MÜHLEPARK
RÜDTLIGEN

MÜHLE HAUS C

IN KÜRZE:

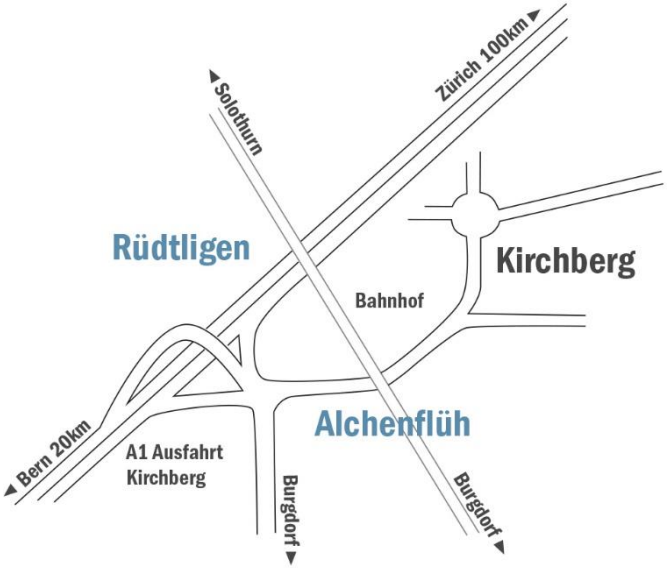
Steueranlage Gemeinde:	1.35
Steueranlage Kanton:	3.06
Planung / Bauleitung:	BW Architekten AG, Kirchberg
Bauherrschaft:	ARW GU AG / Riwaag Immobilien AG
Verkauf:	Riwaag Immobilien AG Heimstrasse 60 3422 Alchenflüh info@riwaag.ch / www.riwaag.ch 079 435 53 87

RÜDTLIGEN-ALCHENFLÜH

Rüdtligen-Alchenflüh liegt im unteren Emmental und bietet bei schönem Wetter einen imposanten Ausblick auf die Berner Alpen und den Jura.
Die politische Gemeinde besteht aus den beiden Dorfteilen Rüdtligen und Alchenflüh, dessen Grenze die Autobahn bildet. Richtung Alpen liegt Alchenflüh, Richtung Jura Rüdtligen.
Die Emme bildet die Grenze zu Kirchberg.
Die rund 2‘400 Einwohner leben auf einer Gemeindefläche von 272 ha, welche zwischen 497 und 511 m.ü.M. liegt.
Rüdtligen-Alchenflüh gehört zur Kirchgemeinde Kirchberg und seit dem 1. Januar 2010 zum Verwaltungskreis Emmental.
In Alchenflüh befindet sich der Kindergarten, die Primar- und Realschule bis zur 6. Klasse. Die Schüler ab der 7. Klasse besuchen das Oberstufenzentrum Kirchberg.

