

Baubeschrieb

EFH «Zer Brigga» in Mörel

**zu
verkaufen!**



Kurzbeschrieb:
EFH auf 3 Etagen

UG: Entrée, Garage, Waschküche/Technik, Abstellraum
EG: Büro, Kochen/Essen/Wohnen, Tages-WC, Reduit
OG: 3 Zimmer (nach Wunsch mit Ankleide), Bad/DU/WC

Verkaufspreis ab: Fr. 865'000.-

Preise

EFH «Zer Brigga» in Mörel

Haus 1:	Fr. 895'000.-
Haus 2:	Fr. 895'000.-
Haus 3:	Fr. 895'000.-
Haus 4:	Fr. 875'000.-
Haus 5:	Fr. 875'000.-
Haus 6:	Fr. 875'000.-
Haus 7:	Fr. 895'000.-
Haus 8:	Fr. 895'000.-
Haus 9:	Fr. 875'000.-
Haus 10:	Fr. 875'000.-
Haus 11:	Fr. 865'000.-
Haus 12:	Fr. 895'000.-

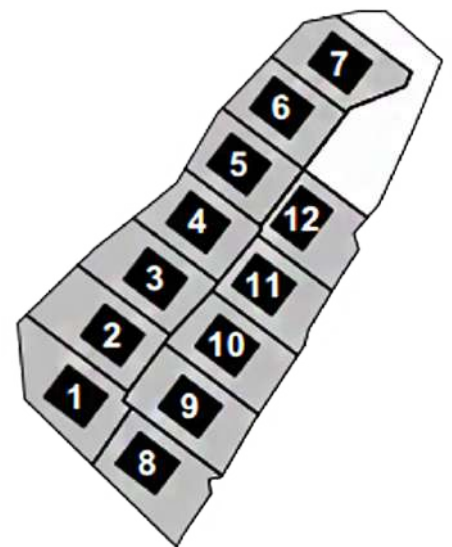


Abbildung 1: Planskizzen, Archiv Holzbau AG

Gedeckter Abstellplatz:	je Fr. 25'000.-
-------------------------	------------------------

3D-Visualisierung

Aussenansicht:



Abbildung 2: 3D-Visualisierung Aussen, Archiv Holzbau AG



Abbildung 3: 3D-Visualisierung Aussen, Archiv Holzbau AG

Innenansicht:



Abbildung 4: 3D-Visualisierung Innen, Archiv Holzbau AG



Abbildung 5: 3D-Visualisierung Innen, Archiv Holzbau AG



Abbildung 6: 3D-Visualisierung Innen, Archiv Holzbau AG



Abbildung 7: 3D-Visualisierung Innen, Archiv Holzbau AG

Lage EFH «Zer-Brigga» in Mörel



Abbildung 8: Kartenausschnitt Google Maps, Beschriftung Holzbau AG

Lagebeschreibung

Die neuen Einfamilienhäuser „Zer-Brigga“ zeichnen sich durch eine ruhige, aber dennoch optimale Lage im Dorf Mörel aus. Sie sind von allen Seiten gut erreichbar und befinden sich nur 5 Gehminuten vom Coop und dem Bahnhof sowie 5 Gehminuten von der Luftseilbahn Mörel-Riederalp entfernt.

Bauparzelle EFH «Zer-Brigga» :



