

ÜBERBAUUNG "RHEIN" IN VALS

BAUHERRSCHAFT:

Baugesellschaft RHEIN
Via Gravas 4
Postfach 48
7130 Ilanz

ARCHITEKTUR:

Vincenz + Weishaupt
Architekten AG
Via Centrala 4
7130 Ilanz

T +41 (0)81 925 32 22
info@vincenz-weishaupt.ch
www.vincenz-weishaupt.ch

VERKAUF UND BERATUNG:

Baugesellschaft RHEIN
Via Gravas 4
Postfach 48
7130 Ilanz

T +41 (0)81 921 44 58
M +41 (0)79 660 51 38 A. Simeon
M +41 (0)79 406 78 70 S. Bianchi



Hier entstehen moderne Mehrfamilienhäuser mit
3½ - und 4½ -Zimmer Eigentumswohnungen sowie
Verkaufs-, Laden- oder Büroflächen im Erdgeschoss



VALS - FAKTEN UND ZAHLEN

Lage:	1'252 m.ü.M.	
Fläche:	152.6 km ²	
Einwohner (2000)	885	

Die Distanzen und Anfahrtszeiten mit dem Auto betragen:

von Zürich	ca. 170km	ca. 2h 20min
von Milano	ca. 253km	ca. 3h 30min
von München	ca. 326km	ca. 3h 45min

Natürlich ist Vals auch mit dem öffentlichen Verkehr bestens erreichbar, z.B. von Zürich in 2h 34min.

KULINARISCHES

Das kulinarische Angebot in Vals ist vielfältig. Im Tal wie auch in verschiedenen Bergrestaurants werden einheimische Produkte angeboten.

IM WINTER

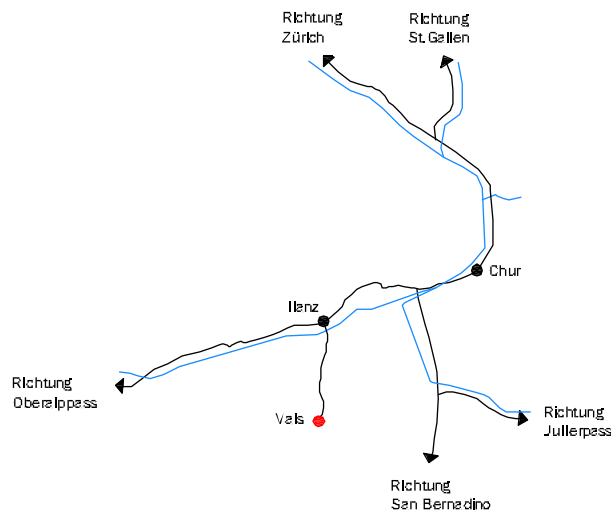
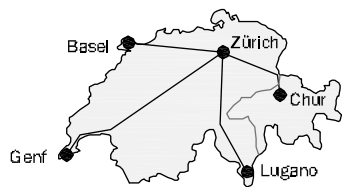
- 25 km Pisten aller Schwierigkeitsgrade
- Winterwanderwege
- diverse Schlittelmöglichkeiten
- rund 4 km Langlaufloipen

IM SOMMER

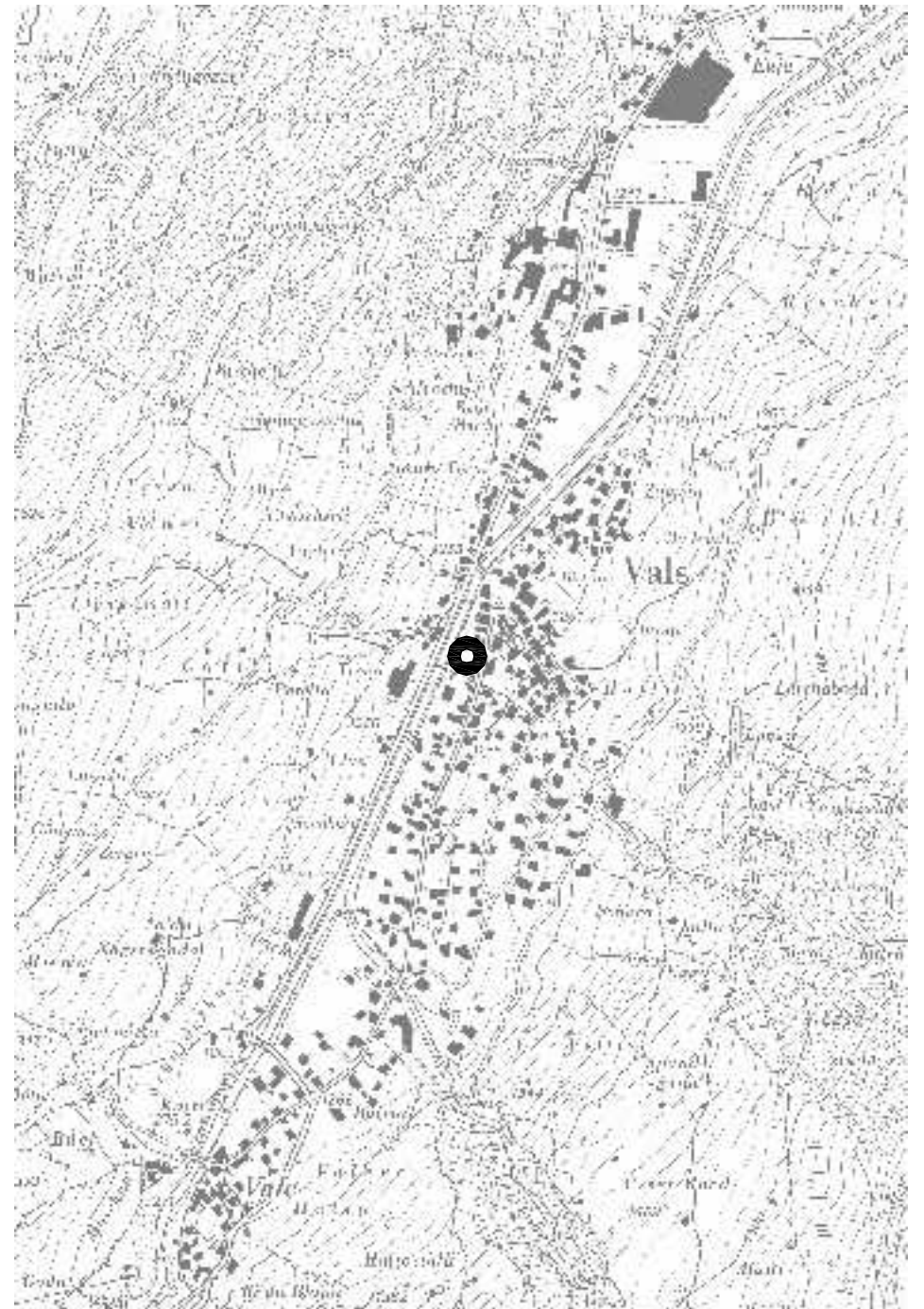
- Gondelbahnbetrieb
- diverse markierte Wanderwege
- abgesicherte Kletterrouten
- Wildtierbeobachtung
- Kanufahrten

