

WOHNHAUS - NEUBAU IN SAGOGN



BAUHERRSCHAFT:

Weber & Bianchi Immobilien
c/o Tomaschett Treuhand
Via Centrala 1
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:

Weber & Bianchi Immobilien
c/o Tomaschett Treuhand
Via Centrala 1
7130 Ilanz

M +41 (0)79 406 78 70 S. Bianchi
M +41 (0)79 353 51 47 F. Weber
T +41 (0)81 925 30 30

Hier entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit

2.5 - , 3.5 - und 4.5 - Zimmer Eigentumswohnungen

VERKAUFS-DOKUMENTATION
Stand November 2011



SAGOgn - FAKTEN UND ZAHLEN

Die Gemeinde Sagogn liegt auf einem sonnigen Plateau 780 Meter über Meer - idyllisch über den Schluchten des Vorderrheins und angelehnt an die Hanglandschaften von Laax und Falera. Mit einer Fläche von 685 Hektaren ist Sagogn eine relativ kleine Gemeinde, mit 660 Einwohnern zählt sie gleichwohl zu den grösseren der 16 Kreisgemeinden. Sagogn gehört zum Kreis Gruob/Foppa mit Hauptort Ilanz.

Klein aber fein, so präsentiert sich das Dorf. Die ruhige und beschauliche Lage nahe den Tourismuszentren und doch abseits des Durchgangsverkehrs und des Trubels, zeichnet Sagogn aus. Überschaubare Strukturen gewähren dem bevorzugten Siedlungs- und Wohnort seine äusserst hohe Lebensqualität.

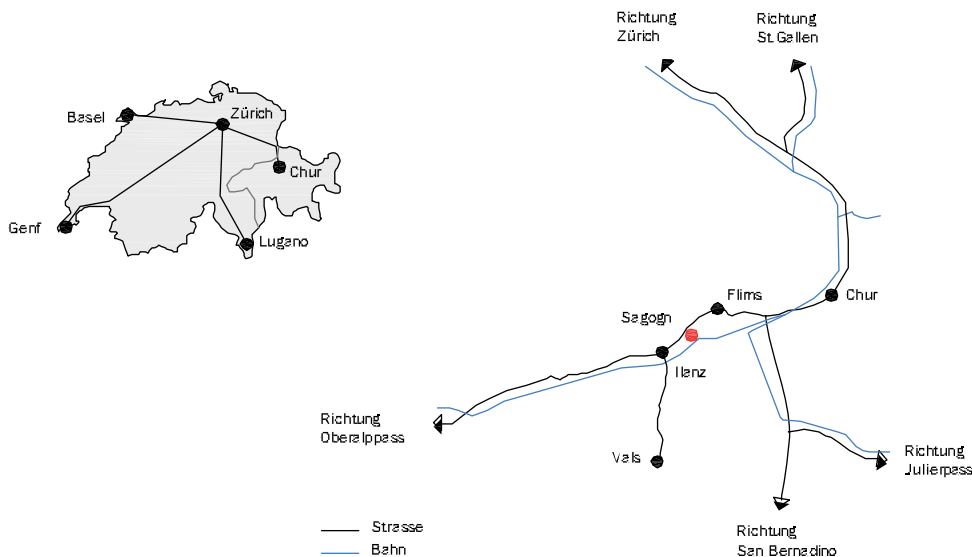
IM WINTER

Sagogn, das intakte Dorf am Rande der bekannten Ski- und Kurregion Flims-Laax-Falera, bietet einiges. So ist im Winter eine Wanderung auf den gut gespurten Winterwanderwegen über den sonnigen "Plau da Sagogn" pure Erholung für Geist und Körper. Im Gleichklang mit den Langläufern, die das Loipennetz sportlich, ehrgeizig oder zur gesunden Fitness beleben.

