

Baubeschrieb VISP CITY

Raumprogramm

- 2.5-Zimmerwohnungen
- 3.5-Zimmerwohnungen (1 x Attika)
- 4.5-Zimmerwohnungen
- 5.5-Zimmerwohnung (Attika)
- 7.5-Zimmerwohnung (Attika)

Gebäudekonstruktion

Massivbauweise mit Bodenplatte, Zwischendecken sowie tragende Fassaden- und Innenwände in Stahlbeton. Nichttragende Innenwände aus Backstein oder Leichtbau. Geschosstreppe aus Ortsbeton mit Plattenbelag.

Wärmedämmung nach SIA 380/1, mit Steinwolle ausgeführt.

Schallschutzmassnahmen nach SIA 181 und nach den Angaben des Akustikers.

Erdbebennormen nach SIA 260/261.

Fenster

Die Fassade zeichnet sich durch eine großzügige Befensterung aus, wodurch sehr helle Innenräume entstehen. Qualitätsfenster mit Dreifach-Isolierverglasung mit Kunststoff-Metallfensterrahmen. Die einzelnen Elemente sind je nach Raumteilung fest, dreh- oder kippbar (beim Wohnbereich Loggia mit Hebeschiebetüre). Die Kunststoffteile innen sind weiß, die Metallteile außen einbrennlackiert in NCS Farbton. Beschläge Metalllegierung passend zur Innenausstattung.

Eingangsportale mit Zweifachisolierverglasung in wärmegeprägten Metallprofilen einbrennlackiert in NCS Farbton.

Beschaffung

Alle Fenster mit Vertikalstoren, ausgenommen Loggia mit Senkrechtmarkisen, manueller Antrieb. Elektrischer Anschluss ist vorgesehen.

Attika-Wohnungen: sämtliche Storen elektrisch betrieben.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Ausführung in Kupfer-Titan-Zink. Flachdachabdichtungen mit Dampfsperre, Wärmedämmung, zweilagige Polymerbitumen-Dichtungsbahnen oder Flüssigkunststoff und einer Nuttschicht aus Kies und oder Zementplatten (begehbare Teile).

Der Boden in der Loggia wird mit einem witterungsbeständigen WPC Holzverbundstoff Lattenrost ausgeführt.

Fassadenverkleidung und Balkongeländer

Kompakt verputzte Aussenwärmedämmung mit Strukturputz eingefärbt nach Farbkonzept Architekt.

Balkongeländer aus einer Metallunterkonstruktion feuerverzinkt und duplexiert, Farb-konzept Architekt.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Außenzugänge, Treppenhaus und der Allgemeinräume sind mit Dämmerungsschalter, Zeitschaltuhren und Bewegungsmelder ausgestattet. Lieferung und Installation aller Beleuchtungskörper außen, Treppenhaus und der Allgemeinräume.

Anschlüsse für Deckenleuchten in Zimmern, Eingangsbereich, Korridor, Küche, Wohn- und Essbereich und Balkon/Loggia gemäß Plänen Elektroplaner. Beleuchtung Nasszellen Spiegel mit integrierter Beleuchtung.

Elektroanlagen

Wohnungen: Steckdosen und Schalter in allen Räumen gemäß Plänen Elektroplaner.

Elternzimmer:	3 x Dreifachsteckdosen
Zimmer:	3 x Dreifachsteckdosen
Wohn- Esszimmer:	3 x Dreifachsteckdosen + Radio/TV-Anschluss
Küche:	2 x Dreifachstecksosen
Balkon/Loggia:	1 x Außensteckdose
Keller:	1 x Steckdose

Alle Installationen Unterputz.

Spezielle Beleuchtungskörper sowie Spots zu Lasten des Käufers.

Pro Einheit ist ein Multimediaanschluss mit Glasfaserspeisung vorgesehen plus Leerrohrverbindungen in die Zimmer.

Basiseinbau von E-Smart (oder ähnlich), welches vom Käufer noch individuell erweitert werden kann:

intelligente und vernetzte Lösungen für Immobilien.

Ihr Haus erleichtert Ihnen das Leben.

Sie möchten den Alltag in Ihrem Zuhause verbessern? Stellen Sie sich einen wandmontierten Touchscreen im Zentrum Ihres häuslichen Lebensraumes vor. Als echtes interaktives Bedienterminal ermöglicht er die Steuerung aller wichtigen Funktionen im Haus ganz nach Ihren Wünschen.

Heizung / Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über ein Pelletheizungssystem. Die Wärmeverteilung über eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung. Warmwasseraufbereitung zentral mit einzelnen Wasserzählern.

Es ist pro Einheit eine Wärmemessung vorgesehen.

Lüftung

Küchendampfabzug mit Umluftfilter. Innenliegende Nasszellen werden mit elektronisch gesteuerten Raumentlüftungen über Dach oder Fassade entlüftet.

