Eigentumswohnungen «Bärenmätteli» Bahnhofstrasse 3512 Walkringen

Auskunft und Verkauf

Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand

Inhalt

- **Walkringen in der Übersicht (Mikrolage/Makrolage)**
- **Gemeinde Walkringen**
- **Objektbeschrieb**
- **Verkaufspreise**
- **Kauf- und Zahlungsabwicklung**
- **Projektpartner**
- **Planunterlagen / Baubeschrieb**

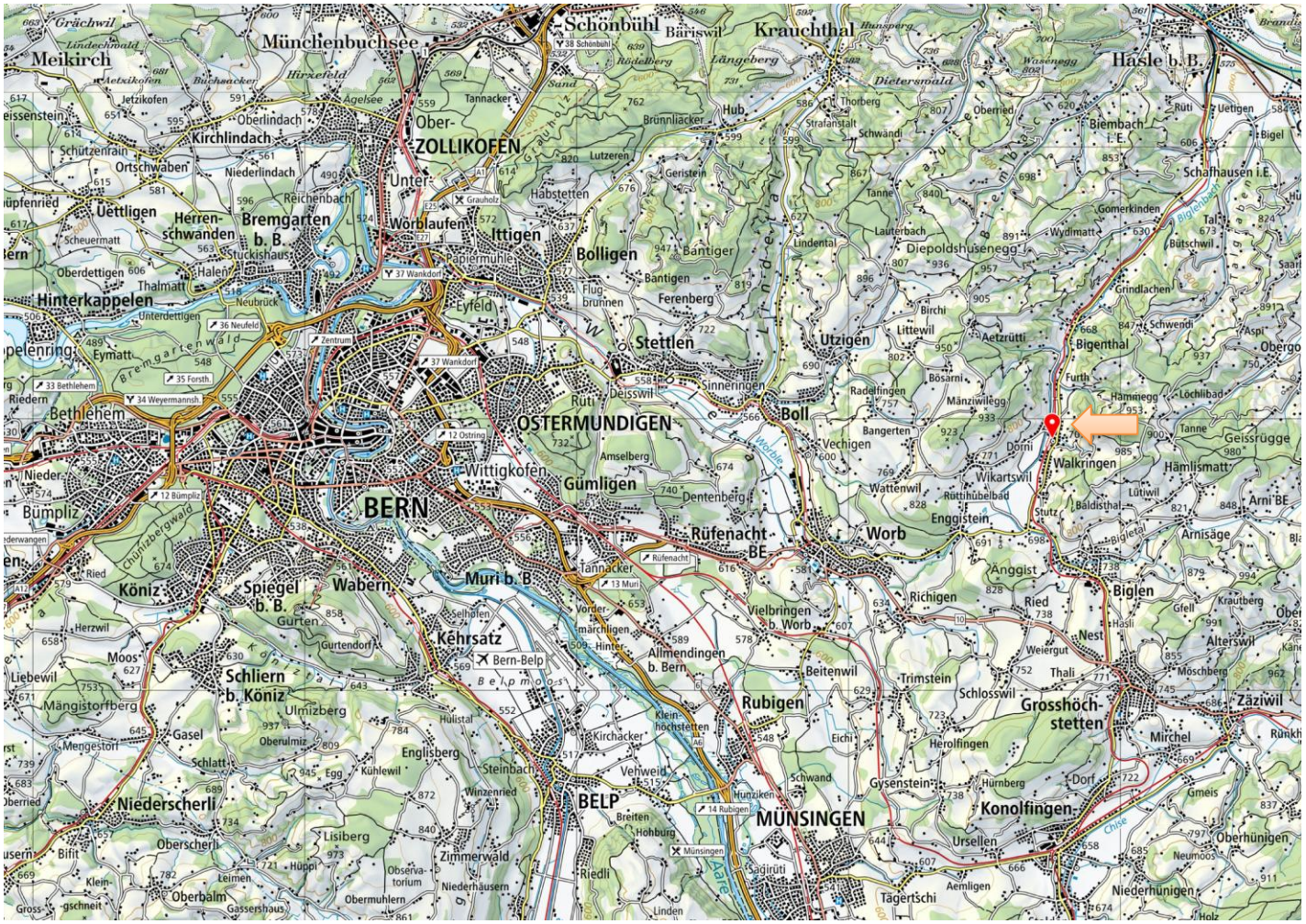
Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand

Walkringen in der Übersicht

Mikrolage

Standort Überbauung

Makrolage



Standort Überbauung

Gemeinde Walkringen

Walkringen ist eine der 95 Gemeinden der Verwaltungsregion Bern-Mittelland. Die Verkehrslage an der Burgdorf-Thun-Strasse sowie an der BLS-Linie Solothurn-Burgdorf-Thun ist sehr günstig. Grössere Ballungszentren wie Worb / Konolfingen / Grosshöchstetten und auch Bern / Thun / Burgdorf sind von Walkringen aus schnell erreichbar. Walkringen und Bigenthal sind Ausgangspunkte lohnender Wanderungen.

Walkringen liegt am nördlichen Rande des ehemaligen Mooses, das der Biglenbach in der Talweite zwischen Biglen und Enggistein bildete. Nördlich von Walkringen durchfliesst der Bach das Bigenthal, das den Kamm der Menziwilegg und dem Wegessen vom Massiv der Blasenfluh trennt und in nördlicher Richtung in der Gemeinde Hasle b. Burgdorf ins Tal der Emme mündet.

In der Talebene liegt der eigentliche Dorfkern von Walkringen und weiter nördlich das Dorf Bigenthal. Viele Häusergruppen und Einzelhöfe sind über das ganze Gemeindegebiet verteilt.

Einwohnerzahlen (Stand: 31. Dezember 2019)

- 1´794

Steueranlage Einwohnergemeinde Walkringen

- 1.97

Liegenschaftssteuer

- 1.3 o/oo des amtlichen Wertes

Kindergärten

- In unmittelbarer Nähe 3 Fussminuten

Schulen

- Unter- und Oberstufe inkl. Sekundarschule in unmittelbarer Nähe 3 Fussminuten

Einkaufen

Die Bäckerei im Dorf bietet nebst feinen Backwaren auch Lebensmittel zum Kaufen an. Ebenso dient diese auch als Postannahmestelle.

Verkehrsanbindung

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch recht gut erschlossen. Sie liegt an einer Hauptstrasse, die von Burgdorf via Grosshöchstetten nach Thun führt. Am 21. Juli 1899 wurde die Eisenbahnlinie von Hasle-Rüegsau nach Thun mit Bahnhöfen in Walkringen und in Bigenthal eröffnet. Für die Feinverteilung im öffentlichen Verkehr sorgt ein Postautokurs, welcher die Strecke von Worb via Rüttihubelbad nach Walkringen bedient.

Distanzen	**Auto**		**ÖV**
Burgdorf	20 min	Burgdorf	25 min
Bern	25 min	Bern	40 min
Langnau	25 min	Langnau	30 min
Thun	35 min	Thun	35 min

Freizeit

Ein reichhaltiges Freizeitangebot wartet auf Sie: Seien es Wandern, Joggen oder Biken in den Naherholungsräumen, sei es die Mitgliedschaft in einem der vielen Vereine – es ist für jeden etwas dabei. Die Nähe zu Bern ist in mancherlei Hinsicht von Vorteil: Als Arbeitsort, Einkaufs- oder Freizeit- und Ausflugsziel ist die Hauptstadt sehr rasch zu erreichen.

Objektbeschrieb

Das kleine baubewilligte Mehrfamilienhaus mit Sechs grosszügigen Wohneinheiten befindet sich direkt neben dem Bahnhof im Zentrum von Walkringen.

Eine umsichtige Planung und eine moderne Architektursprache verbunden mit einem zeitgemässen Konzept ist das Resultat dieser kleinen Überbauung. Mit dem Lift erreichen die Mieter Ihre Wohnungen stufenlos und bequem direkt vom Untergeschoss resp. der Einstellhalle. Waschmaschine und Tumbler befinden sich in der Wohnung. Je ein Kellerabteil befindet sich im Untergeschoss.

Sie haben noch die Möglichkeit im Innenausbau aktiv mitzubestimmen. Sie wählen die Sanitär- und Kücheneinrichtung sowie die Wand- und Bodenbeläge.

Baubeginn ist auf den Sommer 2024 vorgesehen!

Unser Angebot:

4 STK 4 1/2 Zimmer Wohnungen BGF 141.60m²

2 STK 3 1/2 Zimmer Wohnungen BGF 119.80m ²

7 Einstellhallenplätze

Vieles ist möglich! Lassen Sie sich einfach beraten.

Verkaufspreise

Lage	Bezeichnung Wohnung	Anzahl Zimmer	Grundbuchblatt Walkringen	Bruttowohnfläche	Nettowohnfläche	Balkon	Verkaufspreis	
Erdgeschoss	Erdgeschoss	4.5ZI	1504-1	141.60	118.65	16.00		**Verkauft**
	Erdgeschoss	4.5Zi	1504-2	141.60	118.65	16.00	**790’000**	
Obergeschoss	Obergeschoss	4.5ZI	1504-3	141.60	118.65	16.00		**Verkauft**
	Obergeschoss	4.5Zi	1504-4	141.60	118.65	16.00		**Verkauft**
Attikageschoss	Dachgeschoss	3.5ZI	1504-5	119.80	104.2	10.00	**750’000**	
	Dachgeschoss	3.5ZI	1504-6	119.80	104.2	10.00		**Verkauft**
Einstellhalle	Parkplatz	1 bis 6	1504-1-1/-6				**35’000**	
Einstellhalle	Parkplatz	7	1504-1-7				**40’000**	

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Zahlungsplan:

Bei Kaufabsichtserklärung	3 % des Kaufpreises
Bei Beurkundung	30 % des Kaufpreises
Bei betonieren der Kellerdecke	20 % des Kaufpreises
Bei Aufrichtung des Dachstockes	20 % des Kaufpreises
Bei Einbringen des Unterlag-Bodens	20 % des Kaufpreises
Bei Bezug (Nutzen und Schaden)	7 % des Kaufpreises

Gebühren und Kosten: Notariats-, Grundbuchkosten und Handänderungssteuer zu Lasten Käufer

Besitzes Antritt und Bezug: Nach Vereinbarung

In der Pauschale nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten
- Grundbuchgebühren
- Errichten von Schuldbriefen
- Gebühren, die zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt sind

Finanzierung

Die Neuregelung der Finanzierung ist Sache des Käufers, gerne unterstützen wir Sie dabei.

Verkauf/Notariat

Notariat
Peter Jörg
Worb

Besichtigung- und Beratungen nach Vereinbarung

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Verkäufer noch gegenüber der Jürg Schulthess Immobilien-Treuhand GmbH Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Projektpartner

Generalunternehmung

Contractbau GmbH
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

Verkauf

Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand GmbH
Bolligenstrasse 64
3065 Bolligen

+41 31 918 48 68 Phone
+41 79 674 97 51 Mobile

info@jsimmo.ch

www.jsimmo.ch

Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand

Plan-Unterlagen

- Situationsplan

- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Grundriss Dachgeschoss
- Grundriss Untergeschoss

