



ramseier + stucki architekten ag
Thunstrasse 57, 3074 Muri b. Bern
Telefon 031 950 45 45
info@r-st.ch
www.r-st.ch

Instagram: rst_architekten
Facebook: rst.architekten.ch

Alle Wohnungen sind unter
panoramapark.ch ersichtlich.

AUSSICHTSREICH WOHNEN

PanoramaPark Grenchen

«Als Architekten liegt es uns am Herzen,
dass Ihr neues Zuhause höchsten Anforderungen
an Qualität und Wohlbefinden entspricht.
Wir freuen uns, Ihnen mit dem PanoramaPark
ein entsprechendes Wohnbauprojekt vorzustellen.»



Beat Zaugg, Inhaber r + st architekten ag

INHALT

Lage	2
Projekt	6
Umgebung	10
Grundrisse	12
Lebensräume	34
Kurzbaubeschrieb	38
Verkaufsabwicklung	40
Architekturbüro	42

LAGE

Zwischen Solothurn und Biel

Am Südhang des Juras liegt die Stadt Grenchen, ein familienfreundlicher Ort mit hoher Lebensqualität. Im Nordosten der Stadt entsteht das Projekt PanoramaPark in parkähnlicher Umgebung und mit Weitsicht auf die Alpen. Idyllisch und gleichzeitig zentral gelegen, bietet der PanoramaPark für alle Altersklassen eine ausserordentliche Wohnqualität.

Bekannt als eine der grünen Städte der Schweiz, bietet Grenchen als Naherholungsgebiet unzählige Ausflugsziele im Grünen und damit einen wunderbaren Ausgleich zum hektischen Alltag.

Die nahe Umgebung hält für jeden Geschmack ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten bereit: actiongeladenes

Fallschirmspringen oder Mountainbiken, Wandern oder Skifahren auf dem Grenchenberg, Schwimmen in der Aare.

Zur Attraktivität von Grenchen tragen auch die vielseitige Kulturlandschaft sowie die zahlreichen Geschäfte und Restaurants in der verkehrsberuhigten Innenstadt bei. Lokal bestens erschlossen und ideal ans nationale wie auch ans internationale Verkehrsnetz angebunden, glänzt die Stadt mit optimaler Erreichbarkeit.

Für den täglichen Bedarf finden Sie die Lebensmittelgeschäfte Migros, Coop und Lidl in nächster Nähe.

Verkehrsanbindung

Bestens erschlossen, egal wohin die Reise geht.

Ziel	Auto	ÖV
Biel	22 Min.	25 Min.
Solothurn	14 Min.	20 Min.
Bern	40 Min.	60 Min.
Lengnau	7 Min.	12 Min.
Bettlach	3 Min.	6 Min.

- 1 Bushaltestelle Sunnepark Süd
- 2 Bushaltestelle Sunnepark Nord

Infrastruktur

- 3 Kita
- 4 Kindergarten
- 5 Schulhaus Kastels

Einkaufen und Freizeit

- 6 Coop Supermarkt
- 7 Migros
- 8 Lidl
- 9 Bäckerei
- 10 Apotheke
- 11 Post
- 12 Badi





PROJEKT

Wohntraum mit eigener parkähnlicher Umgebung

In Grenchen entstehen in einem ruhigen Wohnquartier fünf wertige Gebäude mit modernen und lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen.

Seinen Namen PanoramaPark Grenchen verdankt das Wohnbauprojekt der Aussicht auf das Alpenpanorama und seiner parkähnlichen Begrünung, die es zu bieten hat.



Qualitative Architektur mit spannenden Sichtbezügen

Die fünf Wohnhäuser bieten Platz für insgesamt 18 Eigentumswohnungen. Alle Gebäude verfügen über drei Vollgeschosse. Die leichte Hanglage und die zueinander versetzte Anordnung ermöglichen freie Blicke aufs Alpenpanorama und spannende, vielfältige Sichtbezüge in die parkähnliche Umgebung. Den Wohnungen im

Erdgeschoss vorgelagert liegt jeweils der individuell gestaltete private Garten aus Natursteinplatten, Stauden- und Rasenfläche mit gedecktem Sitzplatz. Die privaten Aussenräume im Obergeschoss sind als gedeckte Terrassen konzipiert und über den Wohn-/Essbereich sowie über ein Zimmer erschlossen.





UMGEBUNG

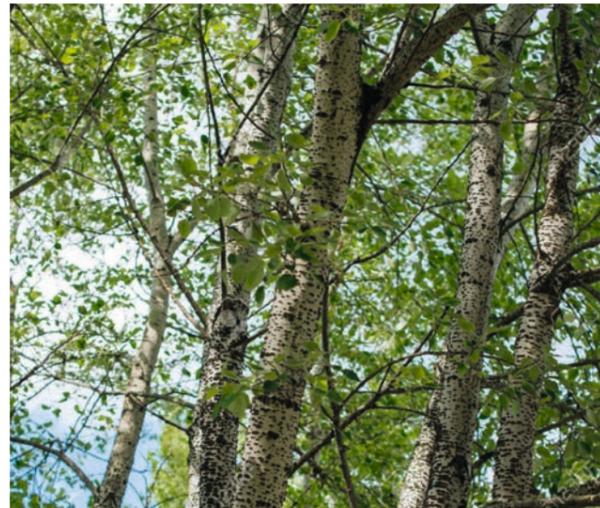
Ideale Erschliessung für Individual- und Fussverkehr

Die Erschliessung und die Zufahrt erfolgen über die Bettlachstrasse im Süden. Die Gebäude verfügen jeweils über eine eigene Einstellhalle.

Der Fussverkehr wird bewusst vom Individualverkehr (Fahrrad, Auto) getrennt. Während der Individualverkehr über den Zufahrtsweg zu den einzelnen Einstellhallen gelangt, erfolgt der Fussverkehr über einen geschwungenen Parkweg.

Die westliche Seite der Parzelle wird für die Wohn- und Gartennutzung von jeglichem Individualverkehr entlastet.

Alle Wohnungen sind über ein offenes Treppenhaus mit Lift zugänglich und somit rollstuhlgängig. Mit 26 Einstellhallenplätzen und 5 Besucherparkplätzen sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Die Veloabstellplätze sind geschützt in der Einstellhalle angeordnet.



Die Parkanlage und ihre vielseitigen Qualitäten

Die Umgebungsgestaltung reagiert auf die qualitative Architektur und schafft eine stimmige Atmosphäre durch die parkähnliche Anlage.

Zwischen den Gebäuden befinden sich unterschiedliche Grünflächen. Staudenbeete fungieren als Filter zwischen den privaten Wohn- und den gemeinschaftlich genutzten Aussenbereichen. Die neuen Bäume spenden Schatten und dienen ebenfalls als Sichtschutz.

