



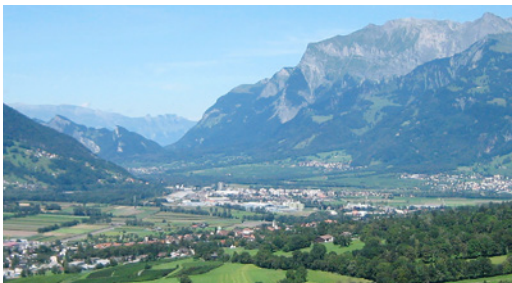
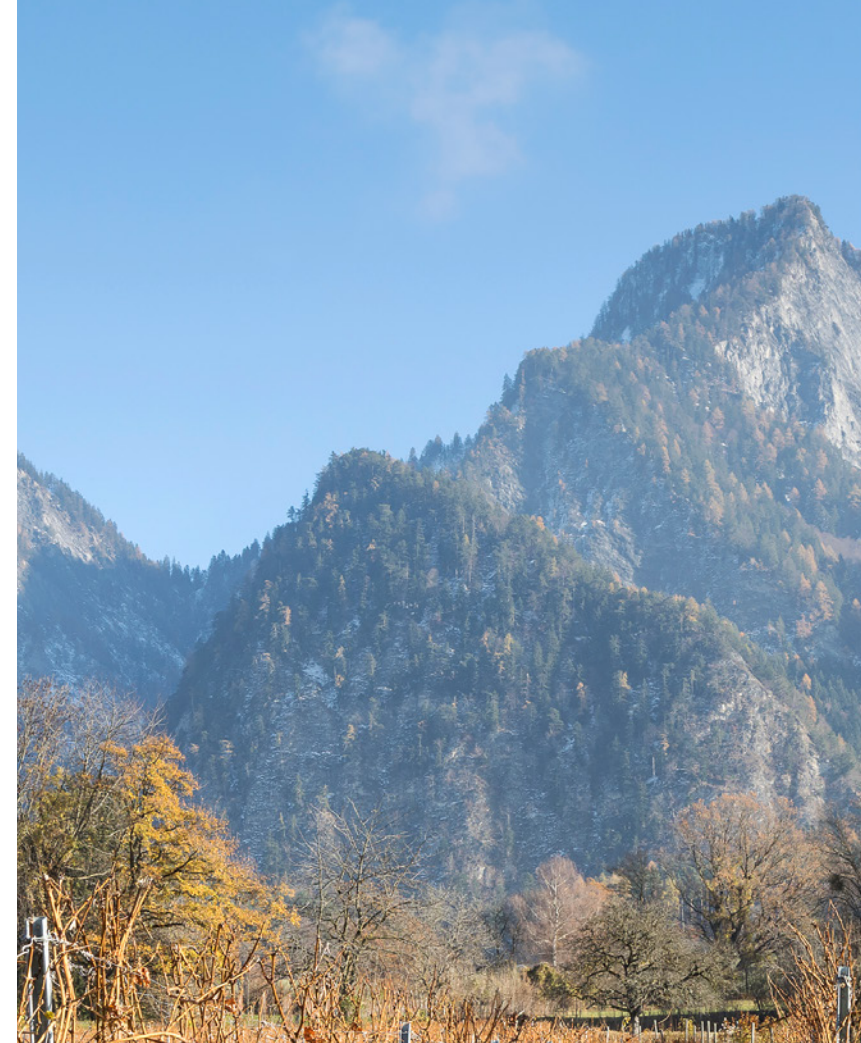
*Gerli*  
**ZIZERS**