Abbildung 9: Parzellenbild, Archiv Holzbau AG

Planunterlagen

Neubau EFH "Zer Brigga" - Holzbau AG

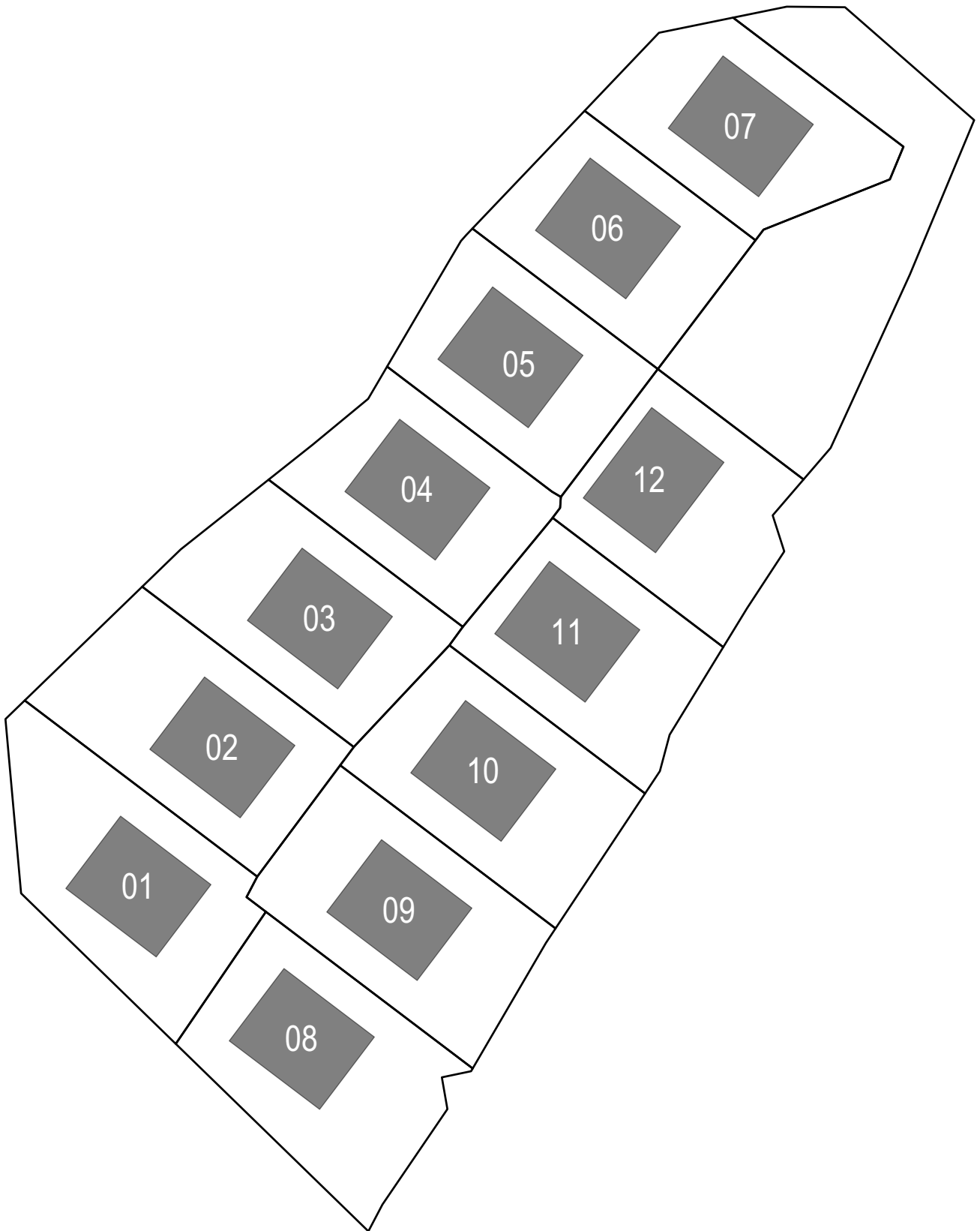
Haus 01 - 12

Umgebungsplan - Situationsplan 1:500



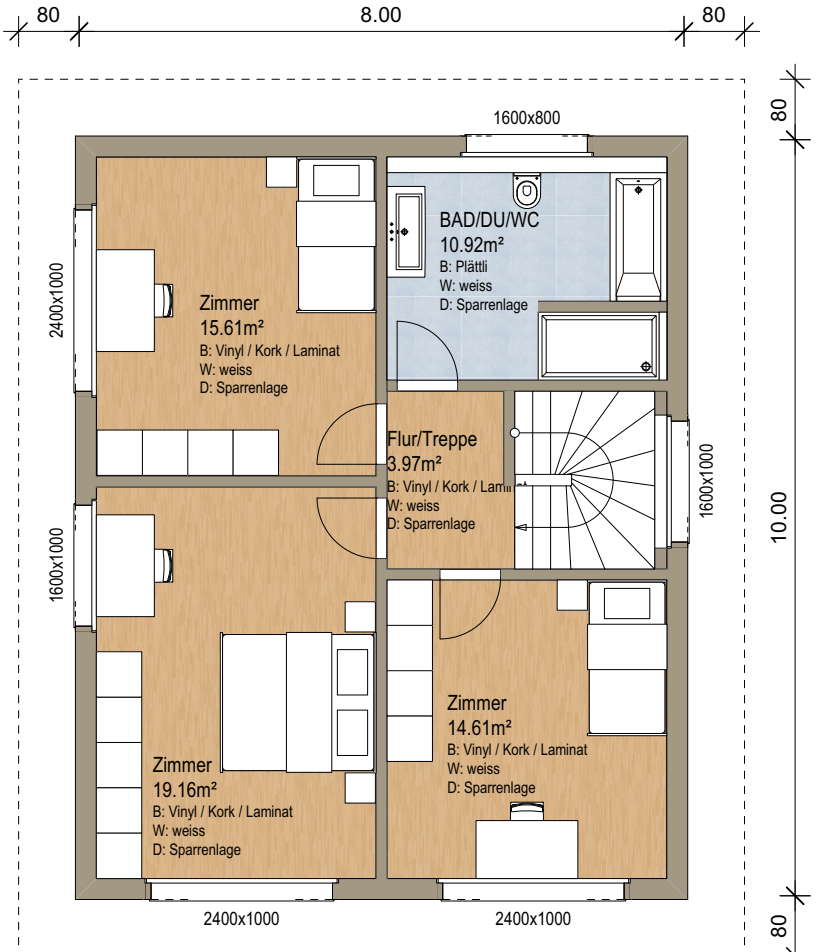
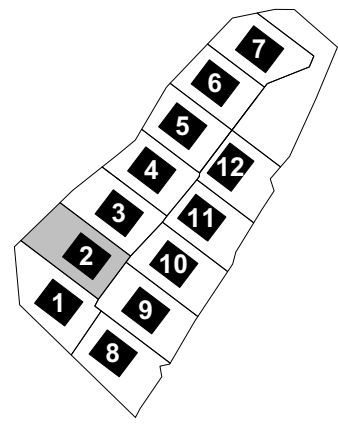
Überbauung "Zer Brigga" in Mörel-Filet