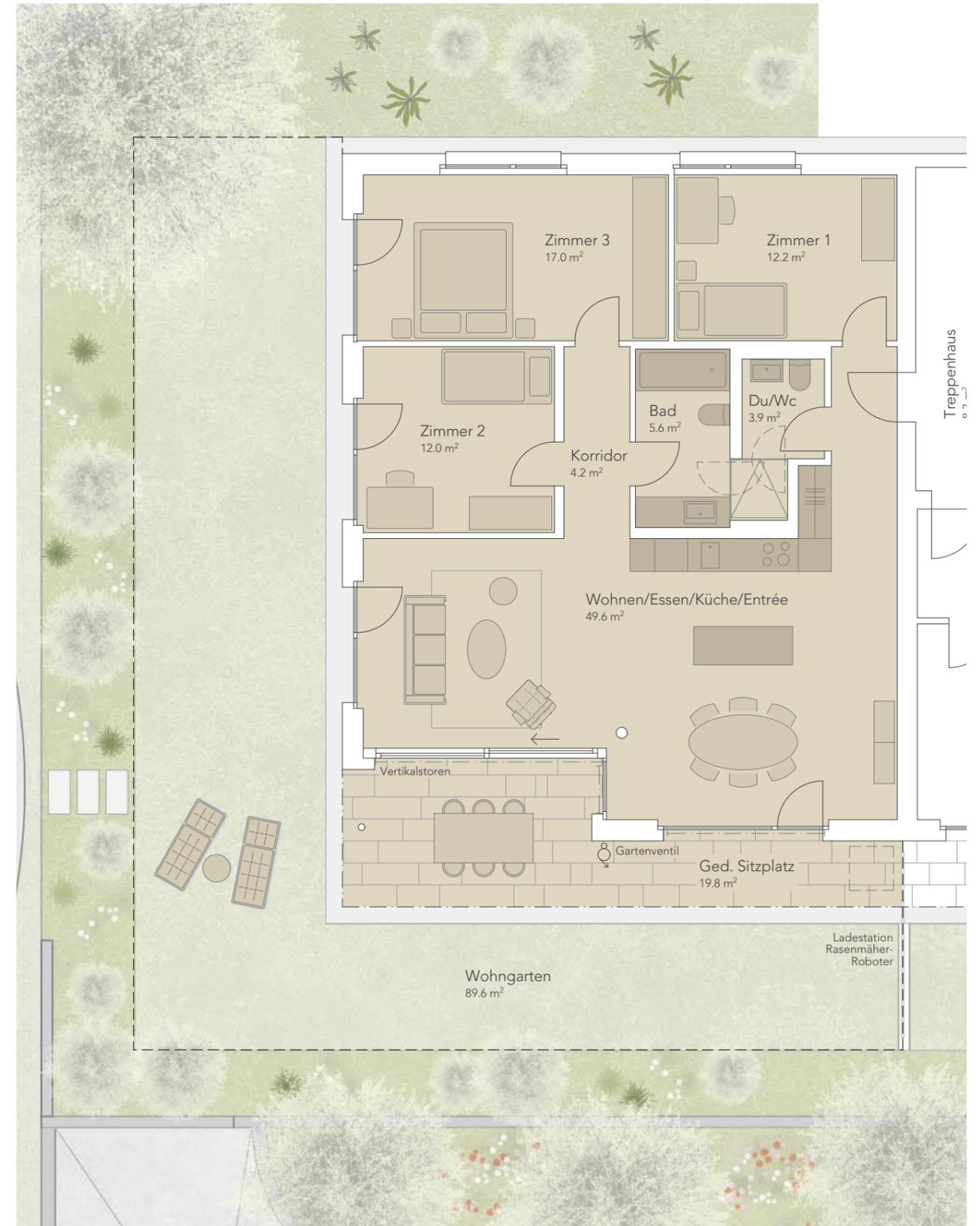
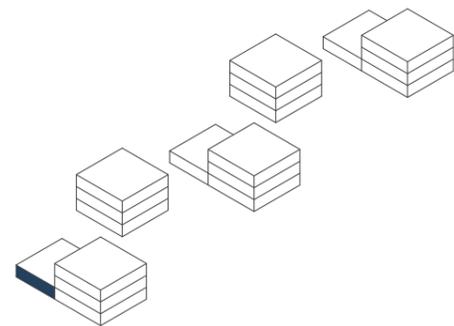


4.5-Zimmer Gartenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf drei Seiten
- + privater Wohngarten mit gedecktem Sitzplatz
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Wohnen	gedeckter Sitzplatz	Wohngarten	Nebenträume (Waschen/Keller)
10.01	121.0 m ²	19.8 m ²	89.6 m ²	14.8 m ²



Massstab 1:100

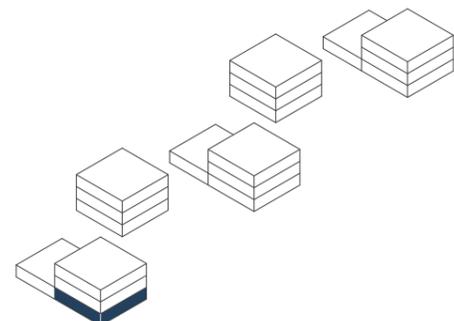


4.5-Zimmer Gartenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf drei Seiten
- + privater Wohngarten mit gedecktem Sitzplatz
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Wohnen	gedeckter Sitzplatz	Wohngarten	Neberräume (Waschen/Keller)
10.02	123.4 m ²	24.6 m ²	32.8 m ²	14.8 m ²



