Neubau MFH „ maxan“ in Raron

WOHNEN IN RARON

Raron ist eine ca. 1‘800 Einwohner zählende Gemeinde und liegt geografisch zentral im Oberwallis. Raron ist der Hauptort des Bezirks Westlich-Raron. Die Gemeinde Raron hat ein reiches kulturelles und geschichtliches Erbe und trägt zu diesem auch Sorge. Mit dem ÖV ist Raron gut zu erreichen. Die Regionalzüge der Linie Brig-Sitten halten werktags halbstündlich. Zudem verkehrt der RegionAlps Bus regelmässig zwischen Visp – Leuk. Eine Luftseilbahn verbindet seit 1946 das auf einem Hochplateau gelegene Eischoll mit dem Rhone-Talgrund bei Raron und war die erste Luftseilbahn im Oberwallis. Ebenfalls führt sie eine Luftseilbahn in nur acht Minuten nach Unterbäch wo sie sich auf zahlreiche Wanderwege und Biketouren begeben können.

Das Mehrfamilienhaus „maxan“ entsteht in einer Top-Wohnlage von Raron. Schulen, Bahnhof, Bäckerei, Lebensmittelgeschäft und Restaurants sind innerhalb von ein paar Gehminuten erreichbar. Man kann mit Sicherheit sagen, dass es sich hier um eine der besten und zentralsten Wohnlage im Dorf Raron handelt.

KONZEPT

Das Mehrfamilienhaus **„maxan“** besteht aus 8 x 5 ½-Zimmerwohnungen und 8 x 3 ½-Zimmerwohnungen.
Die Überbauung ist modern konzipiert. Sämtliche Zugänge, Türbreiten sowie Fahrstühle sind rollstuhlgängig.
Im EG ist ein Geschäftslokal / Büro ca. 120 m2 vorgesehen.

MFH „maxan“ (Bruttogeschossflächen Wohnungen exkl. Balkon)

5 ½-Zimmerwohnung Süd 1.OG bis DG :	**193 m2 plus 2 x Balkon (17 m2 + 9 m2)**
5 ½-Zimmerwohnung West 1.OG bis DG :	**193 m2 plus 2 x Balkon (17 m2 + 9 m2)**
3 ½-Zimmerwohnung Nord-Ost 1.OG bis DG :	**101 m2 plus Balkon 12 m2**
3 ½-Zimmerwohnung Süd-Ost 1.OG bis DG :	**101 m2 plus Balkon 12 m2**

RAUMPROGRAMM

5 ½-Zimmerwohnung 1.OG bis DG :

Grosszügiger Wohnungsgrundriss mit grossem Wohnzimmer und Küche, Elternzimmer mit Ankleide, 3 x Kinderzimmer, grosses Badezimmer mit Badewanne und begehbarer Dusche, Tages-WC mit begehbarer Dusche, Badezimmer und Tages-WC mit Aussenfenster, Waschküche mit Wäscheturm, 2 Balkone als gedeckter Sitzplatz.

Der grössere Balkon wird vollständig verglast mit Schiebeelementen zum Öffnen. Verglaste Balkone und Sitzplatz schaffen einen wohnlichen Zusatzraum und laden an rund 200 Tagen im Jahr zum Verweilen ein. Zusätzlich entsteht dadurch eine passive Sonnenenergienutzung. Anstelle von Sonnenstoren werden elektrisch angetriebene Zipstoren montiert.

Folgende Einbauschränke sind im Wohnungspreis für 5 ½-Zimmerwohnungen enthalten :

- 3-türiger Einbauschrank im Entree
- 5-türiger Einbauschrank im Gang
- 7-türiger Einbauschrank im Elternzimmer
- 3-türiger Einbauschrank in Waschküche

In allen Wohnungen Kunststoff-Metall Fenster mit 3-fach Verglasung.

Heizsystem mit Luft/Wasser-Wärmepumpe, Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Wärme- und Trittschallisolation. Kühlung im Sommer möglich.

3 ½-Zimmerwohnung 1.OG bis DG :

Grosszügiger Wohnungsgrundriss mit grossem Wohnzimmer und Küche, Elternzimmer mit Einbauschrank, 1 x Kinderzimmer, Badezimmer mit Badewanne und begehbarer Dusche, Waschküche mit Wäscheturm, grosser Balkon als gedeckter Sitzplatz.

Der Balkon wird vollständig verglast mit Schiebeelementen zum Öffnen. Verglaste Balkone und Sitzplatz schaffen einen wohnlichen Zusatzraum und laden an rund 200 Tagen im Jahr zum Verweilen ein. Zusätzlich entsteht dadurch eine passive Sonnenenergienutzung. Anstelle von Sonnenstoren werden elektrisch angetriebene Zipstoren montiert.

