

# Neubau Mehrfamilienhaus Barblan, Chur

Moderne Eigentumswohnungen



NOCASA

1. Auflage, 13.11.2023



# INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT / LAGE

SITUATION

WOHNUNGEN

PLÄNE

- Übersicht Untergeschoss
- Übersicht Erdgeschoss / Umgebung
- Übersichten 1. - 5. Obergeschoss
- Grundrisse Wohnungen

BAUBESCHRIEB

PREISLISTE

IN EIGENER SACHE



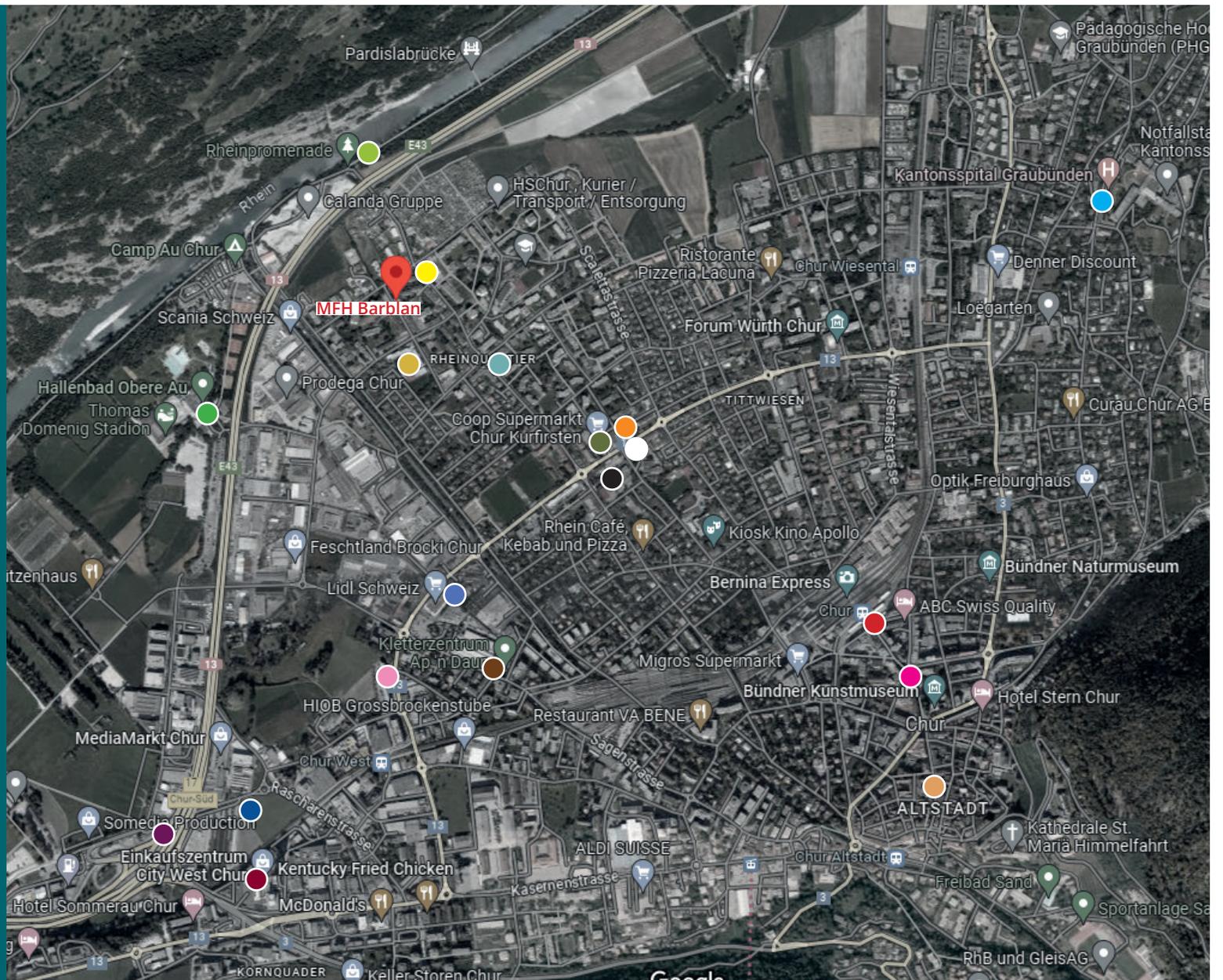




## ANFAHRT / LAGE

## Entfernungen

Bushaltestelle	180 m	●
Post (Ringstrasse)	950 m	●
Bahnhof SBB/RhB/Bus	1.9 km	●
Zentrum Bahnhofstrasse	2.0 km	●
Altstadt	2.2 km	●
Kantonsspital GR	2.7 km	●
Rheinpromenade	450 m	●
Sportanlagen Obere Au	1.0 km	●
Kino (Blue Cinema)	1.9 km	●
Denner (Rheinstrasse)	400 m	●
Giacometti Apotheke	400 m	●
Bäckerei Merz	400 m	●
Migros (Ringstrasse)	1.0 km	●
Coop (Kurfirstenstrasse)	1.0 km	●
Lidl (Ringstrasse)	1.0 km	●
Aldi (Ringstrasse)	1.3 km	●
EKZ City West	2.5 km	●
Kindergarten (Barblan)	170 m	●
Primarschule (Barblan)	170 m	●
Oberstufe (Florentini)	850 m	●
Kinderkrippe (Praulas)	1.3 km	●
Autobahn A13 (Chur Süd)	3.3 km	●
Landquart	17 km	
Flims/Laax	25 km	
Thusis	26 km	
Davos	60 km	
Zürich	120 km	
Lugano	150 km	





# SITUATION



## WOHNUNGEN

An der Barblanstrasse 30 in Chur entstehen per 1. Oktober 2025 attraktive 2.5 bis 4.5 Zimmer-Eigentumswohnungen. Diese verfügen über einen modernen Ausbaustandard in ruhiger Wohnlage sowie kurze Wege ins Zentrum der Bündner Hauptstadt.

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

Wohnungsmix:

- 4 x 2.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller (1x mit Wintergarten)
- 3 x 3.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller
- 2 x 4.5 Zimmerwohnung mit Balkon und Keller (1x mit Wintergarten)

