

Eigentumswohnungen in Hünibach

Hünibachstrasse 56, Höheweg 56

Ausgezeichnete Wohnlage am Thunersee



Bauherrschaft

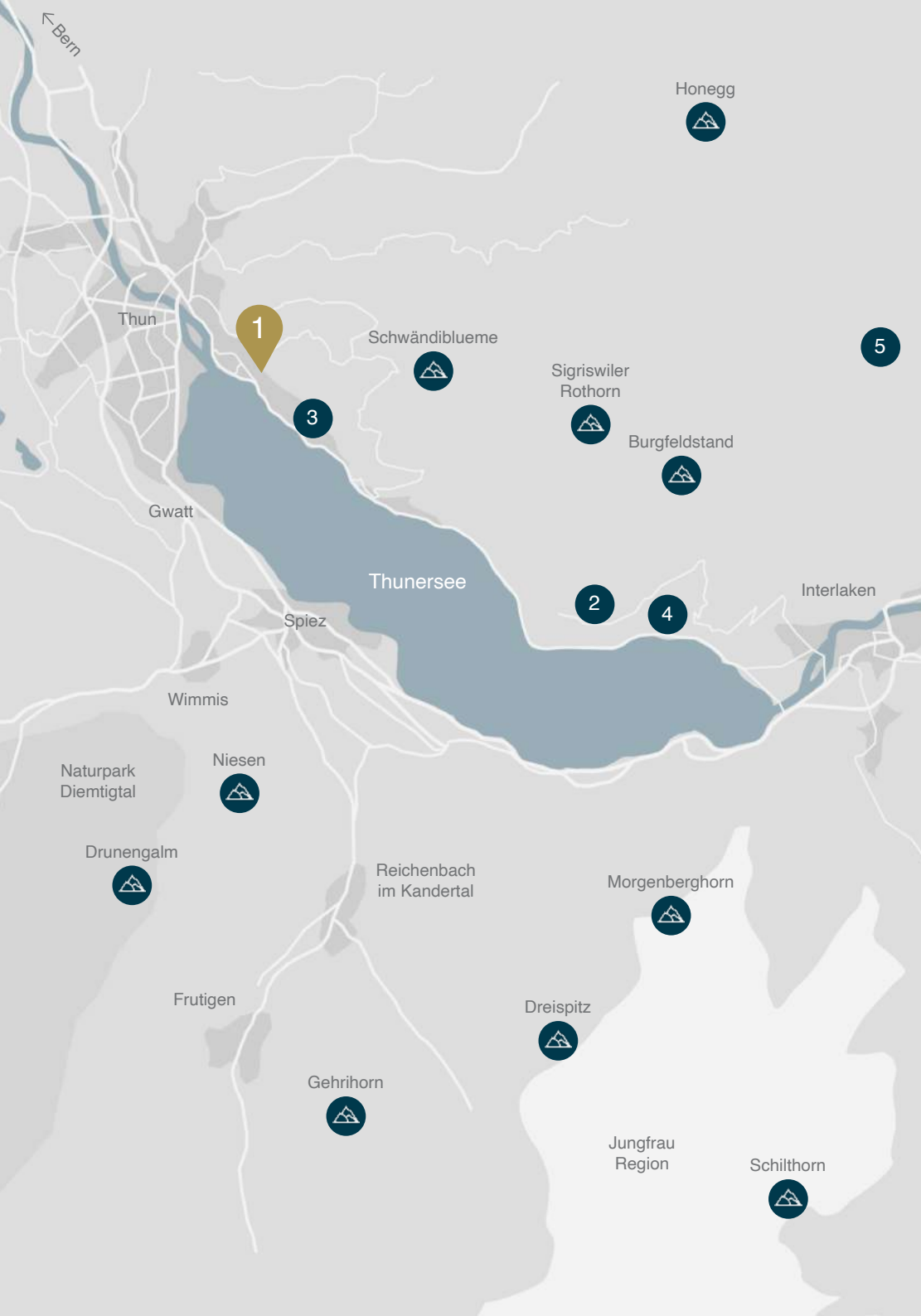
Privat

Vermarktung / Verkauf

SHS Architekten AG
Kasernenstrasse 5
3600 Thun

T 033 226 00 66
F 033 222 26 41

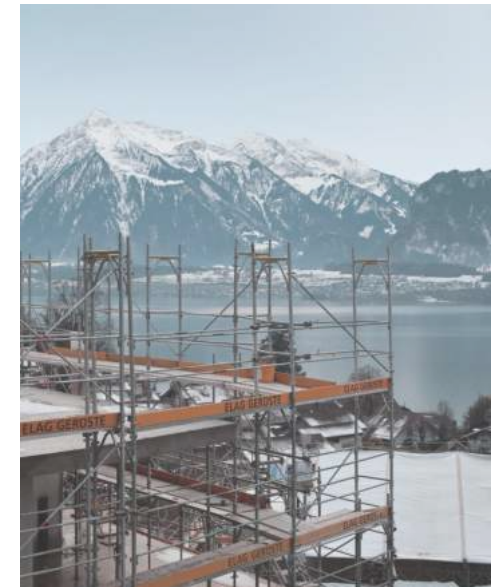
office@shsarch.ch



Das Projekt

Die Bauparzelle befindet sich an ausgezeichneter Hanglage mit freier Sicht auf den Thunersee und Berge. Die Grösse des Grundstücks erlaubte den Bau von zwei in der Höhe gestaffelten Wohnhäusern, die zusammen mit dem integral gestalteten Garten eine attraktive Gesamtanlage mit sehr privatem Charakter ergeben.

Die beiden Villen mit total 8 Wohnungen sind südorientiert und bieten Seeblick, sowie eine wunderschöne Aussicht auf das Bergpanorama. Ergänzt wird das Wohnungsangebot mit einer attraktiven Gartenanlage, die neben einem Grillplatz mit Pergola auch einen Infinity-Pool mit direkter Seesicht beinhaltet. All dies an äusserst ruhiger, gepflegter Lage. Die Wohnungsgrundrisse sind lichtdurchflutet und tragen mit grosszügigen Fensterflächen der vorzüglichen Lage Rechnung. Natürliche, hochwertige Baumaterialien und -Konstruktionen, sowie eine zeitlose Architektur und Innengestaltung tragen zum nachhaltigen Wert der Wohnungen und der Gesamtanlage bei. Alle Wohneinheiten verfügen über gut besonnte Aussenbereiche als Terrassen oder Balkone. Neben den zugeordneten Kellerräumen gibt es ein zusätzliches Angebot an disponiblen Nebenräumen, die bei Bedarf separat zu den Wohnungen erworben werden können.



Legende:

1. Hünibachstrasse 56, Höheweg 56
2. Ski- und Wandergebiet
Beatenberg-Niedernhorn-Hohwald
3. Schloss Oberhofen
4. St. Beatus-Höhlen
5. Skilift Habkern Sattlegg



Die Umgebung

Die Gemeinde Hilterfingen mit den beiden Ortsteilen Hilterfingen und Hünibach befindet sich am rechten Thunerseeufer, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum Thun entfernt. Ein Wahrzeichen der Gemeinde ist der in unmittelbarer Nähe gelegene Hüneggpark mit dem Schloss Eichbühl.




Das Baugrundstück liegt am Südhang zwischen der seeseitigen Hünibachstrasse und dem bergseitigen Höheweg und ist gut erschlossen, so verkehrt auf der Staatsstrasse der Linienbus vom Bahnhof Thun nach Interlaken und auf dem Höheweg ein Hangbus. Die Autobahnanschlüsse Thun Süd und Thun Nord sind in einer Entfernung von ca. 6,5 km zu erreichen.


Schulen, Sportplatz, Läden und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf, das Strandbad sowie die Schiffsstation, befindet sich alle in Fusswegdistanz. Die Fahrzeuerschliessung erfolgt über die schwach befahrene Hünibachstrasse mit einer kurzen Stichstrasse in die Einstellhalle und zu den Einzelgaragen in der Anlage.