Folgende Einbauschränke sind im Wohnungspreis für 3 ½-Zimmerwohnungen enthalten :

- 3-türiger Einbauschrank im Entree
- 5-türiger Einbauschrank im Elternzimmer
- 3-türiger Einbauschrank in Waschküche oder Kinderzimmer

In allen Wohnungen Kunststoff-Metall Fenster mit 3-fach Verglasung.

Heizsystem mit Luft/Wasser-Wärmepumpe, Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Wärme- und Trittschallisolation.

BAUBESCHRIEB

UMGEBUNG

Vorplätze, Autoabstellplätze und Hauszugang werden asphaltiert. Grünfläche gemäss Situationsplan 1:500. Sämtliche Kosten für Umgebung sind im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.

EINSTELLHALLE / AUSSENPARKPLÄTZE

Einstellhalle im EG mit 9 Einstellplätzen. Zusätzlich werden 14 Aussenparkplätze erstellt. Boden Einstellhalle mit Überzug nass in nass, Wände Beton / Zementsteinmauerwerk roh.

GARAGEN

Boden Zementüberzug roh, Wände mit Beton oder Zementsteinmauerwerk roh. Alle Garagen sind mit einem Garagentor (Typ: Sektionaltor Fa. Hörmann) abgeschlossen. Stromkosten der Kellerräume und Garagen werden direkt den Eigentümern belastet. Torautomat inkl. Codetaster ist im Preis enthalten.

ROHBAU GEBÄUDE

Fundation mit Bodenplatte nach Angaben des Bauingenieurs. Erdgeschoss Aussenwände in Stahlbeton. Zwischenwände EG in Zementstein.
Obergeschoss und Dachgeschoss Wände aus Backstein. Aus statischen Gründen und infolge der erdbebensicheren Bauweise vereinzelte Wandelemente in Beton. Aussenwände Backstein Silenzio mit 140 mm starker Wärmedämmung, U-Wert 0.20 W/m2K. Zwischenwände in Backstein. Alle Decken in Stahlbeton Stärke 24 cm. Wohnungstrennwände in Backstein zweischalig, mit zwischenliegender Schallisolation oder aus Stahlbeton 25 bis 30 cm.

Zimmerarbeiten :

Dachkonstruktion als Pfetten-Giebeldach mit sichtbarer Sparrenkonstruktion und Tannenschalung.

Bedachung :

Satteldach mit Wärmedämmung aus Steinwolle 200 mm stark, Eindeckung Schwarzdach mit Kiesschicht.

Fenster :

Fenster in Kunststoff-Metall mit 3-fachVerglasung. Pro Zimmer mindestens 1 Fenster mit Kipp-Lüftungsflügeln.

Aufzug :

Rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen konzipiert.

Elektroinstallationen :

In Kellerräumen und Einstellhalle sind sämtliche Installationen auf Putz. In Kellern, Einstellhalle, allgemein Räumen und Treppenhaus sowie Technischer Raum werden die Lampen installiert.
In allen Wohnräumen sowie im Treppenhaus/Hauseingang werden die Installationen unter Putz geführt.
In den Schlafzimmern genügend Steckdosen. In der Küche 2 Arbeitssteckdosen bei der Kombination, Anschlüsse für Küchengeräte.
Im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer sind je ein Telefonanschluss und ein TV-Anschluss installiert. TV-Anlage Swisscom-TV, mit Glasfaseranschluss.
Gegensprechanlage mit automatischer Türöffnung. Auf dem Balkon sind eine Steckdose und eine Lampe vorgesehen.

Heizung :

Die Heizungsanlage besteht aus einer Luft/Wasser-Wärmepumpe (Splitt) mit Fussbodenheizung.

Heizungsanlage	Wärmeerzeuger	Luft/Wasser-Wärmepumpe (Splitt)
	Warmwasseraufbereitung	Speicher Chromstahl V4A
	Wärmeabgabe	Bodenheizung. Verbundrohr Vescal-Metalplast 12/16mm PEMD/ALU/PEMD. In den Nasszellen, wo es erforderlich ist, kann ein Badheizkörper bzw. Handtuchradiator zur Ausführung kommen (Heizleistung).
	Raumtemperatur	RaumThermostat

Boden gegen Erdreich Dachpappe EP4 (gegen aufsteigende Feuchtigkeit).

Zwischengeschosse Wärmedämmung Polystyrol 20mm, Wärme -+Trittschalldämmung Alu-Folie mit PE Beschichtung 20mm.

