

MEHRFAMILIENHAUS AUF PARZELLE 3566 3823 WENGEN

BAUBESCHRIEB

Neubau Mehrfamilienhaus mit 6 Komfort - Wohnungen auf Parzelle 3566 3823 Wengen

LAGE	Zentral, sehr ruhig und sonnig, allerbeste Wohnlage mit schöner Aussicht. Lediglich 7 Gehminuten vom Bahnhof und der Männlichenbahn.
ROHBAU	
Erdgeschoss	
Fundation	Bodenplatte in armiertem Beton
Allgemeinteil	
Aussenwände	25 cm armierter Beton schalungsglatt roh
Innenwände	Beton armiert schalungsglatt roh, Kalksandsteinmauerwerk roh
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt roh
Tankraum	Öltank mit ca. 18'000 lt Inhalt
Boden	armierter Beton mit oeldicher Wannenauskleidung
Wände	armierter Beton mit öldichter Wannenauskleidung ca. 110 cm hoch
Decke	armierter Beton schalungsglatt roh
Abstellräume	
Boden	armierter Beton mit Überzug
Wände	armierter Beton schalungsglatt roh
Decke	armierter Beton schalungsglatt roh

Heizungszentrale

Viessmann Heizkessel oder gleichwertig mit 1'000 lt Boiler, Zentralwarmwasserversorgung, automatischer Ölfeuerung, Öl - Zentralheizung mit Fussbodenheizung und Solarunterstützung.

Boden
Wände
Decke

armierter Beton mit Überzug
armierter Beton schalungsglatt roh / Kalksandstein roh
armierter Beton schalungsglatt roh

Waschen und Trocknen

Waschmaschine Schulthess Spirit XLI 5536 7 kg oder gleichwertig pro Wohnung.
Trockner Schulthess Spirit eMotion TW 7240i 7 kg oder gleichwertig pro Wohnung.

Boden
Wände
Decke

armierter Beton mit Überzug im Gefälle zum Ablauf
armierter Beton oder KS gestrichen
armierter Beton schalungsglatt roh

Elektrische Installationen im Erdgeschoss Allgemeinteil nach Plan.

Treppenhaus

Treppe zu Erdgeschoss und den obenliegenden Geschossen.
Treppenläufe vorfabrizierte Betonelemente

Wohnteil Erdgeschoss

Aussenwände

25 cm armierter Beton, 20 cm Isolation, 15 cm Ytong Mauerwerk
oder Ytong PL - 08 48 cm verputzt

Innenwände

teilweise armierter Beton, Ytong Mauerwerk

Decken

Betonflachdecken mit spritzputz

Sauna

Zum Gebrauch sämtlicher Wohnungsbesitzer

Boden
Wände
Decke

armierter Beton mit Unterlagsboden, Bodenheizung und Fliesen
armierter Beton oder Ytong Mauerwerk verputzt
Beton Flachdecke mit Spritzputz

1. + 2. Obergeschoss

Aussenwände	Ytong PL - 08 48 cm mit Holzverschalung oder Putz. Riegelkonstruktion 30 mit 300 mm Isolation und Holzverschalung.
Wohnungstrennwände Zwischenwände	2 x 15 cm Ytong mit 4 cm Isolation (Glas- oder Steinwolle) armierter Beton 15 cm oder Ytong 15 cm
Decken	armierte Betonflachdecken 26 cm stark schalungsglatt zur Aufnahme von Spritzputz

Dachgeschoss / Galerie

Aussenwände	Ytong PL - 08 48 cm mit Holzverschalung oder Putz. Riegelkonstruktion 30 mit 200 mm Isolation und Holzverschalung.
Zwischenwände	armierter Beton 15 cm oder Ytong 15 cm
Decken	BS - Deckendielen in Fichte Festigkeitsklasse C 24, technisch getrocknet gehobelt, Profil Doppelnut und- Kamm III, gefast. Profilquerschnitt 200/80 mm
Dachstuhl	in Holzkonstruktion, Vordach gehobelt
Dachkonstruktion	Pfetten und Stützen in Brettschichtholz Fichte verleimt und gehobelt Schwellen und Pfosten in Vollholz Fichte C 24 Sparren in Duobalken Festigkeitsklasse C 24 technisch getrocknet gehobelt.

Unterdach

Dachschalung 20/136 mm mit Nut und Kamm gehobelt
Ampatex SB 130 auf Dachschalung verlegen, überlappt und luftdicht verklebt.
Wärmedämmung 300 mm Flumroc Dämmplatte prima oder gleichwertig
Unterdachsystem Sarnafil TU 222 oder gleichwertig
Contrelattung 80 x 60 mm
Eternitlattung 50 x 30 mm
Eternitdoppeldeckung Format XM 60 x 40 oder Ziegeleindeckung mit Solar

Balkone 1. + 2. OG und DG

armierter Beton mit Überzug

Balkongeländer

Unterkonstruktion in Metall verzinkt, mit Holz verkleidet und Farbbehandlung wie Fassade „Holz“

Dachrinnen und Abfallrohre in Kupferblech

AUSBAU

Sanitäre Ableitungen

In Gussrohren in Leitungsschacht mit Flumroc - Steinwollgranulat ausisoliert

Fenster und Fenstertüren

Stilfenster (Holz Metall) mit 3-fach Isolierverglasung und ACS plus (0.7 W / m² K)
Holzteil innen zum Naturbehandeln

Fensterladen

Alu Fensterladen mit festen Brettli

Wohnungseingangstüren

VKF Brandschutztüren, Typ Haustüre mit Alueinlage, Fichte gestemmt furniert mit Füllungen, Eichenkanten, beidseitig mit profilierten Fichtenrahmen pro Seite zwei.
Rahmen in Eichenholz 120 x 52 mm stark mit einer 3-seitigen Silikondichtung, sowie Intumexstreifen. Fläche Fichte furniert