- Querschnitt A-A

- Querschnitt B-B

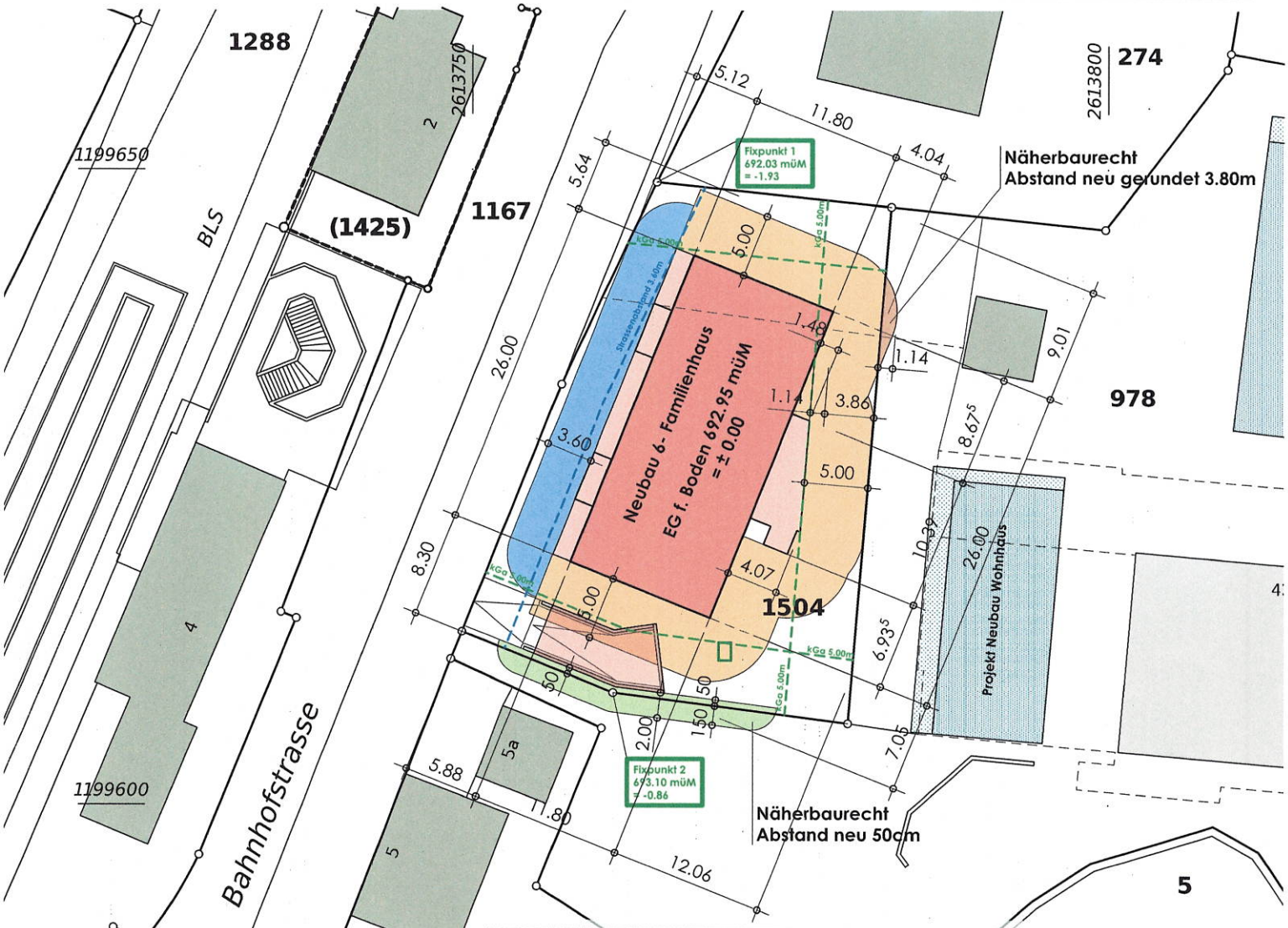
- Nordwest-Fassade
- Südwest Fassade
- Südost Fassade
- Nordost Fassade

- Baubeschrieb vom 09.06.2022

HEMA Bau GmbH
Architektur & Bauleitung

Bernstrasse 40
3076 Worb
Tel.: 031 839 00 77
hemabau@bgb.ch

Objekt	Grundeigentümer	Der Grundeigentümer:
Neubau Mehrfamilienhaus	**Leopoldine Stucki &**	
"Bärenmätteli"	**Peter Stucki**	
Bahnhofstrasse	**Wikartswil 608**	
3512 Walkringen	**3512 Walkringen**	Der Bauherr:
Bauherrschaft	Parzellen Nr.	
Contractbau AJK AG	**1504**	Der Projektverfasser:
Bolligenstrasse 94	Datum	
3065 Bolligen	**23.03.2022**	
		Ort & Datum:



Näherbaurecht

Der/ Die unterzeichnende Eigentümer/in

Bauteam GU GmbH
Generalunternehmung / Planung
Brunnenweg 10
3508 Arni

der Parzelle **Nr. 978** erklären sich mit dem Bauvorhaben auf Parezelle Nr. 1504 einverstanden und erteilt das Näherbaurech

Der Zustimmende nimmt zur Kenntnis, dass der Gebäudeabstand für eine spätere Erstellung von Hochbauten auf seinem Grundstück gegenüber den Nachbargebäuden nach Massgabe der Bauvorschrift auf alle Fälle zu wahren ist.

Ort & Datum: Unterschrift zustimmende/r Grundeigentümer/in:

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER GRUNDBUCHPLANKOPIE

Paul Schmalz
Dipl. Ing. ETH/SIA
Nachführungsgeometer
Kirchweg 1
3510 Konolfingen

Datum: 24.03.2022

N

1:500

WALKRINGEN
BAUGESUCH

Die unterstrichenen Parzellen sind noch nicht rechtsgültig.
Dieser Plankopie können keine genauen Masse entnommen werden.
Verbindlich sind die digitalen Daten.

HEMA Bau GmbH
Architektur & Bauleitung

Bernstrasse 40
3074 Worb
Tel.: 031 839 00 77
hemabau@bgb.ch

Objekt
Neubau Mehrfamilienhaus
"Bärenmätteli"
Bahnhofstrasse
3512 Walkringen

Bauherrschaft
Contractbau AJK AG
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

Grundeigentümer
Leopoldine Stucki &
Peter Stucki
Wikartswil 608
3512 Walkringen

Objekt Nr.
2002

Parzellen Nr.
1504

Plan:
Baugesuch
Grundriss Erdgeschoss

Plan-Nr.:
2002_003

Massstab
1:100

Plangrösse
100/70

Gezeichnet
mh

Datum
05.04.2022

Worb, den

Der Grundeigentümer:

Der Bauherr:

Der Projektverfasser:

EG f. B. ± 0.00 = 692.95 müM

Fixpunkt 1	Fixpunkt 2	EG f. B.
692.03 müM = -1.93	693.10 müM = -0.86	692.95 müM = ±0.00

Geländ-/Gebäudekoten:

best. Terrain 694.13 müM — Bestehendes Gelände Angabe Geometer

Terrain neu 694.13 müM — Neue Geländehöhen

Flächen:

Grundstückfläche:	1011.00m²
BGF:	806.00m²
Bruttogebäudeflächen:	
Wohnungen	283.20m²
Balkone	32.00m²
Treppenhaus	32.10m²
EH-Rampe/Rankgerüst	42.00m²
Rankgerüst Fassade	26.00m²
Grünfläche inkl. Spielplatz:	420.00m²
Aufenthaltsbereich Umgebung:	23.00m²
Aufenthaltsbereich Balkone:	28.30m²
Sitzplätze:	20.00m²
Fussweg zu Kirchwegli:	10.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Containerplatz/Vorplatz:	18.00m²
Zufahrt zu Einstellhallenrampe:	16.00m²
Anschluss an best. Trottoir:	6.00m²
Einstellhallenrampe:	4.50m²
Rabatten entlang Hausfassade:	28.20m²

Konstruktionsbeschrieb:
(def. Ausführung gem. Energienachweis)

UG - Bodenplatte
Beton 25 cm
Magerbeton 5 cm

UG - Aussenwand
Beton 25 - 30 cm
Abdichtung
XPS-Dämmung 10 cm

UG - Innenwand
Kalksandstein Sichtmauerwerk 15 cm
Beton 20 - 25 cm

UG - Decke über UG
Bodenbelag 1 cm
Unterlagsboden 7 cm
PE-Folie
SwisporEPS-T-Dämmung 2 cm
SwisspoPUR Alu 14 cm
Beton 26 - 45 cm

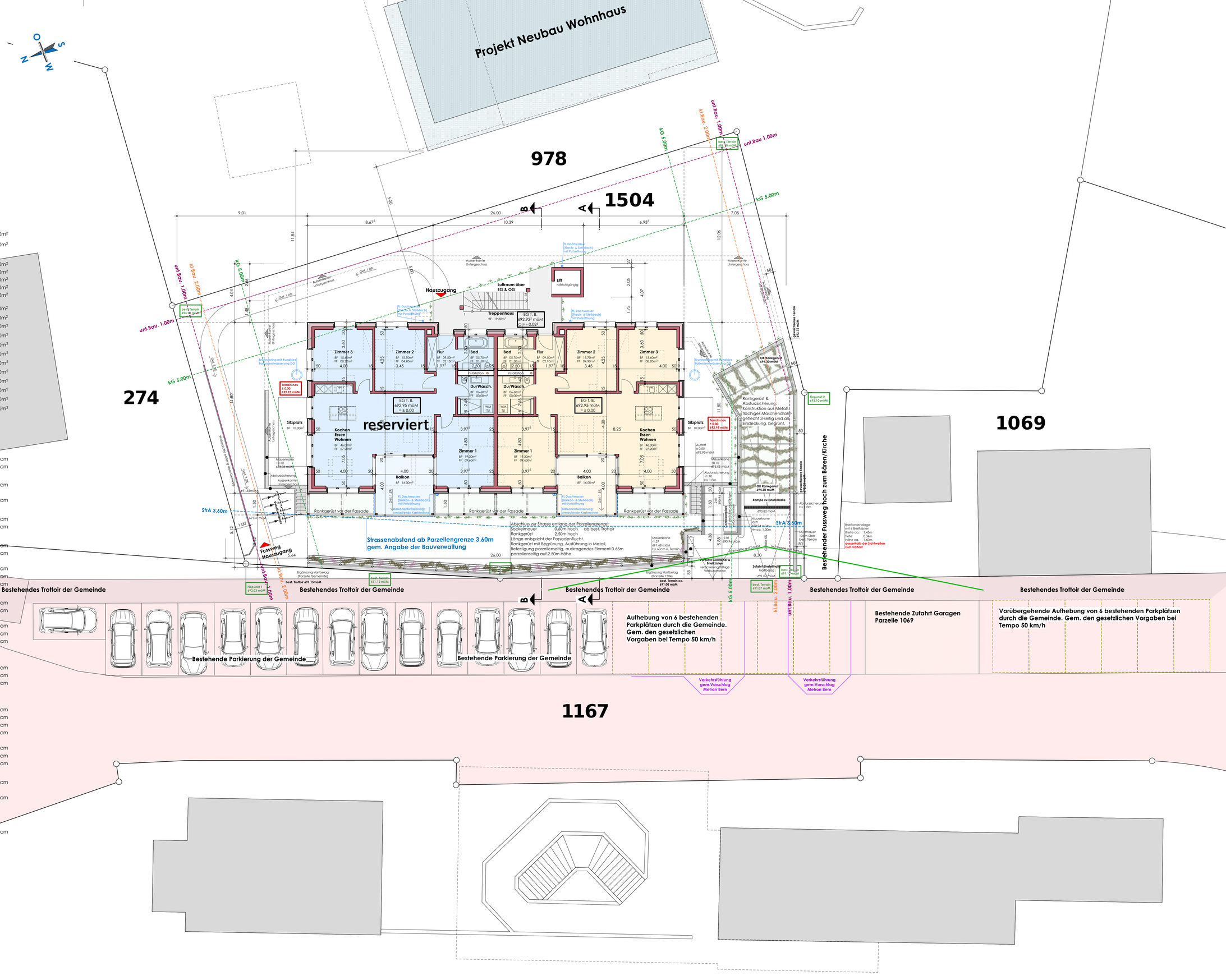
EG, OG, DG - Aussenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 - 20 cm
Dampfbremse
Glaswolle 20 cm
Hinterlüftungsebene 3-5 cm
Holzverkleidung 2.4 cm
stehend, unregelmässig, vorvergraut

EG, OG, DG - Innenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 cm
Abrieb, gestrichen 1.5 cm

Steildach - Dachaufbau
Tonziegel, dunkelgrau
Ziegellattung 2.4 cm
Konterlattung 4.8 cm
Unterdach 2 cm
Sparren, dazw. Glaswolle 24/20 cm
Dampfbremse
Lattung (Installationsebene) 2.5 cm
Gipskartonplatten 1.5 cm
Gipsglattstrich, gestrichen 1 cm

EG, OG, DG - Treppenhaus offen
Decken Beton 20 - 25 cm
Einhausung Metallgeflächt, begrünt
Liftschacht Beton 20 - 25 cm
Geländer Metall