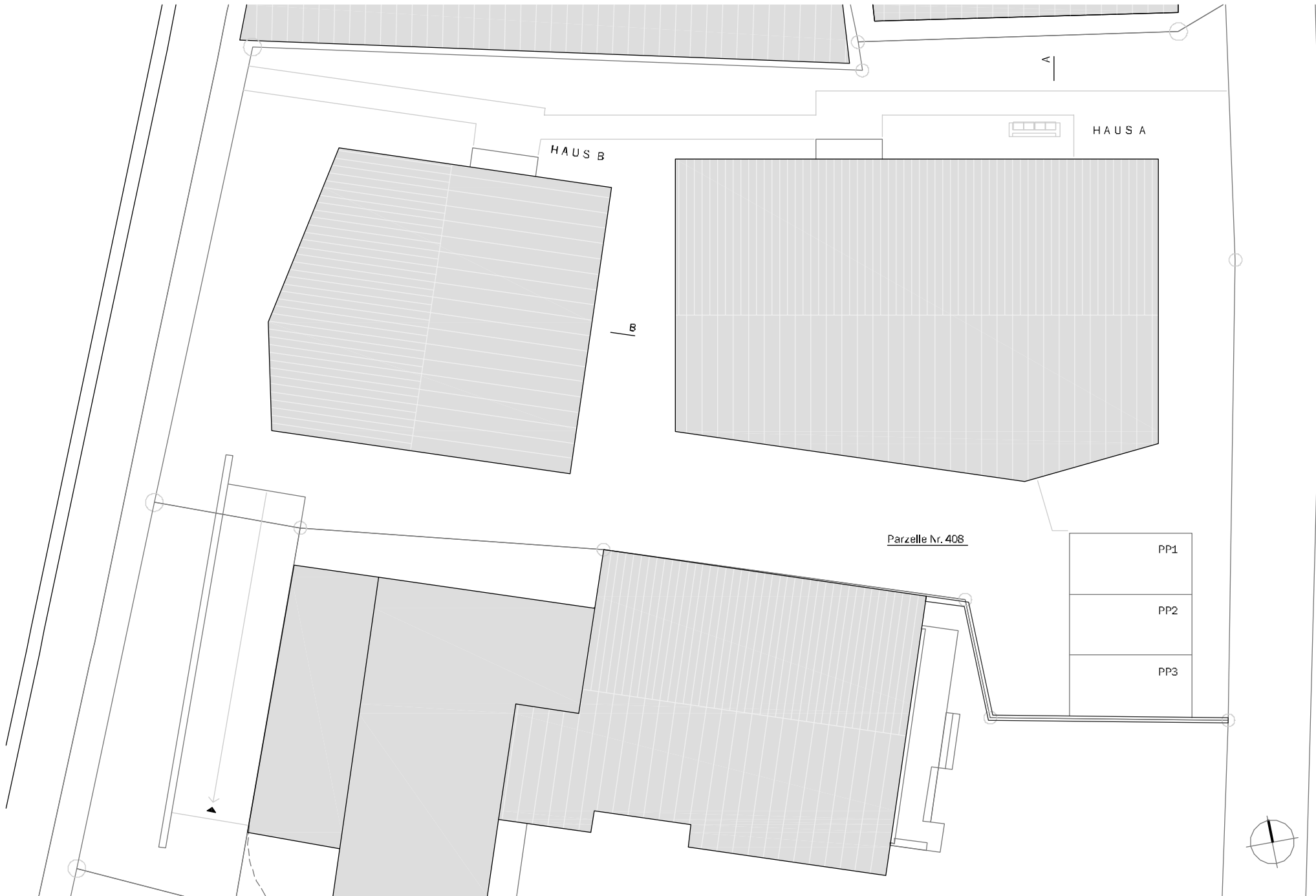
WELLNESS

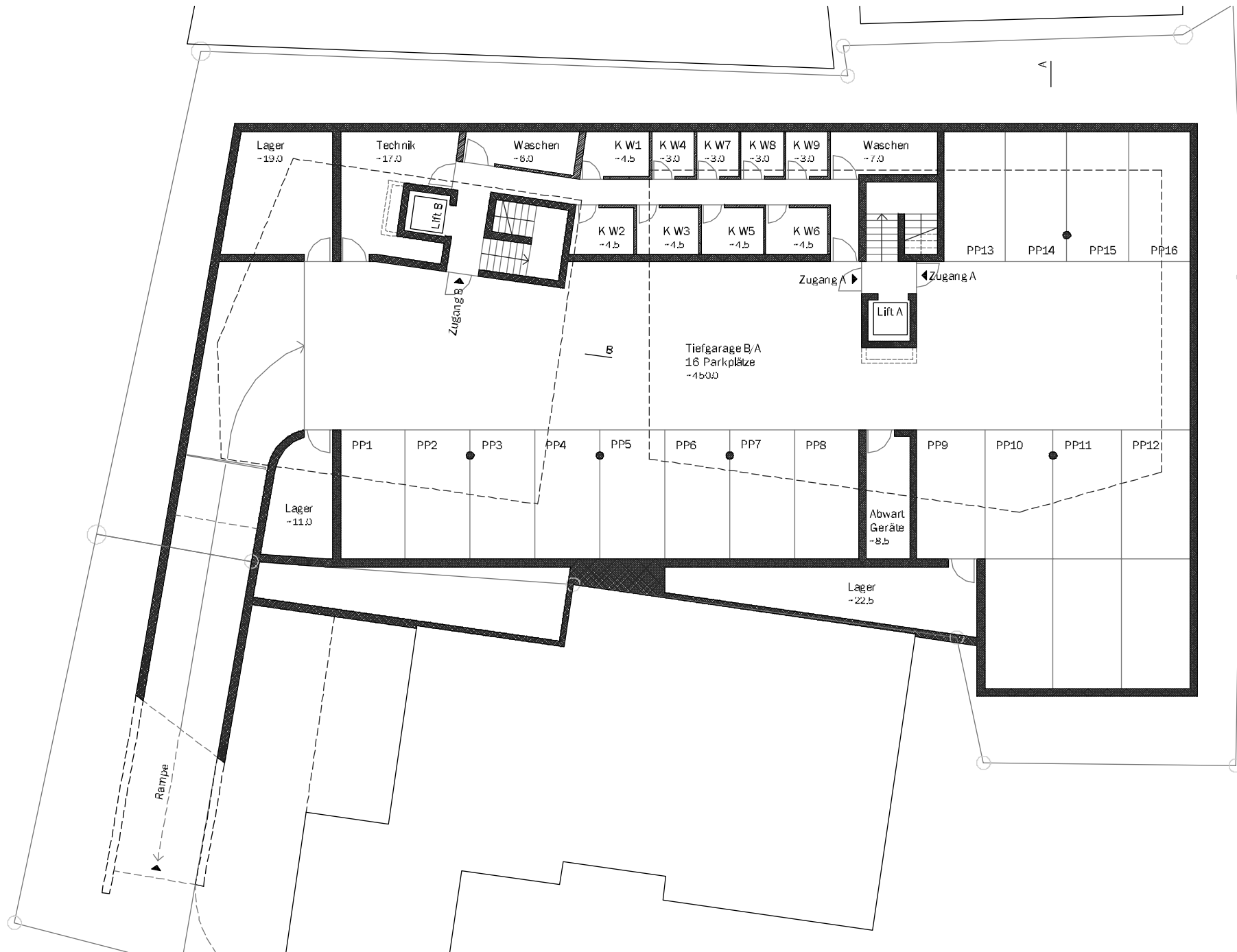
Bekannt ist Vals auch für sein Thermalbad. Entdecken Sie die von Stararchitekt Peter Zumthor geschaffene Therme mit den aussergewöhnlichen Raumkombinationen, den verschiedenen Wassertemperaturen und den einmaligen Lichtstimmungen.

