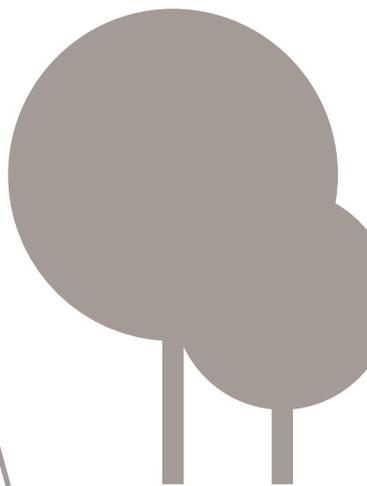




seven₊

obri biela / brig







situation



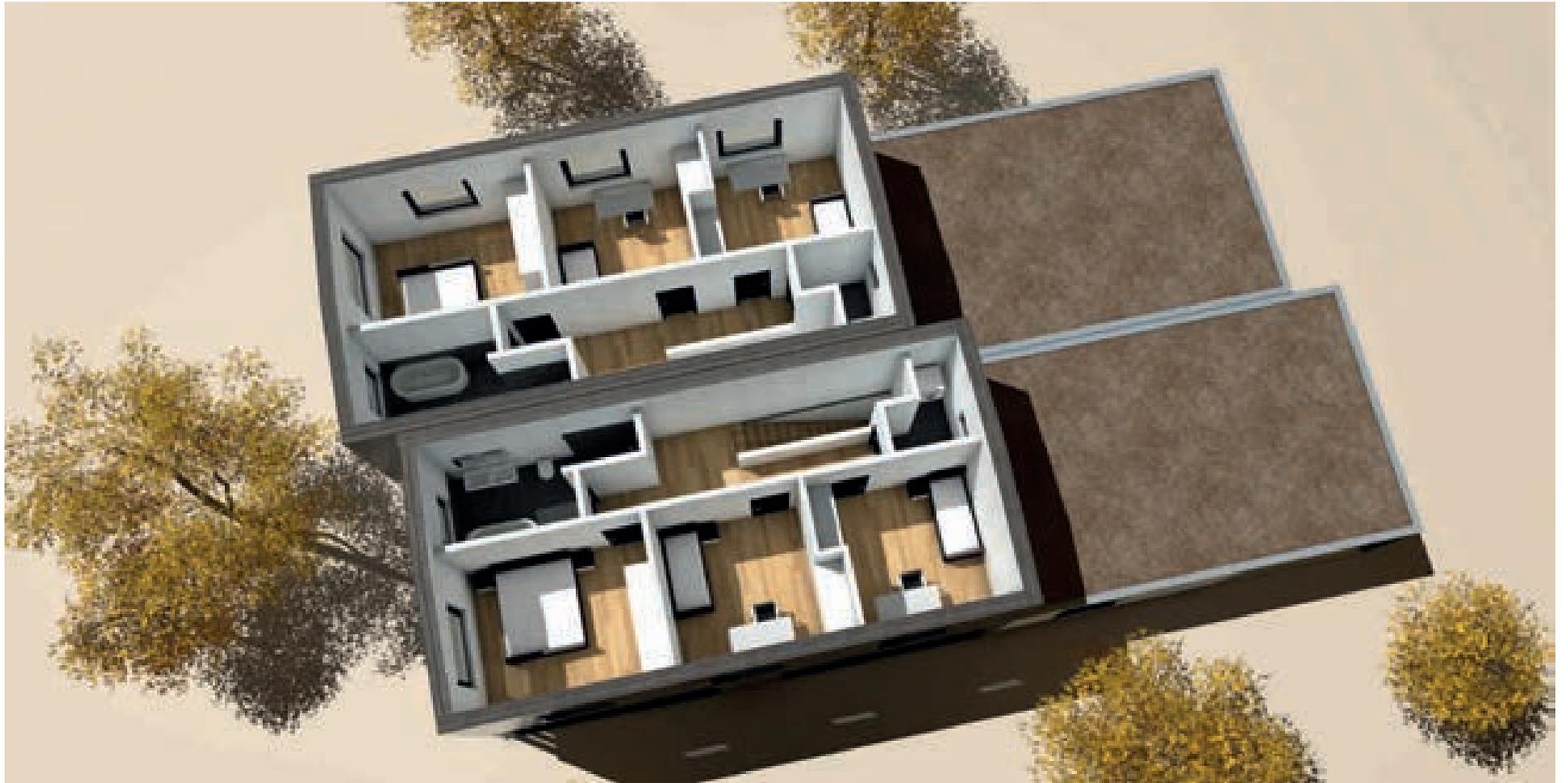
grundriss erdgeschoss 1:100



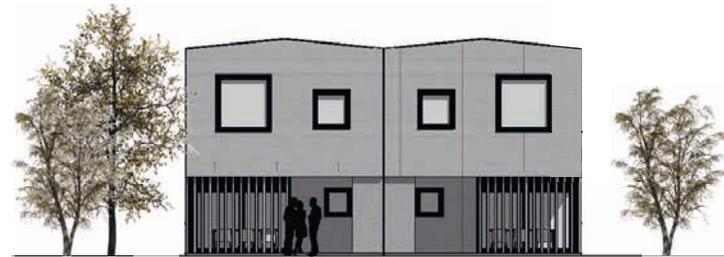
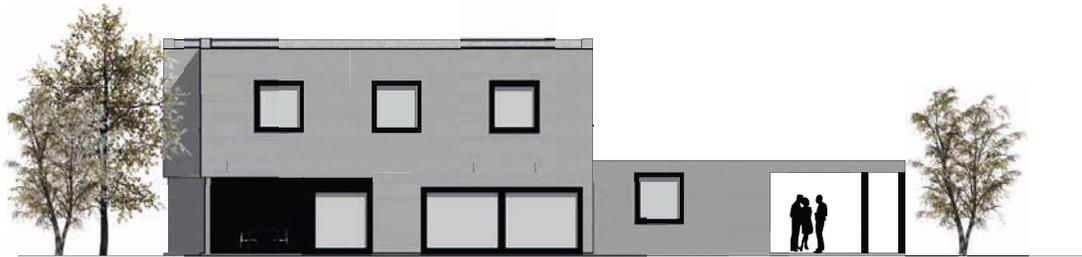
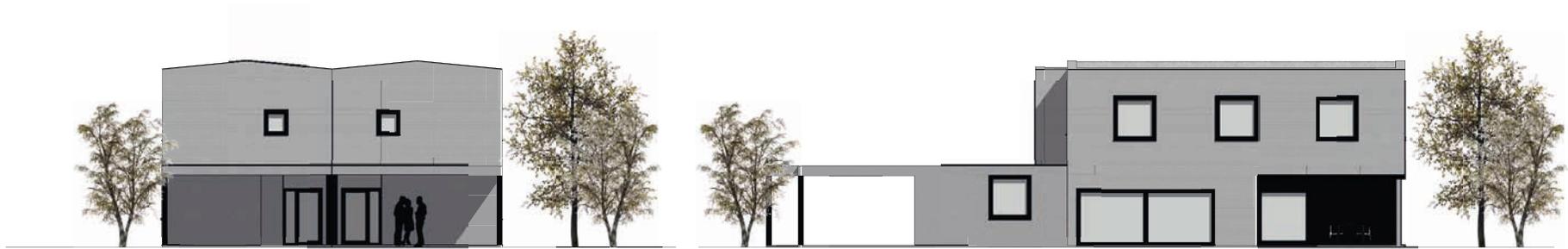




iso erdgeschoss



iso dachgeschoss



Konzept

Die Überbauung „seven +“ beinhaltet acht grosszügige Doppel-Einfamilienhäuser.



Bruttogeschossfläche Einfamilienhäuser

BGF 162m² + ged. Sitzplatz 21m²

Wohnungsbeschreibung



Grosszügiger Wohnungsgrundriss mit grossem Wohnzimmer und Küche mit Reduit, grosser gedeckter Sitzplatz, Tages-WC mit Dusche, Entree mit direkten Zugang zum Technik und Carport, Technikraum. Zimmer oder Büro.

Im Dachgeschoss Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, grosses Badezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche, Waschküche mit Waschmaschinen und Tumbler.



Baubeschrieb

Umgebung

Zufahrt zu den einzelnen Garagen wird asphaltiert. Hauszugang mit Asphalt oder Pflastersteinen. Grünfläche gemäss Situationsplan. Umgebung kann individuell gestaltet werden. Die Grundstücke werden abparzeliert.

Autoabstellplätze

Jedes Haus hat einen gedeckten Carport.

