NOCASA

NEUBAU SCHLOSSWALD

EDLE EIGENTUMSWOHNUNGEN – UNTER RUVRIA THUSIS

Nocasa Baumanagement AG
Baumanagement und Immobilien, Masanserstrasse 40, 7000 Chur
Tel. +41 81 252 90 62, Fax. +41 81 253 70 21, info@nocasa.ch, www.nocasa.ch

INHALTSVERZEICHNIS

DER ORT

DIE WOHNUNGEN

SITUATION / ANFAHRT

ÖFFENTLICHER VERKEHR

VISUALISIERUNGEN
- Aussenansicht 1
- Aussenansicht 2
- Aussenansicht 3
- Aussenansicht 4
- Innenansicht 1
- Innenansicht 2
- Innenansicht 3
- Innenansicht 4

PLÄNE

Übersicht Untergeschoss	Mst. 1:300
Übersicht Umgebung	Mst. 1:500
Grundrisse Haus A, B, C und D	Mst. 1:100

BAUBESCHRIEB

DER ORT

Das historisch erstmals 1156 erwähnte Thusis (720m.ü.M.) verdankt sowohl seine Entstehung wie seine Entwicklung in den folgenden Jahrhunderten vor allem dem Durchgangsverkehr zu und von den Alpenpässen Splügen und San Bernardino. In Thusis (3'213 Einwohner, Stand 01.2018) findet man ein ausgedehntes, komplettes Dienstleitungsangebot mit zahlreichen Fachgeschäften, in welchen der persönliche Kundenkontakt noch grossgeschrieben wird sowie gemütliche Restaurants und Cafés. Das Dorfzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuss von der Überbauung erreichbar. Thusis ist kultureller Mittelpunkt der Region. In regelmässigen Intervallen finden hier das Theaterfestival, Weltfilmtage und die Alpinen Kulturtage statt. Diese Veranstaltungen werden durch vielfältige Spezialprogramme der Ortsvereine ergänzt.

Durch die zentrale Lage ist Thusis der ideale Ausgangspunkt für Ausflugsfahrten und Wanderungen, sei es mit den öffentlichen (in Gehdistanz) oder privaten Verkehrsmitteln. Viele in der Nähe gelegene Skigebiete sind bequem erreichbar. Das über 350 km umfassende, gut markierte Wanderwegnetz reicht vom einfachen Spaziergang bis zu anspruchsvollen Bergtouren. Das wohl berühmteste, auch zu Fuss über die historische Via Traversina (Bergwanderweg) erreichbare Ausflugsziel ist die Viamala-Schlucht. Der Hausberg von Thusis ist der "Fast-Dreitausender" Piz Beverin mit 2998 m ü. M. und herrlicher Rundsicht. Trittsichere und schwindelfreie Berggänger können diesen Traumberg vom Glaspass, weniger Geübte vom Schamserberg her leicht besteigen.

DIE WOHNUNGEN

Die Ausrichtung der 4 Mehrfamilienhäuser und die grosszügig verglaste Talsichtseite ermöglicht jeder Wohnung eine exklusive Aussicht und sehr helle, attraktive Innenräume. Durch die terrassierte Bauweise verfügen nebst den Erdgeschosswohnungen auch die Wohnungen in den Obergeschossen über einen schönen, privaten Gartenteil. Alle Wohnungen können mit attraktiven Grundrissen und einem hochwertigen Innenausbau (z.B. Regendusche/Inwand Spiegelschränke/Combisteamer/in Kücheninsel versenkte Dunstabzugssystem, etc.) punkten. Zudem verfügt jede Wohnung über einen separaten, privaten Wirtschaftsraum/Keller. In einem Grossteil der Wohnungen gelangen die Bewohner direkt und privat mit dem Lift in die eigene Wohnung.

SITUATION

Tagsteinerwald
Tagsteinerweg
Im Stutz
Schlosswaldweg
Eichlawald
Hasensprungstrasse
Stutz
Neudorfstrasse
Ober Ruvria
Unter Ruvria
Ruvria
Under Rufria

ANFAHRT

Entfernung zu:

Bushaltestelle Thusis, Ruvria	240 m
Autobahnanschluss Thusis Nord	1.4 km
Autobahnanschluss Thusis Süd	1.9 km
Bahnhof	1.3 km
Coop	900 m
Migros	1.1 km
Landi	2.2 km
Zentrum	950 m
Spital	650 m
Kino	950 m
Freibad	2.2 km
Kinderkrippe	1.1 km
Kindergarten	800 m/1.6 km
Primarschule	800 m/1.6 km
Oberstufe	1.6 km

ÖFFENTLICHER VERKEHR

BUSHALTESTELLE: THUSIS, RUVRIA / BUSLINIE 531 (Stand: Juli 2019)

Ab Thusis, Ruvria

Richtung Thusis, Bahnhof

Fahrplaninfo

	Montag - Freitag	Samstag	Sonn- und Feiertag
6	56	56	56
7			
8			
9	18	18	18
10			
11	18	18	18
12	12_A		
13	06	18	18
14	18	18	18
15			
16	18	18	18
17	18	18	18
18	18	18	18
19	18	18	18
20	07_B	07_B	07_B
21	07_B	07_B	07_B
22	07_B	07_B	07_B
23	07_B	07_B	07_B
0	27_C	27_C	27_C

Thusis, Ruvria
1 Thusis, Oberplatz
2 Thusis, Dorf
7 Thusis, Bahnhof

Ungefähre Reisezeit in Minuten

A = Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag

B = Reservation +41 81 651 55 77 mind. 1 Std. vor Abfahrt; Kein Billettverkauf beim Fahrpersonal; Abfahrtszeiten gelten als Richtzeiten; VELOS: Beförderung nicht möglich

C = Kein Billettverkauf beim Fahrpersonal; Abfahrtszeiten gelten als Richtzeiten; Reservation +41 81 651 55 77 mind. 2 Std. vor Abfahrt; VELOS: Beförderung nicht möglich

Feiertage: 1. und 2. Januar, 19. und 22. April, 30. Mai, 10. Juni, 1. August, 25. und 26. Dezember

Ab Thusis, Bahnhof

Richtung Obertschappina

Fahrplaninfo

	Montag - Freitag	Samstag	Sonn- und Feiertag
6	16◆	16◆	16◆
7			
8	35	35	35
9	35	35	35
10			
11	35	35	35
12	00_A▪ 00_B		
13	35	35	35
14	35	35	35
15			
16	35	35	35
17	35	35	35
18	35	35	35
19	35_C	35_C	35_C
20	35_C	35_C	35_C
21	35_C	35_C	35_C
22	35_C	35_C	35_C
23	55_C	55_C	55_C
0			

◆ ▪

Thusis, Bahnhof
2 Thusis, Dorf
3 Thusis, Oberplatz
4 Thusis, Ruvria
5 Masein, Cresta
6 Masein, Unterdorf
7 Masein, Dorf
8 Masein, Dalaus
9 Masein, Martinsruh
10 Flerden, Baria
11 Urmein, Coms
13 Flerden, Dorf
14 Flerden, Pro Peua
15 Urmein, Dorf
16 Urmein, Rünggli
17 Tschappina, Untertschappina
17 Tschappina, Börtli
18 Tschappina, Pramal
19 Tschappina, Clesalenz
22 Obertschappina, Skilift
22 Obertschappina

Ungefähre Reisezeit in Minuten

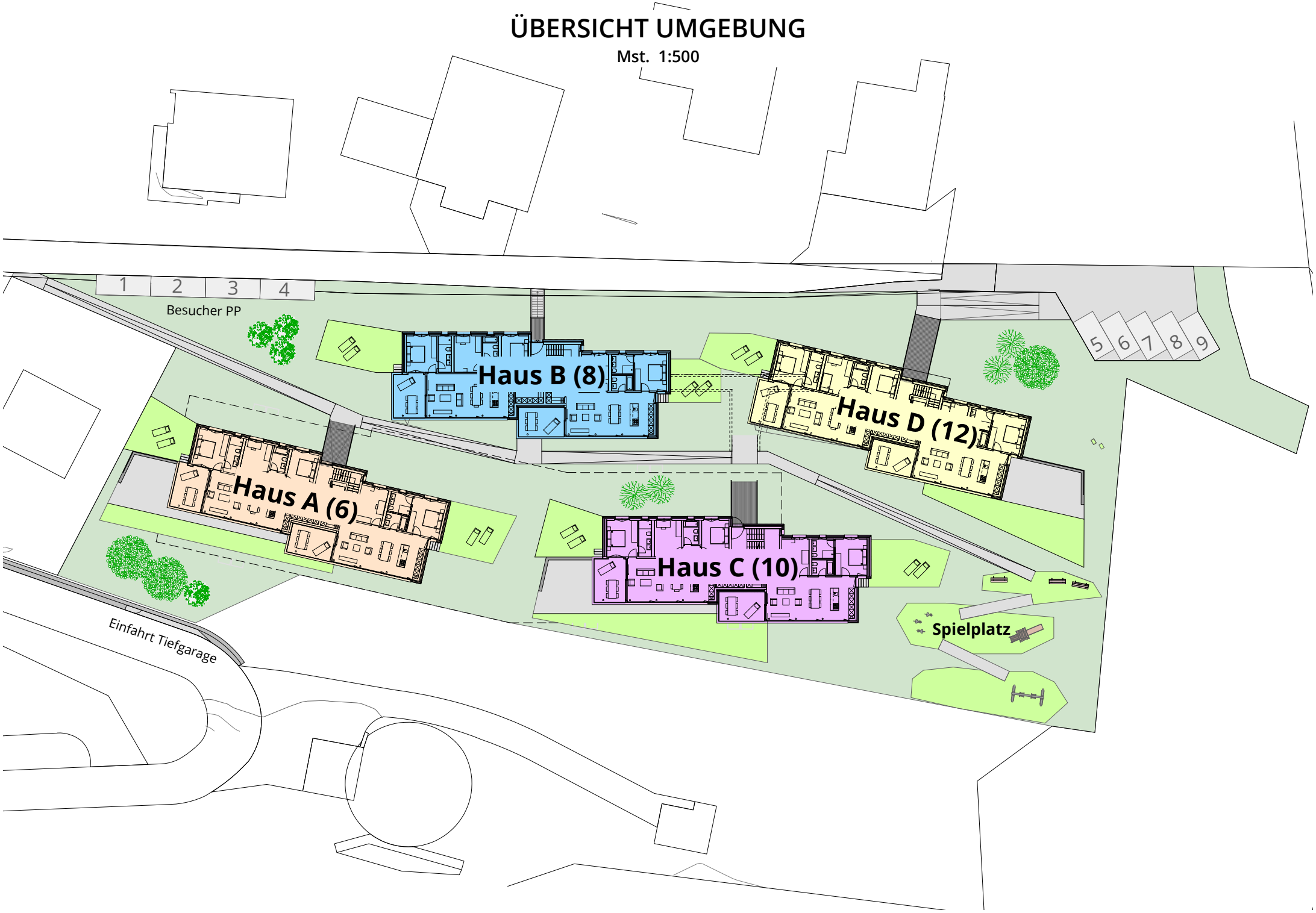
A = Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag
B = Mittwoch

C = Kein Billettverkauf beim Fahrpersonal; VELOS: Beförderung nicht möglich

Feiertage: 1. und 2. Januar, 19. und 22. April, 30. Mai, 10. Juni, 1. August, 25. und 26. Dezember