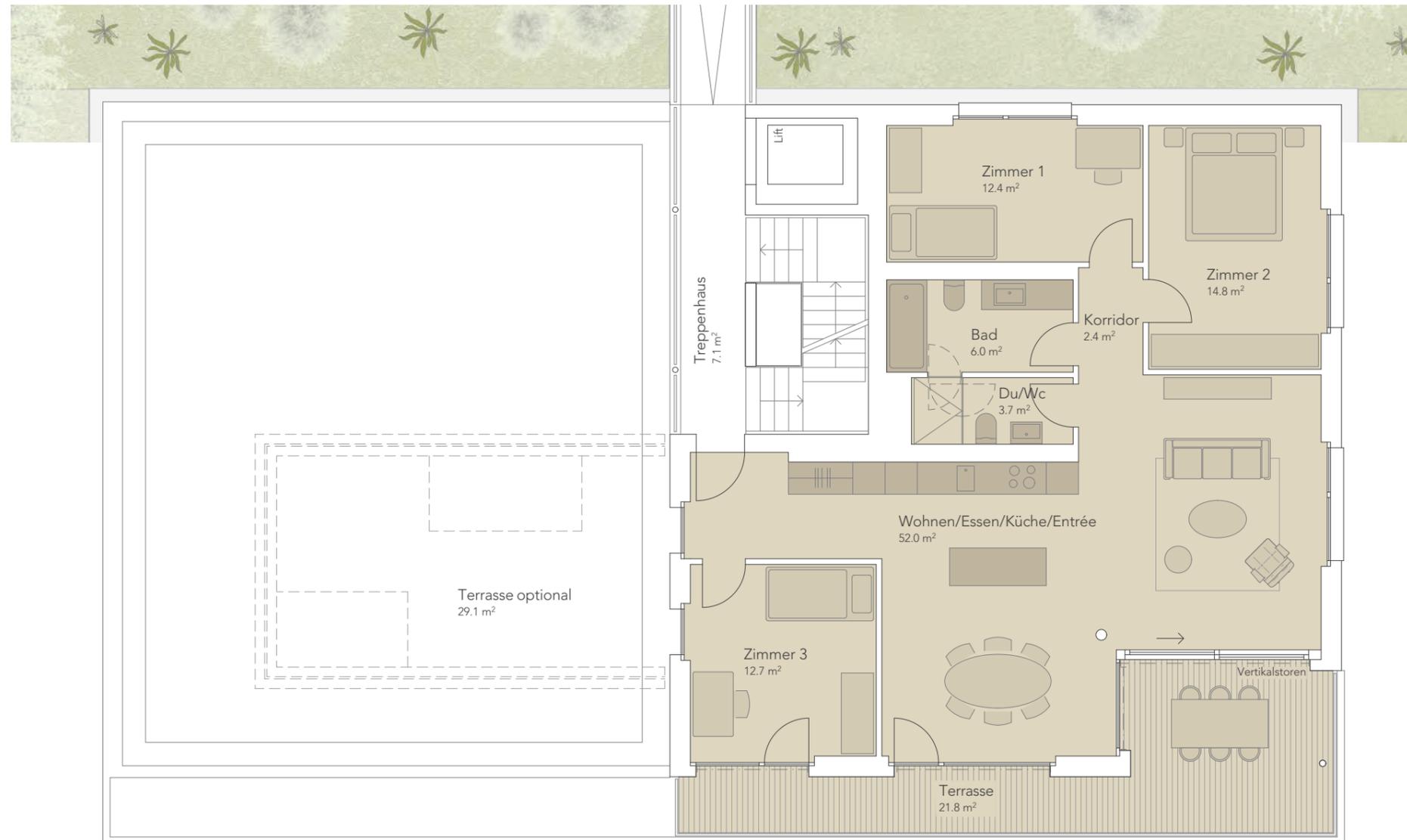
Massstab 1:100



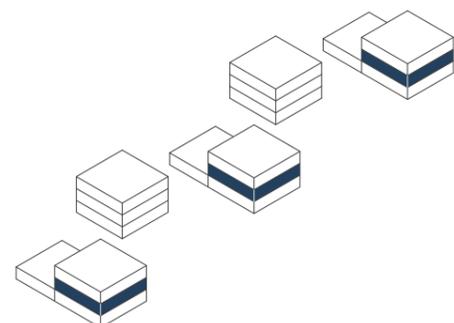
4.5-Zimmer Etagenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + eigene Etage
- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf vier Seiten
- + gedeckter Sitzplatz mit Blick ins Grüne
- + Option für eine zusätzliche grosszügige Terrasse
- + viel Privatsphäre
- + eigene Waschküche und eigener Keller



Wohnung	Wohnen	Terrasse	Terrasse optional	Nebenträume (Waschen/Keller)
10.03	122.1 m ²	21.8 m ²	29.1 m ²	15.2 m ² (plus Dispo 9.8 m ²)
20b.06	122.1 m ²	21.8 m ²	29.1 m ²	18.5 m ²
30b.06	122.1 m ²	21.8 m ²	29.1 m ²	18.5 m ²



Mögliche Gestaltung der optionalen Terrasse.

Massstab 1:100

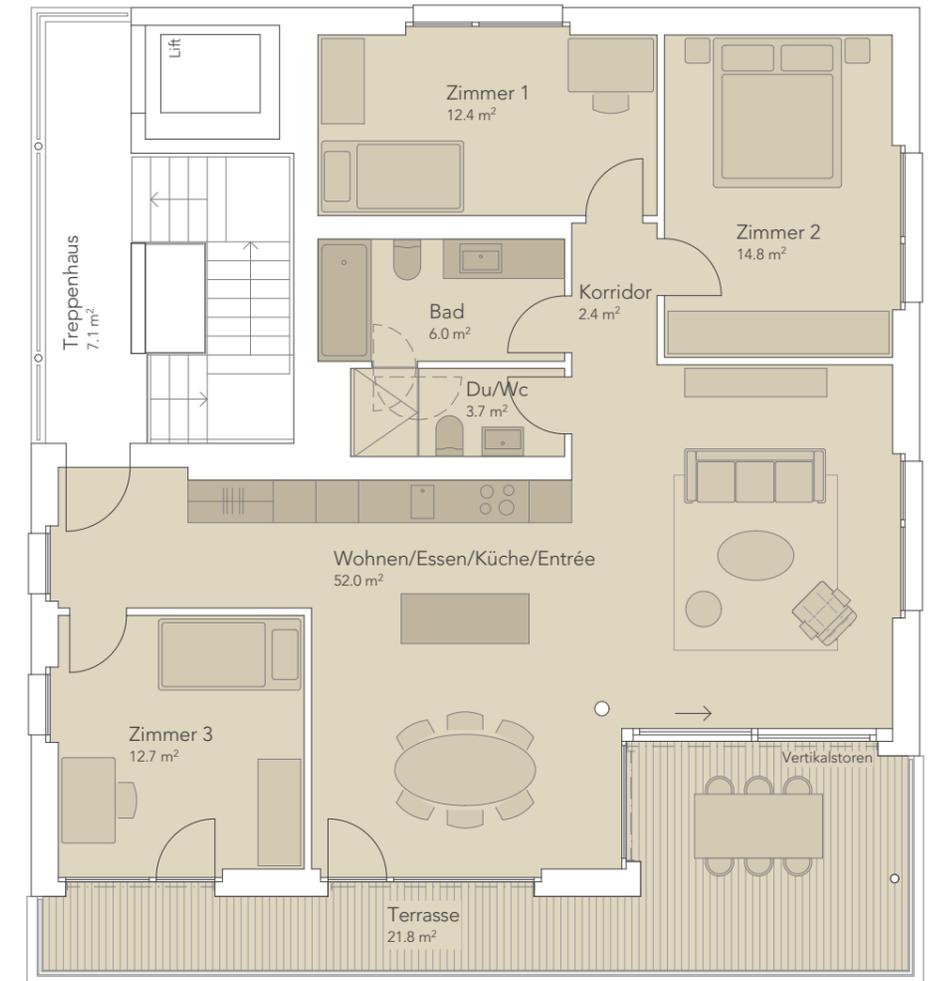
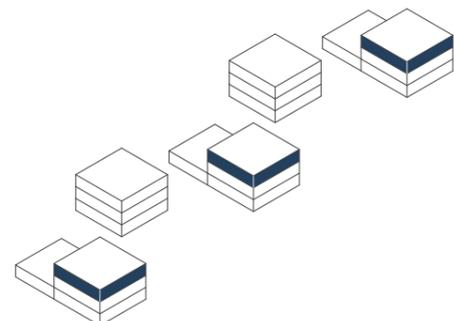


4.5-Zimmer Etagenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + eigene Etage
- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf vier Seiten
- + Terrasse mit Blick ins Grüne und in die Ferne
- + viel Privatsphäre
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Wohnen	Terrasse	Nebenträume (Waschen/Keller)
10.04	122.1 m ²	21.8 m ²	18.2 m ² (plus Dispo 10.0 m ²)
20b.07	122.1 m ²	21.8 m ²	17.7 m ²
30b.07	122.1 m ²	21.8 m ²	17.7 m ²