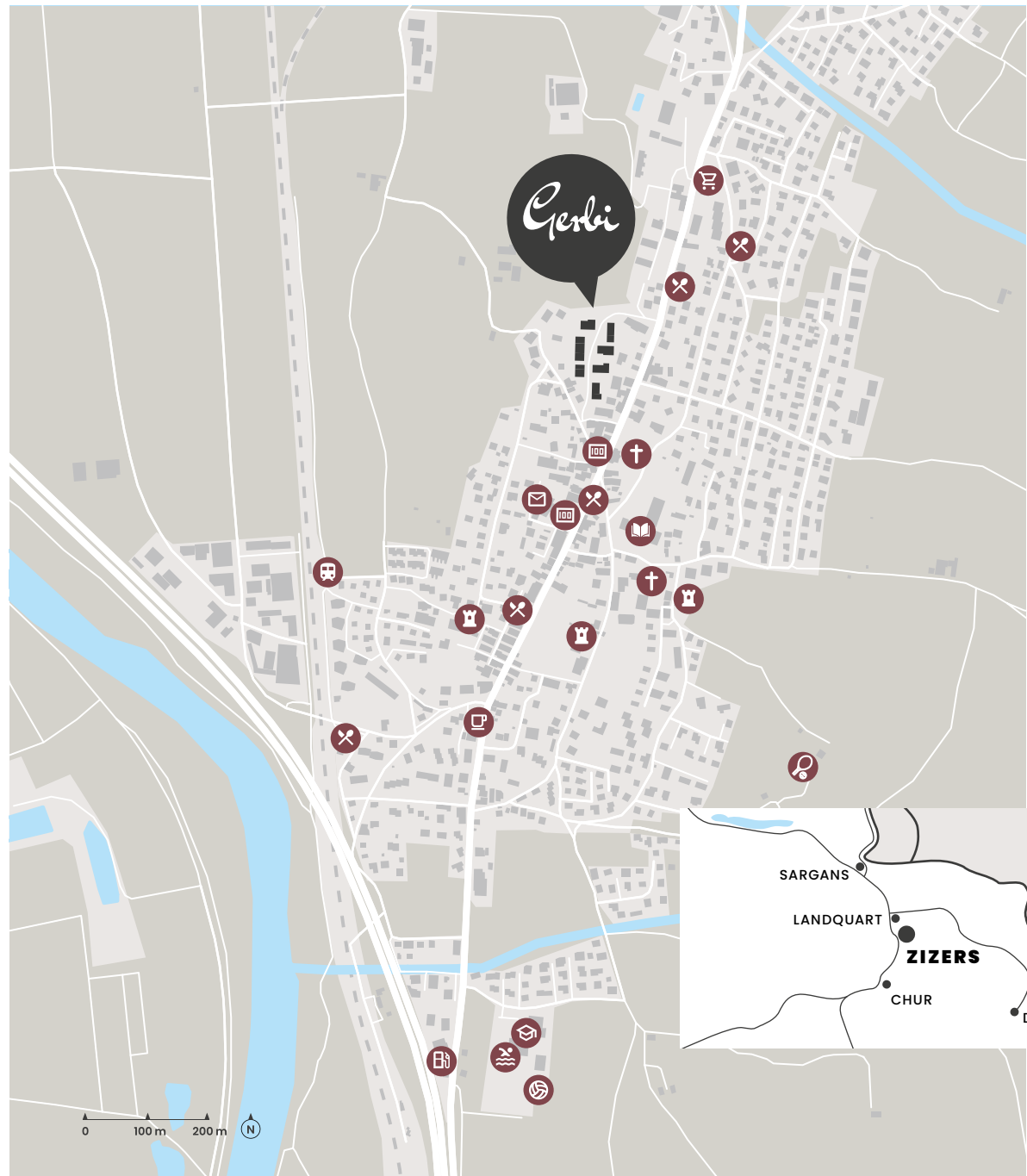
**VERKAUFS-DOKUMENTATION**

# GEMEINDE ZIZERS

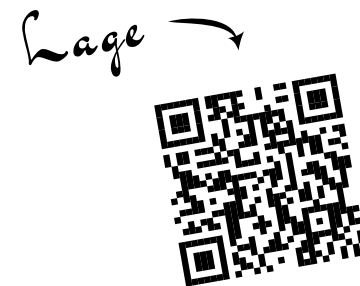
## FÜNF DÖRFER

Mit seinen rund 3500 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt das Bündner Weindorf Zizers auf 561 m.ü.M. an einem sonnigen, sanft abfallenden Hang mit Westausrichtung. Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ein attraktives Angebot für Arbeit, Schule und Einkauf sowie die Nähe zu Chur, Landquart und Sargans zeichnen die Gemeinde aus. Erreichbar mit Zug, Bus und Auto – auch über den ortsnahen Autobahnanschluss – ist Zizers idealer Dreh- und Angelpunkt fürs tägliche Leben.



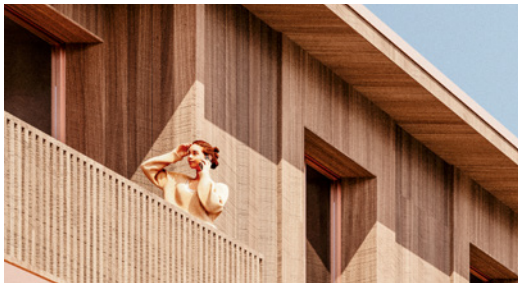






## ÜBERBAUUNG GERBI IN ZIZERS

Die Wohnüberbauung «Gerbi» liegt an ruhiger und gut besonnener Lage unweit vom Ortszentrum. Die erhöhte Lage an der Kante des alten Rheinbords ermöglicht eine gute Sicht auf Calanda sowie das Tal. Bahnhof, Bushaltestelle sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten von der Wohnüberbauung entfernt; gleiches gilt auch für Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Mit dem Auto ist der Anschluss an die A13 in rund zwei Minuten zu erreichen.



# KONZEPT

## ARCHITEKTUR

In der Wohnüberbauung «Gerbi» werden insgesamt 87 attraktive Wohnungen, verteilt auf sieben 3- bis 4-geschossige Flachdach-Bauten, realisiert.

Aufgrund ihrer Dimensionen, der Gestaltung sowie der Materialwahl passen sich die Baukörper ideal in die örtliche Bebauungsstruktur ein. Durch die Schaffung gemeinsamer Aufenthalts-, Grün- und Infrastrukturanlagen wird die Wohnüberbauung als dem Zeitgeist entsprechende architektonische und städtebauliche Einheit wahrgenommen.

Die Gebäude A, B1 und B2 mit insgesamt 21 Wohnungen befinden sich im Südwesten der Überbauung. Der Zugang zum

Gebäude ist über die neue Quartierstrasse sichergestellt. Die Parkierung ist in der gemeinschaftlichen unterirdischen Einstellhalle untergebracht. Abstellplätze für Besucher sind oberirdisch angelegt.

