

Baubeschrieb

gültig ab 01.04.2022

Adresse

Haus A Jesuitenweg 163, 3902 Brig-Glis
Haus B Jesuitenweg 165, 3902 Brig-Glis

Bauherrschaft

TU Weger AG
Furkastrasse 743
3985 Münster

Konstruktion

Foundation und Tragwände im Untergeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Obergeschosse sind in Backsteinmauerwerk und in Stahlbeton, wo es für die Erdbbensicherheit (SIA 260ff.) nach den statischen Berechnungen des Bauingenieurs notwendig ist. Die inneren Trennwände sind in Backstein, Beton oder Leichtbau. Die Zwischendecken sind aus Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Schallschutzmassnahmen werden nach den Angaben des Akustikers ausgeführt.

Fassaden

Aussenwände in massiver Ausführung in Backstein oder Stahlbeton. Aussenwärmedämmung Steinwolle mit mineralischem Aussenputz gemäss Farb- und Materialkonzept.

Fenster

Qualitätsfenster und Hebeschiebetüren aus hochwertigen Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.6 W/m² K, 3 Gummidichtungen mit fixen, dreh und kippbaren Elementen. Schalldämmung Fenster Rw 33dB, Schiebefenster 38dB. Pro Zimmer minimal ein Dreh-Kippflügel. Farbe weiss. Drückergarnitur Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Ausführung Abdeckungen und Dachwasserfallstränge in Titan- Zink.

Bedachungsarbeiten

Flachdachaufbau mit notwendiger Abdichtung auf Bitumenbasis.

Storen/ Vorhangschienen

In den Wohnungen wird in die Decke pro Fenster eine Vorhangschiene in den Deckenputz eingelassen.

Alle Fenster und Balkontüren mit Verbundraffstoren VR 70 in Aluminium ausgestattet, mit Elektroantrieb.

In den Attika Wohnungen 1 Markise mit Elektroantrieb pro Wohnung.

Elektroanlagen

Installationen gemäss Vorschriften der SEV. Massgebende Installation gemäss den Standardelektroplänen. Küche Anschlüsse für Kühlschrank, Backofen, Steamer, Kochherd, Dampfabzug, Geschirrspüler.

Waschmaschinen- und Tumbler- Anschluss in jeder Wohnung.
Glasfaserverkabelung in der Wohnung fertig installiert (1 Anschluss). In die Haupt- Schlafzimmer Leerverrohrung ab Hauptanschluss.

Leuchtmittel (LED) inkl. Lieferung und Montage enthalten im Kaufpreis:

Wohnungen

- LED-Einbauspots in weiss gemäss Standardplanung
- 3 ½ Zi-Wohnung 12 Stück
- 4 ½ Zi-Wohnung 15 Stück
- 5 ½ Zi-Wohnung 17 Stück
- Deckenlampen rund weiss in den Nasszellen und dem Abstellraum
- LED Band Decke/Wand bis 6m
- Balkon Deckenlampe und 1 Aussensteckdose

Einstellhalle

- Garagentor Elektrisch, pro Platz 1 Handsender
- E- Ladestation bei jedem Platz (Lastgesteuert, System Volta max. 22 KWA)

Garagen-Keller-Hobbyräume

- Stromverbrauch auf den jeweiligen Wohnungszähler
- Ausbau: LED-Deckenlampe rund und 1 Steckdose 220V

Hobbyräume (grössere)

- Stromverbrauch auf den jeweiligen Wohnungszähler
- Ausbau: LED-Deckenlampe rund und 1- 2 Steckdosen 220V
- Zusätzlich 1 Leerrohr für allfälligen grösseren Stromanschluss bauseits
- Waschbecken mit Kaltwasseranschluss (ohne Warmwasser)

Allgemeinräume

- alle mit LED-Lampen und Bewegungsmeldern ausgerüstet.

Energie

Heizung und Warmwasser wird durch die zentrale Wärmepumpe bereitgestellt.

Energieabrechnung via Verbrauchszähler pro Wohnung (Strom, Heizenergie und Warmwasserverbrauch).

Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Raumthermostaten pro Raum.

Zusätzlich wird ein Free- Cooling System zur Kühlung im Sommer via die Bodenheizung eingebaut. Steuerbar via Raumthermostaten.

Individuelle Heiz- und Warmwasserenergie- Verbrauch Messzähler pro Wohnung.

Photovoltaik Anlagen auf den Dächern beider Gebäude erstellt. Durch ZEV kann die Eigenenergie optimal genutzt werden.

Die Hauseigene Speicherbatterie (min. 10 KWA, Ausbaufähig) erhöht die Wirtschaftlichkeit.

Lüftung

Pro Wohnungseinheit sorgt ein kompaktes Lüftungsgerät für den notwendigen Frischluftersatz. (Luft Abzug: Nasszellen und Küche, Luft Zufuhr: Wohnen und Schlafen)

Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzugshauben gefiltert und der Raumluft wieder abgegeben (Minergie).

Sanitäre Anlagen

Warmwasser zentral über die Heizungsanlage mit Verbrauchszähler. Kaltwasserverteilung ohne Zähler.

