

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN „BOT LUZERA II“, 7440 ANDEER

GRUNDSTÜCK

- > Quartierplankosten und Baubewilligungsgebühren sind im Kaufpreis enthalten.
- > Grundstückerwerb
Im Kaufpreis enthalten.
- > Handänderungskosten 1 % des Kaufpreises
Sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Die anfallenden Kosten werden zur Hälfte getragen.
- > Grundbuchgebühren (ca. 0.3 % des KP)
Sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Die anfallenden Kosten werden je zur Hälfte getragen.

GEBÄUDE



BAUMEISTERARBEITEN

- > Beton- Stahlbetonarbeiten:
Fundamente, Kelleraussenwände in Stahlbeton, beidseitig Schalung unverputzt.
Innenwände in Beton oder KS-Mauerwerk, Wandstärken nach Dimensionierung des Bauingenieurs.
Geschosdecken in Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend den statischen und schallschutztechnischen Anforderungen.
Die Treppenläufe werden in Ortbeton ausgeführt und auf Schalldämmlager gelagert.
Stütz- und Gartenmauern in Beton.

- > Maurerarbeiten:
Aussenwand bestehend aus: Inneres, tragendes Backsteinmauerwerk cm 17.5 stark, thermische Aussenwärme-Dämmung mind. M 20 Lamda-Wert mind. 0.03 W/mK (Wärmeleitfähigkeit).
Wärmedämmung bis OK Bodenplatte Keller UG geführt.
Wohnungstrennwände aus Beton, Thermur-Elemente unter Backsteinwand.
Wärmedämmung in Decke UNG. Zimmertrennwände in Backstein, je nach statischer Anforderungen ev. auch in Beton, verputzt.

MONTAGEBAU IN HOLZ

- > Die Dachkonstruktion besteht aus sichtbaren Sparren und Pfetten in Fichte gehobelt, nach Angaben des Ingenieurs, teilweise nach ästhetisch-architektonischen Gesichtspunkten überdimensioniert. Auf die von unten sichtbare Dachschalung wird eine Dampfsperre verlegt. Die Isolation des Daches wird durch eine cm 18 starke Steinwollisolation erreicht; diese wird auf die Dampfsperre verlegt.

FENSTER/AUSSENTÜREN

- > Fenster in Holz;
Holzfenster in Fichte natur. Umlaufende Gummilippendichtung, 3-fach-Isolier-Wärmeschutzglas mit erhöhtem Isolationswert. (Ug-Wert 0.70 W/m² K und besser). Innen und aussen versiegelt. G-Wert Fenster grösser / gleich ca. 48 %. Uf-Wert Fenster - rahmen 1.40. Fensteranschluss dicht abgeklebt.
- > Wohnungseingangstüren:
Türblatt schallgedämmt, glatt und gestrichen, schwere Bänder, aussen und innen Drücker, mit Blendrahmen auf Mauerwerk montiert. Dreipunkt-Verriegelung.

SPENGLERARBEITEN

- > Die Halbrundrinnen am Schrägdach, Dachwasserfallrohre, ev. Kaminfassungen, Einlaufbleche etc. werden in Uginox FTE ausgeführt.

BEDACHUNGSARBEITEN

- > Dacheindeckung erfolgt mit grauen Tonziegeln, auf einer verschweissten Sager – Abdeckbahn. Schneefanghaken sollen das Abgleiten von Schnee verhindern.

FASSADENPUTZ

- > Aussenwärme – Dämmung. Grundputz mit Armierungsnetz und gestrichenem Deckputz. Im Sockelbereich wird ein armierter Sockelputz (CarbonNit) angebracht.

SONNENSCHUTZ

- > Vertikale Lamellenstoren;
Bei den Hebe – Schiebetüren sind Lamellenstoren mit Elektroantrieb vorgesehen.

ELEKTROANLAGEN

- > Elektroinstallationen;
Als Grundlage gilt das Elektroprojekt mit der entsprechenden Offertausschreibung bzw. der Elektroinstallationsplan.

HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN

- > Wärmeerzeugung;
Die Wohnhäuser werden mit einer vollautomatischen Erdsonden Wärmepumpe mit kombinierter Warmwasseraufbereitung für die Sanitären Installationen ausgerüstet.
- > Raumheizungssystem;
Niedertemperatur-Fussbodenheizung (ev. Radiatoren). Die Wärmeverteilung erfolgt im Zement-Unterlagsboden. Verteilnetz aus korrosionsfestem Material.

- > Lüftungsanlagen;

Die Küchenabluft wird über eine Umlaufhaube mit Aktivkohlenfilter von Düften befreit.

SANITÄRE ANLAGEN

- > Sanitär-Installation;
Als Basis gelten die Planungsunterlagen bzw. die Offertausschreibung mit Apparate - beschrieb.

Budgetpreis (Brutto) für 2 ½ - bis 5 ½ – Zimmerwohnung
DU/WC Fr. 9'000.00 inkl. MWST.
WC Standard dito DU/WC



KÜCHENEINRICHTUNGEN

- > Moderne, dem Kundenwunsch entsprechende Küche mit Chromstahlabdeckung oder Naturstein, Glaskeramik, Kühlschrank mit Gefrierteil, Backofen und Geschirrspüler. Grösse, Einteilung und Apparate gem. Detailplänen.

Budgetpreis für 2 ½ – Zimmerwohnung	Fr. 16'000.00 inkl. MWST.
Budgetpreis für 3 ½ – Zimmerwohnung	Fr. 22'000.00 inkl. MWST.
Budgetpreis für 4 ½ oder 5 ½ – Zimmerwohnung	Fr. 30'000.00 inkl. MWST.



