

GEBÄUDE

Schallschutz

Die Schallschutzmassnahmen sind noch beim Bauphysiker in Bearbeitung. Wir legen grossen Wert auf einen guten Schallschutz. Dies von Wohnung zu Wohnung wie auch vom Wohnteil zu den anderen Gebäuteilen.

Wärme- und Kälteschutz

Die Wärmedämmung wird in der Dachebene saniert und erweitert und erreicht so Werte gemäss heute üblichem Standard. Ebenso wird mit der Sanierung der sommerliche Wärmeschutz optimiert. Weiter werden die Fenster gemäss heutigem Standard erneuert.

Baumeisterarbeiten

Massivkonstruktion:

Betondecken, Aussenhülle in Zweischalenmauerwerk.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Dachbleche, Einfassungen, Gaubeneindeckungen (ex. Liftüberfahrt), Notüberläufe, Einfassungen über Dach (Kanalisationentlüftung, etc.), Fallrohre, Randstreifen, etc. in Kupfer.

Bedachungsarbeiten

Dachkonstruktion (Steildach):

Dacheindeckung neu mit Eternit hellgrau. Darunter neu gedämmt gemäss Energie-nachweis.

Flachdachabdichtung (Decke über Tiefgarage und EG)

Decke über Autoeinstellhalle und Terrasse über Erdgeschoss bituminiert abgedichtet.

Brandschutzverkleidungen

Brandschutzabschottungen und Feuerschutzisolierungen nach kommunalen und kantonalen aktuellen Vorschriften.

Fassade

Fassade verputzt, weiss gestrichen.

Fenster aus Kunststoff

Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung, Rahmen weiss.

Pro Raum einen Dreh-/Kippbeschlag. Balkontüre mit Clips und Zuziehgriff aussen. Extra flache Spezial-Schwellen für Behinderten Gerechtigkeit Fenster Nasszellen und Treppenhaus mit Sattinato Glas (Matt).

Fensterbänke

Leichtmetallfensterbänke Aluminium farblos eloxiert.

Lamellenstoren

Alle grossen Fenster sind mit elektrisch bedienbaren Rafflamellen ausgerüstet. Farbe Weissaluminium.

Aussentüren Tore aus Holz

Wohnungstüren EI 30 weiss beschichtet, in Stahlzarge weiss. Triblock, Schliesszylinder von Schliesssystem (Derselbe Schlüssel passt für Ihre Wohnung, Ihr Kellerabteil und Ihr Briefkasten).

Eingangstüre von Tiefgarage und von Erdgeschossesebene mit Öffnungsautomat.

Aussentüren Tore in Metall

Autom. Garagetor als Deckensektionaltor. Einfahrbreite 4.5m, mit Handsendern und Code-display auf beiden Torseiten. Anthrazit.

Äussere Malerarbeiten

Fassade rundum neu gestrichen, weiss.

Balkonuntersichten weiss belegt.

Holz-Beizarbeiten

Massivholzarbeiten (Balkone) gebeizt Nussbaum hell und geölt.

BAUBESCHRIEB

Elektroanlagen (gem. Elektroprojektplänen)

Unterverteilung für die Wohnungen, unter Putz montiert bei Garderobe, Kleinverteiler mit FI - Schutzschalter (Sicherungsautomaten). Deckel weiss.

Lichtinstallationen/Schalter/Steckdosen:

Sämtliche Leitungsrohre in den Wohnungen unter Putz montiert, Schalter, Steckdosen und Abzweigdosen in Kunststoff weiss. Lampenanschluss in allen Wohn- und Essbereichen über Schalter/Steckdose bei den Zugängen, sowie je 1 zusätzliche 3fach-Steckdose, wovon je eine geschaltet ist. UP-Leuchten im Entré/Korridor der Wohnungen. Nasszellen: Ventilatoren bei gefangenen Nasszellen, geschaltet über Schalter bei der Türe mit Nachlauf. Leerrohr zur Nachrüstung der Nasszelle mit Dusch-WC (Closomat).

Keller/Technik:

Beleuchtungsinstallation mit FL-Leuchten, welche über Schalter, inkl. Steckdose bei der Haupttüre geschaltet werden. In separaten Kellerräumen der Wohnungen je eine Steckdose, dem entsprechenden Zähler zugeordnet.

Korridore zwischen den Wohnungen sowie Treppenhaus:

Aufbauleuchten welche über Bewegungsmelder geschaltet werden.

Sicherheitsbeleuchtung:

Sicherheitsbeleuchtung und Hinweisschilder gemäss GVG Vorschriften.

Lüftungsanlagen

Die Tiefgarage wird natürlich belüftet. In den Kellerräumen gibt es eine zentrale Lüftung. Die Küchen sind mit Umluft-/Aktivkohlefilter ausgerüstet.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung durch Fernwärmeleistung über Radiatoren in allen Wohnungen. Warmwasseraufbereitung zentral im Untergeschoss. Die Wärme- und Warmwassermessung des Hauses erfolgt pro Wohnung mit Zähler in den Wohnungen.

