

Neubau Mehrfamilienhaus „Solvinum“, Malans

Moderne Eigentumswohnungen an familienfreundlicher Lage



NOCASA

1. Auflage 25.09.2026



INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT / LAGE

SITUATION

PLÄNE

BAUBESCHRIEB

MATERIALISIERUNGS - UND FARBKONZEPT

PREISLISTE

IN EIGENER SACHE



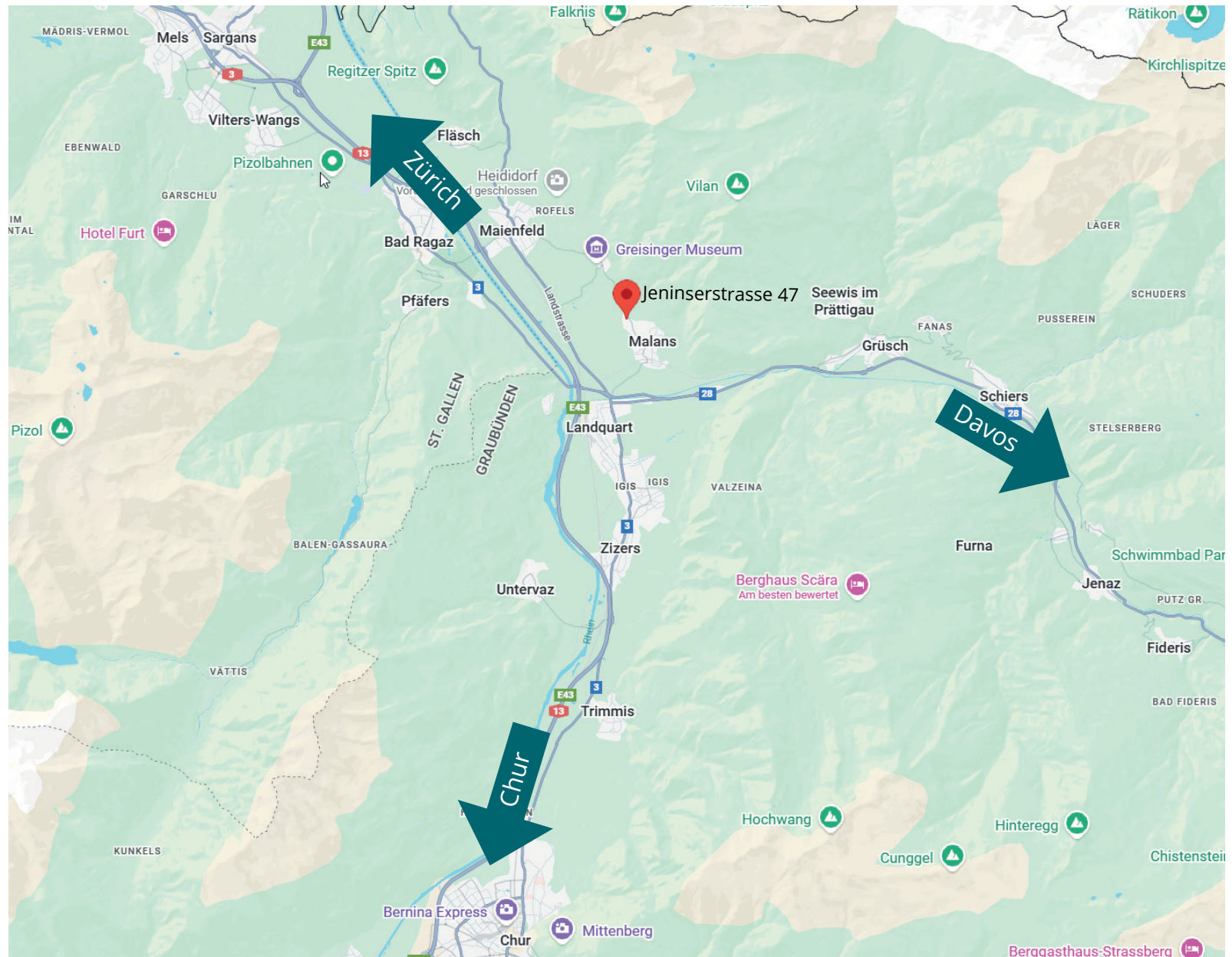


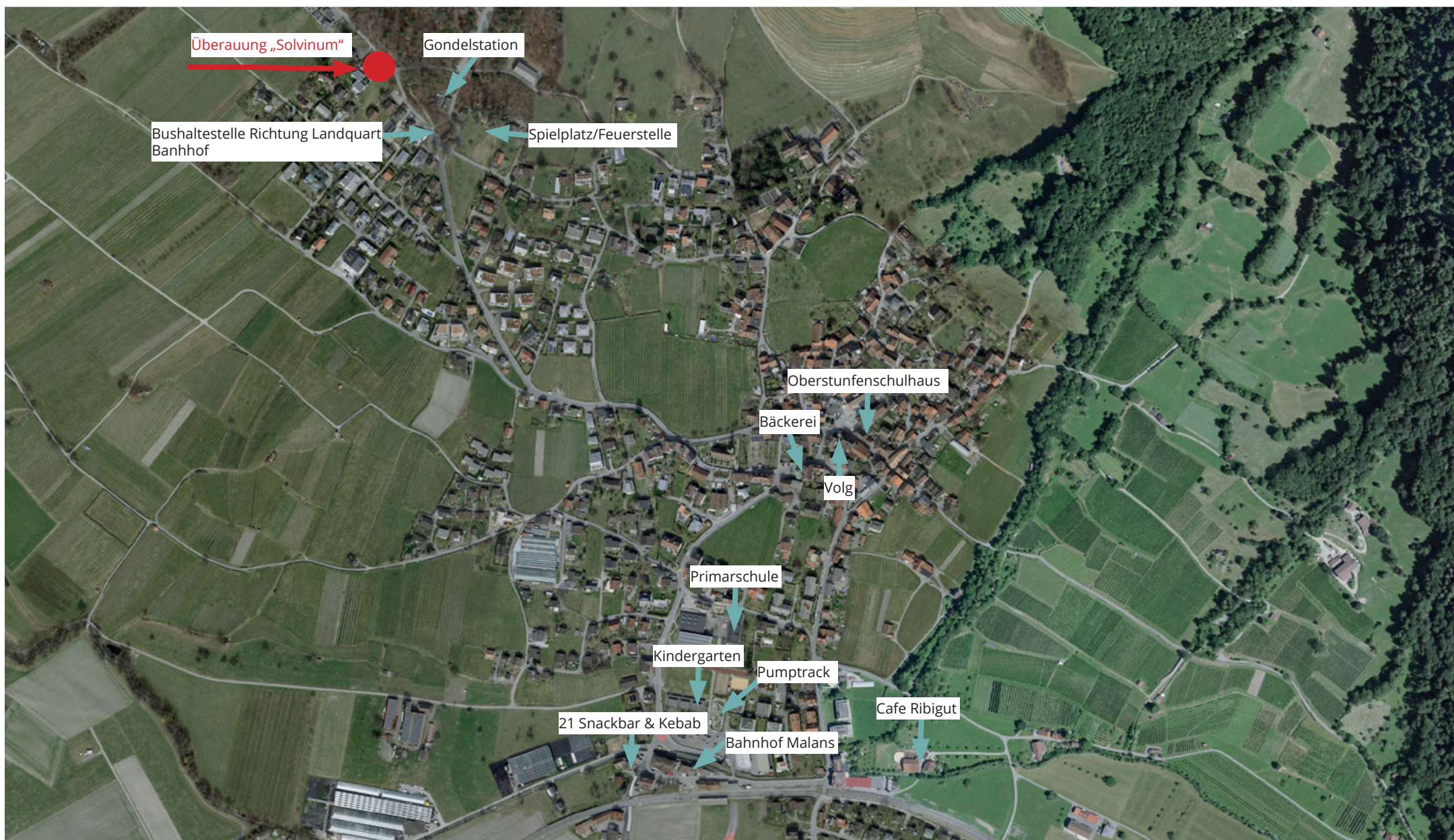




