

KURZBAUBESCHREIB HAUS 4.2

Überbauung Kleinbruggen Chur | 2000-Watt-Areal
Baufeld 4.2 mit Autoabstellplätzen in unterirdischer Autoeinstellhalle

2000-Watt-Areal

Das Areal Kleinbruggen hat die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu erfüllen. Es werden deshalb alle entsprechenden Vorgaben bezüglich Materialqualität und Ausführungsart eingehalten, was unabdingbar für die Zertifizierung ist. Zusätzlich hat die Materialisierung der Innenräume die KBOB-Vorgaben „ECO-BKP, Merkblätter ökologisches Bauen nach Baukostenplan BKP“ zu erfüllen. Bei Änderungen des Ausbaus bzw. Käuferwünschen müssen diese Vorlagen beachtet und eingehalten werden.

Schallschutz

Erhöhter Schallschutz für Eigentumswohnungen.

Wärmebedarf

Die Berechnung des Wärmebedarfes basiert auf den SIA-Empfehlungen 380/1 Energie im Hochbau und 384/2 Wärmeleistungsbedarf von Gebäuden, respektive gemäss den Anforderungen des Kantonalen Energiegesetzes.

Konstruktion

Die Dimensionierung der Bodenplatten, Wände, Stützen, Decken und anderen Konstruktionen entsprechen in bauphysikalischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen und den Fachverbänden.

Bodenplatte, Umfassungswände Untergeschoss und sämtliche Geschosdecken in Stahlbeton. Wände im Untergeschoss in Kalksandstein-Mauerwerk oder Stahlbeton.

Ab Erdgeschoss Aussenwände und Stützen, je nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder Backstein und Aussenwärmedämmung aus 240 mm Mineralwolle, Lambda-Wert 0.036 W/(mK).

Innenwände in Modulbackstein 12.5 bis 15 cm. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in 25 cm Stahlbeton.

Dachaufbauten

Hauptdach mit PV-Anlage der IBC:

Extensivbegrünung, Drainagen- und Schutzschicht, Polymerbitumendichtungsbahnen zweilagig und verschweisst, Wärmedämmung im Gefälle, 180 mm mittlere Dicke (Swisspor PUR Alu oder gleichwertig), Dampfbremse mit Voranstrich, vollflächig verschweisst.

Dachterrasse 3. OG (Platten bzw. extensiv begrünt):

Betonplatten auf Stelzlager und Schutzschicht bzw. Extensivbegrünung mit Drainagen- und Schutzschicht, Polymerbitumendichtungsbahnen zweilagig und verschweisst, Wärmedämmung im Gefälle, 140 mm mittlere Dicke (Swisspor PUR Alu oder gleichwertig), Dampfbremse mit Voranstrich, vollflächig verschweisst.

Autoeinstellhalle Flachdach:

Aufbauten und Beläge gem. Umgebungsplan, Drainage- und Schutzschicht, Polymerbitumendichtungsbahnen einlagig, vollflächig verschweisst.

KURZBAUBESCHREIB HAUS 4.2

Küchen und Einbauschränke

Moderne Einbauküche, Garderobe und Einbauschränke

Ausführung Kunstharz bzw. in Holz weiss gestrichen.

Abdeckung in Naturstein. Rückwände in Glas.

Apparate Electrolux

Grundrissänderungen und Anpassungen der Küchenausführungen nach Baufortschritt beschränkt möglich.

Farbe und Ausführung gemäss Ausführungsplänen Architekt bzw. Wunsch Käufer.

Sanitäranlagen und Apparate

Apparate Farbe Weiss.

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. Apparateauswahl beim Lieferanten gem.

Angaben Architekt. Alle fest montierten Sanitärapparate werden mit Schallschutz-Sets befestigt.

Die Auslaufarmaturen entsprechen der Geräuschkategorie 1.

Jede Wohnung mit privatem Garten im EG und Dachterrasse im 3.OG verfügen über einen frost-sicheren Aussenwasserhahn.

Pro Wohnung wird ein Anschluss für eine spätere Installation eines Closomats vorbereitet.

