

Neubau 4 MFH „Schlösslibungert“, Tomils

Hochwertige und Moderne Eigentumswohnungen



NOCASA

2. Auflage 06.03.2023



INHALTSVERZEICHNIS

DER ORT

ANFAHRT

SITUATION

WOHNUNGEN

PLÄNE

- Übersicht Ebene -1 Tiefgarage
- Übersicht Ebene 0 Einstellhalle
- Übersicht Ebene 1 - 3
- Grundrisse Wohnungen Haus A, B, C und D (Mst. 1:100)

BAUBESCHRIEB







DER ORT

Willkommen in Tomils/Tumegl

Das sonnige Dorf gehört zur Gemeinde Domleschg und liegt an ruhiger und bevorzugter Lage auf einer Sonnenterrasse in der Nähe des Hinterrheins zwischen Thusis und Rothenbrunnen. Durch die Erschliessung an die Autobahn A13 und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr erreichen Sie für grössere Einkaufsmöglichkeiten Thusis oder Chur in kurzer Zeit.



Foto: Demateo AG

Das über 350 km umfassende, gut markierte Wanderwegnetz reicht vom einfachen Spaziergang bis zu anspruchsvollen Bergtouren. Praktisch vor der Haustüre befindet sich beispielsweise der Burgenweg Domleschg, der über die 16 km lange Strecke an 15 Bauwerken vorbeiführt. Das wohl berühmteste, auch zu Fuss über die historische Via Traversina (Bergwanderweg) erreichbare Ausflugsziel, ist die Viamala-Schlucht. Ebenfalls nicht weit weg, lädt der Canovasee mit seiner Liegewiese und Grillstellen zum Badespass und gemütlichem Verweilen ein.

Viele nahegelegene Skigebiete sind bequem erreichbar. In Feldis finden Sie abseits des grossen Rummels, wunderschöne Winterwanderwege, Langlaufloipen, Schneeschuhtrails und rund 10 km Skipisten.



ANFAHRT

Entfernungen

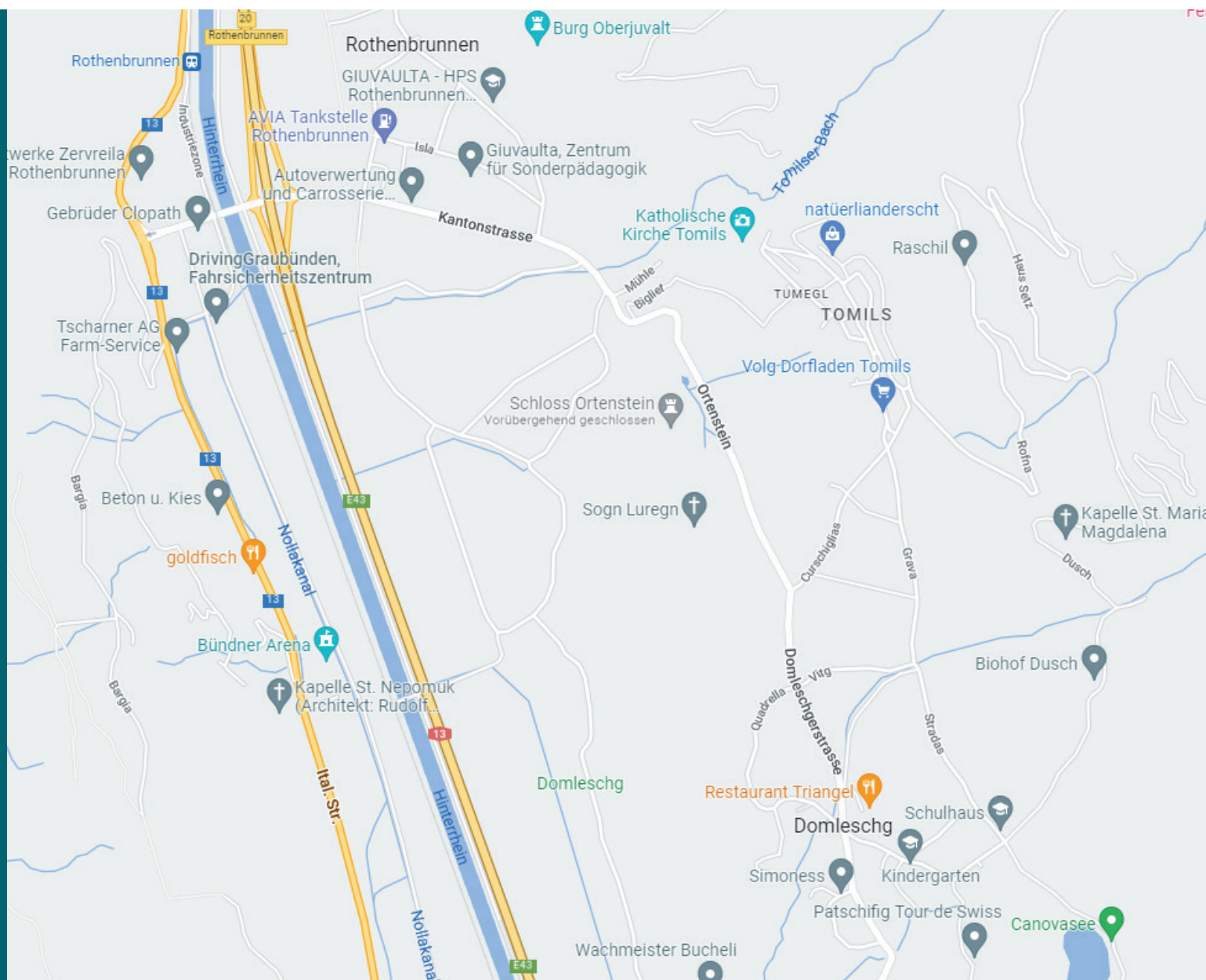
Bushaltestelle	350	m
Post	270	m
Bahnhof	1.2	km
Autobahnanschluss	2.8	km
Dorfladen Volg	270	m
Canovasee	2.4	km
Feldis	9.6	km
Heizenberg	17.6	km
Tschappina	19.4	km
Viamala-Schlucht	15.3	km
Schloss Ortenstein	1.2	km
Kindergarten	3.3	km
Primarschule	2.0	km
Oberstufe	2.0	km
Kinderkrippe	8.7	km