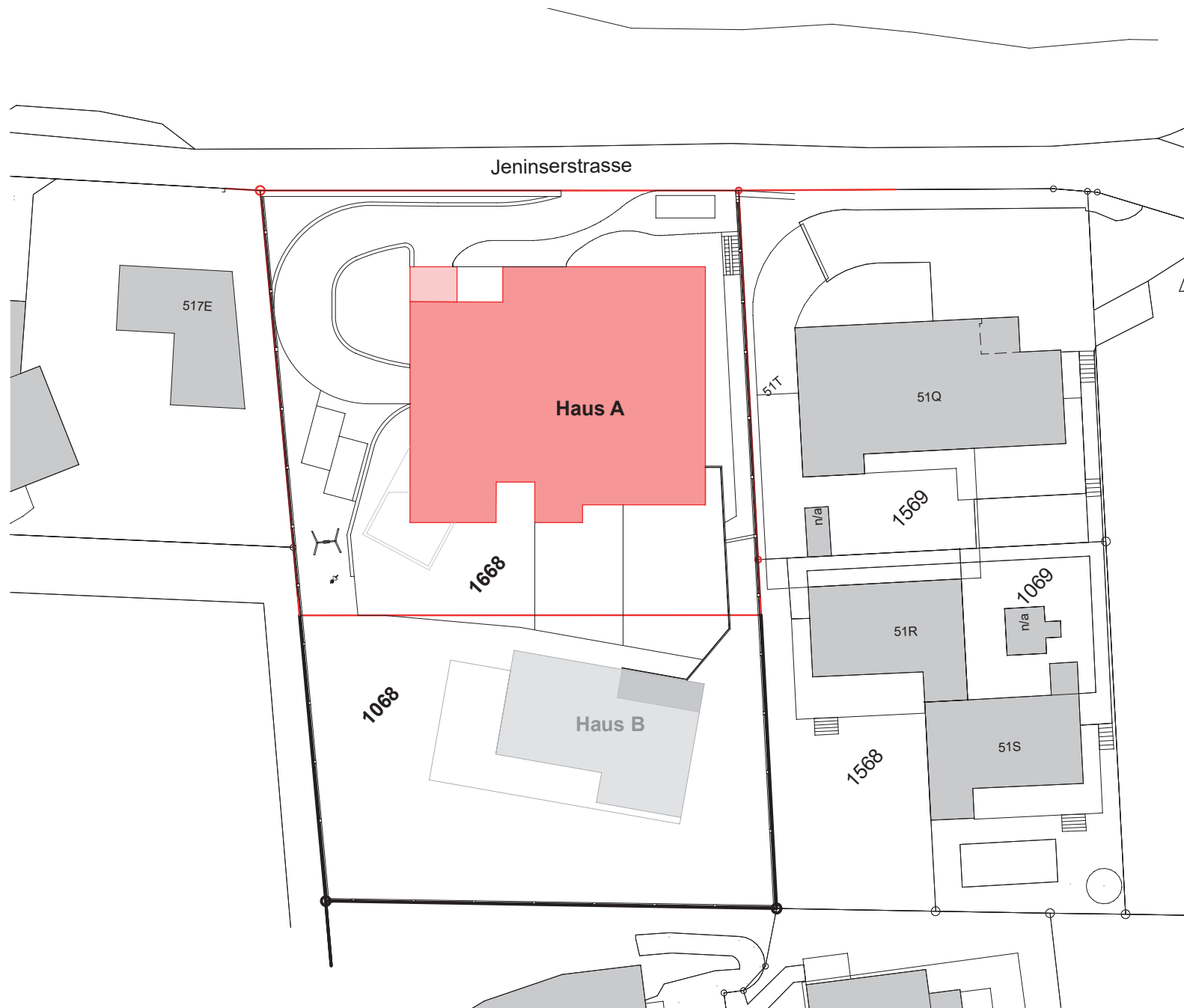


ANFAHRT / LAGE





SITUATION











PLÄNE Untergeschoss



PLÄNE Erdgeschoss

Whg. A.0.1

BGF 164.67 m²
NWF 145.10 m²

Whg. A.0.2

BGF 79.58 m²
NWF 70.30 m²

Whg. A.0.3

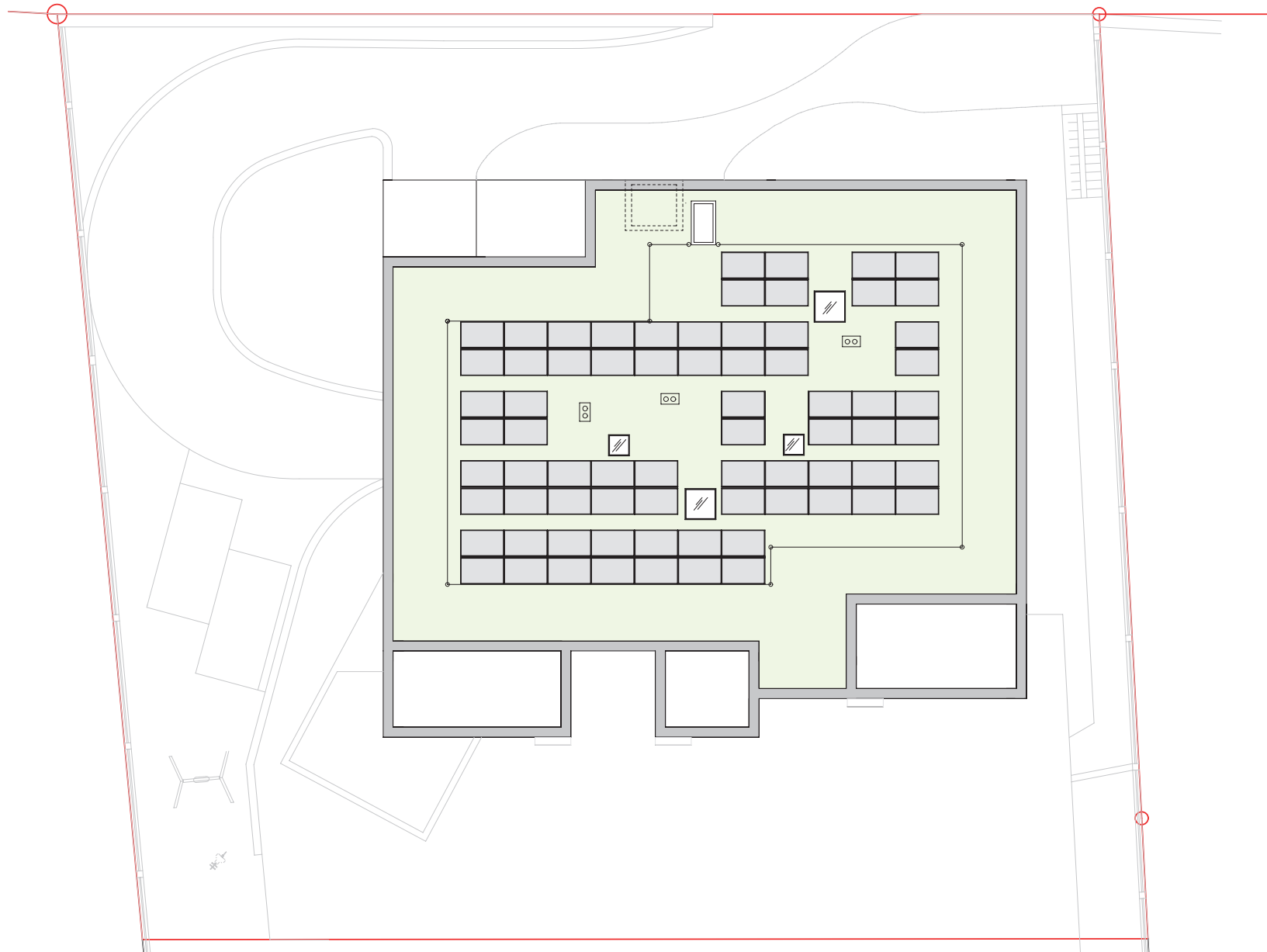
BGF 154.22 m²
NWF 134.25 m²



PLÄNE Dachgeschoss

