



Verkauf

www.avalua.ch

+41 27 922 20 50

immobilien@avalua.ch

Avalua

Architektur

architektur-saasfee.ch

+41 27 957 39 39

edwin.a@architektur-saasfee.ch


Abgottspon Edwin
Architektur Saas-Fee

Einfamilienhaus
In Steg

INHALT

Seite 4

Lage

Seite 5

Standort

Seite 6-8

Baubeschrieb

Seite 9

Besonderheiten

Seite 10

Grundriss EG

Seite 11

Grundriss Galerie

Seite 12

Grundriss DG

Seite 13

Grundriss UG

Seite 14

Visualisierung





Modern trifft auf rustikal



EFH-STEG



STANDORT

EINKAUFEN

- ◇ Coop 3 Min
- ◇ Migros 3 Min



AKTIVITÄTEN

- ◇ Fussball 4 Min
- ◇ Hallenbad 4 Min
- ◇ Pumptrack 5 Min
- ◇ Tandem 5 Min
- ◇ Tennis 3 Min



ÖFFENTLICHER VERKEHR

- ◇ Bahnhof 5 Min
- ◇ Bushaltestelle 2 Min



BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Die drei Einfamilienhäuser werden nach den Richtlinien für Minergie-Bauten konzipiert. Das heisst, es ist eine überdurchschnittliche Wärmedämmung vorgesehen.

Die Wärmeerzeugung erfolgt je über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Gebäude und es wird eine Komfortlüftung für jedes Einfamilienhaus eingebaut.

Im Weiteren werden Baustoffe gewählt, welche langlebig sind und eine geringe Wartung erfordern.

Die Richtlinien für behindertengerechtes Bauen wurden bei der Projektierung miteinbezogen.

UMGEBUNGSRARBEITEN

Auf eine gepflegte Umgebung wird sehr grossen Wert gelegt. Jedes Haus hat einen Vorplatz zur alleinigen Nutzung, welcher mit Gehwegplatten belegt ist. Die Abtrennungen der Vorplätze werden mit Pflanzen markiert. Die Begrünung und Bepflanzung zwischen den Gebäuden ist ein wesentlicher Bestandteil der Gesamtüberbauung.

Die Hauszugänge, welche nachts beleuchtet sind, werden asphaltiert und harmonisch mit Pflanzen gestaltet. Die Gestaltung der gesamten Umgebung, wie Zugänge, Rampen, Grünflächen, Bepflanzungen, Vorplätze wird von der Bauherrschaft und dem Architekten bestimmt.

PARKIERUNG

Die Parkierung erfolgt in der hauseigenen Parkgarage. Die Parkplätze sind mit der Grundinstallation für Elektroautos ausgestattet. In der Garage ist auch genügend Abstellplatz für Velos und Mofas. Für E-Bikes ist der Stromanschluss für das Ladegerät installiert.

GEBÄUDE

Baumeisterarbeiten

Stahlbetonarbeiten:

Die Bodenplatte und die Wände im Untergeschoss, sowie alle Zwischendecken und das Flachdach werden in Eisenbeton ausgeführt. Die Aussenwände der Stockwerke werden in Eisenbeton ausgeführt. Die statischen und von der Erdbebensicherheit erforderlichen Wände werden ebenfalls in Ortbeton ausgeführt.

Maurerarbeiten

Die Umfassungswände werden in massiver Ausführung in Backstein und soweit erforderlich, in Ortbeton ausgeführt. Die Gebäudehülle wird mit einer Aussen-Wärmedämmung, gemäss den Richtlinien des Kantons Wallis und nach den Richtlinien von Minergie, ausgeführt.

Montagebau in Holz

Zimmermannskonstruktion:

Die Dachkonstruktion vom Satteldach und dem Vordach ist mit einer Holzkonstruktion vorgesehen. Die Dachuntersicht im Inneren kann vom jeweiligen Eigentümer bestimmt werden. Zur Auswahl steht eine Holzverkleidung oder eine Leichtbauverkleidung.

