



MEHRFAMILIENHAUS

Eigentumswohnungen - Tavelweg 2, Herzogenbuchsee

Haus 2

Sutter Bau- und Immobilien AG

chsutter@sutterbau.ch



Inhaltsverzeichnis

06.02.2024

- 04 Gemeinde Herzogenbuchsee
- 05 Lageplan Herzogenbuchsee
- 06 Wohnen im Park
- 07 Situation
- 10 Umgebung
- 11 Wohnung EG
- 12 Wohnungen 1. OG
- 14 Wohnung DG
- 18 Kellerabteile
- 19 Einstellhalle
- 20 Fassaden
- 24 Baubeschrieb



Gemeinde Herzogenbuchsee

Herzogenbuchsee

Die im Kanton Bern liegende Gemeinde Herzogenbuchsee gehört zum Verwaltungskreis Oberaargau. Sie liegt in unmittelbarer Nähe des naturgeschützten Burgäschisees und wird von den Dörfern Graben, Heimenhausen, Niederrönz, Bettenhausen, Thörigen, Seeberg, Aeschi und dem Gemeindegebiet von Thunstetten umschlossen. Seit 2008 gehört auch der Ortsteil Oberrönz zur Gemeinde Herzogenbuchsee. Auf dem Sonnenplatz kreuzen sich die Strassen der Nachbardsdörfer mit der alten Bern-Zürich-Strasse. Mit dem Dorfbrunnen und der Kirchgasse, welche den Blick auf die Kirche freigibt, dem Gemeindehaus und dem Kornhaus mit der Sonnenuhr wird der Sonnenplatz zum Herzen von Herzogenbuchsee.

Verkehrslage / Öffentliche Verbindungen

Herzogenbuchsee ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen. Die Gemeinde profitiert von einer strategisch günstigen Position, da sie an der wichtigen Bahnlinie zwischen Bern und Zürich liegt. Darüber hinaus ist Herzogenbuchsee über die Autobahn A1 gut erreichbar, was die Anbindung an das nationale Strassennetz erleichtert. Dies macht die Gemeinde nicht nur für Pendler attraktiv, sondern erleichtert auch die Erkundung der umliegenden Regionen. Die Gemeinde Herzogenbuchsee legt zudem grossen Wert auf den öffentlichen Verkehr. Mit dem derzeitigen Umbau des Bahnhofareals und den neuen Zugängen, insbesondere auch aus dem westlichen Bahnhofgebiet, wird die Anbindung noch attraktiver. Daneben gibt es zahlreiche Busverbindungen, die die umliegenden Gemeinden und Städte miteinander verknüpfen.

Infrastruktur

In Herzogenbuchsee sind moderne Bildungseinrichtungen und familienexterne Betreuungsangebote vorhanden. Die medizinische Versorgung ist erstklassig und mit zahlreichen Arztpraxen, Fachärzten, Betreuungszentren, Apotheken und Drogerien breit aufgestellt. Die Einkaufsmöglichkeiten sind in Herzogenbuchsee vielfältig dank einer breiten Palette von Geschäften, Einkaufszentren und Märkten. Darüber hinaus werden auch die sportlichen Bedürfnisse der Bewohnenden durch die vielen Vereine und Einrichtungen wie Hallen- und Freibad, Fussballplatz, Sporthallen und Tennisplätze umfassend abgedeckt. Das Naherholungsgebiet ist zu Fuss in Kürze erreichbar und lädt zu erlebnisreichen Wanderungen ein.

Steckbrief Gemeinde Herzogenbuchsee

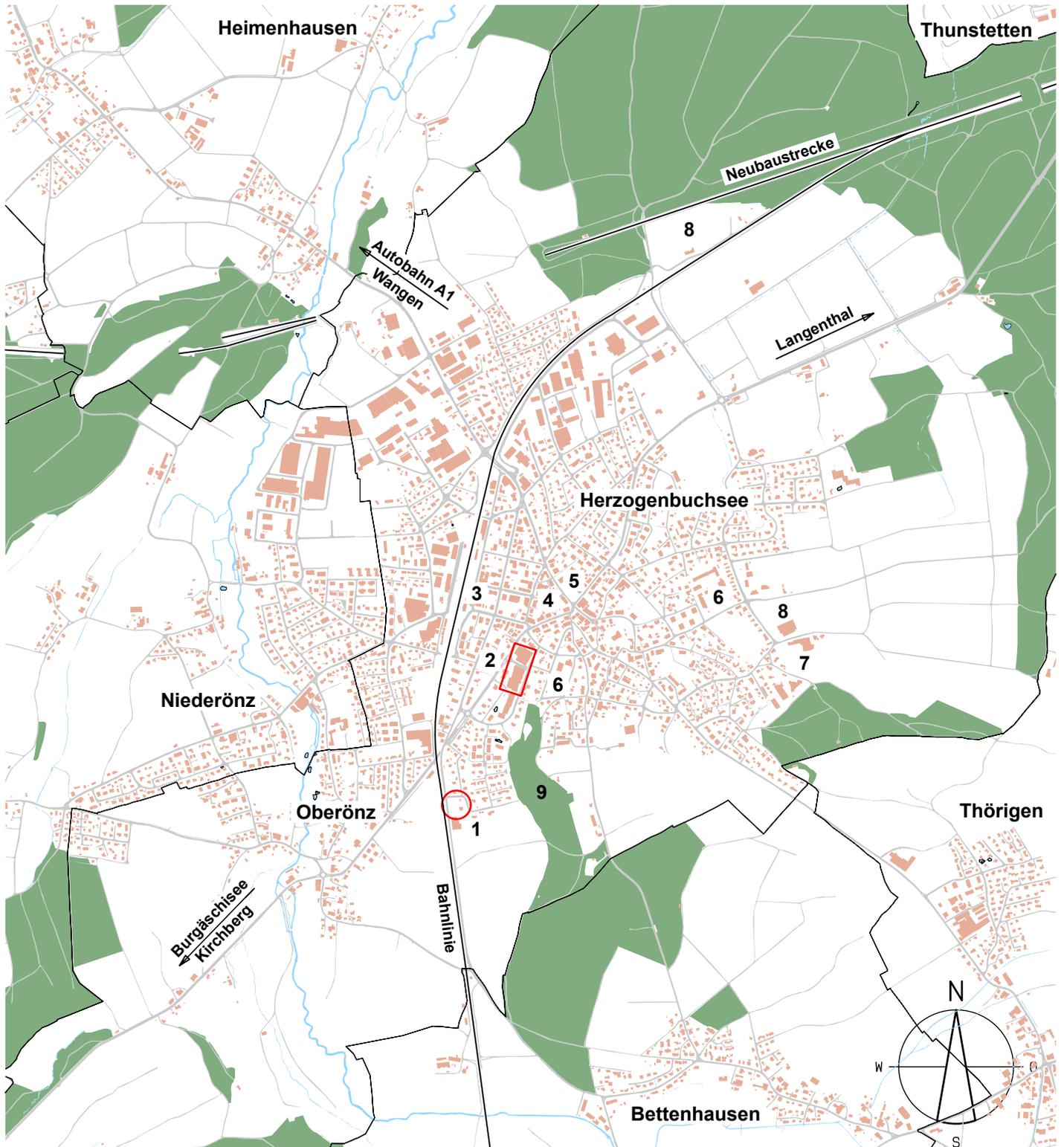
Fläche:	985 ha
Höhe:	465 m.ü.M.
Einwohner/innen:	7'529 (stand 31.12.2022)
Zyklus 1 in	Herzogenbuchsee
Zyklus 2 in	Herzogenbuchsee
Zyklus 3 in	Herzogenbuchsee
Steuerfuss:	1.65