Whg. A.1.1BGF 164.67 m²NWF 145.10 m²**Whg. A.1.2**BGF 79.58 m²NWF 70.30 m²**Whg. A.1.3**BGF 154.22 m²NWF 134.25 m²

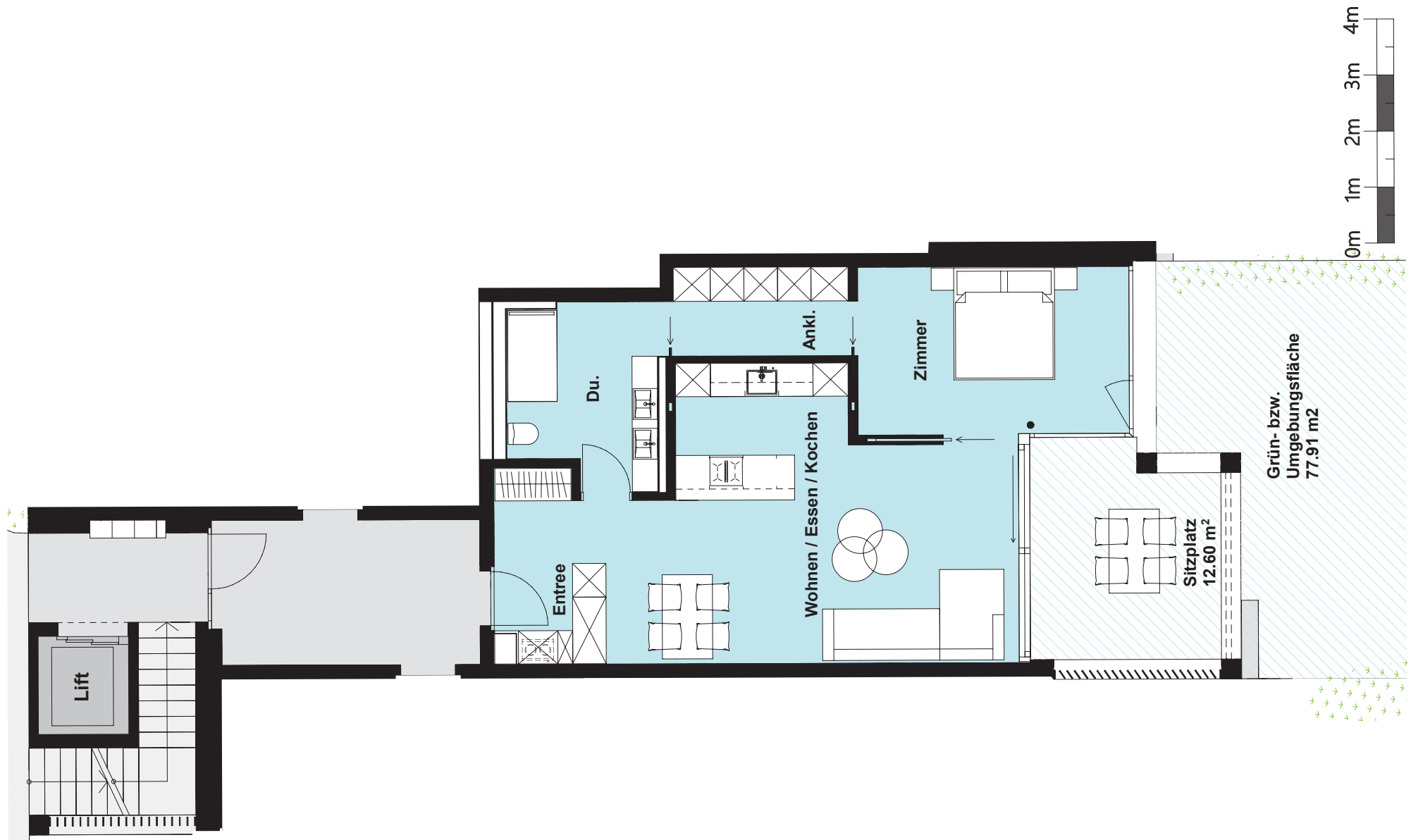
PLÄNE Dachaufsicht



PLÄNE 5.5 Zimmerwohnung A0.1, EG (Mst. 1:100)



PLÄNE 2.5 Zimmerwohnung A0.2, EG (Mst. 1:100)



PLÄNE 4.5 Zimmerwohnung A0.3, EG (Mst. 1:100)



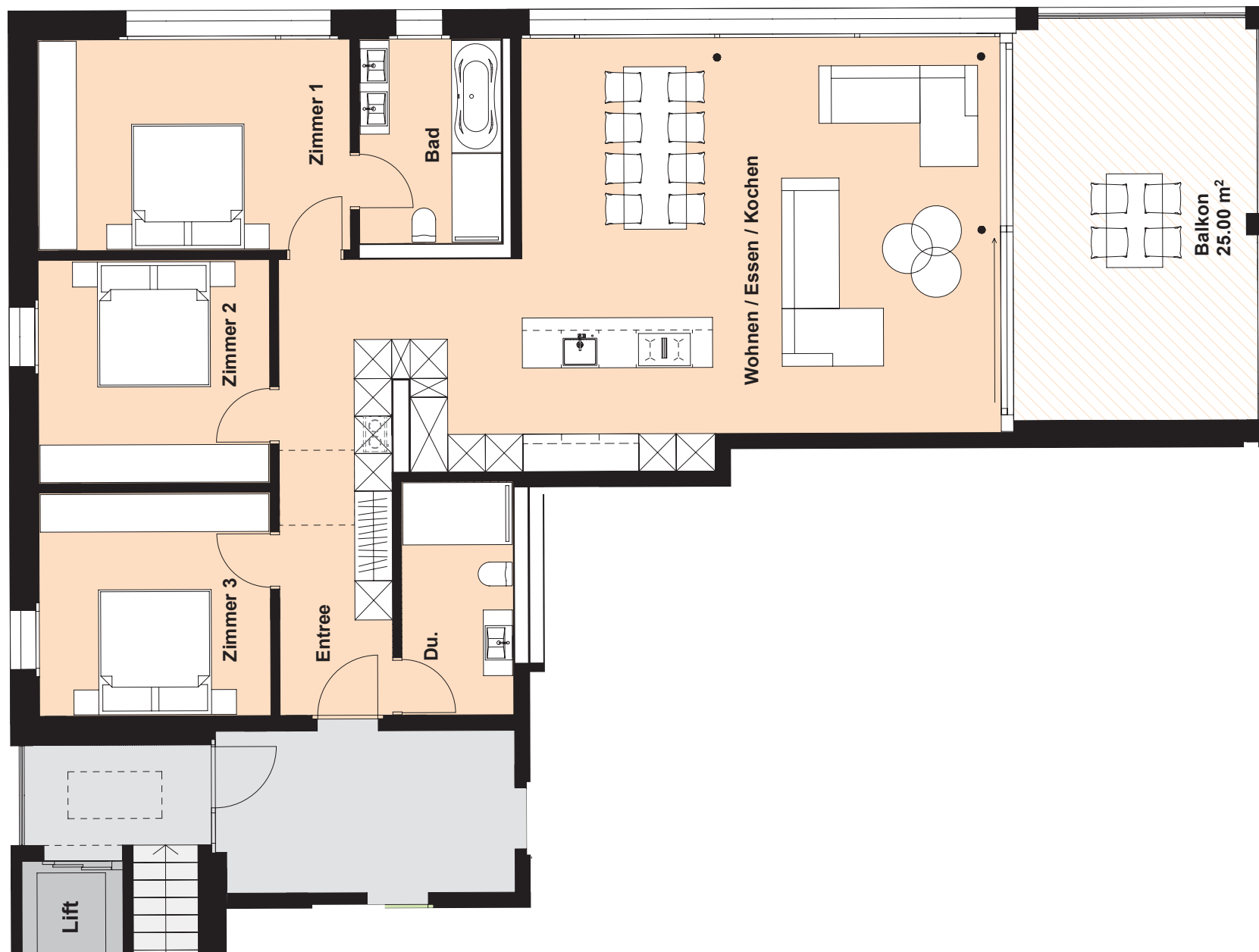
PLÄNE 4.5 Zimmerwohnung A1.1, DG (Mst. 1:100)