Flachdach Treppenhaus - Dachaufbau
Abdichtungsbahn
Beton 20 cm

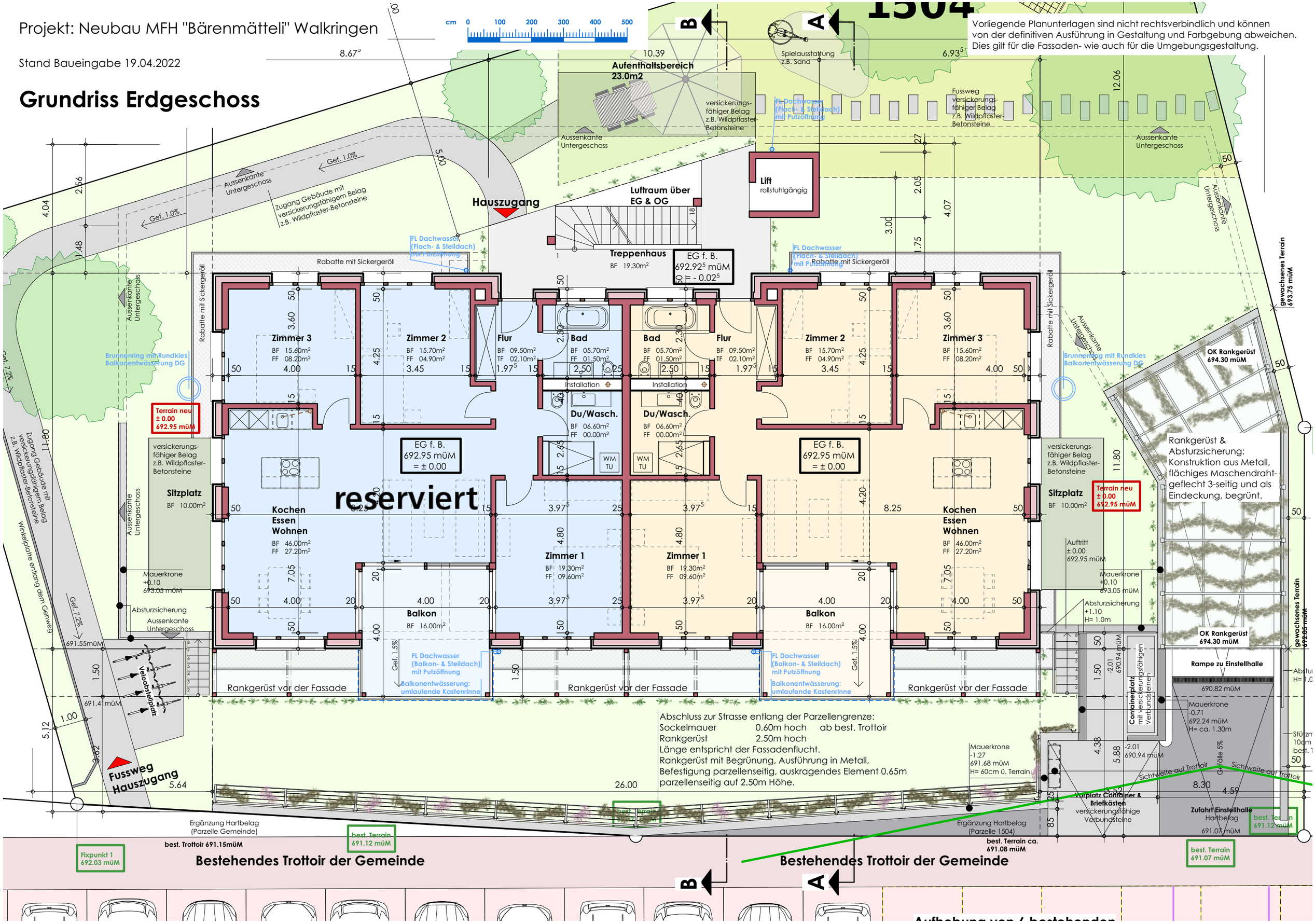


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Grundriss Erdgeschoss

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.



HEMA Bau GmbH
Architektur & Bauleitung

Bernstrasse 40
3076 Worb
Tel.: 031 839 00 77
hemabau@bgb.ch

Objekt
Neubau Mehrfamilienhaus
"Bärenmätteli"
Bahnhofstrasse
3512 Walkringen

Bauherrschaft
Contractbau AJK AG
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

Grundeigentümer
Leopoldine Stucki &
Peter Stucki
Wikartswil 608
3512 Walkringen

Objekt Nr.
2002

Parzellen Nr.
1504

Plan:
Baugesuch
Grundriss Obergeschoss

Plan-Nr.:
2002_004

Massstab
1:100

Plangrösse
100/70

Gezeichnet
mh

Datum
05.04.2022

Worb, den

Der Grundeigentümer:

Der Bauherr:

Der Projektverfasser:

EG f. B. ± 0.00 = 692.95 müM

Fixpunkt 1 692.03 müM = - 1.93	Fixpunkt 2 693.10 müM = -0.86	EG f. B. 692.95 müM = ±0.00

Geländ-/Gebäudekoten:

best. Terrain 696.13 müM — Bestehendes Gelände Angabe Geometer

Terrain neu 696.13 müM — Neue Geländehöhen

Flächen:

Grundstückfläche:	1011.00m²
BGF:	806.00m²
Bruttogebäudeflächen:	
Wohnungen	283.20m²
Balkone	32.00m²
Treppenhaus	32.10m²
EH-Rampe/Rankgerüst	42.00m²
Rankgerüst Fassade	26.00m²
Grünfläche inkl. Spielplatz:	420.00m²
Aufenthaltsbereich Umgebung:	23.00m²
Aufenthaltsbereich Balkone:	28.30m²
Sitzplätze:	20.00m²
Fussweg zu Kirchwegli:	10.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Containerplatz/Vorplatz:	18.00m²
Zufahrt zu Einstellhallenrampe:	16.00m²
Anschluss an best. Trottoir:	6.00m²
Einstellhallenrampe:	4.50m²
Rabatten entlang Hausfassade:	28.20m²

Konstruktionsbeschrieb:
(def. Ausführung gem. Energienachweis)

UG - Bodenplatte
Beton 25 cm
Magerbeton 5 cm

UG - Aussenwand
Beton 25 - 30 cm
Abdichtung
XPS-Dämmung 10 cm

UG - Innenwand
Kalksandstein Sichtmauerwerk 15 cm
Beton 20 - 25 cm

UG - Decke über UG
Bodenbelag 1 cm
Unterlagsboden 7 cm
PE-Folie
SwissporEPS-T-Dämmung 2 cm
SwisspoPUR Alu 14 cm
Beton 26 - 45 cm

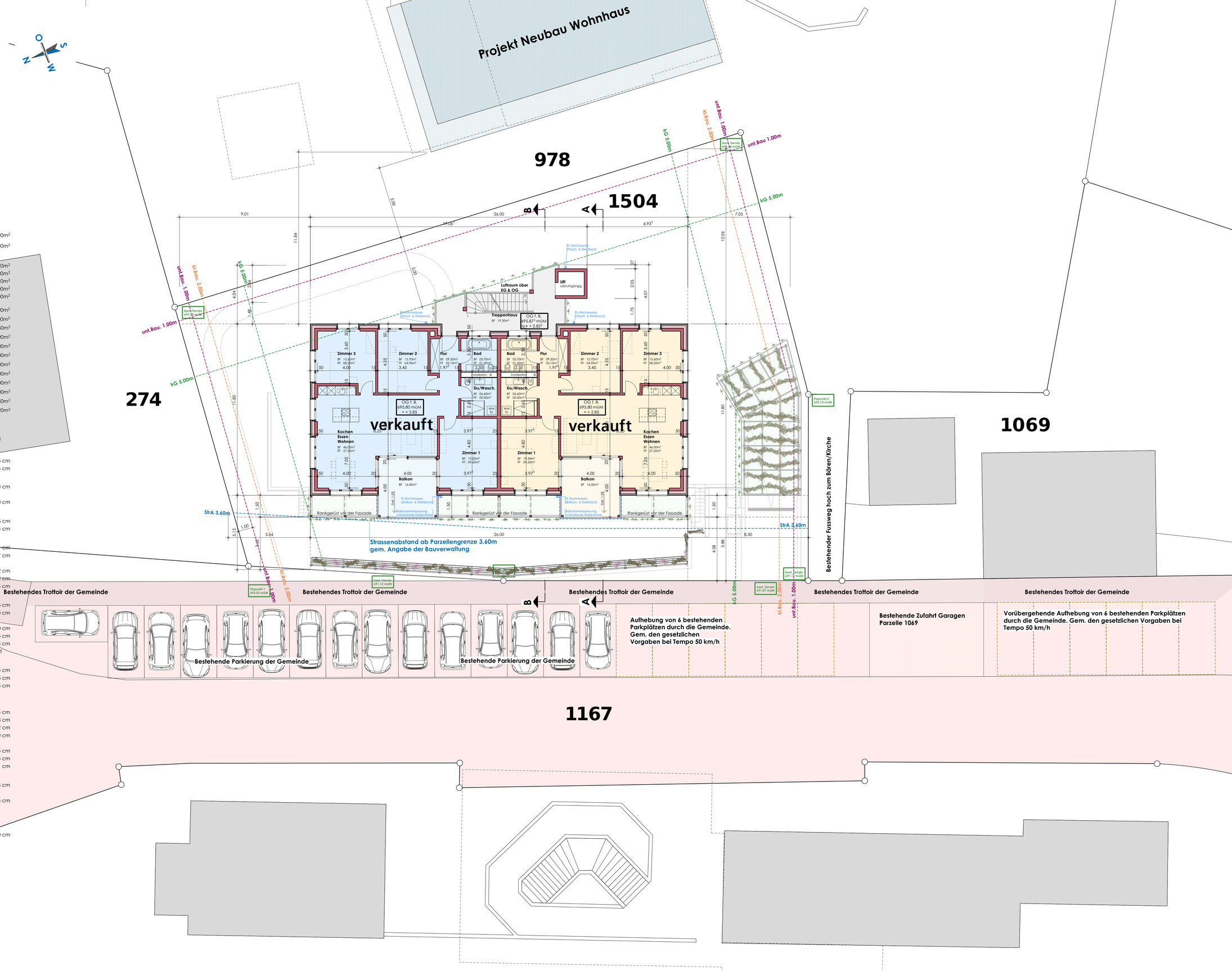
EG, OG, DG - Aussenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 - 20 cm
Dampfbremse
Glaswolle 20 cm
Hinterlüftungsebene 3-5 cm
Holzverkleidung 2.4 cm
stehend, unregelmässig, vorvergraut

EG, OG, DG - Innenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 cm
Abrieb, gestrichen 1.5 cm

Steildach - Dachaufbau
Tonziegel, dunkelgrau
Ziegellattung 2.4 cm
Konterlattung 4.8 cm
Unterdach 2 cm
Sparren, dazw. Glaswolle 24/20 cm
Dampfbremse
Lattung (Installationsebene) 2.5 cm
Gipskartonplatten 1.5 cm
Gipsglattstrich, gestrichen 1 cm

EG, OG, DG - Treppenhaus offen
Decken Beton 20 - 25 cm
Einhausung Metallgeflächt, begrünt
Liftschacht Beton 20 - 25 cm
Geländer Metall