Auf dem Dach des Gebäudes wird eine Photovoltaik der Die Sonnenstrom AG, Chur, installiert, welche einen Teil des Stromverbrauchs abdeckt. Die Versorgung des Gebäudes mit Wärmeenergie für Heizwärme und Warmwasser wird mittels Anschluss an das Fernwärmenetz der GEVAG sichergestellt.

Sämtliche Wohnungen weisen einen qualitativ guten Ausbaustandard auf und werden von der Bauherrschaft schlüs-



selfertig ausgebaut. Die Ausrichtung des Gebäudes sorgt für eine angenehme Privatsphäre sowie eine gute Versorgung der Wohn- und Aussenräume mit Tageslicht.

Aufgrund der raumhohen Fenster sowie der guten Grundrisskonzeption werden sämtliche Wohnungen als angenehme, behagliche und moderne Lebensräume erlebt.

Jeder Wohnung ist ein Keller- und Waschraum fest zugeteilt, und mit einer Waschmaschine/Tumbler und Ausgussbecken ausgestattet. Der Stromverbrauch wird individuell abgerechnet.

**A, B1/B2**  
Gebäude mit  
Eigentumswohnungen

**C, D, E, F, G**  
Gebäude mit  
Mietwohnungen









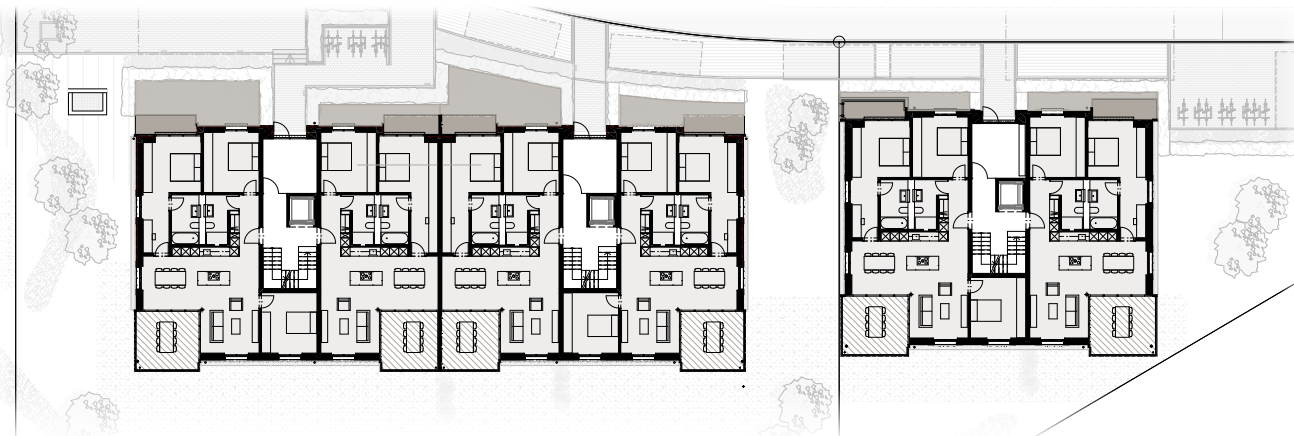




## **UMGEBUNG**

ÜBERBAUUNG GERBI

**UMSCHWUNG ERDGESCHOSS-WOHNUNGEN**



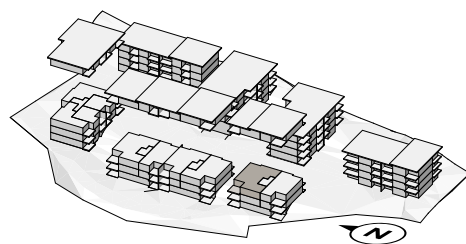
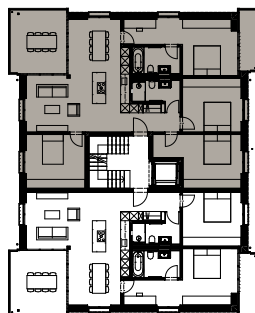
**UMSCHWUNG GARTENWOHNUNGEN**