Rohbau Gebäude

Foundation mit Bodenplatte nach Angaben des Bauingenieurs. Innenwände Backstein oder Zementstein. Anbau Technik in Zementstein sowie Decke in Stahlbeton. Obergeschoss und Dachgeschoss wird in Elementbau Holz ausgeführt.

Aussenwand :

- Gipsfaserplatte Fermacell 15 mm
- Installationslattung und Dämmung 50 mm
- Grobspan 15 mm (Aussteifung und Dampfbremse)
- Ständer und Dämmung 140 mm
- Holzfaserdämmung 60 mm
- Hinterlüftungslattung 30 mm
- liegende Fassade in Tanne-Fichte (vorvergraut mit 2 Auftragungen)

Innenwände:

- Beidseitig Gipsfaserplatte Fermacell 15 mm
- Ständer 100 / 120 mit Dämmung

Zwischendecke:

- best wood schneider – best wood CLT-Decke in Brettsperrholz 140 mm

Dachkonstruktion:

- Sichtkonstruktion aus verleimtem Holz Tanne-Fichte (DUO-Balken und BSH)
- Stellbretter in 3-Schicht Tanne-Fichte 19 mm, BC und Grobspan OSB 3 15 mm
- Sichtdachschalung Tanne-Fichte 135 x 20 mm, AB, Steifase

Bedachung

Hauptdach mit Wärmedämmung aus Steinwolle 200mm, bekiest. gedeckter Sitzplatz Belag mit Feinsteinzeugplatten. (Fr. 50.--/m2 inkl. MwSt)

Flachdach über Carport bekiest. Sämtliche Spenglerarbeiten in KupferTitanZink.

Fenster

Fenster in Kunststoff-Metall und 3-fach Isolierverglasung mit erhöhtem Wärmeschutzglas und Gummidichtung. Pro Zimmer mind. 1 Fenster mit Kipp-Lüftungsflügel. Beim Fenster ged. Sitzplatz ist ein Hebeschiebfenster vorgesehen.

Aussentüre

Haupteingangstüre Ausführung in Alu mit Glaseinsatz
Schliessanlage Zylinder manuel

Äussere Malerarbeiten

Anbau Dopplegarage Deckputz 2.0mm.

Fassadenschalung vorvergraut mit 2 Auftragungen.

Lamellenstoren

Lamellenstoren VR 90 von der Fa. Schenker. Elektrische Bedienung im Erdgeschoss Küche/Essen/Wohnen

Elektroanlagen

In der Technik sind sämtliche Installationen auf Putz.

In allen Wohnräumen wird die Installation unter Putz geführt.

In den Schlafzimmern genügend Steckdosen. In der Küche genügend Arbeitssteckdosen bei der Kombination, Anschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Abzug und Geschirrwashmaschine.

TV Anschluss Swisscom TV.

Heizungsanlage

Die Heizungsanlage besteht aus einer Luft/Wasser-Wärmepumpe (Splitt) mit Fussbodenheizung. Diese wird im Sommer als Kühlung benutzt.

Wärmeerzeuger	Luft/Wasser-Wärmepumpe (Splitt)
Warmwasseraufbereitung	Speicher Chromstahl V4A
Wärmeabgabe	Bodenheizung, Verbundrohr Vesca-Metalplast 12/16mm PEMD/ALU/PEMD.
Raumtemperatur	RaumThermostat

Boden gegen Erdreich Dachpappe EP4 (gegen aufsteigende Feuchtigkeit), Wärmendämmung 100mm, Wärme
→ Trittschalldämmung Alu-Folie mit PE Beschichtung 20mm.

Zwischengeschoss Wärmedämmung Polystyrol 20mm, Wärme → Trittschalldämmung Alu-Folie mit PE
Beschichtung 20mm.

Lüftungsanlagen

Die Küchenabluft wird über einen Tischlüfter / Umluft (Dampfabzug im Preis der Küche) vorgesehen.

Sanitäranlagen

Alle Leitungen in der Wohnung werden unter Putz verlegt. Kalt- und Warmwasser mit geräuscharmen
Kunststoffrohren.

Für die Auswahl Sanitärapparate sind Fr. 18'000.- im Preis enthalten (inkl. MwSt 7.7%). Mehrpreise werden
zusätzlich in Rechnung gestellt.

In der Waschküche sind die Anschlüsse für eine Waschmaschine und Tumbler vorgesehen. Kosten für Wascha-
schine und Tumbler sind im Preis enthalten .