Wappen Herzogenbuchsee

Lageplan Herzogenbuchsee

- | | | | | | |
|---|-------------------------|---|-----------------|---|--------------|
| 1 | Überbauung Tavelweg | 4 | Gemeindezentrum | 7 | Schwimmbad |
| 2 | Einkaufszentren | 5 | Sonnenplatz | 8 | Sportanlagen |
| 3 | Bahnhof Herzogenbuchsee | 6 | Schulanlagen | 9 | Vitaparcours |



Wohnen im Park

Projektentwicklung

Das vorliegende Projekt wurde im Rahmen eines Workshop-Verfahrens mit verschiedenen Fachexperten entwickelt und musste den folgenden Ansprüchen gerecht werden:

- Städtebauliche Setzung
- Erschliessung
- Gebäudetypologie / Orientierung
- Volumetrische Ausrichtung und Ensemblewirkung
- Architektonischer Ausdruck und Erscheinung

Wie Sie den folgenden Seiten entnehmen können, wurden die Themen im nun baureifen Projekt perfekt integriert.

Bauprojekt

Es entstehen drei identische Wohnhäuser mit einer gemeinsamen Einstellhalle mit 23 Parkplätzen. Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt durch die Ein- und Ausfahrtsrampe im Erdgeschoss bei Haus 2. Alle Wohnungen werden mit dem geplanten Aufzug ab der Einstellhalle erschlossen. Die Dachgeschosswohnung ist sogar direkt von der Einstellhalle erreichbar. Jede Wohnung verfügt im Untergeschoss über einen separaten Raum, der viele Nutzungsmöglichkeiten offenlässt. Mit dem unmittelbar angrenzenden Naherholungsgebiet sowie den nahen Einkaufsmöglichkeiten und Infrastrukturen bietet die Überbauung die besten Voraussetzungen. In der Mitte der Überbauung wird eine Begegnungszone mit Spielplatz, Tischen und Bänken erstellt, damit die Kinder sich auch draussen vergnügen können.

Im Haus 2 werden folgende Wohnungen realisiert:

Erdgeschoss: 1x 5½ - Zimmer-Wohnung

Obergeschoss: 1x 3½ - Zimmer-Wohnung
1x 4½ - Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss: 1x 5½ - Zimmer-Wohnung

Energiekonzept

Im vorliegenden Projekt wurde besonderes Augenmerk auf den Klimaschutz gelegt:

- ein hochwärmedämmendes Einsteinmauerwerk gewährleistet ein behagliches Wohnklima
- die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe
- die Photovoltaikanlage liefert ihren Teil zur Optimierung und senkt die Verbrauchskosten

