

www.residence-riederalp.ch

APPARTEMENTHAUS

BELLA VISTA

BEZUGSBEREIT WEIHNACHTEN 2005

2½ - Zimmerwohnungen
3½ - Zimmerwohnungen
4½ - Zimmerwohnungen
5 - Zimmerwohnungen



Auskunft, Verkauf & Vermietung:

Robert Bürcher
Rhodaniastrasse 8 CH-3904 Naters Mobile 079 467 08 91
roby.buercher@rhone.ch

Architektur und Ausführung:

Bürcher.Albrecht Architekten AG SIA
Bahnhofstrasse 5 CH-3900 Brig T 027 922 29 80 F 027 922 29 81

info@baarchitekten.ch
www.baarchitekten.ch

14.12.2004

Version 4



PROJEKT / STANDORT

Die Rieder alp liegt inmitten der Alpen und ist Teil der atemberaubenden Region, welche zur grössten „Fussgängerzone der Alpen“ gehört, zum - UNESCO Weltnaturerbe Jungfrau-Aletsch-Bietschorn -.



SITUATION UND LAGE

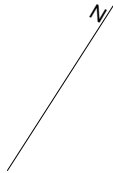
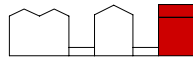
Im Herzen der Rieder alp, in naturnaher Kulturlandschaft mit vorzüglichem Situationswert auf 1950 m.ü.M. bauen wir auf einem ca. 3500 m² grossen Grundstück die „Ferienresidenz Zentrum Rieder alp“. Auf kurze Distanz zur Bahnstation und zu den Einkaufszentren (ca. 5 Minuten), bietet dieser Standort die einmaligen Vorzüge von Ausblick, Besonnung, Ruhe und Panoramansicht. Alles Qualitäten die von der einmaligen Topografie am Rande der südlichen Bauzone gegeben sind.

ERSCHLIESSUNG

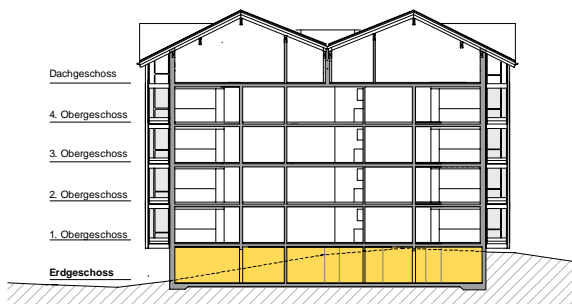
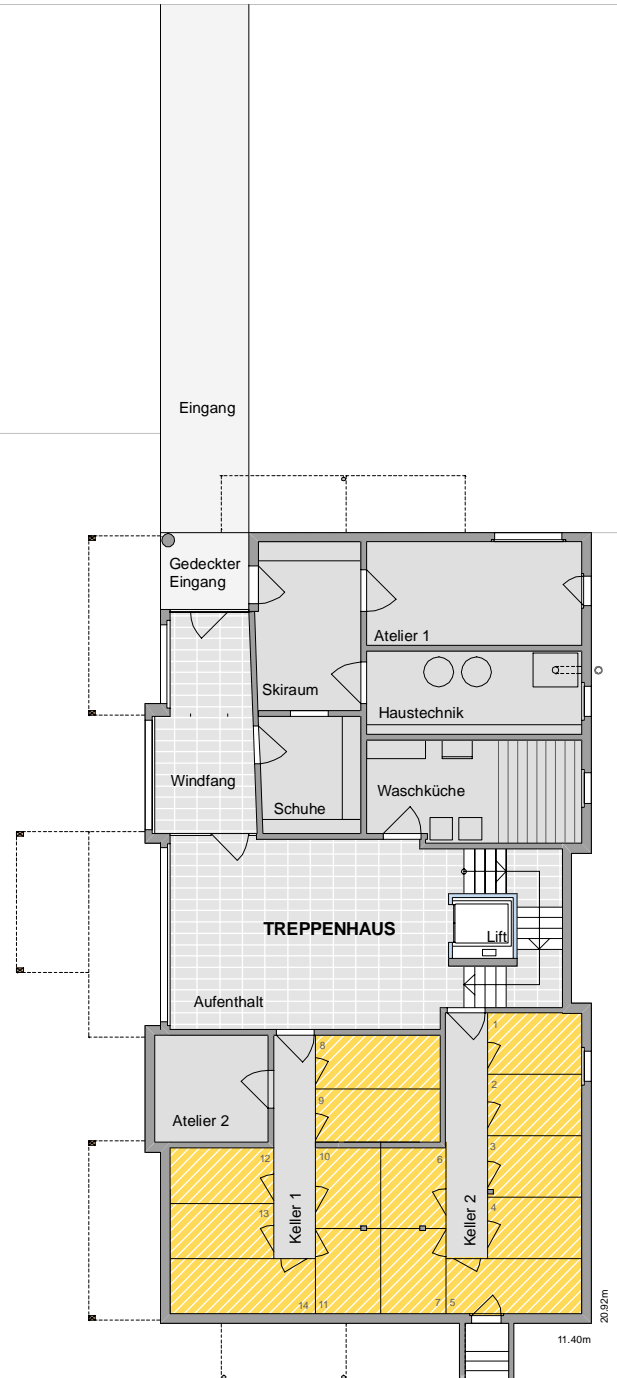
Das Grundstück ist über die Gemeindestrasse direkt erschlossen.

