

Stallumbau Wiery GBV 4144, 3902 Brig- Glis

Baubeschrieb – Verkauf

Version 1.9.2026

Bodenkonstruktion

Misapor- Dämmung
Frostriegel
Sauberkeitsschicht
Bodenplatten aus Stahlbeton
Feuchtigkeitssperre
Dämmung
Zementüberzug
Platten / Parkett

Aussenwände

Unter Terrain und EG aus Stahlbeton
Über Terrain Aussen mit Kalkzementputz
OG+ DG best. Blockbau
Feuchtigkeitssperre / Windabdichtung
Gedämmte (Steinwolle) Riegelkonstruktion mit Gipsplatten / OSB-Platten belegt
Oberflächen mit mineralischem Abrieb 0.7mm, 1x gestrichen weiss

Innenwände

Wände in Backstein/ Stahlbeton beidseitig mineralisch verputzt
Wände gedämmte Riegelkonstruktion mit Gipsplatten / OSB-Platten belegt
Oberflächen mit mineralischem Abrieb 0.7mm, 1x gestrichen weiss
Nasszelle mit mineralischem Abrieb 0.7mm, 1x gestrichen weiss abwaschbar, teils Plattenbelag

Decken

Gerade Decken EG + OG Oberfläche mit feinem Weissputz glatt weiss.
OG+ DG-Dachkonstruktion nicht sichtbar in Tanne, Riegelkonstruktion mit Holzverkleidung in Fichte ohne Oberflächenbehandlung

Dachkonstruktion

Eternit Gottardo Eindeckung
Eternitlattung
Konterlattung
Unterdachbahn
Dämmung Steinwolle 60mm über Sparren
Dämmung Steinwolle 240mm zwischen Sparren
Dachkonstruktion in Tanne
Dampfsperre unterhalb der Sparren
Unterkonstruktion Holzverkleidung
Tanne / Fichte Untersicht mit Federprofil

Fenster

Hochwertige Verbundstoff-Fenster Farbe, innen + aussen anthrazit
3-fach Isolierverglasung U-Wert 0.6 W/m²K, Schalldämmwert Rw 33/34dB, g-Wert 53%
mindestens ein kippbares Element pro Raum
Tages-WC Glas satiniert
Wohnen Glasfront 4-teilig, mittig 2 Teile als Parallel-Schiebe-Kipp-Flügel
Schlafen gross Balkonfenster 2-teiliges Hebeschieber Element

Vorhangschienen

Vorhangbrett mit 2 Vorhangschienen im EG und OG

Aussenläden

Alte Aussenläden 2stk. (Schierportä) am Strickbau montiert, sonst keine Aussenläden/ Storen

Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfer

Bedachungsarbeiten

Eindeckung in Eternit Schieferplatten

Elektroanlagen

Installationen gemäss Vorschriften der SEV

Anschlüsse

Einbauspots LED rund liefern und montieren 18 Stk.

Technikraum LED Deckenlampen liefern + montieren 2 Stk.

Wandlampen Treppenhaus liefern und montieren 6 Stk.

Aussenlampe Sitzplatz liefern und montieren 1 Stk.

Lampenanschlüsse Zimmer (ohne Lieferung + Montage Leuchtmittel)

LED-Band (Indirekte Beleuchtung) Schlafzimmer DG Querwand oberhalb Schiebetüren

Steckdosen und Schalter gemäss Elektroplan

Leerverrohrung für Multimedia Technik- Wohnen-Schlafzimmer OG- Büro OG- Schlafzimmer DG

TT Anschluss Gebäude (Glasfaser)

Thermostaten Steuerung Bodenheizung 7 Räume

Sitzplatz Aussen 1x 220V Steckdose

Sonnerie Taste Haustüre mit Klingel

Ladestation fix eingebaut im Einstellhallenparkplatz (Anschluss Stall: keine externen Kosten)

Heizung

Luft-Wasser Wärmepumpe Buderus

Chromstahlboiler

Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur- Fussbodenheizung

Raumthermostaten in jedem Raum (7 Stk.)

Heizungssteuerung Wärmepumpe Temperatur via Internet Steuerbar

Sanitäre Anlagen

Installation Kalt- und Warmwasser

Abwasserinstallation

Technikraum Anschluss Waschmaschine / Tumbler (Turm)

Aussenwasserhahn (im Winter zu entleeren)

Leerrohr für allfällige Bewässerung unter den Platten Umgebung

Installation Apparate

- WC UP Randlos mit 2-Mengen Taster
- Duschsystem mit Hand und Kopfbrause System Grohe Precision UP, schwarz matt mit Kopfbrause (ohne DG)
- DU- Mittel Box im Hauptbad OG + DG, Ablage kleines Bad OG
- Dusche Bodeneben mit Platten belegt mit Rinnendusche
- Duschtrennwand Glas, OG Bad gross mit Schiebeteil, kleines Bad Eckeinstieg, DG feste Glaswand
- Waschtisch mit 2 Auszugsschubladen mit Standbatterie OG + DG
- Tages-WC mit kleinem Unterbaumöbel

Kücheneinrichtung

Gemäss Auswahl nach Kundenwunsch

Elektroanschlüsse enthalten 2x 380V 3x 220V

Budgetposten Fr. 40'000.– netto inkl. MwSt.