Massstab 1:100



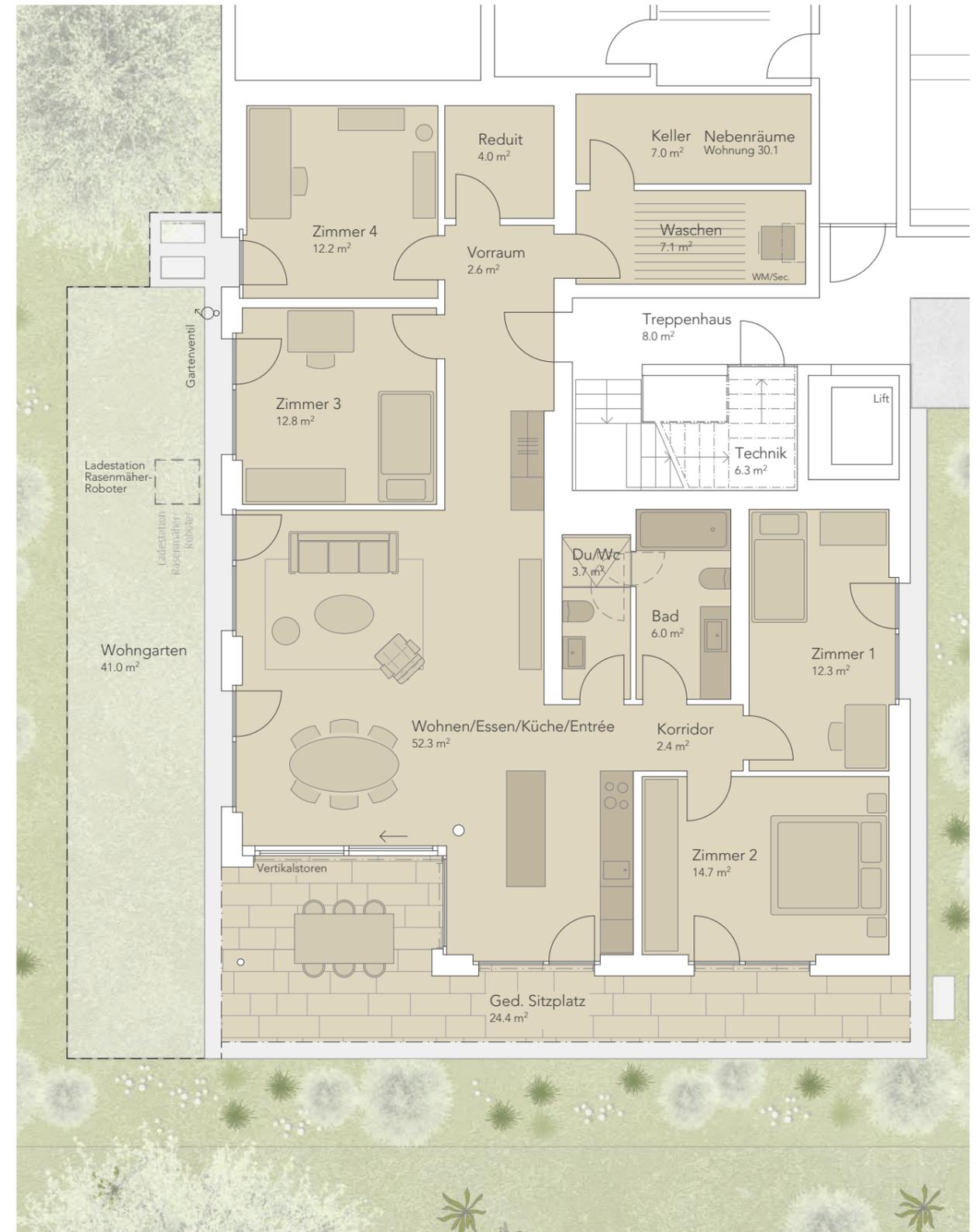
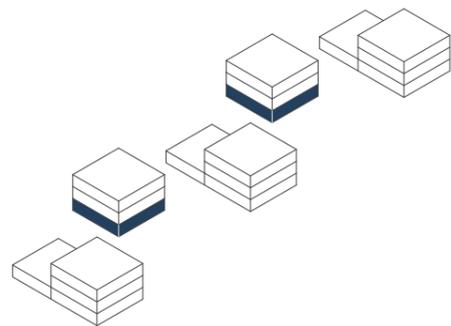


5.5-Zimmer Gartenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + eigene Etage
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster
- + privater Wohngarten mit gedecktem Sitzplatz
- + viel Privatsphäre
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Wohnen	gedeckter Sitzplatz	Wohngarten	Nebenträume (Waschen/Keller)
20a.01	144.5 m ²	24.4 m ²	41.0 m ²	14.1 m ²
30a.01	144.5 m ²	24.4 m ²	41.0 m ²	14.1 m ²



Massstab 1:100

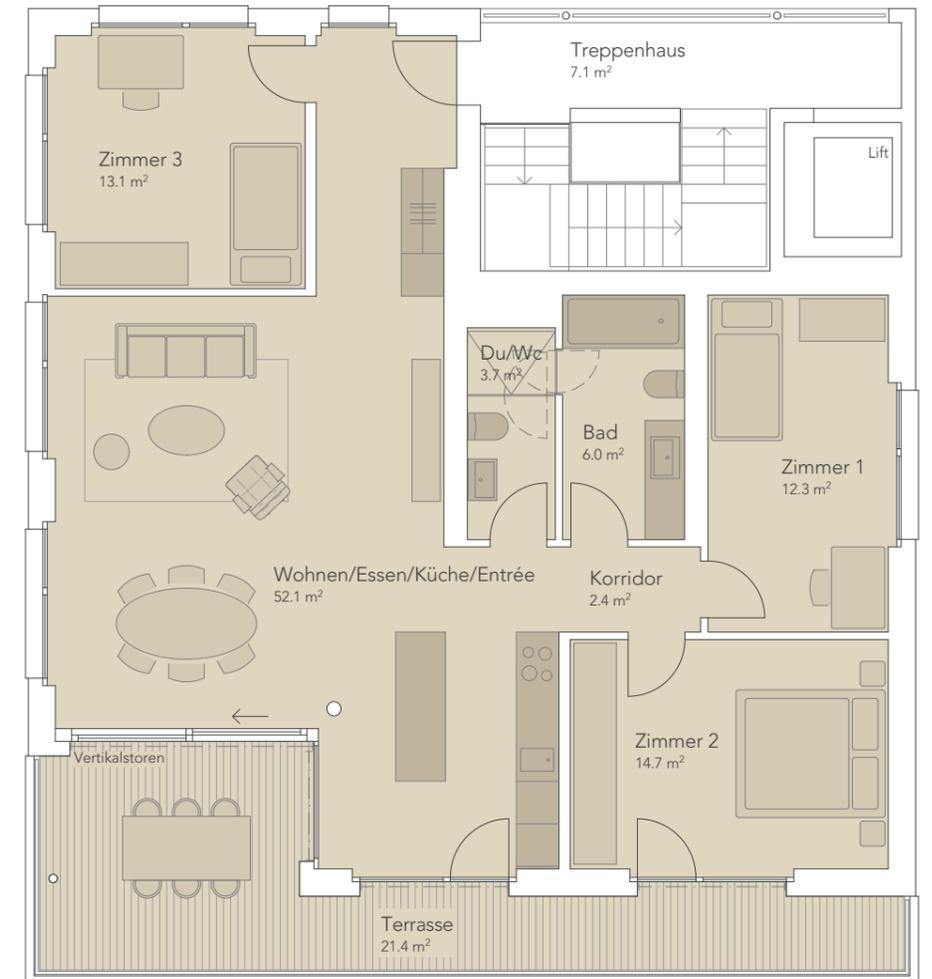
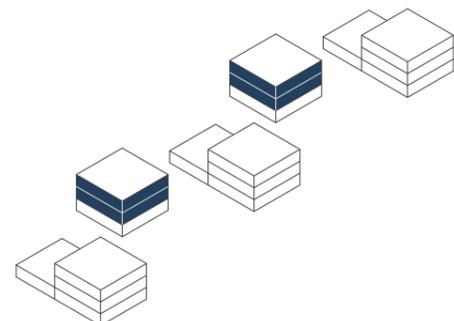


