



Eigentumswohnungen

Alpenweg 2 · 3661 Uetendorf

Inhaltsverzeichnis

Lage	04
Situationsplan	06
Projekt	10
Grundrisse	14
Baubeschrieb	42
Wegleitung zum Kauf	49
Kontakt	51

Impressum

Herausgeber: CASA Immobilien AG, Am Plätzli, Obere Hauptgasse 74, 3600 Thun
Projekt, Konzept und Pläne: Zellweger Architekten AG, Länggasse 4, 3600 Thun
Ausführung & Realisierung: Zellweger Architekten AG, Länggasse 4, 3600 Thun
Text, Layout und Bilder: CASA Immobilien AG, Am Plätzli, Obere Hauptgasse 74, 3600 Thun
Bauherrschaft: Blüemlisalp Immobilien AG, Höhweg 51K, 3626 Hünibach
Visualisierungen: FUSAO / 3D RENDERING

© CASA Immobilien AG

Projektverbindlichkeit
Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation (inkl. Visualisierungen) bleiben vorbehalten.
Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.
Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten.

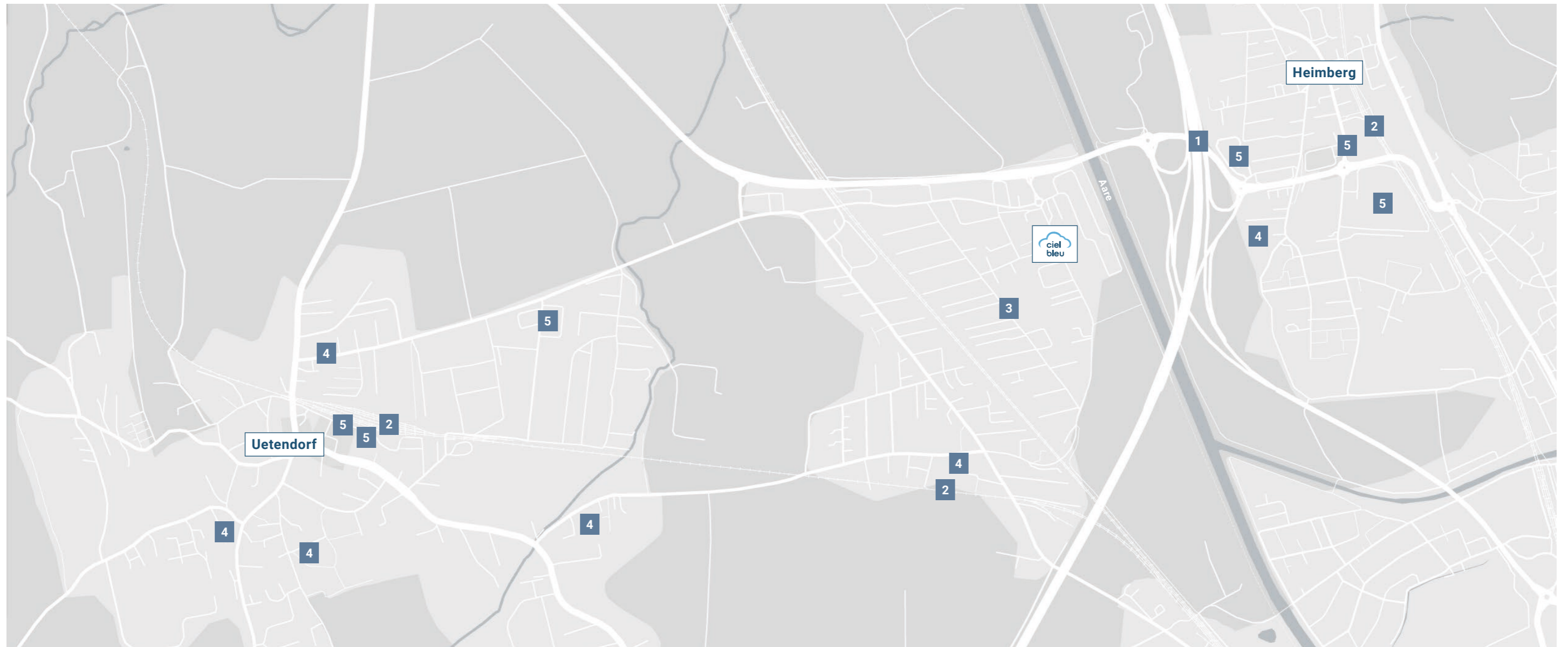
Lage

Uetendorf ist eine lebendige und fortschrittliche Gemeinde, die es geschafft hat, ihren ländlichen Charme dank eines gut erhaltenen Dorfbildes zu bewahren. Als Zentrumsgemeinde verfügt Uetendorf über eine hervorragende Infrastruktur und ein aktives Vereinsleben. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie in wenigen Minuten mit dem Zug oder Auto in der Stadt Thun. In Richtung Bern gelangen Sie zügig über

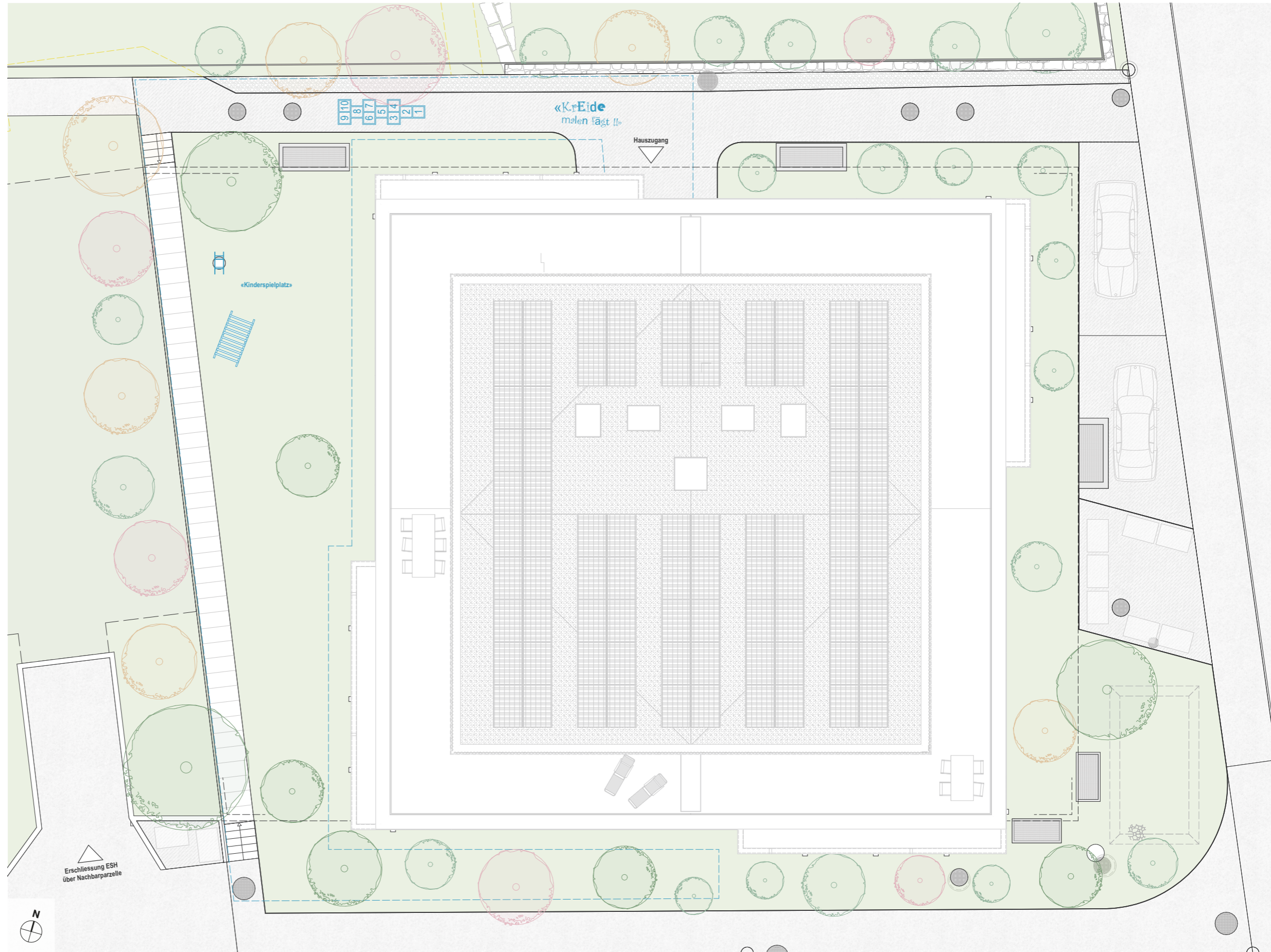
den Autobahnzubringer Thun Nord, der in zwei Minuten erreichbar ist. Uetendorf bietet sowohl für das tägliche Leben als auch für die Freizeitgestaltung alles, was man sich wünschen kann – «z'Füfi und z'Weggli». Das Neubauprojekt «ciel bleu» entsteht im Gebiet Uetendorf-Allmend, einem ruhigen Quartier, das überwiegend von Wohnbauten und wenigen Gewerbeliegenschaften geprägt ist. In der Allmend profitieren

Sie von der Nähe zu den Zentren von Uetendorf und Heimberg. Die Umgebung lädt zu sportlichen Aktivitäten in allen Jahreszeiten ein, sei es bei einem Spaziergang entlang des schönen Aareufers oder einer Fahrradtour durch die grünen Felder des Gürbetals. Der nahegelegene Thunersee und die Berner Alpen bieten zudem ein abwechslungsreiches Freizeitangebot für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

- 1 Autobahnauffahrt
- 2 Bahnhof
- 3 Bushaltestelle
- 4 Schule/Kindergarten
- 5 Supermarkt/Einkaufen



Situationsplan





Umgebung

Projekt

Im Gebiet Allmend, in der charmanten Gemeinde Uetendorf entsteht moderner Wohnraum, der höchsten Ansprüchen an Architektur und Funktionalität gerecht wird. Hier am Alpenweg 2 erwartet Sie ein durchdachtes Wohnprojekt mit zwölf stilvollen Geschosswohnungen sowie zwei exklusiven Attikawohnungen.

Die vier Wohngeschosse bieten eine vielseitige Auswahl an 2½- bis 4½-Zimmerwohnungen – ideal für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Jede Einheit verfügt über mindestens einen grossen privaten Aussenbereich, der Aussicht und Privatsphäre bietet. Dank der Ausrichtung in alle vier Himmelsrichtungen profitieren Sie von optimaler Belichtung und unterschiedlichen Ausblicken.