# 5½-ZIMMER-WOHNUNG A-05

HAUS A: 1. OG

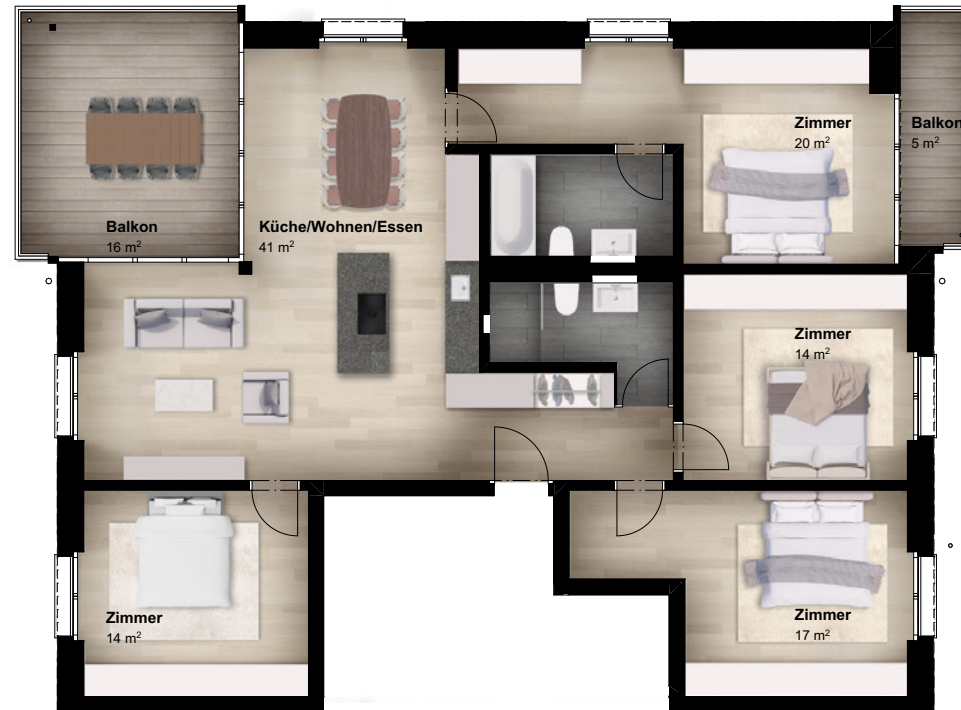
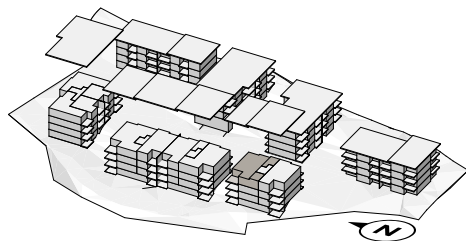
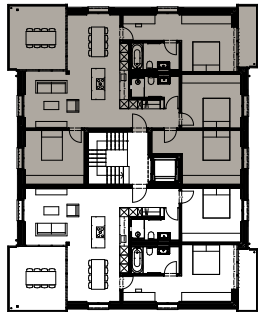
Bruttowohnfläche	146.8 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	20.7 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	10.0 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 5½-ZIMMER-WOHNUNG A-07

HAUS A: DG

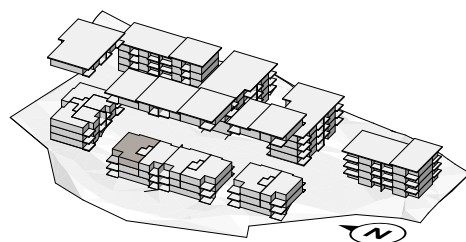
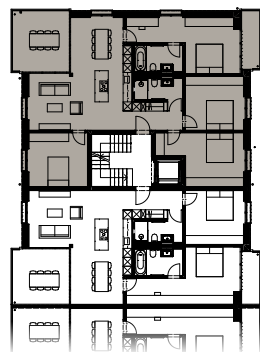
Bruttowohnfläche 146.8 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche Balkon 20.7 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Waschen/Keller 10.1 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2.58 m/3.08 m



# 5½-ZIMMER-WOHNUNG B2-05

HAUS B2: 1. OG

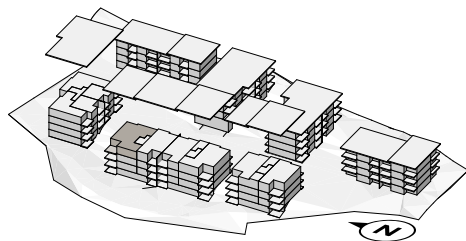
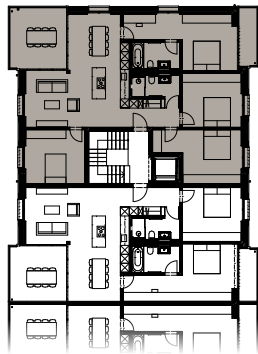
Bruttowohnfläche	147.2 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	21.7 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.4 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 5½-ZIMMER-WOHNUNG B2-07

HAUS B2: DG

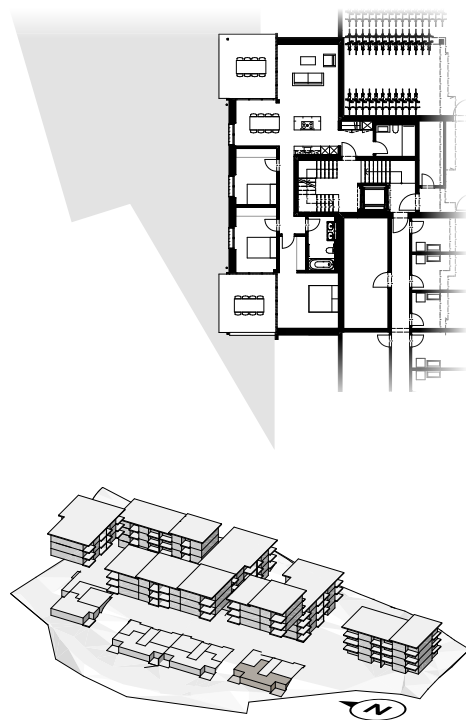
Bruttowohnfläche 147.2 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche Balkon 21.7 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Waschen/Keller 12.5 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2.58 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG A-01

