GARGLAS SCHIERS

Zuhause im Prättigau

Willkommen in Schiers

Hier entsteht ein zukunftsweisendes Wohnquartier. Erleben Sie technische Innovation in Verbindung mit naturnahem Wohnen.

An der Tersierstrasse – 644 Meter über Meer – werden 60 Wohnungen in sechs Gebäuden realisiert. Die Häuser im Chalet-Stil sind nach neuesten Erkenntnissen konzipiert und bestechen mit einer nachhaltigen Energieversorgung.

Jedes Haus ist mit einer Photovoltaikanlage und einer Erdsonden-Wärmepumpe ausgerüstet.

Werden Sie Teil dieser Idee – als Wohnungskäufer partizipieren Sie von der vorinstallierten PV-Anlage. Sie beziehen Ihren Strom zum Eigenverbrauch direkt von den eigenen Solarpanels und profitieren von tiefen Nebenkosten.

Schiers im Prättigau	4
Ihr eigenes Kraftwerk	6
Ausbau Visuals	8, 14
Pläne 1:100 EG	10
Plan 1:100 DG	12
Pläne 1:100 OG	16
Pläne UG	18
Plan 1:250 Einstellhalle	20
Baubeschrieb	22
Architektur	26
Kontakt	28

Schiers – das sonnige Tor zum Prättigau

Die Gemeinde Schiers zählt rund 2900 Einwohnerinnen und Einwohner, verteilt auf 1265 Haushalte. Schiers umfasst die Fraktionen Lunden, Fajauna, Stels, Maria-Montagna, Pusserein und Schuders. Die Tersierstrasse befindet sich an ruhiger Lage und doch in nächster Nähe zum Dorf. Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Schulen usw. sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. In Schiers befindet sich auch das Regionalspital Prättigau sowie ein Alters- und Pflegeheim.

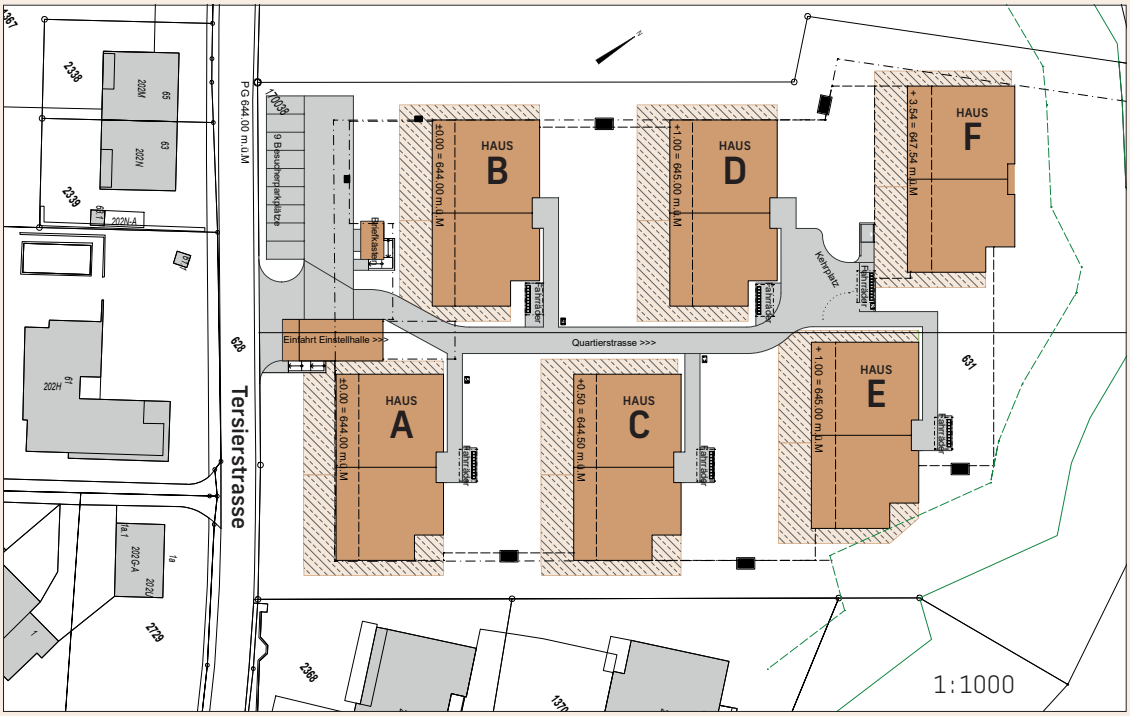
HOHE LEBENSQUALITÄT

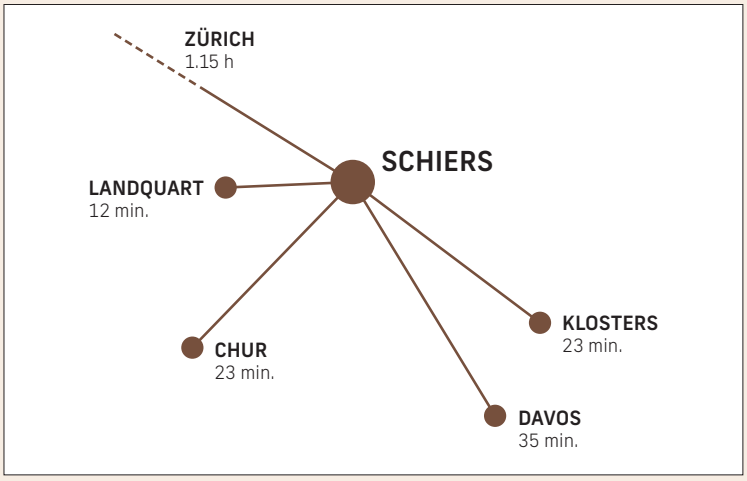
In der Umgebung von Schiers gibt es ein grosszügiges Freizeitangebot für alle Jahreszeiten und jede Generation – mit zahlreichen Wanderwegen, Spielplatzanlagen, Schwimmbad und Langlaufloipe.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie das familienfreundliche Skigebiet Grüsch-Danusa mit 32 km schneesicheren Pisten. Die grossen Tourismusgebiete Klosters und Davos sind mit Auto und ÖV in Kürze erreichbar.

Die sechs Häuser Garglas entstehen an leichter Hanglage. Die ideale Exponierung ist optimal für die Gewinnung von Solarstrom.

Geniessen Sie die unverbaute Fernsicht in die Berge und die sonnige Lage.




