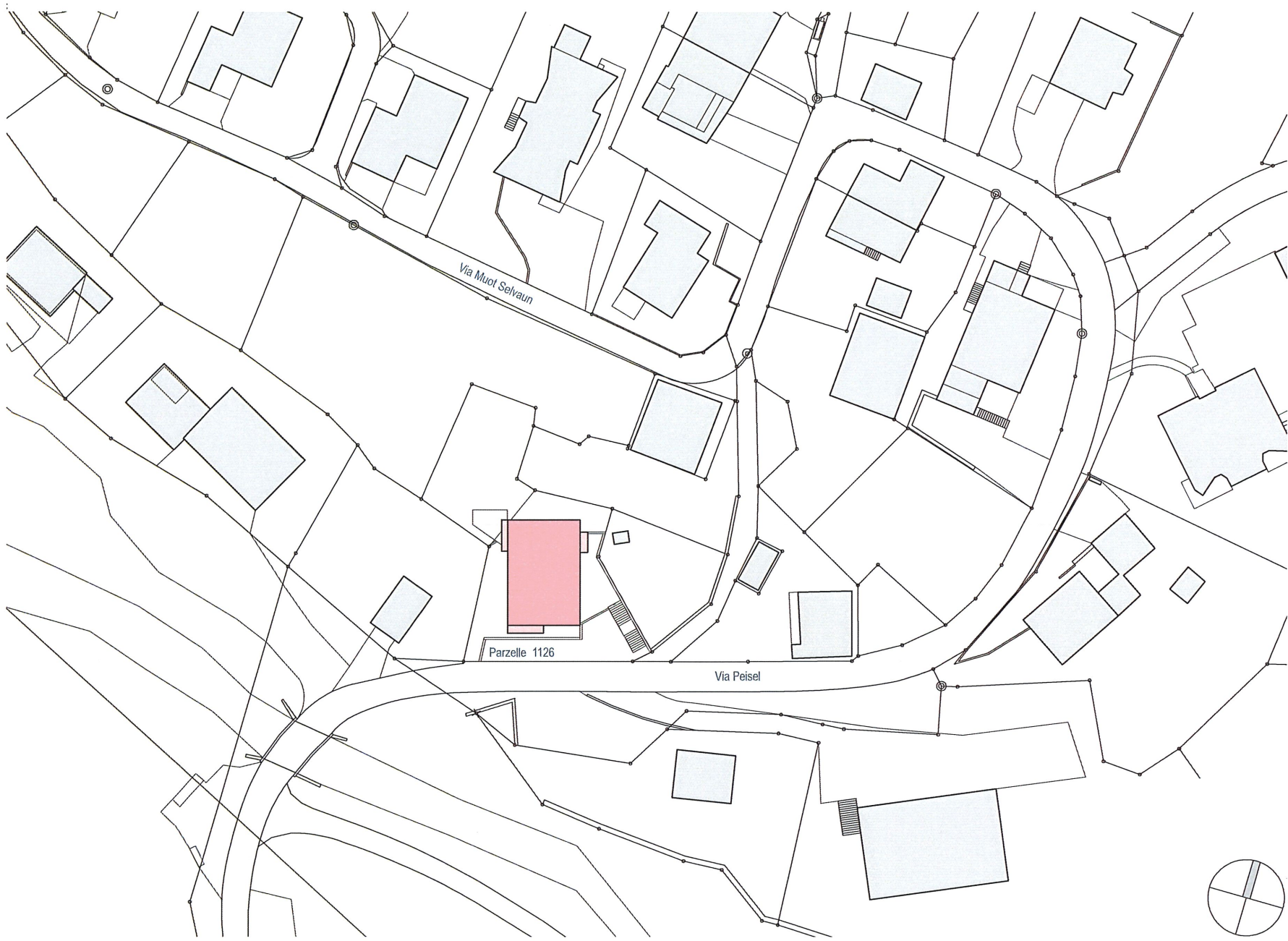


Neubau MFH Casa Curtin in Peisel, 7186 Segnas



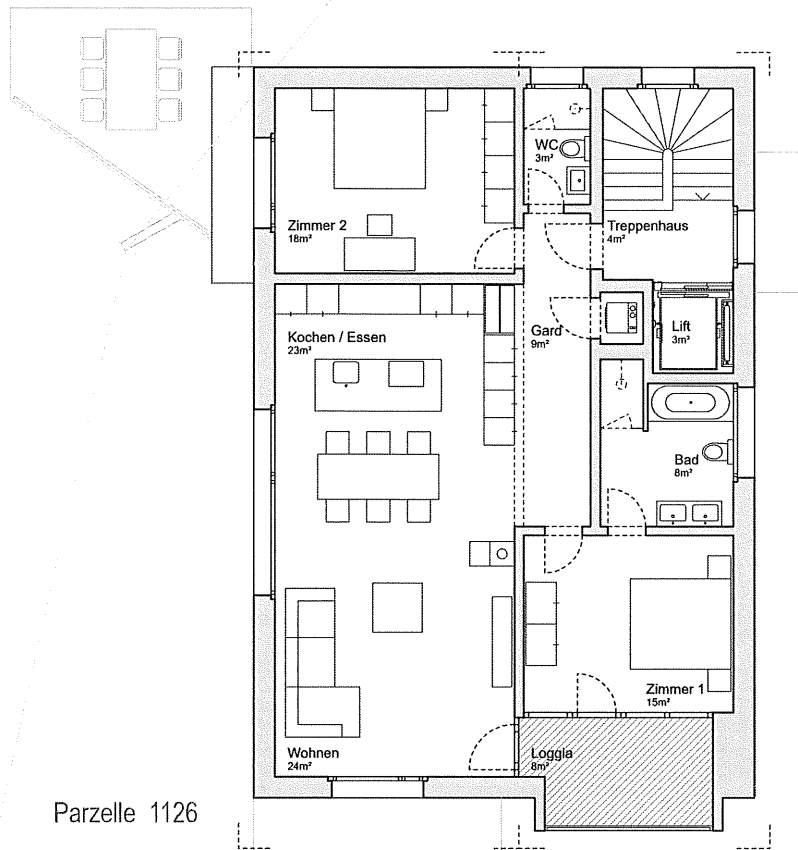




Aussicht von Osten nach Westen



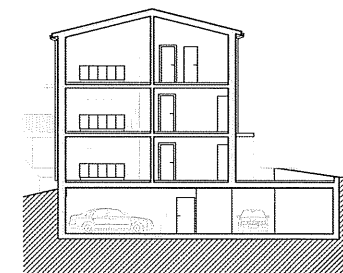
Innenansicht



Zimmer 3.5

Nettowohnfläche 101m²
 Gedeckte Loggia 8m²
 Keller-, Velo und Skirraum 8m²

Waschturm in Wohnung
 Garageinstallplatz
 E-Ladestation nach Wunsch



Dachgeschoss 1/100

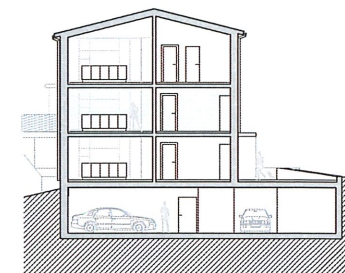
