

Kurzbaubeschrieb Sanierung Zelgstrasse 3 & 5, 3027 Bern



Allgemeines

Die beiden Liegenschaften an der Zelgstrasse 3 und 5 in Bern werden umfassend modernisiert und energetisch erneuert. Neben der Sanierung der bestehenden Wohnungen wird das bisherige Dachgeschoss vollständig zurückgebaut und als neues, attraktives Wohngeschoss in Holzbauweise erstellt. Insgesamt entstehen 24 zeitgemässe Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen. Die bestehenden Wohnungen werden umfassend saniert und an heutige Wohn- und Komfortansprüche angepasst.

Heizung und Energie

Die bestehende Ölheizung wird durch eine moderne und energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt. Damit wird die Wärmeversorgung der Liegenschaft nachhaltig und zeitgemäss erneuert.

Im neuen Dachgeschoss wird eine Fussbodenheizung vorgesehen. Die Wärmeverteilung in den bestehenden Wohnungen wird im Rahmen der Sanierung entsprechend dem technischen Konzept erneuert beziehungsweise angepasst. Auf dem Dach wird zudem eine Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Stromerzeugung installiert.

Gebäudehülle und Dach

Die Gebäudehülle wird energetisch saniert und mit einem zeitgemässen Wärmedämm-Verbundsystem versehen. Die Fassaden werden neu verputzt und gestrichen.

Das Dachgeschoss wird vollständig neu erstellt und entsprechend den aktuellen Anforderungen an Wärme-, Schall- und Brandschutz gedämmt. Das Dach erhält eine neue Eindeckung mit Tonziegeln. Neue Dachflächenfenster sorgen für zusätzliche Belichtung der Dachgeschosswohnungen.

Balkone und Sonnenschutz

Die bestehenden Balkone werden im Zuge der Sanierung instand gesetzt und modernisiert. Die bestehenden Geländer werden überprüft und, wo erforderlich, an die aktuellen Sicherheits- und Normanforderungen angepasst.

Die Wohnungen werden mit zeitgemässen Sonnen- und Sichtschutzlösungen ausgestattet.

Elektro und Kommunikation

Die Elektroinstallationen werden im Rahmen der Sanierung überprüft, erneuert und den heutigen Anforderungen angepasst. Im Dachgeschoss erfolgt die Elektroinstallation vollständig neu.

Die Wohnungen erhalten zeitgemässe Steckdosen- und Schalterinstallationen sowie eine neue Türsprechanlage. Zudem wird jede Wohnung mit einem optischen Telekommunikationsanschluss (OTO-Dose) erschlossen.

Allgemeine Bereiche und Umgebung

Das Treppenhaus wird aufgefrischt und neu gestrichen. Die Briefkastenanlagen werden erneuert und die Fahrradabstellmöglichkeiten werden mit einer neuen Überdachung ergänzt.

Die Zugänge zu den Liegenschaften werden im Rahmen der Umgebungsarbeiten soweit möglich barrierefrei gestaltet. Bestehende Erschliessungsflächen werden instand gesetzt und bei Bedarf angepasst.

Wohnungen im Regelgeschoss

Die bestehenden Wohnungen werden umfassend totalsaniert und erhalten einen zeitgemässen sowie hochwertigen Ausbaustandard.

In den Wohn- und Schlafräumen wird ein hochwertiger Eichenparkett in edler Landhausdielen-Optik verlegt. Die Räume werden hell und modern gestaltet und verfügen über schwellenarme beziehungsweise, wo baulich möglich, schwellenlose Übergänge.

Küchen

Die Küchen werden vollständig erneuert und mit hochwertigen Einbauküchen ausgestattet. Die Gestaltung in warmen, hellen Erdtönen schafft ein zeitloses und wohnliches Ambiente.

Die Küchen verfügen über eine robuste Arbeitsfläche aus Kunst- oder Naturstein sowie moderne, energieeffiziente Einbaugeräte. Dazu gehören unter anderem Backofen, Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzug. Schubladen und Auszüge werden mit hochwertigen Beschlägen und komfortabler Dämpfung ausgeführt.

Badezimmer

Die Badezimmer werden komplett erneuert und modern gestaltet. Sandfarbene Feinsteinzeugplatten, hochwertige Sanitärapparate und eine klare, zeitlose Formensprache sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Duschen werden, sofern baulich möglich, schwellenlos ausgeführt und mit einer modernen Glasabtrennung versehen. Die Badezimmer erhalten zudem praktische Waschtischunterschränke, Spiegel sowie zeitgemässe Armaturen.

Waschen

Für zusätzlichen Komfort verfügt jede Wohnung über eigene Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler. Die Geräte können innerhalb der Wohnung beziehungsweise gemäss Grundriss direkt in der Wohnung angeordnet werden.



Wohnungen im Dachgeschoss

Das bestehende Dachgeschoss wird vollständig zurückgebaut und neu erstellt. Die neuen Wohnungen werden in moderner Holzbauweise erstellt und nach heutigen energetischen und bauphysikalischen Anforderungen gedämmt.

Es entstehen acht Stüdiowohnungen sowie eine 2.5-Zimmerwohnung. Die neuen Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien und einem zeitgemässen Ausbaustandard erstellt. In den Wohn- und Schlafbereichen wird ein hochwertiger Eichenparkett in Landhausdielen-Optik verlegt. Die Wohnungen verfügen über eine komfortable Fussbodenheizung sowie neue Fenster und Dachflächenfenster, welche für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Küchen

Auch die Wohnungen im Dachgeschoss erhalten moderne und hochwertige Einbauküchen in warmen, hellen Erdtönen.

Die Ausstattung umfasst eine Arbeitsfläche aus Kunst- oder Naturstein sowie zeitgemässe Einbaugeräte wie Backofen, Glaskeramikkochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und Dunstabzug. Hochwertige Beschläge und gedämpfte Auszüge sorgen für zusätzlichen Bedienkomfort.

Badezimmer

Die Badezimmer werden vollständig neu erstellt und mit sandfarbenen Feinsteinzeugplatten sowie hochwertigen Sanitärapparaten ausgestattet.

Die moderne und zeitlose Gestaltung wird durch klare Linien, hochwertige Armaturen und komfortable Duschen ergänzt. Je nach Grundriss werden die Duschen schwellenlos ausgeführt und mit einer Glasabtrennung versehen.

Waschen

Die Wohnungen verfügen je nach Grundriss über einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler oder über ein platzsparendes Kombigerät innerhalb der Wohnung.

Kontakt

Dr.Meyer Immobilien AG

Vermarktung

031 996 42 73

vermarktung@dr-meyer.ch

dr-meyer.ch

Disclaimer

Änderungen und Anpassungen im Rahmen der Ausführungsplanung sowie gleichwertige Material- und Produktänderungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die definitiven Ausführungspläne und die Projektunterlagen.