4.5-Zimmer Etagenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf vier Seiten
- + gedeckter Sitzplatz
- + viel Privatsphäre
- + Panoramablick
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Wohnen	Terrasse	Nebenträume (Waschen/Keller)
20a.02	122.5 m ²	21.4 m ²	14.4 m ²
20a.03	122.5 m ²	21.4 m ²	14.5 m ²
30a.02	122.5 m ²	21.4 m ²	14.4 m ²
30a.03	122.5 m ²	21.4 m ²	14.5 m ²



Massstab 1:100



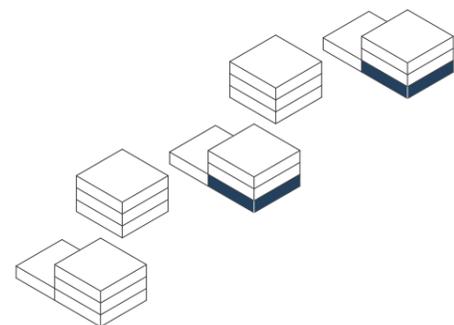


4.5-Zimmer Gartenwohnung

Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf drei Seiten
- + privater Wohngarten mit gedecktem Sitzplatz
- + viel Privatsphäre
- + eigene Waschküche und eigener Keller

Wohnung	Wohnen	gedeckter Sitzplatz	Wohngarten	Neberräume (Waschen/Keller)
20b.05	123.4 m ²	25.1 m ²	77.3 m ²	15.4 m ²
30b.05	123.4 m ²	25.1 m ²	77.3 m ²	15.4 m ²



Massstab 1:100



4.5-Zimmer Gartenwohnung

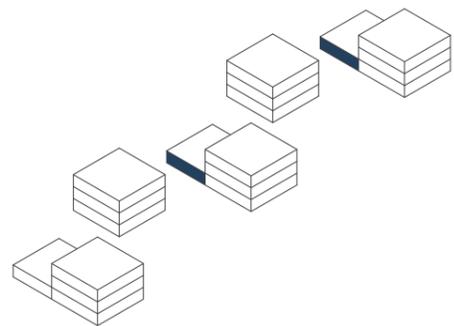
Besonderheiten der Wohnung

- + flexibler, grosszügiger Grundriss
- + heller, offener Wohn- und Essbereich
- + raumhohe Fenster auf drei Seiten
- + privater Wohngarten mit gedecktem Sitzplatz
- + viel Privatsphäre
- + eigene Waschküche und eigener Keller

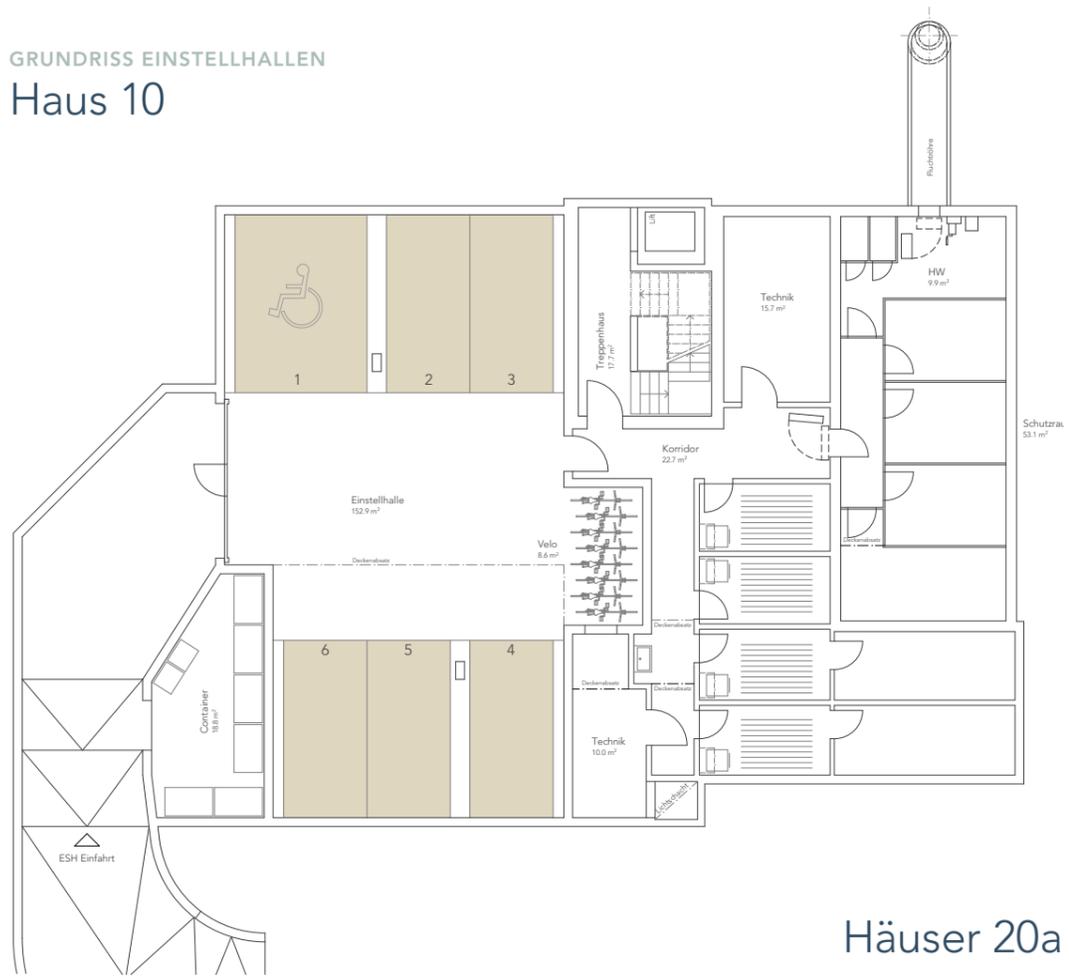
Wohnung	Wohnen	gedeckter Sitzplatz	Wohngarten	Neberräume (Waschen/Keller)
20b.04	121.0 m ²	19.8 m ²	180.4 m ²	15.3 m ²
30b.04	121.0 m ²	19.8 m ²	180.4 m ²	15.3 m ²