Waschen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm. Zusätzlich wird im UG pro zwei Treppenhäuser ein Wasch- und Trocknungsraum mit Waschmaschine, Tumbler, Secomat und Ausgussbecken erstellt.

Heizungsanlagen / Warmwasser

Die Heizenergie und das Warmwasser des gesamten Areals erfolgt über das Anergienetz der IBC Chur. Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatur-Bodenheizung.

Raumlufttemperaturen:

- Schlaf-, Wohn-, Esszimmer, Küchen und Korridore 22°C

- Bad-WC und Separat-WC 22°C

Mit der Fussbodenheizung kann mittels «Change-Over» System gekühlt werden (Free-Cooling). Nasszellen, Reduits etc. werden ohne Kühlmöglichkeit ausgeführt.

Trockenräume im UG, Kellerräume, Einstellhalle und Treppenhäuser unbeheizt.

Elektroanlagen

Steckdosen, Schalter sowie Lampenstellen und Apparateanschlüsse nach Elektroprojekt in genügender Anzahl vorhanden.

Telefon und TV-Anschlüsse im Multimediasystem mit zwei Anschlüssen im Wohnzimmer und einem in jedem Schlafzimmer.

Elektromotoren für Verbundraffstoren und Sonnenmarkisen.

Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner.

LED-Spots im Korridor und Küche sowie Bad / Dusche gemäss Elektroplan.

Loggias mit Schalter/Steckdose und Leuchte.

Leerrohr für Closomat im Bad.

KURZBAUBESCHRIEB HAUS 4.2

Elektroanlagen

Heizung mit Einzelraumregulierung

Alle Parkplätze werden mit Stromschienen ausgestattet. Steckdosen für Anschluss von E-Velos in Veloräumen.

Lüftungsanlagen

Umluftentfeuchtungsanlagen mit Frischluftanteil für gefangene Keller- und Abstellräume.

Mechanische Lüftung und Entrauchung der Einstellhalle gemäss Normen und Brandschutz.

In den Wohnungen kontrollierte Lüftung «light». Konstanter Luftaustausch in den Räumen ohne Fenster.

Umluft-Induktions-Kochfeld (Electrolux).

Aufzüge

4 Stück 630 kg / 8 Personen Aufzüge, rollstuhlgängig, 80 cm Teleskopschiebetüren einseitig, Kabinennotruf mit Telefonanschluss.

Unterlagsböden

Anhydritunterlagsbodensystem 55 mm.

Schwimmende Konstruktion in Wohnungen, Treppenhaus und Korridoren.

Trittschall- und Wärmedämmung aus Glaswolle, Randstellstreifen entlang Wänden.

Wärmedämmung gegen ungeheizte Räume aus Mineralwolle, Stärken gemäss Energiekonzept und Vorgabe des Bauphysikers.

In den Kellern-, Technik-, und Abstellräumen Zementüberzug im Verbund abgezogen und gestrichen.

Bodenbeläge

Anhydritbodenbeläge im Korridor, Wohnzimmer und Essbereich. Keramische Platten im Bad/WC, Dusche/WC. In den Schlafzimmern Eichenparkett geölt mit Sockelleisten.

Bodenbeläge können nach Wunsch Käufer ausgeführt werden.

Budgetpreis Fr. 100.00/m² inkl. MwSt.

Die Budgetpreise verstehen sich fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten, Sockel und Kittfugen aber ohne Schleifarbeiten.

Auf Loggias und Terrassen Betonplatten auf Stelzlager. In den Treppenhäusern Natursteinplatten europäischer Herkunft.

Bodenbeläge Einstellhalle

Hartbeton

Wandbeläge

Keramische Platten in Bad und Dusche raumhoch bei Installationswänden gemäss Nasszellenplänen. Wandbeläge können nach Wunsch Käufer ausgeführt werden.

Budgetpreis Fr. 100.00/m² inkl. MwSt.

Die Budgetpreise verstehen sich fertig verlegt mit allen Nebenarbeiten und Kittfugen.

KURZBAUBESCHREIB HAUS 4.2

Gipserarbeiten

Decken:

In den Wohnungen, Treppenhäuser und Korridoren mineralischer Weissputz einschichtig geglättet und gestrichen, je 2 VS 57 Einputzschienen im Wohn- und Schlafzimmer.

