

MUTTACHER TAFERS II

Gebäude A

INHALT

<u>Lageplan</u>	<u>2</u>
<u>Situation</u>	<u>3</u>
<u>Konzept</u>	<u>4</u>
<u>Grundrisse Gebäude A</u>	<u>5 - 19</u>
<u>Untergeschoss</u>	<u>20 - 22</u>
<u>Visualisierung</u>	<u>23 - 25</u>
<u>Baubeschrieb</u>	<u>26 - 33</u>
<u>Kontakt</u>	<u>34</u>



Überbauung MUTTACHER II Tifers Gebäude A

Tifers ist die Bezirkshauptstadt im Sensebezirk und zählt über 3200 Einwohner.

Die Gemeinde gilt aufgrund ihrer Verkehrslage, einem günstigem Steuerklima und vielen anderen Vorteilen wie etwa dem grossen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und sonstigen Infrastrukturen als beliebter Wohnstandort.

Von familienfreundlichen Einrichtungen, wie Kita, Waldspielgruppe, Spielgruppe, Mittagstisch, Ludothek und Bibliothek kann man in Tifers ebenfalls profitieren.

Ein vielfältiges Kulturprogramm, Restaurants, verschiedene Vereine für Jung & Alt sowie ein intaktes Dorfleben runden die Attraktivität von Tifers ab.

Erholung pur kann man auf den zahlreichen Wanderwegen durch die umliegenden Naturpanoramen geniessen.

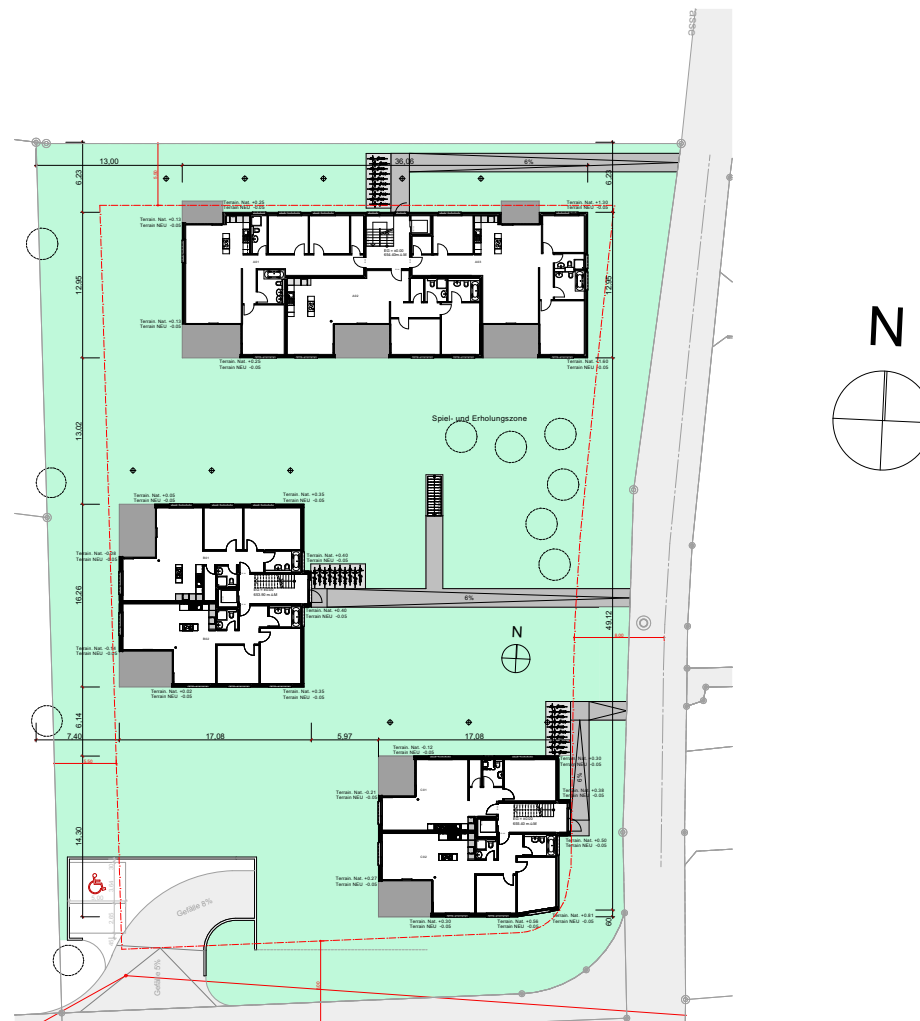
Das Velonetz ist ebenfalls gut ausgebaut.

Schwarzsee, als touristisches Sport & Naherholungsgebiet ist in Kürze erreichbar.



Situation 1:500

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



KONZEPT



Muttacher II

An zentrumsnaher Lage entstehen 3 moderne Mehrfamilienhäuser die einen harmonischen Abschluss zur bestehenden Kleinsiedlung bilden. Helle, offene Wohneinheiten mit einer grosszügigen Verglasung bieten den Bewohnern individuellen Gestaltungsfreiraum. Alle Wohnungen sind behindertengerecht erschlossen. Die gewählte Formensprache ist zeitlos und genügt hohen gestalterischen Anforderungen. Die Umgebungsgestaltung berücksichtigt den gesamten Komplex und bindet das Gebäudeensemble zusammen. Es entsteht ein harmonisches Ganzes, welche dem Bewohnern qualitativ hochwertige Wohn- und Aussenräume bieten.