Situation

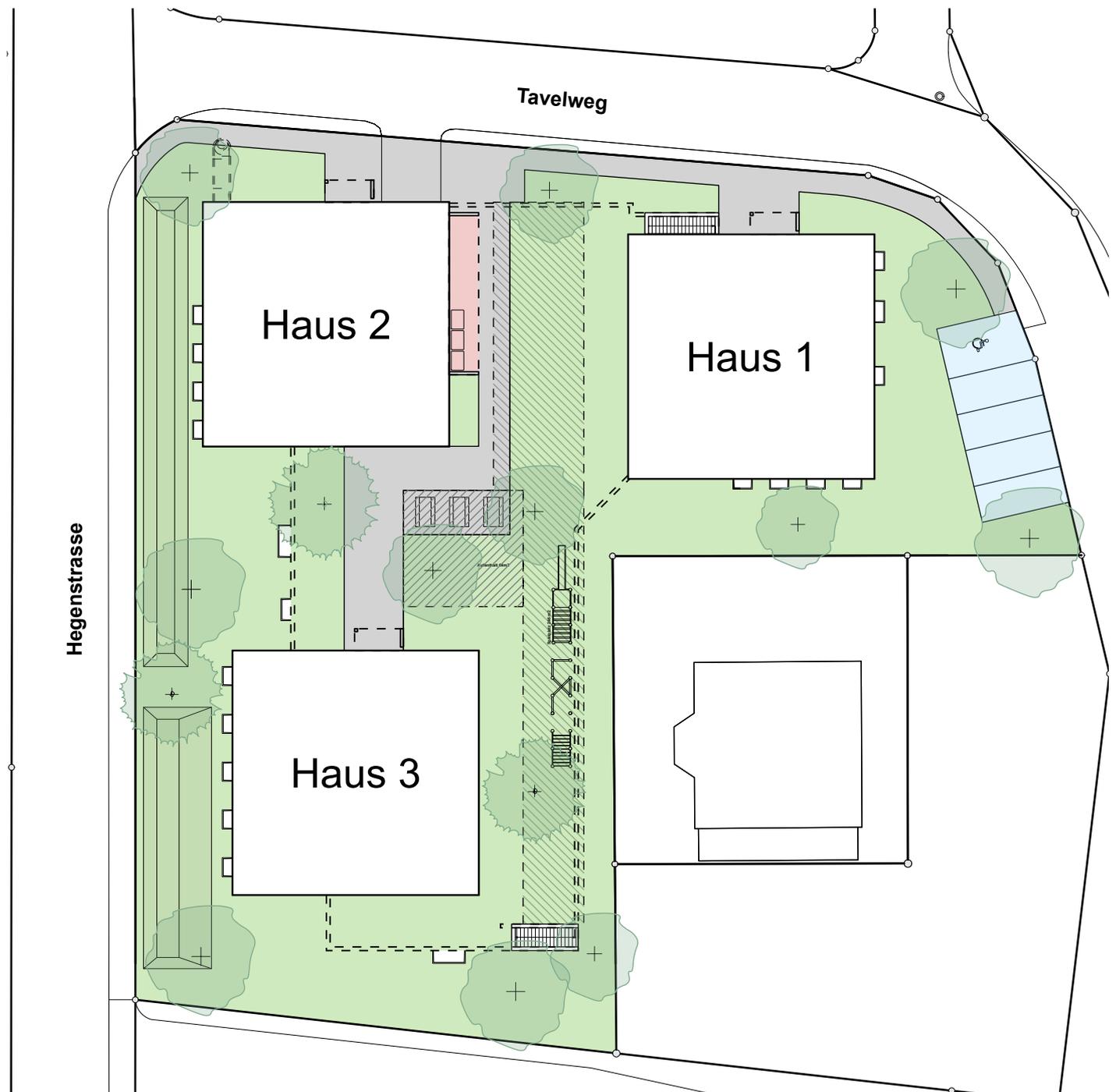






Umgebung

- = Spielplatz
- = Fussweg
- = Container und Velo Abstellplatz
- = Aufenthalt
- = Grünfläche
- = Besucherparkplatz

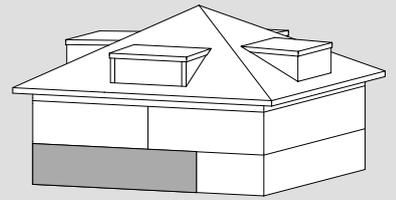


Masstab 1:400 (1cm = 4m)

5½ - Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss rechts

Wohnung Nr. 2.1



Wohnfläche netto 134.45 m²
Terrasse 12.40 m²

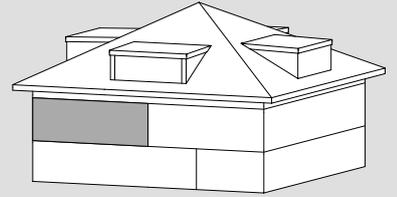


Masstab 1:100 (1cm = 1m)

4½ - Zimmer-Wohnung

Obergeschoss rechts

Wohnung Nr. 2.3



Wohnfläche netto 106.75 m²
Terrasse 12.40 m²

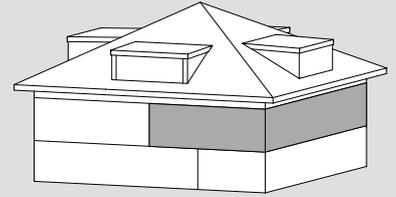


Masstab 1:100 (1cm = 1m)

