

Stiglimatt

Das moderne Wohnquartier.



KONTAKT

Vermietung und Verkauf

PK Immo AG
Werkstrasse 71
3250 Lyss

Telefon-Nr. +41 (0)32 387 07 50
Fax-Nr. +41 (0)32 387 07 59

www.pkimmoag.ch
pkimmoag@vorsorgestiftung-vsao.ch

Bauherrschaft

Vorsorgestiftung VSAO
Kollerweg 32
3006 Bern

Internet

www.stigli-lyss.ch

Erstellerin | Generalunternehmerin

Baupartner AG
Ammannstrasse 10
Postfach
3074 Muri bei Bern

Architekt

Arni Architekten AG
Bielstrasse 40B
3250 Lyss

STOCKWERK EIGENTUM

Inhaltsverzeichnis

Lyss	4
Projekt	6
Situationsplan	7
Baupläne Haus 5A	8
Baupläne Haus 6A	13
Fassaden	18
Einstellhalle	22
Baubeschrieb	23

Lyss

Allgemeines

Die Miet- und Stockwerkseigentumswohnungen der Wohnüberbauung «Stiglimatt» liegen im südlichen Teil der Gemeinde Lyss.

Lyss ist eine Gemeinde mit zirka 14 100 Einwohnern, die sich durch eine hervorragende Erschliessung auszeichnet und mitten im Naherholungsgebiet «Seeland» liegt. Zudem bietet Lyss ein umfangreiches Einkaufsangebot von zahlreichen Detailhandelsgeschäften zu praktisch sämtlichen Lebensbereichen. Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen befinden sich allesamt vor Ort, was Lyss zu einer attraktiven Wohnlage für Familien macht. Die diversen Freizeitangebote im Sport- und Kulturbereich runden die vielfältige Angebotspalette ab.

Dank der ruhigen Lage und den ausgezeichneten Verkehrsverbindungen wird die «Stiglimatt» zu einer attraktiven Wohnlage!

Weitere Angaben zu Lyss finden Sie unter:
<http://www.lyss.ch>

Schulen

Lyss bietet alle Schulstufen an. Die Gemeinde verfügt über 12 Kindergartenklassen an 4 Schulstandorten, Primarstufen an allen 5 Schulstandorten, Sekundarstufen an 3 Schulstandorten, Tagesschule, Spielgruppen und weitere familienergänzende Betreuungsmöglichkeiten sowie eine Musikschule.

Sämtliche Schulen weisen das gleiche Bildungsniveau aus. Eine Übersicht über die diversen Schulen finden Sie unter: http://www.lyss.ch/schule_lyss/

Einkauf

- Migros Supermarkt Lyssbachpark: zirka 1 km entfernt
- Coop: in zirka 2 Minuten zu Fuss erreichbar
- Zahlreiche Detailhandelsgeschäfte in der Umgebung zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar

Verkehr

Lyss, das Verkehrskreuz im Seeland, ist auf der Strasse wie auf der Schiene bestens erschlossen.

Zug, Postauto und Bus

Die zahlreichen Verbindungen in Richtung Biel und Bern sind ideal für Pendler. Zudem führt die Regionallinie Murten–Büren an der Aare ebenfalls über Lyss. Der Bahnhof «Lyss Grien» ist in 2 Gehminuten erreichbar. Zudem ist Lyss mittels Postauto und Bus mit den kleineren, umliegenden Gemeinden bestens verbunden.

Autobahn und Autostrasse

Der Autobahnanschluss in Richtung Bern sowie die Autostrasse nach Biel sind in 2 Minuten erreichbar.



Projekt

Wohnüberbauung Stiglimatt, Lyss Häuser 1A / 2A / 3A / 4A / 5A / 6A / 7A

Bei der Wohnüberbauung Stiglimatt entstehen unter der Bauherrschaft der Vorsorgestiftung VSAO 7 Neubauten mit insgesamt 75 Miet- und Eigentumswohnungen. Mit charmanten 2½-, 3½- sowie geräumigen und familienfreundlichen 4½-Zimmer-Wohnungen entsteht ein interessanter Wohnungsmix. Grosszügige Balkone und Terrassen zum Verweilen und Geniessen runden das ruhige Wohnen in der Überbauung Stiglimatt ab.