ZÜRICH
1.15 h
SCHIERS
LANDQUART
12 min.
KLOSTERS
23 min.
CHUR
23 min.
DAVOS
35 min.

Ihr eigenes Kraftwerk

DAS SUNSKIN SOLARSYSTEM

Die sechs innovativen Mehrfamilienhäuser in Schiers sind nicht nur ein Ort der Gemütlichkeit, sondern auch der nachhaltigen Energiegewinnung. Auf den Dächern der neuen Wohnüberbauung Garglas werden auf einer Fläche von 2650 m² eine Solaranlage mit 1998 PV-Modulen und einer Leistung von total 389.6 kWp installiert. Das Solarkraftwerk deckt einen Jahresverbrauch von 100 MFH-Haushalten und hilft somit nachweislich, CO_2-Emissionen einzusparen.

NACHHALTIGKEIT, ÄSTHETIK, EFFIZIENZ – ALLES AUS EINER HAND

Die vollintegrierte Solarlösung Sunskin Roof Lap von Swisspearl besticht nicht nur durch ihre hohe Effizienz in der Energiegewinnung. Die rahmenlosen Solarmodule integrieren sich harmonisch in die Dachlandschaft und erfüllen dabei höchste gestalterische Ansprüche. Das Sunskin Solarsystem vereint somit eine ästhetische und nachhaltige Dachgestaltung.

SWISSPEARL

swisspearl.com

ZUKUNFTSWEISENDES ENERGIEMANAGEMENT

Die sechs Häuser Garglas sind mit Erdsonden-Wärmepumpen ausgerüstet. Mit der bereits in der Dachkonstruktion integrierten Photovoltaikanlage und dem technischen Energiemanagement wird das Ziel der Bauherrschaft verfolgt, die Energiekosten für die Stockwerkeigentümer so tief wie möglich zu halten. Dank den installierten Smartzählern können Sie direkt von Ihrem ökologisch produzierten Eigenstrom profitieren. Die nicht selbst verbrauchte Energie wird in das öffentliche Netz gespiesen und den Eigentümern gutgeschrieben.

Im Rahmen eines ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) für die sechs Häuser wird allen Nutzern ermöglicht, den Strom effizient und zu günstigen Tarifen zu nutzen. Mit dem eigenen Smartphone lassen sich Verbrauchswerte und Sparpotenziale transparent ablesen. Vertiefte Informationen unter www.neovac.ch/zev

Mit der eigenen CO_2-neutralen Stromversorgung machen Sie sich langfristig unabhängig von steigenden Energiepreisen und leisten einen positiven Beitrag an die Umwelt.

Die gemeinsame Tiefgarage ist mit den notwendigen Vorinstallationen inklusive Lastmanagement für Elektroauto-Ladestationen ausgestattet. Im Veloraum sind Steckdosen für E-Bikes vorgesehen.

«Mit dem Kauf Ihrer Eigentumswohnung investieren Sie in Ihre eigene, zukunftsgerechte Energieversorgung.»

Charmant und gemütlich

Grosse Fensterfronten mit umlaufenden Rahmen aus Fichtenholz lassen viel Licht ins Innere. Die hochwertigen Parkettböden in Eiche machen die Wohnräume zum einzigartigen Blickfang. Die Dachgeschosswohnungen bestechen zudem mit hohem First und markanter Holzkonstruktion in der Dachschräge. Alle Wohnungen überzeugen mit grosszügigen Grundrissen und sorgfältigem, gut durchdachtem Ausbau.

«Hier lässt sich gut leben,
arbeiten und geniessen.»

Wohnungen EG

EG – 4½ Zimmer

4½-ZIMMER-WOHNUNG

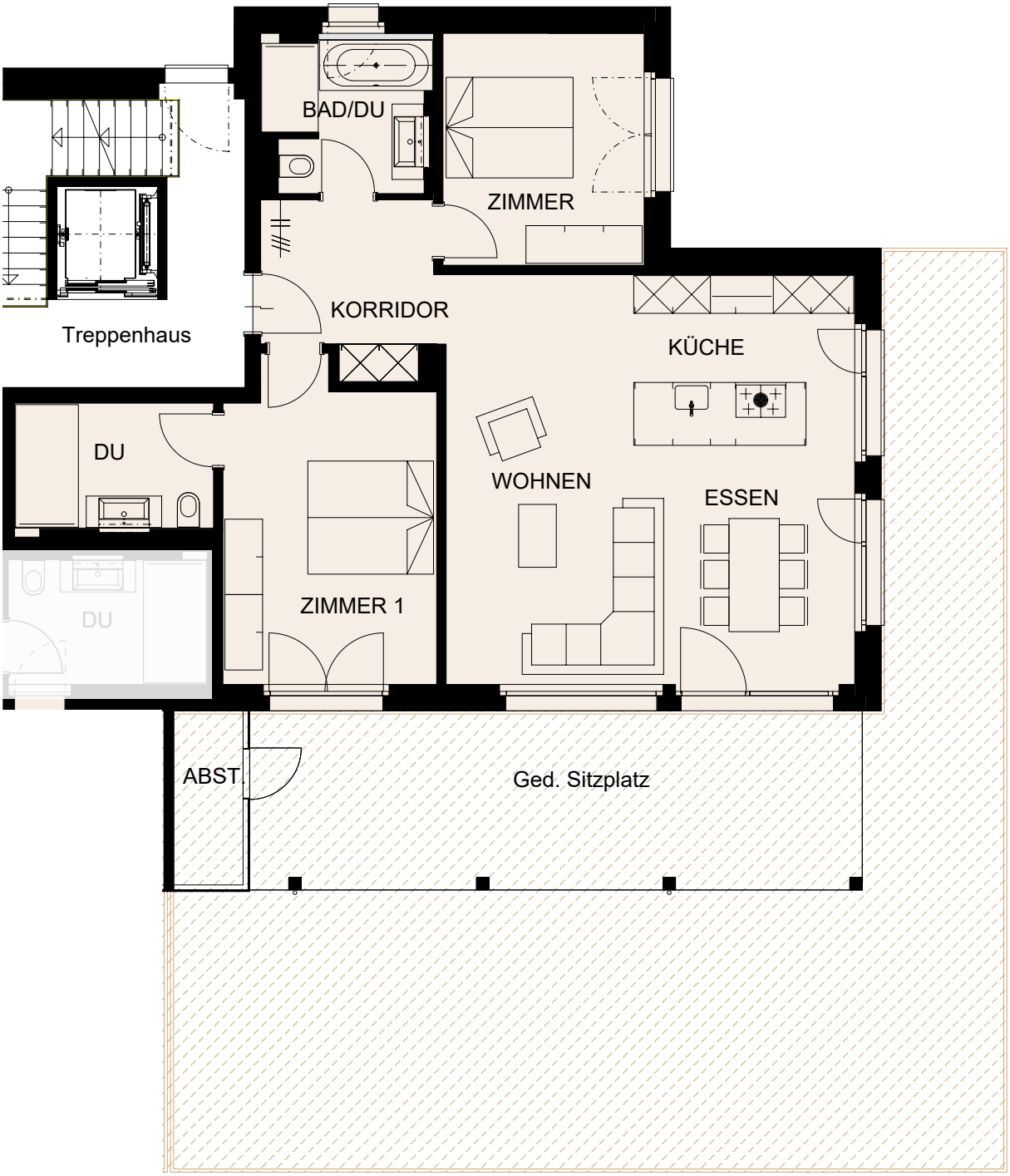
Bruttogeschossfläche	124.6 m²
Nettowohnfläche	102.6 m²
Aussenfläche	125.0 m²

