



Gemeinde / Cumegg Albula/Alvra

Veia Baselgia 6
7450 Tiefencastel

info@albula-alvra.ch
www.albula-alvra.ch

Tel. 081 681 12 44

(durch Behörde auszufüllen)

Baugesuch Ordentliches Verfahren (mit Ausschreibung)

(Art. 86-92 KRG; Art. 41-49 KRVO)

Baugesuch Nr. _____

Eingang _____

Öffentliche Auflage _____

Baugespann erstellt am _____

Art des Baugesuches (2-fach einzureichen)

innerhalb Bauzone

ausserhalb Bauzone (BAB-Gesuch beilegen)

Standort des Bauvorhabens Informationen – www.geogr.ch

Standort (Strasse, Ort/Dorf) _____

Parzelle Nr. _____ Gebäude Nr. _____ Koordinaten _____

Zone(n) gemäss Zonenplan _____

Überlagerte Zonen (Schutzzonen usw.) _____

Angaben zur Bauherrschaft

Bauherrschaft

Name / Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Telefon/Mobile _____

E-Mail _____

Ort / Datum _____

Unterschrift _____

Grundeigentümer (identisch mit Bauherrschaft)

Vertreter/Architekt (identisch mit Bauherrschaft)

Name / Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Telefon/Mobile _____

E-Mail _____

Ort / Datum _____

Unterschrift _____

Bauvorhaben (mehrfache Ankreuzung möglich)

- Neubau Umbau Anbau
 Abbruch
 Projektänderung einer bewilligten Baute oder Anlage
 Nutzungsänderung
 Umgebungsgestaltung
 Einfriedungen aller Art
 Solaranlagen (Thermisch/PV) _____

- Energietechnische Sanierung / Erneuerung
(Heizung, Dämmung, Fenster, Dach)
 Erschliessung (Zufahrt, Parkplatz, Wasser, Abwasser, Strom, usw.)
 Reklame
 Empfangsanlagen

Allgemeiner Baubeschrieb

Baubeschrieb detailliert**Materialisierung**

- Umfassungswände UG _____
Umfassungswände EG _____
Umfassungswände OG _____
Umfassungswände DG _____
Bedachungsmaterial _____ Farbe _____
Aussenwände/Fassade _____ Farbe _____
Dachneigung _____
Fenster-Sonnenschutz _____
Geländer/Brüstungen _____

Masse und Abstände

- Grundstückfläche _____ m² davon in der Bauzone _____ m²
Bruttogeschossfläche _____ m² Ausnutzungsziffer _____
Gebäudelänge _____ m Fassadenhöhe _____ m
Gesamthöhe _____ m Anzahl Geschosse _____
Grenzabstand eingehalten Ja Nein Gebäudeabstand eingehalten Ja Nein
Bemerkungen _____

Angaben zu den approximativen Baukosten

- Umbauter Raum (m³) _____ Kosten pro m³ (CHF) _____ Total (CHF) _____
(kubische Berechnung nach SIA-Ordnung Nr. 416 beilegen)

Angaben zur Nutzungsart der Wohnbauten / Räume			
Bestehende Wohnbauten		Neue Wohnbauten	
	Anzahl Wohnungen		Anzahl Wohnungen
Altrechtliche Wohnbaute	_____	Erstwohnungen	_____
Erweiterung	_____	Bewirtschaftete Zweitwohnungen	_____
Erneuerung / Sanierung	_____	Hotel	_____
Abbruch / Wiederaufbau	_____	Weitere	_____
Weitere Räume			
	Anzahl Räume/Fläche	Zweck	
Gewerbliche Räume	_____	_____	
Andere/Weitere	_____	_____	

Abstellplätze für Motorfahrzeuge				
		vorhanden	geplant	nicht vorhanden
Wohnungen	_____	Anzahl PP / Garage	_____	_____
Gewerbliche Räume	_____	Anzahl PP / Garage	_____	_____
Andere/Weitere	_____		_____	_____
	Total PP/Garage	_____	_____	_____

Wärmetechnische Angaben			
Heizungsanlage (Art): _____			

Energienachweis					
<input type="checkbox"/> Räume beheizt, belüftet, gekühlt oder befeuchtet (Energienachweis beilegen)					
<input type="checkbox"/> Instandstellung/Erneuerung haustechnischer Anlagen zur Verteilung von Wärme, Kälte, Warmwasser, Raumluft (Energienachweis beilegen)					

Anschluss Ver- und Entsorgungsleitungen (mehrfache Ankreuzung möglich)					
Wasser	<input type="checkbox"/> öffentliche Leitung <input type="checkbox"/> private Wasserversorgung			<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> bestehend
Abwasser	<input type="checkbox"/> öffentliche Leitung <input type="checkbox"/> private Leitung			<input type="checkbox"/> andere	<input type="checkbox"/> neu
Elektrische Energie	<input type="checkbox"/> Neuinstallation	<input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Erweiterung	<input type="checkbox"/> Temporäre Anlage	
(Installationsanzeige durch Installateur auszufüllen und einzureichen)					

Hinweise					
<ul style="list-style-type: none"> Alle Unterlagen inkl. Baugesuchformular sind im Original durch die Bauherrschaft und ihre Vertreterin/ihren Vertreter zu unterzeichnen. Die Baubehörde kann bei allen Baugesuchen auf einzelne Planunterlagen verzichten oder weitere anfordern, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens notwendig ist. Bei Umbauten oder Änderungen bewilligter Pläne muss aus den Plänen der Zustand der betreffenden Bauteile vor und nach dem Umbau bzw. Abänderung ersichtlich sein (bestehend: grau; neu: rot; Abbruch: gelb). 					