VORTEILE UNSERES GRUNDSTÜCKES

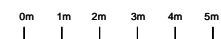
- ✓ Der Zentrumsstandort
- ✓ Die kurze Distanz zur Luftseilbahnstation
- ✓ Die Nähe zu den touristischen Bahnen
- ✓ Die Nähe zum Skischulplatz / Trainerlift
- ✓ Die kurzen Distanzen zu allen Anlagen und Geschäften
- ✓ Das direkte Skierlebnis vor dem Haus
- ✓ Der herrliche unverbaubare Panoramablick mit Matterhorn und Mischabel
- ✓ Der sonnige Südhang
- ✓ Ski- und Schuhräume mit direktem Aussenzugang
- ✓ Hotelservice und Wellness geplant

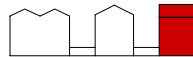


ERDGESCHOSS EINGANG UND ALLGEMEINRÄUME



Schemaschnitt





1.- 4. OBERGESCHOSS STANDARD

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 11: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 79.40 m²
Wohnung 12: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 73.06 m²
Wohnung 13: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 81.05 m²

2. OBERGESCHOSS

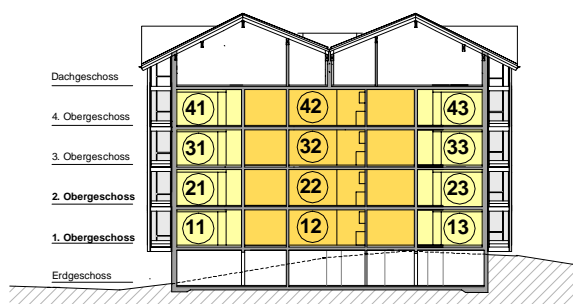
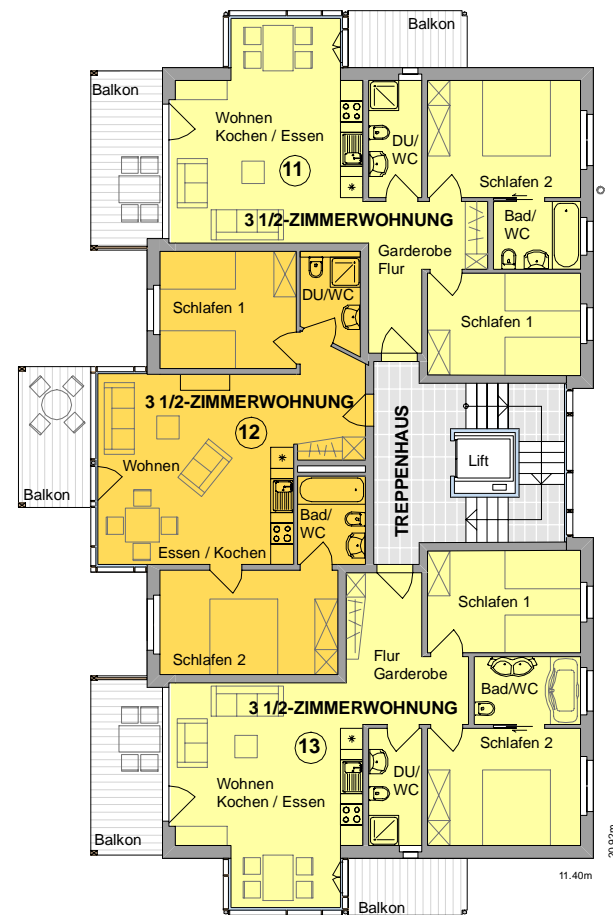
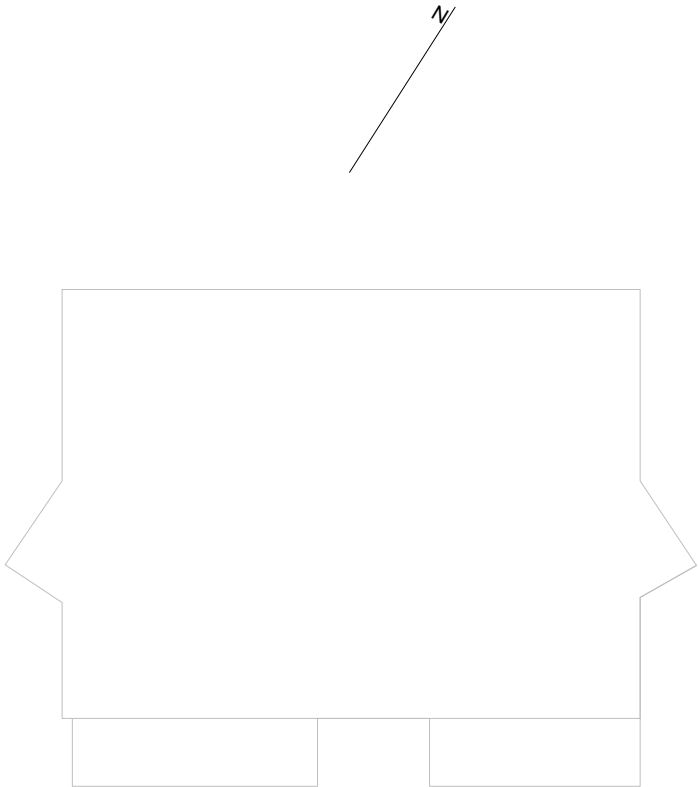
Wohnung 21: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 79.40 m²
Wohnung 22: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 73.06 m²
Wohnung 23: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 81.05 m²