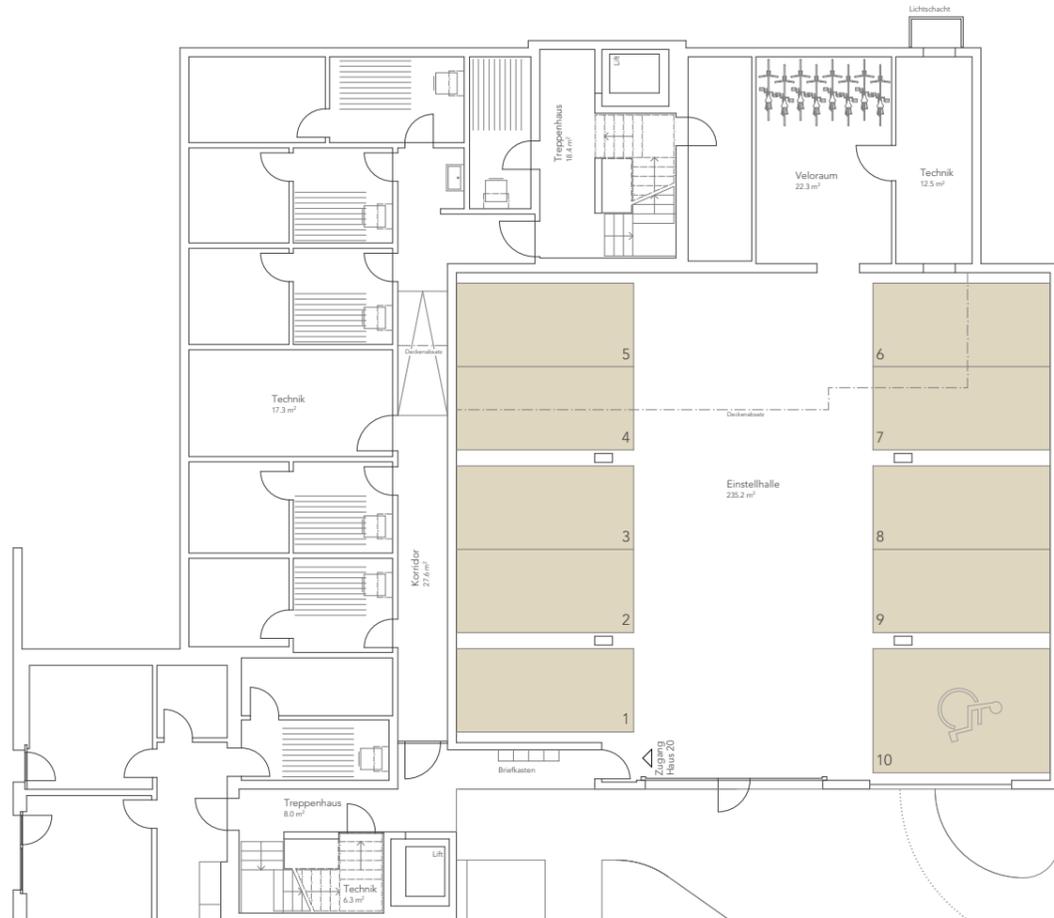
Massstab 1:100



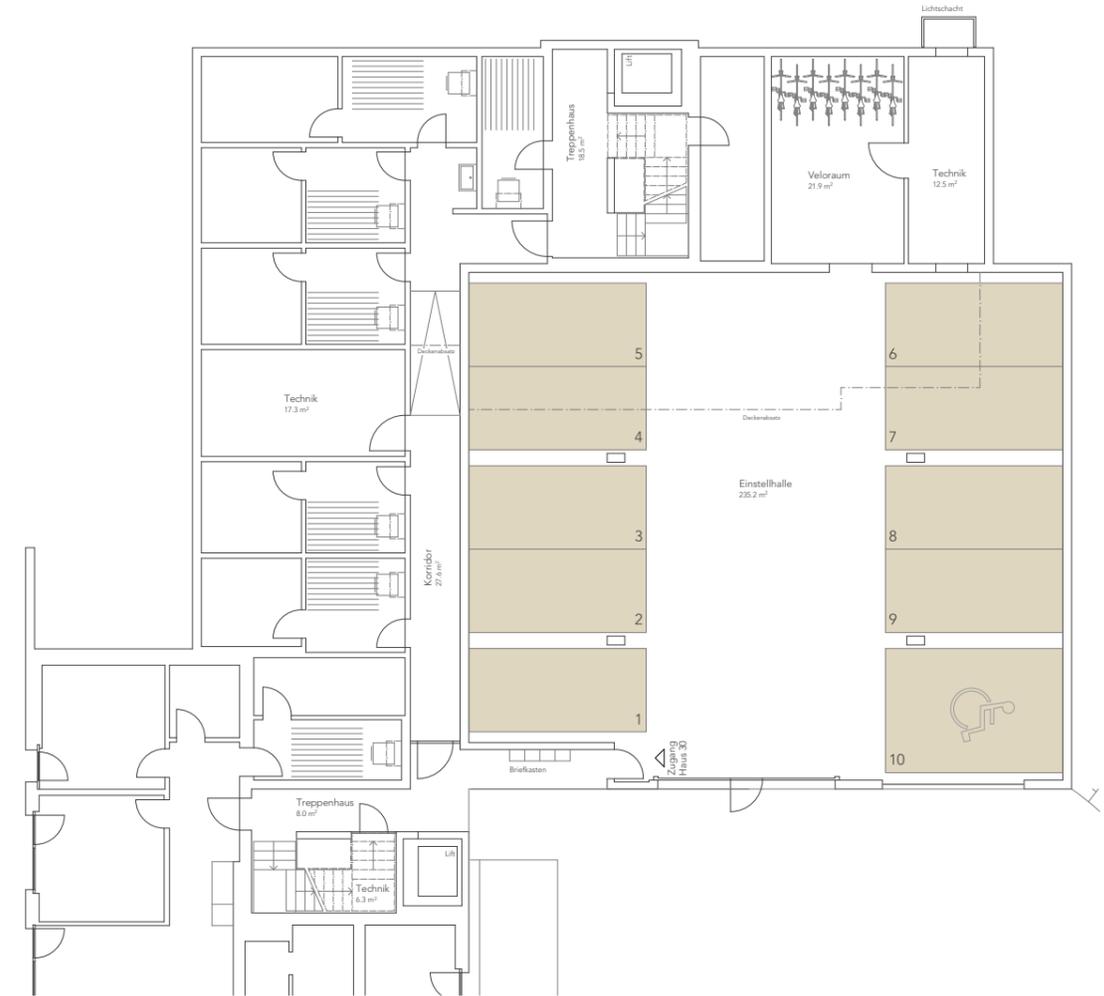
Haus 10



Häuser 20a und 20b



Häuser 30a und 30b



Bemerkungen

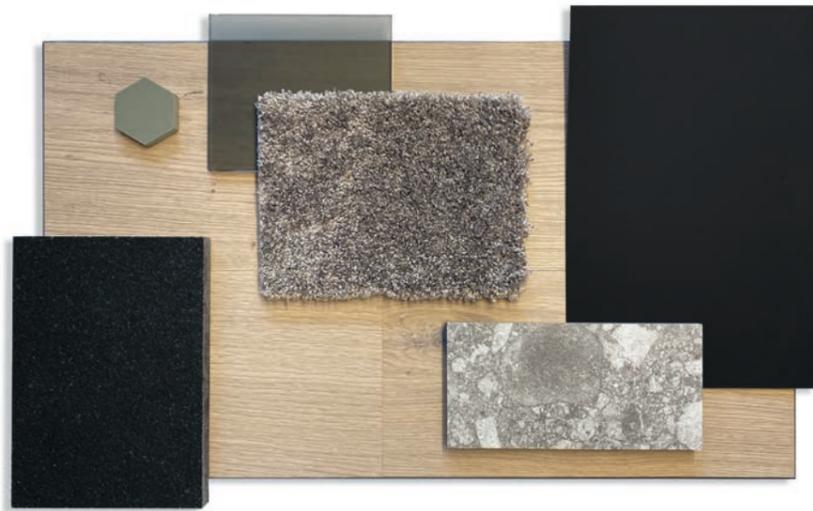
- + Jedes Gebäude verfügt über eine eigene Einstellhalle.
- + Direkte Zufahrt via Bettlachstrasse.
- + Die Veloabstellplätze befinden sich in den jeweiligen Einstellhallen.

Masstab 1:200



Vom Konzept zum Wohngefühl

Durch eine fein aufeinander abgestimmte Materialwahl lassen sich individuelle Wohnwelten entwickeln. Dabei sind den Kombinationsmöglichkeiten kaum Grenzen gesetzt. Gemeinsam mit Ihnen kreieren wir Ihr persönliches und einzigartiges Zuhause.



Das Moodboard zeigt die Materialien, die wir beim Innenausbau unserer virtuell erkundbaren Konzeptwohnung verwendet haben.

In unserem Beispiel stellt im Bad das grüne hexagonale Keramikplättchen eine schöne Verbindung zur Natur her.



Verleihen Sie Ihrer Wohnung eine individuelle Note

Die Vorstellungen von einem stimmigen Zuhause sind sehr individuell. Für die Gestaltung Ihrer ganz persönlichen Wohnung stehen Ihnen insgesamt 30 Stunden Ausbauberatung durch unsere Kundenbetreuung zur Verfügung.

Gemeinsam besprechen wir den Grundrissplan Ihrer Wohnung, klären die möglichen Anpassungs- sowie Änderungsmöglichkeiten und beraten Sie bei der Materialwahl für den Innenausbau Ihrer Wohnung. Als Basis für die Bemusterung erhalten Sie unseren Ausbaukatalog. Durch kreative Kombinationsmöglichkeiten entsteht Ihr einzigartiges Zuhause, in dem Sie sich frei entfalten können.



Starke Kontraste schaffen eine kraftvolle Atmosphäre, wie Sie auf dem virtuellen Rundgang feststellen werden.



Virtueller Rundgang

Erkunden Sie das Projekt und die virtuelle Konzeptwohnung im Detail. Treten Sie ein und wandeln Sie durch die Räume.



KURZBAUBESCHRIEB

Heizung/Warmwasser

Die Räume werden mit einer Niedertemperatur-Bodenheizung beheizt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für die Warmwasseraufbereitung verfügen die Gebäude über einen zentralen Boiler im Technikraum.

Fenster

Fenster und Fenstertüren sowie Hebeschiebefronten aus Holz/Metall mit Wärmeschutzverglasung, Dreifach-Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Sonnenschutz bestehend aus Lamellenstoren mit Elektroantrieb in sämtlichen Schlafräumen. Im Bereich der gedeckten Sitzplätze/Terrassen sind Vertikalmarkisen mit Elektroantrieb vorgesehen.