Umgebung

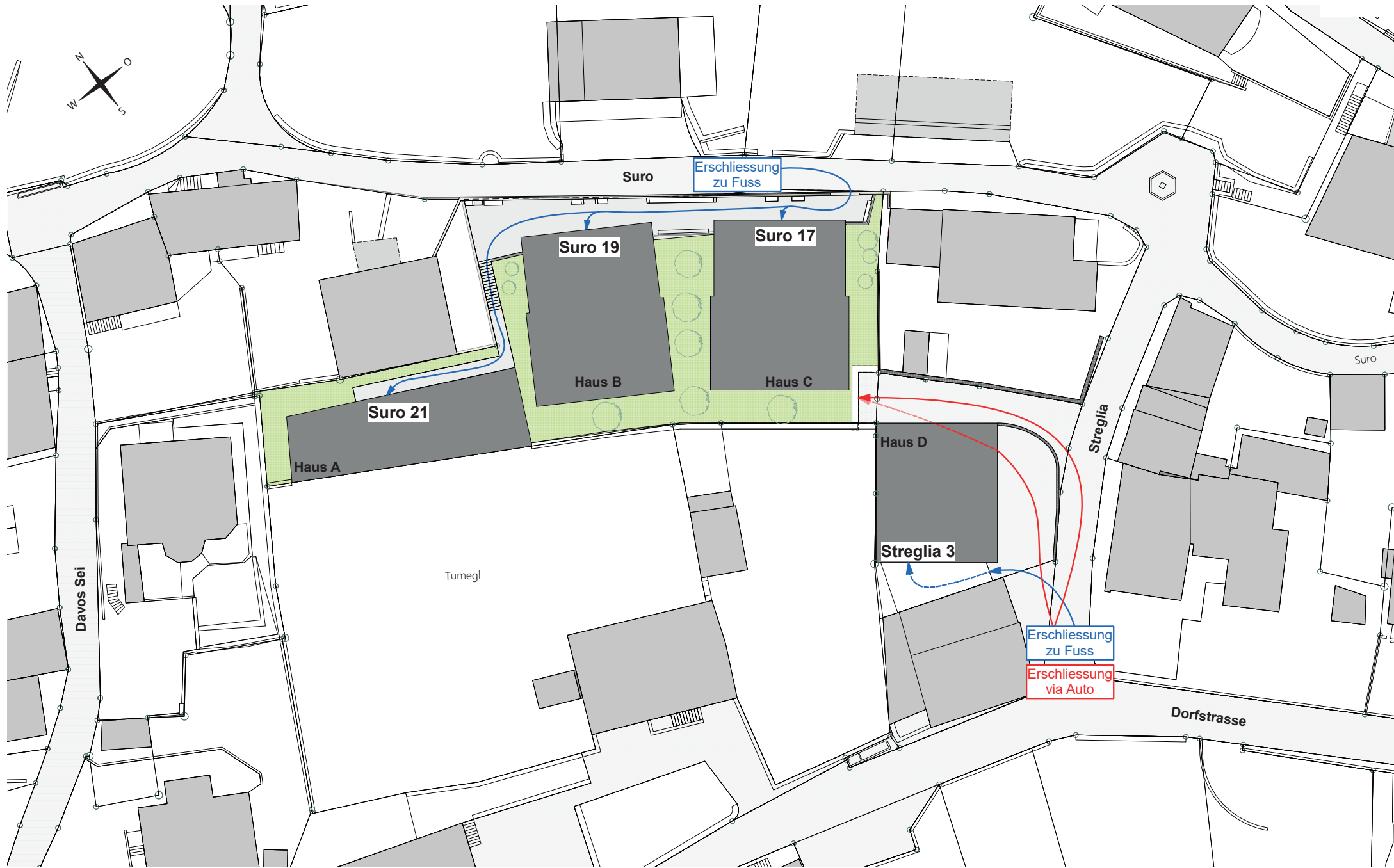
Thusis	11.8	km
Chur	20.1	km
Lenzerheide	27.3	km

Freizeit / Angebot

Fitness, Shiatsu etc.
Fusspflege, Massage
Zahnarzt



SITUATION



WOHNUNGEN

Wir erstellen für Sie voraussichtlich per 1. August 2024 im Dorfzentrum von Tomils einzigartige 2.5 bis 5.5 Zimmer-Eigentumswohnungen. Diese verfügen über einen modernen Ausbaustandard.

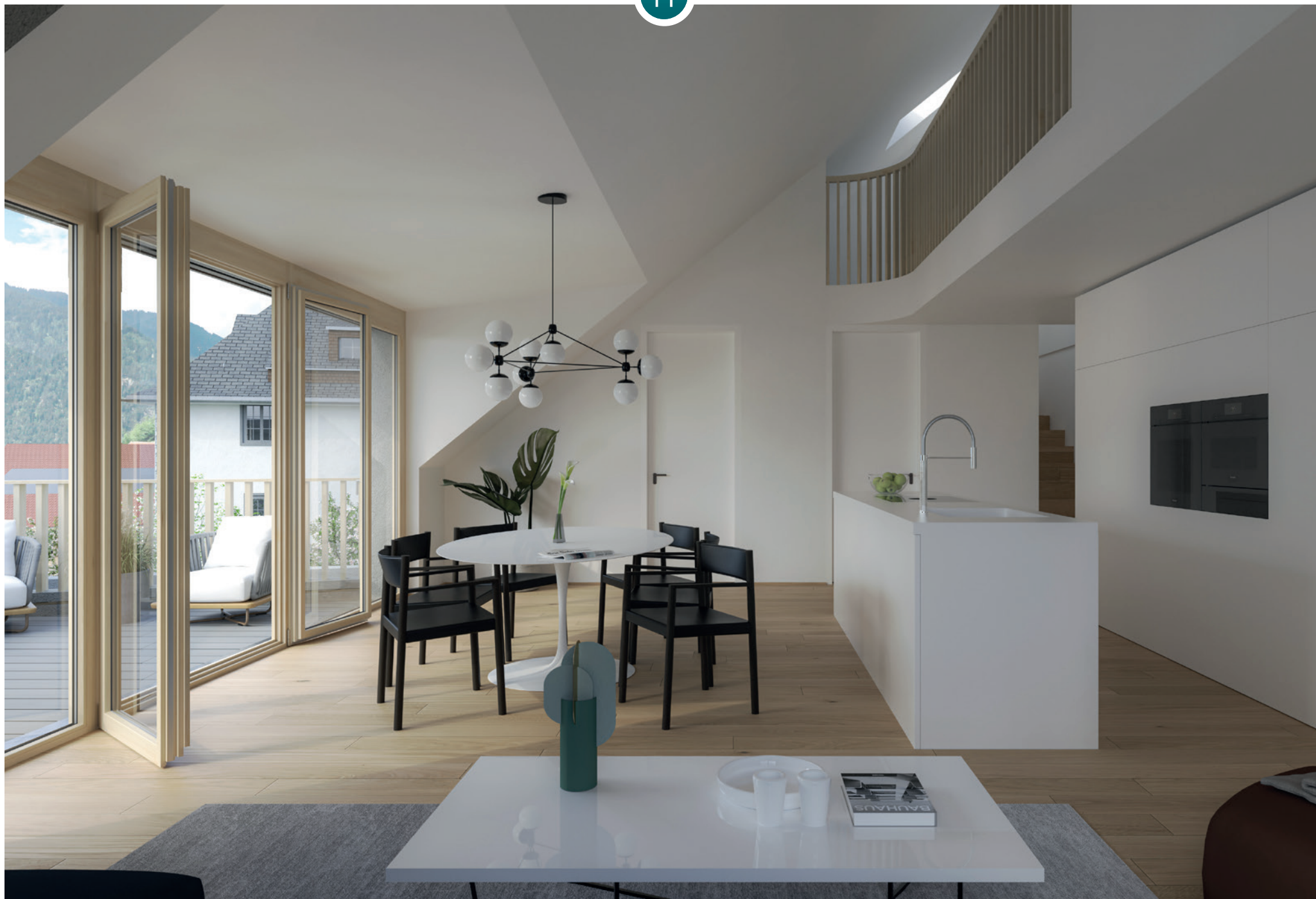
Attraktive Grundrisse, ein hochwertiger Innenausbau (z.B. Regendusche, Inwand-Spiegelschrank, Kombisteamer, Kücheninsel etc.) sowie eine eigene Waschküche/Wirtschaftsraum lassen keine Wünsche offen.

Wohnungsmix:

- 3 x 2.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
- 8 x 3.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
- 6 x 4.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
- 1 x 5.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller







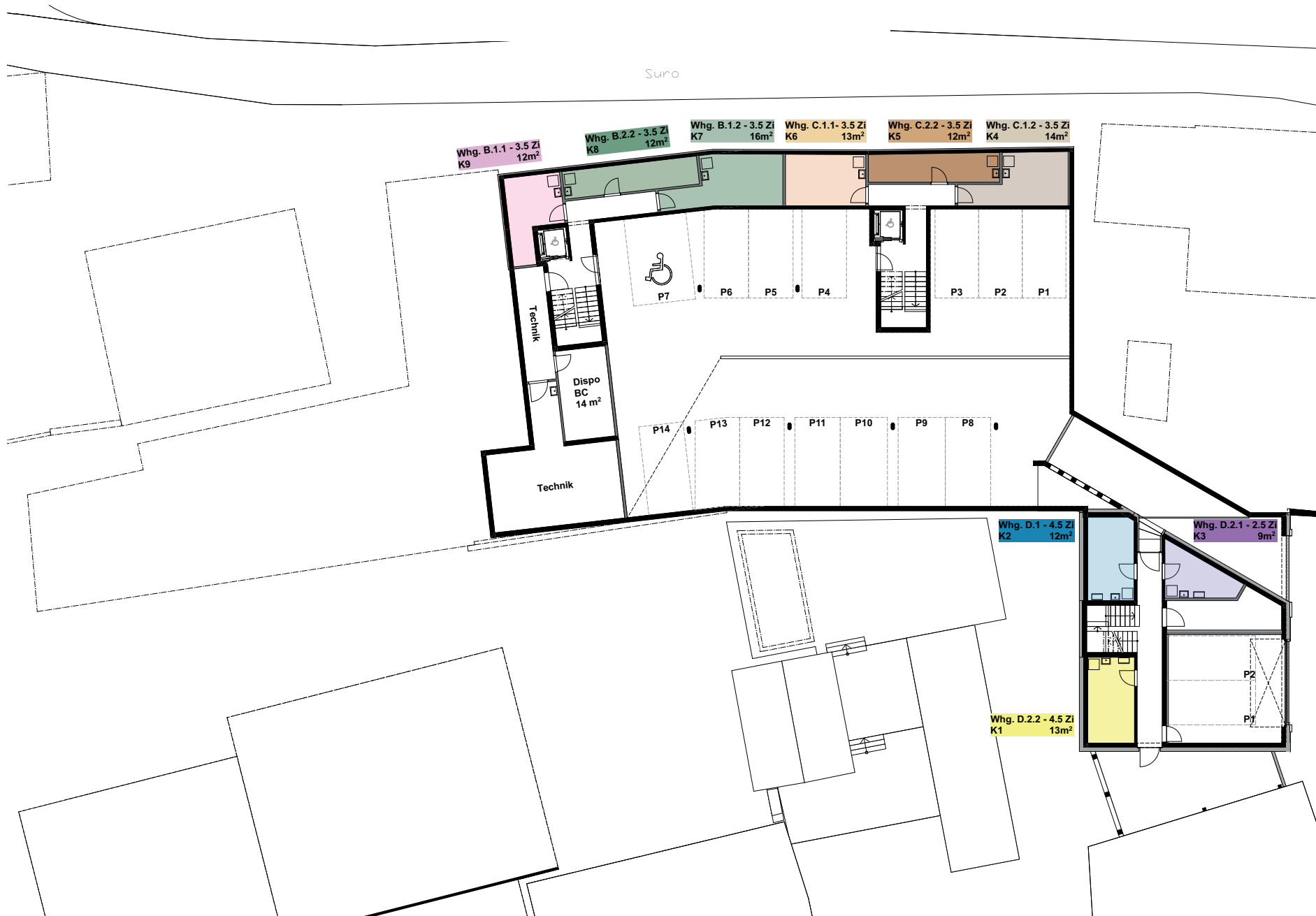








PLÄNE Übersicht Ebene -1, Tiefgarage



PLÄNE Übersicht Ebene 0, Einstellhalle



PLÄNE Übersicht Ebene 1



PLÄNE Übersicht Ebene 2

Suro



PLÄNE Übersicht Ebene 3



Haus A, 5.5 Zimmerwohnung A.1, Ebene 1 (Mst. 1:100)

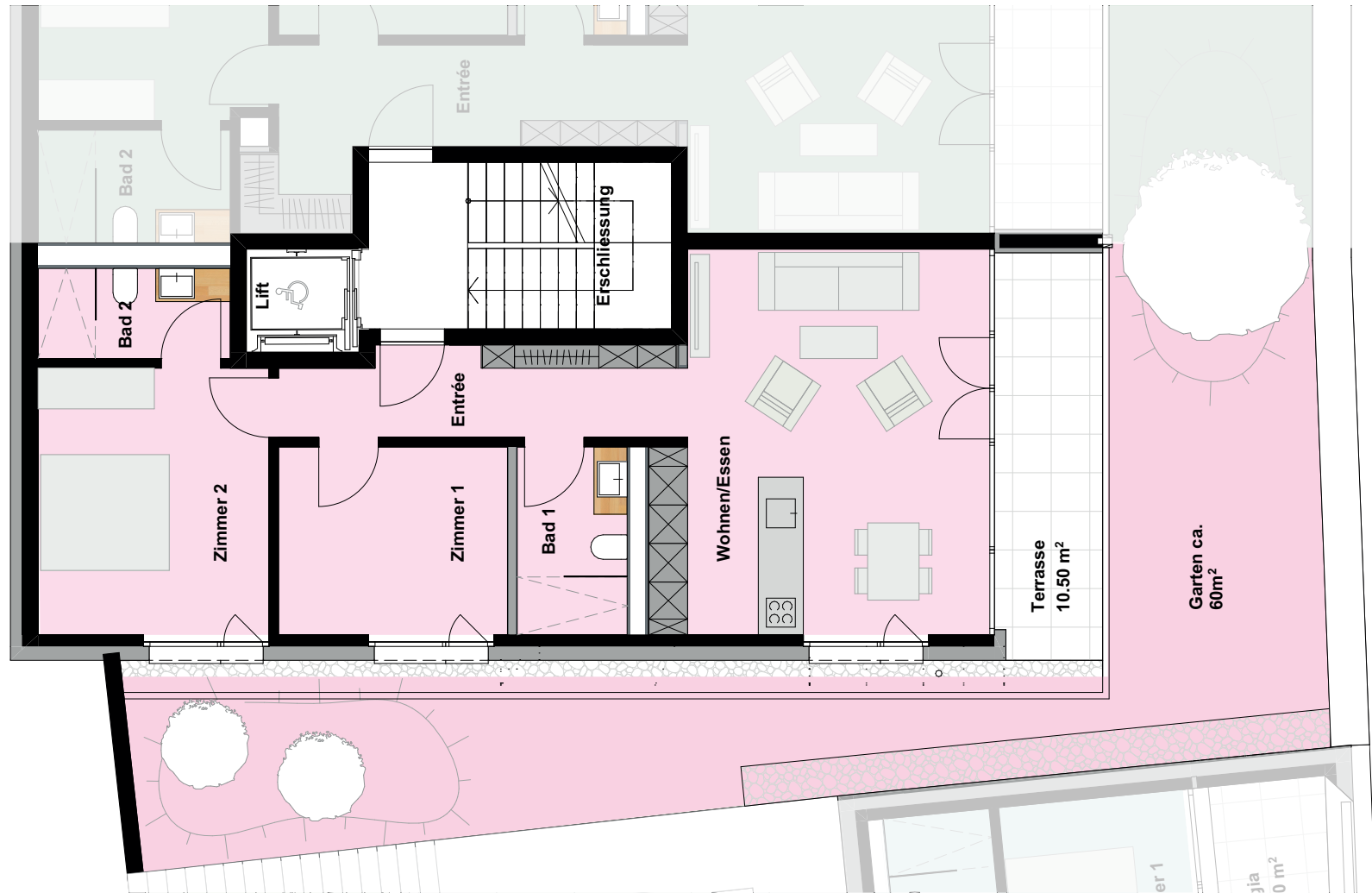


Haus A, 4.5 Zimmerwohnung A.2, Ebene 2 (Mst. 1:100)



Haus B, 3.5 Zimmerwohnung B.1.1, Ebene 1 (Mst. 1:100)

