

# KURZBAUBESCHREIB

Könizstrasse 24-28, Bern

<b>Böden Wohnräume &amp; Zimmer (Bestand)</b>	Stäbchenparkett, parallel verlegt, Eiche <b>oder</b> Kurzstabparkett, Eiche <i>Wo möglich werden die bestehenden Stäbchenparkett-Böden erhalten, d.h. geschliffen und versiegelt. Falls ein Bodenbelag in einem Zimmer nicht aufbereitet werden kann, wird dieser ersetzt. Pro Wohnung sind die Böden einheitlich.</i>
<b>Böden Wohnräume &amp; Zimmer (Neubau)</b>	Stäbchenparkett, parallel verlegt, Eiche
<b>Wände</b>	Bestand: Tapete neu gestrichen, weiss Neubau: Abrieb, weiss gestrichen
<b>Decken</b>	Bestand & Neubau (nur 1.5 Zimmerwohnung): Gipsglattstrich, weiss Dachgeschoss: Holz, weiss gestrichen
<b>Zimmertüren &amp; Sockelleisten</b>	Bestand: Bestehende, gestemmte Türen neu gestrichen, hellgrau Neubau: Türblatt aus Holz, weiss Türrahmen & Sockelleisten: grau
<b>Küchen</b>	Boden: Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm mit Terrazzo Muster, grau Küchenfronten: Kunstharz belegt, weiss Arbeitsfläche: Granit, 2 cm «Impala» satiniert Küchenrückwand: Keramikplatten 160 x 80 cm, weiss hochglanz Geräte: Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Kühlschrank, Gefrierschrank mit 3 Schubladen, Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter, Geschirrspüler. Alle Geräte der Marke V-ZUG.
<b>Badezimmer</b>	Boden: Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm mit Terrazzo Muster, grau Wände (Nassbereich): Steingutplatten 20 x 30 cm, weiss & matt glasiert Wände (restliche Fläche): Abrieb, weiss gestrichen Bad / WC: Badewanne inkl. Vorhangstange, Waschtisch ohne Unterbau, Spiegelschrank Dusche / WC: Duschwanne mit Glastrennwand, Waschtisch ohne Unterbau, Spiegelschrank
<b>Balkone Ost (Bestand)</b>	Sonnenschutz: Knickarmmarkise bestehend (Stoffersatz, grau) Brüstung: Bestehender Sockel wird erhöht. Bestehendes Metall-Geländer (schwarz) wird übernommen Boden: Zementüberzug gestrichen, dunkles beige
<b>Balkone West (Neubau)</b>	Sonnenschutz (Nordausrichtung): Je 1 Vorhang links und rechts, hellgrau Sonnenschutz (Süd + Westausrichtung): Fallarmmarkise, hellgrau Geländer: Geschlossene Brüstung und Geländer, schwarz Boden: Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm, hellgrau
<b>Balkone Dachgeschoss</b>	Sonnenschutz: Knickarmmarkise, hellgrau Geländer: Staketengeländer, schwarz Boden: Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm, hellgrau
<b>Fenster Regelgeschosse</b>	Neue Kunststoff-Metall Fenster, 3-fach Verglasung Sonnenschutz: Rolladen bestehend oder neu, grau/sand
<b>Fenster im Erker (Ost)</b>	Neue Kunststoff-Metall Fenster, 3-fach Verglasung Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen, stangengeführt, grau/sand

Alle Angaben sind unverbindlich.

Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Stand September 2024.

<b>Fenster Dachgeschoss &amp; Lukarnen</b>	Lukarnen: Neue Kunststoff-Metall Fenster, 3-fach Verglasung Dachfenster: Schwingflügelfenster, 3-fach Verglasung Thermo 2 Plus inklusive Velux Markisette als Hitze- und Sonnenschutz, schwarz
<b>Vorhangschiene</b>	Bestand & Neubau: Vorhangbrett aufgesetzt, 1 Vorhangschiene
<b>Raumhöhe Regelgeschosse</b>	2.50 m (2.27 m im Eingangsbereich aufgrund Einbau einer Wohnungslüftung)
<b>Raumhöhe Dachgeschoss</b>	Höchster Punkt ca. 3.40 m, niedrigster Punkt ca. 1.57 m

## **ALLGEMEINES:**

### **Wohnungseingang**

Einbau-Garderobenschrank sowie Putzschrank, teilweise offen oder geschlossen, grau

### **Dach & Photovoltaik-Anlage**

Mansardendach mit Photovoltaik-Anlage für die Stromerzeugung (ZEV). Extensive Dachbegrünung im Bereich der Erker und neuen Balkone (West).

### **Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung**

Die Wärmelieferung erfolgt über die Fernwärme. Heizwärme- und Warmwassermessung für die individuelle Abrechnung der Heizenergie für die Wohnungen mit zentraler Ablesung. Die Wärmeverteilung in den Bestandes-Wohnungen erfolgt über die Heizkörper und in den Dachwohnungen über Fussbodenheizungen mit Einzelraumregulierung.

### **Wohnungslüftung**

Komfort-Lüftungsanlage in den Wohnungen nach Minergie®-Standard, zentral gesteuert.

### **Minergie®**

Minergie® ist ein Qualitätslabel. Bei einer Sanierung nach Minergie steht die Modernisierung des Gebäudes nach strengen Energiestandards im Vordergrund. Ziel ist es, den Energieverbrauch des Gebäudes zu reduzieren und gleichzeitig den Wohnkomfort zu verbessern.

### **Telefon / TV / Sonnerie**

- Multimedia-Anschlüsse (Telefon/Internet) in allen Zimmern. Glasfaseranschluss vorhanden
- Gegensprechanlage inkl. Türöffner

### **Aufzugsanlagen**

Rollstuhlgängige Personenaufzüge (AS-Aufzüge) für 8 Personen vom 1. Untergeschoss bis ins Dachgeschoss

### **Waschen & Tumbler**

Pro Hauseingang 1 Waschkabine mit Waschmaschine und Tumbler (WA/TU) sowie 1 Trocknungsraum.

Einige Wohnungen verfügen im Bad oder im Reduit über Anschlüsse für eigene WA/TU. Die Geräte muss der Mieter selbst mitbringen/montieren. In folgenden Wohnungen sind Anschlüsse vorhanden:

24.0.1, 24.0.2, 24.1.1, 24.1.3, 24.2.1, 24.2.3, 24.3.1, 24.3.3, 24.4.1, 24.4.2, 26.4.1, 26.4.2, 28.0.1, 28.0.2, 28.1.1, 28.1.3, 28.2.1, 28.2.3, 28.3.1, 28.3.3, 28.4.1, 28.4.2

### **Keller**

Pro Wohnung ein Kellerabteil (Holzlattenverschlag) im Untergeschoss inkl. Licht

### **Paketbox**

Paketboxanlage beim Velounterstand nahe Haus Nr. 24 (S-Box bis L-Box)

### **Fahrräder / Kinderwagen**

2 überdachte Fahrradunterstände links & rechts der Liegenschaft

Weitere Fahrrad-Abstellplätze direkt vor den Hauseingängen, 1 Kinderwagenraum pro Hauseingang (im EG oder UG)

### **Entsorgung**

2 Containerstellen für Kehrriem, Papier & Karton

### **Legende:**

Bestand = 2.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen EG bis 3. OG

Neubau = 1.5 Zimmerwohnungen EG bis 3. OG sowie alle Wohnungen im Dachgeschoss (ausser es wird etwas anderes beschrieben)

Alle Angaben sind unverbindlich.

Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Stand September 2024.