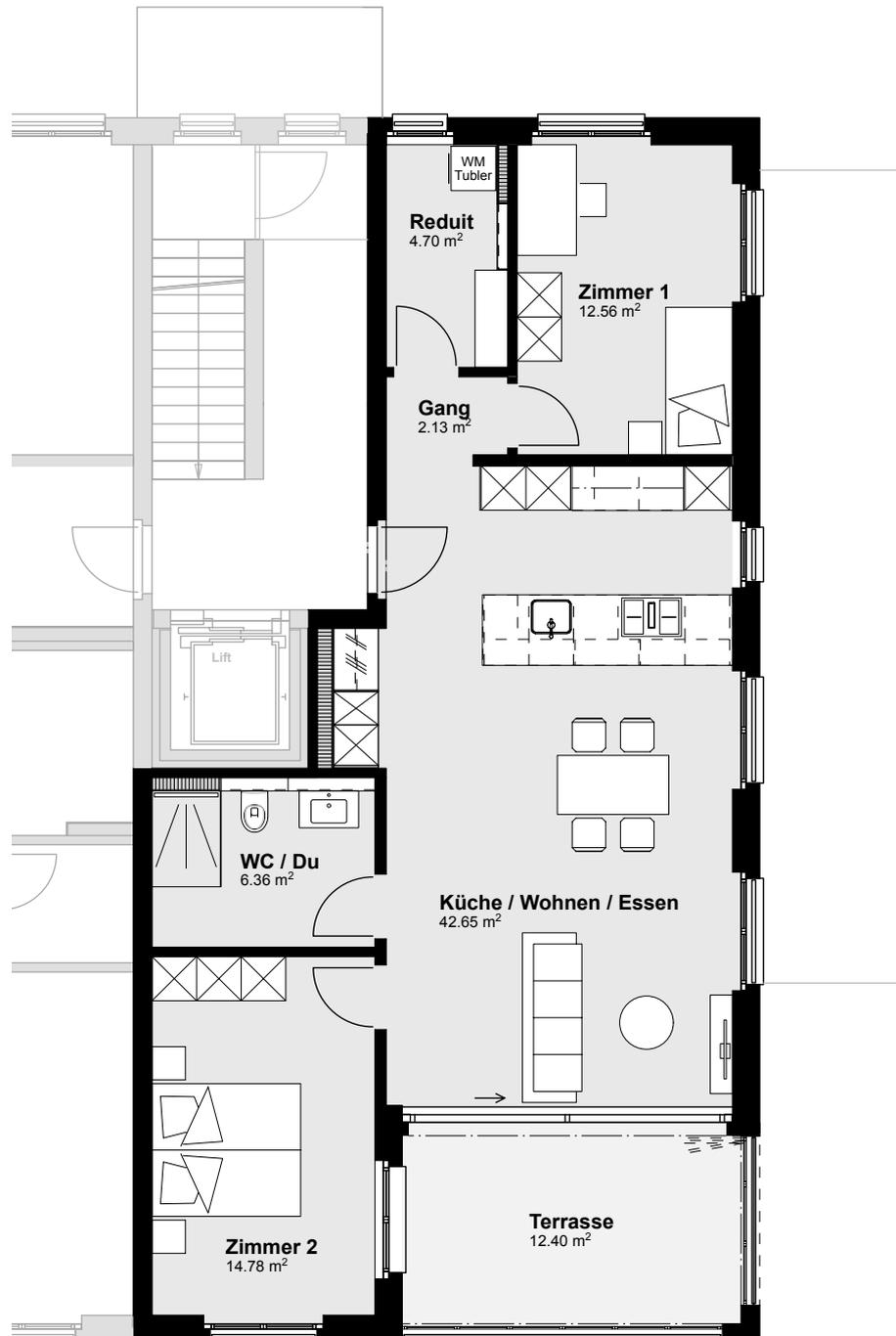
3½ - Zimmer-Wohnung

Obergeschoss links

Wohnung Nr. 2.2



Wohnfläche netto 83.15 m²
Terrasse 12.40 m²

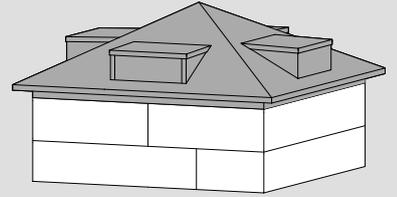


Massstab 1:100 (1cm = 1m)

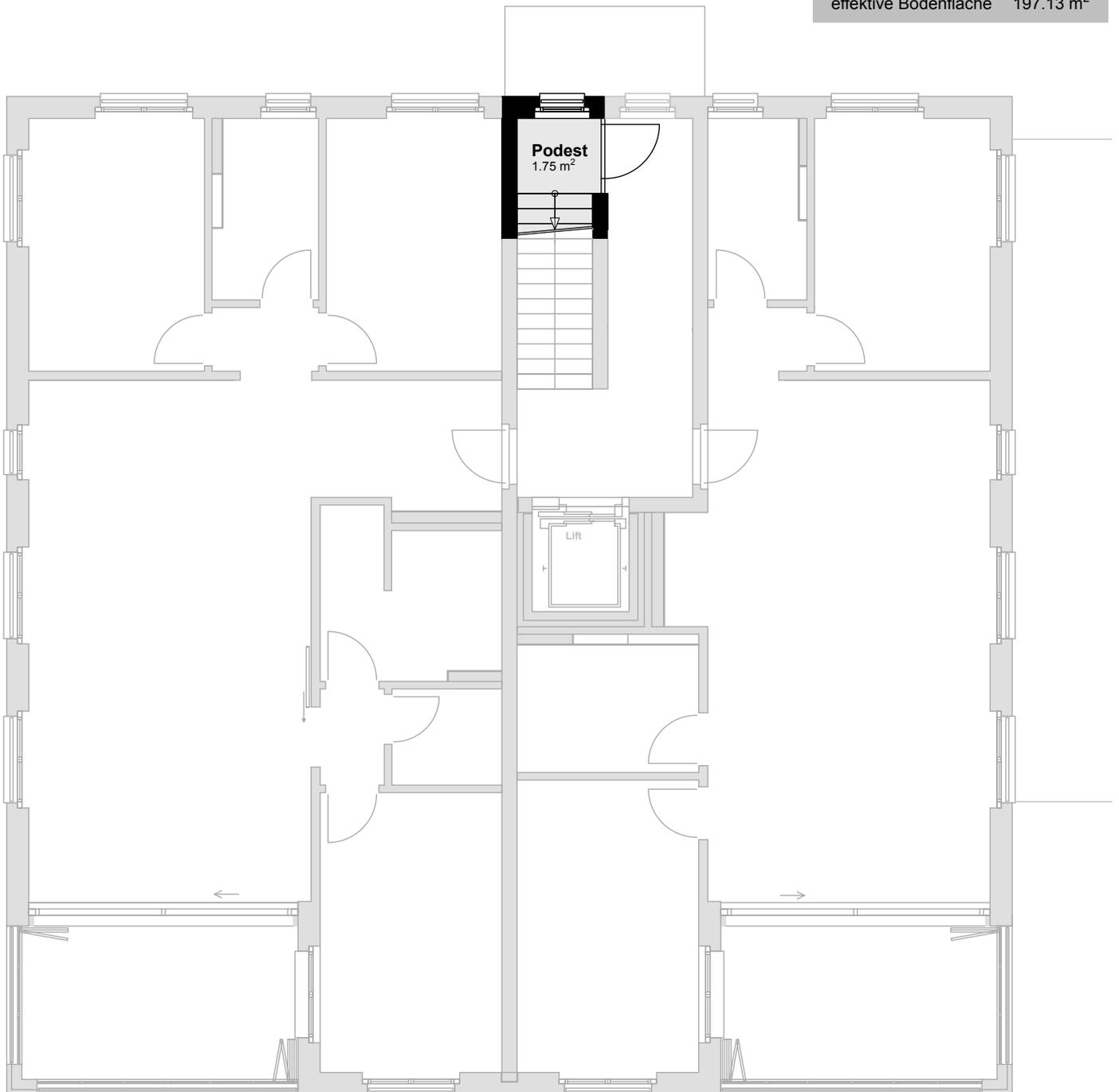
5½ - Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss

Wohnung Nr. 2.4



Wohnfläche netto ab 1.50m Höhe	168.59 m²
Terrasse	30.55 m ²
effektive Bodenfläche	197.13 m ²

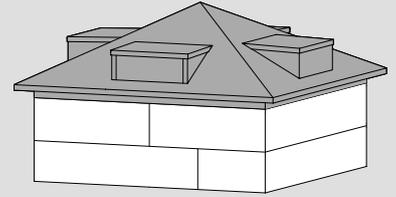


Masstab 1:100 (1cm = 1m)

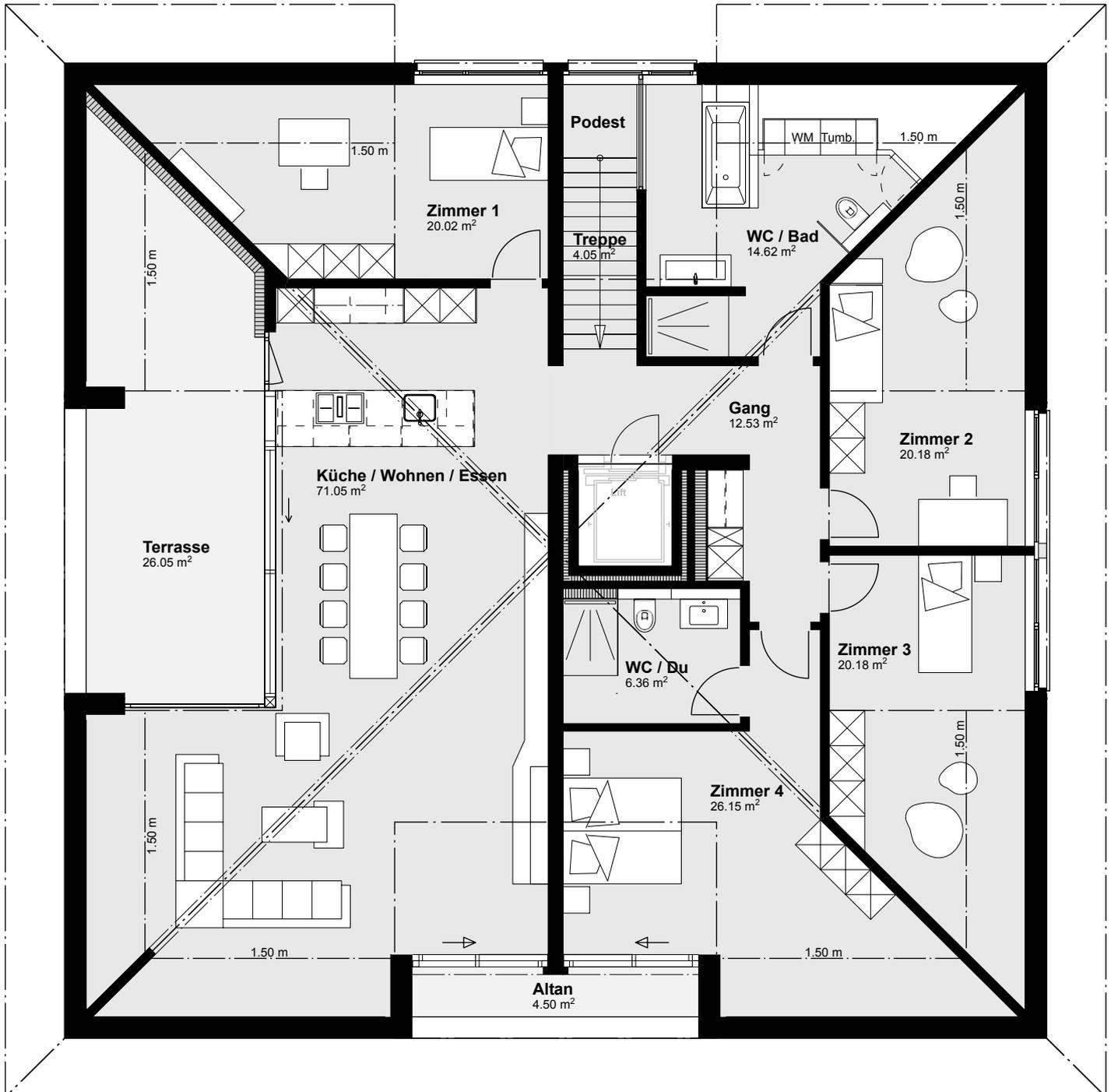
5½ - Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss

Wohnung Nr. 2.4



Wohnfläche netto ab 1.50m Höhe	168.59 m ²
Terrasse	30.55 m ²
effektive Bodenfläche	197.13 m ²