Haus 5A

Eigentumswohnungen / Stiglimattstrasse 23
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung

Haus 6A

Eigentumswohnungen / Stiglimattstrasse 21
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung

Haus 1A*

Mietwohnungen / Stiglimattstrasse 13
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 2½-Zimmer-Attikawohnung
1 x 3½-Zimmer-Attikawohnung

Haus 2A*

Mietwohnungen / Stiglimattstrasse 11
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 2½-Zimmer-Attikawohnung
1 x 3½-Zimmer-Attikawohnung

Haus 3A*

Mietwohnungen / Stiglimattstrasse 17
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 2½-Zimmer-Attikawohnung
1 x 3½-Zimmer-Attikawohnung

Haus 4A*

Mietwohnungen / Stiglimattstrasse 15
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 2½-Zimmer-Attikawohnung
1 x 3½-Zimmer-Attikawohnung

Haus 7A*

Mietwohnungen / Stiglimattstrasse 19
3 x 3½-Zimmer-Wohnungen
6 x 4½-Zimmer-Wohnungen
1 x 2½-Zimmer-Attikawohnung
1 x 3½-Zimmer-Attikawohnung

* separate Dokumentation

Einstellhalle / Parkplätze

Die Überbauung Stiglimatt verfügt über eine gemeinsame Einstellhalle mit 75 Parkplätzen sowie 9 Doppelgaragenboxen, welche hausintern von allen Häusern direkt zugänglich sind. Zusätzlich stehen den Liegenschaften Besucherparkplätze zur Verfügung.

Umgebung

Die Umgebung wird ansprechend gestaltet. Vorgärten zu den Wohnungen werden mit Bepflanzungen von den öffentlichen Wegen abgetrennt. Velounterstände und Kinderspielplätze runden das Angebot ab.

Ausrichtung

Die Häuser 1A–6A sind südlich und das Haus 7A südwestlich ausgerichtet. Sämtliche Häuser profitieren somit von einer optimalen Besonnung.

Bezug

Die Wohnungen werden etappenweise ab Herbst 2015 bezugsbereit sein.

Situationsplan



Haus 5A

Erdgeschoss / Stiglimattstrasse 23



■ Typ 1	4,5 Zi - Whg	125,7 m²
■ Typ 2	3,5 Zi - Whg	86,6 m²
■ Typ 3	4,5 Zi - Whg	125,7 m²



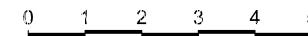
Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 5A

1. Obergeschoss / Stiglimattstrasse 23



Typ 1	4.5 Zi - Whg	125.7 m²
Typ 2	3.5 Zi - Whg	86.6 m²
Typ 3	4.5 Zi - Whg	125.7 m²



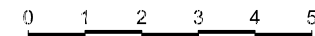
Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 5A

2. Obergeschoss / Stiglimattstrasse 23



Typ 1	4.5 Zi - Whg	125.7 m²
Typ 2	3.5 Zi - Whg	86.6 m²
Typ 3	4.5 Zi - Whg	125.7 m²



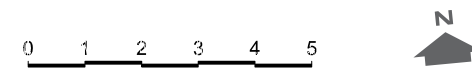
Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 5A

Attika / Stiglimattstrasse 23



Typ 6 5.5 Zi - Whg 201.0 m²



Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 5A

Untergeschoss / Stiglimattstrasse 23



- Keller
- Basteln
- Trocknen
- Technikraum
- Velpabstellplätze

0 1 2 3 4 5



Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 6A

Erdgeschoss / Stiglimattstrasse 21



■ Typ 1	4,5 Zi - Whg	125,7 m ²
■ Typ 2	3,5 Zi - Whg	86,6 m ²
■ Typ 3	4,5 Zi - Whg	125,7 m ²



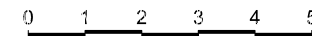
Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 6A

1. Obergeschoss / Stiglimattstrasse 21



■ Typ 1	4.5 Zi - Whg	125.7 m ²
■ Typ 2	3.5 Zi - Whg	86.6 m ²
■ Typ 3	4.5 Zi - Whg	125.7 m ²



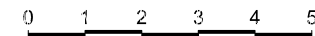
Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 6A

2. Obergeschoss / Stiglimattstrasse 21



Typ 1	4.5 Zi - Whg	125.7 m ²
Typ 2	3.5 Zi - Whg	86.6 m ²
Typ 3	4.5 Zi - Whg	125.7 m ²