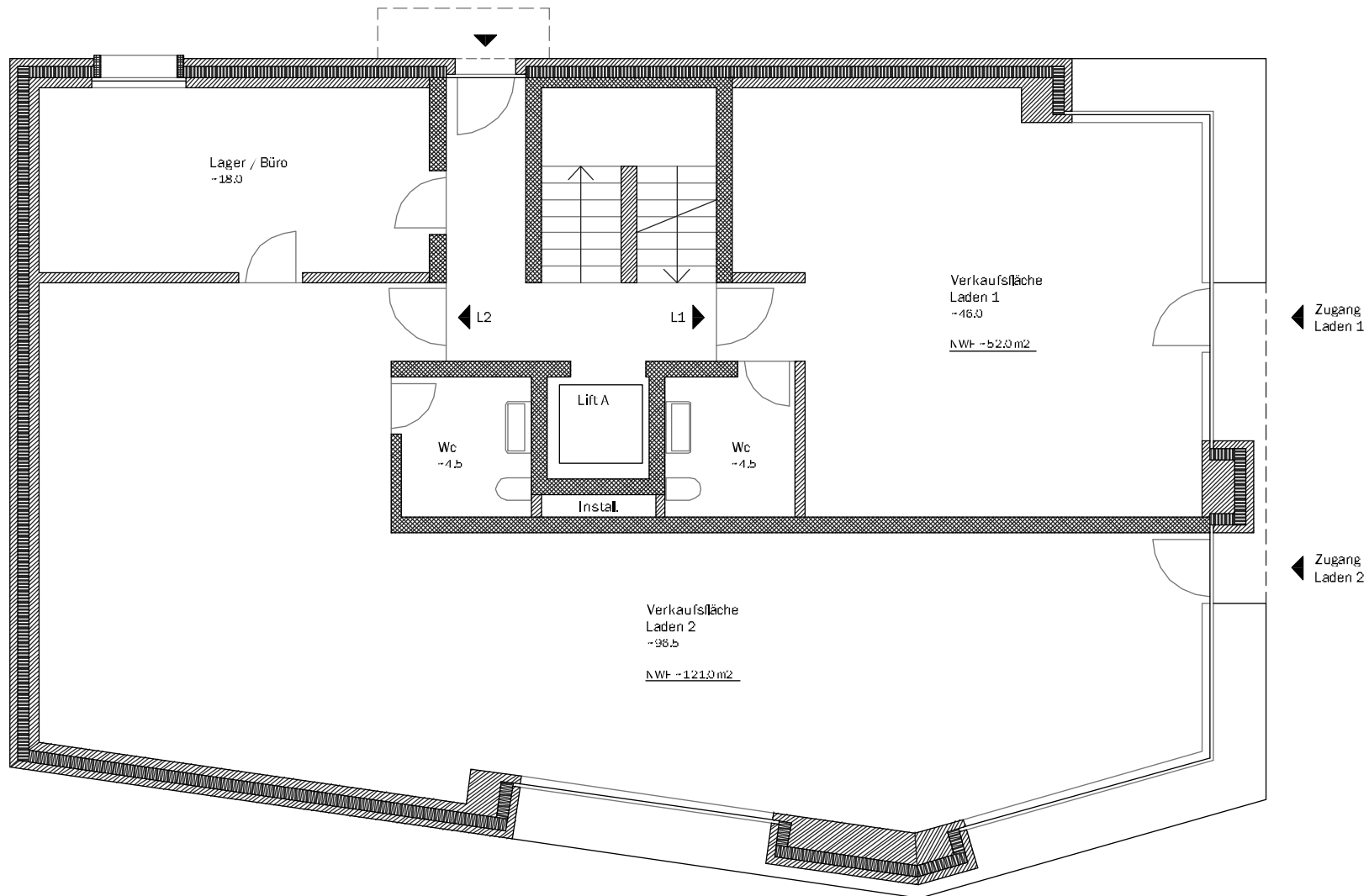


— Strasse
— Bahn

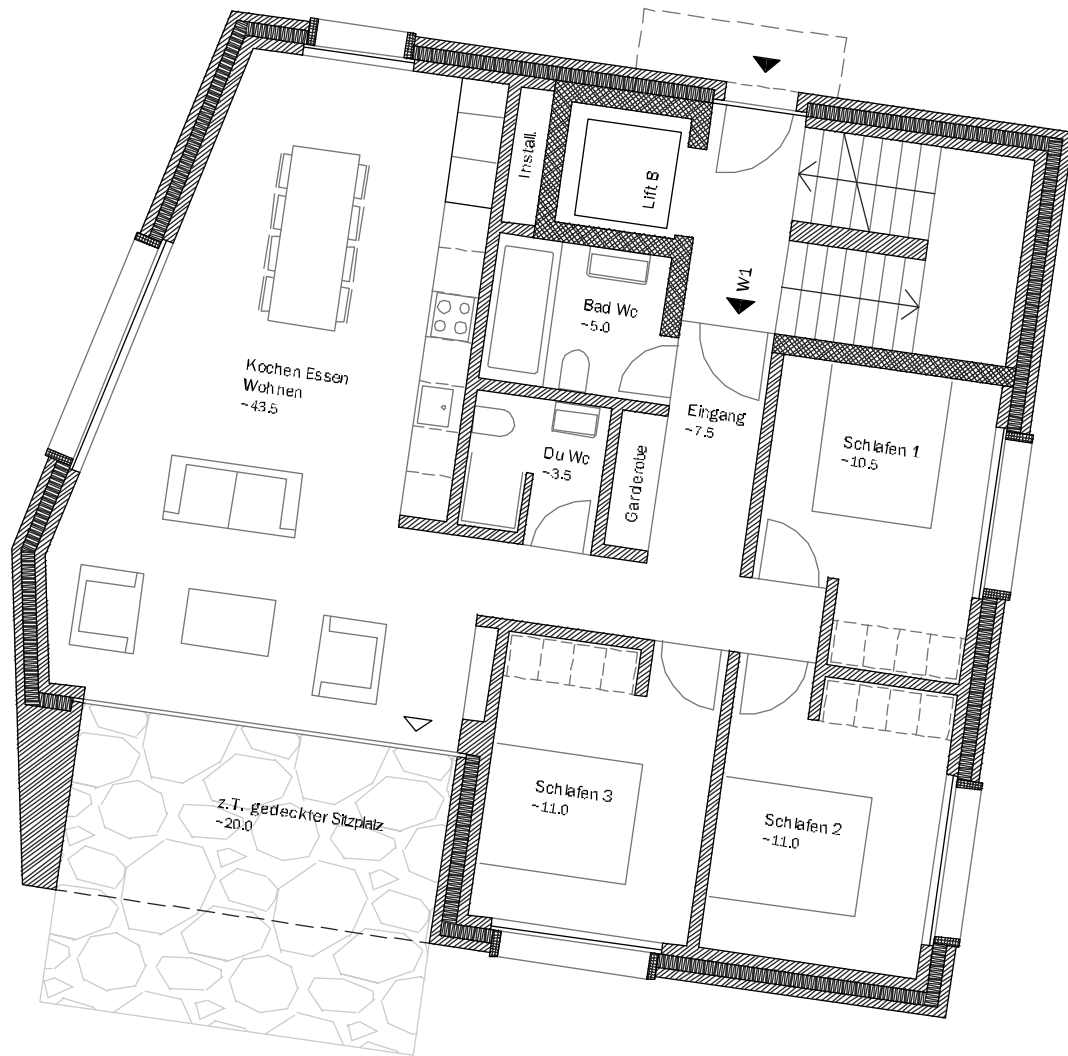