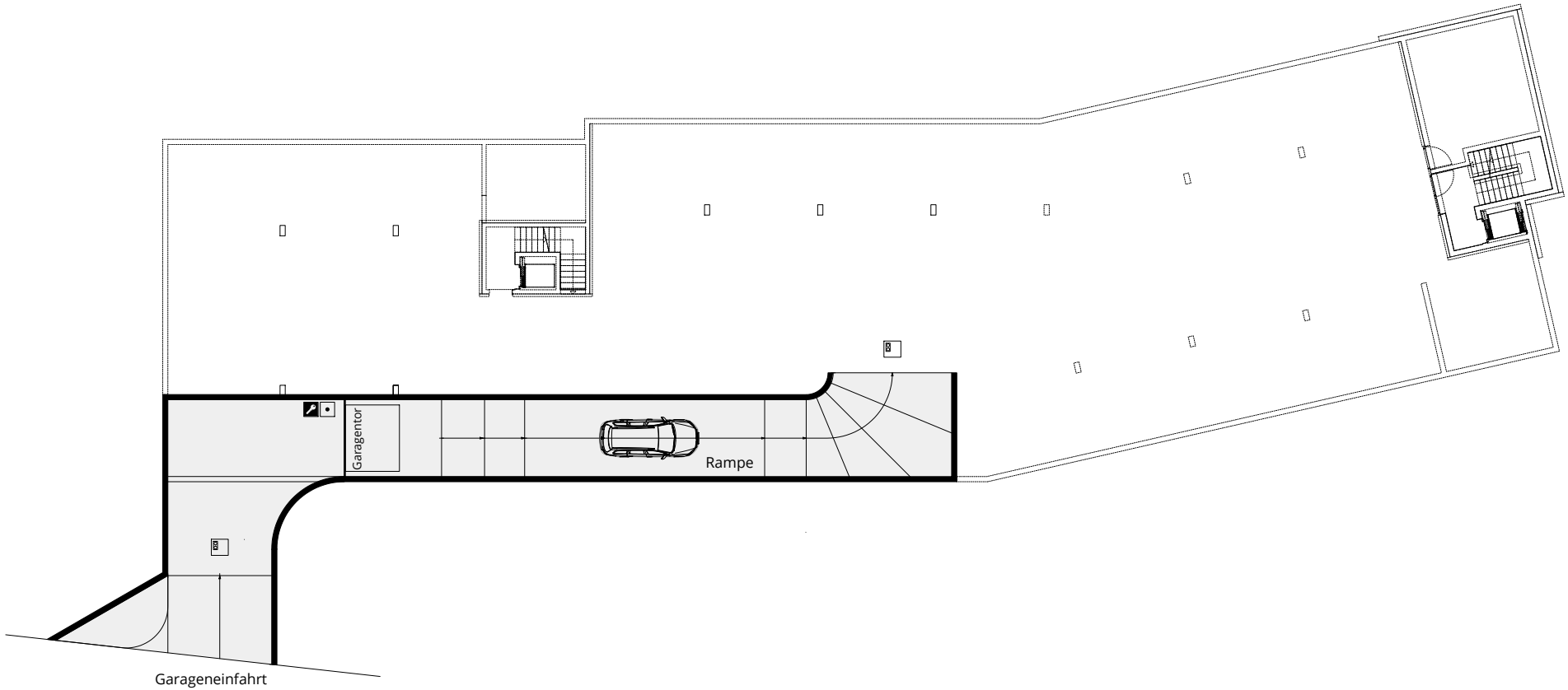
ÜBERSICHT UMGEBUNG

Mst. 1:500



ÜBERSICHT EINFAHRT EINSTELLHALLE

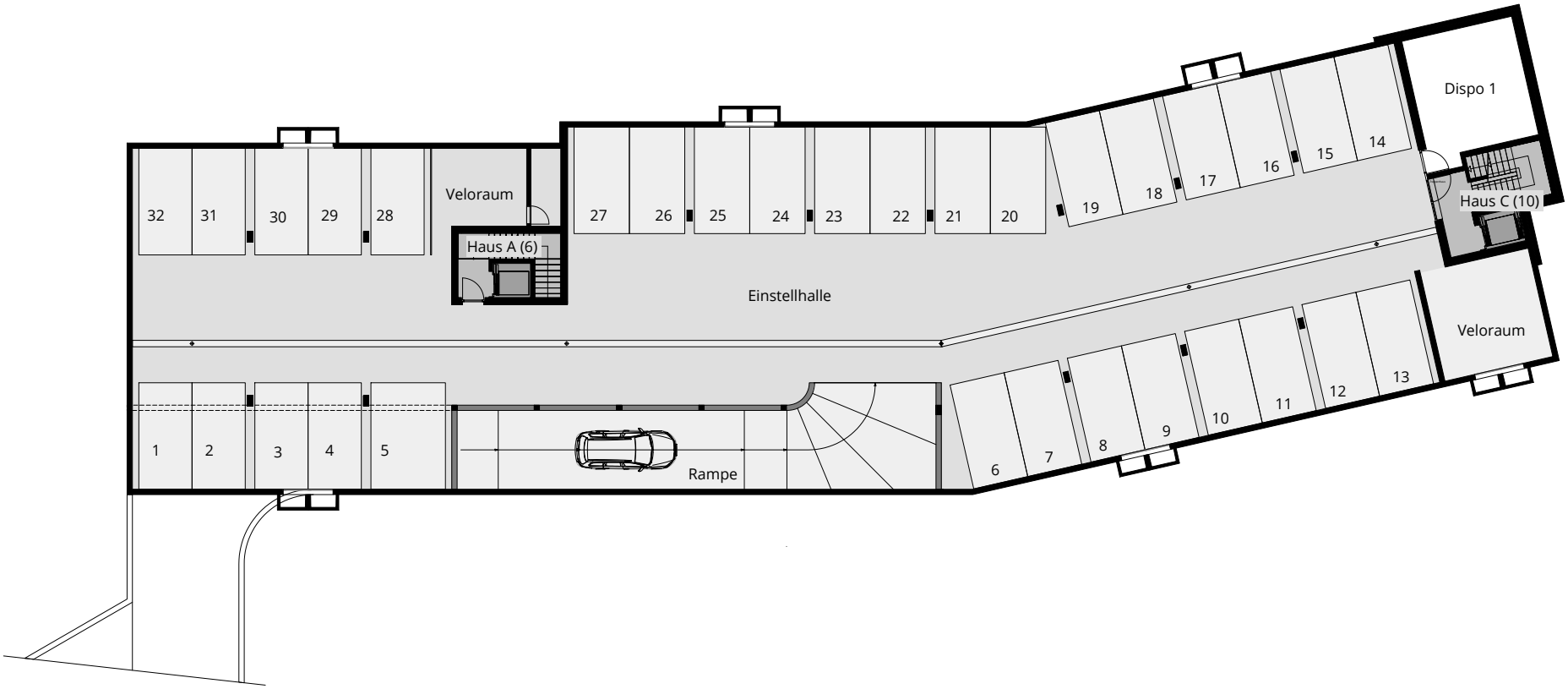
Mst. 1:300



0m 1m 2m 3m 4m

ÜBERSICHT EINSTELLHALLE

Mst. 1:300



0m 1m 2m 3m 4m

HAUS A, ÜBERSICHT KELLER/DISPO - ERDGESCHOSS

Mst. 1:100

HAUS A, 3.5 ZI-WHG. A 1 - ERDGESCHOSS

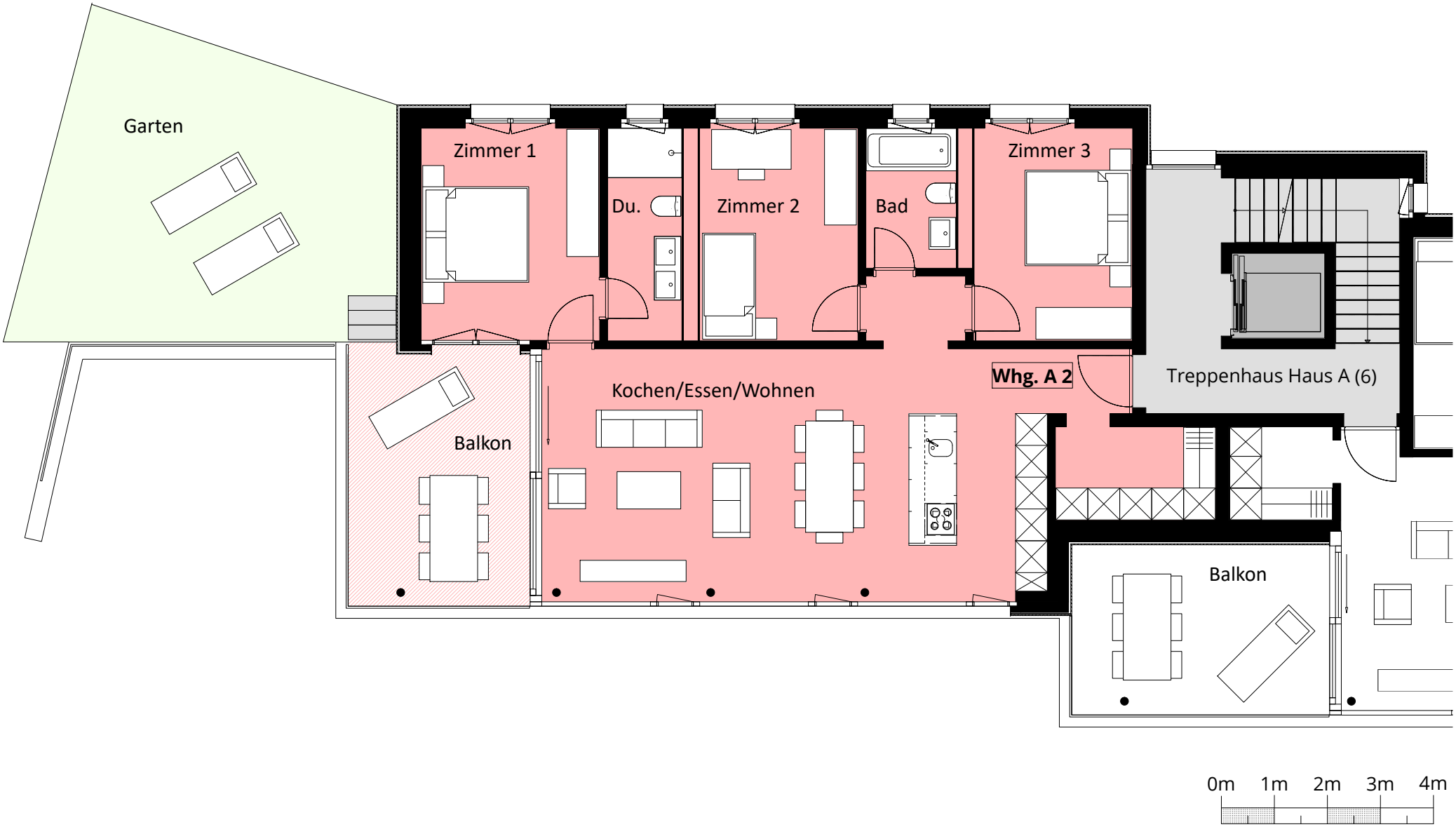
BGF 100.06 m² / NWF 86.27 m²

Mst. 1:100

HAUS A, 4.5 ZI-WHG. A 2 - OBERGESCHOSS

BGF 123.59 m² / NWF 109.29 m²

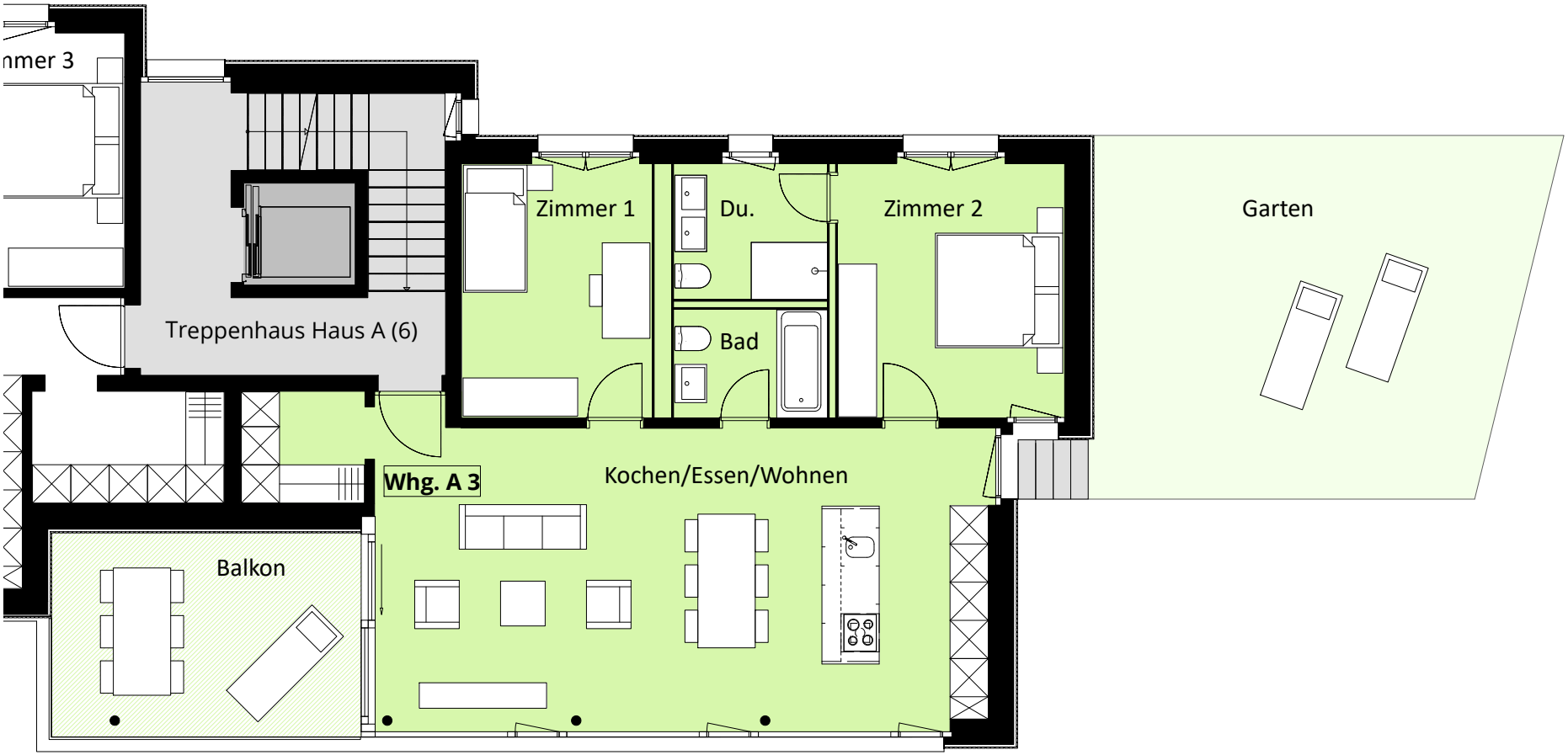
Mst. 1:100

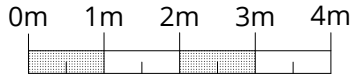