3. OBERGESCHOSS

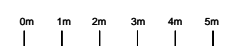
Wohnung 31: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 79.40 m²
Wohnung 32: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 73.06 m²
Wohnung 33: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 81.05 m²

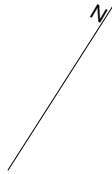
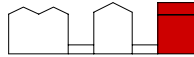
4. OBERGESCHOSS

Wohnung 41: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 79.40 m²
Wohnung 42: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 73.06 m²
Wohnung 43: 3 1/2-Zimmerwohnung BGF 81.05 m²



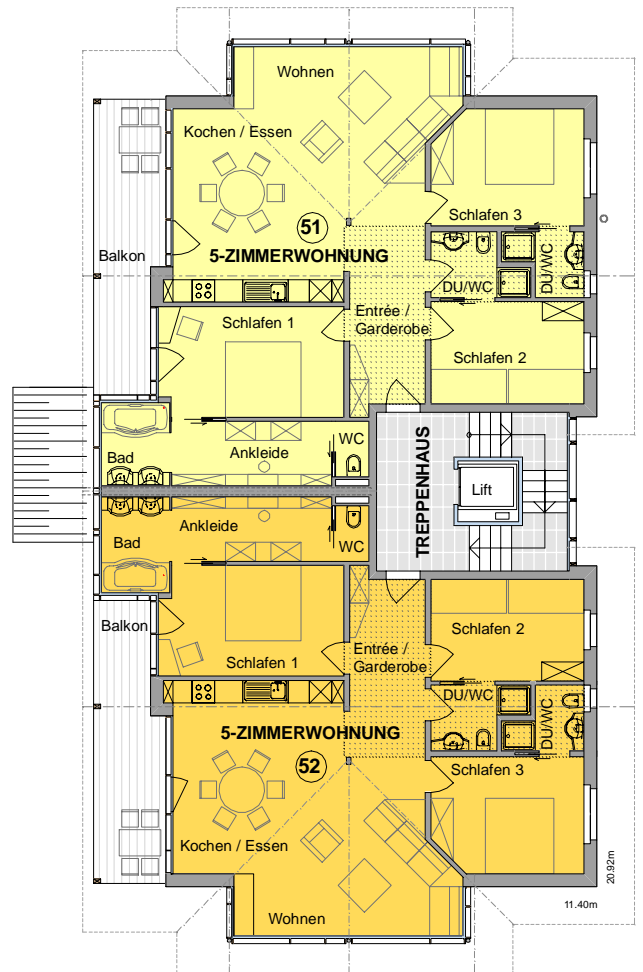
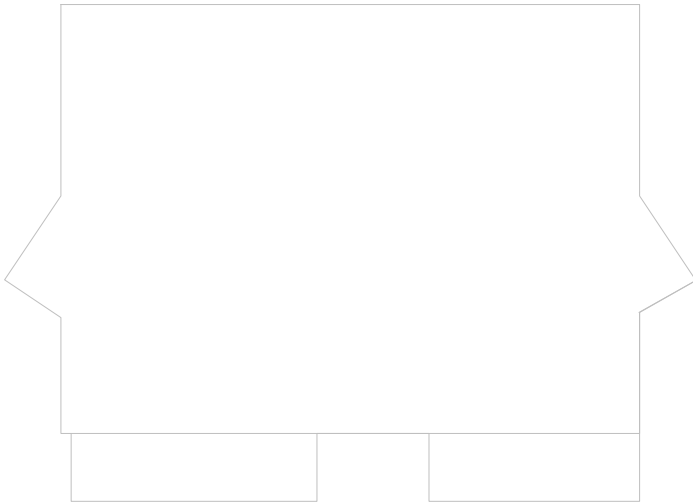
Schemaschnitt



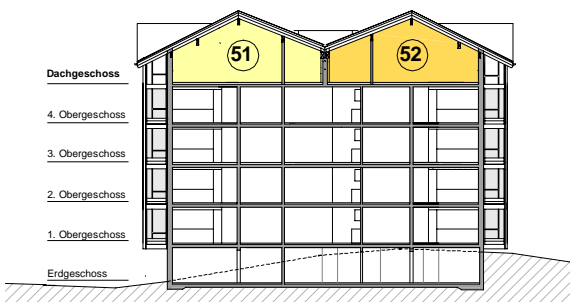


* DACHGESCHOSS STANDARD

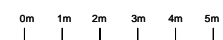
Wohnung 51: 5-Zimmerwohnung BGF 122,09 m²
Wohnung 52: 5-Zimmerwohnung BGF 122,59 m²