Whg. B.1.1 - 3.5 Zi
NWF 77m²
BGF 90m²



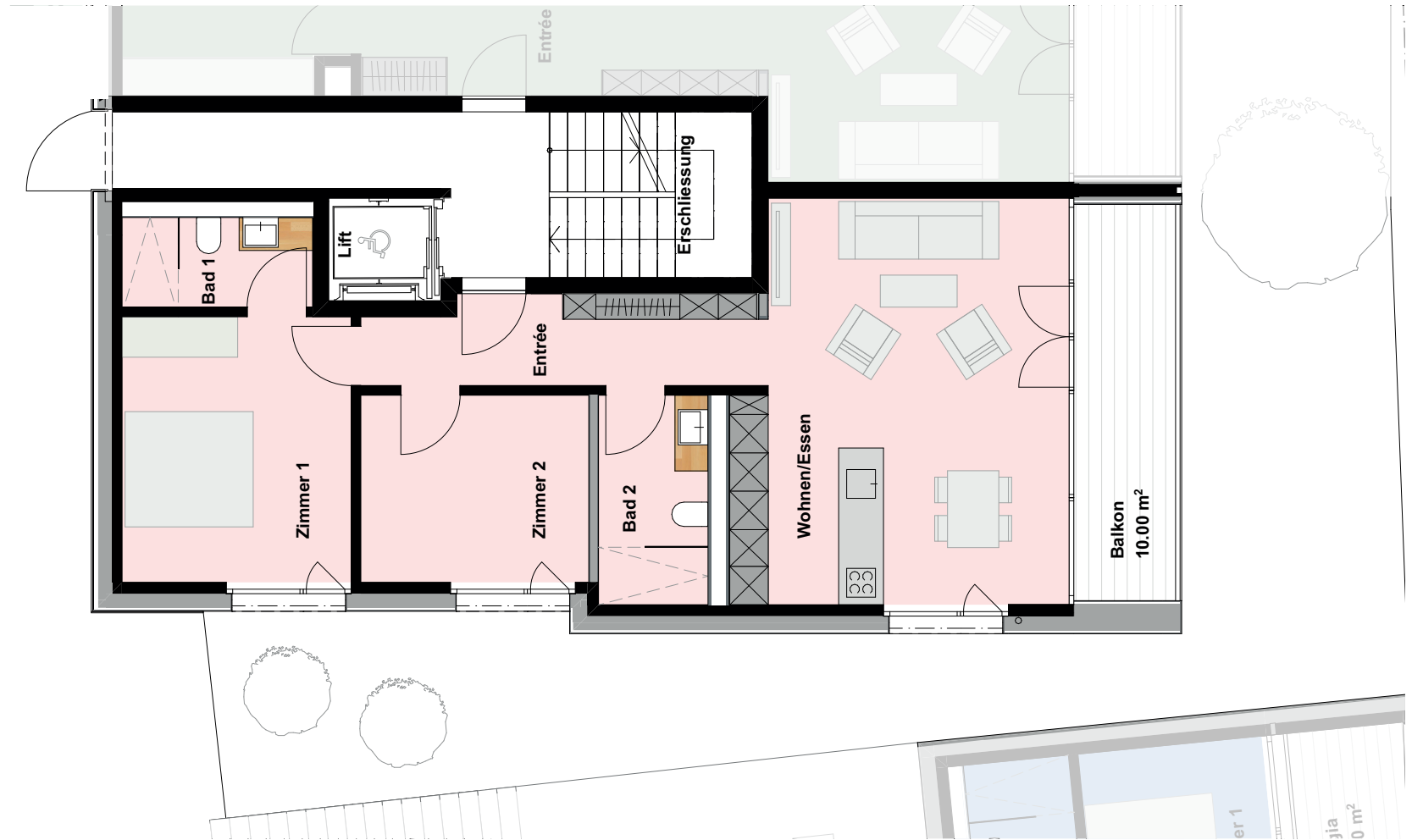
Haus B, 3.5 Zimmerwohnung B.1.2, Ebene 1 (Mst. 1:100)

Whg. B.1.2 - 3.5 Zi
NWF 82m²
BGF 97m²



Haus B, 3.5 Zimmerwohnung B.2.1, Ebene 2 (Mst. 1:100)

Whg. B.2.1 - 3.5 Zi
NWF 80m²
BGF 94m²



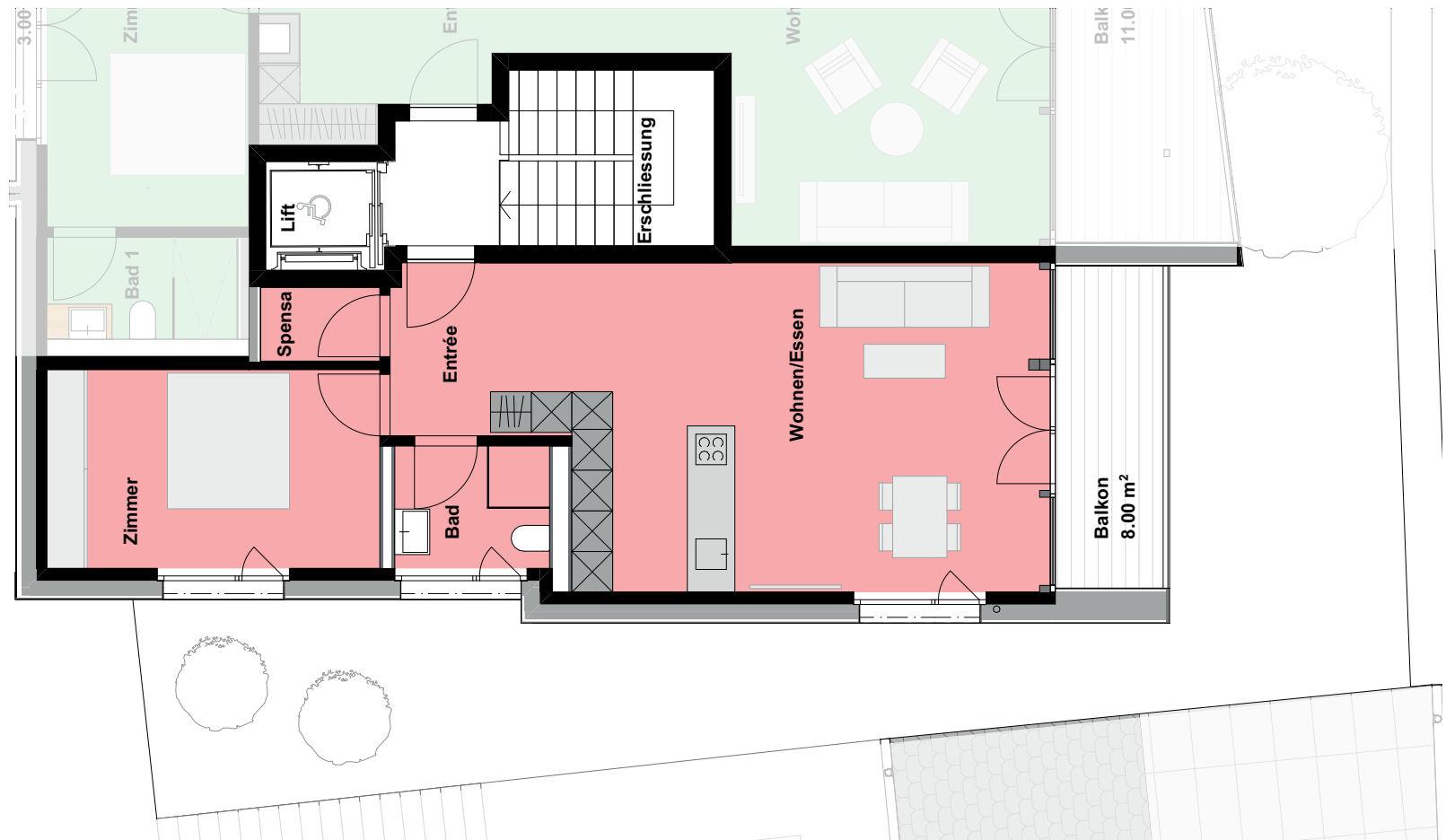
Haus B, 3.5 Zimmerwohnung B.2.2, Ebene 2 (Mst. 1:100)

Whg. B.2.2 - 3.5 Zi
NWF 78m²
BGF 91m²



Haus B, 2.5 Zimmerwohnung B.3.1, Ebene 3 (Mst. 1:100)