PLÄNE 2.5 Zimmerwohnung A1.2, DG (Mst. 1:100)



PLÄNE 4.5 Zimmerwohnung A1.3, DG (Mst. 1:100)



BAUBESCHRIEB

1. GRUNDLAGEN

Projektpläne des Architekten:	- Situation	M. 1:500	21. Januar 2026
	- Grundrisse	M. 1:100	23. Januar 2026
	- Schnitte	M. 1:100	23. Januar 2026
	- Fassaden	M. 1:100	23. Januar 2026

Dieser Baubeschrieb legt den der Bauherrschaft zugesicherten Roh- und Ausbaustandard fest. Er dient zudem als Grundlage für die Planungsarbeiten des Architekten und der Fachingenieure. Der Baubeschrieb regelt Roh- und Ausbaustandard für den gesamten Gebäudekomplex.

2. NORMEN UND VORSCHRIFTEN

Ohne zwingende Änderungen hält sich der Baubeschrieb an die nachfolgenden Normen und Empfehlungen:

- Normen der SIA, SEV und weitere Fachverbände
- Örtliche und Kantonale Bauvorschriften
- Vorschriften der Kant. Gebäudeversicherung, der Feuerpolizei, dem Amt für Zivil- und Gewässerschutz, sowie des Gesundheitsamtes
- Örtliche Vorschriften und Weisungen der Gemeinde Malans und der Werkbetriebe

3. BAUTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Es gelten die aktuellen Vorschriften, Normen und Richtlinien für Eigentumswohnungen.

Schallschutz	Es sind die erhöhten Anforderungen nach SIA 181 (2020) Schallschutz im Hochbau einzuhalten
Wärmedämmung	Ausführung gemäss SIA 380/1 (2016) Heizwärmebedarf, bzw. Energienachweis
Wärmebedarf	Berechnung nach SIA 384/3 (2020) Heizungsanlagen in Gebäuden - Energiebedarf

Warmwasserbedarf Berechnung nach SIA 385/1 (2020) Anlagen für Trinkwarmwasser in Gebäuden - Grundlagen und Anforderungen

Raumlufttemperaturen:

- Schlafzimmer 20° C
- Wohnungseingang, Wohn-/Esszimmer, Küchen, Bad/WC, Du/WC 22° C
- Treppenhäuser unbeheizt ca. 18° C
- Untergeschossräumlichkeiten unbeheizt

Bauphysik Nach Bedarf wird bei der Detailplanung vom Architekten ein Bauphysiker beigezogen

4. KONSTRUKTIONSBESCHRIEB

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

- 112 *Rückbau (Abbrüche)* Sämtliche Abbrüche von Gebäudeteilen, Aussenanlagen und Rodungen auf bestehender Parzelle gemäss Projektvorgaben. Inkl. Abfuhr und Entsorgung des Abbruchmaterials, allfälliger Sonderabfälle, Nutzholz, Holz- und Grünabfälle gemäss Kantonalen Weisungen und Richtlinien des Amtes für Natur und Umwelt (ANU).

2 GEBÄUDE

20 Baugrube

- 201 *Baugrubenaushub* Sämtliche Aushubarbeiten inkl. allen erforderlichen Mehraufwendungen für Sicherungen der Baugrubenwände, Zuschläge für schlechtes oder hartes Material, Wasserhaltung evtl. Materialabfuhr auf Deponie des Unternehmers, z.T. Deponie auf der Baustelle. Hinterfüllung der Baugrube.

21 Rohbau 1

211 Baumeisterarbeiten

- 211.0 *Baustelleneinrichtung* Sämtliche Installationen welche für die Durchführung der Arbeiten notwendig sind

- 211.1 *Gerüste* Fassaden-, resp. Schutzgerüst für Roh- und Fertigstellungsarbeiten

- 211.3 *Baumeisteraushub* Vertiefungen von Kanalisations- und Werkleitungen, Schächten, Foundationen inkl. Abtransport überschüssiges Material und Deponiegebühren

- 211.4 *Kanalisation im Gebäude* Kanalisationsleitungen aus Kunststoff nach den behördlichen Vorschriften. Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation der Gemeinde
Versickerung des Meteorwassers via Versickerungsanlage auf dem Grundstück

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Statisches Konzept und Dimensionen gemäss Baustatiker

Fundationen	Bodenplatte mit Einzel- und Streifenfundamentverstärkungen
Aussenwände	UG Stahlbeton gegen Erdreich 25cm OG z.T. Stahlbeton 15 bis 18cm
Innenwände	UG z.T. Stahlbeton 18 bis 25cm OG z.T. Stahlbeton 18cm, Stahlbeton 25cm Treppenhauskern/Wohnungstrennwände
Decken	Stahlbeton, Oberfläche abtalschiert, Stärke min. 24cm
Treppen	Podeste und Treppenläufe in Ortbeton oder vorfabriziert Treppenläufe mit Körperschallentkopplung
Balkone	Boden in armiertem Beton Untersichten Beton Typ 2

211.6 Maurerarbeiten

Statisches Konzept und Dimensionen gemäss Baustatiker

Aussenwände	OG Beton oder Backstein 15 bis 18cm
Innenwände	OG z.T. Backstein 15cm gemauert oder Leichtbau bei nichttragenden Wänden UG z.T. Kalksandstein 15cm gemauert (Kellerräume und Waschküchen)

212 Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk

212.2 Elemente aus Beton/Fassadenbereich

Vorfabrizierte Sichtbeton Brüstungs-, Stützen- und Dachkranzelemente im Fassadenbereich. Konstruktive Rückverankerung mittels gedämmten Kragplattenanschlüssen.

214 Montagebau in Holz

214.1 Äussere Bekleidungen

Aussenwärmedämmsystem in Mineralwolle, 200mm (gemäss Energienachweis)

Hinterlüftete Holzfassade mit Sichtschalung gemäss Konzept Architekt und Ausführungsplanung Holzbauingenieur unter Einhaltung der Brandschutzvorgaben.