HAUS A, 3.5 ZI-WHG. A 3 - OBERGESCHOSS

BGF 102.93 m² / NWF 89.98 m²

Mst. 1:100

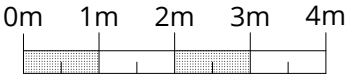




HAUS A, 4.5 ZI-WHG. A 4 - DACHGESCHOSS

BGF 123.59 m² / NWF 109.29 m²

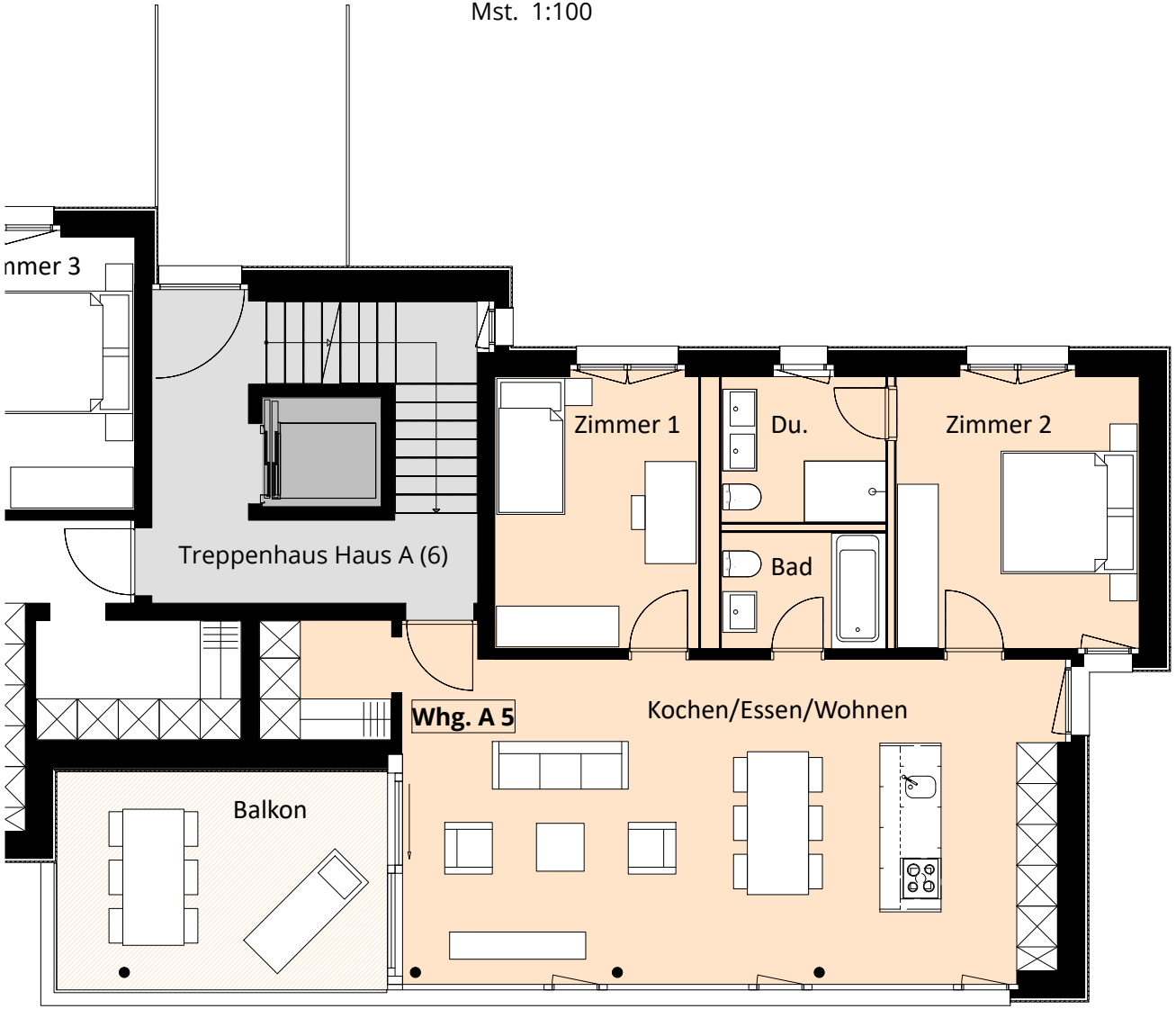
Mst. 1:100

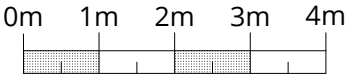


HAUS A, 3.5 ZI-WHG. A 5 - DACHGESCHOSS

BGF 102.93 m² / NWF 89.98 m²

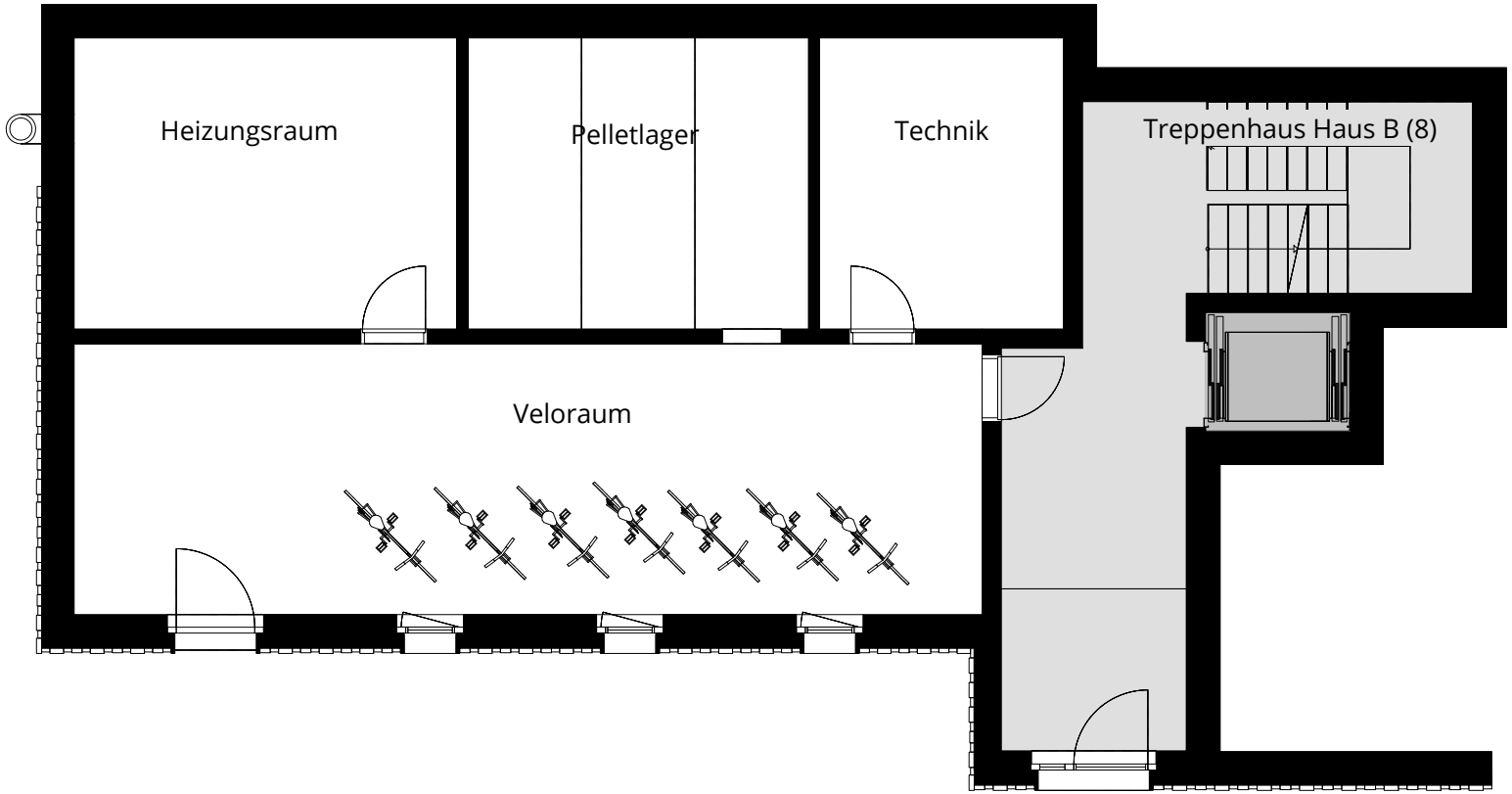
Mst. 1:100

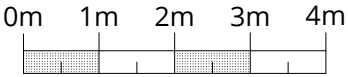




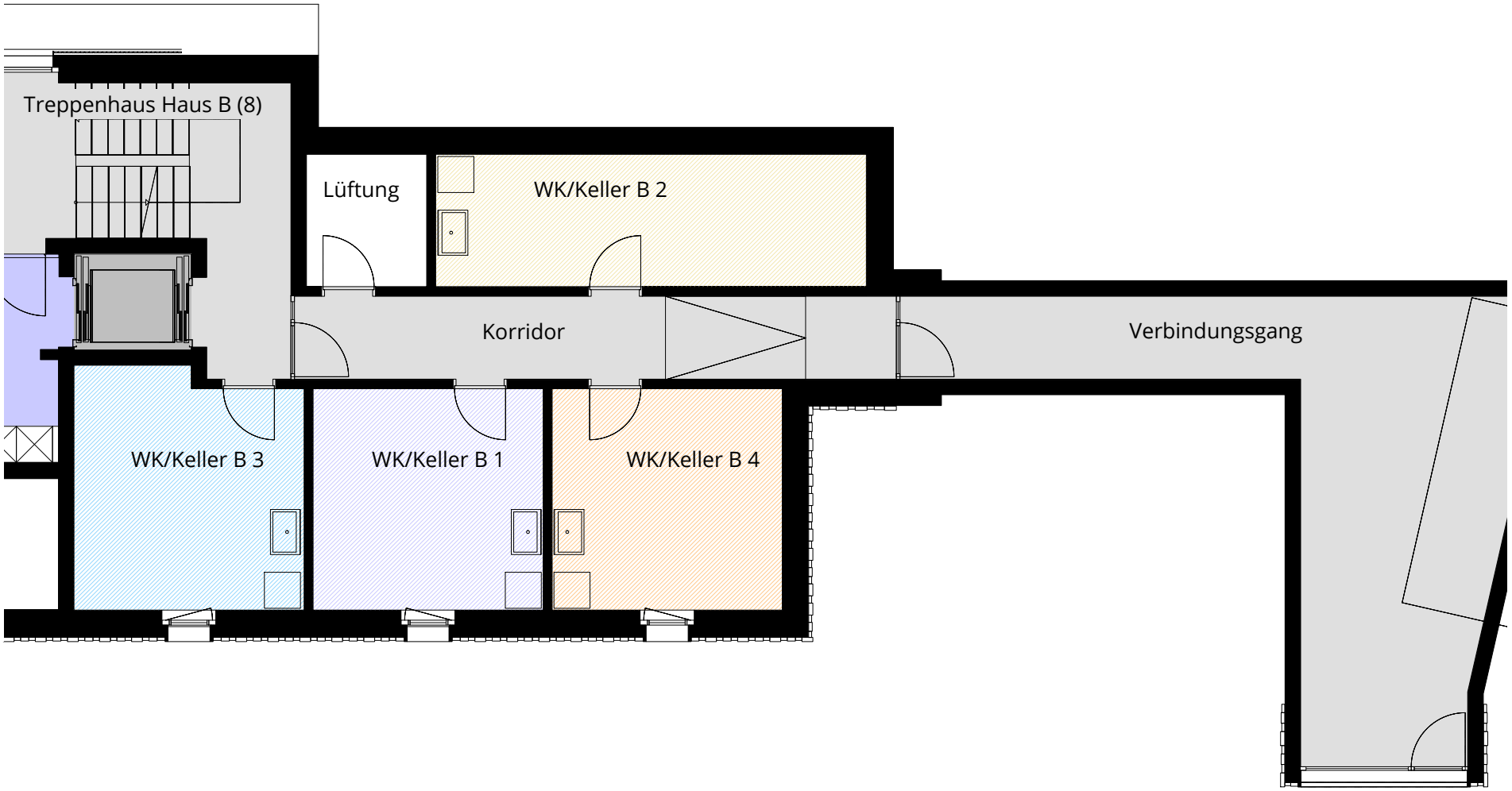
HAUS B, ÜBERSICHT VELO/TECHNIK - UNTERGESCHOSS