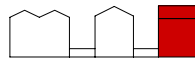


Matterhornblick



Schemaschnitt





DETAILPLAN 3 1/2-Zimmer-Wohnung

11

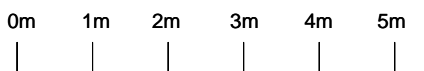
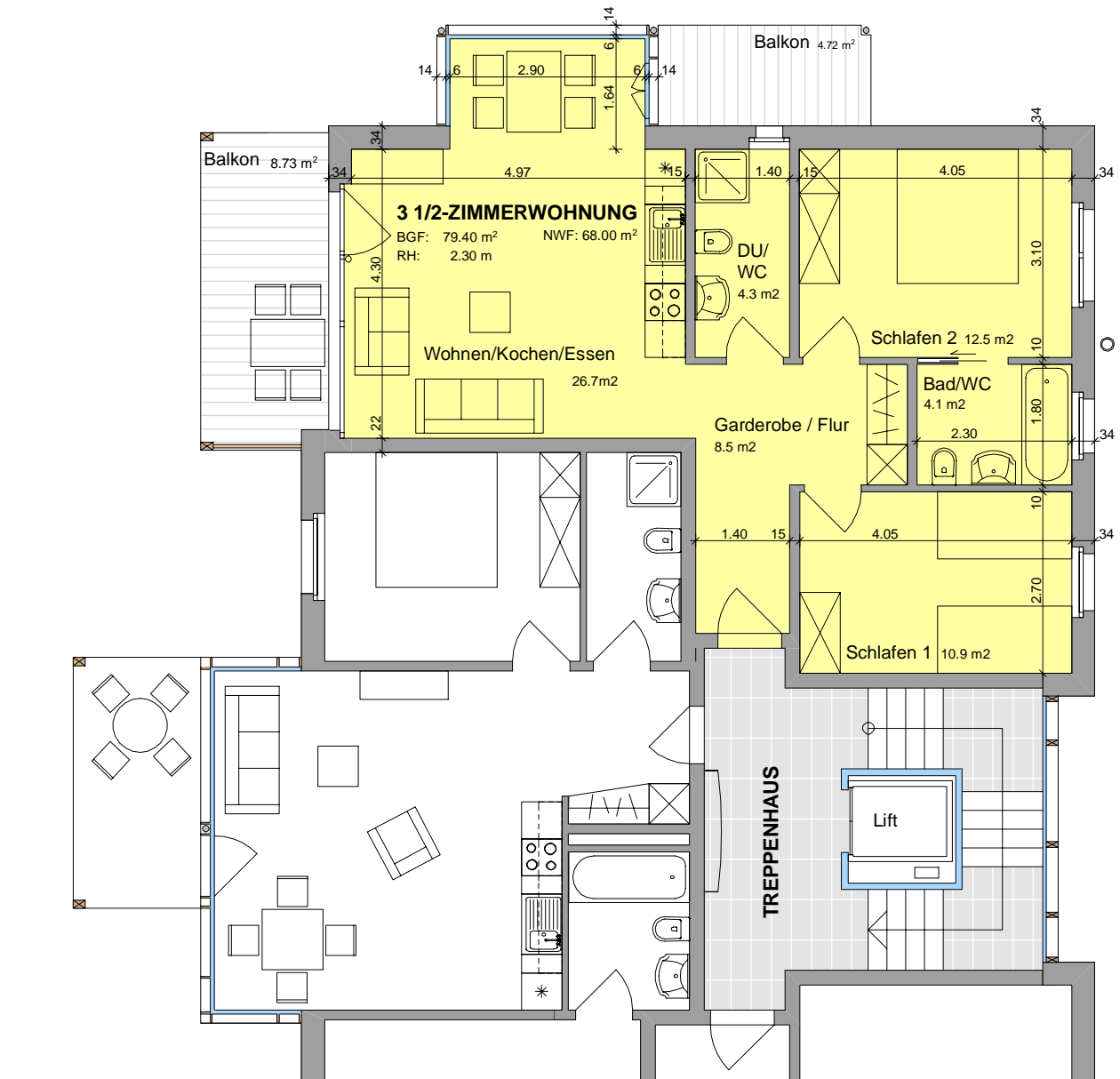
1.- 4. OBERGESCHOSS

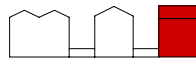
21

31

41

BGF Wohnfläche	79.40 m ²
NWF Wohnfläche	68.00 m ²
Balkon	13.45 m ²
BGF Keller im Erdgeschoss	4.00 m ²

