

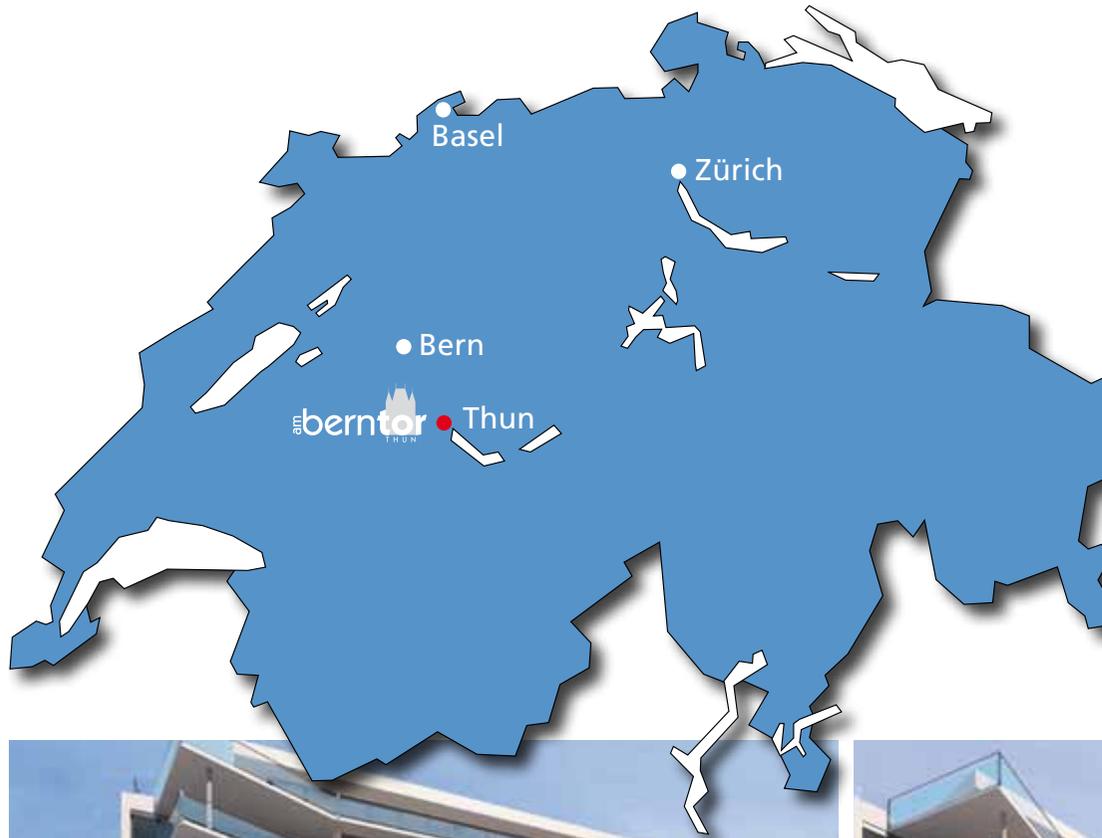


Wohnen und Arbeiten
an bester Citylage

am **berntor**
THUN

Dokumentation
Vermietung

PRIVERA 
IMMOBILIEN-DIENSTLEISTUNGEN



Rohbau 1

Die Tragkonstruktion besteht aus Beton, Kalksandstein oder Backstein.
Aus schalltechnischen Gründen ist die Decke über Erdgeschoss zweischalig ausgeführt und die Wohnungen sind konstruktiv getrennt. Das Gebäude ist erdbebensicher konzipiert.

Rohbau 2

Die Fassaden sind mit einer 140 mm starken verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Die Flachdächer weisen eine 200 mm starke Wärmedämmung und eine zweilagige Abdichtung aus Polymer-Bitumenbahnen auf. Sie sind extensiv begrünt und, wo begehbar, mit Zementplatten belegt. Die Spenglerarbeiten bestehen aus Chromnickelstahl.
Sämtliche Fenster, wie auch die Schaufensteranlage und Zugangstüren im Erdgeschoss sind 2-fach-Isolierverglasungen in thermisch getrennten Leichtmetallrahmen. Die Öffnungsflügel in den Wohnungen weisen Drehkipp-Beschläge auf, die Ausgänge auf die Terrasse und Balkone sind grösstenteils Schiebeflügel. Die rückwärtigen Zonen des Erdgeschosses sind mit Dachoblichtern ausgestattet. Die Einstellhalle ist mit einem Metallgittertor abgeschlossen. Die Fensterbänke sind aus Aluminium.
Rafflamellenstoren – westseitig motorisiert, sonst mit Kurbelantrieb gewährleisten die Verdunkelung und den Sonnenschutz, der durch Stoffstoren auf der Westseite ergänzt wird.

Elektroanlagen

Die Unterverteilungen in den Mieteinheiten sind mit Sicherungsautomaten versehen. In den Bereichen für kommerzielle Nutzungen im Erdgeschoss ist die restliche Installation Sache des Mieters.
In den Wohnungen weisen sämtliche Räume genügend Steckdosen auf; es ist jeweils auch 1 Dose im Aussenbereich und im Mieterkeller vorgesehen.
Die Beleuchtung in den Untergeschossen inkl. Mieterkeller erfolgt mit FL-Röhren. Im Eingangsbereich und Treppenhaus sowie in den Korridoren, Küchenbereichen und Nasszellen sind ein- oder angebaute Einzelleuchten vorgesehen.
In den Wohn- und Elternzimmern sind steckerfertige Telefon- und Radio-TV-Anschlüsse, in den übrigen Zimmern die dafür nötigen Leerrohre vorgesehen. Es wird eine Türsprechanlage mit Tür- und Liftfreigabe installiert.

Lüftungsanlagen

Innenliegende Nasszellen der Wohnungen mit Abluftventilator. Küchenabluft über Dampfabzughauben.
Für die Lager- und Kellerräume im 2. Untergeschoss und die Einstellhalle im 1. Untergeschoss werden 2 mechanische Lüftungsanlagen installierte, diejenige für die Einstellhalle mit CO₂-Überwachung.

Heizungsanlagen

Die Wärmeerzeugung erfolgt über 2 Gas-Wandthermen im 2. Untergeschoss. Die Wärmeverteilung erfolgt über 2 Gruppen (Wohnungen und kommerzielle Nutzung).
In den Wohnungen ist eine Fussbodenheizung vorgesehen, ergänzt durch Handtuchradiatoren in den Nassräumen. Die Einzelraumregulierung erfolgt über Raumthermostaten. Die verbrauchsabhängige Wärmemessung erfolgt pro Wohnung.

In den Räumen für kommerzielle Nutzungen werden Konvektoren und Heizwände installiert, die Rohrinstallation erfolgt via Decke über EG. Die Einzelraumregulierung erfolgt über Thermostatventile auf den Heizkörpern. Die Verbrauchserfassung ist in 2 Zonen aufgeteilt und erfolgt mittels Fernablesung.

Allgemeine sanitäre Anlagen

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral in der Heizzentrale im 2. UG. Auf den drei untersten Geschossen wird ein Wasserlöschposten montiert.

Aufzüge

Maschinenraumloser, behindertengerechter Personenaufzug mit 675 kg Nenntragfähigkeit vom 2. Untergeschoss bis zum Attikageschoss, Antrieb elektrisch.
Hebebühne vom 2. zum 1. Untergeschoss, Plattformgrösse 3 x 5.6 m, Nenntragfähigkeit 3000 kg.

Innenausbau

Eingang, Treppenhaus ab EG

Böden: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, Treppenläufe Beton geschliffen
Wände: Feinabrieb gestrichen
Decken: Metall abgehängt (EG) resp. Spritzputz gestrichen.
Schutzelemente: Staketengeländer duplexiert mit Edelstahl-Handlauf

Gemeinschaftswaschraum im 1. Obergeschoss

Böden: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm.
Sockelleisten: Holz, weiss
Wände: Keramikplatten weiss, glasiert; Feinabrieb gestrichen
Decken: Spritzputz gestrichen
Apparate: 2 Waschautomaten V-Zug Unimatic 6.5 kg. 2 Wäschetrockner V-Zug Unimatic TK 290, 6.5 kg.
Kunststoff-Waschbecken mit Wandmischer.

