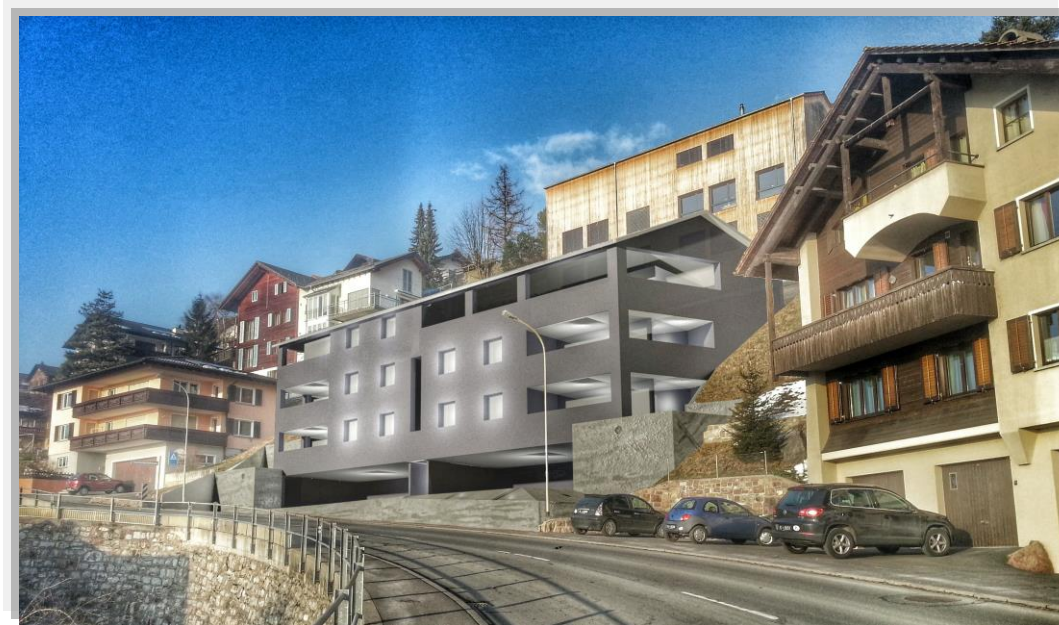


**Überbauung Parz. 1815**

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

**Wohnungen 4**

**Baubeschrieb  
Raumbeschrieb  
Allgemeines**



**t b g 1 8 1 5**

**A p r i l 2 0 1 5**

## Baubeschrieb

### 1. Foundation

Armierte Betonbodenplatte, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, Frostriegel

### 2. Kanalisation

Ausführung gemäss Vorschriften, Leitungsmaterial aus PE, Schächte aus Betonfertigteilen.

### 3. Feuchtigkeitsisolation

Sämtliche Boden-Wandanschlüsse aus Beton, die sich unter Terrain befinden, werden speziell abgedichtet. Sickerwasserableitungen mittels Drainmatten an Kelleraussenwänden

### 4. Aussenwände

Beton oder Backsteinmauerwerk, je nach statischer Anforderung. WDVS (U-Wert gem. Energienachweis), innen Abrieb verputzt und gestrichen RAL 9016, aussen verputzt und gestrichen gem. Farbkonzept

### 5. Dachaufbau

Rippenelementdecke, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, Dämmung nach energietechnischen Erfordernissen, äussere Verkleidung und Dachuntersicht gem. Farbkonzept, innere Verkleidung zur Aufnahme von Weissputz

### 6. Spengler

Konstruktion in Metall gem. Farbkonzept

## Überbauung Parz. 1815

L a n d s t r a s s e 4 1  
9 4 9 7 T r i e s e n b e r g  
L i e c h t e n s t e i n

W o h n u n g e n 4

B a u b e s c h r i e b

t b g 1 8 1 5



## 7. Innenwände

Erdgeschoss: Beton oder KS roh nach statischen Erfordernissen,  
Wohngeschosse: Beton oder Backsteinmauerwerk, nach statischen Erfordernissen, verputzt und gestrichen RAL 9016.

