

KURZBESCHRIEB GURTEN-AREAL GEBÄUDE 10/92

KONSTRUKTION

GEBÄUDE 10 Das Gebäude wurde vom EG bis zum 2. OG entkernt und mit einer neuen raumbildenden Konstruktion aus Stahl und Beton ergänzt. Umhüllt wird es von der Originalfassade.

GEBÄUDE 92 Der Neubau besteht aus einer Holzrahmenkonstruktion mit Betondecken.

FASSADEN

GEBÄUDE 10 Das ehemalige Sudhaus/Malzsilo ist im Bauinventar des Kantons Bern als zentraler, überragender Bau der mittleren Fabrikreihe aufgeführt. Das gestrichene Sichtmauerwerk wurde saniert und innen gedämmt. Ergänzende Fassadenflächen wurden verputzt. Bei den Fenstern hat man auf Isolierverglasung in Holz/Metall und in Metall gesetzt.

GEBÄUDE 92 Die Fassade besteht aus gedämmten Holzelementen mit hinterlüfteten, vorgehängten Dachziegeln. Aluminiumfenster mit Kippflügeln lassen sich nach aussen öffnen. Die Südfassade verfügt über innenliegende Gitterstoffstoren mit Seilzug.

HAUPTINGANG

Der Hauptzugang erfolgt über das Gebäude 10 und ist behindertengerecht ausgestattet.

ELEKTROANLAGEN

In der bauseits erstellten Hauptverteilung im 3. OG steht Platz für den Einbau der mieterspezifischen Elektrozähler zur Verfügung. Der Hausanschluss beträgt 125A, was einer Leistung von ca. 80kW entspricht. Im Treppenhaus und in den WC-Anlagen ist eine Grundbeleuchtung vorhanden.

Die allgemeinen Fluchtwege sind mit nachleuchtenden Rettungszeichen versehen.

Das Konzept zur Erschliessung sämtlicher Elektroinstallationen ermöglicht den übersichtlichen und strukturierten Aufbau für die horizontalen und vertikalen Mieterinstallationen. Der mieterseitige Anschluss ist ab der Hauptverteilung im 3. OG vorgesehen. Die Unterverteilungen werden zulasten des Mieters ausgeführt. Bei zwei Mietern pro Etage können je zwei Unterverteilungen installiert werden.

Die Haupterschliessungen des Primär- und Sekundärsystems sind darauf ausgelegt, auch künftigen Anforderungen gerecht zu werden.

In den Mietergeschossen stehen abdeckbare Bodenkanalsysteme zur Verfügung. Hier können mieterseitige UKV-Netzwerk- und -Starkstrominstallationen für Stehleuchten, Telefone, Netzwerkanschlüsse etc. installiert werden. Pro Geschoss stehen ausserdem zwei Gegensprechstellen zur Verfügung.

HEIZUNG

GEBÄUDE 10 Die Heizkörper an der Fassadenbrüstung und vor den Fenstern werden durch eine separate Gasheizung gespiesen.

GEBÄUDE 92 Das Gebäude verfügt über eine Bodenheizung, die durch eine separate Gasheizung gespiesen wird. Die Bodenheizung kann über mehrere Ventile abschnittsweise reguliert werden. Bei der Aufteilung der Mietflächen ist die Anordnung der Heizschlaufen zu beachten.

LÜFTUNG

Die Fensterflügel lassen sich öffnen und sorgen so für eine natürliche Belüftung.

ABLUFTANLAGE NASSZELLEN Die zentrale Abluftanlage ist zeitgesteuert.

SANITÄRANLAGEN

EINRICHTUNGEN Die neuen WC-Anlagen im Gebäude 10 verfügen über keramische Apparate in weisser Farbe und über verchromte Armaturen und Garnituren. Im EG befindet sich eine behindertengerechte WC-Anlage.

AUSBAU

WÄNDE Im Treppenhaus, bei den Liftvorplätzen und der Eingangspartie wurde der Weissputz weiss gestrichen und der Sichtbeton naturbelassen. In den Mieträumen im Gebäude 10 wurde der Weissputz ebenfalls weiss gestrichen. Die Innenwände im Gebäude 92 bestehen aus weiss lasierten Mehrschichtfichtholzplatten.

PERSONENAUFZUG Sämtliche Mietflächen sind über einen behindertengerechten Personenaufzug erschlossen. Die Nutzlast beträgt 630 kg.

BODENBELÄGE Für die Büro- und Gewerberäume wurde ein Zementspachtelbelag und für das Treppenhaus und in den WC-Anlagen ein fugenloser PU-Bodenbelag verwendet.

DECKEN Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 EG: Stahlträger und Trapezblechdecke
Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 1. OG: Bestehende Decke weiss gestrichen
Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 2. OG: Weissputz weiss gestrichen
Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 3. OG: Weissputz weiss gestrichen
Büro- und Gewerberäume Gebäude 92 EG und 1. OG: Brettstapeldecke weiss lasiert
Büro- und Gewerberäume Gebäude 92 2. OG: Mehrschichtfichtenholzplatten weiss lasiert

RAUMHÖHEN Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 EG: ca. 3,45 m
Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 1. OG: ca. 3,85 m
Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 2. OG: ca. 3,10 m
Büro- und Gewerberäume Gebäude 10 3. OG: ca. 4,50/5,30 m
Büro- und Gewerberäume Gebäude 92 EG und 1. OG: ca. 2,65 m
Büro- und Gewerberäume Gebäude 92 2. OG: ca. 2,10 m/5,70 m

NUTZLASTEN Büro- und Gewerberäume Gebäude 10: 200 kg/m²
Büro- und Gewerberäume Gebäude 92: 350 kg/m²