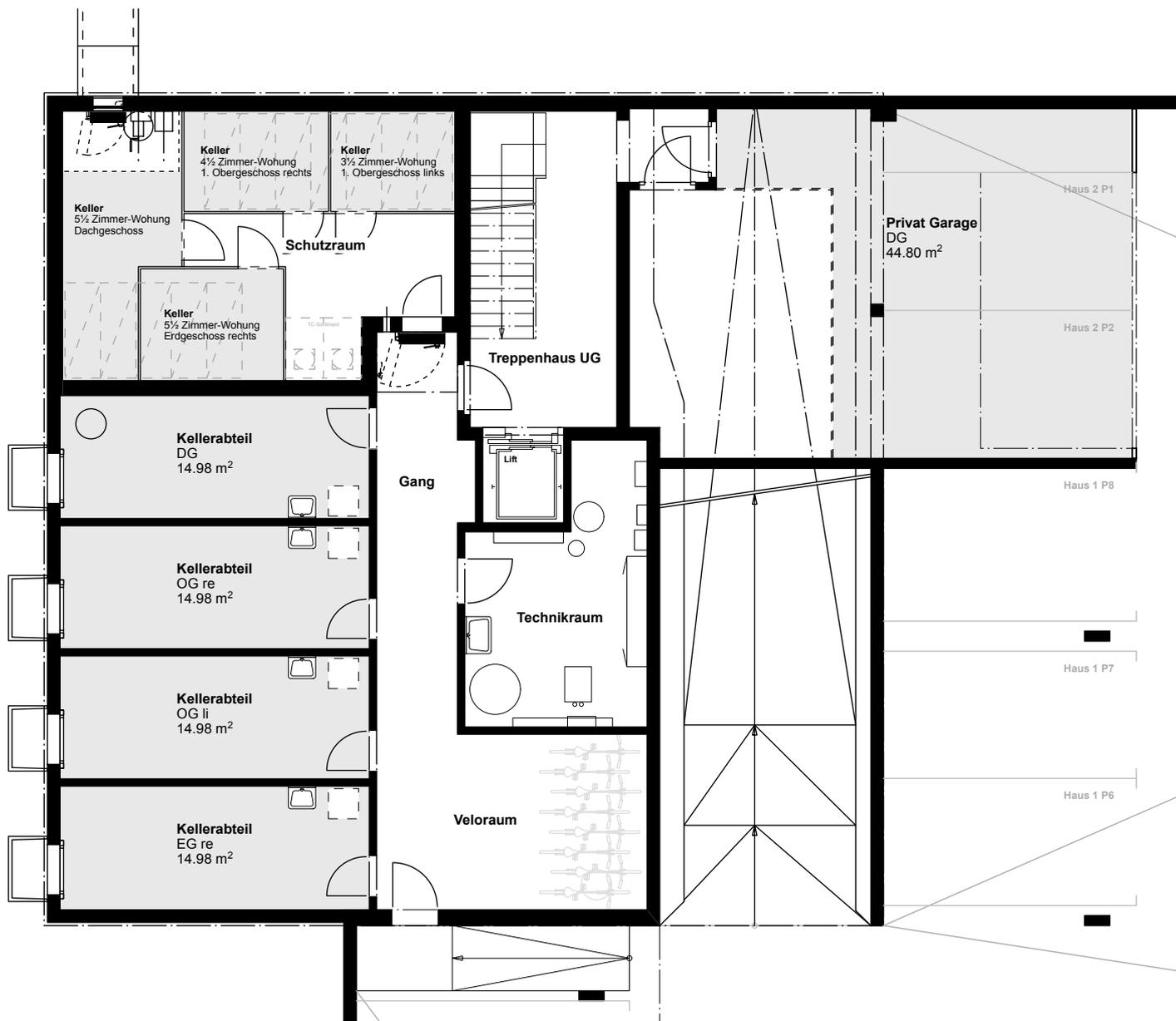
Massstab 1:100 (1cm = 1m)