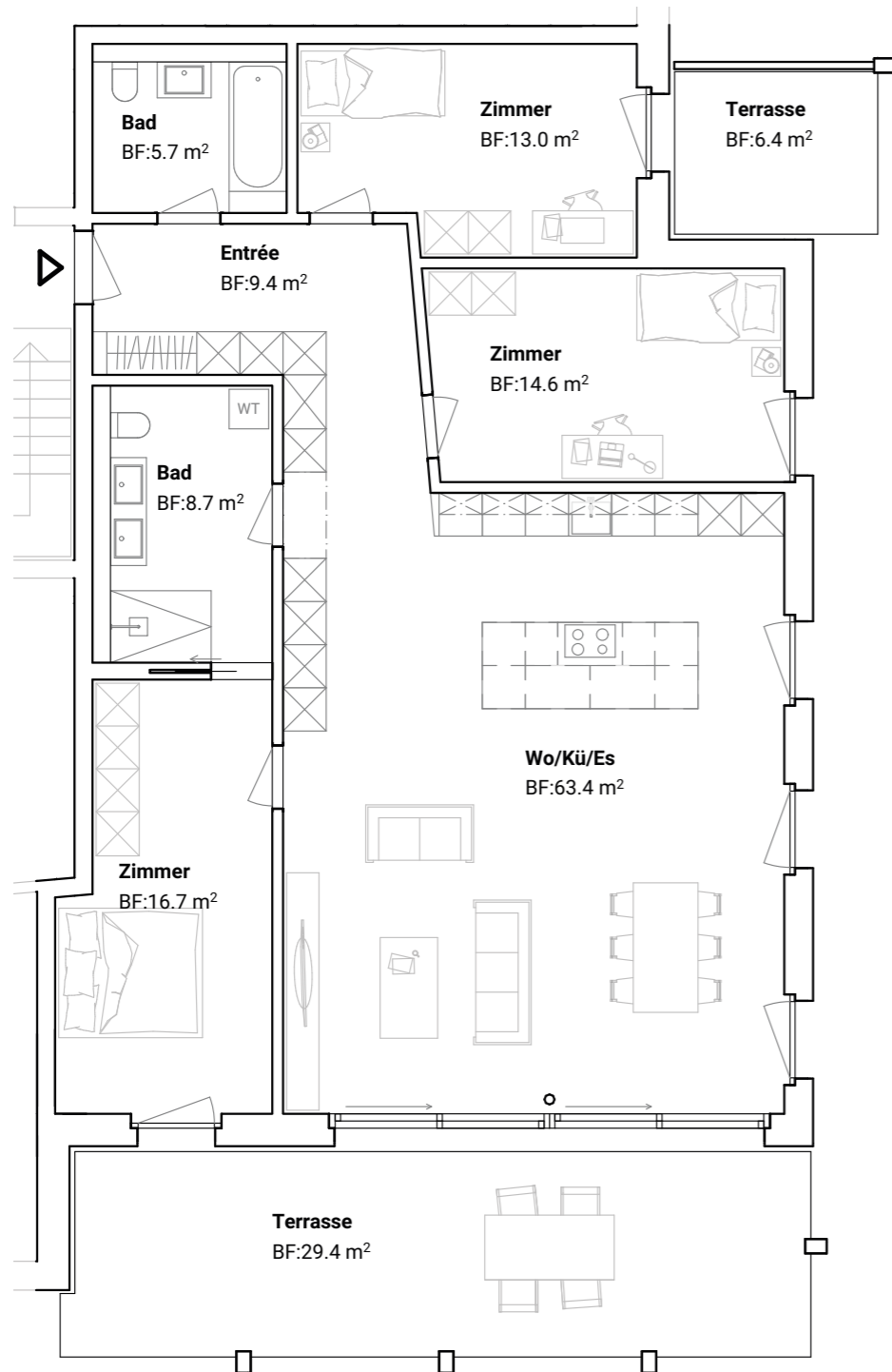
Das Gebäude überzeugt mit einer langlebigen Bauweise dank eines nachhaltigen Konzepts im Minergie-P-Standard. Unter anderem prägen eine hinterlüftete Fassade, eine ökologisch sinnvolle Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage das Projekt. Dezentle Farben im Innen- und Aussenbereich sorgen für eine stimmige Erscheinung.

Freuen Sie sich auf ein Zuhause, das durch seine besondere Architektur, eine hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage besticht.



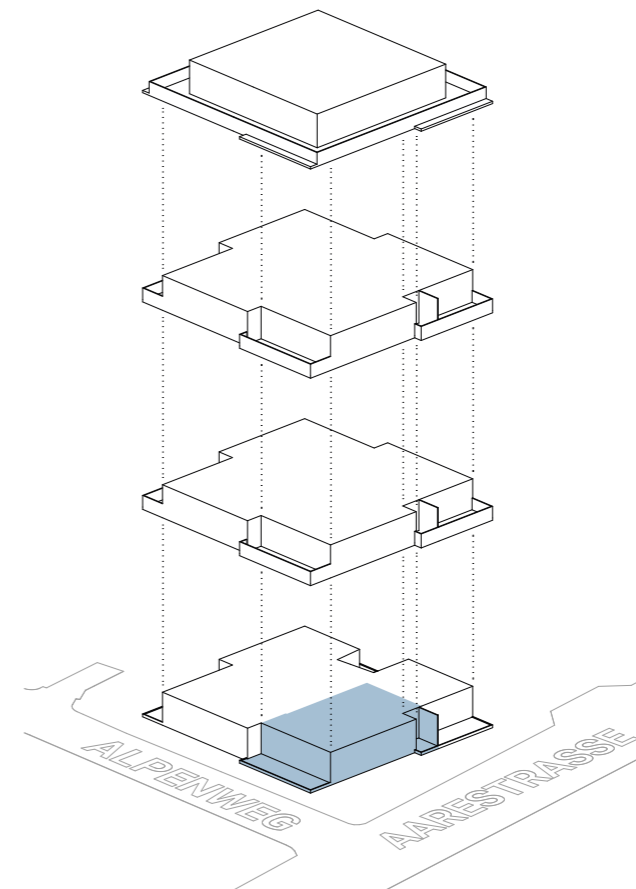


Grundrisse

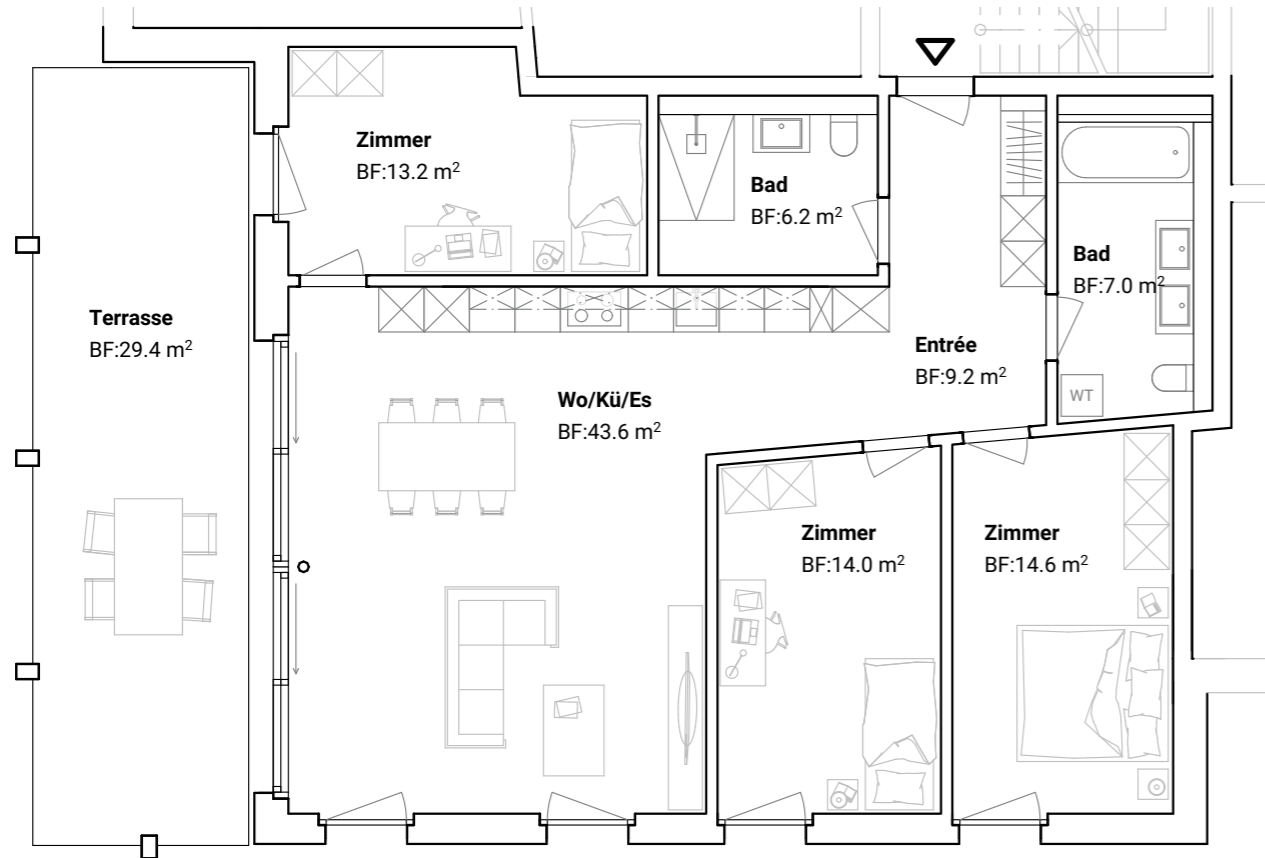


4½-Zimmerwohnung Erdgeschoss

Einheit	W00.01
Richtung	Südost
Nettowoohnfläche	131.5 m ²
Keller	15.1 m ²
Terrassen	35.8 m ²