Whg. B.3.1 - 2.5 Zi
NWF 64m²
BGF 77m²



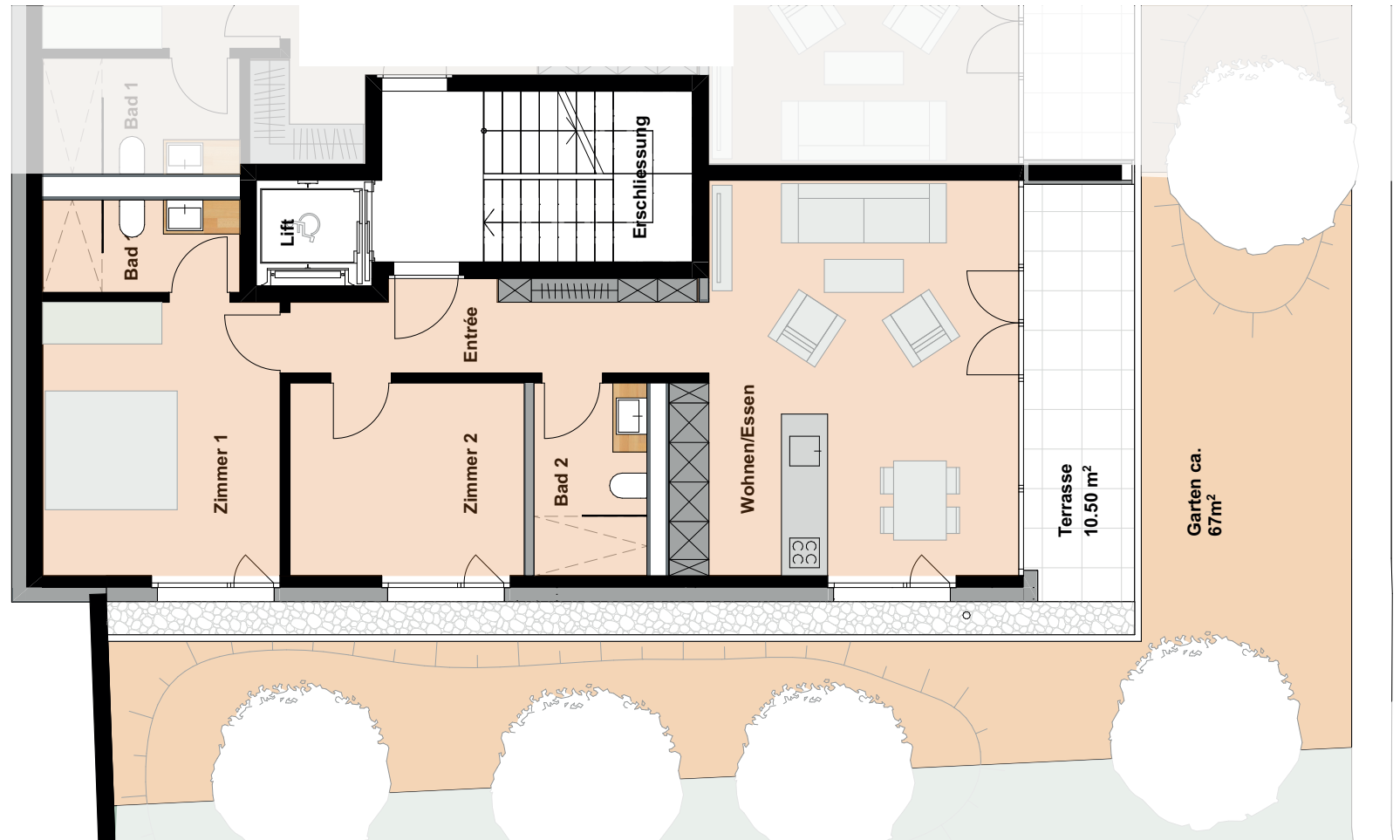
Haus B, 4.5 Zimmerwohnung B.3.2, Ebene 3 (Mst. 1:100)

Whg. B.3.2 - 4.5 Zi
NWF 102m²
BGF 118m²



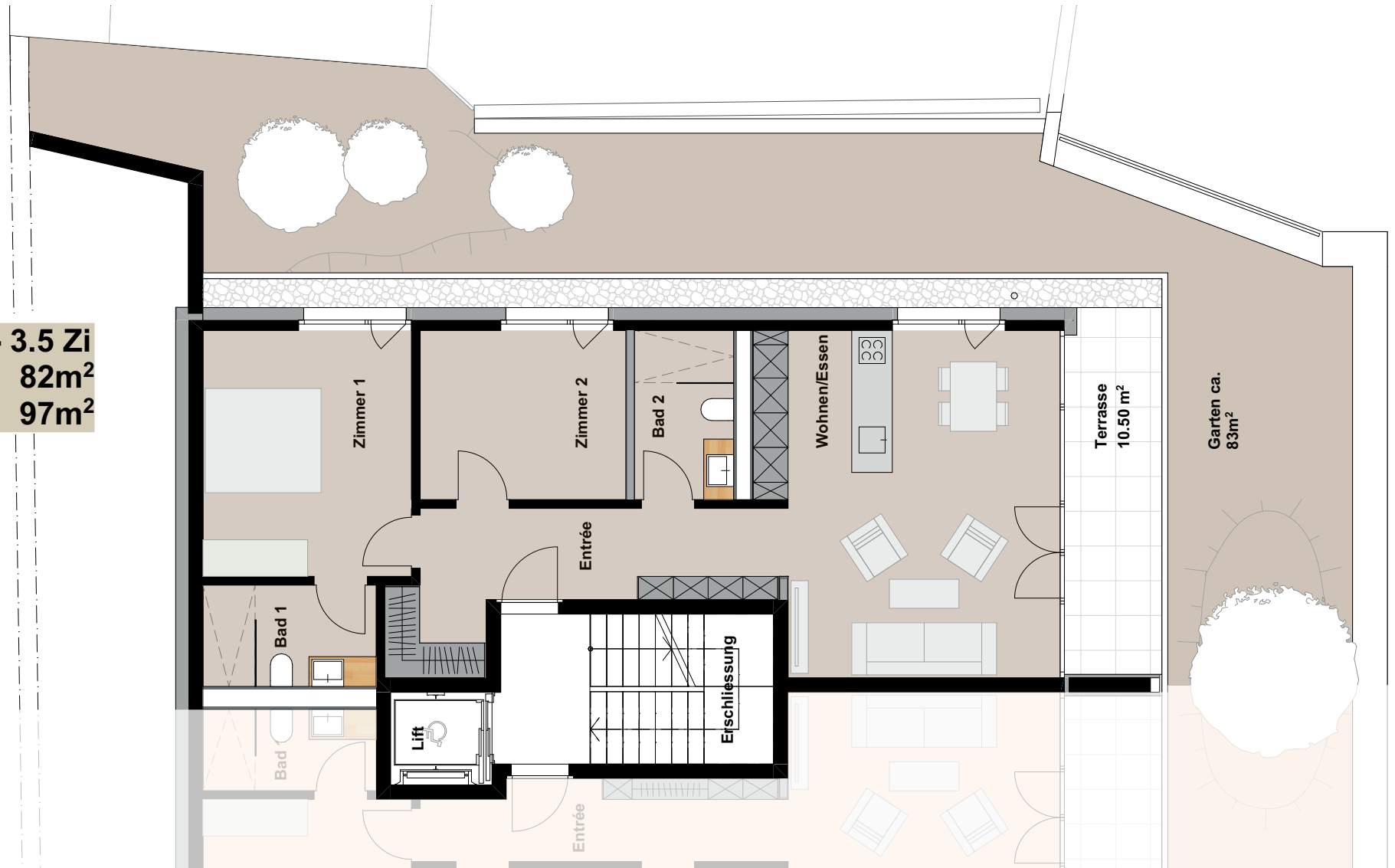
Haus C, 3.5 Zimmerwohnung C.1.1, Ebene 1 (Mst. 1:100)

Whg. C.1.1- 3.5 Zi
NWF 77m²
BGF 90m²



Haus C, 3.5 Zimmerwohnung C.1.2, Ebene 1 (Mst. 1:100)

