

UNTER DER LINDE



MAIENFELD

BAUHERRSCHAFT UND VERKAUF

GIUBBINI IMMOBILIEN AG | Bahnhofstrasse 4 | CH-7000 Chur
Telefon +41 81 650 25 25 | www.giubbini.ch | info@giubbini.ch

ARCHITEKTUR

GIUBBINI ARCHITEKTEN ETH SIA | Bahnhofstrasse 4 | CH-7000 Chur
Telefon +41 81 650 25 25 | www.giubbini.ch | info@giubbini.ch



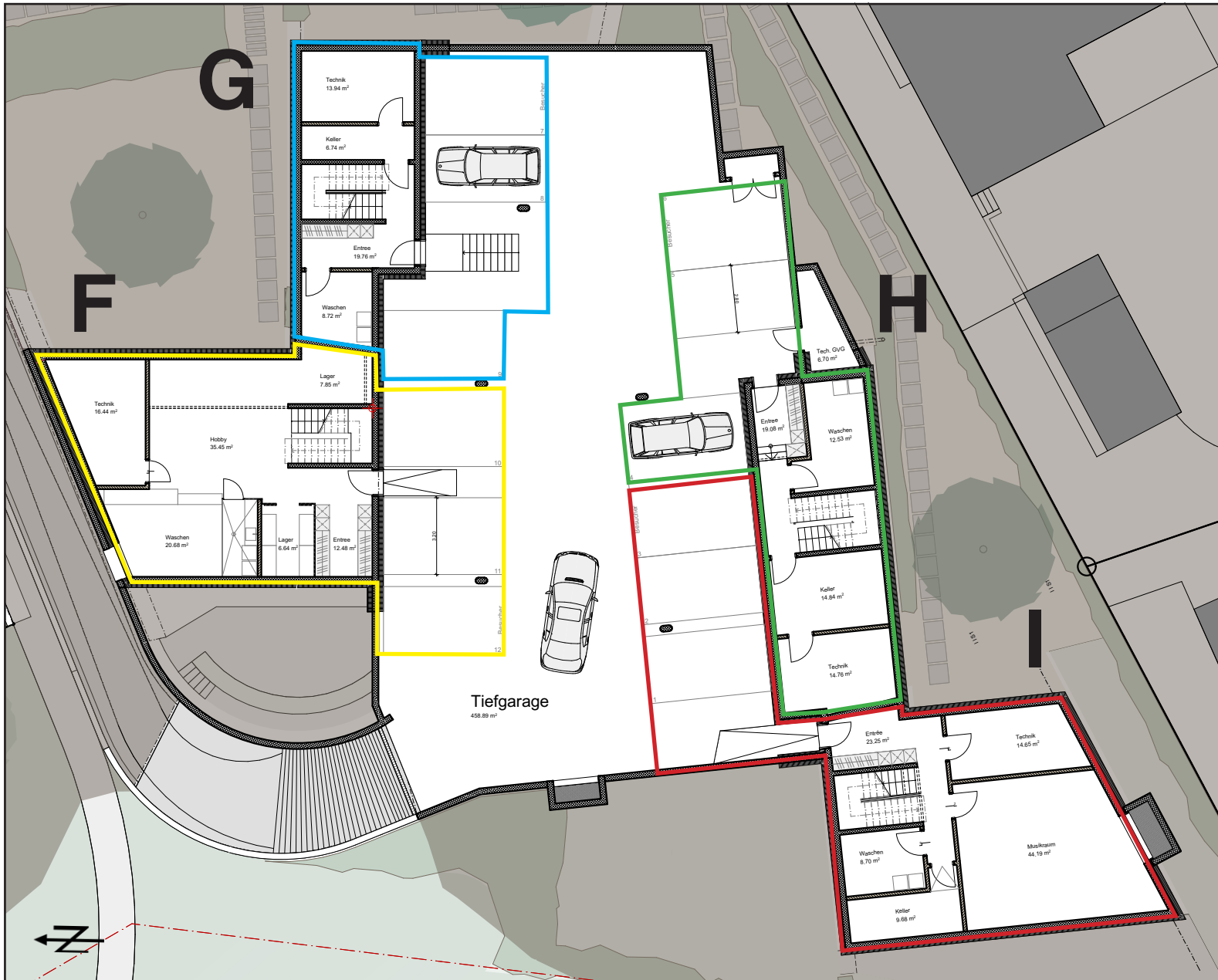
LAGE



SITUATION

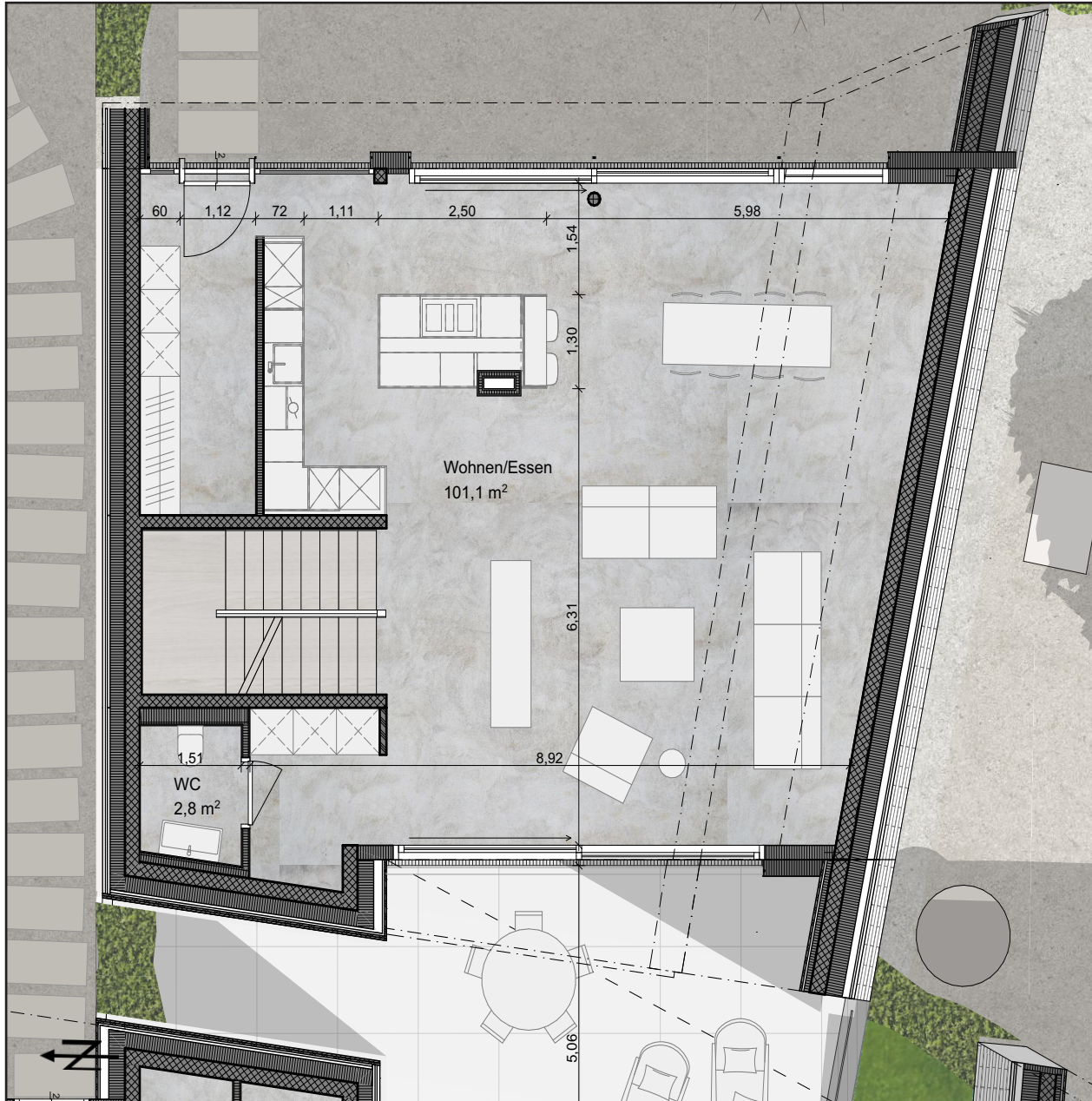


PARZELLEN

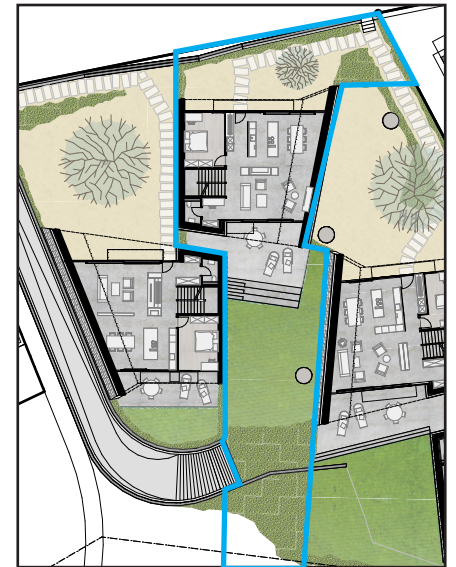


ÜBERSICHT UG

GRUNDRISS EG

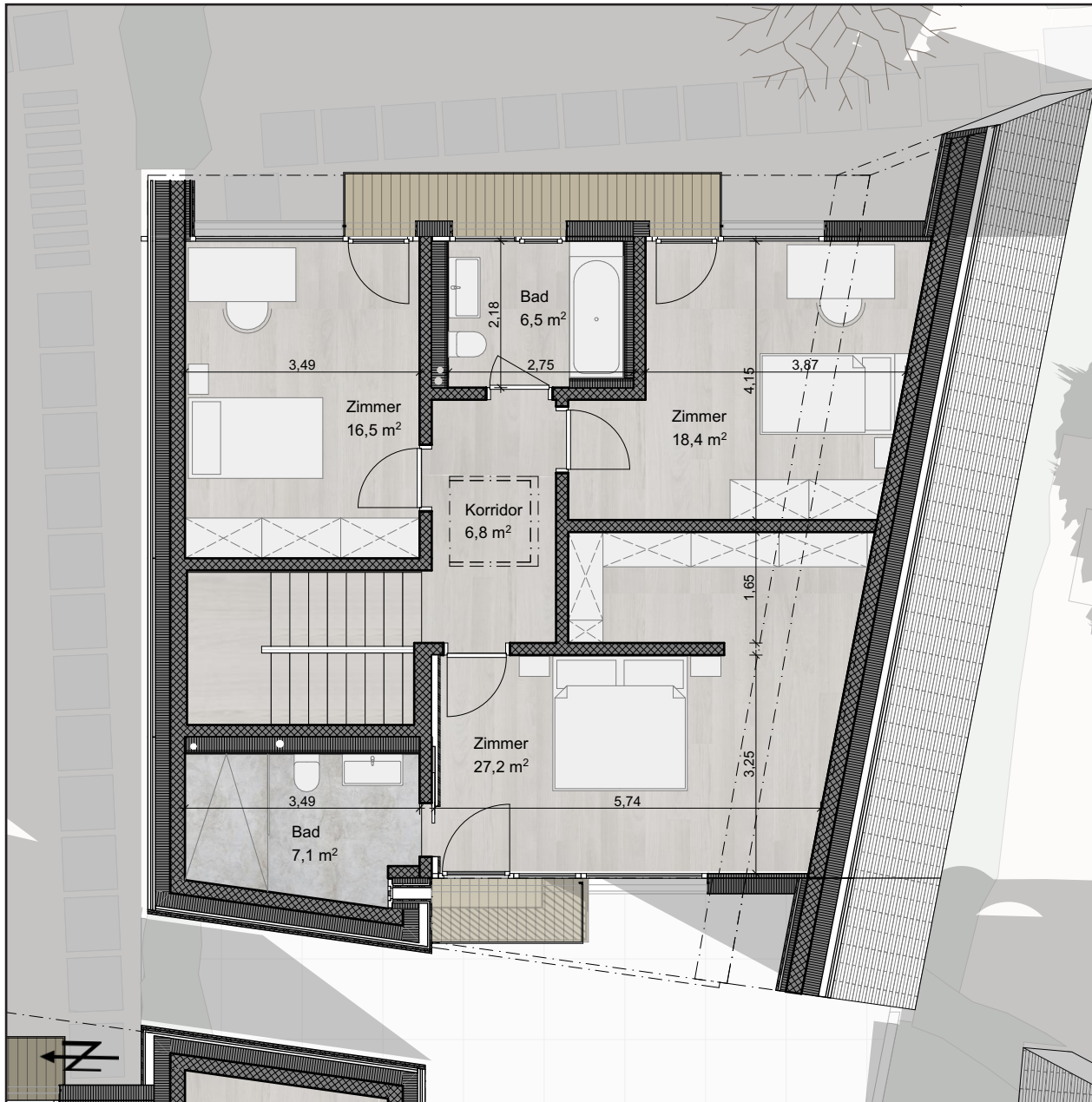


GRUNDSTÜCK:	469M2
EG:	108M2
DG:	89M2
