MÜHLEPARK
RÜDTLIGEN

wohne mit Wasserenergie

Inhaltsverzeichnis

In Kürze	1
Rüdtligen - Alchenflüh	2
Lage	2
Übersichtsplan	3
Eigentumswohnungen - MFH A	4
Eigentumswohnungen - MFH B	7
Mietwohnungen - MFH C	10
Baubeschrieb	12
Die Mühle	13
Impressionen	13

In Kürze

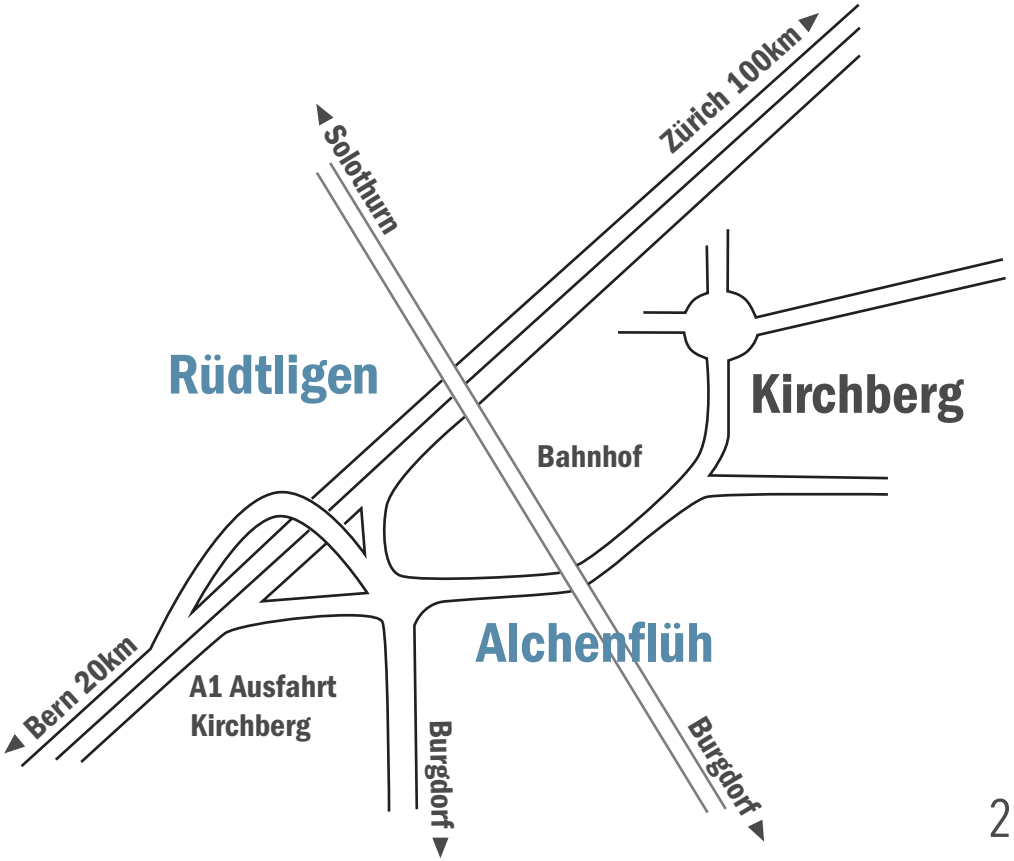
Steueranlage Gemeinde:	1.35
Steueranlage Kanton:	3.06
Planung / Bauleitung:	BW Architekten AG, Kirchberg
Bauherrschaft:	RIWAAG Immobilien AG ARW GU AG
Verkauf und Vermietung:	Anken Treuhand Immobilien Beratung Füllerichstrasse 53, 3073 Gümligen www.anken.be | info@anken.be 031 954 60 60

Rüdtligen - Alchenflüh

Rüdtligen-Alchenflüh liegt im unteren Emmental und bietet bei schönem Wetter einen imposanten Ausblick auf die Berner Alpen. Die politische Gemeinde besteht aus den beiden Dorfteilen Rüdtligen und Alchenflüh, dessen Grenze die Autobahn bildet. Richtung Alpen liegt Alchenflüh, Richtung Jura Rüdtligen. Nordöstlich bildet die Emme 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 die Primar- und Realschule. Die Schulanlage hat mit dem Neubau einer Pausenplatzüberdachung im Jahr 2006 eine gelungene Aufwertung erfahren. Neben der Schulanlage liegt der Kindergarten mit einem 1997 gebauten Erlebnisgarten.