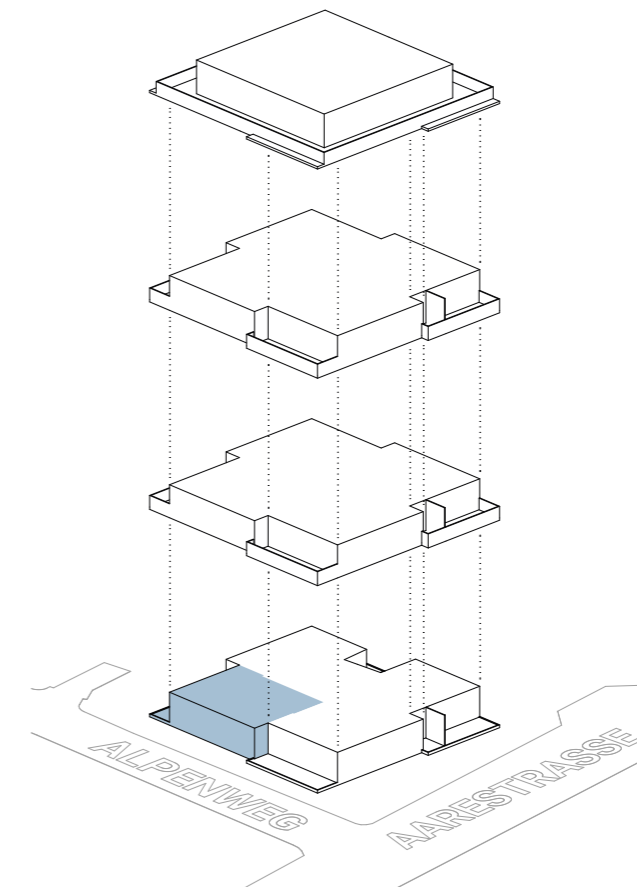


Grundrisse

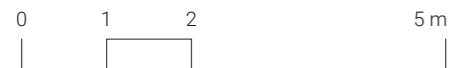
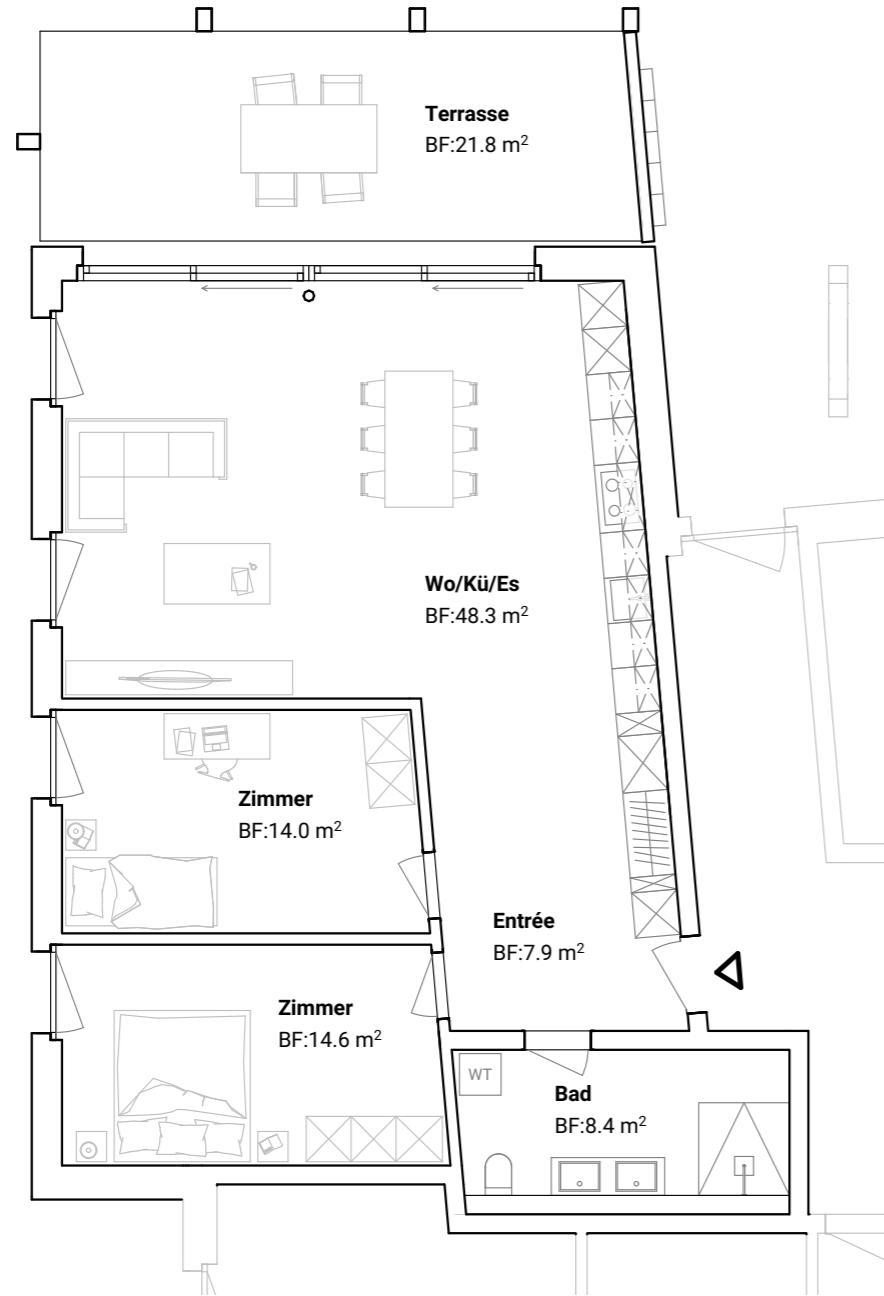


4½-Zimmerwohnung Erdgeschoss

Einheit	W00.02
Richtung	Südwest
Nettowoohnfläche	107.8 m ²
Keller	13.2 m ²
Terrasse	29.4 m ²

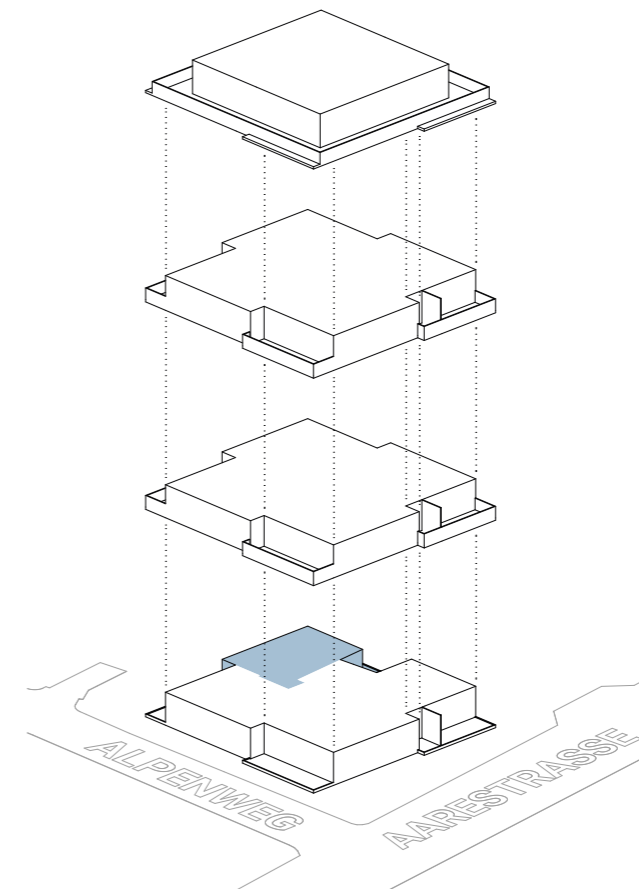


Grundrisse

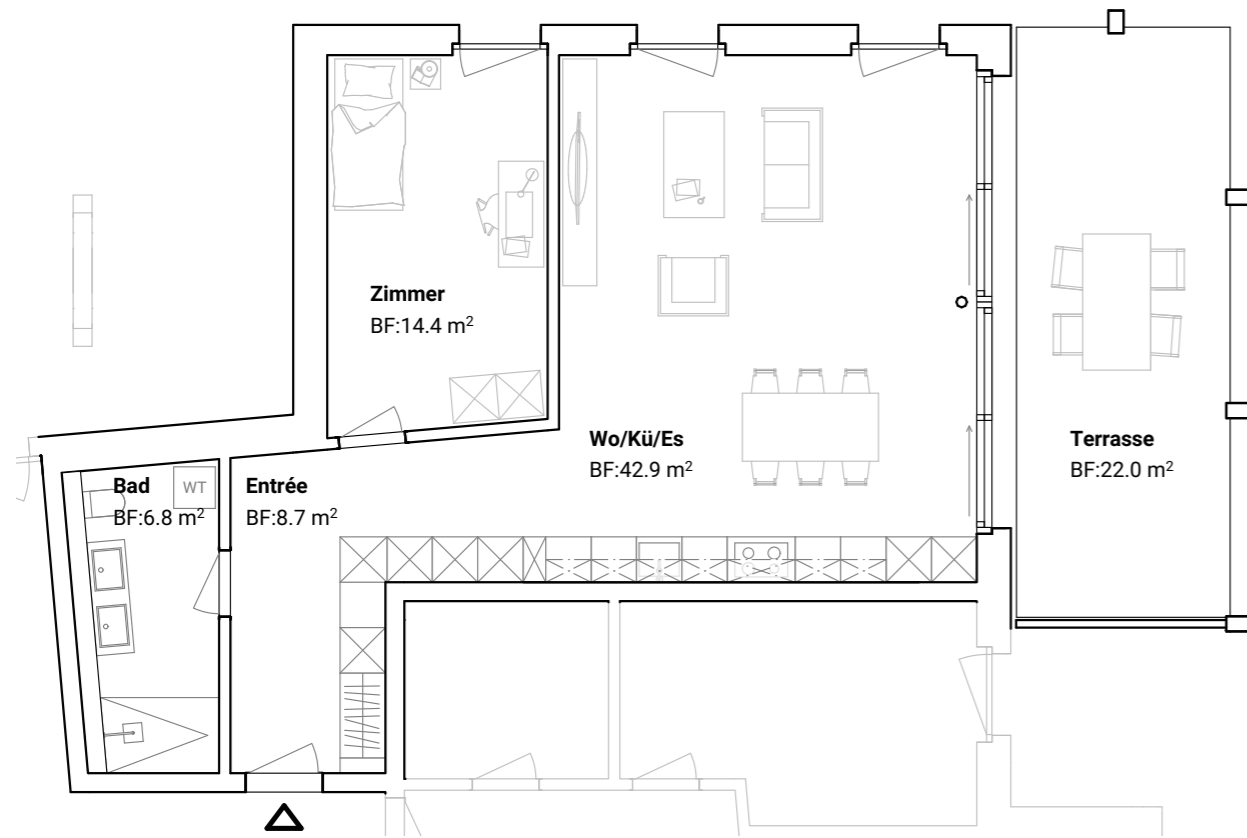


3½-Zimmerwohnung Erdgeschoss

Einheit	W00.03
Richtung	Nordwest
Nettowohnfläche	93.2 m ²
Keller	13.2 m ²
Terrasse	21.8 m ²

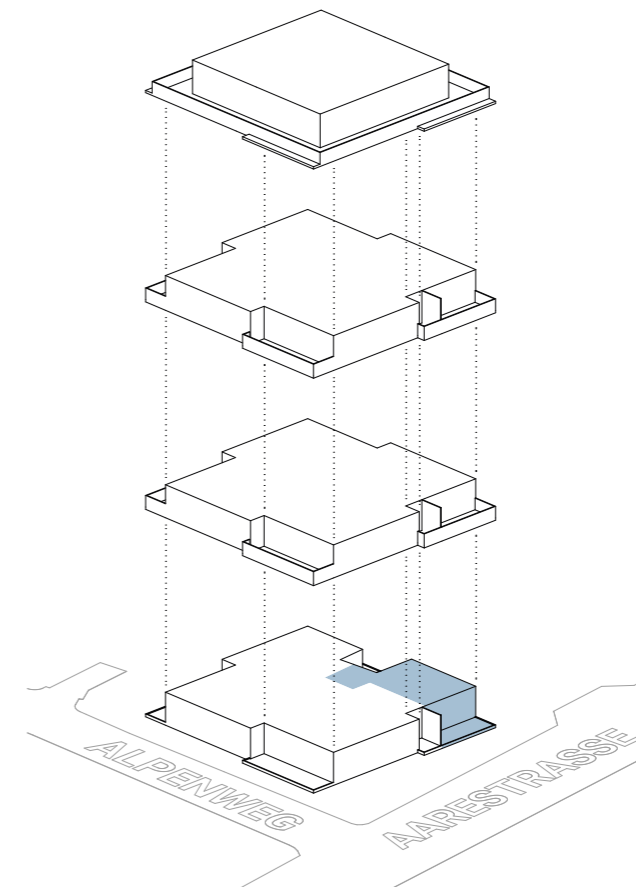


Grundrisse

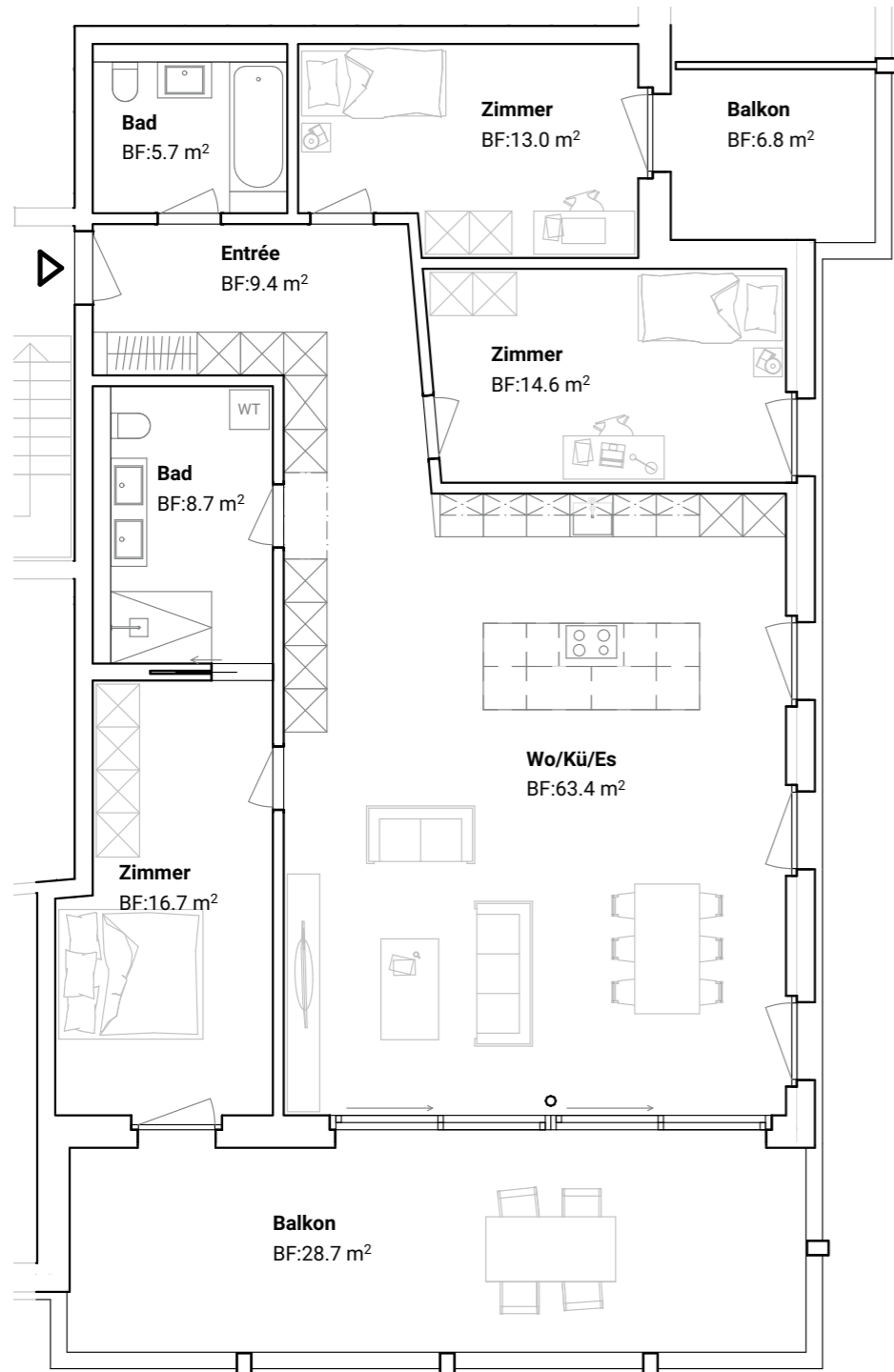


2½-Zimmerwohnung Erdgeschoss

Einheit	W00.04
Richtung	Nordost
Nettowoohnfläche	72.8 m ²
Keller	12.5 m ²
Terrasse	22.0 m ²