Kommerzielle Nutzung Erdgeschoss Allgemeine Nutzung 1+2 (Ausbau Rohbau 2)

Böden: Beton roh ohne Unterlagsboden
Wände: Beton roh
Decken: Beton roh

Putzraum und 2 WC-Räume (Invalidengerecht)

Böden: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, Treppenläufe Beton geschliffen

Wände: Keramikplatten weiss, glasiert; Feinabrieb gestrichen

Decken: Metall abgehängt

Apparate: Keramik-Handwaschbecken mit Waschtischmischer, Spiegel mit Tablar. Kunststoff-Ausgussbecken mit Wandmischer, Wandklosettanlagen.

Wohnungen

Entrée / Korridor

Böden: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm.

Sockelleisten: Holz, weiss

Wände: Feinabrieb gestrichen

Decken: Spritzputz gestrichen

Wohnungseingangstüren: Stahlzargen, Volltürblatt schalldämmend kunstharzbelegt, Dreipunkteverschluss.

Wohnzimmer

Böden, Sockel, Wände und Decken: gleiche Materialien wie Entrée / Korridor (siehe oben)

Vorhangschienen: 2 Vorhangschienen VS 57 an Decke befestigt.

Balkone

Boden: Beton abgeglättet

Schutzelemente: Balkongeländer aus Verbundsicherheits-Glas mit Mattfolie. Edelstahl-Handlauf

Terrassen

Boden: Zementplatten auf Splitt verlegt

Schutzelemente: Staketengeländer duplexiert mit Edelstahl-Handlauf

Zimmer

Böden: Parkett Eiche versiegelt

Sockelleisten: Holz, weiss

Wände: Nichttragende Wände als Metall-Gips-Leichtbaukonstruktionen, Oberflächen Feinabrieb gestrichen

Decken: Spritzputz gestrichen

Türen: Stahlzargen, Türblätter Kunstharz-belegt

Vorhangschienen: 1 resp. 2 Vorhangschienen VS 57 an Decke befestigt.

Küchen

Böden, Sockel, Wände und Decken: gleiche Materialien wie Entrée / Korridor (siehe oben)

Möblierungen: Fronten, sichtbare Teile, Blenden, Tablare und Innenseiten: Kunstharz-beschichtet. Kanten mit Kunstharzumleimer 2 mm.

Sockel Edelstahl-belegt. Schubladen mit Softeinzug und Vollauszug. Möbelgriffstangen gerade, mit Edelstahlfinish. Verdeckte Möbelbänder.

Flaschenauszug. Kehricht-Abfallsammler Müllex Oekonom 65/2/2. Handtuchnische mit Stangenauszug. 1 Schublade mit Besteckhalter.

Arbeitsflächen: Granit, Stärke 30 mm. Spülbecken Franke Largo LAX 110 50 / 110 10 Kombination, Edelstahl von unten eingebaut, mit Einhandhebelmischer Arwa Class, verchromt, mit umstellbarer Auszugsbrause.

Rückwandverkleidung: Glas rückseitig bedruckt.

Apparate: Backofen Electrolux EB L40X, Edelstahlfront. Kühlschrank Electrolux IK 2060, voll integriert. Geschirrspüler Electrolux GA 60 GLV, voll integriert. Glaskeramik-Kochfeld Electrolux GK 58-4TC, Touch Control mit Edelstahlrahmen. Dampfabzug Electrolux DA EPF6529, Edelstahl-Frontblende.

Bäder, WCs, Duschen

Böden: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm

Wände: Keramikplatten weiss, glasiert; Feinabrieb gestrichen.

Decken: Spritzputz gestrichen.

Apparate: Badewanne 180/80 cm oder Duschewanne 90/90, Tiefe 1.5 – 5.5 cm, auf Schallschutzelementen. Bade- und Duschemischer mit Brausegarnitur. Duschentrennwände aus Glas. Waschtischmöbel Philippe Starck 3, in den Bädern mit Unterbauten. Waschtischmischer. Spiegelschränke mit 3 resp. 2 Steckdosen und integrierter Beleuchtung. Wandklosettanlagen. Die Anschlüsse für Mieterseitige Waschmaschine und Wäschetrockner sind vorhanden.

Änderungen in den Grundrissen, Visualisierungen und dem Baubeschrieb bleiben vorbehalten!

Herzlich willkommen im schönen Thun
Herzlich willkommen «amBerntor»



Lage

Eingebettet in einer atemberaubenden Landschaft mit Alpen und Seen liegt die Stadt Thun mit ihren über 42'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Das Zentrum der Stadt ist eine Insel, die von den eindrucksvollen Armen der Aare umflossen wird. Bereits im Mittelalter gehörte Thun zu den wichtigen Orten. Das mächtige Schloss, das über der Stadt thront, zeugt von einer eindrucksvollen Geschichte.

Exklusiv

Das Herz der Stadt bietet nicht nur Wohnraum der einfachen und gehobenen Klasse, es gilt auch gemeinhin als die grösste Einkaufsinsel der Schweiz. Traditionelle Handwerksgeschäfte, Fachgeschäfte und Warenhäuser bieten Waren des täglichen Bedarfs ebenso an wie Exklusivitäten. Auch Dienstleister wie Finanzinstitutionen und Versicherungsgesellschaften sind hier zu finden. Sehr beliebt sind auch die zahlreichen Restaurants an der Aare mit ihren liebevoll gestalteten Erholungsinseln.

Am Berntor, unmittelbar am Rand der Altstadt, vermieten wir an exklusiver, lebendiger aber gleichzeitig auch ruhiger Citylage, grosszügige Geschäftsflächen wie auch moderne repräsentative Wohnungen für Architekturliebhaber.



Das Gebäude liegt am Tor der liebens- und lebenswerten Stadt vor der eindrücklichen Kulisse der Berner Alpen

Grosszügig

Vom Parking gelangt man ebenerdig zur Liftanlage. Auf der Wohnebene angekommen, öffnet sich eine einmalige Weite mit Sicht auf die Alpen. Im Vordergrund liegen die Giebel und Firsten der Stadt Thun. Grosszügige sonnige Wohnräume mit offener moderner Küche, attraktiven grossen Aussenräumen (Sitzplatz oder Balkon).

Zeitlose Architektur

Dank der schlichten, zeitlosen aber wirkungsvollen Architektur geniessen Sie die Freiheit des individuellen Wohnens. Die im Loft-Style gestalteten Raumaufteilungen, mit den grosszügigen Fensterfronten und den praktischen Nebenräumen, setzen wir ihre geheimen Wünsche um. Die durch den Ersteller vorausgesetzten hohen Bauanforderungen (Eigentumswohnungs-Standard) garantieren für überdurchschnittliche Wohnqualität.

