Neubau Mehrfamilienhaus „Solvinum“, Malans

Moderne Eigentumswohnungen an familienfreundlicher Lage

NOCASA

1. Auflage 25.09.2026



Nocasa Partner AG Masanserstrasse 40 7000 Chur Tel. +41 81 252 90 62 info@nocasa.ch www.nocasa.ch

INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT / LAGE

SITUATION

PLÄNE

BAUBESCHRIEB

MATERIALISIERUNGS - UND FARBKONZEPT

PREISLISTE

IN EIGENER SACHE



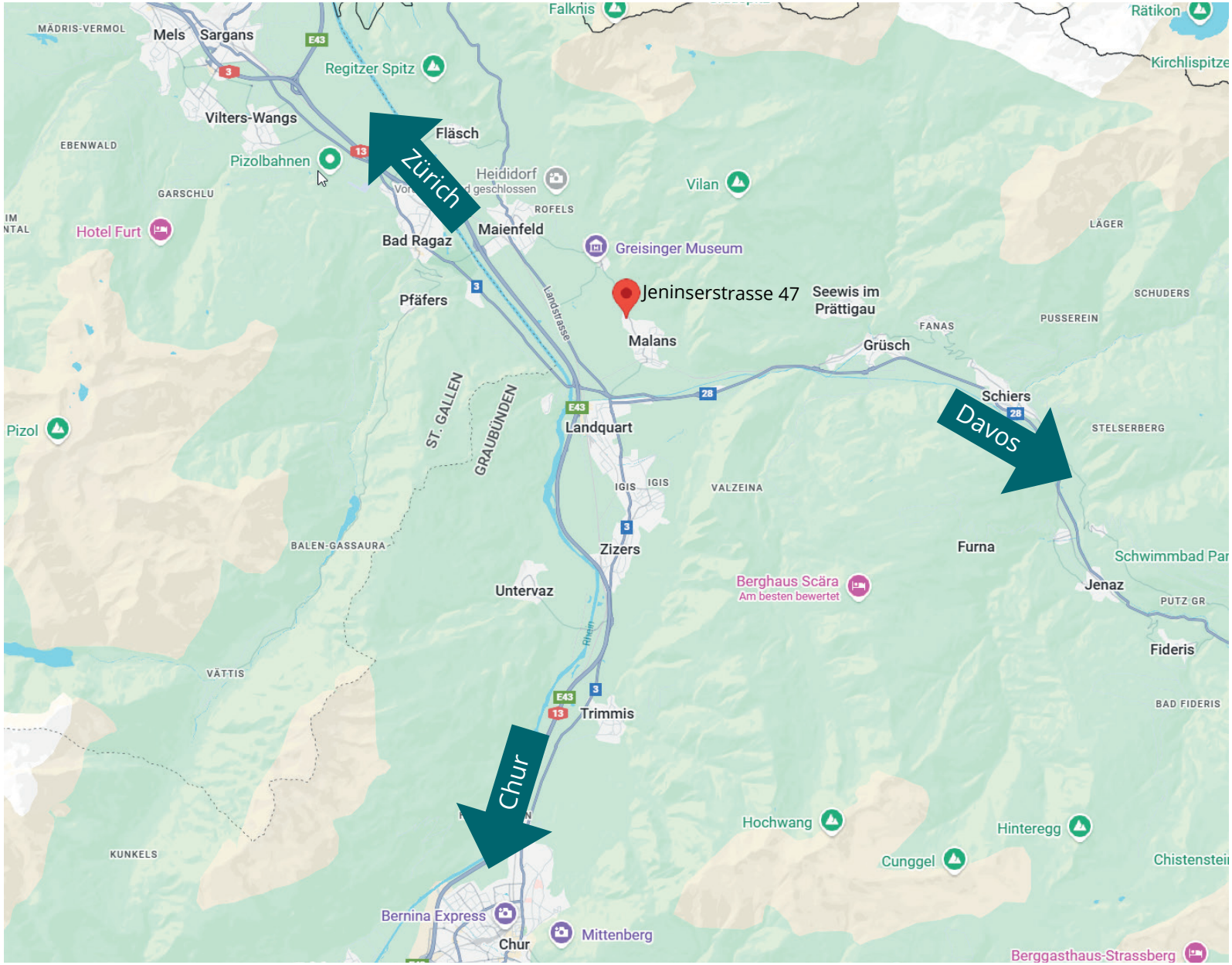


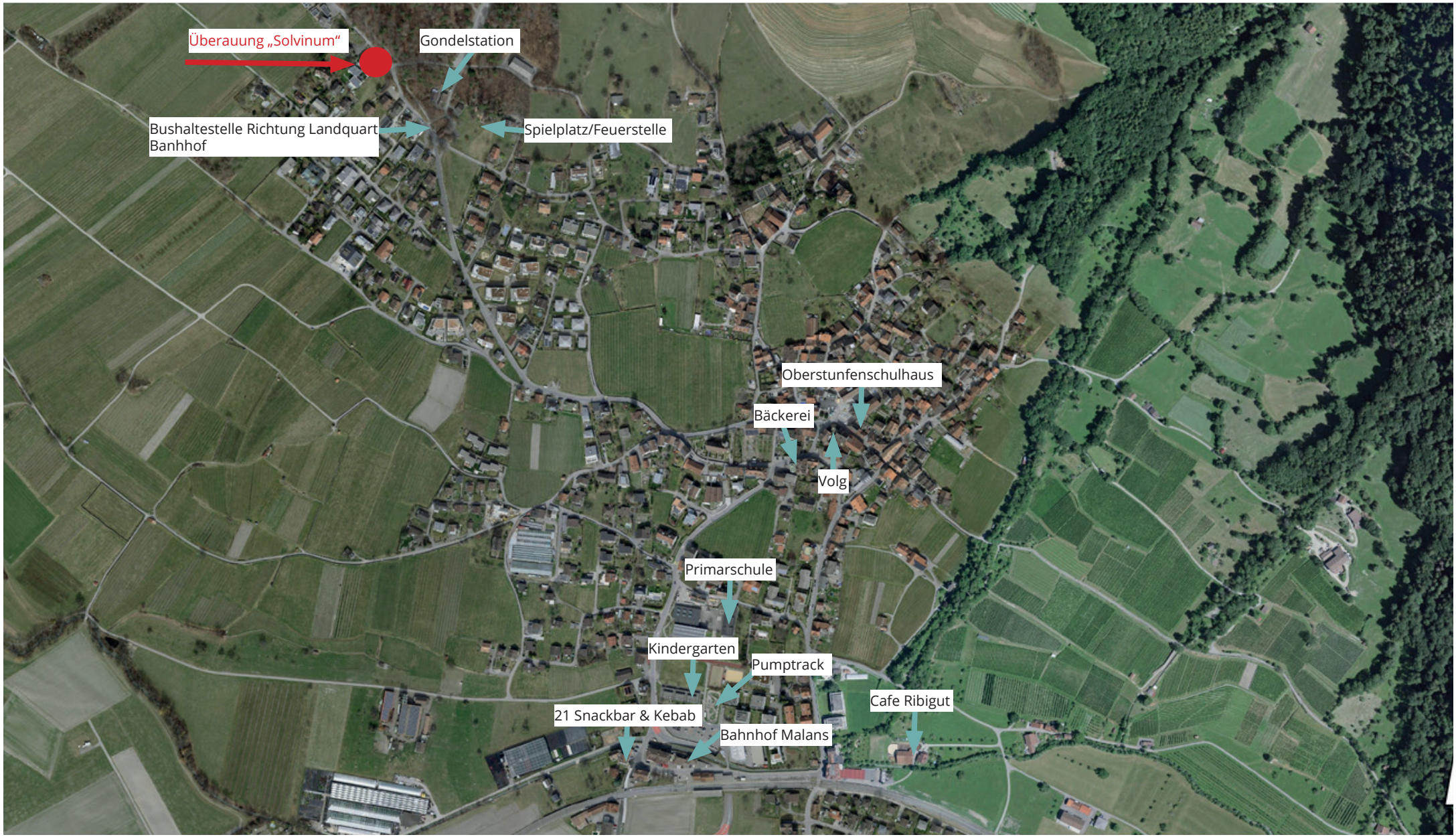




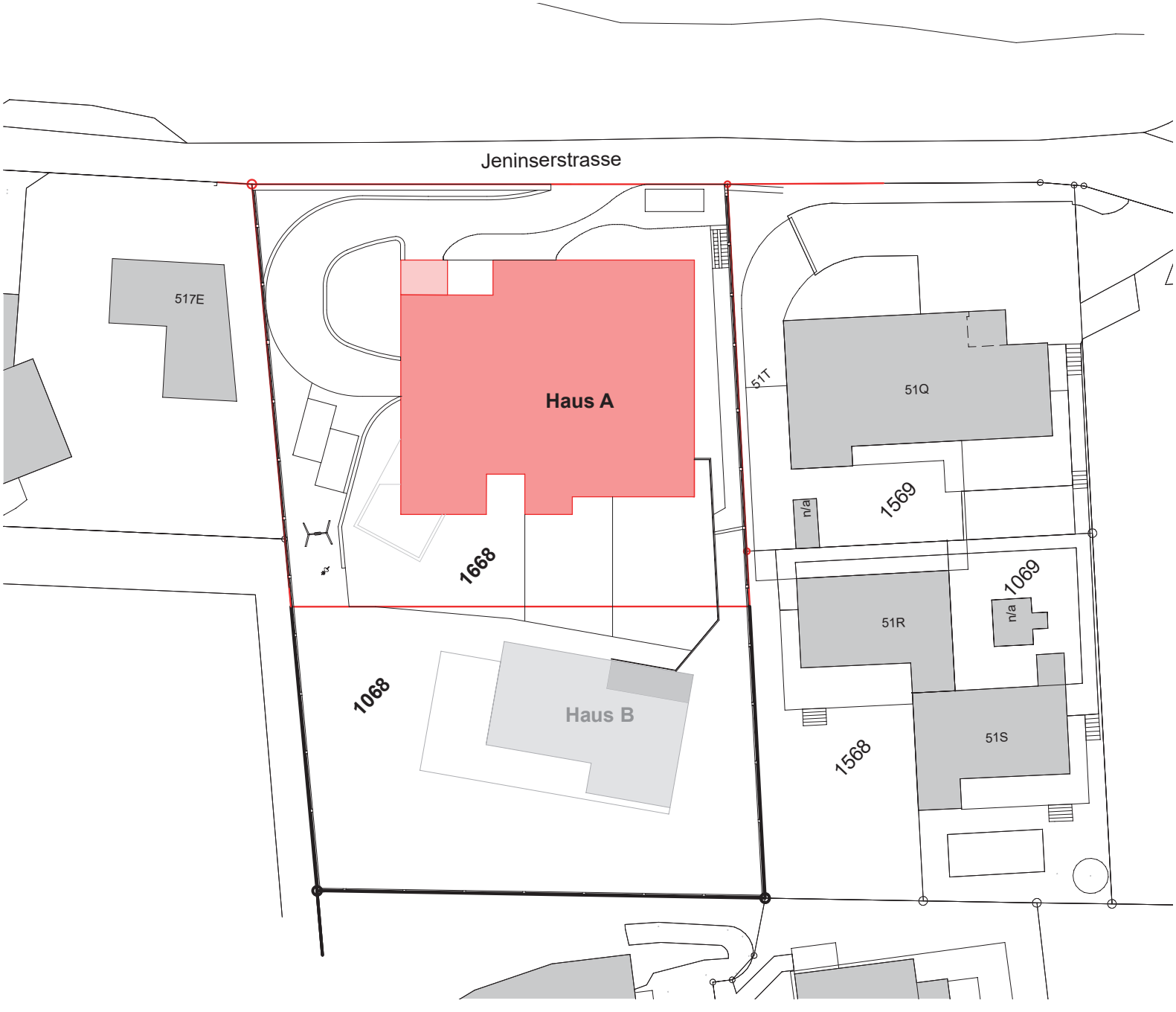


ANFAHRT / LAGE




Überauung „Solvinum“
Gondelstation
Bushaltestelle Richtung Landquart Banhhof
Spielplatz/Feuerstelle
Oberstunfenschulhaus
Bäckerei
Volg
Primarschule
Kindergarten
Pumptrack
21 Snackbar & Kebab
Bahnhof Malans
Cafe Ribigut

SITUATION


Jeninserstrasse
517E
Haus A
1668
1068
Haus B
51T
51Q
1569
n/a
51R
1069
n/a
51S
1568