Grundriss ERDGESCHOSS 1:200

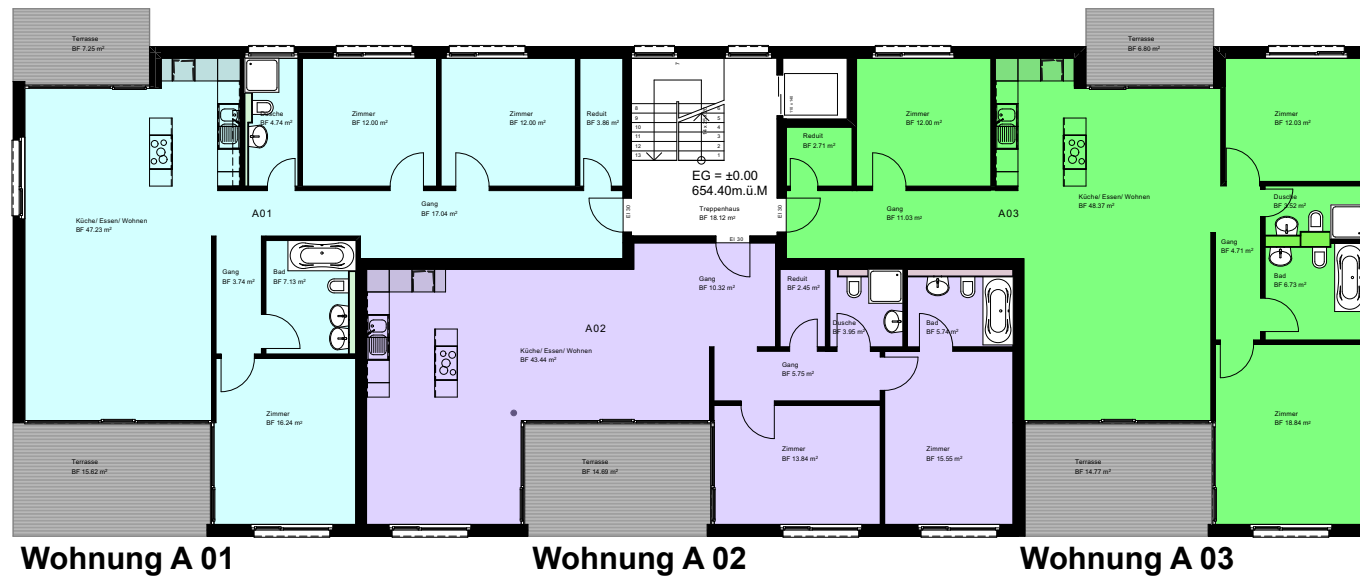
Übersicht Wohnungen A01, A02, A03

A01 (4 ½ Zimmer) = 146.85 m²

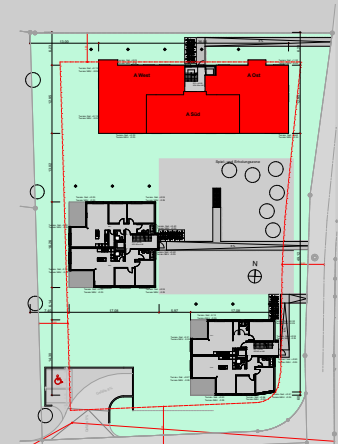
A02 (3 ½ Zimmer) = 115.73 m²

A03 (4 ½ Zimmer) = 141.51 m²

404.09 m²



Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



ERDGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 01

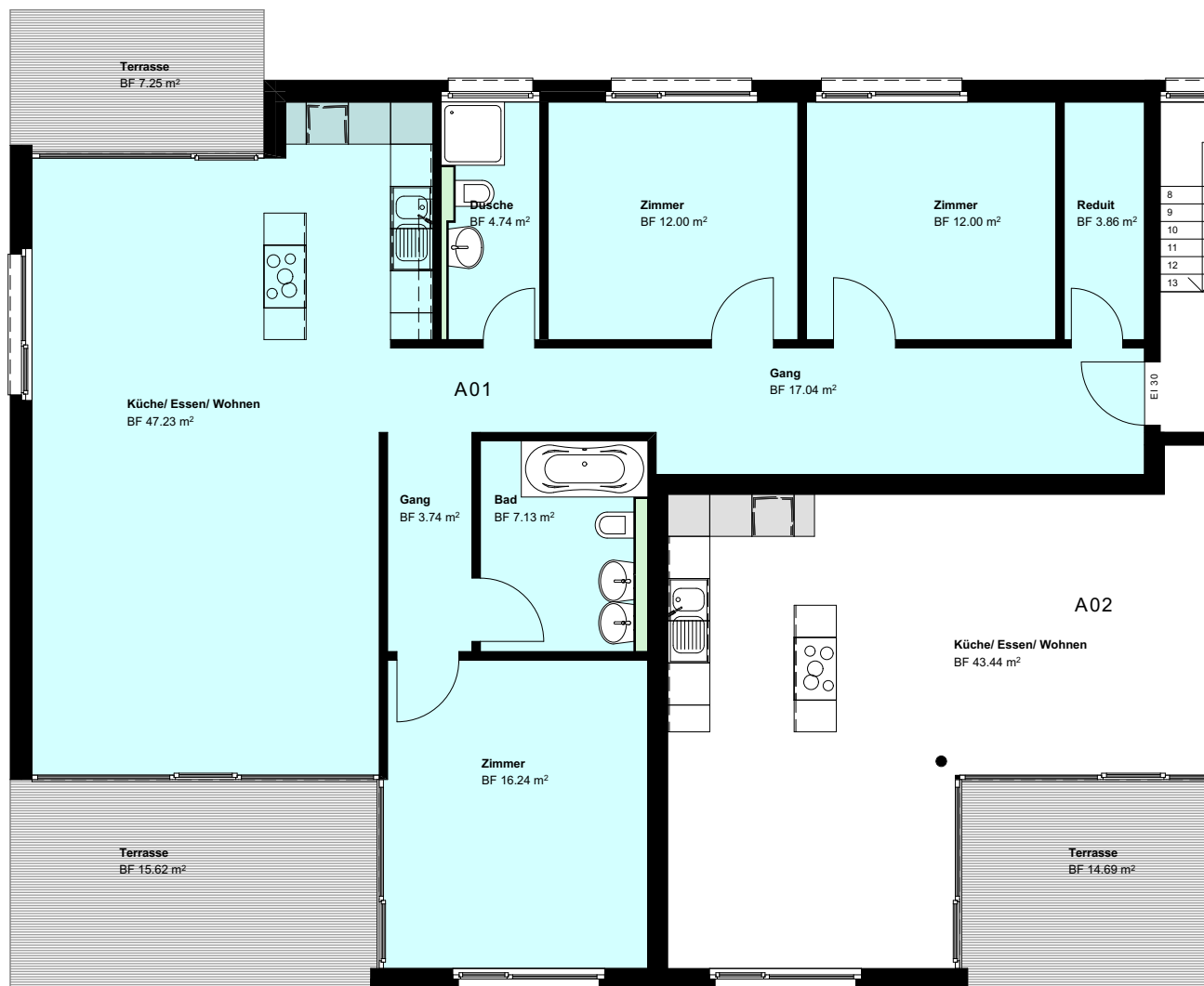
4 ½ Zimmer

Appartement 123.98 m²

Terrasse 15.62 m²

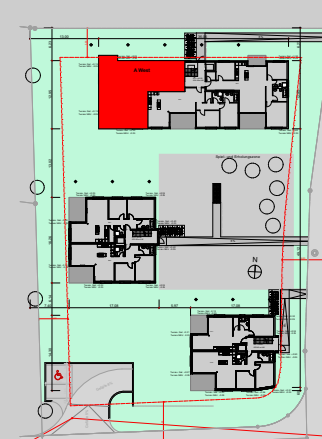
7.25 m²

146.85 m²



binzarchitekten

Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



ERDGESCHOSS 1:100

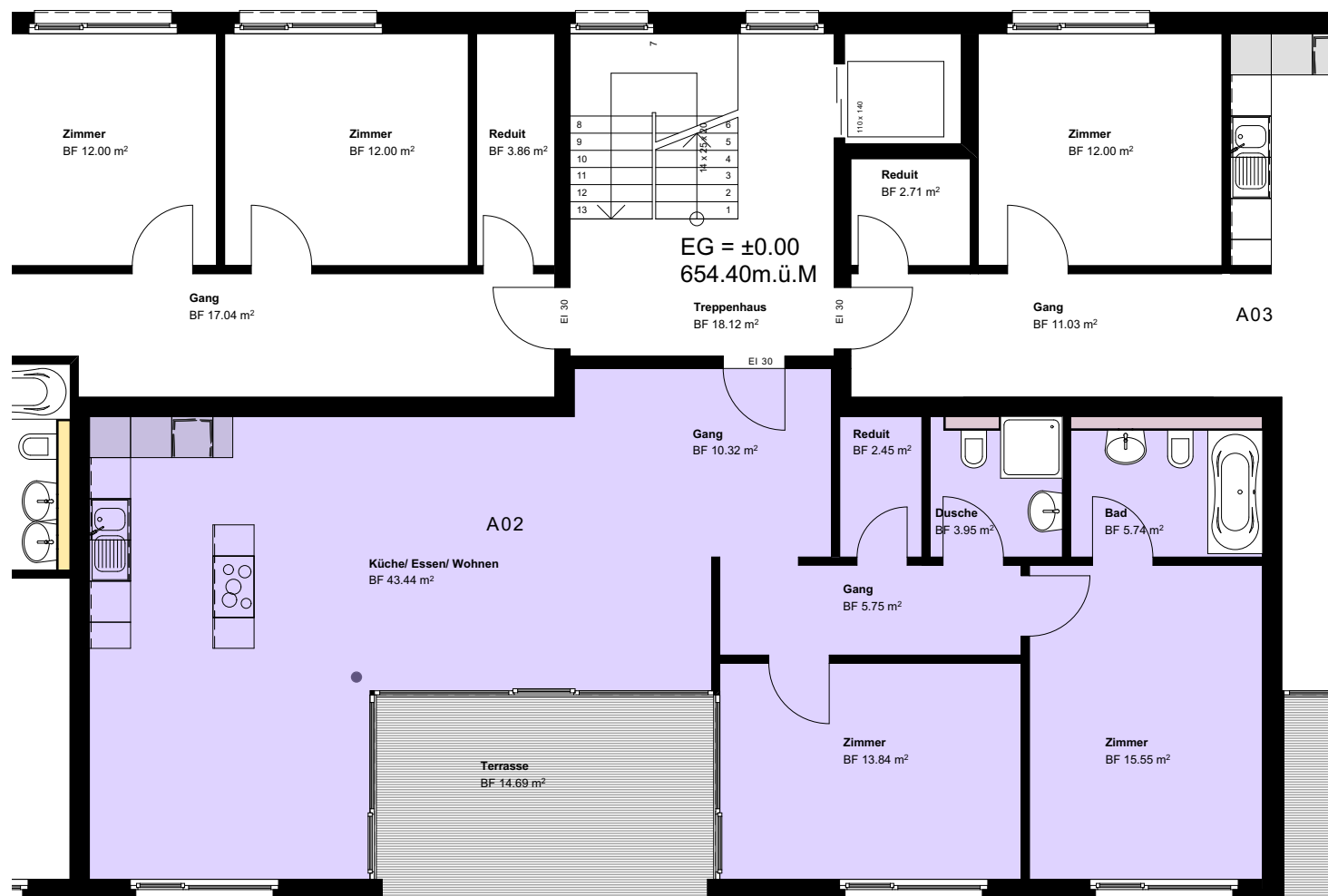
APPART. N° A 02