Fenster

Es werden hochwertige Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierglas vorgesehen. Die Verglasung weist einen U-Wert von 0.8 W/m²K aus. In jedem Wohnraum ist ein Fenster mit Drehkipp-Flügel vorhanden. Die Aussen und Innenfarben sind in Anthrazit vorgesehen.

Spenglerarbeiten

Die Spengler Arbeiten werden in Kupfertitanzink oder Aluminium ausgeführt.

Bedachungsarbeiten

Die Dach-Eindeckung vom Steildach wird mit einer Photovoltaikanlage ausgeführt. Die Isolation entspricht den Richtlinien des Kantons Wallis und dem Minergie Standard.

Sonnenschutz

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen elektrifizierten sinnvollen Sonnenschutz.

BAUBESCHRIEB

Elektroinstallationen

Die Installationen erfolgen nach den Normen des SEV. (Niederspannungs-Installationsnorm 2005) Zentrale Stark- und Schwachstromverteilanlage im Technikraum im Untergeschoss erbaut. Im Untergeschoss werden die Installationen "Aufputz" ausgeführt, im Zugangs- und Wohnbereich werden alle Installationen "Unterputz" ausgeführt.

Allgemeine Räume:

Die allgemeinen Räume wie Keller, Treppenhaus usw. sind mit Beleuchtungskörpern und den erforderlichen Schaltern und Steckdosen ausgestattet.

Pro Haus:

- ◆ Ein Unterverteilkasten mit integriertem Schwachstromabteil
- ◆ Lichtschalter in Kombination mit einer Steckdose
- ◆ In den Zimmern, je 1 Deckenlampe und 2 x 3-fach Steckdosen
- ◆ Wohn- und Essraum: 2 Deckenlampenstellen und 3 x 3-fach Steckdosen, eine davon geschaltet
- ◆ Telefon und Fernsehen: je ein installierter Anschluss im Wohnraum und im Elternzimmer
- ◆ Internetanschlüsse: je ein installierter Anschluss im Wohnraum und im Elternzimmer. In den übrigen Zimmern ist ein Leerrohranschluss vorgesehen
- ◆ Badezimmer und Dusche/WC: eine Deckenlampe und ein Wandanschluss für einen Spiegelschrank.
- ◆ Eine Deckenlampe und eine Steckdose auf dem Hauptbalkon.
- ◆ Sonnerie mit Gegensprechanlage und Eingangstürentriegelung.
- ◆ Leer-Rohrinstallation im Bad/WC für einen Klosomat
- ◆ Leer-Rohrinstallation im Bad und Dusche/WC für elektrische Handtuchradiatoren.
- ◆ Küche: Elektroanschlüsse für alle Elektrogeräte, wie Kühlschrank, Herd, Backofen, Steamer oder Mikrowellengerät, Geschirrwaschmaschine und Abluftventilator.

Heizungsanlage / Free Cooling

Die Heizung ist für jedes Gebäude separat vorgesehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Heizung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung auf der Trittschalldämmung verlegt. Jede Wohnung hat einen eigenen Heizverteiler mit einem Wärmezähler. In den Wohnräumen wird ein thermisches Einzelraumreguliertventil eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung ist mit der Heizung kombiniert und befindet sich im technischen Raum.

Lüftungsanlage

Die Wohngebäude werden mit einer kontrollierten Lüftung ausgebaut, d.h. sämtliche Räume erhalten ein Belüftungssystem. Dieses System führt in der kalten Jahreszeit in allen Räumen vorgewärmte Frischluft zu. Die Abluft wird abgesogen und die Wärme wird mit einer Wärmerückgewinnungsanlage zurückgewonnen. Diese kontrollierte Lüftung wird nach den Richtlinien vom Minergie Standard ausgeführt. In den heissen Sommermonaten wird in Kombination mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche mit dem Free Cooling System ausgerüstet ist, und dem Lüftungssystem die Wohnung gekühlt.

Sanitäre Anlagen

Alle Leitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus werden unter Putz verlegt.

