

Baubeschrieb

KURZFASSUNG

GEBÄUDEHÜLLE

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Steinwolle, Fassadeputz und -Farbe mineralisch. Fenstereinfassungen und Sockel mit glattem Abrieb, 0.5mm. Übrige Fassadenflächen grobkörniger Abrieb. Fassadenfarbe in hellem Greige gem. Farbkonzept.

FENSTER

Holz-Metall Fenster, Isolierverglast 3-fach. Alle Fenster mit Drehkippschlägen. Hebe-/Schiebefenster raumhoch zu Balkon, Schwelle rollstuhlgängig. Aussenseite pulverbeschichtet mit Perlglimmer. Innenseite lackiert gem. Farbkonzept. Brüstungshöhe in Wohnräumen 75cm, darüber Absturzsicherung in Metall, pulverbeschichtet.

HAUSEINGANGSTÜREN

Hauseingangstüren aus Holz-/Metall mit Glasausschnitt. Sicherheitsklasse RC2, Schallschutz gem. Norm. Aussenseite pulverbeschichtet mit Perlglimmer. Innenseite lackiert gem. Farbkonzept.

WOHNUNGSTÜREN

Wohnungsinterne Türen als Blockfuttersüren in Holz, Türen mit Vollblatt beidseitig gestrichen gem. Farbkonzept Architekt.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern, Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar - Farbe und Position gemäss Konzept Architekt. Gelenkarmmarkise/Sonnenschutz für Balkone als Käuferwunsch möglich.

WÄRMEERZEUGUNG

Eine Wärmepumpe mit Splitsystem ist im Technikraum und unter dem Eingangspodest vom Dachgeschoss untergebracht.

WÄRMEVERTEILUNG

Alle Wohnräume mit Fussbodenheizung und Raumthermostat einzeln bedienbar. Veloraum und Garagenplätze sind unbeheizt.

LÜFTUNG

In den Wohnungen, mechanische Entlüftung aller Nasszellen sowie geschlossener Räume, über Dach.

SANITÄRAPPARATE

Hochwertige Apparate in weiss mit verchromten Armaturen gemäss Nasszellenplan Architekt. Dusche bodeneben und mit Glastrennwand. Unterbaumöbel bei Waschtischen als Schreinerarbeit in Holz, eichefurniert. Spiegelschrank massgefertigt, flächenbündig eingebaut. Es besteht die Möglichkeit, in der zweiten, kleineren Nasszelle ebenfalls eine Dusche einzubauen. Budgetpreis Sanitärapparate: CHF 11'000.- pro Wohnung.

KÜCHEN & GARDEROBE

Grösse und Einteilung gemäss Detailpläne Unternehmer und Architekt. Oberfläche Fronten, kunstharzbeschichtet.

Bora-Dampfabzug in Induktionskochfeld integriert, mit Umluft. Geschirrspüler, flächenbündiges Spülbecken in Edelstahl, Backofen und Kühlschrank mit Gefrierfach. Budgetpreis: CHF 30'000 inkl. sämtlichen Apparaten und Montage.

Garderobe angrenzend an Küche, Oberfläche dito Küche kunstharzbeschichtet. Mit Klappe oben und Schublade unten, Eichenabdeckung und Kleiderstange. Schiebetüre zu Küche optional möglich.

BODENBELÄGE

Gesamter Wohnbereich mit Parkett. Budgetpreis: CHF 65.-/m2 inkl. Nebenarbeiten (z.B. Belcolor, Limited 3-Schicht oder gleichwertig). Plattenbelag in Nasszellen. Budgetpreis: CHF 60.-/m2 (z.B. Gasser Living, Vason Greige 60x60cm, oder gleichwertig). Terrassenböden mit witterungsbeständigem Lärchenrost.

WANDBELÄGE

Wohnräume mineralisch verputzt und gestrichen in weiss. In den Nasszellen Platten und Abrieb gem. Detailpläne. Budgetpreis Platten: CHF 60.-/m2 (z.B. Gasser Living, Vason Greige 60x60cm, oder gleichwertig).

BELEUCHTUNG

Inbegriffene Beleuchtung:

- Beleuchtung in allgemeinen Bereichen (Garagenplätze, Eingangsbereich EG, Veloraum, Aussentreppen)
- Beleuchtung Terrassen & Hauseingänge
- Einbauleuchten/Spots in Gang- und Küchenbereich
- Spiegelleuchten in Nasszellen

PERSONENAUFZUG

Rollstuhlgängig. Für 6 Personen, Nutzlast ca. 630kg, z.B. Schindler 3000 oder gleichwertig.

PV ANLAGE

Photovoltaikfläche auf Südseite, in Dachhaut integriert.
Nach kantonalen Vorschriften, ca. 36 Paneele.

GARAGEN

Die Garagentore sind als Kipptore mit Holzverkleidung und elektrischem Antrieb vorgesehen. Vorbereitung für eine Elektro-Ladestation.

KONDITIONEN

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung:
CHF 30'000.-.

- 40% Zahlung bei Beurkundung abzüglich Anzahlung
- 30% Zahlung bei Rohbauvollendung
- 20% Zahlung bei Grundausbau
- 10% Zahlung bei Schlüsselübergabe

Notariats- und Grundbuchgebühren sowie Handänderung gehen je zur Hälfte zulasten der Parteien.

Baustart: Herbst 2025
Bezug: Ende 2026

KÄUFERWÜNSCHE

Ausbauwünsche werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern diese technisch realisierbar sind, die Konstruktion und die Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen. Individuelle Käuferwünsche sind honorarpflichtig. Dafür wird ein Honoraransatz von 15% der Mehrkosten verrechnet. Alle Änderungen werden in einer Mehrkostenabrechnung festgehalten und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Allfällige Mehrkosten werden durch die Generalunternehmung in Rechnung gestellt und sind 30 Tage nach Rechnungsstellung zu bezahlen, spätestens jedoch bei Eigentumsübertragung.

GEBÜHREN

Inbegriffen sind sämtliche Gebühren wie: Baubewilligung, Anschlussgebühren für Wasser, Elektrizität und Kanalisation, Bewilligungsgebühren des Amtes für Umweltschutz, Feuerpolizei, der Gemeinde und des Kantons Graubünden. Nicht inbegriffen: Notariats- & Grundbuchgebühren, Handänderung (50 %) und Schätzungsgebühren.

GENERELL

Das vorliegende Dossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möbilierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb (Materialisierungskonzept). Die Visualisierungen sind künstliche erzeugte Bilder und können von der Realität abweichen. Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissenstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere wenn eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an ihrer Wohnung je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und Wärmedämmung sowie die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möbilierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Alle Preisangaben sind inkl. MWST 8,1 %.