Sanitäranlagen

Die Auswahl ist ein Vorschlag und wird mit der Käuferschaft definitiv bestimmt. Eine detaillierte Zusammenstellung ist Teil der Verkaufsunterlagen. (Preis jeweils inkl. 8% MwSt.)

Waschmaschine/Tumbler:

1 Waschturm pro Wohnung (Waschautomat und Tumbler) Budgetpreis (Die Studios im Dachgeschoss haben einen gemeinsamen Waschturm im UG).

Kücheneinrichtung:

Für die Kücheneinrichtung, inkl. Abdeckung/Rückfront und Apparate ist ein Budgetpreis vorgesehen (Preise jeweils inkl. 8% MWST):

Der detaillierte Küchenbeschrieb und Küchenplan ist integrierter Bestandteil der Kaufunterlagen.

Anpassungen gemäss Wunsch Käuferschaft können berücksichtigt werden. Die guten Preis-Leistungsverhältnisse können nur geboten werden, wenn die ganze Liegenschaft von derselben Firma beliefert wird. Wechselt der Käufer zu einem anderen als dem vorgeschlagenen Lieferanten, wird eine entsprechende Gebühr erhoben.

Aufzüge

Liftanlage mit elektromechanischem Antrieb, frequenzgeregelt, Brandfall-Steuerung. Teleskopschiebetüren. Fronten aussen und innen Chromstahl geschliffen. Lift mit Code-Schloss, dass er ab EG aufwärts nur mit Code genutzt werden kann.

Allgemeine Gipserarbeiten

Decken:

Einschichtweissputz, Wohnungen, Treppenhaus und Korridore: Haftbrücke und Weissputz (mind. Q3) einschichtig geglättet für nachträgliches streichen.

Wände Wohnungen:

Mit Kalk-Zementgrundputz und Deckputz (Abrieb) als Fertigputz weiss, Korngrösse mm 1,0.

BAUBESCHRIEB

Wände Nasszellen:

Mit Zementgrundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen im Spritzbereich Dusche bis UK Decke, Rest bis UK Spiegelschrank (ca. 1,2m FB). Darüber Fertigputz wie Wohnung.

Vorhangschiene VS 57 Fenster in den Wohn-, Ess- und Schlafzimmern. Sämtliche Fenstersimse werden mit Weissputz abgeglättet und abwaschbar gestrichen.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Metallbaufertigteile:

Briefkastenanlage vor der Haupteingangstüre. Fronten Aluminium eloxiert.

Schlosserarbeiten Treppenhaus:

Beidseitig Handlauf mindestens von EG ins UG, darüber einseitig, optional ganze Treppenhäuser.

Schreinerarbeiten

Innentüren aus Holz:

Kellertüren/Waschen/Technik: Stahlzargen weiss RAL 9003 gestrichen, Türblatt beidseitig Kunstharz belegt. Wo erforderlich gemäss Vorschrift EI30 und Türschliesser, wo gemäss den Feuerpolizeivorschriften nötig. Kellerabteile mit Gitterunterteilung und Gittertüren. Beschläge nach Standard Unternehmer.

Wohnungseingangstüren EI 30; Stahlzargen glatte Konstruktion, Türblatt Kunstharz belegt, Kanten beschichtet, Farbe weiss. Schalldämmung gemäss Norm SIA 181, Ausführung EI 30 mit max. 25mm Schwelle. Haustüreinsteckschloss Triblock und Sicherheitsschlüssel, Türspion. Beschläge nach Standard Unternehmer

Zimmertüren: Stahlzargentüre, glatte Konstruktion, Türblatt weiss. Metallzarge weiss gestrichen, Einsteckschloss mit einem Zifferschlüssel. Schwellenlos. WC-Türen mit Dreholiven. Beschläge nach Standard Unternehmer.

Wandschränke, Gestelle und dgl.:

Garderobe bestehend aus Huttablar, Schuhtablar und Kleiderstange zweitürig geschlossen, Ausführung dito Zimmertüren Wohnungen, mit Sockel und Blenden. Putzschrank mit Tablaren in der Höhe verstellbar. Anordnung gemäss Architektenplänen.

Studios im DG: keine Garderobe. Wohnung 08: kein Putzschrank, nur Garderobe.

Schliessanlagen

Sicherheits-Schliessanlage mit registrierten Schlüsseln, selber Schlüssel passend für Hauseingangstüre, Keller, Briefkasten. Abgabe 5 Schlüssel pro Wohnung.

Bodenbeläge

Treppenhaus UG bis DG:

Schmutzschläuse im Bereich des Eingangs im UG und im EG. "Hart" für Rollstuhlgängigkeit. Kugeln, hellgrau.

