



BIENÊTRE AN DER LENK

Ein Neubauprojekt mit
14 bewirtschafteten Ferienwohnungen

KINOSTRASSE LENK

NEUBAUPROJEKT IM DORFKERN

Hoch im Berner Oberland liegt der beschauliche Ferienort Lenk. Im Dorfkern der Alpen-Idylle eröffnet Ihnen das Neubauprojekt Kinostrasse nun eine überaus interessante und wohnliche Gelegenheit: In allerbesten Lage entstehen zwei wunderschöne Chalets mit insgesamt 14 erstklassigen Wohnungen.

Höchster Wohnstandard und hotelähnlicher Komfort versprechen angenehmen Aufenthalt und Erholung. Von der Bergbahn über Restaurants bis zum Kino, alles liegt bequem zu Fuss erreichbar vor der Haustüre. Trotz der zentralen Lage im Herzen Lenks geniessen Sie dank des weiten flachen Talbodens freie Sicht aufs atemberaubende Bergpanorama.

Vorhang auf für die Kinostrasse – ein Ort, an dem man alles haben kann. Seien Sie Premieren-Gast!



DIE LAGE – ZAUBERHAFTE AUSSICHTEN

Das höchstgelegene Dorf im Simmental liegt 1068 Meter über dem Meer, eingebettet in einem Alpen-Meer. Mittendrin verbinden die beiden Chalets Komfort mit Aussicht. Denn trotz der zentralen Lage im Dorfkern blickt man aufs weite Tal und prächtige Berge. Dazwischen Idylle, Alpenluft und klingende Kuhglocken des weltbekannten Simmentaler Fleckviehs.

Lenk ist gut erschlossen und mit dem Auto als auch der Bahn bequem erreichbar. Der Bahnhof Lenk liegt in unmittelbarer Nähe zu den Chalets, so ist auch eine Anreise mit dem ÖV problemlos möglich. Vor der Chalet-Türe liegen Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei und Restaurants von gutbürgerlich bis Gourmet in Gehdistanz und auch auf Kino- und Spa-Besuche müssen Sie nicht verzichten. Das authentische und familienfreundliche Dorf und die grosszügige grüne Umgebung haben ganzjährig ihren Reiz und sind für Aktive wie auch Erholungssuchende ein bevorzugtes Ziel.

Bergbegeisterte sind an der Kinostrasse an der richtigen Adresse, denn die Talstation zum Ski- und Sportgebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Chalets. Mit über 210 Pistenkilometern, 300 Kilometern Wanderwege und 333 Kilometern Bikerouten kommen Sie im Winter wie im Sommer voll auf Ihre Kosten. Ganzjährige Abenteuer und Aktivitäten liegen direkt vor der Haustür Ihrer exklusiven Chalet-Wohnung.

LENK – DIE ALLESKÖNNERIN

- Einzigartige Natur und Berglandschaft
- Vielseitiges Angebot an Freizeitaktivitäten für Winter und Sommer
- Gastronomie-Angebot für alle Geschmäcker zu Fuss erreichbar
- Wichtigste Geschäfte und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung
- Nahe zur Talstation Adelboden-Lenk gelegen

Zweisimmen



Lenkstrasse

Mauren
Skilift



Kinostrasse,
3775 Lenk



Bahnhof
Lenk



Lenk
Zentrum

Coop Supermarkt
Lenk

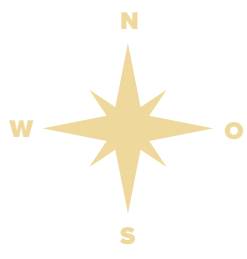
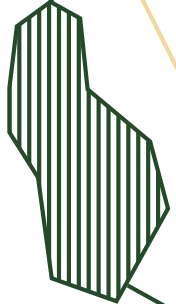


Lenk
Bergbahnen



Oberriedstrasse

Bergbahnen
Lenk Metsch



DAS BEWIRTSCHAFTUNGS-KONZEPT

Damit Sie trotz Zweitwohnungsgesetz in den Genuss eines eigenen Feriendomizils kommen, bieten wir die Wohnungen an der Kinostrasse als touristisch bewirtschaftetes Konzept an. Dieses ermöglicht Ihnen den Besitz einer Ferienwohnung an der Lenk, die sie in der Hauptsaison bis zu drei Wochen und während des übrigen Jahres ebenfalls geringfügig selbst bewohnen können. Für die restliche Zeit muss sie zur Vermietung zu marktüblichen Konditionen ausgeschrieben werden, wobei das Bewirtschaftungskonzept zum Zug kommt:

Während Sie Ihre Wohnung nicht selbst nutzen, wird diese professionell vermietet und unterhalten. Mit diesem Arrangement profitieren Sie von einer attraktiven Eigenkapital-Rendite, denn die Mieteinnahmen fließen abzüglich einer Kommission an Sie, den Eigentümer, zurück. Unsere lokalen Partner kümmern sich durchgehend um Gästebetreuung, Reinigung und Wäsche und gestalten jeden Aufenthalt angenehm und unkompliziert. Sie können sich zurücklehnen, den hotelähnlichen Komfort genießen und sich über die zusätzliche Rendite durch die Vermietung freuen.



Hotelähnlicher Komfort dank
Bewirtschaftungskonzept



Eigenkapital Rendite durch
optimale Vermietung



Eigennutzung trotz
Zweitwohnungsgesetz



Professionelle Vermarktung
und Bewirtschaftung



Service und Unterhalt
durch uns lokale Partner

Vorteile für Eigentümer

Sorgloses Eigentum

Mit dem innovativen Bewirtschaftungskonzept wird die Wohnung ausserhalb der für die Eigennutzung reservierten Ferienzeiten professionell vermarktet, gepflegt und geschützt. Ohne dass Sie sich als Eigentümer um Reinigung, Unterhalt und administrative Umtriebe kümmern müssen.

Interessante Investition

Damit wird das Eigentum einer Ferienwohnung für Sie als Eigentümer nicht nur ein Garant für herrliches Ferienvergnügen, sondern auch noch zur interessanten Investition. Aus Erfahrungswerten geht hervor, dass die Lenk während rund 41 Wochen regelmässig von Touristen besucht wird. Diese verteilen sich auf Hoch-, Zwischen- und Nebensaison. Gemäss Angabe von Tourismusverantwortlichen gehen wir von einer durchschnittlichen Belegung von 68% aus, dies entspricht pro Jahr einer Vermietungsdauer von rund 28 Wochen.

Angenehmer Besitz

Jeder Eigentümer ist mit seiner Familie stets auch geschätzter Feriengast! Während seiner Aufenthalte geniesst er dieselben Annehmlichkeiten und Dienstleistungen und wird verwöhnt wie jeder Gast!

Eigentümerkosten

Neben dem Kaufpreis gibt es jährlich anfallende Kosten, die der Eigentümer zu tragen hat.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Nebenkosten wie Heizung, Gebühren, Wasser, Abwasser, Strom, Kehrrecht, TV, Internet
- Steuern, Versicherungen, Schwellenbeiträge, Verwaltung und Bewirtschaftung
- Erneuerungsfonds für Stockwerkeinheit
- Erneuerungsfonds für Sondernutzung und Einrichtung
- Bei Eigennutzung Kosten für den Wäsche- und Reinigungsservice, sowie Kurtaxen
- Finanzierungskosten (Fremdkapital)

Vorteile für Feriengäste

Ferienwohnung mit Hotel-Service

In unseren Ferienwohnungen profitieren Gäste doppelt: Sowohl von den Annehmlichkeiten des hotelähnlichen Services als auch zusätzlich von allen weiteren Vorzügen, welche eine komfortable Ferienwohnung bietet. Denn das Raumangebot bietet die Möglichkeit auch Freunde einzuladen und selber zu kochen. Gleichzeitig gehören Wäsche- und Reinigungsservice zum Standard.