## HAUS A: GARTENWOHNUNG

Bruttowohnfläche	127.6 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	30.6 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	200.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	9.4 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.40 m

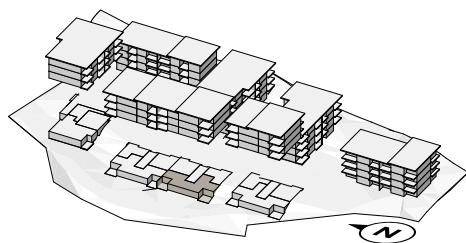




# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B1-01

## HAUS B1: GARTENWOHNUNG

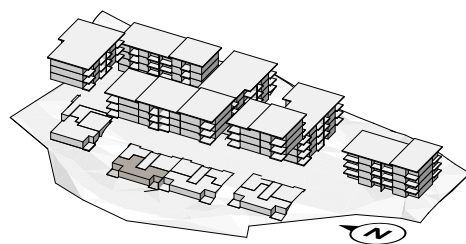
Bruttowohnfläche	126.2 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	30 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	450.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	11.4 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.40 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B2-01

## HAUS B2: GARTENWOHNUNG

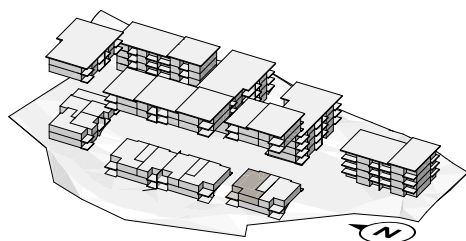
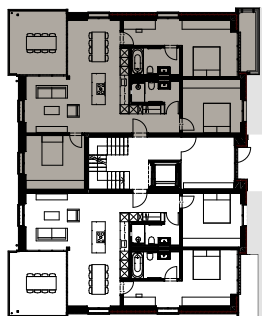
Bruttowohnfläche	126.2 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	30.9 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	485.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	11.4 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.40 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG A-03

## HAUS A: EG

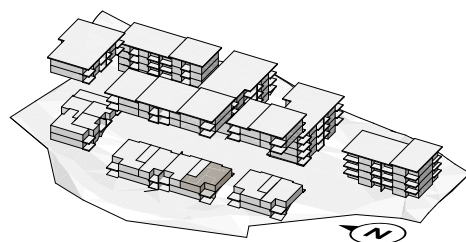
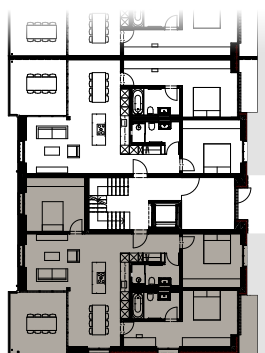
Bruttowohnfläche	126.8 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	16.7 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	5.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	7.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	10.1 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B1-02

## HAUS B1: EG

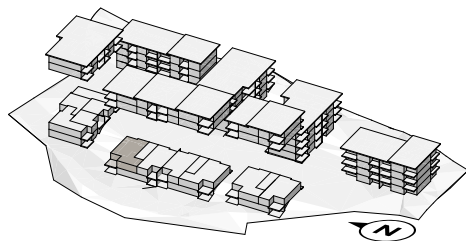
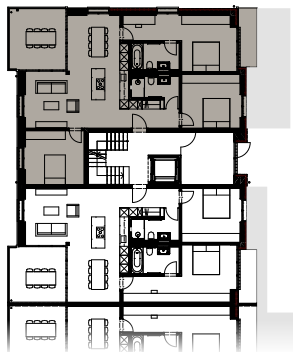
Bruttowohnfläche	126.8 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	16.7 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	5.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	11.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B2-03

## HAUS B2: EG

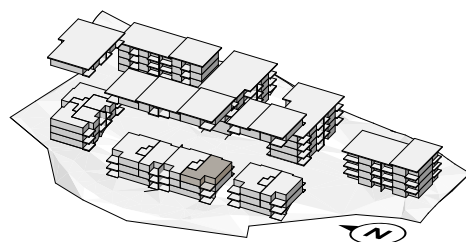
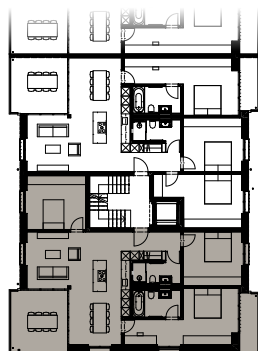
Bruttowohnfläche	126.8 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	16.7 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	5.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	21.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B1-04

HAUS B1: 1. OG

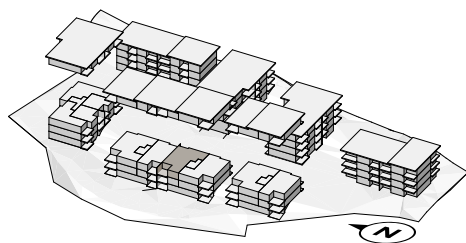
Bruttowohnfläche	126.8 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	21.7 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B1-05