LAGE

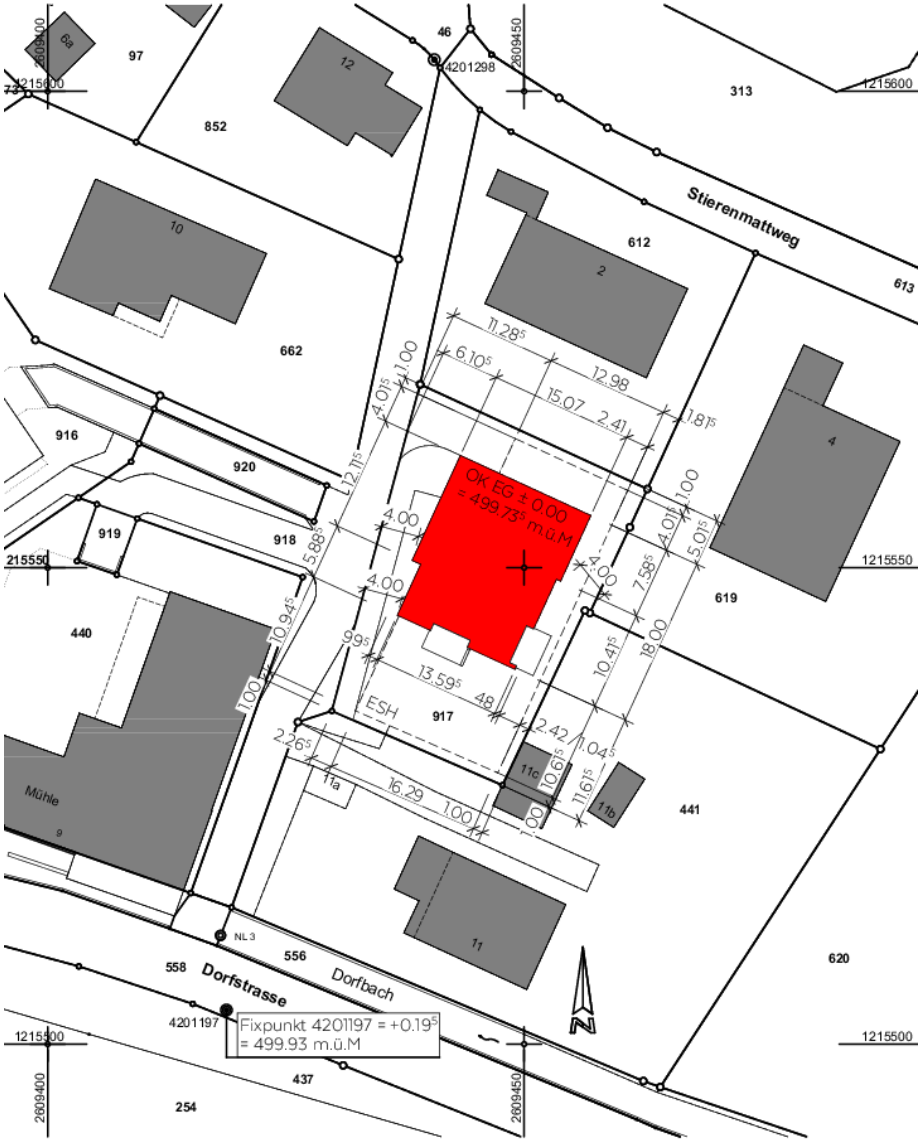
Attraktive Verkehrslage
Rüdtligen-Alchenflüh geniesst eine äusserst attraktive Verkehrserschliessung. Die Liegenschaft liegt in nächster Nähe zum Bahnhof Aefligen mit Haltestelle für Eisenbahn mit 2 Verbindungen stündlich von und nach Burgdorf und Solothurn). Auf dem Gemeindegebiet befindet sich ausserdem der Bahnhof Alchenflüh mit täglich bis zu 7 Verbindungen nach Burgdorf mit Anschluss nach Bern sowie der Autobahnanschluss Kirchberg-Alchenflüh. Die zentrale Lage zwischen Bern, Solothurn, dem Emmental und Oberaargau ist sowohl als Wohn- wie auch als Industrie- und Gewerbestandort attraktiv.