Schliessanlage

Sicherheits Zylinder mit Dreipunkt, 10 Schlüssel kombiniert mit Haustüre, Kellerabteil, Briefkasten und Waschmaschine

Innentüren

RS – HP Deck ca. 40 mm stark mit Türdichtung Fichte gestemmt furniert, beidseitig mit profilierten Fichtenrahmen pro Seite zwei naturbehandelt

Innenwände

Rusikalputz bei Mauerwerk
20 mm Finentäfer „Fichte“ bei Holzkonstruktion

Decken

Dachstock

Bei Betondecken 1.5 mm Spritzputz
Küche, Bad, Dusche WC, Vorplatz, Wohnraum
BS- Deckendielen massiv 80 mm stark in Fichte zum Naturbehandeln

Unterlagsboden

Flüssiger, selbstnivellierender Hart-Unterlagsboden auf spezielle Schallisolation mit integrierter Bodenheizung Konstruktionsstärke 10 - 12 cm

Bodenbeläge

Galerie

ohne Bad-WC, Dusche-WC und Küche
Fertig-Parkett m² Preis Fr. 160.-- inkl. Sockelleisten und Behandlung
Teppichboden (wegen Schall und Akustik)

Bad - WC, Dusche - WC

Vorbemerkungen

Wandplatten, Bäder, Duschen, WC, Raumhoch
Die m² Preise beinhalten inkl. verlegen, An- und Abschlüsse und Fugen, nach dem effektiven Raummass

Boden

Wände

Decke

Plättli m² Preis bis Fr. 160.-- verlegt
Plättli m² Preis bis Fr. 160.-- verlegt , Dekorplatten gegen Aufpreis
Betonkonstruktion Spritzputz 1.5 mm
Holzkonstruktion naturbehandelt

Sanitäranlagen

Jede Wohnung gemäss Projektplan und separatem Apparatebeschrieb bestückt.
Sanitärfarbe weiss

Küchen

BP Küchen laut Spezialplänen der Küchenfirma
Küchen im Wert von : (inkl. MwSt.)
EG und DG Fr. 45'000.--
3½ Zimmer WHG 3 und 5 Fr. 40'000.--
2½ Zimmer WHG 2 und 4 Fr. 38'000.--

Plattenarbeiten/Vorbemerkungen

Die m² Preise beinhalten inkl. verlegen, An- und Abschlüsse und Fugen.

Boden

Wände

Decken EG bis 2. OG

Decken DG

Plättli m² Preis bis Fr. 160.-- verlegt
Plättli m² Preis bis Fr. 200.-- verlegt über Kombination
Betonkonstruktion Spritzputz 1.5 mm
Holzkostruktion Naturbehandelt

Cheminée

EG bis 2. Etage
Dachstock

Schwedenofen im Wert von Fr. 7'000.-- mit Bioetanolbetrieb (inkl. MwSt.)
Cheminée im Wert von Fr. 15'000.-- (inkl. MwSt.)

Starkstromanlage

Haupttableau im Untergeschoss
Unterverteilung in der Wohnung
Elektrische Installationen nach Plan

Telekommunikation

Telefon 1 Anschluss pro Wohnung
TV Anschluss 1 Anschluss pro Wohnung
Netzwerkinstallation 2 Anschlüsse pro Wohnung

Heizung Wohnung

Wärmeverteilung mit Bodenheizung
Steuerung und Regelung pro Zimmer, funkgesteuerte Einzelraumregelung

Komfortlüftung

pro Wohnung einzeln

Lufttechnische Anlagen

Entlüftung Küchen, an Fassade oder über Dach
Bad / WC, Duschen / WC ohne Fenster über Dach

Sämtliche in diesem Beschrieb nicht enthaltenen Angaben sind in den Ausführungsplänen Mst. 1:50 und in den Offerten ersichtlich

Möblierung siehe Zusatzbemerkungen

Spezialwünsche der Wohnungseigentümer können berücksichtigt werden, gegen Aufpreis zur Normalausführung.

Rechtsstruktur, Termine, Kosten und Zahlungen

Die Wohnungen werden im Stockwerkeigentum verkauft.

Interne Änderungen betreffend Abstellräume bleibt vorbehalten.

Planänderungen bedingt durch Bauvorschriften und Statik bleiben vorbehalten.

Termine

Baubeginn voraussichtlich Frühjahr / Sommer 2012

Einzug voraussichtlich November 2013

Baunebenkosten

Allgemeine Baunebenkosten im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis nicht enthalten

Kosten Notar für Verschreibung und Staatsabgaben ca. 2.7%
Gesuch um Ausländerbewilligung ca. Fr. 1'500.--

Zahlungen

Bei notariellem Vertragsabschluss 20%

Bei Decke über EG 10%

Bei Decke über 1. OG 20%

Bei Aufrichten 20%

Bei giessen der Unterlagsboden 10%

Restanz bei Übernahme 20%

Zusatzbemerkungen

Die in den Plänen eventuell eingezeichneten Einrichtungsgegenstände (Mobiliar etc.) dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Festeingebaut im Preis inbegriffen ist in der Garderobe der Putzschrank und die Huttablare mit Kleiderstange

Wengen 11. Februar 2011

Information und Auskunft:

architekturbüro

chalet sonneck

heinz kammer

telefon 033 855 20 44

wengen

fax 033 855 23 75

natel 078 606 20 44

e-mail: kammer-wengen@quicknet.ch