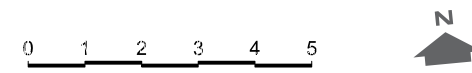
Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 6A

Attika / Stiglimattstrasse 21



Typ 6 5.5 Zi - Whg 201.0 m²



Alle Angaben ohne Gewähr

Haus 6A

Untergeschoss / Stiglimattstrasse 21



- Trocknen
- Abwärtsraum
- Technikraum
- Keller
- Veloabstellplätze
- Basteln



Alle Angaben ohne Gewähr

Nordfassade

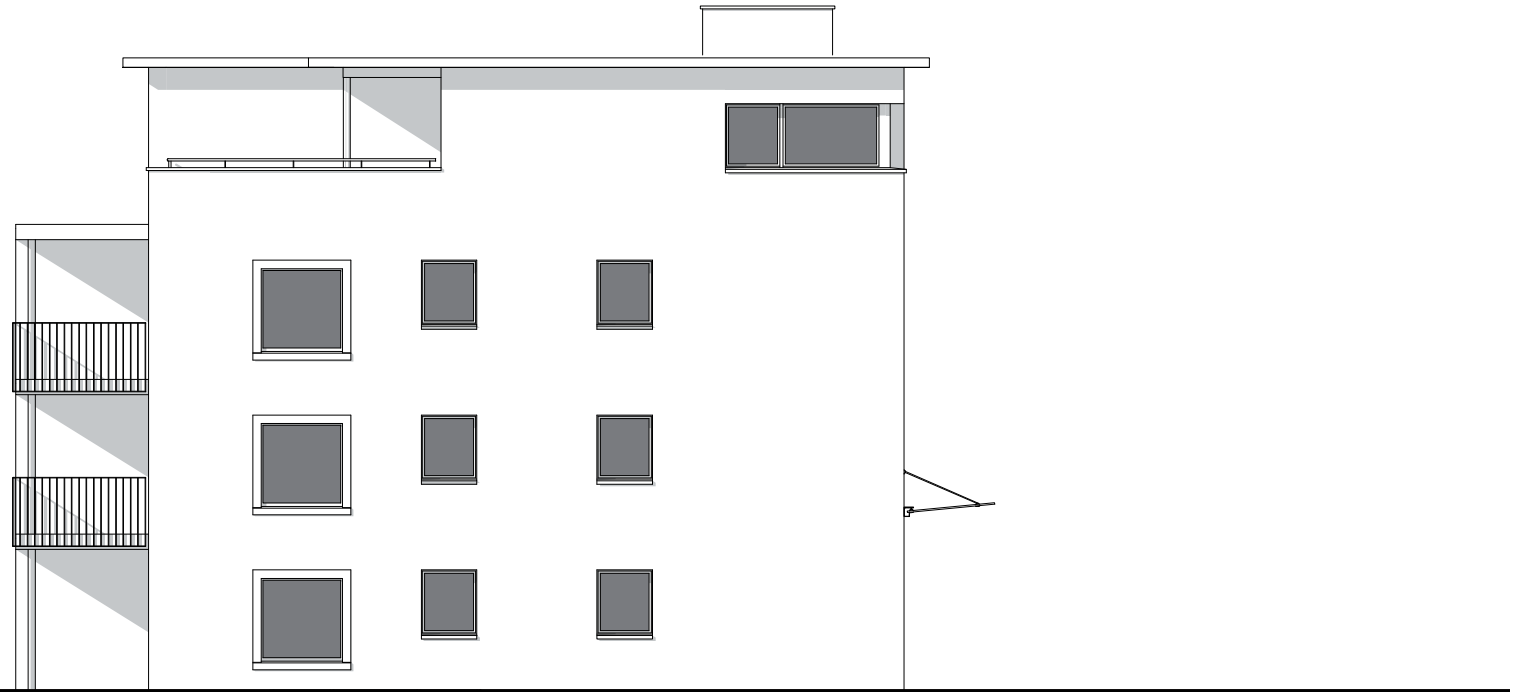
Haus 5A / 6A



0 1 2 3 4 5

Ostfassade

Haus 5A / 6A