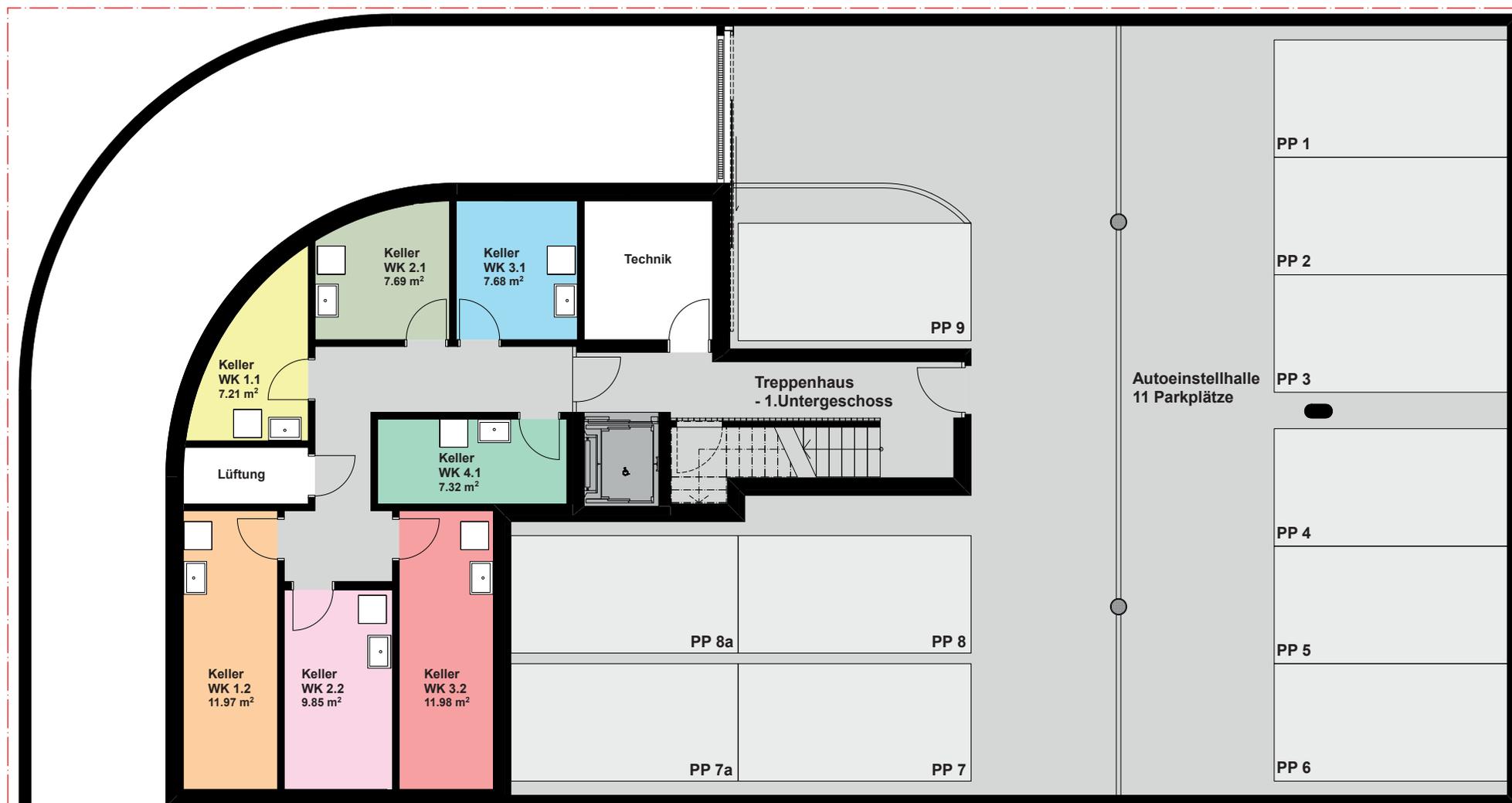








# PLÄNE Untergeschoss (Mst. 1:125)





# PLÄNE Erdgeschoss (Mst. 1:125)



**Wohnung 0.1**  
BGF 126.74 m<sup>2</sup>  
NWF 109.94 m<sup>2</sup>

Keller  
WK 0.1  
11.91 m<sup>2</sup>

Elektro

Treppenhaus  
Erdgeschoss

0.1

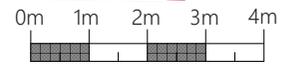
Grillplatz

Sitzplatz  
26.08 m<sup>2</sup>

Sitzplatz  
25.01 m<sup>2</sup>

Aussen PP 2

Aussen PP 1



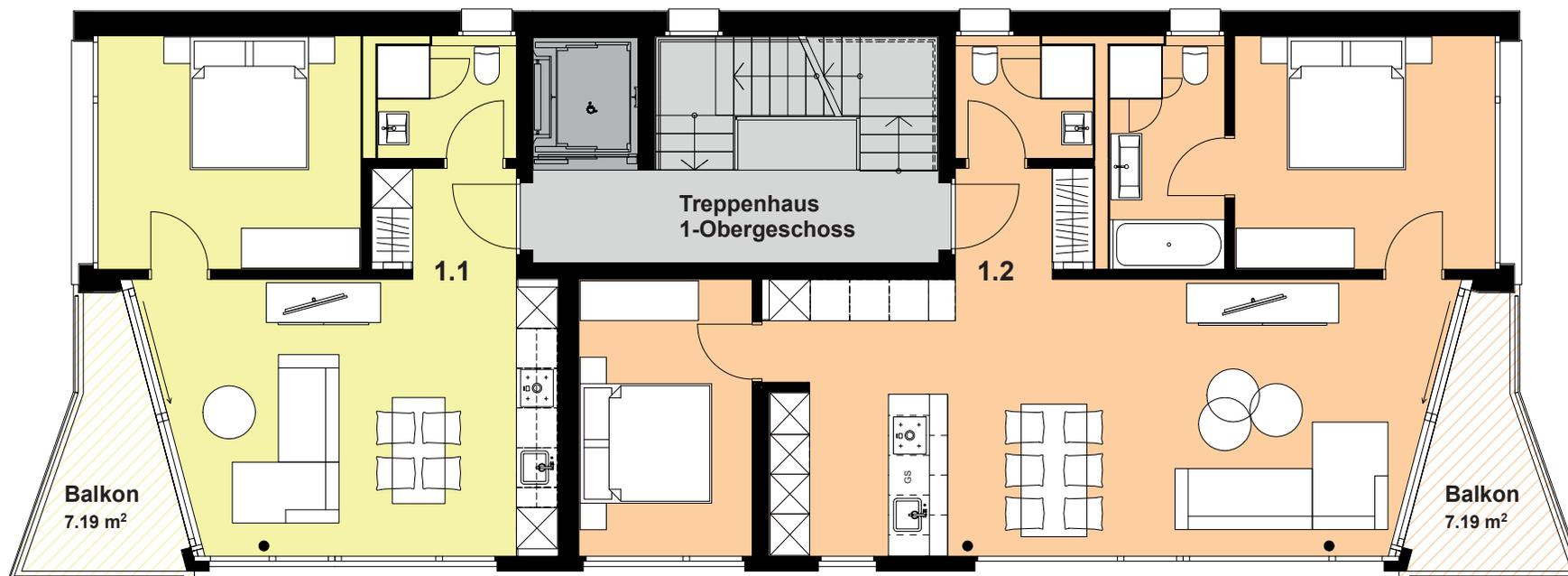
# PLÄNE 1. Obergeschoss (Mst. 1:100)

## Wohnung 1.1

BGF 57.05 m<sup>2</sup>  
NWF 48.11 m<sup>2</sup>

## Wohnung 1.2

BGF 96.64 m<sup>2</sup>  
NWF 83.85 m<sup>2</sup>



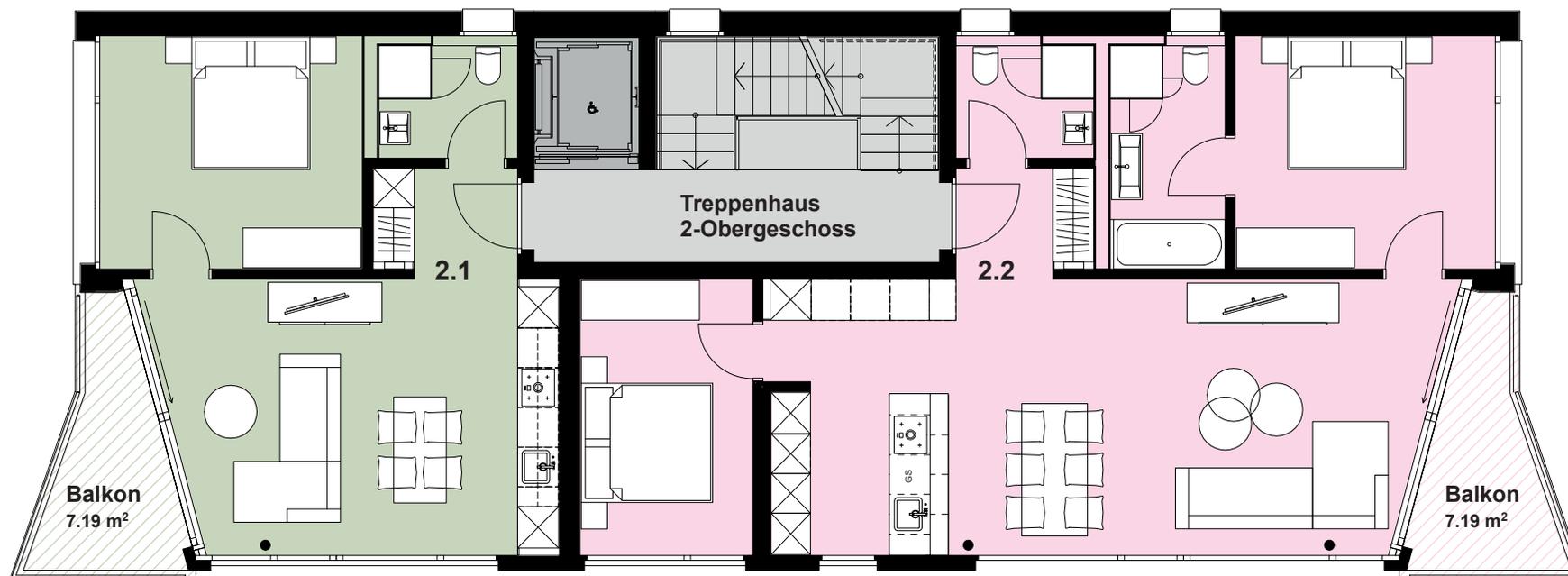
# PLÄNE 2. Obergeschoss (Mst. 1:100)