Die Installationen in den Wohnungen erfolgen mit dem GIS System, was eine grosse Flexibilität in den Nasszellen gewährleistet.

Waschküche:

je eine Waschmaschine und ein Trockner sind in jedem Gebäude vorgesehen.

Bäder/Duschen:

Sämtliche Apparate wie Bad- und Duschwanne, Lavabo und Klosett können vom Käufer ausgewählt werden. Für die Einteilung wird auf die Pläne des Architekten verwiesen. Bei rechtzeitiger Auswahl können die Apparate vom Käufer individuell ausgewählt werden. Gegenwert (Nettopreis nach Abzug der Konditionen) der Sanitären Apparate:

pro Gebäude Fr. 25'000.00

Kücheneinrichtungen

Alle Küchen in Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl des Eigentümers, Küchengeräte Siemens, in Chromstahl, Einteilung siehe Vorschlag des Architekten. Bei rechtzeitiger Auswahl kann die Küche vom Käufer individuell ausgebaut und ausgelesen werden. Gegenwert (Nettopreis nach Abzug der Konditionen) der Küchenkombinationen pro Gebäude Fr. 35'000.00

Gips-Verputzarbeiten

Alle Wände, ausgenommen allgemeine Räume, mit Einschichtputz. Alle Decken werden mit einem Spritzputz versehen.

Metallbauarbeiten

Türen: Hauseingangstüre in Alu/Stahl mit 3-fach Isolierverglasung.
Metallbaufertigteile: Gitterroste etc. mit handelsüblichen Fertigprodukten
Geländer: die Balkongeländer und die Treppengeländer werden in Metall und Glas, laut Planunterlagen ausgeführt.

Schreinerarbeiten

Türen: Sämtliche Türen in Naturholz oder Kunstharz furniert, auf Holzzargen Holzart nach Wunsch des Käufers. 40 mm starke Vollspantüren mit umlaufender Gummidichtung.
Wohnungseingangstüren: 60 mm starke Brandschutztüre mit 3-fach Verriegelung. Vollspantüren mit Doppelfalz und Türschwelle in Metall und umlaufender Gummidichtung.
Allgemeine Schreinerarbeiten: Sims Bretter weiss beschichtet oder deckend gestrichen.

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage auf den Hauseingangstüren. Die Gebäudehülle wird mit elektronischen Schlössern ausgerüstet. Die ausschliesslich privaten Räume, Briefkasten und Keller werden mit mechanischen Schlössern ausgerüstet. Der Wohnungsschlüssel mit integriertem Patch ist passend auf folgende Berechtigungen: Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Keller, Garagentor, Briefkasten und auf alle allgemeinen Räume.

Unterlagsböden

Fliessestrich oder Zementunterlagsboden auf Trittschalldämmung 2 x 20 mm.

Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie den Eingängen sind Bodenbeläge bis zu Fr. 120.--/m² vorgesehen. Die Lieferung sowie die Verlegearbeiten sind, soweit Standardmasse und normale Verlegearten gewählt werden, im Kaufpreis inbegriffen.

Plattenarbeiten

Küchen: Boden und Wände bis zu Fr. 120.--/m²
Bäder/Duschen: Boden und Wände bis zu Fr. 120.--/m²

Malerarbeiten

Aussen: Die Fassade wird mit einem Fertigputz 2.5 mm überzogen, das Sockelgeschoss wird mit Dispersionsfarbe gestrichen. Farb- und Materialwahl der Aussenfassaden werden von der Bauherrschaft in Zusammenarbeit mit dem Architekten bestimmt.
Wohnungen Innen: Die Wände in den Wohn- und Schlafräumen werden mit einem 1.0 mm Putz versehen. Alle Wände werden mit Dispersionsfarbe gestrichen. Bei rechtzeitiger Auswahl ist es möglich die Wände farbig zu streichen. Werden in den Nasszellen nicht alle Wände vollflächig geplättelt, werden die Restflächen ebenfalls mit einem gestrichen Deckputz behandelt. Alle Decken in den Wohn- und Schlafräumen sind mit einem Spritzputz ausgeführt.