Bereich Treppenaufgang im Fluchtwegbereich Fassadenbekleidung aus Blech (Alu/Stahl), gemäss Farbkonzept Architekt.

Lattung, Windpapier, Lüftungslattung, Holzlattung sägeroh, Sichtschalung offen (Erscheinungsbild gemäss Konzept Architekt), inkl. sämtlichen notwendigen Bauausführungen

22 Rohbau 2

221 Fenster, Aussentüren, Tore

221.1 Fenster aus Holz-Metall

Holzfenster innen natur oder weiss, aussen mit Metallschale gemäss Farbkonzept Architekt/Kollektion Unternehmer, umlaufende Gummidichtung
 Wärmeschutzverglasung 3-fach, gemäss Energienachweis, äussere Abdichtungen und Versiegelungen
 Wetterschenkel aus Aluminium einbrennlackiert, Farbe gem. Farbkonzept Architekt
 Hebeschiebetüren und Terrassentüren einseitig bedienbar bei Terrasse/Sitzplatz, aussen mit Zuziehgriff
 Pro Raum mind. 1 Dreh-Kipp-Flügel, Griffe in Edelstahl
 Einteilungen gemäss Fassadenplänen bzw. Fensterliste Architekt

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Garagentor als Schiebe- oder Sektionaltor, Torblatt in Metall, perforiert für die natürliche Zuluft (gemäss Farbkonzept Architekt), Bedienung mittels Schlüsselschalter und Handsender
 Eingangsfronten in Metall, Wärmeschutzverglasung 2-fach, gemäss Energienachweis. Einteilungen gemäss Detailplan Architekt (gemäss Farbkonzept Architekt)

222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Uginox, Chromstahl matt oder Alu einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt)

224 Bedachungsarbeiten

224.1 Flachdach über UG-Einstellhalle

- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig
- Schutzlage/Trennlage
- Entwässerungsschicht/Rundkies wo notwendig
- Erdmaterial/Humus oder Substrat inkl. Bepflanzung und Ansaat oder Koffermaterial
- Betonpflasterung in Splitt verlegt für Hauszugang, gemäss Auswahl Architekt
- Entwässerung gemäss Konzept

224.1 Flachdach/Balkonböden Erd- und Obergeschoss

- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen oder Kunststoff-Dichtungsbahnen, 2-lagig
- Schutzlage/Trennlage
- Terrassen mit Unterkonstruktion in Resysta (Dielen in Holzoptik aus Reishülsen, Steinsalz und Mineralöl), gemäss Auswahl Architekt
- Entwässerung gemäss Konzept

224.1 Flachdach über Obergeschoss

- Dampfbremse bituminös
- Wärmedämmung (Stärke gemäss Energienachweis)
- Abdichtung mit Polymerbitumen-Dichtungsbahnen, 2-lagig oder Kunststoffdichtungsbahn wurzelbeständig
- Schutzlage/Trennlage
- Schutz-/Beschwerungsschicht, Rundkies oder extensive Begrünung (z.B. Zincoterre "Sedumteppich" oder ähnliches)
- Entwässerung gemäss Konzept
- Photovoltaikanlage im Modulsystem

225 *Spezielle Dichtungen und Dämmungen*

225.3 *Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen*

Abdichtungen bei Arbeitsfugen im Unterterrainbereich, Bauteilübergänge UG/EG
Anschlüsse Decken/Terrassentüren in Flüssigkunststoff

226 *Fassadenputze*

226.2 *Fassadenisolation mit Verputz*

Perimeterdämmung und Feuchtigkeits-Schutzanstrich im Unterterrainbereich

228 *Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen*

228.3 *Markisen*

Senkrechtmarkisen bei allen Fenstern (Farbton gemäss Farbkonzept Architekt), Motorantrieb in sämtlichen Räumen
Senkrechtmarkisen bei Terrassen einseitig (Farbton gemäss Farbkonzept Architekt), Motorantrieb

23 Elektroanlagen

Zuleitung	Erschliessung und Hausanschluss ab EW-Hauptkabel zu Hauptverteilung und Erdleitung
Hauptverteilung	Schaltgerätekombination, Standort gemäss Elektrokonzept
Schwachstrom	Multimediadosen in Wohnräumen, Leerdosen für Multimedia in Schlafräumen Sonnerie- und Türsprechanlage mit Video
Installationen	Sämtliche Leitungsrohre in den Wohnungen unter Putz montiert, Schalter, Steckdosen und Abzweigdosen in Kunststoff weiss (Hager kallysto.pro) Anordnung gemäss Elektrokonzept
Alarmanlage	Raumüberwachung mittels Alarmanlage in sämtlichen Wohnräumen
Beleuchtung	Eingangsbereich/Korridor, Küche und Nasszellen (LED-Einbauspots) Spiegelleuchten in Nasszellen Anordnung gemäss Apparateplan Elektroingenieur
Beleuchtung allg.	LED-Balkenleuchten in Wirtschaftsräumen/Kellern und Technikräumen Decken- oder Wandleuchten in Treppenhäusern Pollerleuchten bei Zugangswegen und Vorplätzen
Einstellhalle	Beleuchtung mit LED-Balkenleuchten, Lampenstellen, Steckdosen und Bewegungsmeldern Grundinstallation für E-Mobility vorhanden (exkl. Ladestationen) Anordnung gemäss Apparateplan Elektroingenieur

PV-Anlage Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung im Modulsystem auf Flachdach

24 HLK-Anlagen, Gebäudeautomation

Wärmeerzeugung Wärmepumpe Sole/Wasser mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Wärmeverteilung Niedertemperatur-Bodenheizung mit Funktion Heizen/Kühlen in Wohn- und Schlafräumen, Küche und Nasszellen
Alle Räume mit Einzelraumregulierung

244 *Lufttechnische Anlagen*

- Absorptionsentfeuchtung für Waschküchen und Kellerräume, Leitungsführung mit Rohrsystem, sichtbar, gem. Konzept Fachplaner
- Natürliche Belüftung Einstellhalle. Mechanische Fortluft wenn notwendig, gemäss Konzept Fachplaner
- Komfortlüftung für Wohnungen mit Einzelgeräten
- Zuluft in Wohnbereichen und in Zimmern
- Abluft in Nasszellen und im Küchenbereich
- Küchenumluft mit Aktivkohlefilter
- Lüftung gemäss Lüftungskonzept Fachplaner

25 Sanitäranlagen

Wasserverteilung Hausanschluss mit Verteilanlage im Untergeschoss
Wohnungsabstellventile UP oder in Verteilkästen installiert
Leitungsverteilungen im Untergeschoss offen

Ablaufleitungen Kunststoffrohre Geberit Isol, notwendige Entlüftungen sowie Putz- und Spülvorrichtungen
Sämtliche Apparate mit Geruchsverschlüssen

Isolation Kalt-, Warmwasser und Meteorwasserleitungen mit Kunststoffisolierungen (PIR)

Installationselemente Vorfabrizierte Rahmenkonstruktionen (Geberit GIS, Scartazzini oder gleichwertiges Produkt)

251 *Allgemeine Sanitärapparate*

Waschküche/Keller UG 1 Waschmaschine, Füllmenge 9kg
1 Wäschetrockner, Füllmenge 9kg
1 Waschtrog in Kunststoff mit Kalt- und Warmwasserbatterie

Küche 1 Anschluss Kalt- und Warmwasser für Spülbecken
1 Anschluss für Geschirrspüler

