



TECHNISCHER BAUBESCHRIEB

Eigentumswohnungen

Die 4 Mehrfamilienhäuser der Überbauung Brückenmatte entstehen an der Brückenmattenstrasse in Susten.

Den Richtlinien für behindertengerechtes Bauen und den Richtlinien für Erdbebensicherheit wurde Rechnung getragen.



Fundamente

Werden nach statischer Berechnung in armiertem Beton erstellt. Die Berechnung, Kontrolle und Bauaufsicht obliegt dem Ingenieur. Die Einstellhalle wird mit einer durchgehenden Bodenplatte erstellt.

Aussenmauern UG

Armierter Beton 25 cm stark und Isolation 8 cm

Zwischenmauern UG

Armierter Beton und Zementhohlstein

Aussenmauern

Innen 20 cm Backstein oder 20 cm Beton – Aussen 18 cm Aussenisolation

Wohnungs- und Treppenhaustrennwände

15 cm Backstein – Beton – kombinierte Isolation und Ständerleichtbau.

Zimmertrennwände

12–15 cm Mauerwerk.

Decken

Stahlbetondecken nach statischer Berechnung. Mehrheitlich 24 cm.

Dach

Holzkonstruktion gedämmt. Untersicht mit durchgehender, ebener Sichtschalung
Dachflächen mit Sarnafil und Kies gedeckt.

Spenglerarbeiten in Kupfertitanzinkblech.

Holzbehandlungen aussen: Klarlackierungen.



HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Gebäudestandard

Das Gebäude ist im Minergiestandard erstellt. Erreicht wird der Minergiestandard durch die dichte Gebäudehülle, die dicke Wärmedämmung, das gute Belüftungssystem und der Einsatz von erneuerbaren Energien für die Heizung und das Warmwasser.

MINERGIE®

Heizung

Holzsnitzelfeuerung.

Die Wärmeverteilung erfolgt ab der Heizzentrale mit einer separaten, regulierten Heizgruppe.

Für die Wärmeabgabe ist eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung <35°C installiert. Die Hauptwohnräume sind zusätzlich mit Raumregulierungen ausgerüstet, um die passive Sonnenenergie optimal zu nutzen.

Komfortlüftungsanlage (Minergielüftung)

Die Komfortlüftung stellt den notwendigen Luftwechsel in den verschiedenen Räumen sicher. Damit ist einerseits eine gleichmässig gute Luftqualität gewährleistet und andererseits werden Feuchtigkeitsschäden verhindert. Sichergestellt wird dies mit einem Lüftungsgerät in jeder Wohnung (individuelle Regulierung).

Sanitärinstallationen

Verteilleitungen für Kalt- und Warmwasser in Optipress-Stahlrohr mit Isolationsmantel.

Anschlussleitungen in Kunststoffrohren-Optiflex oder gleichwertiges Produkt.

Entsorgungsleitungen in PE-Rohren Geberit.

Abschlussventile bei allen Apparaten.

Anschlüsse Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung.

Badezimmer / Dusche – Tages-WC

Masse gemäss SIA 500, invalidengerechte Aufrüstung bei Bedarf möglich.

Verrechnungswert Apparate (netto, inkl. 8 % MwSt.):

	Regelgeschoss	Attikageschoss
2 ½-Zimmerwohnung	—	Fr. 15 000
3 ½-Zimmerwohnung	Fr. 15 000	Fr. 18 000
4 ½-Zimmerwohnung	Fr. 18 000	Fr. 20 000

Küchen

Keramikplatten-Kochherd und Backofen, Umluft, Einbauspültisch, Kühlschrank, Geschirrwashmaschine, Invalidengerechte Ausführung möglich.

Verrechnungswert Küche, fertig montiert (netto, inkl. 8 % MwSt.):

	Regelgeschoss	Attikageschoss
2 ½-Zimmerwohnung	—	Fr. 25 000
3 ½-Zimmerwohnung	Fr. 20 000	Fr. 28 000
4 ½-Zimmerwohnung	Fr. 23 000	Fr. 30 000



Fussbodenkonstruktion

Wohnungen:

Alle Räume im Wohnbereich erhalten schwimmenden Unterlagsboden.

Wärme- und Trittschallisolation, je 20 mm.

Zement - Unterlagsboden.

Allgemeine Räume:

Einstellhalle: Beton, nass in nass

Technik sowie Kellerräume erhalten Zementüberzug, teilweise Beton nass in nass.

Treppenhaus, allg. Raum sowie Waschküche werden mit Unterlagsboden ausgestattet.

Bodenbeläge

Zimmer, Wohn- und Esszimmer, Entrée, Küche

Parkettbelag

Bad, Dusche

Plattenbelag

Treppenhaus

Plattenbelag Granit, Serizzo

Loggia

Holzbelag

Dachterrassen

Steinplatten oder nach Wahl

Verrechnungswerte:

Plattenbeläge: Fr. 120.-/m².