Bemerkungen

Auflagen durch die Behörden sowie technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge Änderungen abweichen. Frühzeitig mitgeteilte Spezial- oder Sonderwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Minder- oder Mehrkosten gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten des Käufers.

Baureinigung

Vor der Wohnungsübergabe erfolgt eine professionelle Endreinigung.

Wohnungseinrichtung

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel sind lediglich ein Vorschlag des Architekten.

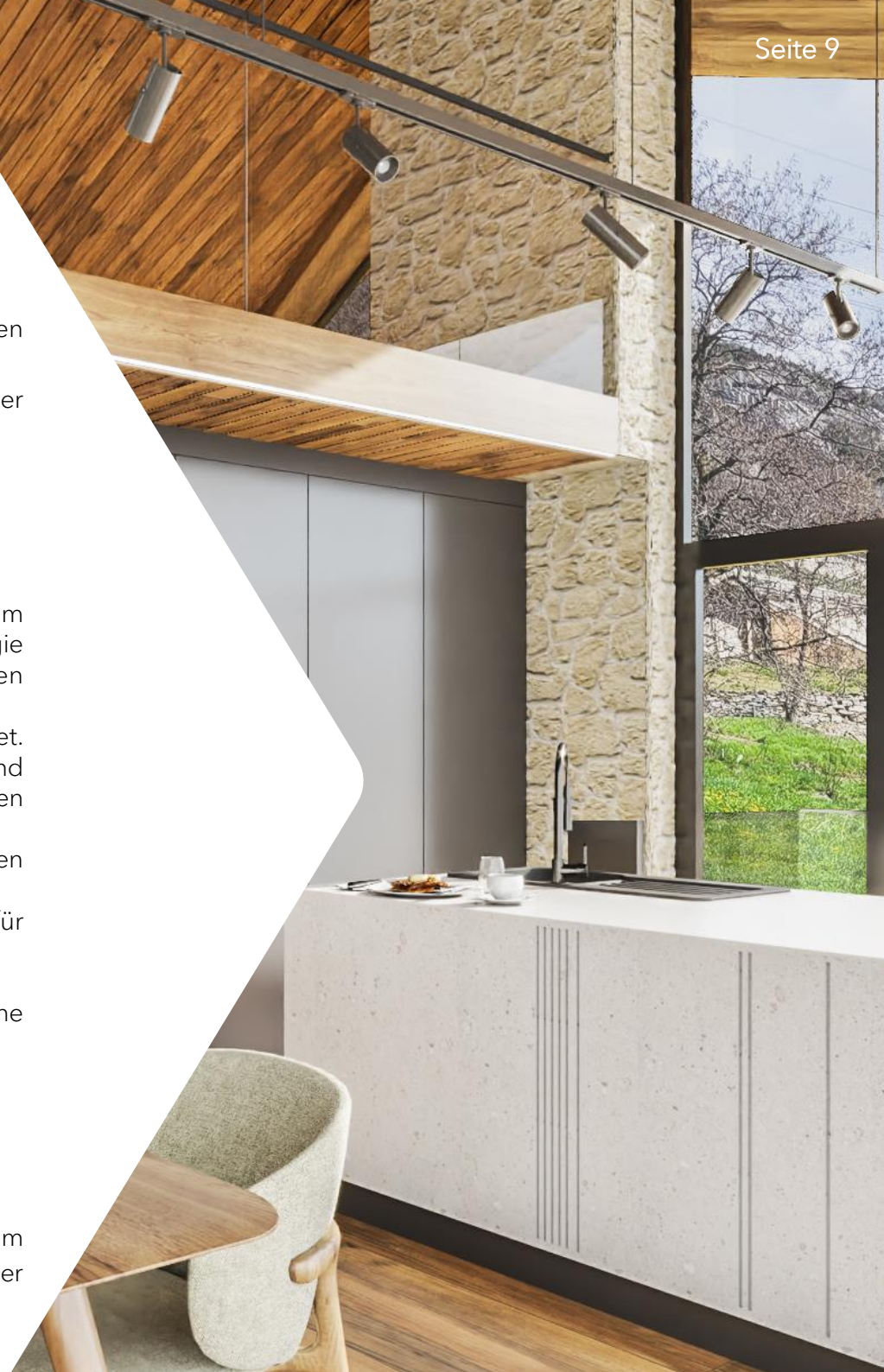
BESONDERHEITEN

Was zeichnet die drei Einfamilienhäuser besonders aus

- ◇ Es entsteht ein Wohnpark im «Grünen» mit 3 Gebäuden.
- ◇ Es ist eine ruhige Wohnlage am Wald- und auch am Dorfrand mit einer genialen Besonnung und Aussicht
Die Erreichbarkeit der dörflichen Infrastruktur, aber auch die Begegnung mit der freien Natur sind nahe gelegen.
- ◇ Jedes Gebäude ist komplett eingeständig.
- ◇ Jedes Gebäude wird nach den geltenden Richtlinien für Minergie gebaut
- ◇ Die Wärmeerzeugung wird mit Luft-Wasser-Wärmepumpen erzeugt.
- ◇ Jedes Gebäude hat eine eigene Anlage