PLÄNE Untergeschoss

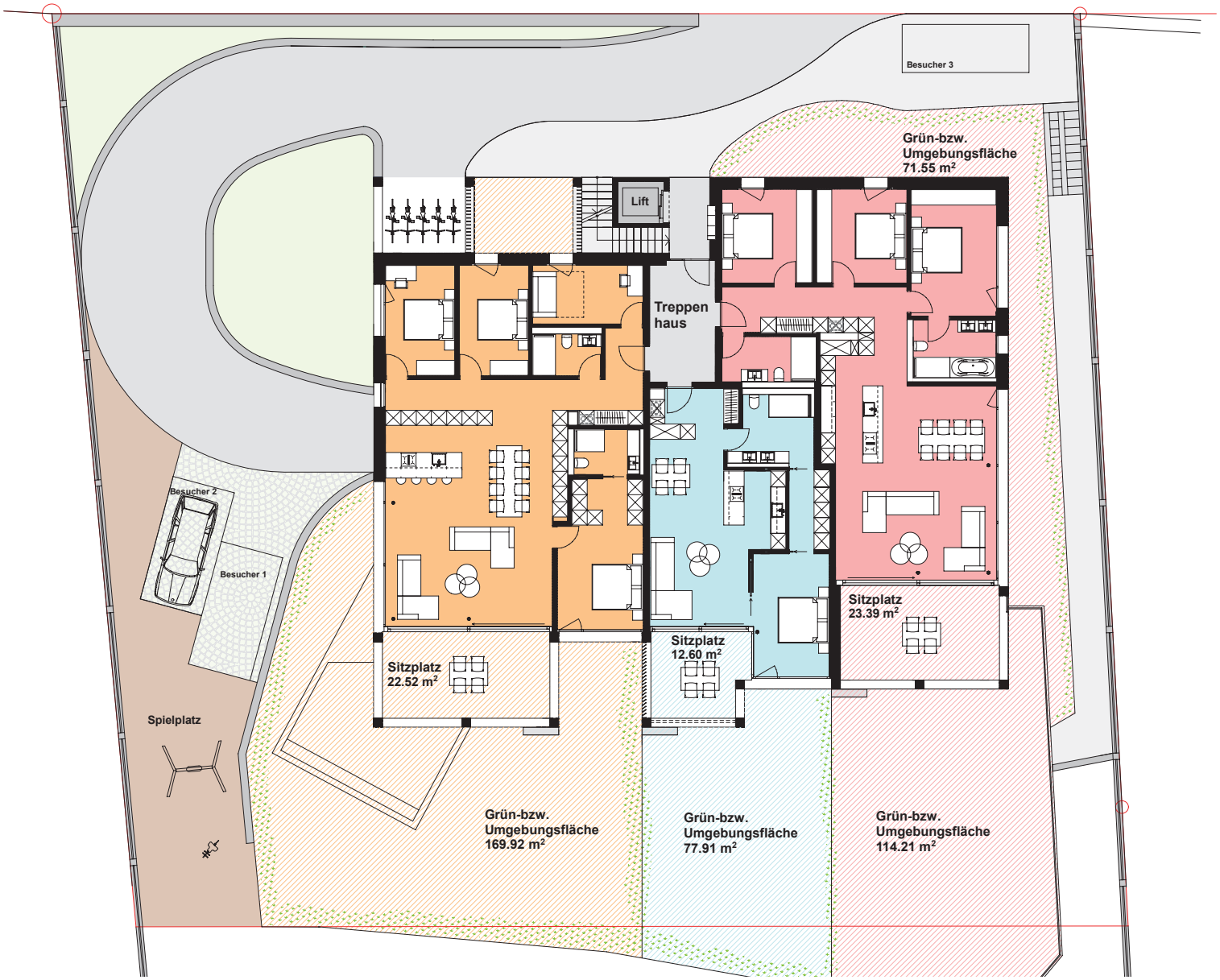


PLÄNE Erdgeschoss

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

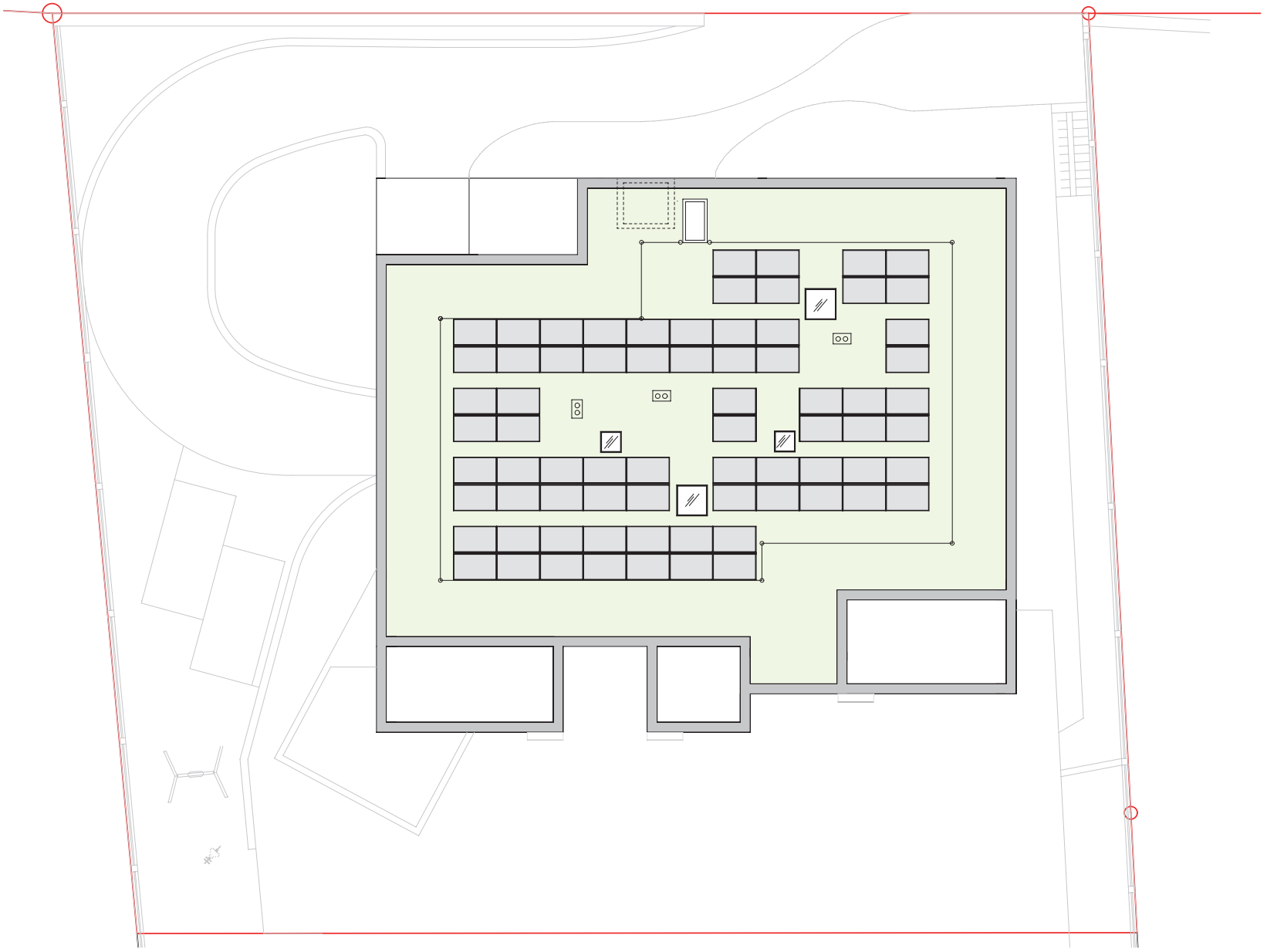
Whg. A.1.1
BGF 164.67 m²
NWF 145.10 m²

Whg. A.1.2
BGF 79.58 m²
NWF 70.30 m²

Whg. A.1.3
BGF 154.22 m²
NWF 134.25 m²



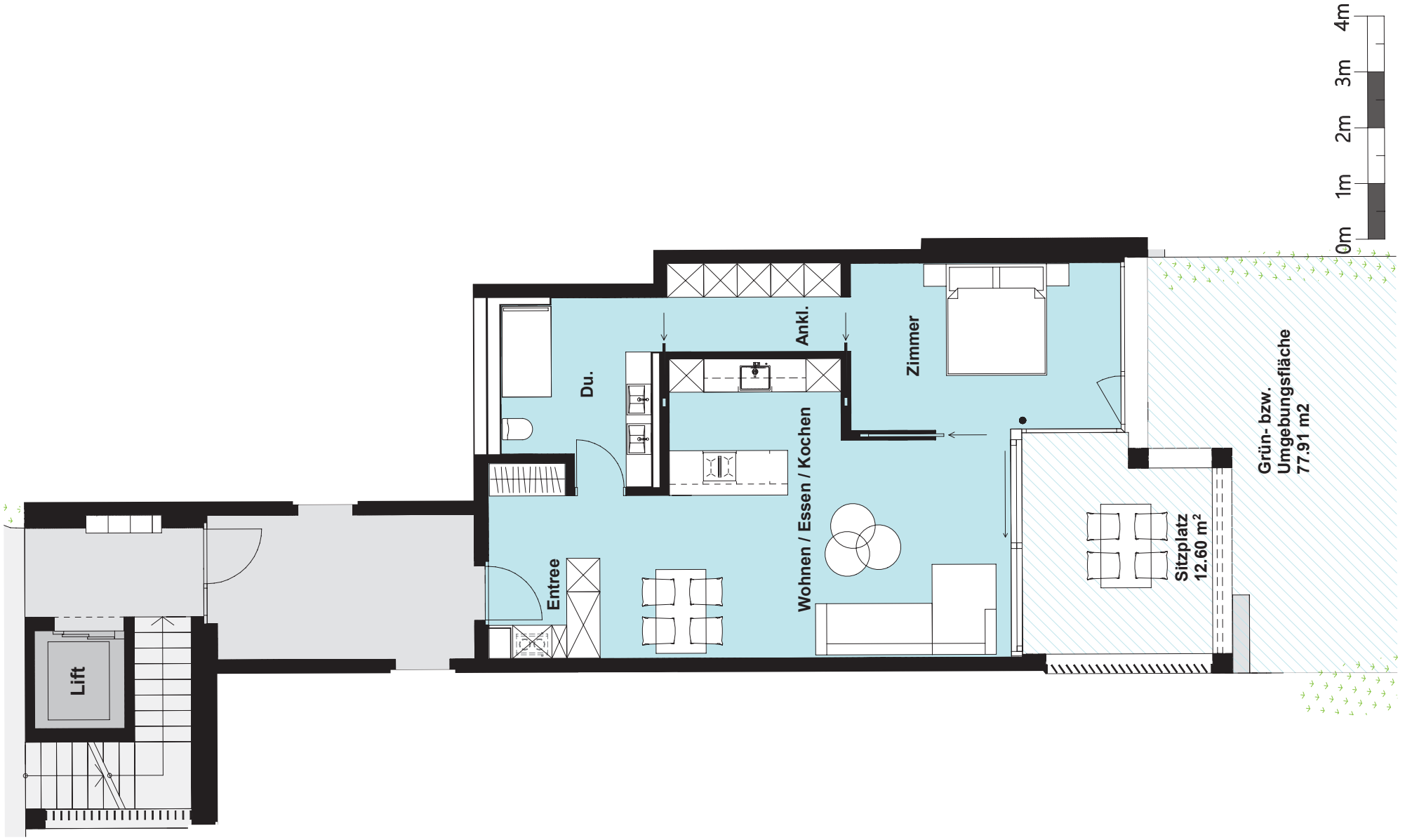
PLÄNE Dachaufsicht



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)

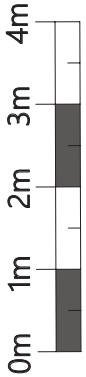


PLÄNE 2.5 Zimmerwohnung A1.2, DG (Mst. 1:100)



