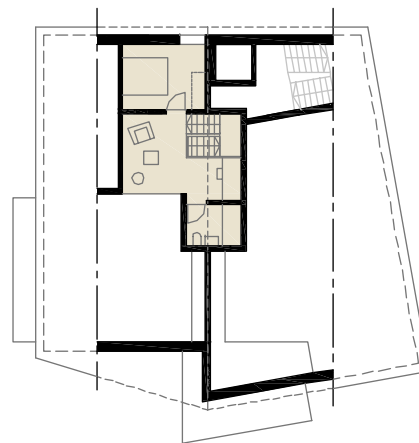


CASA DA HABITAR "TSCHUPPINA" A BREIL



BAUHERRSCHAFT:

Baugesellschaft TSCHUPPINA
c/o Bearth SA
Via principala
7172 Rabius

ARCHITEKTUR:

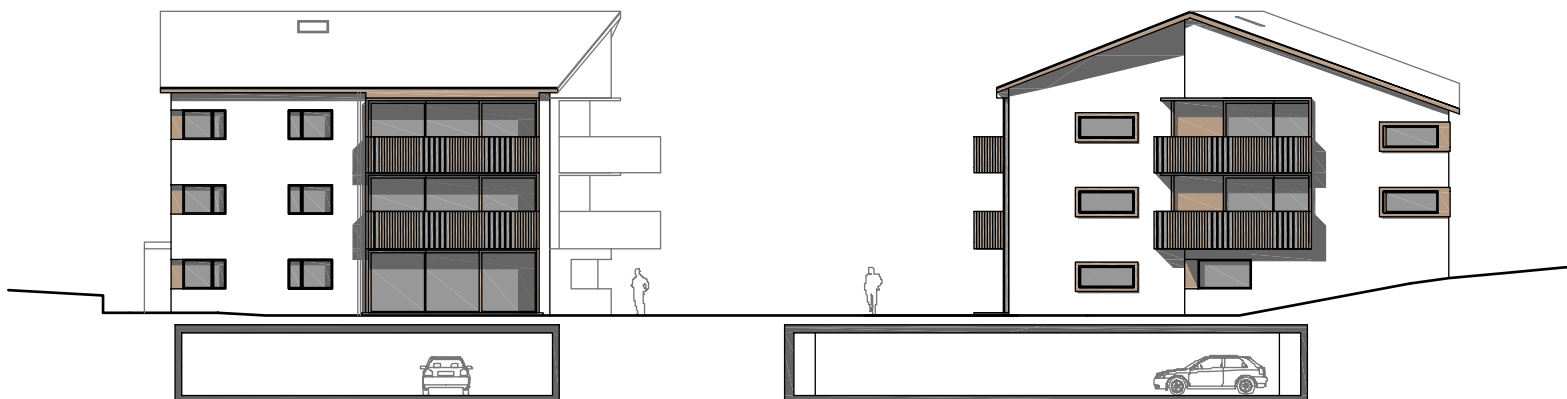
Vincenz + Weishaupt
Architekten AG
Via Centrala 4
7130 Ilanz

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

VERKAUF UND BERATUNG:

CATHOMAS + CABERNARD AG
Treuhand und Immobilien
Poststrasse 3
7130 Ilanz

Tel. +41 (0)81 925 33 55
info@cathomas-cabernard.ch
www.cathomas-cabernard.ch



Hier entstehen 3.5 - und 4.5 - Zimmer - Eigentumswohnungen

VERKAUFS-DOKUMENTATION
Stand Dezember 2011



BREIL / BRIGELS - FAKTEN UND ZAHLEN

Lage:	1'280 m.ü.M	
Fläche:	5'085 ha	
Einwohner (2009):	1'318	

Die ungefähren Distanzen und Anfahrtszeiten mit dem Auto betragen:

von Zürich	ca. 185km	ca. 2h 15min
von Milano	ca. 240km	ca. 3h 15min
von München	ca. 330km	ca. 3h 45min

Natürlich ist Breil/Brigels auch mit dem öffentlichen Verkehr bestens erreichbar; z.B. von Zürich in nur 2h 30min.

