

## BAUBESCHRIEB HAUS ALPA

Der Rohbau erfolgt in massiver Bauweise Beton/Mauerwerk. Als Grundlage für die Ausführung dient die statische Berechnung des Ingenieurs sowie die Vorschrift des Kantons im Bereich Erdbebensicherheit. Eine armierte Betonplatte bildet das Fundament des Hauses. Betont sind ebenfalls die Mauern im EG sowie die Zwischendecken mit den Balkonen. Die Dicke der Aussenisolation beträgt 16cm. Die Betonwände im EG bleiben naturbelassen, also roh. Zwischenmauern im Backstein erhalten einen Verputz, werden zum Teil gestrichen.

### Konstruktion Wohngeschosse

Die Ausführung der Decken erfolgt in Stahlbeton, die Wände in Backstein. Backsteinwerk verputzt und Gipsplatten bilden die Zimmer-Innenwände. Die Isolation nach Aussen beträgt 18cm. Das Treppenhaus besteht aus dem Werkstoff Beton/Backstein, zweischalig erstellt mit einer Mineralwoll-Zwischenlage 20mm dick. Die Balkon-Ausführung besteht aus Stahlbeton mit einem Ueberzug, erstellt mit dem notwendigen Gefälle.

### Dachkonstruktion

Beim Aufbau des Daches handelt es sich um eine sogenannte Zimmermann-Holzkonstruktion, teilweise in Sicht erstellt, natur- oder weisslasiert. Ein allgemeiner Dachausstieg deckt die baubehördliche Sicherheitsvorgabe ab. Dachziegel bilden die Eindeckung. Die Isolation besteht aus Mineralwolle oder Polystyrolplatten 180mm dick, montiert auf der Schalung über den Sparren. Für die Spenglerarbeiten wird der Werkstoff Titanzinkblech verwendet. Die Oberflächenwasser fliesst über die Dachablaufrohre in die Sickerleitung ab.

### Flachdach

Der Aufbau des Flachdachs besteht aus Bitumen oder Kunststoffdichtungsbahnen, einer Dämmung und Flachdachbodenplatten mit Nuttschicht für die Attikaterrasse. Für die Anschlüsse wird Titan-Zinkblech verwendet.

### Fenster

Einbau von Qualitätsfenstern in Kunststoff weiss/Metall, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 1.1W/m<sup>2</sup>K und umlaufende Gummidichtungen. Die Fensterfronten bestehen aus fixen, kipp- und drehkipp-elementen. Spezialausführungen sind optional.

### Elektrische Installationen

Die Stark-bezw. Schwachstromverteilung führt vom zentralen Verteiler im Technikraum in die einzelnen Wohnungen und die allgemeinen Räumlichkeiten mit Sicherungskasten und FI-Schutzschalter. Die unmittelbare Hausumgebung und der Zugang sind beleuchtet. Jede Wohnung verfügt über eine Sonnerie/Gegensprechanlage. Lichtanschluss, Schalter und Steckdosen in jedem Raum sind standardinstalliert, ebenso wie der Telefon-und TVAnschluss im Wohnzimmer. Dazu zählt auf jedem Balkon der Anschluss Beleuchtung, Steckdose und Schalter.

## Haustechnische Anlagen

Das Gebäude ist im Minergiestandart erstellt. Voraussetzung für die MINERGIE sind die dichte Gebäudehülle und Dämmung, das einwandfreie Belüftungssystem und der Einsatz von erneuerbaren Energien für die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Technikschränk (KW+WW,Heizung,Strom/Sicherungen,Wireless)

### Heizung:

Eine Wärmepumpe sorgt für den Betrieb der Heizung und die Warmwasseraufbereitung, gespeist aus Grundwasser. Das Herzstück der Wärmeerzeugung befindet sich im Technikraum/Erdgeschoss. Die Feinverteilung zu den Wohnungen erfolgt über separat regulierbare Heizgruppen, respektive Niedertemperatur-Fussbodenheizung <35°C. Zusätzlich installierte Raumregulatoren erlauben die optimale Nutzung der Passiv-Sonnenenergiequellen.

### Minergielüftung:

Diese Komfortlüftung stellt den notwendigen Luftwechsel in allen Räumlichkeiten sicher, was einerseits die optimale Luftqualität gewährleistet und andererseits Feuchtigkeitsschäden ausschliesst.

### Lüftung:

Der Dampfabzug ist integrierter Bestandteil der Küche. Die Einstellhalle wird natürlich belüftet.

### Sanitärinstallation:

Die Verteilleitungen Kalt-Warmwasser erfolgt im Stahlrohrsystem mit Isolationsmantel, die Anschlussleitungen sind aus Kunststoffrohr gefertigt. Aus PE-Geberit bestehen die Abwasserleitungen. Die Ausschreibung der Apparate beinhaltet eine Standard-Variante in der Farbe weiss, sowie darauf abgestimmte Sanitär – Armaturen und das Zubehör. Sonderwünsche sind optional und mit Aufpreis möglich. In der allgemeinen Waschküche sind die Waschmaschine, ein Tumbler, ein Ausgussbecken und eine Wäschaufhängevorrichtung installiert und montiert.

## Küchen

Die Küchen bestehen aus mehrteiligen Ober-und Unterbauelementen mit belegten Fronten sowie Abdeckungen. Die Grundausstattung besteht aus Einbaukühlschränk mit Gefrierfach, Backofen, Keramikplatten-Kochfeld, Geschirrspüler, Einbauspültisch und Dampfabzug.