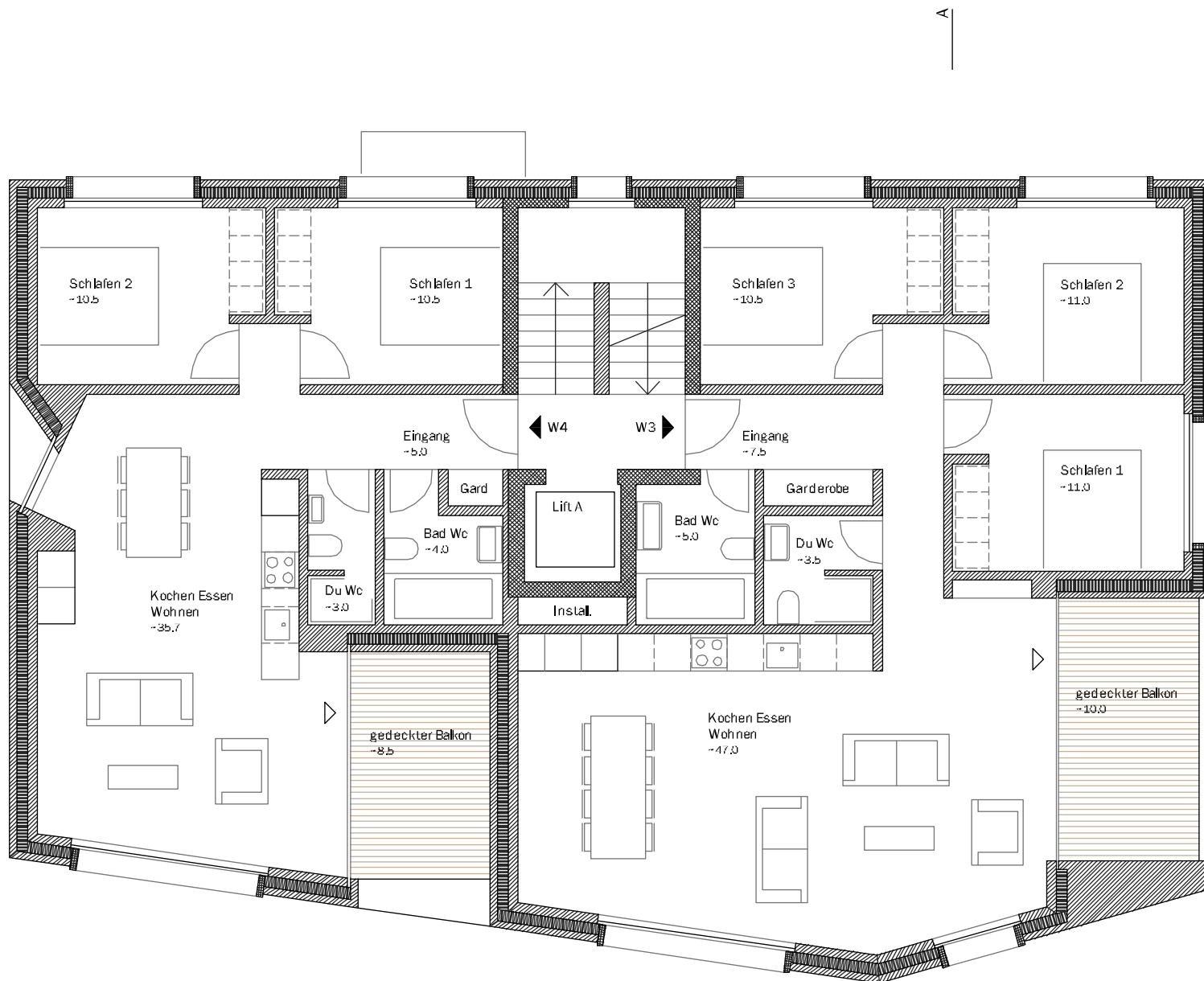




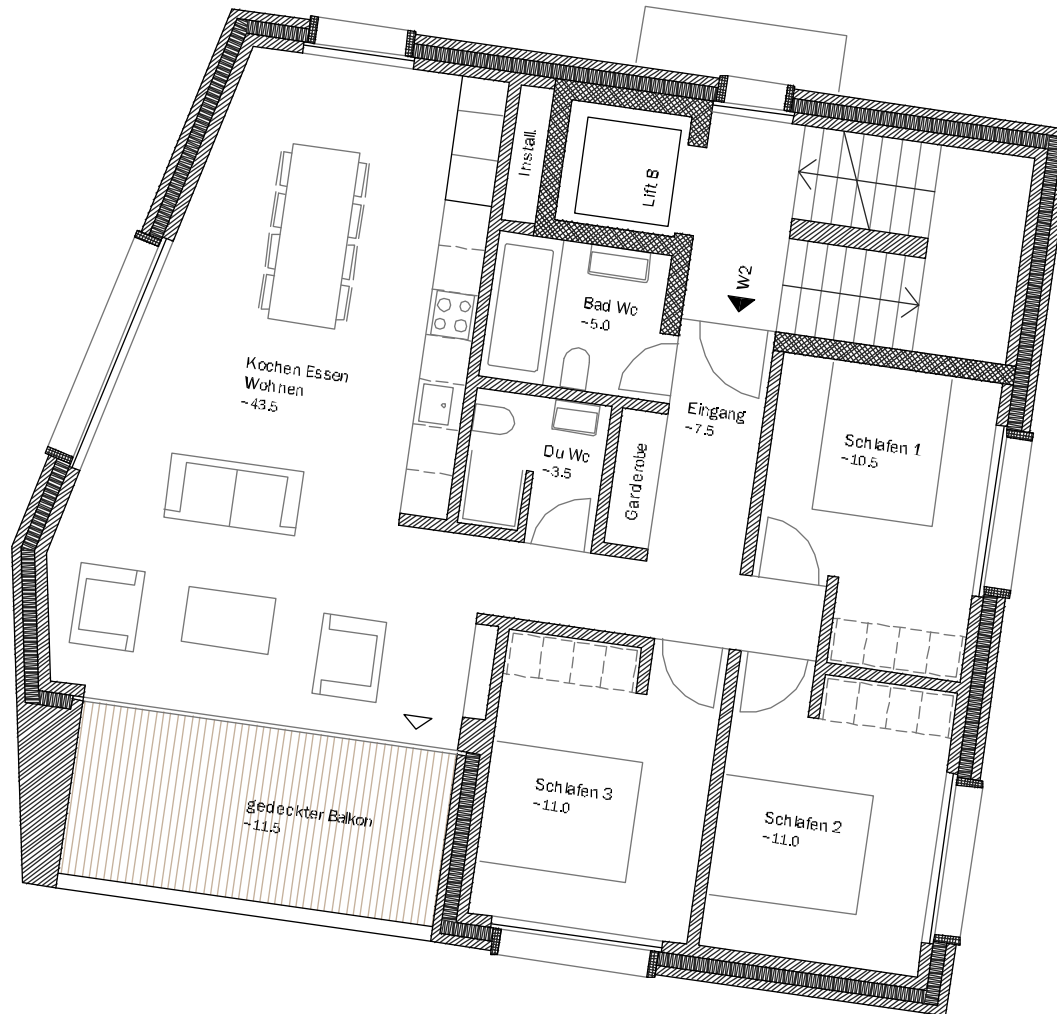
L1 - Laden - NWF 52m²
 L2 - Laden - NWF 121m²