HAUS B1: 1. OG

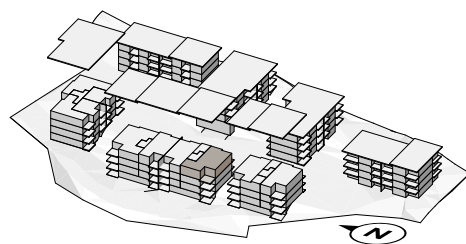
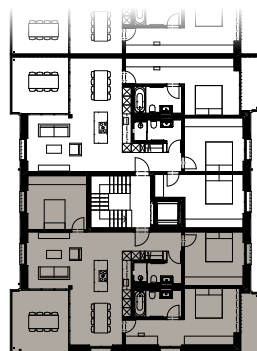
Bruttowohnfläche	127.5 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	19.9 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B1-06

HAUS B1: DG

Bruttowohnfläche	126.8 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	21.7 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	3.08 m

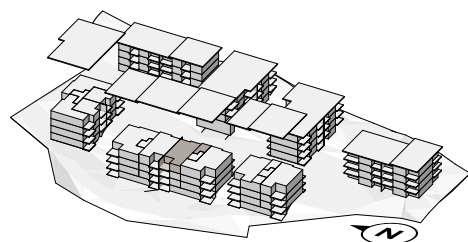
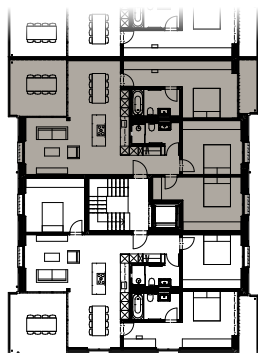




# 4½-ZIMMER-WOHNUNG B1-07

## HAUS B1: DG

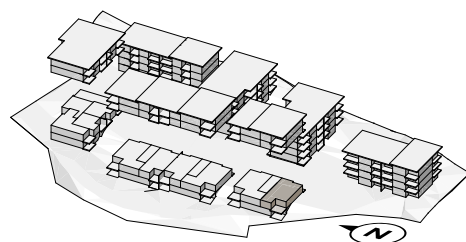
Bruttowohnfläche 127.5 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche Balkon 19.9 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Waschen/Keller 12.4 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2.58 m/3.08 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG A-02

## HAUS A: EG

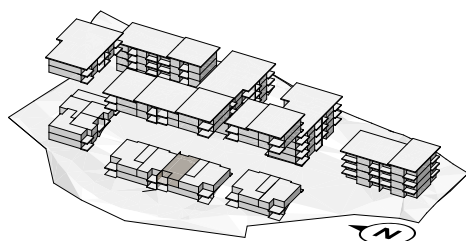
Bruttowohnfläche	109.7 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	16.7 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	5.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	7.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	10.1 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG B1-03

## HAUS B1: EG

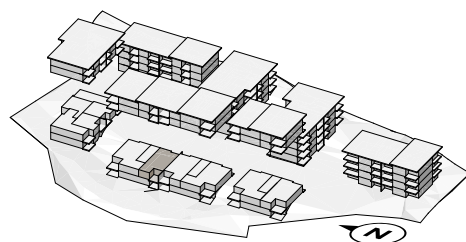
Bruttowohnfläche	107.0 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	14.6 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	4.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	21.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.8 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG B2-02

## HAUS B2: EG

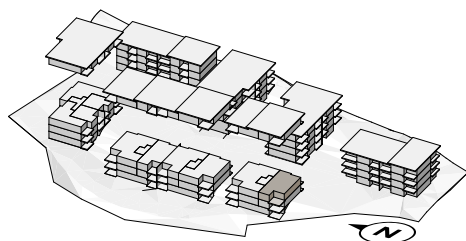
Bruttowohnfläche	107.0 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	14.6 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Sitzplatz	4.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Umschwung	8.0 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.8 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG A-04

## HAUS A: 1. OG

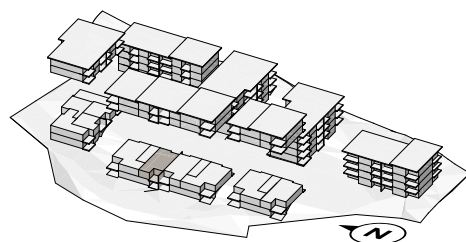
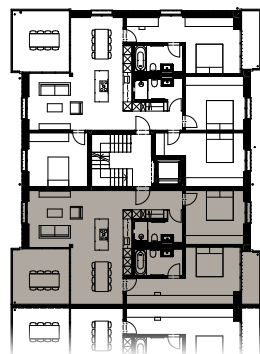
Bruttowohnfläche 109.7 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche Balkon 20.7 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Waschen/Keller 10.1 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2.42 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG B2-04

HAUS B2: 1. OG

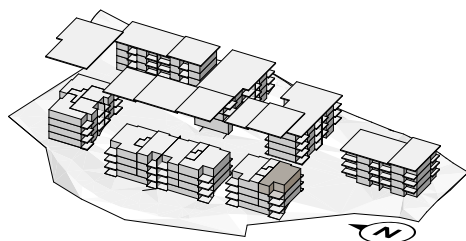
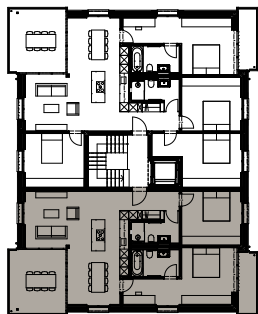
Bruttowohnfläche	107.5 m <sup>2</sup>
Aussennutzfläche Balkon	19.9 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Waschen/Keller	12.5 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.42 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG A-06