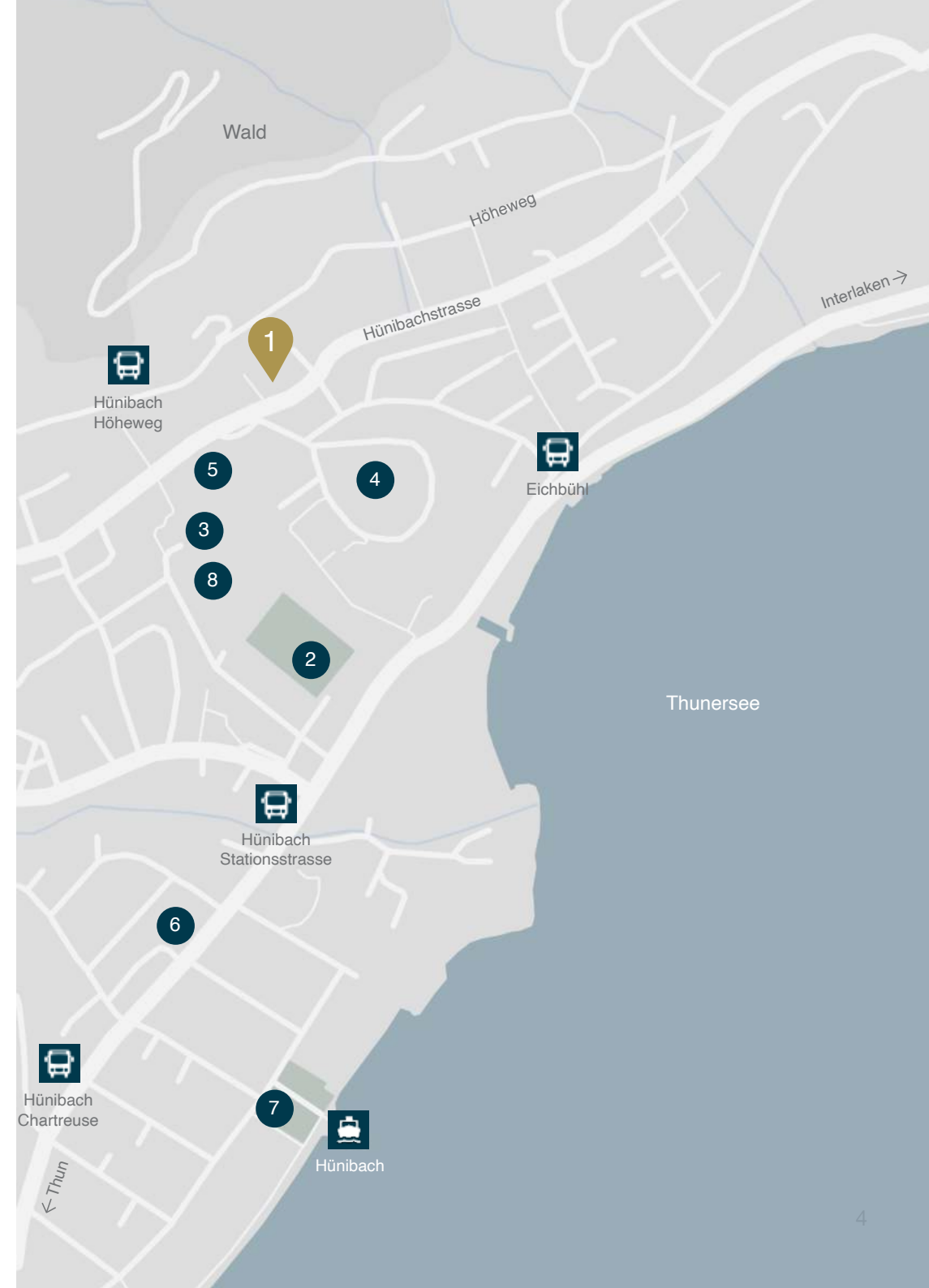
Legende:

1. Hünibachstrasse 56, Höheweg 56

- 2. Sportplatz Hünibach
- 3. Oberstufenschule Hünibach
- 4. Schloss Eichbühl
- 5. Kirchengemeinde
- 6. Supermarkt
- 7. Strandbad
- 8. Bibliothek Hilterfingen

 Hünibach Hafen

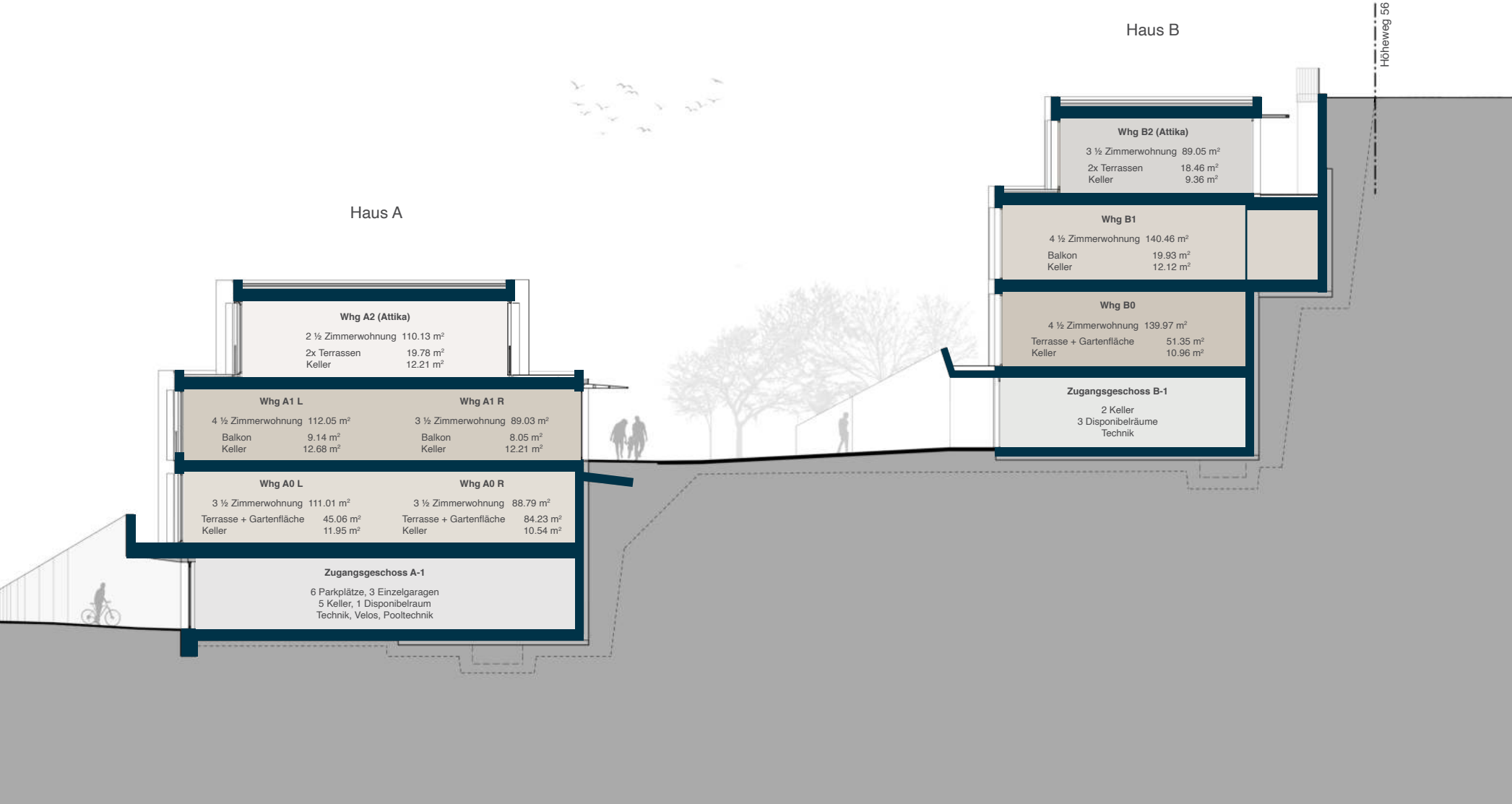
 Bus 21, 22, M25



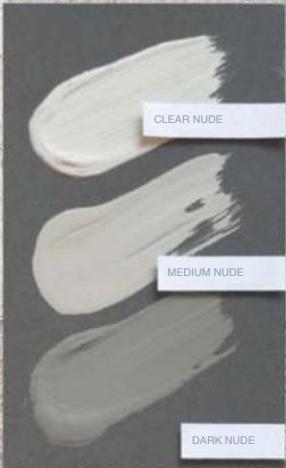


Die Wohnungen

Die Wohnungen sind in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet und profitieren von der Aussicht auf den Thunersee.