0 1 2 3 4 5

Südfassade

Haus 5A / 6A



0 1 2 3 4 5

Westfassade

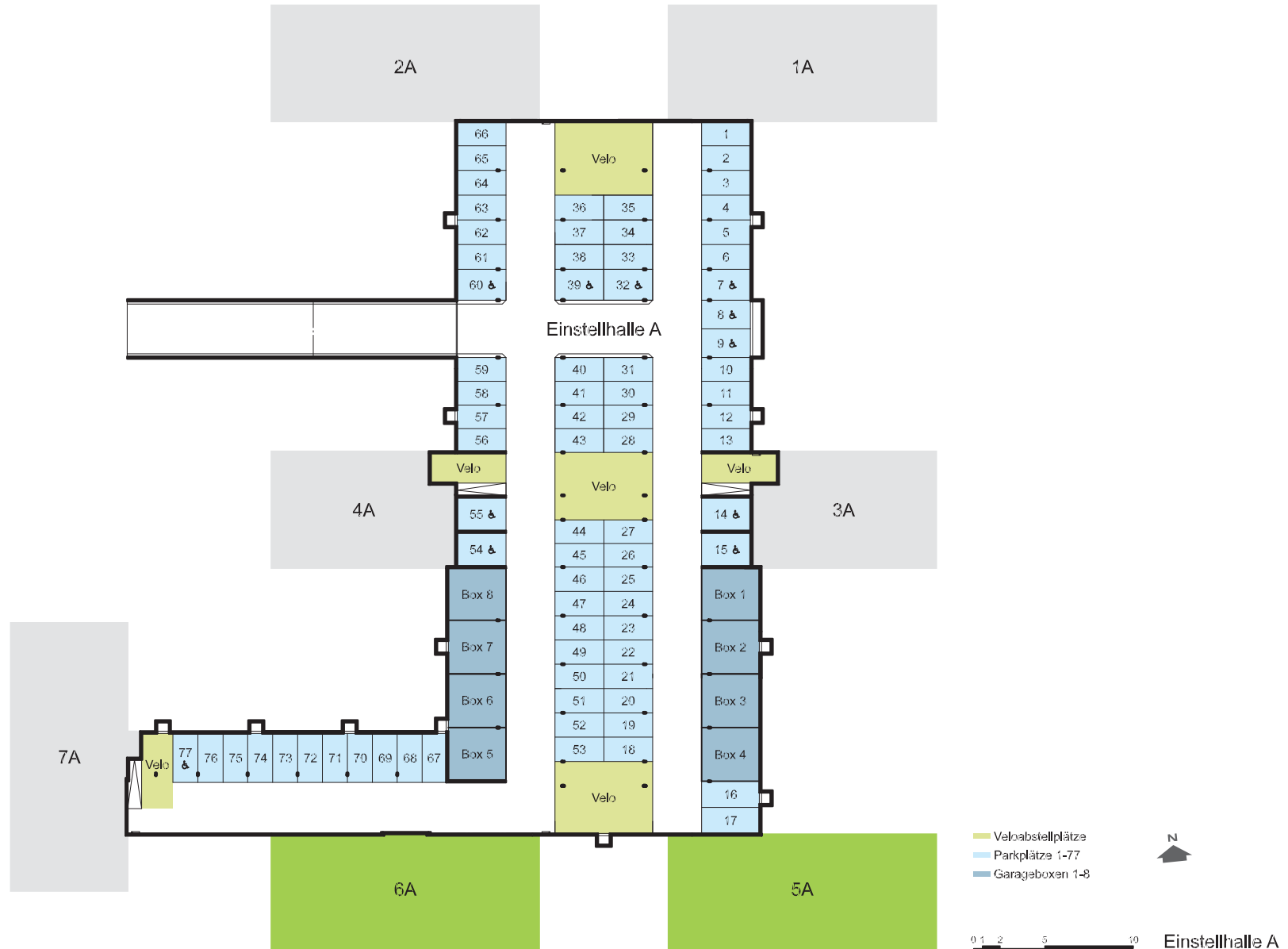
Haus 5A / 6A



0 1 2 3 4 5

Einstellhalle

Haus 1A / 2A / 3A / 4A / 5A / 6A / 7A



Baubeschrieb

ROHBAU 1 + 2

1. Fundamente, Kellermauern und Stockwerksdecken

- in Eisenbeton ausgeführt

2. Innenwände

- Innenwände Untergeschoss aus Kalksandstein; abgesackt und teilweise gestrichen
- Innenwände Normalgeschosse in Backstein; 10–18 cm stark; zum Verputzen