Whg. C.1.2 - 3.5 Zi
NWF 82m²
BGF 97m²



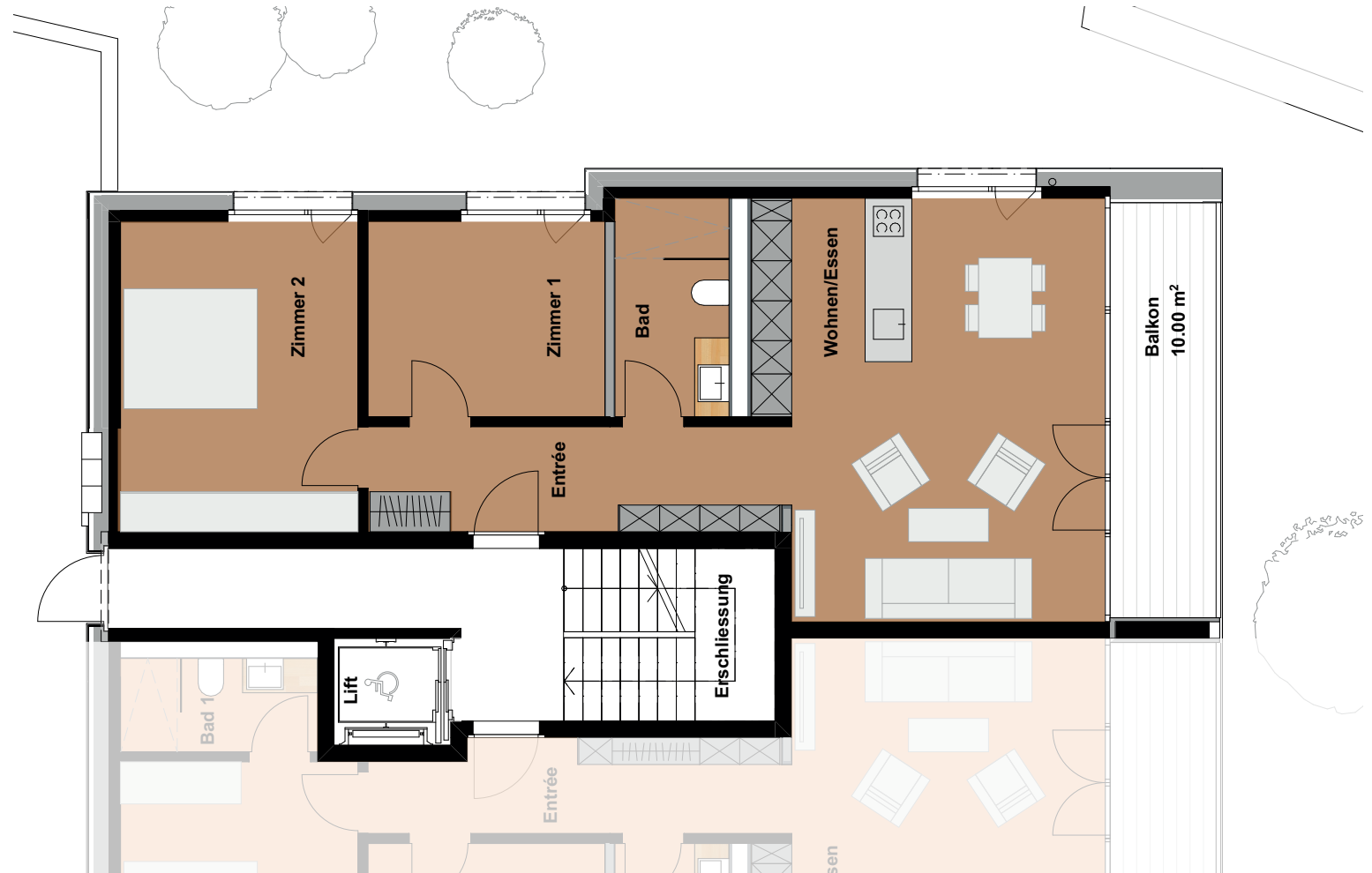
Haus C, 3.5 Zimmerwohnung C.2.1, Ebene 2 (Mst. 1:100)

Whg. C.2.1- 3.5 Zi
NWF 80m²
BGF 94m²



Haus C, 3.5 Zimmerwohnung C.2.2, Ebene 2 (Mst. 1:100)

Whg. C.2.2 - 3.5 Zi
NWF 78m²
BGF 91m²



Haus C, 2.5 Zimmerwohnung C.3.1, Ebene 3 (Mst. 1:100)

Whg. C.3.1 - 2.5 Zi
NWF 64m²
BGF 77m²



Haus C, 4.5 Zimmerwohnung C.3.2, Ebene 3 (Mst. 1:100)