Nasszellen:

Feinsteinzeugplatten geklebt im Dünnbett, inkl. Duschen im Gefälle (Wohnung 402 und 405 haben Duschwannen in weiss), Sockel aus Bodenplatte h=40mm. Budgetpreis brutto inkl. 8.0% MwSt. CHF/m² 100.-

Inkl. Sockel, allen Vor- und Nebenarbeiten, Ausschnitten, Schienen, Kittfugen, Zuschlägen usw., fertig verlegt.

Wohnungen ohne Nasszellen:

Parkett Eiche Standard 1-Stab, schwimmend verlegt, min. 3mm Ablaufschicht, geölt, Sockel in Eiche h=40mm.

Budgetpreis brutto inkl. 8.0% MwSt. CHF/m² 110.-

Inkl. Sockel, allen Vor- und Nebenarbeiten, Ausschnitten, Schienen, Kittfugen, Zuschlägen, usw., fertig verlegt.

Balkone:

Leichtbauplatten mit rutschfester Oberfläche oben hellgrau ähnlich RAL 7038 und weisser Untersicht glatt.

Terrasse 1.OG:

Betonplatten grau abgerieben.

Tiefgarage:

Asphalt.

Wandbeläge

Nasszellen:

Steingut- oder Feinsteinzeugplatten geklebt im Dünnbett bis an die Decke im Spritzbereich Duschen, Rest bis auf Höhe Unterkante Spiegelschrank (ca. 1.20m).

Budgetpreis brutto inkl. 8.0% MwSt. CHF/m² 110.-

Inkl. Sockel, allen Vor- und Nebenarbeiten, Ausschnitten, Schienen, Kittfugen, Zuschlägen usw., fertig verlegen.

Innere Malerarbeiten

Tiefgarage:

Oberflächenbehandlung Wände gestrichen, topfweiss.

Keller/Technik/Waschen/Abwart/Korridore:

Wände und Decken mit Dispersionstopfweiss.

Wohnung-/Treppenhaus-/Nasszellendecken:

(Weissputz Q3) Anstriche weiss.

Gärtnerarbeiten

Sitzplätze der Wohnungen im 1.OG mit Zementplatten grau abgerieben 40/40cm auf Splittbett. Sitzplätze der Wohnungen 101, 102, 105 mit Blockstufenumrandung grau abgerieben. Restliche Fläche: Ansaat Rasen und Erstschnitt, wo nötig Nachsaat.

Brandmeldeanlage

Im Gebäude ist eine direkt gekoppelte Brandmeldeanlage installiert. Dies zur Erhöhung der Sicherheit der Bewohner.

ÄNDERUNGEN GEMÄSS WUNSCH KÄUFERSCHAFT

Der Käuferschaft wird eine umfassende Bemusterung der geplanten Materialien und Oberflächen durch den Architekten vorgestellt. Die Käufer können den Innenausbau innerhalb des Grundrisses Ihren Wünschen anpassen. Dies bezüglich Oberflächen, Farben bis hin zu Küchengeräten und Sanitärartikel. Dazu gilt folgende Regelung: 15 Stunden Architektenaufwand sind für die Beratung betreffend Innenausbau im Kaufpreis inbegriffen. Bemusterungsstandort Chur oder Disentis. An weiteren Standorten auf Anfrage. Für Küchen- und Sanitärbemusterung nur Chur da die Ausstellungen in Chur sind.

Wünscht die Käuferschaft Änderungen des Innenausbaus, die in den oben genannten 15 Stunden nicht zu organisieren sind, gilt folgende Regelung: In der Regel werden auf die daraus resultierenden Mehrkosten 10 % für Architektenaufwand und 5% für das Risiko aufgerechnet. Wünscht die Käuferschaft sehr aufwändige Änderungen oder Änderungsprojekte, wird der Architektenaufwand gemäss gültigem Stundetarif gemäss KBOB abgerechnet. Der Aufwand wird jeweils vor Inangriffnahme durch den Architekt abgeschätzt und kommuniziert. Die Entschädigung wird auch dann geschuldet, wenn die Änderungen nicht realisiert werden.

Bei Änderungen, die Minderkosten generieren wird kein Abzug für Architektenaufwände gewährt, da jede Änderung mit Aufwand verbunden ist.

Auf Wünsche die Mehrkosten ergeben, müssen 5% Anschlussgebühren verrechnet werden, da die Anschlussgebühren von der Gemeinde abhängig von den Baukosten in Rechnung gestellt werden. Auf Wünsche die Minderkosten gegenüber dem Kaufpreis ergeben wird entsprechend zusätzlich 5% in Abzug gebracht.

Änderungen von Planerseite:

Geringfügige Änderungen aus bautechnischen Gründen gegenüber den Plänen und Beschrieben, die keine Qualitätseinbusse ergeben, bleiben vorbehalten.