Via Peisel



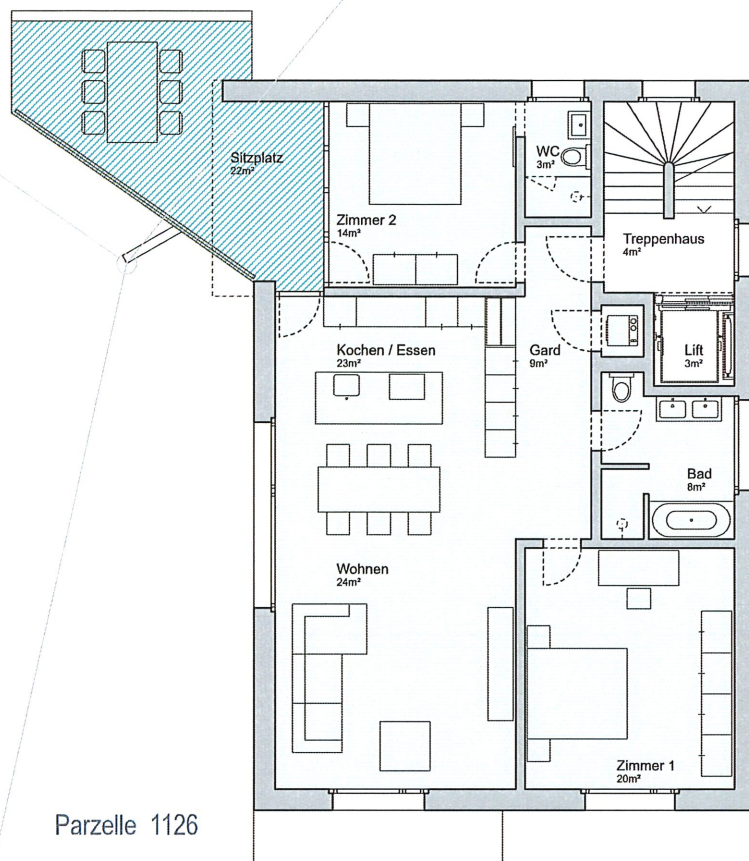
Zimmer 3.5

Nettowohnfläche 102m²
 Teilw. gedeckter Aussensitzplatz 22m²
 Keller-, Velo und Skirraum 8m²

Waschturm in Wohnung
 Garageinstallplatz
 E-Ladestation nach Wunsch



Obergeschoss 1/100



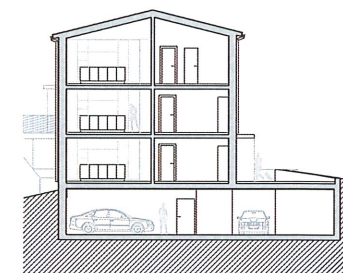
Via Peisel



Zimmer 3.5

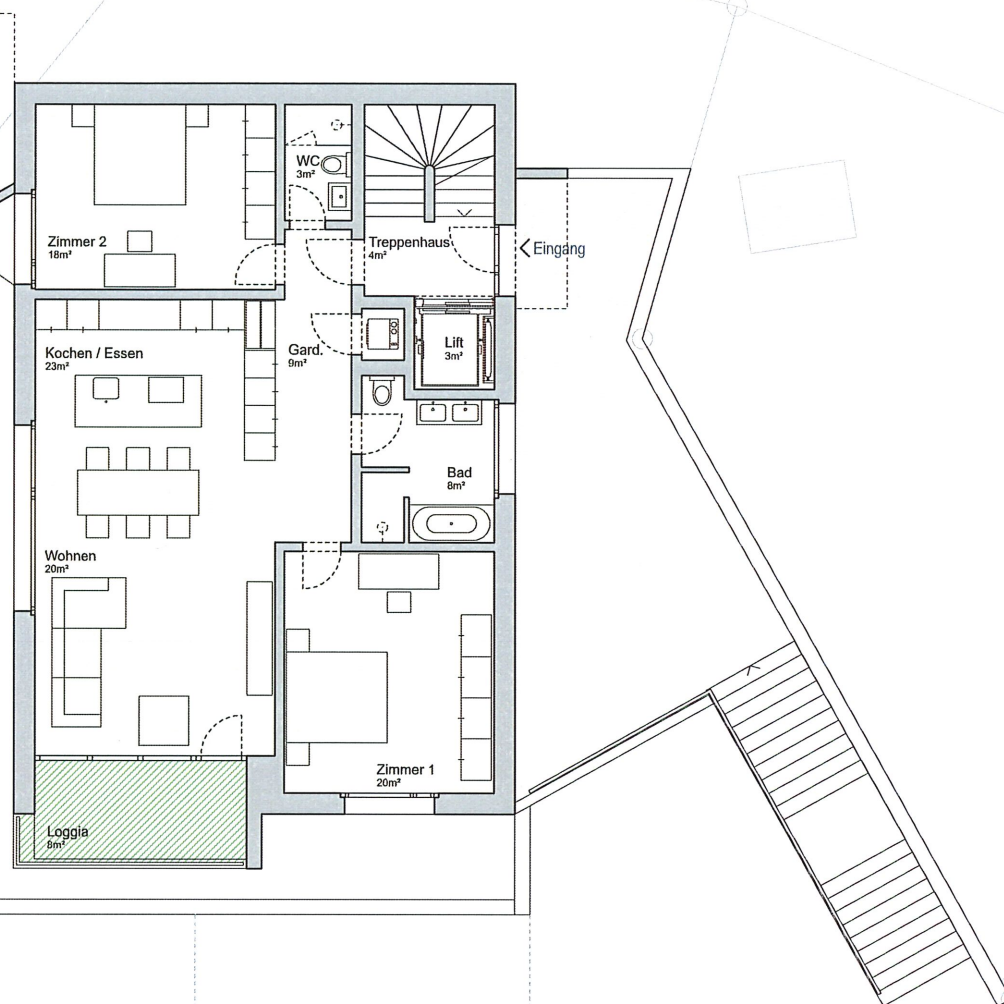
Nettowohnfläche 102m²
Gedekte Loggia 8m²
Keller-, Velo und Skirraum 8m²