Einzigartige Ferienregion

Im Sommer geniessen Alpinisten, Spaziergänger und Familien mit Kindern die wunderschönen Wanderrouten, vorbei an blühenden Alpwiesen, rauschenden Wasserfällen und kristallklaren Bergseen. Im Winter erwarten bestens präparierte Skipisten, Langlaufloipen und Winterwanderwege der beliebten Skiregion Adelboden-Lenk (inkl. Skigebiet Betelberg) die Wintersportler. Wer Ruhe sucht, findet sie ebenso wie die sportliche Betätigung. Und die schönen Sonnenterrassen der Bergrestaurants laden zum Verweilen ein.

DIE AUSSTATTUNG

Alle Wohnungen werden komplett eingerichtet und bezugsbereit verkauft.

Die sorgfältig aufeinander abgestimmte Inneneinrichtungen ergeben ein Gefühl der Gemütlichkeit und des Wohlbefindens. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hochwertige Möblierung und ausgewählte Ausstattungen. Das Design ist im modernen Chalet-Stil.

Comfort-Ausstattung (im Verkaufspreis inklusive)

im Wert von CHF 40'000 – 50'000 (je nach Wohnung).

- **Schlafzimmer:** Betten, Bettwäsche, Nachttische, Stuhl, Lampen, Deko
- **Bäder:** Dusch- & Handtücher, Haartrockner
- **Küche:** Geschirr, Besteck, Gläser, Tassen, Pfannen, Krüge, Platten, Kaffeemaschine, Fondue-Set, Raclette-Set, Küchentücher
- **Wohnzimmer:** Esstisch & Stühle, Sofa, Sessel, Couchtisch, Sideboard, Lampen, Vorhänge, Deko, Fernseher
- **Einbauschränke:** In Schlafzimmern und Eingang
- **Balkon:** Tisch, Stühle, Liege, Sonnenschirm

Premium-Ausstattung (Aufpreis CHF 30'000)

Gleicher Umfang wie Comfort-Ausstattung aber mit Premium-Ausstattungen:

- **Wohnzimmer:** Premium-Sofa & -Sessel
- **Schlafzimmer:** Premium-Betten
- **Küche:** Zusätzlich Kombi-Steamer

exklusiv von **teo jakob**



DIE WOHNUNGEN – GRANDIOSE GEMÜTLICHKEIT

Verteilt auf die beiden Chalets Iffigbach und Wallbach stehen 14 unterschiedliche 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen zur Auswahl. Zum komfortablen Wohnen und hochstehendem Ausbaustandard gehört natürlich auch eine unterirdische Parkgarage. Daneben stellen grosszügige Kellerräume sicher, dass Ihre Skisachen und andere private Gegenstände bequem Platz finden und ganzjährig deponiert werden können.

CHALET IFFIGBACH

WOHNUNG	ZIMMER	GESAMTNUTZFLÄCHE	BALKON/ TERRASSE	KELLER	PREIS IN CHF
EG West	3 ½	82.161 m ²	24.15 m ²	8.69 m ²	770'000
EG Ost	5 ½	112.47 m ²	43.05 m ²	8.41 m ²	1'130'000
1. OG West	3 ½	82.13 m ²	12.89 m ²	8.48 m ²	770'000
1. OG Ost	5 ½	111.86 m ²	47.90 m ²	8.58 m ²	1'110'000
2. OG West	3 ½	96.17 m ²	12.60 m ²	8.00 m ²	870'000
2. OG Ost	3 ½	90.17 m ²	12.60 m ²	8.00 m ²	860'000
2. OG / DG	4 ½ Maisonette	107.85 m ²	31.35 m ²	8.00 m ²	1'370'000

CHALET WALLBACH

WOHNUNG	ZIMMER	GESAMTNUTZFLÄCHE	BALKON/ TERRASSE	KELLER	PREIS IN CHF
EG West	3 ½	82.61 m ²	20.55 m ²	8.01 m ²	740'000
EG Ost	5 ½	112.47 m ²	50.58 m ²	8.04 m ²	1'090'000
1. OG West	3 ½	82.13 m ²	28.13 m ²	7.93 m ²	740'000
1. OG Ost	5 ½	111.86 m ²	47.90 m ²	8.04 m ²	1'070'000
2. OG West	3 ½	96.17 m ²	12.60 m ²	7.95 m ²	840'000
2. OG Ost	3 ½	90.17 m ²	12.60 m ²	8.02 m ²	830'000
2. OG / DG	4 ½ Maisonette	107.85 m ²	31.35 m ²	8.30 m ²	1'330'000

Parkplatz Tiefgarage: CHF 45'000

CHALET IFFIGBACH

Geräumige Wohnung mit grosszügigen Gartensitzplatz, herrlicher Aussicht und ganztägiger Besonnung. Ideal für eine grosse Familie oder bis zu sechs Gäste.

ZIMMER	5 ½
GESCHOSS	EG
GESAMTNUTZFLÄCHE	112.47 m ²
TERRASSE	43.05 m ²
KELLER	8.41 m ²

EG OST

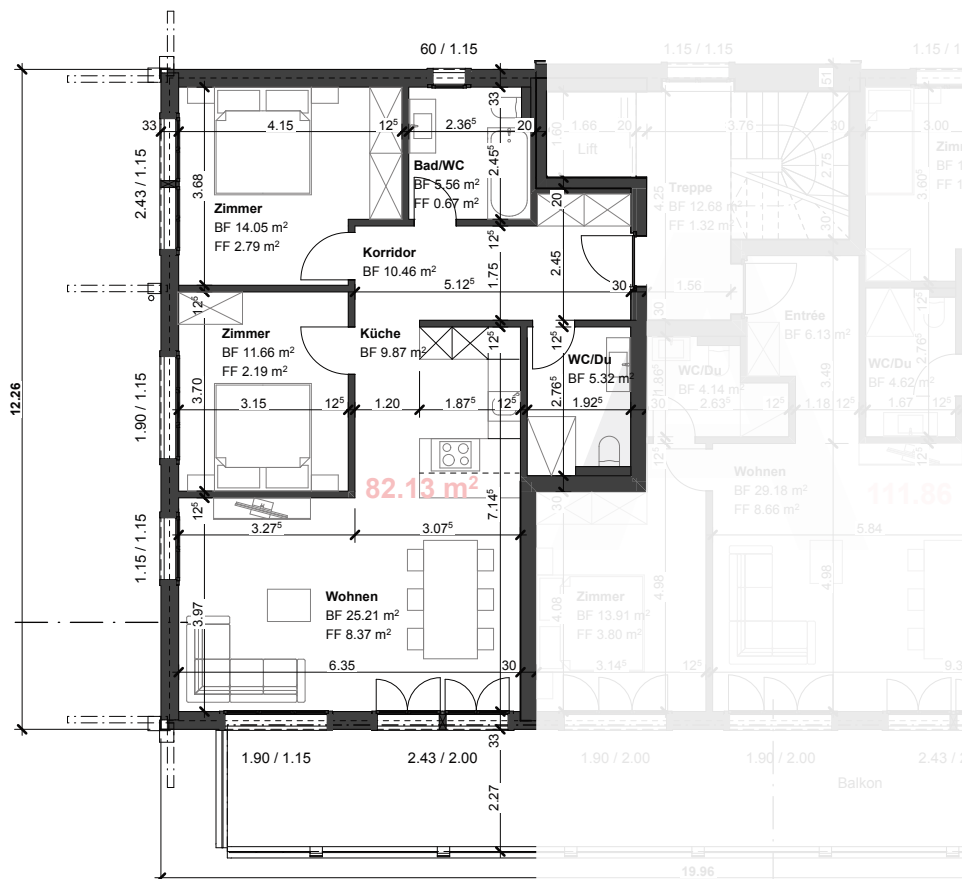


CHALET IFFIGBACH

Komfortable Wohnung mit grosszügigem Balkon und Besonnung von früh bis spät.
Ideal für eine Familie oder ein Paar mit Gästen.