- ◇ Auf jedem Gebäudedach ist eine Photovoltaikanlage montiert. Der erzeugte Strom ist ausschliesslich für das jeweilige Haus vorgesehen. Die Überschüssige Energie wird ins Netz gespeist, die Rückvergütung vom EW geht zu Gunsten des jeweiligen Gebäudes
- ◇ Die Einfamilienhäuser werden mit einer kontrollierten (Komfort) Lüftung ausgestattet.
- ◇ Die Kombination von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Free Cooling System und einer kontrollierten Lüftung lassen es zu, dass die Wohnungen in den heissen Sommermonaten abgekühlt werden können
- ◇ Jedes Gebäude hat eine eigene Autogarage mit Veloabstellplätzen und einen eigenen Zugang
- ◇ Die Autoabstellplätze und die Velostellplätze haben elektrische Anschlüsse für E-Betrieb
- ◇ Jede Wohnung hat einen eigenen Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler
- ◇ Die grosszügigen Balkone erhalten je einen zweckmässigen Sonnenschutz und eine Windschutzverglasung

Umgebungsgestaltung:

- ◇ Auf eine gepflegte Umgebung wird sehr grossen Wert gelegt.
- ◇ Zudem wird die «Umgebung» mit verschiedenen Bepflanzungen erstellt. In diesem Bereich sind keine Aktivitäten vorgesehen. Dieser Bereich dient dem Auge und der Erholung.