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, Fundationen 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 abtaloschiert, 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
- Betonpflästerung 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, Pfannenauszügen, Kehrichtauszug, 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	Kunstharzanstrich matt
Einstellhalle	Dispersionsanstrich auf Decke, Wänden und Betonsäulen (teilweise)
Liftfronten	Kunstharzanstrich 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 Feinplaniearbeiten
- Verbundsteinbelag oder Natursteinpflästerung 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 Grundausführung 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

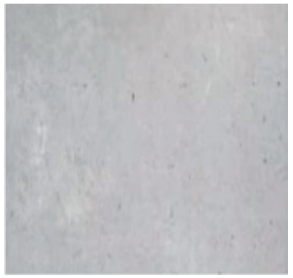








Fassade
Hinterlüftete Holzfassade
Vertikalschalung, offen
Fichte/Tanne, sägeroh, lasiert



Betonelemente
Beton vorfabriziert, Farbe hellgrau



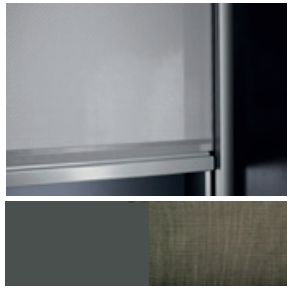
Flachdach
Rundkies 8/16 oder
Extensive Dachbegrünung
z.B. Zinco Sedumteppich