## Wohnung 2.1

BGF 57.05 m<sup>2</sup>  
NWF 48.11 m<sup>2</sup>

## Wohnung 2.2

BGF 96.64 m<sup>2</sup>  
NWF 83.85 m<sup>2</sup>



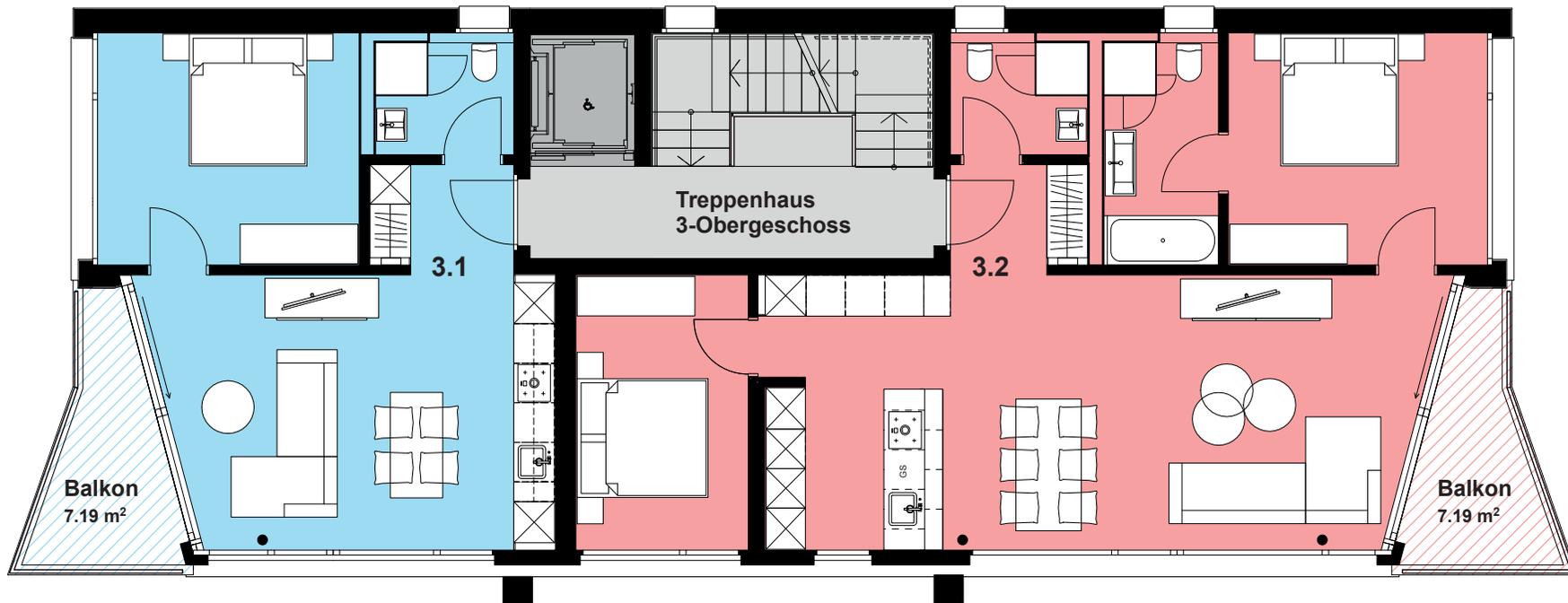
# PLÄNE 3. Obergeschoss (Mst. 1:100)

## Wohnung 3.1

BGF 57.05 m<sup>2</sup>  
NWF 48.11 m<sup>2</sup>

## Wohnung 3.2

BGF 96.64 m<sup>2</sup>  
NWF 83.85 m<sup>2</sup>



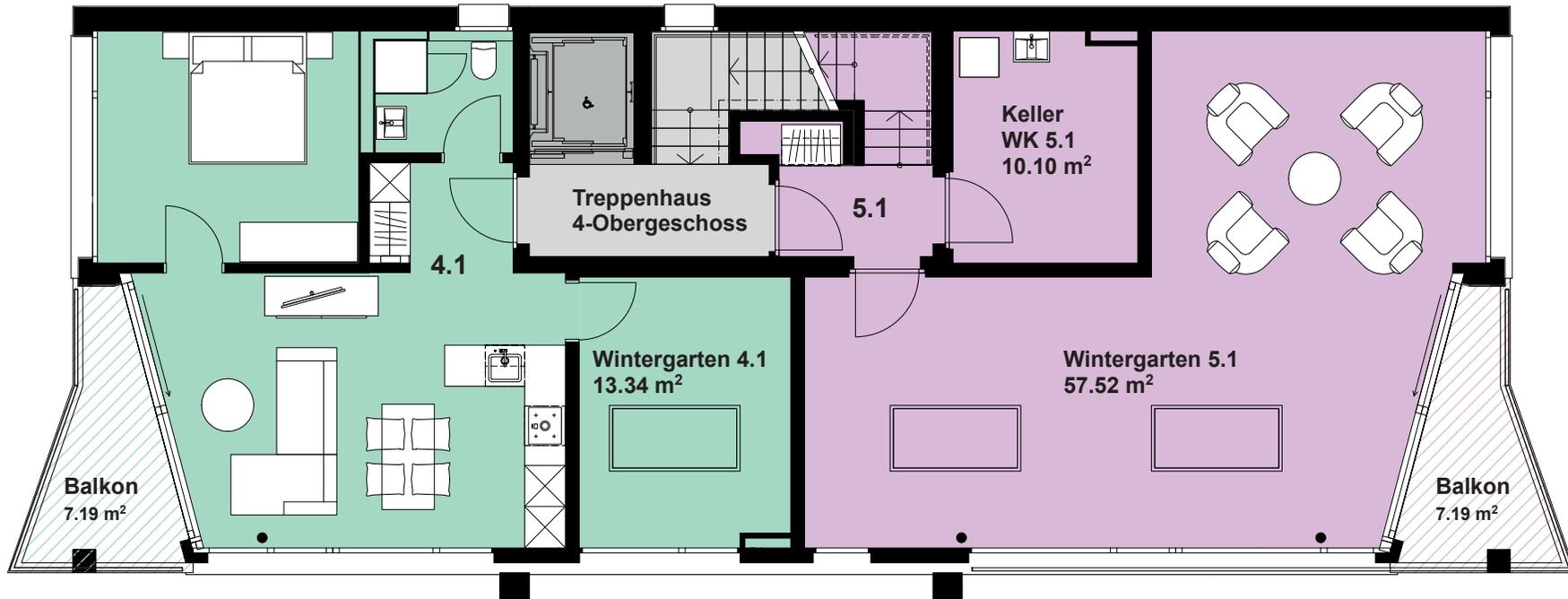
## PLÄNE 4. Obergeschoss (Mst. 1:100)