GRUNDRISS

Erdgeschoss

BGF 102.85m²



Verkauf

www.avalua.ch
+41 27 922 20 50
immobilien@avalua.ch

Architektur

architektur-saasfee.ch
+41 27 957 39 39
edwin.a@architektur-saasfee.ch

GRUNDRISS

Galerie

BGF Galerie 44.66m²

Loggia 8.68m²

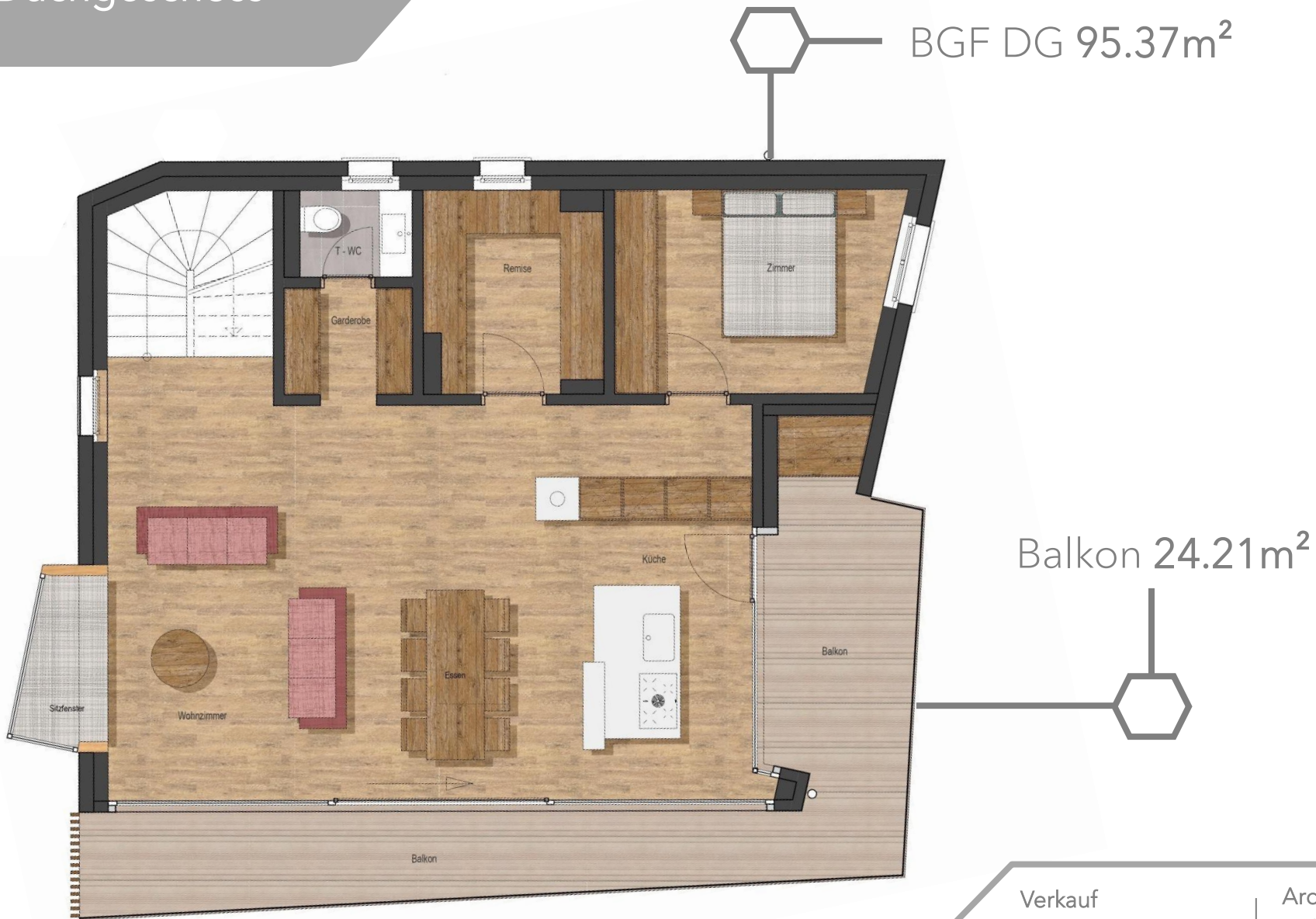


Verkauf
www.avalua.ch
+41 27 922 20 50
immobilien@avalua.ch

Architektur
architektur-saasfee.ch
+41 27 957 39 39
edwin.a@architektur-saasfee.ch