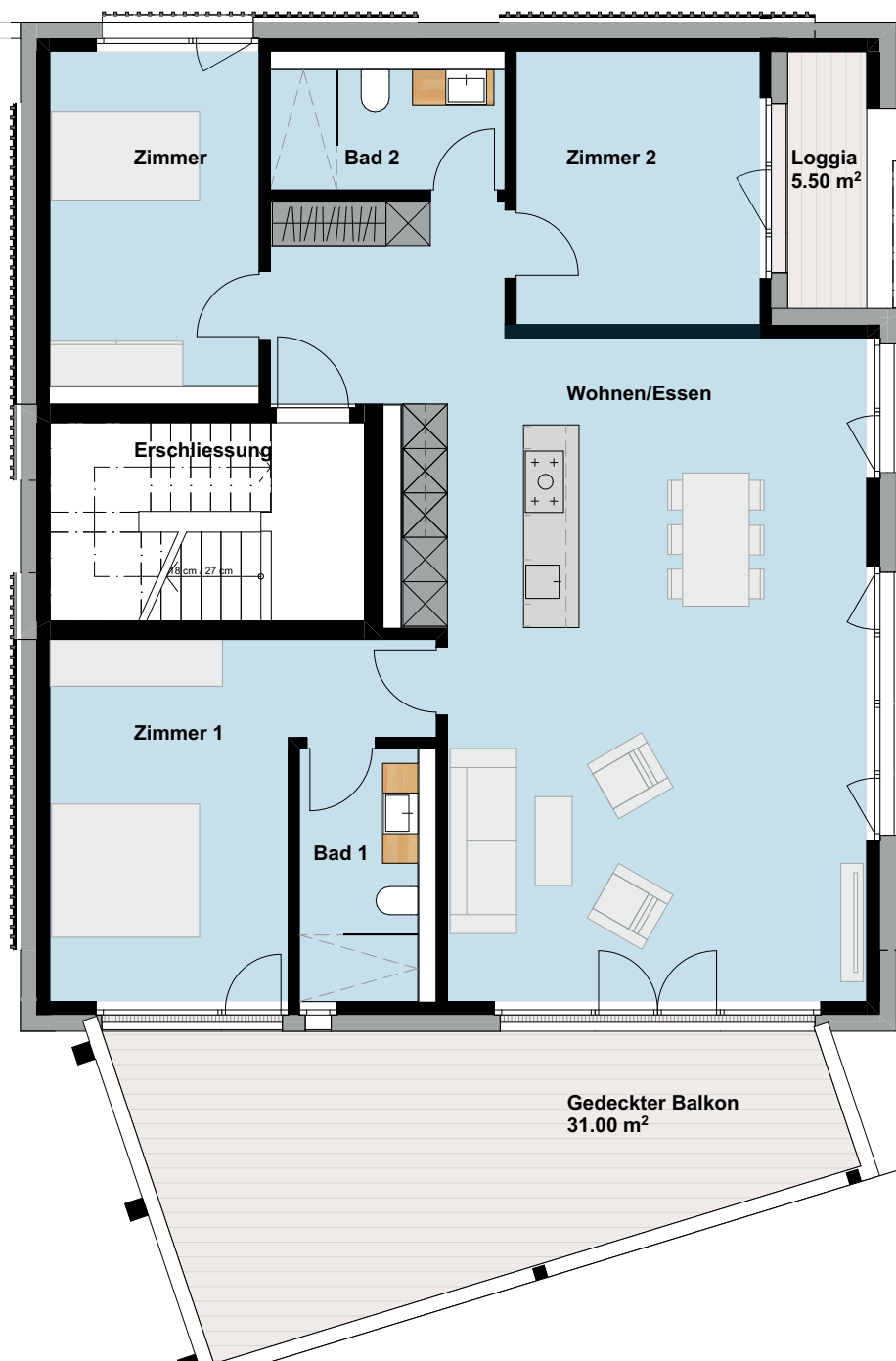
Whg. C.3.2 - 4.5 Zi
NWF 102m²
BGF 118m²



N

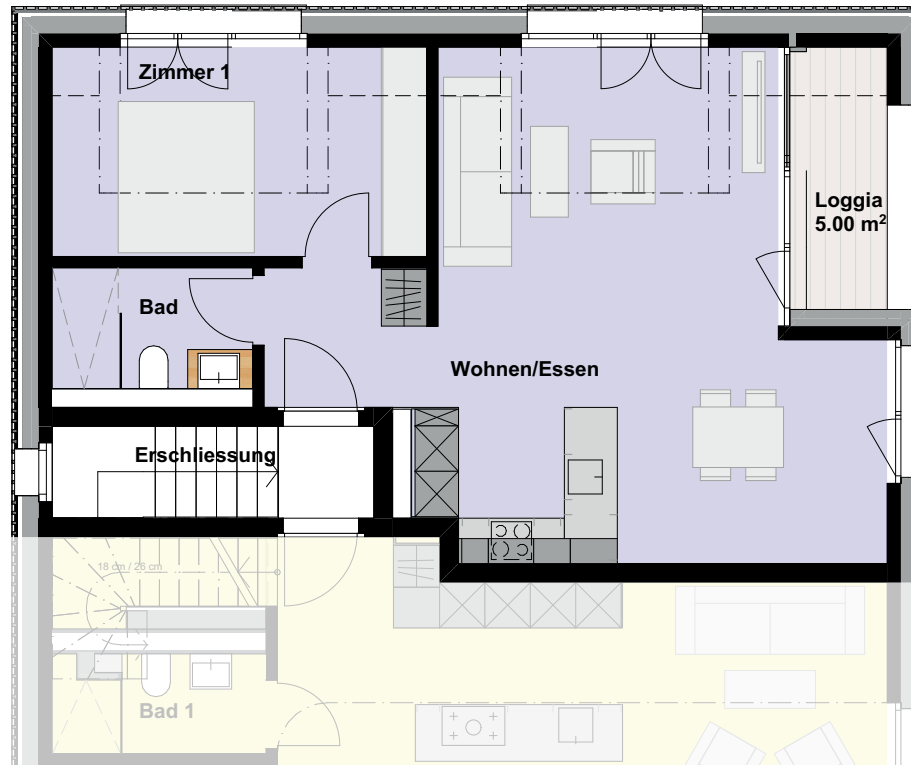
Haus D, 4.5 Zimmerwohnung D.1, Ebene 0 (Mst. 1:100)

Whg. D.1 - 4.5 Zi
NWF 122m²
BGF 144m²



Haus D, 2.5 Zimmerwohnung D.2.1, Ebene 1 (Mst. 1:100)

Whg. D.2.1 - 2.5 Zi
NWF 60m²
BGF 75m²



Haus D, 4.5 Zimmerwohnung D.2.2, Ebene 1 (Mst. 1:100)

Whg. D.2.2 - 4.5 Zi
NWF 122m²
BGF 145m²



BAUBESCHRIEB

Objekt: **Neubau Überbauung "Schlösslibungert", Häuser A, B, C und D**
 Suro/Streglia, 7418 Tomils

Chur, 06.03.2023 sb/ph

1. GRUNDLAGEN

Projekt- und Ausführungspläne des Architekten:	- Situation	M. 1:500	01. September 2021
	- Grundrisse	M. 1:50	13. Februar 2023
	- Schnitte	M. 1:50	13. Februar 2023
	- Fassaden	M. 1:50	13. Februar 2023

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 Domleschg und deren 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 385/2 (2015) Anlagen für Trinkwarmwasser in Gebäuden - Grundlagen und Anforderungen Raumlufthtemperaturen: - 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	<i>Abbrüche</i>	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	<i>Baugrubenaushub</i>	Sämtliche Aushubarbeiten inkl. allen erforderlichen Mehraufwendungen für 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	<i>Baumeisterarbeiten</i>	
211.0	<i>Baustelleneinrichtung</i>	Sämtliche Installationen welche für die Durchführung der Arbeiten notwendig sind
211.1	<i>Gerüste</i>	Fassaden- resp. Schutzgerüst für Roh- und Fertigstellungsarbeiten
211.4	<i>Kanalisation im Gebäude</i>	Kanalisationsleitungen aus Kunststoff nach den behördlichen Vorschriften. Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation der Gemeinde Versickerung des Meteorwassers via Versickerungsanlage auf dem Grundstück, wenn gefordert bzw. je nach Baugrund (Sickerfähigkeit)
211.5	<i>Beton- und Stahlbetonarbeiten</i>	Statisches Konzept und Dimensionen gemäss Baustatiker
	Fundationen	Bodenplatte mit Einzel- und Streifenfundamentverstärkungen

Aussenwände	UG Stahlbeton gegen Erdreich 25 cm OG z.T. Stahlbeton 18cm
Innenwände	UG z.T. Stahlbeton 15 bis 25cm OG z.T. Stahlbeton 25cm, Treppenhauskern/Wohnungstrennwände Treppenhauswände Beton in Sicht Schalungstyp 2, teilweise sandgestrahlt, gem. Farbkonzept Architekt.
Decken	Stahlbeton, Oberfläche abtalschiert, Stärke min. 24 cm Treppenhausdecken Beton in Sicht Schalungstyp 2 gem. Farbkonzept Architekt.
Treppen	Podeste und Treppenläufe in Ortbeton oder vorfabriziert Treppenläufe mit Körperschallentkopplung
Balkone	Boden in armiertem Beton Untersichten Beton Typ 2

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	Kalksandstein 15.0 cm gemauert (Keller- und Wirtschaftsräume)
Kellerböden		Zementüberzüge fein abgerieben (Keller- und Wirtschaftsräume)

214 Montagebau in Holz

Dachkonstruktion/Tragkonstruktion Steildach.

- Konstruktionsholz in Tanne gehobelt, Güteklasse II für Schwellen, Pfetten, Auswechslungen etc.
 - Isolierbalkenkonstruktion tragend, Stärke gem. Holzbauingenieur, auf Konstruktionsholz verschraubt, bestehend aus:
 - Brettschichtholz Fichte/Tanne, Untersicht sichtbar mit eingelegter Wärmedämmung (Stärke gem. Energienachweis) und Dampfbremse
 - Holzfaser-Dämmsystem 60 mm stark über Sparren.
- (Elementbau wird geprüft.)

214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen

Die Hauptfassaden bestehen aus einer hinterlüfteten, vorgehängten Holz- bzw. Blechfassade, bestehend aus:

- Fichtenschalung dunkel gestrichen, Querschnitt 60x24mm, Zwischenraum 10mm bzw. Blechverkleidung, Rheinzink vorbewittert Doppelstehfalz, auf Schalung 24mm
- Hinterlüftungslatten schwarz gestrichen (bei Holzfassade)
- Windpapier schwarz
- Holzfaserplatte 20mm (vollflächig wenn vom System benötigt)
- Wärmedämmung in Steinwolle 2-lagig auf Kreuzlattenrost (gemäss Energienachweis)

22 Rohbau 2

21 Fenster, Aussentüren, Tore

221.0 Fenster aus Holz

Holzfenster, innen und aussen gestrichen, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt/Kollektion Unternehmer, umlaufende Gummidichtung
 Wärmeschutzverglasung 3-fach, gemäss Energienachweis, Äussere Abdichtungen und Versiegelungen
 Wetterschenkel aus Aluminium einbrennlackiert, Farbe gem. Farbkonzept Architekt
 Balkon-/Terrassentüren einseitig bedienbar bei Sitzplatz/Balkon, aussen mit Zuziehgriff
 Pro Raum mind. 1 Dreh-Kipp-Flügel, Griffe in Edelstahl
 Einteilungen gemäss Fassadenplänen bzw. Fensterliste Architekt

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor als Deckensektionaltor (Haus D), Torblatt in Metall / Holz, Bedienung mittels Handsender (gemäss Farbkonzept Architekt)
 Eingangsfronten in Metall, Wärmeschutzverglasung 2-fach, gemäss Energienachweis. Einteilungen gemäss Detailplan Architekt (gemäss Farbkonzept Architekt)

222 Spenglerarbeiten

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

224 Bedachungsarbeiten

224.0 Steildächer

- Unterdachbahn aus Kunststoffdichtungsbahnen verschweisst.
- Lüftungslattung 60mm
- Eindeckung in Blech Häuser B & C, z.B. Stehfalz Prefa, oder Rheinzink, Doppelstehfalz (gem. Farbkonzept Architekt) uf Schalung 24mm / Eterniteindeckung Häuser A & D.
- Schneefangvorrichtung / Schneestopp.