Haus 01 - 12

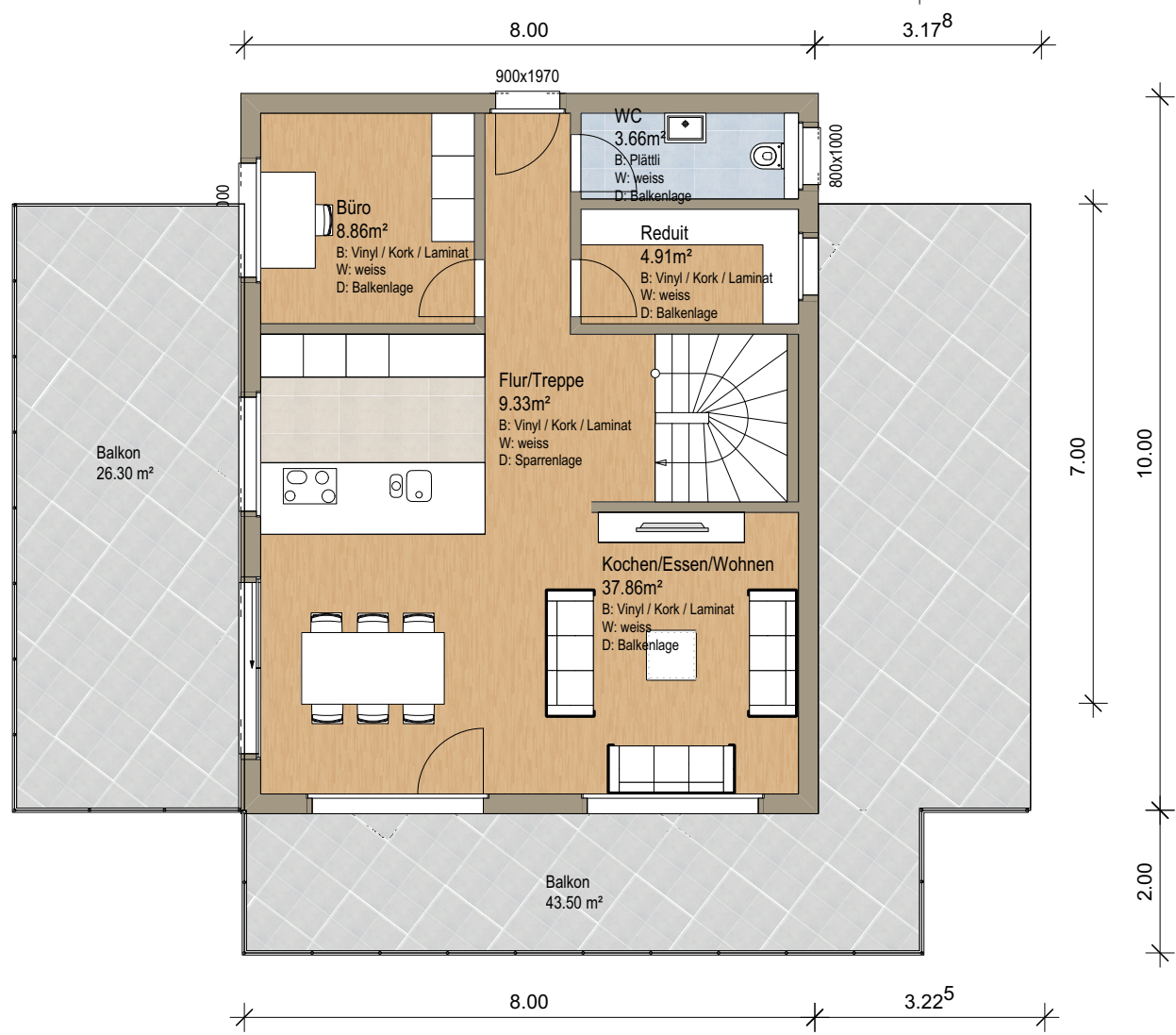


Neubau EFH "Zer Brigga" Mörel-Filet

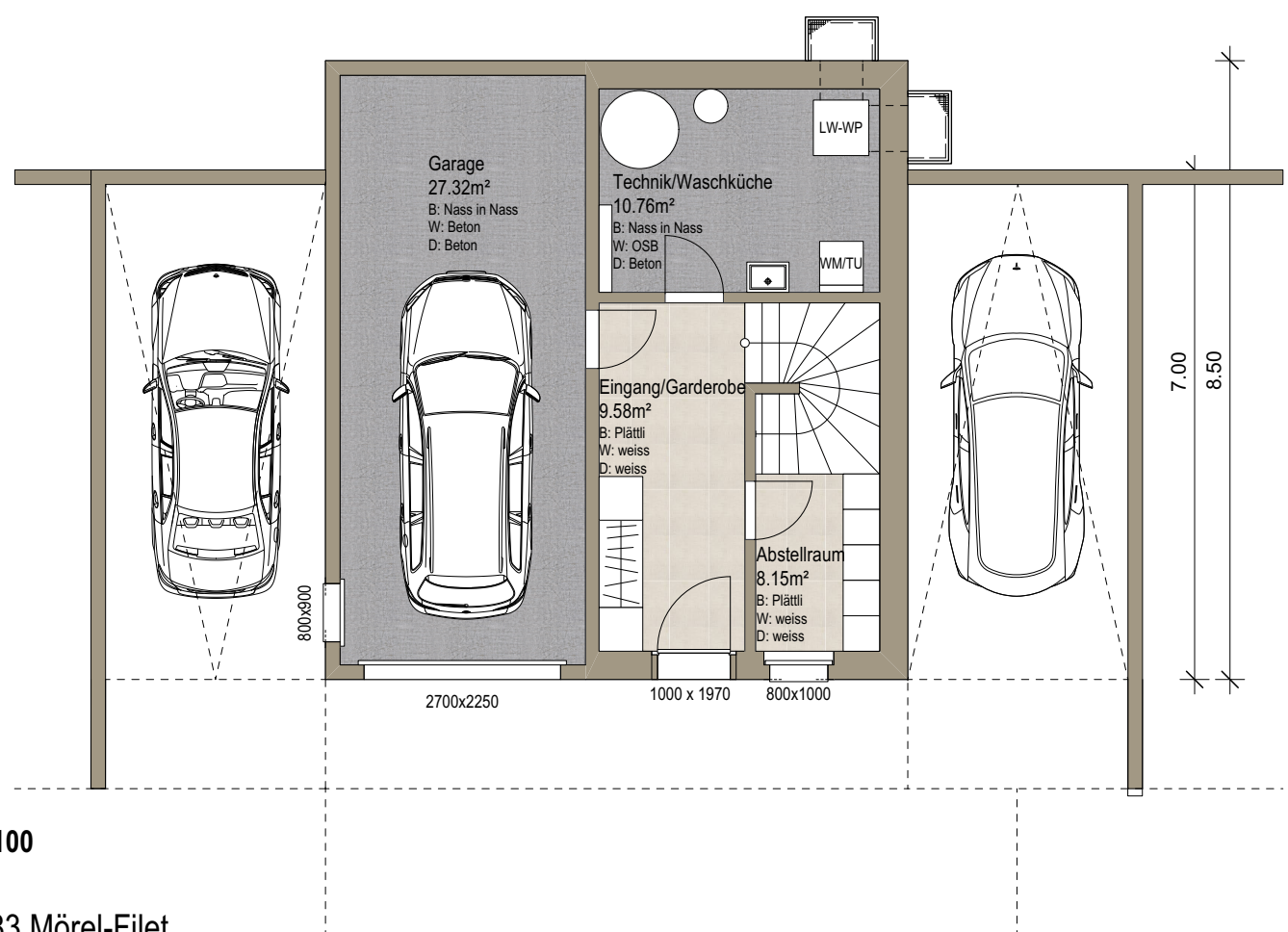
Haus 02



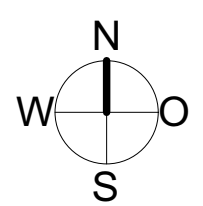
Grundriss Dachgeschoss 1:100