GRUNDRISS

Dachgeschoss

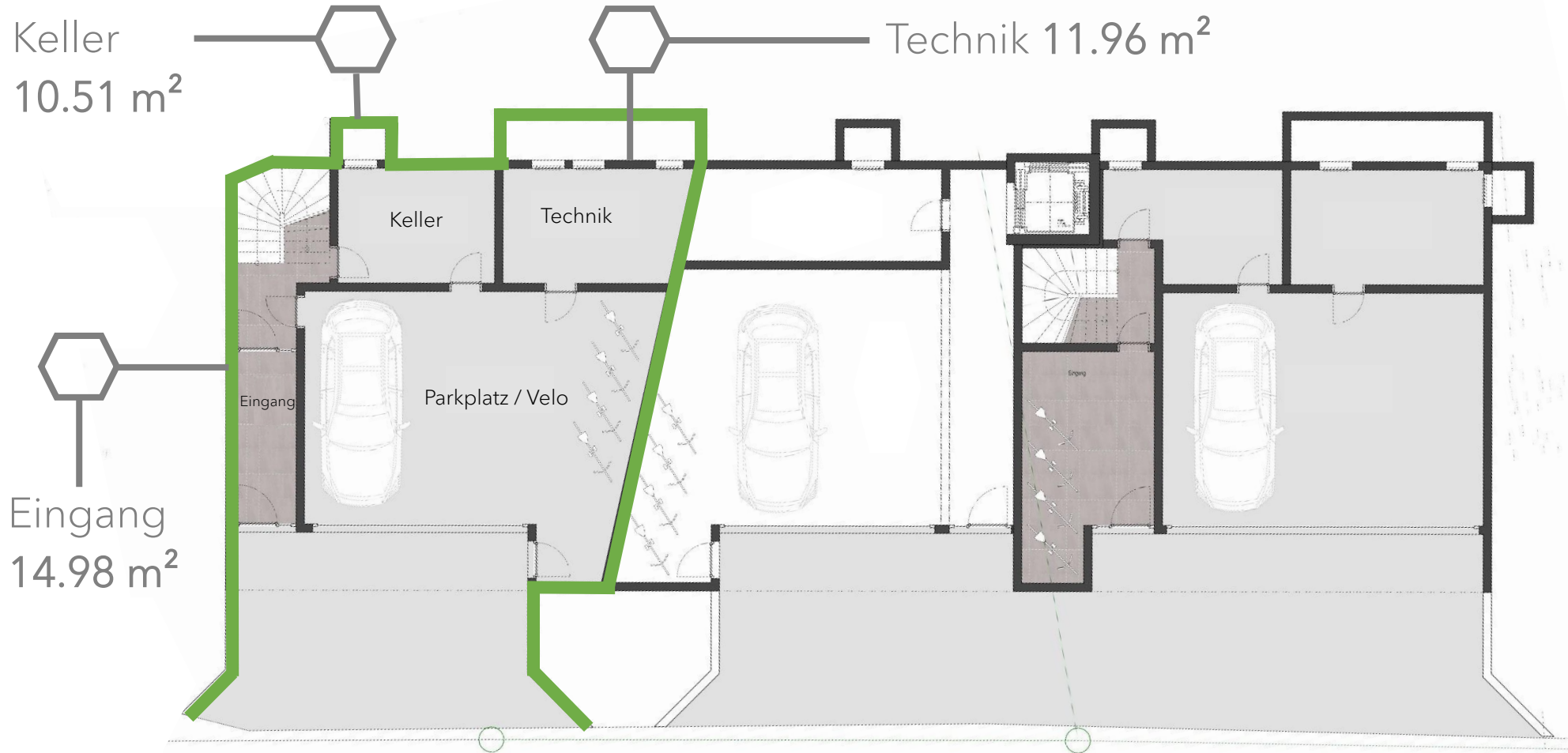


Verkauf
www.avalua.ch
+41 27 922 20 50
immobilien@avalua.ch

Architektur
architektur-saasfee.ch
+41 27 957 39 39
edwin.a@architektur-saasfee.ch

GRUNDRISS

Untergeschoss



Keller
10.51 m²

Technik 11.96 m²

Eingang
14.98 m²

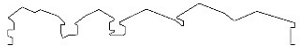
Verkauf
www.avalua.ch
+41 27 922 20 50
immobilien@avalua.ch

Architektur
architektur-saasfee.ch
+41 27 957 39 39
edwin.a@architektur-saasfee.ch



Platz zum
Entspannen





Abgottspon Edwin
Architektur Saas-Fee

Architektur

architektur-saasfee.ch

+41 27 957 39 39

edwin.a@architektur-saasfee.ch



Avalua

Verkauf

www.avalua.ch

+41 27 922 20 50

immobilien@avalua.ch