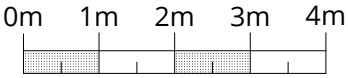
Mst. 1:100





HAUS B, ÜBERSICHT KELLER - ERDGESCHOSS
Mst. 1:100

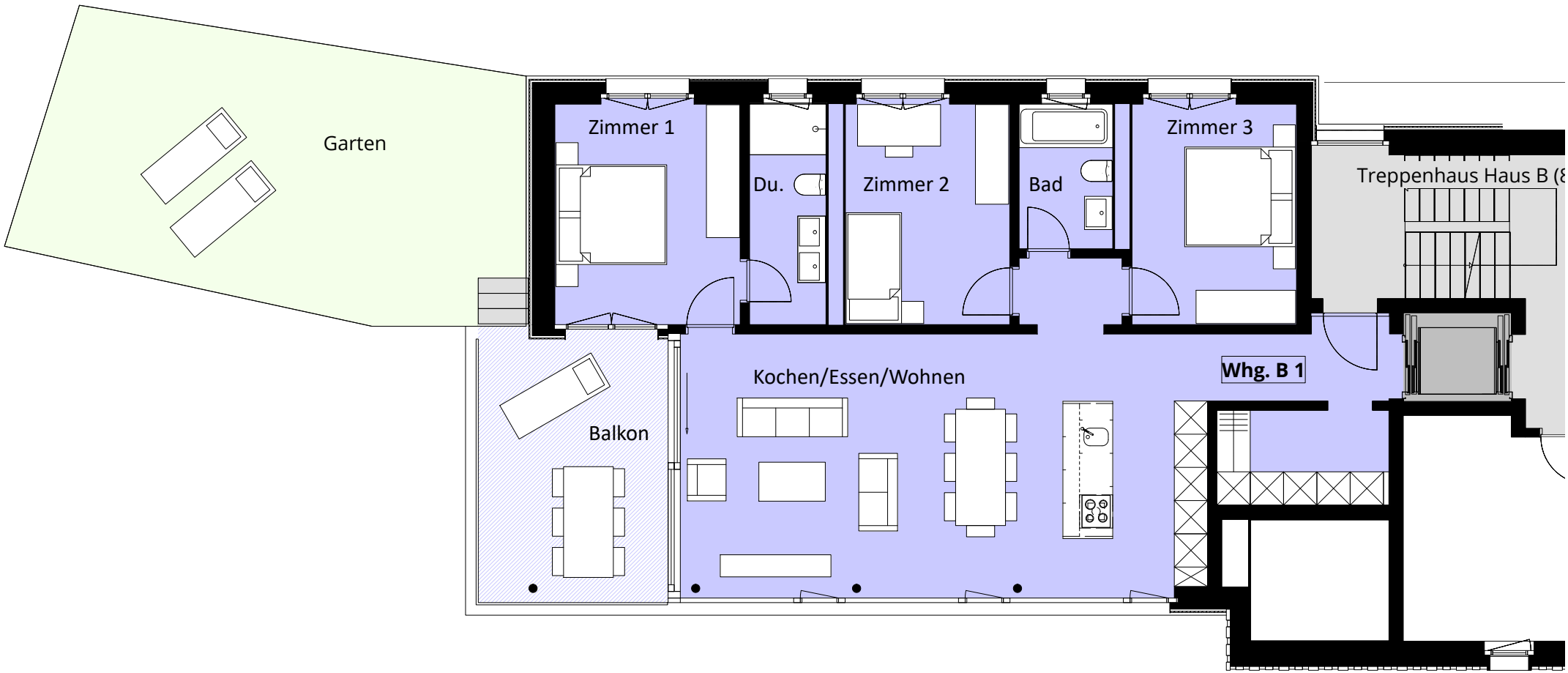




HAUS B, 4.5 ZI-WHG. B 1 - OBERGESCHOSS

BGF 125.80 m² / NWF 112.51 m²

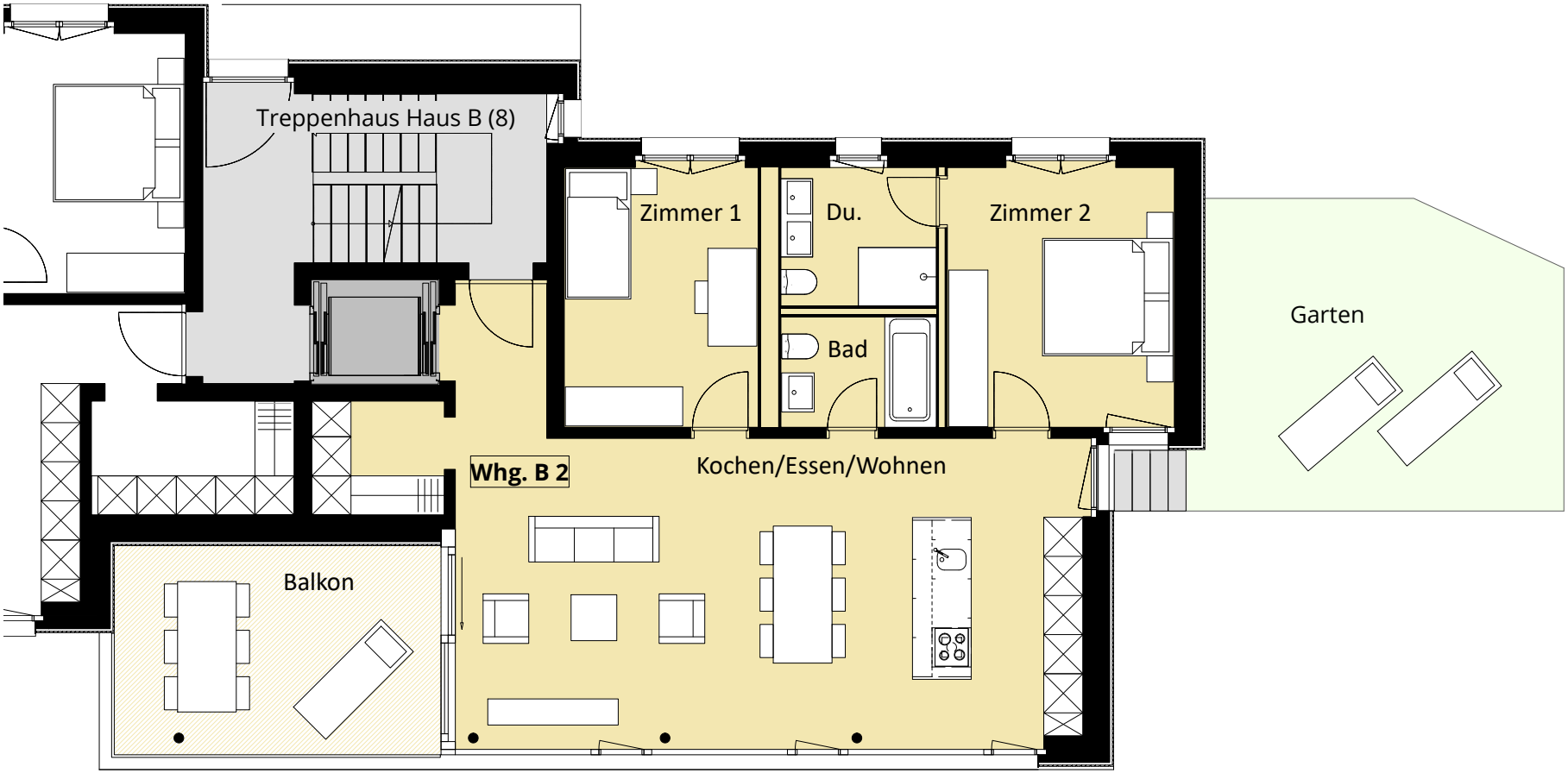
Mst. 1:100

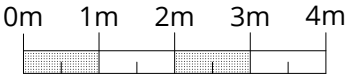


HAUS B, 3.5 ZI-WHG. B 2 - OBERGESCHOSS

BGF 106.08 m² / NWF 93.51 m²

Mst. 1:100

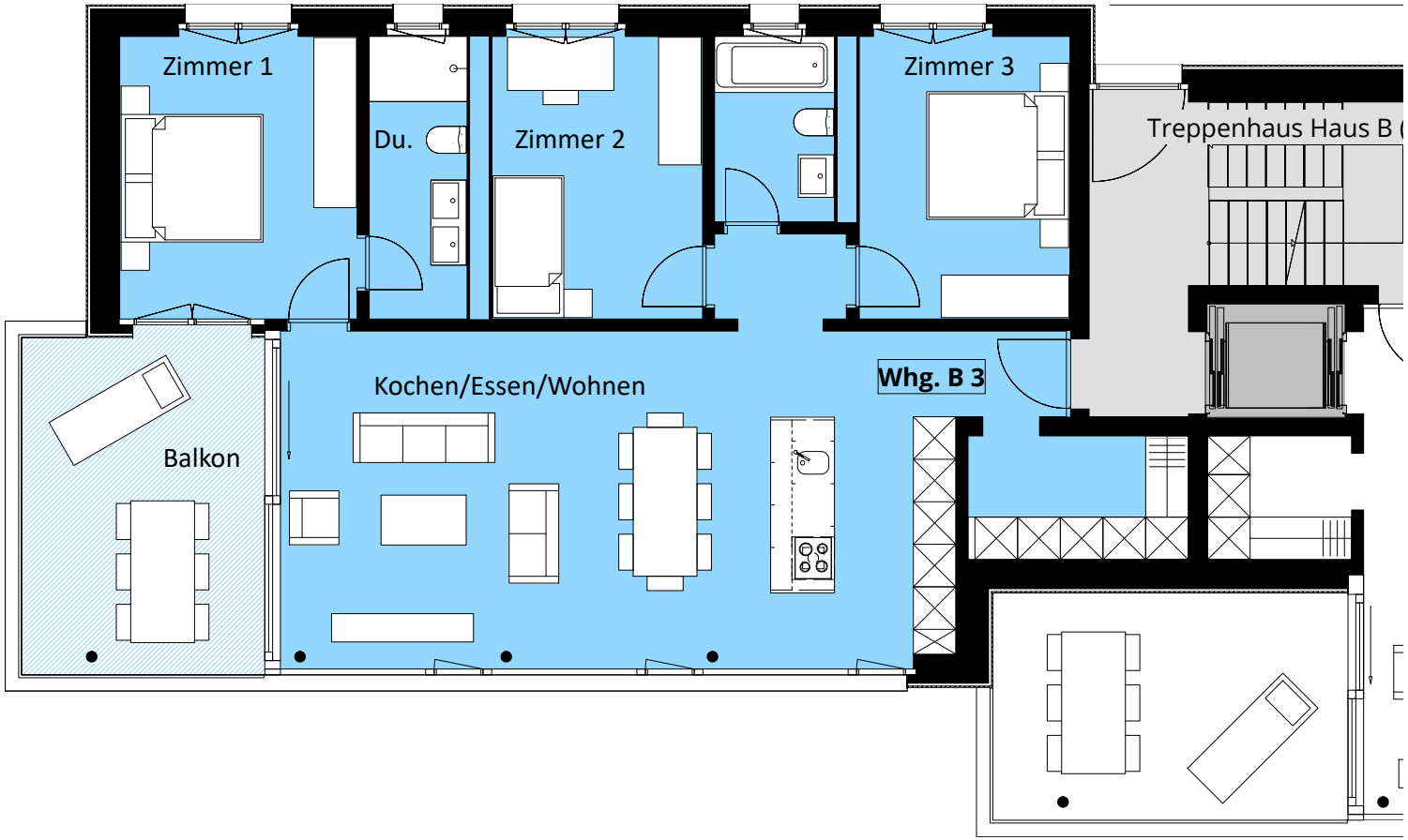


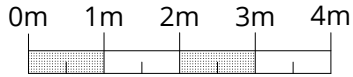


HAUS B, 4.5 ZI-WHG. B 3 - DACHGESCHOSS

BGF 123.82 m² / NWF 109.49 m²

Mst. 1:100

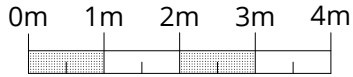




HAUS B, 3.5 ZI-WHG. B 4 - DACHGESCHOSS

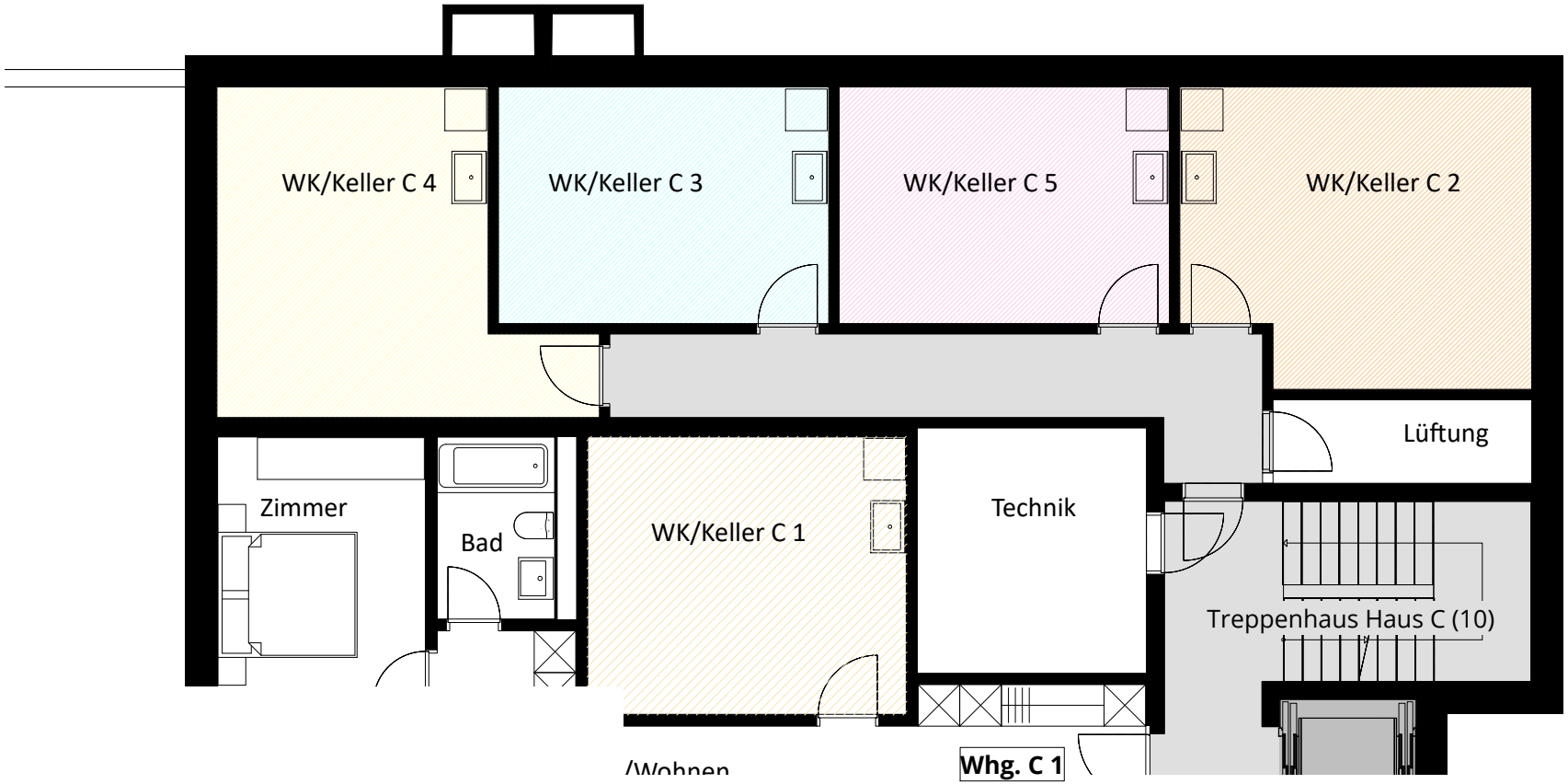
BGF 106.84 m² / NWF 93.51 m²

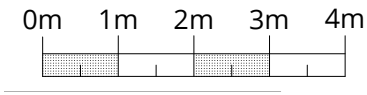
Mst. 1:100



HAUS C, ÜBERSICHT KELLER - ERDGESCHOSS

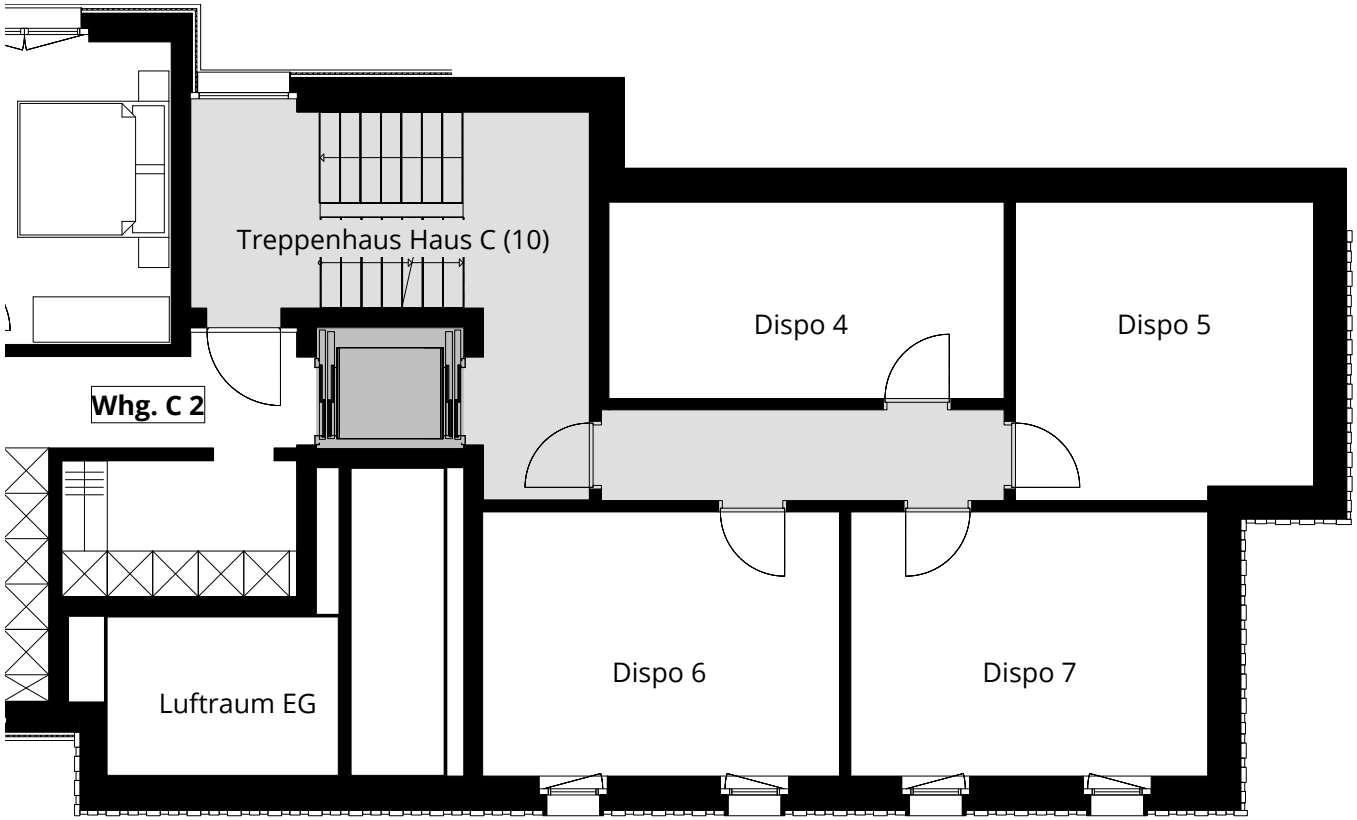
Mst. 1:100

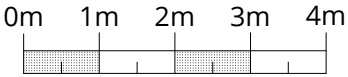




HAUS C, ÜBERSICHT DISPO - OBERGESCHOSS

Mst. 1:100

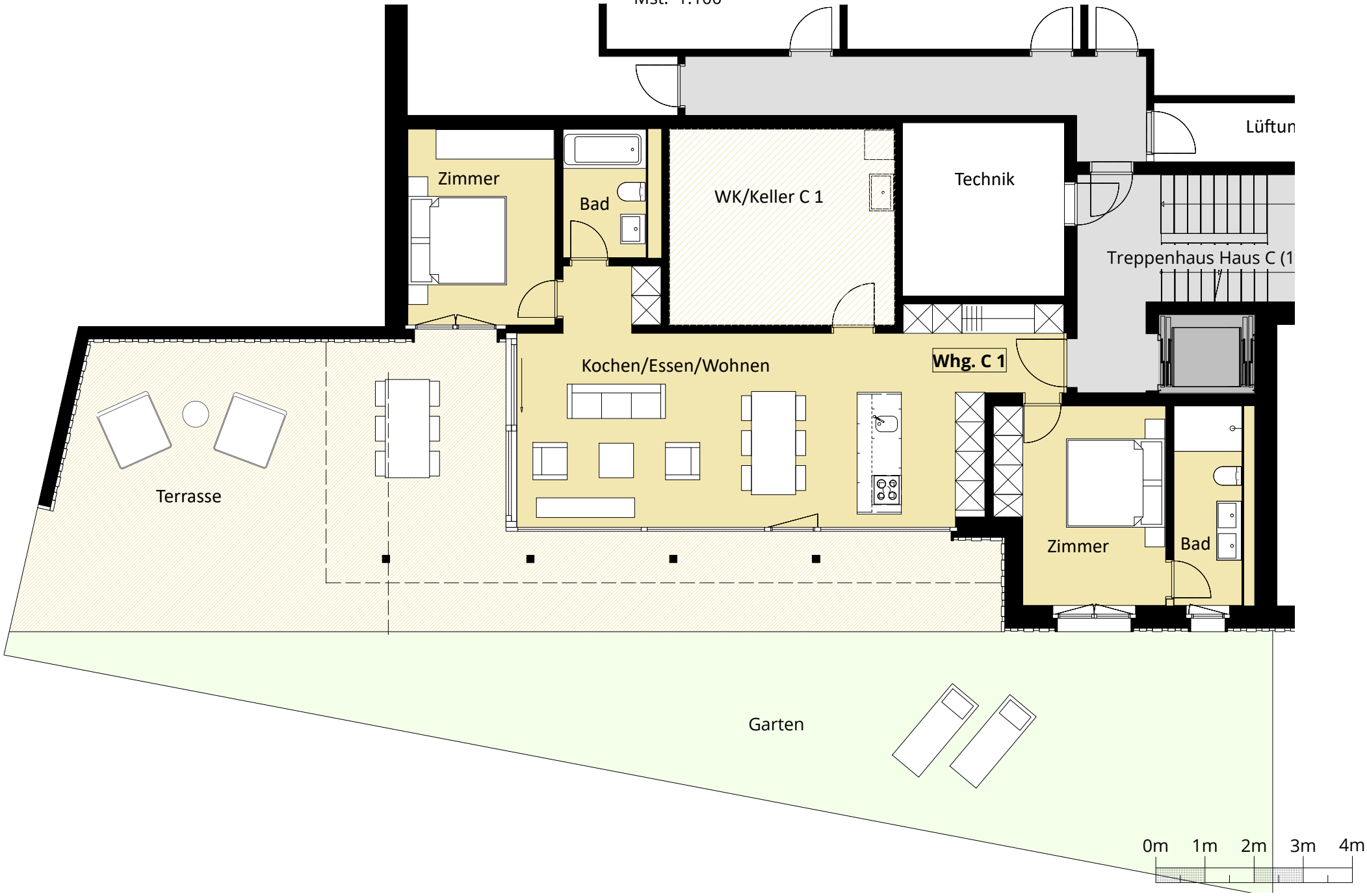




HAUS C, 3.5 ZI-WHG. C 1 - ERDGESCHOSS

BGF 99.03 m² / NWF 85.61 m²

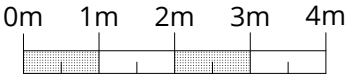
Mst. 1:100



HAUS C, 4.5 ZI-WHG. C 2 - OBERGESCHOSS

BGF 126.04 m² / NWF 112.78 m²

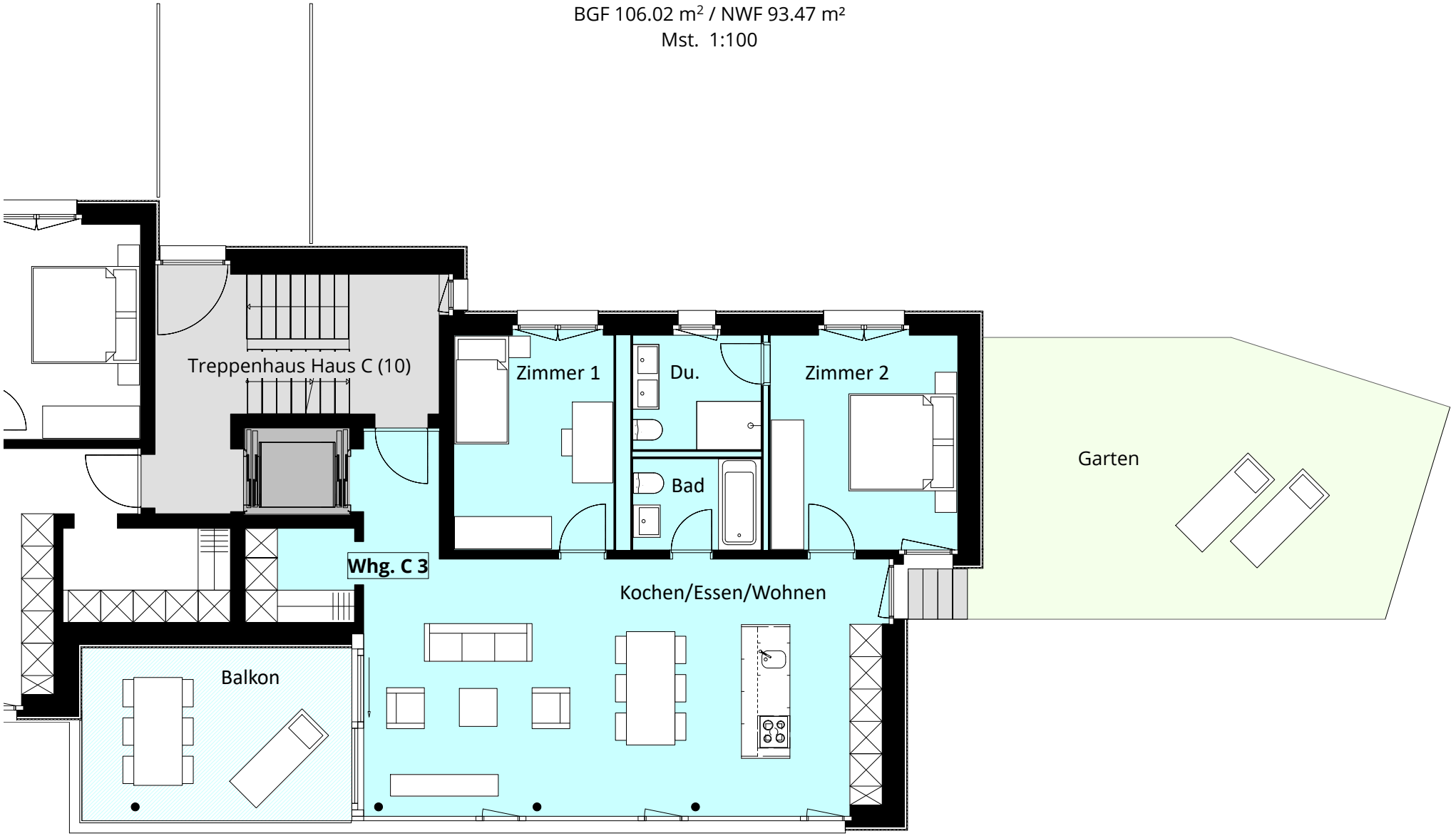
Mst. 1:100

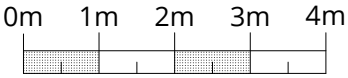


HAUS C, 3.5 ZI-WHG. C 3 - OBERGESCHOSS

BGF 106.02 m² / NWF 93.47 m²

Mst. 1:100

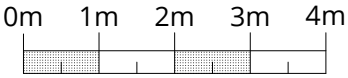




HAUS C, 4.5 ZI-WHG. C 4 - DACHGESCHOSS

BGF 123.84 m² / NWF 109.48 m²

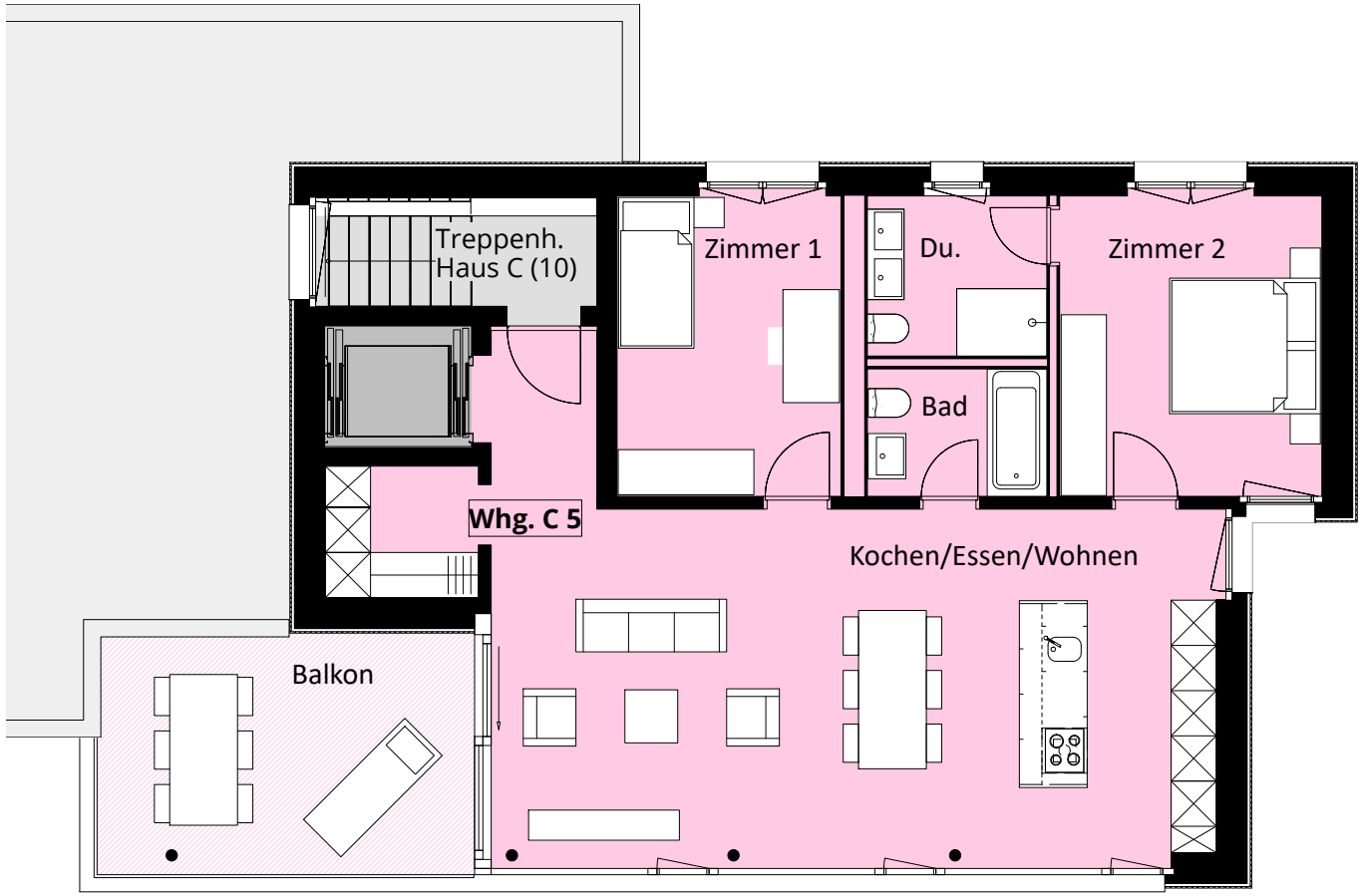
Mst. 1:100

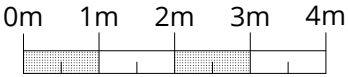


HAUS C, 3.5 ZI-WHG. C 5 - DACHGESCHOSS

BGF 106.04 m² / NWF 93.49 m²

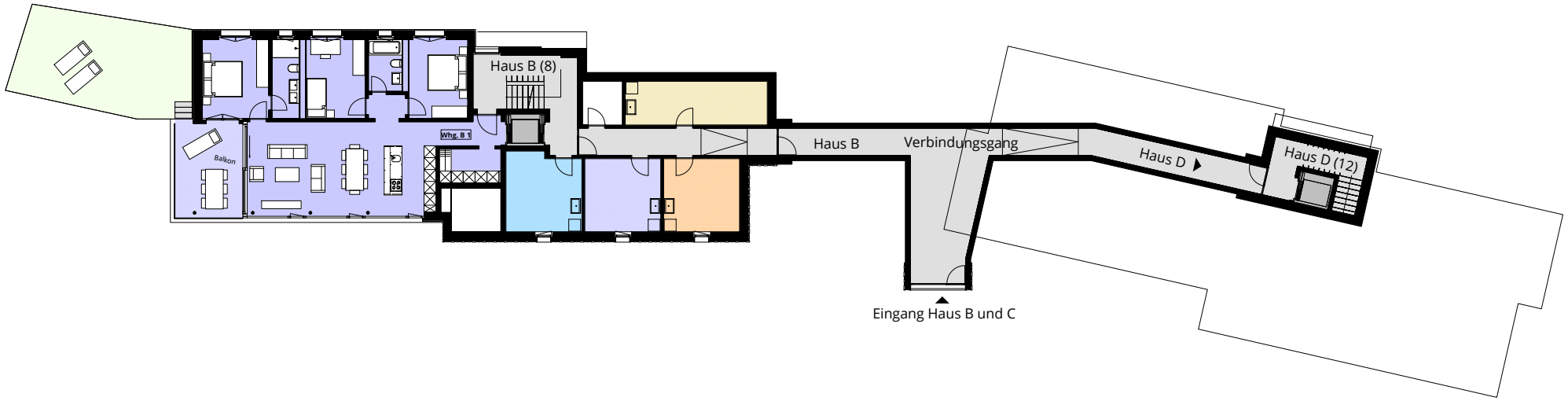
Mst. 1:100





Übersicht Verbindungsgang

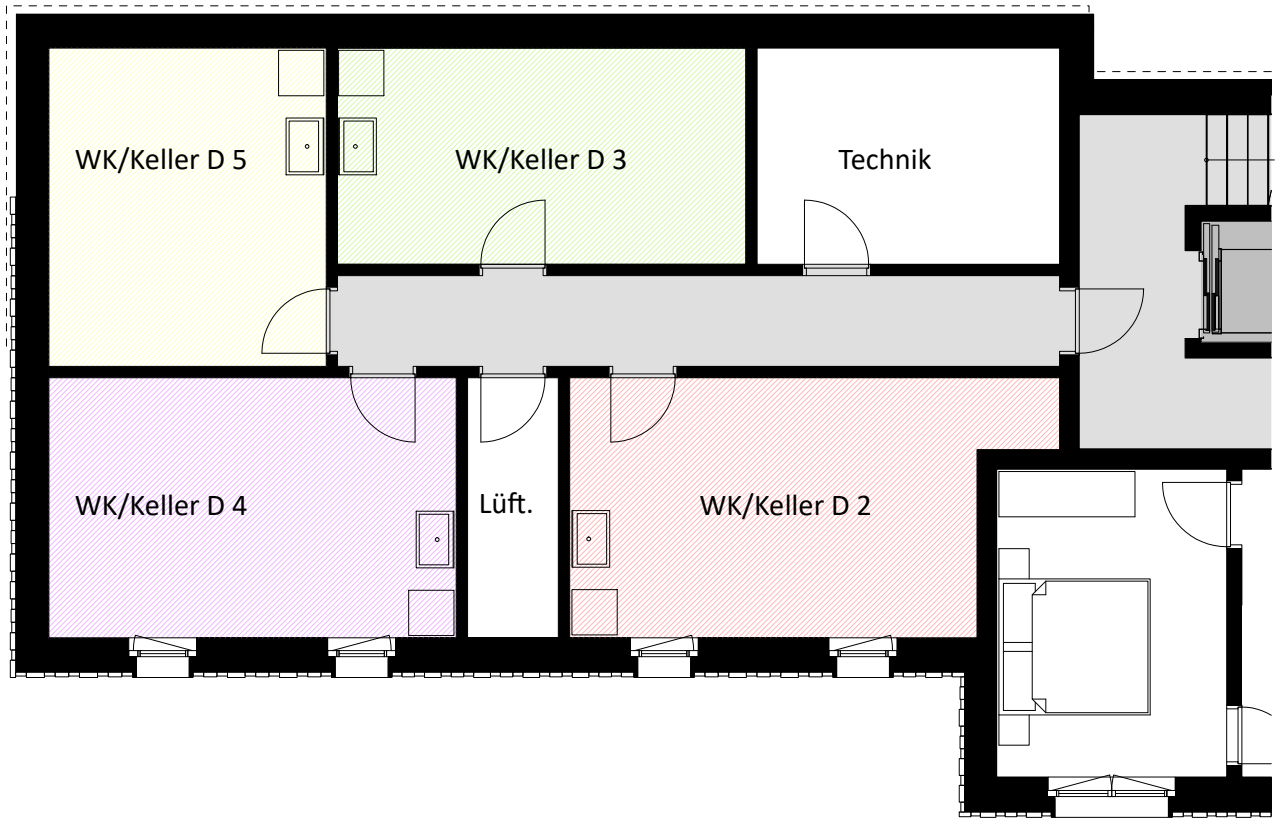
Mst. 1:300

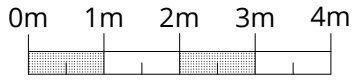


0m 1m 2m 3m 4m

HAUS D, ÜBERSICHT KELLER - ERDGESCHOSS

Mst. 1:100