KELLER:	57M2
VERANDA:	52M2
BALKONE:	8M2

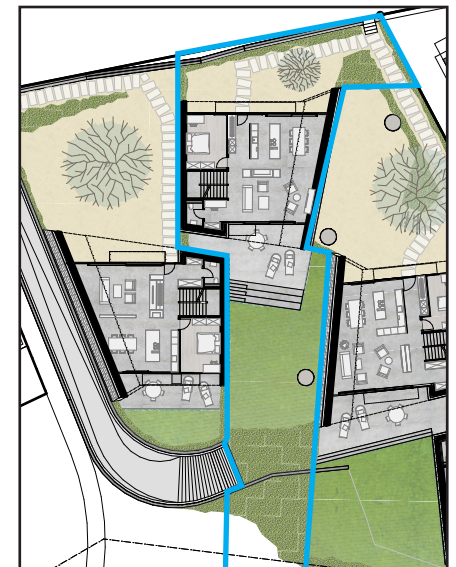


HAUS G

GRUNDRISS DG

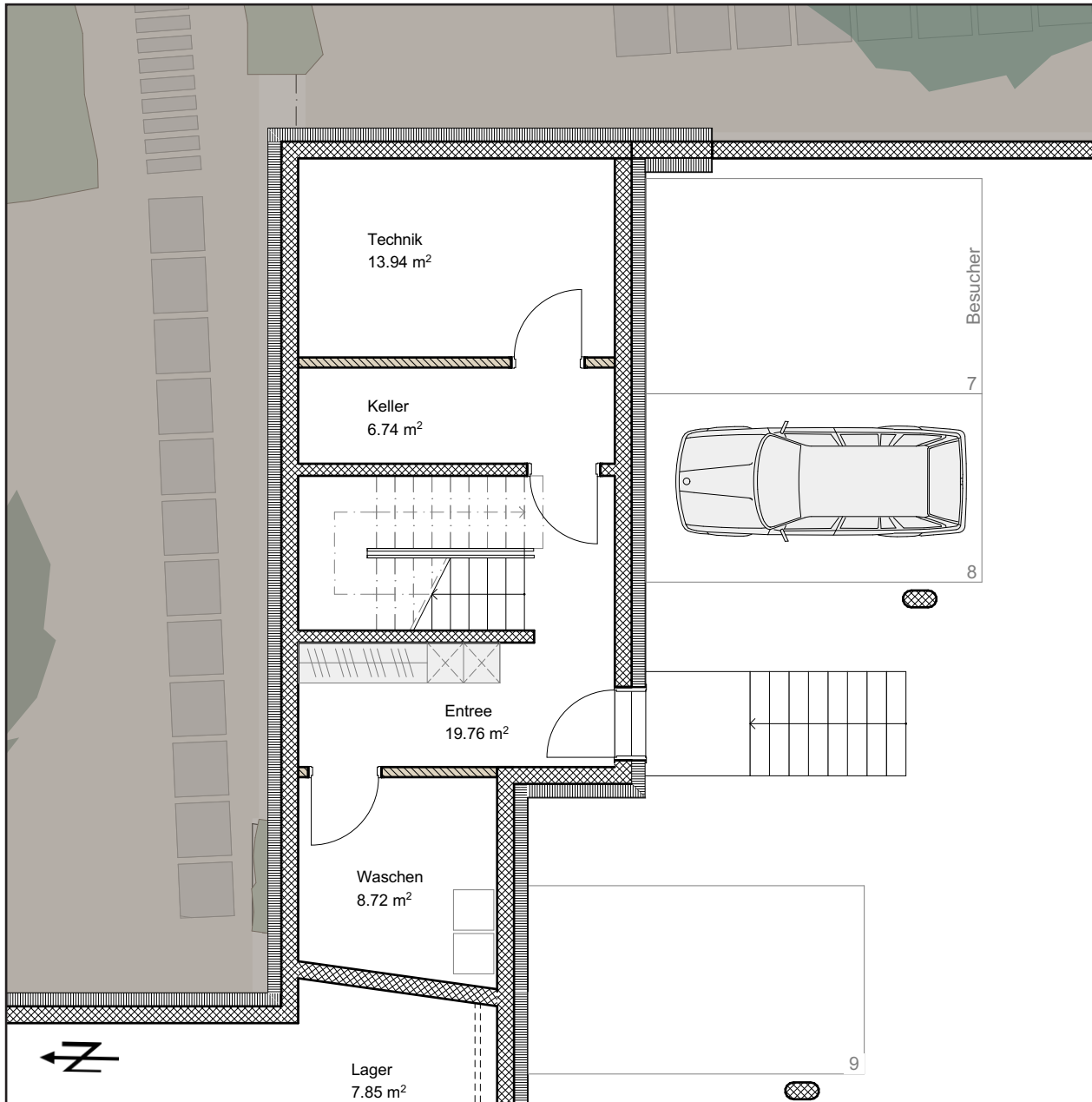


GRUNDSTÜCK:	469M2
EG:	108M2
DG:	89M2
KELLER:	57M2
VERANDA:	52M2
BALKONE:	8M2



HAUS G

GRUNDRISS UG



GRUNDSTÜCK: 469M2

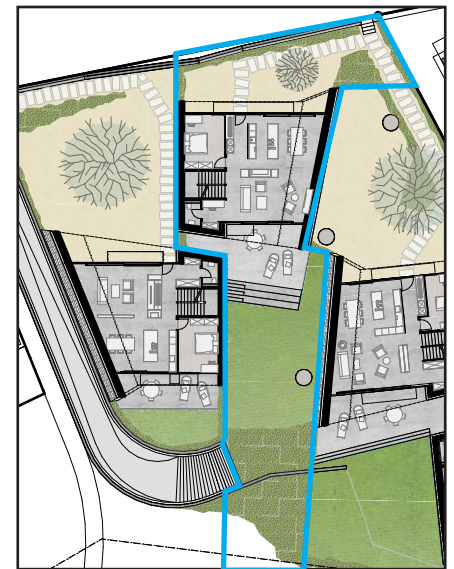
EG: 108M2

DG: 89M2

KELLER: 57M2

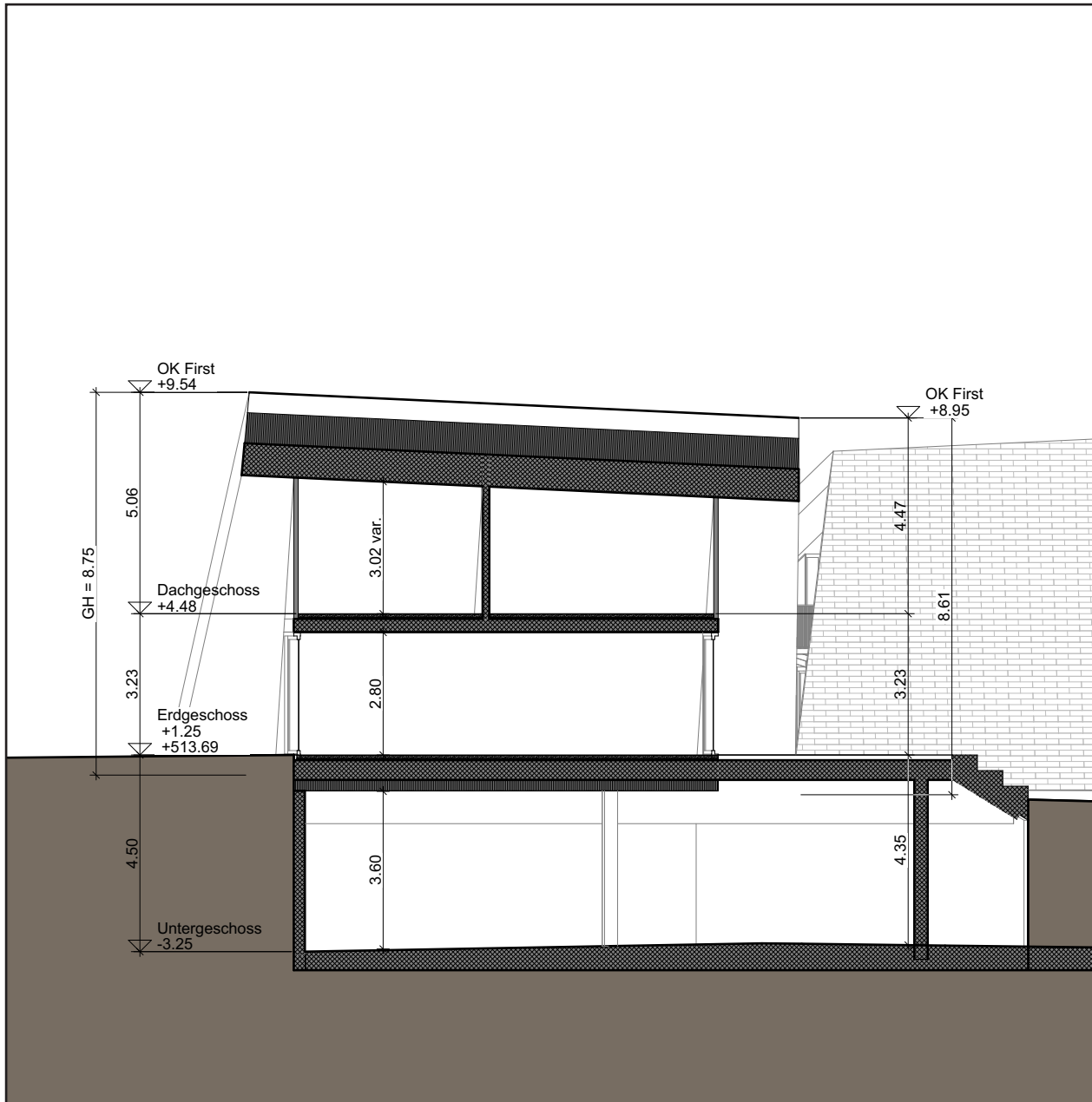
VERANDA: 52M2

BALKONE: 8M2

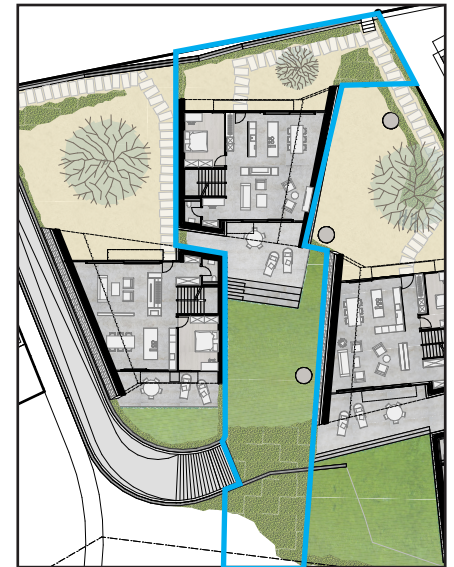


HAUS G

SCHNITT

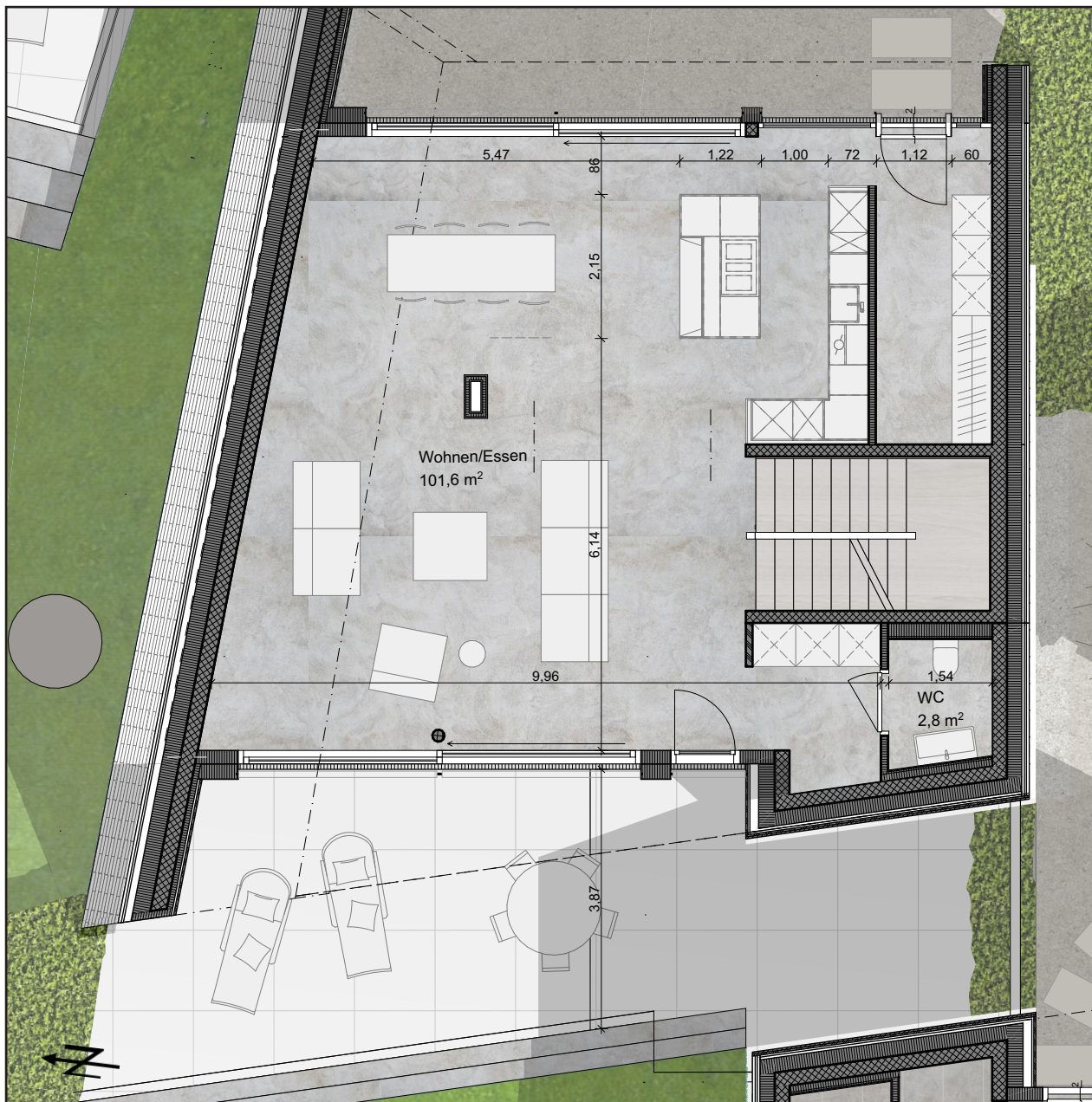


GRUNDSTÜCK:	469M2
EG:	108M2
DG:	89M2
KELLER:	57M2
VERANDA:	52M2
BALKONE:	8M2