3 ½ Zimmer

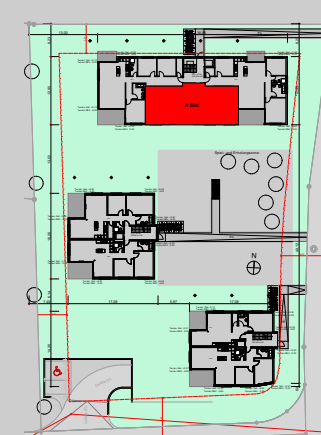
Appartement 101.04 m²

Terrasse 14.69 m²

115.73 m²



Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



ERDGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 03

4 ½ Zimmer

Appartement 119.94 m²

Terrasse 14.77 m²

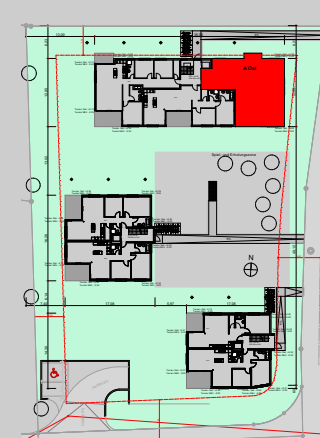
6.80 m²

141.51 m²



binzarchitekten

Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



Grundriss 1. OBERGESCHOSS 1:200

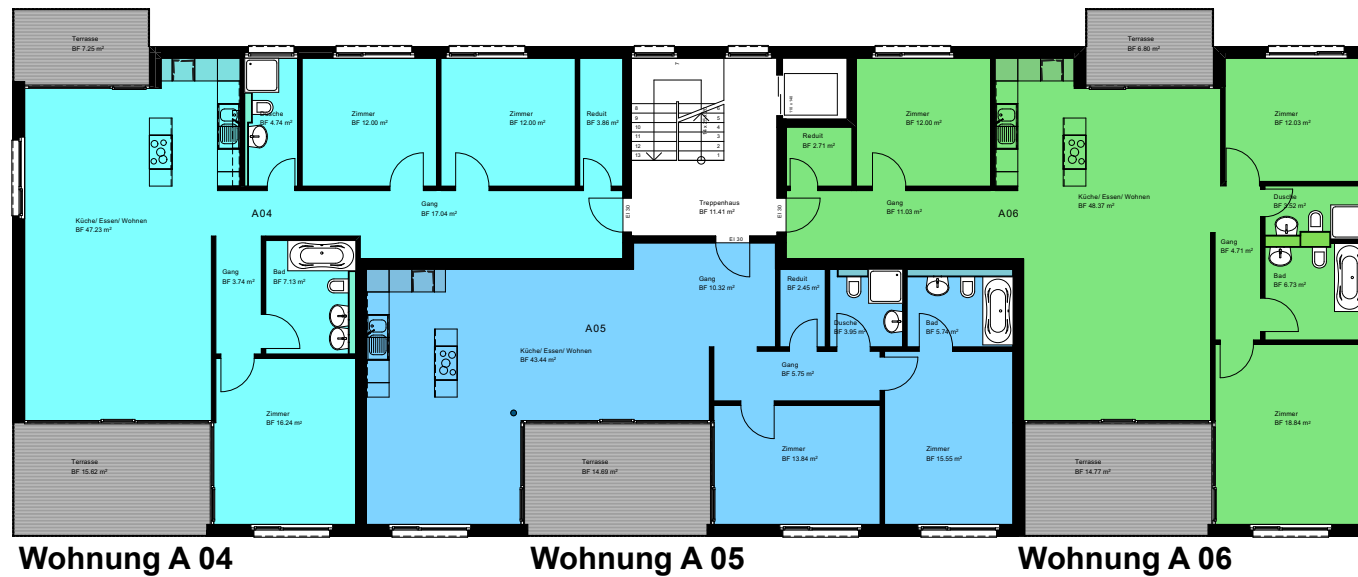
Übersicht Wohnungen A04, A05, A06

A04 (4 ½ Zimmer) = 146.85m²

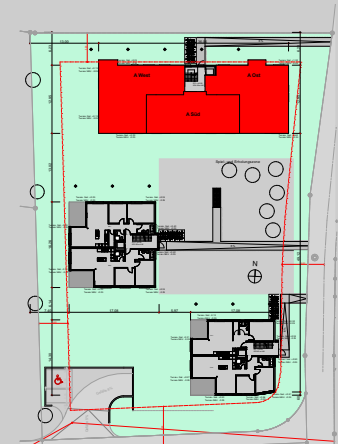
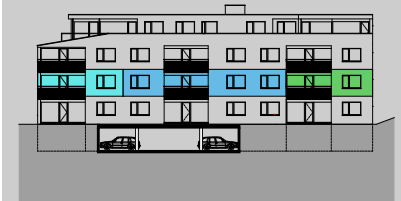
A05 (3 ½ Zimmer) = 115.73 m²

