

Baubeschrieb MFH «Roots» in Zermatt

**zu
verkaufen!**



3D-Visualisierung (Innenansicht)



Abbildung 1: 3D-Visualisierung, Archiv Holzbau AG



Abbildung 2: 3D-Visualisierung, Archiv Holzbau AG



Abbildung 3: 3D-Visualisierung, Archiv Holzbau AG



Abbildung 4: 3D-Visualisierung, Archiv Holzbau AG

Preise

MFH «Roots» in Zermatt

Untergeschoss - Erdgeschoss:

1x Duplex 4 ½ Zimmerwohnung

Fr. 2'450'000.-

Erdgeschoss - 1. Obergeschoss:

1x Duplex 4 ½ Zimmerwohnung

Fr. 2'450'000.-

Dachwohnung 1:

1x Duplex 4 ½ Zimmerwohnung (Matterhornblick)

Fr. 2'900'000.-

Dachwohnung 2:

1x Duplex 5 ½ Zimmerwohnung

Fr. 2'700'000.-



Alle Preise verstehen sich inklusive MwSt.

Lage MFH «Roots» in Zermatt



Abbildung 5: Kartenausschnitt Google Maps, Beschriftung Holzbau AG

Lagebeschreibung

Das neue MFH «Roots» zeichnet sich durch eine optimale Lage inmitten des Walliser Bergdorfs aus. Es ist von allen Seiten gut zugänglich und liegt nur 5 Gehminuten vom Dorfzentrum sowie 5 Gehminuten von der Zermatt-Furri Bahn entfernt.

Die Lage des MFH «Roots» bietet ein wunderschönes Panorama auf die Walliser Bergwelt und von zwei Terrassen aus sogar einen guten Blick auf das Matterhorn.

Matterhornblick Terrasse 2OG :



Abbildung 6: Matterhornblick Terrasse 2OG, Archiv Holzbau AG

Bauparzelle MFH «Roots» :



Abbildung 7: Bauparzelle MFH «Roots», Archiv Holzbau AG

Aussicht aus den Wohnungen :



Abbildung 8: Aussicht aus den Wohnungen, Archiv Holzbau AG

Auführungsbeschreibung

Untergeschoss und Erdgeschoss:

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt und um das Gebäude wird eine Sickerleitung (d=100mm) gezogen.

Alle Aussenwände im Untergeschoss sowie die statisch relevanten Wände in den übrigen Geschossen werden in Stahlbeton, die Innenwände in Beton, Kalksandstein oder Typ Holzbau AG errichtet. Der Liftschacht und das Treppenhaus werden mit Stahlbeton über alle Etagen gezogen.

Geschossdecken EG bis Attika:

Holzbauelemente mit Kalkschüttung und Kerndämmung für optimalen Schallschutz bilden die Geschossdecken. Gegen unten wird vollflächig eine Gipsfaserplatte angebracht und verputzt. Für die Aussteifung der Balkenlage sorgen OSB- und Dreischichtplatten. Darauf werden zwei Lagen Trittschallisolation gelegt, in welchen die Bodenheizungsrohre integriert werden. Als Bodenaufleger werden 80mm Zementüberzug gegossen, worauf wahlweise Parkett, Kork, Vinyl verlegt wird.

Dach:

Das Dach wird in den Attikawohnungen als Sichtsparrenlage ausgeführt. Die Dacheindeckung besteht aus einem Steildachaufbau Typ Holzbau AG. Die Dacheindeckung wird mit regelmässig verlegten Natursteinplatten Typ Serizzio ausgeführt.



Abbildung 9: Dach Natursteinplatten, Archiv Holzbau AG

Obergeschosse:

Die Wände der Obergeschosse werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt, als Aussteifung dienen OSB-Platten. Die Fassade besteht aus einer hinterlüfteten Altholz-Imitat Fassade. Ein Teil der Fassade wird mit einer Kunststeinverkleidung Typ Geopietra beplankt. Für die Beplankung innenseitig stehen Gipsfaserplatten verputzt oder ein Innentäfer zur Verfügung. Die Innenwände werden ebenfalls als Holzständerkonstruktion ausgeführt und mit Zellulosekerndämmung ausgedämmt. Beplankung wahlweise: OSB, Gipsfaserplatte verputzt (Vollabrieb 1.0 mm) und Innentäfer.