Lage

Rüdtligen-Alchenflüh ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen: Auf dem Gemeindegebiet finden sich der Autobahnanschluss Kirchberg-Alchenflüh und der Bahnhof Alchenflüh. An der Haltestelle Kirchberg-Alchenflüh für Eisenbahn und Bus gibt es bis zu 7 Verbindungen stündlich von und nach Burgdorf. Die Einkaufsgelegenheiten befinden sich vor allem im Dorfteil Alchenflüh, ergänzt mit den Angeboten von Aefligen und Kirchberg. Direkt beim Autobahnanschluss in Alchenflüh befinden sich in der sogenannten Shopping-Meile Alchenflüh-Lyssach die Möbelfachmärkte Conforama und Möbel Pfister sowie die Coop-Tankstelle mit Shop und ein Burger King Restaurant. Auf dem Gemeindegebiet Lyssach befinden sich zudem die Fachmärkte von IKEA oder Coop.



Übersichtsplan

Eigentumswohnungen - MFH A

Erdgeschoss

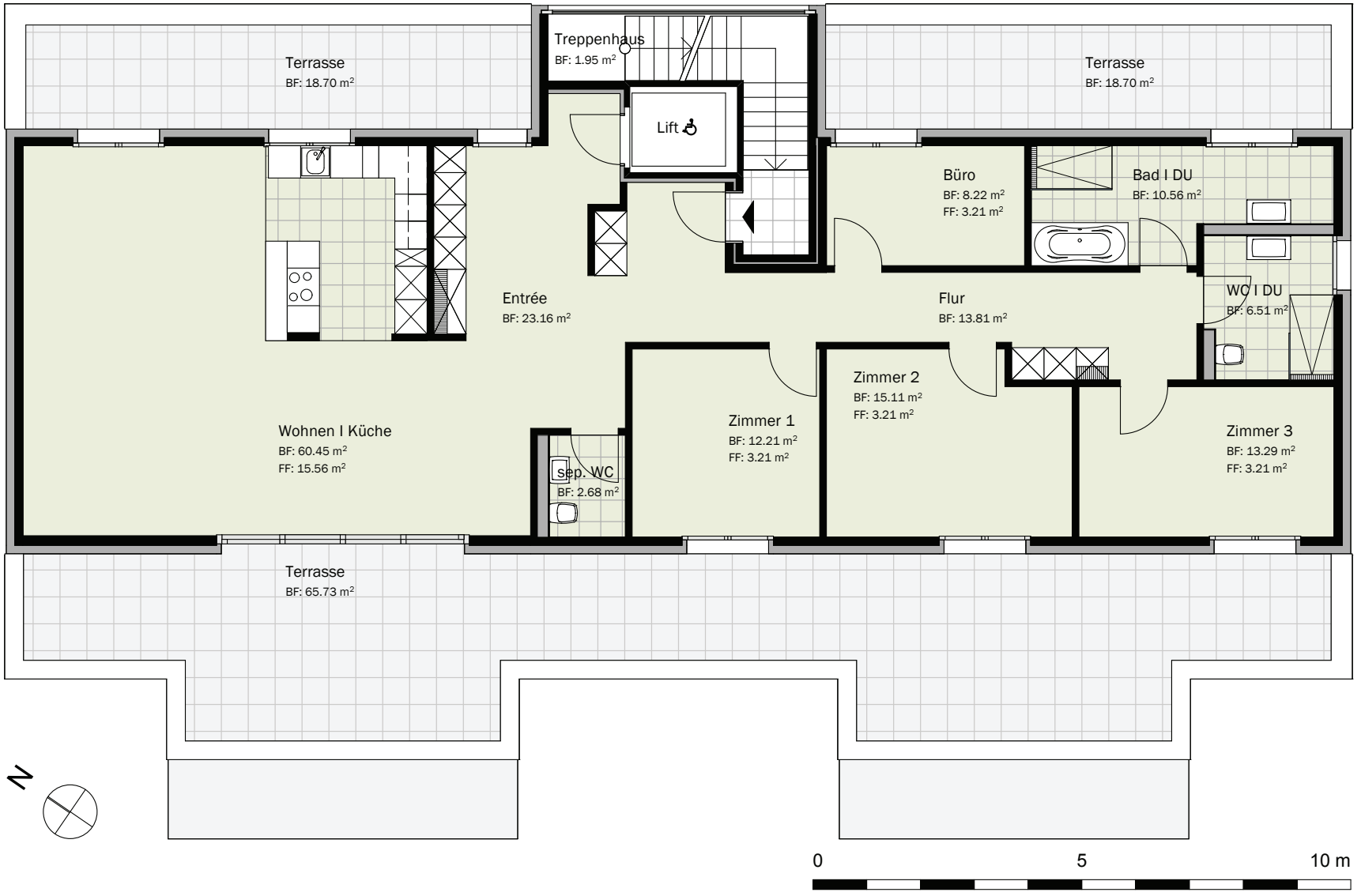
Eigentumswohnungen - MFH A