ZIMMER	3 ½
GESCHOSS	1. OG
GESAMTNUTZFLÄCHE	82.13 m ²
TERRASSE	12.89 m ²
KELLER	8.48 m ²

1. OG WEST



CHALET IFFIGBACH

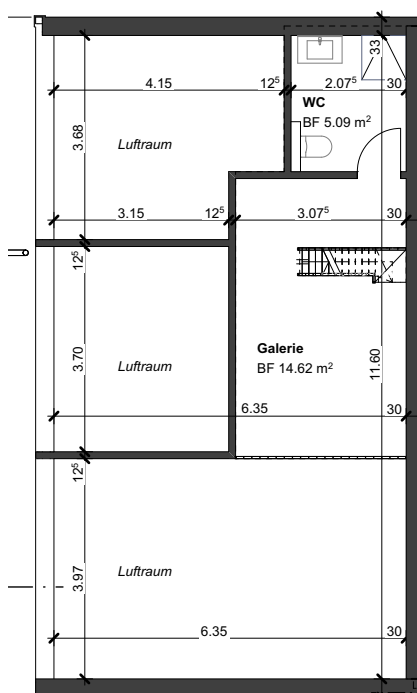
Einzigartige Wohnung mit offener Galerie, schönem Balkon, fantastischer Weitsicht und ganztägiger Besonnung. Ideal für eine Familie mit weiteren Gästen.

ZIMMER	3 ½
GESCHOSS	2. OG
GESAMTNUTZFLÄCHE	96.17 m ²
TERRASSE	12.60 m ²
KELLER	8.00 m ²

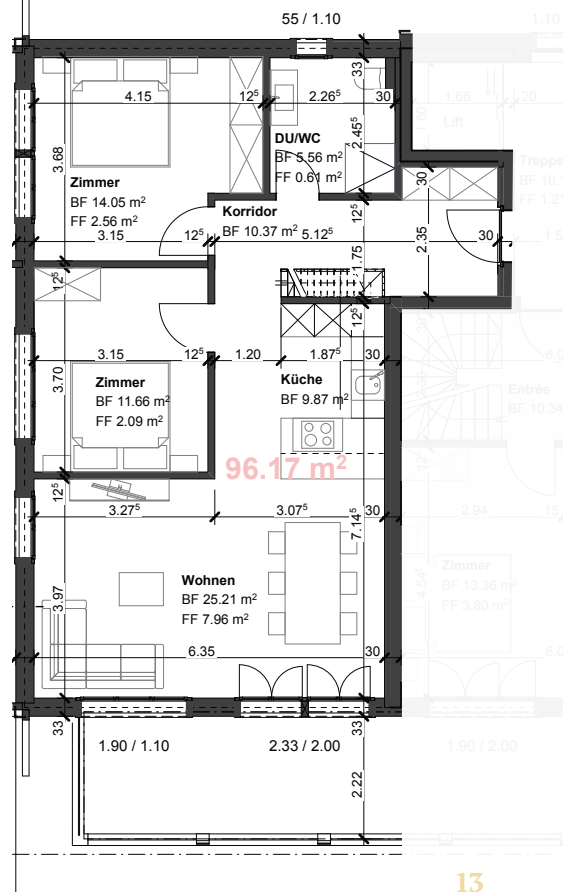
2. OG WEST



DG



2. OG

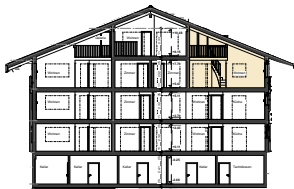


CHALET IFFIGBACH

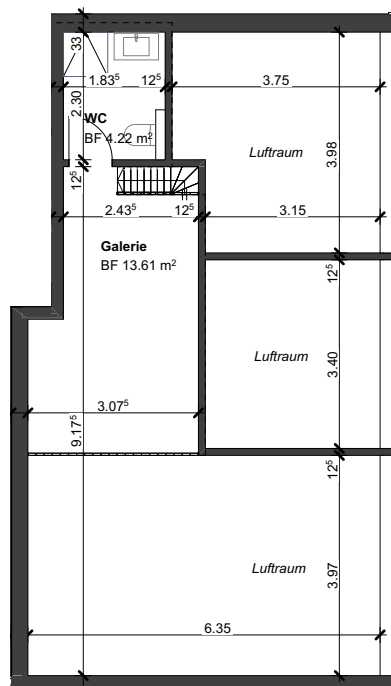
Einzigartige Wohnung mit offener Galerie, schöner Terrasse, fantastischer Weitsicht und ganztägiger Besonnung. Ideal für eine Familie mit weiteren Gästen.

ZIMMER	3 ½
GESCHOSS	2. OG
GESAMTNUTZFLÄCHE	90.17 m ²
TERRASSE	12.60 m ²
KELLER	8.00 m ²

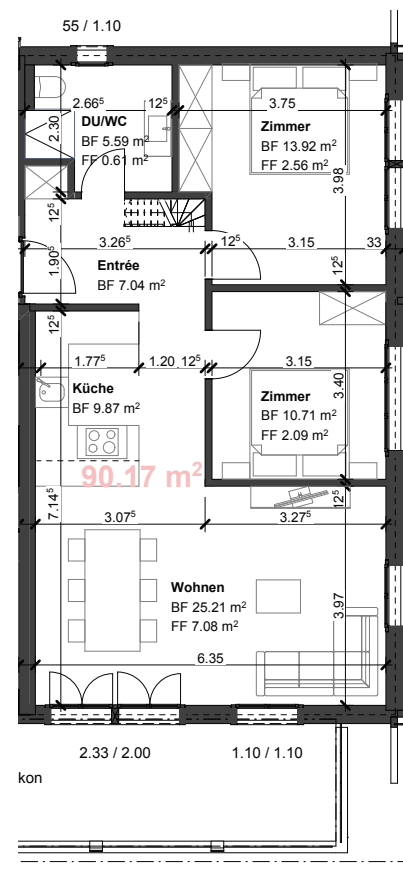
2. OG OST



DG



2. OG



CHALET WALLBACH

Geräumige Wohnung mit grosszügigen Gartensitzplatz, herrlicher Aussicht und ganztägiger Besonnung. Ideal für eine grosse Familie oder bis zu sechs Gäste.

