

BAUBESCHREIB

Mehrfamilienhaus *MAZU* Naters

Das Wohnhaus entsteht im Orte genannt "Untere Binen", südlich des Zentrum Lötschberg in Naters, direkt an der Furkastrasse.

Zu den Wohnungen gehört ein Kellerabteil. Die Eigentümer haben im weiteren Anspruch auf die Benutzung der allgemeinen Räumlichkeiten.

Die Versorgung der Wohnungen mit Wasser, Strom und Telefon erfolgt über die ordentlichen Versorgungsträger. Die Ableitung der gesamten Abwasser erfolgt über das örtliche Kanalnetz.

Raumprogramm

Untergeschoss	Einstellhalle mit Parkplätzen Kellerabteile
Erdgeschoss	5 ½-Zimmerwohnung Technischer Raum Waschküche Keller Gedeckter Vorplatz
1. Obergeschoss	5 ½- und 4 ½-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss	5 ½- und 4 ½- Zimmerwohnung
3. Obergeschoss	5 ½- und 4 ½-Zimmerwohnung
4. Obergeschoss	5 ½- und 4 ½-Zimmerwohnung
5. Obergeschoss	5 ½- und 4 ½-Zimmerwohnung
Dachgeschoss	4 ½- und 4 ½-Zimmerwohnung

Fundamente

Werden nach statischer Berechnung in armiertem Beton erstellt. Die Berechnung, Kontrolle und Bauaufsicht obliegt dem Ingenieur.

Aussenmauern UG

Armierter Beton, 20 cm stark

Zwischenmauern

Armierter Beton Typ 2 oder Modulbackstein MBV

Aussenmauern

Innen 18 cm Backstein - Aussen 10 cm Aussenisolation

Wohnungs- und Treppenhaustrennwände

15 cm Backstein - 4 cm Mineralwolle Flumroc Typ 3 - 12 cm Zementvollstein und teilweise Beton 18 cm.

Zimmertrennwände

Backsteinmauerwerk oder Leichtbau-Platten-Wände oder gleichwertiges Produkt. Stärken zwischen 10 und 15 cm.

Decken

Stahlbetondecken nach statischer Berechnung.
Wohnungs- und Treppenhausdecken getrennt.

Dach

Holz-Zimmermannskonstruktion, teilweise Sichtkonstruktion.
Dachflächen mit Kunstschieferdeckung. Vorgesehen ist ein allgemeiner Dachfensterausstieg, der gesetzlich vorgeschrieben ist.
Dachisolation: 12 cm Mineralwolle Flumroc oder Polystyrolplatten, auf der Dachschalung über den Sparren.
Spenglerarbeiten in Kupferblech oder Kupfertitanzinkblech.
Holzbehandlungen aussen: Klarlackierungen.
Ausführung dito Haus Bolero Naters.

HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Heizung

Ölheizung - Es wird eine Fussbodenheizung eingebaut,. Die Heiztemperatur wird über eine Regleranlage automatisch gesteuert.
Boiler zentral im Untergeschoss.

Be- und Entlüftungsanlage

WC und Duschen ohne natürliche Belüftung werden über eine mechanische Entlüftungsanlage entlüftet.
Küchen mittels eines Dampfabzuges.

Sanitärinstallationen

Verteilleitungen für Kalt- und Warmwasser in Kupfer mit Isolationsmantel.
Anschlussleitungen in Kunststoffrohren - Optiflex oder gleichwertiges Produkt.
Entsorgungsleitungen in PE-Rohren Geberit.
Abschlussventile bei allen Apparaten.
Apparate als Standard weiss. Mischbatterien, Einlochmischer als Standard.
Zubehör als Standard serienmässig.

Badezimmer

Siehe separater Plan.
Bei Mehrpreisen durch die vom Käufer ausgewählten Apparate müssen die Mehrpreise für die Apparatemontage auch vom Käufer übernommen werden.

Dusche / Tages-WC

Siehe separater Plan.
Bei Mehrpreisen durch die vom Käufer ausgewählten Apparate müssen die Mehrpreise für die Apparatemontage auch vom Käufer übernommen werden.

Küchen

Einteilungen laut separatem Plan und Normelementen.
Keramikplatten-Kochherd und Backofen, Dampfabzugshaube, Einbauspültisch, Kühlschrank Inhaltvolumen entsprechend der Wohnungsgrösse.

Verrechnungswert:	4 1/2-Zimmerwohnung	Fr.	16'000.-
	5 1/2-Zimmerwohnung	Fr.	18'000.-

Fussbodenkonstruktion

Wohnungen:

Alle Räume im Wohnbereich erhalten schwimmenden Unterlagsboden.

Wärme- und Trittschallisolation, je 20 mm.
Zementunterlagsboden, Dicke min. 50 mm.

Allgemeine Räume:

Alle Räume erhalten Zementunterlagsboden.