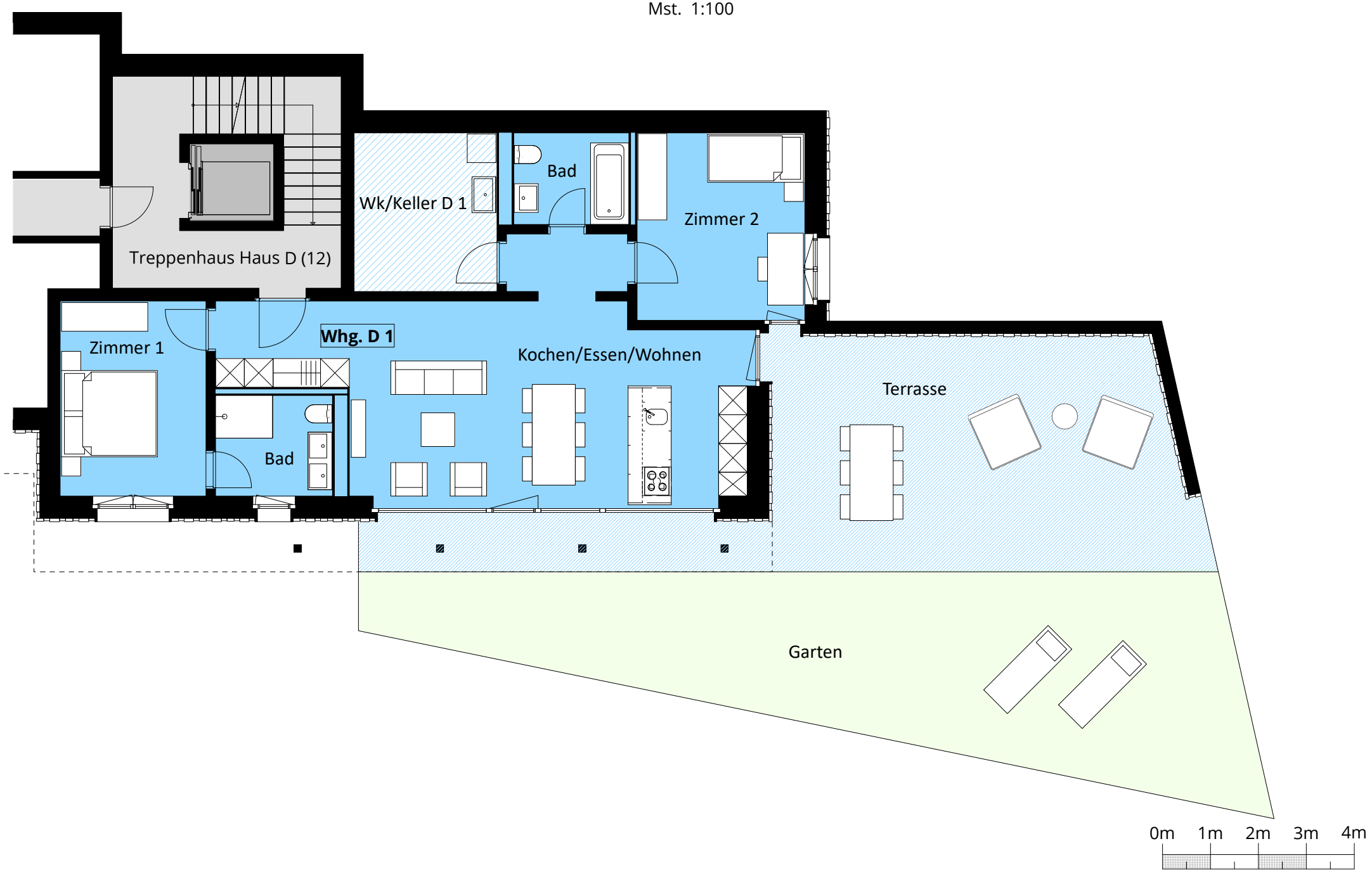




HAUS D, 3.5 ZI-WHG. D 1 - ERDGESCHOSS

BGF 98.76 m² / NWF 84.39 m²

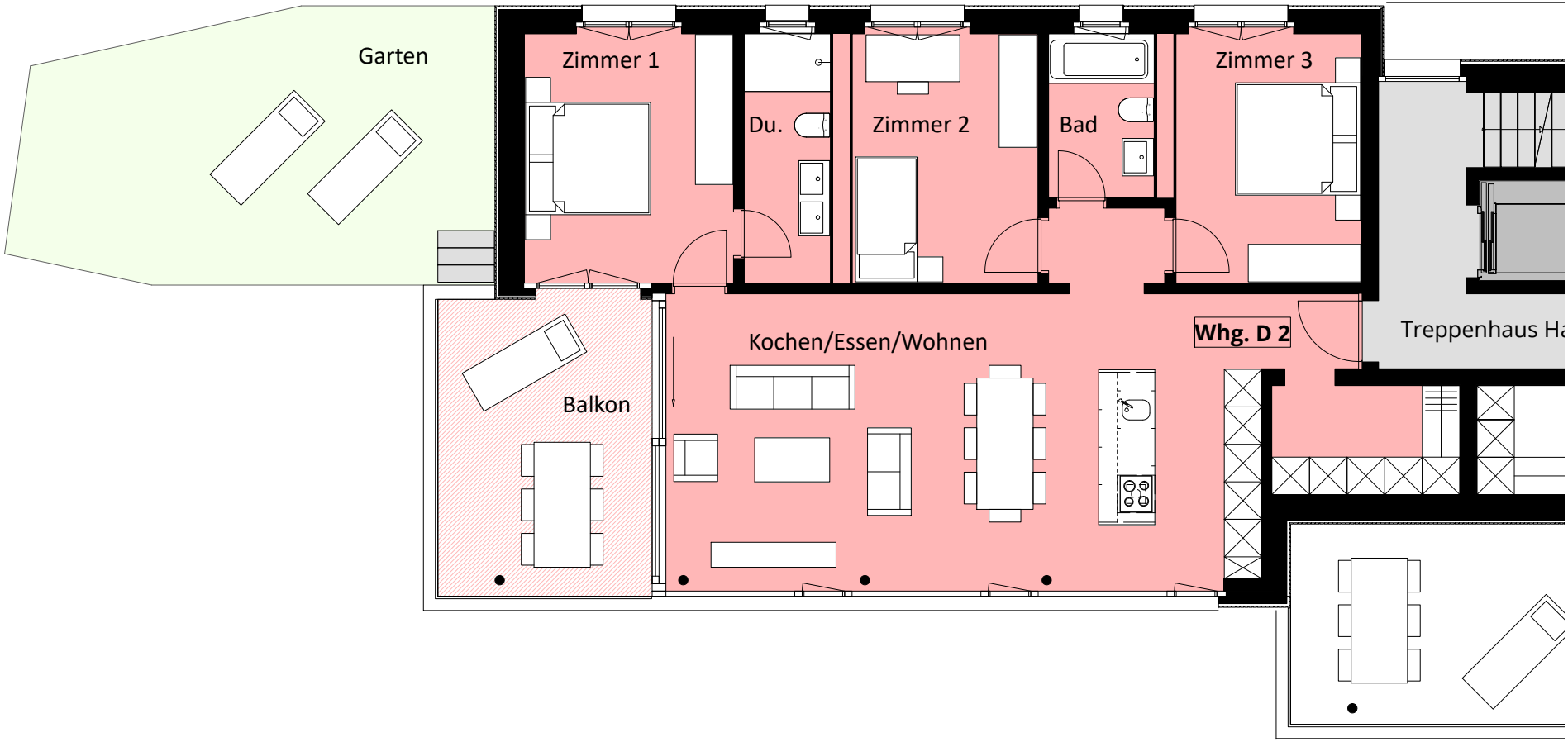
Mst. 1:100



HAUS D, 4.5 ZI-WHG. D 2 - OBERGESCHOSS

BGF 123.56 m² / NWF 109.29 m²

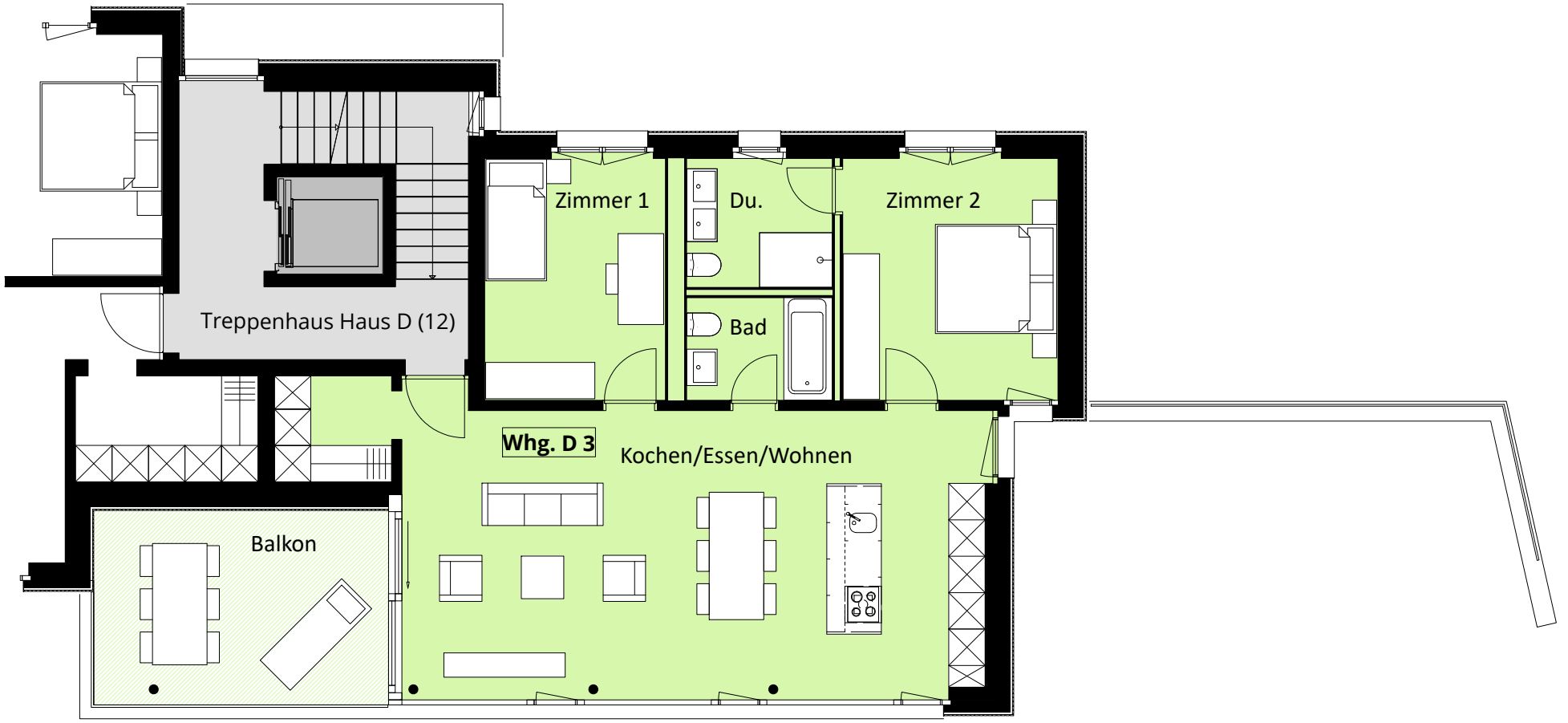
Mst. 1:100

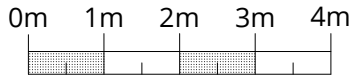


HAUS D, 3.5 ZI-WHG. D 3 - OBERGESCHOSS

BGF 102.92 m² / NWF 90.19 m²

Mst. 1:100

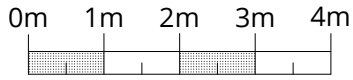




HAUS D, 4.5 ZI-WHG. D 4 - DACHGESCHOSS

BGF 123.56 m² / NWF 109.29 m²

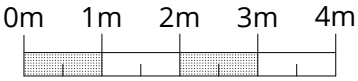
Mst. 1:100



HAUS D, 3.5 ZI-WHG. D 5 - DACHGESCHOSS

BGF 102.92 m² / NWF 90.19 m²

Mst. 1:100



BAUBESCHRIEB

Objekt: **Neubau Überbauung "Schlosswald"**
Unter Ruvria 6/8/10/12, 7430 Thusis

Chur, 08.07.2019

1. GRUNDLAGEN

Projektpläne des Architekten:	- Situation	M. 1:500	30. Mai 2018
	- Grundrisse	M. 1:50	13. Juni 2019
	- Schnitte	M. 1:50	13. Juni 2019
	- Fassaden	M. 1:50	13. Juni 2019
	- Fassadenschnitte	M. 1:20	18. April 2019

Dieser Baubeschrieb legt den der Bauherrschaft zugesicherten Roh- und Ausbaustandard fest. Er dient zudem als Grundlage für die Planungsarbeiten des Architekten und der Fachingenieure. Der Baubeschrieb regelt Roh- und Ausbaustandard für den gesamten Gebäudekomplex.

2. NORMEN UND VORSCHRIFTEN

Ohne zwingende Änderungen hält sich der Baubeschrieb an die nachfolgenden Normen und Empfehlungen:

- Normen der SIA, SEV und weitere Fachverbände
- Örtliche und Kantonale Bauvorschriften
- Vorschriften der Kant. Gebäudeversicherung, der Feuerpolizei, dem Amt für Zivil- und Gewässerschutz, sowie des Gesundheitsamtes
- Örtliche Vorschriften und Weisungen der Gemeinde Thusis und Werkbetrieben

3. BAUTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Es gelten die aktuellsten Vorschriften, Normen und Richtlinien für Eigentumswohnungen.

Schallschutz	Es sind die Anforderungen nach SIA 181 (2006) Schallschutz im Hochbau einzuhalten