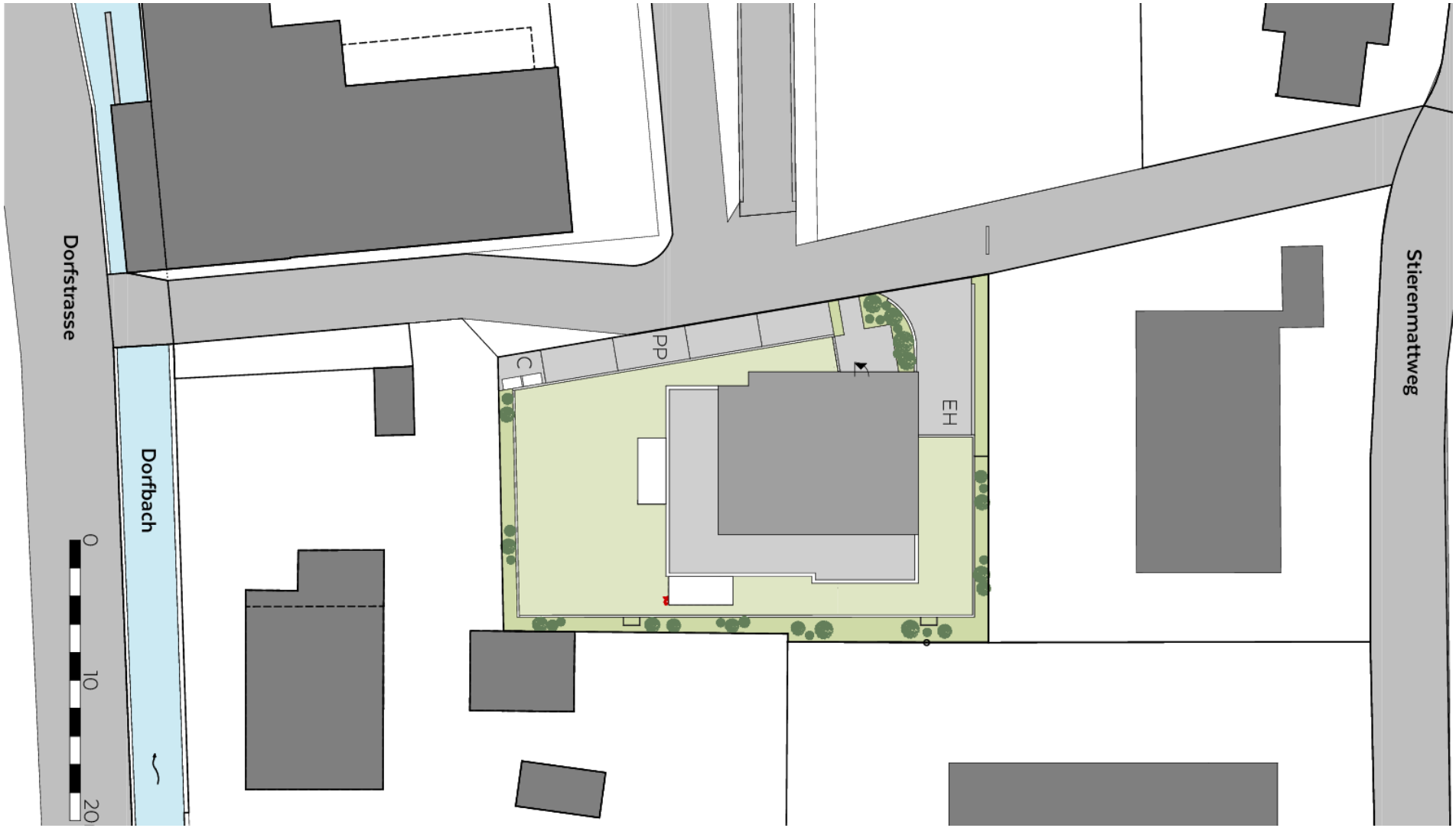
MEHRFAMILIENHAUS ÜBERBAUUNG MÜHLE HAUS C

Im Mehrfamilienhaus entstehen 5 Wohnungen, vier grosszügige 3.5-Zimmerwohnungen mit Sitzplatz oder Balkon und eine 3.5-Attikawohnung. Mit dem Lift gelangen Sie bequem in Ihr Stockwerk. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine separate Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler im Keller. Für die Fahrräder steht ein separater Raum zu Verfügung. Die Einstellhalle bietet Platz für Ihr Auto und einen direkten Zugang ins Haus.