Jede Wohnung erhält einen eigenen und unabhängigen Wärmezähler. Thermostaten in Wohn- und allen Schlafzimmern.

Photovoltaikanlage :

Auf dem Dach des MFH „maxan“ wird eine Photovoltaikanlage erstellt, mit der Option, diese später durch Solarfassadenelemente im Bereich der Südfassade zu ergänzen, um so die Winter-Stromproduktion zu optimieren.
Den Wohnungskäufern wird die Möglichkeit geboten, sich anhand der erworbenen Quoten an der Anlage zu beteiligen. Die Anlage ist grundsätzlich für den Eigengebrauch innerhalb der Hauseigentümergemeinschaft bestimmt. Die Stromabgabe an die Eigentümer erfolgt gemäss marktüblichem Strompreis des lokalen Energieversorgers. Es besteht kein Beitrittszwang. Ein Beitritt ist auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
Die vorgesehenen Dachflächen werden der Betriebsgemeinschaft durch die Eigentümer unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Einräumung dieses Benutzungsrechtes, zugunsten der Betriebsgesellschaft und zu Lasten der Eigentümer, bildet einen integrierenden Bestandteil zum Kaufvertrag für die Eigentumsanteile.
Für den Betrieb der Photovoltaikanlage wird eine einfache Betriebsgesellschaft unter dem Namen „maxansolar“ gegründet. Die Betriebsgesellschaft ist auf die Eigentümer der Hausgemeinschaft maxan beschränkt.
Die Erstellungskosten und Unterhalt der Anlage bilden keinen Bestandteil der allgemeinen Hausgemeinschaft.

Sanitärinstallationen :

Für die Sanitärapparate und Sanitärmöbel in Nasszellen der Wohnungen sind folgende Beträge enthalten:

5 ½-Zimmerwohnung 1.OG, 2.OG + 3.OG :	Fr. 19'000.-	inkl. MwSt.
5 ½-Zimmer-Dachwohnung :	Fr. 23'000.-	inkl. MwSt.
3 ½-Zimmerwohnung 1.OG, 2.OG + 3.OG :	Fr. 14'000.-	inkl. MwSt.
3 ½-Zimmer-Dachwohnung :	Fr. 17'000.-	inkl. MwSt.

Die vorgegebenen Lieferanten sollten eingehalten werden. Bei Selbsteinkauf reduziert sich der Betrag um 10 %, auf eventuelle Mehrpreise wird ein Rabatt von 10 % gewährt.

Lieferung und Installation von Waschautomat und Trockner sind im Wohnungspreis enthalten (Typ V-Zug oder gleichwertiges Produkt).

Bei der Grünanlage werden Gartenwasseranschlüsse installiert.

Küchenkombination :

Für die Küchen der Wohnungen sind folgende Beträge enthalten:

Küche 5 ½-Zimmerwohnung 1.OG, 2.OG + 3.OG :	Fr. 27'000.-	inkl. MwSt.
Küche 5 ½-Zimmerwohnung DG :	Fr. 33'000.-	inkl. MwSt.
Küche 3 ½-Zimmerwohnung 1.OG, 2.OG + 3.OG :	Fr. 21'000.-	inkl. MwSt.
Küche 3 ½-Zimmerwohnung DG :	Fr. 25'000.-	inkl. MwSt.

Die vorgegebenen Lieferanten sollten eingehalten werden.

Verputzarbeiten :

Sämtliche Wände mit Zementgrundputz. Decken mit Gips.

Schreinerarbeiten :

Zimmertüren Türblatt 40 mm Decor Ahorn oder Standardfarbe mit Futter und Verkleidung. Wohnungseingangstüre 65 mm mit mehrlagigen Spezialeinlagen, Decor Weiss oder Standardfarbe, mit Futter und Verkleidung. Garderobe und Einbauschränke (siehe Konzept Wohnungen). Standort und Grösse Einbauschränke gemäss Plan, Decor dito Zimmertüren oder Standardfarbe nach Wahl.
Simsbretter in Kunstharz. Vorhangsbretter sind keine vorgesehen.
Schliessanlage: Sicherheitsschliessung nach übergeordnetem Schliessplan.

Storen :

Manuell bedienbare Raffstoren mit Dämpfungslippen und geräuscharmen Führungsschienen. Elektrische Bedienung gegen Aufpreis möglich.
Auf allen Balkonen bei der Balkonverglasung Aussenstoren elektrisch bedienbar. Aus diesem Grund entfallen die Storen Wohnen/Balkon.