**Wohnung 4.1**

BGF 57.05 m<sup>2</sup>  
NWF 48.95 m<sup>2</sup>

**Wohnung 5.1**

BGF 189.07 m<sup>2</sup>  
NWF 127.47 m<sup>2</sup>

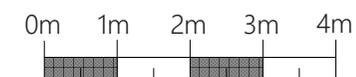
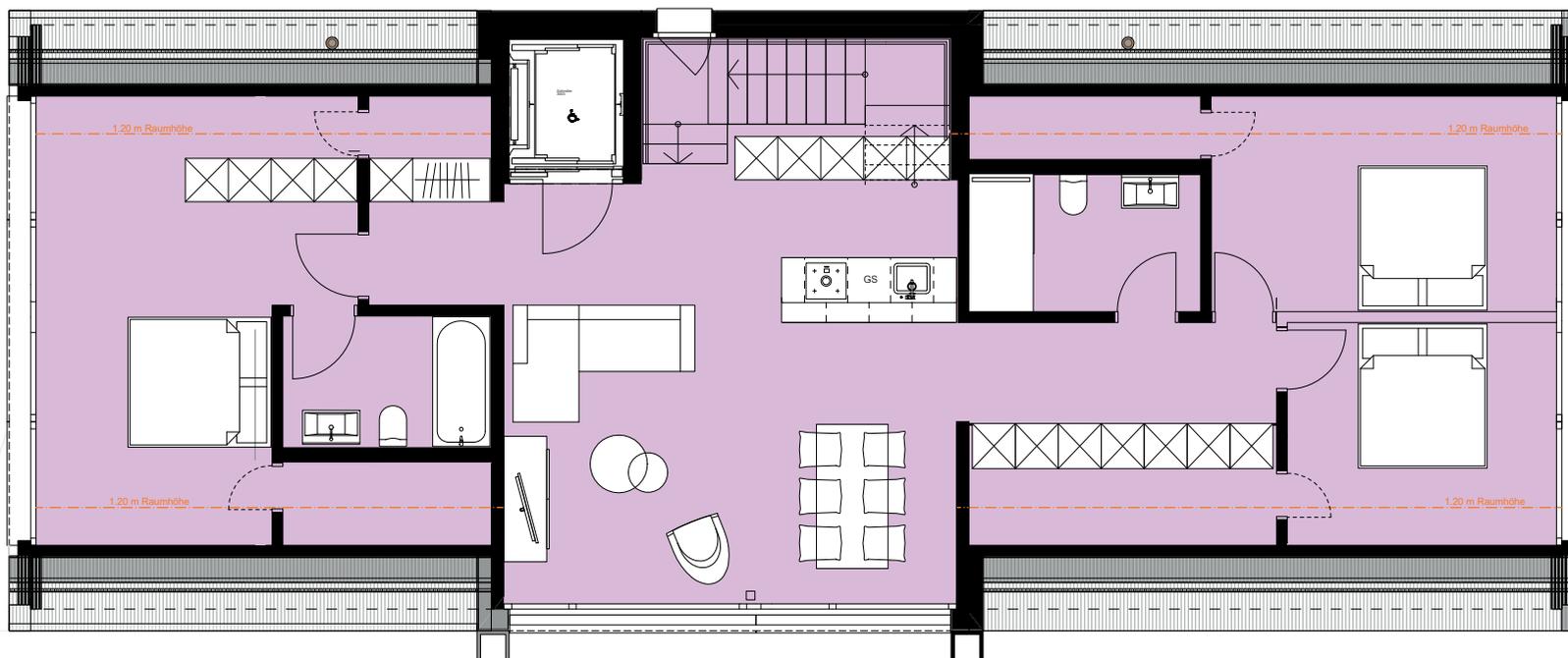


# PLÄNE Dachgeschoss (Mst. 1:100)

## Wohnung 5.1

BGF 189.07 m<sup>2</sup>

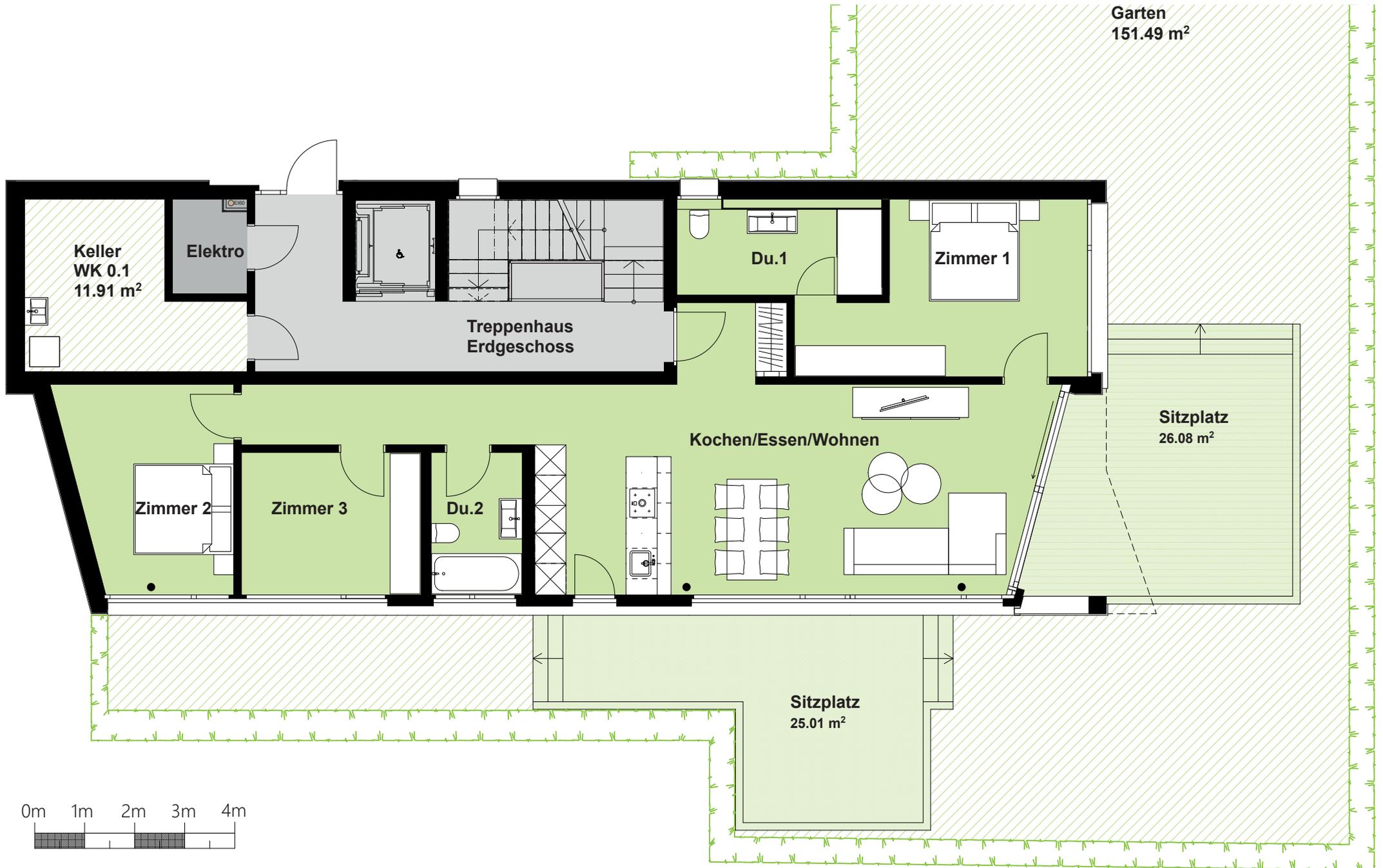
NWF 127.47 m<sup>2</sup>





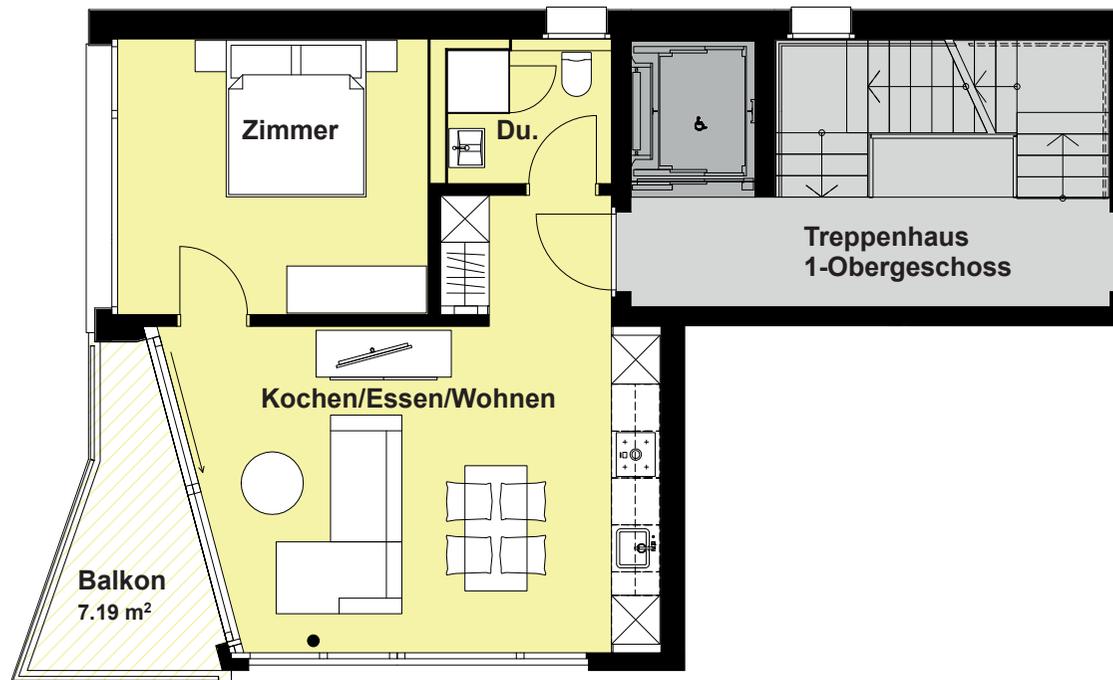
# PLÄNE 4.5 Zimmer-Wohnung 0.1 – Erdgeschoss