Obergeschoss

Eigentumswohnungen - MFH A

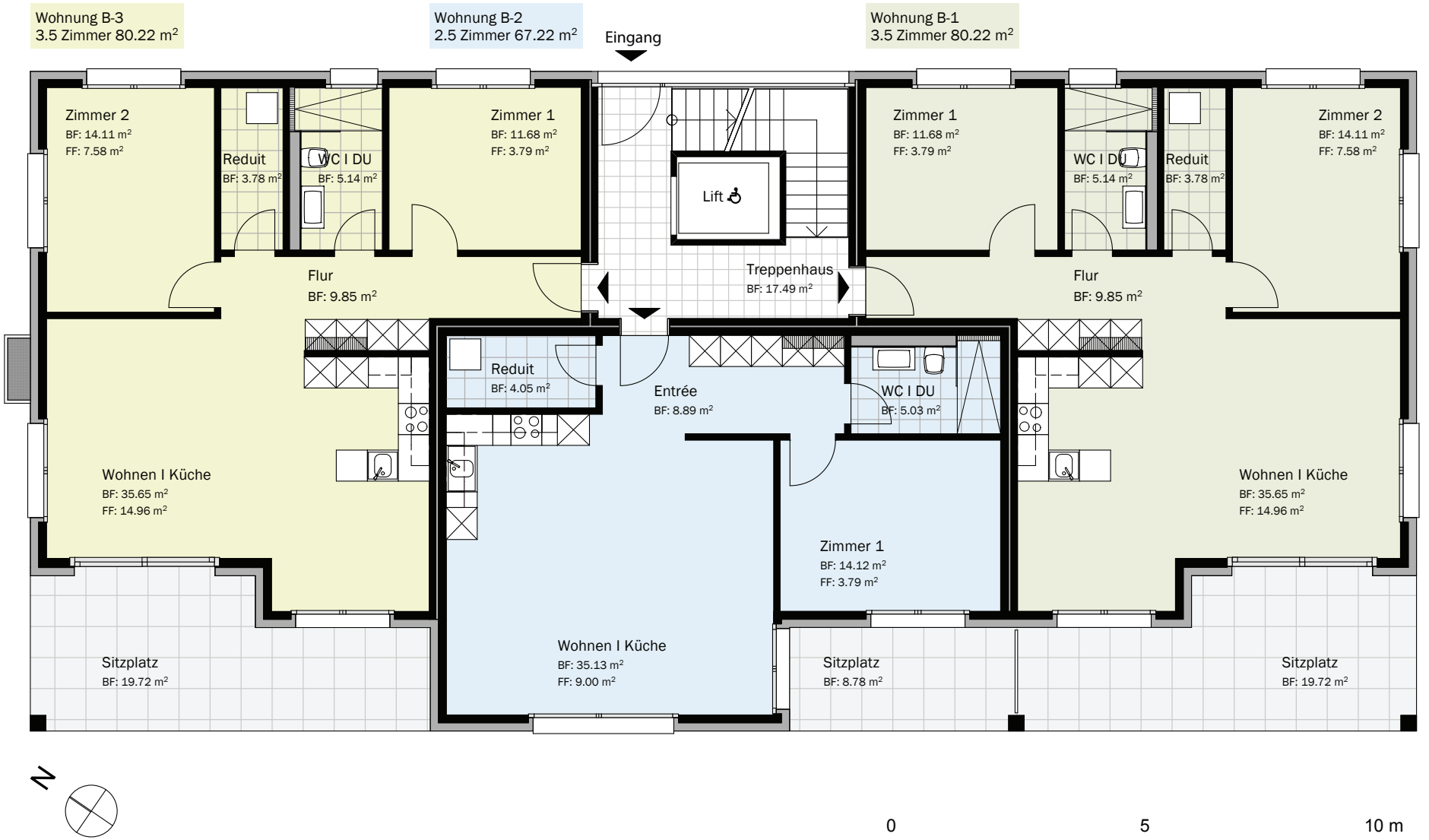
Attika

Wohnung A-5
5.5 Zimmer 166.00 m2



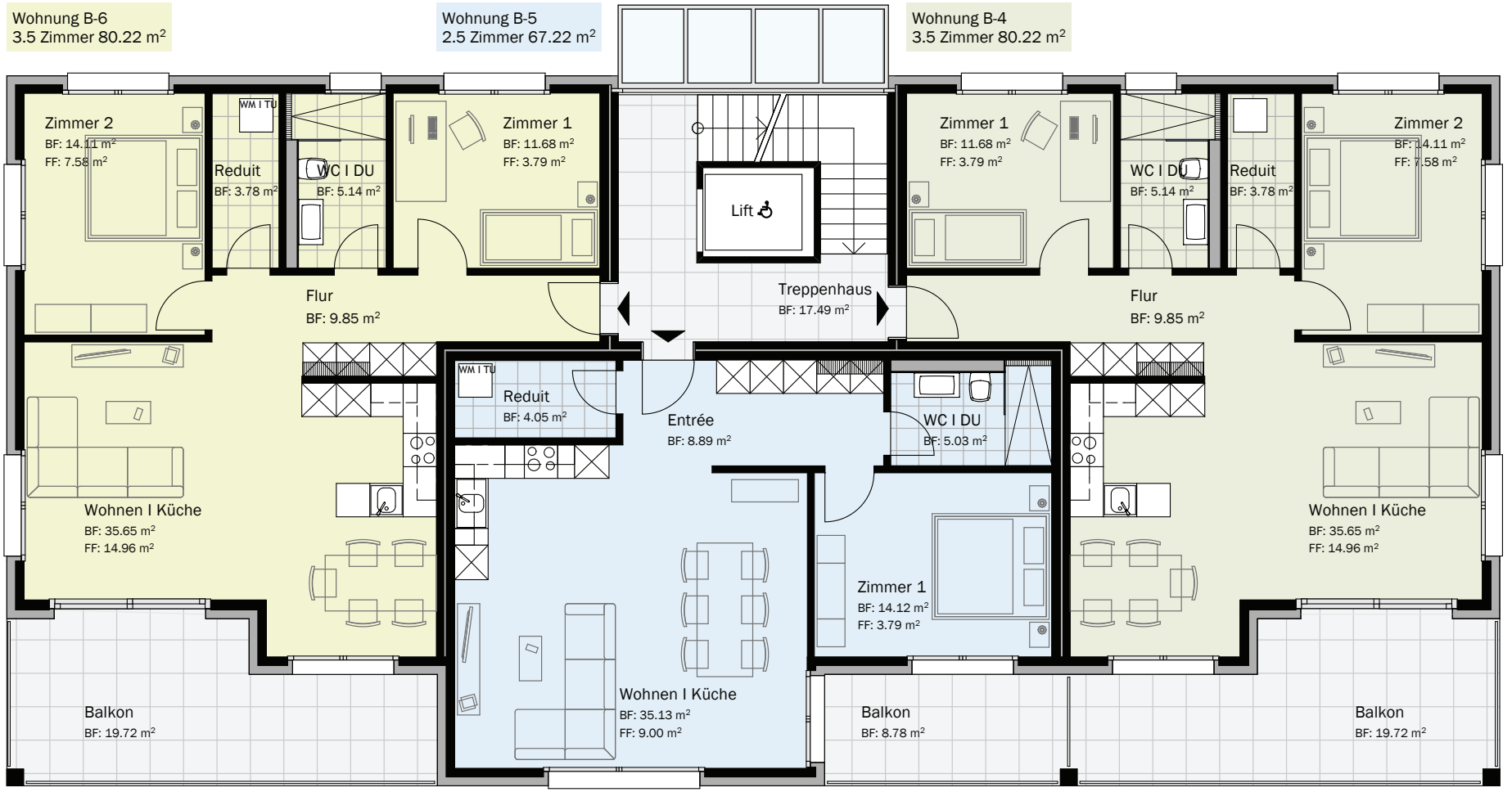
Eigentumswohnungen - MFH B

Erdgeschoss



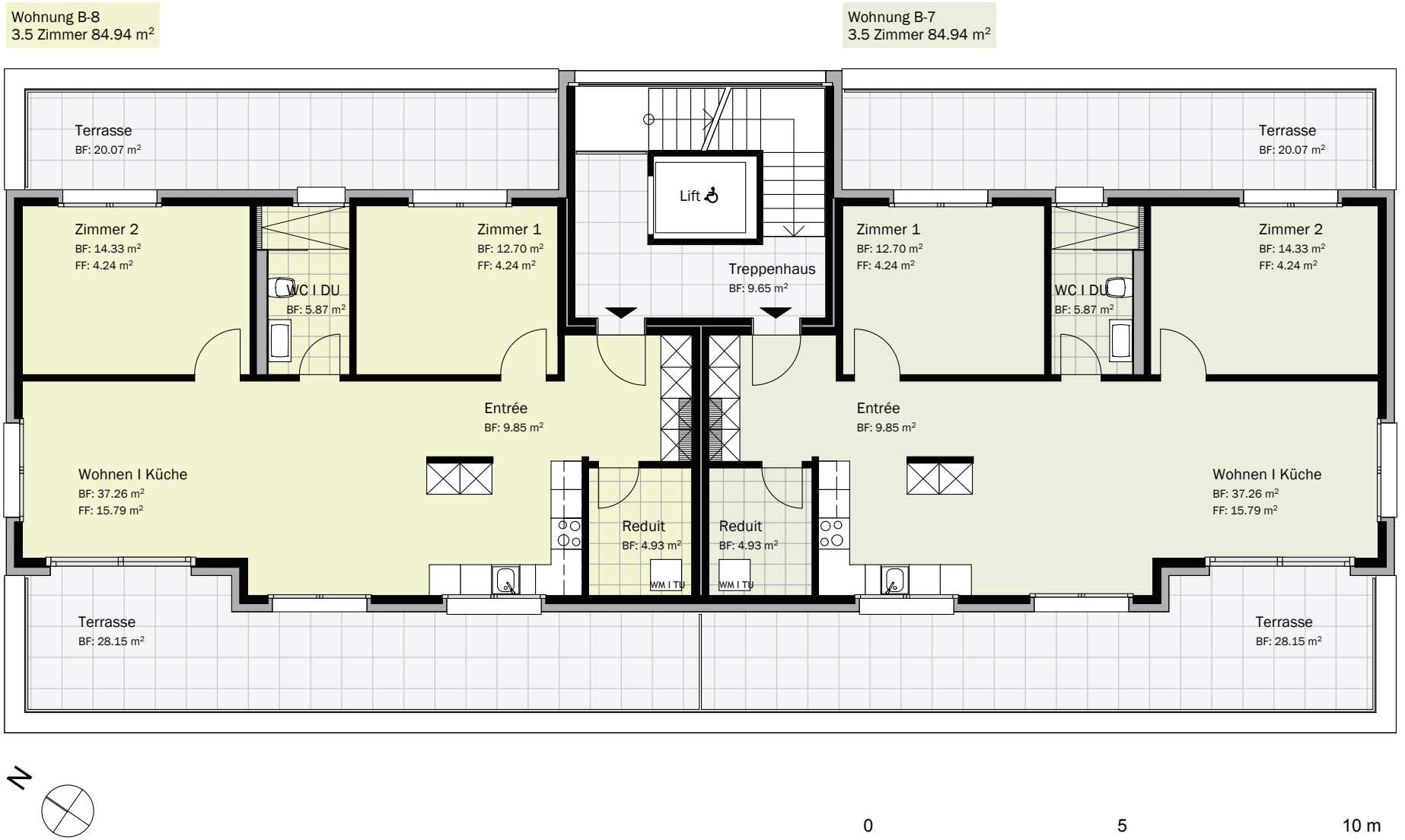
Eigentumswohnungen - MFH B

Obergeschoss



Eigentumswohnungen - MFH B

Attika



Mietwohnungen - MFH C

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