Haus A - Zugangsgeschoss A-1

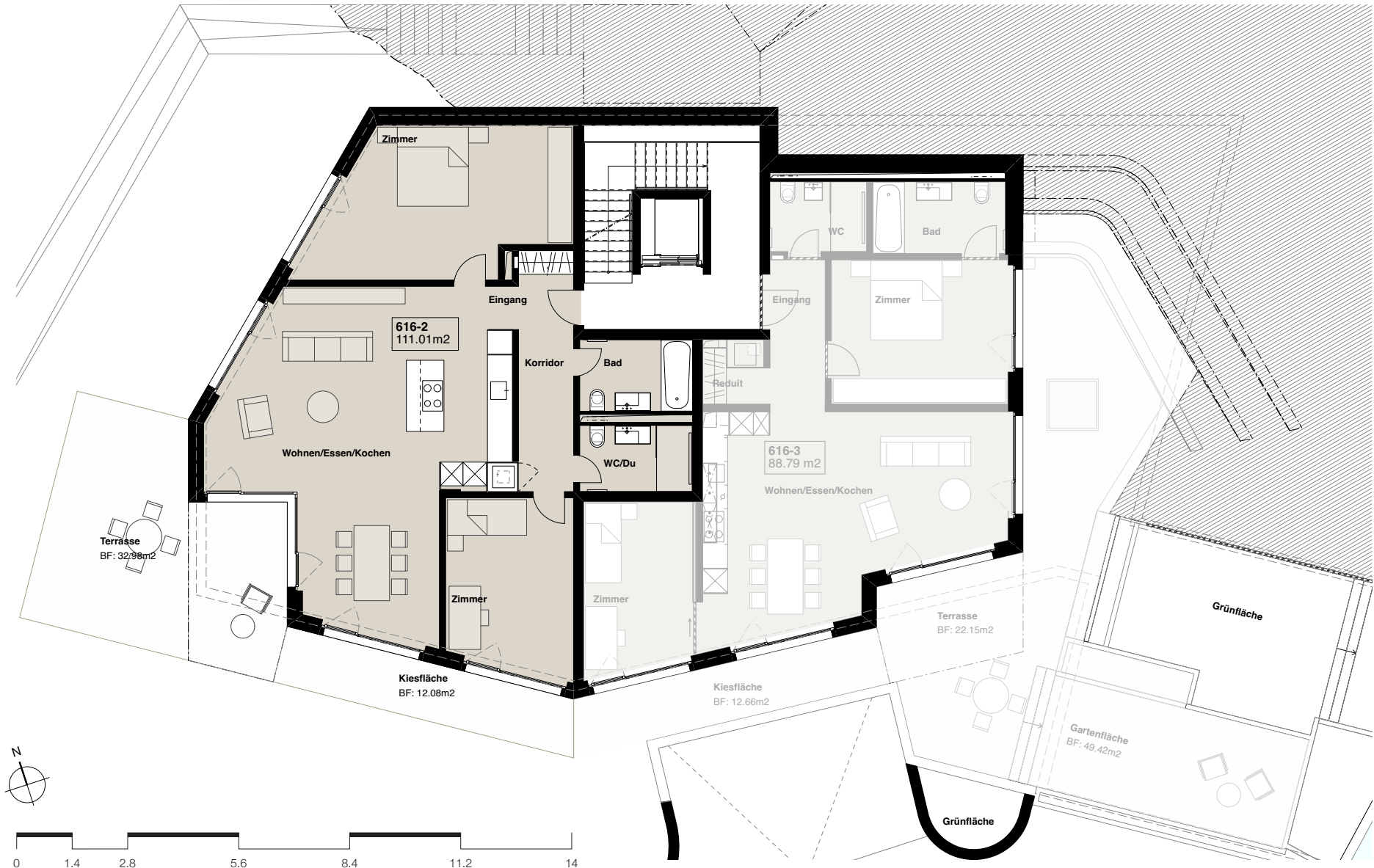
Eingang Haus A und Haus B, Keller + Parking



Haus A - Wohnung A0L

3 ½ Zimmerwohnung 111.01 m²

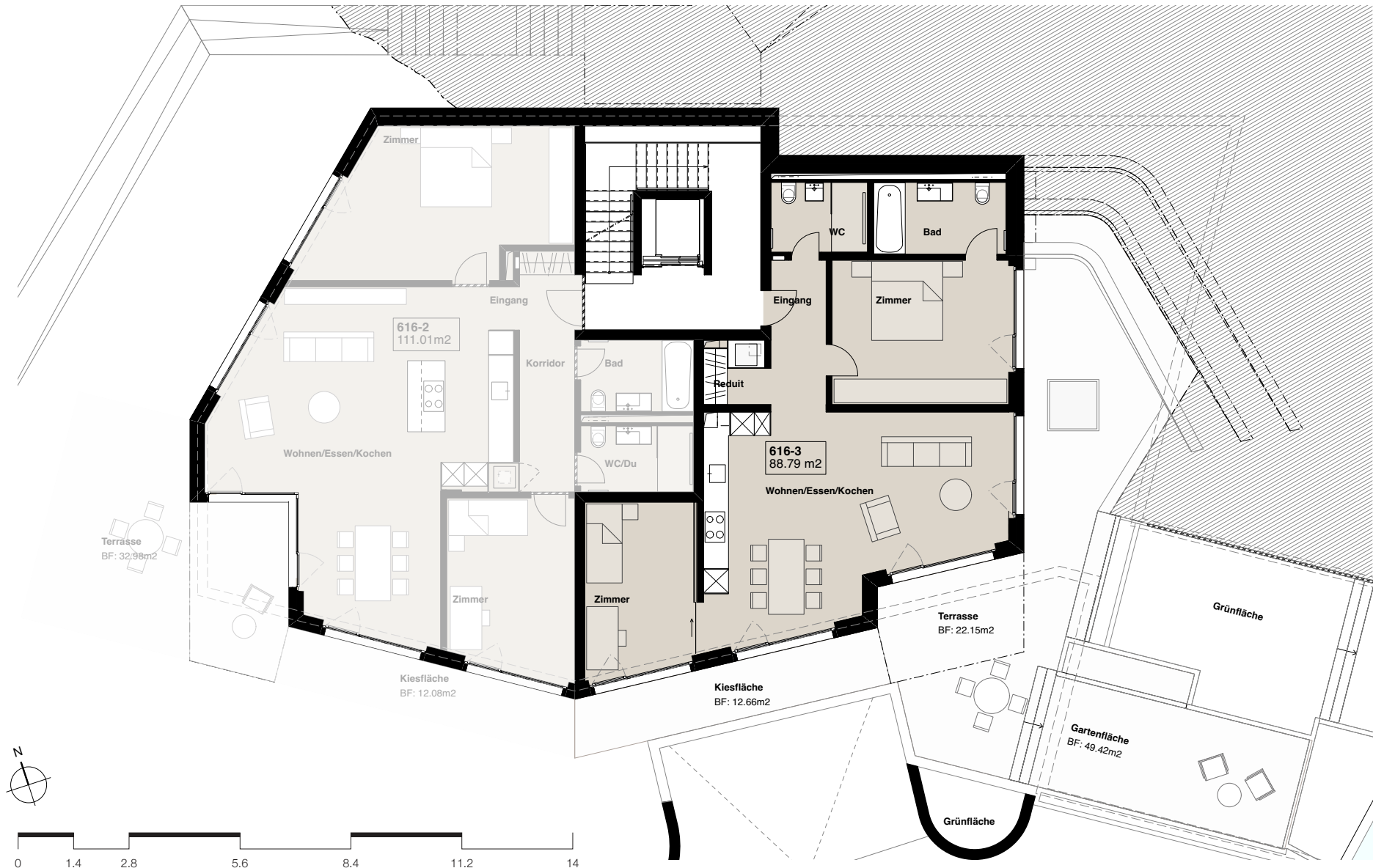
Terrasse	32.98 m ²
Gartenfläche	12.08 m ²
Keller	11.95 m ²



Haus A - Wohnung A0R

3 ½ Zimmerwohnung 88.79 m²

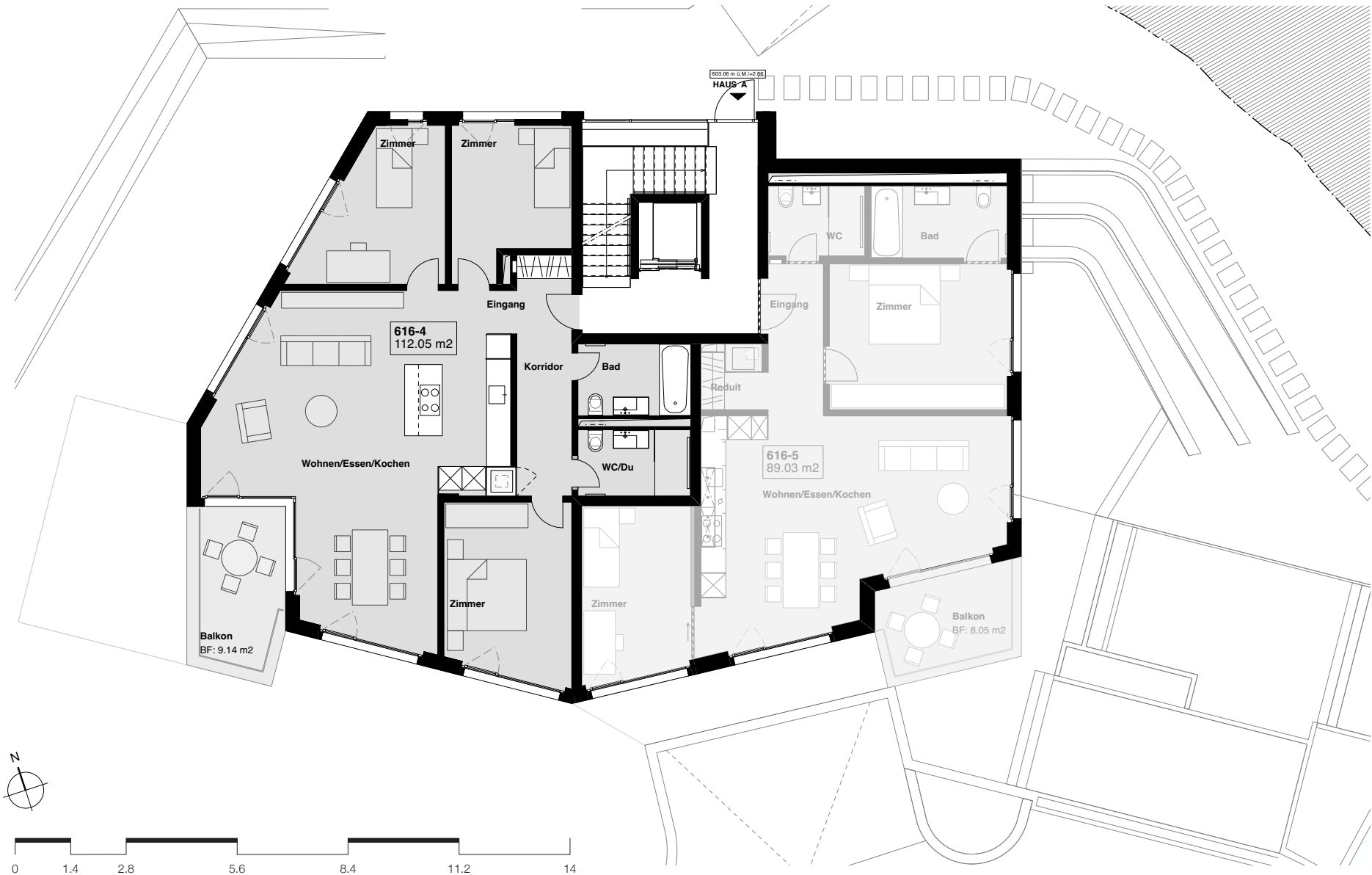
Terrasse 22.15 m²
2x Gartenfläche 62.08 m²
Keller 10.54 m²



Haus A - Wohnung A1L

4 ½ Zimmerwohnung 112.05 m²

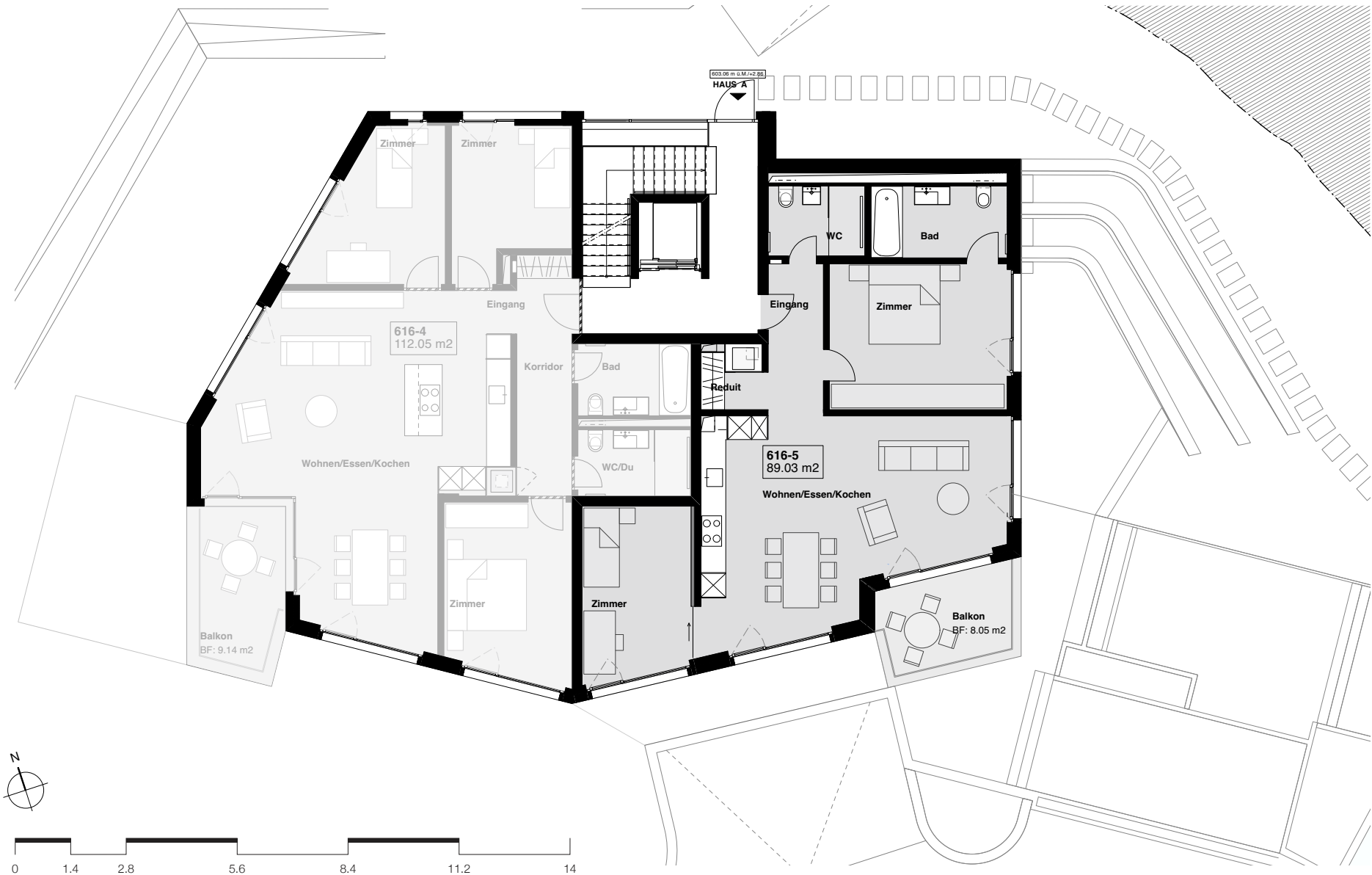
Balkon 9.14 m²
Keller 12.68 m²



Haus A - Wohnung A1R

3 ½ Zimmerwohnung 89.03 m²

Balkon 8.05 m²
Keller 12.21 m²

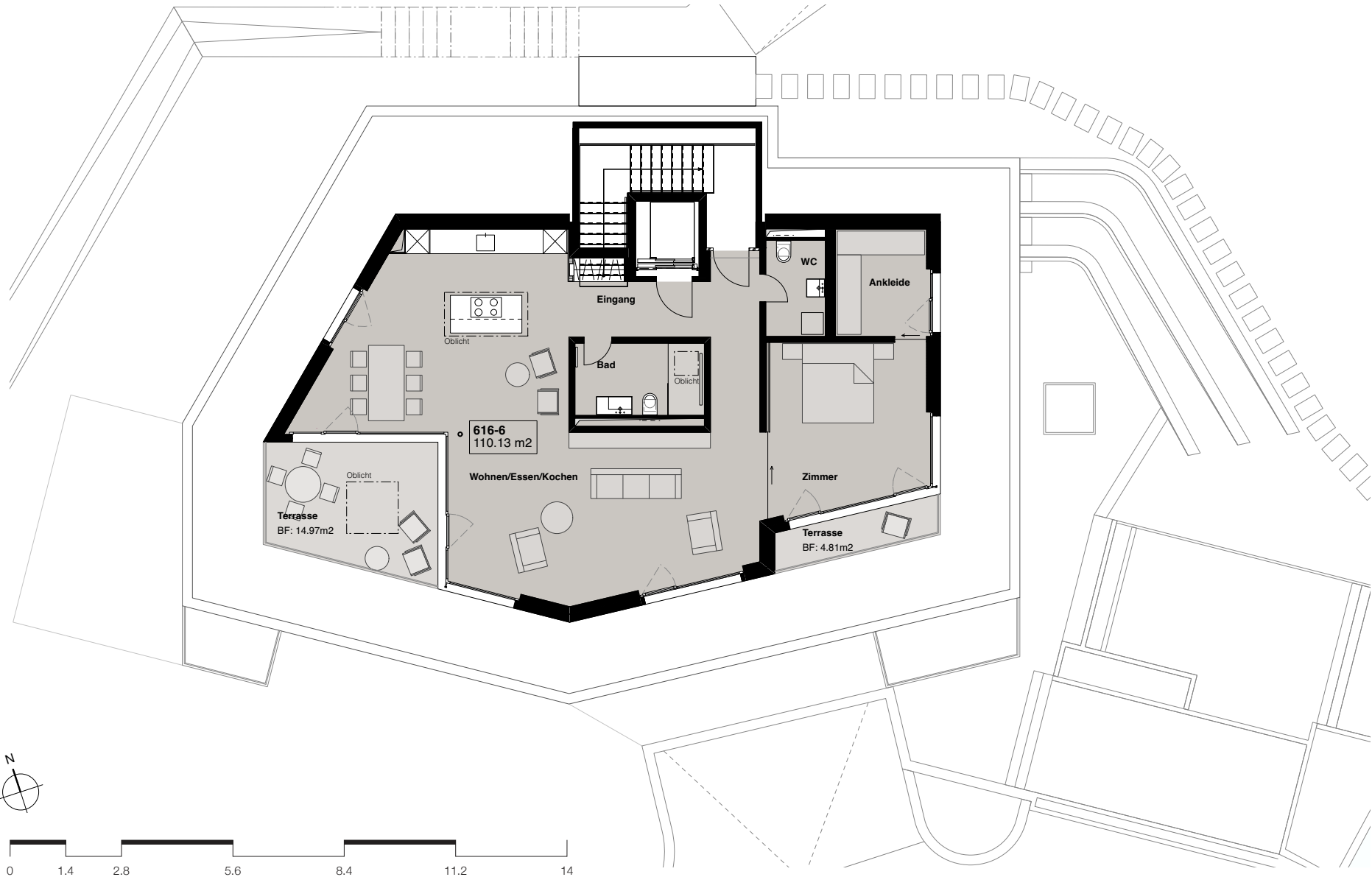


Haus A - Wohnung A2

2 ½ Zimmerwohnung 110.13 m²

2x Terrassen
Keller

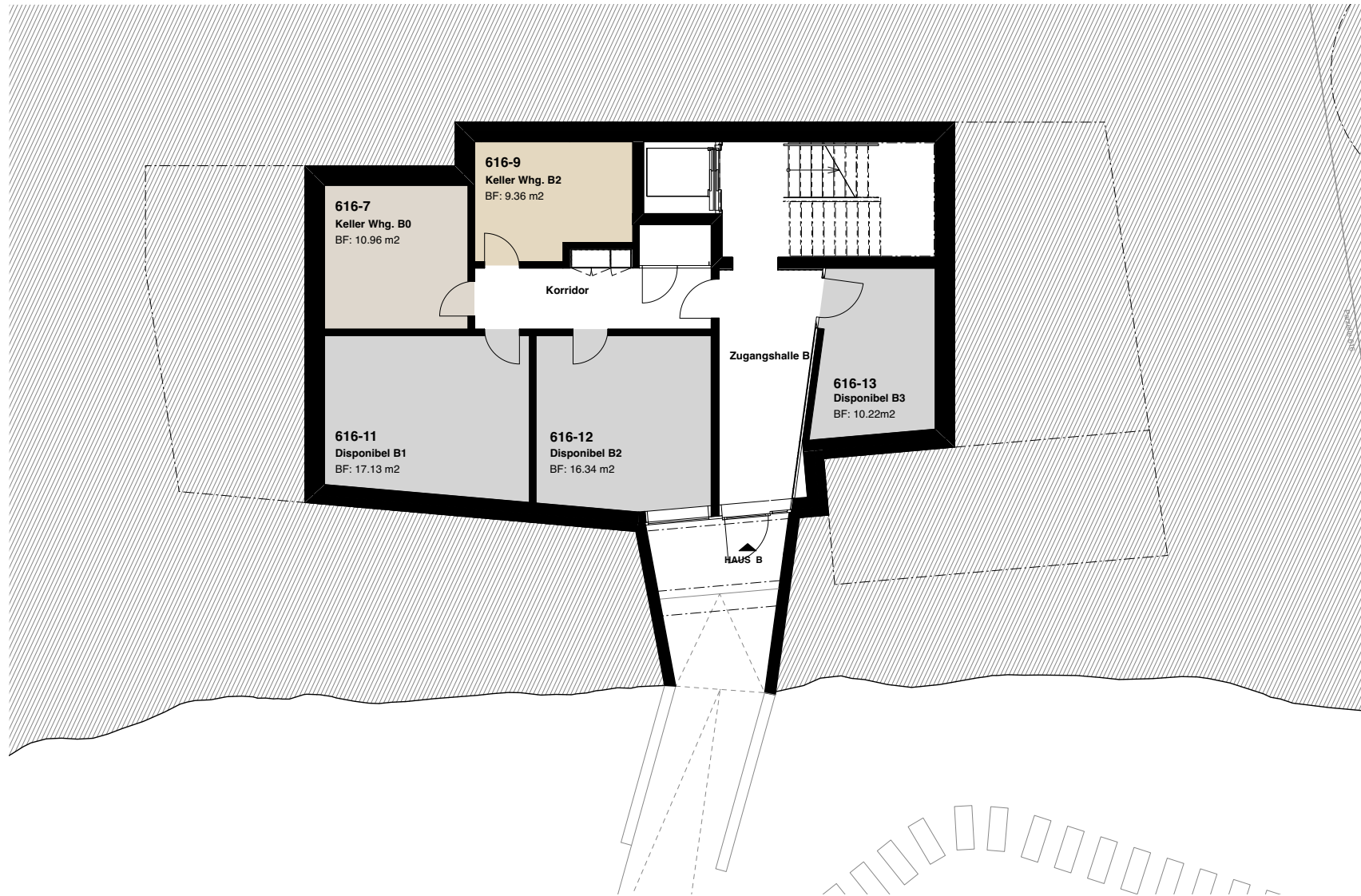
19.78 m²
12.21 m²





Haus B - Zugangsgeschoss B-1

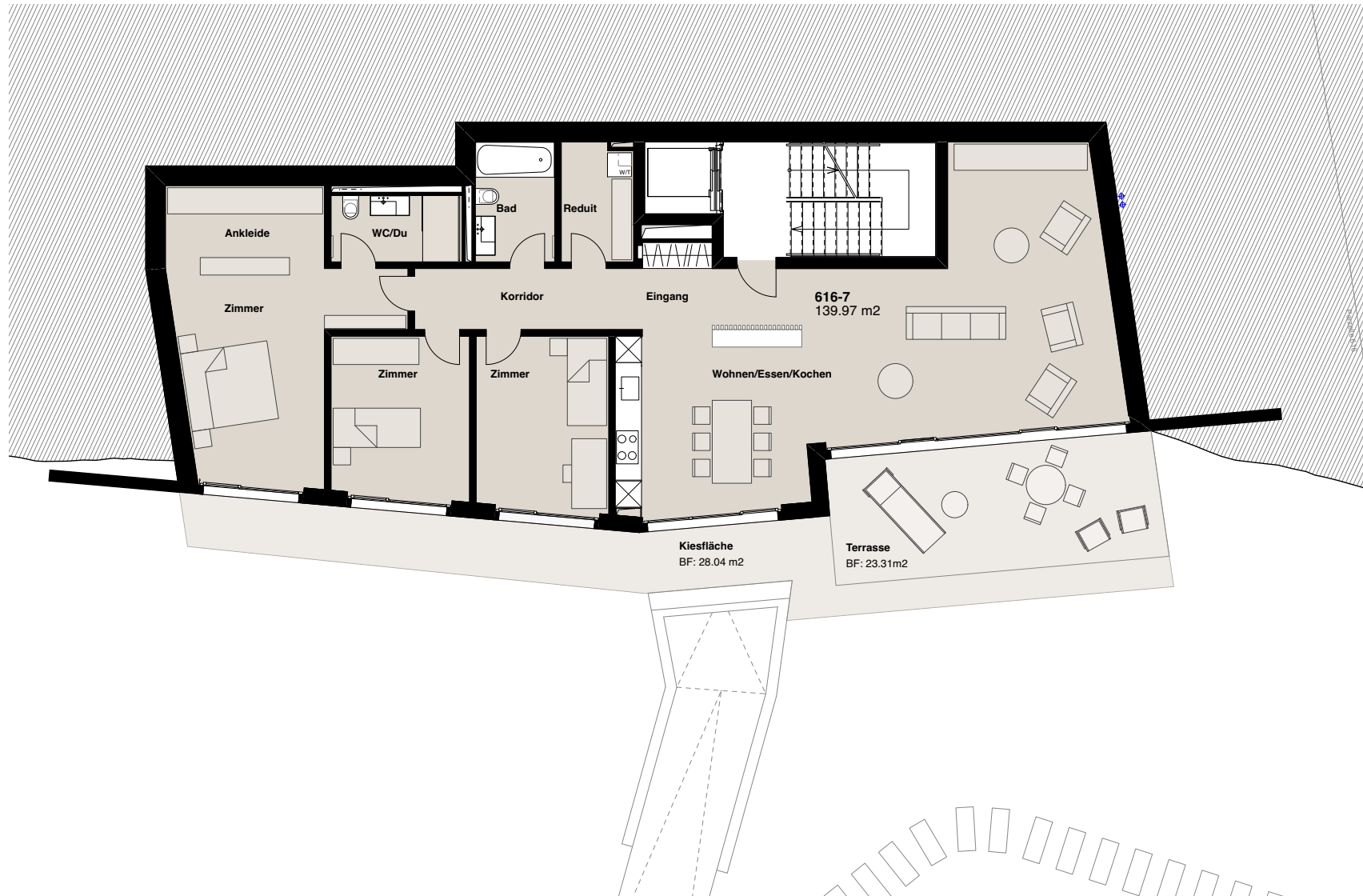
Eingang Haus B und Keller



Haus B - Wohnung B0

4 ½ Zimmerwohnung 139.97 m²

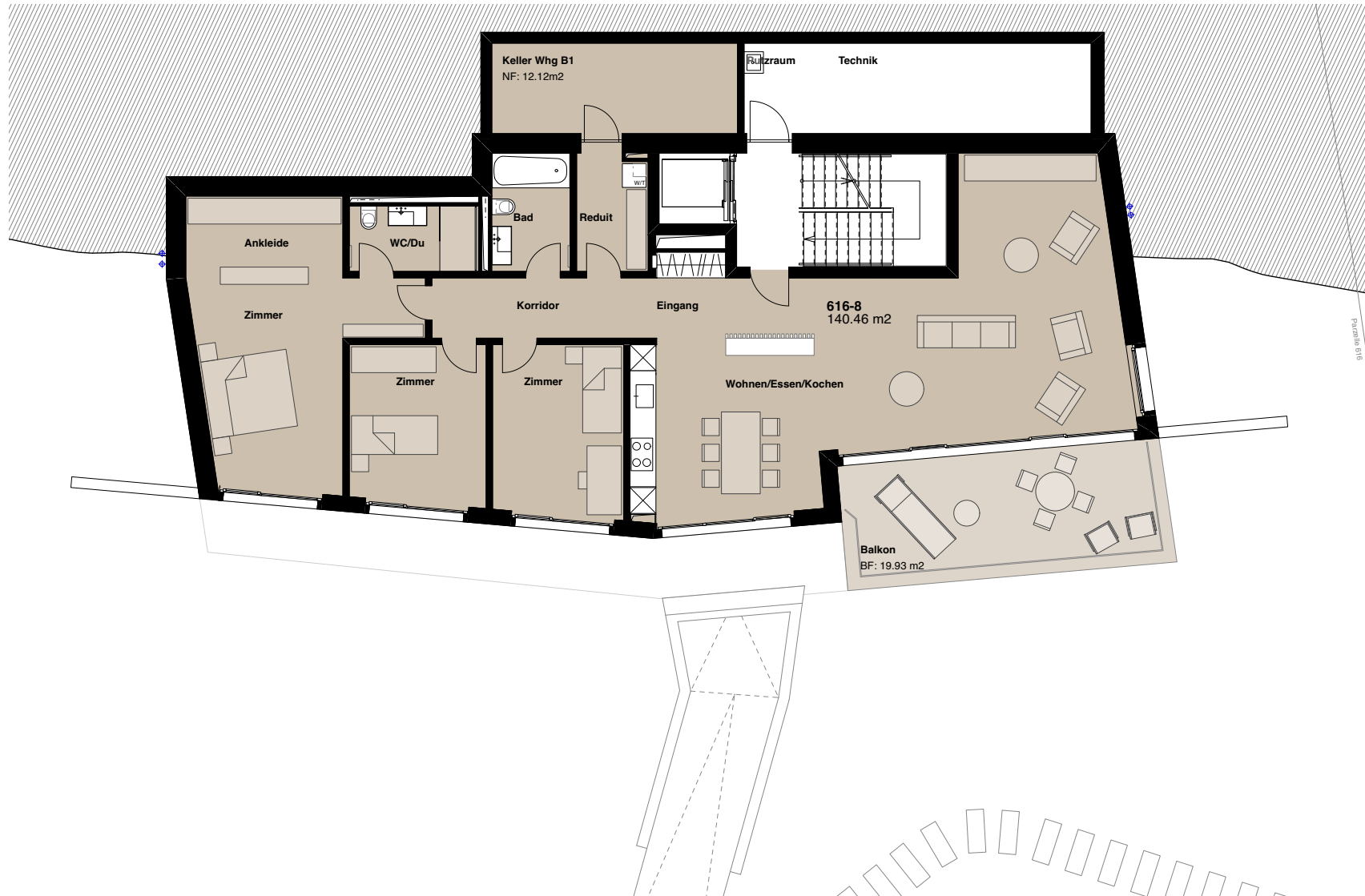
Terrasse 23.31 m²
Gartenfläche 28.04 m²
Keller 10.96 m²



Haus B - Wohnung B1

4 ½ Zimmerwohnung 140.46 m²

Balkon 19.93 m²
Keller 12.12 m²



Haus B - Wohnung B2

3 ½ Zimmerwohnung 89.05 m²

2x Terrassen
Keller

18.46 m²
9.36 m²



Baubeschrieb nach BKP

- 101 Bestandsaufnahmen**
Erfassen von Gebäudeinformationen über die keine Grundlagen bestehen.
Zusatzaufwand Architekt ausserhalb des Grundauftrages.
- 101.2 Schadstoffuntersuchungen**
Prüfen von Abbruchbauteilen auf Asbest.
- 111 Räumungen**
Alle Rodungen zur Erstellung der neuen Wohnhäuser auf der Liegenschaft Parzelle 616.
- 112 Abbrüche/Rückbau**
Rückbau (Abbruch) der bestehenden Bauten und Einrichtungen ohne Garagenanlage.
Inkl. Abfuhr und Entsorgung des Abbruchmaterials und allfälliger Sonderabfälle gemäss kantonalen Weisungen und Richtlinien. Ist im Winter 20/21 erfolgt.
- 113 Schadstoffsanierung**
Rückbau aller asbesthaltigen Schadstoffen im Abbruchobjekt nach «Asbest-Diagnosebericht».
Ist im Winter 20/21 erfolgt.
- 151 ANPASSUNGEN AN BESTEHENDE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN**
Umlegen bestehender Leitungen im Grundstück, Anschlusspunkte der neuen Leitungen gemäss Kanalisation- Werkleitungsplan Architekt.
- 172 Baugrubenabschlüsse**
Hangsicherung, Baugrubenabschluss:
Haus A seitlich Nord/West, Ausführung temporäre Nagelwand für Gewährleistung des Zuganges zu Haus B, gemäss Angaben Bauingenieur und Geologen.
Haus B rückwärtige Hangsicherung, Ausführung Nagelwand gemäss Angaben Bauingenieur.
- 201 Baugrubenaushub**
Humusabtrag auf ganzem Grundstück und Deponie in Lager Unternehmer, bis zur Wiederverwendung inkl. allen Deponie- und Transportkosten. Baugrubenaushub nach Baufortschritt und technischen Erfordernissen, inkl. Böschungssicherungen und allen Nebenarbeiten.
Abtransport von überschüssigem Aushubmaterial auf Deponie Unternehmer inkl. Transport- und Deponiekosten. Erschwerter Aushub durch felsigen Baugrund. Hinterfüllen der Bauwerke mit zugeführtem Material, inkl. Einbaugerät und Transport.

211

Baumeisterarbeiten

Baustelleneinrichtung:

Komplette Baustelleninstallation, Unterhalt und Demontage der erforderlichen Geräte und Maschine die für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendig sind.
Installationen für Fremdunternehmer wie WC, Bürocontainer, Lagerplätze, provisorische Zufahrten, Energiezuführung, etc. inkl. Verbrauchskosten während der gesamten Bauzeit.
Notwendige Baustellen Abschränkung um die ganze Baustelle, nach geltenden Vorschriften.

Baumeisteraushub:

Aushub der Fundamentvertiefungen in Baugrube, Kanalisations- und Werkleitungen. inkl. Einbau von Material nach Leitungsbau und Verdichten des Auffüllmaterials.

Kanalisationsarbeiten:

Erstellen der Hausentwässerung inkl. Anschluss an die Gemeindekanalisation gem. Baubewilligung entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften.
Reinigen der Kanalisation vor Übergabe inkl. Prüfung der Dichtigkeit mit Abnahmeprotokoll.

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Dimensionierung und Beton-Qualität gem. Angaben Bauingenieur und den physikalischen und akustischen Anforderungen. Grundlage bilden die Vorschriften und Richtlinien des SIA und der Baustofflieferanten. Foundationen mit Bodenplatte und einzelnen Verstärkungen, teilweise mit Streifenfundamenten, entsprechend dem Baugrund (Druckfestigkeit). Wärmedämmung XPS gem. Energienachweis und Baubewilligung, unter Bodenplatte von Haus B und Treppenhausbereich Haus A. In Stahlbeton ausgeführt werden die Bodenplatte, Kellerwände, Geschossdecken und einzelne Wandscheiben Aussen- und Innenwände in den Geschossen. Erdberührte Beton-Aussenwände mit Abdichtung; Combiflexbänder und Injektionsschläuche auf Arbeitsfugen, Betonverbundfolie oder Elastomerbitumenbahn EP5 flam. Meteorabdichtung mit XPS entsprechend dem ENV, mit Noppenbahn verlegt vor der Hinterfüllung der Gebäude.
Betonflächen Schalung Typ 2 oder sichtbar bleibende Flächen Typ 4.1.4, nach Angaben Architekt.
Treppenhaus Treppenläufe und dazugehörige Podeste vorfabriziert, Entkopplung durch Tronsolen, Auftritte und Zwischenpodeste mit Kunststeinplatten belegt, Steigungen in Sichtbeton.
Geschosspodeste in Ortbeton mit Zementestrich und Kunststeinplatten belegt.

Maurerarbeiten:

Kalksandsteinmauern im Untergeschoss in Sichtmauerwerk zum Streichen, Backsteinmauerwerk in den Wohngeschossen. Dimensionierung gem. statisches Erfordernis oder gem. den physikalischen und akustischen Anforderungen. Richtlinien sind die Normen des SIA und die Angaben des Bauphysikers.
Alle Nebenarbeiten zum Mauerwerk wie z. B. Stürze, Leibungen, Mörtelzusätze, Zuputzen von Durchbrüchen und Schlitzten sowie versetzen und einmauern oder eingiessen von Bauteilen Dritter.
Liefen und versetzen von vorfabrizierten Bauteilen wie Stützen, etc.

219

Gerüste

Fassadengerüst mit Treppen für das Erstellen der Baumeister- Fassaden-, Flachdach- und Spengler Arbeiten. Abschränkungen und Sicherungen gemäss SUVA-Vorschriften.
Miete und Unterhalt während der Bauzeit.

221

Fenster, Aussentüren, Tore

221.1

Fenster aus Holz/Metall

Aus Nadelholz keilverzinkt CH/EU, Farbton Anthrazit NCS S 7500-N Innen und Aussen mit Alublech.
Umlaufende Gummidichtung, Wärmeschutzverbund-glas 3-fach IV, U-Wert 0.9 gem.
Energienachweis, Abdichtung zwischen Rahmen und Mauerwerk, sowie Aussen mit Abdichtungsbänder. Wetterschenkel in NCS S 7500-N. Pro Raum mind. 1 Dreh-Kipp-Flügel.

- 221.6 Aussentüren Tore in Metall**
Einstellhalle mit automatischem Metall Schiebetor, einbrennlackiert, Farbton Anthrazit NCS S 7500-N falls nötig Schwellenwinkel feuerverzinkt. Bewegungsmelder innen. Elektroantrieb mit Funkfernsteuerung. Öffnung des Tores mit Funk und Not- Schlüssel-Schalter.
Ein Handsender pro Parkplatz.
Einzelgaragen Sektionaltor, z.B. Füllung mit doppelwandigen mit Grosslamellenprägung aus Stahl, einbrennlackiert, Farbton Anthrazit NCS S 7500-N.
- 221.8 Spezielle lichtdurchlässige (äussere) Bauteile**
In Metall/Glas, Rahmen oder Pfosten/Riegelsystem.
Flügel und Rahmenteile einbrennlackiert, Farbton Anthrazit NCS S 7500-N
Treppenhaus Verglasung Geschoss A 1 und B 2 und Einstellhalle A-1
- Verglasung:**
Wärmeschutzverglasung 3-fach IV, U-Wert U 0.9 gemäss Energienachweis
Türfront zu Einstellhalle A-1 zusätzlich, EI30. Aussen Knauf, Innen Drücker in Leichtmetall, Türschliesser, Elektrische Türöffnung/Verriegelung (Fluchttüre).
- 223 Blitzschutz**
Nicht eingerechnet.
- 224 Bedachungsarbeiten**
- 224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)**
- Flachdach mit Systemaufbau:**
Nutzschichten; nicht begehbar extensive Begrünung, begehbar Feinsteinzeug Platten im Mörtelbett oder Kiessplitter, Schutzlage/Drainagelage, Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig wurzelbeständig, Wärmedämmung im Gefälle Standard PUR Alu (Stärke gemäss Energienachweis)
Dampfsperre bituminös, Voranstrich, Stahlbetondecke.
- Spenglerarbeiten:**
Dachrandbleche in Aluminium
- 224.3 Glaseinbauten in Flachdächern**
- 224.4 Im DG Oblicht mit Zarge/Aufsatzkranz zu Innenräumen U-Wert 1.0 W/m²K.**
Flachglas zum Öffnen inkl. Beschattung.
Einstellhalle, Oblicht mit Zarge/Aufsatzkranz, Flachglas fest, ohne Beschattung.
- 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**
Erdberührte Aussenwände, siehe Baumeister BKP 211.
- 226 Fassadenputze**
- 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen**
Kompakt-Fassade; StoTherm Vario, Dicke 20cm, U-Wert 0.145 W/m²K gemäss Energienachweis
Fassadefläche grober Fassadenputz Farbanstrich 2-fach Anstrich Farbton NCS S 4005 Y 20R
Leibungen glatter Fassadenputz Farbanstrich 2-fach Anstrich Farbton NCS S 2000-N
Liefen und montieren von Aluminium-Fensterbänken/Schwellen, Oberflächen Farbton NCS S 2000-N.
- 227 Äussere Oberflächenbehandlung**
Farbanstrich auf Fassadenputz siehe 226.2 Verputzte Aussendämmung.
Balkonuntersichten, Farbanstrich auf Gipsglattstrich, Farbton RAL 9010.
- 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz**
Lamellenstoren, Markisen vor Fenstern und Fenstertüren.
Lamellenstoren vor Fenstern aus Alu. Behang Farbton NCS S 7500-N, motorisiert
Führungsschienen versenkt. Führungsschiene und Unterschiene (Endschiene) Alu eloxiert
Markisen Balkone und Terrassen Gelenkarmmarkisen G 2000, Einbrennlackiertes Markisengestell NCS 7500-N, Bespannung mit Markisentuch gem. Kollektion Hersteller.
- 230 Elektroanlagen**
Zuleitung: Stark- und Schwachstrom zu Hauptverteilung pro Gebäude.
Hauptverteilung: Schaltgerätekombination, Standort gemäss Elektrokonzept.
Schwachstrom: Sonnerie- und Türsprechanlage mit Video.
Multimediatosen Anordnung gemäss Elektrokonzept Fachplaner.
Installationen: Sämtliche Leitungsrohre in den Wohnungen unter Putz montiert, Schalter, Steckdosen, Abzweigdosen und Lampenstellen Anordnung gemäss Elektrokonzept Fachplaner und Architekt.
- Kraft- und Wärmeinstallation:**
Komplette Installation für Heizung, Aufzugsanlagen, Waschmaschine, Tumbler, Küchenapparate, Lüftung und Handtuchradiator in Nassräumen, Raumthermostat in den Zimmern.
Beleuchtung: Anordnung gemäss Elektrokonzept Fachplaner und Lichtkonzept Architekt, Wohnungen Eingangsbereich/Korridor und Nassräume Einbauspots.
In Küchen LED Beleuchtung. Treppenhaus Podeste mit eingelegtem LED-Band.
Zugang über Einstellhalle und Treppenhäuser mit Aufbauleuchten abgehängte Leuchten und Bewegungsmelder.
Allgemein in Kellern und Technikräumen mit Wannenleuchten, Steckdosen, Schalterstellen Einstellhalle Parkplätze mit Einbauspots.
- 233 Leuchten und Lampen**
Grundsätzlich erfolgt die Leuchten Lieferung und Montage durch die Wohnungskäufer.
Grundausstattung von Leuchten in folgenden Bereichen:
Wohnungen Eingangsbereich/Korridor und Nassräume Einbauspots.
Allgemein in Kellern und Technikräumen z.B. XAL Wannenleuchte Multi
Einstellhalle neben Zugang z.B. XAL INO square gold
Parkplätze z.B. XAL SASSO Round 60 Spot trimless flush silver
Aussenleuchten z.B. Wever & Ducré Smile IN10
- 240 Heizungsanlage**
Wärmeerzeugung pro Haus mit Luftwasserwärmepumpe inklusive Wassererwärmung und Verteilung in den Wohnungen mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Komplettes Leitungsnetz inkl. Dämmungen. Heizungsregelung in jedem Zimmer individuell möglich. Badeheizkörper Handtuchradiator mit Elektroeinheit. gem. Material- und Ausführungskonzept Fachplaner/Architekt.
- 244 Lüftungsanlagen**
Kellerräume Absorptionsentfeuchter mit Zu- und Abluftleitungen, Nasszellenbereich mit Fortluft-Kleinventilator und Abluftleitungen über Dach, Küchenabluft Dampfzug mit Aktivkohlefilter.

- 250 Sanitäranlagen**
Wasserverteilung: Hausanschluss mit Verteilanlage im Untergeschoss, Wohnungsabstellventil UP oder in Verteilkästen installiert. Dusche- Rinnen; Kunststoffrohre Geberit Isolation, notwendige Entlüftungen sowie Putz- und Spülvorrichtungen, sämtliche Apparate mit Geruchsverschlüssen, Isolation Kalt-, Warmwasserleitungen mit Kunststoffisolierungen.
Installationselemente: Vorfabrizierte Rahmenkonstruktionen
Apparate und Armaturen gemäss Material- und Ausführungskonzept Architekt und Fachplaner.
- 257 Löschanlagen**
Handlöschposten in Treppenhäusern und Einstellhalle.
- 258 Kücheneinrichtungen**
Grössen und Einteilung gem. Plänen des Architekten und des Küchenbauers. Möbel innen in anthrazit, Möbel in Anthrazit und teilweise in weiss, Abdeckungen und Rückwand in Kunststein, Besteckschublade in Holz.
- 261 Aufzüge**
Personenaufzug: Rollstuhlgängig, Tragfähigkeit 630kg 8 Personen, elektromechanischer Antrieb (ohne Maschinenraum) Zweiteilige Teleskoptüre-Schiebetüre.
Haus A 4 Haltestellen und Schlüsselschalter für Wohnung Attika.
Haus B 4 Haltestellen und Schlüsselschalter für Wohnung Attika.
- 271 Gipsarbeiten**
Wände: Mineralischer Grundputz und Abrieb, Korn min. 0.5mm, zum Streichen
Wände Nassräume: Feinsteinzeug-Platten
Decken: Haftbrücke und Gipsglattstrich, zum Streichen, Vorhangschiene in Decke eingelegt
Leichtbauwände: Ständerwände und Vorsatzschalen, Profildicke, Dämmstärke und Anzahl Beplankung gem. denn Vorgaben des Schallschutzkonzepts
- 272.1 Metallbaufertigteile**
Briefkastenanlage pro Haus gemäss Vorschrift der Post, inklusive Paketfach, einbrennlackiert, Farbe NCS S 7500-N.
- 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)**
Geländer Balkone und Terrassen mit Vollglasgeländer, Höhe 1.00m
Oberflächenbehandlung pulverbeschichtet, einbrennlackiert, Farbton Anthrazit NCS S 7500-N
Haus A Treppenhaus mit Geländer in Stahl, Höhe 1.00m Farb-/Materialkonzept Architekt.
Haus B Treppenhaus mit Geländer in Stahl, Höhe 1.00m Farb-/Materialkonzept Architekt.
Aussengeländer bei Aussentreppen und Aussenmauern, Staketengeländer 1.00m hoch, seitlich montiert, Farbton NCS S 7500-N.
- 273.0 Innentüren aus Holz**
Wohnungseingangstüren; Rahmen-/Türblatt Eiche furniert, Optik Eiche Natur matt lackiert
Türflügel flächenbündig mit Rahmen, raumhoch mit Planet Dichtung
Klima: Beanspruchungsgruppe 3, Prüfklima c, Schalldämm-Anforderung: $R_w + C \geq 40$ dB,
Brandschutztüre: EI30, Türsystem mit Prüfungsnachweis (Schall/Brand)
Drücker- Beschläge nach Material-/Farbkonzept Architekt
Innentüren; Block Rahmentürelemente raumhoch, Türflügel glatt, flächenbündig mit Rahmen raumhoch in Leibung montiert, RAL 9010, Drücker- Beschläge nach Material-/Farbkonzept Architekt
Schiebetüren in Wand; Schiebetürblatt Holz, Holzwerkstoff, RAL 9010 raumhoch mit Laufschiene Griff-Beschläge nach Material-/Farbkonzept Architekt
Kellertüren; Block Rahmentürelemente raumhoch, Türflügel glatt, RAL 9010, flächenbündig m. Rahmen raumhoch in Leibung montiert. Drücker- Beschläge nach Material-/Farbkonzept Architekt
Spezielle Anforderungen je nach Einbauort.
- 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten**
Garderobe; Einbaumöbel RAL 9010 gem. Detailpläne Architekt
Schränke optional; mit Schiebetüren, Glas satiniert, Spiegelanteil Oberflächen, Einteilung nach Möbelplan, respektive Farb-/Materialwahl Architekt.
Badezimmermöbel; Gem. Detailplänen Architekt.
- 274 (innere) Spezialverglasungen**
Duschtrennwände und Spiegel in Nassräumen gemäss Farb-/Materialkonzept Architekt.
- 275 Schliessenanlagen**
Sicherheitsschliessenanlage System KABA STAR oder gleichwertiges Produkt, gem. Schliessplan
Zylinder für Keller, Eingangs-/Wohnungseingangstüren, Briefkasten, Veloraumtüre, allfällige Container.
Anzahl Schlüssel pro Wohnung 5 Stück
- 278 Beschriftung, Markierung**
Parkplatz Einteilung und Anschrift. Keller- und Stockwerkanschrift sowie Hausnummern.
- 281.0 Unterlagsböden**
Calciumsulfat-Fliessestriche CAF oder Zementestriche.
Generell in allen Wohngeschossen schwimmende Unterlagsböden, mit integrierter Bodenheizung. Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Berechnungen und Richtlinien des Bauphysikers. Randdämmstreifen bis auf Höhe Fliessestriche, inkl. Erstellen der Schwindfugen. Schnellzement-estriche CT. Ausbilden von Duschwannen mit Gefälle auf Rinne inkl. Abziehen und Glätten. Keine Bodenheizung in den Keller- und Technikräumen.
Hartbeton geschliffen in der Einstellhallen + Zugangshalle Haus A und Zugangsweg Haus B.
- 281.6 Bodenbeläge: Plattenarbeiten**
Feinsteinzeugplatten; In Nassräumen und Reduit, im Dünnschichtverfahren auf Unterlagsboden ge klebt, inkl. Kittfugen und andere Nebenarbeiten. ANIMA Grigio Rett 60x60x1.5cm
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz**
Parkettbelag auf Unterlagsboden verlegen, inkl. Kittfugen, Schnitte und Sockelleisten. Eiche Massiv, 5% weiss geölt, Verlegung Landhausdiele, Sockelleiste 40mm hoch, flach, weiss RAL 9010 .
- 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen**
Feinsteinzeugplatten, raumhoch allseitig, keramische Platten weiss, EC Meteor Bianco 60x60x1cm
- 285 Innere Oberflächenbehandlungen**
Wände Einstellhalle, Zugänge und Treppenhäuser, Sichtbetonwände Schalung Typ 4.1.4, Decke Einstellhalle und Keller Holzwoolplatte gespritzt, Farbe weiss RAL 9010, Decken Treppenhaus Gipsglattstrich gestrichen, weiss RAL 9010. Wände in Wohnungen, Dispersionsanstrich auf mineralischen Grund-/ Deckputz Farbwahl nach Farbkonzept Architekt, Nasszellen Decke Gipsglattstrich, weiss RAL 9010.
Decken in Wohnungen auf Gipsglattstrich und Innentüren mit Rahmen raumhoch, Optik RAL 9010
- 286 Bautrocknung**
Eventuell notwendige Lüftungsgeräte und Luftentfeuchter inkl. Energieverbrauch.
- 287 Baureinigung**
Evtl. periodische Zwischenreinigung nach Baufortschritt. Komplette Schlussreinigung vor Übergabe an Bauherrschaft. Reinigung Baustellen-WC.

29	<p>Honorare Sämtliche für die Realisierung erforderlichen Honorare sind enthalten. Allfällige käuferspezifische Änderungswünsche zu dem beschriebenen Werk werden nach effektivem Aufwand zu CHF 135.-/h verrechnet.</p>	566	<p>Grundsteinlegung, Aufrichte</p>
411.7	<p>Instandsetzungsarbeiten Ergänzen von Strassenrändern mit Wasserbundsteine und allfälligen Stellriemen. Asphaltbelag Strassen, liefern, einbauen von Trag- und Deckbelag.</p>	568	<p>Baureklame Geordnete Baureklame, für alle Beteiligten während der gesamten Bauzeit erstellt, Miete und Demontage, bleiben dem Architekten und der Bauherrschaft vorbehalten.</p>
421	<p>Gärtnerarbeiten Ausstecken und Ausmessen der neuen Geländeverhältnissen sowie Erstellen von notwendigen Profilen. Grabenaushub für Werkleitungen wie Aussenbeleuchtung, Oberflächenentwässerung. Sitzplätze mit Keramischen Plattenbelägen in Splitt verlegt, inkl. An- und Abschlüsse Aussentreppen aus Sichtbeton. Umgebungsmauern mit Trockenmauer, Steinmaterial aus der Region Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat. Aussenbeleuchtung für Zugänge und Garagen-einfahrten. Anpassungsarbeiten an best. Bauteile. Absturzsicherungen im Gartenbereich. Einbauen von Kulturerde, mindestens 25cm stark, auf ganze Rasen- und Pflanzenflächen, Plangenaugigkeit +/- 5cm. Lockerung von Humusflächen, Herauslesen von Wurzeln und Steinen, inkl. Abtransport auf Unternehmerdeponie. Begrünung: Böschungssicherung wo notwendig. Bepflanzung nach Angaben des Architekten.</p>	57	<p>Übriges Änderungen von Ausführungen durch Ämter und Behörden, Bau- und Feuerpolizei vorbehalten. Änderungen zum Beschrieb, welche die Qualität und den Gebrauchswert nicht beeinträchtigen.</p>
429	<p>Poolanlage Poolwanne aus Edelstahl mit INFINITY Kante mit Rinne 2-seitig, mit vollautomatischer Frischwasser-aufbereitung, Unterwasserbeleuchtung, Wassertiefe 1.35m. Poolabdeckung automatisch Rollabdeckung in Polycarbonat</p>	90	<p>Möblierung Der Poolbereich wird gemäss Konzept Architekt möbliert.</p>
443	<p>Elektroanlagen Aussenbeleuchtung: Säulenleuchten und allfällige Einbau- oder Aufbauleuchten mit Schalter/Bewegungsmelder gemäss Umgebungsplan Architekt und Elektrokonzept Fachplaner.</p>		
511	<p>Bewilligungen/Baugespann/Gebühren Alle für die Bauausführung notwendigen Bewilligungen und Gebühren sowie das Erstellen des Baugespannes.</p>		
512	<p>Anschlussgebühren Die Anschlussgebühren für die Kanalisation (Kläranlage), die Elektrizität, für das Kabelnetz (TV+ Radio), für das Trinkwasser.</p>		
521	<p>Muster, Materialprüfungen Soweit sie durch den Ersteller oder die Baustofflieferanten verlangt werden. Farb- und Strukturmuster für die Bewilligungsbehörden.</p>		
524	<p>Vervielfältigung, Plankopien Alle Kosten für die zur Ausführung der Baute notwendigen Plankopien und Vervielfältigungen.</p>		
525	<p>Dokumentation Laufendes Erfassen von Baudaten, ausarbeiten Abschlussdokumentation und dgl.</p>		
531	<p>Bauzeitversicherung Die Kosten für die obligatorische Bauzeitversicherung (GVB).</p>		
532	<p>Spezialversicherungen Die Kosten für die Bauherren-Haftpflichtversicherung (Schäden an Dritten) sowie für die Bauwesenversicherung (Bauwerk).</p>		

