

BAUBESCHRIEB Haus «*Mountain Sky*» Grächen

LAGE – SITUATION

In der Gemeinde Grächen im Weiler Bina, Parzelle Nr. 910, entsteht das MFH «Mountain Sky» mit einem zentralen Zugang mit Lift. Dieses Mehrfamilienhaus zeichnen sich aus mit modernen Grundrissen und ruhiger Wohnlage: 2x 4 ½ Zimmerwohnung und 1x 3 ½ Zimmerwohnung.

Das MFH ist ruhig gelegen und besticht durch eine optimale Anbindung an die Gemeindestrasse. In ca. 2 Fahrminuten befindet man sich im Dorfkern, in der Nähe der Bank, Apotheke, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Primarschule und Restaurants. Kitaplätze werden ebenfalls von der Gemeinde angeboten.

Die Wohnungen sind alle Süd-Ost / Süd-West ausgerichtet und erlauben einen freien Blick in das Mattertal und seine Bergwelt.

BAUSTANDARD

Der Baustandard entspricht bezüglich Schallschutz und Wärmedämmung, den heutigen ökologischen Anforderungen. Sämtliche Wohnungen sind behindertengerecht gebaut und entsprechen den Erdbeben- und Sicherheitsanforderungen.

Das Mehrfamilienhaus wird in Minergie-Bauweise erstellt. Kontrollierte Wohnungslüftung, sowie eine bessere Fassadendämmung & Verglasung gehören zum Standard.

Die Wohnungen sind im Erdgeschoss über einen Lift erreichbar. Das offene Treppenhaus bildet den zentralen Kern des Gebäudes und erschliesst je eine Wohnung pro Etage.

Die Wohnungen verfügen alle über moderne Nasszellen, Küchenzeile oder Küche und offenem Wohnraum, sowie geräumige Balkone bzw. Aussenterrasse.

Alle Wohnungen verfügen über je einen Kellerraum im Untergeschoss. Jede Wohnung ist mit einem eigenen Waschmaschinen -und Tumbleranschluss ausgestattet.

EINZELNE ARBEITSGATTUNGEN

KONSTRUKTION

Die Konstruktion des Gebäudes entspricht der Massivbauweise oder Holzbauweise. Die Aussenhülle wird in Modulbackstein oder Beton (Holzriegel) mit Aussendämmung ausgeführt. Die Aussendämmung ist verputzt und teils aus Holz.

DACHKONSTRUKTION

Die gesamte Dachkonstruktion wird in Tannenholz (Duobalken) ausgeführt. Die Sparren und Pfetten in Brettschichtholz (BSH), die Dachschalung aus massivem Tannenholz konstruiert.

SPENGLERARBEITEN

Dachrinnen, Bleche etc. werden in Titan-Zink oder Kupfer ausgeführt. Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Tonziegeln im Grauton.

FENSTER

Es werden Qualitätsfenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Verglasung und Gummidichtung eingebaut.

STOREN

Es sind, ausser bei den Schrägfenstern, manuell betriebene Verbundraffstoren vorgesehen.

ELEKTROANLAGEN

Zentrale Stark- und Schwachstromverteilung im Technikraum, sowie Wohnungsinterne Sicherungskästen.

Pro Wohnung 2 Anschlüsse für Fernseher und Telefon (Bluewin-TV oder gleichwertiges)

Leerrohre in den Zimmern für Internet / Telefon

Zimmer:	1 Lampenstelle und 1 Steckdose
Wohnen:	2 Lampenstellen und 1 Steckdose
Küche:	1 Lampenstelle, 2 Arbeitssteckdosen und Anschlüsse für Elektrogeräte
Essen:	1 Lampenstelle und 1 Steckdose
Entrée / Gang	Einbauspots und Steckdosen

Bad / WC je 2 Einbauspots und ein Anschluss für Spiegelschrank und 1 Steckdose

Balkon 1 Steckdose und 1 Aussenlampen

Die Beleuchtungskörper gehen zu Lasten des Käufers

Allgemeine Räume: Die Beleuchtung im Erschliessungsbereich erfolgt mittels Schaltuhr

HEIZUNGSANLAGE

Wärmegewinnung mit einer Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung wird über eine Bodenheizung im Niedertemperatursystem gewährleistet.

Zentrale Warmwasseraufbereitung

Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung pro Wohneinheit (Wohnungszähler).