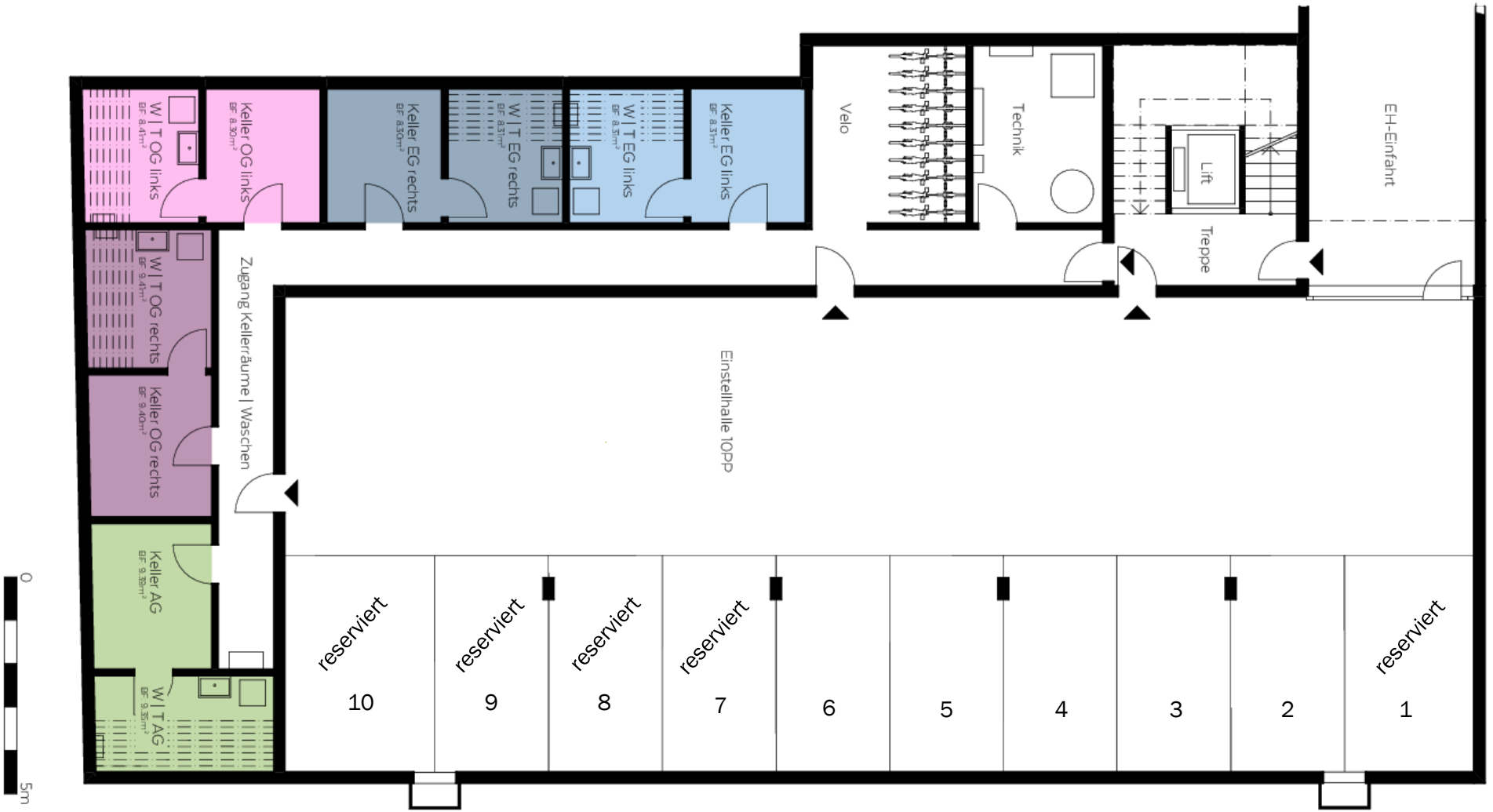
Bei unseren Wohnungen können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und Ihre Wohnung individuell nach Ihrem Geschmack gestalten. Sie bestimmen, wie Ihre Küche und Ihre Nasszellen ausgestattet werden. Selbstverständlich bestimmen Sie auch sämtliche Bodenbeläge und Wandfarben.



