

1 Rohbau

1.1 Aussenwände

Demontage der bestehenden Blechfassade. Neuer Verputz und neuer Farbanstrich in weiss auf das bestehende Bruchsteinmauerwerk. Streichen der bestehenden und der neuen Fassade. Gebäudeteil C mit neuer, zusätzlicher Innenwärmedämmung.

1.2 Innenwände

Wohnungs- und Raumtrennwände und Abschlusswände zu den Korridoren der Lofts als nichttragende Gipsständerwände, doppelt beplankt und mit Mineralfaserplatteneinlage, glatt verputzt und weiss gestrichen. Die Anforderungen betreffend Schall- und Brandschutz gemäss SIA Norm 181 (Ausgabe 1988) werden erfüllt. Wände in den Kernzonen von Küche und Bad in gleicher Ausführung, jedoch 10 cm stark.

Gewerberäume Erdgeschoss: Raumtrennwände, Abschlusswände zu den Korridoren und Wände in den Kernzonen in Sicht-Kalksandstein, weiss gestrichen.

1.3 Geschossdecken

Bestehende Holzbalkendecke. Neuer Bodenaufbau mit Trittschall- und Wärmedämmung, zementgebundenem Unterlagsboden mit eingelegten Bodenheizungsrohren. Deckenuntersichten generell F60 (Brandschutz): im Erdgeschoss und in den Korridoren mit sichtbar bleibenden Unterzügen; innerhalb der Lofts teilweise bis unter die Unterzüge abgehängt.

1.4 Terrassen

Sämtliche Terrassen und Dachausschnitte mit Lärchenrost belegt. Neue Unterkonstruktion.

1.5 Balkone

Balkonstruktion in Stahl, Farbe anthrazit, mit Geländer und Glasseitenwänden in Mattglas. Balkon-Untersichten offen; Balkone gedeckt mit Blechdach. Balkone mit Holzboden.

1.6 Fenster, Türen und Tore

Ersetzen aller Fenster, Türen und Tore. Neue, 2-flügelige Fenster und 2-flügelige Balkontüren sowie Eingänge zu den Gewerberäumen aus Holz, mit aussen aufgesetzten Sprossen. Verglasungen um die eingezogenen Dachterrassen auf Ebene 5 und 6 aus Holz-Metall. Neue verglaste Hauszugangstüren aus Holz und neue Türen zu Hotel aus wärme gedämmten Aluminiumprofilen.

2 Haustechnik

2.1 Elektroanlagen

In allen Loft's wird der aus Eingangsbereich, Nasszellen, Technikraum, Küche inkl. abgehängtem „Deckensegel“ bestehende Teil bezüglich Lichtinstallationen, Steckdosen, Fehlstromsicherung sowie Anschlussmöglichkeit von Multimedia bestückt. In der abgehängten Gipsdecke eingelegte Leerrohre führen zu je einer Abzweigdose pro jeder 2. Kreuzung des Stützenrasters. Pro Loft ist je nach Grundfläche eine Grundausstattung bezüglich Steckdosen und Multimedia-Anschluss vorgesehen. Weitere Installationen kann der Käufer auf eigene Kosten installieren lassen.

In Murg gibt es weder Kabel-TV noch Satellitenempfang. Bluewin TV bietet in Zukunft einen TV- und Internetdienst auf der Telefonleitung an. Die Käufer können diesen Dienst wahrscheinlich ab Herbst 2007 bei Bluewin auf eigene Kosten abonnieren. Die Gemeinde sowie die Bauherrschaft setzt alles daran, dass Swisscom die nötige Leitung baldmöglichst von Unterterzen aus verlängert.

Der Grundausbau in Atelier und Gewerberäumen beschränkt sich auf eine Grundbeleuchtung und die Fehlstromsicherung. Ausbaumöglichkeiten sind vorhanden.

2.2 Heizung

2.2.1 Wärmeerzeugung

Die Wärmezentrale für die gesamte Überbauung befindet sich im Gebäude G8. Die Ortsgemeinde Murg wird eine Holzsnitzelheizung, kombiniert mit Oelheizung zur Abdeckung der Spitzen, installieren und betreiben. Über eine Fernleitung werden die jeweiligen Unterstationen in den einzelnen Gebäuden erschlossen. Ein neuer Öltank mit 25'000 Liter Inhalt ist erdverlegt.