ZIMMER	5 ½
GESCHOSS	EG
GESAMTNUTZFLÄCHE	112.47 m ²
TERRASSE	50.58 m ²
KELLER	8.04 m ²

EG OST

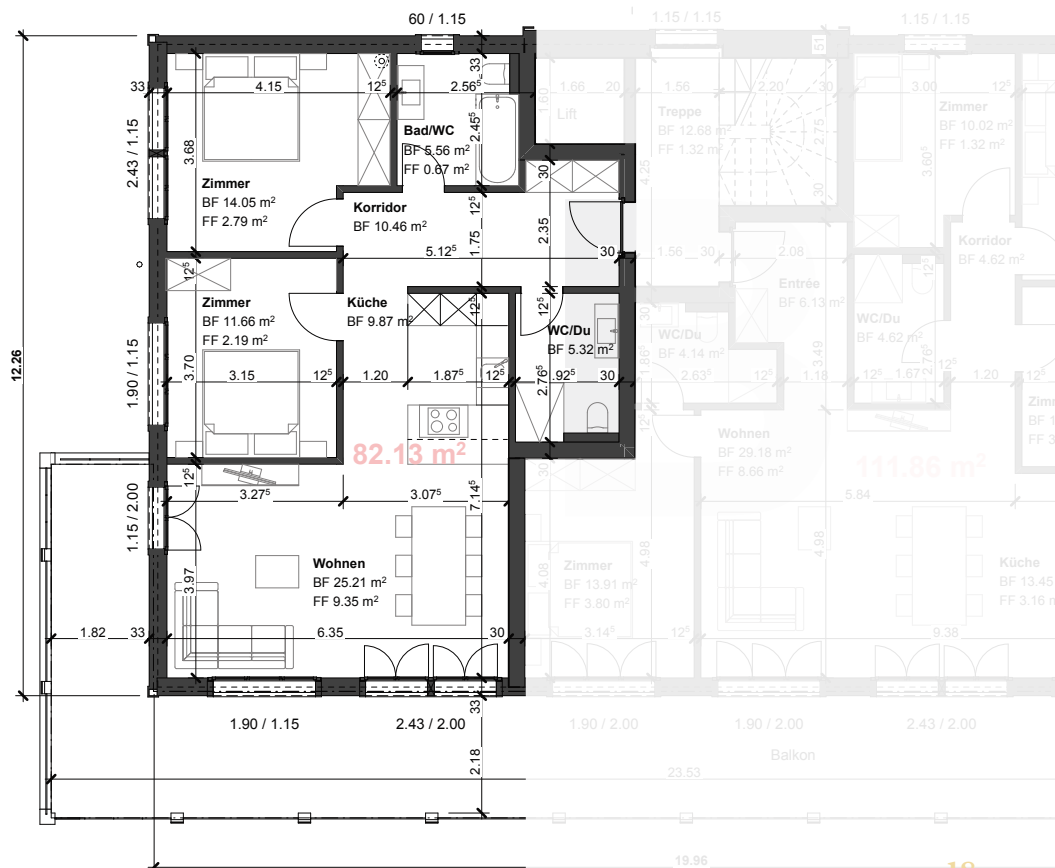


CHALET WALLBACH

Komfortable Wohnung mit grosszügigem Balkon und Besonnung von früh bis spät.
Ideal für eine Familie oder ein Paar mit Gästen.

ZIMMER	3 ½
GESCHOSS	1. OG
GESAMTNUTZFLÄCHE	82.13 m ²
TERRASSE	28.13 m ²
KELLER	7.93 m ²

1. OG WEST

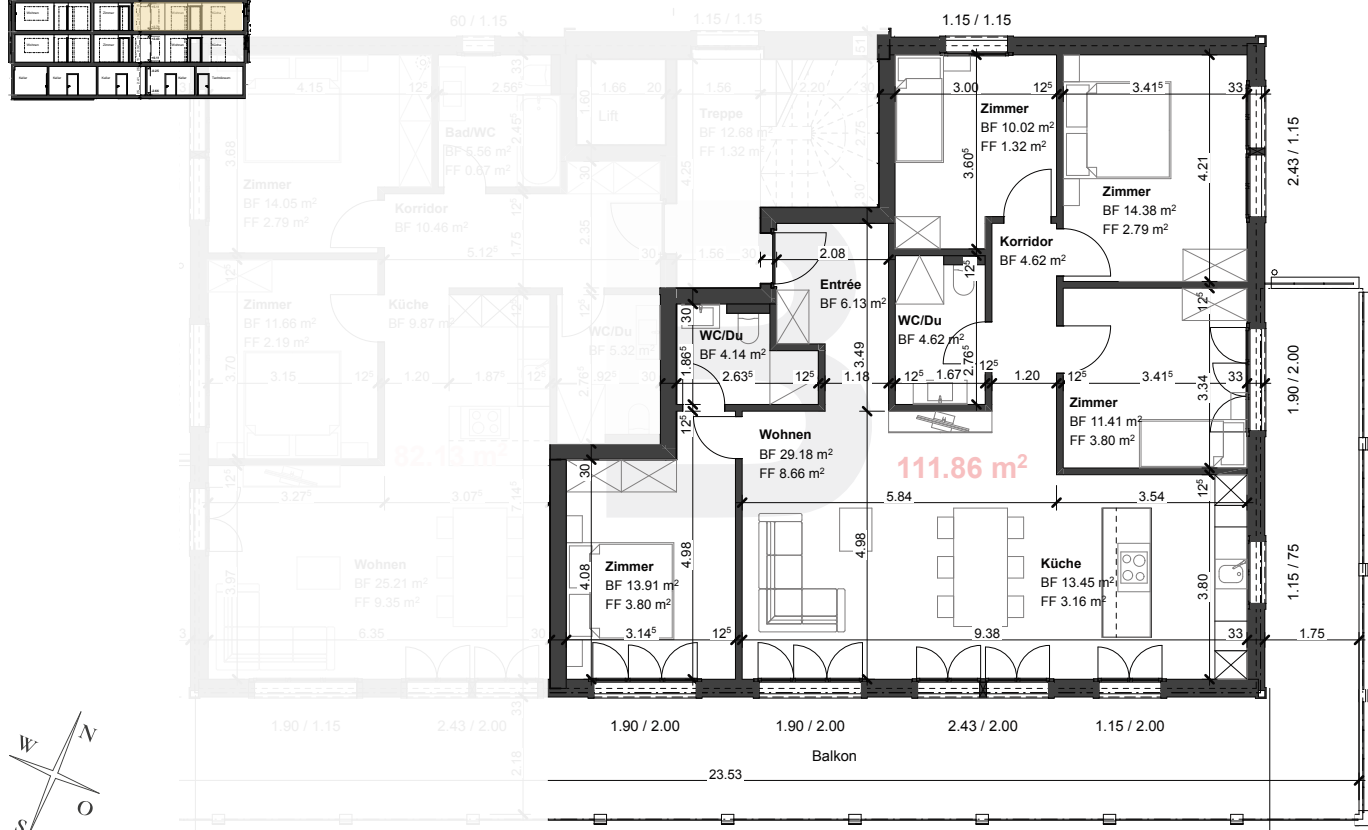


CHALET WALLBACH

Geräumige Wohnung mit grosszügigem Balkon, herrlicher Weitsicht und ganztägiger Besonnung.
Ideal für eine grosse Familie oder bis zu sechs Gäste.

ZIMMER	5 ½
GESCHOSS	1. OG
GESAMTNUTZFLÄCHE	111.86 m ²
TERRASSE	47.90 m ²
KELLER	8.04 m ²

1. OG OST

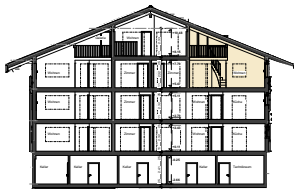


CHALET WALLBACH

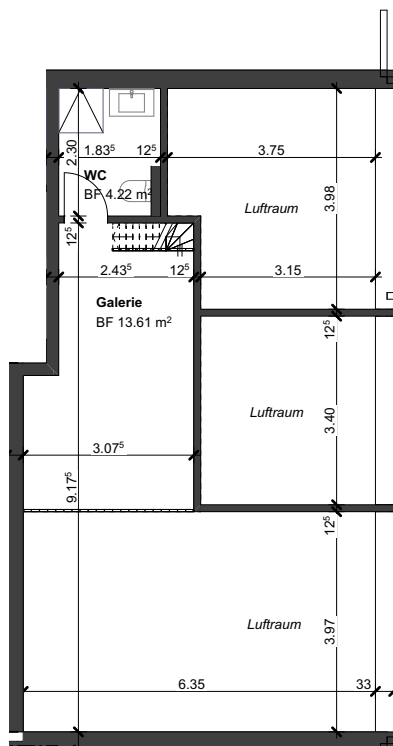
Einzigartige Wohnung mit offener Galerie, schöner Terrasse, fantastischer Weitsicht und ganztägiger Besonnung. Ideal für eine Familie mit weiteren Gästen.