SITUATIONS- UND UMGEBUNGSPLAN



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS UND EINSTELLHALLE



ERDGESCHOSS

Wir bieten Ihnen ein unschlagbares Wohnraumangebot für Wohnungssuchende mit höchsten Ansprüchen. Wir liefern Ihnen die Ideen, aber Sie bestimmen schlussendlich den Ausbau Ihrer Wohnung.
Die Wohnungen genügen mit zwei Nasszellen sowie grosszügig bemessenem Wohnraum, grosser Küche und einem Reduit auch grossen Ansprüchen. Ein separates Kellerabteil sowie eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler im Keller bieten viel Platz. Dank eines grosszügigen Budgets können Sie die Küche, die Nasszellen, Wandfarbe und Bodenbeläge individuell gestalten und nach Ihren Wünschen bei den Fachhändlern auslesen.

Die Wohnung in Zahlen:

EG links
Wohnfläche: 89.68 m²
Balkon / Sitzplatz: 13.04 m²

EG rechts
Wohnfläche: 97.82 m²
Balkon / Sitzplatz: 13.37m²

OBERGESCHOSS

Die 3.5-Zimmerwohnungen bieten viel Platz und jeden Komfort, den man sich wünscht.
Lassen Sie Ihre Wünsche bereits bei der Planung einfliessen und gestalten Sie ihre Wohnung individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.
Bei der Auswahl von Küche, Nasszellen, Plattenbelägen etc. steht Ihnen ein grosszügiges Budget zu Verfügung, so dass Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihrem Geschmack verwirklichen können.
Jede Wohnung bietet zwei Nasszellen sowie grosszügig bemessenen Wohnraum, falls gewünscht mit offener Küche. Im Keller befinden sich Ihre eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler und ein separates Kellerabteil.

Die Wohnung in Zahlen:

OG links
Wohnfläche: 92.27 m²
Balkon / Sitzplatz: 13.04 m²

OG rechts
Wohnfläche: 98.59 m²
Balkon / Sitzplatz: 13.37m²

ATTIKAGESCHOSS

Sie mögen es hoch und hell?
Dann ist die 3.5-Zimmerwohnung im Attikageschoss genau das richtige für Sie.
Grosse Fensterfronten lassen viel Licht eindringen und die Wohnung lichtdurchflutet erscheinen.
Mit dem Lift gelangen Sie direkt in Ihre Wohnung.
Der grosse Wohnraum, zwei Nasszellen, ein Reduit im Innen- und Aussenbereich bieten viel Platz zum Verstauen.
Der grosse, sonnige Balkon genügt auch höchsten Ansprüchen.
Ihre eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler befinden sich im Keller. Ausserdem steht Ihnen ein separates Kellerabteil zur Verfügung.

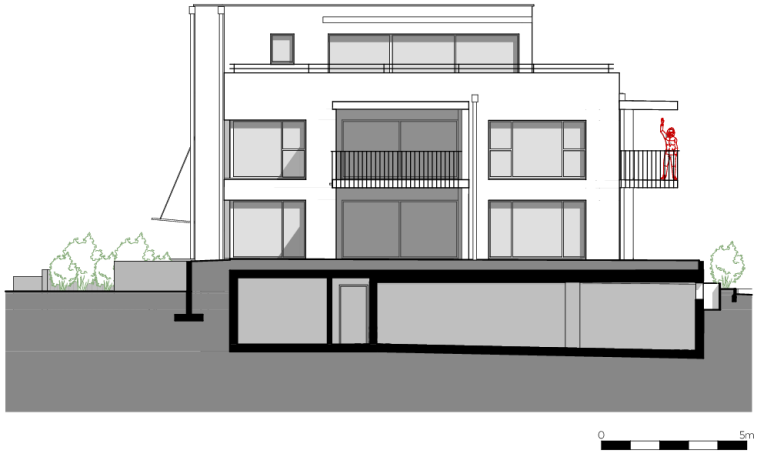
Gestalten Sie Ihre Wohnung ganz nach Ihrem Geschmack und lesen Sie Küche, Nasszellen, Bodenbeläge und Wandfarbe selbst aus. Dank des grosszügigen Budgets können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen.