Flachdach Treppenhaus - Dachaufbau
Abdichtungsbahn
Beton 20 cm

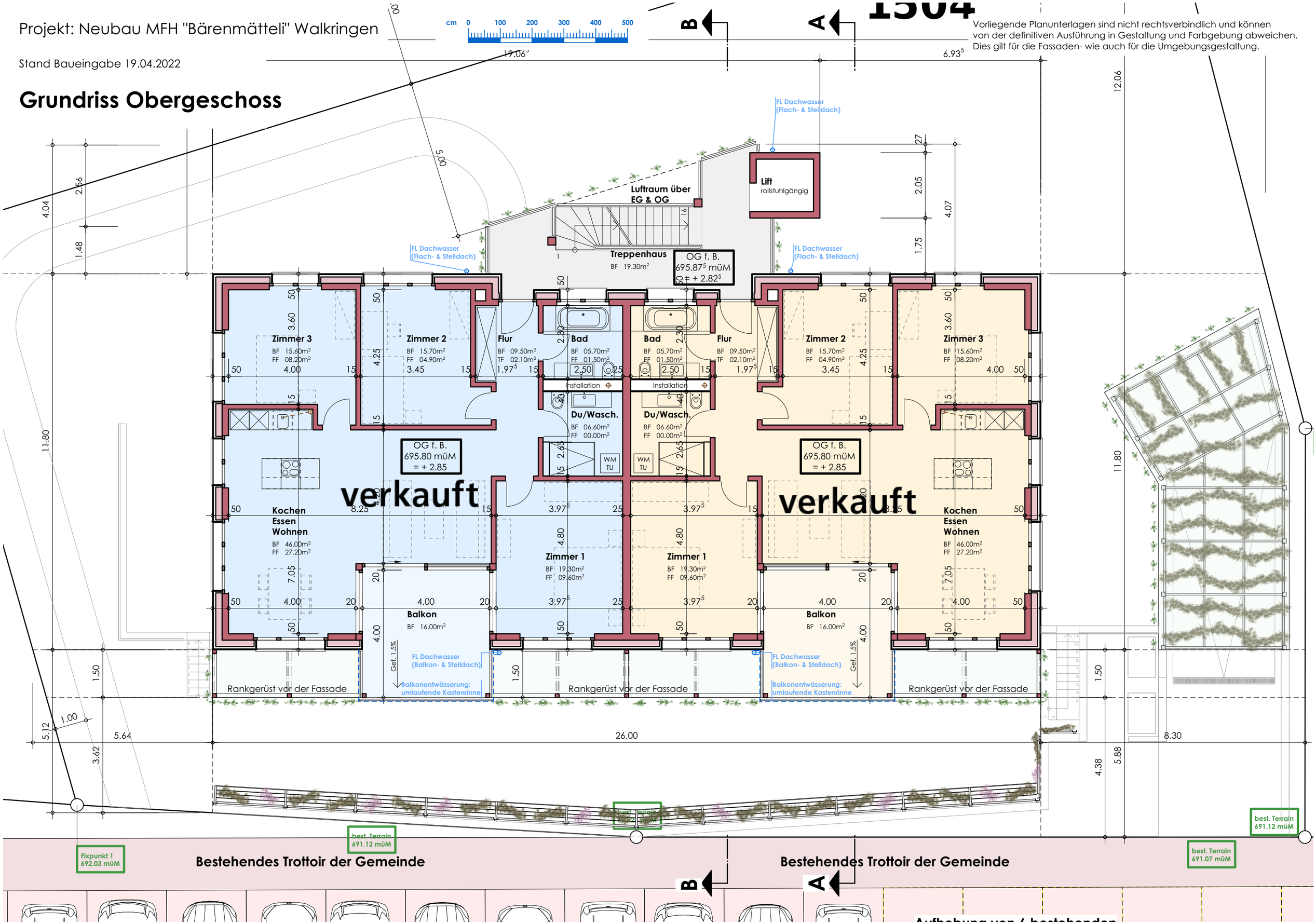


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Grundriss Obergeschoss

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.



HEMA Bau GmbH
Architektur & Bauleitung

Bernstrasse 40
3076 Worb
Tel.: 031 839 00 77
hemabau@bgb.ch

Objekt
Neubau Mehrfamilienhaus
"Bärenmättell"
Bahnhofstrasse
3512 Walkringen

Bauherrschaft
Contractbau AJK AG
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

Grundeigentümer
Leopoldine Stucki &
Peter Stucki
Wikartswil 608
3512 Walkringen

Objekt Nr.
2002

Parzellen Nr.
1504

Plan:
Baugesuch
Grundriss Dachgeschoss

Plan-Nr.:
2002_005

Massstab
1:100

Plangrösse
100/70

Gezeichnet
mh

Datum
05.04.2022

Worb, den

Der Grundeigentümer:

Der Bauherr:

Der Projektverfasser:

EG f. B. ± 0.00 = 692.95 müM

Fixpunkt 1	Fixpunkt 2	EG f. B.
692.03 müM = -1.93	693.10 müM = -0.86	692.95 müM = ±0.00

Geländ-/Gebäudekoten:

best. Terrain 694.13 müM — Bestehendes Gelände Angabe Geometer

Terrain neu 694.13 müM — Neue Geländehöhen

Flächen:

Grundstückfläche:	1011.00m²
BGF:	806.00m²
Bruttogebäudeflächen:	
Wohnungen	283.20m²
Balkone	32.00m²
Treppenhaus	32.10m²
EH-Rampe/Rankgerüst	42.00m²
Rankgerüst Fassade	26.00m²
Grünfläche inkl. Spielplatz:	420.00m²
Aufenthaltsbereich Umgebung:	23.00m²
Aufenthaltsbereich Balkone:	28.30m²
Sitzplätze:	20.00m²
Fussweg zu Kirchwegli:	10.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Containerplatz/Vorplatz:	18.00m²
Zufahrt zu Einstellhallenrampe:	16.00m²
Anschluss an best. Trottoir:	6.00m²
Einstellhallenrampe:	4.50m²
Rabatten entlang Hausfassade:	28.20m²

Konstruktionsbeschrieb:
(def. Ausführung gem. Energienachweis)

UG - Bodenplatte
Beton 25 cm
Magerbeton 5 cm

UG - Aussenwand
Beton 25 - 30 cm
Abdichtung
XPS-Dämmung 10 cm

UG - Innenwand
Kalksandstein Sichtmauerwerk 15 cm
Beton 20 - 25 cm

UG - Decke über UG
Bodenbelag 1 cm
Unterlagsboden 7 cm
PE-Folie
SwissporEPS-T-Dämmung 2 cm
SwisspoPUR Alu 14 cm
Beton 26 - 45 cm

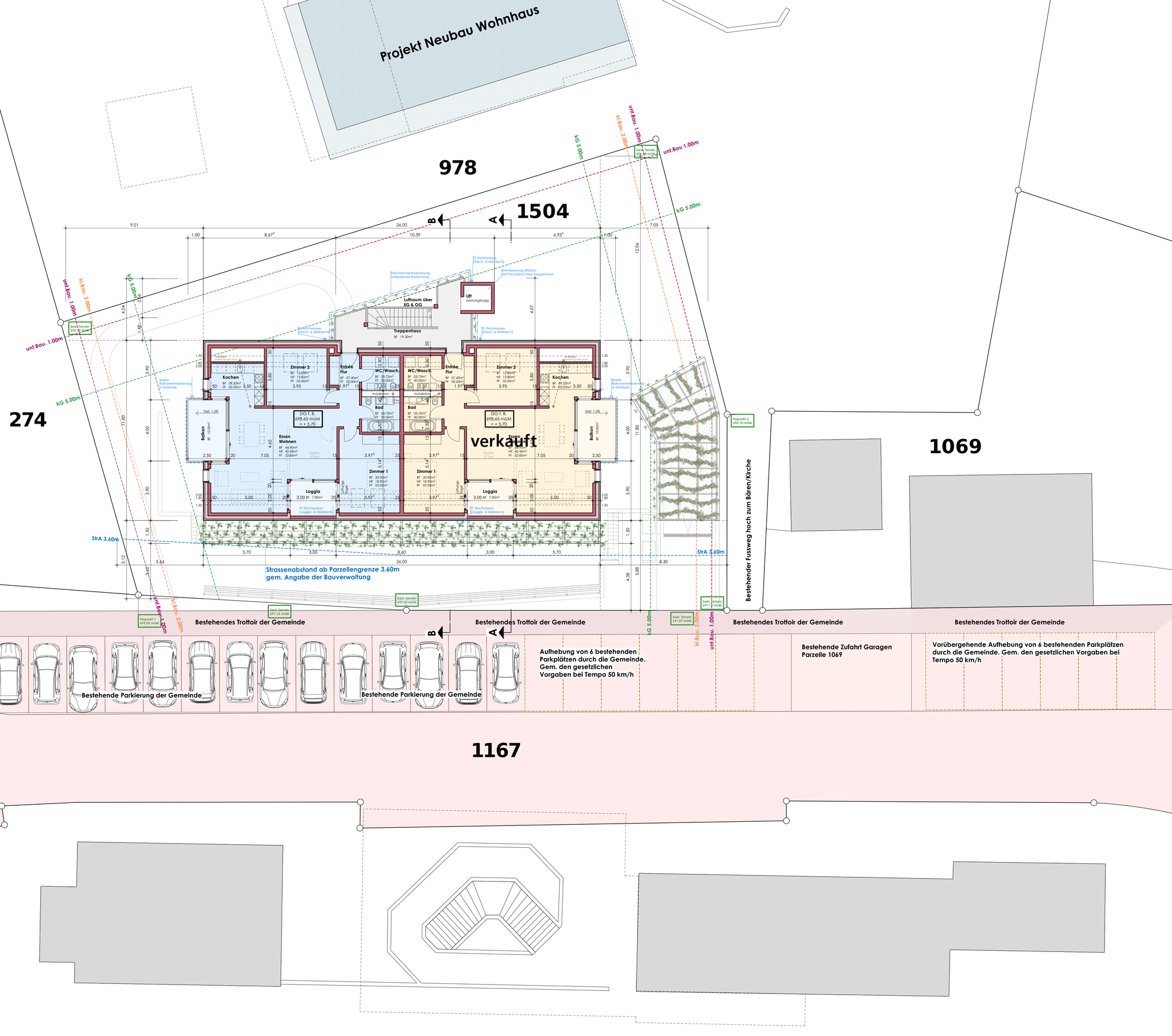
EG, OG, DG - Aussenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 - 20 cm
Dampfbremse
Glaswolle 20 cm
Hinterlüftungsebene 3-5 cm
Holzverkleidung 2.4 cm
stehend, unregelmässig, vorvergraut

EG, OG, DG - Innenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 cm
Abrieb, gestrichen 1.5 cm

Steildach - Dachaufbau
Tonziegel, dunkelgrau
Ziegellattung 2.4 cm
Konterlattung 4.8 cm
Unterdach 2 cm
Sparren, dazw. Glaswolle 24/20 cm
Dampfbremse
Lattung (Installationsebene) 2.5 cm
Gipskartonplatten 1.5 cm
Gipsglattstrich, gestrichen 1 cm

EG, OG, DG - Treppenhaus offen
Decken Beton 20 - 25 cm
Einhausung Metallgeflächt, begrünt
Liftschacht Beton 20 - 25 cm
Geländer Metall

Flachdach Treppenhaus - Dachaufbau
Abdichtungsbahn
Beton 20 cm

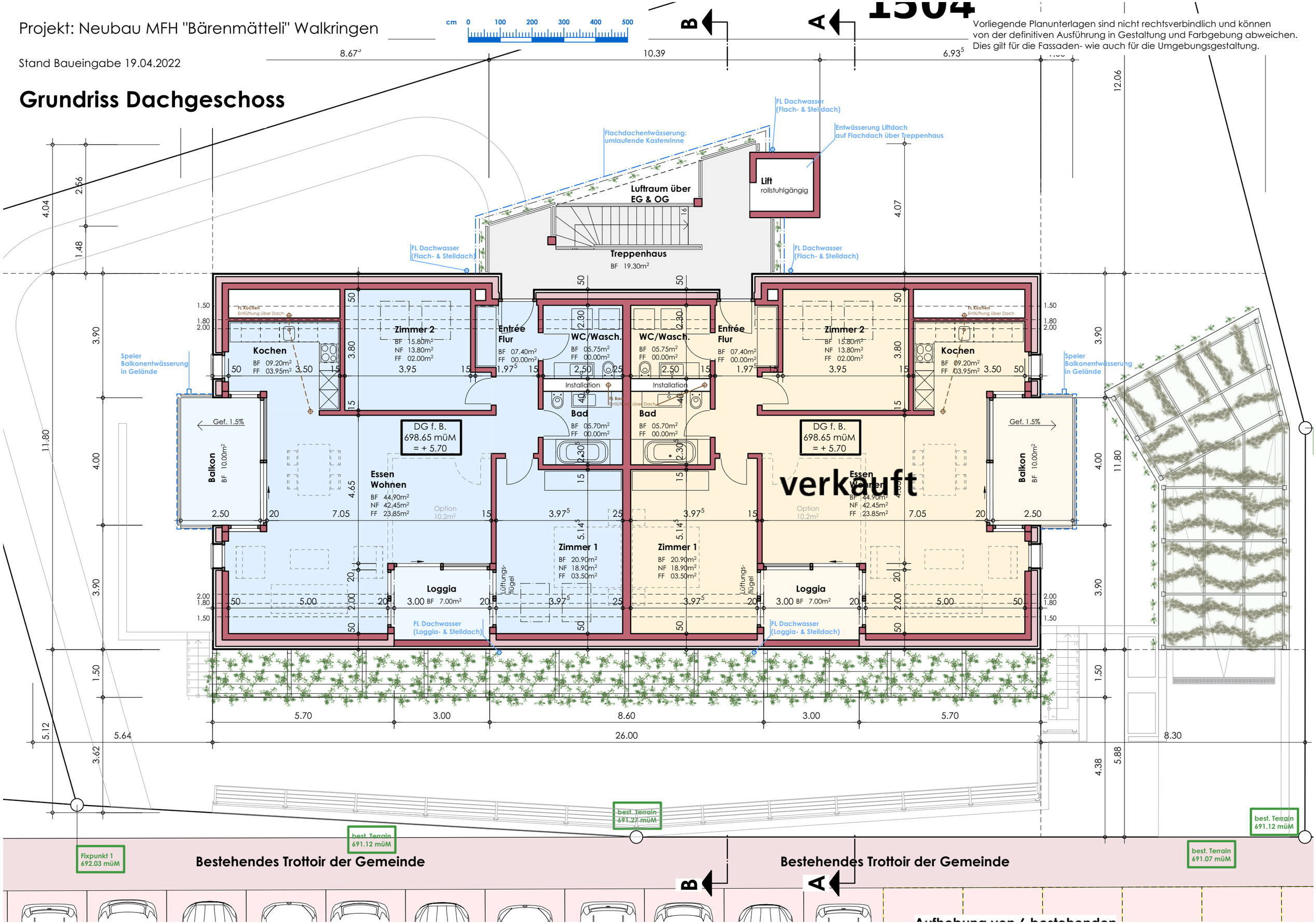


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Grundriss Dachgeschoss

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.