Diese Arbeiten sind nicht Teil von „Los 1“ und „Los 2“, sondern wurden separat ausgelöst (Inbetriebnahme Herbst 2007).

2.2.2 Wärmeverteilung

Die Wärmeabgabe in den Lofts und in den Gewerberäumen und Ateliers erfolgt über die Bodenheizung. Die Heizungsverteiler werden in der Vormauerung der Steigschächte platziert und mit Wärmezählern ausgerüstet. Die Heizgruppen ab der Unterstation werden abhängig von der Aussentemperatur reguliert. Die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt zentral. Wasser- und Wärmeverbrauch werden verbrauchsabhängig ermittelt und verrechnet.

2.3 Lüftung

2.3.1 Entlüftung der Nasszellen und Küchen

Die Nasszellen und Tumbler in den Lofts werden über Einzelventilatoren über Dach entlüftet. Die Abluft der Küchen wird über die Abluffhauben abgezogen und über Dach ausgeblasen.

2.4 Sanitär

2.4.1 Apparate

Alle Apparate und Armaturen der Nasszellen gemäss separater Liste (siehe Anhang).

2.4.3 Leitungen

Wasserzuleitung, von der Gemeindeleitung abgenommen, und zu den Verteilbatterien geführt: Ausführung in druckfesten Kunststoffrohren und nicht rostenden Stahlrohren.

Kalt- und Warmwasserleitungen ab Verteilbatterie, bzw. Warmwasseraufbereitung, in nicht rostenden Stahlrohren und Pex-Kunststoffleitungen.

Alle Ablaufleitungen werden von den Apparaten abgenommen und an die Kanalisation angeschlossen. Die Anforderungen betreffend Schall- und Brandschutz gemäss SIA Norm 181 (Ausgabe 1988) werden erfüllt.

Alle Regenwasserleitungen werden von Terrassen und Flachdächern abgenommen und in den nordseitig angrenzenden Bach geleitet.

Kanalisationsleitungen unter den Bodenplatten in PVC-Rohren.

2.4.4 Dämmungen

Dämmen sämtlicher Leitungen und Abschottungen von Steigschächten und Wanddurchbrüchen erfolgen mit Materialien gemäss den kant. Energie- und Brandschutzvorschriften.

3 Ausbau

3.1 Küchen

Grosszügige Küchen mit 70 cm tiefer Abdeckung aus Chromstahl und Lichtband im hinteren Teil. Küchenfronten in den Lofts mit Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl der Käufer. Apparate der Küche gemäss separater Liste (siehe Anhang).

3.2 Bodenbeläge

Industrieparkett versiegelt in den Lofts in Eiche oder Boden nach Wahl gemäss separater Offerte. Gewerberäume und Ateliers mit Unterlagsboden zur Aufnahme eines käufer-/mieterseitigen Fertigbelages. Erschliessungs- und Korridorzonen, disponible Räume eingefärbter Unterlagsboden, Lager und Nebenräume in Beton, teilweise mit Zementüberzug.

3.3 Wandbeläge

Innenwände der Nasszellen (Bad / WC) soweit notwendig mit Platten belegt. Uebrige Wände in den Lofts und in den Erschliessungs- und Korridorzonen, disponiblen Räumen, Lager und Nebenräumen gestrichen.

3.4 Decken

Alle Gipsdecken (z.T. heruntergehängt) weiss gestrichen.

3.5 Metallbauarbeiten

2 Haupteingänge (Gebäudeteile A/B) mit Briefkasten- und Gegensprechanlage.

3.6 Keller, Estriche und Waschküche

Alle Lofts verfügen über einen eigenen Waschautomaten/Tumbler innerhalb der Loft.

Die meisten Lofts in Ebene 5 verfügen über einen separaten Estrich mit eigenem Zugang.

Kellerabteile können zusätzlich gekauft werden.

