

# MEHRFAMILIENHAUS AUF PARZELLE 3566 3823 WENGEN

## BAUBESCHRIEB

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

<b>LAGE</b>	Zentral, sehr ruhig und sonnig, allerbeste Wohnlage mit schöner Aussicht. Lediglich 7 Gehminuten vom Bahnhof und der Männlichenbahn.
<b>ROHBAU</b>	
<b>Erdgeschoss</b>	
Fundation	Bodenplatte in armiertem Beton
<b>Allgemeinteil</b>	
Aussenwände	25 cm armierter Beton schalungsglatt roh
Innenwände	Beton armiert schalungsglatt roh, Kalksandsteinmauerwerk roh
Decken	Betonflachdecken schalungsglatt roh
<b>Tankraum</b>	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
<b>Abstellräume</b>	
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 / m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Preis Fr. 160.-- inkl. Sockelleisten und Behandlung  
Teppichboden (wegen Schall und Akustik)

## **Bad - WC, Dusche - WC**

Vorbemerkungen

Wandplatten, Bäder, Duschen, WC, Raumhoch  
Die m<sup>2</sup> Preise beinhalten inkl. verlegen, An- und Abschlüsse und Fugen, nach dem effektiven Raummass

Boden

Wände

Decke

Plättli m<sup>2</sup> Preis bis Fr. 160.-- verlegt  
Plättli m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Preise beinhalten inkl. verlegen, An- und Abschlüsse und Fugen.

Boden

Wände

Decken EG bis 2. OG

Decken DG

Plättli m<sup>2</sup> Preis bis Fr. 160.-- verlegt  
Plättli m<sup>2</sup> 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](mailto:kammer-wengen@quicknet.ch)