W1 - 4.5 Zimmer-Wohnung - NWF 98m²

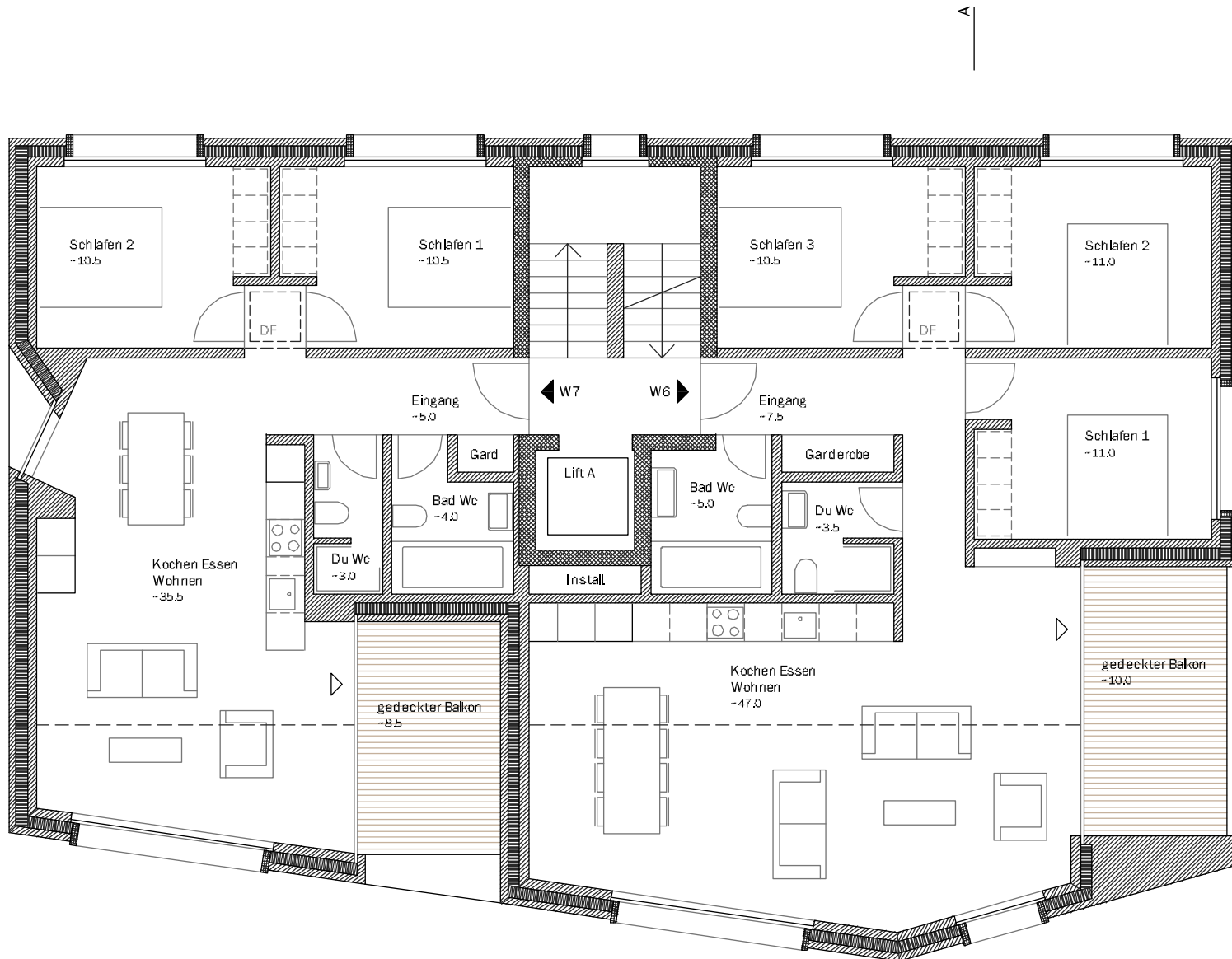


W3 - 4,5 Zimmer-Wohnung - NWF 100m²
W4 - 3,5 Zimmer-Wohnung - NWF 73m²

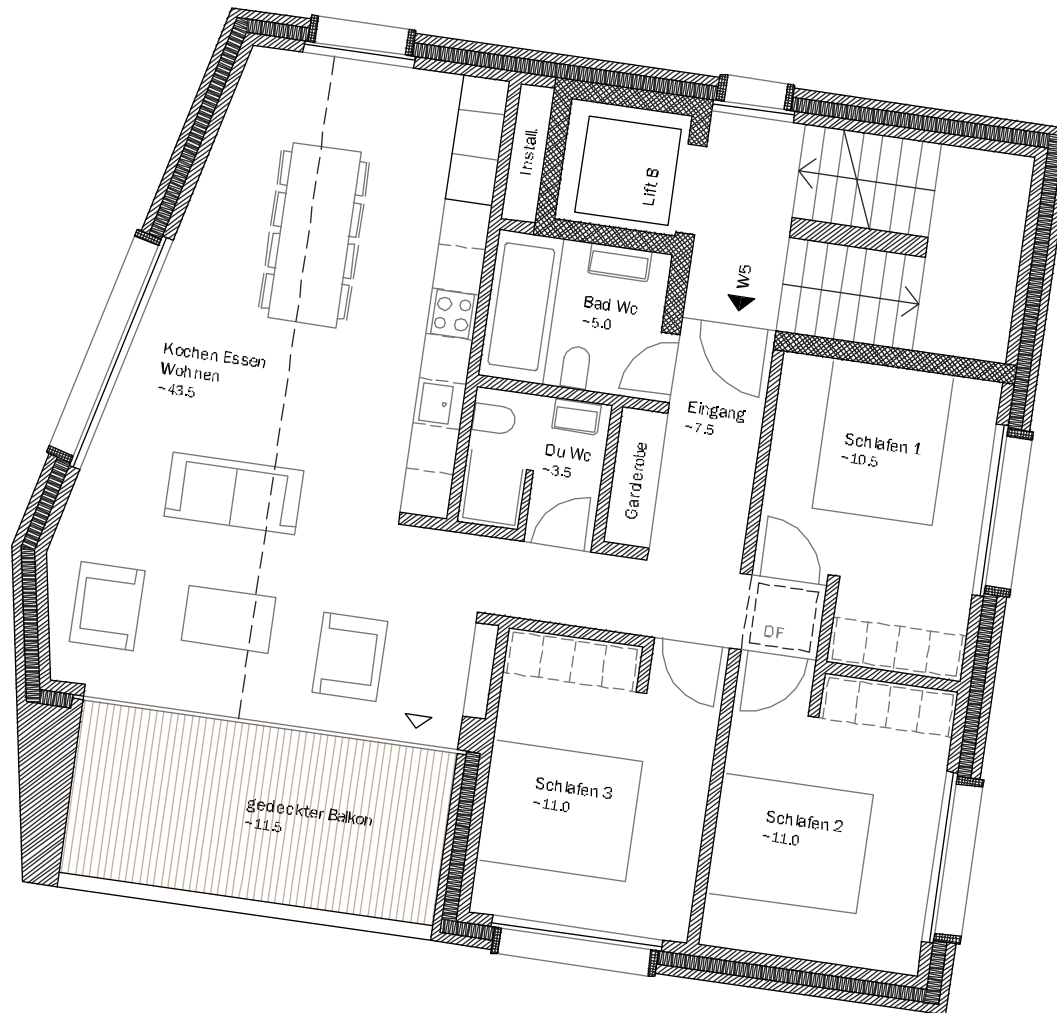


B





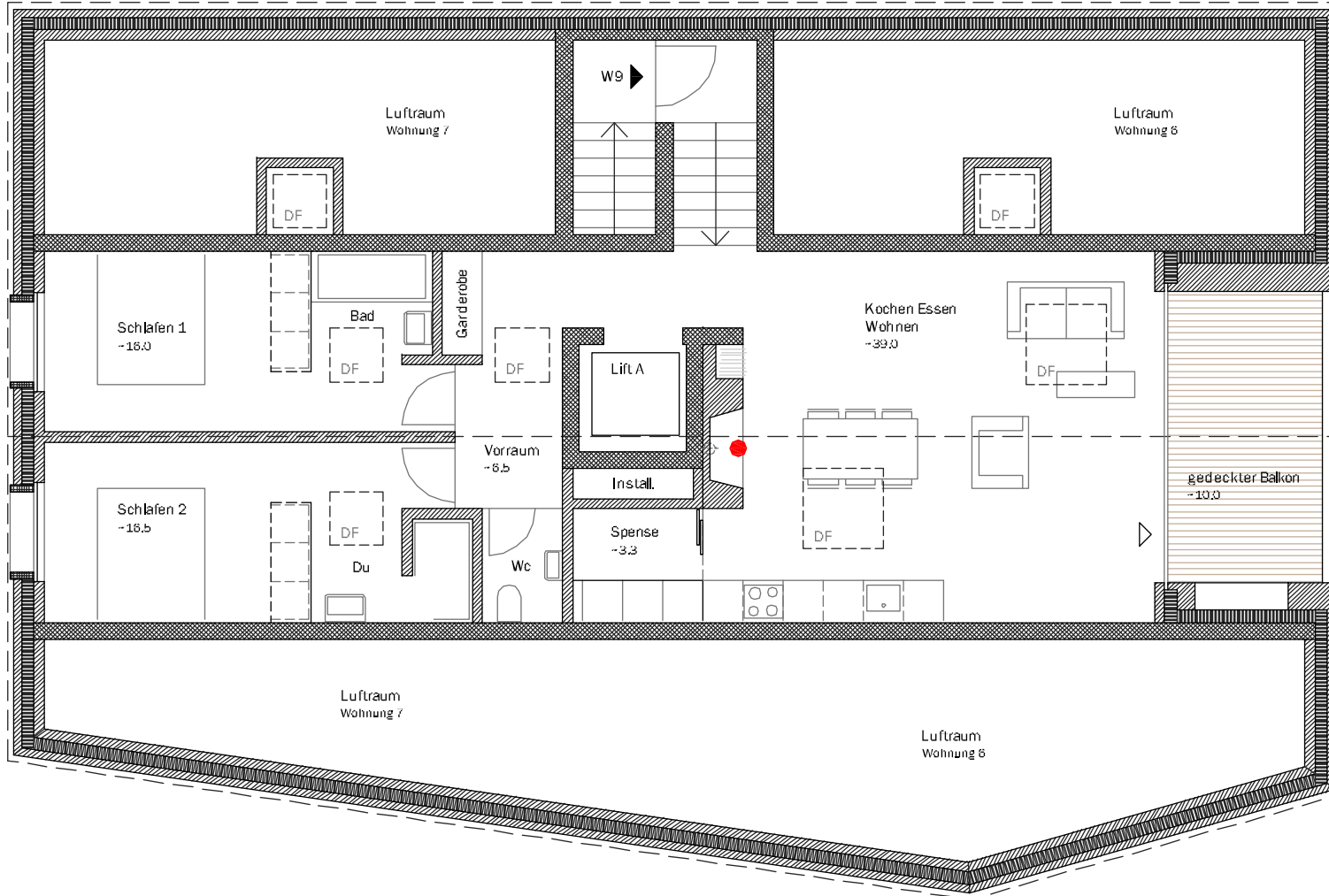
W6 - 4.5 Zimmer-Wohnung - NWF 100m²
 W7 - 3.5 Zimmer-Wohnung - NWF 73m²