HAUS A: DG

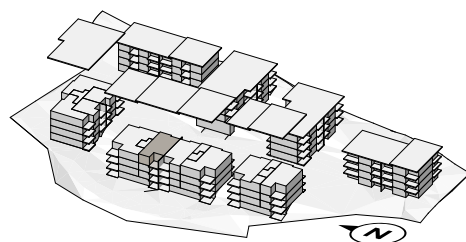
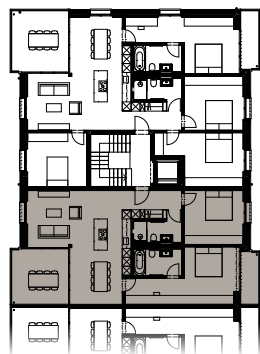
Bruttowohnfläche 109.7 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche Balkon 20.7 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Waschen/Keller 10.1 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 3.08 m



# 3½-ZIMMER-WOHNUNG B2-06

## HAUS B2: DG

Bruttowohnfläche 107.0 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche Balkon 19.9 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Waschen/Keller 12.5 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 3.08 m







# UNTERGESCHOSS

## HAUS A: KELLER



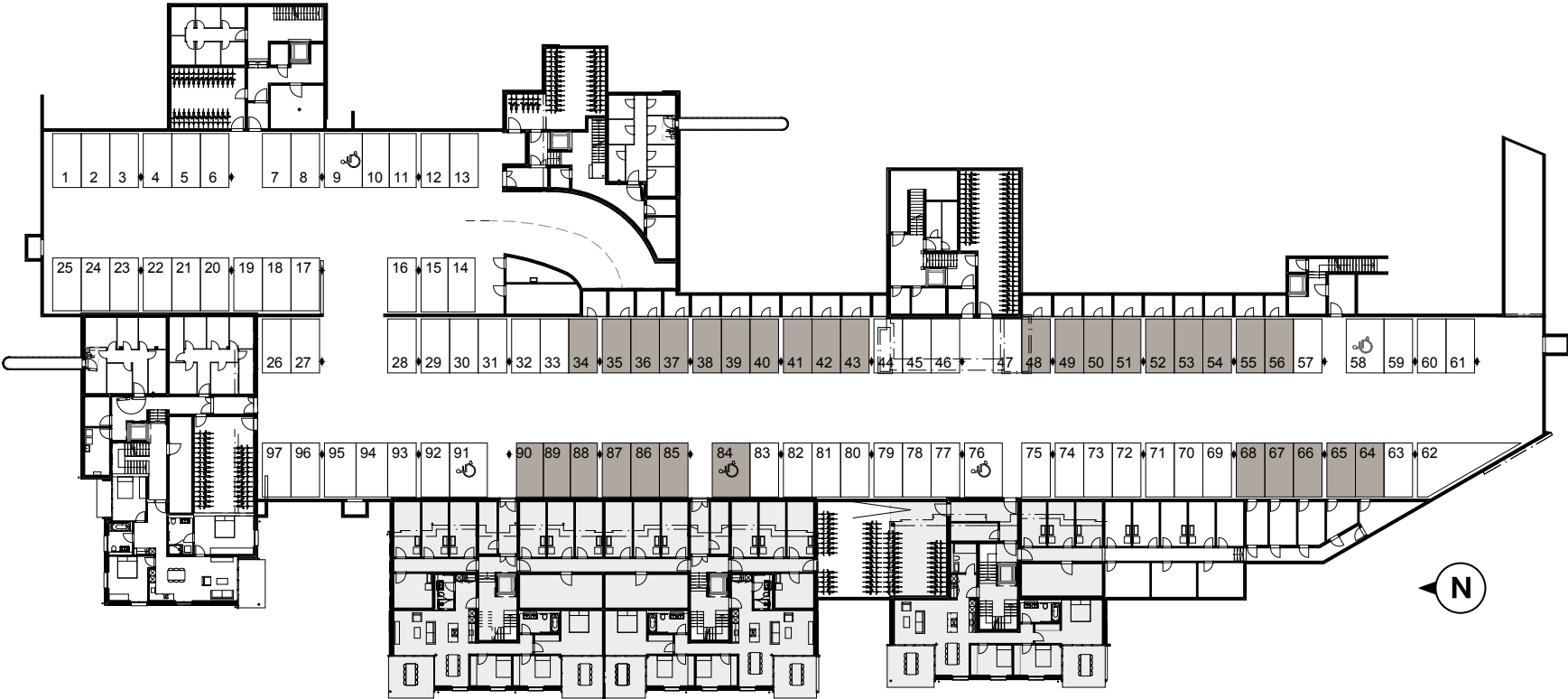
# UNTERGESCHOSS

## HAUS B1/B2: KELLER



# UNTERGESCHOSS

## EINSTELLHALLENPLÄTZE FÜR HAUS A UND B



# BAUBESCHRIEB EIGENTUMSWOHNUNGEN

## HÄUSER A UND B1/B2

### 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 wärmegeädämmtem Einsteinauwerk. Innenwände aus Backstein, wo statisch erforderlich in 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, Verklei-

dungen 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, wärmegeädämmt, 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 Instal-

lationen 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 Video, 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 Feuerpolizei. MRWA in der Einstellhalle nach behördlichen Vorschriften.

