

# Baubeschrieb „Capricorn Quality“

## FERIENWOHNUNGEN

### 1. Keller und Nebenräume

#### **Bodenbeläge**

Kellerböden – Plattenbelag  
inkl. Verlegung Nassräume mit Bodenablauf

Fr. 75.00 pro m<sup>2</sup>

#### **Wände**

Kellerzwischenwände in Beton oder Kalkstein als sichtbares Mauerwerk  
(sauber gemauert)

#### **Decken (für alle Räume)**

Schalungsglatte Beton, Dispersionsfarbe weiss gestrichen

### 2. Garage

#### **Wände und Decke**

Wände Rohbeton, weiss gestrichen  
Decke isoliert, weiss gestrichen

#### **Garagentor**

Garagentor ist ein Deckensektionaltor gemäss Vorschriften  
Aussen- und Innenbedienung mit Handsender & Schlüsselschalter oder Bewegungsmelder  
Lichtsignalanlage bei Ein- und Ausfahrt

### 3. Eingang und Treppenhaus

#### **Bodenbeläge**

Naturstein

#### **Haupteingang (ausser)**

Betonverbundsteine in Splitt verlegt

## Treppenhaus

Natursteinplatten in Bahnen auf Zementüberzug geklebt, normal verlegt  
Treppentritte Naturstein 3 cm stark in Mörtel auf rohe Betontreppentritte verlegt  
Stirnkanten gefasst Naturstein  
Stirnplatten auf rohe Trittstirn geklebt  
Treppensockel 4 cm hoch, abgetrennt wie Tritt- und Stirnplatten

## Wände

Komplettes Treppenhaus Grundputz, Fertigputz (Abrieb 1 mm)

## Decken

Treppenhaus Grundputz, Weissputz, weiss gestrichen

## Laufuntersichten

Grundputz, Weissputz, weiss gestrichen

## 4. Abschlüsse

### Eingangstüre

Rundbogentüre mit Fenster in Holz natur

### Treppengeländer

Aus Stahl oder Schmiedeeisen mit geraden Staketen

## 5. Ausbau Wohnbereich

### Bodenbeläge

Unterlagsboden schwimmend mit Trittschallisolation  
Stellstreifen längs den Wänden

### Richtpreise Bodenbeläge inkl. Verlegung/Zuschlägen und Sockel

Bodenbeläge Bäder, Duschen	Fr. 160.00 / m <sup>2</sup>
Bodenbeläge Wohnen, Küche, Gang	Fr. 180.00 / m <sup>2</sup> (Platten/Parkett)
Bodenbeläge Schlafzimmer	Fr. 160.00 / m <sup>2</sup>

## Balkone

Wasserdichte Betonplatte  
Holz / Plattenbeleg

Fr. 120.00 / m<sup>2</sup>

## 5.1. Ausbau Wohnbereich

### Wände

Im Wohnbereich mit Grundputz und Fertigputz 1 mm (Abrieb)

### Decken (für alle Räume)

Grundputz, Weissputz (gestrichen)  
1x Vorhangmetallschiene direkt in Deckenputz (nur EG und OG möglich)

### Nasszellen

Keramische Platten und Abrieb 1 mm  
Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten im EG und OG 2 m hoch.  
Richtpreise Wandplatten inkl. Verlegung und Zuschläge Fr. 160.00 / m<sup>2</sup>

### Schreinerarbeiten

Zimmertüren, Richtpreis Fr. 1'200.00 pro Türe  
Garderoben, Richtpreis Fr. 2'000.00

## 6. Installationen

### Sanitärinstallationen

Hausanschluss mit Verteilanlage im UG  
Kellerverteilung mit Steigstränge mit CNS Stahlröhren oder Kunststoff-Aluminiumröhren  
Zweigleitungen zu den Wohnungsabstellventilen in Kunststoffröhren  
Anschlussleitungen zu den Küchen und Apparaten werden in vernetzten Polyäthylröhren ausgeführt  
Wohnungsabstellventile und Verteiler werden zugänglich in Verteilkästen installiert

### Sanitäranlagen

Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden  
Spültrog inklusive

## Apparate Wohnungen

Sämtliche Apparate weiss oder Standard-Farben

Armaturen in Chromstahl

Richtpreis Badewanne / Dusche / WC (pro Nasszelle) Fr. 15'000.00

Richtpreis Dusche / WC (pro Nasszelle) Fr. 10'000.00

Separates WC / Lavabo (pro WC) Fr. 5'000.00

Duschtrennwände Echtglas (pro Dusche) Fr. 2'000.00

## Ausführung Küche

Chromstahlbecken

Spültischbatterie schwenkbar

Glaskeramikkochfeld / Induktion auf Wunsch

Einbaubackofen mit Schauglas

Steamer

Geschirrspüler

Kühlschrank / Gefrierfach nach Absprache

Arbeitsplatte in Granit PK 3

Küchenrückwand mit Granitsockel

Richtpreise inkl. Apparate, Abdeckung, Möbel und Montage

3 ½ Zimmerwohnung Fr. 30'000.00

4 ½ Zimmerwohnung Fr. 35'000.00

## 7. Lüftungsanlagen

### Küche

Dampfabzugshauben werden über die Fassade nach aussen geführt, mit Wetterschutz.

### Badezimmer

Bei Badezimmern ohne Fenster ist eine Lüftungsanlage vorgesehen.