224.1 Flachdach über UG-Einstellhallen

- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig
- Schutzlage / Trennlage
- Isolierschutzmatte
- Drainageschicht
- Systemfilter z.B. Zinco SF
- Intensive Begrünung z.B. Zincoterre "Dachgarten", 150mm – 400mm

224.1 Flachdach Sitzplätze / 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, z.B. SilverGrain, taupe, 60x60x2cm oder vergleichbar auf Stelzlager
- Entwässerung gemäss Konzept

225.3 *Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen*

Abdichtungen bei Arbeitsfugen im Unterterrainbereich, Bauteilübergänge UG/EG, z.T. EG/OG, gemäss Konzept Abichtungs-Planer VISTONA.
Anschlüsse Decken/Balkonterrassentüren in Flüssigkunststoff

226.2 *Fassadenisolation mit Verputz (Haus A, Sockelgeschosse B + C)*

Aussenwärmedämmsystem in Steinwolle (gemäss Energienachweis)
Grundputz mit Bewehrungsgewebe, Deckputz (gemäss Farbkonzept Architekt)
Perimeterdämmung und Feuchtigkeits-Schutzanstrich im Unterterrainbereich

227.1 *Äussere Malerarbeiten*

Balkonuntersichten gestrichen Farbton gemäss Angabe Architekt / Holzverkleidungen.

228.2 *Senkrechtmarkisen*

Senkrechtmarkisen in Wohnräumen, Schlafzimmern, Bädern und teilweise bei Loggia/Balkonen, Motorantrieb in sämtlichen Räumen

228.3 *Sonnenstoren*

Gelenkarmmarkisen teilweise bei Balkonen/Terrassen, Motorantrieb

23 Elektroanlagen

Zuleitung	Erschliessung und Hausanschluss ab EW-Hauptkabel zu Hauptverteilung und Erdleitung
Hauptverteilung	Schaltgerätekombination, Standort gemäss Elektrokonzept
Schwachstrom	Multimediadosen in Wohnräumen, Leerdosen für Multimedia in Schlafräumen 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, Dachwohnungen LED-Aufbauspots) Spiegelleuchten in Bädern Anordnung gemäss Apparateplan Elektroingenieur
Beleuchtung allg.	LED-Balkenleuchten in Wirtschaftsräumen/Kellern, Disporäumen und Technikräumen Decken- oder Wandleuchten in Treppenhäusern Pollerleuchten bei Zugangswegen
Einstellhalle	Beleuchtung mit LED-Balkenleuchten, Lampenstellen, Steckdosen und Bewegungsmelder

Anordnung gemäss Apparateplan Elektroingenieur

PV-Anlage Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung im Modulsystem auf Steildächer Häuser B & C (Contracting-Modell).

24 Heizungsanlage

Wärmeerzeugung Wärmepumpe Sole/Wasser mit Zentraler Warmwasseraufbereitung

Wärmeverteilung Niedertemperatur-Bodenheizung in Wohn- und Schlafräumen, Küche und Nasszellen
Alle Räume mit Einzelraumregulierung

244 Lüftungsanlagen

- Absorbtionsentfeuchtung für Waschküchen, Abstell- und Kellerräume, Leitungsführung mit Rohrsystem, sichtbar, gem. Konzept Fachplaner
- Mechanische Belüftung Einstellhalle (2. Untergeschoss), gem. Konzept Fachplaner
- 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 (ausgenommen Treppenhäuser)
Aussen-/Gartenventile 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, Füllmenge 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 (Basis-Detailpläne).

Küche bestehend aus:

Unterbau, Hoch- und Hängeschränken, Apparateschränken, Tablaren, Pfannenauszüge, Kehrrichtauszug, Flaschenauszug
Kalt-/Warmwasserbatterie, Schalldämmende Montage

Fronten lackiert gem. Kollektion Unternehmer, innen kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl,
Abstellflächen in Naturstein - Preisklasse I - III

Apparate:

Induktionskochfeld mit integriertem Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, Backofen mit Heissluft und Grill, Kombisteamer, Geschirrspüler, Kühlschrank ca. 280l mit integriertem Gefrierteil

261 *Aufzüge (Haus B + C)*

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

27 Ausbau 1271.0 *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
Nassräume	Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen oder Weissputz
Küchen	Küchenrückwand/Wandschild, Weissputz einschichtig, gestrichen, abwaschbar
Vorwände	Installationswände ausgedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet
Diverse	Teilweise Deckenuntersichten wärmegeklämmt und verputzt

272.1 *Metallbaufertigteile*

Brief-/Milchkastenanlage Anlage jeweils pro Haus, Alu einbrennlackiert nach Auswahl Architekt, Standort nach Vorschrift Post

272.2 *Allg. Metallbauarbeiten*

Balkongeländer Haus B + Haus C: Ausführung nach Plan des Architekten, Staketengeländer einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt)

273 *Schreinerarbeiten*

Balkongeländer Haus D: Ausführung nach Plan des Architekten, Staketengeländer in Holz, Fichte/Tanne (dito Fassadenschalung)

Treppengeländer Ausführung nach Plan des Architekten, Staketengeländer durchlaufend und Handlauf in Holz oder Metall (gemäss Farbkonzept Architekt)

273.0 *Innentüren aus Holz*

Wohnungseingangstüren Sicherheits-/Wohnungsabschlusstüren gem. Vorschrift Feuerpolizei
Anforderungen an Schallschutz, Dreipunktverschluss, Spion
Blendrahmentüre, Türblatt kunstharzbelegt oder zum Streichen
Sicherheitsbeschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosetten

Zimmertüren Türen mit Stahlzargen, raumhoch, Türblatt kunstharzbelegt oder zum streichen
Beschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosetten

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

273.1 *Wandschränke*

Fronten Einbauschränke kunstharzbelegt (innen kunstharzbeschichtet), flächenbündige Montage, Einteilung nach Plan des Architekten
Garderobenschränke enthalten, Einteilung nach Plan des Architekten
Wandschränke in den Schlafzimmern nicht enthalten

275 *Schliessanlage*

Sicherheitsschliessanlage System EVVA 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 im 2. UG
(Zementüberzüge und Hartbetonbeläge sind nicht wasserdicht und können Haarrisse aufweisen)
Hartbetonbeläge geschliffen und versiegelt in den Treppenhäusern
Gussasphalt im Gefälle auf Einlaufschächte oder Rinnen in der Einstellhalle im 1. UG

281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Feinsteinzeugplatten an Boden in Bad/WC, Du/WC, Balkone

Richtpreis Fr. 120.-/m² (exkl. Mwst.) fertig verlegt, inkl sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Wohn-, Küchen-, Ess- und Gangbereich, Schlafräume

Richtpreis Fr. 130.-/m² (exkl. Mwst.) fertig verlegt, inkl sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Feinsteinzeugplatten an Wänden in Bad/WC und Du/WC

Wände teilweise belegt (gem. Basis-Detailplan Architekt), Belagshöhe bis UK Decke

Richtpreis Fr. 120.-/m² (exkl. Mwst.) fertig verlegt, inkl sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

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 Feinplanierarbeiten
- Verbundsteinbelag oder Asphaltbelag für Hauszugang, inkl. An- und Abschlüssen
- Asphaltbelag für Garagezufahrt, inkl. An- und Abschlüssen
- Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat
- Aussenbeleuchtung für Zugänge und bei Garagezufahrt, gemäss Konzept Elektroplaner und Auswahl Architekt
- Anpassungsarbeiten an best. Bauteile (Zufahrt Einstellhalle, geschützte Bruchsteinmauer)

Dieser Baubeschrieb wurde bei den Projektierungsarbeiten erstellt und 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.

Änderungen des Käufers, die zu Mehrkosten gegenüber der Grundauführung bzw. Ausstattung führen, werden zwischen dem Käufer und Verkäufer über die Objektabrechnung abgegolten. Die Käufer sind verpflichtet, vor Vertragsabschluss, Unklarheiten mit dem Ersteller abzuklären. Nachträgliche Beanstandungen werden nicht akzeptiert.

Die Budgetzahlen (z.B. Beläge) richten sich nach der Vorauswahl/Bemusterung des Architekten und 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.