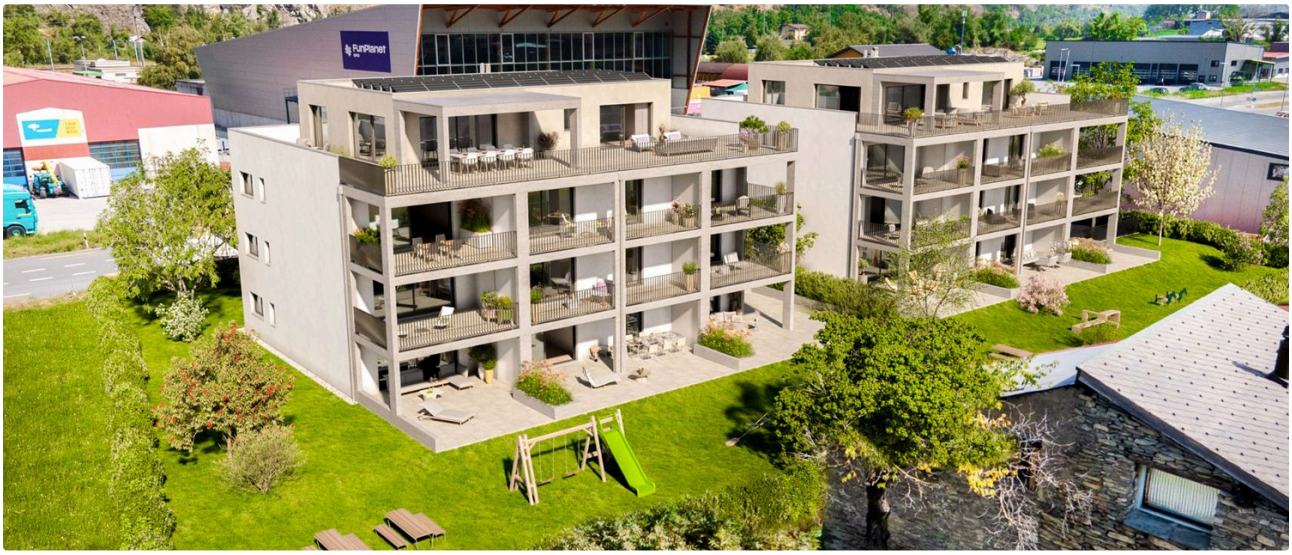
GAMSGARTEN · KANTONSSTRASSE 409 UND 411 · 3900 GAMSEN

Bau- und Ausbaubeschrieb

Zwei baugleiche Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise mit je zehn Mietwohnungen und gemeinsamer Einstellhalle. Wärme aus Luft-Wasser-Wärmepumpen, Strom vom eigenen Dach. Der Beschrieb fasst die ausgeführte Bauweise gemäss Ausführungs- und Abnahmeunterlagen zusammen.



01 Projekt und Beteiligte

Liegenschaft	Parzelle 5743, 2'203 m², Wohnzone W3, Stadtgemeinde Brig-Glis
Gebäude	Haus A (Kantonsstrasse 409, Ost) und Haus B (Kantonsstrasse 411, West), je Erdgeschoss, zwei Obergeschosse und Attikageschoss
Wohnungen	20 Mietwohnungen: je Haus vier 2.5-Zimmer-Wohnungen (58 und 72 m²) und sechs 3.5-Zimmer-Wohnungen (85 bis 123 m²)
Einstellhalle	Gemeinsames Untergeschoss unter beiden Häusern, 21 Einstellplätze, Kellerabteile, Technik- und Veloräume
Bewilligungen	Bauentscheid Stadtgemeinde Brig-Glis vom 20.01.2022 (Dossier 2021-0170); Bewilligung des abgeänderten Baugesuchs vom 22.05.2025 (Dossier 2024-2072)
Termine	Bodenplatte Juni 2025 · Rohbau Dezember 2025 · Bauabnahme 27.10.2026 · Bezug ab 01.11.2026

