

Objekt Winkelriedstrasse 50, 3014 Bern

genereller Baubeschrieb

1. Untergeschoss

- 1.01 Boden Bodenkonstruktion
- Bodenkonstruktion und –belag bestehend
- 1.02 Wände Tragende und umfassende Wände / Brandmauern
- Mauerwerk bestehend
- neuer Farbanstrich, gebrochenes Weiss
- 1.03 Decken Deckenkonstruktion
- Deckenkonstruktion bestehend
- neuer Farbanstrich, gebrochenes Weiss
- 1.04 Treppe Treppenlauf
- bestehend
- 1.05 Haustechnik Elektroinstallation
- Elektrohauptverteilung Vorplatz
- pro Keller je eine Steckdose und eine Lampenstelle
- Heizungsanlage
- bestehend Ölheizung Baujahr 2003
- Anpassungen an neues Heizungskonzept
- neue Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Sanitärinstallation / Kanalisation
- bestehend
- Anpassungen soweit erforderlich
- Ersatz sämtlicher hausinternen Zu- und Ableitungen
- 1.06 Zwischenwände Kellerabteile
Fichte - bestehend Kellerabtrennung mit Lattenverschlügen aus Tanne /
- neue Schliesszylinder Schliessplan
- 1.07 Waschküche Einrichtung
Tumbler - für jede Wohnung einen Waschturm mit Waschmaschine und
- grosser Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser
- Wäscheleinen in beiden Räumen

2. Erdgeschoss

- 2.01 Korridor Boden
- Bodenkonstruktion bestehend
- Wände
- Mauerwerkverputz, bestehend
- neuer Farbanstrich, gebrochenes Weiss

- Decke
- Deckenkonstruktion bestehend
 - neue Beleuchtung
- 2.03 Briefkasten neue Briefkastenanlage
- Standort vor dem Haus
 - pro Wohnung ein separater Briefkasten mit Ablagefach
- Schliesszylinder Schliessplan
- 3. Treppenhaus**
- 3.01 Boden Podeste - Tragkonstruktion und Bodenbeläge bestehend
- 3.02 Treppenhauswände Wände
- Wandkonstruktion (inkl. Öffnung) und Verputz bestehend
 - neuer Farbanstrich
- 3.03 Decken Untersicht Podeste
- Podeste und Verputz bestehend
 - neuer Farbanstrich
- 3.04 Treppenläufe Treppenläufe
- Kunststeintreppen bestehend
- 3.05 Elektroinstallation Beleuchtung
- neue Treppenhausbeleuchtung
- 3.06 Geländer Metallgeländer und Handlauf
- bestehend
 - neuer Farbanstrich auf Metallgeländer
- 4. Fassaden**
- 4.01 Allgemein Denkmalschutz:
- Die Fassade steht unter kant. Denkmalschutz (beachtenswert)
 - Die Renovation erfolgt in Absprache mit kant. Denkmalpflege
- 4.02 Mauerwerk Mauerwerk:
- Mauerwerk und Verputz bestehend
 - Reinigung Verputz
 - neuer Farbanstrich
- 4.03 Fenster Holzfenster:
- Ersatz der bestehenden Fenster durch neue Holzfenster
 - Fenstergrösse und Abmessung, Flügelausbildung und
- Sprossenteilung wie heute
- alles Drehkipplügel
 - Isolierverglasung k-Wert 1.1 W/m²K, transparent
 - Schallschutz gemäss Auflage (R'_w 35 dB)
 - innen und aussen weiss gestrichen
 - Fenstergriff Edelstahl
- 4.04 Sonnenschutz Lamellenstoren

- Ersatz der bestehenden Lamellenstoren
- Handkurbel
- Rollstore:
 - Ersatz der bestehenden Rollstoren
 - Handkurbel
- Sonnenstoren:
 - Ersatz sämtlicher Sonnenstoren
 - Handkurbel
- 4.05 Dachuntersicht Dachuntersicht in Holz:
 - Renovation oder Ersatz soweit erforderlich
 - neuer Farbanstrich
- 4.06 Spenglerarbeiten Dachrinne, Fallrohre:
 - Ersatz der bestehenden Spenglerarbeiten soweit erforderlich
 - Ausführung in Kupfer oder CuTiZk
- 4.07 Balkone bestehende Balkone:
 - Erhalt der bestehenden Balkone
 - Reinigung Boden, Geländer und Untersicht
 - neuer Anstrich
- 5. Gebäudestruktur**
- 5.01 Tragkonstruktion: Innere Tragwände der Wohnungen:
 - Erhalt der Tragwände soweit möglich
 - statische Abfangungen bei neuen Ausbrüchen mit Stahlträgern
 - Wohnungstrennwände mit Vorsatzschalung, zusätzlich schalldämmen
- 5.02 Geschossdecken: Wohnbereiche:
 - Erhalt der bestehenden Betondecken
 - Unterseite mit neuem Deckputz und Farbanstrich
- 6. Haustechnik**
- 6.01 Aufzug / Personenlift Liftschacht:
 - Standort und Abmessung bestehend
 - neuer Verputz, Farbe gebrochenes WeissAufzug:
 - Erhalt und Sanierung der bestehenden Anlage ev. Ersatz
 - Renovation der bestehenden Liftkabine
 - Innenraum mit Glas, Chromstahl und neuer Beleuchtung
 - optische Neugestaltung der Schachttüren
 - technisch neuwertiger Zustand
- 6.02 Elektro-Installation Demontage sämtlicher Leitungen
Hauptverteilung:
 - neuer Standort im UG, Bereich VorplatzUnterverteilung:
 - pro Wohnung separat
 - Standort im TreppenhausLeitungsführung / Montage:

- Installationsschächte
- Demontage der bestehenden Installation
 - Vertikalerschliessung der Wohnungen via bestehenden
 - Anschluss aller Lampen und Apparate
 - Details gemäss Ausführungsplan des Elektroplaners.
- Ausbau-Standard:
- gemäss Detailbeschreibung
- 6.03 Heizungsinstallation
- Heizungsanlage:
- bestehende Ölzentralheizung aus dem Jahre 2003 im UG
 - Anpassungen an neues Heizsystem
 - Demontage der bestehenden Radiatoren
- Heizkörper:
- in allen Sanitärzellen neue Handtuchradiatoren
 - In den übrigen Räumen neue Radiatoren auf Wunsch auch Bodenheizung
- 6.04 Abluft-Anlage
- Abluft-Anlage zu Sanitärzellen und Küchen:
- alle Küchen mit mechanischer Abluftanlage, Individuell steuerbar
 - alle gefangenen Sanitärzellen mit mech. Abluftanlage über Dach 10-facher Luftwechsel, raumweise und lichtunabhängige Steuerung, UP Leitungsführung.
 - Nach Ausführungsplan Sanitärplaner
 - Vertikale Kanalführung via Installationsschächte
- 6.05 Sanitär-Installation
- Gebäudeerschliessung:
- bestehend
- Leitungsführung:
- Vertikalerschliessung der Wohnungen via Installationsschächte
 - Anschluss aller Apparate inkl. Küche
- Warmwasser:
- Warmwasser-Erzeugung mittels zentraler Warmwassererzeugung
- Abwasser:
- Kanalisationsanschluss bestehend
 - neue interne Abwasserinstallation
- 6.06 Küchen:
- Kücheneinrichtungen:
- gemäss Detailbeschreibung

21. Februar 2005