Unterlagsböden :

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung (Fliessestrich): Zwischengeschossdecken mit 2 cm Trittschall- und 2 cm Wärmedämmung.
In den Kellerräumen, Garagen und auf den Balkonen ist ein Zementüberzug vorgesehen.

Plattenarbeiten :

WC/Dusche/Bad: Boden und Wandplatten bis Fr. 50.-/m2 (inkl. MwSt.), gemäss Preisliste Baumaterialhändler.
Wohnzimmer, Küche, Korridor und Waschküche : Bodenplatten bis Fr. 60.-/m2 (inkl. MwSt), gemäss Preisliste Baumaterialhändler.
Balkon : Boden bis Fr. 50.-/m2 (inkl. MwSt.), gemäss Preisliste Baumaterialhändler.

Sockel Holz oder Platten. Beim oben angegeben m2-Preis handelt es sich um den effektiven Kaufpreis (inkl. MwSt.) ohne Verlegen. Das Verlegen ist im Wohnungspreis enthalten. Silikonfugen für Plattensockel sind nicht vorgesehen, weil diese in der Regel erst 2 Jahre nach Bezug ausgeführt werden und sind daher im Wohnungskaufpreis nicht enthalten. Die vorgeschriebenen Lieferanten sollten eingehalten werden.

Bodenbeläge Parkett oder gleichwertiges :

Wohnzimmer Fr. 130.-/m2 , Schlafzimmer und Kinderzimmer Fr. 130.-/m2 (alle Preisangaben inkl. MwSt.) Sockel ist im Preis von Fr. 130.- inbegriffen.
(Preise Bodenbelag liefern und verlegen).

Malerarbeiten :

Decken in Wohn- und Schlafzimmern mit Spritzputz. Wände in den Wohn- und Schlafzimmern mit Aufziehputz (Marmoran) 1.0 bis 1.5 mm. In Wohnung und im Treppenhaus werden alle Wände 1x mit Dispersion überstrichen.
Alle Holzteile, Schreinerarbeiten, Sparren, Dachtäfer naturbehandelt lackiert.

Flachdach :

Flachdächer Ausführung mit Gehwegplatten als begehbare Terrasse sind bei folgenden Wohnungen vorgesehen:

5 ½ 1.OG Süd : 90 m2,
5 ½ 1.OG West : 50 m2

Gehwegplatten Fr. 50.-/m2 inkl. Mwst. (Verlegearbeiten sind im Wohnungspreis enthalten.

Balkone :

Alle Wohnungen mit Balkon als gedeckter Sitzplatz, Grösse gemäss Angabe Baubeschrieb. Boden Zementüberzug mit Plattenbelag, Geländer in Chromstahl, Füllungen Milchglas. Ein Balkon pro Wohnung ist vollständig verglast mit Schiebeelementen und Aussenstoren. (System : febatec)
Ausführung dito MFH Ernesto in Raron.

Spenglerarbeiten:

Rinnen und Ablaufrohre in Titanzink.

BEMERKUNGEN :

Änderungen, die behördlich sind oder aus technischen, baulichen Gründen notwendig sind, bleiben vorbehalten.
Allfällige Mehrkosten infolge Materialwahl des Käufers bzw. Änderungen gegenüber der Normalausführung gehen zu Lasten des Käufers.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Muster und Farben des Innenausbaus der einzelnen Materialien im Rahmen des vorliegenden Baubeschriebes auszuwählen, insofern dies die Bauausführung nicht beeinträchtigt.

Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge Änderungen minim abweichen.

ERDBEBENSICHERHEIT:

Die Erdbebensicherheit der Überbauung entspricht den Vorschriften. Der für die Erdbebensicherheit der Gebäude erforderliche Mehraufwand zur Anpassung der Tragkonstruktion und der Grundrisse ist in den Wohnungspreisen enthalten.

MUSTERWOHNUNG:

Dank einem grossen Vertrauen der Kundschaft haben wir im Oberwallis bis heute mehr als 240 Wohnungen erstellt und verkauft. Wir sind gerne bereit auch Ihnen unverbindlich Musterwohnungen vorzustellen.

VORGESEHENER BAUBEGINN:

Herbst 2021

VORGESEHENE BEZUGSBEREITSCHAFT:

Frühling / Sommer 2023

AUSKUNFT + VERKAUF:

BREGY + PARTNER AG
GENERALUNTERNEHMUNG

Bahnhofstrasse 47
Postfach 54
CH-3942 Raron

Telefon 027 935 80 10
E-Mail d.bregy@bregypartner.ch
Web www.bregypartner.ch

Bregy Daniel : Natel 079 / 213 49 91

maxan