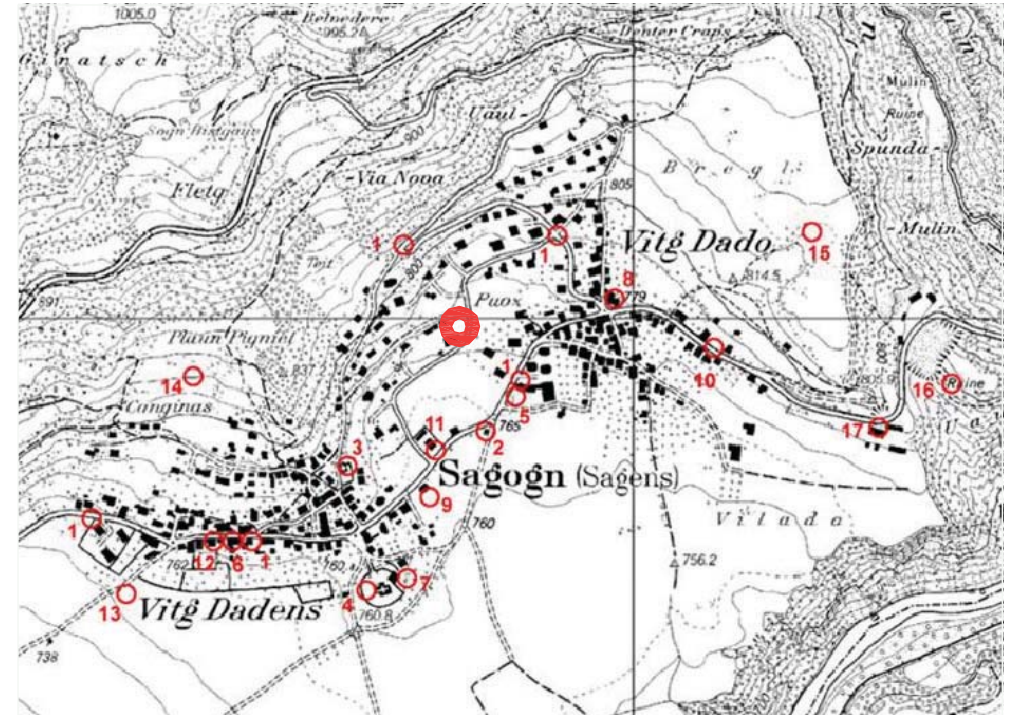
IM SOMMER

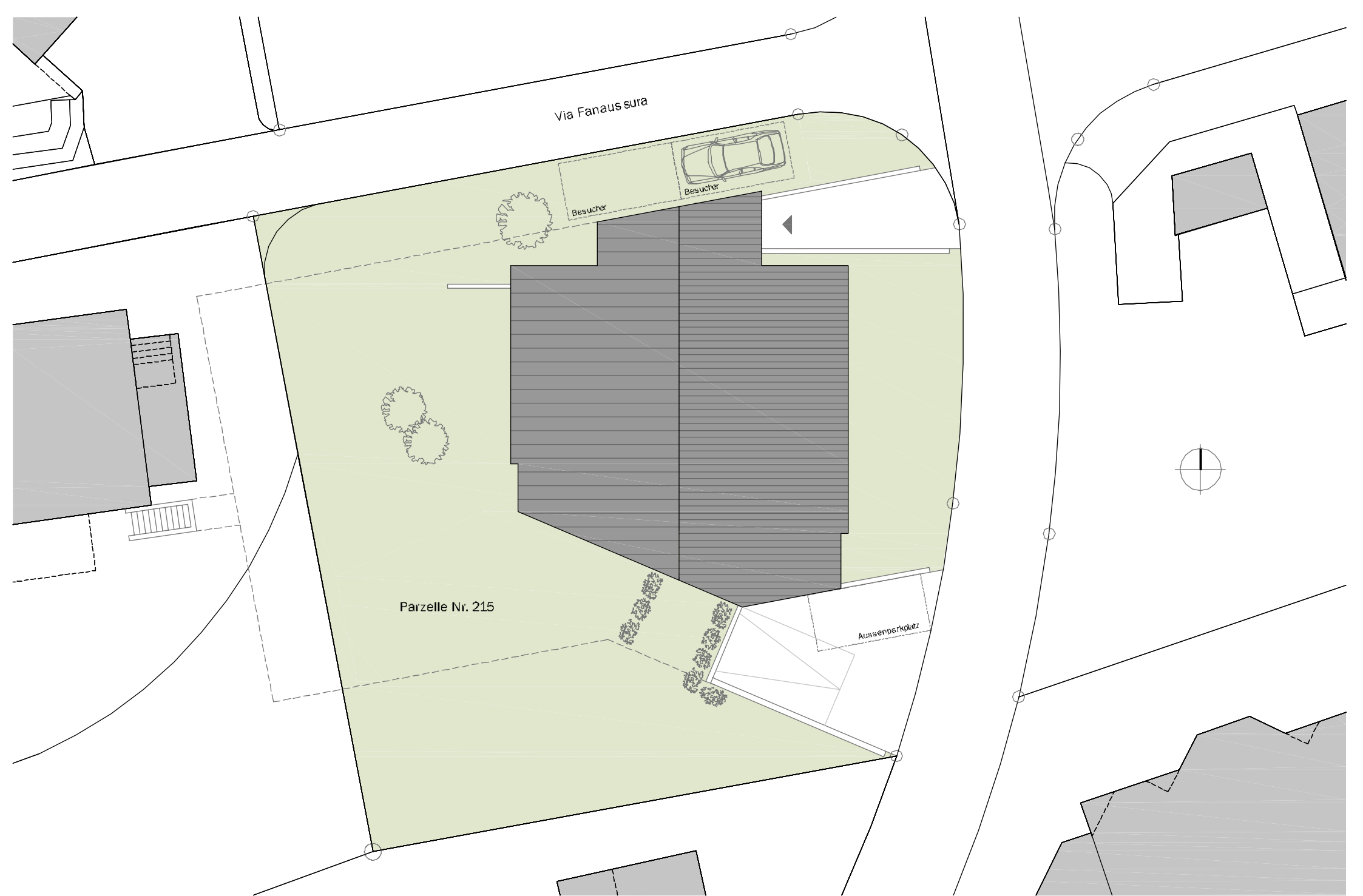
Sagogn hat auch im Sommer vieles zu bieten. Vom Frühling bis in den Spätherbst locken Mountainbike-Routen und Wanderwege zu sportlichen Höhenflügen. Der attraktive Bunavista Golfplatz Sagogn-Schleuin gehört zu den Neuentdeckungen Graubündens.