HAUS G

GRUNDRISS EG



GRUNDSTÜCK: 498M²

EG: 109M²

DG: 89M²

KELLER: 66M²

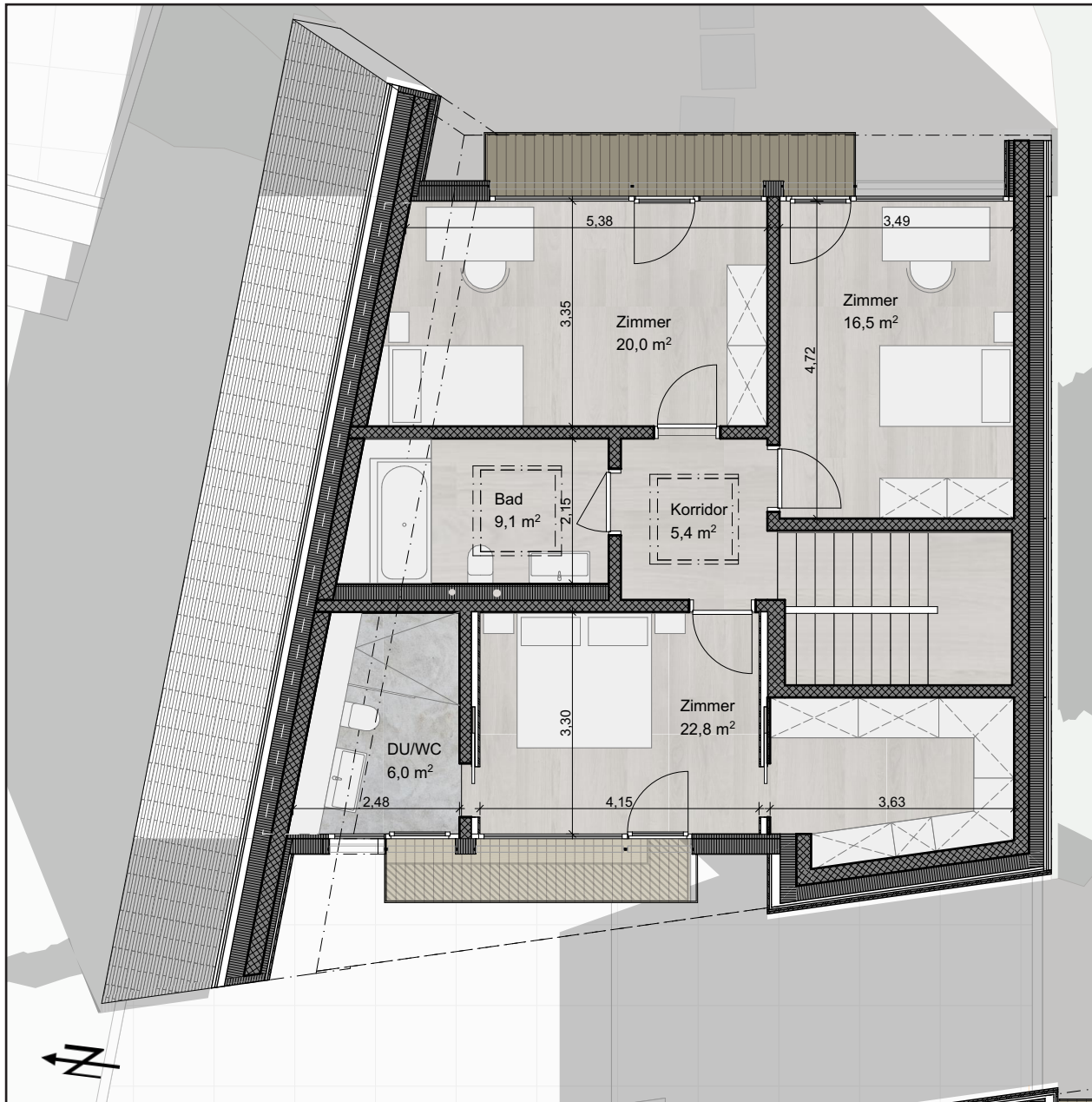
VERANDA: 57M²

BALKONE: 10M²



HAUS H

GRUNDRISS DG



GRUNDSTÜCK: 498M2

EG: 109M2

DG: 89M2

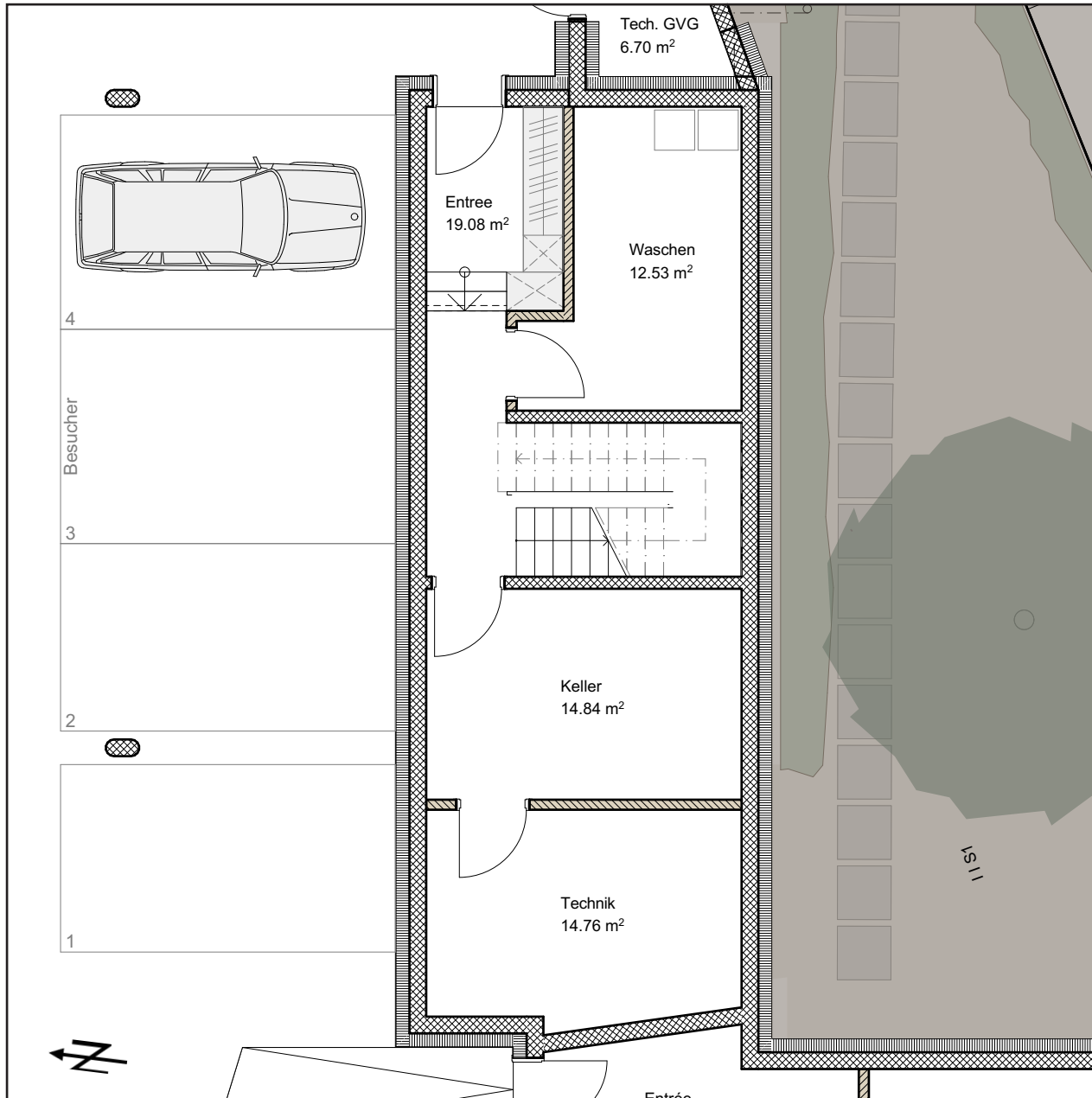
KELLER: 66M2

VERANDA: 57M2

BALKONE: 10M2



HAUS H



GRUNDRISS UG

GRUNDSTÜCK: 498M2

EG: 109M2

DG: 89M2

KELLER: 66M2

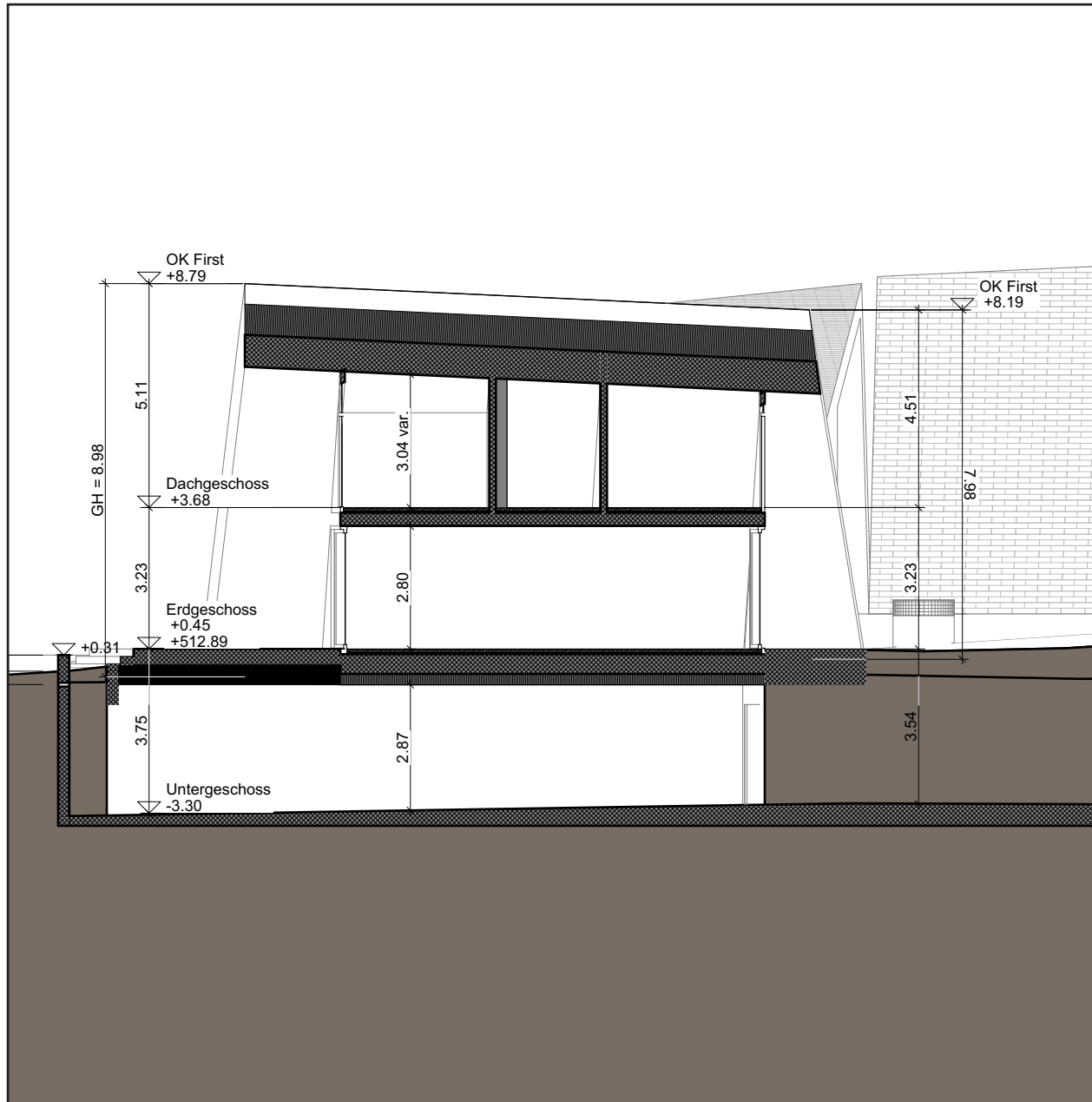
VERANDA: 57M2

BALKONE: 10M2



HAUS H

SCHNITT



GRUNDSTÜCK:	498M2
EG:	109M2
DG:	89M2
KELLER:	66M2
VERANDA:	57M2
BALKONE:	10M2



HAUS H