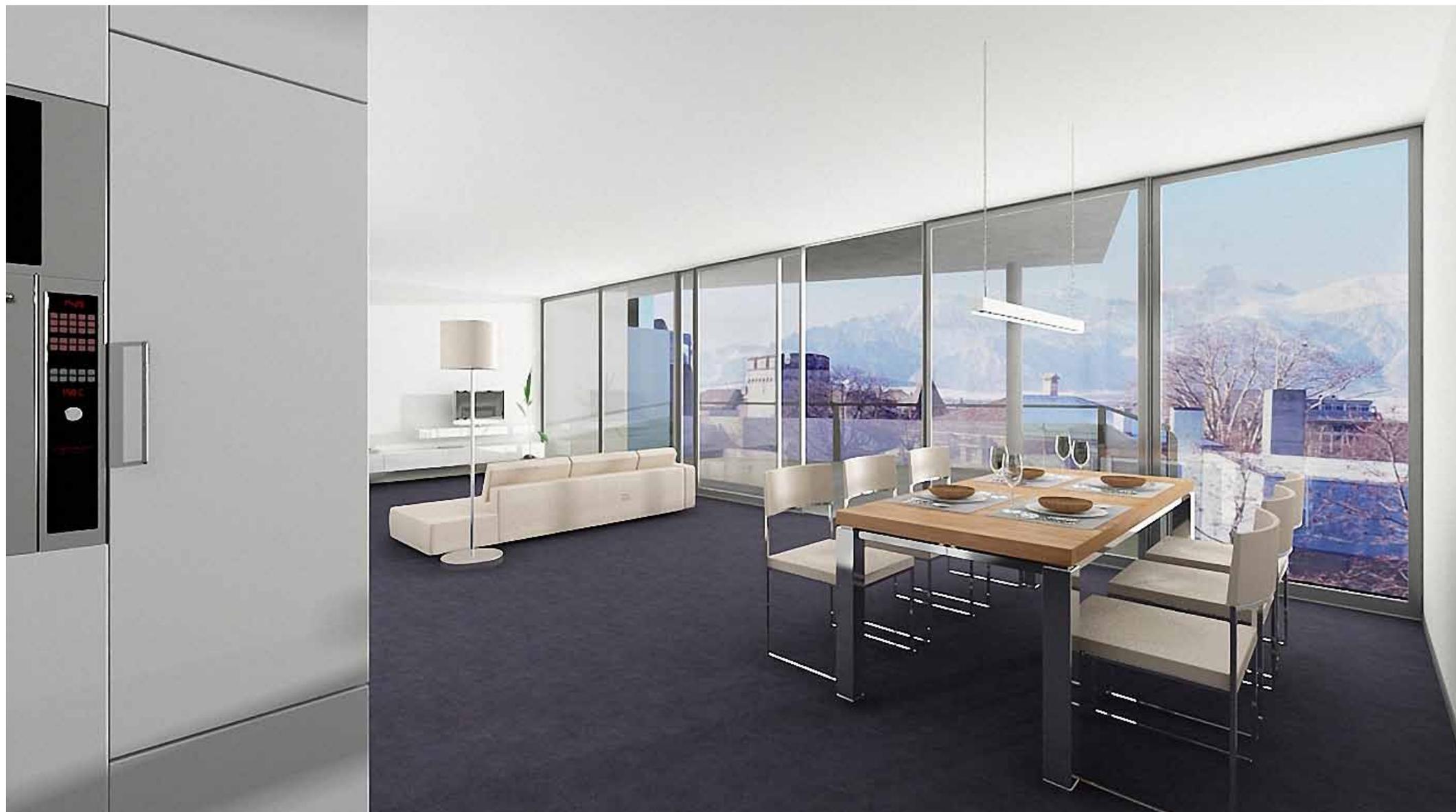
Wohnen «am Berntor» – ihr neu definiertes Zuhause

Das Zuhause

Sich in seinen vier Wänden wohl fühlen, arbeiten, spielen, entspannen, lachen, lieben, leben. Das Zuhause ist der Ort, an dem der Mensch von all seinen Unternehmungen immer wieder zurückkehrt. Mit diesen City-Wohnungen «Am Berntor» schaffen wir Raum für Menschen, die das besondere Wohngefühl schätzen.

Ideale Lage + Bauqualität + Wohnqualität = Lebensqualität





Das Gebäude liegt an der grössten Einfallsachse, am Tor der liebens- und lebenswerten Stadt

Eigenes Parking

Eine neue Passage zwischen Bernstrasse und Altstadt führt den Kunden zum Geschäft. Vom eigenen Parking gelangt man ebenerdig zur Liftanlage. Auf der Ebene der Bernstrasse mit der Geschäftsfläche angekommen, öffnet sich eine grosszügig gestaltete Dienstleistungsfläche mit hohen Fenstern und grosszügigen Oberlichtern. Dank der grossen Raumhöhe, der Variabilität der Zugänge und der grossen Fläche mit wenig Stützen, bietet der Raum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Arbeiten «am Berntor» – ihr attraktiver neuer Geschäftsstandort

Erfolgreicher Standort

Ein erfolgreicher Standort erfordert günstige Voraussetzungen im Bezug auf die Räumlichkeiten wie auch auf die Rahmenbedingungen und das Umfeld. Dieser Standort kann alles bieten. Die Passantenlage ist optimal, dank neuer Fussgängerpassage und grosszügigem Vorplatz auf Höhe Bernstrasse. Das angrenzende öffentliche Parkhaus hat direkten Zugang ab dieser Passage. Der Autobahnanschluss Thun Nord ist nur 1'200 Meter entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel und die Altstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dieser Geschäftsfläche «am Berntor» schaffen wir Arbeitsraum für unternehmungsfreudige Menschen, die diese Vorteile nutzen und schätzen wollen.