3. Fassadenmauerwerk

- Aussenisolation
- Fassadenmauerwerk besteht aus Calmo Stein, Stärke nach Ingenieur (Backstein)
- Innentragwand Backstein; 12–15 cm stark; ev. z. T. Leichtbauwände nach Ingenieur
- Aussenwärmedämmung verputzt

4. Treppenhaus/Kellerräume

- Treppen vorfabriziert, mit Platten belegt
- Kellerräume in Monobeton, abgeglättet
- Vorplätze (Treppenhaus) in Monobeton, mit Platten belegt

5. Dachkonstruktion – Attikageschoss

- Flachdächer; extensiv begrünt
- Wärmeisolation
- Decken in Eisenbeton
- kleines Vordach in Holzkonstruktion
- Spenglerarbeiten in Uginox

6. Metallbauarbeiten

- Balkongeländer in Metallkonstruktion verzinkt
- Staketengeländer
- optional und falls bewilligt: Windschutzverglasung oder falt- oder Schiebefenster

HAUSINSTALLATIONEN

1. Heizungsanlage

- je Mehrfamilienhaus wird die gesamte Wärmeenergie zentral jeweils mit Fernwärme der ESAG Lyss betrieben
- die Gruppe Wärmeverbraucher wird durch eine witterungsabhängige Regulierung geregelt
- die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fussbodenheizung
- Wohn- und Schlafzimmer sind über mechanische Raumthermostate regulierbar
- sämtliche Wohnungen werden nach Einheit mit einer Wärmemessung ausgerüstet
- Handtuchradiatoren für Nassräume (optional)

2. Sanitäre Installationen

a. Apparate

- Apparate gemäss gehobenem Ausbaustandard, weiss
- Anordnung wie in den Grundrissplänen eingezeichnet
- Badezimmermöbel farbig gemäss Kollektion
- Duschen mit Trennwänden ausgerüstet
- Waschmaschine/Tumbler (Turm)
- Closomat (optional)

Baubeschrieb

b. Ablaufleitungen

- Ablaufleitungen in Geberit-Rohren ab Kanalisation

c. Kaltwasserleitungen

- Kaltwasserleitungen in Chromstahl (Steigleitungen)
- Apparateanschlüsse in Sanipex

d. Warmwasserleitungen

- Warmwasserleitungen ab Zentralboiler zu den Apparaten in Sanipex und Chromstahl

3. Elektroinstallationen

- Kabelzuleitung ab EW-Netz zu den Zählern und zum Sicherheitstableau
- Leitungen zu den Steckern, Schaltern und Lampen unter Putz, in den Kellerräumen auf Putz
- Standorte der Schalter, Steckdosen und Lampen gemäss Plänen
- Gegensprechanlage kombiniert mit Türöffner
- UG und Treppenhäuser mit Bewegungsmeldern
- Alarmanlage mit Fingerabdruck bedienbar und mit diversen Funktionen kombinierbar (optional)

4. Multimediaanlage

- Anschluss mit Glasfasererschliessung Typ FTTH
- Multimediateilnehmer mit sternförmiger Multimediateilnehmerkabelung
- jedes Zimmer ist mit einer Multimediateilnehmerdose ausgestattet (Wohnzimmer 2 Stück). Pro Dose je ein Anschluss für TV und Netzwerkleitung (Telefon oder Netzwerk)

5. Lüftung

- gefangene Nasszellen über Dach entlüftet
- alle Kellerräume mit gemeinsamer mechanischer Lüftung betrieben (Vorbeugung Feuchtigkeit)
- Küchenabluft im Umluftverfahren

6. Aufzüge

- Rollstuhlgängiger Aufzug (sechs Personen), System OTIS

INNENAUSBAU

1. Fenster- und Glaserarbeiten

- EG bis DG Fenster in Kunststoff inkl. nötigen Rahmenverbreiterungen
- ein Dreh-Kipp-Fenster pro Raum
- Verglasung mit K-Wert nach Energienachweis

Baubeschrieb

2. Schlosserarbeiten

Hauseingangstüren

in Metall, isoliert mit Gummidichtung und IV-Verglasung

Handläufe

Stahlrohrhandläufe

3. Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren

Volltüren mit Doppelfalz auf Metallzargen, mit Gummidichtungen und Aludrücker

Zimmertüren

Türblätter mittelschwer in Holz (Futter und Verkleidung) mit Gummidichtungen und Alu-Drücker, Türblätter kunstharzbelegt