Waschturm in Wohnung
Garageeinstellplatz
E-Ladestation nach Wunsch



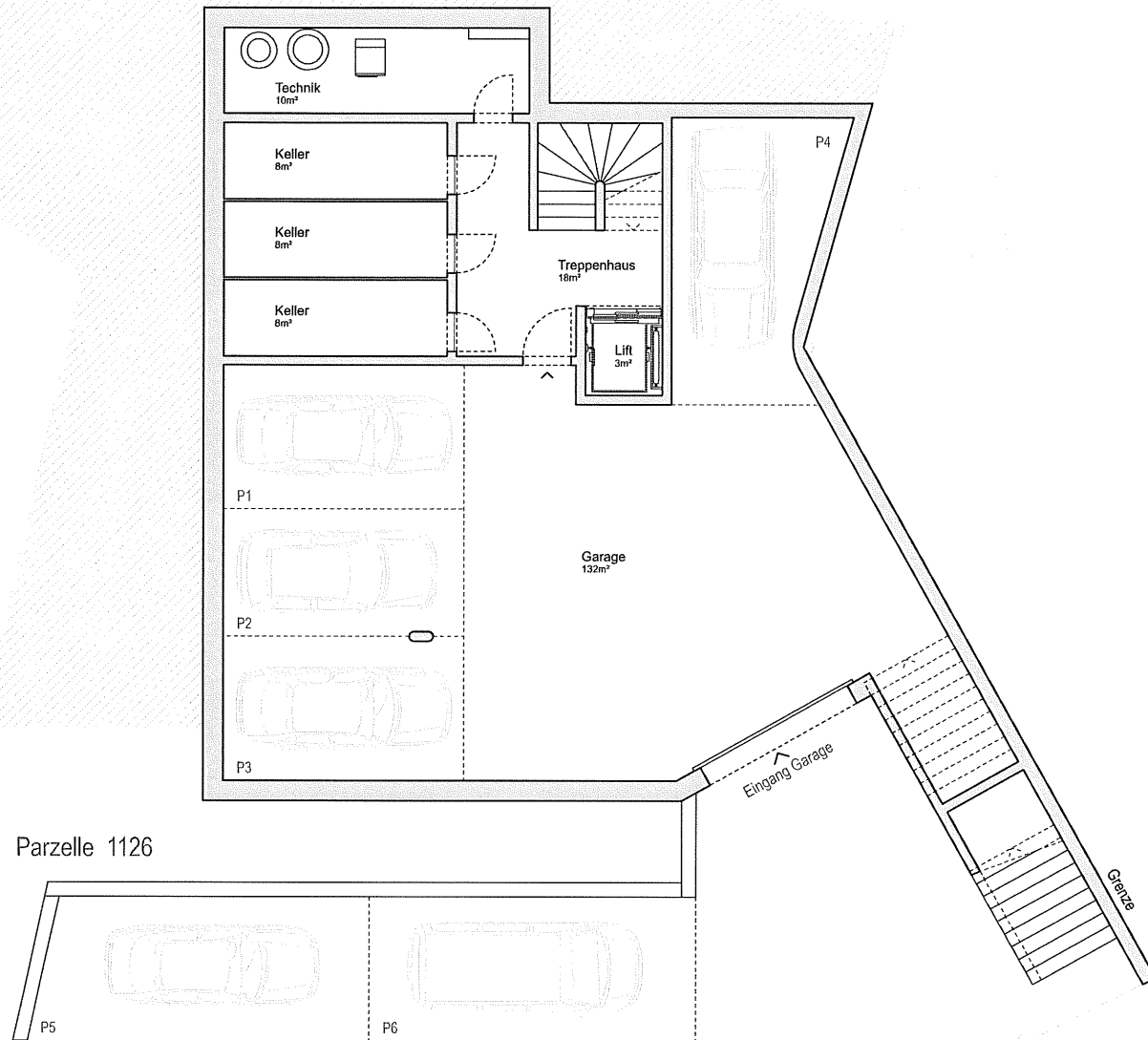
Erdgeschoss 1/100

Parzelle 1126

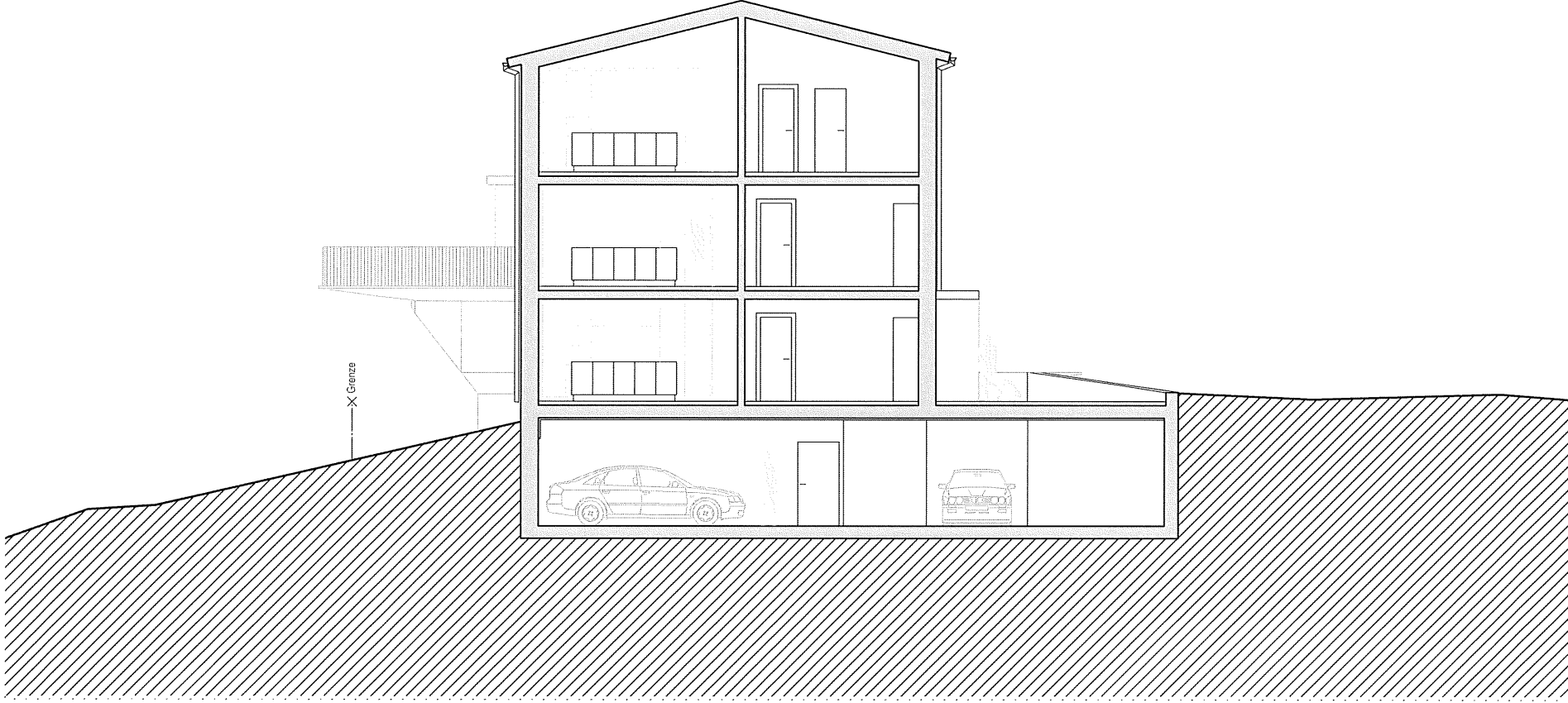


Via Peisel

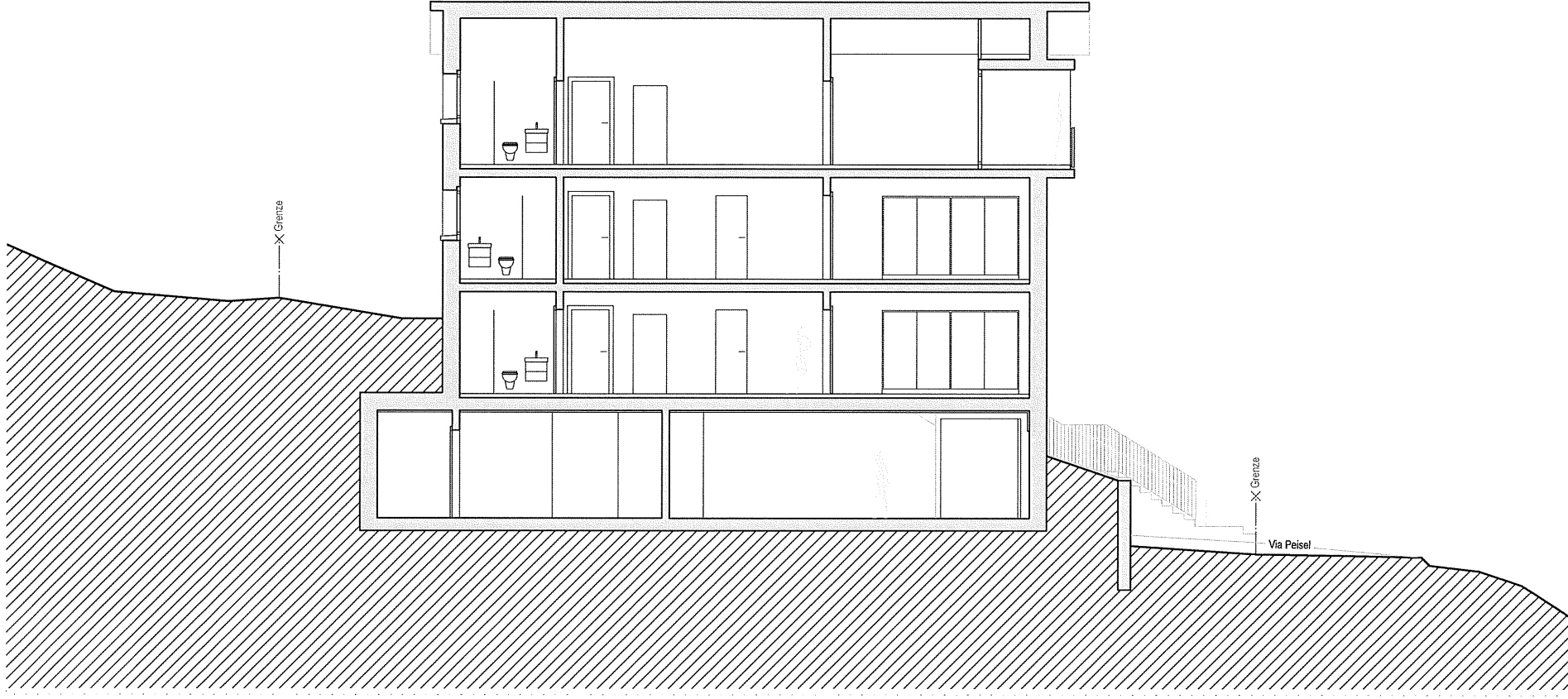


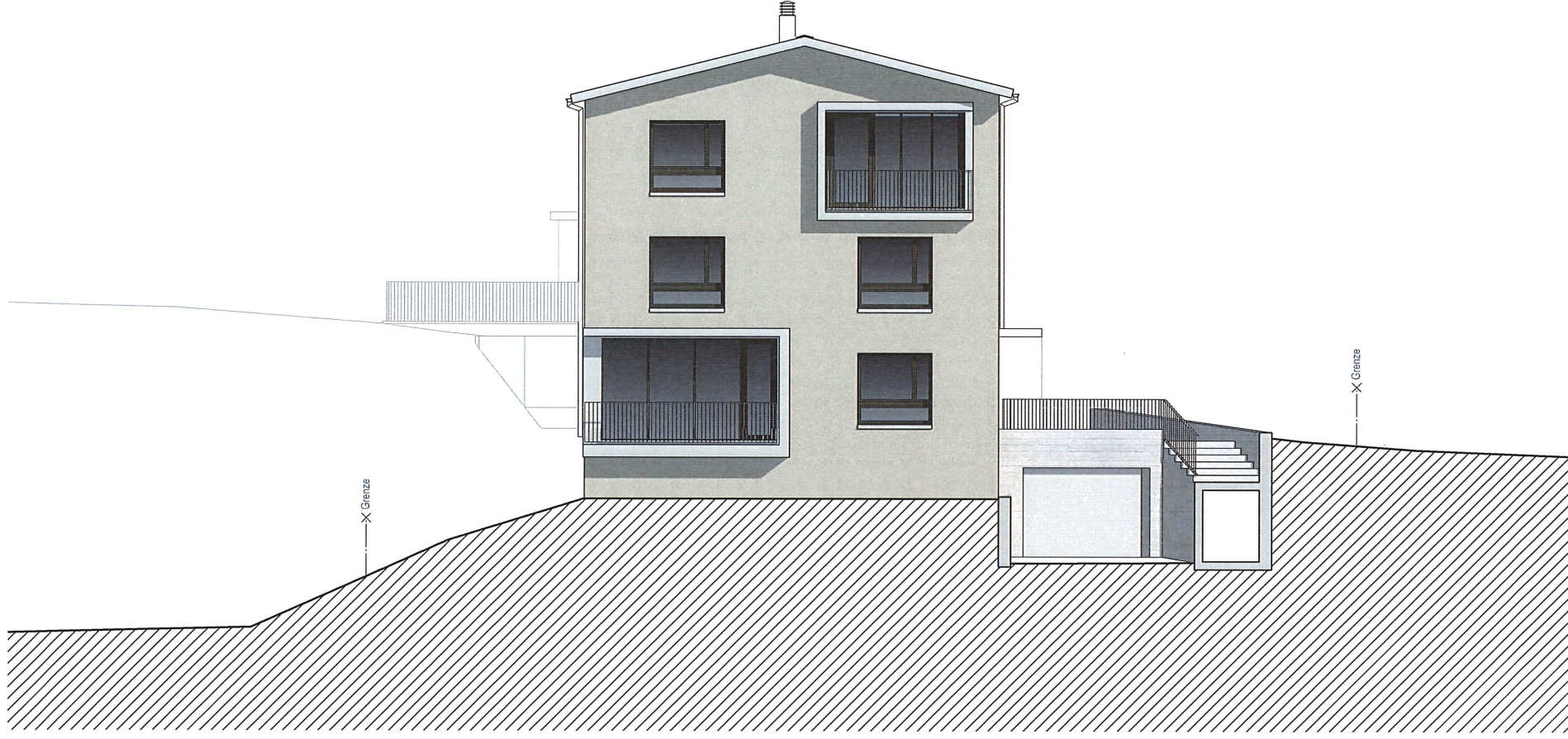


Untergeschoss 1/100

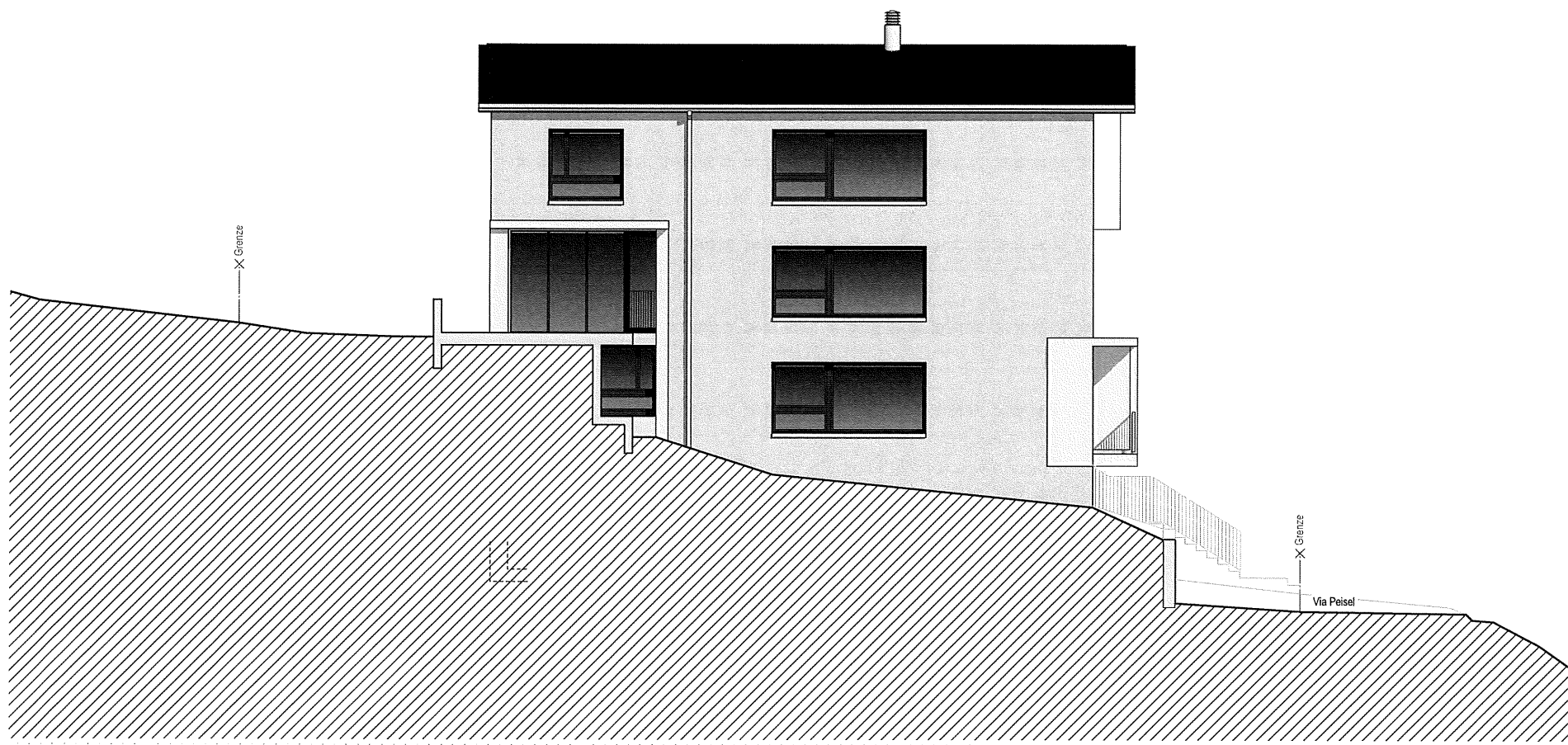


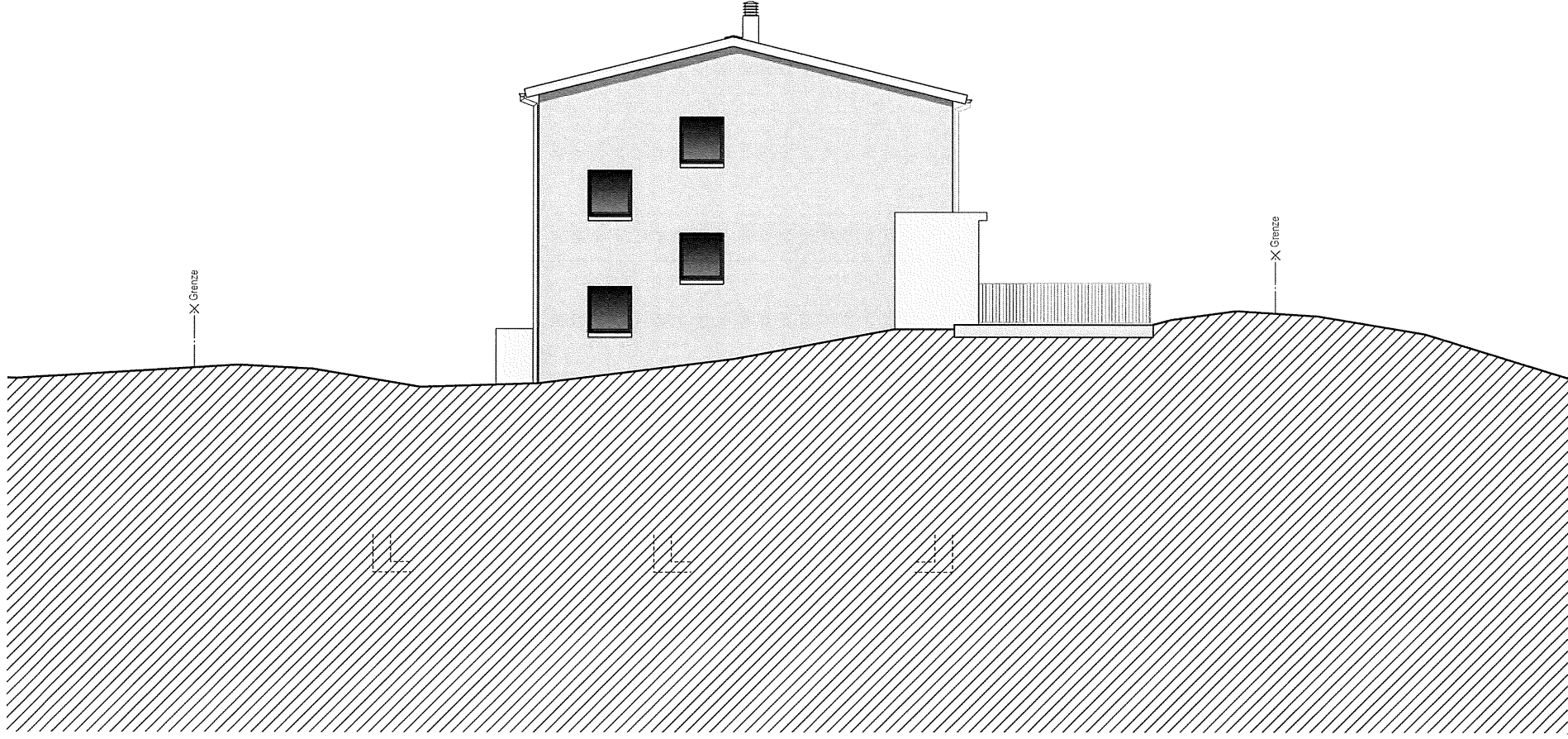
Querschnitt 1/100



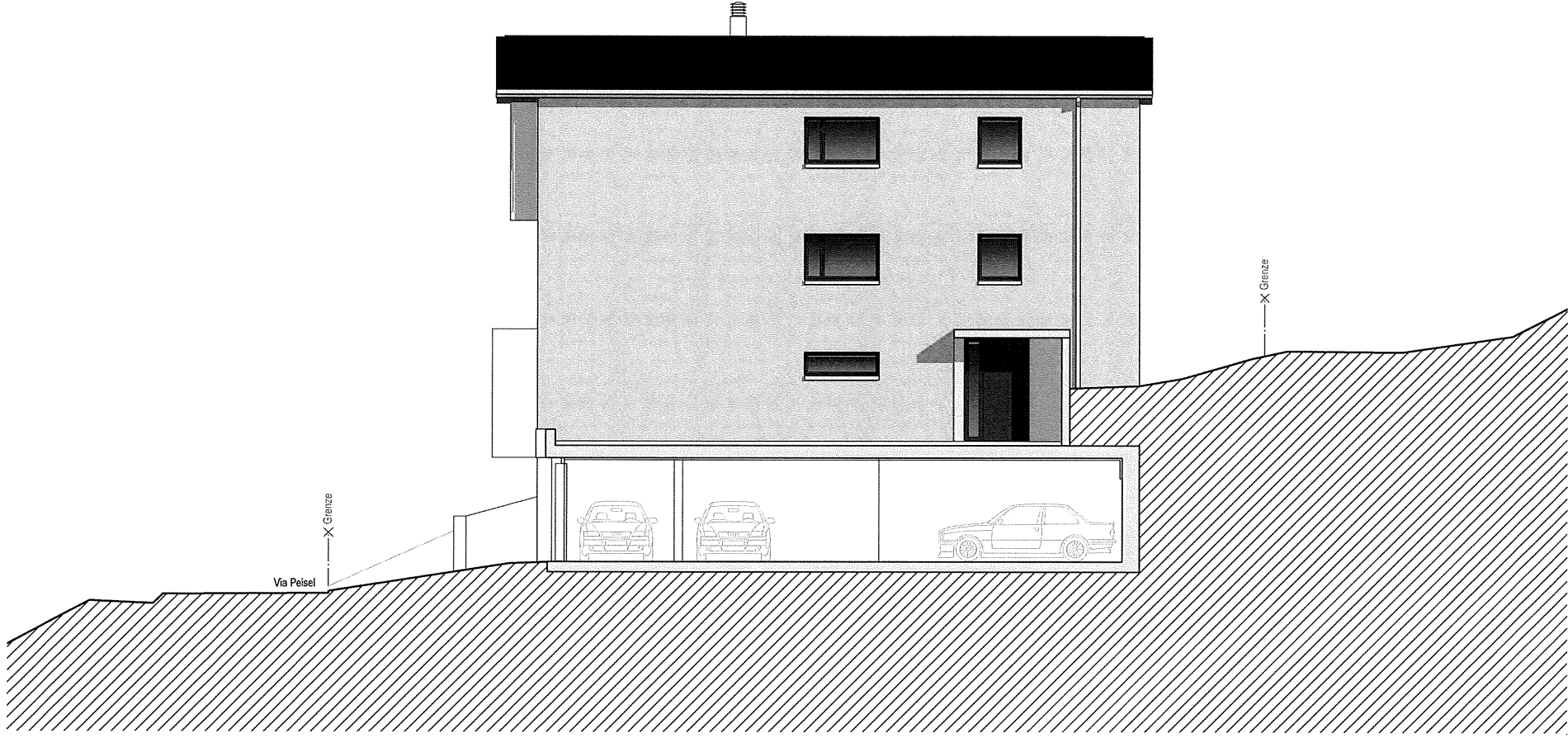


Fassade Süd 1/100





Fassade Nord 1/100



Fassade Ost 1/100

211 Baumeisterarbeiten

Fundamente, Kelleraussenwände in Stahlbeton, beidseitig Schalung unverputzt. Innenwände in Beton oder KS-Mauerwerk, Wandstärken nach Dimensionierung des Bauingenieurs. Geschossdecken in Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend den statischen und schallschutztechnischen Anforderungen. Die Treppenläufe werden in Beton ausgeführt. Aussenwand mit thermischer Wärmedämmung min. 20 cm. Wohnungstrennwände in Beton, Zimmertrennwände in Backstein verputzt und je nach statischen Anforderungen evtl. auch in Beton verputzt.

214 Montagebau in Holz

Dachkonstruktion in Tanne/Fichte, Sparren und Pfetten von unten mittels Dreischichtplatten aus Fichte verkleidet. Das Dach wird mind. 20 cm gedämmt. Dachunterseite Wohnungen DG mittels sichtbaren Fichtenverkleidung.

221 Fenster, Aussentüren, Tore

Holz-Metallfenster, Dreifach-Isolier-Wärme-Schutzglas mit erhöhtem Isolationswert (Ug-Wert 0.70 W/m²K). Innen versiegelt. Wohnungseingangstüren: Türblatt schallgedämmt, aussen und innen Drücker mit Blendrahmen auf Mauerwerk montiert. Garagetor als Sektionaltor mit Elektroantrieb.

222 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt plus.

224 Bedachungsarbeiten

Dacheindeckung aus Eternit oder Dachziegel. Flachdacharbeiten bituminös, Anschlüsse und Aufbordungen mit Flüssigkunststoff.

226 Aussenwärmedämmung

Dämmstärke gemäss Energienachweis. Grundputz mit Armierungsnetz und gestrichenem Deckputz. Fensterbänke aus Aluminium oder vorfabr. Betonelementen.

228 Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Sonnenschutzmarkisen (Vertikalmarkisen) bei Fenstern gegen Süd/Westen.

230 Elektroanlagen

