

Bau- und Leistungsbeschreibung

Überbauung MFH. **ARENA** Hegmatte

Grächen

1 Allgemeines

1.1 Dieser Baubeschrieb ist gegliedert in folgende Teilabschnitte:

- 2 Raumbeschrieb
- 3 Konstruktionsbeschreibung
- 4 Schlussbestimmungen
- Spezialbeschreibung Nr. 1 Elektroanlagen
- Pläne gemäss Ziffer 1.2

1.2 Nachfolgende Projektpläne im jeweiligen Massstab sind ergänzende Bestandteile dieses Baubeschreibs:

Bezeichnung		Massstab	Datum	Revidiert
Situation		1:500	22.09.2006	
Umgebungsplan		1:300	24.11.2006	
Grundrisse	Keller	1:150	24.11.2006	
	EG.	1:150	24.11.2006	
	1. OG.	1:150	24.11.2006	
	2. OG.	1:150	24.11.2006	
	3. OG.	1:150	24.11.2006	
	DG.	1:150	24.11.2006	
	Fassaden	Süd	1:200	24.11.2006
Ost		1:200	24.11.2006	
Nord		1:200	24.11.2006	
West		1:200	24.11.2006	
Schnitte		1:200	24.11.2006	

2 Raumbeschrieb

Kellergeschoss

Waschen / Trocknen	Boden:	Platten
	Wand:	Beton / Mauerwerk
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Heizung/Technik	Boden:	Betonplatte monolitisch
	Wand:	Beton / Mauerwerk
	Decke:	Beton roh

Mehrfamilienhaus ARENA auf der Hegmatte 3925 Grächen

Keller	Boden:	Beton monolitisch
	Wand:	Beton / Mauerwerk
	Decke:	Beton roh
Treppenhäuser	Boden:	Plattenbelag
	Wand:	Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm

2.1 Wohnräume

Erdgeschoss, 1. bis 3.Obergeschoss

In beiden Dachgeschossen Dachkonstruktion Tannenholz sichtbar.

Entrée / Gang Ski- / Abstellraum	Boden:	Platten
	Wand:	Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Wohnen / Essen	Boden:	Platten
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Küche	Boden:	Platten
	Wand:	Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Dusche / WC	Boden:	Platten
	Wand:	Platten
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Sitzplatz / Balkon	Boden:	Zementüberzug monolitisch
	Wand:	Hauswand verputzt
	Decke:	Beton gestrichen
Zimmer 1	Boden:	Teppich
	Wand:	Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Zimmer 2	Boden:	Teppich
	Wand:	Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Zimmer 3	Boden:	Teppich
	Wand:	Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm
Bad	Boden:	Platten
	Wand:	Platten und Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Abrieb 1.0 mm

Mehrfamilienhaus ARENA auf der Hegmatte 3925 Grächen

Starkstrominstallation

Sicherungstableau im Kellergeschoss. Haupt- und Steigleitungen, Licht-, Kraft- und Wärmeinstallation, sowie Steuer- und Reguliereinheiten gemäss Installationsplan und Spezialbeschrieb **Nr. 1 Elektoranlagen**.

Telefonanlage

Gemäss Installationsplan und Spezialbeschrieb **Nr. 1 Elektroanlagen**.

Schwachstromanlage

Sonnerietaster mit Namensschild

Heizungsanlage

Ölzentralheizung als Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit kombinierter Warmwasseraufbereitung und separatem Zähler pro Wohnung.

Leitungen ab Heizung zu den Verteilern der Bodenheizung.

Umfassendes Regelsystem mit Aussenfühler, individueller Nachtabsenkung etc.

Dämmungen HLK-Installation

Leitungen wo nötig mit Hartschaumschalen isoliert und mit PVC-Mantel ummantelt.

Spezielle Kaminanlagen

Kamin für Cheminée oder Cheminéeofen gegen Aufpreis

Sanitärapparate / Leitungen / Installationen

Allgemeine Sanitärapparate

Apparate, Armaturen und Garnituren sind Euro Fabrikate.

Apparate gemäss Apparateliste.

Sanitäreinrichtung gemäss individuellen Wünschen.

Budget für Apparate 2 ½ Zimmerwohnung Fr. 4'000.00

Budget für Apparate 3 ½ Zimmerwohnung Fr. 6'000.00

Budget für Apparate 4 ½ Zimmerwohnung Fr. 8'000.00

Waschküche bestückt mit Waschmaschine, Tumbler. Verrechnung mittels Münzautomat oder dgl. Jede Wohnung erhält ein abschliessbares Abteil in einem Wäscheschrank.

Sanitärleitungen

Kaltwasser: Leitungen ab Verteilerbatterie im KG. abgenommen und zu den Entnahmestellen geführt. Ausführung bis Hausverteilung in verzinkten Eisenrohren, hausintern in Kunststoffrohren.

Warmwasser: Leitungen ab Boiler zu den Entnahmestellen geführt. Ausführung dito Kaltwasserleitungen.

Entwässerungsleitungen: Leitungen ab Apparateanschluss bis zum Kanalisationsanschluss geführt. Notwendige Strangentlüftungen über Dach geführt. Ausführung Polyäthylen-Kunststoffrohren.

Kaltwasserverteilung mit separater Wasserzählung.