BETEILIGTE

Bauherrschaft	Häring & Co. AG
Generalunternehmung	Immo-Mandate GmbH, Naters
Architektur	Architekturbüro E. & K. de Sepibus AG, Brig · Ausführungsplanung urbanarch, Stalden
Bauleitung	IROWE Consulting GmbH, Naters
Fachplanung	Bauingenieur Fredy Bregy AG, Agarn · HLKS Bregy Haustechnik AG, Steg-Hohtenn · Elektro Stromag AG, Glis · Brandschutz Feulais Fire Protection, Naters · Geologie Valtest, Lalden

02 Rohbau und Tragwerk

- Massivbau: Tragwände und Geschossdecken in Stahlbeton. Baumeisterarbeiten Otto Hildbrand AG, Gampel.
- Erdbebensicherheit nach den Normen SIA 260 bis 267; Konformitätsbericht des Bauingenieurs vom Dezember 2025, die Bewehrung der Tragwände wurde auf der Baustelle kontrolliert.
- Untergeschoss und Einstellhalle als wasserdichte «schwarze Wanne», festgelegt nach Abklärung mit Geologe und Abdichtungsfachmann. Abdichtung Plasco AG, Steg.
- Brandschutz nach VKF, Gebäude mittlerer Höhe: Tragwerk R 60, brandabschnittsbildende Decken REI 60 und Wände EI 60, Fluchtwege nicht brennbar. Die Übereinstimmungserklärung des QS-Verantwortlichen Brandschutz liegt vor (10.10.2026).
- Hindernisfreie Bauweise nach Norm SIA 500, je ein Personenaufzug pro Haus.

03 Gebäudehülle

Fassade	Verputzte Aussenwärmedämmung, Abrieb 2 mm; Fassade und Dämmung nicht brennbar (RF1). Farbton hell gelblich-grau (NCS S 1502-Y), Attika einen Ton dunkler abgesetzt (NCS S 3502-Y). Renotec AG, Salgesch
Dach	Flachdächer mit nicht brennbarer oberster Schicht (RF1), Photovoltaik auf beiden Dächern. Spengler- und Bedachungsarbeiten Plasco AG
Fenster	Kunststofffenster, aussen in Quarzgrau mit Holzstruktur (RAL 7039), Beschläge Glutz gebürstet. AB Fenster & Türen AG, Susten
Sonnenschutz	Lamellenstoren Schenker in Anthrazitgrau (RAL 7022), Führungsschienen farbgleich
Geländer	Staketengeländer, feuerverzinkt und gespritzt, RAL 7022. Fux Visp AG
Fensterbänke	Aussen Naturstein Serizzo, 2 cm
Hauseingänge	Hauseingangstüren in Metall, aussen RAL 7022, innen RAL 9006

04 Haustechnik

HEIZUNG, KÜHLUNG, WARMWASSER

Pro Haus eine Luft-Wasser-Wärmepumpe Viessmann Vitocal 250-A in Monoblock-Ausführung, ausgelegt für Heiz- und Kühlbetrieb, mit 1'000-Liter-Energiespeicher. Warmwasser über eine Frischwasserstation im Durchlaufprinzip. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, Verbrauchserfassung mit Wärmezähler pro Wohnung. Inbetriebnahme- und Aufheizprotokolle beider Häuser liegen vor. Gattlen Ewald AG, Visp.

SANITÄR

Installationen Zehnder Josef AG, Gamsen; Apparate GETAZ. Dichtheitsprüfungen der Leitungen beider Häuser protokolliert, rückspülbarer Wasserfilter, frostsichere Gartenwasseranschlüsse.

ELEKTRO UND KOMMUNIKATION

Elektroinstallationen Stromag AG, Glis, mit Sicherheitsnachweisen für jede Wohnung, die Allgemeinbereiche, die PV-Anlage und die E-Mobilität. Glasfaseranschluss (OTO) in jeder Wohnung. In der Einstellhalle ist die Elektroinstallation für Ladestationen vorbereitet, Ladestationen für Elektrofahrzeuge können nachgerüstet werden.