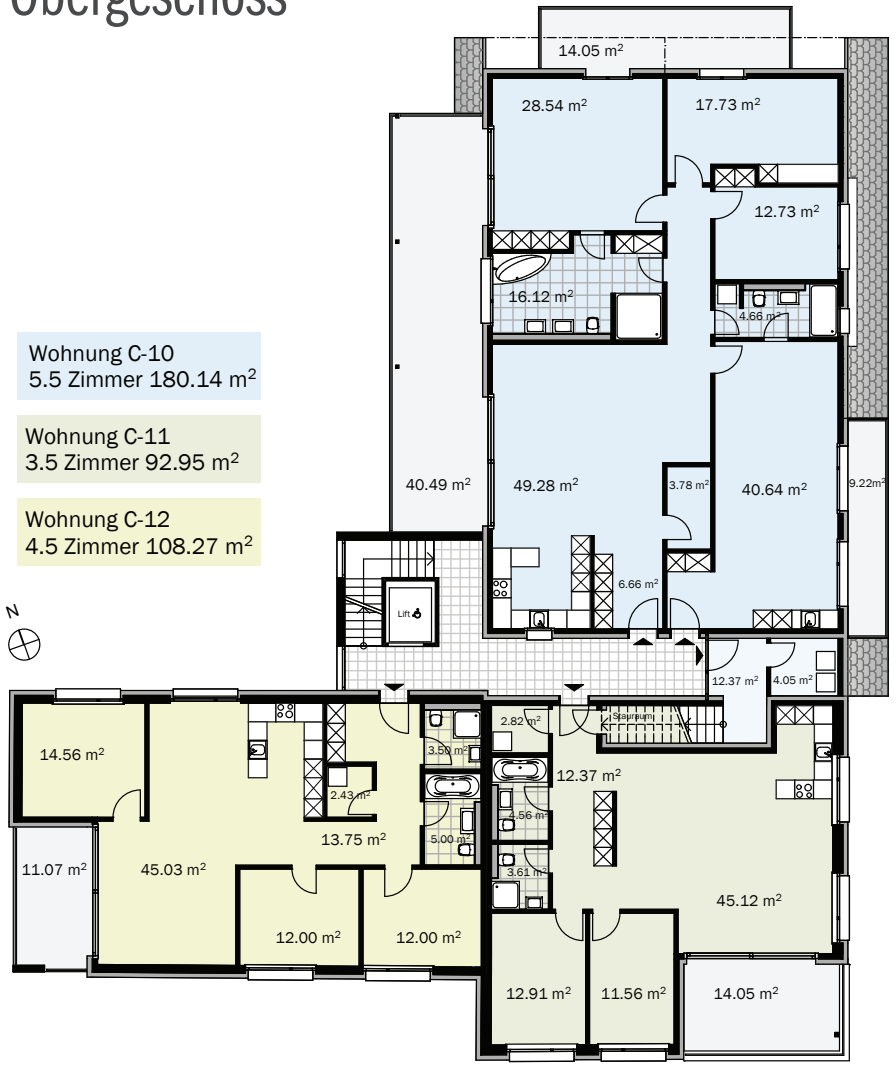
Mietwohnungen - MFH C

2. Obergeschoss

Wohnung C-10
5.5 Zimmer 180.14 m²

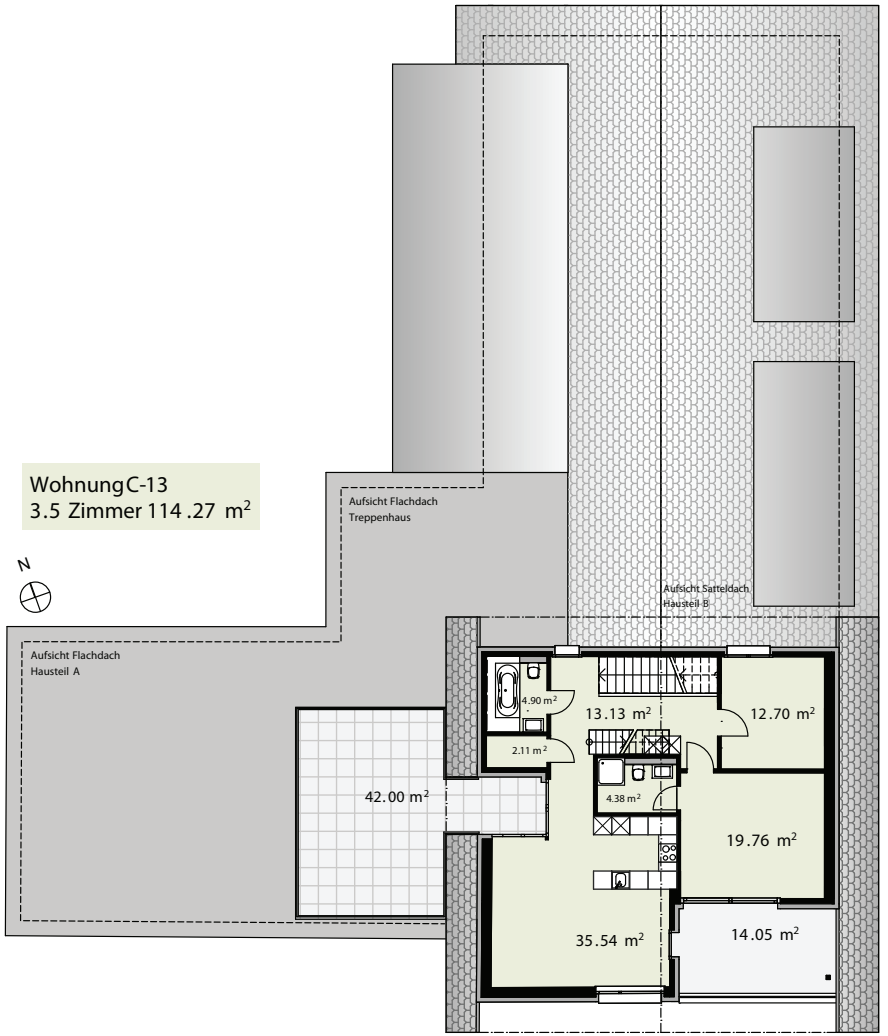
Wohnung C-11
3.5 Zimmer 92.95 m²

Wohnung C-12
4.5 Zimmer 108.27 m²



Dachgeschoss

Wohnung C-13
3.5 Zimmer 114 .27 m²



Baubeschrieb

Kellergeschoss

Boden
Betonbodenplatte 25 cm stark auf 5 cm Magerbeton. Zementüberzug 3 cm stark, grau gestrichen.

Aussenwände
Betonwände 25 cm stark, Oberfläche schalungsglatt. Innenseite weiss gestrichen mit Dispersionsfarbe.

Zwischenwände
Kalksandsteinmauerwerk 10 – 15 cm stark, beidseitig abgesackt und mit Dispersionsfarbe weiss gestrichen.

Decke
Betondecke 18 – 24 cm stark, Unterseite schalungsglatt mit Dispersionsfarbe weiss gestrichen.

Fenster
Elementfenster in Schalung eingelegt, zweiflüglig mit Drehkippbeschlag und Isolierverglasung, Flügel und Rahmen aus weissem Kunststoff.

Türen
Rahmentüren weiss gestrichen oder belegt, Drückergarnitur und Zylinderausschnitt, Schlüssel auf Schliessplan abgestimmt.

Waschen / Trocknen
Sanitäre Einrichtungen gemäss Apparateliste Sanitas Troesch AG.
Waschautomat Bauknecht WAE 8749 weiss, Wäschetrockner Bauknecht TRKB 8680 weiss, Verbindungsset AMC 934 (oder aktuellste Produktepallette) Wäscheleinen aus beschichteten Stahlseilen längs von Wand zu Wand gespannt.