Wohnungsgrundriss in allen sechs Häusern identisch.

0 1 2 3 4 5

1:100

EG – 3½ Zimmer



3½-ZIMMER-WOHNUNG

Bruttogeschossfläche	110.2 m²
Nettowohnfläche	90.4 m²
Aussenfläche	133.0 m²

Wohnungsgrundriss in allen sechs Häusern identisch.

0 1 2 3 4 5

1:100

Wohnungen DG

DG – 4½ Zimmer

4½-ZIMMER-WOHNUNG

Bruttogeschossfläche	126.8 m²
Nettowohnfläche	103.1 m²
Balkon	41.6 m²

Grundriss in allen sechs Häusern identisch.

0 1 2 3 4 5

1:100

Räume zum Wohlfühlen

In den Eigentumswohnungen Garglas ist die umliegende Natur des Prättigaus förmlich zu spüren: Viel Holz, viel Licht und attraktive Aussenflächen auf den Balkonen und Sitzplätzen erlauben jederzeit den Blick ins Grüne. Geniessen Sie hier die Bündner Sonne und den einmaligen Komfort in Ihrem neuen Zuhause.

Die erstklassige Architektur, verbunden mit einer hochwertigen Materialisierung, verleiht den Wohnungen einen edlen und langlebigen Charakter.

«Unterbreiten Sie uns Ihre individuellen Ausbauwünsche.»

Wohnungen 1.–4. OG

OG – 4½ Zimmer

4½-ZIMMER-WOHNUNG

Bruttogeschossfläche	124.4 m²
Nettowohnfläche	102.2 m²
Balkon	37.2 m²

Grundriss in allen sechs Häusern identisch.
4. OG nur in den Häusern D, E, F.

0 1 2 3 4 5

1:100

OG – 3½ Zimmer

3½-ZIMMER-WOHNUNG

Bruttogeschossfläche	109.9 m²
Nettowohnfläche	90.7 m²
Balkon	31.6 m²

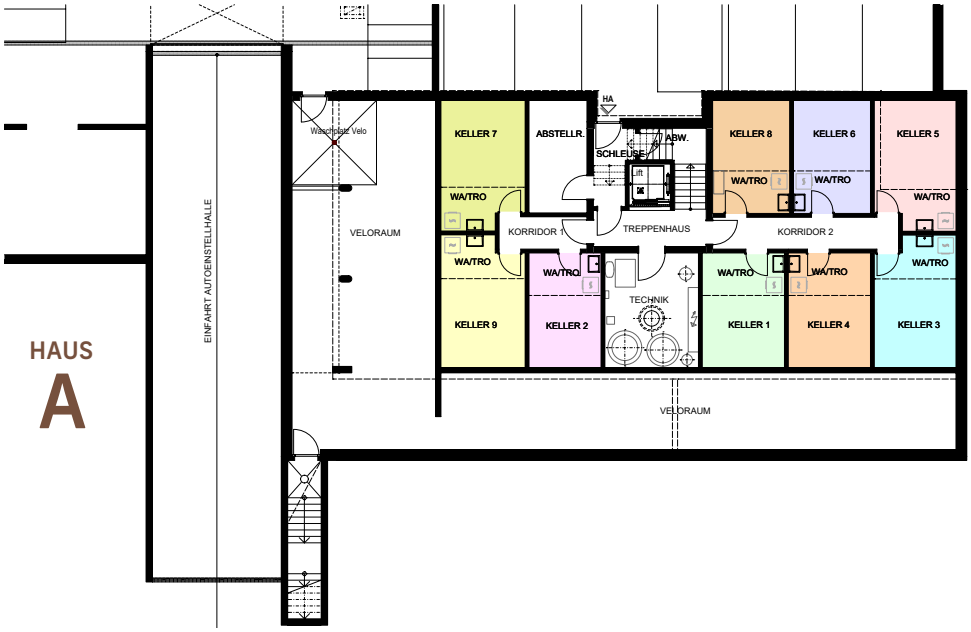
Grundriss in allen sechs Häusern identisch.
4. OG nur in den Häusern D, E, F.