Die Wohnung in Zahlen:

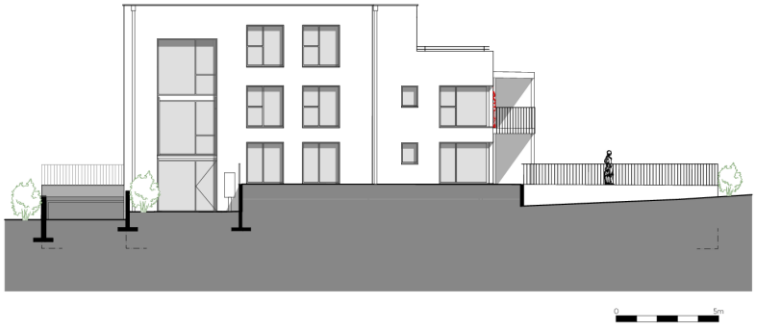
Wohnfläche: 111.66 m² / inkl Treppenhaus 136.32 m2
Balkon / Sitzplatz: 83.67 m²

VISUALISIERUNG

FASSADENPLÄNE

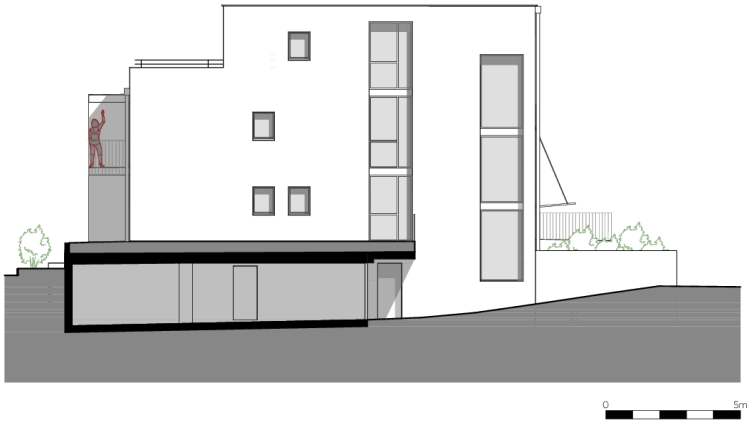


Ansicht Südwest



Ansicht Norwest

Ansicht Südost



Ansicht Nordost

DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

Grundwasserabdichtungen
Nach Konzept der ausführenden Firma, die Fugeneinteilung und die Armierung sowie die Betonqualität werden mit dem Ingenieur abgesprochen.

Rohbau

Baumeisterarbeiten
Kanalisations- und Werkleitungen in PVC und PE Rohren NW 100-250mm
Unterlagsbeton 5-10cm, Beton PC 150 0-32
Bodenplatte 25cm, Beton C25/30
Wände 20-35cm, Beton C25/30, Wandschalung Typ 2, Noppenfolie Aussen
Wände 10-15cm, Kalksandsteinmauerwerk beidseitig abgesackt
Wände 10-20cm, Backsteinmauerwerk
Decken 20-35cm, Beton C25/30, Deckenschalung Typ 2

Liftschachtelemente
Liftschachtelemente in Leichtbeton, Aussenseite zur Aufnahme von Grundputz, Innenseite schalungsglatt, Montage und Befestigungsteile eingelegt.

Kunststeintreppen
Treppenelemente in Beton, Oberseite zu Aufnahme von Platten, Unterseite zur Aufnahme von Dünnschichtputz, Stirnseiten zur Aufnahme von Farbanstrich.