A06 (4 ½ Zimmer) = 141.51 m²

404.09 m²



Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



1. OBERGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 04

4 ½ Zimmer

Appartement 123.98 m²

Terrasse 15.62 m²

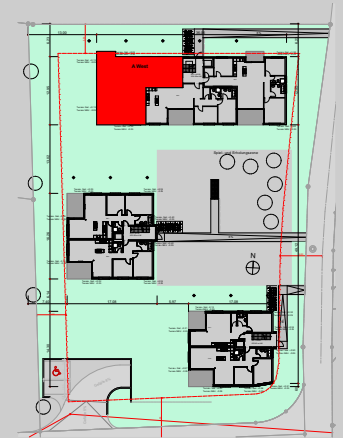
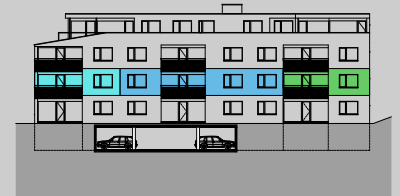
7.25 m²

146.85 m²



binzarchitekten

Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



1. OBERGESCHOSS 1:100

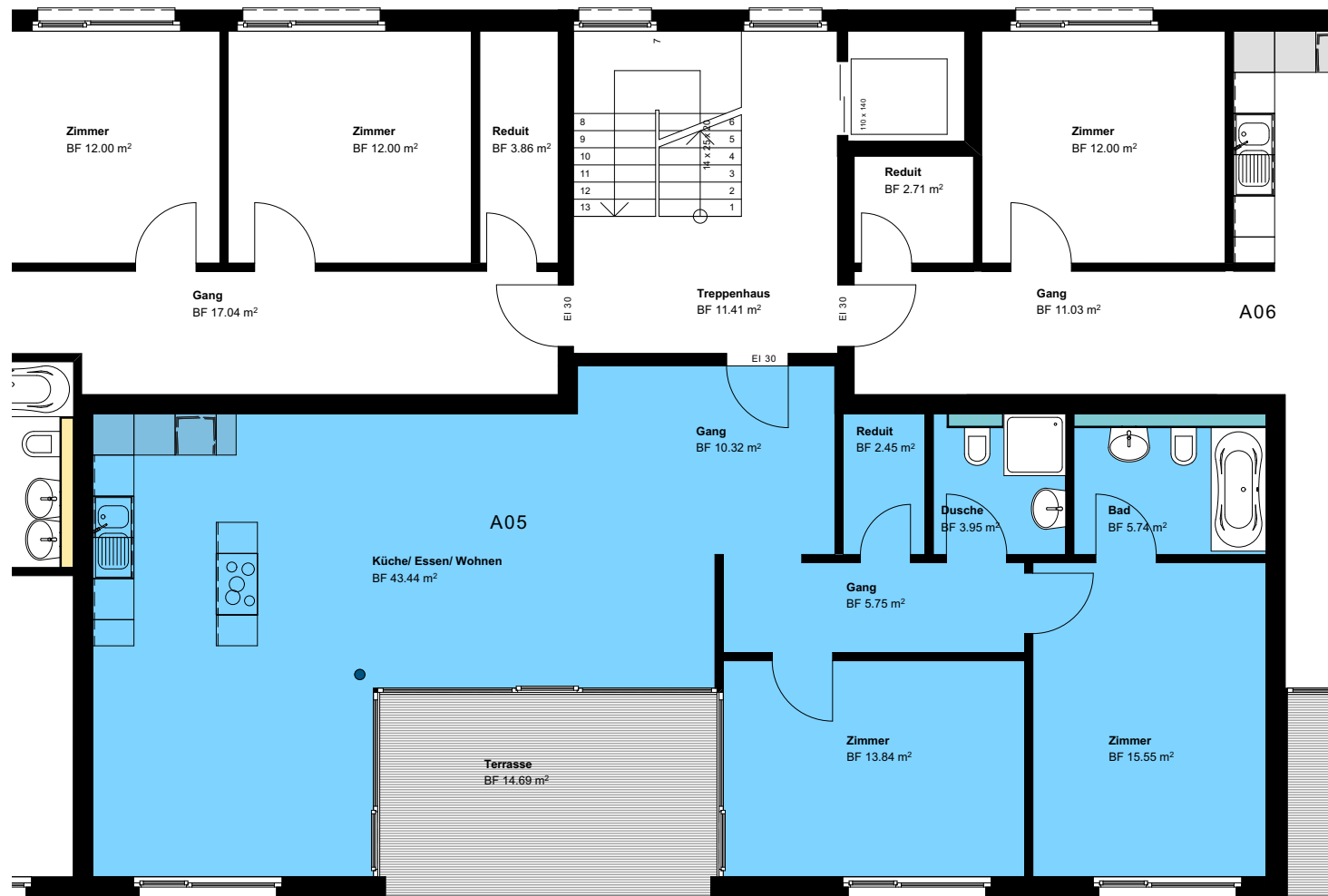
APPART. N° A 05

3 ½ Zimmer

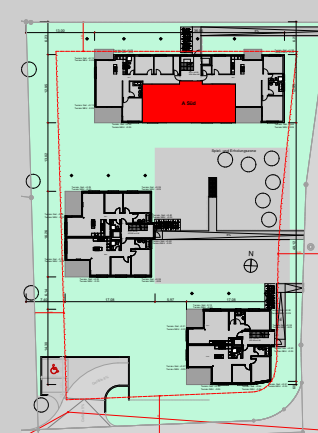
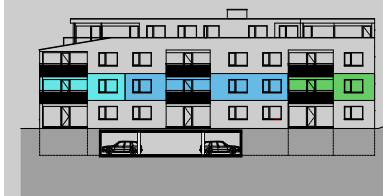
Appartement 101.04 m²