0 1 2 3 4 5

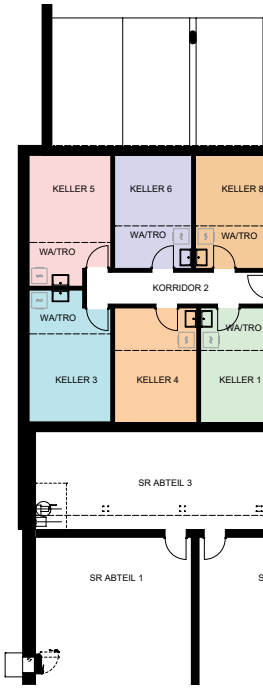
1:100

Untergeschoss

HAUS
A

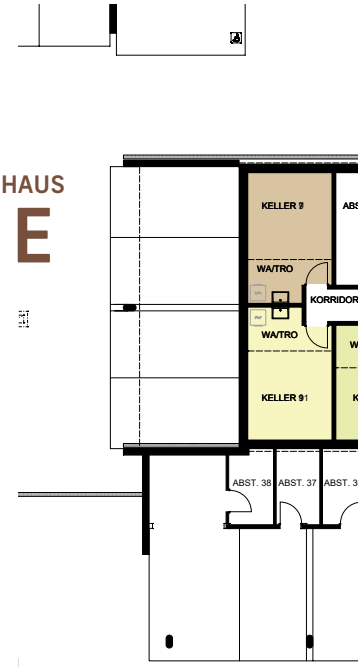


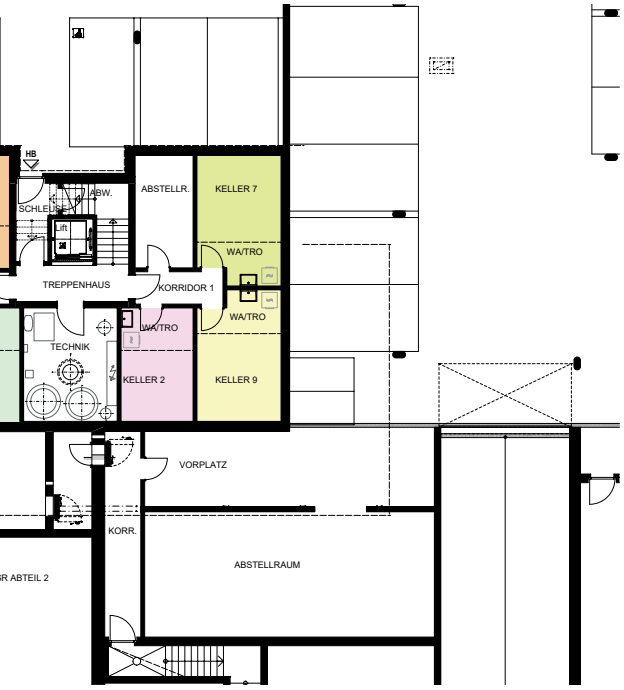
HAUS
B



HAUS
D

HAUS
E




HB
ABW.
SCHLEUSE
Lift
ABSTELLR.
KELLER 7
WA/TRO
TREPPENHAUS
KORRIDOR 1
WA/TRO
WA/TRO
TECHNIK
KELLER 2
KELLER 9
VORPLATZ
KORR.
ABSTELLRAUM

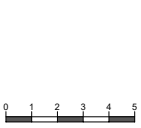
HAUS
C

23
24
25
26
27
28
22
21
20
19
18
17
16
15
14
HC
ABW.
SCHLEUSE
Lift
KELLER 7
ABSTELLR.
KELLER 8
KELLER 6
KELLER 5
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
KORRIDOR 1
TREPPENHAUS
KORRIDOR 2
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
TECHNIK
KELLER 9
KELLER 2
KELLER 1
KELLER 4
KELLER 3
ABST. 13
ABST. 12
ABST. 11
ABST. 10
ABST. 9
ABST. 8
ABST. 7
13
12
11
10
9
8
7

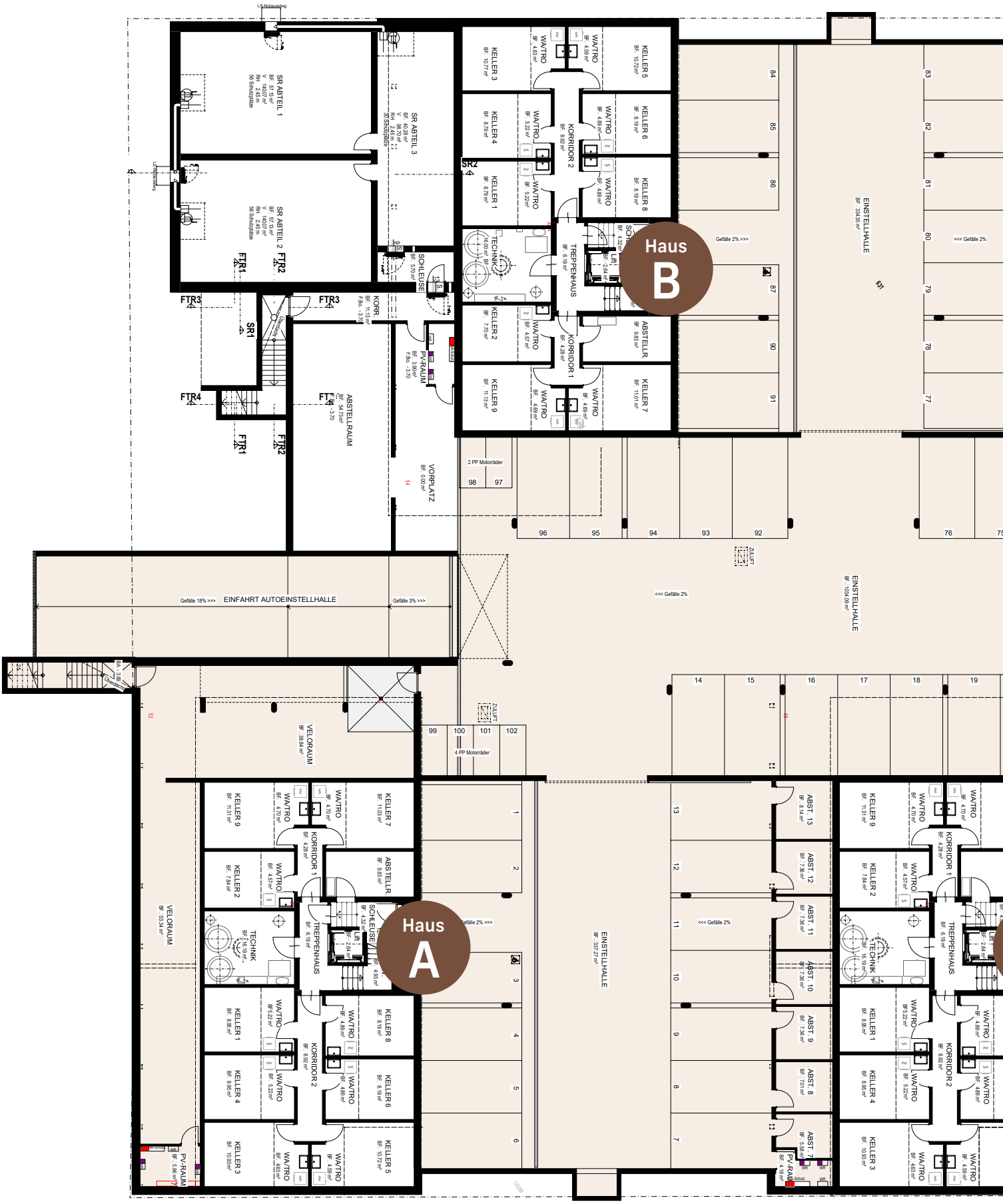
HF
ABW.
SCHLEUSE
Lift
KELLER 8
KELLER 6
KELLER 5
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
TREPPENHAUS
KORRIDOR 2
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
KELLER 1
KELLER 4
KELLER 3
ABST. 35
TECHNIK
KELLER 4
WA/TRO
WA/TRO
KELLER 2