### **SANITÄRANLAGEN**

Sanitärapparate gemäss Auswahlliste Sanitas Troesch. Dusche mit Bodenablauf und Plattenbelag, Badewanne Schmidlin, Waschtisch mit Unterbau Alterna moderna S, Einlochmischer Alterna, Spiegelschrank Alterna LED, WC Moderna S. Je Wohnung ein Wasch-/Trockenturm und Ausgussbecken im Keller, Anschluss für Secomat vorgesehen (Ausbau durch Käufer). Ein allgemeines Gartenventil pro Gebäude.

### **KÜCHENEINRICHTUNGEN**

Farbe, Ausführung, Einteilung und Anordnung nach Plan und Konzept des Architekten und Auswahl bei IN8. Fronten in Kunstharz, teilweise Holz, furniert. Steinabdeckung Nero Seta, satiniert. LED-Unterbauleuchten bei Oberschränken. Apparate (V-Zug) gemäss Auswahl Architekt. Kühl-/Gebriergerät CombiCooler, Geschirrspüler, Backofen Comhair, Steamer Combi-teame), Glaskeramikerherd mit Induktion und integrierter Kochfeldabzug (Umluft), Spülbecken, Küchenmischer mit Zugauslauf.

### **AUFZÜGE**

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

Chromstahl gebürstet, Decke aus Chromstahl gebürstet 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, gestrichen. Decken in Wohnungen und Treppenhaus mit einschichtigem Weissputz, gestrichen. Anstriche nach Farbkonzept des Architekten. 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 und Auswahl bei IN8.

### **SCHLIESSANLAGEN**

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

### **BODENBELÄGE**

Anhydrit-Unterlagsboden auf Trittschalldämmung zur Aufnahme von Bodenbelag. Zementüberzug in Abstell-, Dispo-, Keller-/Wasch-, Technik-, Trocknungs- und Veloräumen und Korridoren im Untergeschoss. Keller und Korridore im Untergeschoss mit keramischen Platten.

Parkettbelag in den Wohnungen in den Schlaf-, Wohnzimmern und im Korridor, Belcolor Montana N Eiche, Abmessung 190 x 1860 mm, geölt.

Teppichbelag in den Treppenhäusern, textile Schmutzschleuse bei den Hauseingängen nach Auswahl Architekt.

Keramische Platten in den Nasszellen, inkl. Duschen, Luzi Baukeramik 4770 (light grey), Abmessung 200 x 1200 mm.

Gussasphalt in der Einstellhalle, inkl. der erforderlichen Entwässerung.

### **WANDBELÄGE**

Wände in den Nasszellen mit keramischen Platten analog Bodenbelag, 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.

# ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## ÄNDERUNGSWÜNSCHE AUSBAU

Sämtliche Wohnungen werden schlüsselfertig durch die Bauherrschaft erstellt. Bestellungenänderungen gegenüber der Grundauführung bzw. Grundausrüstung gemäss Baubeschreibung und Käuferdossier sind deshalb nicht möglich.

## GEBÜHREN

Sämtliche Baubewilligungs- und Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten. Ebenfalls sind die Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive zum Bezug inbegriffen. Die Handänderungssteuer sowie die Gebühren der amtlichen Schätzung gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Verkäuferschaft bezahlt.

**Grafik** Pat Müller, Bonaduz

**Visualisierungen** GYGA AG, Chur

**Bilder Zizers** Wikimedia Commons, Adrian Michael/JoachimKohlerBremen  
Creative Commons Attribution-Share Alike 3.0/4.0, commons.wikimedia.org

# SCHLUSS BESTIMMUNGEN

## FLÄCHENDEFINITION

Die in dieser Dokumentation angegebenen Bruttowohnflächen (BWF) der Wohnungen entsprechen jeweils der Fläche inklusive der Umfassungswände des Gebäudes, inklusive Flächen unterhalb fester Einbauten wie Garderoben, Küchenelemente sowie Innenwände sowie 50%-Anteil der Wohnungstrennwände gegen gemeinschaftliche Räume (z.B. Treppenhaus) und andere Wohneinheiten.

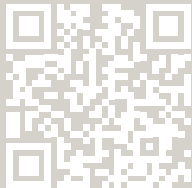
Die Flächen der Keller- und Waschräume beinhalten jeweils das Mass ab Innenkant Innenwände.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Dokumentation stellt das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keine Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## VERWENDUNG

Diese Dokumentation ist ausschliesslich für potenzielle Kaufinteressenten bestimmt. Die Verwendung der Inhalte dieser Dokumentation zu Vermittlungszwecken ist untersagt. Allfällige Ansprüche aus Vermittlung werden folglich abgelehnt.



**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