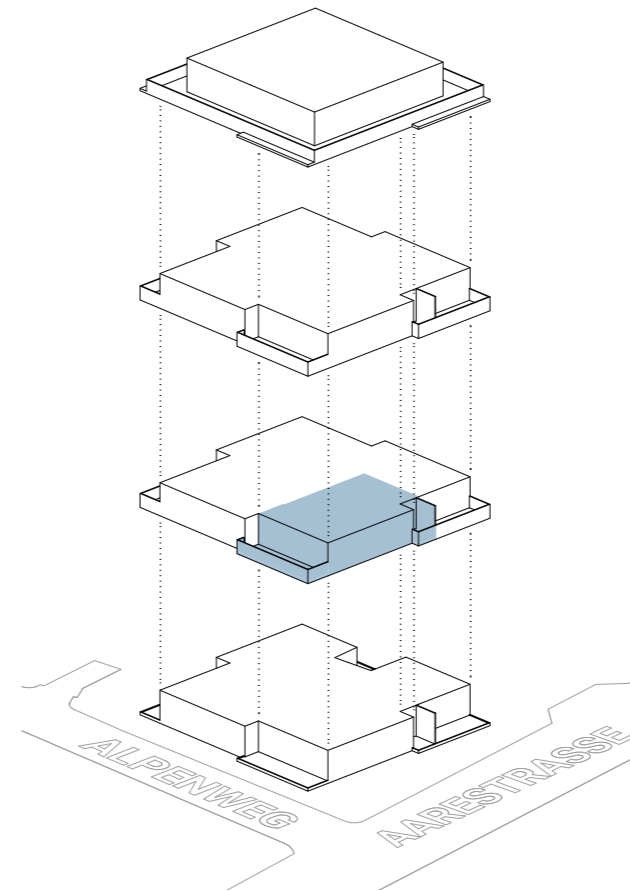


Grundrisse



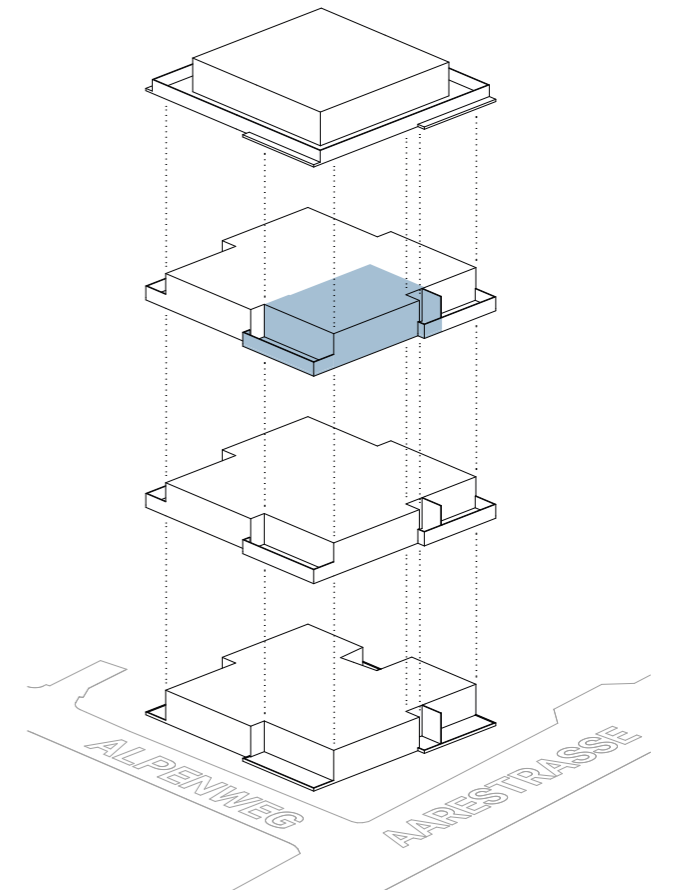
4½-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

Einheit	W01.01
Richtung	Südost
Nettowoohnfläche	131.5 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkone	35.5 m ²



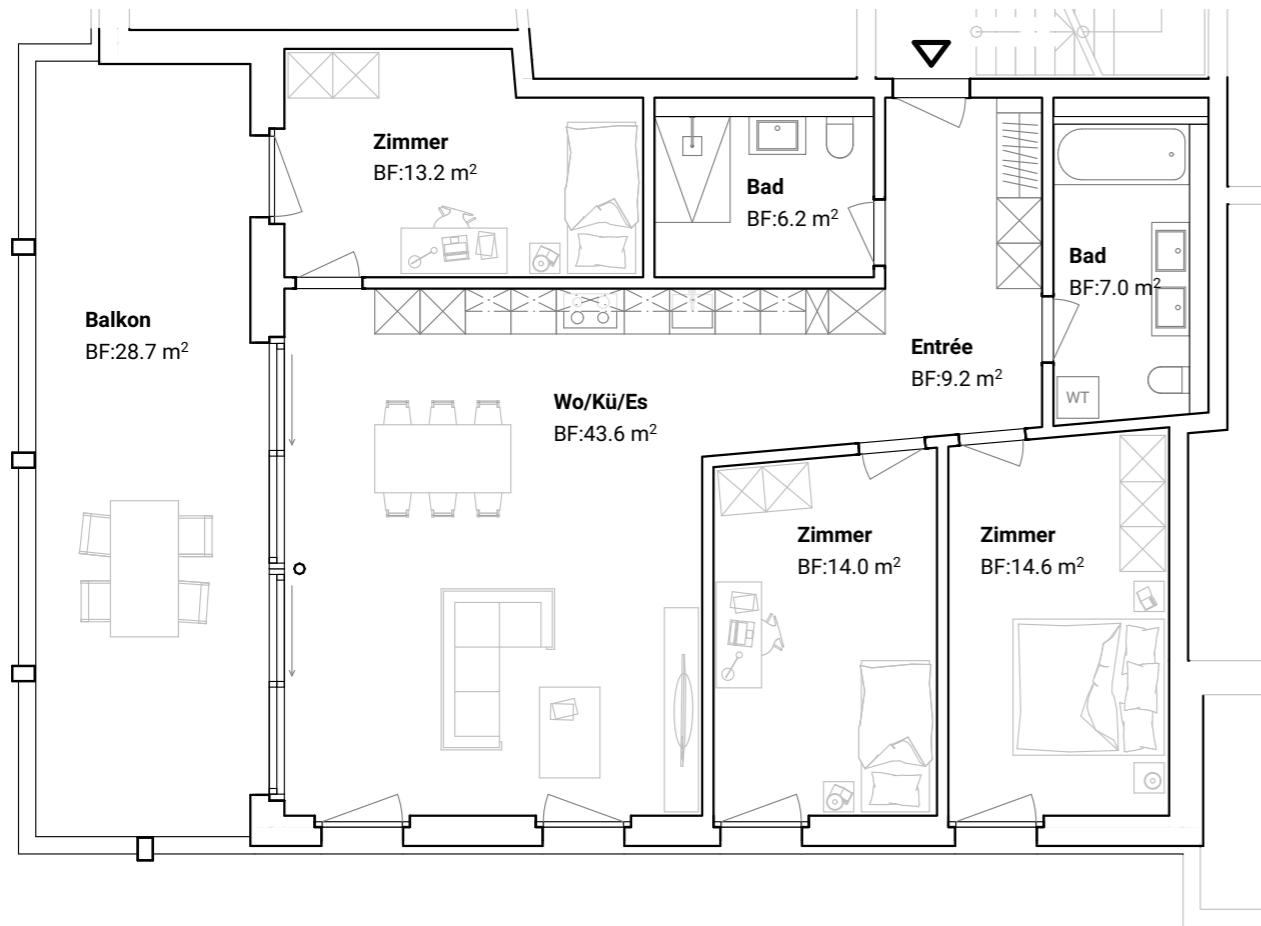
4½-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Einheit	W02.01
Richtung	Südost
Nettowoohnfläche	131.5 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkone	35.5 m ²



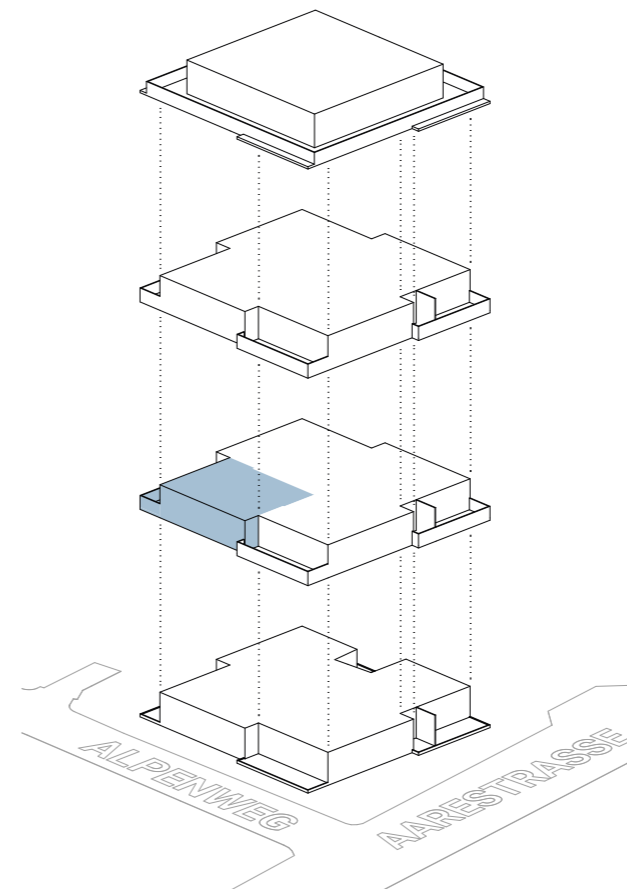


Grundrisse



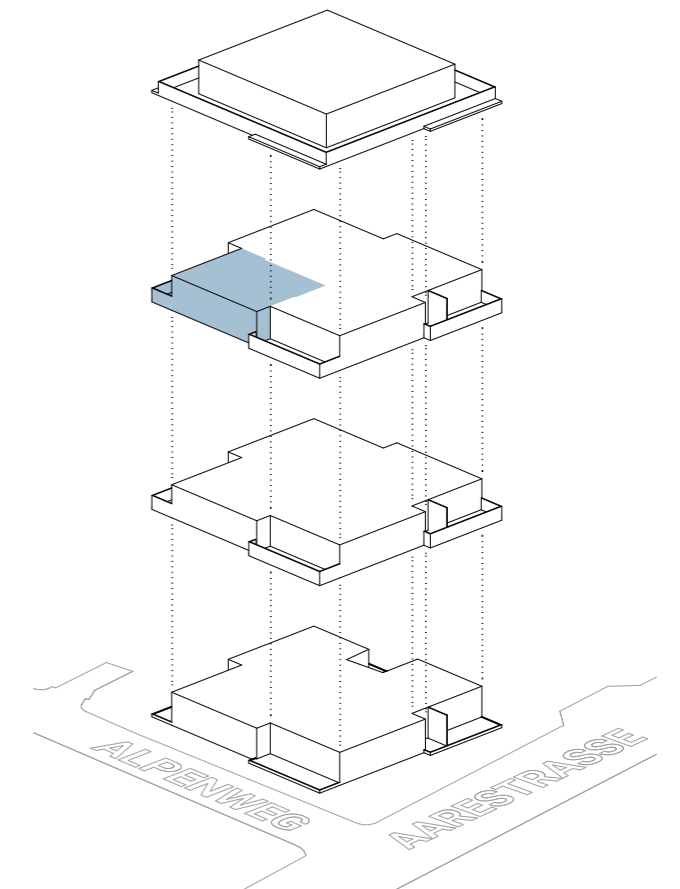
4½-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