Ideale Lage + Bauqualität + moderate Kosten = geschäftlicher Erfolg



2. Untergeschoss

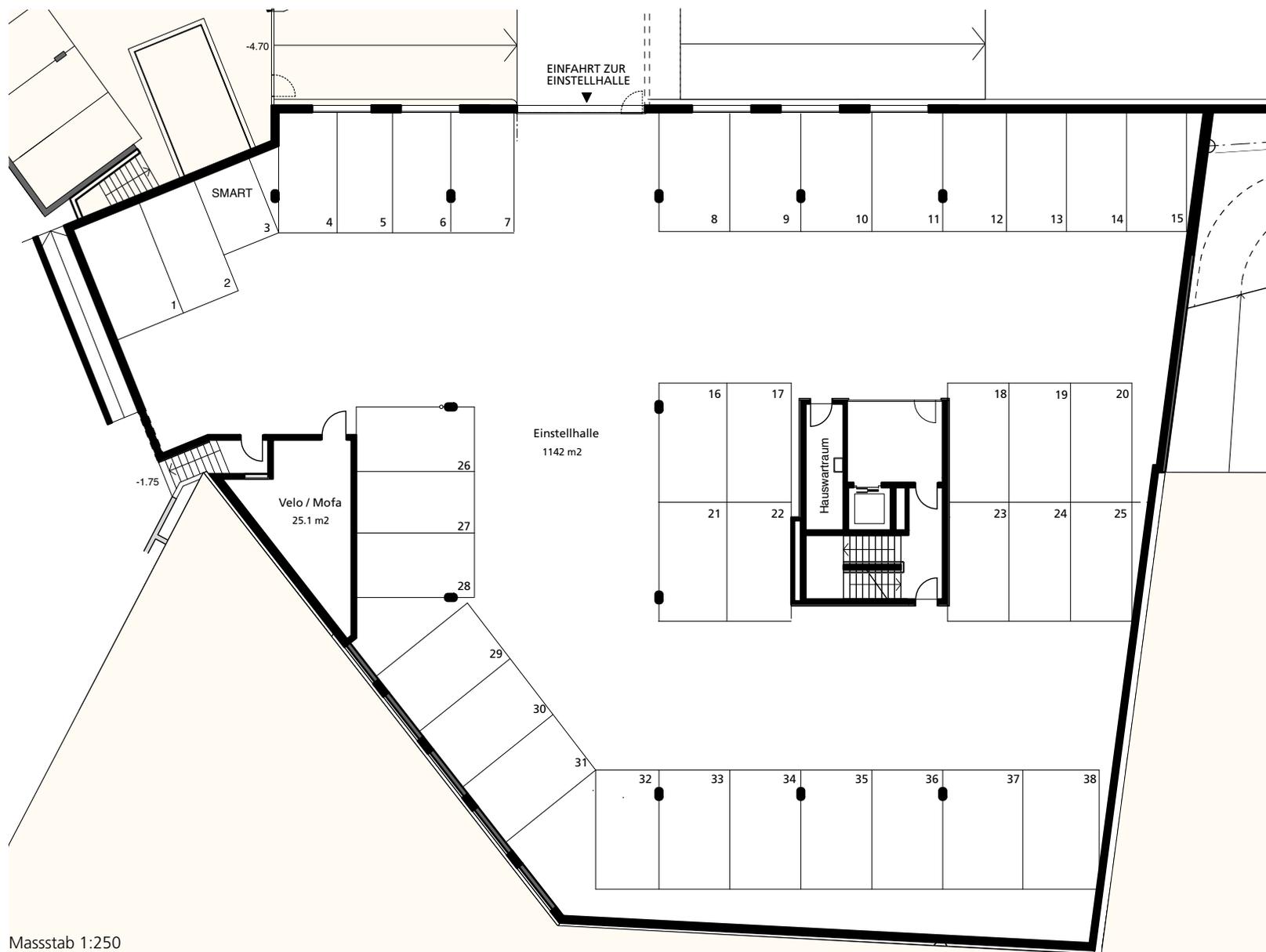


01	Keller zu Wohnung 100	7.1 m ²
02	Keller zu Wohnung 200	7.1 m ²
03	Keller zu Wohnung 300	7.1 m ²
04	Keller zu Wohnung 400	7.1 m ²
05	Keller zu Wohnung 110	7.1 m ²
06	Keller zu Wohnung 210	7.1 m ²
07	Keller zu Wohnung 310	7.1 m ²
08	Keller zu Wohnung 410	7.1 m ²
09	Keller zu Wohnung 510	7.6 m ²
10	Keller zu Wohnung 120	7.7 m ²
11	Keller zu Wohnung 220	7.9 m ²
12	Keller zu Wohnung 320	8.4 m ²
13	Keller zu Wohnung 420	8.6 m ²
14	Keller zu Wohnung 500	9.1 m ²

Masstab 1:250



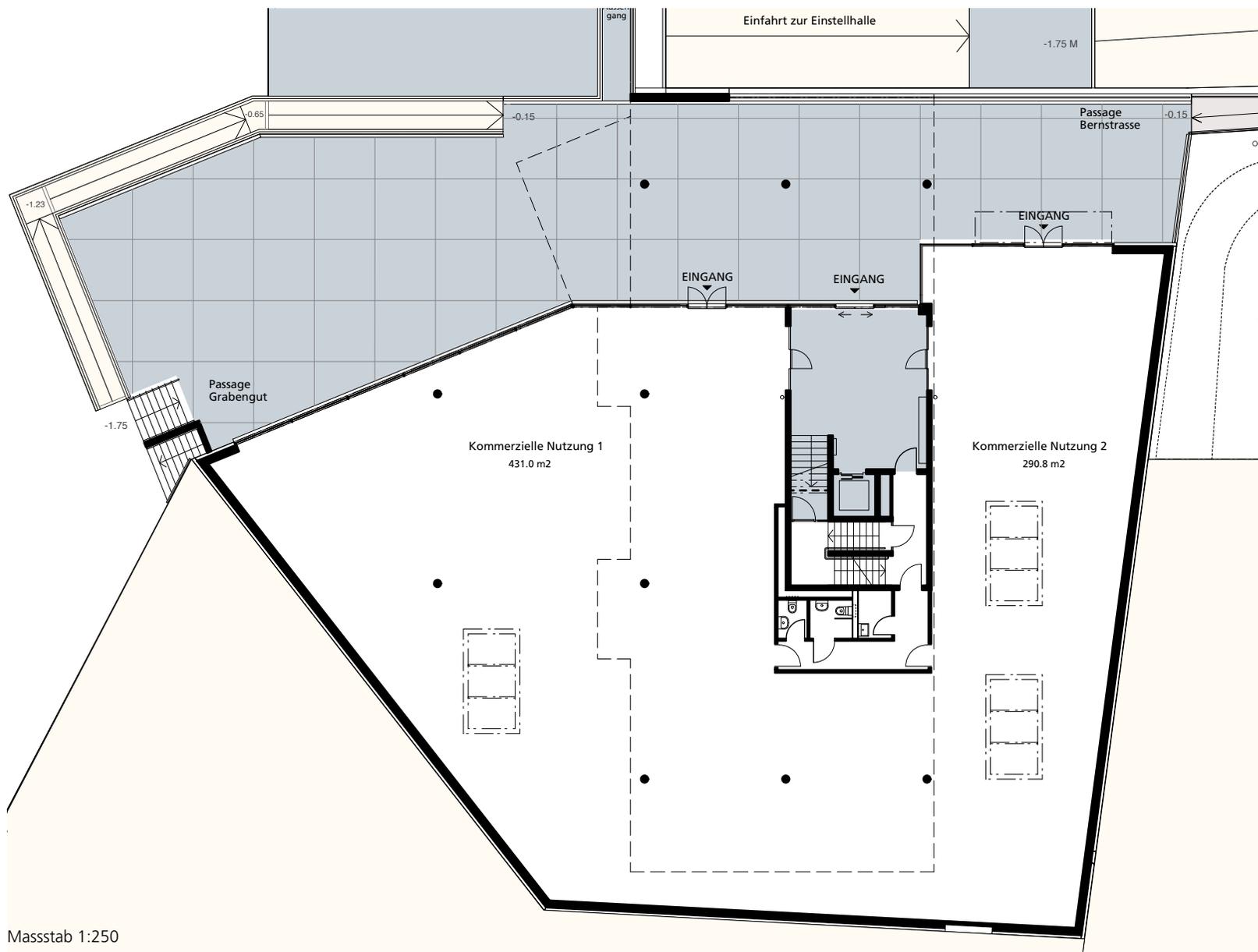
1. Untergeschoss



Private Einstellhalle
min. Durchfahrtshöhe 2,30 m

Masstab 1:250





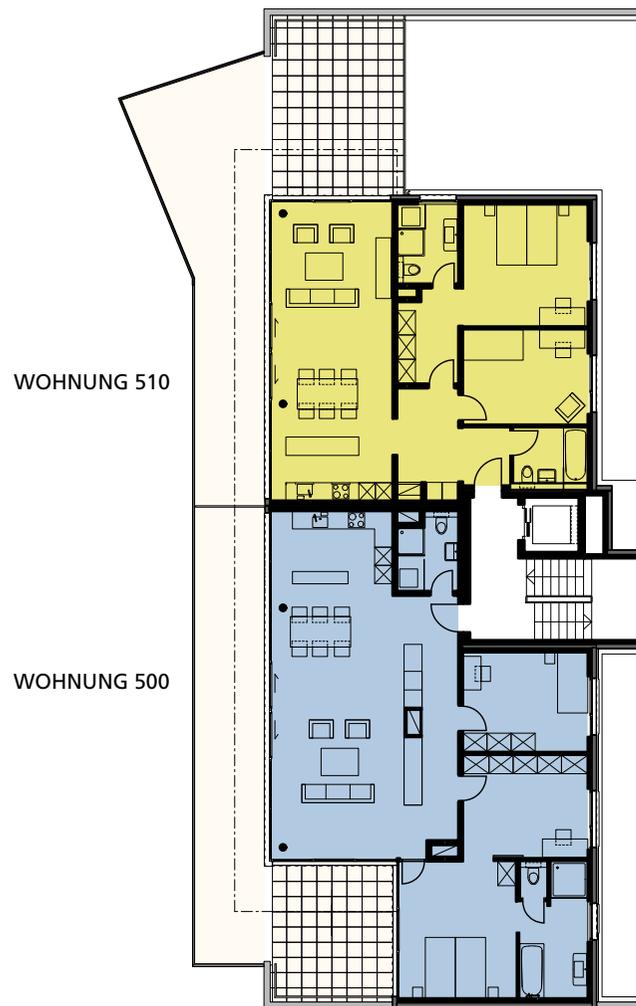
Raumhöhe 3,30 m bis 4,10 m
Belastbarkeit, Nutzlast q_k 5 kN/m²
Ausbaustandart Rohbau 2