WINTER:

- Skigebiet mit 11 Anlagen - 68km Pisten
- Langlaufloipen
- Schneeschuhtrails
- Winterwanderwege
- Spezialangebote für Familien

SOMMER:

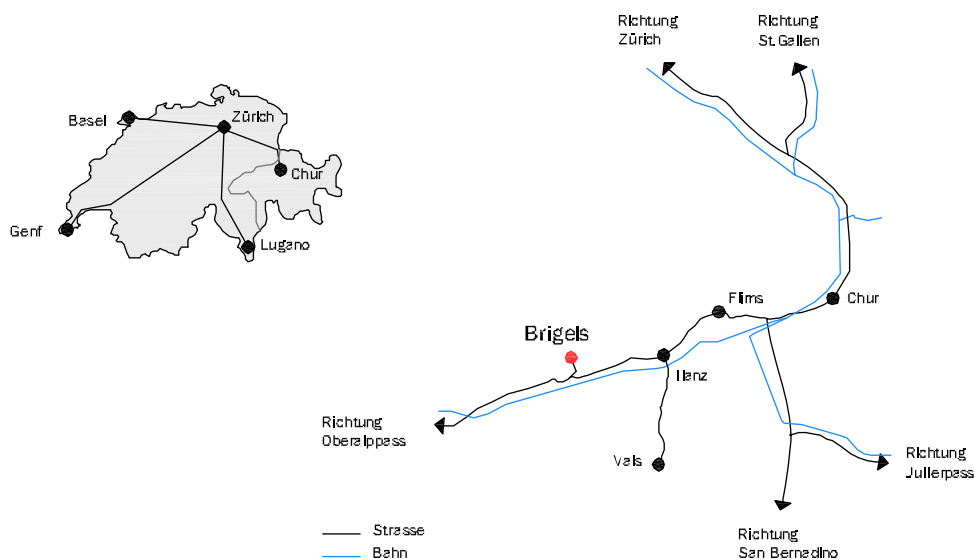
- Sesselbahn Brigels - Crest Falla
- 150 km markierte Wanderwege
- Biketrails / Mountain-Biking
- Golfplatz, 9-Loch-Anlage
- Badesee / Kinderclub / Minigolf

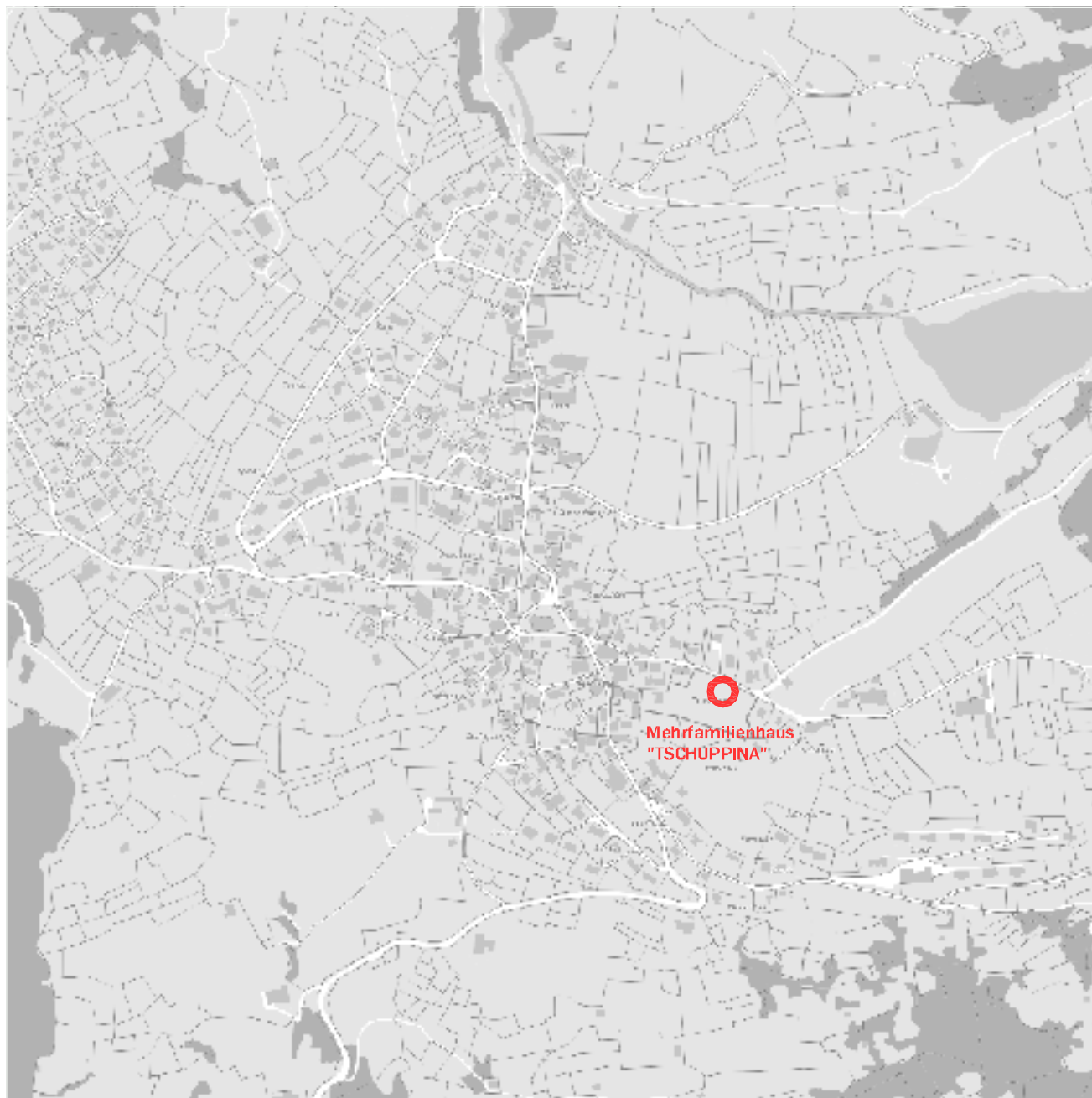
KULINARISCHES:

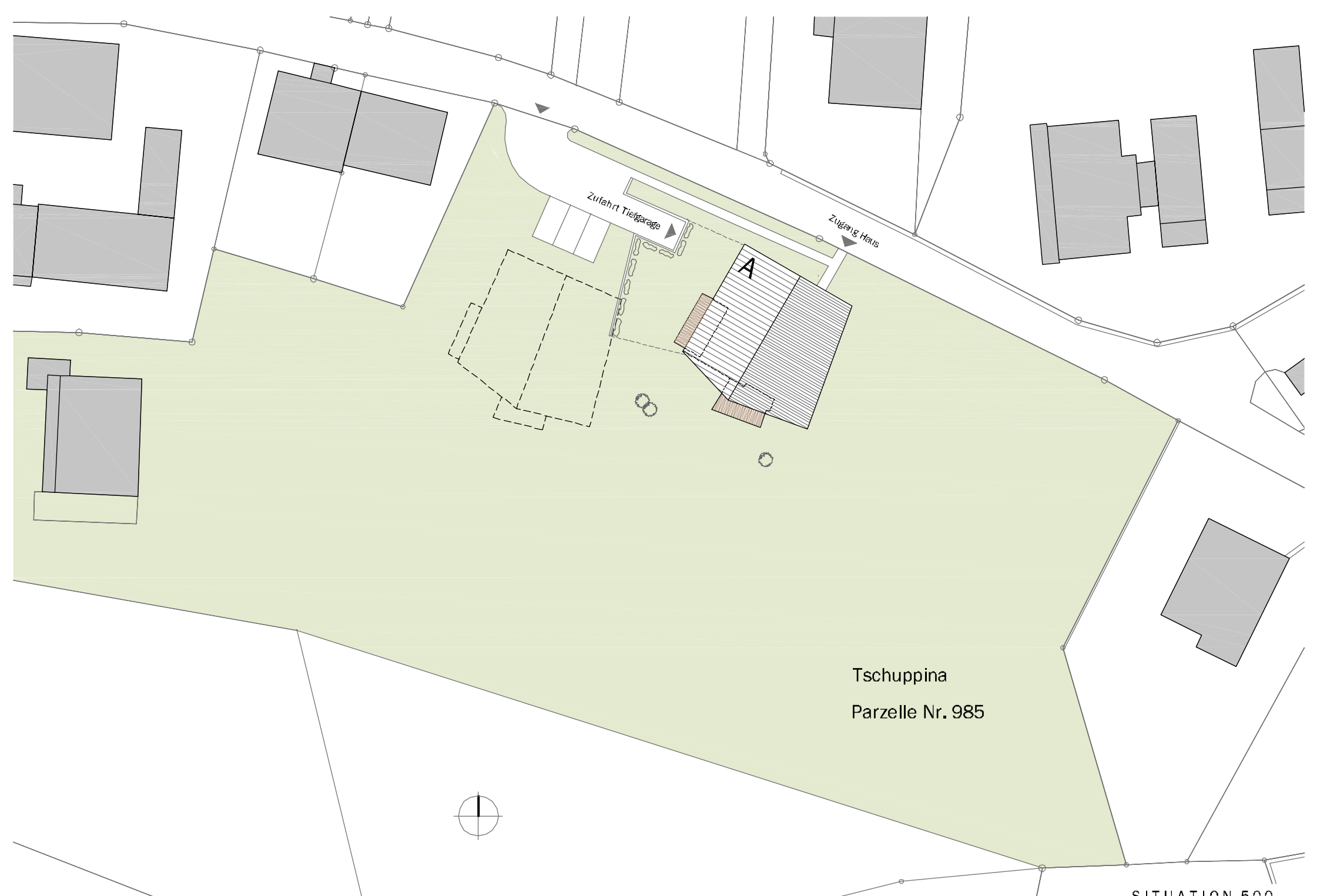
Kulinarisch begeistert die Casa Fausta Capaul, das älteste und mit 15 Gault-Millau-Punkten höchstdekorierte Gasthaus der Region, doch auch in den anderen Restaurants, einer Lounge-Bar sowie mehreren Après-Ski-Lokalen werden die Gäste verwöhnt.

