

Mehrfamilienhaus „ZUMA“ in 3904 Naters

Exclusive Lage

Das Wohnhaus entsteht an der Periferie von Naters an der Aletschstrasse und ehemaligem FO-Trasse, ca. 3 Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt

Grossräumige Wohnungen

Erdgeschoss:

- Einstellhalle mit offenen Einstellplätzen
- Hauszugang mit Abstellraum, Waschküche und Abwärtsraum
- Kellerraum mit sep. Kellerabteilen
- Technikraum

1. Obergeschoss: ca. 2.00 m über gewachsenem Terrain

- 5 ½ Zwg. BGF: 148.00 m² begrünter Vorplatz: ca. 73.00 m²
- 4 ½ Zwg. BGF: 128.00 m² begrünter Vorplatz: ca. 45.00 m²

2. bis 5. Obergeschoss:

- 5 ½ Zwg. BGF: 148.00 m² Balkon: 12.80 m²
- 4 ½ Zwg. BGF: 128.00 m² Balkon: 12.80 m²

Attika:

- 5 ½ Zwg. BGF: 190.00 m² Terrasse: 113.00 m²

Hochwertige Ausführungsqualität

Rohbau:

Massive Bauweise in Beton / Mauerwerk mit 16 cm Aussenisolation. Nach statischen Berechnungen des Ingenieurs. (Kantonale Erdbebenvorschriften)

Erdgeschoss und Foundation

Das Gebäude wird mit einer armierten Betonplatte fundiert. Die Aussen- sowie teilweise die Innenwände werden in Stahlbeton ausgeführt nach Vorgaben des Ingenieurs und den Erdbebenvorschriften entsprechend. Die Betonwände im EG werden naturbelassen, also nicht gestrichen
Zwischenmauern in Beton naturbelassen und Backstein verputzt/teilweise gestrichen

Wohngeschosse

Konstruktion:

Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Aussen- und Innenwände werden in Backstein, teilweise den Erdbebenvorschriften entsprechend in Stahlbeton ausgeführt.

Innere Zimmertrennwände: Gipsplatten oder Backsteinmauerwerk verputzt.

Isolation der Aussenwände 18 cm

Das Treppenhaus wird in Ortsbeton/Backstein, zweischalig mit 4 cm Mineralwolle FLUMROC Typ 3 als Zwischenlage erstellt.

Decken in Stahlbeton nach statischer Berechnung, Wohnungs- und Treppenhausdecken getrennt

Die Balkone werden in Stahlbeton mit Ueberzug im Gefälle ausgeführt.

Walmdach:

Holz-Zimmermannskonstruktion, teilweise Sichtkonstruktion naturlasiert oder weiss lasiert

Dachflächen mit Kunstschieferdeckung oder Dachziegeln. Vorgesehen ist ein allgemeiner Dachausstieg, der gesetzlich vorgeschrieben ist.

Dachisolation: 18 cm Mineralwolle FLUMROC oder Polystyrolplatten, auf der Dachschalung über Sparren.

Spenglerarbeiten in Kupferblech oder Kupfertitanzinkblech. Das Oberflächenwasser wird über die Dachwasserablaufrohre in die Sickerleitung entwässert.

Holzbehandlung aussen: Klarlackierung oder weiss lackiert

Flachdacharbeiten

Flachdach mit Bitumen oder Kunststoffdichtungsbahnen mit einer Nuttschicht (Attikaterrasse) Dämmung mit Flachdachbodenplatten im Gefälle. Blechanschlüsse in Kupfertitanzink.

Balkonbrüstungen:

Vorfabrizierte Betonelemente mit fertig behandeltem Metallgeländer

Fenster:

Qualitätsfenster in Kunststoff weiss, mit Isolierverglasung, U-Wert 1.1 W/m²K und umlaufenden Gummidichtungen. Fenster mit Drehkipp / Kipp oder festen Elementen. Spezielle Wünsche gehen zu Lasten des Käufers.

Treppenhausverglasung aus wärmegeprägten Metallprofilen, einbrennlackiert.

Storen

Mit Ausnahme der Allgemeinen Räume werden in allen Räumen Verbundraffstoren eingebaut. Die Alu-Raffstoren sind einbrennlackiert. Die Führungs- und Endschiene sind eloxiert.

Mehrpreis für Elektroantrieb der Storen gehen zu Lasten des Käufers

Elektroanlagen:

Zentrale Stark- und Schwachstromverteilung im Technikraum sowie Verteilungen zu den einzelnen Wohnungen

Jeweiliger Sicherungskasten mit FI-Schutzschalter in jeder Wohnung

Aussenbeleuchtung: Wege, Plätze und Hauszugänge

1 Sonnerie und Gegensprechanlage beim Eingang jeder Wohnung und Hauseingang

Lichtanschluss, Schalter und Steckdosen in jedem Raum

Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnzimmer

Jeder Balkon erhält eine Aussenbeleuchtung, Schalter und eine Steckdose

Leerrohr in den jeweiligen Kellerabteilen für eine Tiefkühltruhe

Telefonanschluss:

Es werden in jedem Wohnraum Leerrohre gelegt für Telefon und Kabel-TV, ausgenommen in den Nassräumen

Haustechnische Anlagen

Gebäudestandart:

Das Gebäude ist im Minergiestandart erstellt. Erreicht wird der Minergiestandart durch die dichte Gebäudehülle, die dicke Wärmedämmung, das gute Belüftungssystem und dem Einsatz von erneuerbaren Energien für die Heizung und das Warmwasser.

Heizung:

Die Wärmeerzeugung für die Heizung und das Warmwasser wird mit einer Wärmepumpe sichergestellt. Als Wärmequelle für die Wärmepumpe wird das Grundwasser verwendet. Die zentrale Wärmeerzeugung befindet sich im Technikraum im Erdgeschoss.

Die Wärmeverteilung erfolgt ab der Heizzentrale mit einer separaten regulierten Heizgruppe.

Für die Wärmeabgabe ist eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung <35°C installiert. Die südorientierten Räume sind zusätzlich mit Raumregulierungen ausgerüstet, um die passive Sonnenenergie optimal zu nutzen.

Kühlung:

Im Sommer wird das Grundwasser für die Kühlung verwendet. Die Kühlung der Räume erfolgt über die Rohrregister der Fussbodenheizung. Dieses Prinzip ist in der Kühlleistung beschränkt und erlaubt erfahrungsgemäss eine Senkung der Raumtemperatur um 2° - 3°C

Komfortlüftungsanlage (Minergielüftung) :

Die Komfortlüftung stellt den notwendigen Luftwechsel in den verschiedenen Räumen sicher. Womit einerseits eine gleichmässig gute Luftqualität gewährleistet wird und andererseits Feuchtigkeitsschäden verhindert werden. Sichergestellt wird dies mit einem zentral aufgestellten Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.

Lüftung:

- Küche: Dampfabzug in Küche eingebaut
- Einstellhalle: wird natürlich entlüftet.

Sanitärinstallationen:

Verteilleitungen für Kalt- und Warmwasser in Optipress-Stahlrohren mit Isolationsmantel.

Anschlussleitungen in Kunststoffrohren – Optiflex oder gleichwertiges Produkt.

Entsorgungsleitungen in PE-Rohren Geberit.

Abschlussventile bei allen Apparaten

Apparate in Standart weiss, Mischbatterien, Einlochmischer als Standart.

Zubehör als Standart serienmässig.

Apparatelieferung gemäss beiliegenden Plänen. Mehrpreise durch Sonderwünsche sind durch den Käufer zu übernehmen

Jede Wohnung hat einen WM/Tumbler Anschluss (ohne Geräte)

Waschküche: WM/Tumbler, Ausgussbecken, Wäscheaufhängevorrichtung

Küchen:

Die Küchen bestehen aus mehrteiligen Ober- und Unterbauelementen mit belegten Fronten und Abdeckungen.

Es sind folgende Apparate vorgesehen:

- Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Kermamikplatten - Kochfeld, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler, Einbauspültisch

Standartpreis:

- 4 ½ Zwg. Fr. 16'000.--
- 5 ½ Zwg. Fr. 18'000.--

Fussbodenkonstruktion:

Wohnungen:

Alle Räume im Wohnbereich erhalten einen schwimmenden Unterlagsboden.

Wärme- und Trittschalisation je 20 mm

Zementunterlagsboden ca. 60 mm

Balkone:

Zementüberzug im Gefälle

Allgemeine Räume:

Zementunterlagsboden

Bodenbeläge:

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

Verrechnungswerte:

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

In diesem Preis sind alle notwendigen Aufwendungen, wie Löcher, Sockel, Schlütterschienen, Silikonfugen, ausfugen in Zementgrau, Sichtschrote enthalten
Die Sockel werden mit Platten ausgeführt, in den Zimmern mit Holz

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

In diesem Preis sind alle Sockelarbeiten und notwendigen Aufwendungen enthalten

Wandbeläge:

Bad, Dusche:	Plattenbeläge
Küche: Wand zwischen Abdeckung und Oberschrank	Plattenbeläge
Wohn- und Esszimmer, Küche, Entrée, Zimmer, Treppenhaus	Kunststoffputz, Vollabrieb 1.5 mm + 1x Dispersionsanstrich

Verrechnungswerte:

Plattenbeläge: Fr. 80.-- / m2 in Bad und Dusche (Materialwert Fr. 35.-- / m2)

Plattenbeläge: Fr. 100.-- / m2 Küche Wand zwischen Abdeckung und Oberschränken (Materialwert Fr. 55.-- / m2)

In diesem Preis sind alle notwendigen Aufwendungen, wie Löcher, Sockel, Schlütterschienen, Silikonfugen, ausfugen in Zementgrau, Sichtschrote, ganze Sujets, Einzeldekor enthalten

Treppenhaus:

Die Treppen bestehen aus Kunststeinelementen oder vorgefertigten Betonelementen (mit Plattenbelag) Die Podeste werden geplättelt.. Die Treppen- und Podestuntersichten werden mit Dispersion weiss gestrichen

Maler-Gipserarbeiten:

Die Innenwände werden mit einem Gipsgrundputz verputzt, in den Nasszellen wird ein Zementgrundputz aufgezogen

Alle Wände in den Zimmern, Wohnen, Küche, Essen werden mit einem Kunststoffputz, Vollabrieb 1.5 mm belegt und 1x gestrichen.

Die Decken werden abgeglättet und mit einem Spritzputz belegt.

Die Allgemeinen Räume werden mit einem Dispersionsanstrich versehen, ausgenommen Heizungslokal, Nebenräume, Einstellhalle

Räume in der Dachschräge: Holz- Zimmermannskonstruktion, Sichtkonstruktion, Sichtschalung in Tannenholz Klasse III/A naturlackiert oder weiss lasiert.

Metallbauarbeiten:

Briefkastenanlage nach Vorschriften PTT bei Hauseingang
Balkongeländer Tragkonstruktion aus Metall, Handlauf in INOX, Füllungen mit gelochten Alu-Paneelen
Treppenhausgeländer Tragkonstruktion aus Metall, Handlauf in INOX, Füllungen mit horizontalen Rohren
Hauseingangstüre mit wärmegeprägten Metallprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung und Türschliesser
Treppenhausverglasung mit wärmegeprägten Metallprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, 1x DK pro Etage
Tor Einstellhalle Sektional- oder Kipptor, elektrisch, mit Schlüsselschalter oder Fernbedienung

Schreinerarbeiten:

Wohnungsabschlusstüren: 60 mm Volltüren schalldämmend mit umlaufenden Gummidichtungen, Schloss mit Sicherheitszylinder und Spion. Türen mit Futter und Verkleidung, Oberfläche in Buche furniert
Verrechnungswert ca. Fr. 2'300.--
Zimmer- und WC Türen: 38 mm starke Volltüren mit Futter und Verkleidung, Oberfläche in Buche furniert, mit Einsteckzimmertürschloss, Drückergarnitur und Langschild. Bodenfreiheit ca. 7 mm (Luftzirkulation)
Verrechnungswert ca. Fr. 850.—
Vorhangsschienen in Alu, direkt an Betondecke montiert, bündig Deckenputz, In allen Räumen 2 Schienen ausser in den Nassräumen und Attika

Aufzug:

Rollstuhlgängiger 8-Personenaufzug / 650 kg

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

Umgebung:

Hauszugang und Zufahrt Einstellhalle asphaltiert, Umgebung begrünt.
Treppen und Stützmauern wo notwendig

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.

Käuferwünsche:

Muster und Farben der einzelnen Baumaterialien können vom Käufer bestimmt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, wenn sie der Bauherrschaft rechtzeitig mitgeteilt werden und die Bauausführung nicht beeinträchtigen
Entsprechende Mehrpreise gehen zu Lasten des Käufers und sind mit dem entsprechenden Handwerker/Unternehmer separat abzurechnen.

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:

Leistungen, welche im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt.

Die eingezeichneten Möbel sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis 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

Dieser Prospekt ist weder für den Eintrag im Grundbuch noch für den Kaufvertrag verbindlich

Naters, 25. September 2008 / GE

Objekt: Mehrfamilienhaus „ZUMA“ in 3904 Naters
Bauherr: Zuber Marcel, Kelchbachstrasse 3904 Naters

Attika		BF 190.00 m2 Terrasse 113.00 m2			Attika
Preis auf Anfrage					
4 1/2 Zwg Fr. 450'000.--	BF : 128.00 m2 Balkon 12.80 m2		5 1/2 Zwg Fr. 475'000.--	BF : 148.00 m2 Balkon 12.80 m2	5. Obergeschoss
4 1/2 Zwg Fr. 440'000.--	BF : 128.00 m2 Balkon 12.80 m2		5 1/2 Zwg Fr. 465'000.--	BF : 148.00 m2 Balkon 12.80 m2	4. Obergeschoss
4 1/2 Zwg Fr. 430'000.--	BF : 128.00 m2 Balkon 12.80 m2		5 1/2 Zwg Fr. 455'000.--	BF : 148.00 m2 Balkon 12.80 m2	3. Obergeschoss
4 1/2 Zwg Fr. 420'000.--	BF : 128.00 m2 Balkon 12.80 m2		5 1/2 Zwg Fr. 445'000.--	BF : 148.00 m2 Balkon 12.80 m2	2. Obergeschoss
4 1/2 Zwg Fr. 410'000.--	BF : 128.00 m2 Vorplatz 45.00 m2		5 1/2 Zwg Fr. 435'000.--	BF : 148.00 m2 Vorplatz 73.00 m2	1. Obergeschoss
Fr. 35'000.-- / Einstellplatz					Erdgeschoss