



## Baubeschrieb

### Allgemeines

Die familienfreundliche Wohnanlage Schüfilpark kommt auf der Baulandparzelle Nr. 1313, im Orte genannt „Mätzini“, an der Schaufelstrasse in der Wohnzone W3 gebaut. Eine gute Besonnung, zentrale und ruhige Wohnlage, sowie nahe dem Dorfzentrum gelegen, zudem eine bedürfnisorientierte Planung wertet die Liegenschaft auf. Sehr grosszügiges Raumkonzept mit hohem Standard, sowie eine moderne und jugendliche Planung machen das Objekt äusserst attraktiv. Die Wohnanlage Schüfilpark umfasst neun Wohneinheiten mit folgendem Raumprogramm:

### Erdgeschoss:

- Haupteingang
- Personenaufzug + grosszügiges Treppenhaus
- 6 Einzelgaragen mit hausinternem Zugang und angrenzendem Keller
- 3 Doppelgaragen mit hausinternem Zugang und angrenzendem Keller
- 9 Einzelkeller
- Waschküche
- Technikraum
- Veloraum
- Abwartsraum
- 7 Redit/Abstellraum

1. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung mit 182 m2 und Balkon 21m2  
3½-Zimmerwohnung mit 107 m2 und Balkon 21m2  
5½-Zimmerwohnung mit 182 m2 und Balkon 21m2

2. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung mit 182 m2 und Balkon 21m2  
3½-Zimmerwohnung mit 107 m2 und Balkon 21m2  
5½-Zimmerwohnung mit 182 m2 und Balkon 21m2

Dachgeschoss: 5½-Zimmerdachwohnung / Attika mit 182 m2 und Balkon 21m2  
3½-Zimmerdachwohnung / Attika mit 107 m2 und Balkon 21m2  
5½-Zimmerdachwohnung / Attika mit 182 m2 und Balkon 21m2

### Vorbemerkung

Die Wohnanlage Schaufelpark ist nach 18 Monaten ab dem Erhalt der Baubewilligung bezugsbereit. Voraussichtlich auf Herbst 2019

Der Ausbau der Wohnungen erfolgt nach den Wünschen des Käufers, sofern es die Statik erlaubt und der Standard nicht überschreitet.

### Umschwung

Die Zugangs- und Zufahrts- sowie die Parkflächen werden asphaltiert. Die Restflächen mit einer Rasensaat versehen.

## **Parkierung**

Es sind 3 Doppelgaragen und 6 Einzelgaragen, 18 Aussen Parkplätze und 1 Besucherparkplatz vorgesehen.

## **KONSTRUKTION**

### **Baumeisterarbeiten**

Fundament als Betonbodenplatte gemäss Angaben des Statikers.

Decken über Wohngeschosse als Massivdecke in Stahlbeton.

Aussenmauerwerk in Beton- und Backsteinmauerwerk mit Aussenisolation.

Die Wohnungstrennungen und die Wände gegen das Treppenhaus erfolgen mit einem doppelschaligen Mauerwerk. **Erdbebensicherheit gem. kantonaler Vorschrift.**

### **Unterlagsboden**

Fliessestrich mit Bodenheizung und 2 cm Trittschall, sowie 2 cm Wärmedämmung.

### **Aufzug / Treppen**

Maschinenloser, frequenzgesteuerter Personenaufzug, Tragkraft ca. 630 kg, 6 Personen IV- gerechte Ausstattung. Treppenläufe in Beton mit Natursteinbelag.

### **Dachdecker / Bedachung**

Flachdach, Dampfbremse, Wärmeisolation 180 mm, Abdichtungen Schutzgeotextil  
Kies 50 mm. Spenglerarbeiten in Titan-Zink.

### **Heizung- und Sanitärinstallationen**

Die Gebäudehülle wird ausreichend gedämmt d.h. tragende Wandschale mit 160 mm starker Aussendämmung nach Vorschrift Energie Wallis.

Die Heizung wird mit Luftwärmepumpe betrieben. Bodenheizung in sämtlichen bewohnten Räumen, **sowie mit integrierter Kühlfunktion für den Sommer.** Elektrische Handtuchradiatoren in den Nasszellen sind gegen Aufpreis möglich.