PHOTOVOLTAIK

32.66 kWp mit 71 Modulen Trina Vertex S+ (36 auf Haus A, 35 auf Haus B), Huawei-Wechselrichter gebündelt in Haus A. Betrieb als Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

AUFZÜGE UND SCHLIESSANLAGE

Je ein Personenaufzug Schindler, Lieferung und Wartung AS Aufzüge AG; Servicevertrag ab 01.11.2026. Mechanische Schliessanlage KABA für Haus-, Wohnungs- und Kellertüren. Imhasly AG, Lax.

05 Innenausbau der Wohnungen



Wohnen und Essen (Visualisierung)



Dachterrasse Attika (Visualisierung)

Böden	Wohn- und Schlafräume Vinyl in Eiche hell, vollflächig verklebt; Nasszellen Feinsteinzeug
Wände und Decken	Weissputz 1 mm, weiss gestrichen

Küche	Fronten Taupegrau, Abdeckung Naturstein 2 cm, Rückwand weiss, Einbaubecken mit ausziehbarer Brause, Auszugs-Abfallsystem. V-ZUG-Geräte: Backofen Combair V400, Induktionskochfeld CookTop V2000, Geschirrspüler AdoraSpülen V2000, Kühl-/Gefrierkombination, Dunstabzug in Umluft; je nach Wohnungstyp Kochfeld mit integriertem Abzug. KüBad AG, Naters
Nasszellen	Feinsteinzeug Boden 30 × 60 cm, Wand 60 × 60 cm in Anthrazit oder Beige-Crème, Apparatewände raumhoch geplättelt. Duschwanne Stahl, Gleittüre Echtglas, Waschtischmöbel mit zwei Schubladen, Spiegelschrank mit LED und Steckdose, Wand-WC
Attika	Zusätzlich Badewanne, Regendusche mit Echtglas-Duschwand und Dachterrasse von 168 m²
Einbauten	Garderoben und Einbauschränke in Taupegrau, Griffe wie Küche
Türen	Wohnungseingangstüren im Treppenhaus in Nebelgrau (RAL 9006), wohnungsseitig weiss; Innentüren weiss
Aussenräume	Terrassen und Loggien mit Feinsteinzeugplatten 60 × 60 × 2 cm, Chromstahl-Abläufe

06 Allgemeinbereiche und Umgebung

- Einstellhalle mit 21 Plätzen (17 Standard, 4 breit), Garagentor Werner Fercher AG; Zufahrt und Belag Fantoni AG.
- Kellerabteile Braun Raum System; Veloraum, Technikraum und Briefkastenanlage je Haus.
- Gartenanlage mit Spielgeräten, ArtenGarten; Umgebung und Werkleitungen Otto Hildbrand AG.

07 Abnahme, Garantie und Dokumentation

Die Bauabnahme durch die Bauherrschaft fand am 27.10.2026 statt. In 8 von 31 Teilbereichen wurden insgesamt 13 Mängelpositionen protokolliert, davon 10 Glas- und Fenstermängel und 3 an Küchenmöbeln. Die Behebung durch die Generalunternehmung ist bis 18.12.2026 vorgesehen.

Gemäss GU-Werkvertrag beginnt die zweijährige vertragliche Garantiefrist mit der Bereitschaft zur Ingebrauchnahme. Revisionspläne, Bedienungsanleitungen, Prüf- und Inbetriebnahmeprotokolle aller Gewerke liegen vor.

Dieser Beschrieb dient der Information und fasst die ausgeführte Bauweise gemäss den Ausführungs- und Abnahmeunterlagen zusammen. Massgebend sind die Verträge, Pläne und Abnahmeprotokolle. Visualisierungen können vom ausgeführten Zustand abweichen. Stand 29.10.2026, VAL Group AG.