2., 3., 4. und 5. Obergeschoss Übersicht



2., 3., 4. Obergeschoss



5. Obergeschoss

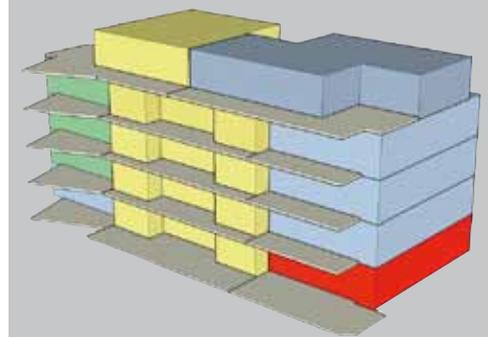
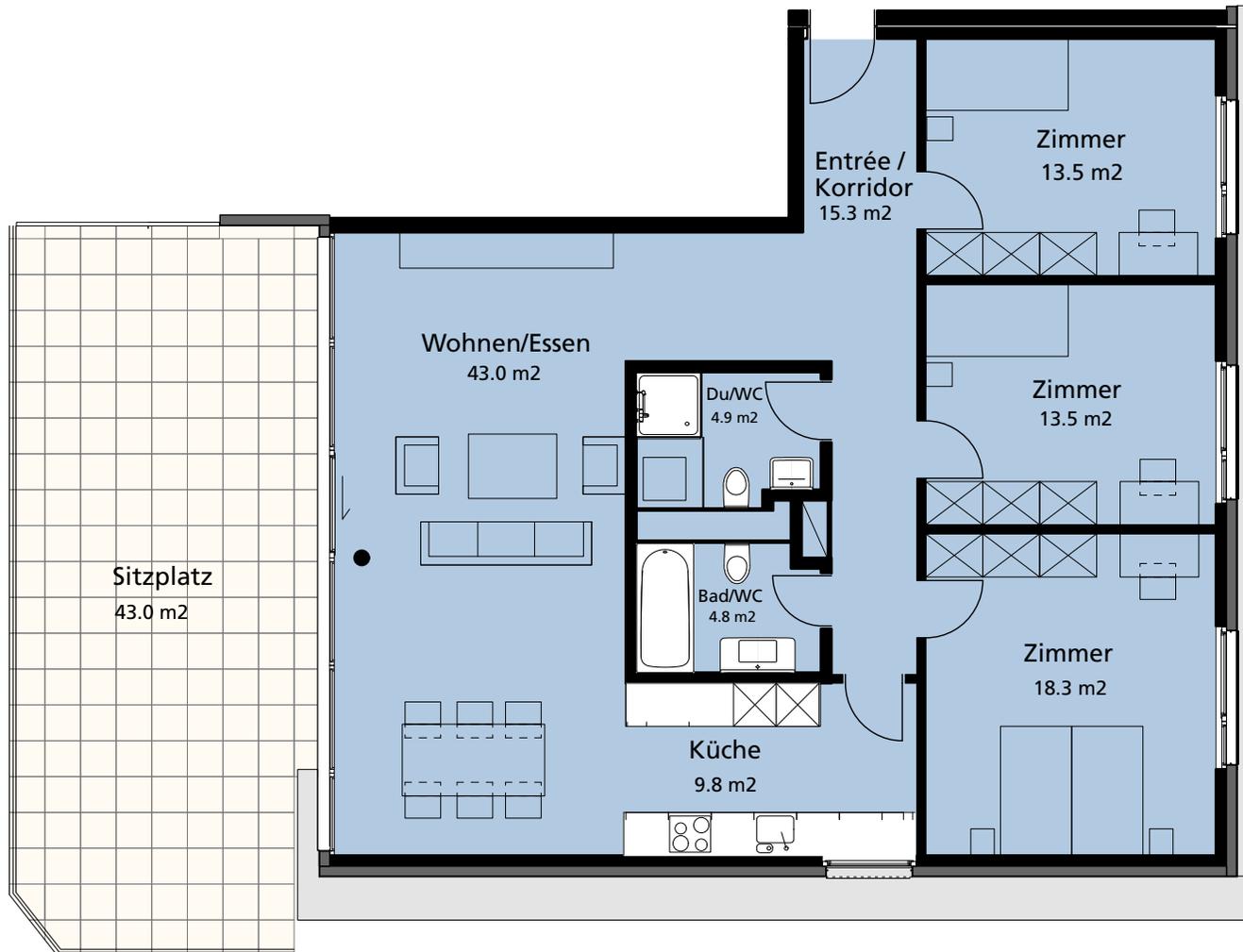
Masstab 1:250



1. Obergeschoss
Wohnung 100, 4 1/2 Zimmer

Wohnung 100

123 m²

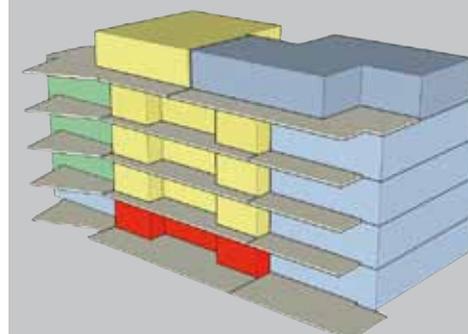
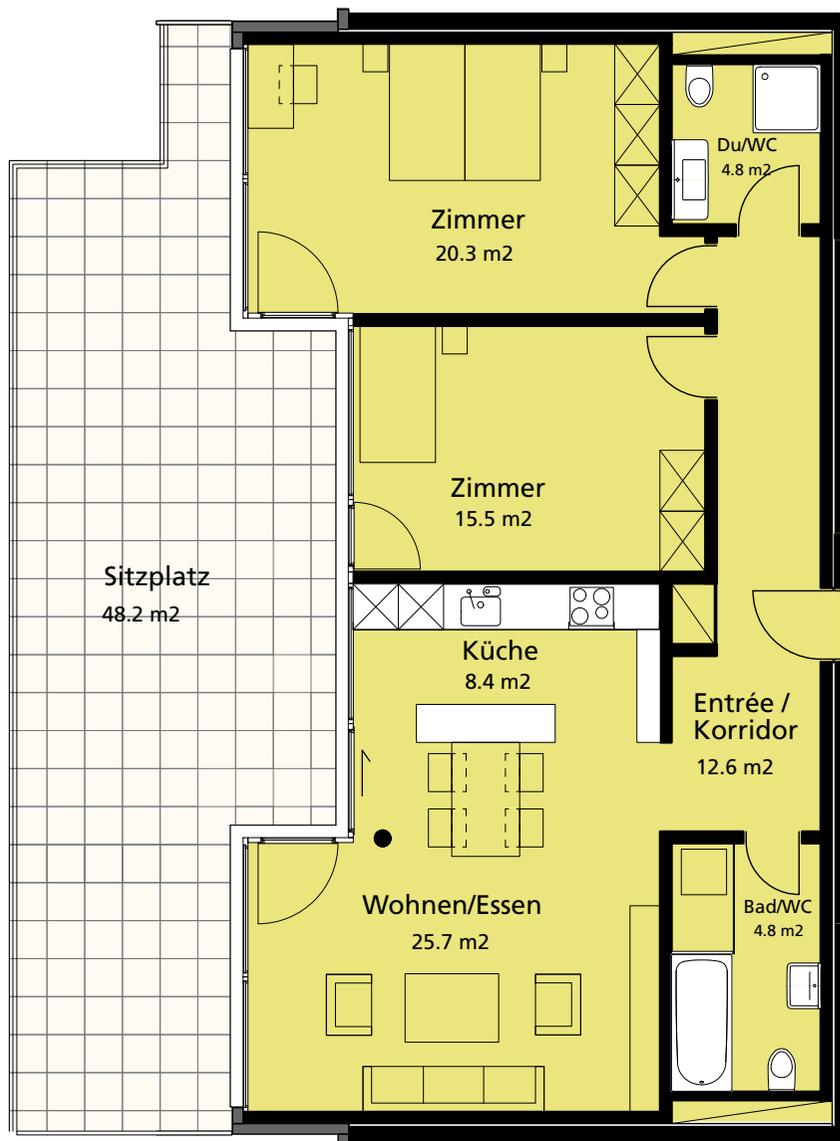