ZIMMER	3 ½
GESCHOSS	2. OG
GESAMTNUTZFLÄCHE	90.17 m ²
TERRASSE	12.60 m ²
KELLER	8.02 m ²

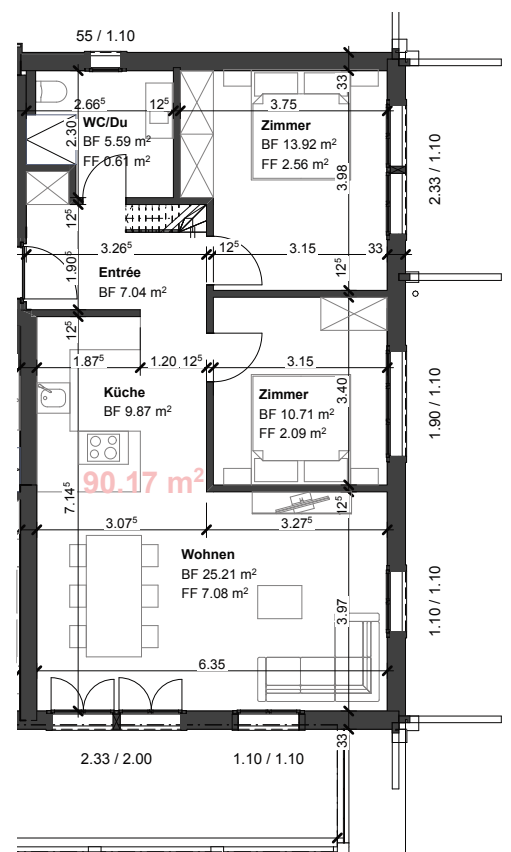
2. OG OST



DG



2. OG



CHALET WALLBACH

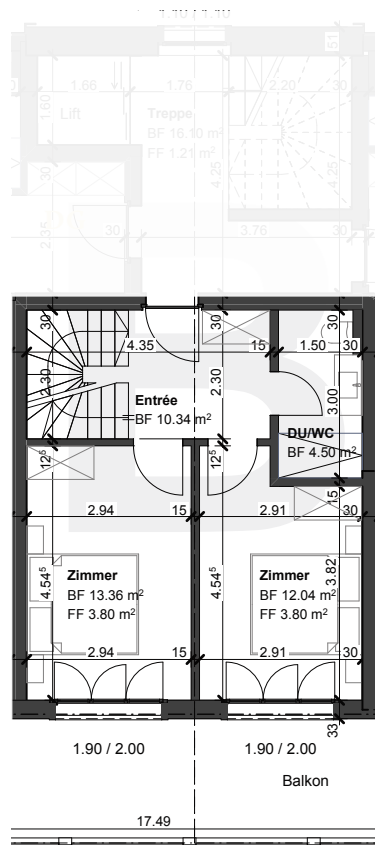
Exklusive Maisonette-Wohnung mit einzigartiger Architektur, zwei Balkonen, fantastischer Weitsicht und ganztägiger Besonnung. Ideal für eine grosse Familie oder bis zu sechs Gäste.

ZIMMER	4 ½ Maisonette
GESCHOSS	2. OG / DG
GESAMTNUTZFLÄCHE	107.85 m ²
TERRASSE	31.35 m ²
KELLER	8.30 m ²

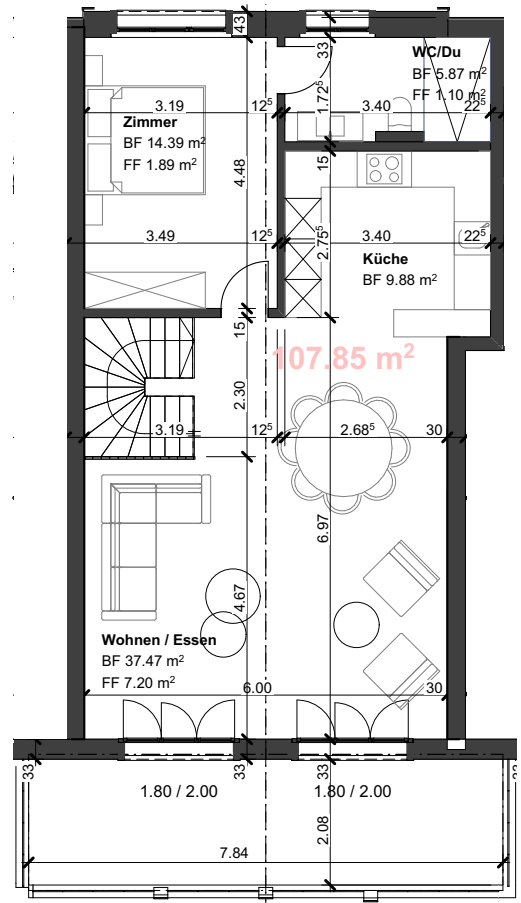
2. OG / DG



2.OG



DG

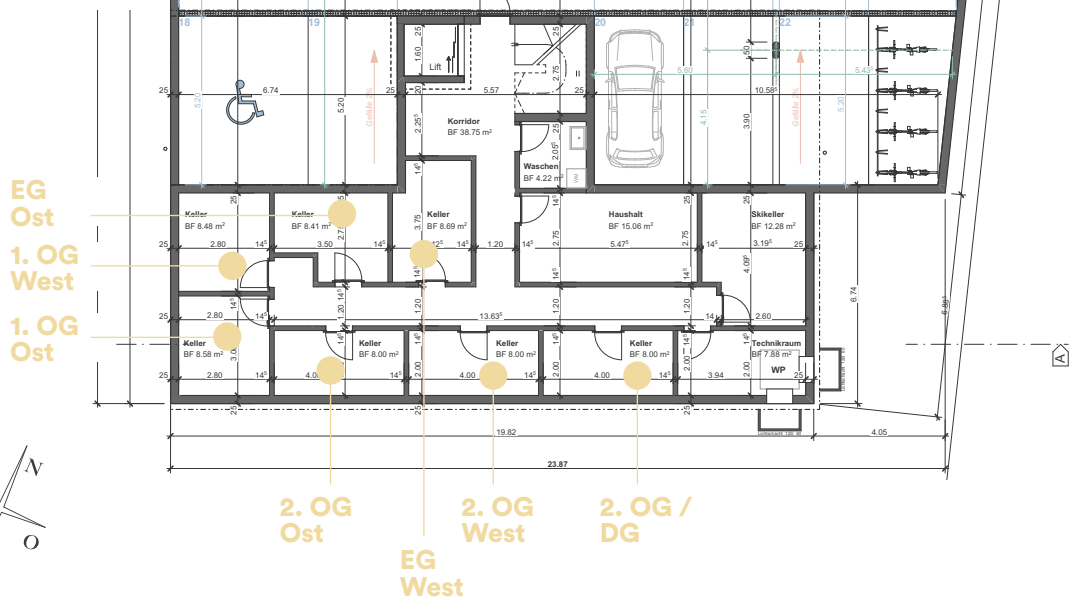


UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE

CHALET WALLBACH



CHALET IFFIGBACH



DER BAUBESCHRIEB

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit je 7 Wohnungen und einer Einstellhalle

0 Grundlagen

Als Grundlagen für die auszuführenden Arbeiten dienen folgende Unterlagen:

- Bauprojektpläne
 - o Grundrisse UG, EG, 1.OG, 2.OG und DG sowie Schnitt A – A Mst. 1 : 100.
 - o Fassenpläne Mst. 1 : 100
 - o Umgebungsplan Mst 1 : 200
- Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten, Norm SIA 118

2 Gebäude

2.00 Baugrubenaushub

- Erstellen von provisorischen Installationsplätzen für die Bauphase mit anschliessendem Rückbau.
- Aushub der Baugrube inkl. Abtransport und Deponiegebühren des später nicht mehr benötigten Materials.
- Geeignetes Restmaterial, soweit Platz, seitlich deponieren zum wieder hinterfüllen vom UG sowie der groben Geländemodellierung.
- Liefern und einbauen von Fundationskies unter Bodenplatte gemäss Angabe Bauingenieur sofern nötig.
- Liefern und einbauen von Fundationskies im Bereich der Vorplätze.

