

KURZBAUBESCHRIEB

Überbauung SCALOTTASBLICK | Cazis

Allgemeines

Zwei in Massivbauweise erstellte Mehrfamilienhäuser mit 16 Wohnungen und 32 Autoabstellplätzen in der Autoeinstellhalle. Gebaut wird im Eigentumsstandard mit modernen Grundrissen und hochwertigem Ausbaustandard. Jede Wohneinheit verfügt über einen gedeckten Sitzplatz oder eine Loggia. Zwei Wohnungen verfügen zudem über einen privaten Gartensitzplatz. Durch die Hanglage hat man einen einzigartigen Blick ins Domleschg und auf den Piz Scalottas.

Es wird eine energieeffiziente Lösung auf Minergie Standard angestrebt. Kompakte Gebäudehülle, erneuerbare Energieversorgung durch PV-Anlage und kontrollierte Lüftung.

Schallschutz

Erhöhter Schallschutz für Eigentumswohnungen wird angestrebt.

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 Garagengeschoß und sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton. Wände im Garagengeschoß in Kalksandstein-Mauerwerk oder Stahlbeton.

Ab 1.Obergeschoß 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

Flachdach mit Photovoltaik-Anlage:

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 4. OG bzw. 5. OG:

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

Küchen und Einbauschränke

Moderne Einbauküche, Garderobe und Einbauschränke.

Ausführung Kunstharz bzw. in Holz weiss gestrichen.

Abdeckung in Naturstein. Rückwände in Glas.

Sanitäranlagen und Apparate

Apparate Farbe Weiss.

Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. Alle fest montierten Sanitärapparate werden mit Schallschutz-Sets befestigt. Die Auslaufarmaturen entsprechen der Geräuschkategorie 1.

Jede Wohnung mit privatem Garten verfügt über einen frostsicheren Aussenwasserhahn.

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

Waschen

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine und Wäschetrockner.

Heizungsanlagen / Warmwasser

Die Heizenergie und das Warmwasser werden mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe gewonnen.

Die Wärmeverteilung erfolgt über Niedertemperatur-Bodenheizung in sämtlichen Räumen.

Raumlufttemperaturen:

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

- Bad-WC und Separat-WC 22°C

Nasszellen, Reduits etc. werden ohne Kühlmöglichkeit ausgeführt.

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 bzw. Terrassen mit Schalter/Steckdose und Leuchte.

Leerrohr für Closes im Bad.

Heizung mit Einzelraumregulierung

Steckdosen für Anschluss von E-Velos im Veloraum sind vorgesehen.

Lüftungsanlagen

Umluftentfeuchtungsanlagen mit Frischluftanteil für gefangene Keller- und Abstellräume.

Kontrollierte Belüftung und mechanische Entrauchung mit CO-Messung der Einstellhalle gemäss Normen und Brandschutz.

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

Umluft-Induktions-Kochfeld.

Aufzüge

2 Stück 630 kg / 8 Personen Aufzüge, rollstuhlgängig, 80 cm Teleskopschiebetüren zweiseitig 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

Eichenparkett in den Schlafzimmern, Korridor, Wohnzimmer und Essbereich. Keramische Platten im Bad/WC, Dusche/WC.

Auf Loggias und Terrassen Platten auf Stelzlager.

Bodenbeläge Einstellhalle

Hartbeton

Wandbeläge

Keramische Platten in Bad und Dusche.

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, Treppenhäusern 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

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.

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 ein Keller / Abstellraum erstellt, die teilweise direkt über die Wohnung zugänglich sind. Unterteilung mit Kalksandsteinwänden.

Schliessanlage

Schliessanlage mit Zylindersystem.

Briefkasten/ Paketboxsystem

Zu den jeweiligen Briefkästen pro Wohneinheit wird ein elektronisches Paketboxsystem integriert.

Umgebung

Ein kleiner Spielplatz wird gestaltet.

Die im Baubeschrieb aufgeführten Produkte und Materialien sind Qualitätsnormen. Daraus entsteht kein Anspruch auf die Verwendung dieser Produkte und Materialien. Es steht der Bauherrin frei, andere gleichwertige Produkte und Materialien beim Bau zu verwenden.

Bei hochwertigen Naturprodukten (Parkett oder Natursteinen), bearbeiteten Naturprodukten (keramische Platten) oder ähnlichen Produkten können Farbe, Maserung und Struktur schwanken.

Die effektive Ausführung kann von den Angaben in diesem Baubeschrieb abweichen.