## 8. Deckenkonstruktionen

Stahlbetondecken, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung und integrierter Fussbodenheizung.

## 9. Treppenhaus

Elementtreppen aus Beton, Auftritt und Steigung schalungsglatt, Untersicht geglättet, Farbe betongrau. Absturzsicherung gem. Normen, Handlauf aussenseitig

## 10. Loggia

Beton im Gefälle, Dampfsperre, Dämmung gem. Energieverordnung, Abdichtung, Gartenplatten in Splitt verlegt

## 11. Fenster

Holz- / Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung mit Silberbeschichtung (U-Wert 0.7 W/m<sup>2</sup>K), im Wohn- und Essbereich Hebeschiebetüre zum Aussenbereich, innen weiss lackiert RAL 9016, aussen Aluminium einbrennlackiert gem. Farbkonzept

## 12. Fensterbänke

Aluminium einbrennlackiert gem. Farbkonzept

## Überbauung Parz. 1815

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

## Wohnungen 4

## Baubeschrieb

t b g 1 8 1 5



### 13. Wohneingangstüren

Rahmentüren mit glattem Türblatt und Spion, lackiert RAL 9016, Doppelfalz mit Überschlagsdichtung, den schalltechnischen Anforderungen entsprechend gedichtet und als Brandschutztüre ausgelegt, mit Schwelleneisen, Schalldämmmass 44 dB.

### 14. Haupteingang

Alu-Glas-Profilkonstruktion, isoliert und einbrennlackiert mit Sicherheitsbeschlag und elektrischem Motorschloss, mit Schwelleneisen, Öffnung mit Schlüssel oder Videogegensprechanlage.

### 15. Heizung / Warmwasser

Luft-Wärmepumpe im Erdgeschoss, Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung aus diffusionsdichten Kunststoffleitungen, für jede Wohnung ist ein Wärmemesszähler für die individuelle Heizkostenabrechnung installiert

### 16. Sanitäre Anlagen

Hauptverteilung und Wasseruhr im Technikraum, Kunststoffrohre als Ablaufleitungen, Kalt- und Warmwasserleitungen ab Verteiler

### 17. Elektro

Anschluss für Deckenbeleuchtung und Steckdosen gem. Elektroplanung in sämtlichen Räumen

### 18. TV / Multimedia-Anschlüsse

TV Anschluss an Kabelnetz, Multimediasteckdosen in allen Wohnräumen für den Anschluss von Telefon, Radio und Internet (1 Anschluss pro Raum)

### Überbauung Parz. 1815

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

### Wohnungen 4

### Baubeschrieb

t b g 1 8 1 5



## 19. Liftanlage

Rollstuhlgängiger, elektromechanischer Personenaufzug mit Kabinenausmass 100x125cm, Tragkraft 450 kg, für Dachgeschoss mit Schlüsselschalter. Kabinenausstattung: Boden mit PVC-Platten, Wandverkleidung mit Laminatplatten, Spiegel klar ab Handlauf bis Decke, Decke mit und LED-Beleuchtung.

## 20. Zimmertüren

Holz Futtertüren mit glattem Türblatt abschliessbar, lackiert RAL 9016.

## 21. Briefkasten

Flächenbündige Briefkastenanlage bei Mauer vor Veloraum

## 22. Sonnenschutz

Verbunddrafflamellenstoren 90 mm aus Aluminium, einbrennlackiert gem. Farbkonzept. Bedienung elektrisch im Wohn- und Essbereich. Restliche Fenster mit Kurbel. Leerrohr für Sonnenmarkise vorgesehen.