Wärmedämmung	Ausführung gemäss SIA 380/1 (2009) Thermische Energie im Hochbau, bzw. Energienachweis
Wärmebedarf	Berechnung nach SIA 384/3 (2013) Heizungsanlagen in Gebäuden - Energiebedarf

Warmwasserbedarf	Berechnung nach SIA 385/1 (2011) Anlagen für Trinkwarmwasser in Gebäuden - Grundlagen und Anforderungen Raumlufttemperaturen: - Schlafzimmer 20° C - Wohn-/Esszimmer, Küchen, Wohnungseingang, Bad/WC, Du/WC 22° C - Treppenhäuser unbeheizt ca. 18° C - Untergeschossräumlichkeiten unbeheizt
Bauphysik	Bei der Detailplanung wird vom Architekten ein Bauphysiker beigezogen

4. KONSTRUKTIONSBESCHRIEB

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

112	*Abbrüche*	Sämtliche Abbrüche von Gebäudeteilen, Aussenanlagen und Rodungen auf bestehender Parzelle gemäss Projektvorgaben. Inkl. Abfuhr und Entsorgung des Abbruchmaterials allfälliger Sonderabfälle, Nutzholz, Holz- und Grünabfälle gemäss Kantonalen Weisungen und Richtlinien des Amtes für Natur und Umwelt (ANU).

2 GEBÄUDE

20 Erdarbeiten

201	*Baugrubenaushub*	Sämtliche Aushubarbeiten inkl. allen erforderlichen Mehraufwendungen für evtl. Sicherungen der Baugrubenwände, Zuschläge für schlechtes oder hartes Material, Wasserhaltung evtl. Materialabfuhr auf Deponie des Unternehmers, z.T. Deponie auf der Baustelle. Hinterfüllung der Baugrube.

21 Rohbau 1

211	*Baumeisterarbeiten*	
211.0	*Baustelleneinrichtung*	Sämtliche Installationen welche für die Durchführung der Arbeiten notwendig sind
211.1	*Gerüste*	Fassaden- resp. Schutzgerüst für Roh- und Fertigstellungsarbeiten
211.4	*Kanalisation im Gebäude*	Kanalisationsleitungen aus Kunststoff nach den behördlichen Vorschriften. Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation der Gemeinde

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Statisches Konzept und Dimensionen gemäss Baustatiker

Fundationen	Bodenplatte mit Einzel- und Streifenfundamentverstärkungen