Schutz gegen Radon

Gemäss Art. 163 Abs. 1 und Art. 202 Abs. 8 StSV muss die Baubewilligungsbehörde ab 1. Januar 2020 im Rahmen der Baubewilligungsverfahren für Neu- und Umbauten, sofern sinnvoll, die Bauherrschaft über die Radonproblematik und deren Schutzmassnahmen aufmerksam machen. So müssen insbesondere bei **Neu- und Umbauten von Wohn- und Aufenthaltsräumen** sowie bei bestimmter Umnutzung und **energetischen Sanierungen bestehender Gebäude** dem Stand der Technik entsprechende präventive bauliche Massnahmen getroffen werden, um den Radonreferenzwert von 300 Bq/m³ nicht zu überschreiten.

Weitere Informationen zum Thema Radon und evtl. bauliche Massnahmen bietet die Broschüre des Amts für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden (ALT) „**Radon – kennen, messen, schützen**“. Hinweise zu rechtlichen Informationen gibt die Broschüre des Bundesamtes für Gesundheit „**Rechtliche Information für Immobilien- und Baufachleute**“. Die entsprechenden Broschüren sind auf der [Website der Gemeinde Albula/Alvra](#) aufgeschaltet.

Beilagen zum Baugesuch (2-fach der Gemeinde einzureichen)

- Aktueller Situationsplan 1:500 oder 1:1'000 (Katasterkopie, **unterzeichnet durch den Nachführungsgeometer**) mit rot eingezzeichnetem Projekt und vermassten Grenz- und Gebäudeabständen (Nachführungsgeometer amtliche Vermessung, HMQ AG, 081 650 05 05)
- Vermasste Grundrisse aller Geschosse (inkl. Keller- und Dachgeschoss) im Massstab 1:100 mit Angabe der Zweckbestimmung aller Räume, Fenster-, Türen-, und Treppenmasse, Lage und Abmessung der Feuerstellen
- Pläne aller Fassaden im Massstab 1:100 mit bestehenden und neuen Terrainlinien einschliesslich Höhenkoten
- Quer- und Längsschnitte 1:100 mit vollständigen Angaben über Stockwerk- und Gebäudehöhe, Strassenhöhen, alter und neuer Geländeoberlauf bis zur Grenze mit Höhenangaben
- Berechnung der Geschoßfläche, Gebäudevolumen (SIA 416), Parkplätze
- Allfällige privatrechtliche, vertragliche Vereinbarungen und/oder Auszüge über Grundbucheinträge oder Anmerkungen; Grundbuchauszug (Grundbuchamt Albula, Veia Baselgia 6, 7450 Tiefencastel, 081 681 17 17)
- Wasserversorgungs-, Kanalisationsplan, elektrische Stromversorgung mit Telefonanschluss. Leitungen und Anschlüsse an das öffentliche Netz sind durch den Geometer einzumessen (Nachführungsgeometer Leitungskataster, Grünenfelder und Partner AG, 081 384 18 73)
- Projektpläne der Umgebungsarbeiten mit Darstellung von Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen, Parkplätzen, Bepflanzungen usw. inkl. Quer- und Längsschnitt
- Bei Erweiterungen, Umbauten sowie bei Aussenrenovationen: Fotodokumentation des bestehenden Gebäudes
- Vorprüfungentscheid der Gebäudeversicherung bei Bauten in der Gefahrenzone www.gvg.gr.ch
- Gesuch für eine **Brandschutzbewilligung** (Feuerpolizei) www.gvg.gr.ch
- Unterlagen für den baulichen **Zivilschutz** www.amz.gr.ch
- Energienachweis** www.aev.gr.ch
- Radon radioaktives Edelgas** [Radon Beilageformular](#) zum Baugesuch
- Hindernisfreies Bauen** www.bauberatungsstelle.ch
- Gewässer- und Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz www.anu.gr.ch
- Entsorgungserklärung für **Bauabfälle** (Zusammen mit dem Baugesuchsformular einreichen) www.anu.gr.ch
- Gesuch für **Strassenreklamen** (Tiefbauamt Graubünden) www.tba.gr.ch
- Gesuch für **Näherbauten, Zufahrten, Zugänge, Parkplätze usw. entlang von Kantonsstrassen** www.tba.gr.ch
- Weitere Unterlagen: _____