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 Profilführung
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

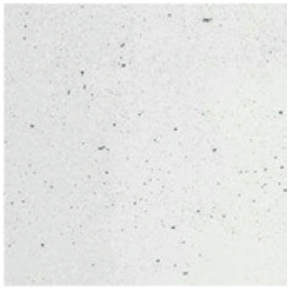


Bodenbelag Terrassen
Bodenbelag auf Unterkonstruktion
Typ Resysta oder vergleichbar

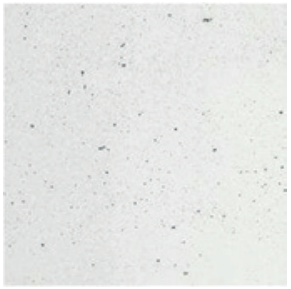


Zugangswege
Beton-Pflastersteine
FRIEDA Wildpflaster, perlgrau
strukturiert, Kanten gebrochen

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)

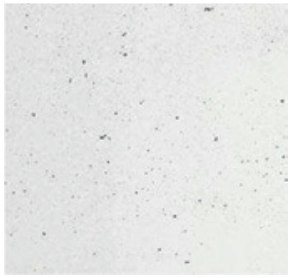


Beleuchtung
LED-Balkenleuchte
Länge 1200 - 1500mm



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)

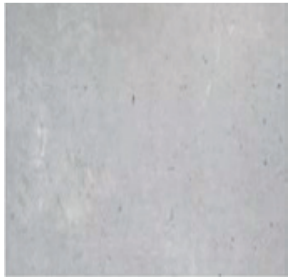


Wandbatterie
Kalt- und Warmwasser
(nur in Keller/Waschen enthalten)

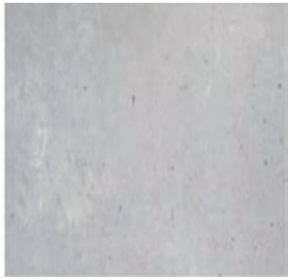
Treppenhaus



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

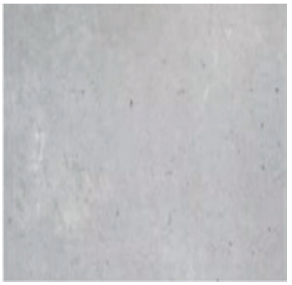


Bewegungsmelder
Unterputz, für Aussenbereich

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



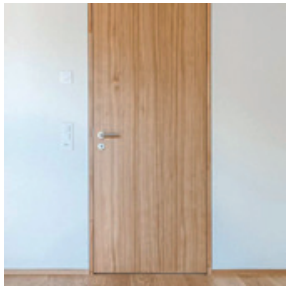
Bodenbeläge in Holz
Eiche Landhausdiele
gebürstet, gefast und geölt
Staubleiste passend zu Parkett



Vorhangschienen
Unterputz VS57
1 St. pro Fenster



Blockfuttertüren (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
Einbauspot, 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



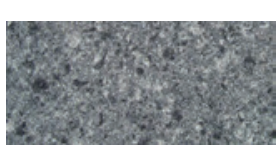
Alarmanlage
Einbruchschutz mit Zentrale,
Bedienteil, Bewegungsmelder
und Sirene

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)
Alterna wai
Grösse180x80cm, Tiefe 42cm
Ab- und Überlaufset Viega



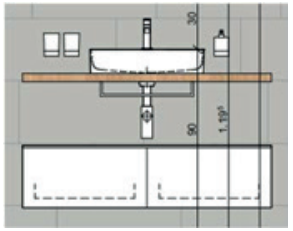
Dusche
Boden Feinsteinzeug im Gefälle
mit integrierter Rinne
z.B. Geberit, Typ Cleanline30
Duschentrennwände in Klarglas



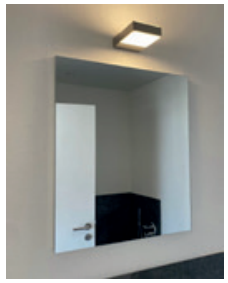
Waschtisch
Auflegewaschtisch Val, Keramik
55x42cm oder 75x42cm
Möbelsifon schwarz matt



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
Handtuchaken piana



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