



Gerli
ZIZERS

BAUBESCHRIEB HAUS F UND G

BAUBESCHRIEB

HAUS F UND G

BAUMEISTERARBEITEN

Beton und Stahlbetonarbeiten nach den einschlägigen SIA-Normen. Betonqualität und Stärken inkl. Armierung nach Angaben Bauingenieur. Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein (Industriesicht). Aussenwände über Terrain aus wärmegegedämmtem Einsteinauerwerk. Innenwände aus Backstein, wo statisch erforderlich aus armiertem Beton, nach Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.

ÄUSSERE BEKLEIDUNGEN

Fassade oberstes Geschoss mit Holzwerk bekleidet. Wärmedämmung, Winddichtung und Hinterlüftung nach Angaben Bauphysiker. Holzschalung gehobelt, thermisch behandelt. Fassaden und Untersichten bei Balkonen mit Holzwerk bekleidet, analog Fassade oberstes Geschoss. Balkonboden mit Holzrost, imprägniert.

FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

Fenster in Holz/Metall, teilweise mit Dreh-/Kippfunktion (min. 1 Stk. pro Raum) oder mit Festverglasung ausgeführt. Hauseingangstüre und Windfangtüre in Metall, mit Glasfüllung, Farbe gemäss Konzept Architekt. Stangengriffe oder Türdrücker innen und aussen. Windfangtüre mit elektrischem Türöffner.

Automatisches Sektionaltor aus Metall, teilweise perforiert für Zuluft MRWA, für Einstellhalle, Farbe nach Konzept Architekt. Innen mit Radar, aussen mit Schlüsselschalter und Handsender. Separate Türe für Zugang Velofahrer und Fussgänger, analog Sektionaltor. Bauphysikalische Anforderungen an Fenster, Türen und Tore den Anforderungen entsprechend bzw. gemäss Angaben Bauphysiker.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten und Fallrohre, Winkelbleche, Brüstungsabdeckungen, Einfassungen, Ver-

kleidungen und dgl. in Kupfer. Entwässerung von Balkonen über Speier.

BEDACHUNGSARBEITEN

Oberlichter in den Treppenhäusern, Kuppeln Oberlichter klar, RWA gemäss behördlichen Vorschriften. Zweilagige Bitumenabdichtung, Schutzlage und Kieseindeckung auf Betondecken. Balkone abgedichtet und Holzrost. Abdichtung über Einstellhalle mit Bitumenabdichtung, Schutzlage und Aufbau gemäss Umgebungsplan.

FASSADENPUTZE

Aussenputze als Kalk- oder Kalkzementputz ausgeführt. Im Sockelbereich (erdberührt) zementgebundener Putz. Farbe und Struktur Aussenputze gemäss Konzept Architekt. Fensterbänke in Faserzement, wärmegegedämmt, Farbe gemäss Konzept Architekt.

Sockelgeschoss mit verputzter Aussenwärmedämmung.

ÄUSSERE MALERARBEITEN

Aussenputze mit Kalkfarbe gestrichen. Farbe nach Konzept Architekt.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZANLAGEN

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, elektrisch betrieben. Farbe nach Konzept Architekt bzw. Standardkollektion des Unternehmers. Balkone und Sitzplätze aussen mit Ausstellmarkisen, elektrisch betrieben. Balkone und Sitzplätze innen mit Senkrechtmarkisen, elektrisch betrieben. Farbe gemäss Konzept Architekt.

ELEKTROANLAGEN ALLGEMEIN

Zentrale Hauptverteilung mit Energiemessung für alle Wohnungen im Technikraum im Untergeschoss. Unterverteilung in jeder Wohnung. Sämtliche Installatio-

nen Unterputz, ausser bei Sichtmauerwerk und Keller in den Untergeschossen. Lichtinstallationen in allgemeinen Räumen wie Treppenhaus mit Deckenleuchten LED, über Bewegungsmelder gesteuert. Räume im Untergeschoss (Abwart-, Keller-, Wasch und Technikräume, Einstellhalle, Korridore) mit LED-Balkenleuchten. Umgebungsbeleuchtung LED.

ELEKTROANLAGEN WOHNUNGEN

Schalter und Steckdosen gemäss Konzept Elektroingenieur. LED-Leuchten im Treppenhaus, in Wohnungseingängen, in Küchen und Nasszellen sowie bei Balkonen/Sitzplätzen bei den Wohnzimmern. Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern. Steuerung der Bodenheizung über elektrische Einzelraumthermostaten. Multimediaverteiler bei Unterverteilung. Multimediaanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer «Eltern», Multimedialeerdosen in den übrigen Zimmern. Sonnerie- und Gegensprechanlage, mit elektrischem Türöffner für Hauseingangstüre im Erdgeschoss.

PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Photovoltaikanlage gemäss kantonalem Energiegesetz auf dem Dach. Recht zur Erstellung, Betrieb, Unterhalt und Erneuerung für die Dauer von 25 Jahren zugunsten Sonnenstrom AG, Chur, als Contractor. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

HEIZUNGSANLAGEN

Versorgung der Gebäude mit Wärmeenergie für Heizung und Brauchwarmwasser wird durch Anschluss an das Fernwärmenetz der GEVAG, Trimmis, sichergestellt. Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mittels Bodenheizung mit Einzelraumregulierung auf zweilagiger Trittschall- und Wärmedämmung. Abstell-, Dispo-, Keller-, Technik-, Velo- und Waschräume sowie Treppenhäuser sind unbeheizt.