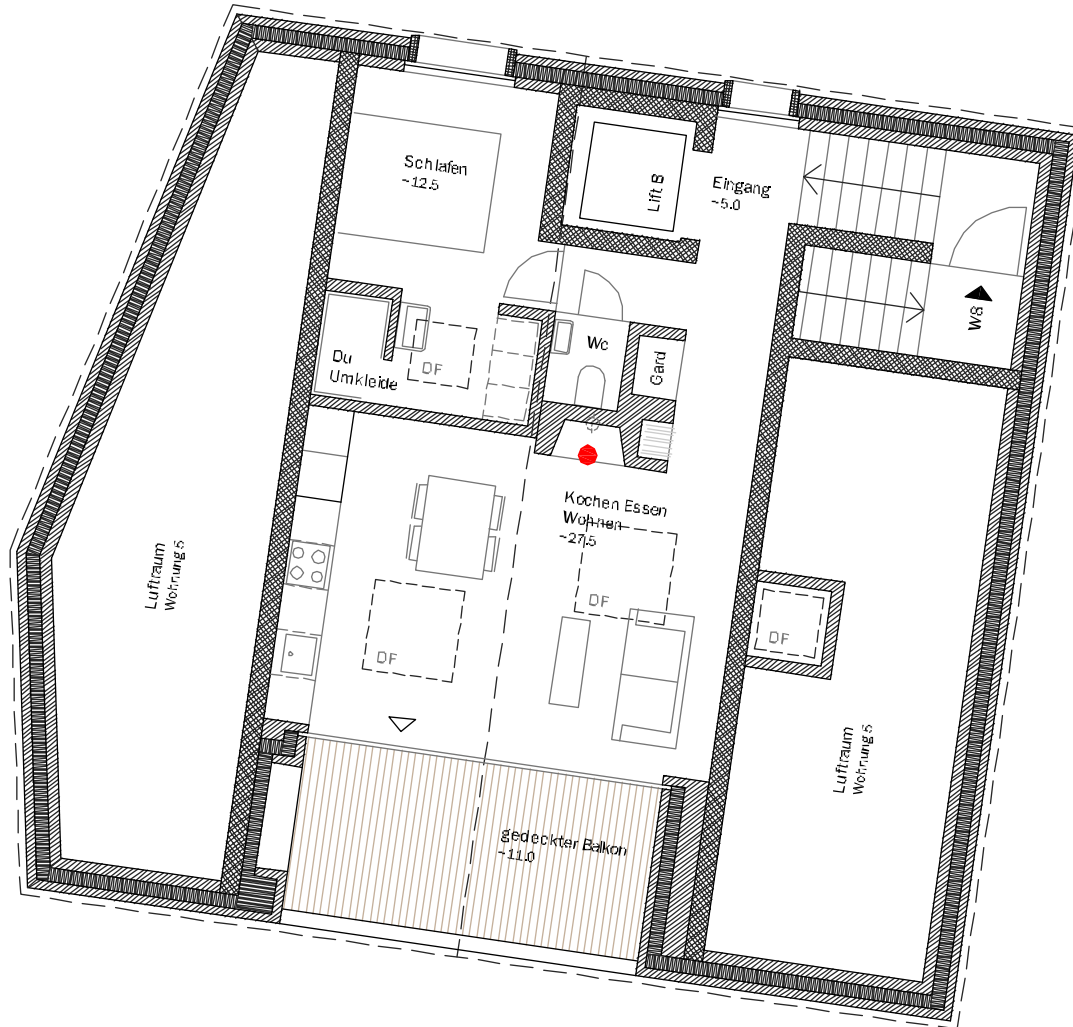
B



A

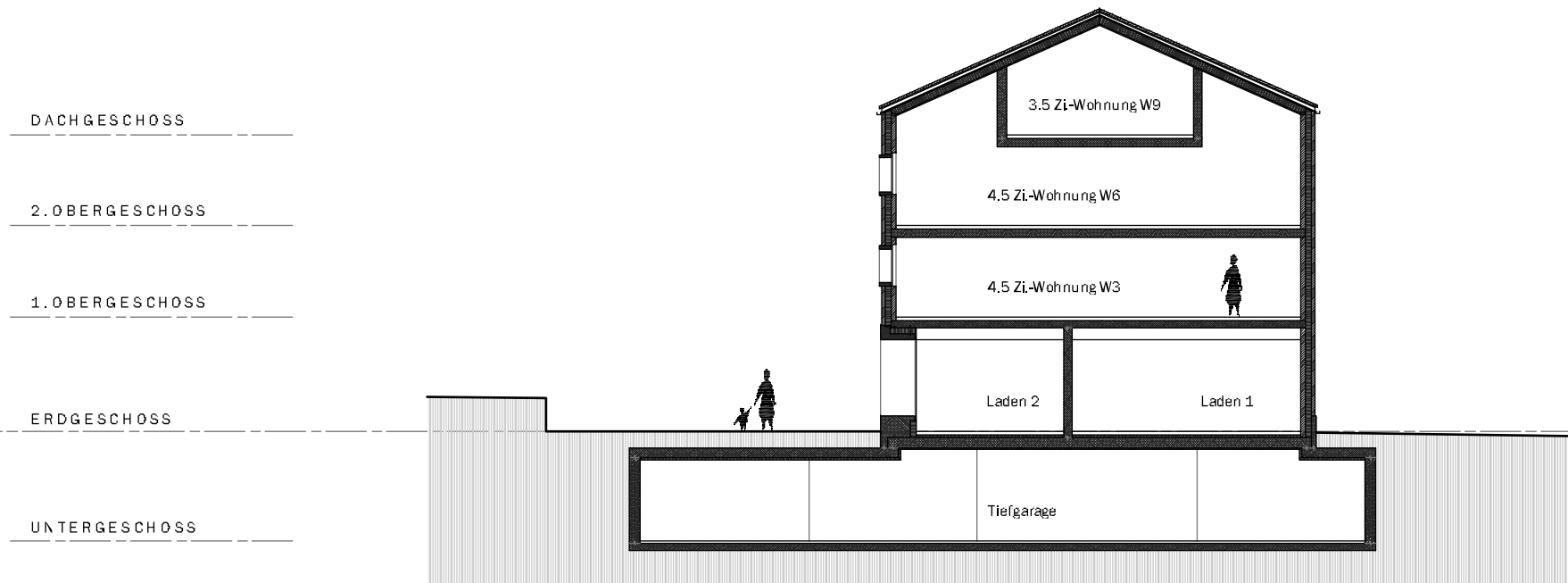


W9 - 3.5 Dach-Wohnung - NWF 87m²



W8 - 2.5 Dach-Wohnung - NWF 49m²





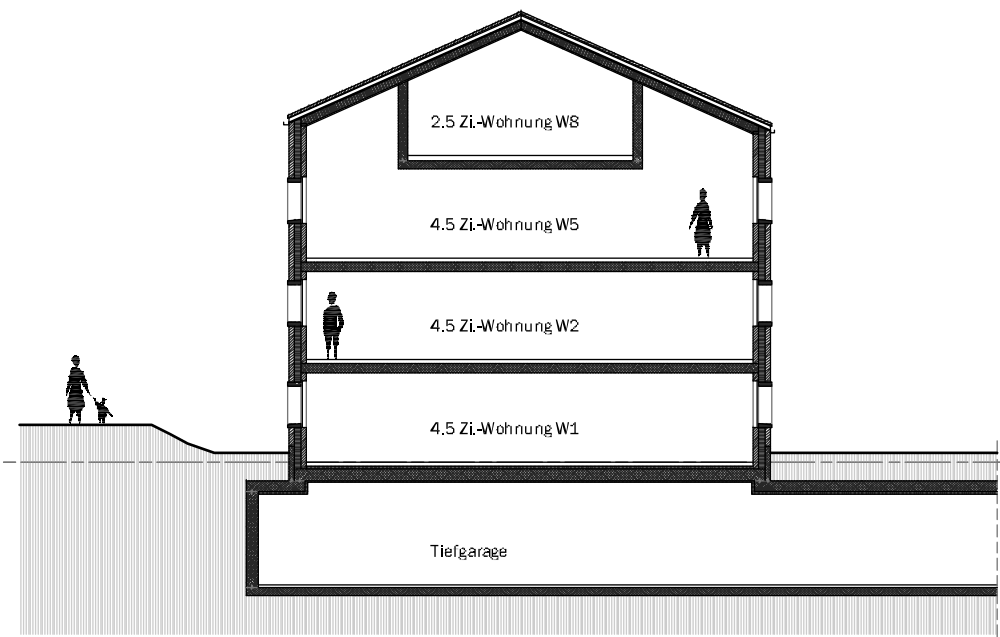
DACHGESCHOSS

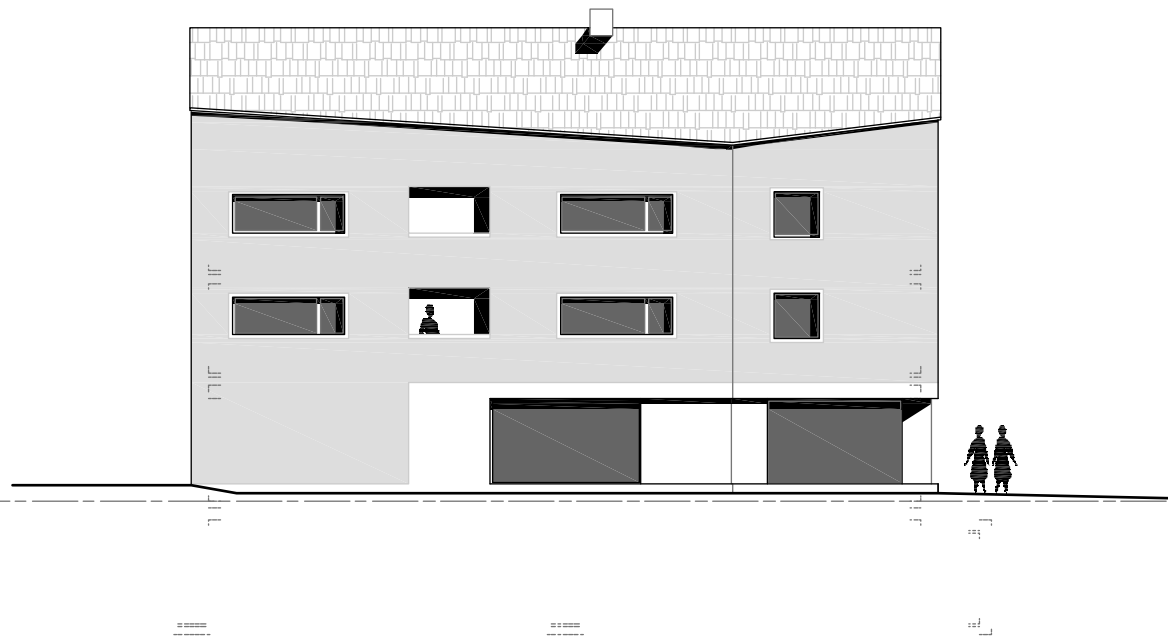
2. OBERGESCHOSS

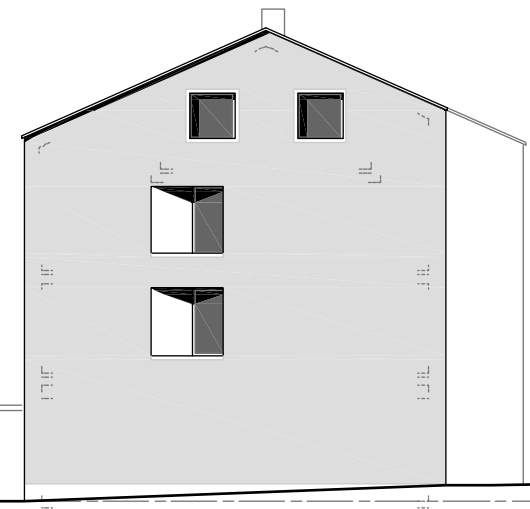
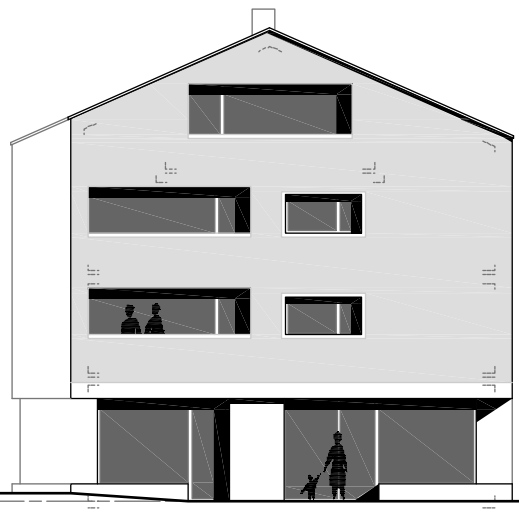
1. OBERGESCHOSS