Mehrfamilienhaus ARENA auf der Hegmatte 3925 Grächen

Kücheneinrichtung

Spültisch, Dampfabzug, Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank. Unter- und Oberbauten je nach Grösse der Wohneinheit.

Abdeckung in Kunstharz. Natursteinabdeckung gegen Mehrpreis möglich.
Geschirrwaschmaschinen in allen Wohnungen.

Preisbasis für:

2 ½ Zimmerwohnung Fr. 10`000.-

3 ½ Zimmerwohnung Fr. 13`000.-

4 ½ Zimmerwohnung Fr. 15`000.-

Ausbau 1

Gipserarbeiten

Bad, Dusche / WC und Küche: Zementgrundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen.

Wohn- Esszimmer, Schlafzimmer, Zimmer und Garderobe: Grundputz zur Aufnahme von Abrieb.

Wohn- Esszimmer, Zimmer und Garderobe:

Abrieb 1 mm.

Sämtliche Decken sind mit Decken- und Spritzputz versehen.
Decken in Dachgeschoss sichtbare Dachkonstruktion in Tanne.

Metallbauarbeiten

Balkongeländer aus Metallprofilen mit Holzbrettli

Türen

Innentüren naturbelassen

Türfutter und Türblatt glatt mit Ahornfurnier Natur-lasiert, Röhrenspan 40 mm, mit Gummidichtung und Drückergarnitur Mega 32.250 (Zink matt vernickelt).

Wo erforderlich Türen T30

Ausbau 2

Unterlagsböden

Schwimmende Zementunterlagsböden in allen Räumen.

Wärme- und Trittschallisolationen.

Rohrleitungen für Fussbodenheizung

Bodenbeläge in Platten

Plattenbeläge in Bad / DU / WC

Plattenbeläge gemäss individuellen Wünschen.

Budget pro m² fertig verlegt bis Fr. 100.00 / m²

Wandbeläge in Platten

Plattenbeläge in Bad / DU / WC

Plattenbeläge gemäss individuellen Wünschen.

Budget pro m² fertig verlegt bis Fr. 100.00 / m². Plattenbelag auf gesamter Wandhöhe.

Plattenbelag entlang der Einbauküchen zwischen Ober- und Unterbauten bis Fr. 110.00 / m² fertig verlegt.

Teppichbeläge bis Fr. 80.00 / m² fertig verlegt.

Äussere und Innere Malerarbeiten
Dachuntersichten natur
Metallteile 1x Primer, 2x Kunstharzlack.

Personenaufzug: Für 6 Personen mit automatischer Türen- und Druckknopfsteuerung, Der Aufzug ist rollstuhlgängig.

4 Schlussbestimmungen

Baureinigung: Das Gebäude wird den Käufern in gereinigtem Zustand übergeben.

Umgebungsarbeiten: Die Haus- und Vorplatzflächen werden mit Blocksteinen erstellt. Die Grünflächen sind mit Rasen und Zierpflanzen versehen. Der Hauptzugang führt vom südlich gelegenen Parkhaus in nördlicher Richtung über die Parz. 605 zum Wohnhaus.

Die Ausführung der übrigen Arbeitsgattungen erfolgt nach den zurzeit anerkannten Regeln der Baukunst. Geringfügige Änderungen in Ausführung, Masse und Gestaltung auf Grund von technischen, statischen oder baureglementarischen Gründen, welche sich baulich weder nachteilig noch sonst qualitätsvermindernd auswirken, bleiben der Bauherrschaft vorbehalten.

Bei Änderungen durch den Erwerber müssen sämtliche einschlägige Vorschriften zwingend eingehalten werden.

Änderungen, welche unzumutbare Ein- und Auswirkungen auf Dritte zur Folge haben könnten, sind nicht statthaft.

Möbelierungen: Die eingezeichneten Möbel und Einbauschränke sind als Vorschlag des Architekten zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Änderungen: Käuferwünsche bezüglich Ausbau können berücksichtigt werden, sofern sie den ordnungsgemässen Bauablauf mit den dazugehörigen Planungsarbeiten nicht beeinträchtigen. Sie unterliegen einer separaten Mehr- oder Minderkostenberechnung.

Gebühren: Notariatskosten und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten des Käufers.

Mehrfamilienhaus ARENA auf der Hegmatte 3925 Grächen

Zahlungskonditionen:

¼ bei Verschreibung / Verurkundung

¼ bei Baubeginn

¼ bei Aufrichte

¼ bei Wohnungsbezug

Baubeginn: Frühjahr 2007

Baubezug: Winter 2007 / Umgebung Frühjahr 2008

Bauherrschaft: MFH.

ARENA

Herr
Beat Walter
Alpenstrasse 12
8600 Dübendorf

Tel. 044 822 41 41
Fax. 044 822 41 42
E-Mail: beatwalter@duebinet.ch

Auskunft und
Verkauf:



MAX WILLINER
Immobilienberater
3925 Grächen

Tel. 027 956 23 56
Fax. 027 956 12 77
E-Mail: maxwilliner@bluewin.ch
Mobile 079 220 78 44

Architekturbüro:

Visualarch
Josef Rovina
Eye 70
3924 St.Niklaus

Tel. 027 956 33 31
Fax. 027 956 33 38
E-Mail: info@visual-arch.com