HEMA Bau GmbH
Architektur & Bauleitung

Bernstrasse 40
3076 Worb
Tel.: 031 839 00 77
hemabau@bgb.ch

Objekt
Neubau Mehrfamilienhaus
"Bärenmättell"
Bahnhofstrasse
3512 Walkringen

Bauherrschaft
Contractbau AJK AG
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

Grundeigentümer
Leopoldine Stucki &
Peter Stucki
Wikartswil 608
3512 Walkringen

Objekt Nr.
2002

Parzellen Nr.
1504

Plan:
Baugesuch
Grundriss Untergeschoss

Plan-Nr.:
2002_002

Massstab
1:100

Plangrösse
100/70

Gezeichnet
mh

Datum
05.04.2022

Worb, den

Der Grundeigentümer:

Der Bauherr:

Der Projektverfasser:

EG f. B. ± 0.00 = 692.95 müM

Fixpunkt 1	Fixpunkt 2	EG f. B.
692.03 müM = -1.93	693.10 müM = -0.86	692.95 müM = ±0.00

Geländ-/Gebäudekoten:

best. Terrain 696.13 müM — Bestehendes Gelände Angabe Geometer

Terrain new 696.13 müM — Neue Geländehöhen

Flächen:

Grundstückfläche:	1011.00m²
BGF:	806.00m²
Bruttogebäudeflächen:	
Wohnungen	283.20m²
Balkone	32.00m²
Treppenhaus	32.10m²
EH-Rampe/Rankgerüst	42.00m²
Rankgerüst Fassade	26.00m²
Grünfläche inkl. Spielplatz:	420.00m²
Aufenthaltsbereich Umgebung:	23.00m²
Aufenthaltsbereich Balkone:	28.30m²
Sitzplätze:	20.00m²
Fussweg zu Kirchwegli:	10.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Fussweg Hauszugang:	50.00m²
Containerplatz/Vorplatz:	18.00m²
Zufahrt zu Einstellhallenrampe:	16.00m²
Anschluss an best. Trottoir:	6.00m²
Einstellhallenrampe:	4.50m²
Rabatten entlang Hausfassade:	28.20m²

Konstruktionsbeschrieb:
(def. Ausführung gem. Energienachweis)

UG - Bodenplatte
Beton 25 cm
Magerbeton 5 cm

UG - Aussenwand
Beton 25 - 30 cm
Abdichtung
XPS-Dämmung 10 cm

UG - Innenwand
Kalksandstein Sichtmauerwerk 15 cm
Beton 20 - 25 cm

UG - Decke über UG
Bodenbelag 1 cm
Unterlagsboden 7 cm
PE-Folie
SwissporEPS-T-Dämmung 2 cm
SwisspoPUR Alu 14 cm
Beton 26 - 45 cm

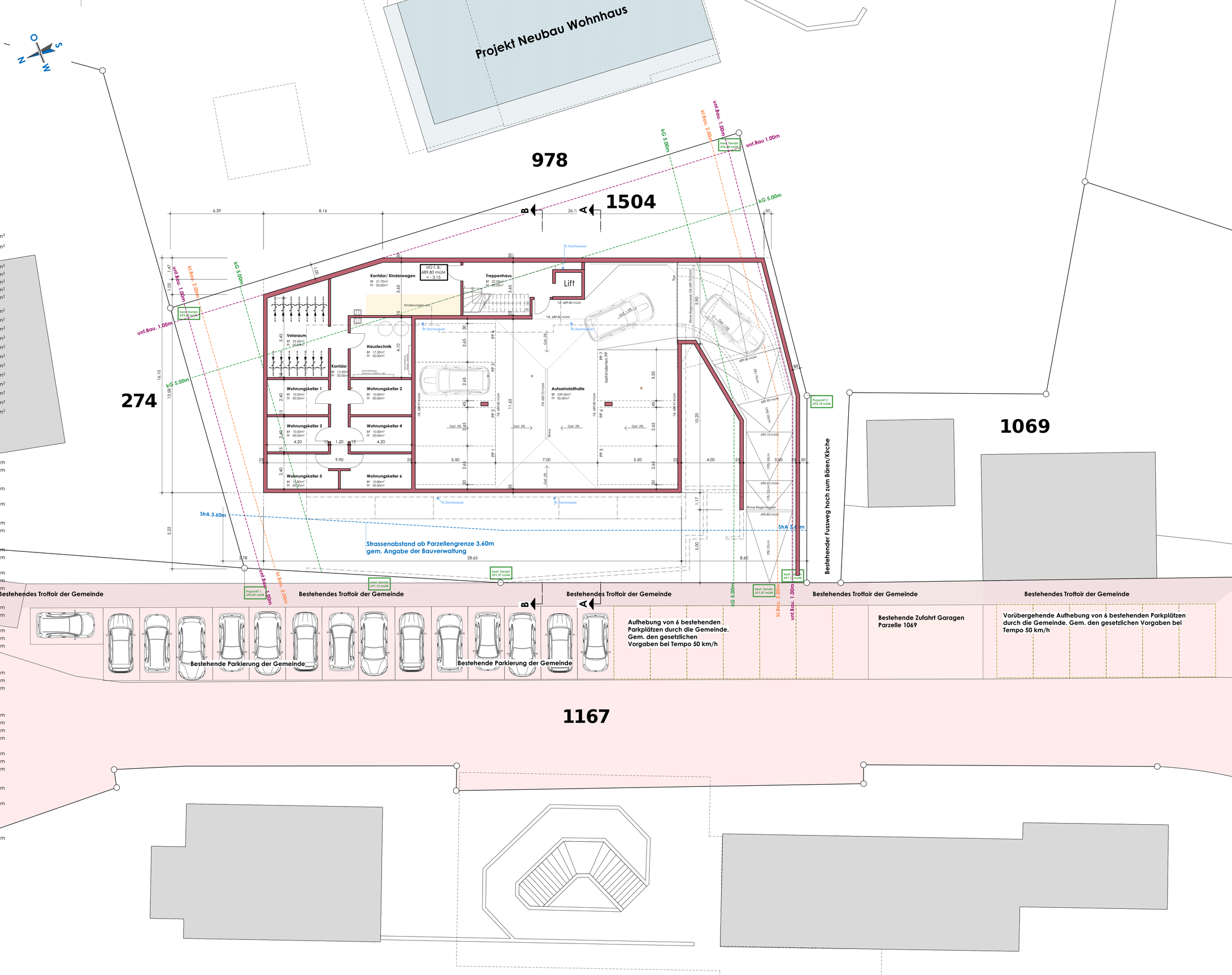
EG, OG, DG - Aussenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 - 20 cm
Dampfbremse
Glaswolle 20 cm
Hinterlüftungsebene 3-5 cm
Holzverkleidung 2.4 cm
stehend, unregelmässig, vorvergraut

EG, OG, DG - Innenwand
Abrieb, gestrichen 1.5 cm
Backstein/Beton 15 cm
Abrieb, gestrichen 1.5 cm

Steildach - Dachaufbau
Tonziegel, dunkelgrau
Ziegellattung 2.4 cm
Konterlattung 4.8 cm
Unterdach 2 cm
Sparren, dazw. Glaswolle 24/20 cm
Dampfbremse
Lattung (Installationsebene) 2.5 cm
Gipskartonplatten 1.5 cm
Gipsglattstrich, gestrichen 1 cm

EG, OG, DG - Treppenhaus offen
Decken Beton 20 - 25 cm
Einhausung Metallgeflächt, begrünt
Liftschacht Beton 20 - 25 cm
Geländer Metall

