



Hochbauamt Graubünden

Uffizi da construcziun auta dal Grischun

Ufficio edile dei Grigioni

Procedura d'approvaziun per contribuziuns da construcziun per immobiglias tenor la Lescha per promover la tgira da persunas malsaunas

Glista da controlla

Cumpra / construcziun / mantegniment

Fasas da project I – II

Pajaments parzials / rendaquint da construcziun / collaudaziun

Basas legalas

Lescha per promover la tgira da persunas malsaunas / LTM, art. 31 al. 1 e 3

Cunvegna interchantunala davart las acquisiziuns publicas (CIAP; DG 803.710)

Lescha introductiva tar la Cunvegna interchantunala davart las acquisiziuns publicas (LItCIAP; DG 803.600)

Ordinaziun tar la Lescha introductiva tar la Cunvegna interchantunala davart las acquisiziuns publicas (ORtLItCIAP; DG 803.610)

Explicaziuns davart l'inoltraziun da la dumonda

Fasa I, basas / program da spazi

En la fasa I sto l'instituziun responsabla cumprovar il basegn per il project da construcziun. Ils documents necessaris latiers, incl. agiuntas, èn d'inoltrar en il rom d'ina **dumonda en scrit** tenor las prescripziuns da l'uffizi cumpetent.

La **dumonda en scrit** per l'approvaziun dal program da spazi sto vegnir inoltrada en furma **digitala** per mail a l'uffizi cumpetent.

L'uffizi cumpetent consultescha l'Uffizi da construcziun auta dal Grischun per controllar la tecnica da construcziun.

Fasa II, project preliminar

Sin basa da l'approvaziun da la fasa I tras la Regenza sto l'instituziun responsabla inoltrar ils documents necessaris per la fasa II, incl. agiuntas, en il rom d'ina **dumonda en scrit** tenor las prescripziuns da l'uffizi cumpetent.

La **dumonda en scrit** per ina contribuziun chantunala da construcziun sto vegnir inoltrada en furma **digitala** per mail a l'uffizi cumpetent.

L'uffizi cumpetent consultescha l'Uffizi da construcziun auta dal Grischun per controllar la tecnica da construcziun.

Pajaments parzials / rendaquints da construcziun / collaudaziun

Ils documents necessaris, incl. agiuntas, èn d'inoltrar en il rom d'ina **dumonda en scrit** en furma **digitala** per mail, tenor las prescripziuns da l'uffizi cumpetent.

Sin dumonda da l'instituziun responsabla vegnan pajaments parzials fatgs tenor ils meds finansials budgetads, resguardond il progress respectiv da la construcziun.

Cur che la construcziun è terminada e cur ch'il rendaquint da construcziun è avant maun, controllescha l'uffizi cumpetent – ensemen cun l'Uffizi da construcziun auta e tut tenor cun ina inspecziun al lieu – che tut las cundiziuns, tut las pretensiuns e tut las basas legalas sajan vegnidas observadas. Suentar quinta l'uffizi giu la contribuziun chantunala da construcziun.

Prescripziuns e remartgas

- Las disposiziuns d'acquisiziun ston vegnir observadas.
- Las normas respectivas (basegns da las personas cun impediments, segirezza a la lavur e.u.v.), las directives e las descripziuns dals locals che vegnan messas a disposiziun dal chantun èn decisivas e ston vegnir observadas.
- La persistenza (**Green Deal** Grischun) sto vegnir observada tar projects da construcziun.
- La dumonda sto vegnir **suttascritta da l'instituziun responsabla** ed inoltrada cun tut ils documents necessaris.
- La dumonda vegn tractada pir, cur che tut ils **documents necessaris èn inoltrads cumpletta**main.
- Il tractament d'ina dumonda cumpletta dura per regla circa trais mais. Las vacanzas da la Regenza prolungheschan correspundentamain il process da permissiun. Quai vala per ils mais fanadur, avust e december.