Wände:

In den Wohnungen, Treppenhäuser und Korridoren, mineralischer Grund- und Deckputz als Fertigputz oder gestrichen, Korngrösse 1.0 mm

Nassräume:

mineralischer Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen (Keramik) oder Deckputz als Fertigputz oder gestrichen, Korngrösse 1.0 mm.

Leichtbauwände:

Ständerwände mit Mineralwolle, Beplankung mit 2x12.5 mm Gipsplatten.

Malerarbeiten

Dispersionsanstrich auf rohe Wände und Decken in Keller-, Technik-, Abstellräumen, Kellerabgang und Korridoren im Untergeschoss.

Mineralischer Anstrich der einschichtigen Weissputzdecken in den Wohnungen, Treppenhaus und Korridoren.

In der Autoeinstellhalle Dispersionsanstrich auf Betonwänden, Stützen und Decken, Wände gegen Untergeschoss mit Unitexplatten gespachtelt Pfeiler, Wändecken usw. sind mit Signalfarbe gekennzeichnet.

Fenster

Holz-Metall Fenster mit umlaufender Gummidichtung. Dreifach-Isolierverglasung innen und aussen versiegelt, mit U-Wert 0.7 W/(m²K). Schalldämmungswert Fenster 32 dB, Wetterschenkel und Fensterbank in Leichtmetall.

Balkon- und Terrassentüren einseitig bedienbar, als Hebeschiebetüren oder Flügeltüren (Drehkipp) ausgebildet.

Ausführung innen in Holz, weiss gestrichen oder nach Wunsch Käufer, Fenster mit Brüstung mit Simsbrett aus Holz passend zu Fenster

Sonnenschutz

Verbundrafflamellenstoren VR90 in allen Wohn- und Schlafräumen (Ausnahme: Hebe-Schiebefenster bei Loggia).

Vertikale Stoffmarkisen auf Loggias und Ausstellmarkisen auf Dachterrassen, alle elektrisch bedienbar.

Schreinerarbeiten

Innentüren und Wohnungsabschlusstüren als Blockrahmentüren ausgebildet. Ausführung zum Streichen, Farbe nach Wahl Architekt bzw. Käufer.

Keller

Für alle Wohnungen wird im Untergeschoss ein Keller / Abstellraum erstellt. Unterteilung mit Holz / Metalltrennwänden.

Schliessanlage

Elektronische Schliessanlage mit Badge/Zylinder.

KURZBAUBESCHREIB HAUS 4.2

Fassade und Umgebung

Die Gestaltung und Farbgebung der Gebäudehülle und des Ausbaus, sowie die Gestaltung des Aussenraumes (inklusive Beläge, Grünflächen und Bepflanzungen) erfolgt gemäss Absprache mit der Bauherrschaft und dem Architekten bzw. gemäss den Vorgaben des Quartierplans Gebiet Kleinbruggen. Spielplatz mit Geräten und Sitzgelegenheit gemäss dem Umgebungsplan.

Gebühren

Das ganze Gebiet Kleinbruggen wurde in (Unter-)baurechte aufgeteilt. Der Baurechtzins beträgt rund Fr. 40.00 pro m² HNF pro Jahr.

Inbegriffen sind sämtliche Gebühren wie:

Baubewilligung, Anschlussgebühren für Wasser, Elektrizität, Medien und Kanalisation.
Bewilligungsgebühren des ANU, der GVG sowie der Stadt Chur.

Die Handänderungssteuer, Vertragserrichtung, Beurkundung und Grundbucheintrag machen 2.3% vom Verkaufspreis aus. Die Kosten werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und der Verkäuferin getragen. Gebühren für die Schätzung und besondere Ausbaukosten für Sonderwünsche gehen zu Lasten Käuferschaft.

Mit zunehmendem Baufortschritt kann die effektive Ausführung von den Angaben in dieser Broschüre abweichen. Wir bitten um Verständnis, wenn Pläne und Baubeschrieb nicht mehr mit den tatsächlichen Gegebenheiten übereinstimmen.

