

Baubeschrieb Mehrfamilienhaus Colorado

1. Allgemeines

1.1 Dieser Baubeschrieb ist gegliedert in folgende Teilabschnitte:

1. Allgemeines
2. Raumbeschrieb
3. Konstruktionsbeschreibung
4. Schlussbestimmungen
- Pläne gemäss Ziffer 1.2

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

Bezeichnung	Massstab	Datum
Situation		
Grundrisse	Erdgeschoss	28.01.2015
	Obergeschoss	28.01.2015
	Dachgeschoss	28.01.2015
Fassaden		
	Süd	28.01.2015
	Ost	28.01.2015
	Nord	28.01.2015
	West	28.01.2015
	Schnitt	28.01.2015

2. Raumbeschrieb

2.1 Allgemein Räume

Heizung / Technik	Boden:	Betonplatte monolitisch
	Wand:	Beton / Mauerwerk
	Decke:	Beton roh
Keller	Boden:	Beton monolitisch
	Wand:	Beton / Mauerwerk
	Decke:	Beton roh
Treppenhäuser	Boden:	Plattenbelag
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Spritzputz

2.2 Wohnräume

Erdgeschoss, Obergeschoss und DG

Sichtbare Dachkonstruktion im Dachgeschoss in Tannenholz, naturbehandelt.

Entrée / Flur Nebenräume	Boden:	Platten
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Wohnen / Essen	Boden:	Platten
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Küche	Boden:	Platten
	Wand:	Platten / Abrieb 1.0 mm
	Decke:	Spritzputz
Dusche / WC	Boden:	Platten
	Wand:	Platten
	Decke:	Spritzputz
Sitzplatz / Balkon	Boden:	Zementüberzug monolithisch
	Wand:	Hauswand verputzt, Holzverkleidung
	Decke:	Beton gestrichen
Zimmer 1	Boden:	Laminat
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Zimmer 2	Boden:	Laminat
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Zimmer 3	Boden:	Laminat
	Wand:	Abrieb 1.0 mm, gestrichen
	Decke:	Spritzputz
Bad	Boden:	Platten
	Wand:	Platten
	Decke:	Spritzputz
Balkon	Boden:	Beton monolithisch, glatt abgezogen
	Geländer:	Lärchenholz / Metallhandlauf

3. Konstruktionsbeschreibung

Rohbau 1

Baumeisterarbeiten

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Dimensionierung gemäss statischer Berechnung Ingenieur.

Fundamente: Magerbetonsauberkeitschicht ca. 5 cm stark.

Bodenplatte in armiertem Beton.

Kelleraussenwände und Decken in armiertem Beton.

Maurerarbeiten:

Fassaden: Einschalenmauerwerk, Modulbackstein 15.0 cm, wo statisch erforderlich in Beton, mit Aussendämmung und teilweise hinterlüfteter Holzverkleidung.

Trennwände aus Backsteinstein 15 cm oder 12.5 cm, oder in Trochenbauweise (Vorsatzschalen). Wo statisch erforderlich Wände in Beton. Wohnungstrennwände als Zweischalenmauerwerk mit integrierter Dämmung.

Es werden angemessene Wärmedämmungs- und Schallschutzmassnahmen getroffen. Die Normen 180 und 181 sind nicht verbindlich.

Dachkonstruktion:

Tragkonstruktion Tanne verleimt mit Lukarnen Ost und West. Gehobelte Dachschalung (Tanne). Untersicht als fertige Oberfläche.

Dacheindeckung in eingefärbten und gebrannten Dachziegeln.

Rohbau 2

Fenster und Fenstertüren

In Kunststoff.

3-fach Isolierverglasung, U-Wert mit 1.1 W/(m²K)

Pro Raum ein Fensterflügel zum Kippen.

Fensterbänke in Naturstein.

Spenglerarbeiten

Gesamte Spenglerarbeiten in Kupfer, 0.55 mm stark.

Flachdachkonstruktion mit allen An- und Abschlüssen.

Fassadenputz

Aussenisolation 16.00 cm

Deckputz 2-3 mm oder teilweise Holzverkleidung.

Lamellenstoren mit Kurbelantrieb in allen Wohn- und Schlafräumen.

Ausführung in den Standardfarben des Herstellers.

(Ausgenommen bei Fenstern in der Dachschräge)

Gegen Aufpreis Antrieb elektrisch möglich.

Elektroanlagen und Beleuchtung

Die Ausführung erfolgt gemäss den gegebenen Vorschriften.

Anzahl und Platzierung der Installationen gemäss dem speziellen

Installationsplan.

Zentrale Starkstrominstallation

Hauptzuleitung und Zähler im Haustechnikraum.

Starkstrominstallation

Sicherungstableau im Haustechnikraum. Haupt- und Steigleitungen, Licht-,

Kraft- und Wärmeinstallation, sowie Steuer- und Reguliereinheiten gemäss

Installationsplan und Spezialbeschrieb Nr.1 Elektroanlagen.

Telefonanlage

1 x Telefonanschluss pro Wohnung

Schwachstromanlage

Jede Wohnung verfügt über eine Sonnerie- und Gegensprechanlage, welche mit der Haupteingangstürsteuerung verbunden ist.

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 vorhanden.

Sanitärapparate / Leitungen / Installationen

Allgemeine Sanitärapparate in weiss.