Einheit	W01.02
Richtung	Südwest
Nettowoohnfläche	107.8 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkon	28.7 m ²

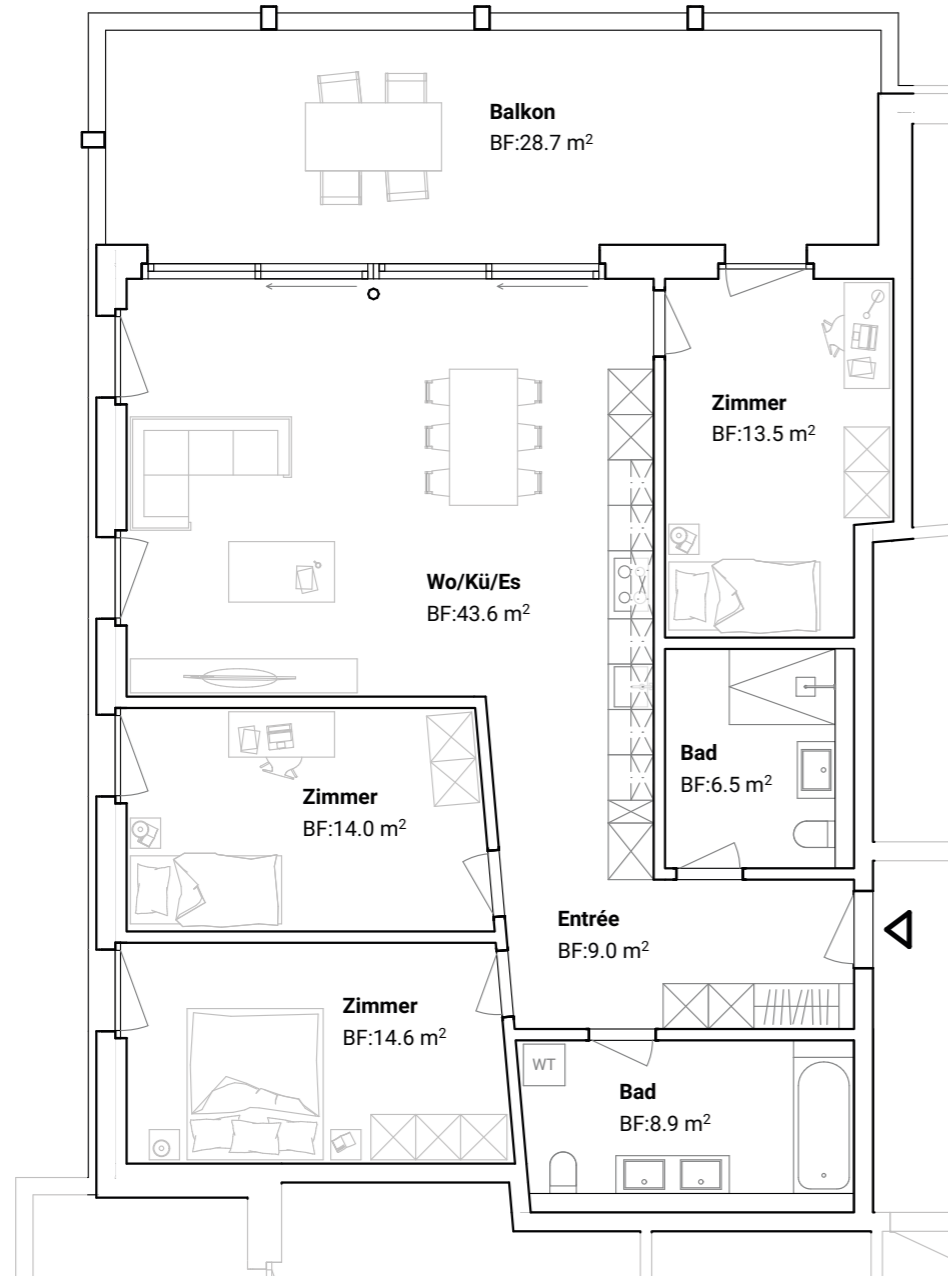


4½-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Einheit	W02.02
Richtung	Südwest
Nettowoohnfläche	107.8 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkon	28.7 m ²

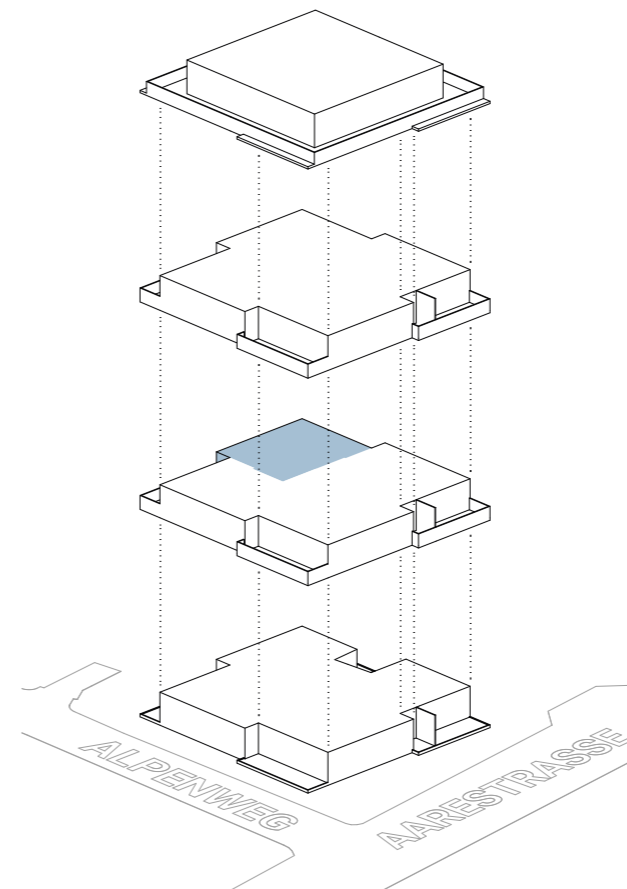


Grundrisse



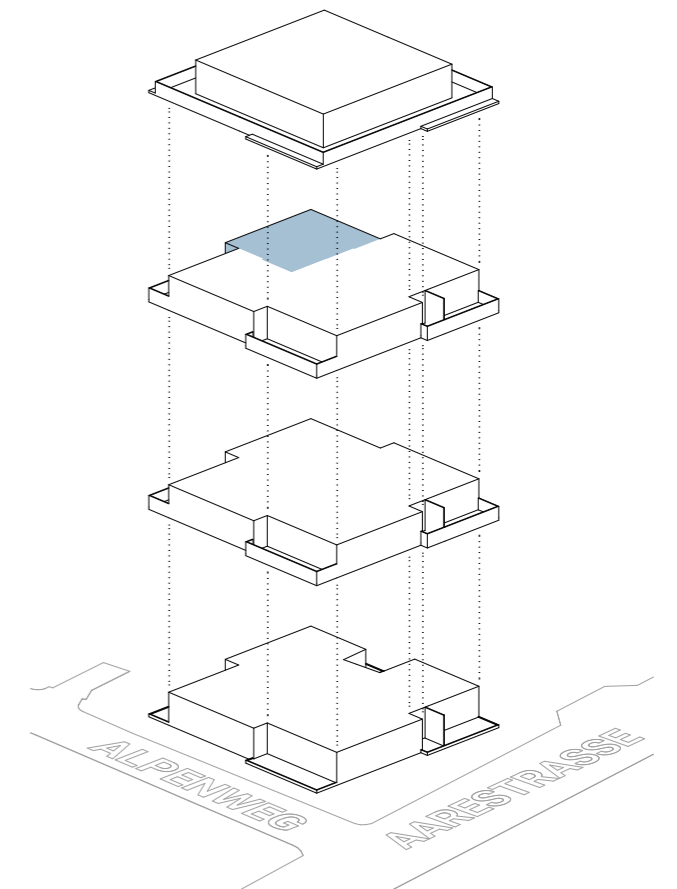
4½-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

Einheit	W01.03
Richtung	Nordwest
Nettowoohnfläche	110.1 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkon	28.7 m ²

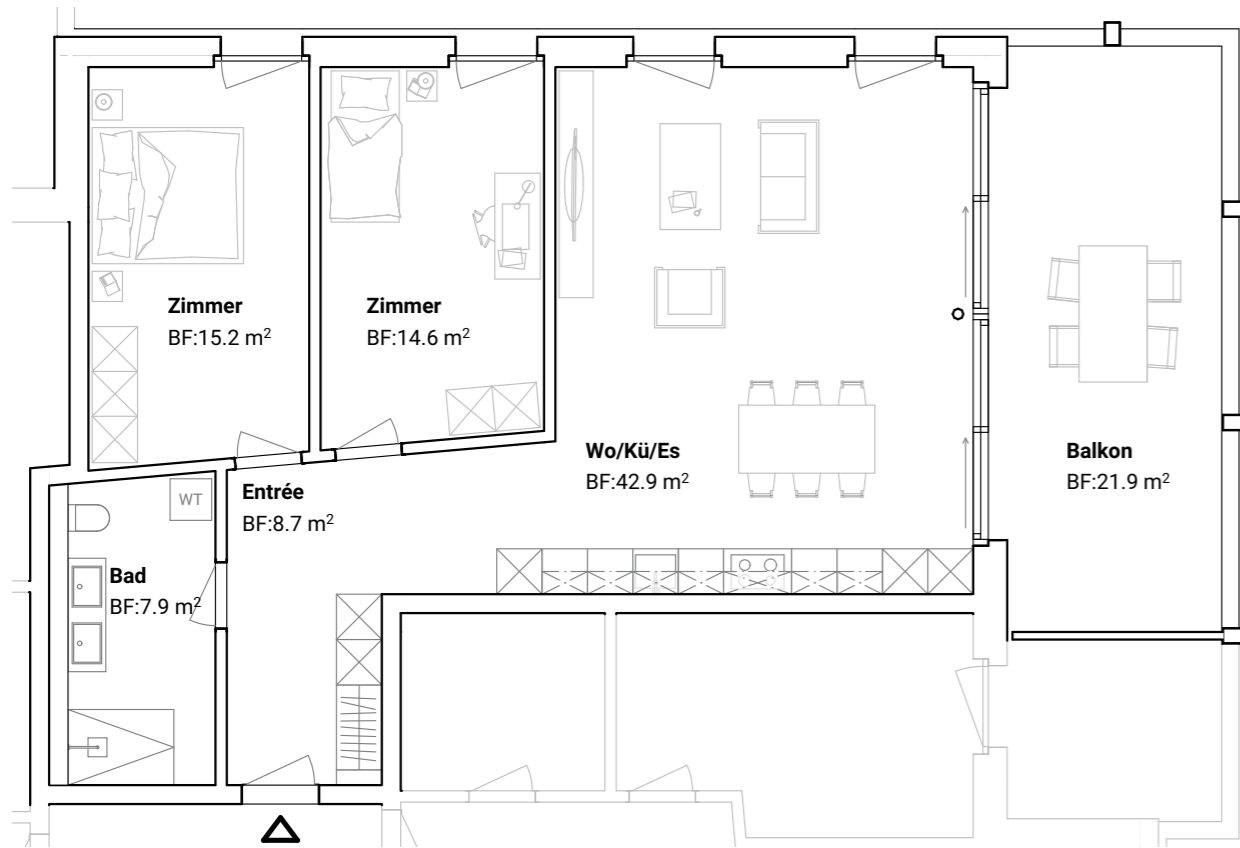


4½-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Einheit	W02.03
Richtung	Nordwest
Nettowoohnfläche	110.1 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkon	28.7 m ²