Grundriss Erdgeschoss 1:100

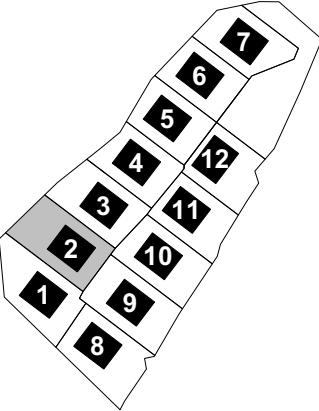


Grundriss Untergeschoss 1:100

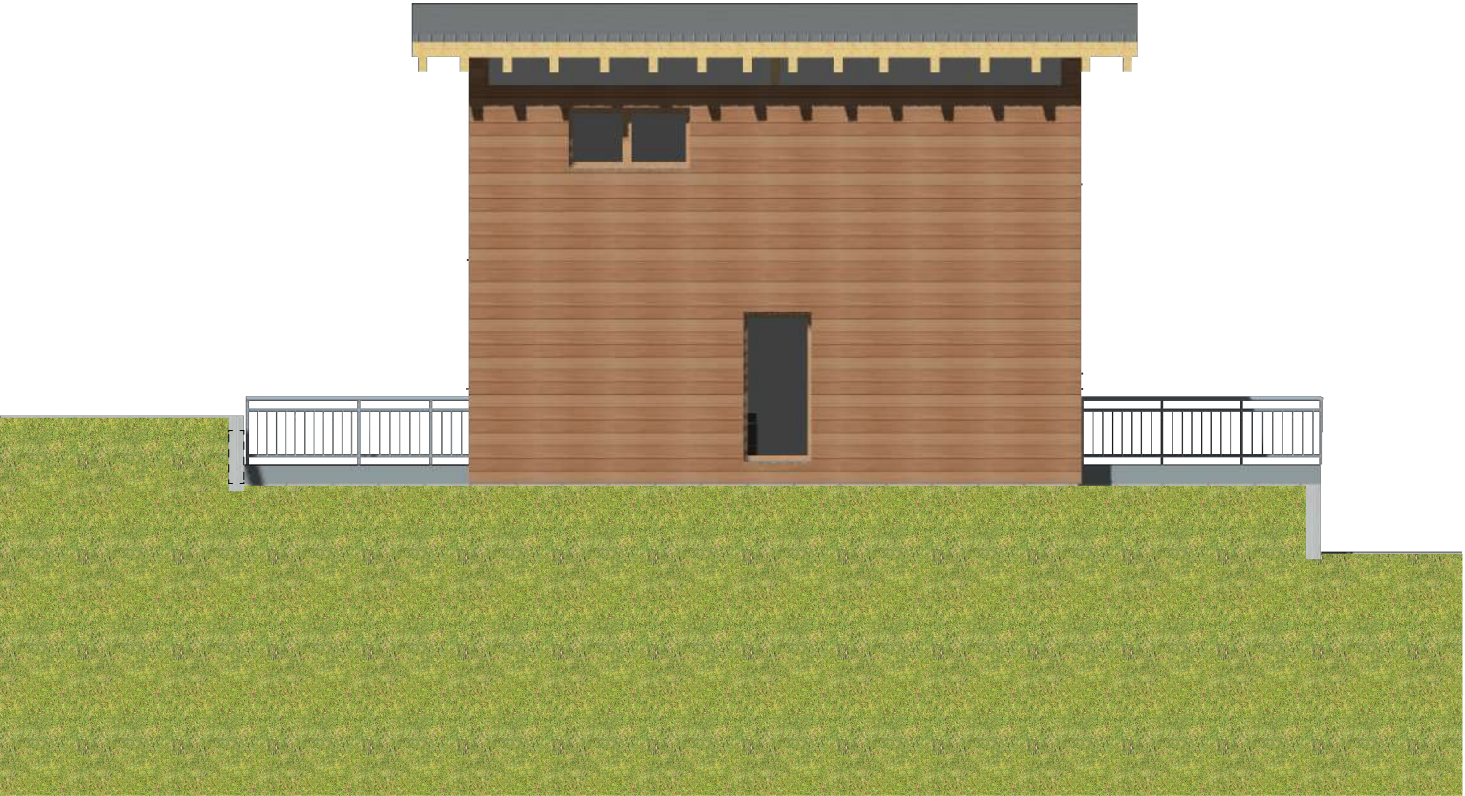


Neubau EFH "Zer Brigga" Mörel-Filet

Haus 02