SANITÄRANLAGE

Standardausführung mit Apparaten in weiss.

Im Korridor pro Wohnung Waschmaschinen- und Tumbleranschluss.

Verbrauchsabhängige Kalt- und Warmwasserabrechnung pro Wohneinheit. (Wohnungszähler)

Apparatelieferungen bis zu einem Betrag von:

4 ½ Zimmerwohnung CHF 14'000.00

3 ½ Zimmerwohnung CHF 12'000.00

Die Apparatelieferung (Budget) versteht sich inkl. Montage & Lieferung. Mehrpreise gehen zu Lasten Käufer.

Apparatehändler: SAB-Burgener Steg

KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG

Pro Wohneinheit ist eine kontrollierte Wohnungslüftung enthalten, inklusive eigener Regelung der Anlage.

KÜCHENEINRICHTUNG

Küchen nach Ausbauwunsch der Eigentümer.

Es sind Anschlüsse für folgende Geräte vorgesehen: Kühlschrank, Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler und Einbauspülbecken.

Armaturen Standard.

Küchenlieferung bis zu einem Betrag von:

4 ½ Zimmerwohnung CHF 25'000.00

3 ½ Zimmerwohnung CHF 22'000.00

Zusätzliche Anschlüsse für Zusatzgeräte wie Steamer, Combigarerer etc., gehen zu Lasten des Käufers.

PERSONENAUFZUG

Aufzug für 6 Personen (rollstuhlgängig).

MALER- UND GIPSERARBEITEN

Die Innenwände werden mit einem Grundputz versehen, danach mit einem Strukturputz (Abrieb bis 1mm) belegt und 1x mit Dispersion weiss gestrichen. Die Decken werden verputzt und mit einem Spritzputz belegt.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren, schalldämmend mit Sicherheitsschloss.

Innentüren in Vollspann deckend gestrichen, mit Futter und Verkleidung.

Ausführung & Farbe gemäss Architekturkonzept (Bauherr).

BODENBELÄGE

Bodenbeläge in Wohn- & Esszimmern, Korridor, Küche, Reduit, Nasszellen und Schlafzimmern mit Keramikplatten, Parkett oder Vinyl.

Standardpreis ohne Verlegearbeiten bis CHF 40.00/m² inkl. MvSt.

WANDBELÄGE

Keramikplatten in Nasszellen

Keramikplatten in Nasszellen nur im Duschbereich raumhoch, ansonsten bis 1.2m ab fertig Boden.

Standardpreis ohne Verlegearbeiten bis CHF 50.00/m² inkl. MvSt

METALLBAUARBEITEN

Briefkastenanlage beim Hauszugang.

Balkongeländer mit Tragkonstruktion aus Metall, Füllungen aus Metall. Treppenhausegeländer aus Metall mit Handlauf in Metall.

ALLGEMEINE RÄUME

Technische Räume; Betonwände und Decken roh
Elektrische Installationen: Deckenlampen und Steckdosen
Veloabstellplätze sind vorhanden (Aussenbereich).

Keller Räume

Den Trennwänden zu den einzelnen Kellerabteilen werden mit einem Holzlattensystem erstellt.

UMGEBUNG

Grünflächen südlich, westlich und nördlich
Asphaltbeläge östlich (Einfahrt und Parkplätze)
Asphaltbeläge beim Zugang und Eingang Nord
Ein überdeckte Parkplätze Östlich

BEMERKUNGEN

Die Ausführungen der nicht erwähnten Arbeitsgattungen erfolgt in konventioneller Bauart, nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst.

Die in den Plänen eingezeichnete, bewegliche Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag. Mehrpreise infolge von gewünschten Änderungen gehen zu Lasten des Käufers.

Geringfügige oder wertvermehrnde Änderungen in der Ausführung, Gestaltung und Masse aufgrund technischer, statischer oder ästhetischer Notwendigkeiten, welche baulich weder Nachteile noch Qualitätsminderungen mit sich bringen, bleiben vorbehalten.

Aus diesen Gründen ist der vorliegende Baubeschrieb bis zur Bereinigung seitens aller Beteiligten weder für den Kaufvertrag, noch für das Grundbuchamt verbindlich.

Zahlung

Bei Verurkundung / Verschreibung	20%
Bei Baubeginn	35%
Bei Aufrichte	35%
Bei Bezug / Schlüsselabgabe	10%

Bei Reservation (Vorvertrag)

CHF 50'000.00