BGF 126.74 m<sup>2</sup> / NWF 109.94 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)

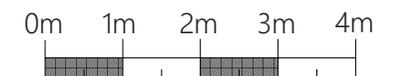
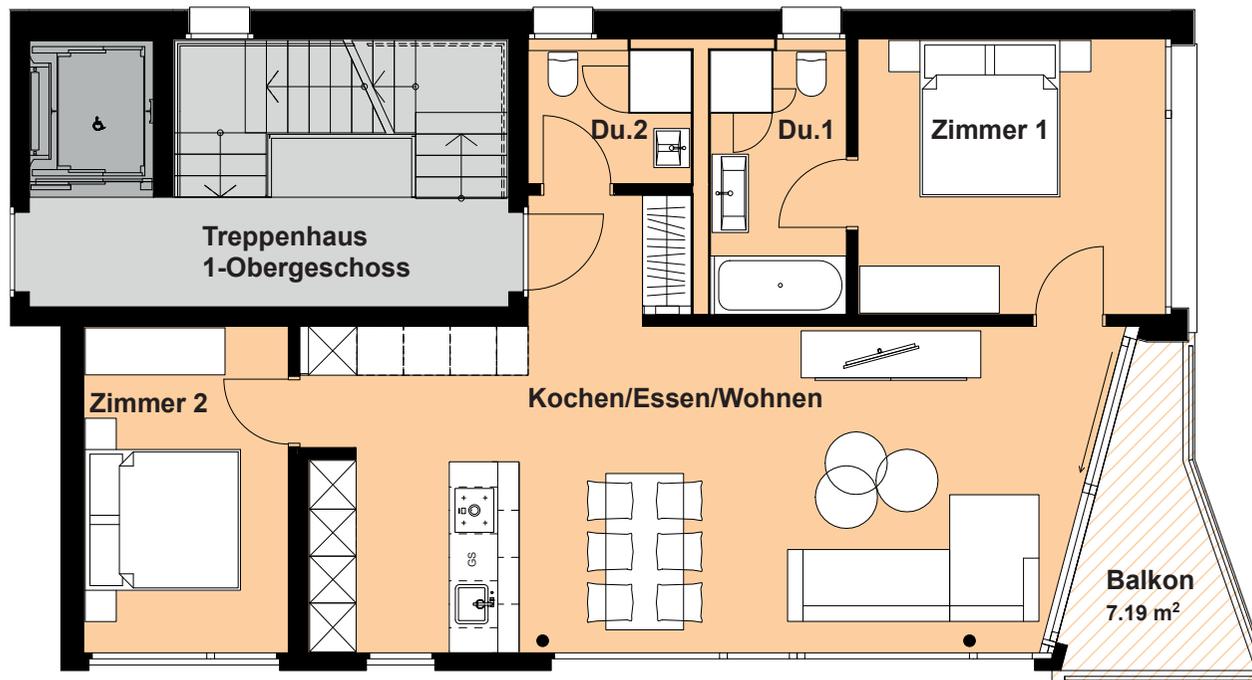


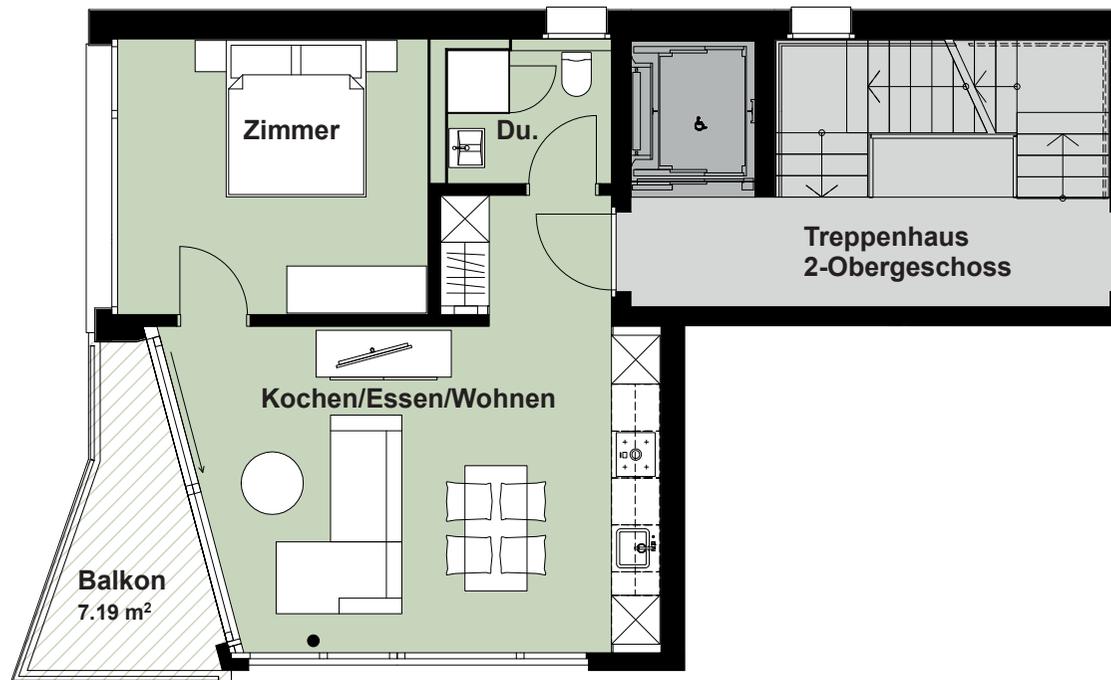


PLÄNE 2.5 Zimmer-Wohnung 1.1 – 1. Obergeschoss BGF 57.05 m<sup>2</sup> / NWF 48.11 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)