Untergeschoss

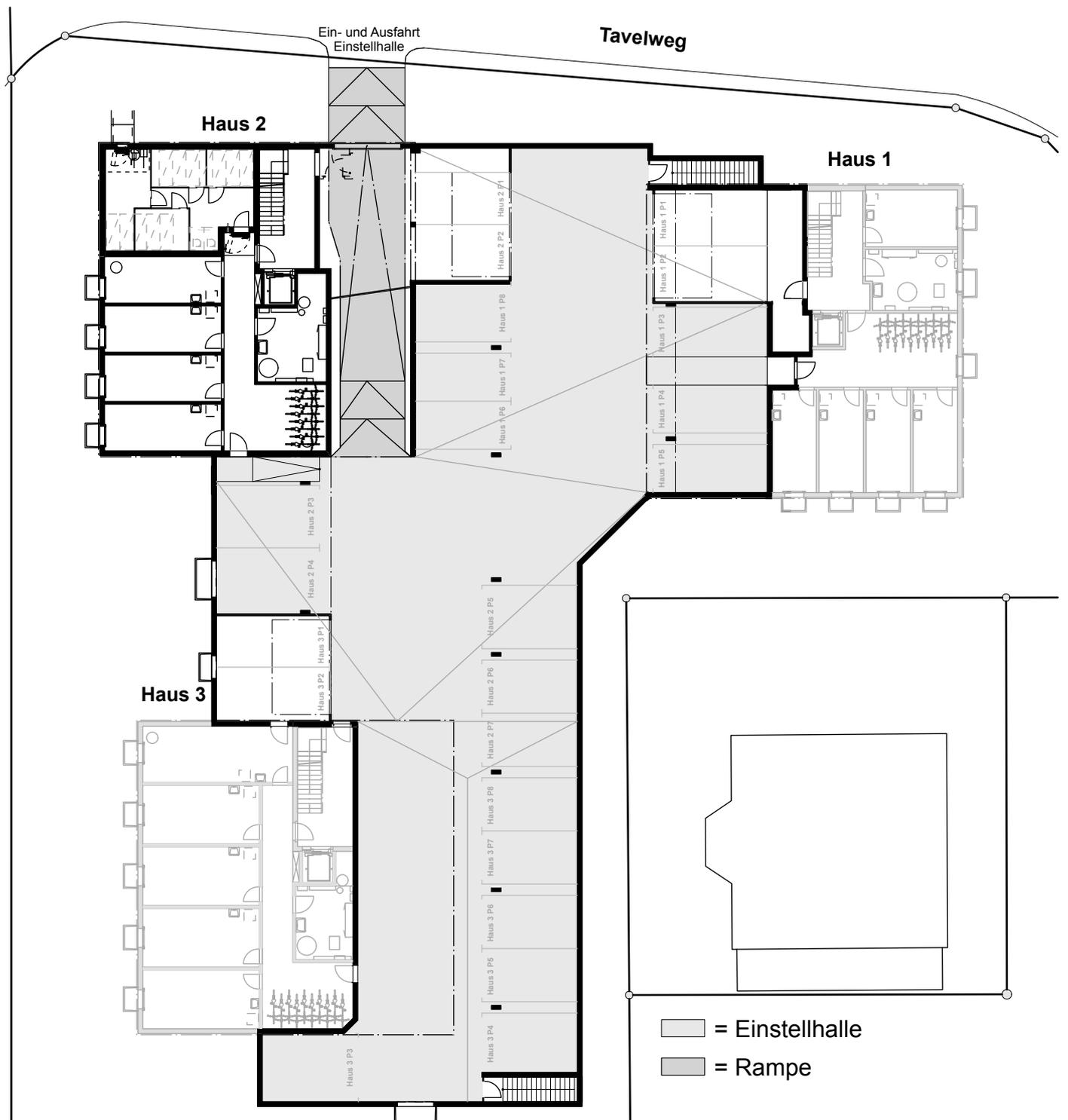
Kellerabteile



Masstab 1:125 (1cm = 1.25m)