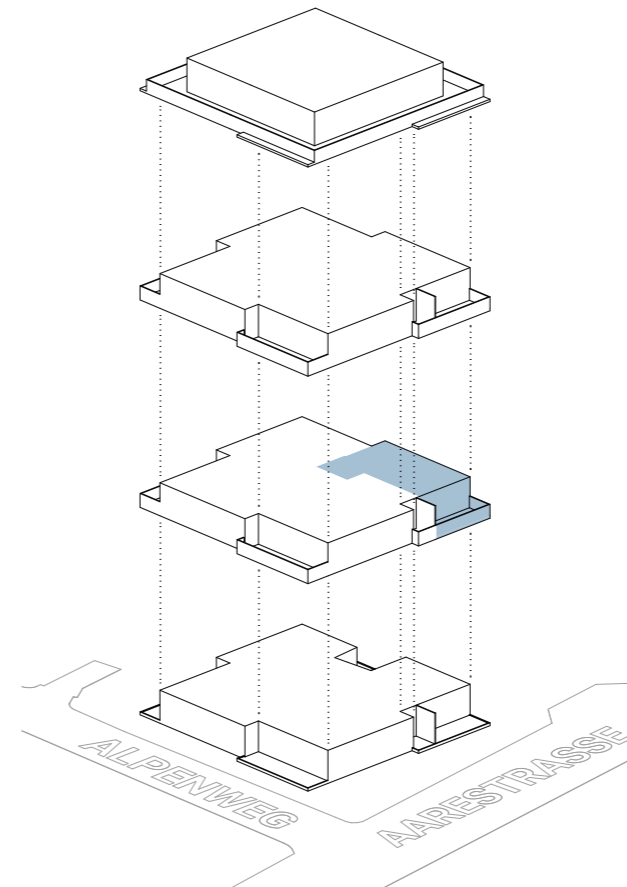


Grundrisse



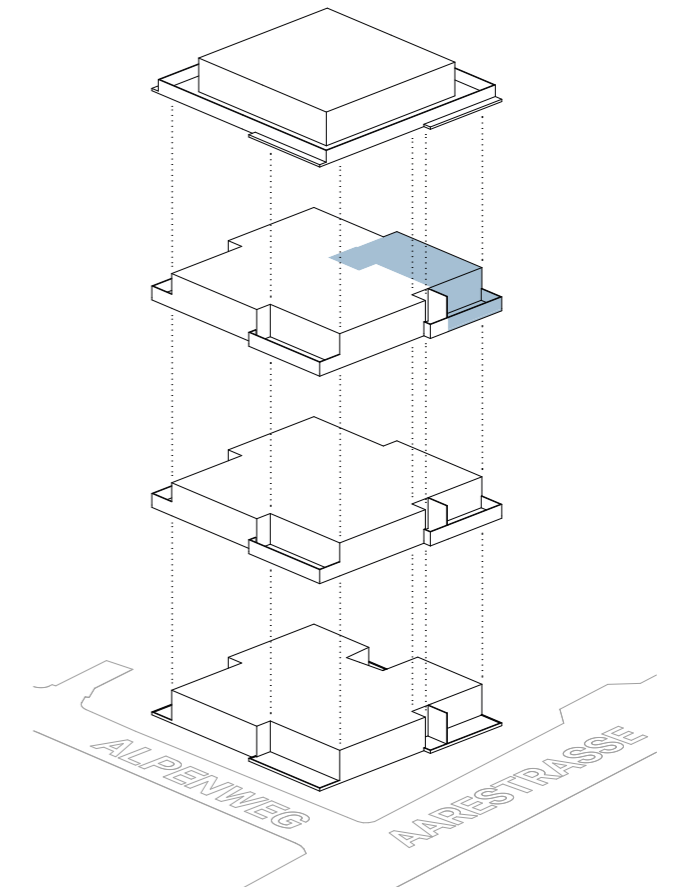
3½-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss

Einheit	W01.04
Richtung	Nordost
Nettowoohnfläche	89.3 m ²
Keller	13.2 m ²
Balkon	21.9 m ²



3½-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss

Einheit	W02.04
Richtung	Nordost
Nettowoohnfläche	89.3 m ²
Keller	12.4 m ²
Balkon	21.9 m ²





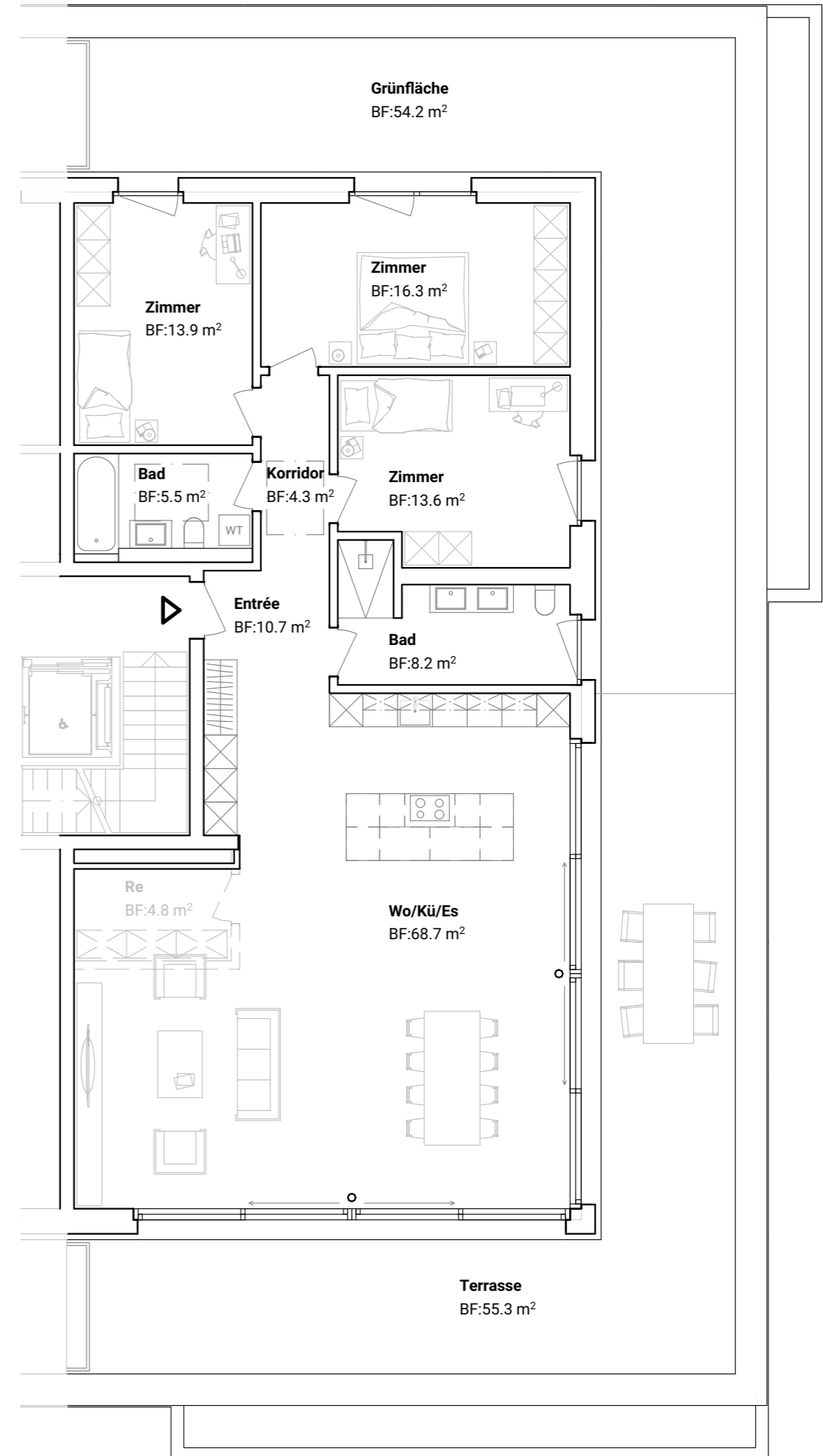
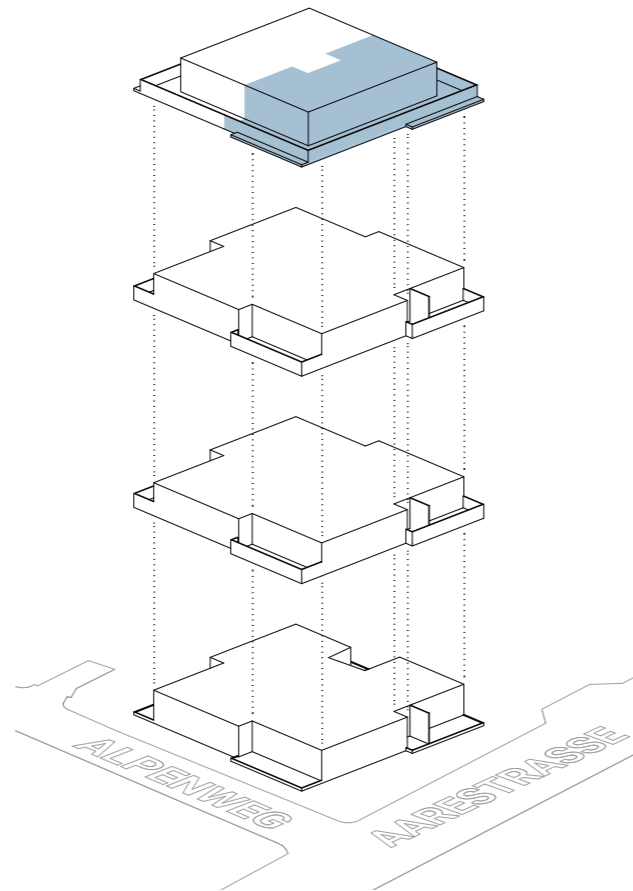
Grundrisse

4½-Zimmerwohnung Attika

Einheit W03.01
Richtung Südost

Nettowoohnfläche 141.2 m²
Keller 13.2 m²

Terrasse 55.3 m²
Grünfläche 54.2 m²
(nicht begehbar)