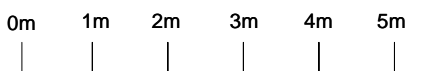
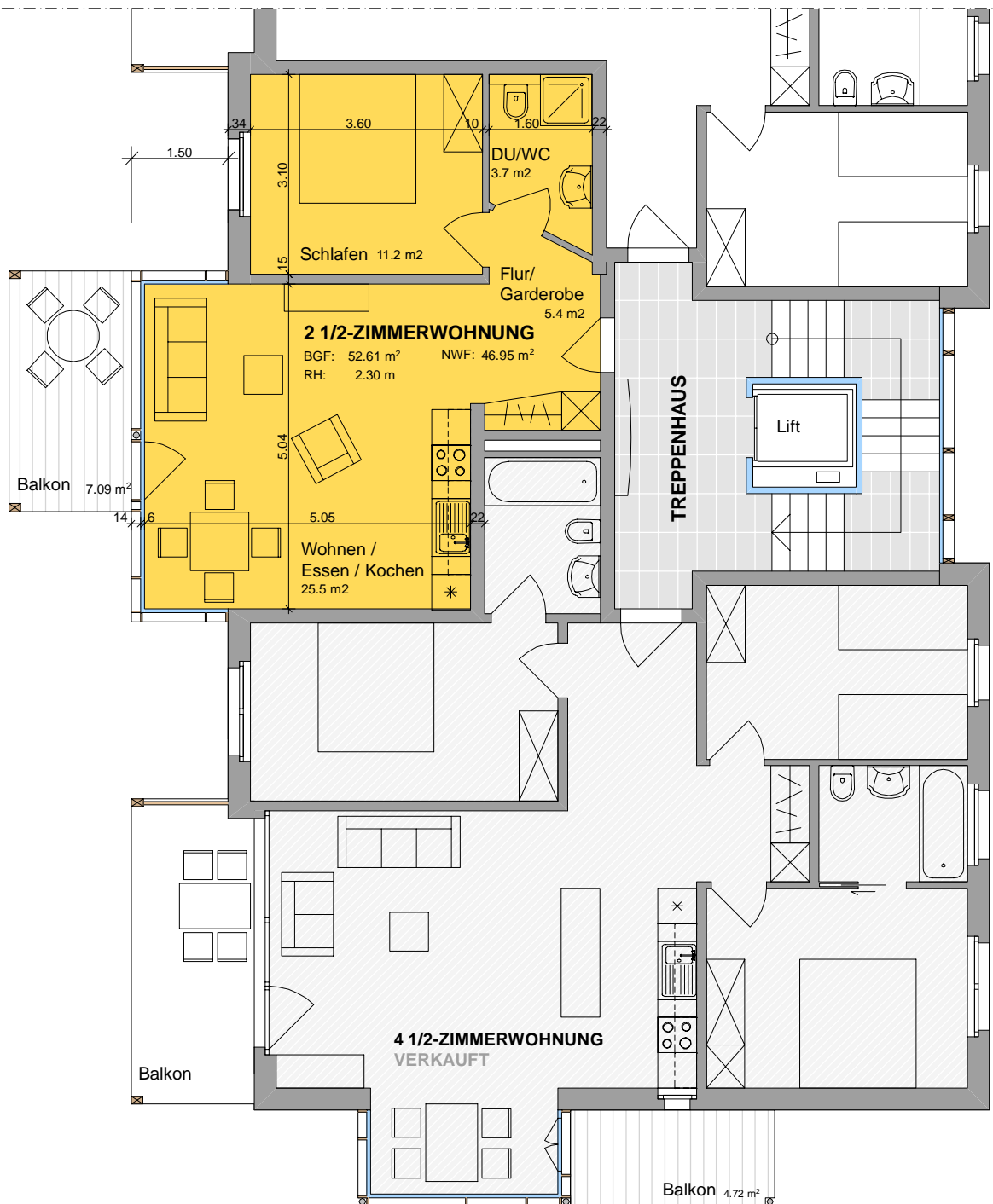


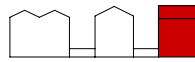


DETAILPLAN 2 1/2-Zimmer-Wohnung **12**

1. OBERGESCHOSS

BGF Wohnfläche	52.61 m ²
NWF Wohnfläche	46.51 m ²
Balkon	7.09 m ²
BGF Keller im Erdgeschoss	4.00 m ²

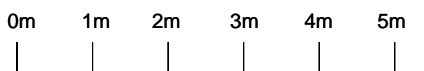
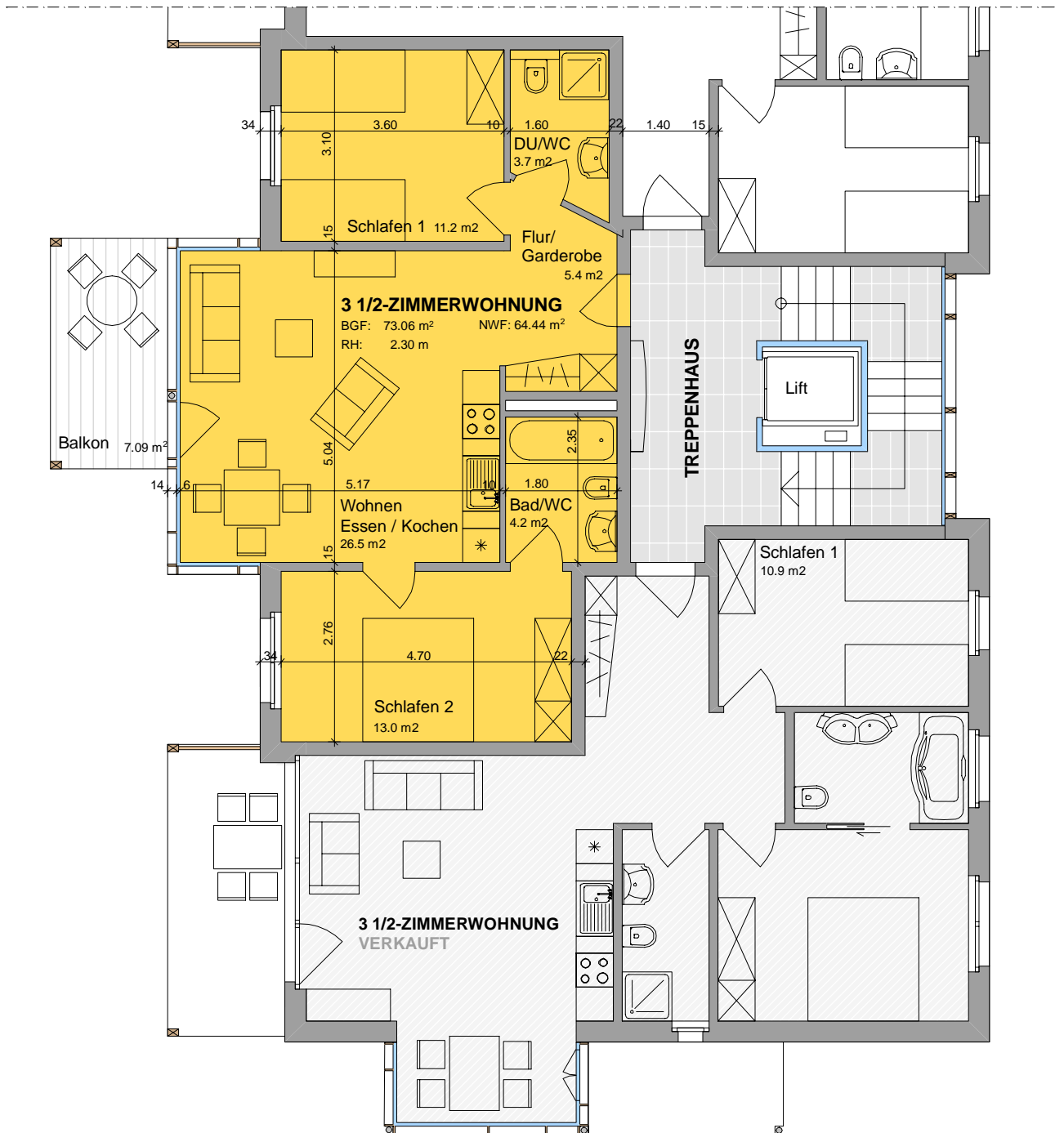