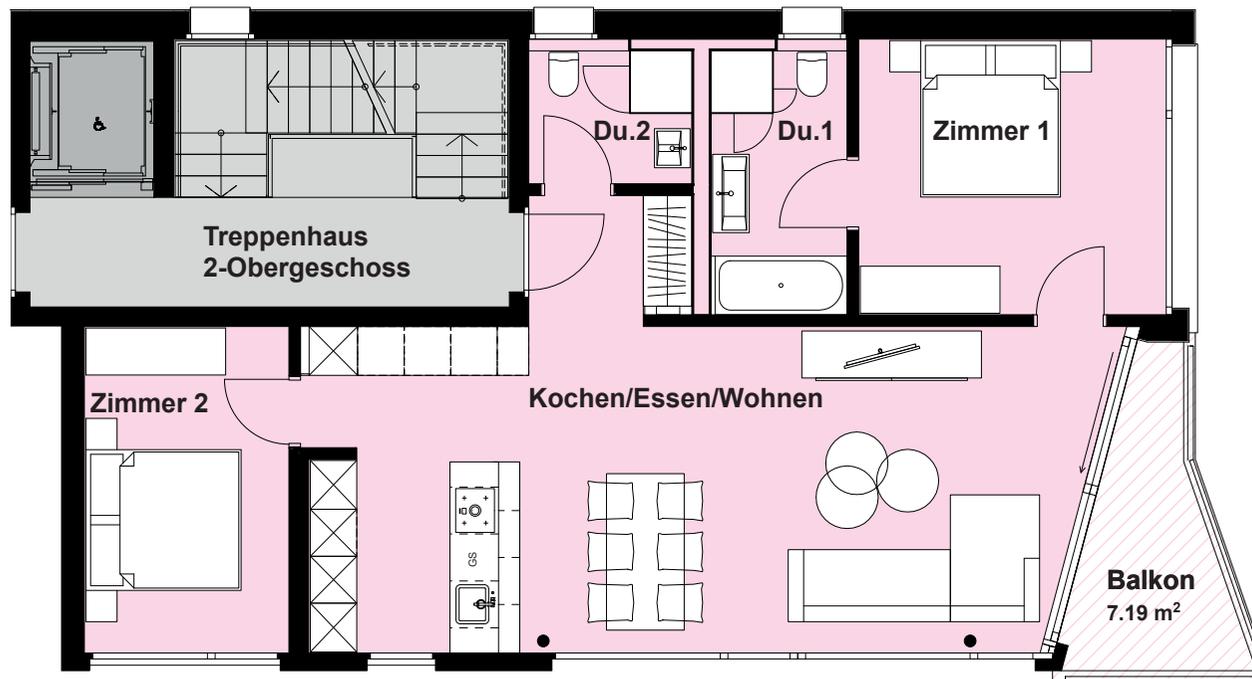


PLÄNE 3.5 Zimmer-Wohnung 1.2 – 1. Obergeschoss BGF 96.64 m<sup>2</sup> / NWF 83.85 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)



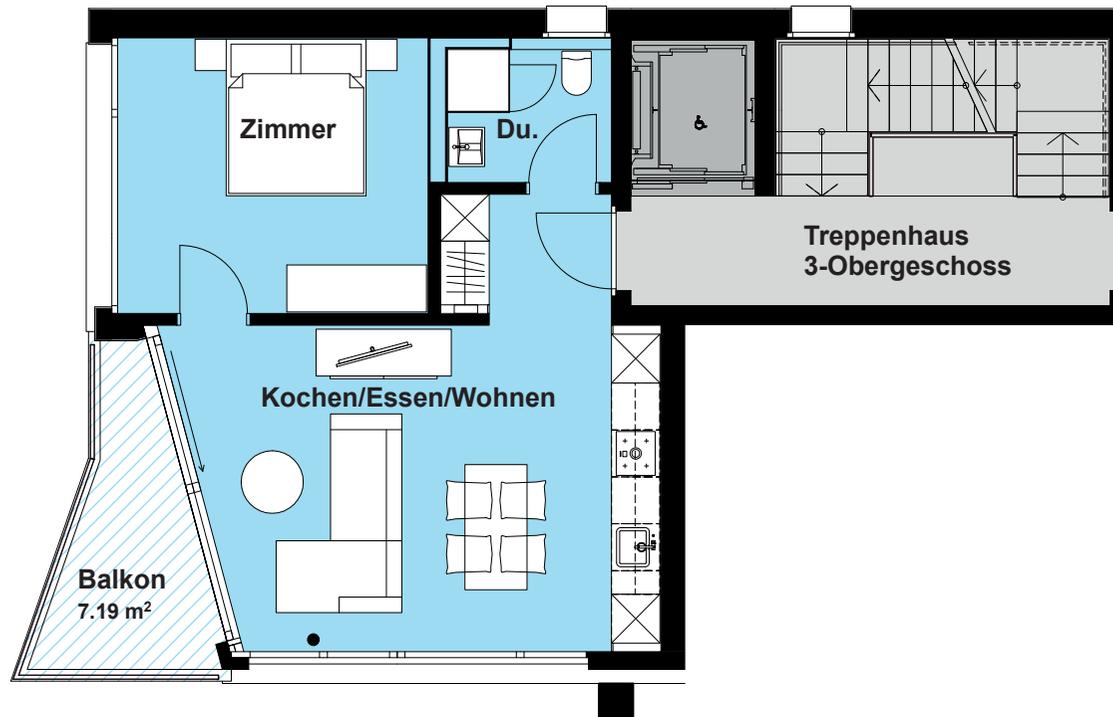


PLÄNE 3.5 Zimmer-Wohnung 2.2 – 2. Obergeschoss BGF 96.64 m<sup>2</sup> / NWF 83.85 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)





PLÄNE 2.5 Zimmer-Wohnung 3.1 – 3. Obergeschoss BGF 57.05 m<sup>2</sup> / NWF 48.11 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)



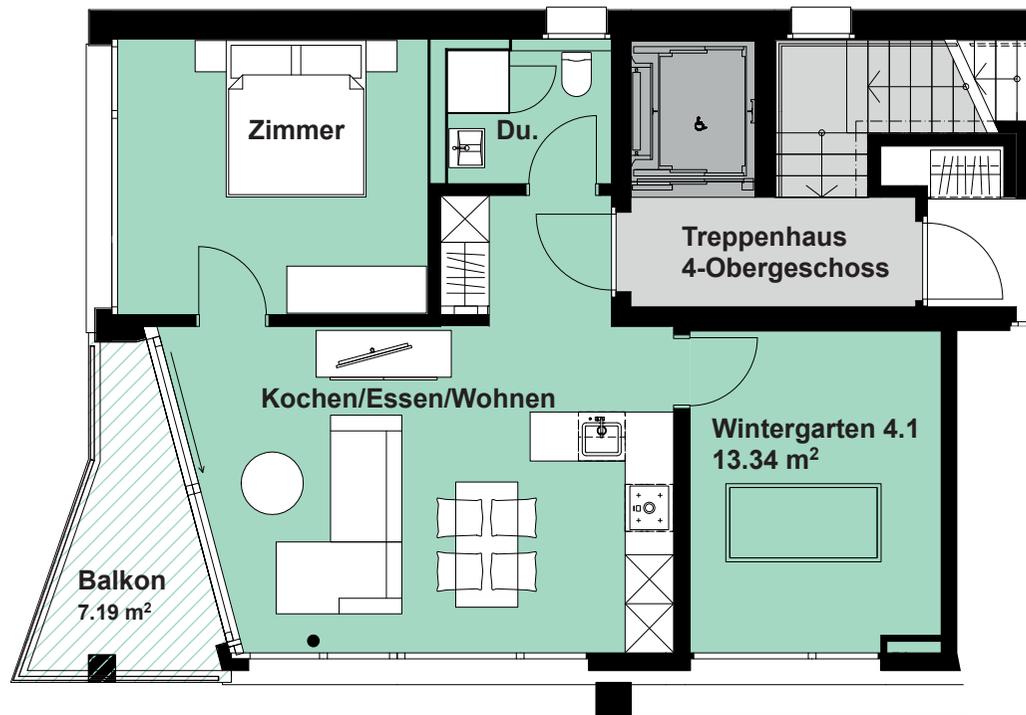


**PLÄNE** 3.5 Zimmer-Wohnung 3.2 – 3. Obergeschoss BGF 96.64 m<sup>2</sup> / NWF 83.85 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)