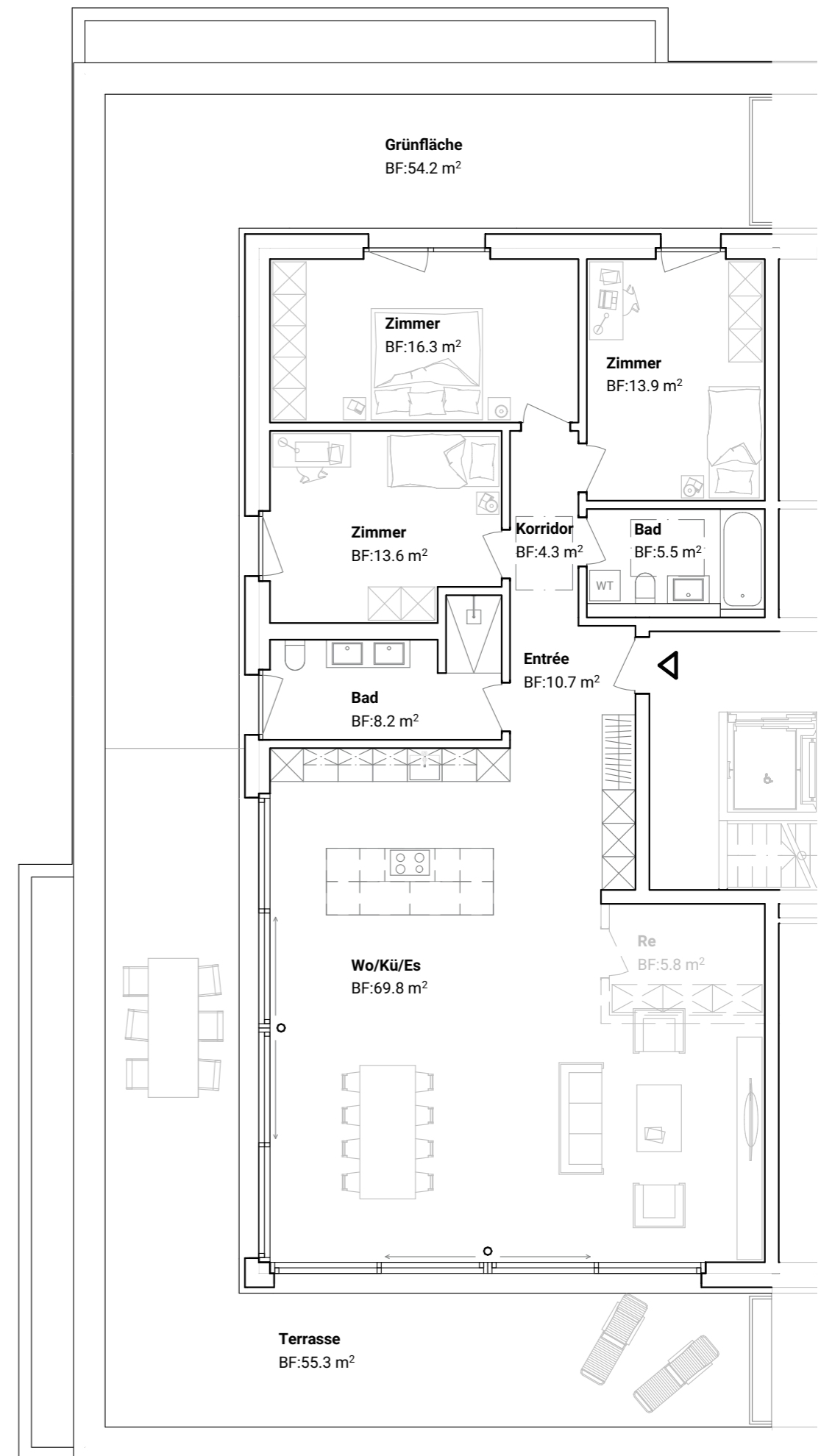
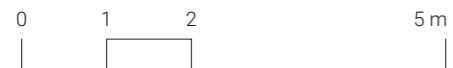
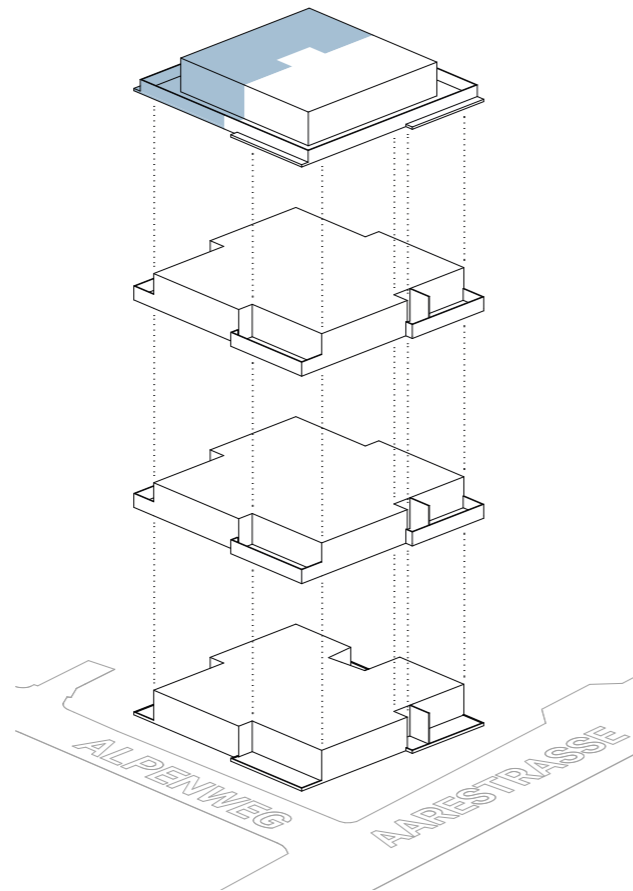
Grundrisse

4½-Zimmerwohnung Attika

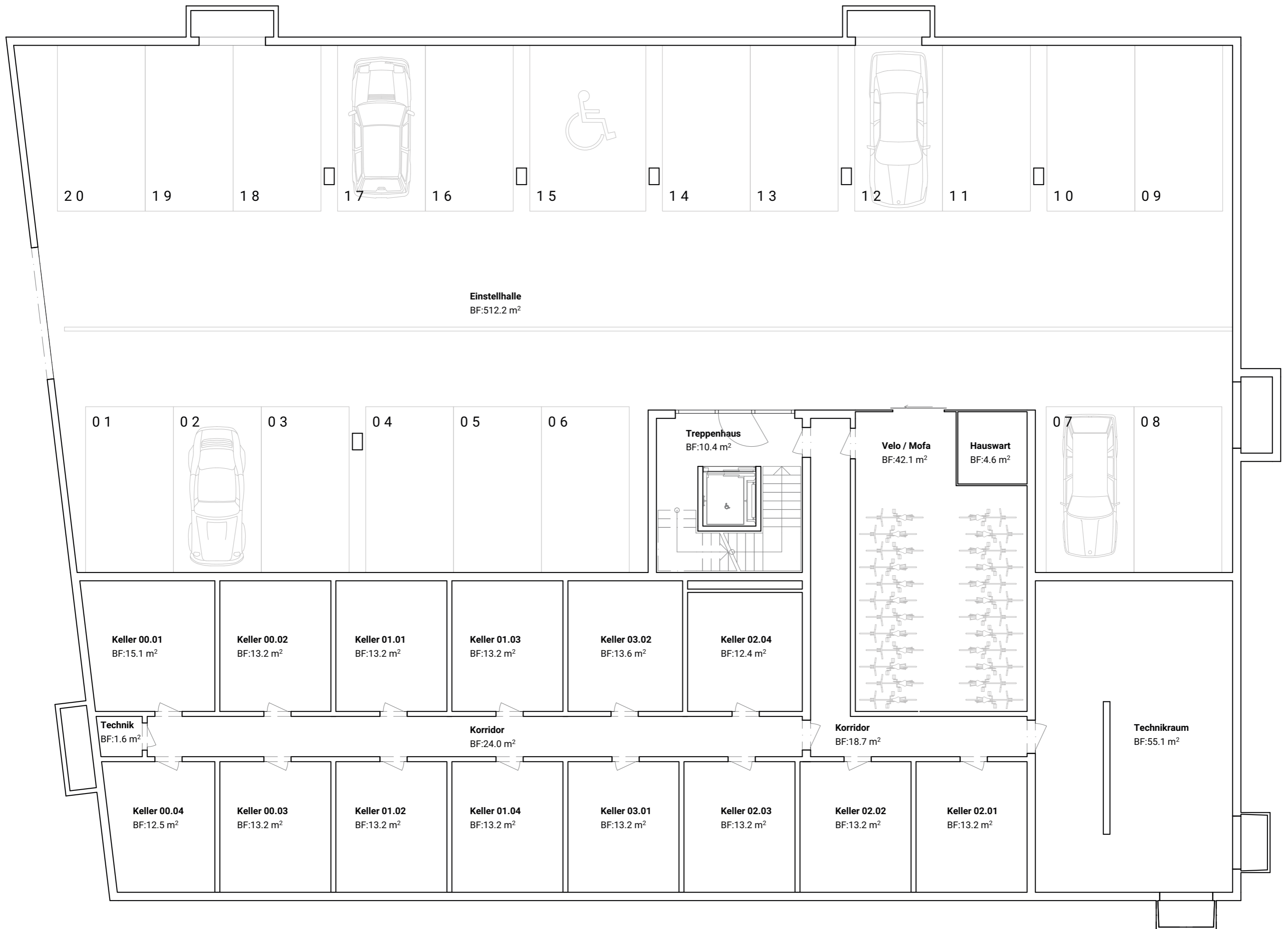
Einheit W03.02
Richtung Südwest

Nettowoohnfläche 142.3 m²
Keller 13.6 m²

Terrasse 55.3 m²
Grünfläche 54.2 m²
(nicht begehbar)







20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

09

Einstellhalle
BF:512.2 m²

01

02

03

04

05

06

Treppenhaus
BF:10.4 m²

Velo / Mofa
BF:42.1 m²

Hauswart
BF:4.6 m²

07

08

Keller 00.01
BF:15.1 m²

Keller 00.02
BF:13.2 m²

Keller 01.01
BF:13.2 m²

Keller 01.03
BF:13.2 m²

Keller 03.02
BF:13.6 m²

Keller 02.04
BF:12.4 m²

Technik
BF:1.6 m²

Korridor
BF:24.0 m²

Korridor
BF:18.7 m²

Technikraum
BF:55.1 m²

Keller 00.04
BF:12.5 m²

Keller 00.03
BF:13.2 m²

Keller 01.02
BF:13.2 m²

Keller 01.04
BF:13.2 m²

Keller 03.01
BF:13.2 m²

Keller 02.03
BF:13.2 m²

Keller 02.02
BF:13.2 m²

Keller 02.01
BF:13.2 m²

Baubeschrieb

ROHBAU

Werkleitungen

Sauber- und Schmutzwasserleitungen aus PP-Rohren bis zum Anschluss an die öffentlichen Gemeindeleitungen bzw. direkte Versickerung über Ober- oder Unterbodenpassage. Anschlüsse für Wasser-, Elektro- und Medienleitungen gemäss den Vorschriften und Richtlinien der zuständigen Anbieter und der Bewilligungsbehörde.

Untergeschoss

Bodenplatte in Einstellhalle und Technikraum Stahlbeton (Monobeton) als Fertigbelag (abtaloschierte, glatte Betonoberfläche).

Boden in Kellerräumen und Korridor mit 2K-Anstrich Aussenwände in Stahlbeton.

Decke in Stahlbeton mit Akustikplatte aus zementgebundener Holzwohle bekleidet.

Innenwände, wenn statisch erforderlich in Stahlbeton, ansonsten in Kalksandstein.

Wände gestrichen, mit Ausnahme von Einstellhalle und Technikraum.

Treppe aus vorfabriziertem Stahlbeton-Element.

Liftschacht aus vorfabrizierten Stahlbeton-Elementen. Die fensterlosen Kellerräume sind mit einer mechanischen Lüftung und integrierter Entfeuchtungsanlage ausgestattet.

Sämtliche Räume im UG sind unbeheizt.

Installationsleitungen im UG sind Aufputz und somit sichtbar ausgeführt.

Das Untergeschoss wird in der Dichtheitsklasse 2 gemäss SIA 272 ausgeführt und wird wie folgt beschrieben: «Trocken bis leicht feucht. Einzelne Feuchtestellen zugelassen. Kein tropfendes Wasser an den trockenseitigen Bauwerksflächen zugelassen.»

Wohngeschosse

Fassadenkonstruktion aus Backstein und Stahlbeton mit Wärmedämmung aus Steinwolle.

Hinterlüftete Fassadenbekleidung Swisspearl Ondapress-36 Jade 522 (oder gleichwertig).