Nasszellen Anzahl und Einteilung der Apparate nach Plänen des Architekten, Vorauswahl durch Architekt

258 *Kücheneinrichtungen*

Grössen und Einteilung gemäss Plänen des Architekten, Vorauswahl durch Architekt
Definition Standard-Richtpreis gemäss Vorauswahl Architekt (Basis-Detailpläne)

Küche bestehend aus:

Unterbau, Hoch- und Hängeschränken, Apparateschränken, Tablaren, Pfannenauszüge, Kehrtauszug, Flaschenauszug
Kalt-/Warmwasserbatterie, schalldämmende Montage

Fronten kunstharzbeschichtet, matt/Anti-Fingerprint gem. Kollektion Unternehmer, Farbe nach Wahl
Abstellflächen in Naturstein - Preisklasse I - III

Apparate:

Induktionskochfeld mit integriertem Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, Backofen mit Heissluft und Grill, Kombisteamer,
Geschirrspüler, Kühlschrank ca. 250l mit integriertem Gefrierteil

26 Transportanlagen, Lageranlagen

261 *Aufzüge*

- Personenaufzug
- Rollstuhlgängig gemäss Schweiz. Normenvereinigung
- Tragfähigkeit 630 kg, 8 Personen, elektromechanischer Antrieb (ohne Maschinenraum)
- Zweiteilige Teleskop-Schiebetüre
- Materialisierung und Farben Kabine nach Auswahl Architekt

27 Ausbau 1

271 *Gipserarbeiten*

271.0 *Innenputze*

Decken	Weissputz einschichtig zum Streichen Vorhangschiene VS57 Unterputz, weiss (Standard pro Fenster 1 St.)
Wände	Mineralischer Grundputz und Weissputz einschichtig zum Streichen
Nassräume	Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen oder Weissputz
Küchen	Küchenrückwand/Wandschild, Weissputz einschichtig, gestrichen, abwaschbar
Vorwände	Installationswände mit Gipskartonplatten verkleidet

272 *Metallbauarbeiten*

272.1 Metallbaufertigteile

Brief-/Milchkastenanlage Zentrale Sammelanlage, Alu pulverbeschichtet (Farbton gemäss Farbkonzept Architekt), Standort nach Vorschrift Post

272.2 Allg. Metallbauarbeiten

Handläufe Ausführung nach Plan des Architekten, CNS gebürstet oder in Metall einbrennlackiert (gemäss Farbkonzept Architekt)

Terrassengeländer Ausführung nach Plan des Architekten, aus Glas/Metall

273 Schreinerarbeiten**273.0 Innentüren aus Holz**

Wohnungseingangstüren Sicherheits-/Wohnungsabschlusstüren gem. Vorschrift Feuerpolizei
Anforderungen an Schallschutz, Dreipunktverschluss, Spion
Blendrahmentüren, Türblatt und Rahmen in Holz natur
Sicherheitsbeschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosetten

Zimmertüren Türen mit Blockrahmen, raumhoch, Türblatt und Rahmen lackiert
Beschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosetten

Kellertüren Türen mit Blendrahmen, Türblatt Kunstharz belegt oder lackiert
Beschläge in Edelstahl, Drückergarnitur mit Langschild oder Rosetten

273.1 Wandschränke

Fronten kunstharzbeschichtet, matt/Anti-Fingerprint gemäss Kollektion Unternehmer, flächenbündige Montage, Einteilung nach Plan des Architekten
Garderobenschränke und Wandschränke/Ankleide in Masterbedroom enthalten, Einteilung nach Plan des Architekten

275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage System EVVA oder gleichwertiges Produkt, gem. Schliessplan

28 Ausbau 2**281 Bodenbeläge****281.0 Estriche (Unterlagsböden)**

Schwimmender Fliessestrich auf Trittschalldämmung. Umlaufender Randstellstreifen

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Zementüberzug fein abgerieben auf Kellerböden wie Technikräumen, Waschküchen und Kellerräumen
Hartbetonbelag in Erschliessungsbereichen Treppenhaus
Hartbetonbelag im Gefälle auf Einlaufschächte oder Rinnen in der Einstellhalle
(Zementüberzüge und Hartbetonbeläge sind nicht wasserdicht und können Haarrisse aufweisen)

281.6 Bodenbeläge aus Platten

Feinsteinzeugplatten am Boden in Kellergängen und Waschküchen/Kellerräumen, gemäss Vorauswahl und Bemusterung des Architekten

Feinsteinzeugplatten am Boden in Nasszellen

Richtpreis Fr. 130.-/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Silikon, Abschlüsse, Zuschläge etc.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Wohn-, Küchen-, Ess- und Gangbereich, Schlafräume

Richtpreis Fr. 150.-/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Silikon, Abschlüsse, Zuschläge etc.

282 Wandbeläge, Wandbekleidungen

282.4 Wandbeläge aus Platten

Feinsteinzeugplatten an Wänden in Nasszellen

Wände teilweise belegt (gem. Basis-Detailplan Architekt), Belagshöhe bis UK Decke

Richtpreis Fr. 130.-/m² (inkl. MwSt.) fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Silikon, Abschlüsse, Zuschläge etc.

285 Innere Oberflächenbehandlungen

285.1 Innere Malerarbeiten

Waschküche/Keller UG	Dispersionsanstrich weiss auf rohe Wände und Decken Dämmungen im Untergeschoss (Keller) Dispersionsanstrich weiss
Decken	Dispersionsanstrich auf Weissputz in Wohnungen
Wände	Dispersionsanstrich auf Weissputz in Wohnungen
Türblätter und Rahmen	Kunsthharzanstrich matt
Einstellhalle	Dispersionsanstrich auf Decke, Wänden und Betonsäulen (teilweise)
Liftfronten	Kunsthharzanstrich matt, Farbe nach Wahl Architekt
Parkplatzmarkierungen	Farbe nach Wahl Architekt

287 Baureinigung

Grob- und Schlussreinigung durch Reinigungsinstitut sämtlicher Räume, Fenster, Türen, Einbauten, Böden und Beläge, sowie der Technik- und Nebenräume, Garagen etc.

4 UMGEBUNG

Die Umgebungsarbeiten belaufen sich auf die Bauparzelle gemäss Umgebungsplan des Architekten.

- Roh- und Feinplanierarbeiten
- Verbundsteinbelag oder Natursteinpflasterung für Hauszugang, inkl. An- und Abschlüsse
- Asphaltbelag für Garageneinfahrt, inkl. An- und Abschlüsse
- Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat, gem. Konzept Architekt
- Aussenbeleuchtung für Zugänge und bei Garageneinfahrt, gemäss Konzept Elektroplaner und Auswahl Architekt
- Anpassungsarbeiten an bestehende Bauteile

Dieser Baubeschrieb wurde bei den Projektierungsarbeiten erstellt und ist für die technische Planung nicht massgebend. Die geforderten Werte in Bezug auf Schall und Wärme gemäss SIA sind bindend und können nicht unterschritten werden. Die SIA-Werte werden gemäss aktuellen Normen ausgeführt.

Änderungen des Käufers, die zu Mehrkosten gegenüber der Grundaufführung bzw. Ausstattung führen, werden zwischen dem Käufer und Verkäufer über die Objektabrechnung abgegolten. Die Käufer sind verpflichtet, vor Vertragsabschluss, Unklarheiten mit dem Ersteller abzuklären. Nachträgliche Beanstandungen werden nicht akzeptiert.