AUFZUG

- > Kabine mit automatischen Türen. Rollstuhlgängig.

GIPSERARBEITEN

- > Innere Gipsarbeiten;

Decken Wohnbereich Weissputz gestrichen. Wände Wohn- und Schlafräume werden mit einem Abrieb versehen. Wände Nasszellen zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen, teilweise weisser Abrieb.

METALLBAUARBEITEN

- > Metallkonstruktion aussen feuerverzinkt und gestrichen. Ausführung gemäss Detailplan Architekt. Lüftungsgitter an Fassade gestrichen.

SCHREINERARBEITEN

- > Innentüren aus Holz;

Zimmertüren als Rahmentüren, mit Gummidichtungen, Türblatt massiv, gestrichen. Kellertüren mit Blendrahmen als Volltüren gestrichen, Drückergarnituren Standard.

- > **Wandschränke;**

In jeder Wohnung wird eine Garderobe eingebaut. Ausführung MDF gestrichen.
Budgetpreis Fr. 2'000.00 inkl. MWST.

SCHLIESSANLAGE

Sicherheitsanlage System KABA 20. 5 Schlüssel pro Wohnung.

BODENBELÄGE



- > Unterlagsböden Wohnungen;
Schwimmende Konstruktion in sämtlichen Wohngeschossen. Stärke ca. mm 80, Trittschallisolation gemäss den Anforderungen, Stellstreifen längs den Wänden. Oberfläche sauber abgezogen und geglättet.
Kellerböden (Korridore, Technikraum, Keller);
Zementüberzug mm 30 stark, fein abgerieben als Fertigbelag oder zum Streichen.

- > Bodenbeläge aus Kunststoffen und dgl.
In Wohn- und Schlafräumen:
Budgetpreis Fr. 120.00/m² inkl. MWST.

(Nettopreis fertig montiert bzw. verlegt, inkl. sämtlicher Nebenarbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen Spachtelungen, Anschnitte etc. und MWST.)

- > Keramische Bodenbeläge
In Küche und Nasszellen;
Budgetpreis Fr. 120.00/m² inkl. MWST.

(Nettopreis fertig montiert bzw. verlegt, inkl. sämtlicher Nebenarbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc. und MWST.)

WANDBELÄGE

- > Keramische Wandplatten
In Nasszellen Wandplatten gemäss Konzept Architekt. Platten im Nassbereich. Ansonsten Weissputz gestrichen.
Budgetpreis Fr. 130.00/m² inkl. MWST.

(Nettopreis fertig montiert bzw. verlegt, inkl. sämtlicher Nebenarbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc. und MWST).

In Küchen im Budgetpreis Küche enthalten.



INNERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNG

- > Innere Malerarbeiten (Wände und Decken)

Beton und KS-Wände im Untergeschoss weiss gestrichen.
Weissputzdecken und Wände in den Wohnungen mit Wohnraumfarbe weiss abgerieben.
Metallbauarbeiten 2 x KH weiss gestrichen.
Türen und Garderobe 2 x KH weiss gestrichen oder Holz natur.

HONORARE

Sämtliche Honorare für die Planung, der im Baubeschrieb aufgeführten Leistungen sind im Kaufpreis enthalten.

3 UMGEBUNG

GÄRTNERARBEITEN

Erstellen der definitiven Geländeformen, Feinplanie, Humusieren und Ansaat der Wiesenflächen. Bepflanzung gemäss Angabe des Architekten. Fassadenbereich mit gebrochenem Schottermaterial.

HAUSZUGANG

Erstellen des Hauszuganges.
Ausführung Boden in Betonplatten cm 40 x 40.

4 BAUNE BENKOSTEN

> Anschlussgebühren;

Sämtliche Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

> VERSICHERUNGEN

Bauzeitversicherung sowie Bauherren- und Bauherrenhaftpflichtversicherung sind im Kaufpreis enthalten.

5 AUSSTATTUNG

> Möbel

Tische, Stühle, Sofas etc. sind im Kaufpreis nicht enthalten.

> Vorhänge

Vorhänge sind im Kaufpreis nicht enthalten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Zahlungsbedingungen

- Fr. 25'000.00 bis Fr. 30'000.00 Anzahlung bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages
- 30 % des Kaufpreises abzüglich Anzahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages
- 30 % des Kaufpreises bei Rohbauvollendung
- 40 % des Kaufpreises bei der Wohnungsübernahme

Änderungswünsche werden entsprechend dem Planungsstand oder Baufortschritt besprochen und soweit möglich berücksichtigt. Eventuell entstehende Mehrkosten über Fr. 20'000.00 werden während dem Bauverlauf verrechnet. Die übrigen Minder- oder Mehrkosten werden mit der Schlusszahlung verrechnet.

Preisstand: August 2013

Bauherrschaft

CQ AG, Brienz

c/o. Castelberg Finanz AG
Postfach 26

7440 Andeer

Tel. 081 630 71 51 oder 079 409 79 71

Planung und Ausführung

Modern Alpine Living GmbH

Voia Salera 2

7084 Brienz

Tel. 081 356 20 47 oder 079 674 07 74

modernalpineliving@bluewin.ch / www.modernalpineliving.ch

Beratung und Verkauf

Castelberg Immobilien und Beratungen AG

Pardi Sut 111

7432 Zillis / 7440 Andeer

Tel. 081 630 71 51 oder 079 409 79 71

castelberg@hillifin.ch / www.hillifin.ch

Immomondo GmbH

Reichsgasse 5

7000 Chur

Tel. 081 250 19 00 oder 079 611 10 10

info@immobilienkiosk.ch