Sanitärinstallation Rohr-in-Rohr-System SANIPEX oder gleichwertig. Die Anordnung der Sanitären Apparate auf den Plänen ist im Grundsatz verbindlich. Für die Lieferung und Montage der Sanitären Apparate und Garnituren ist pro Wohnung ein Bruttopreis festgelegt, wobei die Montagekosten mit 16% der Kaufsumme inbegriffen sind. Bei diesem Wert handelt es sich um die Listenpreise der einschlägigen Geschäfte. Jede Wohnung besitzt einen Anschluss für den Einbau einer eigenen Waschsäule (Waschautomat - Wäschetrockner). In der Waschküche im Erdgeschoss sind ein 6 kg Waschautomat, sowie ein Wäschetrockner und eine Wäschehängevorrichtung vorhanden.

### **Sanitärauswahl: (Sanitärapparate und Möbel)**

1. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung: 15'000 CHF  
3½-Zimmerwohnung: 11'000 CHF  
5½-Zimmerwohnung: 15'000 CHF

2. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung: 15'000 CHF  
3½-Zimmerwohnung: 11'000 CHF  
5½-Zimmerwohnung: 15'000 CHF

Dachgeschoss: 5½-Zimmerdachwohnung: 20'000 CHF  
3½-Zimmerdachwohnung: 16'000 CHF  
5½-Zimmerdachwohnung: 20'000 CHF

### **Lüftungsinstallationen**

Nasszellen ohne Fenster werden mechanisch entlüftet (Schalterkontakt).

### **Elektroinstallationen**

Türsprechanlage in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner im Haupteingang. Standardgemäße Ausführung der Räume mit Steckdosen und Lampenstellen. Jeder Balkon mit einer Steckdose und einer Aussenlampe, ein Telefonanschluss pro Wohnung.

Storen und Licht mit Zentralsteuerung und Steuerung über Smartphone mit Zeptrion Air.

Hausautomatisation von allen Gewerken über Smartphone mit KNX.

Einbauspot wie folgt inkl.:

1. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung: 16 Stk  
3½-Zimmerwohnung: 10 Stk  
5½-Zimmerwohnung: 16 Stk

2. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung: 16 Stk  
3½-Zimmerwohnung: 10 Stk  
5½-Zimmerwohnung: 16 Stk

Dachgeschoss: 5½-Zimmerdachwohnung: 22 Stk  
3½-Zimmerdachwohnung: 18 Stk  
5½-Zimmerdachwohnung: 22 Stk

### **Fernseh- und Radioinstallation**

Swisscom TV Glasfaser wird bauseits installiert. In Wohnraum ist eine Installation inkl. sowie ein Kabelkanal für TV in der Wand integriert, in den restlichen Zimmern wird ein Leerrohr vorgesehen.

### **Glaserarbeiten / Storen / Sonnenschutz**

Fenster in Kunststoff mit Dreifachverglasungsfenster (Kunststoff mit einem Glaswärmedämmwert SIA konform) mit Gummidichtungen. VR 90 Lamellenstoren alle mit elektrischem Antrieb.

### **Allgemeine Schreinerarbeiten, Schränke und Türen**

Wohnungseingangstüren als ca. 60 mm starke Vollspantüren mit Doppelgummidichtung sowie einbruchsicherer Türverriegelung. Zimmertüren als halbschwere Türen mit Gummidichtung, Futter und Verkleidung, sowie standartgemäßer Gluz Edelstahlrdrücker mit Schlüsselrosette. Pro 5½-Zimmerwohnung sind ein fünfteiliger Einbauschränk und eine Garderobe im Kaufpreis enthalten. Hierfür ist ein Gesamtbetrag von Fr. 7'000.-- inkl. MwSt. vorgesehen. Pro 3½-Zimmerwohnung ist ein Gesamtbetrag von Fr. 3'000.-- inkl. MwSt. vorgesehen.