Stahlkonstruktion
Geschweisste Konstruktion, Stützen mit Kopf und Fussplatten, im Innenbereich grundiert mit Zinkstaubfarbe.

Fenster aus Kunststoff
Wohnungen: Kunststoff-Fenster mit Vollrahmen
Kunststoff-Hebeschiebetür

Eingangsverglasung
Selbsttragende Metall- Glaskonstruktion, über die ganze Gebäudehöhe, integrierte Hauseingangstüre und Kippfenster auf jedem Zwischenpodest. Aussen mit Vordach über die gesamte Konstruktionsbreite.

Hallentor
Elektrisches Kipptor mit gelochten Füllungen (Nachströmöffnung für Lüftung) und eingebauter Fluchttüre, von aussen mit Schlüsselschalter oder Handsender zu bedienen, von innen mit Radar Sender selbstständig öffnend, ganze Konstruktion aus Stahl verzinkt.

Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)
Flachdachkonstruktion mit entsprechender Isolation, Schutz- und Nutzschicht, auf dem Hauptdach mit extensiver Begrünung. Bei der Attikaterrasse mit Zementplattenbelag grau.

Verputzte Aussenwärmedämmungen
EPS Isolation 20 cm, Ausführung nach Energienachweis und den Vorschriften des Systemanbieters.

Lamellenstoren
Aussen Montierte Alu-Verbundraffstore mit Motorantrieb

Sonnenstoren
Gelenkarmmarkise mit Acrylstoff bespannt, Metallteile einbrennlackiert.
mit Motorantrieb

Elektrische Installation
Gesamt-Elektroinstallationen gemäss Projektplan. Die Stromkreise der Wohnungskeller sowie der Waschküchen werden auf die entsprechenden Wohnungszähler gerechnet.

Heizungsanlagen
Wärmepumpe CTA Optiheat, Grundwasser-Wärmepumpe
Betrieb von Fussbodenheizung und Brauchwarmwasserspeicher 1200 Liter.
Wärmeverteilung vom Technikraum via Steigzone zu den Wohnungsverteilern (Fussbodenheizung) geführt. Wärmemessung Aquametro (AMTRON ES) in FBH-verteiler eingebaut, Auslese zentral im UG (Standort Elektroverteiler) via AMBUS LOG (M-BUS Fernanzeige und Datenlogger).
Regulierung der Zimmer (Raumtemperatur) über Raumthermostat.

Sanitäranlagen
Bezug der Sanitärapparate über Sanitas Troesch AG. Vorwandinstallationssystem Geberit GIS für erhöhte Schallschutzanforderungen.
Warmwassererzeugung zentral über Heizung. Kalt- und Warmwasserleitungen/RAR (Zirkulation) Trassee- und Steigzone Ausführung in Chromstahlrohre, Wohnungsverteilung von Einbaukasten aus in Pex-Rohre zu sämtlichen Bezügern geführt. Kalt- und Warmwasserzähler Aquametro (ETW) in Verbindung mit Wärmezähler, zentral ablesbar im UG über M-BUS System.
Schmutzabwasserleitung ausgeführt in Geberit Silent.

Kücheneinrichtungen
Die Basiskücheneinrichtung richtet sich nach der Grundofferte des Küchenbauers

Waschmaschine / Tumbler
Bauknecht Waschmaschine EcoStyle
Bauknecht Tumbler EcoStyle

Aufzüge
Maschinenraumloser Aufzug, 630kg, 8 Personen, Rollstuhlgängig

Ausbau
Verputzarbeiten (innere)
Wände: Grundputz mit mineralischem Abrieb 1.5 mm zum Streichen.
Decken: Gipsglattstrich Q3 zum Streichen

Briefkasten
Freistehende Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerie.

Geländer
Geländer nach Auswahl und Gesamtkonzept des GU und Architekten.