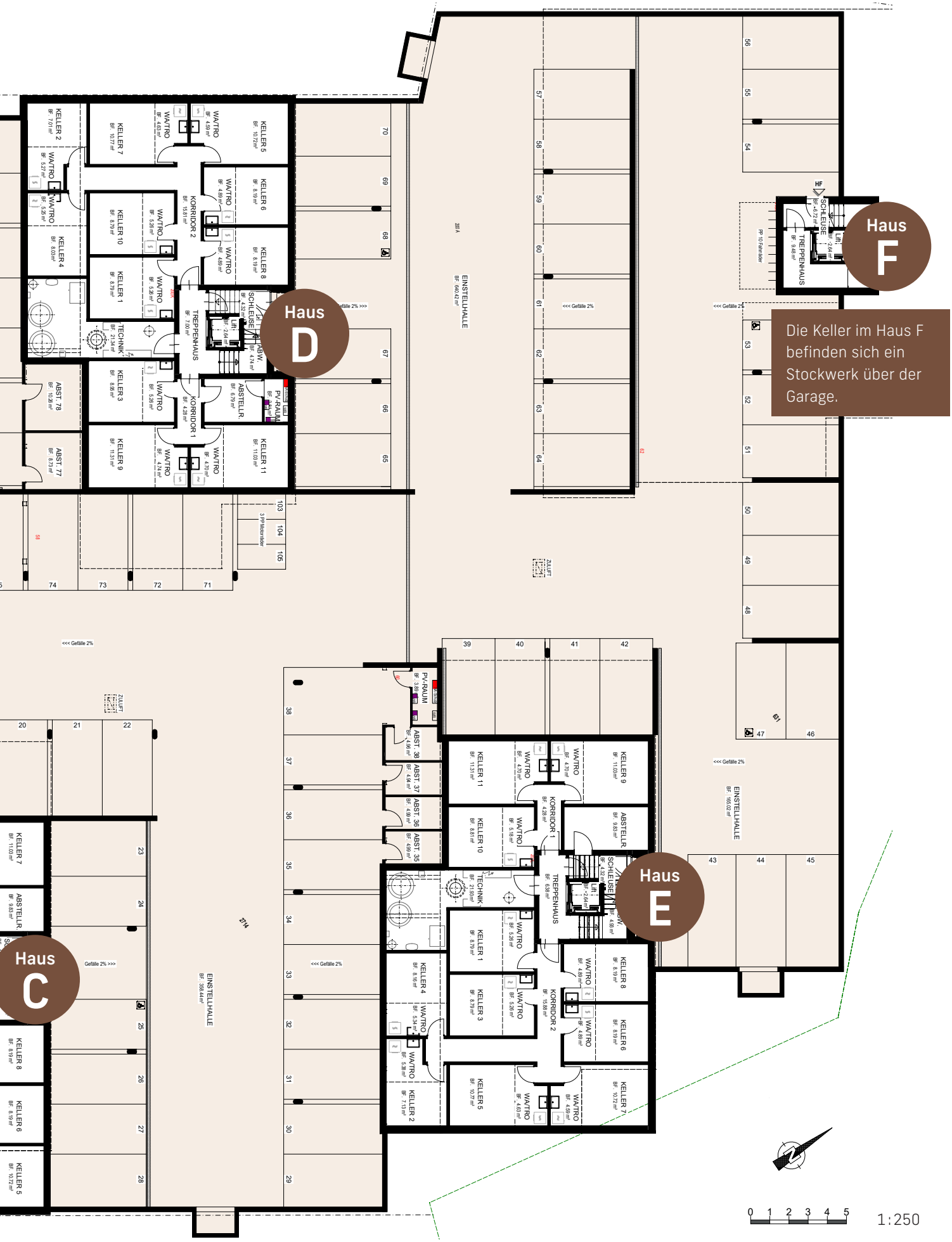
HAUS
F

KELLER 9
KELLER 4
KELLER 2
KELLER 8
KELLER 6
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
LIFT
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
KORRIDOR 2
TREPPENHAUS
WA/TRO
KELLER 7
WA/TRO
WA/TRO
WA/TRO
KELLER 11
KELLER 3
KELLER 1
KELLER 10
WA/TRO
WA/TRO
KELLER 5
DISPO F16
DISPO F17
TECHNIK
DISPO F12
DISPO F13
DISPO F15
DISPO F14
PV-RAUM
BF. 3.63 m²
VORPLATZ
BF. 10.92 m²
ABSTELLRAUM
HF


0
1
2
3
4
5

Autoeinstellhalle





Die Keller im Haus F befinden sich ein Stockwerk über der Garage.

Baubeschrieb

KONSTRUKTION ALLGEMEIN
- Massivbauweise mit Giebeldach. Fassaden mit verputzter Aussenwärmedämmung sowie Aussendämmung mit hinterlüfteter Holzverkleidung.
- Balkongeländer mit Metalltragkonstruktion und aufgesetzter Holzverkleidung.
- Grossformatige Fensterfronten bei Wohnen / Essen.

BAUMEISTERARBEITEN
- Erdberührte Betonplatte und Aussenwände mit armiertem Beton, mit entsprechenden Isolationseinlagen.
- Kellerzwischenwände in Beton oder Kalksandstein.
- Sämtliche Decken in Stahlbeton gemäss statischen Anforderungen.
- Aussenwände Backstein und Beton mit Wärmedämmplatten, verputzt bzw. Wärmedämmung mit hinterlüfteter Holzverkleidung.
- Innenwände Wohnungen, Backstein verputzt.
- Balkonplatten in Stahlbeton, abtaloschiert zur Aufnahme einer Abdichtung.
- Treppen in Beton körperschalldämmend gelagert.
- Treppenhauswände in Sichtbeton.
- Isolationsstärken entsprechend den Energievorschriften.
- Sämtliche Dimensionierungen, Betonqualität, Abdichtungen und Bewehrungen nach Angaben Bauingenieur inklusive eventuell notwendigen Zuschlagstoffen.