WELLNESS:

In Brigels befindet sich das Ende 2010 eröffnete Bergspa-Hotel La Val. In der näheren Umgebung befinden sich zudem die bekannten Wellness-Oasen wie die Therme-Vals und das „delight spa & beauty“ in Flims.





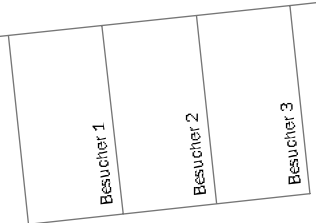


Tschuppina
Parzelle Nr. 985

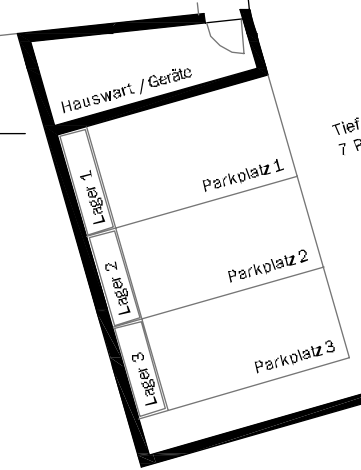


Zugang Haus ▶

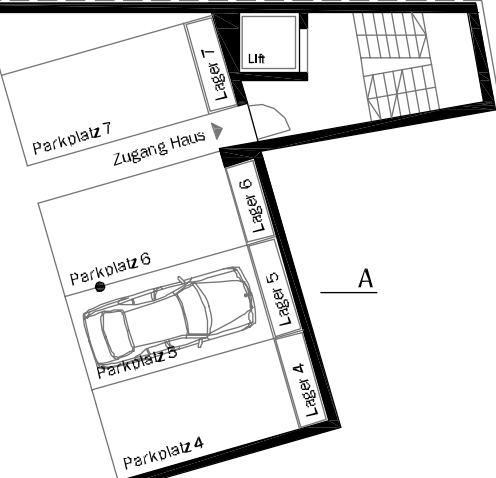
Zufahrt Tiefgarage ▶



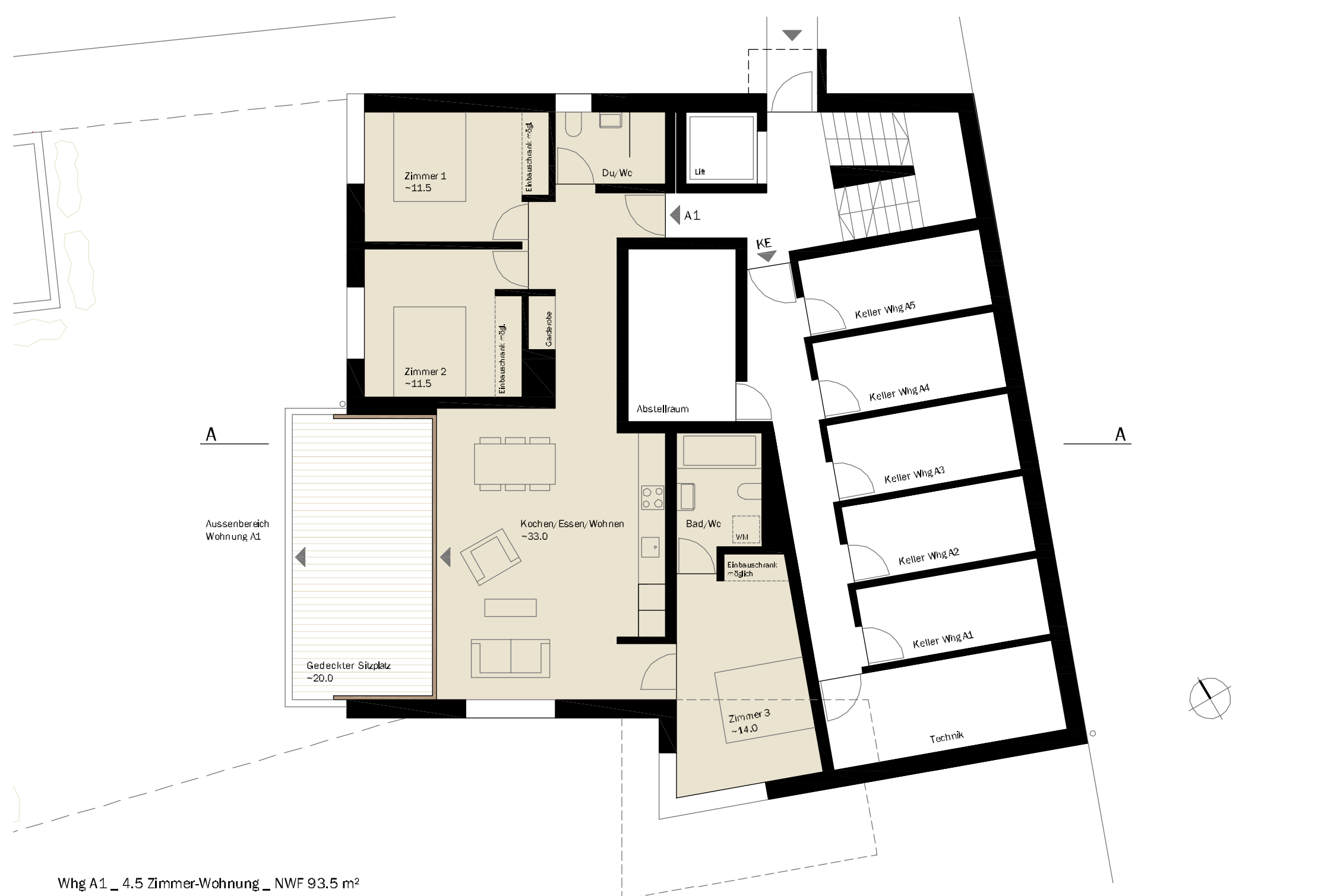
A



Tiefgarage
7 Parkplätze



A