HAUS NR.	FLÄCHE TOTAL	WOHNFLÄCHE	FLÄCHE NEBENRÄUME	PREIS
HAUS F	613 M2	196 M2	107 M2	VERKAUFT
HAUS G	471 M2	197 M2	53 M2	CHF 2'350'000.00
HAUS H	505 M2	198 M2	58 M2	CHF 2'430'000.00
HAUS I	445 M2	196 M2	105 M2	VERKAUFT

PARKPLÄTZE	
PRO PP	TOTAL 3 PP
CHF 50'000.00	CHF 150'000.00

*WOHNFLÄCHE VERSTEHT SICH INKLUSIVE INNENWÄNDE,
OHNE AUSSENWÄNDE

*NOTARIAT UND HANDÄNDERUNG ZULASTEN KÄUFER

*PREISÄNDERUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN

PREISLISTE

GRUNDSÄTZLICHES ZUM BAUSTANDARD / BAUBESCHRIEB

Der im nachstehenden Baubeschrieb festgelegte Baustandard bildet die Kostenbasis und ist verbindlich.

Für die Bauausführung wird folgenden Punkten besondere Beachtung geschenkt:

- Es werden nur qualitativ einwandfreie Materialien verwendet.
- Konstruktiv bewährte Lösungen werden angewendet.
- Gebäudetechnische Installationen und Anlagen entsprechen hinsichtlich Energieverbrauch, Wirtschaftlichkeit und Unterhalt den heutigen Anforderungen und Vorschriften
- Photovoltaikanlage auf dem Dach nach den Vorgaben im QP
- Die Bauherrschaft behält sich planerische Anpassungen im Zusammenhang mit notwendigen Steigzonen für die Haustechnik bis zur Bauvollendung vor.
- Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entsprechen in bauphysikalischer und statischer Hinsicht der einschlägigen SIA-Norm 261.
- Definition und Ausführung der Schallschutzwerte richtet sich nach der SIA Norm 181.
- Die Ausführung erfolgt nach den kantonalen und örtlichen Bauvorschriften sowie aufgrund der einschlägigen Bewilligungen der Behörden und Amtsstellen.
- Die Gestaltung und Farbgebung der Baukörper (Gebäudehülle) sowie die Gestaltung des Aussenraumes erfolgt aufgrund des durch die Behörden genehmigten Farb- und Gestaltungskonzeptes des Architekten.

- Für die Innenraumgestaltung und Farbgebung legt der Architekt dem Bauherrn ein auf die Überbauung abgestimmtes Ausbaukonzept vor, das individuell angepasst werden kann. Unter Einhaltung der bauphysikalischen Werte, der umschriebenen Qualität und Quantität sowie des Ausbaustandards bleiben Änderungen vorbehalten.

MATERIALWAHL UND PRODUKTEBEZEICHNUNG

Bei den im nachfolgenden Leistungs- und Baubeschrieb aufgeführten Materialien und Produkten handelt es sich lediglich um Qualitätsnormen. Daraus kann kein Anspruch auf die Verwendung dieser Materialien und Produkte im Rahmen der Bauausführung abgeleitet werden.