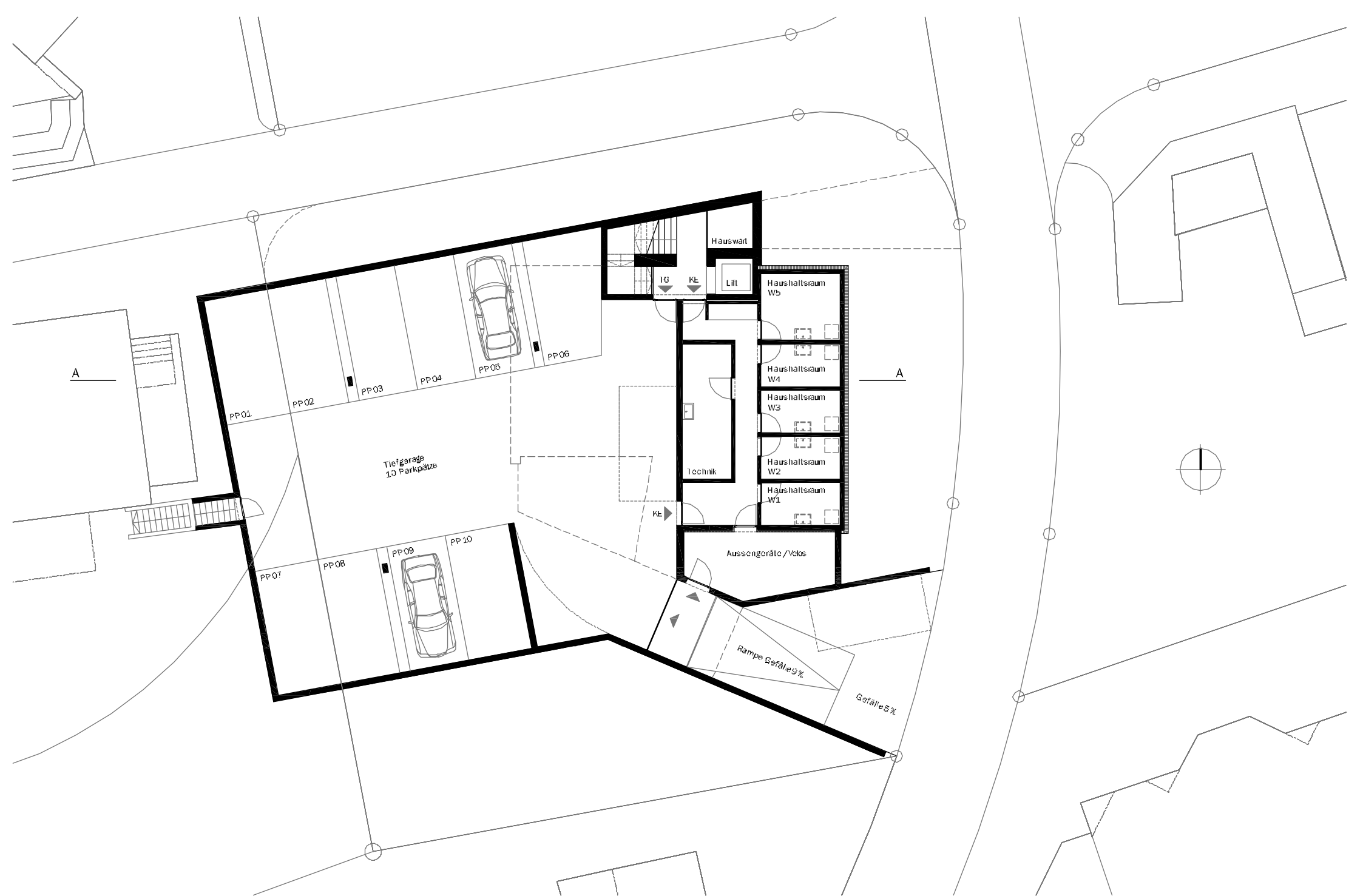
Wohnen in Sagogn bedeutet Leben in der intakten Natur, gemütliches Wandern durch fantastische Wälder und über saftige Wiesen, Burgen und Mühlen entdecken, sich mit den Einheimischen im Dorfladen oder am runden Tisch unterhalten, kurz gesagt "aktiv sein oder Ruhe finden".