Terrasse 14.69 m²

115.73 m²



Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



1. OBERGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 06

4 ½ Zimmer

Appartement 119.94 m²

Terrasse 14.77 m²

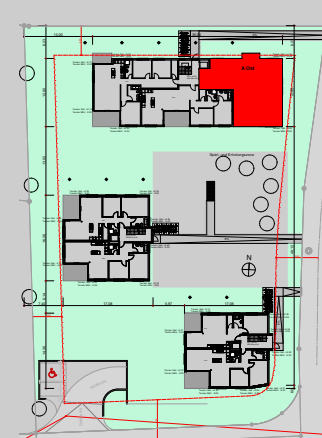
6.80 m²

141.51 m²



binzarchitekten

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



Grundriss 2. OBERGESCHOSS 1:200

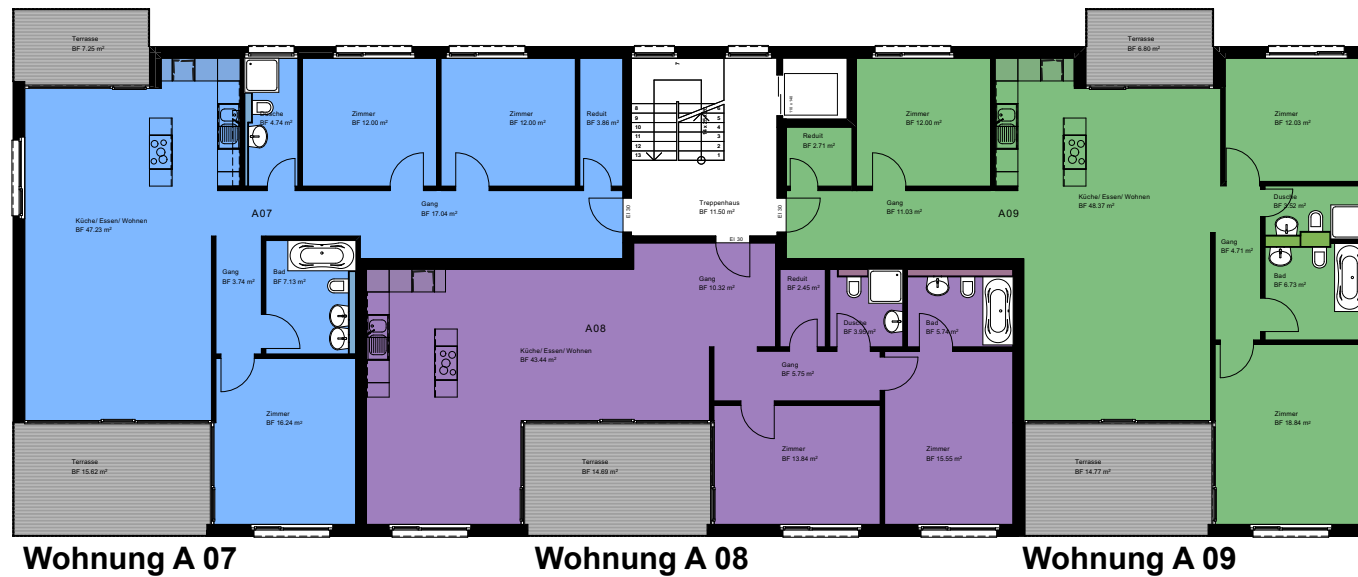
Übersicht Wohnungen A07, A08, A09

A07 (4 ½ Zimmer) = 146.85m²

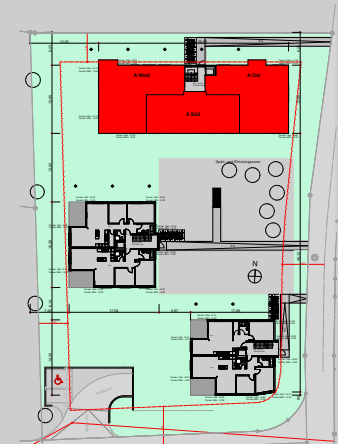
A08 (3 ½ Zimmer) = 115.73 m²

A09 (4 ½ Zimmer) = 141.51 m²

404.09 m²



Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



2. OBERGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 07

4 ½ Zimmer

Appartement 123.98 m²

Terrasse 15.62 m²

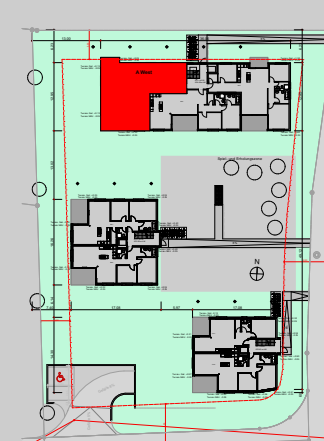
7.25 m²

146.85 m²



binzarchitekten

Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



2. OBERGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 08

3 ½ Zimmer

Appartement 101.04 m²

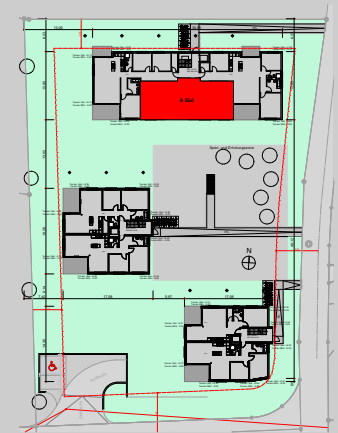