Bei hochwertigen Naturprodukten, wie Vollholz, Holzfurnier oder bearbeiteten Naturprodukten wie keramischen Platten, Natursteinen oder ähnlichen Produkten können Schwankungen in der Maserung, in der Farbgebung oder im optischen Erscheinungsbild auftreten. Soweit diese Abweichungen den üblichen Rahmen nicht deutlich überschreiten, kann kein Austausch der betroffenen Materialien verlangt werden.

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten.

AUSBAUBESCHRIEB

FENSTER

Fenster in Holz, 3-fach Verglasung, U-Wert Glas max. 0.7 W/m²K, Öffnungsarten: Öffnungen mit Drehfenster und mit Dreh- und Kippfenster in Nasszellen, 1 Hebeschiebetüren gemäss Plan.

TÜREN

Eingangstüren aus Holz. Ausführung gemäss Plan Architekt.

DÄCHER

Dacheindeckung mit Tonziegeln, Wärmedämmung (nach Angaben Bauphysiker), Photovoltaik Anlage nach Vorgaben im Quartierplan.

LAMELLENSTOREN

Stoffstoren motorisiert bedienbar in allen Räumen.

LICHTINSTALLATIONEN

Erstellen der gesamten Installationen für die Beleuchtung. Die Beleuchtungskörper sind bis auf die Grundbeleuchtung nach Konzept Elektroplan nicht inbegriffen. Erstellen der notwendigen Steckdosen für Kleinverbraucher. Erstellen der Installationen für örtlich bedienbare elektrische Jalousien.

AUSSENLEUCHTEN

Liefern und Montieren von Leuchten bei Hauszugängen.

TELEFONINSTALLATIONEN

Je ein Anschluss pro Schlafzimmer, zwei Anschlüssen im Wohnzimmer. Diese Installation dient als Kommunikationsträger für Telefon, Radio, TV und EDV (ohne Geräte).

ELEKTROINSTALLATIONEN

Tiefgarage:

1 Steckdose pro 3 PP in Tiefgarage.

Kellerräume:

1 LED-Deckenleuchte, 1 Schalter, 1 3-fach Steckdose.

Wohnen | Essen:

1 Anschluss für Deckenleuchten, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 davon geschaltet für Stehleuchte, 2 Multimedia-Steckdosen.

Küche:

Anschlüsse für Einbauküche gemäss Plänen, inklusive Anschliessen der bauseits gelieferten Geräte.

Bad | WC:

1 Wandanschluss für Spiegelschrank mit Steckdose, 1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter/Steckdose, 1 Leerrohr für Closomat oder dgl.

AUSBAUBESCHRIEB

Dusche | WC:

1 Wandanschluss für Spiegelschrank mit Steckdose, 1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter, Steckdose, 1 Leerrohr für Closomat oder dgl., 1 Anschluss für Handtuchradiator, rein elektrisch.

Zimmer:

1 Anschluss für Deckenleuchte, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Multimedia Steckdose.

Terrasse:

1 Schalter | Steckdose auf Terrasse
1 Leerrohr für spätere bauseitige individuelle Zusatzinstallation.

HEIZUNG- + LÜFTUNGSANLAGEN

Nach Konzept Fachingenieur, Wärmeerzeugung gemäss Konzept HLK mittels Grundwasserwärmepumpe (Contracting durch die IBC, welche die Wärmeerzeugung inkl. Wärmepumpe als Wärmelieferant erstellt), Wärmeverteilung über eine Bodenheizung Raumthermostat in jedem Raum.

SANITÄRE APPARATE

Lieferr der Apparate, für Bad | WC und DU | WC gemäss Apparateliste Sanitas Troesch. Insgesamt steht für die Apparate inkl. Waschmaschine und Tumbler ein Budget von CHF 40'000.- Brutto inkl. MwSt. zur Verfügung.

KÜCHEN

Lieferr der Küche (Produkt Arclinea) nach Plan Architekt. Budgetvorgabe CHF 50'000.- Brutto (massgebend sind die Bruttopreise vor Rabatt des beauftragten Küchenbauers) inkl. MwSt.

VERPUTZARBEITEN

Weissputz auf allen Wänden in den Wohn- und Schlafräumen. Decken Weissputz gestrichen. Nasszellen: Grundputz für Platten, Weissputz.

WOHNUNGSINNENTÜREN

Rahmentüren in Eichenholz, stumpf einschlagend, (EI30, wo feuerpolizeilich verlangt). 3-Pkt Verriegelung.

TÜREN ALLGEMEINE RÄUME IN DEN UG

Zargentüren, stumpf einschlagend. Volltüren 40 mm, gespritzt, (EI30, wo feuerpolizeilich verlangt).

EINBAUTEN

Garderobe im Eingang gemäss Plan Architekt.

AUSBAUBESCHRIEB

SCHLISSANLAGE

Zylinder Typ Kaba Star, gleichschliessend für Haus- und Wohnungseingänge, Kellerräume und Briefkasten. 5 Schlüssel pro Haus. Optional Schliessanlage mit Zahlencode.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Gemäss Käuferwunsch nach Budgetpreis inklusive allen Nebenarbeiten 160.- CHF/m²

GÄRTNERARBEITEN | UMGEBUNG

Gemäss Konzept Quartierplan und Plan Architekt.

BESONDERES

Sofern ein Käufer in einem Ausnahmefall die Küche oder die Sanitärapparate nicht beim Vertragspartner des Erstellers bezieht, so wird ihm lediglich 75% des Bruttobudgets vergütet. Der Ersteller übernimmt in diesem Falle keinerlei Gewährleistung für durch Dritte gelieferte Küchen und Apparate.

AUSBAUBESCHRIEB



ST. MARGRETHENBERG

PIZOL

CHURFIRSTEN

PANORAMA WESTEN



PANORAMA OSTEN



BAUHERRSCHAFT UND VERKAUF

GIUBBINI IMMOBILIEN AG | Bahnhofstrasse 4 | CH-7000 Chur
Telefon +41 81 650 25 25 | www.giubbini.ch | info@giubbini.ch

ARCHITEKTUR

GIUBBINI ARCHITEKTEN ETH SIA | Bahnhofstrasse 4 | CH-7000 Chur
Telefon +41 81 650 25 25 | www.giubbini.ch | info@giubbini.ch