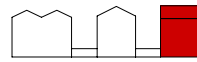


DETAILPLAN 3 1/2-Zimmer-Wohnung **22**

2. OBERGESCHOSS

BGF Wohnfläche	73.06 m ²
NWF Wohnfläche	64.44 m ²
Balkon	7.09 m ²
BGF Keller im Erdgeschoss	4.00 m ²

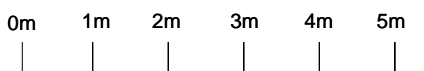
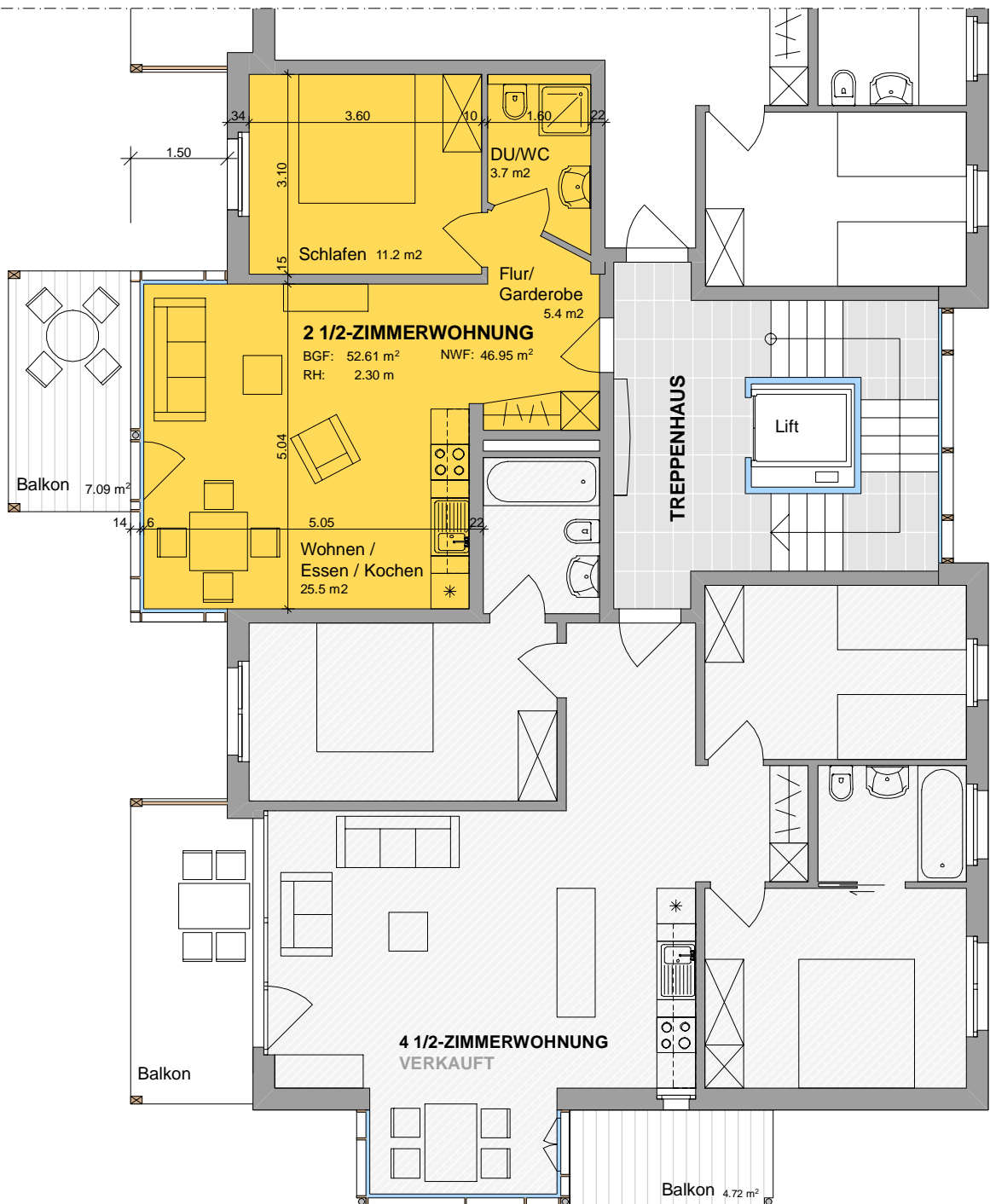