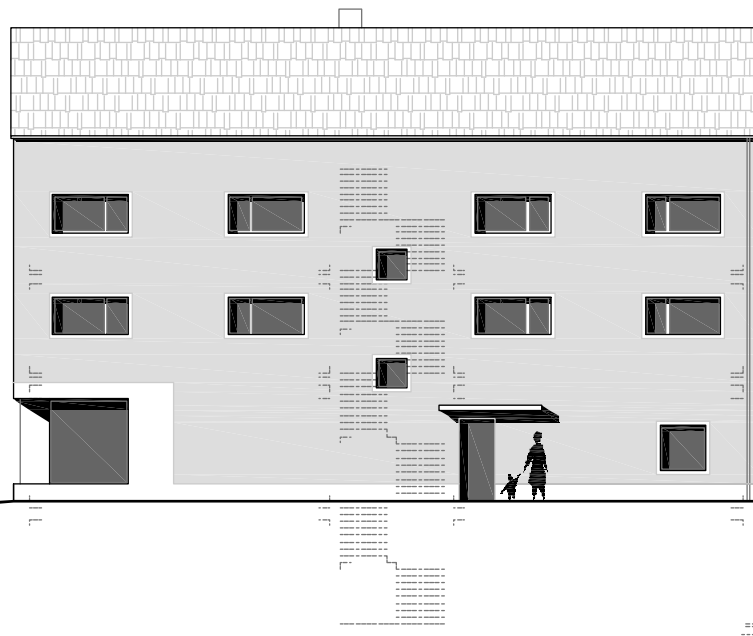
ERDGESCHOSS

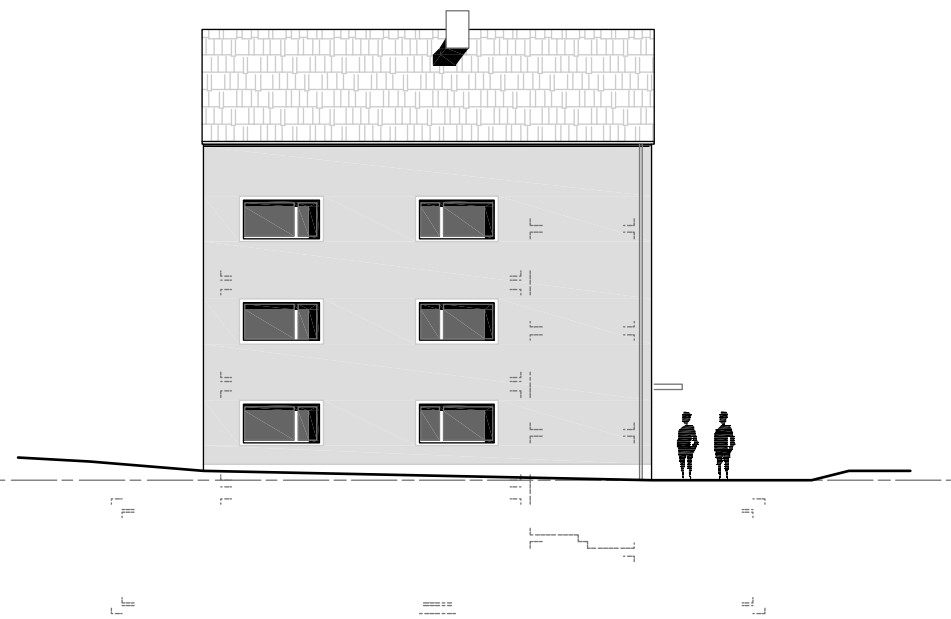
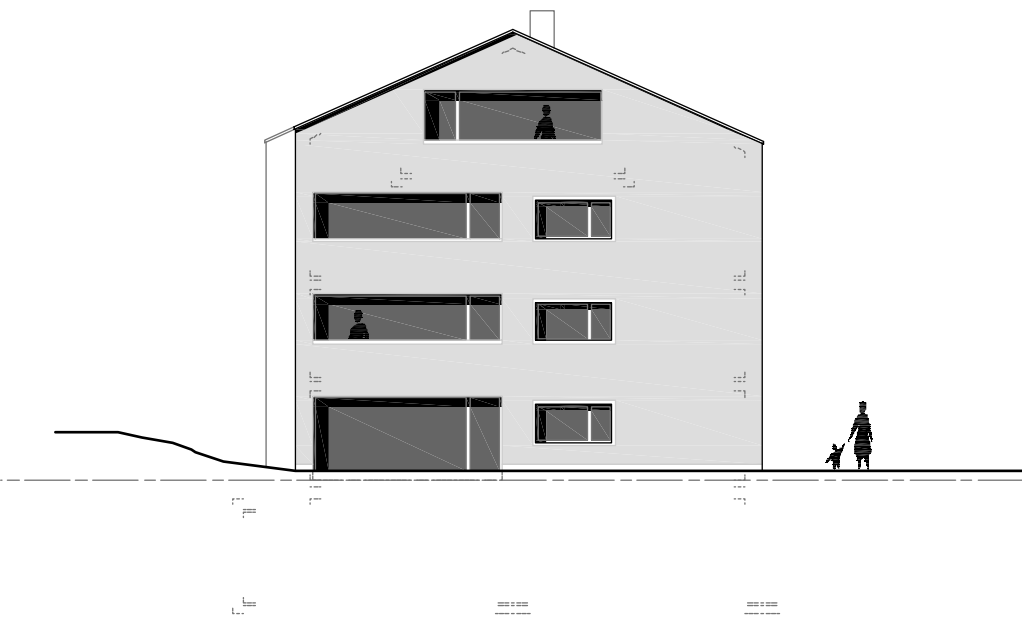
UNTERGESCHOSS

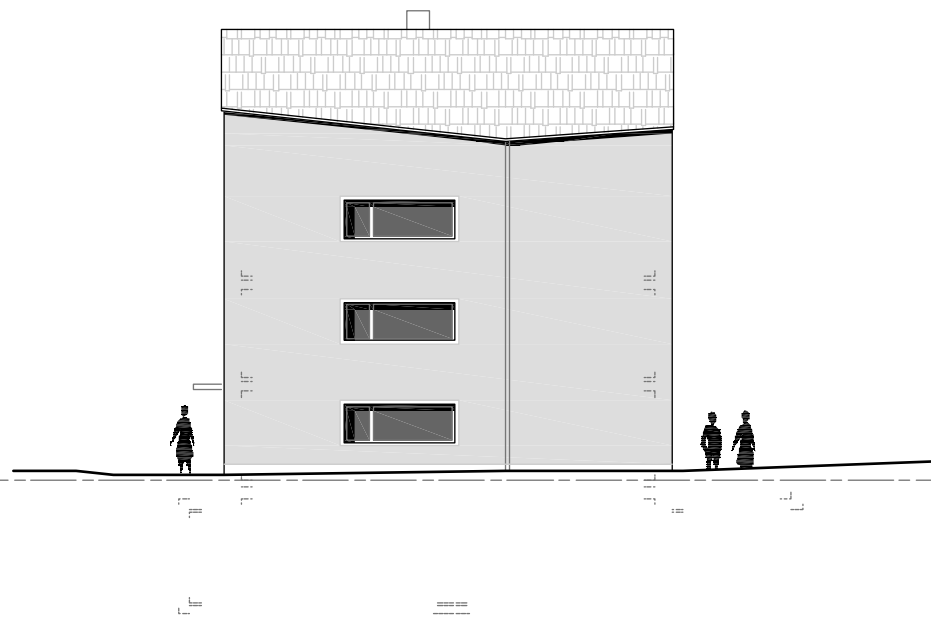
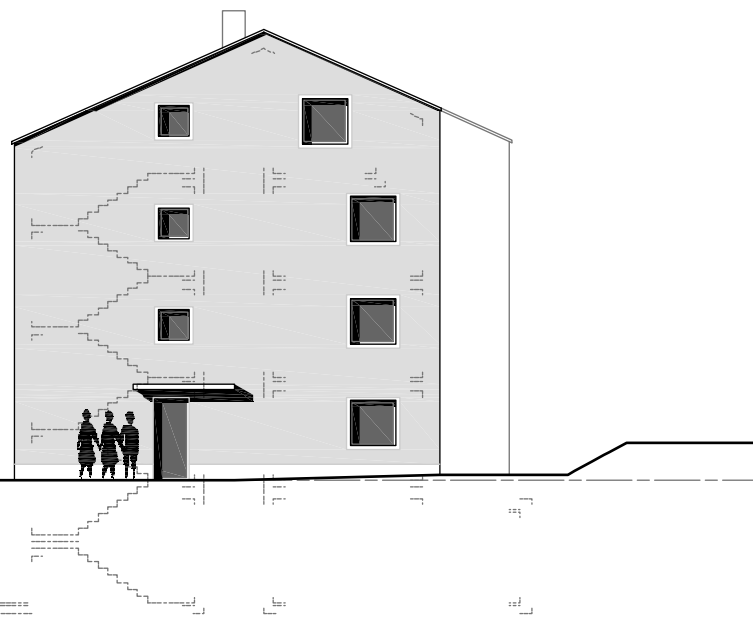












Baubeschrieb: Mit dem nachfolgenden Beschrieb möchten wir einen kleinen Einblick in die nachhaltige Bauweise und den soliden Ausbau vermitteln. Generell wird grosser Wert auf gute Qualität und ökologisch vertretbare Materialien gelegt. Selbstverständlich werden dabei die Standardanforderungen gemäss SIA-Normen hinsichtlich Statik, Akustik und Thermik berücksichtigt. Bei der Konstruktion werden bewährte und unterhaltsame Lösungen favorisiert. Es ist vorgesehen im MInergie-Standard zu bauen.