ZIMMERARBEITEN KONSTRUKTION UND VERKLEIDUNGEN
- Dachkonstruktion; Pfetten und Pfosten in Fichte natur, gehobelt, wo erforderlich mit Brettschichtholz.
- Balkongeländer in Holz auf bauseitige Metallkonsolen montiert.
- Kreuzstöcke mit Kästen für Raffstoren.
- Fassadenverkleidung mit Stricktäfer.
- Balkonboden; Holzrost mit Bodenriemen.

FENSTER UND AUSSENTÜREN
- Holzfenster in Fichte mit 3-fach Isolierverglasung, Naturbehandelt.
- Garage Sektionaltor gedämmt aus Stahl, mit automatischem Antrieb, pro Parkplatz mit einem Handsender.
- Abschlusstüre Erdgeschoss in Fichte mit Glasausschnitt, Aufdoppelung auf Türe aussen in Fichte, tiefenimprägniert.
- Ausführung entsprechend den Energievorschriften.

SPENGLERARBEITEN
- Dachwasserrinnen, Abläufe, Abschlussbleche und Dunstrohreinfassungen in handelsüblichen Blechen.

BEDACHUNGEN UND ABDICHTUNGEN
- Schrägdach mit Mineralwolldämmung.
- Deckung mit Photovoltaikanlage.
- Flachdachabdichtung mit thermischer Isolation, Schutzvlies und Erdüberdeckung.
- Isolationsstärken entsprechend den Energievorschriften.
- Abdichtung auf Balkonböden zur Aufnahme eines bauseitig erstellten Holzbelages.

GIPSERARBEITEN
- Verputze Aussenwärmedämmung.
- Isolationsstärken entsprechend den Energievorschriften.
- Wohnräume Decken Weissputz gestrichen.
- Vorhangschienen in Weissputzdecken eingelassen.
- Wände Grundputz in Küchen, Bad und WC zur Aufnahme von Wandplatten, teils mit Abrieb.
- Wohn-, Schlafräume mit Abrieb.
- Abrieb 1 mm aufgezogen.

SONNENSCHUTZ
- Bei allen Fenstern Leichtmetall-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, aus Aluminiumprofilen, thermolackiert, elektrisch bedienbar.

KÜCHE
- Kücheneinteilung, Anordnungen und Materialisierungen gemäss Käuferdossier Küchenbauer. Die definitive Auswahl der Küchen bleibt den Käufern vorbehalten. Budget gemäss zur Verfügung stehender Standartofferte und separaten Plänen des Architekten / Küchenbauers.
- Budgetpreis pro Wohnung fertig montiert inklusive sämtlichen Zuschlägen und MWST

4½-Zimmer-Wohnung	Fr. 29'000.–
3½-Zimmer-Wohnung	Fr. 29'000.–

SCHREINERARBEITEN

Kellertüren:
- Türblatt Kunstharzbelag beschichtet oder fertig lackiert, Stahlzargen spritzlackiert oder gestrichen, mit umlaufender Gummidichtung.

Zimmertüren:
- Glatt, Fichte mit Ast furniert, mit Futter und Verkleidung, mit umlaufender Gummidichtung, Einsteckschloss mit Ziffernblattschlüssel, Drückergarnitur vernickelt.

Wohnungsabschlusstüren:
– Fichte mit Ast furniert, mit Blendrahmen und umlaufender Gummidichtung, nach den Brandschutznormen ausgeführt, Einsteckschloss und Zylinder, Drückergarnitur vernickelt.

Simsbretter:
– Fichte mit Ast furniert.

Sturzbretter:
– Fichte mit Ast furniert in Wohnungen, bei welchen keine Vorhangschienen in die Decke eingelassen werden können.

Unterbaumöbel in Nasszellen:
– Eiche furniert.

GARDEROBENSCHRÄNKE
– Liefern und montieren der Garderobenschränke im Bereich Korridor.
– Budget fertig montiert inkl. Nebenarbeiten und MWST
4½-Zimmer-Wohnung Fr. 3'000.–
3½-Zimmer-Wohnung Fr. 3'000.–

UNTERLAGSBÖDEN
– Schwimmender Unterlagsboden in allen Wohnräumen sowie Treppenhaus.
– Monobeton in Keller-, Abstell-, Installations-, Wasch- und Trockenräumen.
– Tiefgarage Hartbeton.

BODENBELÄGE
Wohngeschosse individuelle Auswahl durch Eigentümer.

Küche, Wohn-/Schlafräume, Korridor:
– Riemenparkett in Eiche, Budget von CH 120.00 / m² inkl. MWST (fertig verlegt inkl. Sockel und allen Zuschlägen).

Bäder, Duschen und sep. WC:
– Bodenplatten, Budget von CH 120.00 / m² inkl. MWST (fertig verlegt bei Installationswänden inkl. allen Zuschlägen) .

Treppenhaus und Windfang:
– Treppenhaus und Treppe Kugelgarn.
– Eingang Unter- und Erdgeschoss Schmutzschleusenteppich.

Balkonböden:
– Holzrost mit Bodenriemen.

WANDBELÄGE
Wohngeschosse individuelle Auswahl durch Eigentümer .

Bäder, Duschen und sep. WC:
– Wandplatten, Budget von CH 120.00 / m² inkl. MWST (fertig verlegt inkl. allen Zuschlägen).

METALLBAUARBEITEN
– Balkonabschluss Stahlkonsolen verzinkt als Unterkonstruktion für Holzgeländer.

SCHLIESSANLAGE
– Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylinder.
– Pro Wohnung fünf Schlüssel, Garage, allg. Nebenräume, Briefkasten, Kellerräume usw. in Schliessanlage integriert.

LIFTANLAGE
– Schindler; Personenaufzug vom Untergeschoss bis Dachgeschoss. Kabine 650 kg / 8 Personen; behindertengerecht.
– Material- und Farbkonzept gemäss Architekten.

AUTOEINSTELLHALLE
– Decken und Wände in Beton, weiss gestrichen.
– Boden Hartbeton.
– Automatisches Garagentor mit Schlüsselschalter, inkl. Handsender.
– Ladestationen für PW können bauseitig geliefert werden, Grundinstallationen vorhanden.

WASCHRAUM MIT KELLERABTEIL
– Zu jeder Wohnung gehört ein abschliessbarer Waschraum mit Kellerabteil.
– Wände in Beton und Kalksandstein sichtbar roh, weiss gestrichen.
– Decken Beton roh, weiss gestrichen.
– Böden mit Bodenplatten.

