

Baubeschrieb „Capricorn Quality“

1. Keller und Nebenräume

Bodenbeläge

Kellerböden – Plattenbelag
inkl. Verlegung Nassräume mit Bodenablauf Fr. 75.00 pro m²

Wände

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

Decken (für alle Räume)

Schalungsglatter 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 Lucerna

Haupteingang (aussen)

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 ²
Bodenbeläge Wohnen, Küche, Gang	Fr. 180.00 / m ² (Platten/Parkett)
Bodenbeläge Schlafzimmer	Fr. 160.00 / m ²

Balkone

Wasserdichte Betonplatte	
Holz / Plattenbeleg	Fr. 120.00 / m ²

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 / m²

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 Dach mit Wetterschutz geführt

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. Fenster- und Balkontüren

Fichte Natur

3-fach Isolierverglasung, Wetterschenkel in Leichtmetall

1 Drehkippflügel pro Raum

14. Sonnenschutz

Lamellenstoren elektrisch (wo möglich)

15. Balkongeländer

Fichte Natur mit einem Handlauf aus Lärche

Die Verkleidung wird in gefälliger Holzoptik gehalten.

16. Bedachungsarbeiten

Dachaufbau Dampfsperre

Wärmedämmplatten 220 mm

Unterdach aus Kunststoffdichtungsbahnen

Konterlattung als Lüftung und Eindeckung mit Malenco-Steinplatten

Eine Indach-Solar/PV-Anlage wird montiert.

17. Spenglerarbeiten

Dachrinne, Einlaufbleche, Einfassungen und Ablaufrohre in Kupferblech

18. Hafnerarbeiten

Kaminanlage für Schwedenöfen oder Cheminée inkl. Zuluft vorhanden
Schwedenöfen oder Cheminée gehen zu Lasten der Käuferschaft

19. Baureinigung

Alle Räume werden vor Bezug durch eine Baureinigungsfirma staubfrei gereinigt.

20. 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