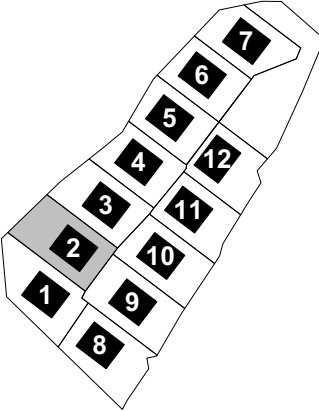
Fassade Süden 1:100



Fassade Norden 1:100

Neubau EFH "Zer Brigga" Mörel-Filet

Haus 02



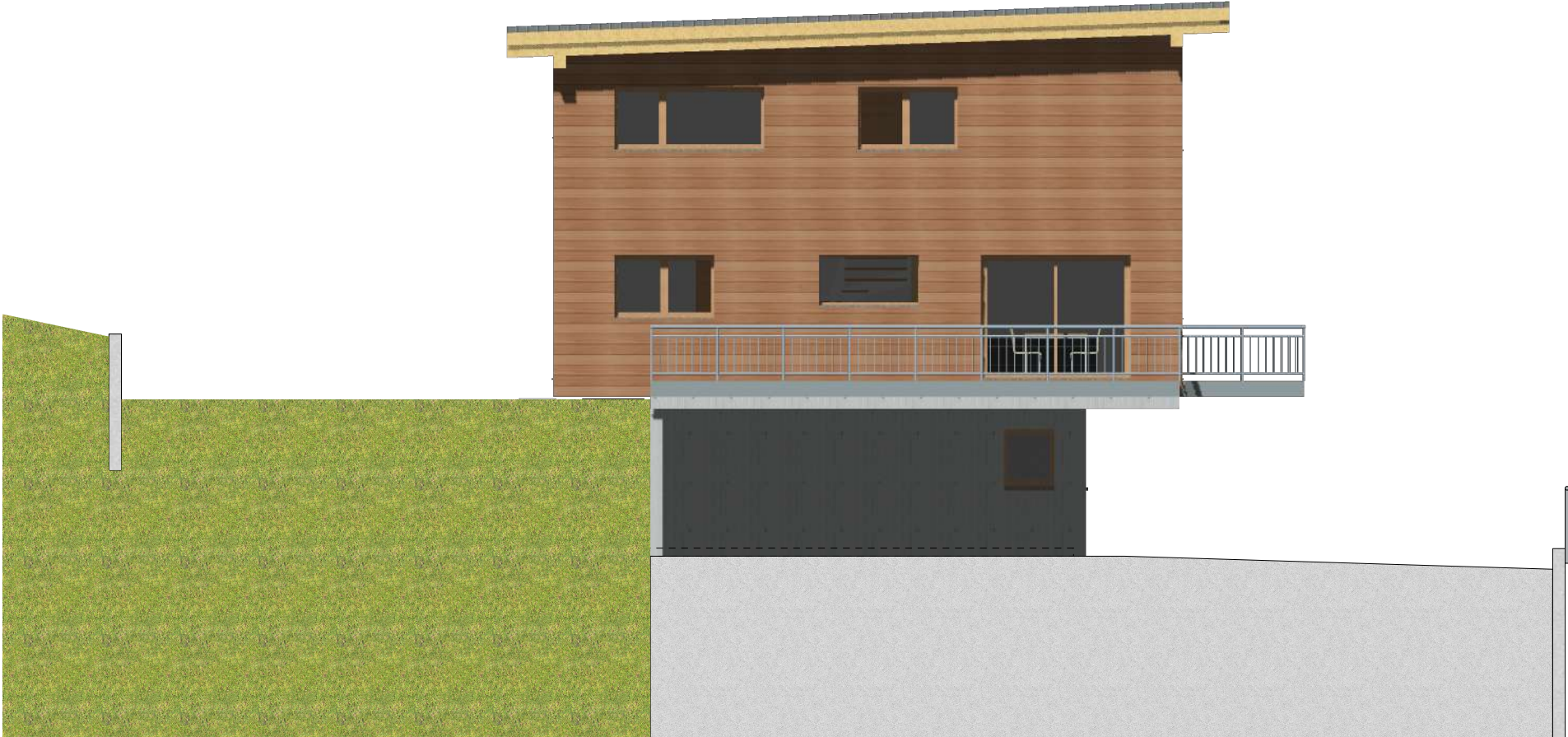
Der Planverfasser

.....