Flachdach Treppenhaus - Dachaufbau
Abdichtungsbahn
Beton 20 cm

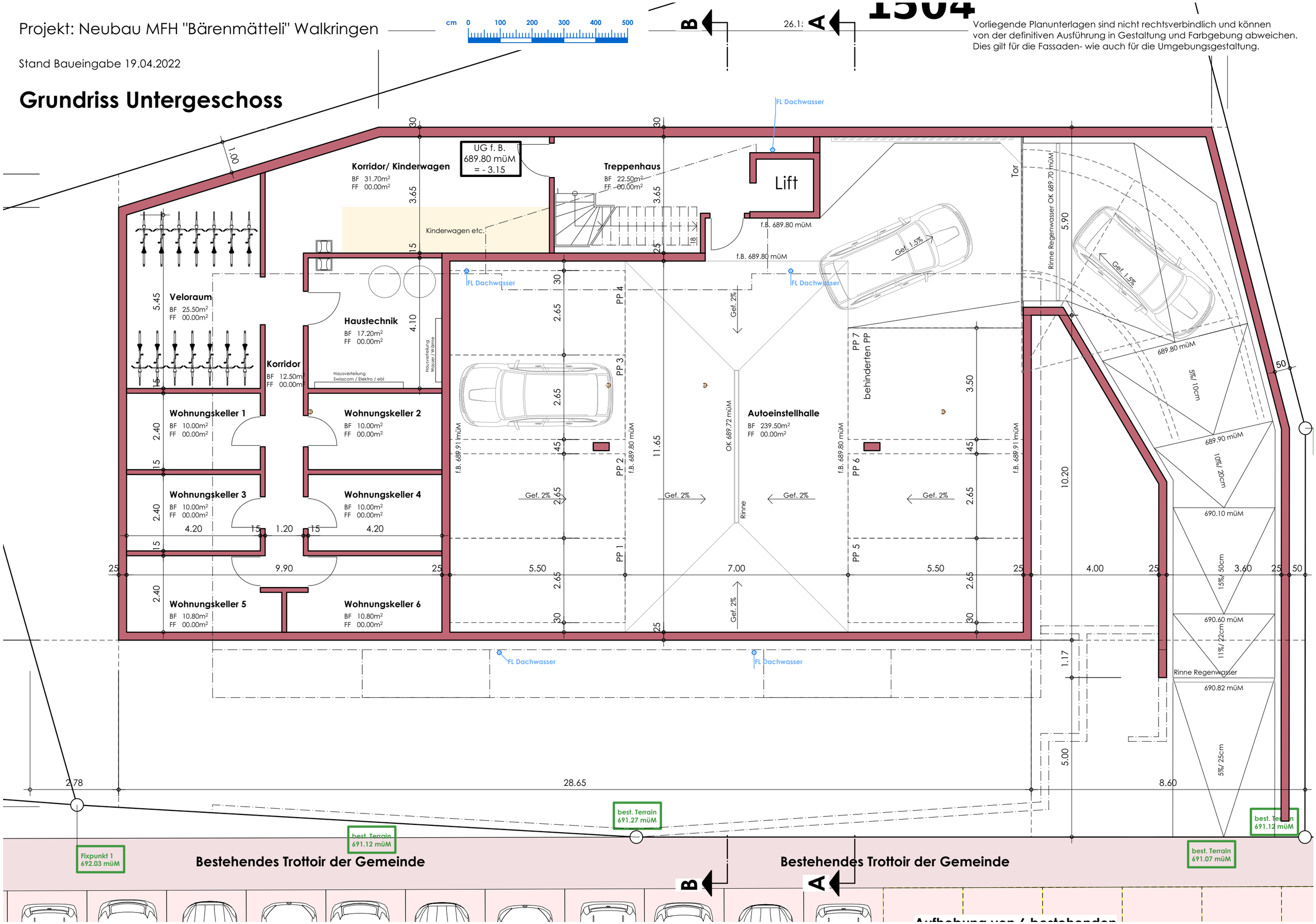


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Grundriss Untergeschoss

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

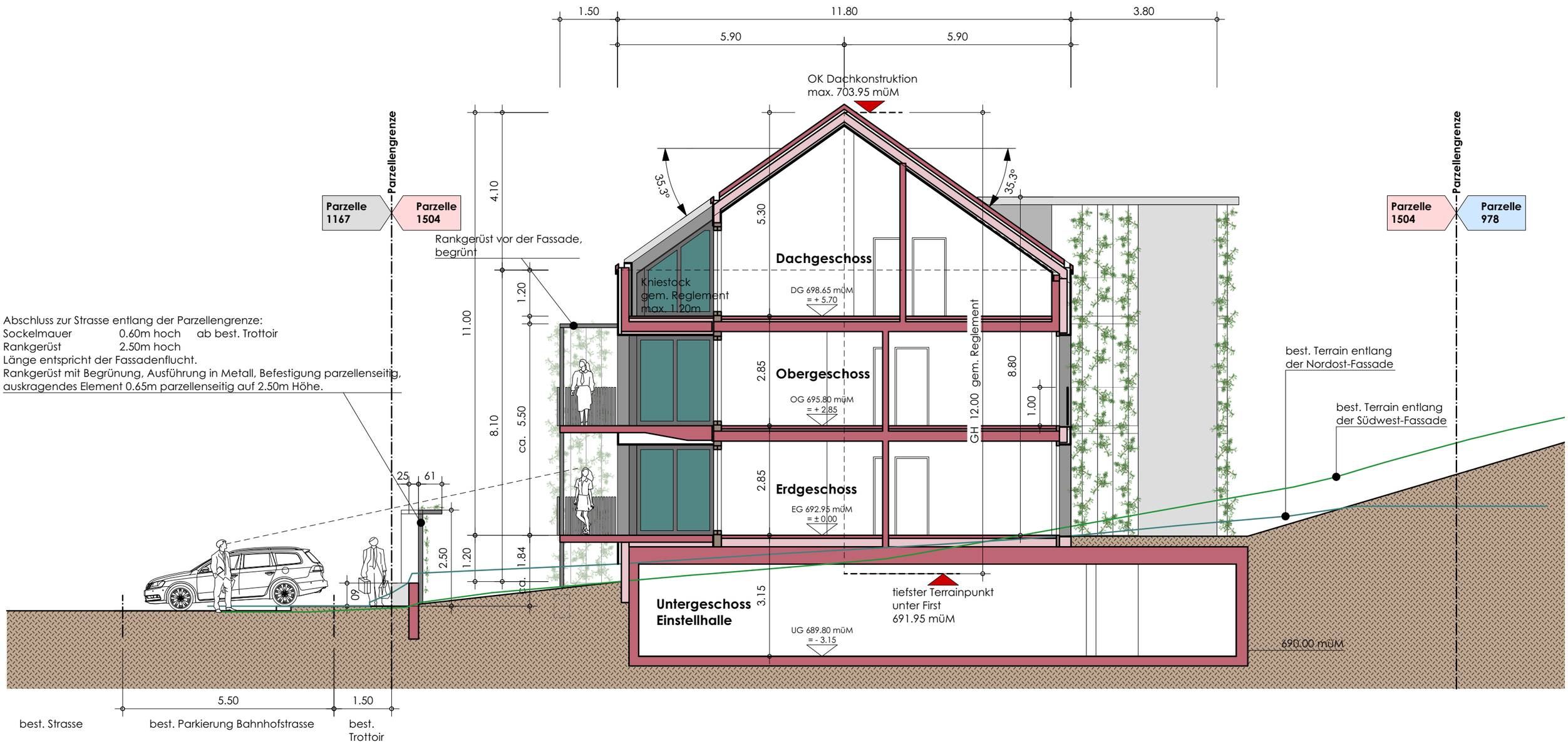


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

Querschnitt A - A

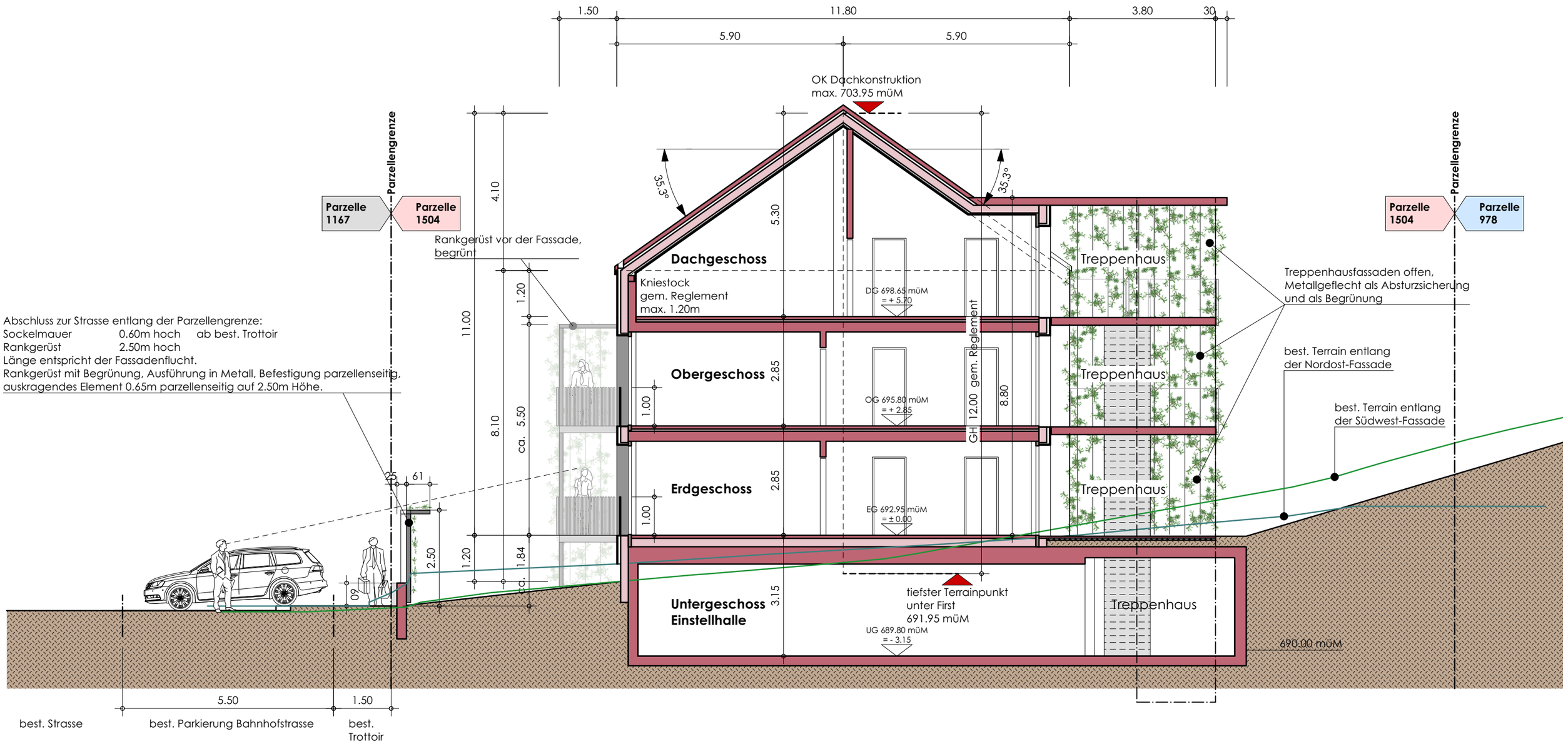


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

Querschnitt B - B



Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

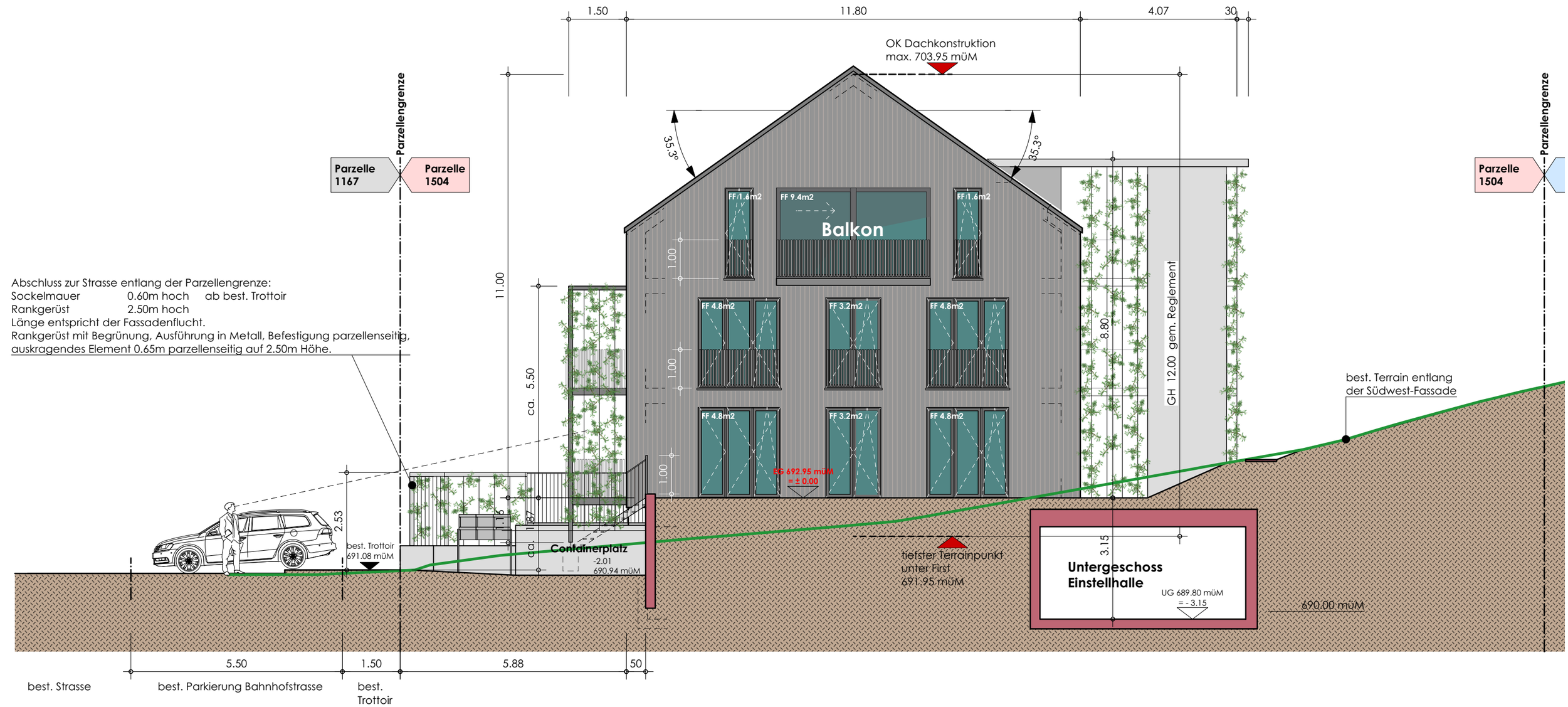
Fassade Nordwest

Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

Fassade Südwest

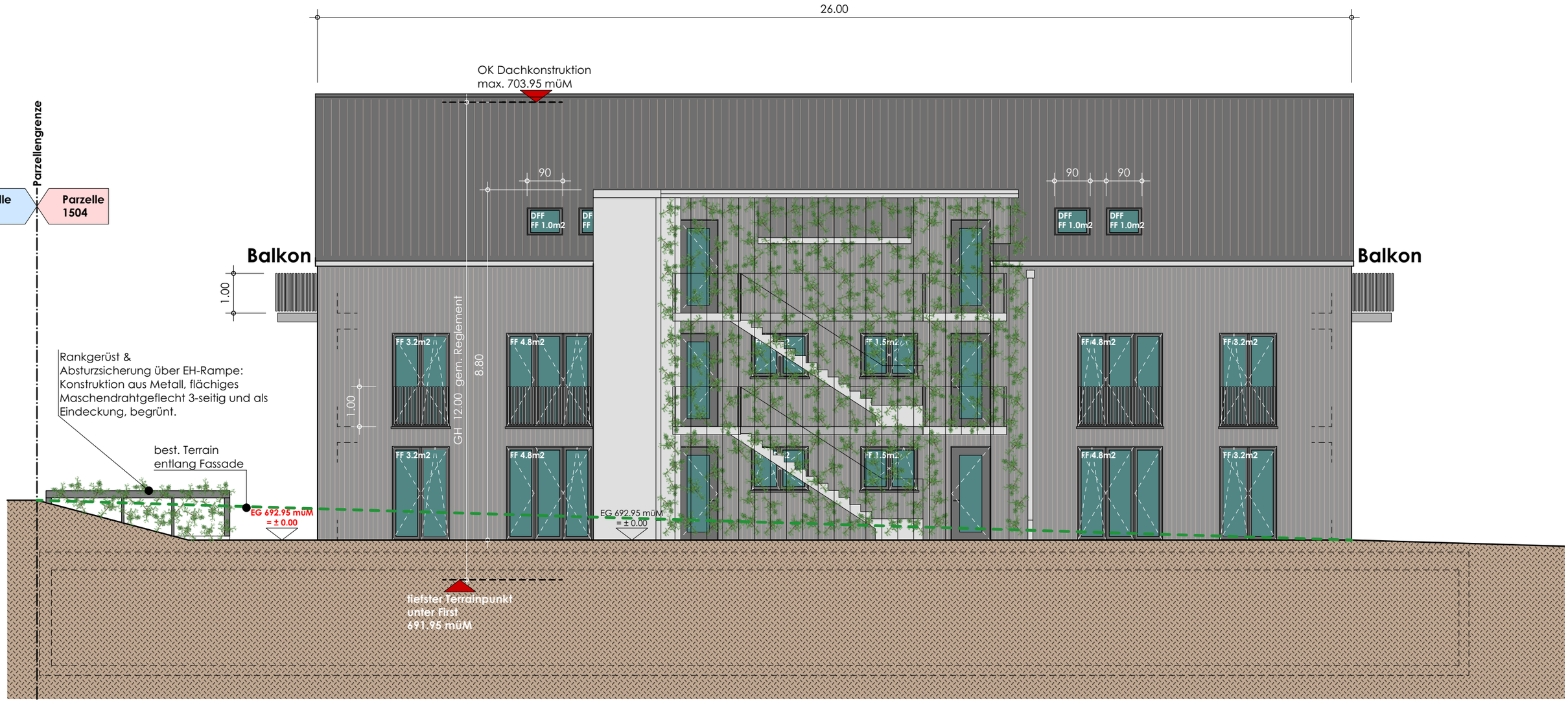


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

Fassade Südost

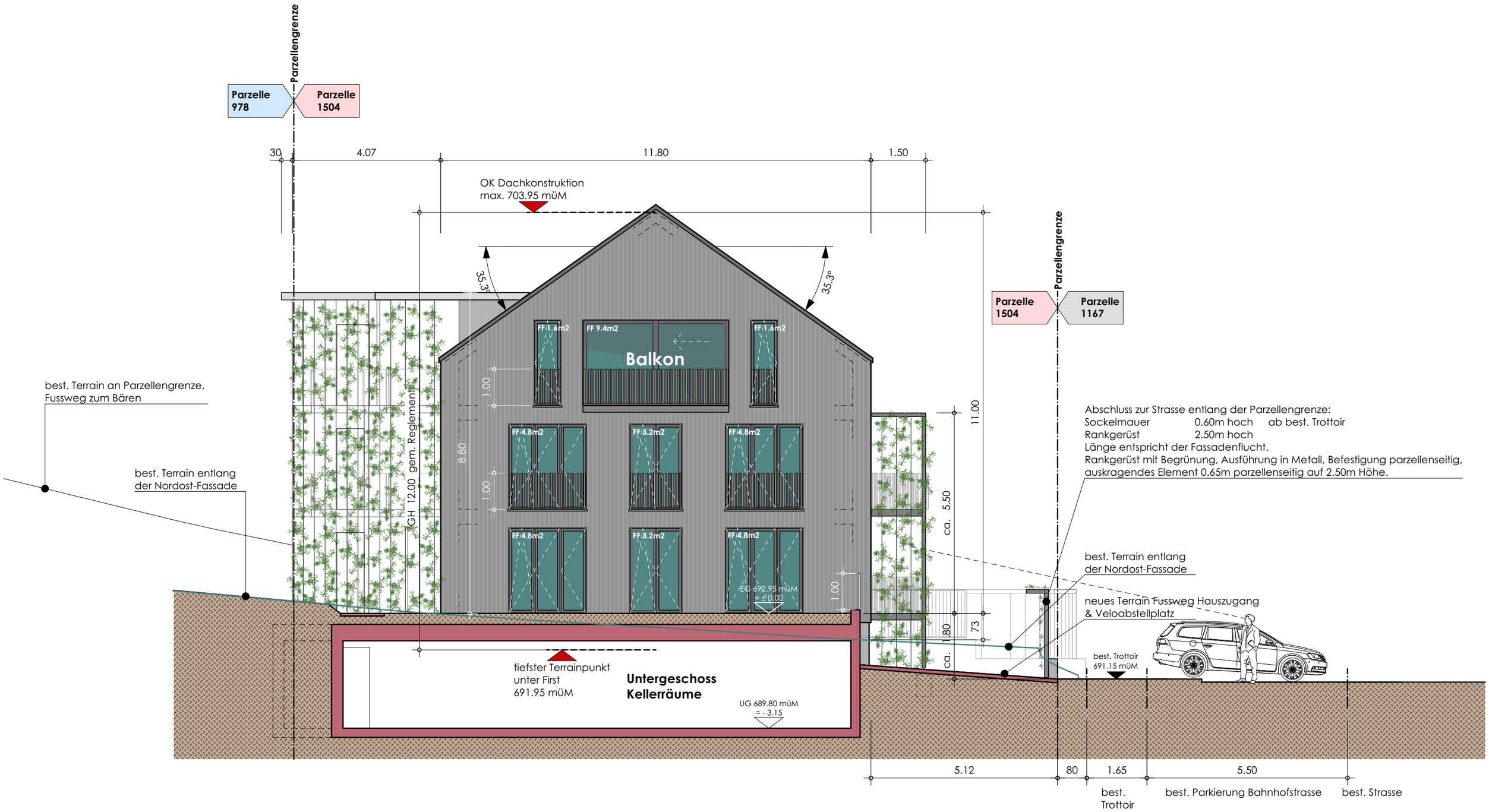


Projekt: Neubau MFH "Bärenmätteli" Walkringen

Stand Baueingabe 19.04.2022

Vorliegende Planunterlagen sind nicht rechtsverbindlich und können von der definitiven Ausführung in Gestaltung und Farbgebung abweichen. Dies gilt für die Fassaden- wie auch für die Umgebungsgestaltung.

Fassade Nordost



HEMA Bau GmbH

Architektur & Bauleitung

Bernstrasse 40
3076 Worb
Tel.: 031 839 00 77
hemabau@bgb.ch

Baubeschrieb

09.06.2022

6-Familienhaus „Bärenmätteli“ in Walkringen

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

102 Baugrunduntersuchung
Festlegen der Bodenverhältnisse mittels Sondierungen durch den Geologen.

122 Sicherungen, Provisorien
Budgetbetrag für die Sicherung von bestehenden Anlagen sowie für Leitungsprovisorien.

131 Abschrankungen, Bauzaun
Einzäunen des Baugrundstücks.

132 Zufahrten / Plätze
Einkoffern des Installationsplatzes zwischen Neubau und Bahnhofplatz.

171/ 172 Pfählung & Baugrubensicherung
Massnahmen für die Baugrubensicherung und für die Fundation nach Angabe des Ingenieurs.

BKP 2 Gebäude

201 Baugrubenaushub

Abhumusieren des Bauplatzes, Humus zur Wiederverwendung deponieren, ausheben der Baugrube, Aushub abgeführt oder zur Wiederverwendung deponiert, inkl. Transportkosten und Gebühren. Hinterfüllen und verdichten der Gebäudeteile mit vorhandenem oder zugeführtem Material.

211.0 Baustelleneinrichtung

Erstellen, Unterhalt und Wiederentfernen der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen, Stellen und Vorhalten von Geräten und Maschinen, alle vorgeschriebenen Schutzmassnahmen wie Abschrankungen, Geländer und Bauwände.
Alle Depotplätze für Baumaterial, sowie die Baracken für Büro Polier, Mannschaft, Material und Werkzeuge soweit erforderlich samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen (Anschlüsse und Betriebskosten inklusive), Bauwasser und Baustrom bis zur Rohbauvollendung. Erstellen des Schnurgerüstes inkl. Einmessen und Abnahme durch den Geometer.

Ableiten von Oberflächenwasser. Installation, Miete und Betrieb der dazu notwendigen Hilfsmittel, inkl. Allfälliger Wartungs- und Umstellungsaufwände.

211.1 Gerüstungen