211.4 Kanalisation: Kanalisation mit den notwendigen Kontroll- und Sammelschächten, nach Vorschrift der Baubehörden und der Abwasserbewilligung, Anschluss an Gemeindekanalisation.

211.5 Beton-/Stahlbetonarbeiten: Fundation: Armierte Fundamentplatte in der erforderlichen Dimension mit Dichtungsmittelzusatz auf 5 cm starke Magerbetonunterlage. Aussenwände Untergeschoss: Betonwand in der erforderlichen Dimension mit Dichtungsmittelzusatz. Innere Kellerwände: Kalksandsteinmauerwerk 15 cm stark. Geschossdecken und Treppen: Beton armiert in der erforderlichen Dimension. Kellerböden: Zementüberzug auf Betonplatte.

211.6 Maurerarbeiten: Fassadenmauerwerk; Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung oder Einsteinmauerwerk mit Wärmedämmputz oder Zwischalenmauerwerk. Fensterbänke aus Beton oder Naturstein. Innere Tragwände: Backstein 12, 15 oder 18 cm stark, als Schalldämmung zwischen den Wohnungstrennwänden zwischallige Konstruktion, bestehend aus Backstein, Wärmedämmung und Kalksandstein oder Beton nach Angabe Ingenieur.

214.1 Dachkonstruktion, Balkonböden: Satteldach bestehend aus Pfetten und Sparren in Fichtenholz mit den erforderlichen Querschnitten gemäss Angabe Bauingenieur. Dachschalung als Sichtschalung oder isolierte Dachelemente mit Untersicht in Dreischichtplatten. Balkonboden in Holz - passend zum Parkettboden im Wohnraum.

221.0 Fenster aus Holz: Alle Fenster in Fichtenholz naturbehandelt mit IV-Verglasung dreifach, mit umlaufender Gummidichtung, Glas nach Energiegesetz, pro Zimmer ein Drehklippbeschlag, Griff alufarbig.

221.5 Wohnungstüren: Wohnungsabschlussstüre glatt weiss lackiert, dreiseitige Gummidichtung, Schwellenanschlussdichtung, Drückergarnituren verchromt, Zylinderausschnitt, Splon, Brandschutzstüre EI30.

Garagentor: Klipp-, Schlebe- oder Sektionaltor als Metallkonstruktion mit der entsprechenden Luftöffnung für eine natürliche Tiefgaragenlüftung. Elektroantrieb, Funksteuerung via Handsender (ein Handsender pro Garagenplatz).

222 Spenglerarbeiten: Dachrinnen, Einlaufbleche, Einfassungen, Abfallrohre, Verkleidungen und Abdeckungen in Ugnox.

224 Dachdeckerarbeiten: Dachindeckung mit Valser Natursteinplatten auf entsprechender Lattung. Wärmedämmung gemäss Energiegesetz auf der Dachschalung befestigt (sofern keine Elemente).

228 Stoffstoren: Alle Fenster in Küche, Wohn- und Schlafbereich mit Stoffrollladen, elektrisch bedienbar.

23 Elektroanlagen: Erd- und Hauptleitungen, Unterverteilung im Technikraum / Sicherungskasten in den Wohnungen, Verteilungen zu den Steckdosen, Beleuchtungsstellen und Apparate Telefon und TV-Installationen - als Basis gilt das Elektroprojekt bzw. der Elektroinstallationsplan.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen: Wärmeerzeugung/Warmwasseraufbereitung mittels Luft oder Sole-Wärmepumpenheizung; Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung im Heizungsverteilkasten - im Wohnzimmer separat regulierbar (elektrisch). Kontrollierte Lüftung gemäss Minergie-Standard.

25 Sanitäre Anlagen: Warm- und Kaltwasserleitungen in Polyethylen Röhren PEX. Apparate gemäss Bauprojekt. Apparate gemäss Basisofferte. Die Montage aller in der Basisofferte enthaltenen Sanitärapparate, Garnituren und Armaturen, inkl. alle Zubehörtelle und Schallschutzanlagen ist eingerechnet. Gemeinsame Waschmaschine und Wäschetrockner im jeweiligen Waschraum.

258 Kücheneinrichtung: Grösse und Einteilung gemäss Detailplan Architekt; Fronten in Holz; Herd mit Glaskeramikkochfeld; Backofen mit Sichtglas; Dampfabzug mit Umluft; Kühlschrank mit ca. 220 Litern Inhalt und integriertem Tiefkühlfach; Geschirrspüler vollintegriert. Türen und Schubladen mit Metallgriff. Abstellflächen in Naturstein, Rückwand abwaschbar gestrichen, Spülbecken von unten an Naturstein montiert.

Budget 2.5 Zimmerwohnungen: CHF 22'000.-

Budget 3.5 Zimmerwohnungen: CHF 22'000.-

Budget 4.5 Zimmerwohnungen: CHF 25'000.-

261 Aufzug: direkte Verbindung von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss mittels einer Aufzugsanlage für 8 Personen; rollstuhlgängig; elektromechanischer Antrieb; Nutzlast 620kg mit Kabine gemäss Unternehmer-Kollektion.

271 Gipserarbeiten: Grundputz und Deckputz auf sämtlichen Wänden innerhalb der Wohnungen, Körnung 1 mm, Weissputzdecken zum Streichen.

272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten: Briefkastengruppe.

273 Schreinerarbeiten: Zimmertüren als Rahmentüren mit dreiseitiger Gummidichtung; Ausführung in Holz; Drückergarnituren verchromt; einfache Kellertüren aus Spanplatte 40 mm weiss lackiert. Garderobe in Holz - Ausführung nach Grundrissplänen.

275 Schliessanlage: Sicherheitsschliessanlage System KABA STAR für Hauseingangstüre, Briefkasten, Garagentor, Wohnungstüre und Keller (4 Schlüssel pro Wohnung).

281 Bodenbeläge: Schwimmender Unterlagsboden oder Fliessestrich auf Trittschall- und Wärmedämmplatte. In den Kellerräumen Zementüberzug sauber abtalschlert und gestrichen. Plattenbeläge In den Nasszellen. Budgetpreis CHF 100.00/m² inkl. aller Nebenarbeiten. Vorgesehen ist eine keramische Bodenplatte oder eine Feinsteinzeug-Bodenplatte - 600x300x10 mm. Parkettboden In den Schlafzimmern und Im Wohnraum/Essplatz/Küche. Budgetpreis CHF 120.00/ m² inkl. aller Nebenarbeiten. Vorgesehen ist ein 2-Schicht-Fertltparkett In Elche mit 40 mm Sockel, vollflächig verklebt.

282 Wandbeläge: Keramische Wandplatten. Budgetpreis CHF 100.00/m² inkl. aller Nebenarbeiten. Vorgesehen ist eine keramische Wandplatte oder eine Feinsteinzeug-Wandplatte - 600x300x10 mm.

284 Hafnerarbeiten: Im Dachgeschoss ist ein Cheminée vorgesehen, Budget CHF 12'000.-, (Entscheid vor Baubeginn - Frischluftzufuhr).

285.1 Innere Malerarbeiten: Weissputzdecken gestrichen, Wände und Decken In den Kellerräumen teilweise weiss gestrichen.

287 Baureinigung: Die Wohnungen werden In sauber gereinigtem Zustand übergeben.

431 Hauszugang und Sitzplätze: Rohplanke mit vorhandenem Material. Humus auf Rohplanke verteilt, fräsen inkl. Ansaat der Rasenflächen. Valseplatten bei Sitzplatz, Zugangsweg, Vorplatz und Besucherparkplätzen. Einfahrt und Rampe mit Einschichtteerbelag.

511 Baunebenkosten: Baubewilligung, Anschlussgebühren für ARA, Wasser, Elektrisch und TV. Bauzeitversicherung und Bauherrenhaftpflicht, Hellographen und Vervielfältigungen sind Im Kaufpreis enthalten. Nicht Inbegriffen sind Handänderungssteuer und Vertragskosten, Schätzungsgebühren sowie spezielle und besondere Ausbau- sowie Sonderwünsche.

999 Bauliche Anpassungen: Bauliche Anpassungen während des Baufortschrittes sind möglich, soweit sie rechtzeitig eingebracht werden. Mehrpreise werden belastet. Die Mehrpreise werden laufend auf separater Liste aufgeführt und gegenseitig unterzeichnet.

Mehrkosten sind gebührenpflichtig für Kanalisation, ARA und Wasser 3.0%. Für Mehrkosten zum Standard wird ein Honorar von 10% verrechnet. In sämtlichen Fix- und Richtpreisen ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Vorbehalt der Erstellerin: Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen (Baubewilligung, behördliche Auflagen, konstruktive Änderungen), bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Interesse der Überbauung wird die äussere Farbgebung durch den Architekten bestimmt.