Terrasse 14.69 m²

115.73 m²



binzarchitekten

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



2. OBERGESCHOSS 1:100

APPART. N° A 09

4 ½ Zimmer

Appartement 119.94 m2

Terrasse	14.77 m2
----------	----------

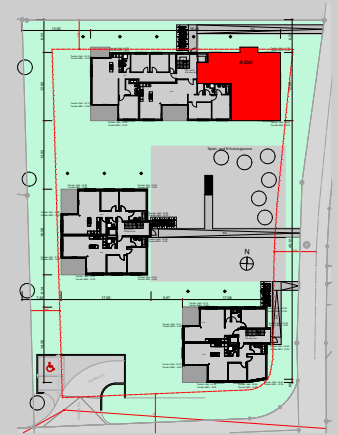
6.80 m²

141.51 m2



binzarchitekten

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



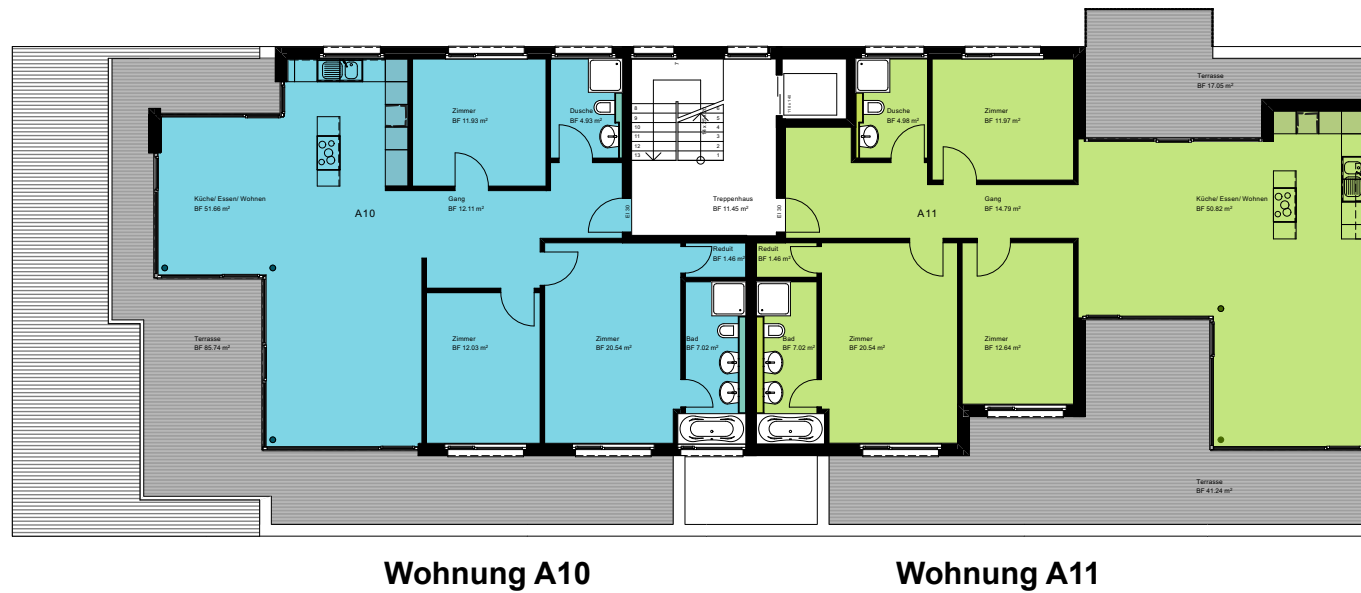
Grundriss ATTIKA 1:200

Übersicht Wohnungen A10, A11

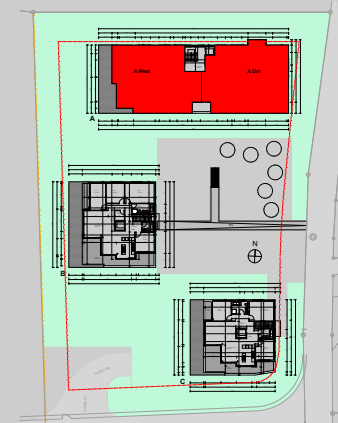
A10 (4 ½ Zimmer) = 207.42m²

A11 (4 ½ Zimmer) = 182.51 m²

389.93 m²



Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



ATTIKA 1:100

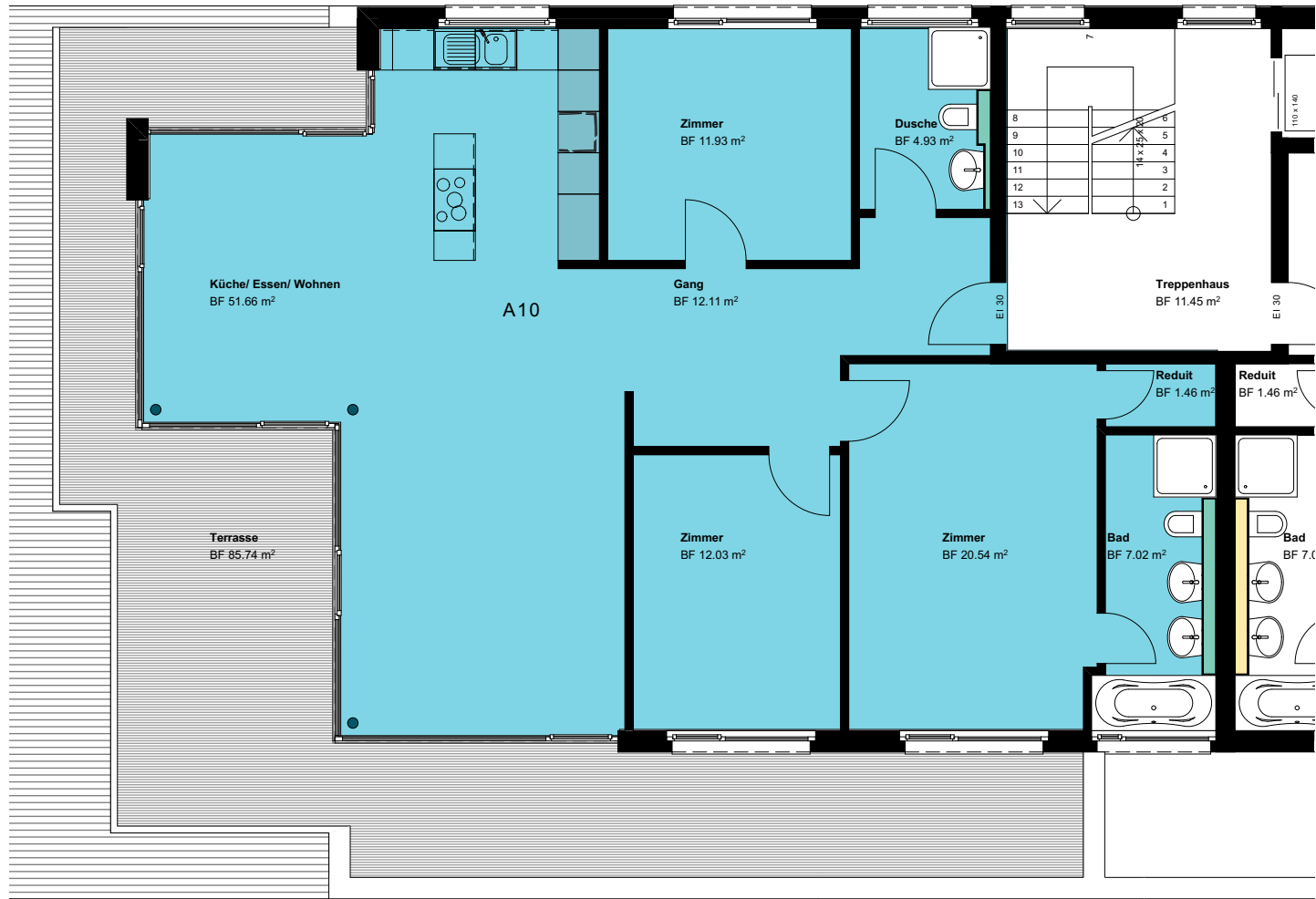
APPART. N° A 10

4 ½ Zimmer

Appartement 121.68 m²

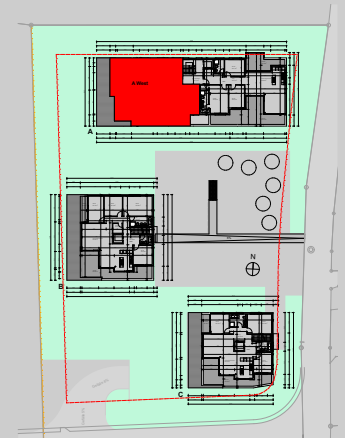
Terrasse 85.74 m²

207.42 m²



binzarchitekten

Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A



ATTIKA 1:100

APPART. N° A 11

4 ½ Zimmer

Appartement 124.22 m²

Terrasse 17.05 m²

41.24 m²

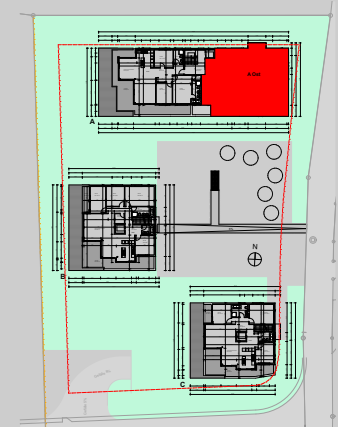
Verkauft!

