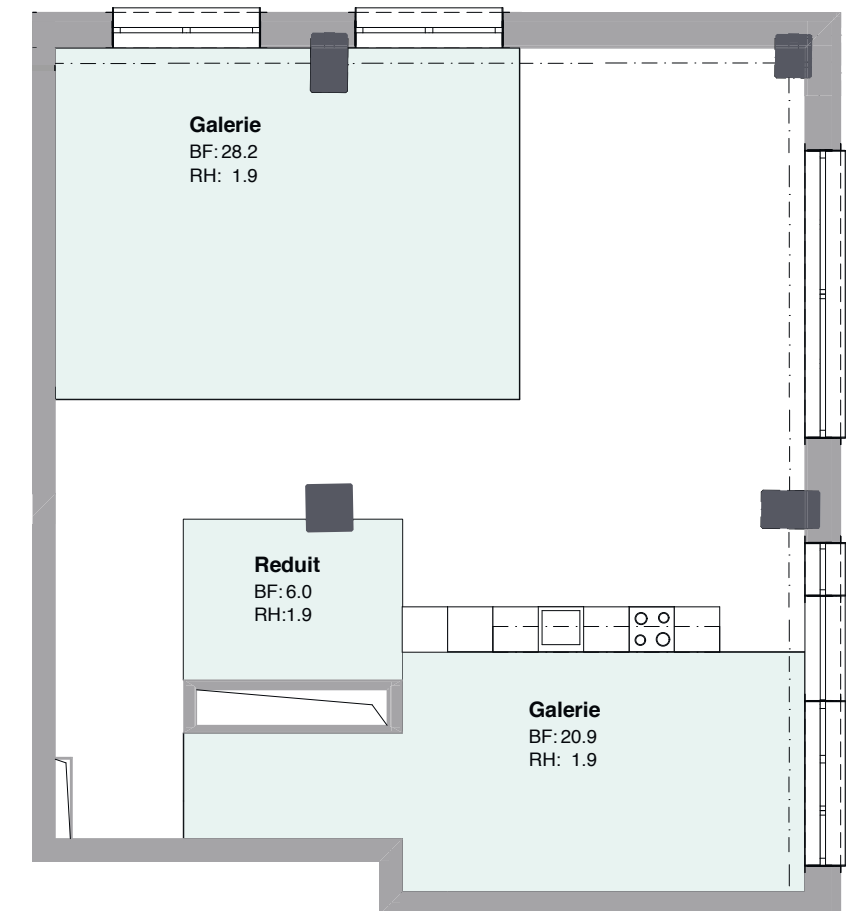
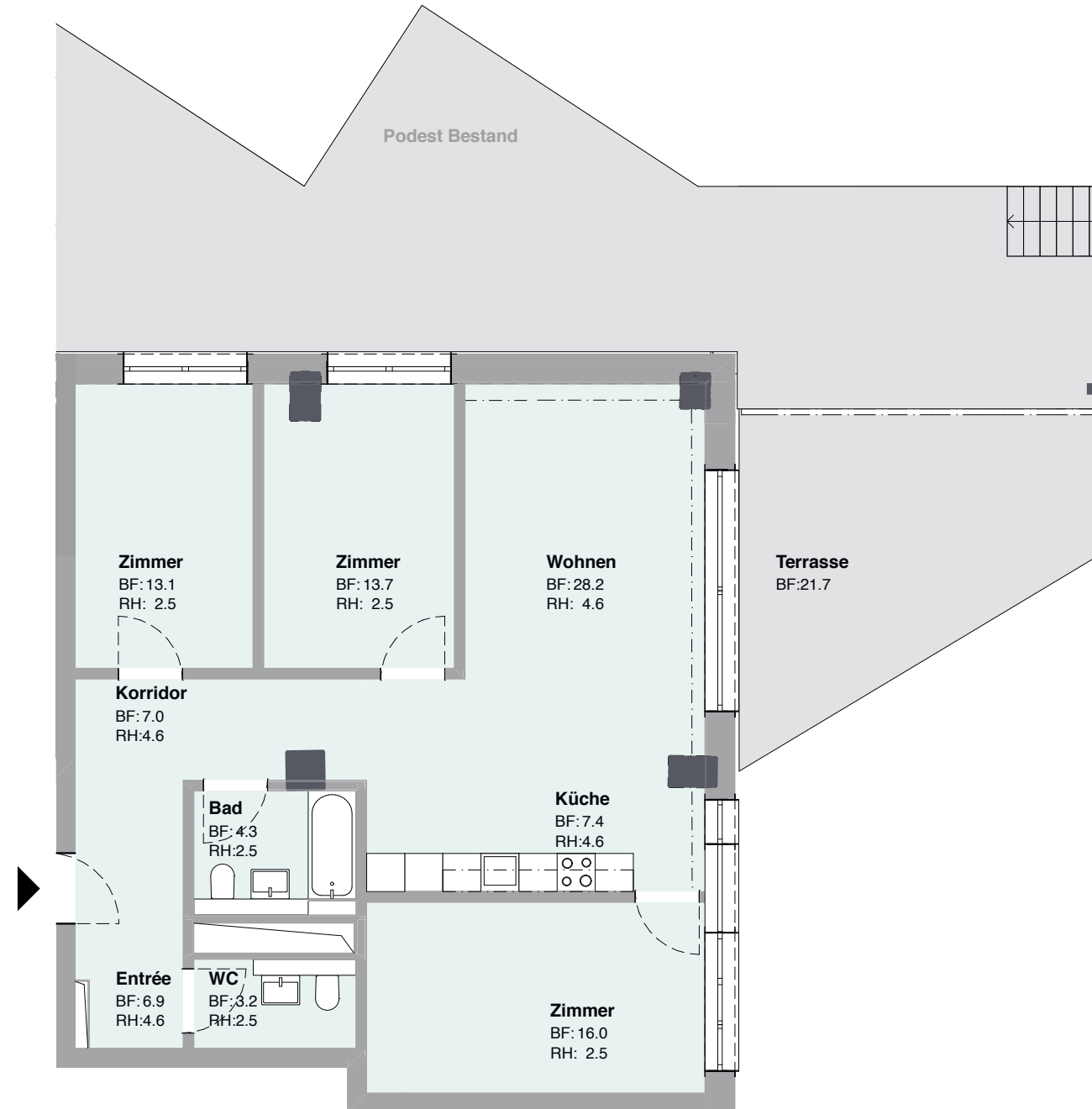
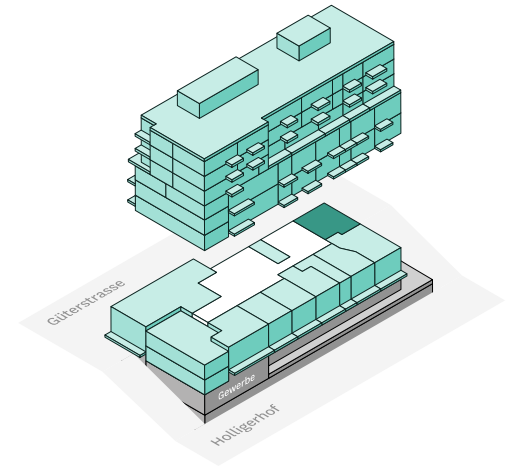