Aussenbereich

Die Aussenbereiche im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über Holzböden für eine behagliche Atmosphäre, die Aussenbereiche der Gartenwohnungen über Natursteinplatten.

Dachkonstruktion

Extensiv begrüntes Flachdach.

Küche

Moderne Ausstattung mit Induktionskochfeld, Kombibackofen und Geschirrspüler. Fronten aus pflegeleichten Materialien, Arbeitsfläche in Naturstein (Granit). Das Budget für die Kücheneinrichtungen inkl. Garderobe beträgt CHF 33000.–.

Bad/WC, Dusche/WC

Flexible Raumtrennung, Duschtrennwände in Glas und grosse Spiegelflächen mit Designer-Leuchten.

Bodenbeläge

Die Bereiche Wohnen, Essen, Küche und Zimmer können wahlweise mit Bodenplatten in Naturstein oder Feinsteinzeug, mit Parkett oder Teppich ausgestattet werden. Das Budget für die Bodenbeläge beträgt fertig verlegt CHF 150.–/m² (exkl. Nebenräume).

Waschen/Trocknen

Jede Wohnung verfügt über einen Waschraum mit Waschmaschine, Wäschetrockner (Luftentfeuchter) und Wäschehängevorrichtung sowie über einen Kellerraum, teilweise über ein Kellerabteil (Holzlattenverslag in Schutzraum).

Wandbeläge Nasszonen

Für keramische Wandbeläge oder verputzte Wandflächen mit Glasfasereinlage der Nasszonen wird ein Preis von CHF 120.–/m² (fertig verlegt) budgetiert.

Parkplätze

Parkplätze in der Einstellhalle mit gedecktem Zugang zum Gebäude.

Elektroanlagen

Spots, Lampenstellen sowie Steckdosen in genügender Anzahl. Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich und in den Zimmern. Anschlüsse für Küchen- und Waschgeräte. Sonnerie-Gegensprechanlage und automatische Tür-entriegelung.



VERKAUFSABWICKLUNG

Terminlicher Ablauf

Der Kauf von Wohneigentum ist meist eine einmalige Lebensentscheidung. Schritt für Schritt zeigen wir Ihnen, was Sie auf dem Weg zum eigenen Zuhause im Wohnbauprojekt PanoramaPark Grenchen erwartet.

1. Kaufabsichtserklärung und Reservationsgebühr

- + Sie haben sich für Wohneigentum von ramseier + stucki architekten ag entschieden. Für eine definitive Reservation müssen Sie eine Kaufabsichtserklärung unterzeichnen und uns diese retournieren.
- + Nach Unterzeichnung der Kaufabsichtserklärung ist eine unverzinsliche Reservationsgebühr von CHF 10 000 auf das Klientengeldkonto bei unserem Notar und Bautreuhänder, Ulrich Hänsenberger (Bern), zu überweisen. Der Betrag wird dem Kauf- und Werkpreis angerechnet.