## 8. Heizungsinstallationen

Erdsonde Wärmepumpe

Bodenheizung

Raumgesteuerte Anlage

Warmwasseraufbereitung / Pufferspeicher

Eine kombinierte Solar-/PV-Anlage wird zur Reduktion der Energiekosten eingebaut.

## 9. Elektrische Installationen

Die Unterverteilung ist in der Garderobe montiert.

Schalter, Steckdosen und Schlaufdosen in Kunststoff weiss. Schalter, Steckdosen ca. 100cm über Boden.

Einzelsteckdosen ca. 25cm über Boden montiert.

Alle Nebenräume, Eingangsbereich, Küche und jedes Zimmer erhalten einen Deckenlampenanschluss.

Steckdosen werden mindestens zwei pro Zimmer installiert

In den allgemeinen Räumen sind Beleuchtungskörper inbegriffen.

Auf dem Balkon/Sitzplatz ist eine Wandleuchte und eine Steckdose vorgesehen.

In der Garage werden LED Standleuchten über Bewegungsmelder installiert.

Ebenfalls ist ein elektrisches Garagentor eingebaut.

Anschluss für Elektroauto-Ladestationen wird für jeden Parkplatz installiert.

Kraft- und Wärmeinstallationen für komplette Haustechnik, Waschküche und Küche.

Telefon/TV Anschluss im Wohnzimmer.

In allen Schlafzimmern sind Leerrohre für Telefon und TV vorgesehen.

Eine Gegensprechanlage wird eingebaut.

## 10. Allgemein

### **Gebäudekonstruktion**

Fundament mit armierter Betonplatte, mind. 25 cm stark, Dimensionierungen nach Angabe des Bauingenieurs

Umfassungswände im UG in Beton mit Schwarzanstrich und Kunststoffsickerbahnen gegen Erdreich.

Arbeitsfugen mit Combiflexband oder Rascotec-Injektionskanälen zusätzlich abgedichtet

Deckenkonstruktion als armierte Betonplatte, mind. 30 cm stark

## 11. Kanalisation

Kanalisationsleitungen aus Kunststoff nach den behördlichen Vorschriften erstellt, inkl. Anschluss an die Gemeindekanalisation.

Kanalisationsschächte und Schlammsammler aus Betonrohren

## 12. Fassaden

### **Fassadenmauerwerk**

Beton im Erdbereich 20 – 25 cm  
Backstein 15 – 20 cm, einschalig mit Aussenwärmedämmung  
Übrige Innenwände Backstein 10 – 15 cm  
Aussenwände in Stahlbeton oder Mauerwerk

### **Fassadenputz**

Aussenwärmedämmung 200 mm  
Mineralischer Grundputz (eingenetzt) 10 mm  
Deckputz (Abrieb) 2 mm

## 13. Dachstock

Die Dachkonstruktion besteht aus sichtbaren Pfetten in Tanne. Diese Holzarbeiten sind nicht behandelt, und nach Angaben des Ingenieurs, teilweise nach ästhetisch-architektonischen Gesichtspunkten überdimensioniert.

Die Isolation des Daches ist eine 22cm (10cm + 12cm) starke Steinwollisolation, darunter wird eine Dampfsperre verlegt. Die Dachuntersicht im Wohnbereich ist mit einer Sichtschalung belegt.

## 14. Fenster- und Balkontüren

Fichte Natur  
3-fach Isolierverglasung, Wetterschenkel in Leichtmetall  
1 Drehkipplügel pro Raum

## 15. Sonnenschutz

Lamellenstoren elektrisch (wo möglich)

## 16. Balkongeländer

Fichte Natur mit einem Handlauf aus Lärche  
Die Verkleidung wird in gefälliger Holzoptik gehalten.

## 17. Bedachungsarbeiten

Dachaufbau Dampfsperre  
Wärmedämmplatten 220 mm  
Unterdach aus Kunststoffdichtungsbahnen  
Konterlattung als Lüftung und Eindeckung mit Malenco-Steinplatten  
Eine Indach-Solar / PV-Anlage wird montiert.

## 18. Spenglerarbeiten

Dachrinne, Einlaufbleche, Einfassungen und Ablaufrohre in Kupferblech

## 19. Hafnerarbeiten

Kaminanlage für Schwedenöfen oder Cheminée inkl. Zuluft vorhanden  
Schwedenöfen oder Cheminée Fr. 12'000.00.

## 20. Baureinigung

Alle Räume werden vor Bezug durch eine Baureinigungsfirma staubfrei gereinigt.

## 21. Umgebung

### **Garageneinfahrt**

Die Garageneinfahrt wird eingekoffert und asphaltiert (Typ Melioratio) inkl. Anpassung an die Zufahrtsstrasse Furnersch Hus.

### **Sitzplätze**

Betonverbundsteine in Splitt verlegt  
Grünflächen sind den jeweiligen Parterrewohnungen zugewiesen

### **Fassadenschutz**

Geröllpackung längs der Hausfassaden

## **Begrünung**

Rasen/Blumenwiese

Ein kleiner Kinderspielplatz ist vorgesehen.

## **Briefkasten / Schliessanlage**

Briefkasten aus Normelementen, Aluminium

Schliessanlage Kaba Star

## **22. Liftanlage**

In beiden Häusern werden Schindler-Lifte der neusten Generation montiert.