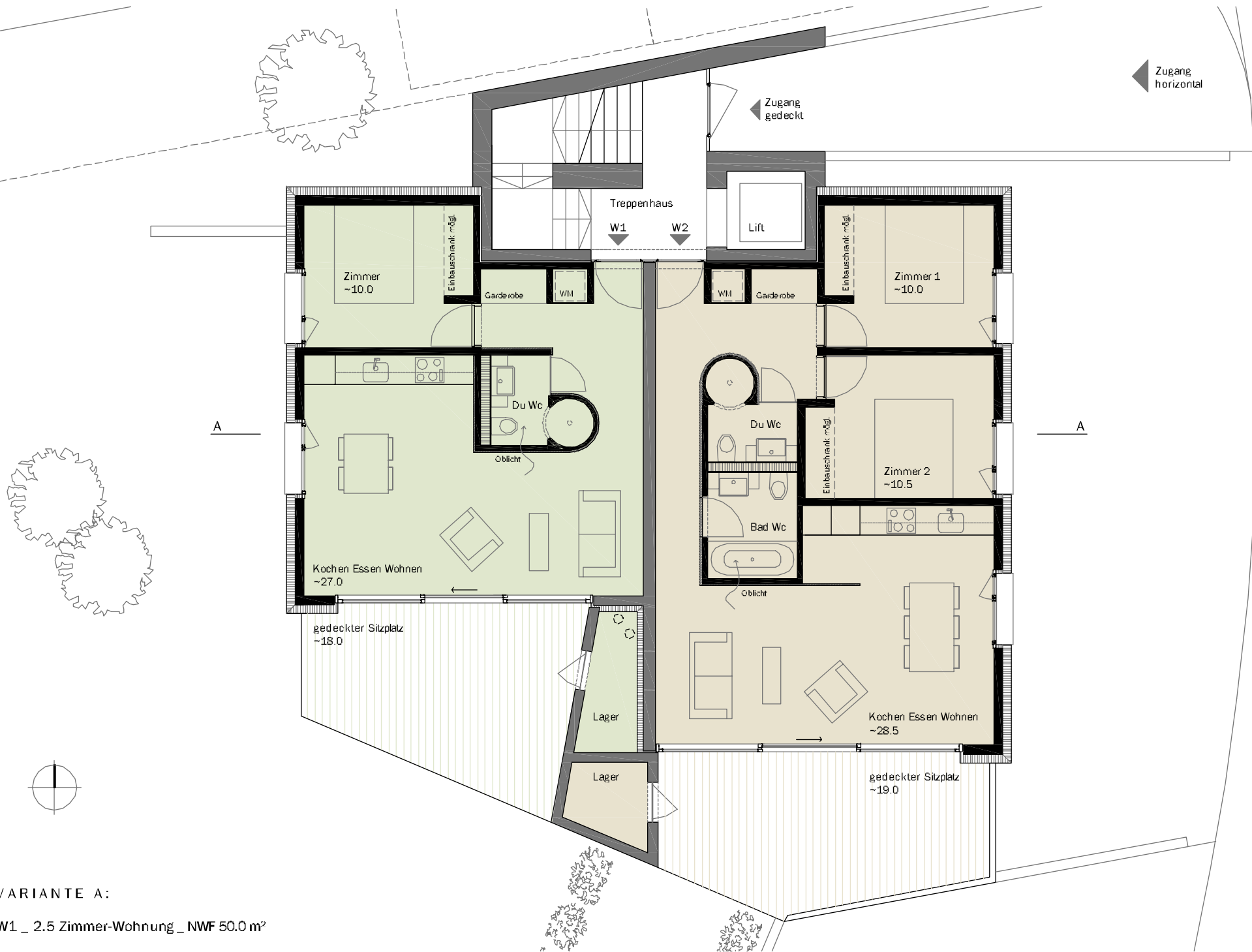


- 1 Bushaltestellen
- 2 Gemeindeganzlei
- 3 Evangelisch-Reformierte Kirche
- 4 Römisch-Katholische Kirche
- 5 Schulhaus
- 6 Evangelisch-Reformiertes Pfarramt
- 7 Römisch-Katholisches Pfarramt
- 8 Schloss Aspermont
- 9 Raiffeisenbank
- 10 Coiffeur Helena
- 11 Volg (Dorfladen) mit Post
- 12 Tierarzt
- 13 Ponylift
- 14 Spiel- und Grillplatz "Plaun Pigniel"
- 15 Grabungsstätte "Bregl da Heida"
- 16 Ruine Schiedberg
- 17 Gemeindewerkhof







