



**3HOCH4
ARCHITEKTEN**

3HOCH4 ARCHITEKTEN AG

Stadtbachstrasse 44 | 3012 Bern

T +41 (0)31 340 34 40 | F +41 (0)31 340 34 49

info@3hoch4.ch | www.3hoch4.ch

UMBAU UND SANIERUNG WOHN- UND BÜROGEBÄUDE VILLETTEMATTSTRASSE BERN



**Neukonzeption Büro und Wohnen
Anbau einer Balkonanlage**

Auftraggeber

Verband

Realisierung

2017 - 2018

MARCO AERNI | DIPL. ARCHITEKT ETH SIA

PATRICK GÜNTER | DIPL. ARCHITEKT FH

JÖRG KAUFMANN | DIPL. ARCHITEKT FH



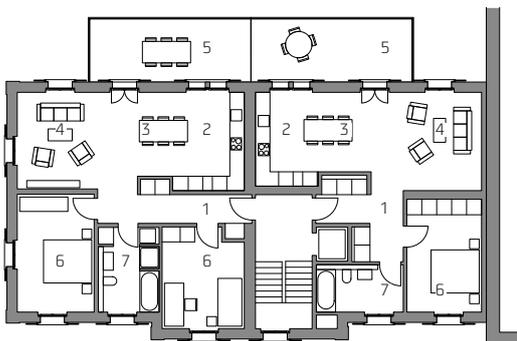
Ausgangslage

Das Gebäude mit Baujahr 1900 wurde im Jahr 1977 einer umfangreichen Sanierung unterzogen. Im Rahmen dieses Eingriffes ist unter anderem das Treppenhaus im östlichen Gebäudeteil aufgehoben und die Brandmauer in jedem Geschoss durchbrochen worden. Die originalen Bodenaufbauten mit Balkenlagen und Schiebeböden sind noch erhalten, genügen jedoch den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die gesamte Haustechnik hat das Ende der Lebensdauer erreicht.

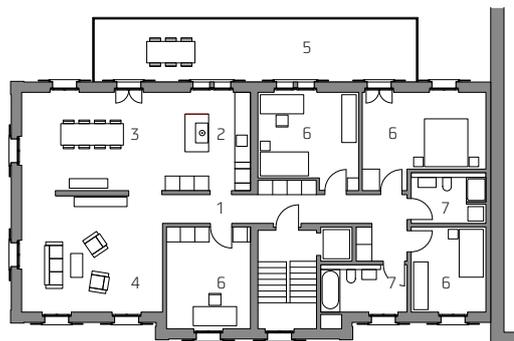
Sanierung

Der Innausbau wurde vom Erdgeschoss bis zum Mansardengeschoss komplett rückgebaut. Die Balkenlage wurde freigelegt und statisch nachgerüstet. Im Rahmen dieser Eingriffe wurde auch die Erdbebensicherheit erfüllt. Beim Neuaufbau der Böden/Decken konnten die heute geltenden Anforderungen an den Brandschutz und Lärmschutz umgesetzt werden. In sämtlichen beheizten Räumen wurden neue Fenster eingesetzt.

Die Haustechnischen Installationen wurden allesamt nach heutigem Stand der Technik ersetzt. Weitere wurde die Liegenschaft südseitig mit einer grosszügigen Balkonschicht aufgewertet. Im Estrichgeschoss wurde eine Dachterrasse eingebaut, welche direkt von der darunterliegenden Wohnung über eine interne Treppe erschlossen wird. Die Materialisierung des Innausbaus ist hochwertig und wir einem gehobenen Mieterstandard gerecht.



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

- Entrée / Korridor 1
- Küche 2
- Essen 3
- Wohnen 4
- Balkon 5
- Zimmer 6
- Bad 7