In diesem Preis sind alle notwendigen Aufwendungen, wie Löcher, Sockel, Schlütterschienen, Silikonfugen, farbiges Ausfugen, Sichtschrote, Einzeldekor, ganze Sujets usw. enthalten.

Parkettboden: Fr. 120.-/m².

In diesem Preis sind alle Sockelarbeiten und notwendigen Aufwendungen enthalten.

Wandbeläge

Bad, Dusche / Tages-WC

Plattenbelag oder nach Wahl

Küche: Wand zwischen Abdeckung und

Oberschrank

Plattenbelag oder nach Wahl

Wohn- und Esszimmer, Küche, Entrée,

Zimmer, Treppenhaus

Kunststoffputz, Abrieb 1.5 mm

Verrechnungswerte:

Plattenbeläge: Fr. 120.-/m²: Bad und Dusche / Tages-WC.

In diesem Preis sind alle notwendigen Aufwendungen, wie Löcher, Schlütterschienen, Silikonfugen, farbiges Ausfugen, Sichtschrote, Einzeldekor, ganze Sujets usw. enthalten.

Ausbau

Innere Zimmertrennwände: Fertigputz (Marmoran o.ä.).



Deckenbehandlung

Alle Räume im Wohnbereich erhalten einen Spritzputz.

Die allgemeinen Räume erhalten einen Dispersionsanstrich (ausgenommen Heizungslokal und Nebenräume).

Räume im Dachgeschoss: Holzkonstruktion, Untersicht mit durchgehender, ebener Sichtschalung

Treppenhaus

Boden und Treppen belegt mit Natursteinplatten. Die Treppenlauf-Untersichten werden mit Dispersion weiss gestrichen.

Fenster

Kunststofffenster mit dreifach-Isolierverglasung. Die Rahmenelemente der Fensterflügel sind mit einer ringsumlaufenden Gummidichtung versehen. Öffnungs- und Kippvorrichtungen können im Standardgrundriss beim Architekturbüro eingesehen werden.

Rolläden

Als Sonnen- und Sichtschutz sind Lamellenstoren vorgesehen. Die Bedienung erfolgt elektrisch oder über eine Handkurbel.

Vorhangbretter

Die Vorhangbretter entfallen. Die Schienen werden direkt in Gips eingelassen oder an die Decke montiert.

Zimmertüren

38 mm starke Volltüren furniert mit umlaufender Gummidichtung und ca. 7 mm Bodenfreiheit (Luftzirkulation).

WC-/Bad-Türen

38 mm starke Volltüren furniert mit umlaufender Gummidichtung und ca. 7 mm Bodenfreiheit (Luftzirkulation). Mit WC-Rosetten-Garnitur (keine Zifferschlösser).

Wohnungseingangstüre

60 mm starke Volltüre furniert mit umlaufender Gummidichtung und integriertem Spion.

Hauseingangstüre

Aluminiumtüre einbrennlackiert.

Aufzug

Rollstuhlgängiger Aufzug.



Elektroinstallationen

Anschluss an das öffentliche Stromnetz.

Aussenbeleuchtungen: Wege, Plätze und Hauseingänge.

Lichtanschluss, Schalter und Steckdose in jedem Raum, bewusst einfache Bedienung.

Sonnerie und Gegensprechanlage beim Eingang jeder Wohnung und Hauseingang.

Jeweiliger Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter in jeder Wohnung.

Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnzimmer.

Telefonanschluss

Telefon und TV in Wohnraum und Elternzimmer.

Gemeinschaftsräume

Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler im Erd- oder Untergeschoss, ebenda Kellerraum für jede Wohnung.

Mitbenutzung von Zusatzräumen (Aufenthaltsräumen, Cafeteria...) und Aussenanlagen der Häuser A, B und C gemäss separater Regelung

Schallschutz, Wärmedämmung und Erdbebensicherheit

Die Arbeiten werden gemäss den neuesten Erkenntnissen ausgeführt. Die Erdbebensicherheit wird nach den neuesten kantonalen Vorgaben eingehalten. Die Isolation entspricht dem Minergie-Standard.

Änderungen

Änderungen, die behördlich auferlegt sind oder sich als technisch erforderlich oder zweckmässig erweisen sowie die Verwendung anderer, gleichwertiger Materialien, Gegenstände oder Einrichtungen, bleiben vorbehalten.

Spezialwünsche

Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung rechtzeitig mitgeteilt werden.

Vorbehalt

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden.

Anmerkungen

Die Farben der vorgeschriebenen Materialien der Innenausstattung können ausgewählt werden, wenn sie der Bauleitung rechtzeitig mitgeteilt werden und die Bauausführung nicht beeinträchtigen.

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel gelten als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen. Alle auf den Plänen angegebenen Masse sind approximativ und Rohmasse.

Susten, im August 2012

Architektur: De Sepibus AG, Brig

Bauherrschaft: Brückenmatte AG, Susten