2.01 Baumeisterarbeiten

- Baustelleninstallation für die Dauer der Baumeisterarbeiten + für das Aufrichten vom Holzbau: Aufstellen von einem oder zwei Kranen, Einrichten von Baustrom und Bauwasser.
- Gesamte Kanalisation im Trennsystem aus PE-Rohren, inkl. den nötigen Kontrollschächten, inner- und ausserhalb Gebäude gemäss Kanalisationsplan entsprechend den behördlichen Vorschriften und Richtlinien.
- Drainage entlang der Aussenwände mit erforderlichen Sickerleitungen inkl. Sickerpackung und Schutzvlies, Sickermatte sowie Fugenabdichtungen.
- Bodenplatte in Stahlbeton auf Magerbeton gegossen, Dimensionierung gemäss Ingenieur.
- Erdberührte Wände und Stützmauern in Stahlbeton, Dimensionierung gemäss Ingenieur.
- Decken und Balkone in Stahlbeton, Dimensionierung gemäss Ingenieur.
Balkonoberfläche sauber abtalschiert und geglättet, als Fertigbelag.
- Aussenwände ab EG in Backstein 150 mm stark, Innenwände grundsätzlich in Backstein 125 mm stark, wo statisch nötig 150 mm.
- Innenwände UG in Kalksandstein 120 oder 145 mm, sichtbar belassen.
- Innenwände UG – 2. OG, der Erdbebensicherheit dienend, in Stahlbeton 200 mm stark.

- Wohnungstrennwände in Stahlbeton 200 mm stark sowie zusätzlicher Rigips-Schallschutzvorwand 100 mm stark.

2.02 Gerüste

- Gerüst nach SUVA-Vorschrift.
- Fassaden und Dachdecker/Spenglergerüst inkl. Schrägabstützungen, Gerüstaufgängen (Treppen) und Dachdeckerschutzwänden.

2.03 Montagebau in Holz

- Gesamte Arbeit in Fichtenholz. Ausnahme Fensterbänke und Balkonabdeckung in Lärche. Sichtbares Konstruktionsholz gehobelt, Kanten leicht gefast. Ortsübliche Ausführung mit Verzierungen.
- Aufbau Aussenwände:
Aussenschalung 24 mm, Lattenrost 30 mm, Gutex Holzfaserdämmplatte 60 mm, Holzständer 140 mm ausgedämmt mit Mineralwolle, beplankt mit einer OSB-Platte deren Stösse verklebt sind und die als Dampfbremse dient, Storenkästen wärmegeädämmt.
- Dachschalung in Fichte natur, 20 mm stark, auf Sparrenlage montiert

2.04 Fenster aus Holz

- Fenster nach der aktuellen Energievorschrift
- Fenster aus Fichtenholz, Oberfläche Innen und Aussen Natur matt lackiert, Doppelfalzrahmen mit ringsumlaufender Gummidichtung, in den Ecken verschweisst, Verglasung mit Wärmeschutzisolierverglasung 3-Fach (U-Wert 0.6 W/m²K).
- Mindestens ein Drehkippsverschluss in jedem Raum.
- Fenstergriffe: Standardgriff der ausführenden Firma.

2.05 Aussentüren aus Holz

- Hauseingangstüren:
Rahmentüre in Fichte massiv oder mind. gleichwertig, Natur lasiert, mit Doppelfalz und einer Gummidichtung ringsumlaufend, Türblatt Variotec Vario PUR 68 mm, Glasausschnitt im Türblatt, 3-Punktverschluss, Wetterschenkel, Drückergarnitur mit Zylinder.

2.06 Tor zu Einstellhalle

- Hörmann Decken-Sektionaltor Typ LPU 42, mit Motorantrieb.
- Aus strukturierten Stahl-Lamellen, Farbe gemäss Standardkollektion.
- Inkl. Handsender und Funkcodetaster sowie Notentriegelung.

2.07 Spenglerarbeiten

- Gesamte Spenglerarbeiten in Kupferblech, blank, Dicke 0.6 mm oder gleichwertiger Qualität.
- Doppelte Einlaufbleche, Unterdachentwässerung in Rinne.
- Dachrinne halbrund, vorgehängt inkl. den nötigen Fallrohren rund.
- Sockelrohre der Abläufe mit PE-Rohren.
- Einfassungen für Dunstrohre, Entlüftung etc. auf Dach.

2.08 Blitzschutz

- Gesamte Blitzschutzanlage gemäss den kantonalen Brandschutzvorgaben erstellen.
- Fang- und Ableitungen in Kupfer dm 6 mm.
- Inkl. den nötigen Messtrennstellen.

2.09 Deckungen (Steildach)

- Dachaufbau von innen nach aussen:
Dampfbremse auf Dachschalung verlegt, Wärmedämmung Mineralwolle
2-lagig System Eigerdach, 1. Lage 160 mm, 2. Lage 60 mm mit Querlattung, Unterdachbahn, Konterlattung 100/60mm (Dimensionierung anhang PV-Anlage), Ziegellattung 30/50mm, Eindeckung mit Bergmuldenziegeln.

2.10 Deckungen (Flachdach)

- Abdichtung der Betondecke über UG mittels einer Polymerbitumen-Dichtungsbahn E-P-5,0-af-WF, vollflächig aufgeschweisst inkl. Überlappung.
- Schutzbahn aus Gummigranulat Dicke 6 mm vollflächig verlegt.
- Jeweils inkl. den nötigen Auf- und Abbordungen sowie Eckausbildungen an die Gebäude und bei den Aussenwänden UG.

2.11 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Verputzte Aussenwärmedämmung 180mm stark im EG Dämmung im Erdreich 180 mm stark. Mit Klebemörtel auf Beton oder Backstein geklebt sowie mechanisch befestigt mit Dübeln. Abrieb Korngrösse 1-2 mm auf Dünnbett mit Netzeinlage.

2.12 Äussere Malerarbeiten

- Balkonuntersichten mit Dispersion deckend weiss gestrichen

2.13 Lamellenstoren

- Rafflamellenstoren, in allen Räumen ausgenommen Treppenhaus.
- Mit Elektroantrieb, Bedienung über Funksystem, frei programmierbar.
- Standardfarbe

2.15 Elektrische Installationen

- Sicherungstableau im Technikraum mit Mess- und Sicherungseinheiten, Unterverteilungen jeweils in den Wohnungen, Absicherung mit FI-Schaltern.
- Starkstrominstallation bestehend aus Schaltern, Steckdosen, Dimmern und Lampenanschlüssen. Im gesamten UG AP-Montagen, in allen anderen Räumen UP-Installationen.
- Armaturen als Basis Standard Typ Feller
- Pro Raum ca. 3 – 5 Steckdosen sowie eine Leuchtenstelle.
- Schwachstrominstallation. TV-Empfangsanlage und T+T Erschliessung. Standorte und Anzahl Anschlüsse gemäss Elektroplan. Sonnerieanlage mit Taster neben den Eingangstüren und Gong im Eingangsbereich.
- Liefern und montieren von Beleuchtungskörpern in den Allgemein-Räumen sowie von Decken-Einbauspots in den Wohnungen.
- Anschlüsse für Deckenlampen in den Wohnungen.
- Zuleitungen für elektrische Lamellenstoren erstellen.