## 23. Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Trocken- und Veloraum.

## Überbauung Parz. 1815

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

Wohnungen 4

Baubeschrieb

t b g 1 8 1 5



## Raumbeschrieb

### Wohn-, Esszimmer

*Boden:* Belagsmaterial nach Wunsch, Annahmebetrag CHF 100.- /m<sup>2</sup>  
*Wände:* Abrieb, gestrichen RAL 9016  
*Decke:* Weissputz, gestrichen RAL 9016

### Schlafzimmer, Ankleide

*Boden:* Belagsmaterial nach Wunsch, Annahmebetrag CHF 100.- /m<sup>2</sup>  
*Wände:* Abrieb, gestrichen RAL 9016  
*Decke:* Weissputz, gestrichen RAL 9016

### Küche

*Boden:* Belagsmaterial nach Wunsch, Annahmebetrag CHF 100.- /m<sup>2</sup>  
*Wände:* Abrieb, gestrichen RAL 9016  
*Decke:* Weissputz, gestrichen RAL 9016  
*Elektro:* gem. Elektroplan  
*Sanitär:* Anschluss Abwaschbecken und Geschirrspüler  
*Ausstattung:* Geräte Miele Chrom: Glaskeramikherd flächenbündig, Dampfgarer, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank. Chromstahlspüle, Dunstabzug mit Umluft betrieb

Für sämtliche Küchenapparate, Armaturen, Möbel, Beschläge sowie Abdeckungen und Wandschilde steht folgender Annahmebetrag zur Verfügung: CHF 23'000.-

### Nasszellen

*Boden:* Plattenbelag, Annahmebetrag CHF 100.- /m<sup>2</sup>  
*Wände:* Plattenbelag, Annahmebetrag CHF 100.- /m<sup>2</sup> im Mittel auf halbe Wandhöhe,

## Überbauung Parz. 1815

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

## Wohnungen 4

## Raumbeschrieb

t b g 1 8 1 5



*Decke:* darüber Abrieb gestrichen RAL 9016  
*Sanitär:* Weissputz, gestrichen RAL 9016  
Für sämtliche Sanitärapparate, Armaturen sowie Zubehör, Waschmaschine und  
Tumbler Fabrikat Miele, steht folgender Annahmebetrag zur Verfügung: CHF 23'000.-

### **Eingang, Diele, Treppenhaus**

*Boden:* Belagsmaterial nach Wunsch, Annahmebetrag CHF 100.- /m<sup>2</sup>  
*Wände:* Abrieb, gestrichen RAL 9016  
*Decke:* Weissputz, gestrichen Ral 9016

### **Einstellplätze**

*Boden:* Beton monofinish im Gefälle  
*Wände:* Beton, KS roh, teilweise WDVS verputz, gestrichen gem. Farbkonzept  
*Decke:* WDVS verputz, gestrichen gem. Farbkonzept

### **Keller, Veloraum, Trockenraum**

*Boden:* Beton monofinish  
*Wände:* Beton, KS roh, teilweise WDVS verputzt roh  
*Decke:* WDVS verputz roh

### **Überbauung Parz. 1815**

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

**Wohnungen 4**

**Raumbeschrieb**

t b g 1 8 1 5



## Allgemeines

### 1. Ausführungsanmerkungen

Die Überbauung wird in Massivbauweise ausgeführt. Vom Rohbau über die Installation bis zum Innenausbau werden nur hochwertige Materialien verwendet.

Es ist bekannt, dass verschiedene Baumaterialien wie Holz, Beton und Ziegel verschiedene Ausdehnungskoeffizienten haben und daher Haarrisse (Haar- und Fugenrisse in Böden, Wänden, Decken, Balken und Anschlussbauten) entstehen können. Diese berechtigen jedoch nicht zu Beanstandungen. Der Käufer stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, der im Baubeschrieb als „bzw.“ angegeben ist, wenn diese Massnahmen mindestens gleichwertig sind.