Jede Wohnung ist mit einem Anschluss für Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) ausgestattet.

Ausstattungen

- Duschen: Rinnenduschen bodenbündig (Platten in die Dusche gezogen), Armatur: Unterputzinstallation Grohe Cosmopolitan mit Handbrause und Kopfbrause, mit Gleitstange, Klarglas ESG Walk-In Duschwand Länge 120cm, Duschmittelbox Chromstahl 30 x 30 cm in Wand eingelassen.
- Badewannen: Duravit D Code Wanne 180 x 80 cm, mit isoliertem Wannenträger, Armatur: Unterputzinstallation Grohe Cosmopolitan Einhandwannenmischer mit Brausegarnitur und Gleitstange, Wassereinlauf über Überlauf der Wanne, Duschmittelbox Chromstahl 30 x 30 cm in Wand eingelassen.
- Toiletten: Geberit Wand- WC iCon & Tellkamp Premium spülrandlos weiss, Unterputzspülkasten, WC Deckel mit Absenkautomatik und 2 Mengen Taster weiss.
- Spiegelschrank: Geberit Option mit LED-Beleuchtung und einer Steckdose, Breite 60 -100cm je nach

Platzverhältnissen. Installation Unterputz (in Wand eingelassen, soweit technisch möglich)

- Waschtischarmatur: Standard Armatur Grohe Cosmopolitan inkl. Siphon, Waschtisch mit Unterbaumöbel gemäss Auswahlvarianten pro Wohnung oder maximal CHF 4'000.- liefern und montieren.
- Badaccessoires: Serie Grohe Essentials: pro Nasszelle WC Papierhalter, WC-Bürste, WC Reserverollenhalter, Seifenspender mit Halter, ein Zahnglas mit Halter, Handtuchhalter 2 St. zweiarmig flex, 1 x Badetuchstange 65-75 cm
- Handtuchwärmer: 1 x Elektro- Handtuchwärmer pro Wohnung installiert mit Steuerteil am Radiator
- Waschmaschine: Unterputzinstallation für Ablauf, Wasseranschluss.
- Wäschetrockner: Unterputzinstallation für Ablauf in Kombination mit Waschmaschine.
- Erdgeschoss- und Attikawohnungen mit Gartenwasseranschluss auf Wohnungsinstallation.

Trocknungsräume

Pro Haus zwei Trocknungsräume mit installiertem Raumlufttrockner (Secomat). Verbrauch auf Allgemeinzähler.

Kücheneinrichtung

In allen Wohnungen Küchen nach Wunsch, vom Käufer individuell veränderbar, inkl. Küchenschild, Geräteanschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler, Unterbaubeleuchtung inkl. Lieferung, Montage, zuzüglich MwSt.

- Alle Wohnungen ausser Attika CHF 26'000.-
- Attika 3 ½ Zi-Wohnung CHF 30'000.-
- Attika 4 ½ und 5 ½ Zi-Wohnung CHF 35'000.-

Gips- und Malerarbeiten

Wohnungen Wände in Gips- oder Zementgrundputz mineralisch

- 0.5 mm Abrieb in den Wohnungen
- 1.0 mm Abrieb im Treppenhaus / Allgemein

Decken

- Gipsgrund putz mit feinem Spritzputz in den Wohnungen + Treppenhaus

Nebenräume Wand und Decke Beton roh

Keller, Allgemeinräume

Ausführung des Bodens als roher Unterlagsboden. Die Abtrennungen sind teilweise als rohe Beton-/Backsteinwände oder als Holzlamellen- Kellertrennwände ausgeführt. Die Kellerräume sind nicht gedämmt.

Hobbyräume

Ausführung des Bodens als roher Unterlagsboden. Die Wände sind als rohe Massivbauwände (Beton roh, Mauerwerk verputzt ohne Deckputz) ausgeführt, die Decke als rohe Mehrschichtplatte an welcher teilweise Installationsleitungen geführt werden. Die Räume sind nicht gedämmt.

Einstellhalle

Der Boden der Einstellhalle wird mit einer Heissmischtragschicht (Asphalt) belegt, die Wände werden als rohe Massivbauwände ausgeführt. Die Decke besteht aus einer rohen Betondecke, welche teilweise mit einer rohen Mehrschichtplatte belegt ist.

Aus Brandschutzgründen wird das Garagentor als Gittertor ausgeführt. Dieses offene Tor garantiert zusammen mit den seitlichen Lüftungsöffnungen für eine natürliche Durchlüftung. Die Einstellhalle wird nicht gedämmt.

Durchfahrtshöhe der Einstellhalle beträgt minimal 2.10 Meter.

Metallbauarbeiten

Haus- Eingangstüren in Alu/Stahl mit Isolierverglasung.

Balkongeländer und Treppengeländer Metallkonstruktion.

Briefkastenanlage freistehend nach Vorschrift der Post zentral bei Aussenparkplätzen/ Einfahrt Einstellhalle.

Türen

Wohnungseingangstüren EI30 in weiss als Volltüren mit Zargen, schallhemmend mit Gummidichtung. Drückergarnitur mit Rundschildern aus Chromstahl mit Sicherheitszylinder.