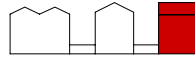


DETAILPLAN 2 1/2-Zimmer-Wohnung **32**

3. & 4. OBERGESCHOSS **42**

BGF Wohnfläche	52.61 m ²
NWF Wohnfläche	46.51 m ²
Balkon	7.09 m ²
BGF Keller im Erdgeschoss	4.00 m ²

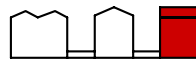




ANSICHTEN



ANSICHT WESTEN



KONZEPT - BAUBESCHRIEB

ARCHITEKTUR

Um einerseits den ortsüblichen und landschaftstypischen Baustil zu erhalten und andererseits das Ortsbild von Riederalp zu wahren, entnehmen wir für die Gestaltung Elemente des Walliserhauses. Im speziellen wird dies in der Eigenheit der Proportionen ausgedrückt. Die Massstäblichkeit zur einheimischen Alpenarchitektur ist hier eine respektvolle Antwort zum Ort. Die grosszügigen Fensteröffnungen schöpfen einerseits von der hohen Besonnungszeit und andererseits ist ein breiter Ausblick gewährt.

KONSTRUKTION

Die Foundation sowie die Wände im Erdgeschoss werden in Eisenbeton ausgeführt. Sämtliche Zwischendecken sind massiv. Die Außenwände in den Obergeschossen sind in Backstein-Mauerwerk. Innenseitig sind die Aussenwände isoliert, mit Gipsplatten verkleidet und mit einem Malerputz versehen. Die Wohnungstrennwände sind als einschalige Betonwände konzipiert. Die inneren Trennwände sind aus Backstein-Mauerwerk gemauert. Die Zwischendecken sind aus armiertem Beton nach statischer Berechnung des Ingenieurs ausgeführt, welche mit einer Gipsabglättung versehen und weiss gestrichen sind. Die SIA- Norm bezüglich Schalldämmwerte ist ausbedungen.

DACH

Die Dachkonstruktion besteht aus einer gehobelten Holz-Zimmermannskonstruktion. Die schrägen Dachflächen sind mit einer 12 cm starken Isolation versehen. Die Dachfläche ist mit Eternitschiefer eingedeckt und ist als Doppeldach konzipiert. Die Dachwohnungen erhalten die volle Nutzung bis zum Dachgiebel. Die innere Dach-Giebelkonstruktion ist sichtbar gehobelt. Spenglerenteile sind in Titan-Zink ausgeführt.

FASSADEN

Die Fassadenflächen sind grösstenteils mit Holz verkleidet. Beton- und Mauerwerkteile sind mit weissem Aussenputz versehen. Die äusseren Holzelemente haben einen dunklen Anstrich. Die Balkonböden erhalten einen Zementüberzug

TÜREN

Schallgedämmte Wohnungsabschlussüren mit umlaufender Gummidichtung, mit Naturholzfurnier in Ahorn belegt, inkl. Sicherheitszylinder.

ZIMMERTÜREN

Alle Türen sind mit Naturholzfurnier in Ahorn belegt in Vollmassivkonstruktion.

FENSTER

Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtung hergestellt. Die Holzrahmen werden innen naturbehandelt. Aussenseitig richtet sich die Behandlung bzw. der Farbton nach dem Farbkonzept. Pro Raum mindestens ein Drehkipflügel.

HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Wärmeerzeugung ist für jedes Haus separat, als zentrale Ölfeuerung konzipiert. Die Wärmeverteilung mittels einem so genannten Sternsystem, d.h. es wird eine Fussbodenheizung und Wandradiatoren eingebaut. Die Temperaturregelung ist mittels am Heizkörper aufgebauten Thermostaten gesteuert.

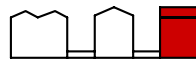
Das Warmwasser wird ebenfalls zentral, über die Ölfeuerung aufbereitet.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Anschluss an das öffentliche Stromnetz. Ausführung gemäss den schweizerischen Vorschriften. Alle Räume erhalten einen Decken- bzw. Wandanschluss für Beleuchtungskörper. Pro Zimmer ist mindestens eine Steckdose vorhanden. Jede Wohnung wird an eine Gemeinschaftsantenne mit Rundfunk- Fernsehen angeschlossen. Die Beleuchtungskörper im Treppenhaus, in den Bädern und Toiletten, sowie die Einbauleuchten bei der Küchenkombination werden vom Bauträger angebracht.

Sonnerieanlage und elektrischer Türöffner gehören zum Standard. Jede Wohnung ist mit einer Leerrohrinstallation für einen Telefonanschluss ausgestattet.

Jede Wohnung bzw. jeder StWE- Anteil erhält einen eigenen Kilowattzähler.