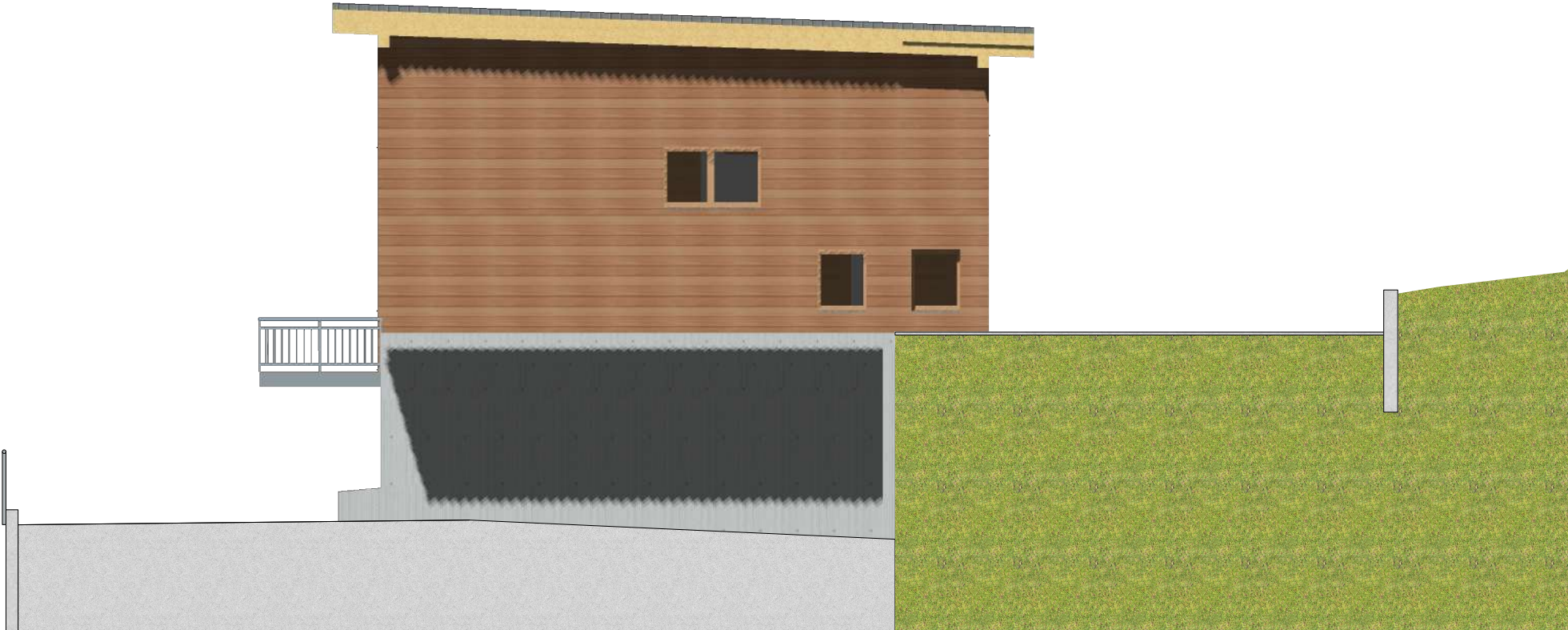
Der Bauherr

.....

.....



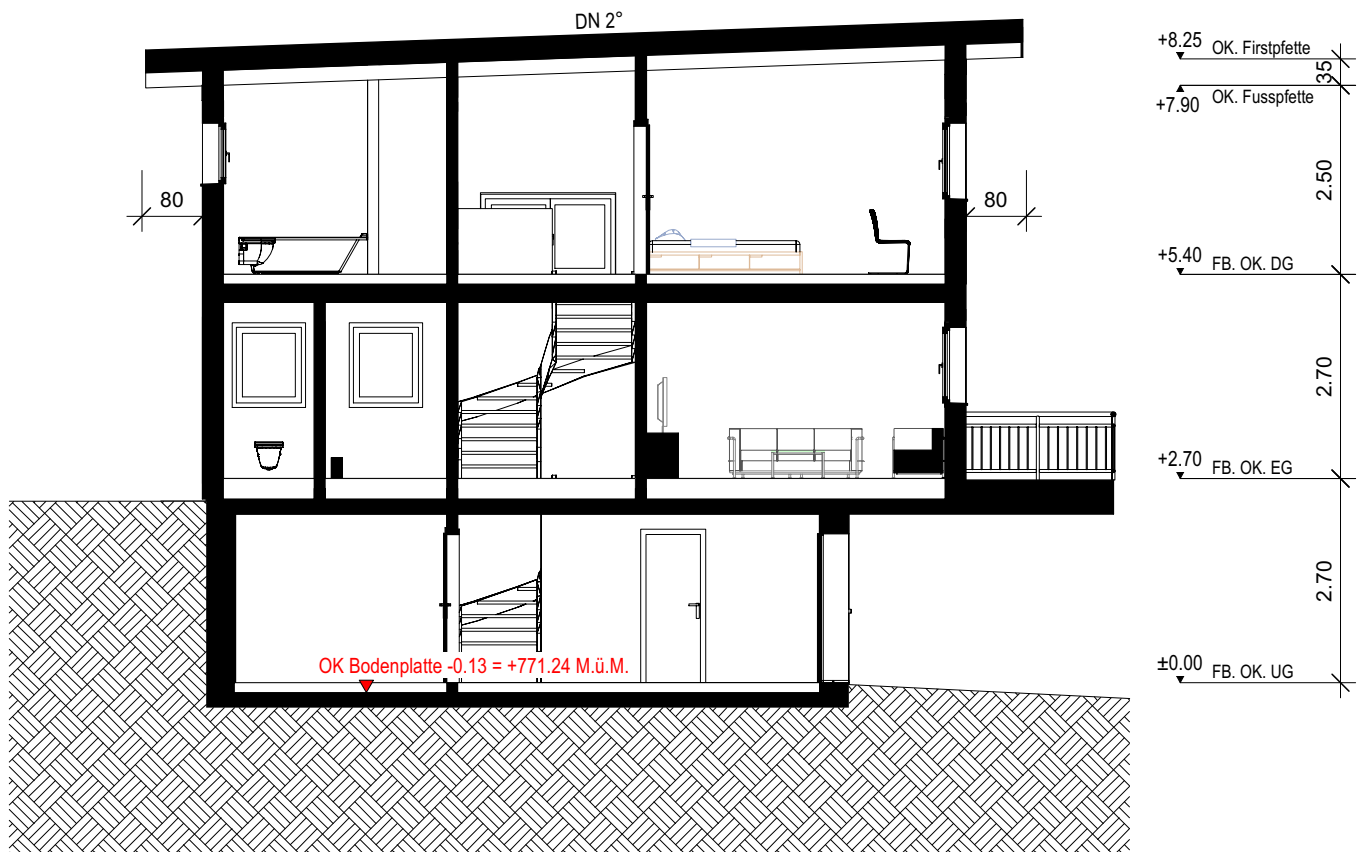
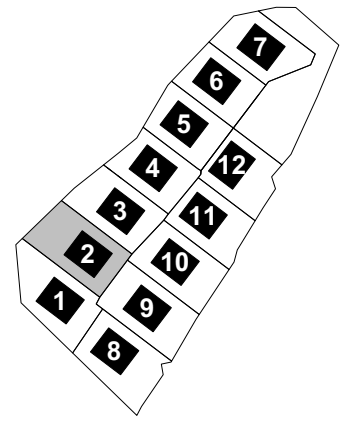
Fassade **Westen** 1:100



