Baubeschrieb

Allgemeines
Die familienfreundliche Wohnanlage „Tschäggättuhuis“ wird auf der Baulandparzelle Nr. 79, im Orte genannt „Rachartchumma“, an der Ägertastrasse gebaut. Eine gute Besonnung, zentrale und ruhige Wohnlage, die nähe zum Dorfzentrum und der Luftseilbahn, sowie eine bedürfnisorientierte Planung werten die Liegenschaft auf. Das Raumkonzept mit hohem Standard, sowie die moderne und jugendliche Planung machen das Objekt äusserst attraktiv. Die Wohnanlage „Tschäggättuhuis“ umfasst elf Wohneinheiten mit folgendem Raumprogramm:

Untergeschoss:
Tiefgarage mit 16 Plätzen
12 Kellerabteile
3 Reduit
Luftschutzraum
Veloraum
Skiraum
Abwartsraum
Personenaufzug + grosszügiges Treppenhaus

Erdgeschoss:
- Technikraum/ Abwartsraum
- Haupteingang

Erdgeschoss:	*2½-Zimmerwohnung mit 87m2 und Vorplatz 55m2*
	4½-Zimmerwohnung mit 140m2 und Vorplatz 50m2
	5½-Zimmerwohnung mit 160m2 und Vorplatz 91m2
1. Obergeschoss:	*3½-Zimmerwohnung mit 105m2 und Balkon 19m2*
	4½-Zimmerwohnung mit 139m2 und Balkon 22m2
	5½-Zimmerwohnung mit 160m2 und Balkon 25m2
2. Obergeschoss:	*3½-Zimmerwohnung mit 105m2 und Balkon 19m2*
	4½-Zimmerwohnung mit 139m2 und Balkon 22m2
	5½-Zimmerwohnung mit 160m2 und Balkon 25m2
Dachgeschoss:	*2½-Zimmerwohnung mit 65 m2 und Terrasse 26m2*
	3½-Zimmerwohnung mit 101m2 und Terrasse 37m2
	4½-Zimmerwohnung mit 140m2 und Terrasse 41m2

Vorbemerkung
Die Wohnanlage „Tschäggättuhuis“ ist nach 18 Monaten ab dem Erhalt der Baubewilligung bezugsbereit. Auf Grund Witterungsverhältnisse voraussichtlich auf Sommer 2027
Der Ausbau der Wohnungen erfolgt nach den Wünschen des Käufers, sofern es die Statik erlaubt und den Standard nicht überschreitet.

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

Parkierung
Es sind 16 Tiefgaragen Plätze, 1 Veloraum, 8 Aussenparkplätze und 1 IV/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 werden mit einem doppelschaligen Mauerwerk. Erdbebensicherheit gemäss kantonaler Vorschrift.

Luftschutz
Schutzräume und Ausrüstung nach kant. Vorschriften. (BZG, Art. 46, Abs. 1)

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

Aufzug / Treppen
Maschinenloser, frequenzgesteuerter Personenaufzug, Personenaufzug für 6 Personen, rollstuhlgängig.
Treppenläufe in Beton mit Plättlibelag.

Dachdecker / Bedachung
Dachkonstruktion über Dachgeschoss als Satteldach mit sichtbarer Balkenkonstruktion und Tannenschalung mit 180 mm starker Wärmedämmung. Fassade mit Lärchenschalung liegend roh.
Untersicht Dachschalung inkl. Dachstuhl Sicht Natur lackiert
Das Dach wird als hinterlüftetes Satteldach ausgeführt. Dämmung 180 mm stark. Dacheindeckung mit Prefa Dachplatte.

Heizung- und Sanitärinstallationen
Die Gebäudehülle wird ausreichend gedämmt, d.h. tragende Wandschale mit 180 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****.*
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.

Waschküche
Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und einen Tumbler Anschluss

Sanitärauswahl: (Sanitärapparate und Möbel)

2½-Zimmerwohnung: 9‘000 CHF
3½-Zimmerwohnung: 11‘000 CHF
4½-Zimmerwohnung: 17‘000 CHF
5½-Zimmerwohnung: 18‘500 CHF

Dachgeschoss 2½-Zimmerwohnung: 19‘000 CHF
Dachgeschoss 3½-Zimmerwohnung: 21‘000 CHF
Dachgeschoss 4½-Zimmerwohnung: 25‘000 CHF

Lüftungsinstallationen
Nasszellen ohne Fenster werden mechanisch entlüftet (Schalterkontakt). Küchenabluft mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter

Elektroinstallationen
Die Elektroinstallationen können mit einem automatisierbaren System ausgeführt (z.B. Smart Home) für einen Mehrpreis von 11‘900. Eine sorgfältige und nutzungsorientierte Planung wird garantiert werden. Neben den üblichen Anschlüssen, Schaltern und Steckdosen wird im Wohnzimmer der Multimediaanschluss installiert (TV, Telefon, Internet). Die Zimmer werden nachrüstbar ausgeführt. Die Wohnung inkl. Aussenraum wird mit ausreichenden Lampenstellen und Einbauspots an der Decke ausgestattet. Die Nasszellen erhalten neben den Spiegelschrankleuchten auch Einbauleuchten.

Voltaikanlage
Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage nach kant. Vorschriften installiert. Das intelligente System ermöglicht einen möglichst hohen Eigenverbrauch. Die Abrechnung erfolgt durch den lokalen Stromversorger.

E-Mobilität Parkhalle
Installation für persönliche Ladestation und Abrechnung. Management via App. Exkl. Wallbox, Abrechnung über lokalen Stromanbieter.

Schliessanlage
Allgemeinde Zentralschliessung mit Gegensprechanlage bei den Briefkästen. Wohnungs- und Eingangstüren mit mechanischer Schliessanlage.

Glaserarbeiten / Storen / Sonnenschutz

Qualitätsfenster in Kunststoff foliert mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer minimal ein Dreh- / Kippflügel, meist mit Doppelflügel, ideal zur Reinigung. Die Balkone erhalten grossflächige Verglasungen mit einer Hebeschiebetüre. Lamellenstoren. Sämtliche Installationen sind elektrisch betrieben und bedienbar.

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 standardgemäßer Glutz Edelstahldrücker mit Schlüsselrosette. Garderobe und Einbauschränke (siehe Konzept Wohnungen). Standort und Grösse Einbauschränke gemäss Plan, Dekor dito Zimmertüren oder Standardfarbe nach Wahl.
Vorhangbretter und Simsbretter sind keine vorgesehen.
Schliessanlage: Sicherheitsschliessung nach übergeordnetem Schliessplan.

Kücheneinrichtung
2½-Zimmerwohnung: 20‘000 CHF
3½-Zimmerwohnung: 20‘000 CHF
4½-Zimmerwohnung: 22‘000 CHF
5½-Zimmerwohnung: 25‘000 CHF

Dachgeschoss 2½-Zimmerwohnung: 26‘000 CHF
Dachgeschoss 3½-Zimmerwohnung: 28‘000 CHF
Dachgeschoss 4½-Zimmerwohnung: 30‘000 CHF

Die Kücheneinrichtungen sind grundsätzlich gemäß Werkplänen vorgesehen.
Der Kunde kann mit der Küchenbaufirma die Ausführung und Einteilung festlegen.
Position Spüle sollte nach Möglichkeit belassen werden)

Verputz- und Malerarbeiten
Grundputz und Deckputz 2mm auf Fassadenflächen. Einschichtputz im Inneren des Gebäudes bei sichtbaren Flächen. Sämtliche verputzten Flächen, außer in den Bereichen 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.-- / m2 (Plättli Brutto) die Art der Bodenbeläge in allen Wohn- und Schlafräumen, sowie auch der Wand- und Bodenplatten in den Nasszellen und der Küche selbst bestimmen. Das Verlegen ist eingerechnet. Bei dieser Preislage handelt es sich um die Ware gemäss den eingereichten Offerten.

Balkone/Terrasse
Balkone abgedichtet mit 2 cm Feinkeramikplatten abwaschbar, mit Abfluss
Windverglasung für Balkone gegen Aufpreis möglich

Schlosserarbeiten / Garagentor
Garagentor laut Kantonalen Vorlagen mit Torautomatik und Funköffner. Briefkasten-Garnitur mit Ablage. Glasabschluss als Eingangsfront mit automatischer Verriegelung und verglastem Seitenteil. Treppengeländer in Metall mit Handlauf in Chromstahl.

Cheminée
Dachgeschosswohnungen Cheminéeofen nach Wahl (Budget Fr. 6‘500 inkl. Frischluft- und Kaminanschluss).

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. Materialität und Farbe gewisser Bauteile können vom Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche werden in den Planungsprozess aufgenommen, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Mehr- oder Minderkosten gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers zuzüglich 10 % Planungshonorar. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen, wirtschaftlichen oder behördlichen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete und visualisierte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Gampel, 01. September 2025