182.51 m²

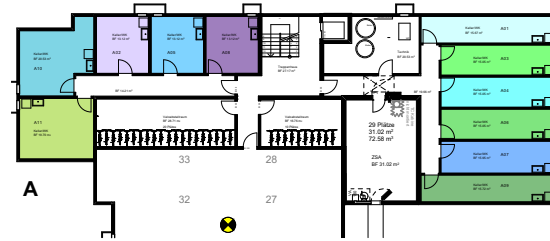


binzarchitekten

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



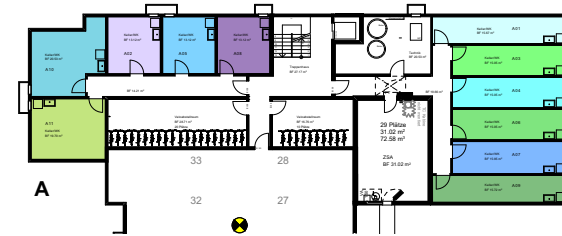
UNTERGESCHOSS 1:100 Teil A



Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



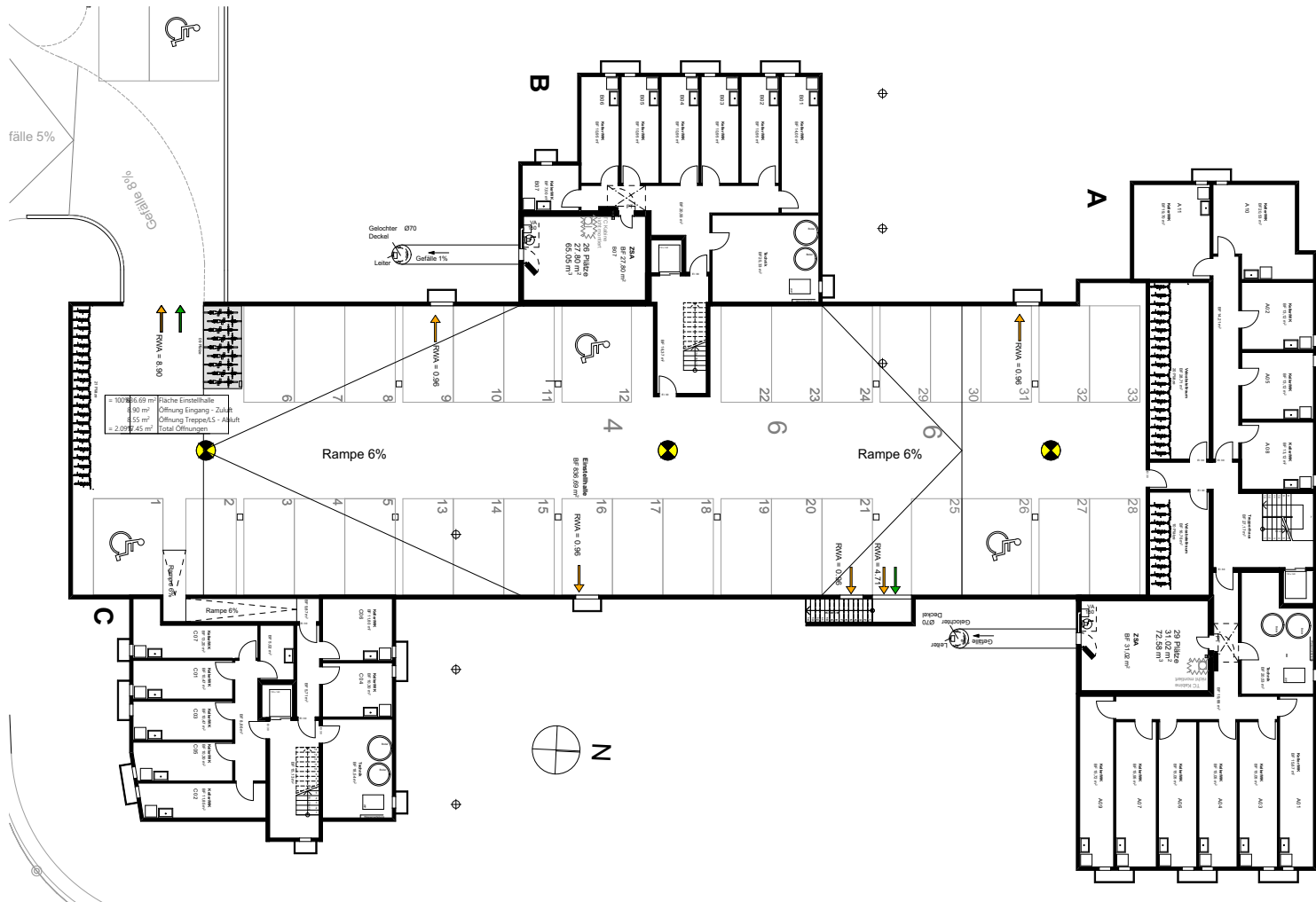
UNTERGESCHOSS 1:100 Teil B



Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



UNTERGESCHOSS Übersicht 1:200



VISUALISIERUNG

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

VISUALISIERUNG WOHNRAUM

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A



VISUALISIERUNG WOHNRAUM



BAUBESCHRIEB

GRUNDAUSSTATTUNG GEBÄUDE

- 0** **Grundstück**
- 1** **Vorbereitungsarbeiten**
- 201** **Baugrubenaushub**
- Entfernen von Humus, 30 cm dick, auf der Fläche des Gebäudes und der Zufahrt. Aushub der Baugrube, Deponie auf der Baustelle.
Abtransport der überschüssigen Materialien zur Deponie. (Annahme guter Baugrund)
Hinterfüllen Bauwerk.
- 211** **Baumeisterarbeiten**
- 2110 Baustelleneinrichtung
Die allgemeine Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Maschinen, Zubehör, Leitungen, Baracken usw., die zur fach- und termingerechten Ausführung des Bauwerkes notwendig sind. Kosten für Energie, Telefon, Unterhalt der Einrichtungen sowie regelmässige Baustellenreinigung.
- 2113 Baumeisteraushub
Grabenaushub für Kanalisationen, Auffüllen, Fundamente, Wasser- und Stromanschluss.
- 2114 Kanalisationen
Abwasser- und Oberflächenwasserabläufe, PVC-Rohre auf Betonschicht verlegt, inkl. Schächte, Schlamm-sammler.
- 2115 Beton- und Stahlbetonarbeiten
Bodenplatte des Gebäudes, Aussenwände des Untergeschosses, Decken über Unter- und Obergeschoss, Treppen. Pfeiler und Stahlstützen nach Angabe Ingenieur.
- 2116 Maurerarbeiten
Aussenwände Backstein BN 17.5 cm und Backstein BN 15 cm ,laut Plan

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

BAUBESCHRIEB

214 Montagebau in Holz

2141 Zimmerarbeiten
Dachrandabschlüsse in 3-Schichtplatten

221 Fenster, Aussentüren

2210 Fenster in PVC
Isolierverglasung 3-fach = 0.7 W/m²k , 31 dB
2215 Eingangstüren: ALUPAN zum Streichen, Tribloc-Verriegelung.
2219 Fenster- und Fensterabschlüsse mit Fensterbänke in Metall, korrosionsgeschützt, farblos eloxiert.