Whg A1_ 4.5 Zimmer-Wohnung_ NWF 93.5 m²



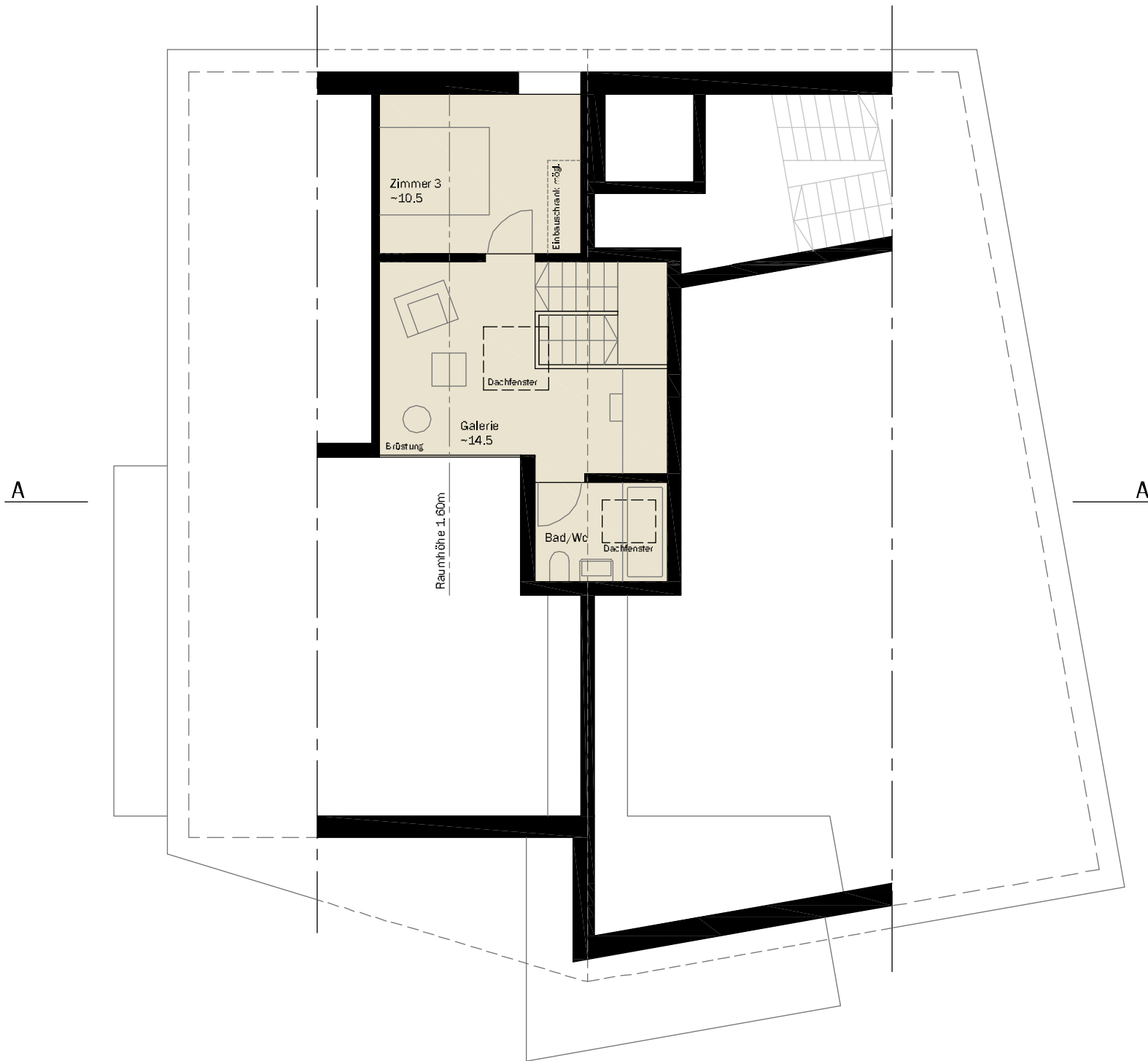
Whg A2_ 3.5 Zimmer-Wohnung_ NWF 82.5 m²

Whg A3_ 3.5 Zimmer-Wohnung_ NWF 75.5 m²



Whg A4 _ 3.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 82.5 m²