Liftschacht aus vorfabrizierten Stahlbeton-Elementen Wohnungstrennwände in Stahlbeton.

Decken in Stahlbeton.

Innenwände, wenn statisch erforderlich in Stahlbeton, ansonsten in Backstein oder als Leichtbauweise (Trockenbauwände mit Gipsplatten).

Dachkonstruktion

Flachdach im Gefälle mit Entwässerung über Abläufe/Rinnen. Dachoberfläche extensiv begrünt mit darunterliegender Wärmedämmung auf Stahlbetondecke.

Spenglerarbeiten (Bleche) in Alu, Kupfer-Titan-Zink und Chrom-Nickel-Stahl. Farbe gemäss Konzept Architekt.

Die Blechabschlüsse sind mittels Fundamenterdung angeschlossen.

PV-Anlage auf Flachdach.

Fenster

Holz/Metall-Fenster, innen Holz weiss gestrichen, aussen Alu pulverbeschichtet, Farbe nach Konzept Architekt.

In sämtlichen Räumen ist mindestens ein Fensterflügel mit einem Drehkipp-Beschlag ausgestattet.

Die Wohnungen in der Attika werden zusätzlich mit Flachdach-Fenstern Typ Velux Bogenglas belichtet. Automatisch zu öffnende Fenster, programmierbar bzw. Bedienung über Handsender.

Hauseingangstüre

Isolierte Aluglastüre pulverbeschichtet, Farbe nach Konzept Architekt, Elektroöffner, Türschliesser, Panikfunktion und Chrom-Nickel-Stahl Griffstange aussen.

Wohnungseingangstüren

Brandschutz-Blockfutterschleuse (EI30) mit Dreipunktverschluss, Bandsicherung und Sicherheitslangschild. Türblatt mit Aluminium-Verbundeinlage, Spion, Innenfarbe und Aussenfarbe nach Konzept Architekt.

Zimmertüren

Futterschleusen aus Holz mit Gummidichtung, Türblatt mittelschwere Ausführung in Holzwerkstoff, Oberfläche bis zur vollen Deckung weiss gestrichen. Alle wohnungsinternen Fitterschleusen schwellenlos und abschliessbar mit separatem Schlüssel.

Schiebetüren

Holzschleusen 1-flügelig mit sichtbar aufgesetzter Laufschiene, nicht abschliessbar, eingelassene Muscheln zur Griffhilfe.

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage System SEA-3/Kaba star mit 4 Schlüsseln für 2½-Zi-Whg, 5 Schlüsseln für 3½-Zi-Whg und 6 Schlüssel für 4½-Zi-Whg. Schlüssel passend zu Haus-, Wohnungseingang, Einstellhalle, Briefkasten und Keller. Wohnungseingangstüren innen-seitig mit Drehknopf restliche Abschlusstüren mit Doppelzylinder.

Licht- und Sonnenschutz

Sämtliche Wohn- und Schlafräume besitzen elektrisch betriebene Senkrechtmarkisen. Ausgestattet mit elektrischem Motorantrieb für die Bedienung mittels Schalter, Farbe nach Konzept Architekt.

Balkone sind mit Senkrechtmarkisen ausgerüstet, Farbe und Stoff nach Konzept Architekt.

Die Terrassen der Attika Wohnungen sind im Wohn- und Esszimmer entlang der Hebeschiebe-Fronten mit Kassettenmarkisen zur Beschattung ausgestattet, elektrischer Motorantrieb, Farbe und Stoff nach Konzept Architekt.

Aufzug

Elektrisch gesteuerter, rollstuhlgängiger Personenlift, innere Oberflächen nach Konzept Architekt.

Keller

Pro Wohnung einen unbeheizten, mechanisch belüfteten Kellerraum.

Fahrradabstellplätze

Ein gemeinsamer Fahrradabstellraum in der Einstellhalle mit rund 24 Plätzen steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Parkplätze

Zentrale Parkierung in der Einstellhalle mit 20 Autoabstellplätzen, davon einer rollstuhlgängig. Zufahrt über Rampe mit elektrischem Schiebetor, Bedienung von aussen mit Handsender bzw. Schlüssel und von innen automatische Toröffnung durch Bewegungssensor. Farbe nach Konzept Architekt. Zwei Aussenparkplätze für Besucher.

Balkone

Überdeckte Sitzplätze mit Platten Hiro Ivory 60×120 cm oder gleichwertig als Boden, Decken mit geklebtem Akustiksystem aus beschichteten Akustikplatten.

Terrassen Attika

Platten Hiro Ivory 60×120 cm oder gleichwertig als Boden, Nordseite bis Hausmitte jeweils extensiv begrünt.

Trennwand zwischen den beiden Terrassen mittels Pflanzentrog. Bepflanzung gemäss Konzept Architekt.

Baubeschrieb

Umgebung

Erdarbeiten, Humusierung und Rasen auf den zugewiesenen Flächen. Rasensaat und erster Schnitt auf entsprechender Rasenfläche. Zugangswege, ausgewiesene Verkehrsfläche, allgemeine Begrünung, Umgebungsgestaltung und Umgebungsbeleuchtung nach Konzept Architekt.

Abstellraum für Hauswart

Ein Abstellraum im Untergeschoss inkl. Waschtrog mit Warm- und Kaltwasseranschluss steht dem Hauswart zur Verfügung.

INSTALLATIONEN

Elektrische Installationen

Im Keller Aufputz, sichtbar. Im Erd-, 1. + 2. Ober- und Attikageschoss Unterputz.

Starkstrominstallationen

Zuleitung auf Verteiltableau mit separatem Zähler pro Partei im Schaltschrank (UG). Anschluss aller elektrischen Apparate und Schalter. In allen Räumen mindestens eine 3-Fachsteckdose (Wohnzimmer mit geschalteter Steckdose). Nassräume gemäss Vorschrift inkl. FI-Sicherung. Thermostaten Steuerung der Bodenheizung pro Wohnraum.

Beleuchtung

In allen Wohn- und Schlafräumen vorbereitete Lampenstellen, auf den Balkonen vorbereitete Lampenstellen inkl. Aussensteckdose. Beleuchtung im Treppenhaus mit Lampenstellen und Bewegungsmeldern. Pro Wohnung sind total mind. 11 Spots im Eingangsbereich, Küche bzw. Korridor und Bad vorhanden. Ausbaustandard nach Konzept Architekt.

Telefon / TV / Internet

Eine digitale Multimediadose für Telefon, TV und Internet im Wohnzimmer und in einem Schlafräum ausgebaut. In den übrigen Schlafräumen je ein Leerrohr (Ausbauoption). Glasfaseranschluss.

LÜFTUNGSINSTALLATION

Lüftungsanlagen

Kellerräume Untergeschoss: mechanische Belüftung. Einstellhalle: Abluftanlage über Dach mit Nachströmung über Lüftungsschächte. Die Wohnungen sind mit einer dezentralen Komfortlüftung ausgestattet.

HEIZUNGSINSTALLATION

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe (Wärme-gewinnung aus Luft).

Wärmeverteilung

In Wohn- und Schlafräumen über Bodenheizung mit Einzelraumregulierung. In den Nasszellen ist die Bodenheizung im Verteilkasten voreingestellt und nicht im Raum regulierbar. Um eine korrekte Heizkostenabrechnung zu erhalten, wird der Wärmebedarf pro Wohnung mittels Wärmezähler gemessen.

Minergie-P

Dieses Neubauprojekt entspricht dem Minergie-P-Standard – ein Garant für maximale Energieeffizienz, hervorragende Dämmung und nachhaltigen Wohnkomfort.

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Allgemeines

Komplette Installation mit separater Verteilung pro Partei, Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen, Entlüftungen, Isolationen und Montage der Apparate.

Nasszellen

Die getroffene Material-, resp. Apparatewahl, entspricht der Standardauswahl gemäss Offerte.

Waschen

Pro Wohnung je ein Wäscheturm (Waschmaschine und Tumbler) von V-Zug, entspricht der Standardauswahl gemäss Offerte.

Küche

Dampfabzüge müssen mit Umluft betrieben werden. Die getroffene Material-, resp. Apparatewahl (V-Zug-Geräte), entspricht der Standardauswahl gemäss Offerte.

AUSBAU

Unterlagsboden

Unterlagsböden sind schwimmend verlegt mit Trittschall- und Wärmedämmung, Trennlage, Bodenheizung und Überzug in Anhydrit oder Zement.

Bodenbeläge

Wohnräume mit Parkett im Budget von CHF 130.–/m² (Material, fertig verlegt inkl. Vorbereitungs-, Nebenarbeiten und MwSt.). Optional können die Böden auch mit Platten ausgestattet werden. Treppenhaus mit Teppich belegt, Produkt und Farbe nach Konzept Architekt. Untergeschoss: Kellerräume und Korridor mit 2K-Anstrich, Technikraum und Tiefgarage in Homogenbeton.

Wandbeläge

Nasszellen mit Platten im Budget von CHF 234.–/m² (Material, fertig verlegt inkl. Vorbereitungs-, Nebenarbeiten und MwSt.).

Wände

Untergeschoss: Kellerräume und Korridor weiss gestrichen, Technikraum und Einstellhalle unbehandelt (Beton und Kalksandstein roh). EG, 1. + 2. Ober- und Attikageschoss: Sämtliche Räume, Korridore, Treppenhaus und teils Nasszellen wo keine Platten, Grundputz mit Vollabrieb positiv 1.0 mm. Offene Schwedenschnitte um Fensterrahmen, zwischen Wand- und Wandputz, Wand- und Deckenputz sowie Kittfugen bei allen Materialwechseln. Treppenhaus: Betonwände Sichtbeton sandgestrahlt. Vorfabrizierte Liftelemente 0.5 mm Kratzspachtelung / gefilzt Schwammgummireibscheibe fein. Farbe gemäss Konzept Architekt.

Baubeschrieb

Decken

Untergeschoss: Kellerräume, Technikraum, Korridor und Einstellhalle unbehandelt (Beton roh).

1. + 2. Ober- und Attikageschoss: Sämtliche Räume, Korridore, Treppenhaus und Nasszellen, Grundputz mit Weissputz (Gipsglattstrich Q3). Offene Schweden-schnitte um Fensterrahmen, zwischen Wand- und Wandputz, Wand- und Deckenputz. Treppenhaus: Decke Sichtbeton.

Vorhangschienen / Schränke

In den Wohn- und Schlafräumen sind bei allen Fenstern zwei Vorhangschienen in Unterputzmontage vorhanden.

In dunkelgrau eingezeichnete Möblierung ist Bestandteil des Kaufpreises gemäss Offerte, übrige grau eingezeichnete Möbel gelten als Möblierungsvorschlag.

Metallbauarbeiten

Handlauf Treppenhaus aus Holz, Eiche geölt 5/4" (Ø 42 mm).

Geländer und Absturzsicherungen in Stahl, duplexiert, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Terrassen Attika: Massive Brüstung bis ca. 30 cm ab fertig Boden, mit einem Metallgeländer bis 1.00 m.

Briefkasten in Alu pulverbeschichtet, Farbgebung nach Konzept Architekt.

Malerarbeiten

Kellertüren grundiert und weiss gestrichen.

Kellerwände weiss gestrichen (NCS S 0500-N).

Kellerböden 2K-Anstrich.

Sämtliche verputzten Innenwände (mit Ausnahme der Liftelemente) sind weiss gestrichen (NCS S 0500-N).

Liftelemente gemäss Konzept Architekt.

Sämtliche Decken in den Wohnungen (NCS S 0500-N).

Sonstiges

Im Aussenbereich steht eine Sammelstelle für Abfall, Karton, Papier und Grünabfuhr zur Verfügung.

Fassungsvermögen je 800 l (Total 8 Container).

Ein Handfeuerlöscher im Treppenhaus und in der Einstellhalle stehen für allfällige Notfälle bereit.

Allgemeine Begrünung, Bepflanzung, Zugangswege, Stützmauern und Beleuchtung nach Konzept Architekt.