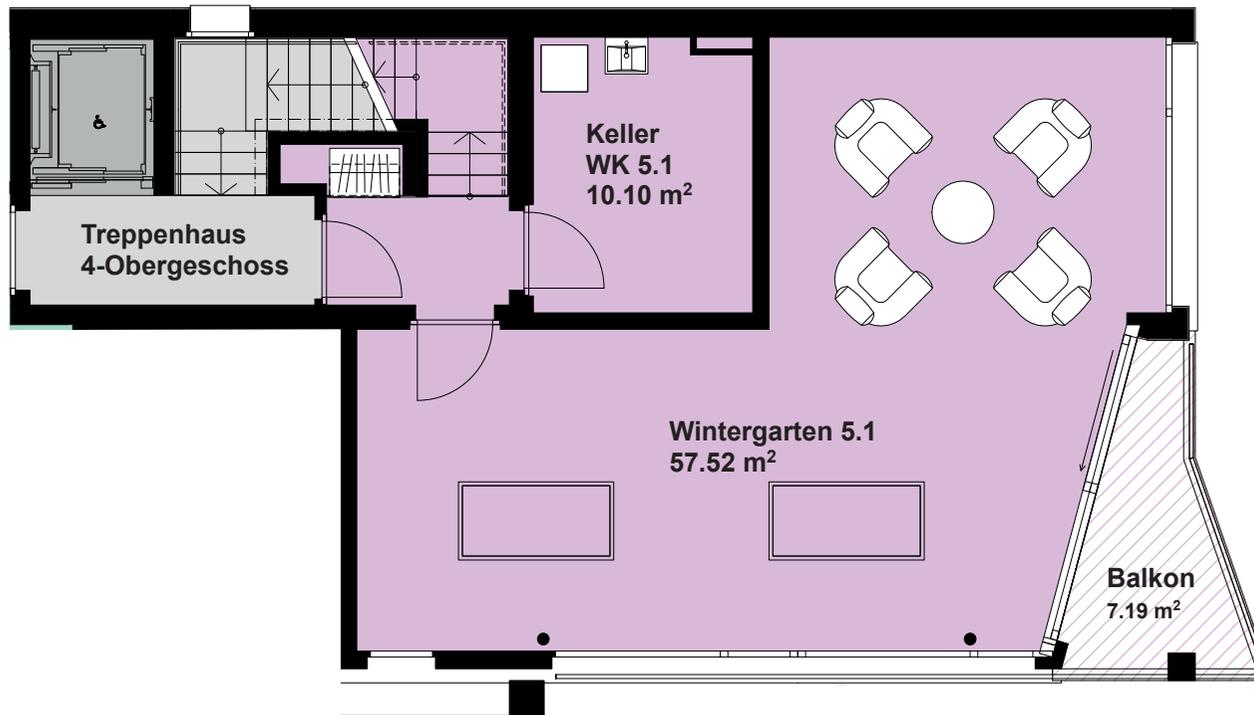


**PLÄNE** 2.5 Zimmer-Wohnung 4.1 – 4. Obergeschoss BGF 57.05 m<sup>2</sup> / NWF 48.95 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)





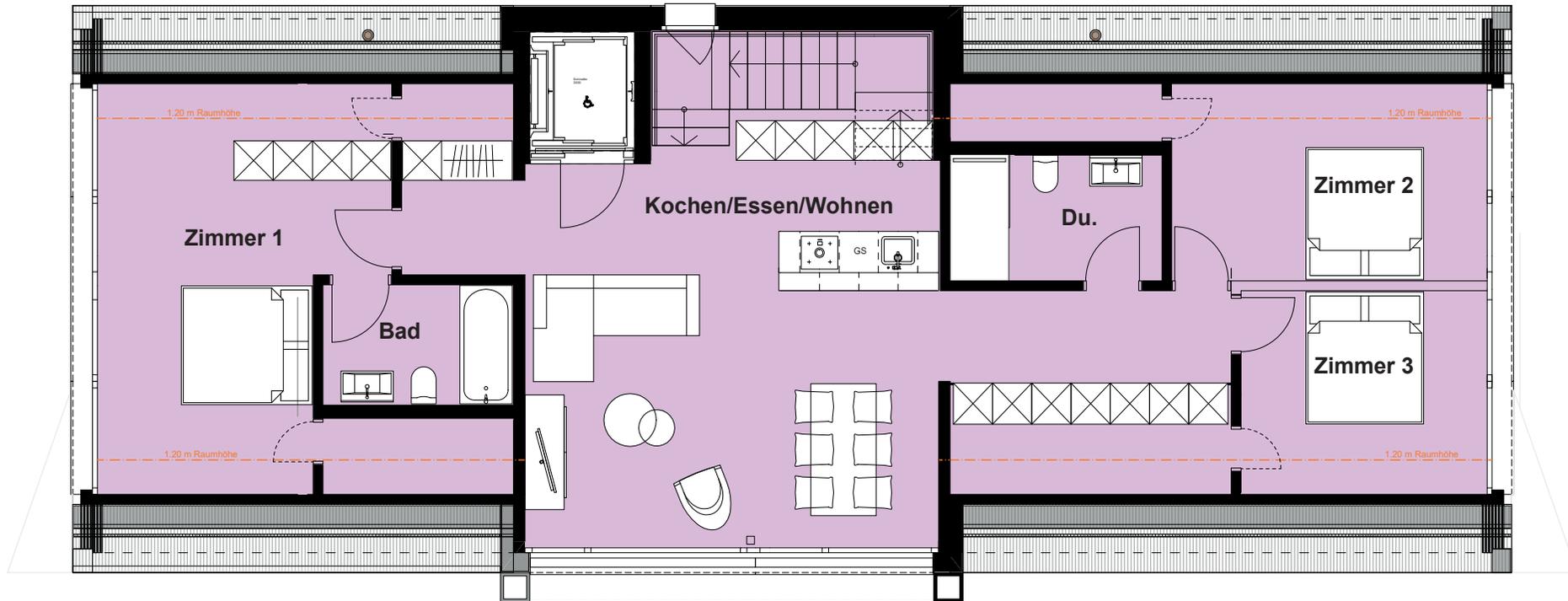
PLÄNE Wintergarten 5.1 / WK Keller 5.1 - 4. Obergeschoss (Mst. 1:100)





# PLÄNE 4.5 Zimmer-Wohnung 5.1 – 5. Obergeschoss

BGF 189.07 m<sup>2</sup> / NWF 127.47 m<sup>2</sup> (Mst. 1:100)



# BAUBESCHRIEB

## BAUBESCHRIEB

---

Objekt: **Neubau Mehrfamilienhaus "Barblan"**  
**Barblanstrasse 30, 7000 Chur**

Chur, 12.10.2023 rf/aj

---

### 1. GRUNDLAGEN

Projektpläne des Architekten:	- Situation	M. 1:500	23. Juni 2022
	- Grundrisse	M. 1:100	28. Juni 2022
	- Schnitte	M. 1:100	28. Juni 2022
	- Fassaden	M. 1:100	28. Juni 2022

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, des Amtes für Zivil- und Gewässerschutz sowie des Gesundheitsamtes
- Örtliche Vorschriften und Weisungen der Stadt Chur und deren Werkbetriebe

### 3. BAUTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

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

Schallschutz	Es sind die erhöhten Anforderungen nach SIA 181 (2020) Schallschutz im Hochbau einzuhalten.
Wärmedämmung	Ausführung gemäss SIA 380/1 (2016) Heizwärmebedarf, bzw. Energienachweis
Wärmebedarf	Berechnung nach SIA 384/3 (2020) Heizungsanlagen in Gebäuden – Energiebedarf

Warmwasserbedarf	Berechnung nach SIA 385/1 (2020) 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, falls erforderlich, ein Bauphysiker beigezogen.

#### 4. KONSTRUKTIONSBESCHRIEB

##### 1 VORBEREITUNGSARBEITEN

112	<i>Rückbau (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 Baugrube

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 *Baumeisterarbeiten*

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.
-------	--------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

##### 211.5 *Beton- und Stahlbetonarbeiten*

Statisches Konzept und Dimensionen gemäss Baustatiker

Foundationen	Bodenplatte mit Einzel- und Streifenfundamentverstärkungen
--------------	------------------------------------------------------------

Aussenwände	UG Stahlbeton gegen Erdreich 25cm OG z.T. Stahlbeton 18cm
Innenwände	UG z.T. Stahlbeton 15 bis 25cm OG z.T. Stahlbeton 25cm, Treppenhaukern/Wohnungstrennwände
Decken	Stahlbeton, Oberfläche abtalschiert, Stärke min. 24cm
Dach	Stahlbeton, Oberfläche abtalschiert, Stärke min. 16cm
Treppen	Podeste und Treppenläufe in Ortbeton oder vorgefertigt 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 20cm
Innenwände	EG-DG	Backstein 15cm gemauert oder Leichtbau bei nichttragenden Wänden
	UG	Kalksandstein 15cm gemauert (Keller- und Wirtschaftsräume)
Kellerböden		Zementüberzüge fein abgerieben (Keller- und Wirtschaftsräume)

## 22 Rohbau 2

### 21 Fenster, Aussentüren, Tore

#### 221.2 Fenster aus Kunststoff/Metall oder Kunststoff foliert

Kunststofffenster innen weiss und aussen mit Metallschale oder foliert, Farbton gemäss Farbkonzept Architekt/Kollektion Unternehmer, umlaufende Gummidichtung. Wärmeschutzverglasung 3-fach, gemäss Energienachweis, äussere Abdichtungen und Versiegelungen. Wetterschenkel aus Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, Farbe gem. Farbkonzept Architekt. Hebeschiebetüren oder 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 Schiebe- oder Kipptor, Torblatt in Metall (gemäss Farbkonzept Architekt), Bedienung mittels Schlüsselschalter und Handsender. Eingangsfront in Metall, Wärmeschutzverglasung 2-fach, gemäss Energienachweis. Einteilungen gemäss Detailplan Architekt (gemäss Farbkonzept Architekt).