Bodenbeläge

Zimmer	Laminat- oder Parkettboden
Wohn- & Esszimmer, Entrée, Bad, Dusche, Küche	Plattenbelag
Treppenpodeste	Plattenbelag
Balkon	Zementüberzug

Verrechnungswerte:

Plattenbeläge: Fr. 80.- / m² (Materialwert brutto Fr. 40.- / m²)

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

Mehrpriese für Plattensockel und die erforderlichen Silikonfugen beim Sockel gehen zu Lasten des Käufers.

Laminat- oder Parkettboden: Fr. 80.- / m².

In diesem Preis sind alle Sockelarbeiten und notwendigen Aufwendungen enthalten.

Wandbeläge

Bad, Dusche / Tages-WC	Plattenbelag
Küche: Wand zwischen Abdeckung und Oberschrank	Plattenbelag
Wohn- & Esszimmer, Küche, Entrée, Zimmer, Treppenhaus	Kunststoffputz, Abrieb 2 mm

Verrechnungswerte:

Plattenbeläge: Fr. 70.- / m²: Bad und Dusche / Tages-WC. Materialwert
Brutto Fr. 30.- / m².

Plattenbeläge: Fr. 100.- / m²: Küche - Wand zwischen Abdeckung und
Oberschrank. Materialwert Fr. 55.- / m².

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

Kunststoffputz: Fr. 19.- / m².

Ausbau

Innere Zimmertrennwände: Gipsplatten oder Backsteinmauerwerk. Kunststofffertigputz ohne Latex-Anstrich.

Deckenbehandlung

Alle Räume im Wohnbereich erhalten Gipsdeckenputz mit einem Fertigspritzputz.

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

Räume in der Dachschräge: Holz-Zimmermannskonstruktion, Sichtkonstruktion.

Sichtschalung: Tannenholzschalung Klasse III / A.

Treppenhaus

Die Treppen bestehen aus Kunststeinelementen. Die Zwischenpodeste werden geplättelt. Die Treppenlauf-Untersichten werden mit Dispersion weiss gestrichen.

Fenster

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Die Rahmenelemente der Fensterflügel sind mit einer ringsumlaufenden Gummidichtung versehen. Oeffnungs- und Kippvorrichtungen können im

Standardgrundriss beim Architekturbüro eingesehen werden. Spezielle Wünsche gehen zu Lasten des Käufers.

Rolläden

Als Sonnen- und Sichtschutz sind Lamellenstoren vorgesehen. Die Storenkästen werden an der Aussenseite angebracht. Die Bedienung erfolgt über eine Handkurbel.

Elektrische Bedienungen sind Spezialwünsche und gehen zu Lasten des Käufers.

Zimmertüren

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

Verrechnungswert: Fr. 850.-

WC-/Bad-Türen

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

Verrechnungswert: Fr. 800.-

Wohnungseingangstüre

60 mm starke Volltüre mit umlaufender Gummidichtung und integriertem Spion. Verrechnungswert: ca. Fr. 2'300.-.

Hauseingangstüre

Aluminiumtüre einbrennlackiert.

Aufzug

Rollstuhlgängiger Aufzug, der auch das Untergeschoss erschliesst.

Elektroinstallationen

Anschluss an das öffentliche Stromnetz.

Aussenbeleuchtungen: Wege, Plätze und Hauseingänge.

Lichtanschluss, Schalter und Steckdose in jedem Raum.

Sonnerie und Gegensprechanlage beim Eingang jeder Wohnung und Hauseingang.

Jeweiliger Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter in jeder Wohnung.

Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnzimmer.

Leerrohr in den jeweiligen Kellerabteilen für Tiefkühltruhenanschluss.

Telefonanschluss

Es werden in jeden Wohnraum Leerrohre gelegt für Telefon und Kabel-TV.

Ausgenommen Nassräume.

Balkonbrüstungen

Vorfabrizierte Betonelemente mit fertig behandeltem Metallgeländer.

Gemeinschaftsräume

Allgemeiner Raum im Erdgeschoss. Waschküche mit einer Waschmaschine à 5 kg und mit einem Tumbler.

Kellerraum für jede Wohnung. Der Heizungsraum ist dem jeweiligen Abwart vorbehalten.

Schallschutz und Wärmedämmung

Massnahmen werden fachgerecht getroffen, die SIA Normen 180 und 181 werden jedoch ausbedungen.

Aenderungen

Aenderungen, 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 der Käufer können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung rechtzeitig mitgeteilt werden. Eventuelle Mehrleistungen oder Mehrpreise für Sonderwünsche gehen zu Lasten des Käufers.

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 usw., welche im Baubeschrieb nicht vermerkt sind, gelten als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Alle auf den Plänen angegebenen Masse sind approximativ und Rohmasse.

Die Käufer akzeptieren die von der Bauherrschaft bestimmten Handwerker und deren Garantieleistungen.

Die durch die Bauherrschaft abgeschlossenen Versicherungen werden durch die Käufer übernommen.

Naters, Mai 2007