Heizung
Grundwasser-Wärmepumpe. Sanitäre Einrichtungen gemäss Apparateliste Sanitas Troesch AG.

Elektroinstallationen
Gesamt-Elektroinstallation gemäss Installationsplan der BKW ISP AG.

Leitungsführungen
Sämtliche Leitungen für die nötigen technischen Einrichtungen von Heizung, Sanitär, Lüftung sowie Stark- und Schwachstrom werden Aufputz geführt.

Innenausbau

Boden
Plattenbelag in Wohnen, Essen, Eingang, Bad, WC und Treppe; der Brutto-Materialpreis von Fr. 70.– exkl. MWSt. wird als Kostenbasis bestimmt. (Ausstellung Sabag Baukeramik AG bis Plattengrösse 30x60)
Parkett in den Zimmern; der Brutto-Materialpreis von Fr. 90.– exkl. MWSt. (Ausstellung Expo Bauwerk Parkett) wird als Kostenbasis bestimmt.

Wände
Im allgemeinen Backsteinmauerwerk verputzt, mit Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen, in den Badezimmern mit Plattenbelag. Der Brutto-Materialpreis von Fr. 50.– exkl. MWSt. wird als Kostenbasis bestimmt.

Decken
Betondecken mit Gipsgrundputz und Spritzputz fertig weiss eingefärbt.

Bad, Dusche, WC
Sanitäre Einrichtungen gemäss Apparateliste Sanitas Troesch AG. Durch individuelle Wünsche können Mehrkosten entstehen.

Küche
Die Basiskücheneinrichtung richtet sich nach der Grundofferte der SABAG AG

Elektroinstallationen
Gesamt-Elektroinstallation gemäss Installationsplan der BKW ISP AG.

Fenster
EgoKiefer Kunststoff-Fenster AS1®Vollrahmen.

Türen
Futtertüren Herholz Decora, Türblatt mit Rundkanten, Drückergarnitur MEGA. Wohnungs-Eingangstüre aus Kunststoff mit Spion und Dreipunktverschluss, SEA 2 Zylinder.

Garderobe
Die Garderobenschränke für die Wohnungen richten sich nach der Basisofferte des Lieferanten.

Beschattung
Aussen montierte Alu-Verbundraffstore Alulock 90, Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten oder Generalunternehmers.

Dach
Flachdach mit Schutz und Nutzschicht, extensiv begrünt.

Einstellhalle

Boden
Betonbodenplatte 20 – 25 cm stark auf 5 cm Magerbeton, Oberfläche sauber abgeglättet nass in nass.

Aussenwände
Betonwände 20 – 25 cm stark, Oberfläche schalungsglatt, Aussenseite mit Sickermatten geschützt.

Decke
Betondecke 20 – 28 cm stark, Unterseite schalungsglatt.

Hallentor
Seitlich öffnendes Schiebetor aus Stahl, automatischer Torantrieb über Radarbewegungsmelder innen, Schlüsselschalter und Funksender aussen gesteuert.

Umgebung
Alle Hartflächen in Betonverbundstein grau 20/20/6 Restliche Flächen und Böschungen mit Rasensaat.

Mehrkosten
Rohr für Kamin-oder Kaminofen Sonderwünsche Bauherr

(Gleichwertige Änderungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten)
Kirchberg, 15.10.2015 hw

Die Mühle

Während über 50 Jahren war die Mühle Römer, die um das Jahr 1870 erbaut wurde, in Familienhand. Drei Generationen stellten hier Mehl und Tierfutter her. Die Francis Schachtturbine hat den Strom für den Betrieb der Mühle erzeugt. Die Turbine wird mit Wasser des Dorfbachs betrieben. Mit einer Wassermenge vom 1.0m3/S und einer Fallhöhe von 2.50m wird eine Mittlere Leistung von 22kW erzeugt. Die Anlage wird im Moment mit einer Steuerung ausgerüstet und automatisiert, im Endausbau soll die Energie für den Betrieb der Wärmepumpenheizung und der Warmwasseraufbereitung der neuen Überbauung eingesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Stromproduktion den ganzen Bedarf abdecken wird.

Impressionen