LÜFTUNGSANLAGEN

Fensterfalzlüftung mit Abluftventilatoren in den Wohnungen (Abluft in Nasszellen, Zuluft über Fensterfalzelemente) mit permanentem Luftwechsel. Mechanische Be- und Entlüftung in den Keller-, Wasch- und Disponibelräumen. Umluft-Dampfabzüge in den Küchen. Mechanische Lüftungsanlage in gemeinschaftlicher Einstellhalle gemäss Vorschriften Feuerwehr. MRWA in der Einstellhalle nach behördlichen Vorschriften.

SANITÄRANLAGEN

Sanitärapparate gemäss Auswahlliste Sanitas Troesch. Duschentasse oder Badewanne Schmidlin, Waschtisch mit Unterbau Alterna moderna S, Einlochmischer Alterna, Spiegelschrank Alterna LED, WC Moderna S. Je Wohnung ein Wasch-/Trockenturm. Je Haus ein Trockenraum mit Secomat und Ausguss im Untergeschoss. Ein allgemeines Gartenventil pro Gebäude.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Farbe, Ausführung, Einteilung und Anordnung nach Plan und Konzept des Architekten. Fronten in Kunstharz. Steinabdeckung Steel Gray. LED-Unterbauleuchten bei Oberschränken. Apparate (Electrolux) gemäss Auswahl Architekt. Kühlschrank mit separatem Gefrierfach und Kaltlagerfach, Geschirrspüler, Backofen-/Steamer (Kombigerät), Glaskeramikerd mit Induktion, Dunstabzugshaube mit Umluft, Spülbecken, Küchenmischer.

AUFZÜGE

Behindertengerechter 6-Personenaufzug pro Gebäude, ohne Maschinenraum, Fahrgeschwindigkeit ca. 1 m/s. Kabinentableau nach Standard des Unternehmers, Stockwerksanzeige mit Weiterfahrtanzeiger. Innenwände Laminat matt, Kabinentüren aus Chromstahl gebürstet, Decke aus Chromstahl ge-

bürstet mit integrierten LED-Leuchten, Boden analog Treppenhaus. Handlauf aus Chromstahl, Spiegel seitlich. Schachtfronten aus Stahlblech, grundiert, zum bauseitigen Streichen. Ausbau gemäss Kollektion Unternehmer. Den Vorschriften entsprechendes Überwachungssystem mit Alarmauslöpfungsfunktion.

INNENPUTZE

Wände Wohnungen und Treppenhaus mit Abrieb 1 mm. Decken in Wohnungen und Treppenhaus mit einschichtigem Weissputz zum Streichen. Vorhangschiene VS57 weiss in Wohn- und Schlafzimmern, je 2 Stück, putzbündig. In den Untergeschossen (ausgenommen Treppenhäuser) sowie in der Einstellhalle sind keine Verputzarbeiten vorgesehen.

SCHREINERARBEITEN

Garderoben gemäss Einteilung Architekt pro Wohnung. Fronten in Kunstharz, aussen belegt, innen beschichtet. Farbe gemäss Konzept Architekt.

SCHLIESSANLAGEN

Schliessanlage mit Sicherheitszylinder. 3 bis 5 Schlüsseln pro Wohnung. Wohnungsabschlussstüre, Briefkasten, Kellerraum, Eingangstüren und Tor/Türe Einstellhalle gleichschliessend mit Wohnungsschlüssel. Zimmertüren mit Zifferschlüssel, Nasszellentüren mit rot-/grün-Anzeige.

BODENBELÄGE

Anhydrit-Unterlagsboden auf Trittschalldämmung als fertiger Bodenbelag, geschliffen und versiegelt, in sämtlichen Wohnräumen, inklusive Nasszellen. Zementüberzug in Abstell-, Dispo-, Keller-/Wasch-, Technik-, Trocknungs- und Veloräumen und Korridoren im Untergeschoss.

Teppichbelag in den Treppenhäusern, textile Schmutzschleuse bei den Hauseingängen.

Gussasphalt in der Einstellhalle, inkl. der erforderlichen Entwässerung.

WANDBELÄGE

Wände in den Nasszellen mit keramischen Platten, bei Duschen und Badewannen raumhoch, hinter Apparaten 1.20 m hoch, übrige Wände verputzt.

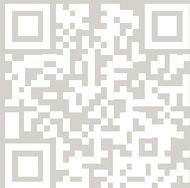
GÄRTNERARBEITEN UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

Liefern und setzen von heimischen Bäumen und Sträuchern und dgl. Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept Gartengestalter und Architekt.

SPIEL- UND SPORTPLÄTZE

Gemeinschaftliche Spiel- und Sportplätze gemäss Umgebungskonzept Gartengestalter und Architekt.

Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.



GERBI-ZIZERS.CH

VERKAUF



Conrad + Magnin AG
Immobilien Treuhand
Albulastrasse 37
CH-7000 Chur

+41 (0)81 533 05 05
info@cmimmo.ch
cmimmo.ch

BAUHERRSCHAFT



Adlerstein AG
c/o R. Kunz Immobilien AG
Promenade 14
CH 7270 Davos Platz

ARCHITEKTUR



Ritter Schumacher AG
Architekten ETH HTL AA SIA
Ottostrasse 4
CH-7000 Chur