Apparate, Armaturen und Garnituren sind Euro Fabrikate.

Apparate gemäss Apparatliste.

Sanitäreinrichtung gemäss individuellen Wünschen.

Budget für Apparate 3 1/2 Zimmerwohnung Fr. 13'000.00

Budget für Apparate 4 1/2 Zimmerwohnung Fr. 15'000.00

Keine Allgemeine Waschküche vorhanden!

In jeder Wohnung ist eine Waschmaschine und Tumbler integriert.

Sanitärleitungen

Kaltwasser: Leitungen ab Verteilerbatterie im LG. 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 Kanalisationanschluss geführt. Notwendige Strangentlüftungen über Dach geführt. Ausführung in Polyäthylen- Kunststoffrohren.

Kaltwasserverteilung mit separater Wasserzählung.

Kücheneinrichtung

Spültisch, Dampfabzug, Glaskeramikkochfeld mit Sensorsteuerung, Kühlschrank mit grossem Tiefkühlfach. Backofen. Unter- und Oberbauten je nach Grösse der Wohneinheit.

Abdeckung in Naturstein Kategorie 1.

Geschirrwashmaschinen in allen Wohnungen.

Preisbasis für:

3 1/2 Zimmerwohnung Fr. 15'000.-

4 1/2 Zimmerwohnung Fr. 18'000.-

Ausbau 1

Gipserarbeiten

Alle Wände in Zementgrundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen.
Wände innen mit Aufziehputz 1mm. Holzteile innen in Kunstharz. Holzfassade aussen sägeroh 3-fach behandelt.

Wohn- Esszimmer, Zimmer und Garderobe: Abrieb 1 mm, gestrichen.
Sämtliche Decken sind mit Decken- und Spritzputz versehen. Farbe weiss.
Decken in Dachgeschoss sichtbare Dachkonstruktion in Tanne naturbehandelt.

Metallbauarbeiten

Balkongeländer, Tragkonstruktion aus Metallpfosten, Handlauf in Aluprofil, Holzstaketen Geländer.

Türen

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

Wohnungseingangstüren, schallhemmend, 60mm mit Dreifachverriegelung, Zylinderschloss über Schliessenanlage. 3 Schlüssel pro Wohnung.

Ausbau 2

Unterlagsböden

Schwimmende Zementunterlagsböden oder Fliesböden in allen Räumen.
Wärme- und Trittschallisolationen.
Rohrleitungen für Fussbodenheizung
Balkone in Beton sauber abgezogen und abgeglättet.

Bodenbeläge in Platten

Plattenbeläge in Bad / DU / WC
Plattenbeläge gemäss individuellen Wünschen.
Budget pro m2 / Materialpreis Fr. 50.00, fertig verlegt Fr. 120.00 / m2

Wandbeläge in Platten

Plattenbeläge in Bad / DU / WC (Boden bis Decke)
Plattenbeläge gemäss individuellen Wünschen.
Budget pro m2 fertig verlegt Fr. 120.00 / m2

Plattenbelag entlang der Einbauküchen zwischen Ober- und Unterbauten
Budget pro m2 fertig verlegt Fr. 130.00 / m2

Laminatbeläge

Budget pro m2 fertig verlegt Fr. 110.00 / m2

Äussere und Innere Malerarbeiten

Dachuntersichten natur
Metallteile 1x Primer, 2x Kunstharzlack.

Zu allen Wohnungen ein Kellerabteil von ca. 4m2. Abgetrennt mit Lattenrost.

Skiraum mit Skihalter und Sitzbank im EG

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

4. Schlussbestimmungen und Bemerkungen

Baureinigung: Die Wohnung wird dem Käufer in gereinigtem Zustand übergeben.

Umgebungsarbeiten: Die Haus- und Vorplatzflächen werden mit Blocksteinen erstellt. Die Grünflächen sind mit Rasen und Zierpflanzen versehen.

Teilamtliche Hauswartung, ganzjährig vor Ort.

Parkhausanlage direkt unter dem 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 nichtstatthaft.

Möblierungen: 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.

Baubeginn Haus Frühjahr 2016 Bezug Dezember 2016
(je nach Verkaufstand!!!)

**Diverse Anpassung und Terminänderung welche nicht zu Lasten Bauherrschaft gehen muss der Käufer/- in bedingungslos in Anspruch nehmen!!!
Es bleibt ein Vorbehalt bezüglich Abänderungsgesuch.**



Zahlung	Bei Reservation (Vorvertrag)	35'000 Sfr.-
	Bei Verschreibung / Verurkundung	25%
	Bei Baubeginn	25%
	Bei Aufrichte	25%
	Bei Bezug / Schlüsselübergabe	Restzahlung

Wird der Kaufvertrag nach dem Vorvertrag nicht angetreten, gehen 75% der Reservationszahlung für Umtriebe und Spesen an die Bauherrschaft.

Die Verschreibungskosten werden vom Käufer bezahlt.

**Bauherr /
Auskünfte**

Brigger Bau AG
Haus Akropolis
3925 Grächen

Tel.: 0041 27 956 26 76
Fax.: 0041 27 956 15 76
Mail: info@briggerbau.ch
Mobile: 0041 79 342 51 19
Web: www.briggerbau.ch