Bäder und Nassräume

Die Apparatwahl entspricht einem zeitgemäßen modernen Standard in weiss. Armaturen und Garnituren in Chrom. Spiegel mit integrierter Beleuchtung in Bad und/oder Dusche vorgesehen.

siehe separaten Produktebeschrieb

Jede Wohnung ist mit einem Anschluss für einen Wäscheturm (Waschmaschine und Trockner) ausgestattet.

Kücheneinrichtung

Zum Essbereich offene Küchen ausgestattet mit Keramikkochfeld, Kombi Einbaubackofen, Geschirrwaschmaschine, Abzugshaube mittels Umluft- oder Abluftsystem, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.

Standard-Budget (inkl. Lieferung und Montage, brutto inkl. MWSt.)

2.5-Zimmerwohnung	CHF	15'000.00	
3.5-Zimmerwohnung	CHF	18'000.00	/ Attika CHF 25'000.00
4.5-Zimmerwohnung	CHF	22'000.00	
5.5-Zimmerwohnung (Attika)	CHF	30'000.00	
7.5-Zimmerwohnung (Attika)	CHF	35'000.00	

Aufzug

Behindertengerechter Aufzug 8 Personen (630 kg) mit Teleskopschiebetüren.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände: zweischichtiger Putz mit Abrieb 1mm und / oder einem Farbanstrich. Decken: Weissputz und Farbanstrich.

Metallbauarbeiten

Treppenhausgeländer Metall einbrennlackiert, NCS-Farbe nach Angabe Architekt.

Garagentor elektrisch bedienbar, einbrennlackiert in NCS Farbton.

Schreinerarbeiten

Türen Allgemeinräume als schallhemmende Vollspan-Doppelfalttüren entsprechend Brandschutznormen gemäss Materialisierungskonzept.

Die Wohnungsabschlusstüren gegen das Treppenhaus aus Vollspan-Doppelfalttüre (schallwärmege-dämmt und Brandschutz) mit Triblock – Sicherheitsverriegelung und Spion, nach Farbkonzept Architekt.

Innentüren aus Halbschwertüren, Futter und Verkleidung, nach Farbkonzept Architekt.

Jede Wohnung mit eingebautem Garderobenschrank, gemäss Plan Architekt.

Vorhangschiene aufgesetzt.

Schließung

Zentralschliessung mit Video- Gegensprechanlage. Hauseingangstüren mit mechanischer Schließanlage über die Wohnung ansteuerbar.

Unterlagsboden

Schwimmender Unterlagsboden aus Zement mit zweilagiger Trittschalldämmung zur Aufnahme des Fertigbelages.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume Massivparkett.

Standard-Budget (inkl. Lieferung, Verlegen, Fugen und Sockeln aller Art)

Preis pro m² (inkl. MWSt.) CHF 100.00 / Attikas CHF 120.00

Plattenarbeiten

Sanitärräume, Boden- und Wandbeläge mit Platten, ohne Duschbereich.

Standard-Budget (inkl. Lieferung, Verlegen, Fugen und Abschlussprofile aller Art)

Preis pro m² (inkl. MWSt.) CHF 100.00 / Attikas CHF 120.00

Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten nach Auswahl Architekt.

Private Nebenräume

Pro Wohnung je ein Kellerraum.

Abstellraum

Allgemeiner Abstellraum im EG vorhanden.

Einstellhallenplätze / Aussenabstellplätze

Parkhalle mit Einstellplätzen und Abstellplätze im Aussenbereich.

Installation von Leerrohren für Ladesysteme für E-Fahrzeuge vorhanden.

Baureinigung

Eine einmalige und vollständige Baureinigung vor Wohnungsübergabe.

Käuferwünsche

Farben, einzelne Materialien: Auswahl in Zusammenarbeit mit der Verkäuferin /dem Architekt möglich.

Honorarberechtigte Zusatzaufwendungen durch Änderungswünsche der Käufer werden durch das Architekturbüro separat verrechnet.

Weitere Spezialwünsche können berücksichtigt werden, falls diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Resultierende Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Ausgenommen sind Änderungen, die das Gesamtkonzept beeinträchtigen.

Vorbehalte

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. Die eingezeichneten Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht einbegriffen.

Verkaufshinweise

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- schlüsselfertige bezugsbereite Wohnungen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung
- vollständige Gebäudeerschließung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon
- sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug des Hauses
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Bautermine

Der Baubeginn ist für den Frühjahr 2020 geplant.

Die Bezugsbereitschaft ist auf das Jahr 2022 vorgesehen.

Grundlage

Projektpläne vom Juni 2019



Bahnhofstrasse 17
3930 Visp
tel: +41 (0)27 456 20 55
mail: info@imvista.ch
web: www.imvista.ch

Bahnhofstrasse 13
1950 Sitten
Tel: +41 (0)27 456 20 50
mail: info@imvista.ch
web: www.imvista.ch

mls architekten sia ag
zermatt / visp www.mls-architekten.ch