Masstab 1:100

1. Obergeschoss
Wohnung 110, 3½ Zimmer

Wohnung 110

94 m²

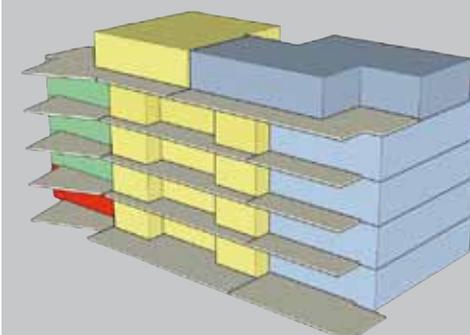
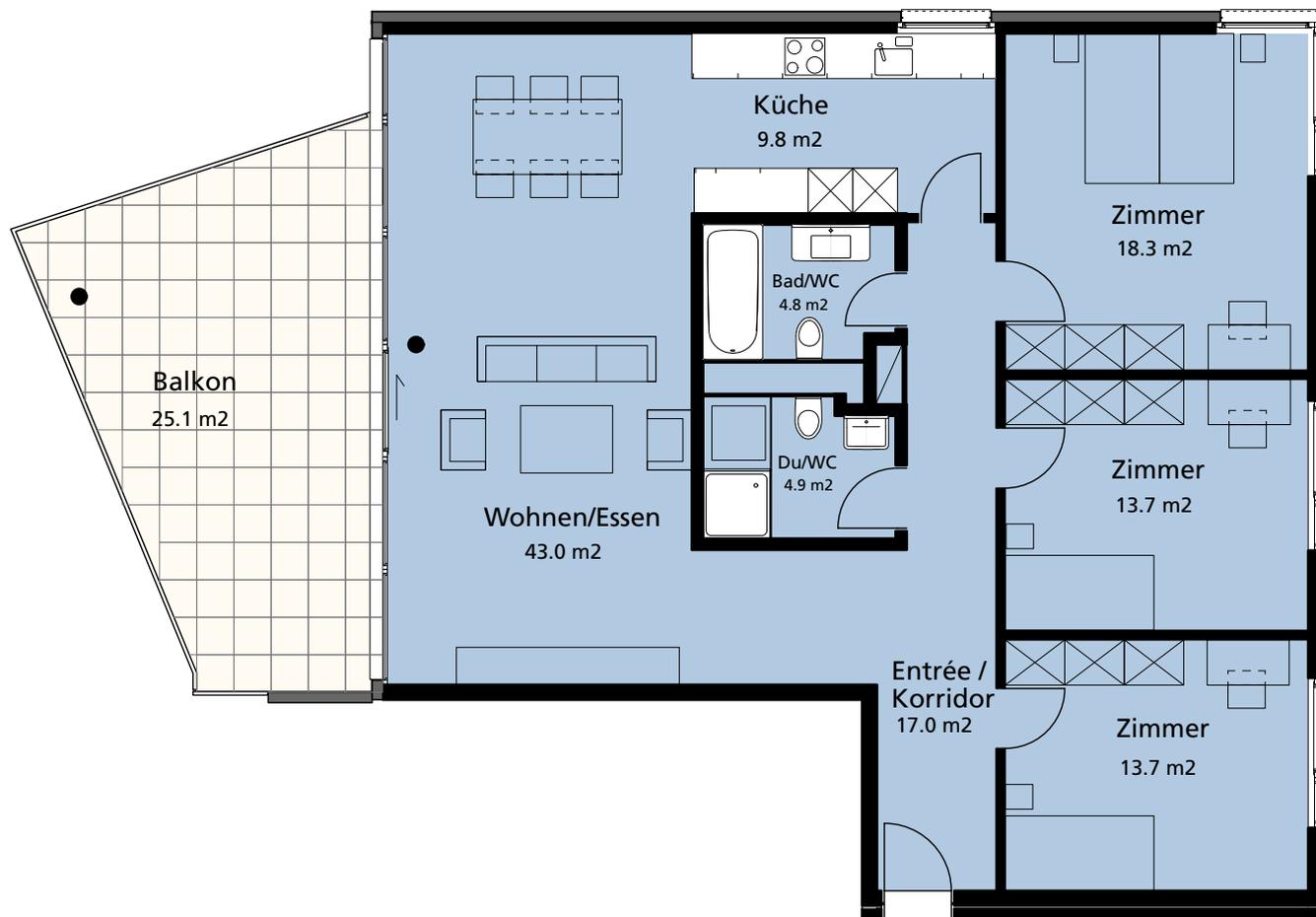


Masstab 1:100

1. Obergeschoss
Wohnung 120, 4 1/2 Zimmer

Wohnung 120

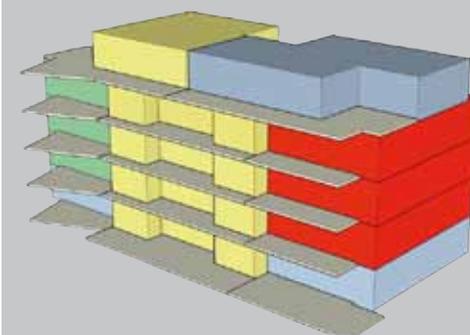
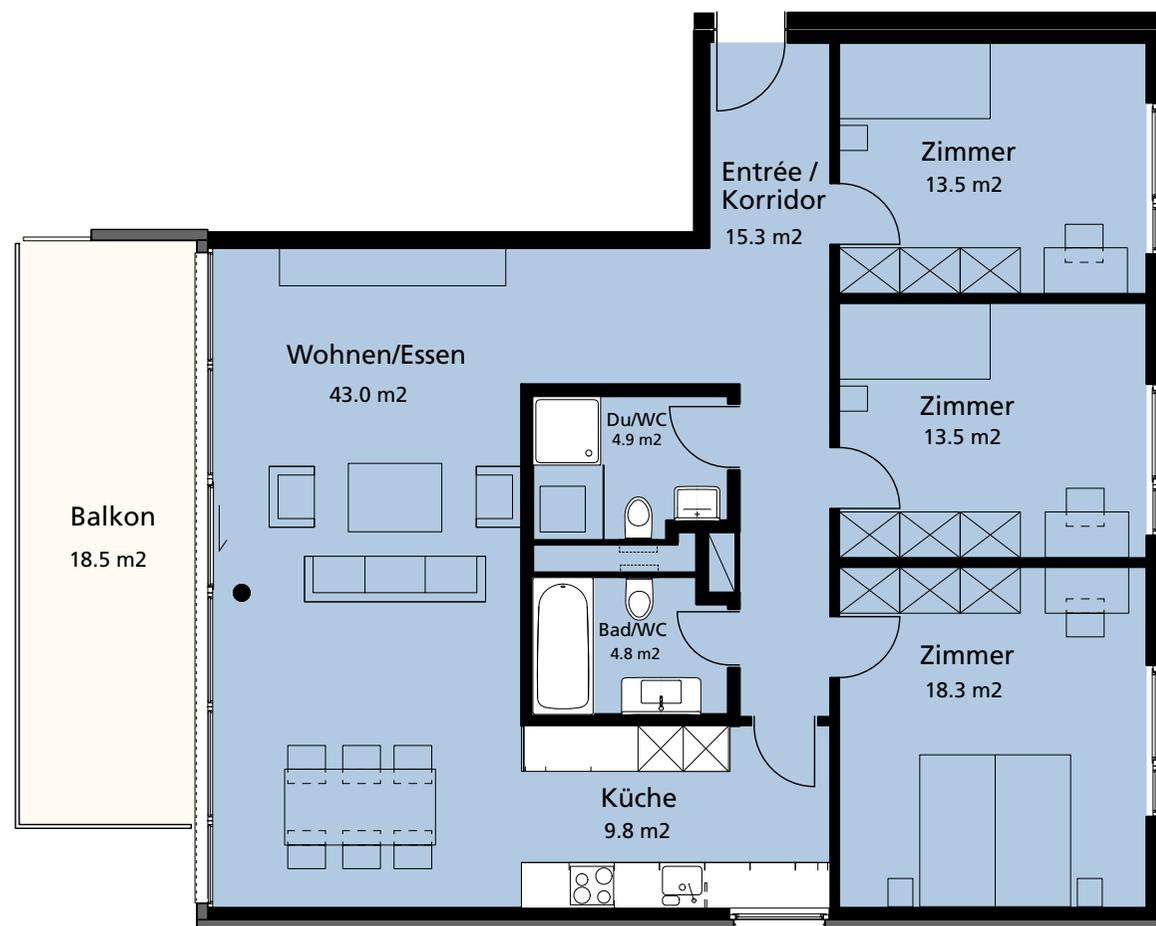
123 m²