### **Kücheneinrichtung**

1. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung: Wert 22'000 CHF  
3½-Zimmerwohnung: Wert 18'000 CHF  
5½-Zimmerwohnung: Wert 22'000 CHF

2. Obergeschoss: 5½-Zimmerwohnung: Wert 22'000 CHF  
3½-Zimmerwohnung: Wert 18'000 CHF  
5½-Zimmerwohnung: Wert 22'000 CHF

Dachgeschoss: 5½-Zimmerdachwohnung: Wert 30'000 CHF  
3½-Zimmerdachwohnung: Wert 25'000 CHF  
5½-Zimmerdachwohnung: Wert 30'000 CHF

Die Kücheneinrichtungen sind grundsätzlich gemäß Werkplänen vorgesehen. Die Fronten sind kunstharzbeschichtet mit Dickkanten, die Abdeckungen kunstharzbelegt, oder in Naturstein möglich. Der Kunde kann mit der Küchenbaufirma die Ausführung und Einteilung festlegen.

Die Anordnung der Küchenelemente ist weitgehend frei. (Position Spüle sollte nach Möglichkeit belassen werden)

- Möbel auf Füßen mit Sockelblende
- Arbeitsfläche mit abgerundeter Vorderkante

#### Einbaugeräte:

- Einbau-Spüle in Edelstahl
- Glaskeramikkochfeld mit 4 Kochzonen, (mit Kindersicherung)
- Komforteinbaubackofen
- Einbaukühlschrank mit Gefrierfach (Energie-Effizienz-Klasse A)
- Geschirrspülmaschine
- Bora Kohlenfilter Abzug

#### **Verputz- und Malerarbeiten**

Grundputz und Deckputz 2mm auf Fassadenflächen. Einschichtputz im Inneren des Gebäudes bei sichtbaren Flächen. Sämtliche verputzten Flächen, außer im Bereiche der Wandplatten und der Einbauten, werden mit einem Abrieb 1.0-1.5 mm Feinputz versehen. Decken Ausführung in Spritzputz.

#### **Bodenbeläge / Plattenarbeiten**

Der Käufer kann bis zu einer Preislage von Fr. 50.-- / m<sup>2</sup> (Plättli Brutto und Abmessung bis 30x60 cm) die Art der Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen, sowie auch der Wand- und Bodenplatten in den Nasszellen und Küchen selber bestimmen. Das Verlegen ist eingerechnet. Bei dieser Preislage handelt es sich um die Ware gemäss den eingereichten Offerten.

#### **Balkone**

Balkone abgedichtet mit Plättli 30x30 cm mit Bruttopreis von Fr. 30.-- m<sup>2</sup>. Balkone sind als gedeckter Sitzplatz ausgebildet. Gegen Aufpreis von Fr. 8'500.- ist die Montage von Windverglasung möglich.

#### **Schlosserarbeiten / Garagentore**

Garagensektionaltore (isoliert 40 mm) mit Torautomatik und einem Funköffner. Briefkasten-Garnitur mit Ablage. Glasabschluss als Eingangsfront mit automatischer Verriegelung und verglastem Seitenteil. Treppengeländer in Metall mit Handlauf in Chromstahl. Aussengeländer in Inox mit Milchglas Monsanto Füllung.

#### **Allgemeines**

Änderungen in der Planungs- und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenstände, behält sich die Bauherrschaft vor, soweit es sich technisch oder wirtschaftlich als notwendig oder zweckmässig erweist. Leistungen, welche in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich enthalten und erwähnt sind, werden in einer der Hausstandard entsprechenden Qualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel, welche im Baubeschrieb nicht ausdrücklich vermerkt sind, gelten als Einrichtungsvorschlag des Architekten und sind in den ausgewiesenen Kaufpreisen nicht inbegriffen.

Die Eigentümer akzeptieren die Garantieleistungen der am Bau beteiligten Handwerker. Allfällige Änderungs- oder Sonderwünsche können bei rechtzeitiger Mitteilung und Gegenbestätigung durch die Bauherrschaft gegen eventuellen entsprechenden Aufpreis berücksichtigt werden, soweit die Fertigstellung des Bauvorhabens dadurch nicht verzögert wird und technisch bedingte Gegebenheiten dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Kompensationen sind möglich. Wird an einer Arbeitsgattung unter dem Normalpreis ausgewählt, kann dieser Betrag an eine andere Arbeitsgattung verrechnet werden.

Bei eventuelle Mehrkosten wird ein Bauleitungszuschlag von 8% fällig.

Steg, 01. Dezember 2017