### 2. Mehr- und Minderkosten

Änderungswünsche können, soweit sie die Aussenhülle und die konzeptionelle, architektonische Grundidee des eingereichten Projektes nicht tangieren und der Baufortschritt diese Änderungen zulassen, berücksichtigt werden. Mehr- und Minderkosten sind schriftlich zu vereinbaren.

Die Mehr- und Minderkosten werden Netto, mit einem Zuschlag von 15.0% /exkl. MWST) in Rechnung gestellt.

### 3. Silikonfugen / Acrylkittfugen

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in jeder Wohnungseinheit befindlichen Silikon- und Acrylfugen als Wartungsfugen zu betrachten sind. Diese Fugen sind von der Käuferseite mindestens einmal jährlich zu überprüfen und allenfalls erforderliche Ausbesserungsarbeiten vorzunehmen.

### 4. Änderungen der Innenräume

Im Inneren des Hauses können vom Käufer Änderungen unter folgenden Voraussetzungen gemacht werden:

- das Statische Tragwerk darf nicht verändert werden

## Überbauung Parz. 1815

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

Wohnungen 4

Allgemeines

t b g 1 8 1 5





- gesetzliche und technische Bestimmungen, Normen, Vorschriften und Vereinbarungen müssen eingehalten werden
- Die Ausführung muss durch die Bauleitung schriftlich bestätigt werden
- Mehr- und Minderkosten müssen von den Käufern und der Bauleitung unterzeichnet werden

## 5. Eingesetzte Annahmebeträge

Die eingesetzten Annahmebeträge gelten als fertig verlegt, bzw. versetzt (inkl. den Nebenarbeiten und MWST). Bei Auswahl von preiswerteren oder teureren Materialien wird die Differenz gutgeschrieben bzw. verrechnet.

## 6. Nutzflächenberechnung

Die angegebenen Nutzflächenberechnungen basieren auf dem Vorprojekt Massstab 1:100, d.h. die Berechnungen erfolgen ab roher Wand, deshalb können sich in der Ausführungsphase die Flächen geringfügig ändern! Diese Flächenberechnung berechtigt nicht zu einer Preisreduktion.

## 7. Änderungen

Die Bauleitung behält sich vor, Abänderungen und technische Verbesserungen vorzunehmen.

## 8. Kellerräume

Die Kellerräume haben eine natürliche Feuchtigkeit und sind zur Lagerung von Kleidung, Papier, elektrischer Apparate usw. nur bedingt geeignet.

## 9. Baureinigung

Einmalige Baureinigung sämtlicher Räume, Fenster, Storen und Einrichtungen.

## Überbauung Parz. 1815

L a n d s t r a s s e 4 1  
9 4 9 7 T r i e s e n b e r g  
L i e c h t e n s t e i n

W o h n u n g e n 4

A l l g e m e i n e s

t b g 1 8 1 5



## 10. Nicht enthaltene Leistungen

- Ausbesserungsarbeiten durch Gipser und Maler etc. bei Beschädigung, die durch den Möbeltransport und das Zügeln verursacht werden
- Beleuchtungskörper und deren Anschluss in der Wohnung
- Kosten für Installations- und Elektroplanung nach Abschluss derselben
- Auf den Plänen eingezeichnete Möbel (Garderoben, Schränke usw.), ausgenommen Bademöbel und Einbauküchen
- Auffüllungen und Setzungen bei aufgefülltem Gelände
- Vorhänge, Insektenschutzgitter und Sonnenmarkisen

## 11. Planänderungen

Planänderungen und Abklärungen ohne Ausführung werden nach Aufwand zu CHF 130.00/Std. (exkl. MWST) verrechnet.

## 12. Übergabe

Die Wohnung wird schlüsselfertig mit Abnahmeprotokoll übergeben. (Eigenleistungen sind keine möglich).

## Überbauung Parz. 1815

Landstrasse 41  
9497 Triesenberg  
Liechtenstein

Wohnungen 4

Allgemeines

t b g 1 8 1 5