Masstab 1:100

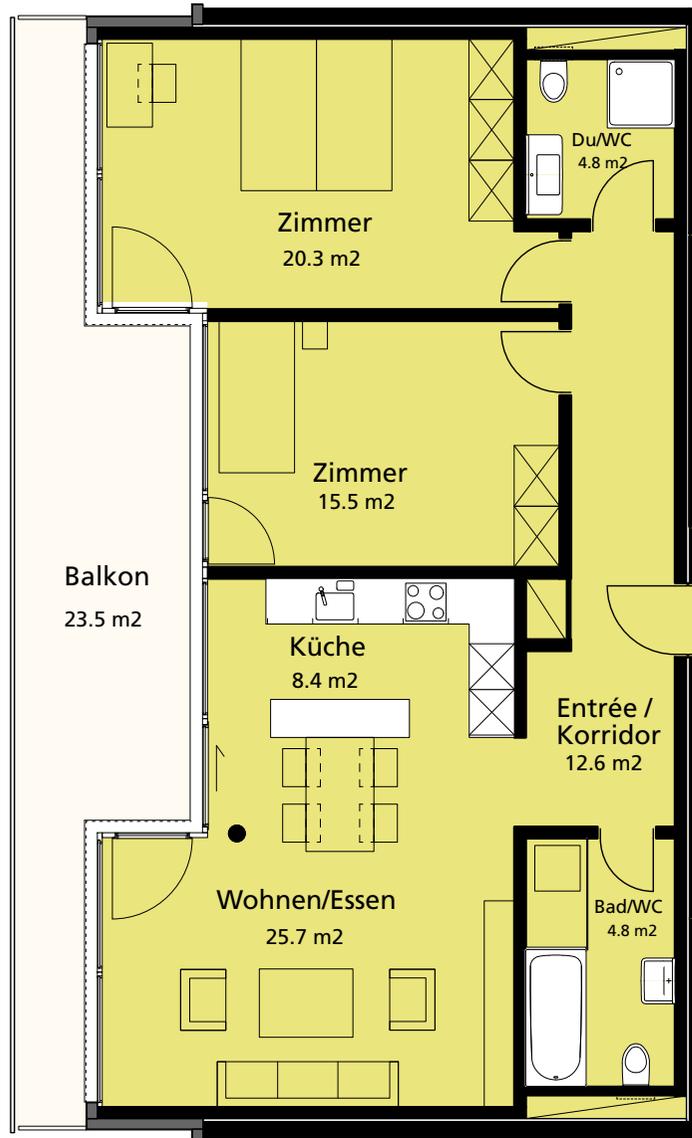
2., 3., 4. Obergeschoss
Wohnungen 200, 300, 400, 4½ Zimmer

Wohnung 400 123 m²
Wohnung 300 123 m²
Wohnung 200 123 m²

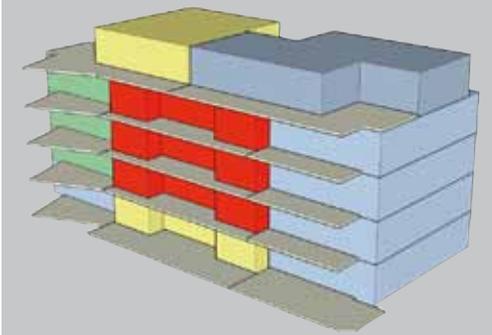


Masstab 1:100

2., 3., 4. Obergeschoss
Wohnungen 210, 310, 410, 3¹/₂ Zimmer



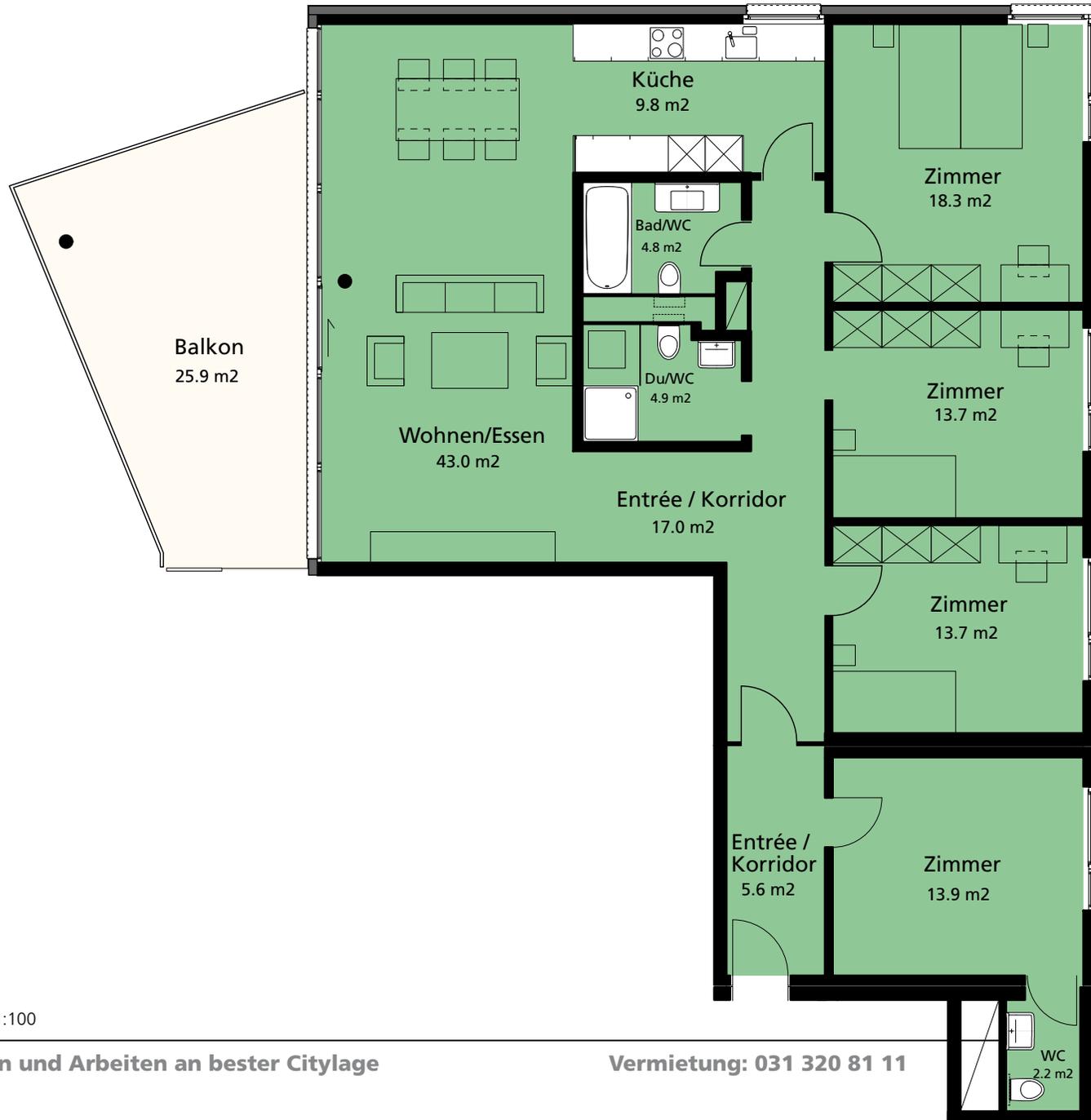
Wohnung 410	94 m ²
Wohnung 310	94 m ²
Wohnung 210	94 m ²