Aussenwände	UG Stahlbeton gegen Erdreich 25 cm
Innenwände	UG z.T. Stahlbeton 18 bis 25cm OG z.T. Stahlbeton 18 bis 25cm, Treppenhauskern/Wohnungstrennwände
Decken	Stahlbeton, Oberfläche abtaloschiert, Stärke min. 24 cm
Treppen	Podeste und Treppenläufe in Ortbeton oder vorfabriziert Treppenläufe mit Körperschallentkopplung
Balkone	Boden in armiertem Beton Untersichten Beton Typ 2
Fertigbetonteile	Deckenstirnelemente an der Fassade aus vorfabriziertem Beton natur, Oberflächen sandgestrahlt

211.6 Maurerarbeiten

Statisches Konzept und Dimensionen gemäss Baustatiker

Aussenwände	EG-DG	Beton- oder Backstein 17.5 bis 20.0 cm
Innenwände	EG-DG	Backstein 15.0 cm gemauert oder Leichtbau bei nichttragenden Wänden
	UG-EG	Kalksandstein 15.0 cm gemauert (Keller- und Wirtschaftsräume)
Kellerböden		Zementüberzüge fein abgerieben (Keller- und Wirtschaftsräume)
Sockelgeschosse		Die Sockelgeschosse bestehen aus Sichtmauerwerk, System geopietra oder ähnlich, nach Auswahl Architekt

214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen

Die Hauptfassaden bestehen aus einer hinterlüfteten, vorgehängten Holzfassade, bestehend aus:

- Lärchenschalung vertikal unbehandelt, Querschnitt 60x25mm, Zwischenraum 10mm
- Hinterlüftungslatten schwarz gestrichen
- Windpapier schwarz
- Wärmedämmung in Steinwolle 2-lagig auf Kreuzlattenrost 2x100mm

215 Metallbau als Leichtkonstruktion

Brücken Hauszugang	Die Brücken der Hauszugänge werden in Metallbaurahmen konstruiert und mit einem Bodenbelag aus feingliedrigem Metallrost belegt. Farbe nach Wahl Architekt.
Überdachung	Der Zugang vom Treppenhaus Haus C zum Hauszugang für Haus B und D wird mit einer filigranen Metallkonstruktion auf Stahlstützen erstellt. Farbe nach Wahl Architekt. Der Dachbelag besteht aus einem feingliedrigen Trapezblech.
Gartentreppen	Die kleinen Gartentreppen von den Balkonen in den Grünbereich werden in einer Faltkonstruktion aus Metall erstellt. Farbe nach Wahl Architekt.