Wandschränke

wo vorgesehen, in Nische eingebaut; Front kunstharzbelegt

4. Küchen

Ausführung

gemäss Küchendetailplänen mit heute üblichem Standard

Geschirrspüler

in allen Wohnungen

Arbeitsflächen

in Granit Nero Aracruz

Kochfeld

Glaskeramikplatten

Backofen

hochliegend

Die Küchen und Geräte sind zwingend beim Lieferanten des Generalunternehmers zu beziehen.

5. Unterlagsböden

- Trittschallisolationsplatten 20 mm und Wärmeisolationsplatten gemäss Energienachweis
- Polystyrol, längs den Wänden Stellstreifen bis OK Boden hochgezogen
- Anhydritmörtel mind. 50 mm stark

6. Sonnenschutz

Lamellenstoren

Geräuscharme Lamellen; 90 mm breit, gebördelt, Aussenmontage mit seitlicher Führung, Bedienung mit Kurbel und Getriebe von Hand (elektrisch als Option)

Sonnenstore

je Wohnung ein Stück bei Hauptbalkon; mit Kurbel und Getriebe von Hand (elektrisch als Option)

Baubeschrieb

7. Bodenbeläge

Schlafzimmer

Holz/Parkett; Typ Bauwerk Multipark Eiche oder ähnliches; Sockel in Massivholzleiste geschraubt

Eingang-, Wohn-, Küchen- und Nassbereiche

keramischen Platten; normale gerade Verlegeart; Sockel in Massivholzleiste geschraubt

Die Bodenbeläge sind beim Lieferanten des Generalunternehmers zu beziehen. Plattenpreis: CHF 40 m2 brutto (nur Material, ohne Verlegen)

8. Wandbeläge

sämtliche Räume

1,5 mm Abrieb gestrichen

Sanitärräume

Platten

Küchenbereich

1,5 mm Abrieb gestrichen; Restfläche Platten resp. Kunststoffbelag Acryl matt

Küchenbereich über Kombination

Platten

9. Deckenbeläge

sämtliche Räume

Gipsglattstrich gestrichen

UMGEBUNGSRARBEITEN

- fachgerechte Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungs-gestaltungsplan
- EG mit integrierten Aussensitzplätzen im Grünen
- gemeinsame Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- Besucherparkplätze nach Überbauungsplanung

SICHERHEIT

Grösstmögliche Vorkehrungen bezüglich Sicherheit und Einbruchschutz wie:

- Hauseingänge mit Gegensprechanlage und automatischem Türöffner
- Einstellhallentor mit Fernbedienung
- Keller und Trockenräume abschliessbar
- Zugänge mit elektrischen Bewegungsschaltern etc.
- Quartierbeleuchtung ganze Nacht eingeschaltet
- Garagen mit separat abschliessbarem Tor (optional)
- je Wohnung Möglichkeit für separate Alarmanlage; je nach Funktionen ab CHF 4 000

SIEDLUNGSKONZEPT

- verkehrsfreie Siedlung (ausser öffentlicher Fussweg) mit zentraler unterirdischer Einstellhalle
- Notzufahrten für Feuerwehr, fürs Zügeln etc. möglich
- rollstuhlgeeignete Zugänge im Untergeschoss zum Lift und im Erdgeschoss zum Hauszugang

DIVERSES

Für sämtliche Ausbaurbeiten sind zwingend die Handwerker und Lieferanten des Generalunternehmers zu berücksichtigen.

KONTAKT

Vermietung und Verkauf

PK Immo AG
Werkstrasse 71
3250 Lyss

Telefon-Nr. +41 (0)32 387 07 50
Fax-Nr. +41 (0)32 387 07 59

www.pkimmoag.ch
pkimmoag@vorsorgestiftung-vsao.ch

Bauherrschaft

Vorsorgestiftung VSAO
Kollerweg 32
3006 Bern

Internet

www.stigli-lyss.ch

Erstellerin | Generalunternehmerin

Baupartner AG
Ammannstrasse 10
Postfach
3074 Muri bei Bern

Architekt

Arni Architekten AG
Bielstrasse 40B
3250 Lyss