LÜFTUNGSANLAGE

Gefangene Bäder, WC oder Küchen werden mit einer mechanischen Entlüftungs-Anlage entlüftet.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Sämtliche Leitungen werden Unterputz verlegt. Badewanne mit Badebatterie und Duschschauch, zum Teil Duschwannen, wo keine Badewanne vorhanden ist. Porzellanwaschtisch (Lavabo) mit Einlochmischbatterie, Spiegelschrank mit Beleuchtung. Verchromte Badetuch-, Seifenschalen- und Zahnglashalter. WC-Schüssel mit Ring und Deckel. Sämtliche Apparate sind Schweizerfabrikation in 1. Qualität, weiss.

EINBAU KÜCHEN

4-Platten-Herd, Glaskeramik mit Backofen, Kehrrichtelement mit Becken, Abteil mit Tablar und Schublade. Schrank mit eingebautem Kühlschrank 140 l. Oberbauten mit eingebautem Dampfabzug. Fronten mit Kunstharzplatten belegt. Massgebend sind die genauen Küchenplankonzeptionen der jeweiligen Wohnung. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschlagstoffe aller Art) pro Kücheneinrichtung: 2 ½ Zi.Wh., 3 ½ Zi.Wh. 4 ½ Zi.Wh. Fr. 10'000.

AUSBAU

Der U- Wert der Aussenwände entspricht den SIA-Normen. (10 cm Isolation bei Mauerwerk). Alle inneren Wände in Mauerwerkskonstruktion erhalten einen Strukturputz. Alle sichtbaren Betondecken werden mit einer Gipsabglättung versehen.

PLATTENARBEITEN

Alle Bäder, WC und Duschen werden mit Platten bis zur Decke belegt. Der Wandschild zwischen Kombination und den Hängeschränken in der Küche, ist ebenfalls mit Platten belegt.

Im Kaufpreis inbegriffene Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen, Decorplatte, Listel, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art) für Plattenbeläge an Wänden, = Fr./m2 100.

FUSSBODENKONSTRUKTION

Alle Räume erhalten schwimmende Zementunterlagsböden. Wohn- und Schlafräume, sowie Diele, Flur und Sanitärräume sind mit Belägen nach Wunsch (Spannteppich, Platten oder Laminat) ausgestattet.

Im Kaufpreis inbegriffene Totalkosten (inkl. Lieferung, Vorbereitung der Unterlage, Verlegen, Wandsockel, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art) für Bodenbeläge, = Fr./m2 100.

TREPPENHAUS

Die Treppenflure erhalten Steinzeugbeläge, welche von der Bauherrschaft bestimmt werden.

PERSONENAUFZUG

Aufzugsanlage für 6 Personen. Der Aufzug ist behindertengerecht konzipiert.

PRIVATE NEBENRÄUME

Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil im Rahmen der üblichen Normen.

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

Grossräumiger Hauseingang sowie Ski- und Schuhraum mit direktem Aussenzugang.

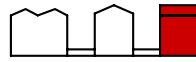
Eine Waschmaschine und Wäschetrockner mit Münzautomat zur gemeinschaftlichen Nutzung, wird im Erdgeschoss installiert.

AUSSENANLAGEN

Der Hausumschwung und die Vorplätze stehen in gemeinschaftlichen Nutzung. Sondernutzungen werden im StWE- Vertrag festgelegt und geregelt.

UMGEBUNG

Die Umgebung wird dem angrenzenden Umschwung angepasst.



VERKAUFSHINWEISE

BEMERKUNGEN ZU SPEZIALWÜNSCHEN

Farben und einzelnen Materialien können vom Käufer anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zulasten des Käufers. Änderungen des Baubeschrieb, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

BAUTERMINE

- Der Baubeginn ist für Frühjahr 2004 geplant.
- Die Bezugsbereitschaft ist auf Weihnachten 2005 vorgesehen, ist jedoch abhängig von den Witterungsverhältnissen (späte Schneeschmelze, früher Winteranfang)

WICHTIG

- Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird.
- Die Wohnflächen sind als Bruttogeschossfläche- ohne Balkonflächen berechnet.

VERWALTUNG UND VERMIETUNG

- Eine Hausverwaltung gewährleistet die Überwachung der Häuser und sorgt für Ordnung und Sauberkeit.
- Auf Wunsch werden auch Verwaltungen und Vermietungen von Eigentumswohnungen übernommen.
- Der Abwärtsdienst für Wohnungsreinigung, Wäsche und Unterhalt ist ebenfalls zugesichert, welcher zwischen Verwalter und Eigentümer jedoch separat zu regeln ist.

DIE NEBENKOSTEN

- Die *Energiekostenabrechnung* (Heizung und Warmwasseraufbereitung) erfolgt nach einem festgelegten Verteilschlüssel (Volumen).
- Die *Gemeindegebühren für Wasser, Kanalisation und Kehricht* werden aufgrund des Wasserverbrauchszählers der Gemeinde erhoben und werden nach dem Verteilschlüssel (Fläche) auf die Wohnungen verteilt.

KAUFHINWEISE

- Frühzeitige Kaufabschlüsse bringen den Vorteil der Mitbestimmung in der Planungs- und Ausführungsphase.
- Die Verkaufspreise werden laufend der Teuerung angepasst.
- Der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis untersteht keinen Teuerungsaufschlägen.
- Die Mehrwertsteuer ist im Kaufpreis inbegriffen.

Brig im Februar 2004

Bürcher.Albrecht Architekten AG