- 222 *Spenglerarbeiten*  
Spenglerarbeiten in Uginox, Chromstahl matt oder Aluminium einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt).
- 224 *Bedachungsarbeiten*
- 224.0 *Deckungen geneigte Dächer*
- Dampfbremse, PIR-Dämmung, Dämmstärke gem. Energienachweis, Unterdachbahn aus Kunststoffdichtungsbahnen verschweisst
  - Lüftungslattung 60mm
  - Schalung 24mm
  - Eindeckung mit Blech (Prefa)
  - Schneefangvorrichtung/Schneestop
  - Photovoltaikanlage im Modulsystem (als Option)
- 224.1 *Flachdach über UG-Einstellhalle und Hauszugang*
- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig
  - Schutzlage/Trennlage
  - Entwässerungsschicht/Rundkies
  - Trennlage
  - Erdmaterial/Humus inkl. Bepflanzung und Ansaat oder Koffermaterial
  - Plattenbeläge in Splitt verlegt für Hauszugänge und Sitzpläte gemäss Auswahl Architekt
  - Entwässerung gemäss Konzept
- 225 *Spez. Dichtungen und Dämmungen*
- 225.3 *Spez. Feuchtigkeitsabdichtungen*  
Abdichtungen bei Arbeitsfugen im Unterterrainbereich, Bauteilübergänge UG/EG  
Anschlüsse Decken/Balkonterrassentüren in Flüssigkunststoff
- 226 *Fassadeputze*
- 226.2 *Verputzte Aussenwärmedämmungen*  
Aussenwärmedämmsystem aus expandiertem Polystyrol oder Mineralwolle, 180mm (gemäss Energienachweis)  
Grundputz mit Bewehrungsgewebe, Deckputz (gemäss Farbkonzept Architekt)  
Perimeterdämmung und Feuchtigkeits-Schutzanstrich im Unterterrainbereich  
Fensterbänke aus Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- 227 *Äussere Oberflächenbehandlungen*
- 227.1 *Äussere Malerarbeiten*  
Balkonuntersichten gestrichen, Farbton gemäss Angabe Architekt
- 228 *Äussere Abschlüsse, Sonenschutzanlagen*

### 228.2 Senkrechtstoren

Vertikalstoffstoren (Farbton gemäss Farbkonzept Architekt), Motorantrieb in sämtlichen Räumen

### 228.3 Sonnenstoren/Markisen

Gelenkarmmarkisen bei Sitzplätzen/Balkonen, Bedienung mit Gelenkkurbel

## 23 Elektroanlagen

Zuleitung	Erschliessung und Hausanschluss ab EW-Hauptkabel zu Hauptverteilung und Erdleitung
Hauptverteilung	Schaltgerätekombination, Standort gemäss Elektrokonzept
Schwachstrom	Multimediodosen 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 Due) Anordnung gemäss Elektrokonzept
Beleuchtung	Eingangsbereich/Korridor, Küche und Nasszellen (LED-Einbauspots) Spiegelleuchten in Nasszellen 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 Grundinstallation für E-Mobility vorhanden (exkl. Ladestationen) Anordnung gemäss Apparateplan Elektroingenieur
PV-Anlage	Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung im Modulsystem auf Steildach (Contracting-Modell), als Option

## 24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation

Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Luft/Wasser mit Zentraler Warmwasseraufbereitung
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung in Wohn- und Schlafräumen, Küche und Nasszellen Alle Räume mit Einzelraumregulierung

244 *Lufttechnische Anlagen*

- Absorbtionsentfeuchtung für Waschküchen und Kellerräume, Leitungsführung mit Rohrsystem, sichtbar, gem. Konzept Fachplaner
- Natürliche Belüftung Einstellhalle, gemäss Konzept Fachplaner
- Küchenabluft mit Umluftgeräten mit Aktivkohlefilter
- Lüftung gemäss Lüftungskonzept Fachplaner

**25 Sanitäranlagen**

Wasserverteilung	Hausanschluss mit Verteilanlage im Untergeschoss Wohnungsabstellventile UP oder in Verteilkästen installiert Leitungsverteilungen im Untergeschoss offen Aussen-/Gartenventile bei Sitzplätzen im Erd- und 4. Obergeschoss
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 *Allgemeine 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, Kehrtauszug, Flaschenauszug  
Kalt-/Warmwasserbatterie, schalldämmende Montage

Fronten kunstharzbelegt gemäss Kollektion Unternehmer, innen kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl  
Abstellflächen in Naturstein - Preisklasse I - III

Apparate:

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

## 26 Transportanlagen, Lageranlagen

### 261 Aufzüge

- Personenaufzug
- 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 Gipsarbeiten

#### 271.0 Innenputze

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

### 272 Metallbauarbeiten

#### 272.1 Metallbaufertigteile

Brief-/Milchkastenanlage Zentrale Sammelanlage, Alu eloxiert oder einbrennlackiert (Farbton gemäss Farbkonzept Architekt), Standort nach Vorschrift Post

#### 272.2 Allg. Metallbauarbeiten

Treppengeländer	Ausführung nach Plan des Architekten, in Metall einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt)
Balkongeländer	Ausführung nach Plan des Architekten, in Metall

## 273 Schreinerarbeiten

### 273.0 Innentüren aus Holz

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

Zimmertüren Türen mit Blockrahmen, raumhoch, Türblatt kunstharzbelegt Beschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosetten

Kellertüren Türen mit Blendrahmen, 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 Bodenbeläge

#### 281.0 Estriche (Unterlagsböden)

Schwimmender Fliesestrich auf Trittschalldämmung. Umlaufender Randstellstreifen

#### 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Zementüberzug fein abgerieben auf Kellerböden wie Technikräumen, Wirtschafts-, 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 aus Platten

Feinsteinzeugplatten an Boden in Bad/WC, Du/WC und Treppenhaus gemäss Vorauswahl und Bemusterung des Architekten Fertig verlegt, inkl sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

#### 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Wohn-, Küchen-, Ess- und Gangbereich, Schlafräume, gemäss Vorauswahl und Bemusterung des Architekten Fertig verlegt, inkl sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

## 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

### 282.4 Wandbeläge aus Platten

Feinsteinzeugplatten an Wänden in Bad/WC und Du/WC, gemäss Vorauswahl und Bemusterung des Architekten  
Wände teilweise belegt (gem. Basis-Detailplan und Vorauswahl Architekt), Belagshöhe bis UK Decke  
Fertig verlegt, inkl sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

## 285 Innere Oberflächenbehandlungen

### 285.1 Innere Malerarbeiten

Waschküche/Keller UG	Dispersionsanstrich weiss auf rohe Wände und Decken 2-Komponenten-Anstrich auf Böden oder Imprägnierlasur Dämmungen im Untergeschoss (Keller/Einstellhalle) gestrichen weiss
Decken	Dispersionsanstrich auf Weissputz in Wohnungen und im Treppenhaus
Türen, Rahmen und Zargen	Kunstharzanstrich matt
Betonsäulen EH	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 für Hauszugang und Sitzplätze EG, inkl. An- und Abschlüssen
- Asphaltbelag für Garagezufahrt, inkl. An- und Abschlüssen
- Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat, gem. Konzept Architekt
- Aussenbeleuchtung für Zugänge und bei Garagezufahrt, gemäss Konzept Elektroplaner und Auswahl Architekt
- Anpassungsarbeiten an best. Bauteile

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.