2. Generalunternehmersdossier

- + Sobald die Vertragsgrundlagen bestehen, übergeben wir Ihnen das Generalunternehmersdossier.
- + Das Dossier enthält unter anderem Kauf- und Werkvertragsentwurf, Baubeschrieb, Treuhandvertrag, Pläne und Richtterminprogramm.

3. Finanzierung

- + Nach Erhalt des Dossiers ist die individuelle Finanzierung mit der Bank durch Sie zu regeln. Alternativ stehen wir Ihnen als unabhängige Finanzierungsexperten gerne zur Verfügung.
- + Es gilt, die Art und Höhe der Hypothek, die Menge an Eigenmitteln sowie die Anzahl Schuldbrieferrichtungen festzulegen.
- + Falls Sie Ihre Eigenmittel bereits in Wohneigentum investiert haben und eine Parallelfinanzierung nicht in Frage kommt, helfen wir Ihnen mit unserer Schwesterfirma aci. (ac-i.ch) gerne beim Verkauf Ihres bestehenden Wohneigentums.

4. Notarielle Beurkundung

- + Liegt die Finanzierungszusage der Bank vor, folgt die notarielle Beurkundung des Kauf- und Werkvertrags auf der Amtsschreiberei in Grenchen. Die Verkäuferin muss dem Notar/Bautreuhänder demgegenüber einen Finanzierungsnachweis über das Bauvorhaben vorlegen.
- + Sämtliche Zahlungen werden über den Notar/Bautreuhänder abgewickelt.
- + Bei der Beurkundung werden das Land und die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Kosten zur Zahlung fällig, das heisst, bis zum Baubeginn beträgt die Summe ungefähr 1/3 des Kaufpreises. Die Kaufpreisrestanz wird dem Baufortschritt entsprechend in vier Teilzahlungen während der Bauzeit beglichen. Die Zahlungen werden nicht verzinst.
- + Nach erfolgter Beurkundung werden Ihnen die Handänderungssteuern und die Notariatskosten von der Amtsschreiberei in Rechnung gestellt und der Eigentumsübergang im Grundbuch vollzogen.

5. Rohbaubesprechung und Ausstattungsauswahl

- + Um Ihnen die Gestaltung Ihres neuen Heims zu erleichtern, werden Sie zur Rohbaubesprechung in unsere Büroräumlichkeiten in Muri eingeladen.
- + Zusammen mit unseren Mitarbeitenden der Kundenbetreuung und dem Elektriker besprechen Sie Ihren individuellen Rohbau. Dabei erhalten Sie als Grundlage für die Materialauswahl unseren Ausbaukatalog. Insgesamt stehen Ihnen 30 Stunden Ausbauberatung mit unserer Kundenbetreuung kostenlos zur Verfügung.
- + Nach der Rohbaufreigabe werden Sie bei den Vertragspartnern von r + st Ihre Boden- und Wandbeläge (Platten, Parkett, Teppich, Naturstein, etc.), Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren sowie Ihre Küche auswählen.

6. Endausbau mit Mehr-/Minderkostenfolge

- + Die finale Auswahl Ihres Ausbaus wird in der Endausbaubesprechung mit unseren Mitarbeitenden der Kundenbetreuung besprochen.
- + Anschliessend wird die Mehr-/Minderkostenberechnung erstellt und Ihnen zur Kontrolle vorgelegt.

- + Mit Ihrer Unterschrift geben Sie die Zustimmung und Freigabe für den gewünschten Ausbau. Nach Ihrer Kostenfreigabe wird der Innenausbau Ihres zukünftigen Zuhauses gemäss Ihren Wünschen realisiert.

7. Schlüsselübergabe und Übergabeprotokoll

- + Vor dem eigentlichen Bezug Ihres neuen Zuhauses werden Sie von der beauftragten Verwaltung zur Infoveranstaltung eingeladen.
- + Bei der Schlüsselübergabe Ihres neuen Zuhauses werden wir gemeinsam Wohnung, Neben- und Aussenräume sowie Einstellhallenplatz besichtigen und allfällige Fertigstellungen aufnehmen. Diese werden in einem Übergabeprotokoll festgehalten.
- + Die bei Schlüsselübergabe notierten Fertigstellungen werden zeitnah behoben.

8. Garantierarbeiten

- + Vor Ablauf der zweijährigen SIA-Garantie werden Sie gebeten, allfällige Mängel aufzulisten und r + st zu melden.
- + Festgestellte Mängel werden von uns direkt bei den Unternehmern gerügt und allfällige Garantierarbeiten angeordnet und überwacht.

KONTAKT

Adresse Notar/Bautreuhänder

Ulrich Hänsenberger
Rechtsanwalt und Notar
Advokatur Notariat Lemann, Walz & Partner
Speichergasse 5
3001 Bern

Telefon 031 310 00 10
E-Mail ulrich.haensenberger@lw-p.ch

Bei uns erhalten Sie Architektur fürs Leben

Zu Hause ist es am schönsten. Deshalb planen und bauen wir seit 1963 Immobilien von höchster Wohnqualität. Unsere Objekte überzeugen durch eine stilvolle und zeitlose Architektur, aber auch durch praktische Funktionalität. Damit Sie sich in Ihrem Zuhause rundum wohlfühlen, gehen wir jederzeit auf individuelle Wünsche und Interessen ein.

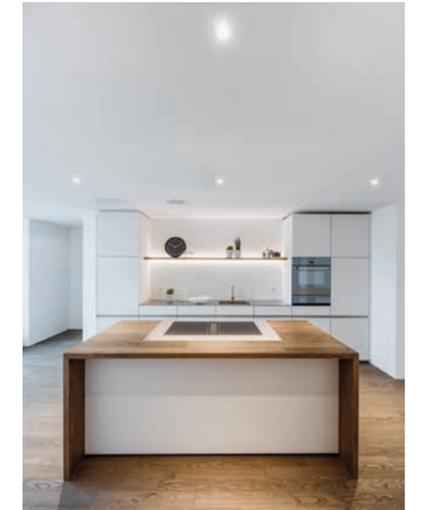
Als Architekturbüro und Gesamtdienstleister akquirieren wir rund um Bern Grundstücke an bester Lage und bauen qualitativ hochwertige, zeitgemässe und werterhaltende Immobilien, welche wir im Wohneigentum verkaufen.

Wir blicken auf eine lange Unternehmenstradition zurück und sind regional verwurzelt, was in unserer täglichen Arbeit spür- und erlebbar wird.

Gerne führen wir Sie auf unserer Website durch die Firmengeschichte und zeigen Ihnen aktuelle, sich in der Planung oder im Verkauf befindliche Objekte: www.r-st.ch



Unsere Referenzen



Architektur fürs Leben
seit 1963

IMPRESSUM

Herausgeber r + st architekten ag
Konzept und Design r + st architekten ag
Visualisierungen DesignRaum
Druck Ast & Fischer AG

PROJEKTVERBINDLICHKEIT

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation (inkl. Visualisierungen, Plangrundlagen) bleiben vorbehalten. Die auf den Grundrissen dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss allfälliger Verträge nicht verbindlich. Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten.