



Alpenblick am Thunersee

Baubeschrieb Eigentumswohnungen





Alpenblick am Thunersee

Allgemeine Bestimmungen zum Baubeschrieb 1/2

1. Einleitung

1.1.

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohneinheiten im speziellen zu erstellen. Für Maßangaben gelten ausschließlich die Planunterlagen des Architekten. Ebenfalls vorbehalten bleiben Änderungen die durch Auflagen der Behörden und/oder Fachplaner bedingt sind. Dieser Raum- und Arbeitsgattungsbeschrieb geht den Plänen und Illustrationen im Verkaufsprospekt vor.

1.2.

In der gesamten Überbauung gilt die Lärmschutzanforderung gemäß SIA-Norm 181. Bei Eigenleistungen und Mehrausbauten der Käuferschaft ist diese zu beachten. Einbauten, die schallschutztechnisch Einfluss auf die anderen Stockwerkeigentümer haben, sind vor der Ausführung durch die Verkäuferschaft freizugeben und vom Bauphysiker auf Kosten der Käuferschaft zu berechnen. Nach der Ausführung sind an den entsprechenden Bauteilen Schallschutzmessungen vorzunehmen und mittels Protokoll des Bauphysikers zu belegen, dass die Normwerte eingehalten werden.

1.3.

Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, unwesentliche Änderungen am Objekt, die sich gegenüber diesem Raum- und Arbeitsgattungsbeschrieb und den bewilligten Plänen aus technischen und/oder architektonischen Gegebenheiten als notwendig und zweckmäßig erweisen, auch während der Bauausführung vorzunehmen. Diese Änderungen dürfen jedoch die fachgemäße Ausführung, die Funktion und die Qualität nicht beeinträchtigen und keine Mehrkosten zu Lasten der Käuferschaft verursachen. Ebenfalls vorbehalten bleiben Änderungen durch neue behördliche Auflagen.



Alpenblick am Thunersee

Allgemeine Bestimmungen zum Baubeschrieb 2/2

2. Änderungen zum Standardausbau

2.1. Vorbehalte

Behördliche Entscheide und Auflagen der Bewilligung, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen, müssen eingehalten werden.

2.2. Handlungsspielraum

Die baubewilligte, vorgegebene architektonische Gesamtgestaltung kann durch die Käuferschaft nicht verändert werden. Dazu gehören unter anderem das Farb- und Materialkonzept, die Fassadengestaltung, der Allgemeinausbau, Außentüren, äußere Abschlüsse, Sitzplätze, Balkone und Dachgestaltung, die Haustechnik, Grundinstallationen der Fallstränge, gemeinschaftliche Räume und die Umgebungsgestaltung und Bepflanzung etc.

3. Allgemeines

3.1. Bestandteile zum Baubeschrieb

Die Hinweise für Haus- und Wohnungsbenutzer und die Hinweise für den Gebäudeunterhalt werden anlässlich der Ablieferung/Übergabe des Vertragsobjektes der Käuferschaft abgegeben. Die darin aufgeführten Empfehlungen sind von den Käufern zu befolgen beziehungsweise einzuhalten.

3.2. Autoeinstellhalle

Die lichte Höhe der Einfahrt, Fahrwege und Fahrgassen in Autoeinstellhallen beträgt mindestens 2.05 Meter.



Alpenblick am Thunersee

Baubeschrieb

1. Außenanlage

- Aufenthaltsbereich, Fusswege, Grünflächen, Spielfeld und Bepflanzungen.
-

2. Erschliessung / Einstellhalle und Allgemeinräume

- Hauszugang via Wege und Aussentreppenanlagen.
 - Veloabstellplätze für zwei Mehrfamilienhäuser jeweils im Untergeschoss (Schutzraum).
 - Containerplatz bei der Einstellhallenzufahrt Haus 9.
 - Zwei Besucherparkplätze bei Vorplatz zwischen Haus 1 und Haus 3.
-

3. Fassadengestaltung

Fassaden nicht erdberührt im Erdgeschoss

- 1-Schalen-Mauerwerk mit verputzter und gestrichener Aussenwärmedämmung.
-

Fassaden nicht erdberührt im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss

- 1-Schalen-Mauerwerk mit mineralischer Aussenwärmedämmung und hinterlüftete, horizontaler Holzschalung.
-

Fassaden erdberührt

- Stahlbeton wasserdicht, teilweise mit Aussenwärmedämmung.
-

Fenster

- Fenster aus Holz mit äusserer Flügel- und Rahmenabdeckung in Leichtmetall (Farbe aussen nach Farbkonzept in RAL oder IGP), innen Holz Natur behandelt.
-

Balkone

- Boden Sitzplatz im Erdgeschoss und Balkone in den oberen Geschossen: Steinzeugplatten.
 - Balkon-Brüstungsgeländer: Unterkonstruktion in Metall und Brüstungsverkleidung in Holz dito Fassadenverkleidung (Oberflächenfarbe nach Farbkonzept).
 - Sitzplatz / Balkon: Beton Sichtbelassen.
 - Vordachuntersichten: Holz natur.
-



Alpenblick am Thunersee

Briefkasten

- Gemeinsame Gruppe, Standort nach Angaben der Post.

4. Baumeisterarbeiten

Kanalisation

- Leitungsführung gemäss Vorschriften der Gemeinde und Plänen des Architekten sowie des Sanitärplaner.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Foundation/Gründung mit armierten Plattenfundamenten nach Dimensionierung des Bauingenieurs.

Kellerumfassungswände

- Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche schalungsglatt sichtbelassen.

Kellerinnenwände

- Ausführung in Kalksandstein, abgesackt.

Treppenhauswände

- Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche schalungsglatt sichtbelassen.

Geschossdecken

- Ausführung in Stahlbeton nach Dimensionierung des Bauingenieurs. Untersicht schalungsglatt.

Fassadenmauerwerk

- Einschalen Konstruktion in Backstein und/oder Beton.

Innere Trennwände

- Backstein oder Betonwände sowie Leichtbau im Bereich der Nasszellen.

Wohnungstrennwände

- Beton- oder Backsteinmauerwerk entsprechend den erhöhten Schallschutzanforderung der SIA Normen.

Dachkonstruktion

- > Aufbau von aussen nach innen:
 - Konterlattung als Hinterlüftungsebene



Alpenblick am Thunersee

-
- Unterdach
 - Wärmedämmung, Mineralwolle, Stärke gemäss den gesetzlichen Vorgaben.
 - Dampfbremse, Stösse überlappend und verklebt auf Dachschalung gelegt.
 - Dachschalung: Fichte/Tanne, gehobelt Nut+Kamm, Erscheinungsklasse N1-N2, natur.
 - Dachkonstruktion: Sichtbare Sparrenlage Fichte/Tanne, natur.
-

Lukarnen

- Tragkonstruktion in Holz mit Mineralwolle gedämmt.
 - Aussenseitig mit hinterlüfteter, horizontaler Holzschalung.
 - Dachhaut mit hinterlüftetem Kupferblech.
-

5. Spenglerarbeiten

Einfassungen Dachwasser- und Dunstrohreinfassungen sowie Dachrandabschlüsse in Kupfer.

6. Steildacharbeiten

Ziegellattung und Eindeckung mit Tonziegel. Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten.

7. Flachdacharbeiten

Flachdach über den Einstellhallen erdüberdeckt:

- Abdichtung mit vollflächig aufgeschweisster, einschichtiger Polymerbitumen-Dichtungsbahn oder mittels Gussasphalt-Abdichtung.
-

8. Fenster und Balkontüren

Fenster/Balkontüren

- Fenster in Holz mit äusserer Metallabdeckungen der Flügel und Mittelfriese, Farbe außen pulverbeschichtet, Isolierverglasung mit Lippendichtung.
 - Sämtliche Fenster innen Fichtenholz Natur.
 - Fenstergriffe in Edelstahl oder Aluminium.
-



Alpenblick am Thunersee

Öffnungsarten

- Pro Raum ist ein Fensterflügel mit Drehkippvorrichtung ausgestattet.
- Im 1. Ober- und Dachgeschoss jeweils eine Hebeschiebetüre in der Fensterfront im Wohnraum resp. Wohnen-Essraum.