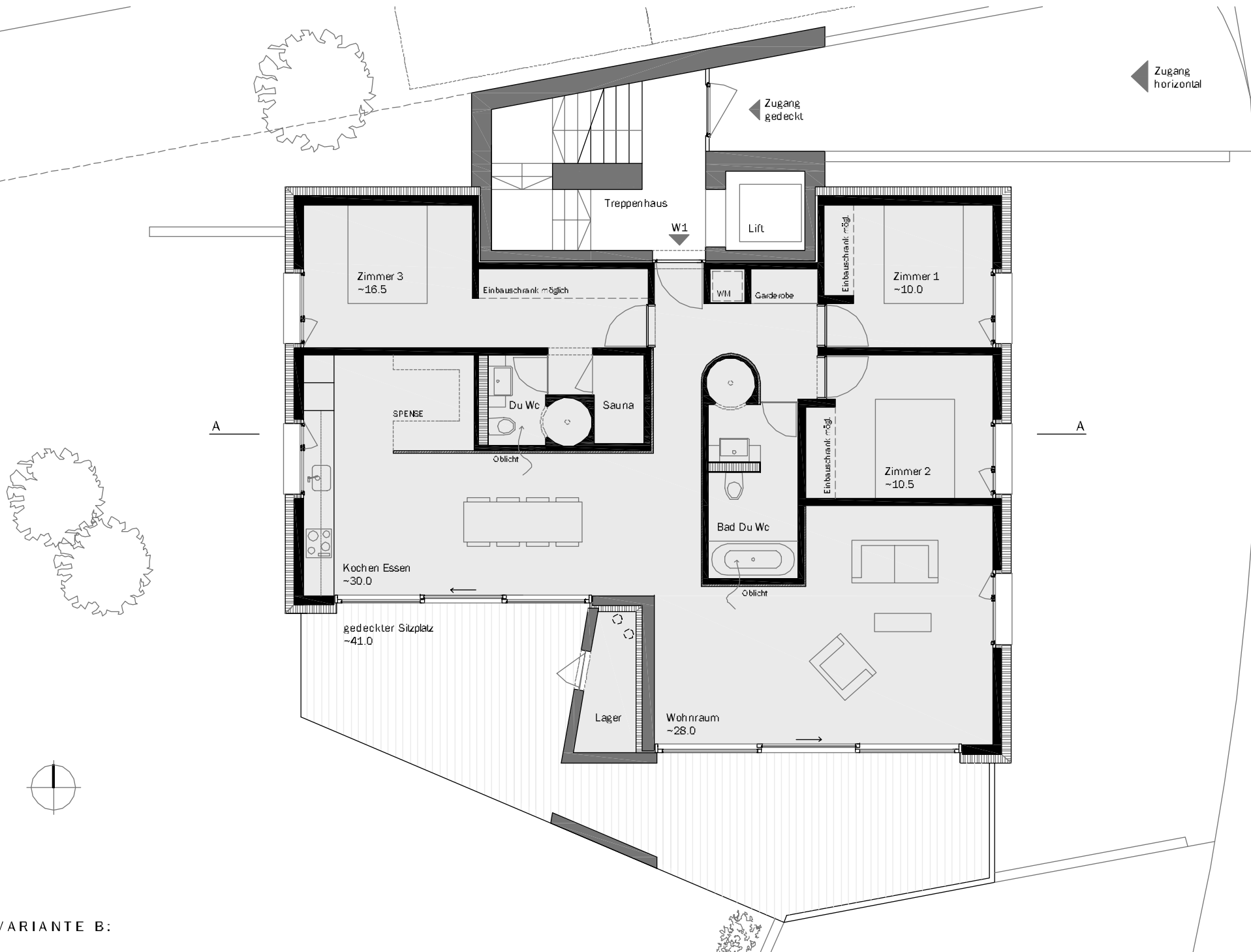


VARIANTE A:

W1 _ 2.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 50.0 m²

W2 _ 3.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 70.5 m²

A



VARIANTE B:

W1 _ 4.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 122.5 m²

B

ERDGESCHOSS 100



VARIANTE A:

W3 _ 2.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 50.0 m²

W4 _ 3.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 70.5 m²

A

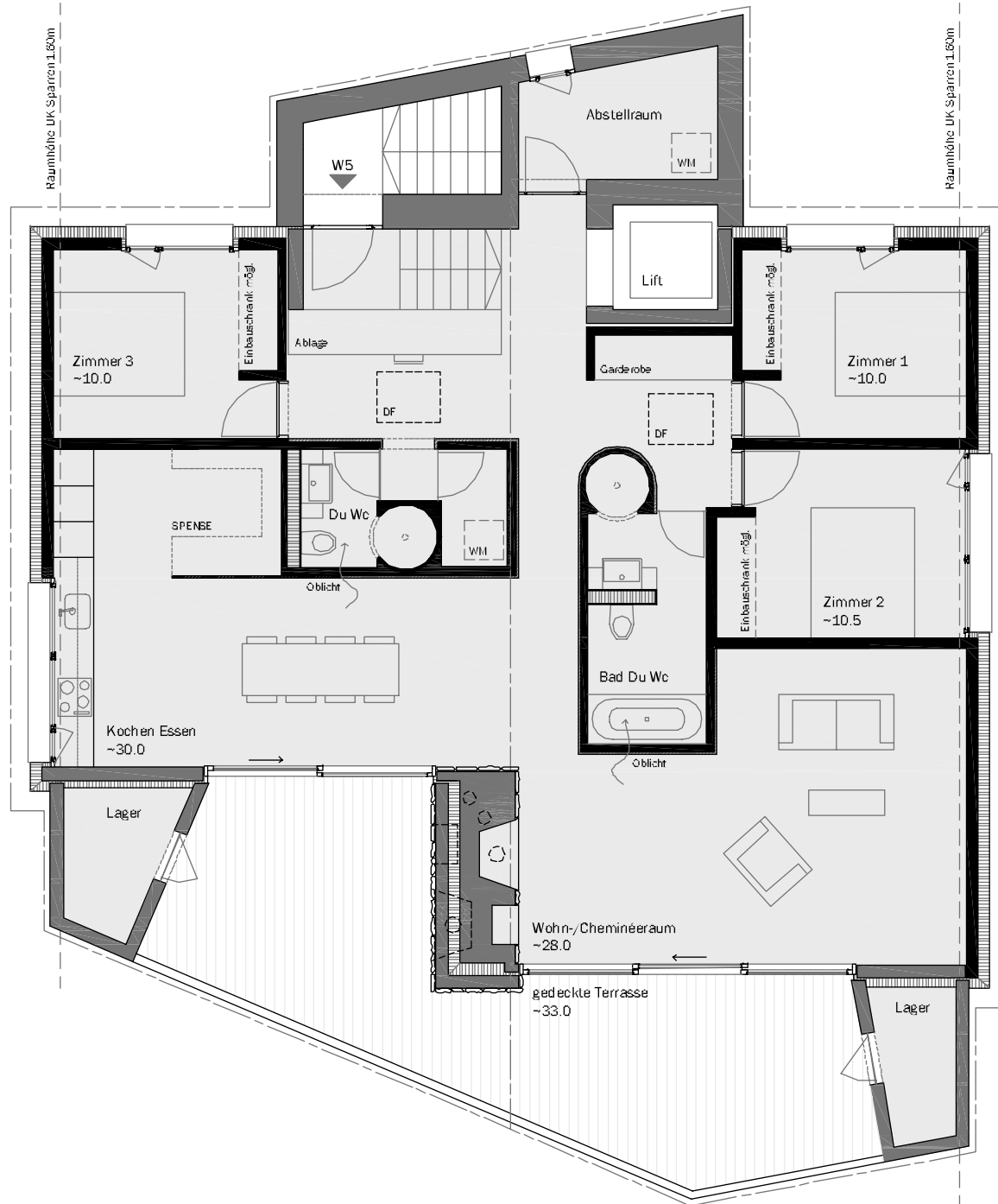


VARIANTE B:

W3 _ 4.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 122.5 m²

B

OBERGESCHOSS 100

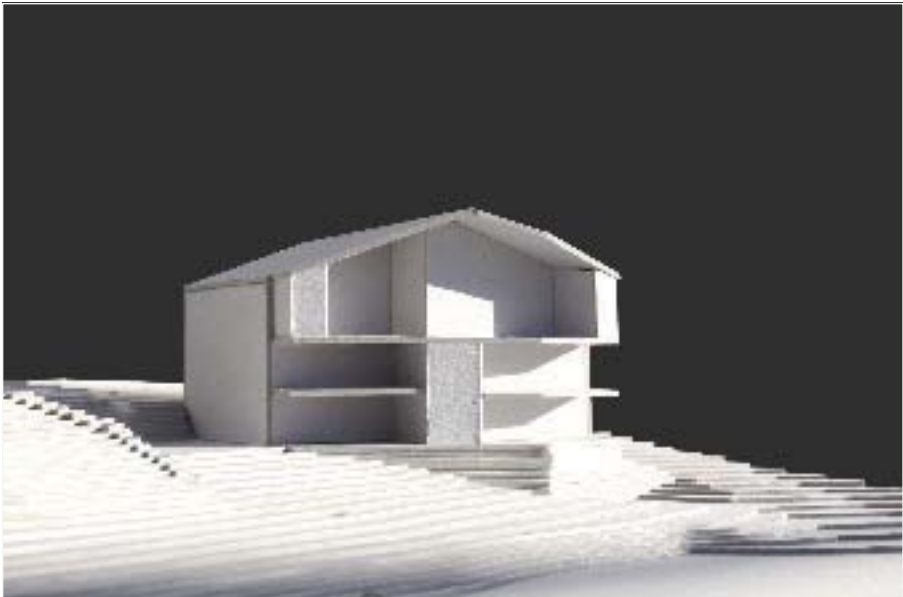


VARIANTE B:

W5 _ 4.5 Zimmer-Wohnung _ NWF 136.5 m²

B

DACHGESCHOSS 100

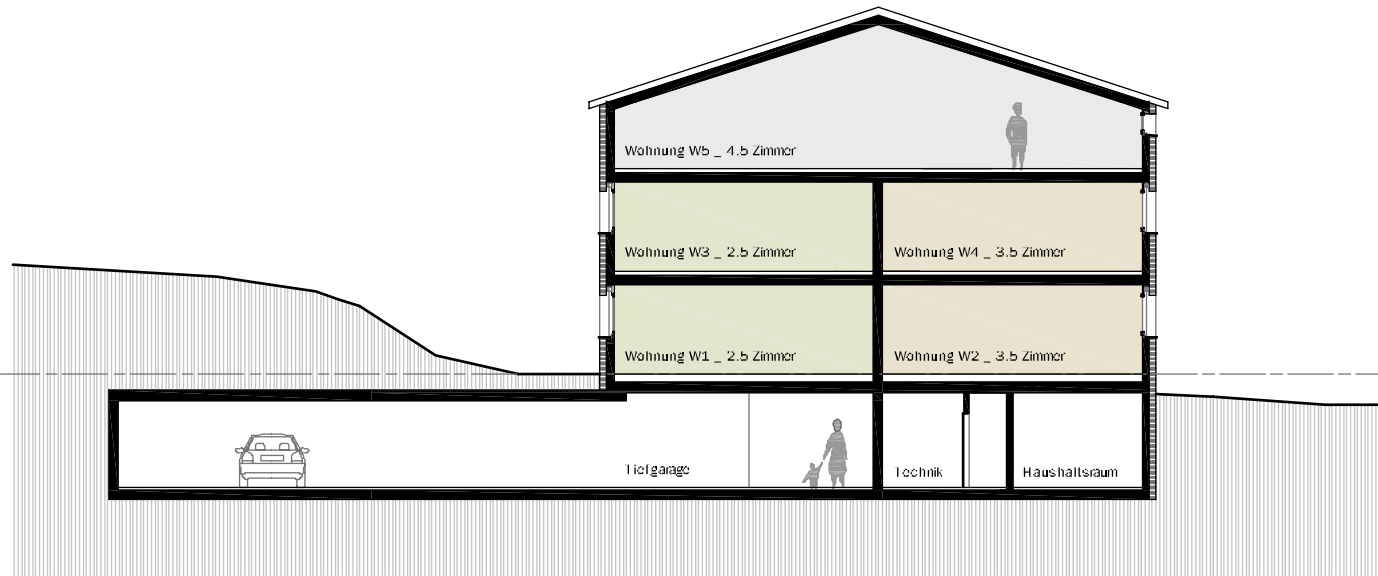


DACHGESCHOSS

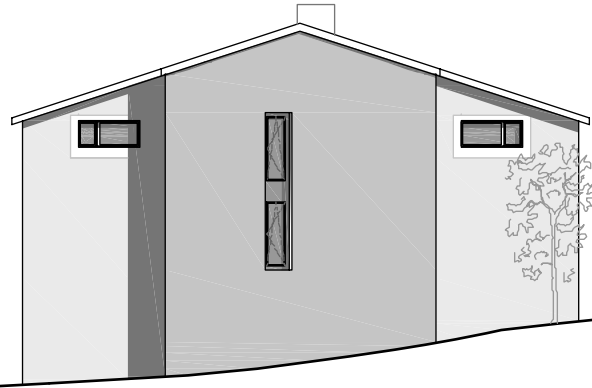
ÜBERGESCHOSS

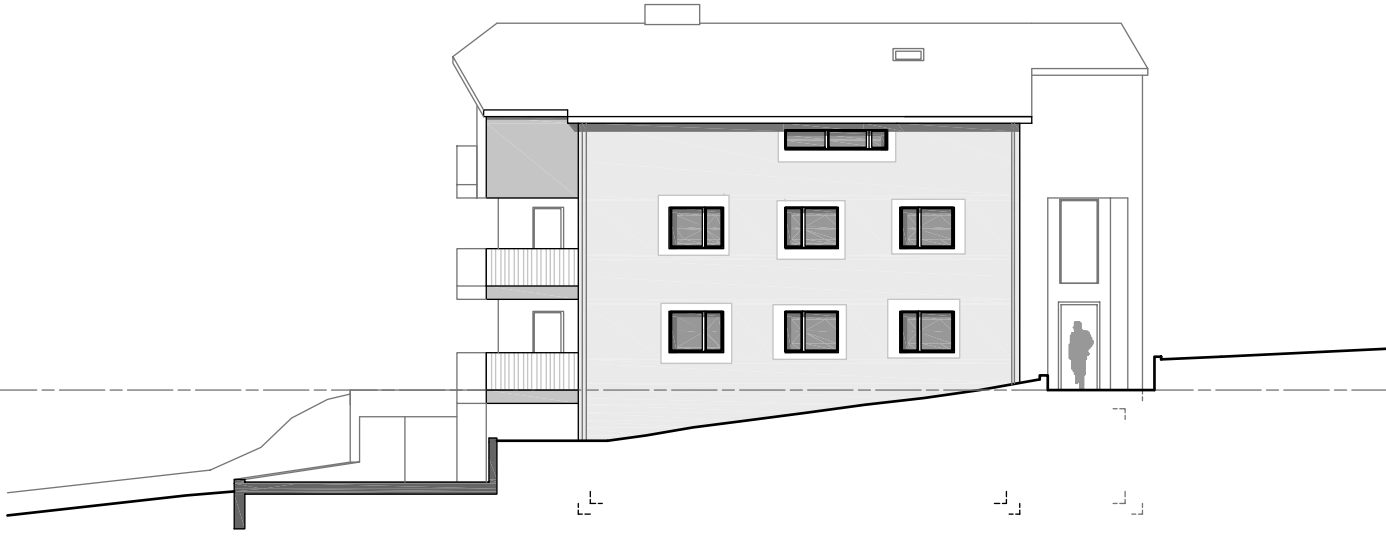
ERDGESCHOSS

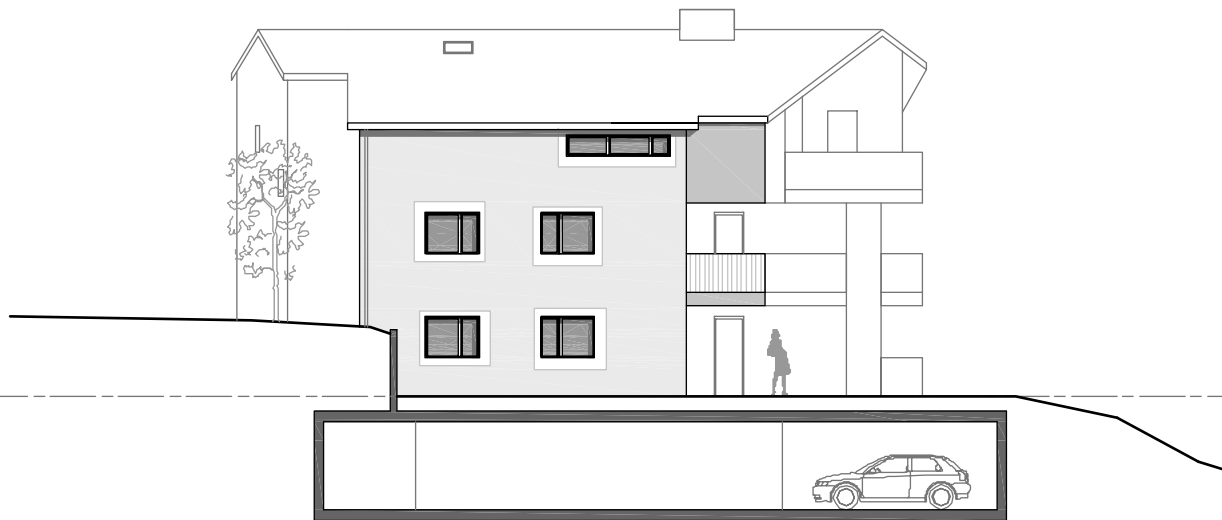
UNTERGESCHOSS











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: Foundation: Armierte Fundamentplatte in der erforderlichen Dimension mit Dichtungsmittelzusatz auf 5 cm starke Magerbetonunterlage. Aussenwände Untergeschoss: Betonwand in der erforderlichen Dimension mit Dichtungsmittelzusatz. Wände Treppenhaus: Dämmbeton in den erforderlichen Dimensionen. 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 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. Boden und Geländer 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 Drehkippschlag, Griff alufarbig.

221.5 Wohnungstüren: Wohnungsabschlusstüre glatt weiss lackiert, dreiseitige Gummidichtung, Schwellenanschlussdichtung, Drückergarnituren verchromt, Zylinderausschnitt, Spion, Brandschutztüre 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 Uginox.

224 Dachdeckerarbeiten: Dacheindeckung mit Faserzementplatten (Etemitplatten) auf entsprechender Lattung. Wärmedämmung gemäss Energiegesetz auf der Dachschalung befestigt (sofern keine Elemente).