- Zuleitungen für elektrische Sonnenstoren vorbereitet.
- Aussenbeleuchtung: Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern an der Fassade sowie Zugangsbeleuchtung gemäss Elektroplan.
- Konturbeleuchtung am Dach Ortseitig mit LED-Leuchten
- Arbeiten in Zusammenhang mit der PV-Anlage, Erstellen der nötigen Installation im Technikraum, Abklärungen, Anmeldungen, Gesuche ausfüllen und einreichen.

2.16 PV-Anlage

- Einbau einer Photovoltaik-Indach-Anlage, Fläche gemäss den Vorgaben des aktuellen Energiegesetzes.
- Verdrahtung der Anlage bis in den Technikraum.
- Inkl. Wechselrichter.

2.17 Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung

- Einbau von je einer Luft-Wasser Wärmepumpe pro Technikraum, Heizungsverteilung mit Armaturen, Regel- und Sicherheitsorganen sowie Speicher und Boiler im Technikraum.
- Fussbodenheizung mit Verteilung jeweils in den Wohnungen sowie Einzelraumregulierung mit Raumthermostat.

2.18 Lüftung Ab- und Zuluftanlagen

- Einbau einer kontrollierten Wohnungslüftung.
- Einzelgeräte in Schrankgrösse pro Wohnung.
- Mit Abluft in den Nasszellen und Zuluft in die Schlaf- und Wohnzimmer
- Ohne Entfeuchtung.

2.19 Sanitäre Installationen

- Gesamte Grundinstallation ab Decke über UG unter Putz in Beton respektive in Mauerwerk oder Holz eingelegt.
- Leitungsführungen sowie Apparatemontage im Untergeschoss sichtbar, auf Putz.
- Kanalisationsleitungen bis an Boden Einstellhalle mit Anschluss an bereits vom Baumeister erstellte Leitungen
- Entlüftungsleitungen bis über das Dach (Einfassungen bei Spengler)
- Kalt- und Warmwasserleitungen System Sanipex Kunststoff, respektive in der Zentrale alle sichtbaren Leitungen in Chromstahl.
- Sanitäre Verteilung in Technikraum mit Tropfschale und Ablauf.
- Aussenwasserhahn an der Fassade jeweils Süd- und Nordseitig.
- Lieferung und Montage der Sanitärapparate auf Grundlage der Ausführungsplänen

2.20 Kücheneinrichtungen

- Küche mit Arbeitsplatte aus Granit und Spülbecken mit Wasserhahn Fronten Kunstharzdekor uni mit Griffen, Türen sowie Auszüge mit integrierter Schliessdämpfung, mit Kehrichtsystem, Besteckeinsatz und sämtlichen Elektrogeräten (Backofen, Induktionskochfeld, Dampfzug, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler), Spülbecken mit Wasserhahn

2.21 Aufzüge

- Liftanlage Firma Otis.
- Personenlift der neusten Generation.
- 630 kg / 8 Personen.
- Standard-Kabinenausführung gemäss Auswahl.

2.21 Innere Gipsarbeiten

- Deckputz Korngrösse 0.5 mm auf Wände aufgetragen.
Bei Untergrund Beton oder Mauerwerk: Grundputz ca. 10 mm stark.
Bei Untergrund Fermacell: Spachtelung der Stösse und Nagellöcher.
- Deckenleichtbeschichtung und Gipsglattstrich auf Decken aufgetragen.

2.22 Metallbauarbeiten

- Innen:
 - o Absturzgeländer im Treppenhaus, sowie in der Duplex Wohnung bestehend aus Metall: Vierkantpfosten, Staketen, oberen und unteren Traversen sowie aufgesetztem Handlauf in Chromstahl, dm 42 mm, Farbe nach Standardfarbkarte.
 - o Treppe in der Duplex Wohnung vom 2. OG zum DG sowie in den 3 ½ Zimmer-Wohnungen vom 2. OG in die Galerie bestehend aus Metallwangen und dazwischen eingesetzten Massivholztritten.
- Aussen:
 - o Absturzgeländer analog Innen da wo von den Vorschriften her nötig.
 - o Handläufe in Chromstahl dm 42 mm entlang von Treppen.
 - o Briefkastenanlage Typ Huber, Alu eloxiert, inkl. Zylinderausschnitt.

2.23 Innentüren aus Holz

- Zimmertüren:
Futtertüren in Eiche furniert glatt mit Gummidichtung 3-seitig, Türgarnitur Alu mit Zifferschloss und Schlüssel.
- Kellertüren:
Rahmentüren deckend gestrichen mit Gummidichtung 3-seitig, Türgarnitur Alu, mit Zylinderschloss wo nötig.

2.24 Garderoben

- Garderobe Kunstharzdekor uni mit Griffen, mit Ablage auf Sitzhöhe, montiert auf Konsolen, Kleiderhaken

2.25 Schliessanlage

- Elektronisches Zutrittssystem (Typ Glutz eAccess oder Immer Salto o.Ä.) mit Schlüsseln für die Hauseingangstüren, Wohnungseingangstüren sowie die Kellerabteile und Briefkastenanlage.

2.26 Unterlagsböden

- Schwimmende Unterlagsböden aus Anhydritfliessmörtel 65 mm stark, auf Trittschalldämmung 40 mm stark, eingebracht.

2.27 Bodenbeläge

- Variante 1: Parkett in Eiche, Bäder keramische Platten
- Variante 2: alles keramische Platten

2.28 Wandverkleidungen

- Wandverkleidung auf Aussenwände im Bereich der Holzkonstruktion ab 1. OG: Lattenrost in Fichte 40 mm dick, ausgedämmt mit Mineralwolle 30 mm, Beplankung mit einer Fermacell-Gipsfaserplatte 15 mm stark oder zwei Gipskartonplatten jeweils 12.5 mm stark.

2.29 Innere Malerarbeiten

- Abrieb an den Wänden mit Dispersion 2x deckend weiss gestrichen.
- Glattstirch an den Decken mit Dispersion 2x deckend weiss gestrichen.
- Rohe Wände und Decken im gesamten UG ausgenommen Einstellhalle mit Dispersion 2x deckend weiss gestrichen.
- Betonboden im gesamten UG ausgenommen Einstellhalle mit 2K-Zementbodenfarbe gestrichen.

3 Umgebung

- Rasen und- Pflanzenflächen.
- Zugangstreppen aus Beton-Blockstufen.
- Plätze und Wege aus Verbundsteinen.
- Mauern aus Natursteinen, fundiert auf Beton.
- Steinrollierung als Fassadenschutz.
- Abmessungen gemäss Umgebungsplan Stand Baueingabe.

4 Innenausbau

Umschreibung der einzelnen Räume

4.1 Treppenhaus UG bis DG

- Boden: Teppich
- Wände: Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen
- Decke: Spritzputz weiss eingefärbt.
- Dachuntersicht: Holzkonstruktion, Dachschalung und Sparrenlage in Fichte natur.
- Türen: Hauseingangstüre: Rahmentüre in Fichte massiv mit Glasausschnitt im Türblatt.
Kellertüren: Rahmentüren deckend weiss gestrichen
Wohnungseingangstüren: Rahmentüre in Eiche furniert,glatt.
Lifttüren: automatische Schiebetüren aus Metall, deckend weiss gestrichen.
- Fenster: Fichtenholz natur, matt lackiert, mit Drehkippsverschluss.

- Elektro: Sonnerie jeweils neben Wohnungseingangstüren,
pro Geschoss eine Steckdose.
pro Geschoss eine Deckenleuchte sowie entlang vom Treppenlauf eine
Wandleuchte.
- Heizung: Bodenheizung.