Untergeschoss

Einstellhalle



Fassade

Nord- und Ostfassade



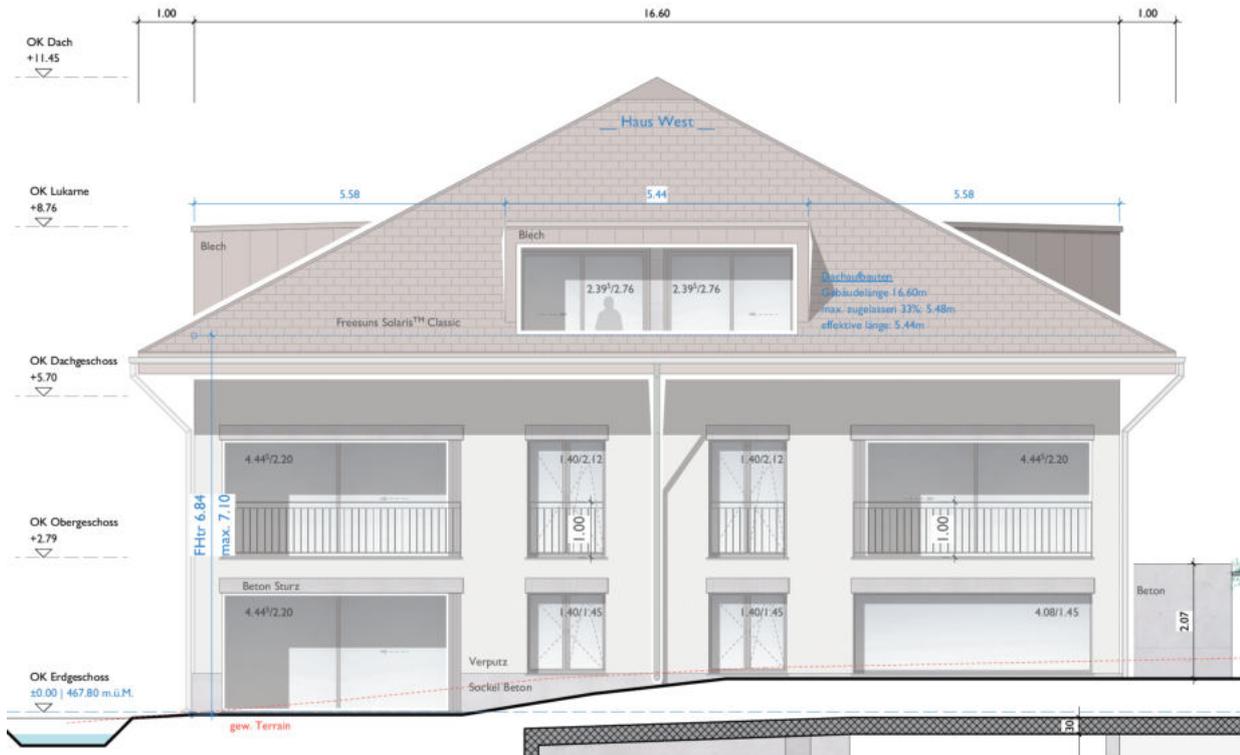
Nordfassade



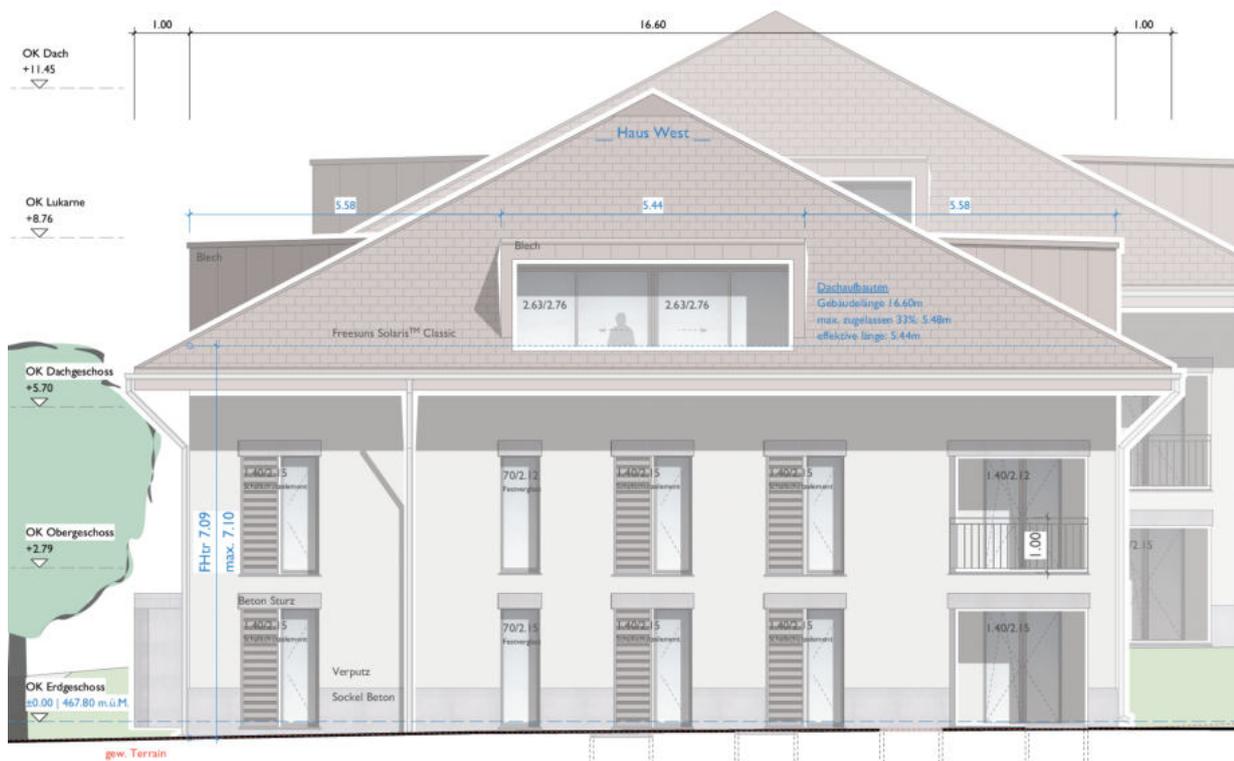
Ostfassade

Fassade

Süd- und Westfassade



Südfassade



Westfassade



5 1/2 Zimmer-Wohnung DG 2.4



Baubeschrieb



Beim Projektieren dieses Gebäudes haben die Planer an den Klimaschutz sowie an Nachhaltigkeit und Komfort gedacht. Nachfolgend erhalten Sie einen baulichen Einblick in das Projekt.

BAUWEISE Das Wohnhaus wird in Massivbauweise mit einem verputzten Einsteinauerwerk erstellt und erhält ein Zelt Dach mit Lukarnenaufbauten. Die Zwischenwände werden in verputzten Backstein-, resp. Betowänden erstellt.

FENSTER Durch grosse, pflegeleichte Kunststofffenster mit Metallverkleidung und 3-fach-Isolierverglasung dringt viel Tageslicht in die Räume. Bei den Sitzplätzen, Balkonen sowie Terrassen im Dachgeschoss werden Hebeschiebefenster eingebaut.

SONNENSCHUTZ Sämtliche Fenster sind mit Verbund-Rafflamellenstoren elektrisch ausgestattet. Senkrechte Stoffstoren, resp. Sonnenmarkisen sorgen für die Beschattung der Sitzplätze, Balkone und Terrassen.

EINGANGSBEREICH Jede Wohnung verfügt im Eingangsbereich über einen praktischen Einbau-/Garderobenschrank. Für genügend Licht sorgen zahlreiche Deckeneinbauspots.

Baubeschrieb



3½ Zimmer-Wohnung OG 2.2

BODEN- UND WANDBELÄGE In sämtlichen Wohnräumen ist ein warmer Parkett vorgesehen. Die Wände sind in hellem Abrieb gehalten, die Decken in Weissputz. Die Nassräume werden mit pflegeleichten keramischen Wand- und Bodenplatten versehen.

KÜCHE Die Küche bietet zahlreiche Ober- und Unterbauten, Granitabdeckung, hochwertige Geräte wie Backofen, Dampfgarer, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Kühl- und Gefrierschrank sowie ein Edelstahlbecken.

NASSRÄUME Moderne Duschen, schallisolierte Badewannen, Waschtische, Unterbaumöbel, Spiegelschränke und Wandklosett machen die Nassräume komplett.

AUSSENBEREICHE Die Sitzplätze und Terrassen im OG + DG werden mit Holzterassendielen und im EG mit Betonplatten belegt.

MULTIMEDIA Die Wohnungen sind mit Multimediainstallationen ausgestattet. In jedem Zimmer ist eine Dose vorbereitet. Pro Wohnung wird im Wohnen und in einem Zimmer je eine Multimediodose ausgebaut.

HEIZUNG / ENERGIEKONZEPT

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Erdsonden Wärmepumpe. Der zentrale Brauchwasserspeicher und die Wärmepumpe werden durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung in allen Geschossen. Die Wärmezählung, Warm- und Kaltwassermessung erfolgt separat je Verbrauchereinheit.

NEBENRÄUME Jede Wohnung verfügt im Untergeschoss über ein Kellerabteil mit Stromanschluss. Pro Wohnung befindet sich ein Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler in den separaten Reduits.

SICHERHEIT Die Eingänge zu den Wohnungen sind mit robusten Türen nach neuestem Sicherheitsstandard ausgestattet. Für alle Türen (Hauseingang, Wohnung, Keller, Briefkasten, Tiefgarage) verwenden Sie ein und denselben Schlüssel.

TREPPENHAUS/LIFT Alle Geschosse sind bequem über den rollstuhlgängigen Personenaufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

TIEFGARAGE Das Haus ist über einen direkten Zugang mit der Einstellhalle im Untergeschoss verbunden. Über Treppenzugänge hat man die Möglichkeit, aus der Tiefgarage direkt ins Freie zu gelangen. Das Garagentor lässt sich bequem mittels Handsender bedienen.

VORBEHALT: Dieser Prospekt ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, von den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Cirka-Masse. Wohnflächen umfassen die Gesamtfläche innenkant Aussenmauer, exkl. Innenwände. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Dabei wird die Türzargenhöhe nicht unterschritten. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.





MIT SICHERHEIT MEHRWERT SCHAFFEN

Ihre Fragen und Ausbauwünsche nimmt Herr Christoph Sutter gerne entgegen.
Zögern Sie nicht ihn anzurufen!

Sutter Bau- und Immobilien AG
Technikumstrasse 45
3400 Burgdorf

+41 34 422 02 11
+41 79 432 09 10
chsutter@sutterbau.ch

Sutter Bau- und Immobilien AG