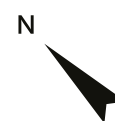
# 4.5 Zimmer, EG

## Wohnung Nr. 005

Ort	Güterstrasse 8, 3008 Bern
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup> (+55 m <sup>2</sup> nicht erschlossene Galerien/Reduit)
Balkon	22 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	4.60 m/ 2.50 m, nicht erschlossene Galerien/Reduit 1.90 m
Keller	13 m <sup>2</sup>
Mindestbelegung	3 Personen
Nettomiete	CHF 2 210
Nebenkosten	CHF 250
Pflichtanteilkapital	CHF 47 200



Grundriss nicht erschlossene Galerien und Reduit



# genossenschaft warmbächli

## Beschrieb für Wohnung Nr. 005

Der Beschrieb der Wohnung basiert auf dem aktuellen Planungsstand. Die Materialisierung ist noch nicht endgültig bis ins Detail definiert, deswegen ist der Beschrieb in einigen Punkten allgemein verfasst.

Informationen zum Haus, zur Siedlung sowie zum Quartier findet ihr zudem unter diesem Link [warmbaechli.ch/download/doku-haus-siedlung-umgebung.pdf](http://warmbaechli.ch/download/doku-haus-siedlung-umgebung.pdf).

## Allgemein

### **Hindernisfreiheit**

Gebäude und Umgebung sind nach den Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes und der entsprechenden Norm SIA 500 ausgeführt. Das bedeutet schwellenlose und mit Lift erschlossene Zugänge zu Gebäude, Wohnungen und Haupträumen Gewerbe und Gemeinschaft. Ausnahmen findet ihr in der Doku zu Haus, Siedlung und Quartier (siehe Link weiter oben).

### **Waschen**

Gemeinsame Waschküchen im EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG mit Waschtürmen (Waschmaschine und Tumbler) sowie je einem Trocknungsraum mit Secomat.

### **Keller**

Pro Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil im Kellergeschoss (3. UG, Fläche abhängig von der Wohnungsgrösse) zugewiesen. Nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet. Um die Raumhöhe (4.40/4.10 m) gut zu nutzen, wird jedoch ggf. noch ein alternatives Konzept erarbeitet.

### **Strom**

Eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach (Pergola). Die Mieter\*innen verpflichten sich, Strom der Genossenschaft zu beziehen.

## **Hinweise zum Pflichtanteilskapital, Kaution und Nebenkosten**

– 50 % des Anteilsschein-Pflichtkapital sind bei Abschluss des Mietvertrags (voraussichtlich Herbst 2020) und 50 % sechs Monate vor Einzug (voraussichtlich Frühling 2021) fällig.  
– Es ist kein Mietzinsdepot erforderlich. All-fällige Forderungen der Genossenschaft gegenüber Mietenden können bei Austritt mit den Genossenschaftsanteilen verrechnet werden (Statuten Art. 52c).  
– Die Nebenkosten sind mit 12 % angegeben (Schätzung, berechnet nach Wohnfläche). Verrechnet werden jedoch die effektiven Kosten.

## Wohnungen im Bestand (EG)

### **Fenster**

Holz-Metall Fenster, innen Holz transparent lackiert. Sonnenschutz: Lamellenstoren mit Kurbel, bei übergrossen Fenstern motorisiert.

### **Elektroinstallation**

Alle Installationen aufputz (=sichtbar), Verteilung via Metalltrasse unter der Decke, in Kabelkanälen oder sichtbaren Alurohren.

### **Heizung**

Fussbodenheizung mit Regulierventil, Wärmezeugung durch Fernwärme (KVA).

### **Lüftung**

Einfache zentrale Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung. Frischluftzufuhr in Entrée, Gang oder Wohnküche, im Bad wird Luft abgesogen. Die Lüftung stellt einen Grundaustausch der Raumluft sicher, Zimmer müssen manuell über die Fenster gelüftet werden

### **Bäder**

Sanitärapparate weiss, Spiegelschrank, Wandbelag hinter Apparaten: Fliesen farbig, Böden Zementunterlagsboden geschliffen und versiegelt oder Bodenfliesen.

### **Küche**

Einbauküche inkl. Geräte (Herd Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug Umluft), einfacher Ausbaustandard.

### **Bodenbelag**

Zementunterlagsboden geschliffen und versiegelt, Sockelleisten aus Holz.

## **Innenwände**

Leichtbau, Gipskarton, Fugen verspachtelt, hell gestrichen oder Wände massiv aus Beton gestrichen oder Wände aus Mauerwerk verputzt und gestrichen.

## **Stützen**

Beton gestrichen.

## **Decken**

Beton hell gestrichen.