Erstellen eines Fassadengerüstes nach SUVA. Vorgaben für die Ausführung der Arbeiten an Dächer und Fassaden.

211.3 Baumeisteraushub

Aushub für Fundamente und Leitungen mit Kleingeräten innerhalb und ausserhalb des Gebäudes. Mit Abtransport auf Baustellendeponie.

211.4 Kanalisation

Erstellen von Kanalisations- und Werkleitungsmantelrohren sowie von Abläufen und Schächten innerhalb und ausserhalb des Gebäudes gemäss Kanalisations- und Werkleitungsplanes des Architekten und den Vorgaben in der Baubewilligung.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundation: Bodenplatte den statischen Erfordernissen entsprechend, nach Angaben des Ingenieurs. Unterlagsbeton 5-10cm stark. Fundamentplatte aus Stahlbeton (ausgenommen Parkierbereich), wasserdicht, ca. 30cm stark. Streifen- und Einzelfundamente aus Beton, armiert nach den örtlichen Bodenverhältnissen und Berechnungen des Ingenieurs. Fundiert mittels Mikropfähle in die Tragende Schicht gemäss geologischem Gutachten CSD vom 05.06.2020.

Decken: Stahlbetondecken zu allen Geschossen.

Treppenpodeste: Aus Stahlbeton, schallmässig getrennt vom übrigen Gebäude, zur Aufnahme der Elementtreppenläufe.

Umfassungswände des Untergeschosses:
25cm stark, Arbeits- und Dilatationsfugen gegen eindringendes Wasser abgedichtet.

Wohnungstrennwände in den Obergeschossen:
20 – 25cm stark in Beton, nach Angaben des Statikers. Wärmedämmung nach Vorschrift.

211.6 Maurerarbeiten

Tragende Zwischenwände aus Backstein im EG, OG und Attika, 12.5cm resp. 15cm stark, Kalksandsteinwände im Kellergeschoss 12 oder 15cm stark.

Fassade: Backsteinmauerwerk 15cm stark oder Beton 20cm stark, nach Angaben des Statikers.

Balkone: In Ortbeton erstellt. Thermisch vom Gebäude getrennt.

Nebenarbeiten: Erstellen und Schliessen von Leitungsschlitzen und Aussparungen, Versetzen von Elementen, Einmauern von Haustechnikanlagen, alle übrigen Maurerarbeiten.

213.2 Elemente in Beton

Treppenläufe aus Beton, vorfabriziert, jeweils unten und oben auf Ortbetonpodest aufgelagert.

214 Holzbauarbeiten

Dachaufbau: Brettschichtholz für Trägerbalken, BSH GL 24h; Qual. N, Dimensionierung und Länge sind variabel.
Dachaufbauten, Aufbau von oben nach unten:
- Holzfaserplatten 35mm
- Dachrippen, Breite 60 bis 100mm, Höhe 220mm
- Wärmedämmung 220mm, Isover Uniroll 035
- Blockholzplatte 35mm; Sichtqualität oder Weissputzdecke

215.5 Fassadenbekleidung in Holz

Dämmung nach Bauphysiker und der gesetzlichen Vorgaben. Fassadenbekleidung senkrecht aus vorvergrautem Holz.

221.2 Fenster

Holz-Metallfenster mit IV-Verglasung:
Wärmedurchgangskoeffizient 1.0 W/m2K, Schalldämmwert 32 dB/ Glas U-Wert 0.7.
Ein Drehkippbeschlag pro Zimmer. Öffnungsart gemäss Angaben in den Plangrundlagen.
Hebe-Schiebeelement bei Balkon.

221.5 Türen und Tore

Wohnungstüren (EG, OG und DG):
Volltürblatt, alubelegt, isoliert, mit Hartholz-Türrahmen. Innen und aussen gestrichen. Mit 3-Punkt-Schliessung und Gummidichtung. Schloss mit Zylinderausschnitt, Sicherheitsschloss mit Zylinder (z.B. Kaba Star oder Keso).