Whg A5 _ 4.5 Zimmer-Dachwohnung mit Galerie _ NWF 105.0 m²





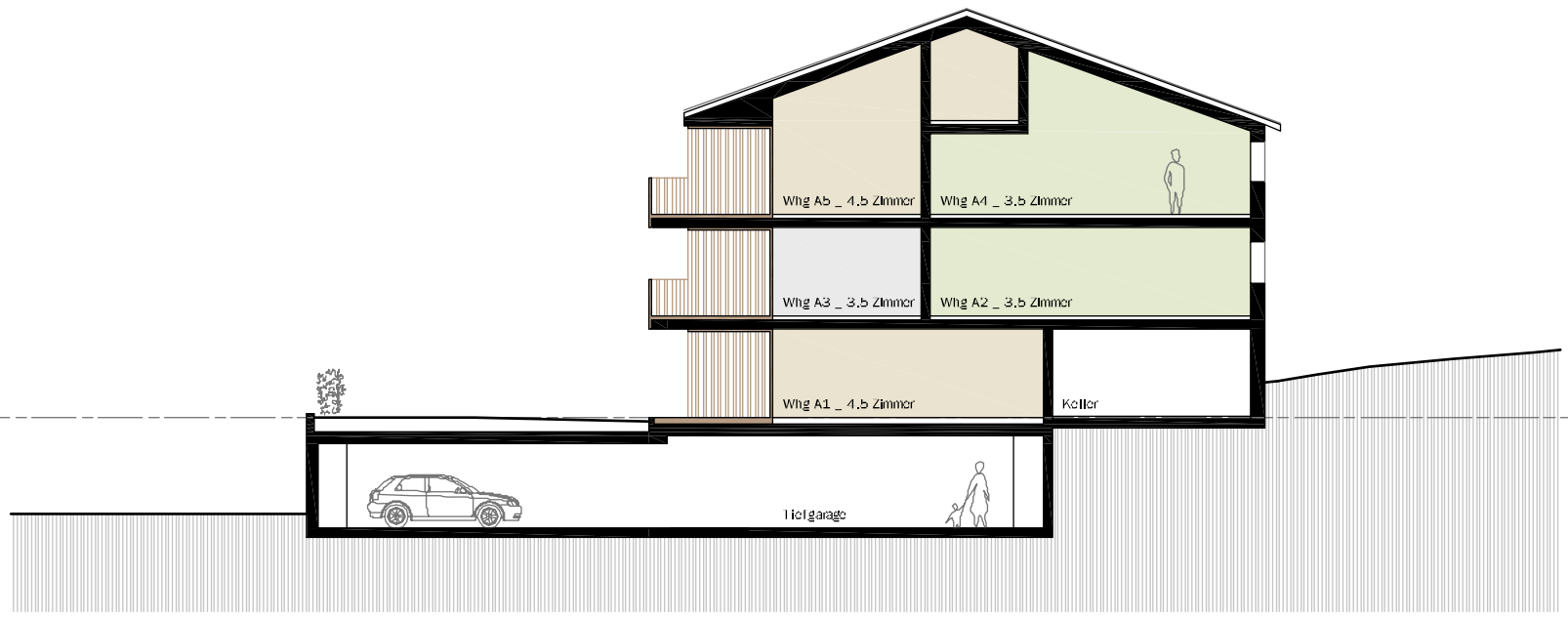
GALERIE

DACHGESCHOSS

OBERGECHOSS

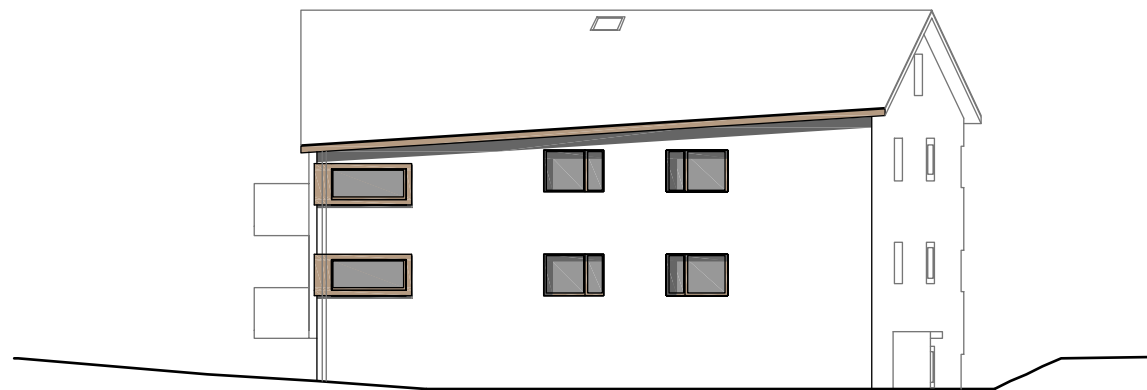
ERDGESCHOSS

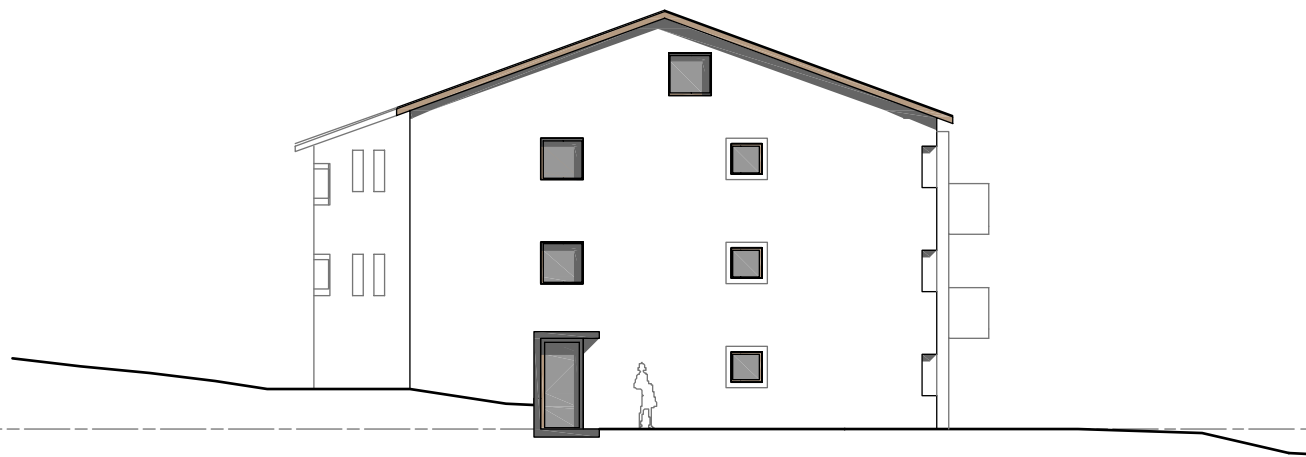
UNTERGECHOSS











BAUBESCHRIEB:

Mit dem nachfolgenden **Beschrieb** möchten wir einen kurzen 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.

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 (auch Galeriegeschoss): Beton armiert in der erforderlichen Dimension. Kellerböden: Zementüberzug auf Betonplatte.

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

214.1 Montagebau in Holz: Satteldach in Elementbauweise oder bestehend aus Pfetten und Sparren in Fichtenholz mit den erforderlichen Querschnitten gemäss Angabe Bauingenieur. Dachschalung, als Sichtschalung oder isolierte Dachelemente mit Untersicht in Dreischichtplatten. Geländer, Seitenwände und teilweise Untersicht der Terrassen 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 Drehkippschlaggriff alufarbig. Im Galeriegeschoss sind Dachfenster vorgesehen.

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

Garagentor: Kipp-, Schiebe- 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: Dacheindeckung mit Faserzementplatten (Etemitplatten) auf entsprechender Lattung. Wärmedämmung gemäss Energiegesetz auf der Dachschalung befestigt (sofern keine Elemente).

227 Äussere Malerarbeiten: Allfällige Fensterumrandungen anderer Farbton, Farbe gemäss Farbkonzept.

228 Lamellenstoren: Alle Fenster in Küche, Wohn- und Schlafbereich mit Rafflamellenstoren Alu, 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 Elektro-Installationsplan.

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

25 Sanitäre Anlagen: Warm- und Kaltwasserleitungen in Polyethylen-Rohren 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. Ein Anschluss für die Waschmaschine ist in den 4.5 Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Für die 3.5 Zimmer-Wohnungen gibt es eine gemeinsame Waschmaschine und einen Wäschetrockner im Technikraum.

258 Kücheneinrichtung: Grösse und Einteilung gemäss Detailplan Architekt, Fronten weiss glatt lackiert, Herd mit Glaskeramikkochfeld, Backofen mit Sichtglas und Auszugsschublade, Dampfabzug mit Umluft, Külschrank mit ca. 220 Liter Inhalt und integriertem Tiefkühlfach, Geschirrspüler vollintegriert. Türen und Schubladen mit Griffnut. Abstellflächen in Naturstein, Rückwand abwaschbar gestrichen, Spülbecken von unten an Naturstein montiert.
Budget 3.5 Zimmerwohnungen: CHF 25'000.-
Budget 4.5 Zimmerwohnungen: CHF 30'000.-

261 Aufzug: Direkte Verbindung von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss mittels einer Aufzugsanlage für 8 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanischer Antrieb, Nutzlast 625 kg, 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. Tragkonstruktion für Balkongeländer (Staketten).

273 Schreinerarbeiten: Zimmertüren als Blockfuttersüren mit dreiseitiger Gummidichtung, Ausführung glatt weiss lackiert, Drückergarnituren verchromt. Einfache Kellertüren aus Spanplatte 40 mm weiss lackiert. Garderobe weiss lackiert, 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 abtalschiert 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-Fertigparkett in Eiche mit 40 mm Sockel, vollflächig verklebt. Im Treppenhaus ist ein Teppichbelag mit 40mm Sockel vorgesehen.

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

284 Hafnerarbeiten: Auf Wunsch kann gegen Aufpreis im Dachgeschoss ein Cheminéeofen eingebaut werden (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: Rohplanie mit vorhandenem Material. Humus auf Rohplanie verteilt, fräsen inkl. Ansaat der Rasenflächen. Zementverbundsteine bei Zugangsweg 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- oder Sonderwünsche.

999 Bauliche Anpassungen: Bauliche Anpassungen während des Baufortschritts 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 (5.0%). Für Mehrkosten zum Standard wird ein Honorar von 10% verrechnet. In sämtlichen Fix- und Richtpreisen ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Vorbehalt des Erstellers: 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/den Ersteller bestimmt.