Zimmertüren mit Metallzarge in weiss, Drückergarnitur mit Rundschildern aus Chromstahl mit Einsteckzimmertürschloss und einem Schlüssel pro Türe.

Garderobe

Im Kaufpreis enthalten ist in weiss Einbauschränk im Wohnungseingang bestehend aus

- 2-3 geschlossenen Teilen mit Tablar, Kleiderstange / Putzschrank (je nach Platzverhältnissen)
- offener Teil mit Hutablage und verdeckter Kleiderstange.

Einbauschränke

Im Kaufpreis sind keine Einbauschränke (ausser Garderobe) enthalten. Der Einbau von Einbauschränken kann nach Kundenwunsch organisiert werden.

Unterlagsböden

Fliessestrich oder Zement- Unterlagsboden mit Trittschalldämmung.

Bodenbeläge

- Untergeschoss / Nebenräume / Keller: Unterlagsboden roh
- Trockenräume: Platten
- Treppen, Podeste UG – DG: Kugeln (Trittschall)
- Treppenhaus Vorraum UG: Platten
- Einstellhalle: Asphalt
- Balkone: Beton nass in nass abtalschiert in Gefälle ohne Beschichtung oder Aufbau
- Sitzplätze der EG-Wohnungen: Balkonfläche analog den darüber liegenden Wohnungen, belegt mit Beton Gehwegplatten glatt, 50x50cm oder Beton nass in nass abtalschiert (je nach Baukonstruktion).
- Wohnungen: Boden- und Wandbeläge gemäss Kundenwunsch und Budgetposten:
- Nasszellen:
- Boden und 2 Seiten Wandplatten bis an Decke liefern und verlegen bis CHF. 120.-/ m²
- Sockel: Platten liefern und verlegen bis CHF 20.-/ m¹
- Wohnräume, Eingang und Schlafzimmer:
- Material nach Wahl (Parkett oder Platten) liefern und verlegen bis CHF 120.-/ m²
- Sockelleisten liefern und verlegen bis CHF 20.-/ m¹

Aufzug

Behindertengerechter Personenlift für 8 Personen (630 kg) pro Gebäude.

Feuerlöscher/ Brandmelder

Gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften und Auflagen aus der Baubewilligung.

Umgebung

Roh- und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese) aller Grünflächen inkl. Flachdach Garage, Wohnungsvorplätze.

Bepflanzung Nord und Südseite nach Vorgabe der Stadtgemeinde Brig- Glis, Bauherr.

Kinderspielplatz mit Geräten.

Wässerwasserkanal an der Oberfläche geführt.

Rasengittersteine oder Sickerbelag im Bereich der Aussen Parkplätze nach Vorgaben Bewilligungsbehörde, Bauherr.

Wegführungen mit Gehwegplatten oder Sickerbelag.

Zufahrten asphaltiert.

Änderungen / Käuferwünsche

Spezialwünsche können berücksichtigt werden, wenn diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden.

Die Mehrpreise gehen zu Lasten des Käufers. Die durch den Käufer verursachten Mehrkosten (Zusatzwünsche) verursachen ein Zusatzhonorar. Dies beträgt 10% der betroffenen Arbeitsgattungen.

Planänderungen/ Bemerkungen

Der Verkaufspreis basiert auf den Standard- Grundrissen und Verrechnungswerten, bevor die Wohnungen auf die Käuferwünsche angepasst wurden. Es steht dem Käufer zu, an Stelle des Standardprogramms die Verrechnungswerte zu bevorzugen, soweit dies Umsetzbar ist.

Die Aufträge für allfällige Planänderungen erfolgen mit einem separaten Auftrag. Diese Aufträge für Änderungen am Bau können nur in Absprache mit der Bauherrschaft erfolgen. Die hieraus entstehenden Kosten werden separat abgerechnet. Die geltenden Normen sind bei allen Änderungen zwingend einzuhalten. Architekten- / Bauleitungszuschlag 10%.

Minderwerte werden bei Änderungen keine zurückerstattet. Sämtliche Planänderungen und Änderungen am Bau sind vorgängig mit dem Verkäufer und dessen Planer zu koordinieren.

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden In einer Standardqualität ausgeführt. Die in den

Plänen eingezeichneten Möblierungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Baureinigung

Professionelle Endreinigung vor dem Bezug der Wohnungen.

Bautermine

Baubeginn	Herbst 2021
Rohbau Ende	Sommer 2022
Bezugsbereit	2. Quartal 2023

Verkaufshinweise

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnungen inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro und Telefon.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb enthalten Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrnhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, bzw. Bezug des Hauses.
- Kosten für die Stockwerkseigentumsbegründung und das Verwaltungsverglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Zahlungsmodalitäten

- 30% vom Verkaufspreis bei Beurkundung des Kaufvertrages.
- 30% bei Rohbauende.
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertrag.
- Käuferwünsche (Mehrkosten) gemäss Baufortschritt Abschlagszahlungen.

Bauherrschaft

TU Weger AG
Furkastrasse 743
3985 Münster