Treppe

Treppe EG-OG und Treppe OG-DG in Massivbau mit Parkett belegt. Ohne Sockelleisten

Gipser- und Malerarbeiten

Wände Backstein/ Beton mit mineralischem Grundputz

Decken mit feinem Weissputz glatt weiss

Deckschicht Wände mit mineralischem Putz, Körnung 0.7mm, 1x gestrichen weiss

Eingangstüre

Türe 75 mm mit Doppelfalz beidseitig Alu, isoliert mit grosser Glasfüllung satiniert, seitlicher Fixteil mit grosser Glasfüllung satiniert, Türschwelle in Metall/ Naturstein mit umlaufender Gummidichtung innen + aussen anthrazit

Eingangstüre Technik

Türe 75 mm mit Doppelfalz beidseitig Alu, isoliert mit grosser Glasfüllung satiniert, Türschwelle in Metall/ Naturstein mit umlaufender Gummidichtung innen + aussen anthrazit

Zimmertüren

Mehrschicht Holztüren 40 mm mit 3-seitig umlaufender Gummidichtung

Planet Dichtung zu Technikraum EG

DG in Ankleide und Nasszelle, Schiebetüre vor Wand laufend

Türen in weiss

Zargen weiss

Einbauschränke / Tablare / Einbauten

Garderobe Eingang in weiss (3 Schrankelemente + offener Bereich mit Huttablar), Budgetposten Fr. 3'500.- netto inkl. MwSt.

2-teilige Schiebefront weiss mit Muschelgriffen schwarz im OG Schlafen 1 (unter Treppe, Ausbau Innenleben nicht enthalten.)

Zusätzliche Schränke / Einbauten nach Kundenwunsch (Mehrkosten)

Schliessanlage

Schliesssystem mit 8 Schlüssel (Haupteingangstüre und Türe Technikraum)

Unterlagsböden

Zementunterlagsboden mit Trittschallisolation

Bodenbeläge

Liefern und verlegen der Bodenbeläge inkl. Vorarbeiten, Abdichtungen, Absockelungen, Fugen usw. enthalten.

EG:

Eingangsbereich, Gang, Technik/ Keller, WC und Küche mit Platten

Wohnen-Essen mit Parkett

OG + DG:

Nasszellen mit Platten

Schlafzimmer, Gang, Treppen mit Echtholz Eichenparkett, naturgeölt, gebürstet

Terrasse

Geländer in Glas

Boden gedämmt, inkl. Abdichtung und Entwässerung, Belag Feinsteinplatten 2cm

Umgebungsarbeiten

Zugang Sitzplatz/ Sitzplatz mit Granitplatten Fugenabstand 5cm begrünt

Abschluss Granitstellplatten

Parkplatz, Anschluss an das Gebäude Mergel

Grünfläche begrünt

Anschlussflächen Gemeindestrasse, Nachbarparzelle Belag/ Beton

Keine Bepflanzungen enthalten

Parkplatz

2 Aussenparkplätze auf der Parzelle, Oberfläche Mergel

Option Einstellhallenplatz

Einstellhallen Platz STWE 4140-4-6 Nr. 8 in der STWE Gemeinschaft Freiraum Parzelle 4140
Einstellhallenplatz erschlossen mit E Ladestation (Speisung ab Stall: keine Kosten extern)

Werkleitungen

Anschluss an öffentliche Kanalisation
Oberflächenwasser Sickerschacht vor Gebäude / Überlauf in Kanalisation
Strom, Swisscom Anschluss Aussenkasten und Haupttableau in der Technik
Wasseranschluss mit separatem Schieber an öffentlichem Wassernetz

Rohbaureinigung

Baureinigung enthalten.

Planung, Bauleitung

Architektenpläne
Bauingenieur Statik
Elektrobemessung, Elektroprojekt, Ausführungspläne
Heizungsbemessung, Ausführungspläne
Sanitär bemessung, Ausführungspläne
Bauleitung, Ausführung als GU-Auftrag bis zur Schlüsselfertigen Übergabe

Anschlussgebühren

Anschlussgebühren Strom (25A)
Wasser, Abwasser
Swisscom Anschluss in Tech. Raum
Zivilschutzabgaben

Baubewilligung

Bewilligung vom 6.10.2021 + 14.1.2026

Nebenkosten

Vermessung, Geometerkosten Neuvermarchung (Grenzsteine) und Aufnahmen nach dem Bau
Kopien, Pläne, Porti

Nicht enthalten im Kaufpreis

Spezielle Ausbauten, Abänderungen, Käuferwünsche usw.
Abrechnung erfolgt im Rahmen der Mehr- Minderkosten.
Verschreibungskosten

Kaufpreis

Stall gemäss obigen Ausbaubeschrieb und Projektplänen Fr. 1 480 000.-
Einstellhallenplatz GBV 4140- 4-6 Nr. 8 Fr. 48 000.-

Zahlungsplan

Verschreibung	60%
Übergabe Stall	40%

Sicherheiten Bauherr

Vertrag Grundlage SIA Normen 2/5/10Jahre Garantien

Termine

Ziel Bezug ab Januar 2027 möglich
(Lieferfrist ab Küchenbestellung 6-8 Wochen)

Münster, 1.09.26
TU Weger AG