4.2 Allgemeinräume UG

Waschen

- Boden: Beton fertig abgeflügelt (Monobeton).
Gestrichen mit 2K-Zementbodenfarbe.
- Wände: Beton oder Kalksandstein roh, deckend weiss gestrichen.
- Decke: Dämmung roh, deckend weiss gestrichen.
- Türe: Rahmentüre, deckend gestrichen.
- Elektro: 1 Schalter mit Steckdose
Steckdosen für Waschmaschine und Tumbler
1 weitere Steckdose
1 Deckenleuchte
- Sanitär: Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser.
Waschmaschine und Tumbler.

Technik

- Boden: Beton fertig abgeflügelt (Monobeton).
Gestrichen mit 2K-Zementbodenfarbe.
- Wände: Beton oder Kalksandstein roh, deckend weiss gestrichen.
- Decke: Dämmung roh, weiss gestrichen.
- Türe: Rahmentüre, deckend gestrichen.
- Elektro: Verteilung für gesamtes Gebäude.
1 Schalter mit Steckdose.
1 Deckenleuchte.
- Heizung: Verteilung für gesamtes Gebäude.
- Sanitär: Verteilung für gesamtes Gebäude.

Kellerabteile und alle weiteren Nebenräume

- Boden: Beton fertig abgeflügelt (Monobeton).
Gestrichen mit 2K-Zementbodenfarbe.
- Wände: Beton oder Kalksandstein roh, deckend weiss gestrichen
- Decke: Dämmung roh, weiss gestrichen.
- Türen: Rahmentüre, deckend gestrichen.
- Elektro: Pro Raum 1 Schalter mit Steckdose.
Pro Raum 1 Deckenleuchte.

Einstellhalle

- Boden: Beton fertig abgeflügelt (Monobeton).
- Wände: Beton roh.
- Decke: Dämmung roh.

- Türen: Rahmentüre, deckend gestrichen.
- Tor: Sektionaltor, Oberfläche Stahllamellen RAL 9002.
- Elektro: Erforderliche Anzahl Leuchten an Decke.

4.3 Wohnungen EG bis DG

Entrée/Korridor

- Boden: Variante 1 = Parkett, Variante 2 = keramische Platten.
- Wände: Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen.
- Decke: Gipsglattstrich weiss gestrichen.
- Eingangstüre: Rahmentüre in Eiche furniert, glatt, matt lackiert.
- Garderobe: Garderobe in Eiche furniert glatt.
- Lüftung: Abluft über kontrollierte Wohnungslüftung.
- Elektro: 2 Wechselschalter wovon einer mit Steckdose, 2 Anschlüsse für Deckenleuchten, Sonnerie
- Heizung: Fussbodenheizung.

WC/Bad

- Boden: Keramische Platten.
- Wände: ½ Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen, ½ keramische Platten.
- Decke: Gipsglattstrich deckend weiss gestrichen.
- Türe: Futtertüre in Eiche furniert glatt, matt lackiert.
- Lüftung: Abluft über kontrollierte Wohnungslüftung.
- Elektro: 1 Schalter mit Steckdose, Anschluss für Spiegelschrank, 2 Einbaudeckenspots.
- Heizung: Fussbodenheizung.
- Sanitär: Badewanne, UP-Mischbatterie mit Schlauch und Handbrause, Toilette mit UP-Spülkasten, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Mischbatterie, Spiegelschrank, Seifen- und Zahnglashalter.

WC/Dusche

- Boden: Keramische Platten.
- Wände: 2/3 Abrieb 0.5mm weiss gestrichen, 1/3 keramische Platten.
- Decke: Gipsglattstrich deckend weiss gestrichen.
oder
- Dachuntersicht: Holzkonstruktion, Dachschalung und Sparrenlage in Fichte natur.
- Türe: Futtertüre in Eiche furniert glatt, matt lackiert.
- Lüftung: Abluft über kontrollierte Wohnungslüftung.
- Elektro: 1 Schalter mit Steckdose, Anschluss für Spiegelschrank, 2 Einbaudeckenspots.
- Heizung: Fussbodenheizung.

- Sanitär: Dusche flächenbündig (geplättelt) mit Rinne in Edelstahl, UP-Mischbatterie mit Schlauch und Handbrause sowie Wand-Regenbrause, Toilette mit UP-Spülkasten, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Mischbatterie, Spiegelschrank, Seifen- und Zahnglhalter.

Wohnen/Essen

- Boden: Variante 1 = Parkett, Variante 2 = keramische Platten.
- Wände: Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen.
- Decke: Gipsglattstrich deckend weiss gestrichen.
oder
- Dachuntersicht: Holzkonstruktion, Dachschalung und Sparrenlage in Fichte natur.
- Türe: Futtertüre in Eiche furniert glatt, matt lackiert.
- Fenster und
Fenstertüren: Fichte natur, matt lackiert, 2 Stk. mit Drehkippsverschluss
- Lüftung: Zuluft über kontrollierte Wohnungslüftung.
- Elektro: 2 Schalter mit Steckdose,
2 Schalter, Wechselschaltung möglich,
4 Steckdosen, z.T. geschaltet,
Anschluss Telefon und TV,
2 Anschlussstellen für Deckenleuchten.
- Heizung: Fussbodenheizung.

Küche

- Boden: Variante 1 = Parkett, Variante 2 = keramische Platten.
- Wände: Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen.
- Decke: Gipsglattstrich deckend weiss gestrichen.
oder
- Dachuntersicht: Holzkonstruktion, Dachschalung und Sparrenlage in Fichte natur.
- Elektro: 1 Schalter mit Steckdose,
4 Deckeneinbauspots,
Anschlüsse für Küchenapparate sowie Steckdosen mit
Schalter in der Kombinationsrückwand.
- Lüftung: Abluft
- Heizung: Fussbodenheizung.
- Sanitär: Ablaufgarnitur Küche und Zuleitung Warm-Kaltwasser.
- Küche: Küchenmöbel inkl. aller Elektrogeräte.

Zimmer

- Boden: Variante 1 = Parkett, Variante 2 = keramische Platten.
- Wände: Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen.
- Decke: Gipsglattstrich weiss gestrichen.
oder
- Dachuntersicht: Holzkonstruktion, Dachschalung und Sparrenlage in Fichte natur.
- Türe: Futtertüre in Eiche furniert glatt, matt lackiert.
- Fenster: Fichte natur, matt lackiert, mit Drehkippsverschluss.
- Lüftung: Zuluft über kontrollierte Wohnungslüftung.

- Elektro: 1 Schalter mit Steckdose,
2 – 3 weitere Steckdosen,
Anschluss Telefon und TV,
1 Anschluss für Deckenleuchte.
- Heizung: Fussbodenheizung.

Galerie

- Boden: Parkett.
- Wände: Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen.
- Dachuntersicht: Holzkonstruktion, Dachschalung und Sparrenlage in Fichte natur.
- Treppe: Treppe zur Galerie, bestehend aus Metallwangen und dazwischen eingesetzten Holzritten sowie einem Geländer aus Metallstaketen und aufgesetztem Chromstahlhandlauf.
- Elektro: 1 Schalter mit Steckdose,
2 weitere Steckdosen,
2 Anschlüsse für Wandleuchten.
- Heizung: Keine.

Terrasse

- Boden: Verbundsteine.
- Elektro: 1 Wandleuchte mit Schalter von Innen geschaltet,
1 Aussensteckdose.

Oder Balkon

- Boden: Betonoberfläche abgeflügelt.
- Elektro: Wandleuchte mit Schalter von Innen geschaltet,
1 Aussensteckdose.

DER KONTAKT

grato

Grato Immobilien AG
kinostrasse@grato.ch

www.grato.ch/kinostrasse