TECHNIKRAUM
– Wände in Beton und Kalksandstein roh.
– Decken Beton roh.
– Böden Beton roh.

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Sicherungs- und Multimediaverteiler in jeder Wohnung im Bereich Eingang / Garderobe.
- OTO-Dose (Glasfaser) im Wohnzimmer, Leerrohre für LAN in alle Zimmer.
- Sonnerie, Türsprechanlage kombiniert mit Türöffner.
- Aussensprechanlage beim Hauszugang Erdgeschoss und Einfahrt Einstellhalle.
- Deckenanschluss in Wohn-, Ess-, Schlafzimmern und Korridoren gemäss Projektplänen, Wandlampen im Dachgeschoss gemäss Projektplänen.
- EB Spot in Küchen, Korridoren und Duschwannen gemäss Projektplänen.
- In den allgemeinen Räumen wie Treppenhaus, Keller, Wasch-, Trocken-, Abstellraum, Einstellhalle und dgl. werden die Beleuchtungskörper durch den Installateur geliefert.
- Steckdosen in Wohn-, Ess-, Schlafräume und Küche dem Standard entsprechend.
- Weiter ist je eine Steckdose auf dem Balkon und im Kellerabteil vorgesehen. Keller und Disporäume werden über den eigenen Zähler erschlossen.
- Steuerung Beleuchtung allgemein zugänglicher Räume wie Untergeschosse, Einstellhalle, Treppenhäuser und dgl. erfolgt über Sensor in der Leuchte.
- Es wird eine Photovoltaikanlage installiert. Es wird eine EW-Messung eingerichtet, welche misst, wie viel Energie ins Netz zurückgespiesen wird; zusätzlich werden Smartzähler installiert, welche es erlauben, dass jeder Nutzer von dem Eigenstrom profitieren kann.
- In der Einstellhalle wird bei den Parkplätzen die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität vorgesehen.
- Die Beschaffung der Ladestationen inkl. Montage und Anschluss der Geräte muss der Käufer erbringen.
- Das Fabrikat und der Typ der Ladestationen sind bestimmt und können über die Verwaltung angefordert werden.
- Die gesamte Installation erfolgt nach den Vorschriften und Normen der einzelnen Anbieter und Verbände.
- PV-Anlage mit separatem Ausführungsbeschrieb.
- Für jede Wohnung gibt es einen separaten Elektroplan.

LÜFTUNG

- Die Autoeinstellhalle im Untergeschoss wird auf natürliche Weise gemäss Vorschriften entlüftet.
- Die gefangenen Keller-/Waschräume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Belüftung erfolgt über eine Adsorptionslüftung resp. mit einem Adsorptionsentfeuchter.
- Alle Küchen werden mit Umluft ausgestattet.
- Alle gefangenen, innenliegenden Sanitär-Nasszellen werden mit Ventilatoren über das Dach entlüftet (Einrohrsystem).

HEIZUNG

- Die Berechnung des Energiebedarfs erfolgt unter Berücksichtigung des Energiegesetzes, sowie den einschlägigen Normen und Empfehlungen der SIA
- Die Wärmegewinnung erfolgt aus dem Erdreich. mittels Erdsondenbohrungen.
- Die Heizgruppe wird mit einer witterungsabhängigen Vorlauftemperatur-Regelung ausgerüstet
- Die Heizungsanlage ist auf eine Raumtemperatur von 21° C in den Wohnräumen und auf 24° C in den Nasszellen ausgelegt. Die Raumlufttemperaturen werden 1.50 m über dem Boden in der Mitte des Raumes, bei geschlossenen Fenstern und Türen und erreichtem Beharrungszustand der Luft gemessen.
- Die Wärmeverteilung erfolgt mittels einer Fussbodenheizung. Die einzelnen Räume werden mit einer Einzelraumsteuerung ausgerüstet, womit die Fremdwärme passiv genutzt werden kann. Bei kleinen innenliegenden Räumen sowie Verkehrsflächen kann auf die Einzelraumregulierung verzichtet werden.
- Wärmezähler für individuelle Heizkostenabrechnung.

SANITÄR

- Einteilung, Anordnung und Materialisierung gemäss Architekten. Lieferung und schallgedämmte Montage der Apparate.
- Die definitive Auswahl für die sanitären Apparate bleibt der Käuferschaft vorbehalten.
- Die Anzahl Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind mit den Grundrissplänen definiert.
- Individuelle Messung des Warmwasserverbrauchs.
- Waschmaschine/Tumbler in Wasch- und Trockenräumen.

ZUFAHRTEN UND PARKPLÄTZE

- Parkplätze und Zugangswege mit Verbundsteinen ausgeführt.

VORPLÄTZE UND GRÜNFLÄCHEN

- Hauszugang und Vorplatz Wohnungen sind mit Verbundsteinen belegt.
- Grünflächen mit Rasen, teilweise mit Sträuchern versehen.

ALLGEMEINE HINWEISE

Dieser Baubeschrieb wurde bei den Projektierungsarbeiten erstellt und ist für die technische Planung nicht massgebend. Die zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Normen und Empfehlungen werden eingehalten.

Die Mehr- und Minderkosten bei baulichen Änderungen sind honorarpflichtig gemäss folgender Aufschlüsselung:

- Sämtliche Fachplanungsleistungen sind im Aufwand zu vergüten, Stundenansatz 145.– CHF / h (exkl. MWST).
- Architekturplanungsleistungen werden zu einem Tarif von 4 % (exkl. MWST) der Mehrkosten verrechnet.

- Bauleitungs- und Baumanagementaufgaben werden zu einem Tarif von 8 % (exkl. MWST) der Mehrkosten verrechnet.
- Die Leistung beinhaltet Präsentation der Standardmaterialisierung, den Besuch einer Küchen-, Sanitär- und Bodenbelagsausstellung, max. neun Stunden pro Wohneinheit sowie die Zusammenstellung der daraus resultierenden Kostenprotokolle.