Fasa I, cuntegn da la dumonda

Petent	<ul style="list-style-type: none">– Indicaziuns davart l'instituziun responsabla (furma d'instituziun)– Persuna da contact, telefon, e-mail
Mesiras architectonicas	<ul style="list-style-type: none">– Descripziun dal project da construcziun (object)– Cumparegliaziun tranter purschida da localitads ed utilisaziun: actual / planisà / provisoris e.u.v.– Letgs da tgira ch'èn da construir / da stgaffir per chasas da persunas attempadas e da tgira e per gruppas da tgira tenor art. 31 al. 1 LTM– Transformaziun da chombras da dus letgs en chombras d'in letg, letgs da tgira ch'èn da construir / da stgaffir per chasas da persunas attempadas e da tgira tenor art. 31 al. 1 LTM
Motivaziun / basegn / finanziaziun	<p>La motivaziun tar la dumonda è formulada en frusas entiras e resguarda il context. Ella cuntegna:</p> <ul style="list-style-type: none">- ina descripziun clera e detagliada da la situaziun actuala sco er da la situaziun planisada. Vegnir inditgads ston tut ils locals¹ pertutgads dal project da construcziun;- Posiziun da la regiun da provediment da la sanadad cumpetenta tenor planisaziun generala chantunala davart il basegn e la purschida, incl. l'instrucziun per il pajament (retschavider) da la contribuziun chantunala d'investiziun dumandada;- connex cun il program da spazi / concept da gestiun / concept da finanziaziun.
Lieu	<p>Indicaziuns tar l'immobiglia planisada areguard las relaziuns da proprietad / las premissas da la planisaziun dal territori (zona da construcziun, prescripziuns da construcziun, sulom, substanza architectonica e.u.v.) sco er – en cas da novs edifizis – examinaziuns d'alternativas al lieu tscherni.</p>
Concept da gestiun	<p>Concept resp. intenziuns concepziunalas da la gestiun, uschenavant che quellas influenzeschan il program da spazi. En cas da gruppas da tgira dovri supplementarmain explicaziuns davart la collavuraziun cun terzas parts (Spitex, ospitals, chasas da persunas attempadas e da tgira)</p>
Structura da letgs resp. da chombras	<p>Dumber da letgs e da chombras da l'entira chasa da persunas attempadas e da tgira resp. da la gruppa da tgira en cumparegliaziun: ACTUAL / PLANISÀ</p>
Program da spazi	<p>Tut ils locals pertutgads dal project da construcziun èn da classifitgar tenor secturs, e quai conform al program directiv dals locals. Demussar la midada dad ACTUAL e PLANISÀ en m² / dumber da persunas / preschentar l'intent da l'utilisaziun cun remartgas.</p> <p>Furma: tabella d'Excel</p>
Stimaziun dals custs	<p>Calculaziun approximativa dals custs d'investiziun (+/-25%) tenor il plan dals custs da construcziun PCC</p>
Termins	<p>Planisaziun provisorica dals termins per ils suandants process da construcziun:</p> <p>dumonda da construcziun fasa II / cumenzament da las lavurs / finiziun da las lavurs e retratga</p>
Plans	<ul style="list-style-type: none">– Plan da situaziun, scala 1:500 u 1:1000– Plans orizzontals, tagls e fatschadas, scala 1:200 ubain 1:100
Ulteriurs documents	<ul style="list-style-type: none">– Cumpra d'immobiglias: indicaziun da l'onn da construcziun / comunicaziun da la stimaziun, stimaziun dal bain immobigliar / indicaziun dal pretsch da terren usità al lieu / extract dal register funsil / contract da cumpra resp. da dretg da construcziun (sboz ubain contracts suttascrits)

¹ Locals pon per exempel esser pertutgads pervia da disfatga, da spustament, da midada d'utilisaziun, d'engrandiment da las categorias da funcziun existentas ubain pervia da nova creaziun. Tar edifizis novs èn pertutgads tut ils locals existents.

Documentaziun
fotografica

Fotografias en ina grondezza adattada, eventualmain cun explicaziuns

Documents
cumplementars

Sche necessari ston vegnir fatgs – sin dumonda da l'uffizi cumpetent – expertisas, concepts, calculaziuns da rentabilitad e.u.v. ubain ch'i ston vegnir inoltradas posteriuramain explicaziuns resp. motivaziuns. Documents gia avant maun ston vegnir resguardads.