227 Äussere Malerarbeiten: Fensterleibungen und Umrandungen 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, Verteilleitungen 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 Zubehörteile und Schallschutzanlagen ist eingerechnet. Ein Anschluss für die Waschmaschine ist in der Wohnung oder im Wirtschaftsraum vorgesehen.

258 Kücheneinrichtung: Grösse und Einteilung gemäss Detailplan Architekt, Fronten weiss glatt lackiert, Herd mit Glaskeramikkochfeld, Backofen mit Sichtglas und Auszugsschublade, Dampfabzug mit Umluft, Kühlschrank mit ca. 220 Liter Inhalt und integriertem Tiefkühlfach, Geschirrspüler voll- integriert. Türen und Schubladen mit Griffnut. Abstellflächen in Naturstein, Rückwand abwaschbar gestrichen, Spülbecken von unten an Naturstein montiert.
Budget 2.5 Zimmerwohnungen: CHF 22'000.-
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.

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.

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: Im Dachgeschoss ist ein Cheminée vorgesehen, Budget CHF 15'000.- (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: Rohplanie mit vorhandenem Material. Humus auf Rohplanie verteilt, fräsen inkl. Ansaat der Rasenflächen. Zementverbundsteine bei Sitzplatz, Zugangsweg und Besucherparkplätzen. Einfahrt und Rampe mit Einschichtteerbelag.

511 Baunebenkosten: Baubewilligung, Anschlussgebühren für ARA, Wasser, Elektrisch und TV. Bauzeitversicherung und Bauherrenhaftpflicht, Heliographien 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 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.