Die Budgetzahlen (z.B. Beläge) richten sich nach der Vorauswahl/Bemusterung des Architekten und sind nur nach oben fixiert. Beim Vergabepreis unterschrittene Werte berechtigen den Käufer nicht zu einer Gutschrift.

Entscheidet sich der Käufer für einen eigenen Lieferanten, so hat er Anspruch auf 80% des Netto-Budgetpreises.

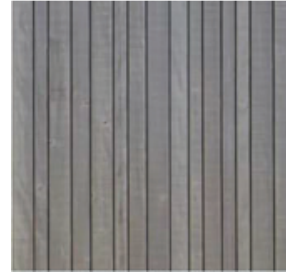
Resultieren aus allfälligen Mehrinvestitionen zusätzliche Gebühren (z.B. Anschlussgebühren, Honorare etc.), sind diese von der Käuferschaft zu übernehmen.

Die sich im Zuge der Arbeitsausführung ergebenden Änderungen ohne Qualitätseinbusse bleiben ausdrücklich vorbehalten.

MATERIALISIERUNGS- UND FARBKONZEPT

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den meisten Bildern um Beispielbilder handelt. Änderungen vorbehalten.

Fassade + Dach



Fassade
Hinterlüftete Holzfassade
Vertikalschalung, offen
Fichte/Tanne, sägeroh, lasiert



Betonelemente
Beton vorfabriziert, Farbe hellgrau



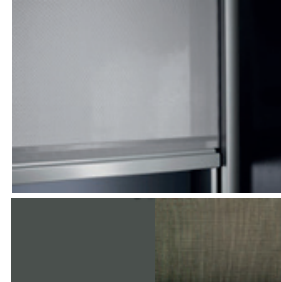
Flachdach
Rundkies 8/16 oder
Extensive Dachbegrünung
z.B. Zinco Sedumteppich



Flachdach Hauptdach
Photovoltaikanlage im Modulsystem
auf Flachdach



Holz-/Metall-Fenster
Innen Fichte farblos lackiert
Aussen RAL 7022 umbragrau
Wetterschenkel in Alu
einbrennlackiert, RAL 7022



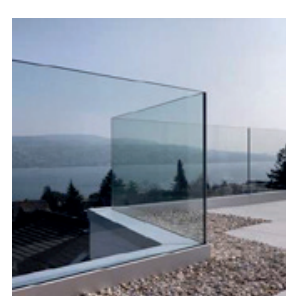
Sonnenschutz
Vertikalstoffstoren mit Profölführung
Farbton Stoff nach Ang. Architekt
Metallteile einbrennlackiert,
RAL 7022 umbragrau, motorisiert



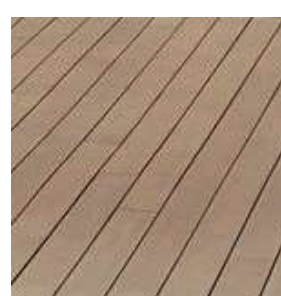
Hauseingangstüren
Profilsystem Alu flächenbündig,
RAL 7022 umbragrau
Innen Drücker Glutz Memphis
Aussen Stossgriff ø33mm



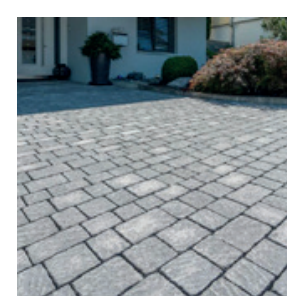
Briefkastenanlage
Brief- und Ablagekasten aus
Aluminium, pulverbeschichtet,
RAL 7022 umbragrau
Inkl. Sonnerie und VGSA



Terrassengeländer
Glasgeländer, transparent

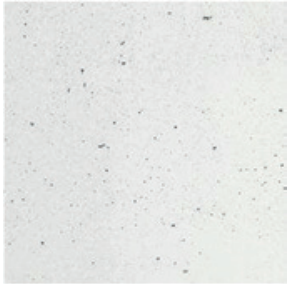


Bodenbelag Terrassen
Bodenbelag auf Unterkonstruktion
Typ Resysta oder vergleichbar

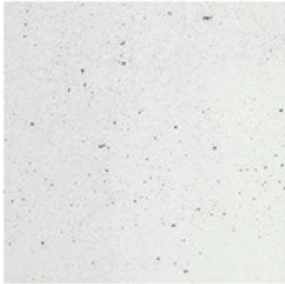


Zugangswege
Beton-Pflastersteine
FRIEDA Wildpflaster, perlgrau
strukturiert, Kanten gebrochen

Auto-Einstellhalle



Wände und Decken
Beton gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Stützen
Beton gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbelag
Hartbeton, Entwässerung mittels
Bodenabläufen oder Rinnen



Markierungen
Parkplatzmarkierungen und
Parkplatzbezeichnungen
durchgehend, weiss



E-Mobility
Vorbereitung Flachband an
Wand und Lastmanagement
für Montage Ladestationen
(Kundenwunsch)



Beleuchtung
LED-Balkenleuchte
Länge 1200 - 1500mm

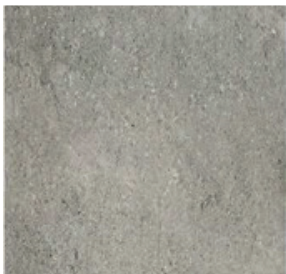


Bewegungsmelder
Unterputz, für Innenbereich

Keller/Waschen



Wände und Decken
Beton/Kalksandstein gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbelag
Feinsteinzeugplatten, grau/braun
30x60cm oder vergleichbar



Beleuchtung
LED-Balkenleuchte
Länge 1200 - 1500mm



Waschmaschine
Electrolux WAGL6E500
Energieeffizienzklasse A,
Füllmenge 9kg
(nur in Keller/Waschen enthalten)



Wäschetrockner
Electrolux TWGL5E501
Energieeffizienzklasse C,
Füllmenge 9kg
(nur in Keller/Waschen enthalten)

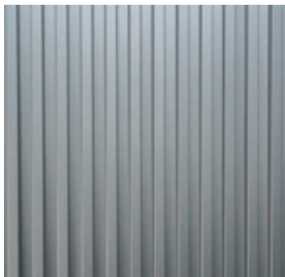


Waschtrog
Alterna forte 65
Kunststoff, 65x45cm,
weiss marmoriert
(nur in Keller/Waschen enthalten)



Wandbatterie
Kalt- und Warmwasser
(nur in Keller/Waschen enthalten)

Treppenhaus



Fassade
 Fassade Blech, Trapezprofil
 Ausführung gem. Angabe Architekt
 Farbe RAL 7022 umbragrau



Wände
 Beton Typ 2, schalungsglatt



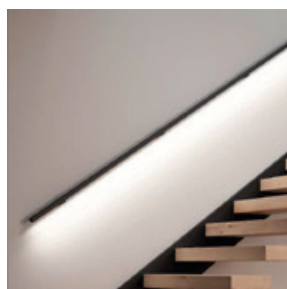
Decken
 Beton Typ 2, schalungsglatt



Bodenbelag
 Hartbeton versiegelt



Bodenbelag Treppen
 Vorfabrizierte Treppenelemente
 versiegelt



Handlauf
 Handlauf in Metall, beleuchtet
 Farbton nach Ang. Architekt



Aufzug
 Nutzlast 630 kg, 8 Pers,
 Kabinengrösse 110x140cm,
 rollstuhlgängig,
 Materialisierung nach Ang. Architekt