(3 ½ Zimmerwohnung 14'000.--, 4 ½ Zimmerwohnung 16'000.--, 5 ½ Zimmerwohnung 20'000.--)

## Fussbodenkonstruktion

Sie besteht in allen Wohnräumen aus einem schwimmenden Unterlagsboden, der Wärme- und Trittschallisolation 20mm dick, sowie dem Zementunterlagsboden 60mm dick.

Bei den Balkonen handelt es sich um einen Zementüberzug mit Gefälle inkl. 2-komponenten Anstrich. Optional kann eine Plattenverlegung vereinbart werden. In den allgemeinen Räumlichkeiten variiert der Fussboden zwischen Zementunterlagsboden oder Keramikplatten.

### Bodenbeläge

Zimmer	Parkett oder Keramikplatten
Wohn-Esszimmer, Entrée, Bad/Dusche, Küche	Parkett oder Keramikplatten
Treppenpodeste	Plattenbelag
Balkon	Zementüberzug

Verrechnungswerte:

Plattenbeläge Fr. 98.--/m<sup>2</sup> (Materialwert Fr.50.--/m<sup>2</sup> brutto)

Inbegriffen sind alle zugehörigen Sockel, Schienen und Sockelfugen.

Laminat-oder Parkett Fr.95.--/m<sup>2</sup>, dito Sockel, Schienen und Sockelfugen.

### Wandbeläge

Dusche, Bad	Plattenbelag
Wand zwischen Abdeckung und Oberschrank, Küche	Gipsputz weiss, geglättet Q3 ESG Sicherheitsglas 6mm, Farbe nach Wunsch
Wohn-Esszimmer, Küche Entrée, Zimmer, Treppenhaus	Gipsputz weiss, geglättet Q3

### Treppenhaus

Beton roh, Granitplatten

### Maler-Gipserarbeiten

An den Innenwänden -Zimmer, Wohnen, Küche- wird ein Gipsgrundputz aufgetragen. Die Nasszellen erhalten einen Zementgrundputz. Bei den allgemeinen Räumlichkeiten wird ein Dispersionsanstrich verwendet, ausgenommen sind das Heizungslokal und die Einstellhalle.

Naturlack und Lasur werden bei allen Sichtkonstruktionen und Sichtschalungen verwendet.

### Schreinerarbeiten

#### *Wohnungstüren:*

Volltüren 60mm dick, schalldämmend mit umlaufender Gummidichtung, Schloss mit Sicherheitszylinder und Spion, Futter und Verkleidung, Oberfläche in Buche furniert.

Verrechnungswert ca. Fr. 1900.00

#### *Zimmer- und WC-Türen:*

Volltüren 35mm dick, mit Futter und Verkleidung, mit Einsteckzimmertürschloss, Drückergarnitur und Langschild, Oberfläche in Buche furniert. Die Bodenfreiheit ca 7mm zwecks Luftzirkulation.

Verrechnungswert ca. Fr. 850.00

### Aufzug

8 – Personen-Lift / 650kg, rollstuhlgängig

### Gemeinschaftsräume

Allgemeiner Raum im EG, die Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler und ein Kellerabteil für jede Wohnung gelten als Gemeinschaftsräumlichkeiten. Der Heizungs-Technikraum ist dem Hausabwart vorbehalten.

### Schallschutz und Wärmedämmung

Alle Massnahmen in diesem Bereich entsprechen den SIA Normen 180+181

### Umgebung

Der Zugang zum Haus sowie die Zufahrt zur Einstellhalle sind asphaltiert. Die Umgebung ist begrünt, dasselbe gilt bei Treppen und Stützmauern soweit notwendig.

### Aendungen

Vorbehalten sind der Bauherrschaft Aenderungen, welche sich aus behördlichen Vorgaben ergeben oder sich als technisch zweckmässiger erweisen. Bei der Materialverwendungen, Gegenständen oder Einrichtungen kann auf gleichwertige Produkte anderer Hersteller zugegriffen werden.

### Käuferwünsche

Farben und Muster der Materialien können vom Käufer bestimmt werden, sofern die Mitteilung an die Bauherrschaft rechtzeitig erfolgt und die Bauausführung als solche nicht beeinträchtigt wird.

Mehraufwendungen beim Material, der Verlegung und Installation trägt der Käufer. Diese sind mit dem Unternehmer/Handwerker separat abzurechnen.

### Vorbehalt

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden. Er steht in der Priorität den Ausführung- und Detailplänen nach, welche bei Architekten eingesehen werden.

### Anmerkungen

Leistungen, welche im Baubeschrieb nicht speziell erwähnt sind, werden nach Standardvorgaben- und Qualität ausgeführt. Die eingezeichneten Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und sind im Preis nicht inbegriffen. Bei den Massangaben auf den Plänen handelt es sich um approximative Rohmasse. Die von der Bauherrschaft bestimmten Unternehmer und Handwerker sind vom Käufer akzeptiert. Versicherungen, welche von der Bauherrschaft abgeschlossen gehen auf den Käufer über. Dieses Dokument ist weder für den Eintrag im Grundbuchamt noch für den Kaufvertrag verbindlich.

Grächen im Mai 2013