22 Rohbau 2

21 Fenster, Aussentüren, Tore

221.2 Fenster aus Kunststoff

Kunststofffenster mit Metallschale aussen, Farbe innen weiss, aussen gemäss Farbkonzept Architekt, umlaufende Gummidichtung
Wärmeschutzverglasung 3-fach, gemäss Energienachweis
Wetterschenkel aus Aluminium einbrennlackiert, Farbe nach Wahl Architekt
Hebeschiebetüren oder Balkon-/Terrassentüren einseitig bedienbar bei Sitzplatz/Balkon
Pro Raum mind. 1 Dreh-Kipp-Flügel

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor als Kipptor, Metalltor mit Torblatt in Metall, Bedienung mittels Handsender. Farbe nach Wahl Architekt
Eingangsfronten in Metall, Wärmeschutzverglasung 2-fach, gemäss Energienachweis. Farbe nach Wahl Architekt

222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Uginox, Chromstahl matt oder einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt)

224 Bedachungsarbeiten (Flachdächer)

224.1 Flachdach über Dachgeschoss

- Dampfsperre bituminös
- Wärmedämmung (Stärke gemäss Energienachweis)
- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig oder Kunststoffdichtungsbahn wurzelbeständig
- Schutzlage / Trennlage
- Schutz-Beschwerungsschicht Rundkies
- Entwässerung gemäss Konzept
- Photovoltaik-Anlage in Modulsystem aufgesetzt

224.1 Flachdach über UG-Einstellhalle / Hauszugang

- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig
- Schutzlage / Trennlage
- Entwässerungsschicht / Rundkies
- Trennlage
- Erdmaterial / Humus inkl. Bepflanzung und Ansaat oder Koffermaterial, Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt für Sitzplätze gemäss Auswahl Architekt

224.1 Flachdach Balkonböden / Loggia

- Dampfsperre bituminös (über beheizten Räumlichkeiten)
- Wärmedämmung (Stärke gemäss Energienachweis, über beheizten Räumlichkeiten)
- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig oder Kunststoffdichtungsbahnen wurzelbeständig
- Drainageschicht / Schutztrennlage
- Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager gemäss Auswahl Architekt
- Entwässerung gemäss Konzept

225.3 Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen

Abdichtungen bei Arbeitsfugen im Unterterrainbereich, Bauteilübergänge UG/EG, z.T. EG/OG
Anschlüsse Decken/Balkonterrassentüren in Flüssigkunststoff

226.2 Fassadenisolation mit Verputz

Aussenwärmedämmsystem aus expandiertem Polystyrol (gemäss Energienachweis)
Grundputz mit Bewehrungsgewebe, Deckputz gemäss Farbkonzept Architekt
Perimeterdämmung und Feuchtigkeits-Schutzanstrich im Unterterrainbereich

227.1 Äussere Malerarbeiten

Balkonuntersichten gestrichen weiss

228.2 Lamellenstoren / Senkrechtmarkisen

Senkrechtmarkisen in Wohnräumen und auf Terrassen, Aluminium einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt,

Verbundraffstoren in Schlafzimmern und Bädern, Aluminium einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt
Motorantrieb in sämtlichen Räumen

23 Elektroanlagen

Zuleitung	Erschliessung und Hausanschluss ab EW-Hauptkabel zu Hauptverteilung und Erdleitung
Hauptverteilung	Schaltgerätekombination, Standort gemäss Elektrokonzept
Schwachstrom	Multimediadosen in Wohn- und Schlafräumen (1x Telefon RJ45, 1x Radio, 1x TV, 1x EDV) Sonnerie- und Türsprechanlage
Installationen	Sämtliche Leitungsrohre in den Wohnungen unter Putz montiert, Schalter, Steckdosen und Abzweigdosen in Kunststoff weiss (Feller Edizio Standard Due) Anordnung gemäss Elektrokonzept
Beleuchtung	Eingangsbereich/Korridor, Küche und Nasszellen (LED-Einbauspots) Spiegelleuchten in Bädern Anordnung gemäs Apparateplan Elektroingenieur
Beleuchtung allg.	LED-Röhren in Wirtschaftsräumen/Kellern, Disporäumen und Technikräumen Decken- oder Wandlampen in Treppenhäusern und bei Vorplätzen
Einstellhalle	Beleuchtung mit LED-Röhren, Steckdosen und Bewegungsmelder Anordnung gemäss Apparateplan Elektroingenieur
PV-Anlage	Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung im Modulsystem auf Flachdächer

24 Heizungsanlage

Wärmeerzeugung	Pellet-Heizung mit Zentraler Warmwasseraufbereitung
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung in Wohn- und Schlafräumen, Küche und Nasszellen Alle Räume mit Einzelraumregulierung

244 Lüftungsanlagen

- Lüftung für Keller und Nebenräume
- Abluft in Nasszellen System Limodor (nur gefangene Nasszellenräume)
- Küchenabluft mit Umluftgeräten mit Aktivkohlefilter
- Lüftung gemäss Lüftungskonzept Fachplaner

25 Sanitäre Anlagen

Wasserverteilung	Hausanschluss mit Verteilanlage im Untergeschoss Wohnungsabstellventile UP oder in Verteilkästen installiert Leitungsverteilungen im Untergeschoss offen Aussen-/Gartenventil bei Sitzplätzen Erdgeschoss
Ablaufleitungen	Kunststoffrohre Geberit Isol, notwendige Entlüftungen sowie Putz- und Spülvorrichtungen Sämtliche Apparate mit Geruchsverschlüssen
Isolation	Kalt-, Warmwasser und Meteorwasserleitungen mit Kunststoffisolierungen (PIR)
Installationselemente	Vorfabrizierte Rahmenkonstruktionen (Geberit GIS, Scartazzini oder gleichwertiges Produkt)

251 Sanitärapparate

Waschküche/Keller UG	1 Waschmaschine, Füllmenge 8 kg, 1 Wäschetrockner, Füllmege 8 kg, 1 Waschtrog in Kunststoff mit Kaltwasserbatterie
Küche	1 Anschluss Kalt- und Warmwasser für Spülbecken 1 Anschluss für Geschirrspüler
Bad/WC und Du/WC	Anzahl und Einteilung der Apparate nach Plänen des Architekten, Vorauswahl durch Architekt

258 Kücheneinrichtungen

Grössen und Einteilung gemäss Plänen des Architekten, Vorauswahl durch Architekt.

Definition Standard-Richtpreis gemäss Vorauswahl Architekt

Küche bestehend aus:

Unterbau, Hochschränken, Apparateschränken, Tablaren, Pfannenauszügen, Kehrichtauszug, Flaschenauszug
Kalt-/Warmwasserbatterie, Schalldämmende Montage
Fronten in MDF-Platten mit Kunstharz gem. Kollektion Unternehmer, Farbe nach Wahl, innen kunstharzbeschichtet,
Abstellflächen in Naturstein - Preisklasse I - III

Apparate:

Induktionskochfeld, Umluftabzug - Insel integrierter Muldenlüfter mit Aktivkohlefilter, Backofen mit Heissluft und Grill, Kombisteamer, Geschirrspüler,

Kühlschrank ca. 180 – 220 l mit integriertem Gefrierteil

261 Aufzüge

- Personenaufzug Schindler 3300
- Rollstuhlgängig gemäss Schweiz. Normenvereinigung
- Tragfähigkeit 675 kg, elektromechanischer Antrieb (ohne Maschinenraum)
- Zweiteilige Teleskop-Schiebetüre
- Materialisierung und Farben Kabine nach Auswahl Architekt

27 Ausbau 1

271.0 Gipserarbeiten

Decken	Weissputz einschichtig zum Streichen Vorhangschiene VS 57 aufgesetzt, weiss (Montage auf Wunsch, Standard pro Fenster 1 Stk.)
Wände	Mineralischer Grundputz und Deckputz 1 mm abgerieben oder aufgezogen
Treppenhaus	Mineralischer Grundputz und Deckputz 1 mm abgerieben oder aufgezogen
Nassräume	Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen oder Weissputz
Küchen	Küchenrückwand/Wandschild, Weissputz einschichtig, gestrichen, abwaschbar
Vorwände	Installationswände ausgedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet Teilweise Deckenuntersichten wärmegedämmt und verputzt

272.1 Metallbaufertigteile

Brief-/Milchkastenanlage	Zentrale Sammelanlage, Alu einbrennlackiert nach Auswahl Architekt, Standort nach Vorschrift Post

272.2 Allg. Metallbauarbeiten

Treppengeländer	Ausführung nach Plan des Architekten, Handläufe einbrennlackiert, Farbe nach Wahl Architekt
Balkongeländer, Brücken	Ausführung nach Plan des Architekten, Staketengeländer in Metall einbrennlackiert, Farbe nach Wahl Architekt

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren aus Holz

Wohnungseingangstüren	Sicherheits-/Wohnungsabschlusstüren gemäss Schallkonzept Türen mit Blendrahmen, Türrahmen und Türblatt in Eiche geölt Sicherheitsbeschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Rosetten Dreipunktverschluss, Spion

Zimmertüren	Türen mit Stahlzargen kunstharzbelegt Beschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Rosetten
Kellertüren	Türen mit Stahlzargen, Türblatt kunstharzbelegt Beschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Rosetten

273.1 Wandschränke

Einbauschränke in Kunstharz beschichtet, flächenbündige Montage, Einteilung nach Plan des Architekten
Schränke in den Schlafzimmern nicht enthalten

275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage System KABA STAR oder gleichwertiges Produkt, gem. Schliessplan

28 Ausbau 2

281.0 Unterlagsböden

Schwimmender Fliessestrich oder Zementunterlagsboden auf Trittschalldämmung. Umlaufender Randstellstreifen

281.1 *Fugenlose Bodenbeläge*

Zementüberzug fein abgerieben auf Kellerböden wie Technikräumen, Wirtschaftsräumen, Keller- und Disporäumen
Hartbetonbelag im Gefälle auf Einlaufschächte oder Rinnen in der Einstellhalle
(Zementüberzüge und Hartbetonbeläge sind nicht wasserdicht und können Haarrisse aufweisen)

281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Bad/WC, Du/WC, Treppenhaus und Treppenhauspodeste, sowie Terrassenböden
Richtpreis bis CHF 110.00/m2 fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.
Treppenhäuser und Podeste, sowie Terrassenböden mit Plattenbelag gemäss Vorauswahl und Bemusterung des Architekten

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Wohn-, Küchen-, Ess- und Gangbereich, Schlafräume
Richtpreis bis CHF 130.00/m2 fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Bad/WC und Du/WC
Richtpreis bis CHF 110.00/m2 fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Abschlüsse, Zuschläge etc.
Belagshöhe bis UK Decke

285.1 Innere Malerarbeiten

Waschküche/Keller UG	Dispersionsanstrich weiss auf rohe Wände und Decken 2K-Anstrich auf Böden, Dämmungen im Untergeschoss/Keller gestrichen weiss
Decken	Dispersionsanstrich auf Weissputz in Wohnungen und im Treppenhaus,
Türen, Rahmen und Zargen	Kunstharzanstrich matt
Betonsäulen rund	Dispersionsanstrich
Liftfronten	Kunstharzanstrich matt, Farbe nach Wahl Architekt
Parkplatzmarkierungen	Farbe nach Wahl Architekt

287 Baureinigung

Grob- und Schlussreinigung durch Reinigungsinstitut sämtlicher Räume, Fenster, Türen, Einbauten, Böden und Beläge, sowie der Technik- und Nebenräume, Garagen etc.

4 UMGEBUNG

Die Umgebungsarbeiten belaufen sich auf die Bauparzelle gemäss Umgebungsplan des Architekten.

- Roh- und Feinplaniearbeiten
- Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt
- Verbundsteinbelag oder Asphaltbelag für Hauszugang, inkl. An- und Abschlüssen
- Asphaltbelag für Garageeinfahrt, inkl. An- und Abschlüssen
- Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat
- Aussenbeleuchtung für Zugänge und bei Garageneinfahrt, gemäss Konzept Elektroplaner und Auswahl Architekt
- Anpassungsarbeiten an best. Bauteile (Zufahrt Einstellhalle)
- Spielplatzgestaltung nach Konzept Architekt

Dieser Baubeschrieb ist für die technische Planung nicht massgebend. Die geforderten Werte in Bezug auf Schall und Wärme gemäss SIA sind bindend und können nicht unterschritten werden. Die SIA-Werte werden gemäss aktuellen Normen ausgeführt.

Die Budgetzahlen (z.B. Beläge) sind nur nach oben fixiert. Beim Vergabepreis unterschrittene Werte berechtigen den Käufer nicht zu einer Gutschrift.

Entscheidet sich der Käufer für einen eigenen Lieferanten, so hat er Anspruch auf 80% des Netto-Budgetpreises.

Resultieren aus allfälligen Mehrinvestitionen zusätzliche Gebühren (z.B. Anschlussgebühren, Honorare etc.) sind diese von der Käuferschaft zu übernehmen.

Kostenveränderungen infolge Mehrwertsteuer und allfälligen Teuerungen, die vorgängig angekündigt wurden, gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Die sich im Zuge der Arbeitsausführung ergebenden Änderungen ohne Qualitätseinbusse bleiben ausdrücklich vorbehalten.