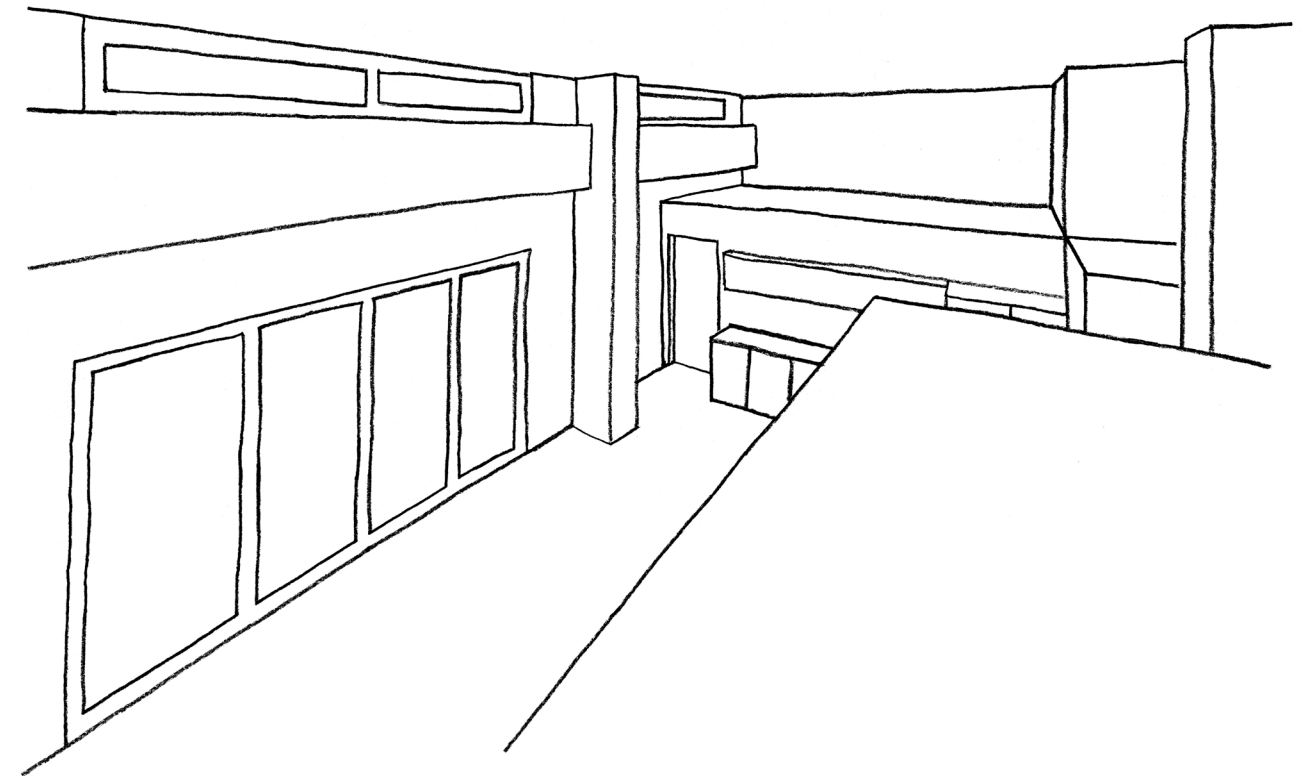
## **Galerien/Reduits im EG**

Begehbare Decke aus Brettstapel- oder Brettsperrholzelementen: als Stauraum nutzbar oder für optionalen Ausbau zum Galeriegeschoss durch Mieter\*in (Raumhöhe 1.90 m, kein Einbau von Treppen oder Geländern seitens Genossenschaft Warmbächli!).

## **Türen**

Wohnungseingangstüren mit Holzrahmen, gestrichen. Im Bestand ausserhalb der statischen Kerne (Treppenhäuser) haben diese Oberlichter: Wohnung Nr. 009, 010 und 011.

Zimmertüren mit Holzrahmen, gestrichen.



*Wohnung 005: Blick von der nicht erschlossenen Galerie in den offenen Raum/Küche (mit Fenster/Terrasse nach Südosten).*

*Eine zweite nicht erschlossene Galerie befindet sich über dem Zimmer hinter der Küche. Die Wohnung hat über einem Betonriegel an den Aussenwänden zusätzliche schmale Fenster.*