Hinweis:

- > Die Dichtungsbänder neuer Fenster und Türen bewirken beim Schließen anfangs einen erhöhten Widerstand.

9. Verdunklung

Wohn- und Essräume sowie Küche, Süd-West-Fassade, Erd- und 1. Obergeschoss

- Elektrisch bedienbare Vertikal-Stoffmarkisen, Ausführung in Standardfarbe, lichtdurchlässig.

Wohnräume, Nord-West-Fassade, Erdgeschoss

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren. Farbe nach Farbkonzept.

Wohnräume, Nord-West und Süd-Ost-Fassade, 1. Obergeschoss

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren. Farbe nach Farbkonzept.

Essraum sowie Küche, Süd-West-Fassade, Dachgeschoss

- Elektrisch bedienbare Vertikal-Stoffmarkisen auf Höhe Flügeltüre resp. Schiebefront, Ausführung in Standardfarbe, lichtdurchlässig.

Wohnraum, Süd-West-Fassade, Dachgeschoss

- Bei dem Schrägfenster ist kein Sonnenschutz vorgesehen.

Schlafraum (Zimmer Nr. 1) im Erdgeschoss

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren. Farbe nach Farbkonzept.

Schlafräume (Zimmer Nr. 2, 3, 4) im Erdgeschoss

- Elektrisch bedienbare Vertikal-Stoffmarkisen, Ausführung in Standardfarbe, lichtundurchlässig.

Schlafräume im 1. Ober- und Dachgeschoss (Zimmer Nr. 1, 2, 3)

- Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren. Farbe nach Farbkonzept.
-



Alpenblick am Thunersee

Schlafraum (Zimmer Nr. 4), Dachgeschoss

- Elektrisch bedienbare Vertikal-Stoffmarkisen im Bereich der Fenstertüre, Ausführung in Standardfarbe, lichtundurchlässig.
- Bei dem Schrägfenster ist auf der Aussenseite kein Sonnenschutz oder Verdunkelungsvorrichtung vorgesehen.
- Optional kann auf der Innenseite ein Verdunklungsvorhang etc. montiert werden.

Badezimmer, Duschen, und Nebenräume

- Keine Sichtschutz- und keine Verdunkelungsvorrichtungen vorgesehen.

Balkone und Sitzplätze

- Im Erd- und Obergeschoss eine elektrisch bedienbare Sonnenschutzmarkise. Standardfarbe.

10. Elektroinstallationen

Die Installation erfolgt nach Plan der Elektrounternehmung, basierend auf nachfolgenden Beschrieb:

Zähler- und Hauseinführung

- Hauptsicherungen mit Verbrauchsmessung im Untergeschoss.

Sicherungsanlage

- Verteilung Allgemeinstrom im Untergeschoss.
- Wohnungsverteiler mit Medianabteil pro Wohnung.

Leitungsinstallationen

- Kellerräume: AP (Aufputz) Installation.
- Wohnungen: UP (Unterputz) Installationen.

Elektroinstallation der Wohnungen / Infrastruktur

- Unterverteilungen (mit Medienabteil).
 - Haupt- und Steigleitungen-, Elektroinstallationen.
 - Telefonverteiler in Medienabteil UV.
 - Radio- und TV-Verteiler in Medienabteil UV.
 - Multimediasteckdosen
 - Sonnerie- und Videosprechinstallationen (Videosprechanlage pro Wohnung).
-



Alpenblick am Thunersee

Aussenbereich

- Lichtinstallationen: Deckenanschluss gemäss Elektroprojekt.
- Eine Steckdosenleitung pro Sitzplatz resp. Balkon.

Elektrische Storen

- Gemäss Punkt 9 Verdunklung.
- Alle Verdunklung mit Storentaster bedienbar.

Bad / WC

- Lichtinstallationen gemäss Elektroprojekt.

Dusche / WC

- Lichtinstallationen gemäss Elektroprojekt.

Küche

- Licht und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.
- Kraft- und Wärmeinstallationen für Backofen, Kochherd, Geschirrspüler, Steamer.

Wohnen

- Licht und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.
- 1 Multimediasteckdose.
- Leerrohre (für 1 Multimedia-Steckdose mit Blindabdeckung).

Zimmer 1 (Eltern)

- Licht und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.
- 1 Multimediasteckdose.

Zimmer 2, wenn vorhanden Zimmer 3+4.

- Licht und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.
- Leerrohre (für 1 Multimedia-Steckdose mit Blindabdeckung).

Eingang

- Licht und Steckdoseninstallationen gemäss Elektroprojekt.

11. Heizung, Warmwasser

Berechnungsbasis

- Gemäss den Normen des Schweizerischen Ingenieuren und Architekten Verband SIA.
-



Alpenblick am Thunersee

Energiezufuhr

- Erstellen von voraussichtlich zwei Erdsondenbohrungen pro Haus und Anlage. Die Verteiler werden in den Technikräumen montiert und die Anschlussleitungen direkt in diese geführt.

Wärmeerzeugung

- Wärmeerzeugung und Wassererwärmung erfolgt über eine Sole-Wasser Wärmepumpe mit Energielabel A++ pro Gebäude. Expansionsgefässe, Sicherheitsventile, Luft- und Schlammabscheider sind ebenfalls vorgesehen.

Wärmeabgabe

- Fussbodenheizung im Rohrsystem gemäss Energiegesetz und nach Aussentemperatur gesteuert.
- Die Einzelraumregulierung erfolgt pro Raum mittels Raumthermostaten. Lieferung, Montage und Verdrahtung durch den Elektriker.

Freecooling

- Im Sommer können, über die FBH und der Erweiterung "free cooling", die Räume leicht gekühlt werden. Beim passiven Kühlen erfolgt die Kühlung, ohne dass ein Kälteerzeuger in Betrieb genommen wird. Die Wärmerückgabe erfolgt direkt in die angeschlossene Quelle (Erdsonden). Der Wärmepumpenregler fährt über die Aussentemperatur eine Kühlkennlinie, welche mit dem angeschlossenen Mischer und der Vorlauftemperatur geregelt wird. Wichtig: bei dieser Kühl-Funktion handelt es sich nicht um eine Klimatisierung!

Wärmemessung

- Der individuelle Wärmeverbrauch der Wohnungen wird per Zähler auf den Fussbodenheizungs-Verteiler der Wohnungen erfasst und per M-Bus auf eine Datenzentrale in der Technikzentrale weitergeleitet.

12. Raumabluft Wohnungen

Anlagenbeschrieb

- Sämtliche Nassräume in den Wohnungen werden über Einzel-Abluftventilatoren entlüftet. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter mit Nachlaufzeit.
- Die Küchen werden mit einem Umluftsystem betrieben.

13. Lüftungs- bzw. Entfeuchtungsanlage Keller

Keller, Waschküchen, Mehrzweckraum UG und EG. Ohne Waschküche in Wohnung EG

- Waschküche Whg EG ist wohnungsintern und wird über einen separaten Abluftventilator entlüftet. Dieser verfügt über eine feuchtigkeitsabhängige Steuerung.
-



Alpenblick am Thunersee

-
- Das zentrale Absorptionstrocknungsgerät arbeitet im Umluftbetrieb mit ca. 1/3 Aussen- und Fortluftanteil. Die leicht getrocknete Luft wird in den Kellern eingeblasen. Die Zuluft strömt über bauseitige Halbschalenbögen bzw. Türschlitze vom Keller in die Waschküche bzw. in den Korridor. Die feuchte Luft wird in den Waschküchen abgesogen. Die Mehrzweckräume werden mit Zu- und Abluft versorgt.
 - Das Luftaufbereitungsgerät befindet sich in der Technikzentrale.

14. Be- und Entlüftungsanlagen Einstellhallen

- Die Anlagen sind gemäss SWKI-Richtlinie 103-01 konzipiert.

ESH 1a und 7a

- Die Abluft erfolgt 100% an der Decke. Die Anlage wird über Licht-, bzw. Torkontakt und Zeitprogramm in Betrieb genommen. Die Abluft wird mittels Rohrleitungen und Kanälen aus verz. Stahlblech über Dach ins Freie geführt. Die Abluftventilatoren befinden sich jeweils in der entsprechenden Einstellhalle an Decke.
- Die Zuluft wird natürlich über bauseitige Öffnungen bzw. Schächte frei nachgeströmt.

ESH 5a und 9a

- Die Zuluft wird natürlich über bauseitige Öffnungen bzw. Schächte frei nachgeströmt.

15. Sanitäre Installationen

Verteilbatterie mit Wasseruhr

- Platzierung 1x im Untergeschoss für alle Häuser.

Ablaufleitungen

- Leitungen aus PE-Rohren, wo erforderlich aus schallisolierten Pe-Silent-Rohren, nach Norm der SIA 181, 2006.

Kalt/Warmwasser

- Steigleitungen aus Chromstahlrohren oder gleichwertiges Material.
- Verteilungen in Kunststoff mit Klemm-, Steck- und Trennverbindung.
- Für die ganze Installation gelten die Normen der SIA 181 vom 2006.

Warmwasser-Aufbereitung

- Warmwasseraufbereitung über die Heizung pro Haus. Warmwasserzirkulationssystem zur Temperatur-Hochhaltung im Verteilnetz.
-



Alpenblick am Thunersee

-
- Die Warmwassertemperaturen sind gemäss Dokument des Bundesamtes für Gesundheit "Legionellen und Leginellose" Stand August 2018 vorgesehen:
 - Speichertemperatur: 55°C.
 - Temperatur im Verteilnetz: 50°C.
 - Legionellen-Schaltung: 60°C einmal wöchentlich mittels Elektroeinsetzung.
-

Wasserzähler

- Wasserzähler für Kalt-+ Warmwasser der Wohnungen und Kaltwasser der Waschküchen. Der Verbrauch wird per M-Bus auf die Datenzentrale (Heizung) in der Technikzentrale weitergeleitet.
-

Gartenwasser

- Ein Gartenventil frostsicherer Netzdruck pro Mehrfamilienhaus über Allgemeinzähler.
 - Ein Gartenventil frostsicherer reduzierter Druck pro Erdgeschosswohnung über Wohnungszähler.
-

Enthärtungsanlage

- Die Wasserqualität der Versorgungsleitungen ist mit 21°fH mittelhart und erfordert keine Behandlung. Eine Anschlussmöglichkeit und der Platzbedarf für eine optionale Enthärtungsanlage ist vorgesehen.
-

Dämmung

- Sämtliche Leitungen werden gemäss der kantonalen Vorschrift entsprechend isoliert.
-

Waschen

- Waschmaschine und Wäschetrockner (Tumbler) sowie Wäscheleine und ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss pro Wohnung.
-

Apparate- und Garniturenwahl

- Alle Apparate weiss, Garnituren verchromt, WC-Anlagen und Wandbecken aus Keramik.
 - Die Apparate in den Nasszellen werden auf Grund der erhöhten Schallschutzanforderungen an ein Vorwandssystem installiert, es gibt einige Ausnahmen bei den kleineren Nasszellen.
-

Budgetpreise

- Gemäss separater Vorauswahlliste der Firma Sanitas Troesch AG, Köniz vom 14.08.2019 und der Firma talsee AG, Bern vom 14.08.2019.
 - Die Budgetpreise sind Bruttopreise inklusive Mehrwertsteuer (ohne Waschmaschine und Wäschetrockner).
 - Preisbasis: Mai 2019 Preisänderungen bleiben vorbehalten.
 - Zusätzlich zu diesem Budgetpreis sind im Ausbau pro Dusche die Keramikplatten für den Duschenbodenbelag (gemäss Auswahl HG Commerciale) inkl. sämtliche notwendigen Abdichtungen enthalten.
-



Alpenblick am Thunersee

Haus	Wohnung	WHG Nr.	Sanitas Trösch AG	talsee AG
MFH 1	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	1.21	CHF 16'899.50	CHF 12'790.25
MFH 1	3 ½ Zimmer Obergeschoss	1.12	CHF 9'312.85	CHF 6'395.15
MFH 1	3 ½ Zimmer Obergeschoss	1.11	CHF 10'469.25	CHF 6'395.15
MFH 1	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	1.01	CHF 13'138.80	CHF 12'790.25
MFH 3	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	3.21	CHF 16'899.50	CHF 12'790.25
MFH 3	3 ½ Zimmer Obergeschoss	3.12	CHF 9'312.85	CHF 6'395.15
MFH 3	3 ½ Zimmer Obergeschoss	3.11	CHF 10'469.25	CHF 6'395.15
MFH 3	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	3.01	CHF 13'138.80	CHF 12'790.25
MFH 7	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	7.21	CHF 16'899.50	CHF 12'790.25
MFH 7	3 ½ Zimmer Obergeschoss	7.12	CHF 10'469.25	CHF 6'395.15
MFH 7	3 ½ Zimmer Obergeschoss	7.11	CHF 9'312.85	CHF 6'395.15
MFH 7	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	7.01	CHF 13'138.80	CHF 12'790.25
MFH 9	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	9.21	CHF 16'899.50	CHF 12'790.25
MFH 9	3 ½ Zimmer Obergeschoss	9.12	CHF 10'469.25	CHF 6'395.15
MFH 9	3 ½ Zimmer Obergeschoss	9.11	CHF 9'312.85	CHF 6'395.15
MFH 9	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	9.01	CHF 13'138.80	CHF 12'790.25

16. Küchen und Wandschränke

Ausführung

- Gemäss Küchenplan und Typenbeschreibung der Firma bulthaup bern, b.corporate ag, Bern.

Budgetpreise

- Für Küchen und Wandschränke brutto inkl. Mehrwertsteuer.



Alpenblick am Thunersee

Haus	Wohnung	WHG Nr.	Budgetpreis
MFH 1	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	1.21	CHF 44'000.00
MFH 1	3 ½ Zimmer Obergeschoss	1.12	CHF 38'000.00
MFH 1	3 ½ Zimmer Obergeschoss	1.11	CHF 38'000.00
MFH 1	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	1.01	CHF 54'000.00
MFH 3	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	3.21	CHF 44'000.00
MFH 3	3 ½ Zimmer Obergeschoss	3.12	CHF 38'000.00
MFH 3	3 ½ Zimmer Obergeschoss	3.11	CHF 38'000.00
MFH 3	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	3.01	CHF 54'000.00
MFH 7	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	7.21	CHF 44'000.00
MFH 7	3 ½ Zimmer Obergeschoss	7.12	CHF 38'000.00
MFH 7	3 ½ Zimmer Obergeschoss	7.11	CHF 38'000.00
MFH 7	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	7.01	CHF 54'000.00
MFH 9	5 ½ Zimmer Dachgeschoss	9.21	CHF 44'000.00
MFH 9	3 ½ Zimmer Obergeschoss	9.12	CHF 38'000.00
MFH 9	3 ½ Zimmer Obergeschoss	9.11	CHF 38'000.00
MFH 9	5 ½ Zimmer Erdgeschoss	9.01	CHF 54'000.00

17. Gipserarbeiten

Wohnungsinnenwände

- Grundputz und Abrieb 1mm, weiss gestrichen.
- Option: Gipsglattstrich, weiss gestrichen gegen Mehrpreis.

Wohnungsdecken

- Gipsglattstrich Q3, weiss gestrichen.



Alpenblick am Thunersee

Nebenräume, Keller, Waschküchen und Mehrzweckräume

- Es sind keine Verputz- und Malerarbeiten vorgesehen.
- Die Wasch- und Trockenräume werden gestrichen.

18. Metallbauarbeiten

Geländer

- Balkon-Brüstungsgeländer: Unterkonstruktion in Metall. Brüstung und Brüstungsverkleidung in Holz dito Fassadenverkleidung (Oberflächenfarbe nach Farbkonzept).
- Treppengeländer in Metallkonstruktion. Füllung mit Metallstaketen, pulverbeschichtet nach Farbkonzept.
- Umgebungsgeländer in Metallkonstruktion. Füllung mit Metallstaketen, feuerverzinkt oder pulverbeschichtet nach Farbkonzept.

19. Schreinerarbeiten

Wohnungstüren

- Holzrahmentüren mit Schall- und Wärmedämmung, innen weiss, aussen nach Farbkonzept gestrichen mit Gummidichtungen, Treplanschloss und Sicherheitslangschild, Chrom matt und Türspion.

Zimmertüren

- Holzblockfutter-Zimmertüren raumhoch resp. im Dachgeschoss 240 cm hoch, fertig weiss behandelt mit Einsteckschloss, Drückergarnitur mit Langschild in Edelstahl, Typ Glutz Topaz 30.030.

Kellertüren

- Rahmentüren in Holz fertig (weiss) behandelt.

Schrankanlage

- Ausführung gemäss Schrankpläne und Typenbeschrieb der Firma bulthaup bern, b.corporate ag, Bern. Der Basispreis ist im Budgetpreis der Küchen enthalten.

Vorhangbretter

Es sind keine Vorhangbretter und Vorhangschienen vorgesehen.

Fenstersimse

- Es sind keine Fenstersimse vorgesehen.



Alpenblick am Thunersee

Schliessanlage

- **Registrierte Zylinder-Schliessanlage. Fünf Schlüssel pro Wohnung zu Gebäudeeingang, Wohnung, Keller, Waschküche, Briefkasten, Container und Einstellhalle.**

20. Unterlagsböden

Wohnungen: Schwimmende (isolierte) Unterlagsböden für Bodenheizung geeignet. Die Dämmung erfolgt gemäss Energienachweis und den Schallschutzvorschriften der SIA-Norm.

21. Boden- und Wandbeläge

Wohnen/ Essen/ Küche und Eingang-Korridor

- **Böden: Bodenbelag fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und weisser Fussleiste (40mm):**
- **Netto inkl. MwSt. CHF/m2 150.00**

Schlaf- und Kinderzimmer

- **Böden: Bodenbelag fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und weisser Fussleiste (40mm):**
- **Netto inkl. MwSt. CHF/m2 150.00**

Dusche/WC und Badezimmer

- **Boden + Wand: Wandbelag raumhoch (im Dachgeschoss auf 240 cm) fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten:**
- **Netto inkl. MwSt. CHF/m2 150.00**

Sitzplatz- und Balkonbeläge:

- **Steinzeugplatten, Farbe grau.**
- > **Option: Holzbeläge und Natursteinbeläge gegen Mehrpreis.**

Kaminanlagen in der Dachgeschosswohnung

- **Nur im Dachgeschoss möglich: Kaminanlagen für ein Cheminée- oder Cheminéeöfen**
- > **Option: Cheminée oder Cheminéeöfen gegen Mehrpreis.**

22. Malerarbeiten

Wohnungswände

- **Anstrich: weiss, matt.**
-



Alpenblick am Thunersee

Wohnungsdecken

- Anstrich: weiss, matt.

Außentüren

- Anstrich: Farbton innenseitig weiss matt, aussen nach Farbkonzept.

Innentüren

- Anstrich: Farbton weiss. Die Türen werden werkseitig fertig gespritzt.

Wände und Decken Nebenräume

- Keller: Roh, unbehandelt.
- Mehrzweckräume: Roh belassen.
- Waschküchen: Dispersionsanstrich deckend weiss.
- Korridore: Dispersionsanstrich deckend weiss.

Böden Nebenräume

- Keller: Roh, unbehandelt.
- Mehrzweckräume: Roh belassen.
- Waschküchen: Bodenfarbe, hellgrau.
- Korridore: Bodenfarbe, hellgrau.

Option

- > Farbausführungen, Spachtel- oder Spezialanstriche sind gegen Mehrpreis möglich.

Einstellhalle

- Parkplatzmarkierungen, Nummern, Stützen mit Signalfarbe gekennzeichnet.
- Wände und Decken in Beton, weiss gestrichen.

23. Gärtnerarbeiten

Umgebungsgestaltung:

- Ausführung gemäss Umgebungsgestaltungsplan.

Gartenanlage:

- Die zur ausschliesslichen Nutzung zugewiesenen Flächen sind in der Stockwerksbegründung definiert. Umgebungsgestaltung mit Wegen, Treppen, Plätzen, Rasen und Bepflanzung.

Aussenbeleuchtung/Einstellhalle

- Funktionell und wirksam platziert, Steuerung mit Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter. Die Messung erfolgt über den Allgemeinzähler.
-



Alpenblick am Thunersee

24. Allgemein

Mehrzweckräume

- Wände und Decken: Beton oder Mauerwerk, roh belassen.
 - Boden: Bodenplatte sauber abtalschiert.
-

Technikräume

- Wände und Decken: Beton oder Mauerwerk, roh belassen.
 - Boden: Bodenplatten abtalschiert.
-

Transportanlage

- Personenaufzüge, behindertengerecht ausgestattet, Nutzlast 630 kg / 8 Personen.
Bodenbelag aus Kunststoff mit Noppen, Schmutzteppich oder Platten.
-

Treppenhäuser

- Treppe: Norm-Treppenläufe aus vorfabrizierten Betonelementen, Stirne und Untersicht lasierend gestrichen.
 - Treppengeländer in Metallkonstruktion. Füllung mit Metallstaketen, pulverbeschichtet nach Farbkonzept.
 - Wände: Ausführung in Stahlbeton, Oberfläche Beton sichtbelassen.
 - Decken: Gipsglattstrich weiss gestrichen.
 - Treppe inkl. Zwischenpodeste in Kunststein- oder Plattenbelag.
 - Vorplatzbereiche UG-DG: Schmutzschleusen-Teppichbelag.
-

Einstellhalle, Abstellplätze, Zufahrt:

- Foundationen, Umfassungswände, Decken und Stützbauwerke in Stahlbeton oder Betonfertigelementen.
 - Einstellhallenboden: Beton maschinell abtalschiert.
-

Farb- und Materialkonzept:

- Fassaden, Dächer, Treppenhäuser, Zugänge und Plätze, Allgemeinräume, Storen, Geländer erfolgen in einheitlicher Ausführung gemäss Bestimmung und Vorgabe des Architekten.
-



Alpenblick am Thunersee

Kontakt

Bauherrschaft, Auskunft und Verkauf



Zürcher Immobilien AG

Karin Hügli

Moos, CH-3123 Belp

Tel. +41 (0)31 960 46 49

Fax +41 (0)31 960 46 40

info@zuercher-immo.ch

www.zuercher-immo.ch

► Die Visualisierungen können vom Baubeschrieb abweichen.

Architektur



GHZ Architekten AG

Sägetstrasse 5a, CH-3123 Belp /

Brunngasse 14, CH-3011 Bern

Tel. +41 (0)31 818 70 70

info@ghz-architekten.ch

www.ghz-architekten.ch