Die Anschlussgebühren von den Netto-Mehrkosten inkl. MWST sind durch den Käufer zu tragen und berechnen sich wie folgt:

- Baupolizeigebühren 0.25 % (zuzüglich 8.1 % MWST).
- Anschlussbeitrag Kanalisation 1.5 % (zuzüglich 8.1 % MWST).
- Anschlussbeitrag Wasserversorgung 1.5 % (zuzüglich 8.1 % MWST).
- Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Ausbauwünsche von Wohnungskäufern werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern technisch realisierbar, wenn die Konstruktion und Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und wenn sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen.
- Die Mehr- und Minderkosten werden dem Käufer entsprechend verrechnet. Änderungen der Käuferschaft werden erst nach Unterzeichnung eines Kostenprotokolls und Auslösung der Bestellung in Auftrag gegeben.
- Änderungen und Mehrkosten sind honorarpflichtig.
- Auf Minderkosten werden keine Honorare zurückerstattet.
- Betriebsnotwendige Werks- und Verbindungsleitungen (Elektro, Heizung, Lüftung und Wasser), welche durch Nebenräume wie z.B. Keller führen, müssen durch die Käuferschaft geduldet werden. Ebenfalls sind notwendige Schächte von Kanalisation und Werkleitungen in der Umgebung zu dulden.
- In den Untergeschossen werden Leitungen aufputz auf Wänden und Decken installiert (Lüftung, Entwässerung, Heizleitungen, Elektro). Raumhöhen können dadurch örtlich verringert sein.
- Von der Garantie ausgeschlossen sind Schäden, welche durch normale Abnützung, mangelnden Unterhalt, unsachgemässe Bedienung oder höhere Gewalt entstehen sowie Haar- und Schwundrisse bis 0,7 mm und Feuchtigkeit bei Schlitzwänden innen, nicht aber verdeckte Mängel, die über Haar- und Schwundrisse resp. Feuchtigkeit bei Schlitzwänden innen hinausgehen.
- Die Visualisierungen sind Stimmungsbilder. Detaillösungen und Materialisierungen können von den Visualisierungen abweichen. Abweichungen berechtigen zu keinerlei Forderungen der Käuferschaft.
- Die Käuferschaft ist verpflichtet, vor Vertragsabschluss allfällige Unklarheiten mit dem Ersteller zu klären. Auf nachträgliche Beanstandungen kann nicht eingegangen werden.
- Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar.
- Die Handänderungssteuer, Grundbuch- und Notariatskosten übernimmt die Käuferschaft.
- Die Bruttogeschossfläche (BGF) beinhaltet sämtliche Wohnräume inkl. Innenwände und Aussenwände exkl. Abstellräume. Raumhöhen unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen und Allgemeinflächen sind nicht in der BGF enthalten.
- Im Kaufpreis enthalten sind in den Grundrissen eingezeichnete Schränke, welche mit einem Kreuz versehen sind. Die restliche eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises.
- Gegenüber Forderungen an den Verkäufer aus dem vorliegenden Vertrag ist das Recht der Verrechnung von Gegenansprüchen, auch solchen, die auf Mängelrügen, Garantieleistungen oder auf der Anfechtung des Vertrages beruhen, ausgeschlossen.
- Eigenleistungen wie Direktlieferungen, Montagearbeiten und Auftragsvergaben an Unternehmer ausserhalb des Kaufvertrages sind nicht möglich, da mit den Unternehmern vor Ort bestehende Verträge bestehen.
- Vorbehalten sind nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung.

VORBEHALT

Angaben in den Plänen, Visualisierungen und Texten ohne Gewähr. Die Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Kleine Änderungen bleiben vorbehalten.

Bauherrschaft

STEINMANN

Thomas Steinmann AG
Trunstrasse 4
7247 Saas i. Prättigau GR
Schweiz

LA

LA Plan Schweiz AG
Burgaisa 4
7013 Domat Ems
Schweiz

Architekten

HoPlan AG

HoPlan AG
Trunstrasse 4
7247 Saas i. Prättigau GR
Schweiz

Wir bauen für Ihre Zukunft

Willkommen an der exklusiven Wohnanlage in Schiers – am Waldrand des Naherholungsgebietes Garglas. Sechs nach Südwesten ausgerichtete Mehrfamilienhäuser mit modernen und geräumigen Terrassenwohnungen präsentieren sich im heimischen Baustil.

Viel Grün und grosse Grundstücke versprechen genussvolles Wohnen in Ferienatmosphäre. Durch die versetzte Anordnung der Liegenschaften bilden sich wohltuende Freiräume mit einem lebhaften Erscheinungsbild in ländlicher Umgebung.

Bei der Planung und Realisierung lag unser Fokus voll auf der zukunftsorientierten Nachhaltigkeit. So garantiert unser bewährtes Energiekonzept – verbunden mit unserer Photovoltaik-Expertise – allen Stockwerkeigentümern langfristigen Mehrwert und Investitionssicherheit.

Die Konstruktion und Materialisierung der Wohneinheiten besticht durch langlebige Qualität und Umweltverträglichkeit. Die Fassade – mit einer mineralisch verputzten Wärmedämmung – zeigt sich in einem ruhigen, wohltuenden beigen Schimmer mit einem rötlichen Akzent. Die Holz-Strickwandschalungen setzen ebenfalls bemerkenswerte Impulse.

Die Grundrisse der hochwertigen Wohnungen präsentieren sich bewusst in einer offenen Bauweise mit optimaler Ausrichtung der Räume zur jederzeitigen Anregung der Wohn-Kreativität.

Jede Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, davon eines als en suite Bad, direkt einem Schlafzimmer zugeordnet. Die markanten Fensterrahmen aus hellem Fichtenholz sorgen für ein gemütliches Ambiente. Die Parkettböden finden ihre Fortsetzung in den Holzbelägen auf den Terrassen.

Die grosszügigen Balkone erweitern den Lebensraum und laden ein, die Berglandschaft des Vorderprättigaus zu geniessen.

HoPlan AG Planung & Bauleitung, Saas im Prättigau

Peter Hobi

Wolfgang Elias

HoPlan AG

HoPlan AG
Trunstrasse 4
7247 Saas i. Prättigau GR
Schweiz

GARGLAS SCHIERS

Ihr neues Daheim in der schönsten Landschaft.
Nehmen Sie jetzt mit uns Kontakt auf.

THE RE/MAX COLLECTION

The RE/MAX Collection Immobilien Klosters
Landstrasse 189
7250 Klosters
Telefon 081 410 20 96
www.remax.ch/klosters

www.garglas.ch

Bauherrschaft

STEINMANN

Thomas Steinmann AG
Trunstrasse 4
7247 Saas i. Prättigau GR
Schweiz

LA

LA Plan Schweiz AG
Burgaisa 4
7013 Domat Ems
Schweiz

Architekten

HoPlan AG

HoPlan AG
Trunstrasse 4
7247 Saas i. Prättigau GR
Schweiz