Innentüren aus Holz
Keller: Rahmentüren gestrichen oder belegt, Drückergarnieturen und Zylinderausschnitte, Schlüssel auf entsprechende Wohnung abgestimmt.
Wohnung: Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Türblatt mit Rundkanten. Wohnungstüre Stahlzargentüre gestrichen, mit Spion und Dreipunkteverschluss, Schliessanlage auf Gesamtüberbauung abgestimmt.

Wandschränke, Gestelle und dergleichen
Gemäss Detailbeschrieb

Allgemeine Schreinerarbeiten
Vorhangschiene VS 57 weiss direkt an die Decke geschraubt.

Bodenbeläge
Untergeschoss: Monobeton gestrichen
Treppenhaus: Plattenbeläge
Wohnungen: Zimmer Parkett, restliche Böden Platten

Unterlagsböden
Unterlagsböden auf Bodenheizung, 6 cm Ausführung Fliessestrich
Isolation 80 mm im Erdgeschoss und 30 mm in den Obergeschossen
Trittschalldämmschicht 22/20 mm in allen Geschossen

Bodenbeläge Plattenarbeiten
Feinsteinzeugplatten Format 300x600mm oder 400x400mm Auswahl aus dem Programm der SABAG AG Plattenpreis brutto CHF. 70.— ohne MWSt.

Bodenbeläge aus Holz
Abgesperrtes Parkett, werkversiegelt, mit Nut und Kamm, vollflächig verklebt.
Lieferprogramm Eberhart Fraubrunnen, Parkettpreis brutto CHF. 90.-- ohne MWSt.

Wand Beläge Plattenarbeiten
Keramikplatten glasiert Format bis 400x400mm Auswahl aus dem Programm der SABAG AG Plattenpreis brutto CHF. 50.—ohne MWSt.

Innere Malerarbeiten
Mineralischer Abrieb, und Decken mit Silikonfarbe gestrichen, Kalksandstein und Betonwände im UG mit Dispersionsfarbe matt gestrichen, Zementböden im UG mit Epoxidharzfarbe gestrichen, Rostschutzgrundierung und zweifacher Anstrich auf Metallteile.

Einstellhalle
Boden / Wände / Decken
Ganzer Hallenboden in Monobeton
Wände, Stützen und Decken in Beton roh, Schalungstyp 2
Parkfelder mit Farbmarkierung und Nummerierung am Boden
Stützen im mittleren Bereich farbliche (gelb/schwarze) Kennzeichnung
Statische Be- und Entlüftung.

Umgebung
Gärtnerarbeiten
Gemäss Umgebungsplan

Stand des Beschriebs ist der 22.07.2020, technische Änderungen bleiben vorbehalten.

IHRE ANSPRECHSPARTNER

RIWAAG Immobilien AG
Realisation, Beratung und Verkauf

Die Riwaag Immobilien AG plant, entwickelt, realisiert und verkauft vor allem in der Region Mittelland kleine bis mittelgrosse Projekte.
Dank bereits vielen realisierten Bauprojekten verfügen wir über ein fundiertes Fachwissen und grosse Erfahrung. Mietliegenschaften und Wohneigentum sind unsere Stärken.

Als persönlicher Ansprechpartner nimmt sich Kurt Riner gerne für Sie Zeit und berät Sie individuell und kompetent.

RIWAAG Immobilien AG

Heimstrasse 60
3422 Alchenflüh

079 435 53 87
info@riwaag.ch
www.riwaag.ch

BW Architekten AG
Planung

Unsere Kernkompetenzen sind die Planung und die Erstellung von Wohnbauten für Endabnehmer und Investoren. Wir legen grossen Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalansässigen Unternehmen und berücksichtigen nach Möglichkeit das regionale Gewerbe für sämtliche Arbeiten am Bau.
Dank vielen erfolgreich abgeschlossenen Projekten besitzen wir eine grosse Fachkompetenz.

BW ARCHITEKTEN AG

BW Architekten AG
Schulweg 7
3422 Kirchberg

034 445 44 33
info@bwa.ag
www.bwa.ag