Fasa II, cuntegn da la dumonda

Team da planisaziun	Indicaziun da las planisadras resp. dals planisaders spezialisads che coopereschon a la construcziun
Basegn / finanziaziun	Posiziun da la regiun da provediment da la sanadad tenor planisaziun generala davart il basegn e la purschida en cas da midadas en cumparegliaziun cun la fasa da giudicament I – Indicaziuns concretas davart la finanziaziun da l'entir project da construcziun planisà
Descripziun da la construcziun	Descripziun da la construcziun che declera las características generalas concepziunalas, furmativas sco er constructivas dal project
Program da spazi	Program da spazi actualisà (surfatschas utilisadas SU SIA 416). Midadas en cumparegliaziun cun la fasa I èn da motivar
Custs	Euir ils custs d'investiziun (calculaziun dals custs +/-10%) tenor il plan dals custs d'investiziun PCC a trais cifras. Custs supplementars u custs pli pitschens en cumparegliaziun cun la fasa I èn da motivar
Termins	Ina planisaziun da termins revedida davart: la fasa dal project da construcziun la fasa da realisaziun il cumenzament da las lavurs la finiziun da las lavurs e la retratga
Plans	– Plan da situaziun , scala 1:500 u 1:1000 – Plans orizzontals , scala 1:200 u 1:100. L'inscripziun dals locals sto vegnir fatga tenor il program da spazi e munida cun las indicaziuns correspundentas en m ² sco er cun il mobigliament pussaivel. En il plan orizont dal plaunterren èsi da dissegner ils proxims conturns, inclusiv las pussaivladads da parcar. – Fatschadas e tagls , scala 1:200 ubain 1:100, cun las indicaziuns davart la structura dal terren. – En cas da reconstrucziuns / disfatgas / engrondiments èsi da preschentar las parts d'in edifizis existentas cun nair u grisch, las parts che vegnan disfatgas cun mellen e las parts novas cun cotschen.
Cubatura	Calculaziun cubica tenor la norma SIA 416
Surfatscha d'auzada (SA)	Calculaziun da la surfatscha d'auzada (SA) tenor SIA 416
Documents complementars	L'instituziun responsabla sto prender posiziun davart las cundiziuns da l'autorità da subvenziuns ch'èn vegnidas formuladas en il rom da la fasa approvada da giudicament I, e quai cun agiuntar ils documents pretendids. Posiziuns (sch'ellas èn relevantas per l'approvaziun): Cussegliaziun da construcziun da la Pro Infirmis dal Grischun Uffizi per la segirezza da victualias e per la sanadad d'animals USVA Uffizi per industria, mastergn e lavur UCIML Uffizi da militar e da protecziun civila UMPC
Contracts	– Copia dal contract da cumpra resp. dal contract da precumpra ubain copia dal contract da dretg da construcziun resp. dal contract preliminar da dretg da construcziun en cas ch'i vegn construì en il dretg da construcziun per localitads cun dretg da contribuziuns

Pajament parzial / rendaquint da construcziun / cuntegn da la dumonda

Pajaments parzials	<ul style="list-style-type: none">– Survista dals custs tenor il plan dals custs da construcziun PCC a duas cifras, visada.– Il rendaquint parzial sto vegnir visà dal patrun da construcziun (instituziun responsabla) e da la direcziun da construcziun.
Rendaquint da construcziun	<ul style="list-style-type: none">– Survista dals custs tenor il plan dals custs da construcziun PCC a trais cifras.– Il rendaquint parzial sto vegnir visà dal patrun da construcziun (instituziun responsabla) e da la direcziun da construcziun.
Documentaziun tar il rendaquint da construcziun	<ul style="list-style-type: none">– Plans da revisiun: plans a la scala 1:100 che correspundan a la realisaziun (plans orizzontals, tagls, fatschadas)– Plan da situaziun revedì, scala 1:500 u 1:1000– Calculaziun cubica rectificada tenor la norma SIA 416– Calculaziun da la surfatscha d'auzada SA rectificada tenor la norma SIA 416 / SIA d 0165 cun in schema chapaivel.– Program da spazi rectificà– Data dal cumenzament da las lavurs, da la finiziun da las lavurs e da la retratga – En cas d'ina cumpra d'ina immobiglia: copia dal contract da cumpra, da dretg da construcziun u da dretg da cumpra.