Als Grundlage gilt das Elektroprojekt mit der entsprechenden Offertausschreibung bzw. der Elektroinstallationsplan. Hauptverteilung mit allen Energiezählern im Tableau im gemeinsamen techn. Raum UG. Unterverteilungen in den einzelnen Wohnungen. Leitungen in den Wohnungen unterputz geführt. In Kellern und Nebenräumen z.T. aufputz montiert. Aussenbeleuchtung mit Bewegungsmelder vor Hauseingang. Sonnerietaster beim Haupteingang (Gegensprechanlage). Anschluss für kombinierten Waschautomat/Tumbler in jeder Wohnung. Sicherungskasten in jeder Wohnung. In sämtlichen Zimmern und Küchen zwei Steckdosen, eine direkt schaltbar. Medienanschlüsse mittels Swisscomleitung im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer. Bei Terrassen und Kellerabteil je eine Steckdose. Beleuchtung gem. Apparateplan Elektrolaner. Elektromobilität: Leerverrohrung der Garage für den späteren käuferseitigen Ausbau von Ladestationen.

240 Heizungsanlage / Lüftungsanlage

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe mit Erdsonden (Tiefenbohrung), Verbrauchsmessung und Abrechnung des Warmwassers erfolgt nach Wohnung getrennt. Individuelle Raumregulierung mit Fernüberwachung. Free Cooling für eine angenehme Zimmertemperatur im Sommer. Specksteinofen in DG Wohnung als Option möglich.

250 Sanitäranlagen

Wasserverteilung zu den Verbrauchern ab Uebergabeventil. Apparate gemäss Budget. Als Basis gelten die Planungsunterlagen bzw. die Offertausschreibung mit Apparate-Beschrieb. Dusch-WC als Option möglich (Anschlüsse vorhanden). Budgetpreis (Brutto) für 3 ½ – 4 ½ Du/Wc/Bad Fr. 15'000.- inkl. MwSt.