222 Spenglerarbeiten

Randabschlüsse und Abdichtungen auf Flachdach und Terrasse.
Dachrinnen und -abläufe aus Kupfer-Titanzink.

224 Bedachungsarbeiten

Flachdach als Warmdach mit 20 cm Dämmung
Vollflächig verklebte Abdichtung.
Abdichtung ,Dämmung und begehbare Plattenbeläge auf Terrasse.

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

BAUBESCHRIEB

Überbauung MUTTACHER II Tafers Gebäude A

226 Fassadenputze

2260 Sämtliche Gerüste, die für die Dachdecker-, Spengler-, Fassadenarbeiten nötig sind
2262 Grundputz + Fertigputz hell (nach Wahl), auf 18 cm Wärmedämmplatten.

228 Sonnenschutz

2282 Sonnen-, Verdunkelungseinrichtung mittels Verbundraffstoren AV 90, mit individueller Höheneinstellung und Sonnenstrahlabwinklung. Elektrische Bedienung.

23 Elektroanlagen

Hauptverteilung, alle notwendigen Lampenstellen, resp. Steckdosenleitungen.
Anschlüsse der Küchenapparate.
Installation TV, Telefon, Sonnerie.
Laut Elektroplan.

24 Heizungsinstallation

242 Wärmezeugung: Wärmepumpe Sole Wasser mit Erdsondenbohrung.
243 Wärmeverteilung: Fussbodenheizung, Wärmezählung.

25 Sanitäre Anlagen

Laut Sanitärplanung. Kalt- und Warmwasserleitungen in Kunststoff.
Entwässerungsleitungen in PE, Roharmaturen, Boiler Zentral.
Rohinstallationen für die im Plan dargestellten Apparate.

272 Metallbauarbeiten

Geländer der Balkone, Terrasse und Treppen in Metall, feuerverzinkt mit vollflächiger Füllung.

BAUBESCHRIEB

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

273 Schreinerarbeiten

Kellertüren : Rahmentüren gestrichen, vernickelte Griffgarnituren.
Kellerabteile mit Holzrosten

2810 Unterlagsböden

2810 Unterlagsböden in bewohnten Räumen mit Trittschalldämmung und 65 mm Anhydritmörtel.

29 Honorare

Architektur-, Ingenieur- und Haustechnikingenieurhonorare für die Planung und Berechnungen

3. BETRIEBSEINRICHTUNGEN

361 Aufzüge

Installation eines Personen-Aufzuges, Rollstuhlgängig.

4. UMGEBUNG

Zufahrt mit Hartbelägen aus Asphalt, Vorplatz, Wege und Fassadenschutz mit Zementpflasterung
Rasenfläche mit Bepflanzung.
Vorplatzentwässerung.

BAUBESCHRIEB

5 BAUNESENKOSTEN

511 Baubewilligung:

Staatsgebühren + Gemeindegebühren fürs Baugesuch
Zivilschutzbeitrag
Publikation

511 Anschlussgebühren

5120 Abwasseranschlussgebühren
5121 Anschlussgebühren Elektrizität
5123 Kosten für Wassereinführung
5124 Trinkwasseranschlussgebühren
5126 Medien

524 Vervielfältigungen, Plankopien

Reproduktionskosten für Pläne und Dokumente

531 Versicherungen

Notwendige Bauzeitversicherung

531 Übrige Baunebenkosten

Kosten für Bauschuttentsorgung , Baustrom und – wasser, Instandhaltung der Baustelle.

596 Geometer und Geologe

Honorare für Geometerarbeiten und Geologische Gutachten

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

BAUBESCHRIEB

INNENAUSBAU GEBÄUDE

251 Allgemeine Sanitäre Apparate

Lieferung laut Apparatelite Grossist
Montage der Apparate durch den Installateur
Anschlussmöglichkeit Waschmaschine und Tumbler im UG
Maschinen nicht inbegriffen.

3.5 Zimmerwohnung Apparatelite brutto
4.5 Zimmerwohnung Attika Apparatelite brutto

Preis 12'000.--
Preis 17'500.--

258 Kücheneinrichtung

Laut Offerte Unternehmer

3.5 Zimmerwohnung
4.5 Zimmerwohnung Attika

Preis 20'000.--
Preis 27'000.--

271 Gipserarbeiten

Fertigputz auf Wände mit Grundputz oder Rigipskonstruktion,
Decke mit Spritzputz

273 Schreinerarbeiten

2730 Zimmertüren: Futtertüren weiss fertig, vernickelte Griffgarnituren.
2731 Allgemeine Schreinerarbeiten: Abdeckleisten bei Fensteranschlüssen an Decke
2732 Wandschränke gegen Aufpreis .

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

BAUBESCHRIEB

Überbauung
MUTTACHER II
Tafers
Gebäude A

281 Bodenbeläge

2816 Platten fertig verlegt in Wohnräumen und Gängen. Preis fertig verlegt 95.-Fr./ m²

2816 Platten fertig verlegt in Nasszellen. Preis fertig verlegt 95.-Fr./ m²

2818 Bodenbeläge in Linoleum oder Parkett, fertigverlegt inkl. Sockeln in Zimmern und Reduits.zu 95.-Fr./m2

282 Wandbeläge

Plattenarbeiten in den Nasszellen umlaufend auf eine Höhe von 1.20
in Duschebereich Raumhoch und in der Küche hinter Arbeitsfläche
Platten fertig verlegt 85.-Fr./ m²

283 Deckenbekleidungen

Lattung und eine innere Verkleidung (Gipsplatte , oder Täfer) im Attikageschoss A.

285 Innere Oberflächenbehandlung

Fertiganstrich der Innentüren.

287 Baureinigung

Reinigung des Gebäudes zur Einzugsbereitschaft.

BAUBESCHRIEB

NICHT INBEGRIFFENE KOSTEN

02 Nebenkosten zu Stockwerkeigentumserwerb

021 Handänderungssteuern

022 Notariatskosten

023 Grundbuchgebühren

54 Finanzierung ab Baubeginn

540 Errichtung von Hypotheken (Notar und Grundbuchgebühren)

542 Baukreditzinsen

Die Höhe der Hypothek und die darauffolgenden Verschreibungskosten sowie Baukreditzinsen sind je nach Eigenkapital und Finanzierung variabel und müssen mit der Bank abgeklärt werden.

13.12.2018

Der Architekt:



Kontakt

binzarchitekten

dipl.Architekten ETHZ / SIA FH

Stadtberg 1 _ 1700 Freiburg
Postfach 37 _ 1713 St. Antoni

Fon 026 495 16 02
Fax 026 495 21 97

www.binz-arch.ch
binz-arch@bluewin.ch