

# KURZBAUBESCHRIEB

076\_U\_BEST\_BE | 23.06.2022



## Projektbeschreibung

Die Liegenschaft an der Belpstrasse 28 & 34 wird totalsaniert. Die Wohnungen werden mit neuen Nasszellen und Küchen aufgewertet und erhalten gegen Westen einen grosszügigen Balkon als Aussenbereich. Die Beläge in den Wohnungen werden soweit nötig ersetzt und aufgefrischt. Die Grundrissorganisation wird optimiert. Der Wohnungsspiegel in den Obergeschossen reicht von der 2.5- bis zur 4.5-Zimmerwohnung.

Im Erdgeschoss, in den vormaligen Garagen, entstehen vier Atelierwohnungen mit urbanem Wohnflair und kleinem Vorgarten.

Die Wohnungen werden mit einem erfrischenden Farb- und Materialkonzept individuell gestaltet.

Im Erdgeschoss, entlang der Belpstrasse entstehen vier Gewerbeeinheiten, wobei eine Einheit als Gastrobetrieb ausgebaut werden kann.

Der komplette Dachstuhl wird ersetzt und neu, energetisch optimiert, erstellt. Die Fassade wird komplett isoliert und mit einem mineralischen Abrieb in den Obergeschossen und mit keramischen Platten im Erdgeschoss versehen. Die Fenster und Wohnungstüren werden komplett ersetzt.

## Decken und Wände

- Bestehende Decken in Beton
- Bestehende Wände in Mauerwerk und Leichtbau, teilweise ertüchtigt und ergänzt.
- Teilweise untergehängte Decken in Bäder und Küchen
- Wände: Mineralischer Abrieb, weiss gestrichen. In den Nasszellen Plattenbeläge in den Nassbereichen.
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen

## Fassaden

- Erdgeschoss keramische Platten, olivgrün, gewellt.
- Obergeschosse: Verputzte Aussenwärmedämmung (mineralisch) mit Dickbett Kratzputz, weiss/beige
- Schaufensterfassade im EG aus Metallprofilsystem

## Dach

- Holzdachstuhl mit Tonziegeleindeckung
- Lukarnen in und Spenglerarbeiten in Kupfer

## Vorgärten|Balkone

- Bestehende Balkone auf der Ostseite mit ertüchtigtem Geländer in Metall
- Neue, einseitig begrünte Balkontürme aus Stahl dupliert auf Westseite. Aussenvorhang als Sonnenschutz
- Kiesvorgarten bei Studios im Parterre

## Fenster

- Holzmetallfenster in sämtlichen Räumen. Aussen bräunlich innen weiss/grau
- Kunststofffenster bei einzelnen Duschen.

## Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren manuell bedient in sämtlichen Räumen
- Markiesen am Vordach bei Gewerbeflächen

## Elektroanlagen

- Anbauleuchten in Küche und Bad
- Konventionelle Verkabelung in den Wohnungen
- Multimediasteckdose in jeder Wohnung
- Aussenleuchte bei den Balkone
- Lampenstellen in sämtlichen Zimmern

## Heizung

- Wärmeverteilung in den Wohnungen über Radiatoren/Konvektoren, in den Studios über Fussbodenheizung
- Anschluss ans Fernwärmenetz ewb

## Lüftung

- Nasszellenlüftung bei gefangenen Nasszellen
- Lüftung der Allgemeinräume in den Kellern

## Sanitäranlagen

- Hochwertige Sanitärapparate in den Nasszellen
- Gemeinsame Wasch- und Trockenräume in den Kellern

## Schreinerarbeiten

- Einbaugarderoben in sämtlichen Wohnungen und Studios
- Fenster- und Vorhangbretter in Holz, gestrichen

## Bodenbeläge

- Mosaikparkett in den Wohnräumen und Zimmern
- Hartbetonbeläge in Küchen und Entrée, sowie in den Studios
- Plattenbeläge in den Nasszellen
- Sockelleisten in Holz

## Küchen

- Hochwertige Einbauküchen mit Kühl- und Gefriermöglichkeit
- Dampfzug mit Umlufthauben

## Gewerbeflächen

- Edelrohbau mit ausgebauten Nasszellen
- Mieterausbau