3.7 Schwedenofen/Cheminée

Es gibt die Möglichkeit, ein Cheminée oder einen Schwedenofen einzubauen. Diese Möglichkeit gilt jedoch nicht generell bei jedem Loft und muss von Fall zu Fall bestimmt und abgesprochen werden. In den Lofts wird der ungefähre Standort der möglichen Feuerstelle vorgegeben. Der Käufer eines Lofts muss auch zu einem späteren Zeitpunkt zulassen, dass am vorgegebenen Standort ein isolierter und ummantelter Kaminzug durch sein Loft geführt wird. Die Kosten für den Kamineinbau sind im Loftpreis nicht enthalten und müssen unter den am Kaminzug beteiligten Eigentümern aufgeteilt werden. Generell können an einem Kaminzug nur entweder alles Cheminées oder alles Schwedenöfen angeschlossen werden. Damit die Feuerstelle gut abzieht, muss gleichzeitig eine genügende Frischluftzufuhr von aussen eingebaut werden.

4 Bemerkungen

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

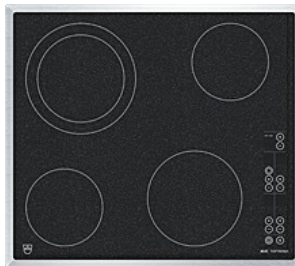
Ausführung und Farbgebung der Fassadenbauteile erfolgen in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege.

Optionen im Küchen und Nasszellenbereich sowie Zimmer-Trennwände und Türen kann der sep. Liste entnommen werden (folgt).

5 Anhang 1: Küchengeräte



V-ZUG Backofen
Combair BC-SL/60/SR



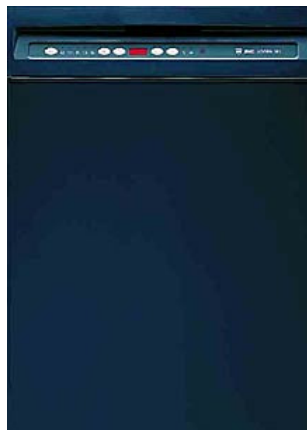
V-ZUG Glaskeramikkoch-
feld Toptronic GK 45 TEF



V-ZUG Einbaudunstabzug
DFSG6C



V-ZUG Kühlschrank
Prestige mit separatem
Tiefkühlfach, KPR60IR

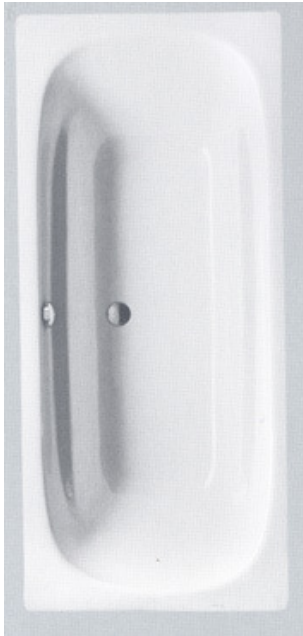


V-ZUG Geschirrspüler Adora
60 S, vollintegriert GS60SVI

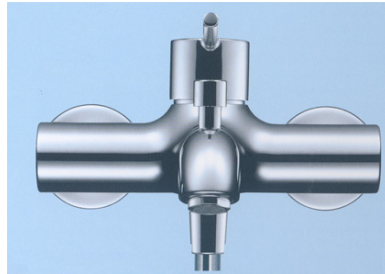


Optional bei Insellösung:
Inselabzugshaube WESCO,
Chromstahl

6 Anhang 2: Sanitärapparate



Schmidlin Badewanne
Duo 180 x 80cm



Talis S Armatur für das Bad
mit Sicherheitsfunktion



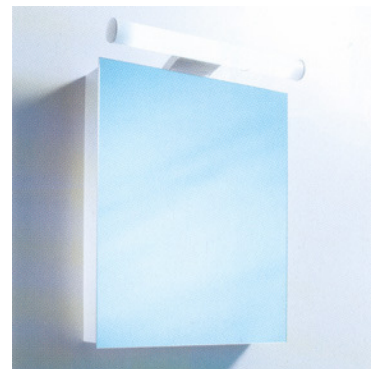
Talis S Armatur
für das Lavabo,
sparsamer
Wasserverbrauch



Duravit Waschtisch „Vero“,
60 x 47 cm



Laufen
Wandklosett mit
Klosettsitz
„Moderna“



Optional: Spiegelschrank
von Schneider
Masse: B 60 cm, H 71/79,5
cm, T 12/21 cm, 1 türig, 2
verstellbare Glasablagen,
1 Ablageprofil