Beim gedeckten Sitzplatz und dem Garagenvorplatz ist je ein Gartenwasseranschluss vorgesehen (2 Stk).

Kücheneinrichtung

Küchenkombination mit Unter- und Oberbauten und Hochschränken. Fronten in Kunstharz, Farbe nach Wahl,
Abdeckung Kunstharz .

Für die Auswahl Küchen ist eine Küche von Fr. 26'000.- (inkl. MwSt 7.7%) im GU-Preis enthalten.
Eventuelle Mehrpreise werden zusätzlich in Rechnung gestellt .

Verputzarbeiten (innere)

Innenwände Technikraum Innendämmung mit Netzeinbettung, Betondecke Anbau Carport Beton,

Metallbauarbeiten

1 x Briefkasten Standmodell Parzellengrenze in Metall, Farbe Alu eloxiert.

Innengeländer Treppe EG-DG Mauerwerk, Handlauf Treppengeländer ist keiner vorgesehen.

Innentüren aus Holz

Zimmertüren (Schreinertüren) mit Futter und Verkleidung, Türblatt 40 mm, Decor Kunstharz Standardfarbe. Im
Badezimmer und Dusche Türe mit Drehschloss .

Allgemeine Schreinerarbeiten

Simsbretter in Kunstharz, Vorhangsbretter sind nicht vorgesehen.

Unterlagsboden

Schwimmender Unterlagsboden Fließmörtel Stärke 5 cm mit Bodenheizung: Zwischengeschossdecken mit
Trittschall- und Wärmedämmung. Zementüberzug in Garage (im Gefälle 5-8cm) .

Bodenbeläge in Holz

Sämtliche Räumen im Erdgeschoss und Dachgeschoss, ausgenommen Nasszellen, Waschen / Technik und Carport, mit Parkett bis Fr. 110.-/m2 (inkl. MwSt. 7.7%), inkl. Holzsockel (Preise Bodenbelag + Sockel liefern und verlegen).

Bodenbeläge Plattenarbeiten

Nasszellen / Waschen/ im EG + DG : Boden und Wandplatten Plättli bis Fr. 55.-/m2 (inkl. MwSt. 7.7%), gemäss Preisliste Baumaterialhändler.
(Sämtliche Preise verstehen sich ohne Verlegearbeiten)

Innere Malerarbeiten

Wände Erdgeschoss und Dachgeschoss Deckputz 0.5mm.
Wände in der Technikraum Zementgrundputz (Netzeinbettung) roh oder Beton überstrichen sicht.
Sämtliche Wände wo Aufziehputz vorgesehen ist, wird 1 x überstrichen. Alle Holzteile, Sparren, Dachtäfer, Holzdecke über Erdgeschoss natur lackiert.

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 Innenausbau 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 abweichen.
Die Materialisierung im virtuellen Gebäude / Bauplänen (3D Modell) ist unverbindlich (Möbel, Einrichtungen, Lampen, Beläge, Dachuntersichten usw. sind mögliche Varianten)

Musterwohnung

Dank einem grossen Vertrauen der Kundschaft habe ich als Partner mit Bregy Daniel (Fa. Bregy +Partner AG) im Oberwallis bis heute mehr als 230 Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser erstellt und verkauft. Ich bin gerne bereit, auch Ihnen unverbindlich Musterwohnungen vorzustellen.

Vorgesehner Baubeginn

Sommer 2024

Vorgesehne Bezugsbereitschaft

Sommer 2025

Der Generalunternehmer hat Anspruch auf angemessene Erstreckung der vereinbarten Fristen, wenn höhere Gewalt oder andere von dem Generalunternehmer nicht zu vertretende Umstände die termingerechte Ausführung verzögern, wie z.B. behördliche Massnahmen, verspätete Entscheide des Bestellers oder der Behörden, Unruhen, Streiks, ausserordentliche Kälte- und Regenperioden, nicht voraussehbare Schwierigkeiten im Baugrund, Dienstbarkeiten Nachbarparzelle, Einsprachen, Pandemien / Epidemie und ähnliche Umstände .

Auskunft und Verkauf



Schwesterman Christof 079 433 22 68

Schwesterman Kevin 079 543 57 54

bregy pascal.ag

bahnhofstrasse 58
ch - 3942 raron

tel. +41 27 934 35 77
nat. +41 79 229 82 28
mail. mail@bregypascal.ch

Raron, 26.10.2023/bp