Fassade **Osten** 1:100

Neubau EFH "Zer Brigga" Mörel-Filet

Haus 02



Schnitt A-A 1:100

Auführungsbeschreibung

Raumeinteilung:

Für die Baueingabe wurde ein Gesamtprojekt mit einer sinnvollen Raumeinteilung gewählt. Die Raumeinteilung der einzelnen Einfamilienhäuser können nach Wunsch auch individuell angepasst werden. Die Einfamilienhäuser werden als GU-Projekte ausgeführt. Das heisst, die gesamte Planung, Bauleitung und Organisation verläuft über die Holzbau AG. Für die Materialisierung der Böden und Wände sowie für viele Details der Gebäude, wie Fenstergriffe o.ä., wurde eine Vorauswahl getroffen. All diese Punkte können jedoch beim Kauf nach Kundenwunsch ausgewählt werden. Alle Subunternehmerarbeiten (wie Heizung, Storen etc.) werden an lokale Unternehmen vergeben. Die Bauparzelle wurde anteilmässig in Einzelparzellen eingeteilt, die beim Kauf auf den jeweiligen Käufer umgeschrieben werden.

Konstruktion und Ausführung:

Untergeschoss

Bodenplatte in Stahlbeton, Stirnabschlüsse werden rundum gedämmt. Misaporschüttung 250mm unter der Betonplatte. Sickerleitung d=100mm um das Gebäude verlegt, Hohlkehle, Schwarzanstrich, Flächen-drainageschutzmatte bis OK Terrain. Über die Sickerleitung wird die Schotterung eingebracht. Zusätzliche wird eine Vliesmatte als Schutzschicht verlegt.

Die **Aussenwände** im Untergeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt und mit einer ausgedämmten Holzständerkonstruktion innenliegend beplankt. Alle innenliegenden Wände sind innen mit einer OSB-Platte, Fermacellplatte verputzt (Vollabrieb 1.5mm) oder einem Innentäfer in Tanne beplankt.

Die **Innenwände** werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt und mit einer Zellulosedämmung ausgedämmt. Beplankung: OSB, Fermacell verputzt (Vollabrieb 1.5mm), Innentäfer in Tanne.

Geschossdecken

Die Geschossdecke des UG's, inkl. der Gebäudeauskragung, wird in Stahlbeton ausgeführt und vollflächig überdämmt.

Konstruktion

Erd- und Dachgeschoss:

Das Erd- und Dachgeschoss wird als Holzständerkonstruktion ausgeführt. Eine 200mm starke, voll ausgedämmte, Holzrahmenkonstruktion bildet das Kernstück der Aussenwände. Der Fassadenabschluss besteht aus einer hinterlüfteten Holzfassade, mit Witterungsschutz Typ Holzbau AG. Als Aussteifung dient eine OSB-Platte. Die Beplankung innenseitig ist wahlweise: Eine verputzte Gipsfaserplatte oder ein Innentäfer in Tanne. Die Innenwände werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt und ausgedämmt. Beplankung wahlweise: Verputzte Gipsfaserplatten (Vollabrieb 1.5mm) oder Innentäfer in Tanne.



Abbildung 10: Balkon, Archiv Holzbau AG

Dach und Spenglereiarbeiten:

Sämtliche Dachrinnen und Ablaufrohre sind in Titan-Zink. Dachrinne Abwasser 330mm mit Dachwasserablaufrohr 100mm. Nähte genietet und innen gelötet. Stirn- und Ortsabdeckung Typ Holzbau AG.

Sämtliche Dachrinnen und Abwasserrohre in Titan-Zink. Dachrinne Abwasser 330mm mit Dachwasserablaufrohr 100mm. Nähte genietet und innen gelötet.



Abbildung 11: Dach, Archiv Holzbau AG

Bedachungsarbeiten:

Flachdachabdichtungen und Kieseindeckung, Schichtdicke ca. 70mm, Rundkies.

Details

Fenster:

Alle Fenster und Balkontüren sind 3-fach isolierverglaste Holz-Metallfenster. Aussenfarbe Anthrazit, innen tauchgrundierte Fichte. In jedem Raum wird ein Fenster mit Drehkippschlag ausgeführt. Es ergibt sich ein U-Wert von $0.6W/m^2K$.



Abbildung 12: Fenster, Archiv Holzbau AG

Türen:

Die Eingangstüre ist eine Alupantür mit Glasausschnitt. Das innere Türblatt in Tanne, das Aussendoppel wählbar aus Standardfarben. Die Innentüren können weiss, oder in Fichte glatt gewählt werden.



Abbildung 13: Tür 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 14: Tür 2, Archiv Holzbau AG

Treppe:

Die Treppen werden in Holz ausgeführt (Wangen in Tanne, Tritte in Buche), die Treppengeländer Holz (Handlauf) und Inox-Rundstahl (Staketen) ausgeführt. Änderungen zu Metalltreppen o.ä. sind machbar.



Abbildung 15: Treppe, Archiv Holzbau AG

Sanitäre Installationen:

Die Sanitärinstallationen und -apparate entsprechen dem modernsten Standard und sind individuell anpassbar.

Die Spülkästen werden jeweils Unterputz ausgeführt. Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt bauseits bei Bringhen AG oder Zen-Ruffinen AG mit folgendem Budget:

**Nasszelle Tages-WC SFr. 7'500.- und
Nasszelle Bad/DU/WC SFr. 10'500.-**

(Anschlüsse für WM/TU vorhanden, Geräte im Preis nicht inbegriffen).

Die Duschen werden mittels Duschwanne mit Zargen (fugenlos), die Duschrückwände mit WSP oder Argolite (vielseitige Wandpaneele) ausgeführt.



Abbildung 16: Badezimmer, Archiv Holzbau AG

Elektrische Installationen:

Alle Räume verfügen über einen Decken- (im DG nur beschränkt und gegen Aufpreis) oder Wandanschluss für die Beleuchtung (exkl. Beleuchtungskörper). Ausserdem sind pro Zimmer drei Steckdosen vorgesehen.

Ein Telefon-, Internet- und ein Fernsehanschluss sind im Wohnzimmer vorhanden.



Abbildung 17: Elektrische Installation 1, Archiv Holzbau AG

Heizung und Warmwasser:

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung verteilt. Die EFH sind für den Sommer ebenfalls mit Freecooling ausgestattet.

Bodenbeläge:

Auf den Zementüberzug können wahlweise Plättli oder Laminat, Parkett, Kork, Teppich, Vinyl verlegt werden. Die Auswahl erfolgt bauseits mit Budget für Plättli bis zu Fr. 45.-/m2 inklusive MwSt. und für Parkett (Typ Holzbau AG), Laminat, Kork, Teppich, Vinyl bis zu Fr. 55.-/m2 inklusive MwSt.

Küche:

Die Einbauküche mit Rückschild wird gemäss den Wünschen des Käufers ausgeführt.

Die Auswahl erfolgt bauseits mit Budget bis **Fr. 25'000.-** inklusive MwSt.



Abbildung 18: Küche, Archiv Holzbau AG

Sonnenschutz:

Als Sonnenschutz sind motorisierte Rafflamellenstoren in der Standard-farbe RAL 9007 vorgesehen.



Abbildung 19: Sonnenschutz 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 20: Sonnenschutz 2, Archiv Holzbau AG

Sitzplatz:

Der Sitzplatz wird mit Waschbetonplatten ausgeführt. Die Auswahl erfolgt bauseits mit Budget bis **Fr. 35.-/m2** inklusive MwSt.

Waschküche:

Die Waschküche erhält einen Anschluss für Waschmaschine und Tumbler, ein Ausgussbecken (**Budget Fr. 500.-**) sowie einen Bodenabfluss. Waschmaschine und Tumbler sind im Preis nicht inbegriffen.

Garage:

Der Garagenboden wird Beton sauber Abtallochert ausgeführt.

Als Tor ist ein Sektionaltor elektrisch angetrieben vorgesehen, Farben aus Standardsortiment wählbar.



Abbildung 21: Garage, Archiv Holzbau AG

Umgebungsarbeiten:

Die Umgebungsarbeiten (Grünfläche) wird eingesät mit Walliser Saat. Die Zufahrtstrasse und die Parkplätze werden asphaltiert (ohne Signalfarbmarkierung).

Termin:

Der Baustart des Projekts wird im Frühjahr 2024 sein.

Die Einzelnen Einzugstermine werden Ihnen je nach Haus individuell angegeben.

Weiteres

Individuelle Anpassungen:

- Zum jeweiligen Preis werden alle Häuser auf hohem Standard ausgebaut.
- Wand- und Bodenbeläge, Sanitärapparate, Details in der Elektroinstallation, Küche, Treppe, etc. werden wir gemäss Ihren Wünschen ausführen.
- Farben und einzelne Materialien (Standardauswahl) können vom Käufer ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig gemeldet werden.
- Die Mehrkosten für Spezialausführungen oder Änderungen während der Bauzeit gehen zu Lasten des Käufers.
- Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt.

Inbegriffene Leistungen:

- Baugesuch (Geometerdaten, Situation für das Grundbuch...)
- Beratung, Planung und Bauleitung
- Parzelle mit Wohnhaus, inkl. Umgebungsarbeiten (Grünfläche und Asphaltierung)
- sämtliche Anschlussgebühren an die Gemeinde (Wasser, Kanalisation, Zivilschutz, Strom, Swisscom, etc.)

Nicht inbegriffene Leistungen:

- Sämtliche Verschreibungskosten (Notar, Grundbuch) gehen zu Lasten des Käufers.
- Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Schränke, etc. gelten nur als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Kontakt

Interesse?

Melden Sie sich bei uns!



Hauptnummer Holzbau AG
T. 027 928 77 77

Diego Bumann
T. 079 197 96 74



info@holzbauag.swiss
diego.bumann@holzbauag.swiss



www.holzbauag.swiss