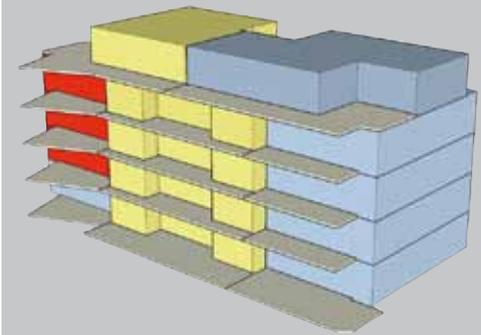
Masstab 1:100



2., 3., 4. Obergeschoss
Wohnungen 220, 320, 420, 5 1/2 Zimmer



Wohnung 420	147 m ²
Wohnung 320	147 m ²
Wohnung 220	147 m ²

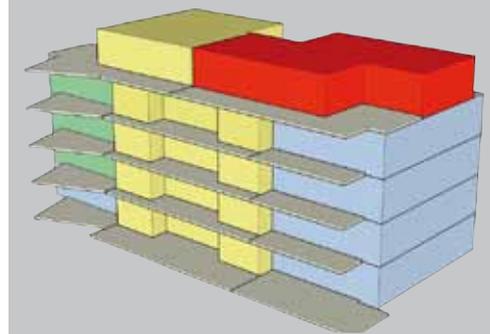
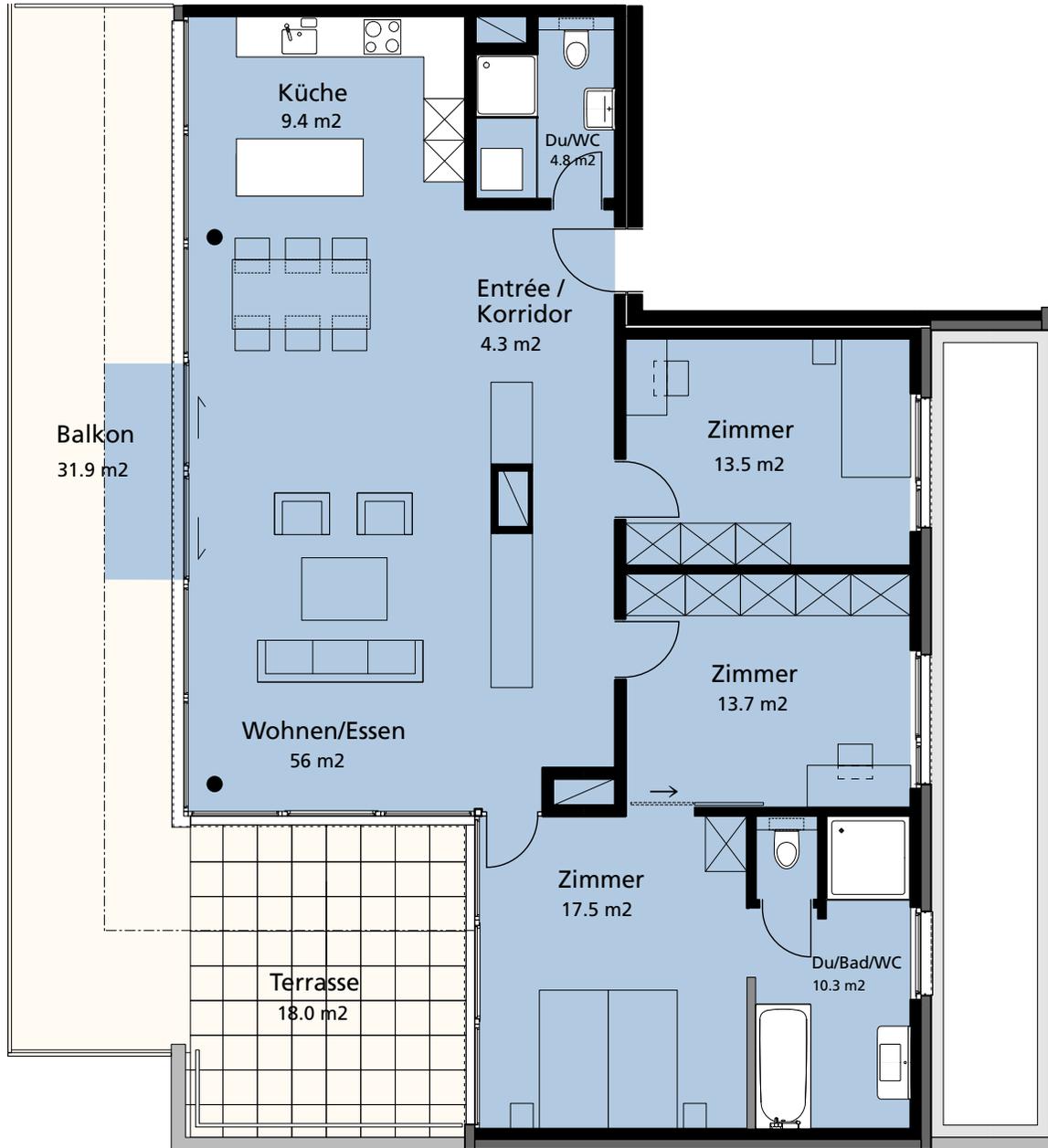


Masstab 1:100

5. Obergeschoss
Wohnung 500, 4 1/2 Zimmer Attika

Wohnung 500

125 m²



Masstab 1:100

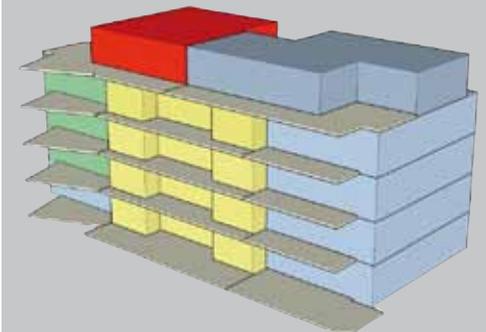
5. Obergeschoss
Wohnung 510, 3 1/2 Zimmer Attika

Wohnung 510

99 m²



Masstab 1:250



5. Obergeschoss Attika

Wohnung	510
Zimmer	3 1/2
NWF	104 m ²
Attika-Terrasse	65 m ²

Wohnung	500
Zimmer	4 1/2
NWF	130 m ²
Attika-Terrasse	50 m ²

4. Obergeschoss

Wohnung	420
Zimmer	5 1/2
NWF	147 m ²
Balkon	25 m ²

Wohnung	410
Zimmer	3 1/2
NWF	94 m ²
Balkon	23 m ²

Wohnung	400
Zimmer	4 1/2
NWF	123 m ²
Balkon	18 m ²

3. Obergeschoss

Wohnung	320
Zimmer	5 1/2
NWF	147 m ²
Balkon	25 m ²

Wohnung	310
Zimmer	3 1/2
NWF	94 m ²
Balkon	23 m ²

Wohnung	300
Zimmer	4 1/2
NWF	123 m ²
Balkon	18 m ²

2. Obergeschoss

Wohnung	220
Zimmer	5 1/2
NWF	147 m ²
Balkon	25 m ²

Wohnung	210
Zimmer	3 1/2
NWF	94 m ²
Balkon	23 m ²

Wohnung	200
Zimmer	4 1/2
NWF	123 m ²
Balkon	18 m ²

1. Obergeschoss

Wohnung	120
Zimmer	4 1/2
NWF	123 m ²
Balkon	25.0 m ²

Wohnung	110
Zimmer	3 1/2
NWF	94 m ²
Sitzplatz	48 m ²

Wohnung	100
Zimmer	4 1/2
NWF	123 m ²
Sitzplatz	38 m ²

Erdgeschoss

Gewerbe- /Dienstleistungsfläche	740 m ²
Nettomiete Rohbau II	ab CHF 155.–

Einstellhalle 1. UG

Einstellhallenplätze	38
Nettomiete	CHF 140.–

Lager 2. UG

Lagerfläche	Hebebühne	3000x5600 mm	805 m ²
Nettomiete			ab CHF 60.–