Beleuchtung
 Aufbauleuchte LED
 Typ Perdix "Libre square 2.0"
 oder vergleichbar



Bewegungsmelder
 Unterputz, für Aussenbereich

Wohnungen



Decken
Beton Typ 2, schalungsglatt



Wände
Beton Typ 2, schalungsglatt



Bodenbelag
Hartbeton versiegelt

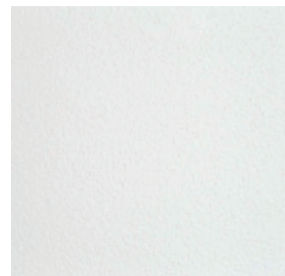


Beleuchtung
Aufbauleuchte LED
Typ Perdix "Libre square 2.0"
oder vergleichbar

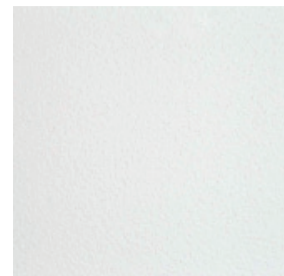


Bewegungsmelder
Unterputz,
für Innenbereich

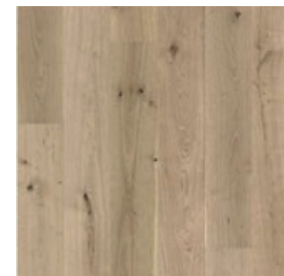
Küche



Decken
Weissputz, gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Wände
Weissputz, gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



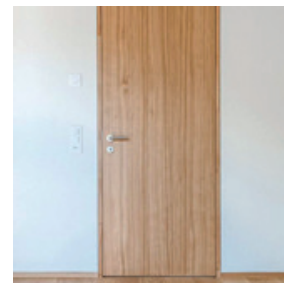
Bodenbeläge in Holz
Eiche Landhausdielen
gebürstet, gefast und geölt
Staubleiste passend zu Parkett



Vorhangschienen
Unterputz VS57
1 St. pro Fenster



Blockfuttersüren (Zimmertüren)
raumhoch, Türrahmen lackiert,
Türblatt stumpf einschlagend,
lackiert, weiss



Blendrahmentüren
(Wohnungseingang)
EI30, Türblatt stumpf einschlagend
Spion, 3-Punkt-Verriegelung
Oberfläche Eiche lackiert



**Türgriffe/Türbänder und
Fenstergriffe**
Edelstahl matt



Beleuchtung
Korridor/Küche/Nasszellen
Einbauspots, LED, ø80mm
Typ "Swap M", weiss



Beleuchtung über Spiegelschrank
Wandleuchte LED, 250mm
Edelstahl oder vergleichbar



**Schalterabdeckungen
Raumthermostat etc.**
Hager kallysto.pro



Sonnerie/VGSA
Aussen Sonnerie-Drucktaster
Innen Video-Innensprechstelle
z.B. Koch VTC42

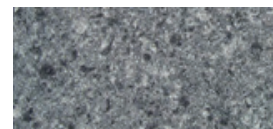


Alarmanlage
Einbruchschutz mit Zentrale,
Bedienteil, Bewegungsmelder
und Sirene

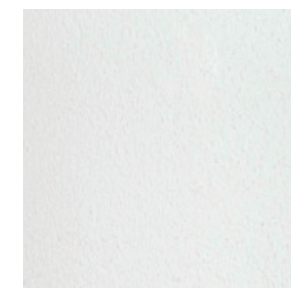
Küche



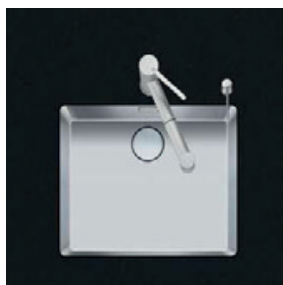
Oberflächen Küchen
Fronten kunstharzbeschichtet,
Matt/Anti-Fingerprint, Griffmulden
gem. Kollektion Unternehmer
Einteilung/Ausstattung gem.
Detailplan Architekt



Küchenabdeckung/Sichtseiten
Preisklasse 1-3
z.B. Keramik, Dekton Zenith
Oberfläche matt, 20mm oder
Granit, Steel Grey,
geflammt/gebürstet, 20mm



**Garderoben und
Einbauschränke Zimmer**
Fronten kunstharzbeschichtet,
Matt/Anti-Fingerprint, Griffmulden
gem. Kollektion Unternehmer



Unterbaubecken
Suter Inox Linero LIO 50U
Edelstahl matt
500x400x175mm



Küchenarmatur
Suter Areo, Side Lever L
Schwenkauslauf und Zugauslauf
Edelstahl massiv



Kühlschrank
Electrolux IK2805SZ
Nutzinhalt Kühlteil 230l
Nutzinhalt Gefrierteil 22l



Geschirrspüler
Electrolux GA60GLVS
Energieeffizienzklasse (A-G) A
vollintegriert



Kombigerät Backofen/Steamer
Electrolux EB4GL70KSP
Energieeffizienzklasse A++
Kompaktgerät



Kombigerät Backofen/Mikrowelle
Electrolux EB4GL90KSP
Energieeffizienzklasse A+
Kompaktgerät

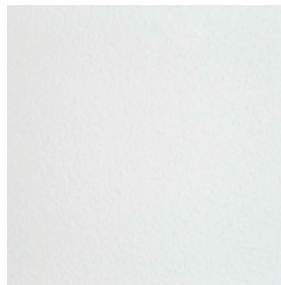


**Induktionskochfeld mit
integriertem Kochfeldabzug**
Electrolux DMSL8335UO
Oberfläche SaphirMatt
Energieeffizienzklasse A+



**Induktionskochfeld mit
integriertem Kochfeldabzug**
(2½-Zimmerwohnungen)
Electrolux DML5825UO
Energieeffizienzklasse A+

Nasszellen



Decken
Weissputz, gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Boden/Wände
Feinsteinzeugplatten, Farbe beige
60x120cm oder vergleichbar
Wände teilweise raumhoch belegt,
restliche Wände Weissputz, weiss



Badewanne (optional)
Alternativ
Grösse 180x80cm, Tiefe 42cm
Ab- und Überlaufset Viega



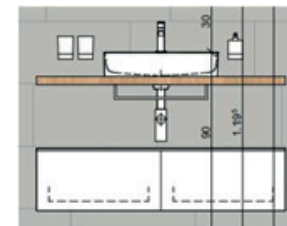
Dusche
Boden Feinsteinzeug im Gefälle
mit integrierter Rinne
z.B. Geberit, Typ Cleanline30
Duschtrennwände in Klarglas



Waschtisch
Auflegewaschtisch Val, Keramik
55x42cm oder 75x42cm
Möbelsifon schwarz matt



Waschtischmischer
KWC Bevo, schwarz matt



Waschtischablage/Unterbau
Waschtischablage und Unterbau
mit Schubladen, Griffleisten
Oberflächen in Kunstharz



Spiegelschrank
Keller Muro 70 (versenkt)
Breite 60cm oder 80cm
Doppelsteckdose innen
Wandleuchte LED



Wandklosett
Laufen Moderna S silent, UP
spülrandlos, Keramik weiss
Spülkasten eingebaut



Klosettsitz + Betätigungsplatte
Klosettsitz Laufen Moderna S slim,
mit Deckel und Absenkautomatik
Betätigungsplatte Geberit
Sigma20 square, weiss
Zweimengenbetätigung



Garnituren
Glashalter/Seifenspender piana
Badetuchstange piana
Papierhalter piana
Klosettbürstenhalter Hewi
Handtuchhaken piana



Armaturen
UP-Bademischer KWC Bevo
Regenbrause, Anschlussbogen,
Gleitstange, Brauseschlauch
KWC schwarz matt, Handbrause
hansgrohe, schwarz matt