258 KÜCHENEINRICHTUNG / Garderoben

Moderne Küche mit Natursteinabdeckung, Glaskeramik, Kühlschrank mit Gefrierteil, Backofen und Geschirrspüler. Grösse, Einteilung und Apparate gemäss Detailplänen.

Budgetpreis (Netto) Fr. 35'000.- inkl. MwSt.

261 Aufzüge

Direkte Verbindungen von der Tiefgarage bis ins DG rollstuhlgängig, steuerbar nur über Schlüssel für die Bewohner.

271 GIPSERARBEITEN

Innere Gipsarbeiten: Decken Wohnbereich Weissputz gestrichen. Wände allg. Grund- und Fertigputz 1 mm. Wände Nasszellen: Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen.

272 Metallbauarbeiten

Allg. Schlosserarbeiten: Ev. Treppenläufe / Balkongeländer als Metallkonstruktion verzinkt. Zentrale Briefkasten-anlage beim Haupteingang.

273 Schreinerarbeiten, Innentüren aus Holz

Alle Zimmertüren als Rahmentüren oder Metallzargentüre, Türblatt furniert oder KH belegt. Beschläge in Edelstahl. Garderoben in KH oder furniert. Schreinerarbeiten: Vorhangschienen VS 57 weiss auf-gesetzt an Decke. Im DG sind die Vorhangschienen im Sturzbereich der Fenster aufgesetzt.

275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage System KABA, gemäss Schliessplan (5 Schlüssel pro Wohnung).

281 Bodenbeläge

Schwimmender Unterlagsboden im Trockenbau mit Trittschalldämmung. Schalldämmung gemäss SIA Norm 181. Bei allen Räumen, ausgenommen Nebenräume und Technikräume, sind Bodenbeläge (Parkett, Keramik,

oder Textile Beläge) gemäss Budget fertig verlegt inkl. Nebearbeiten und Zuschläge, Wandanschlüsse und Sockel vorgesehen.

Keramische Bodenbeläge:

Budgetpreis (Netto) Fr. 100.-/m2 inkl. MwSt.

(fertig montiert bzw. verlegt inkl. sämtlicher Nebearbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc.)

Parkett-Holzboden:

Budgetpreis (Netto) Fr. 120.-/m2 inkl. MwSt.

(fertig montiert bzw. verlegt inkl. sämtlicher Nebearbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc.)

282 Wandbeläge

Keramische Wandplatten: Wandplatten in Badezimmer. Richtpreis gem. Budget fertig verlegt inkl. Nebearbeiten und Zuschläge. Alle Boden- und Wandbeläge können durch die Käuferschaft nach eigenen Wünschen in Absprache mit dem Architekten gegen Mehrpreisberechnung abgeändert werden.

Keramische Wandplatten:

Budgetpreis (Netto) Fr. 120.-/m2 inkl. MwSt.

(fertig montiert bzw. verlegt inkl. sämtlicher Nebearbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc.).

In Küchen im Budgetpreis Küche enthalten.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

Dispersionsanstrich auf rohe Wände und Decken. Zementfarbanstrich auf Böden.

Decken Mineralfarbanstrich in Wohnungen und im Treppenhaus.

287 Baureinigung

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

400 Umgebung

Erstellen der definitiven Geländeformen, Feinplanie, Humusieren und Ansaat der Wiesenflächen. Bepflanzung gemäss Angaben Architekt. Fassadenbereich mit gebrochenem Schottermaterial.

Bemerkung

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht Bestandteil des Wohnkaufpreises. Änderungen, die keinen wesentlichen Minderwert bewirken, bleiben vorbehalten. Individuelle Ausbauwünsche können je nach Baustand berücksichtigt werden.

Grundlagen

Projektpläne Architekt Mai 2023/24. Der Baubeschrieb legt den der Bauherrschaft zugesicherten Roh- und Ausbaustandard fest. Er dient zudem als Grundlage für die Planungsarbeiten des Architekten und der Fachplaner.

Normen und Vorschriften

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

- Normen der SIA, SEV und weiterer 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 Disentis/Mustér

Bautechnische Anforderungen

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

Schallschutz: Es sind die erhöhten Anforderungen nach SIA 181 (Schallschutz im Hochbau) anzustreben.

Wärmedämmung: Ausführung gemäss SIA 380/1 (Thermische Energie im Hochbau), bzw. Energienachweis.

Wärmebedarf: Berechnung des Wärmeleistungsbedarfs nach SIA 384/2.

Allgemeine Bestimmungen

Änderungen am Projekt bis zur Baubewilligung resp. bis zum Abschluss der det. Ausführungsplanung bleibt dem Architekten vorbehalten. Inneres und äusseres Gestaltungskonzept unterliegen der Gestaltungskompetenz des Architekten. Änderungen am Projekt und im Ausbau, welche sich während der Ausschreibung oder der Arbeitsausführung ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Abrechnung von Mehrkosten bei speziellen Kundenwünschen erfolgt nach Mehrleistungen. Die Bearbeitung dieser Wünsche wird nach Aufwand verrechnet. Diese Kosten werden laufend in Rechnung gestellt. Kostenveränderungen infolge Mehrwertsteuer und allfälligen Teuerungen gehen zu Lasten der Käuverschaft. Resultieren aus allfälligen Mehrinvestitionen zusätzliche Gebühren (z.B. Anschlussgebühren), sind diese von der Käuverschaft zu übernehmen. Die in den Grundrissplänen eingezeichnete bewegliche Möblierung dient zur Orientierung über die Grössenverhältnisse und ist nicht im Angebot enthalten.

Preise inkl. MwSt.

Die Budgetzahlen sind nur nach oben fixiert. Beim Vergabepreis unterschrittene Werte berechtigen den Käufer nicht zu einer Gutschrift. Änderungen des Käufers, die zu Mehrkosten gegenüber der Grundaufführung bzw. Grundausstattung führen, werden dem Käufer direkt in Rechnung gestellt. Von der Käuverschaft dürfen ohne Einwilligung des Verkäufers weder eigene Lieferanten noch eigene Unternehmer beigezogen werden. Werden eigene Lieferanten oder Unternehmer mit Einwilligung des Verkäufers beigezogen erfolgt das auf Rechnung des Käufers und bedeutet keinen Minderpreis.



huonder bisquolm architects
Via da scola 18
CH-7180 Disentis/Mustér