Hauseingangstüre: Metall-/ Glaskonstruktion, isoliert, mit elektrischem Türöffner, Kamera und automatischem Türschliesser, Schloss mit Zylinderausschnitt. Innen mit Drücker, aussen mit Knauf ausgestattet.

222 Spengler

Dachbleche: Ausführung sämtlicher Rinnen, Ablaufrohre, Dachrand- und Brüstungsabdeckungen sowie Blechabschlüsse im Steil- & Flachdachbereich in nicht-rostenden Materialien.

223 Blitzschutz

Keine Massnahmen, keine gesetzlichen Auflagen.

224.0 Steildächer

Eindecken der Dachflächen mit Pfannenziegeln, Standartfarbton, Ziegellattung & Konterlattung (Unterdach bei BKP 214).

224.1 Flachdächer

Untergeschoss: Betondecke, Dampfsperre aus vollflächig aufgeschweissten Bitumenbahnen, Abdichtung mit 2-schichtigen Polamerdichtungsbahnen, Schutzflies, Nutzschicht, mit DW-Einläufen und Notausspeiern.

225 Dichtungen / Dämmungen

Kittfugen und Dichtungsbänder bei Dilatationen und Bauteilanschlüssen im Fassadenbereich sowie bei Plattenbelägen und Bauteilanschlüssen im Gebäudeinnern.

227.1 Äussere Malerarbeiten

Behandlung des Holzwerkes mit wasserlöslichen Produkten (Dachuntersichten & Dachrandabschlüssen & Fassadenschalung).

228 Sonnen- und Wetterschutz

Rafflamellenstoren: Rafflamellenstoren profiliert, mit Gummilippe. Bei Wohn- und Schlafräumen, elektrisch bedienbar, geräuschgedämmte Führungsschienen.

Sonnenstoren (Markisen):

Mit Handkurbelantrieb, Gestänge in Aluminium, Bespannung mit Allwetterstoff, ohne Volant, zu allen Balkonen. Abmessungen gem. Angaben in den Plänen.

230 Elektroinstallationen

Eine zentrale Hauptverteilung jeweils im Technikraum UG, Unterverteilung je Wohneinheit in einem unterputz montierten Sicherheitskasten, ausgestattet mit Sicherungsautomaten, Hausinstallation gemäss Elektroprojekt.

FI-Schutz der gesamten Elektoinstallationen.

Separater Zähler für die Wohnungen und die allgemein genutzten Bereiche.

Wohnungen: Grundsätzlich werden die Leitungen unterputz verlegt.
Analog den Leitungen werden sämtliche Schalter und Steckdosen in den Geschossen unterputz montiert. Die Schalter und Steckdosen sind aus Kunststoff.

Anzahl und Lage von Dosen, Schaltern, Lampen, etc. sind im Elektroprojekt ersichtlich.

Multimedia- Ausstattung:
Es ist eine Multimedia-Leerrohr-Installation vorgesehen (Wohn- & Schlafräume). Der Multimedia-Verteiler ist bei der Sicherungsverteilung montiert.
Pro Wohnung ist 1 Anschluss voll ausgerüstet (optional kann jedes Zimmer angeschlossen werden).

Sonnerie: Mit Gegensprechanlage, 1x beim Hauseingang und 1x bei der Wohnungstüre.

Thermostate: Installation von Thermostaten der Einzelraumheizungsregulierung.

Wohnungskeller: 1 Deckenanschluss mit Schalter und Steckdose, Montage sichtbar, aufputz.

Treppenhaus: Beleuchtung ohne Schalter, nur mit Bewegungsmeldern mit Dämmerungs- und Zeitdauerschalter, Montage unterputz.

Umgebung: Beleuchtung ohne Schalter, nur mit Bewegungsmeldern mit Dämmerungs- und Zeitdauerschalter.

240 Heizung

Berechnungsgrundlagen gemäss SIA.

Aussentemperatur:	-9°C
Raumtemperatur Wohnräume:	+20°C
Raumtemperatur Nasszellen:	+22°C

Wärmeerzeugung: Zentrale Wärmeverteilung und Brauchwasseraufbereitung im Untergeschoss (Technikraum). Energiebezug ab Fernwärmenetz der Gemeinde.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen, wie auch im Nasszellenbereich. Steuerung über Aussenfühler, individuelle Temperatureinstellung je Zimmer über Raumthermostat, Wärmebezugszähler je Wohnung (Fernablesung).

244 Lüftung

Die Nasszellenlüftung wird mit Einzelrohrführung im Installationsschacht über Dach geleitet (nur gefangene Räume).

Isolationen: Isolationen der AP-Leitungen in den Untergeschossen und in den Installationsschächten soweit gesetzlich vorgeschrieben.

250 Sanitäranlagen

Anzahl und Anordnung wie in den Plänen aufgezeigt. Gemäss Offerte Sanitas Troesch (27.05.2022 und 01.06.2022).
2 frostsichere Aussenhahnen im UG / EG.
Waschtrog mit Warm- und Kaltwasser im Technikraum im UG.

Wasch- und Trockengeräte:
Waschvollautomaten und Luftkondensationstrockner (Schulthess). In jeder Wohnung, Anordnung in der Nasszone.

Kalt- und Warmwasserleitungen:
Verteilleitungen in Edelstahlrohren, Wohnungsinstallation in Kunststoffrohren mit Mantel (Sanipex) ab Messing-Verteilbalken im Wohnungsverteilkasten.

Ablaufleitungen: Generell mit PE-Rohren, im Wohnbereich speziell schallgedämmt (GEBERIT-Silent).

Warmwasseraufbereitung:
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch den Fernwärmeanschluss, Bezugszähler je Wohnung.

Dämmung Sanitärinstallationen:
Isolation sämtlicher Warmwasser- Edelstahlrohre sowie der kondensatanfälligen Kaltwasserleitungen.

Verbrauchszähler: Individuelle Verbrauchszähler für Warm- und Kaltwasser.

258 Kücheneinrichtungen

Anordnung gemäss Angaben in den Grundrissplänen, Ausführungsspezifikationen und Ausstattungsbeschrieb nachstehend:

Apparate und Zubehör:

- CNS-Spülbecken
- Kehrichtsystem
- Batterie zu Spülbecken (Hebelmischer mit Auszugsbrause)
- Glaskeramik-Kochfeld
- Backofen/ Steamer
- Kühl- und Gefrierkombination
- Geschirrspülmaschine
- Dampfabzug mit Aktiv-Kohle-Filter

Möbelteile:

- Fronten
- Schubladen
- Tablare
- Beschläge
- Griffe

Böden, Seiten und Tablare aus Spanplatten kunstharzbeschichtet, nach Unternehmerkollektion.
Glas oder Vollkernkunststoffplatte an Wand zwischen Arbeitsplatte und Oberschrank, inkl. Silikonfugen, Farbe nach Wahl Bauherrschaft/ Architekt.
Arbeitsplatte: Granit Preisklasse 2 nach Wahl mit Becken und Glaskeramik von unten eingebaut.

Das Budget für alle Kücheneinrichtungen inkl. Garderobenschränke beträgt total inkl. 7.7% MwSt. für die:

4.5- Zimmer-Wohnungen	Fr. 25‘000.—
Dachwohnungen	Fr. 28‘000.—

261.0 Aufzüge

1 rollstuhlgängiger Personenlift ab UG bis DG. Nutzlast 630Kg/ 8 Personen, Anordnung nach Invaliden-Norm SNV 521‘500. Kabinenwände und –türen in Edelstahldesign, LED-Kabinenbeleuchtung, auch als Notleuchte (bei Stromausfall). Zugang einseitig, erschliesst alle Geschosse.

271 Gipserarbeiten

Verputzarbeiten innen: Wandverputz, EG, OG und DG, Grundputz, Voranstrich und mineralischen Deckputz, Korn 1.5mm, Positivs truktur (ausgenommen Nasszellen).
Decken generell Weissputz, gestrichen.

Wohnungsinnenwände: Nichttragend gem. Angaben in den Grundrissplänen. Metallständerwände mit GK, Platten beplankt (2 x 12.5mm je Seite), schallgedämmt, mit mineralischem Deckputz, Korn 1.5mm, Positivstruktur.

272 Metallbauarbeiten

Treppen- und Aussengeländer:
Geländerpfosten aus Vierkantrohren, untere und obere Traverse aus Flachstahl, senkrechte Staketen aus Flachstahl, ganzes Geländer verzinkt.

Rankgerüste: Metallkonstruktion verzinkt, Anordnung gemäss Fassadenplänen.

Fensterbänke & Zargen: Flachstahl umlaufend, pulverbeschichtet.

Briefkastenanlage: Normbriefkästen eingefärbt (Standardfarbton), Fronten Alu eloxiert.

273 Schreinerarbeiten

Zimmertüren: Hohltürblätter, Futter und Verkleidung, zum Streichen, dreiseitige Gummidichtung, Ziffernschlösser, schwellenlos.

Wandschränke, Gestelle: Garderobenelemente und Einbauschränke, Ausführung: Kunstharzbeschichtet (Standardkollektion).

Allgemeine Schreinerarbeiten:
Fensterbänke, weiss gestrichen. Allfällige Ergänzungsbauteile.

275 Schliessanlage

Einschlüsselsystem, Anlage registriert, vier Schlüssel pro Wohnung.

281.0 Unterlagsböden

Anhydrit- oder Zementunterlagsböden, schwimmend verlegt, in allen Wohneinheiten. Bestehend aus Trittschall- und Wärmedämmung, Trennlage und Mörtel, Stärke nach SIA. Kellerböden Beton abtaloschiert.

281.6 Keramische Bodenbeläge

Plattenböden in Küchen und Nasszellen sowie im Korridor und Entréebereich, Sockel 40mm hoch, aus Plattenmaterial geschnitten, entlang Wänden (Ausnahme Nasszellen mit Wandplatten) inkl. Silikonfugen.

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten Fr./m2 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

281.7 Bodenbeläge in Holz

Parkettböden mit Holzfussleiste in allen Wohn- & Schlafräumen (ausgenommen Nasszellen und Küchen sowie im Korridor und Entréebereich).

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. Fussleisten und allen Nebenarbeiten Fr./m2 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

282.4 Keramische Wandbeläge

Plattenbeläge in allen Nasszellen, im Bereich von Bade- und Duschwannen raumhoch.

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten Fr./m2 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

285.1 Innere Malerarbeiten

Behandlung von innerem Holzwerk, umfassend Türblätter und Türrahmen, respektive Türfutter und Verkleidungen. Anstrich auf Wohnungswände & -decken.

287 Baureinigung

Einmalige Baureinigung sämtlicher Bauteile vor Abgabe an die Bauherrschaft.

BKP 4 Umgebung

421 Gärtnerarbeiten

Gestalten und Bepflanzen der Gartenflächen gemäss Gartengestaltungsplan im Anhang. Hauszugänge und Parkierungsflächen sind mit Hartbelägen versehen.

450 Erschliessung Infrastruktur

Erschliessung der Neubauten mit den notwendigen Leitungen (Kanalisation, Wasser, Elektro, TV + TT) ab den vorhandenen Hauptleitungen.

BKP 5 Baunebenkosten

In den Kosten eingerechnet sind Baubewilligungen und Baugespann, Anschlussgebühren, Vervielfältigungen, Plankopien, Bauzeitversicherung, Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung und übrige Baunebenkosten.
Allgemeines

Hinweis:
Änderungen in der Konstruktion und Materialwahl bleiben, sofern sie keine Qualitätseinbusse oder Minderwert bewirken, vorbehalten.
Budgetbeträge (inkl. 7.7% MwSt.):

• Sanitäre Apparate gem. Offerte Sanitas Troesch vom 27.05.2022 und 01.06.2022.

• Küchenbudget + Garderobenschränke pro Whg	4.5- Zimmer-Wohnungen	Fr. 25‘000.—
	Dachwohnungen	Fr. 28‘000.—

• Bodenbeläge in Holz	Fr./m2	120.—
• Keramische Bodenplatten	Fr./m2	120.—
• Keramische Wandplatten	Fr./m2	120.—

• Umgebung gem. Plan

Küche, sanitäre Apparate, Bodenbeläge in Holz sowie keramische Boden- und Wandplatten können vor Baubeginn ausgelesen werden. Mehr- bzw. Minderpreise werden entsprechend verrechnet (zuzüglich Honorar Architekt 10%).