Abbildung 10: Fassade, Archiv Holzbau AG

Konstruktion

Balkone:

Das Geländer wird in Holz ausgeführt. Als Balkonboden wird ein thermisch behandelter Kieferboden verwendet.



Abbildung 11: Holzgeländer, Archiv Holzbau AG

Spenglerarbeiten:

Sämtliche Dachrinnen und Ablaufrohre sind in Prefa. Dachrinne Abwasser 330mm mit Dachwasserablaufrohr 100mm. Nähte genietet und innen gelötet. Stirn- und Ortsabdeckung in Prefa.



Abbildung 12: Prefa Dachrinne, Archiv Holzbau AG

Details

Türen:

Die Zimmertüren können weiss oder in Fichte glatt gewählt werden. Die Wohnungstüre sowie Zugangstüren zu Keller und Garagen werden alle gleich und passend zum Treppenhausausbau ausgeführt.



Abbildung 13: Türe 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 14: Türe 2, Archiv Holzbau AG

Fenster:

3-fach isolierverglaste Holz-Metall Fenster. Außenfarbe ist RAL 9007, innen werden die Fenster in tauchgrundierter oder lackierter Fichte erstellt. Es ergibt sich ein U-Wert von $0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$.



Abbildung 15: Fenster, 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, Getaz oder Zen-Ruffinen AG mit folgendem Budget:

Bad/WC: Fr. 20'000.-

DU/WC: Fr. 15'000.-

(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- (in der Attika beschränkt) oder Wandanschluss für die Beleuchtung (exkl. Beleuchtungskörper). Ausserdem sind pro Zimmer Steckdosen vorgesehen, in der Küche sind zwei Starkstromanschlüsse vorhanden. In den Nasszellen sind zwei Lampenanschlüsse vorgesehen und zwei Steckdosen.

Ein Telefon- und ein Fernsehanschluss sind im Wohnzimmer sowie Schlafzimmer installiert. Die Sonnerie ist mit Videoübertragung in den Haupteingangsbereich ausgestattet.



Abbildung 17: Elektrische Installationen, 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 Wohnungen sind für den Sommer ebenfalls mit Freecooling ausgestattet.

Küche:

Die Küche und Küchengeräte entsprechen dem modernsten Standard und sind individuell anpassbar. Die Auswahl der Küche erfolgt bauseits bei empfohlener Firma.

Budget: Fr. 60'000.-



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

Umgebungsarbeiten:

Die Umgebung (Grünfläche) wird eingesät.

Termine:

Einzugstermine werden im Kauf-Werkvertrag für die Einzelnen Wohnungen Angegeben. Die Erste Wohnung ist am Samstag 1. März 2025 Bezugsbereit. Danach werden die Wohnungen im 2 Wochen Takt abgeben.

Weiteres

Weitere Informationen:

- Die Wohnungen sind eingetragene erst Wohnungen.
- Zum jeweiligen Preis werden alle Wohnungen auf hohem Standard ausgebaut.
- Wand- und Bodenbeläge, Sanitärapparate, Details in der Elektroinstallation und Küche, etc. werden wir gemäß Ihren Wünschen ausgeführt.
- Farben und einzelne Materialien (Standardauswahl) können vom Käufer ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese die Bauausführung sowie die technischen Anforderungen 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.
- Änderungen durch Auflagen von Gemeinde oder Kanton sind vorbehalten.
- Die Baueingabepläne und Verkaufspläne vom 20.02.2022 bilden integrierender Bestandteil dieses Baubeschriebs.

Inbegriffene Leistungen:

- Baugesuch (Geometerdaten, Situation für das Grundbuch...)
- Beratung, Planung und Bauleitung, inklusive 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



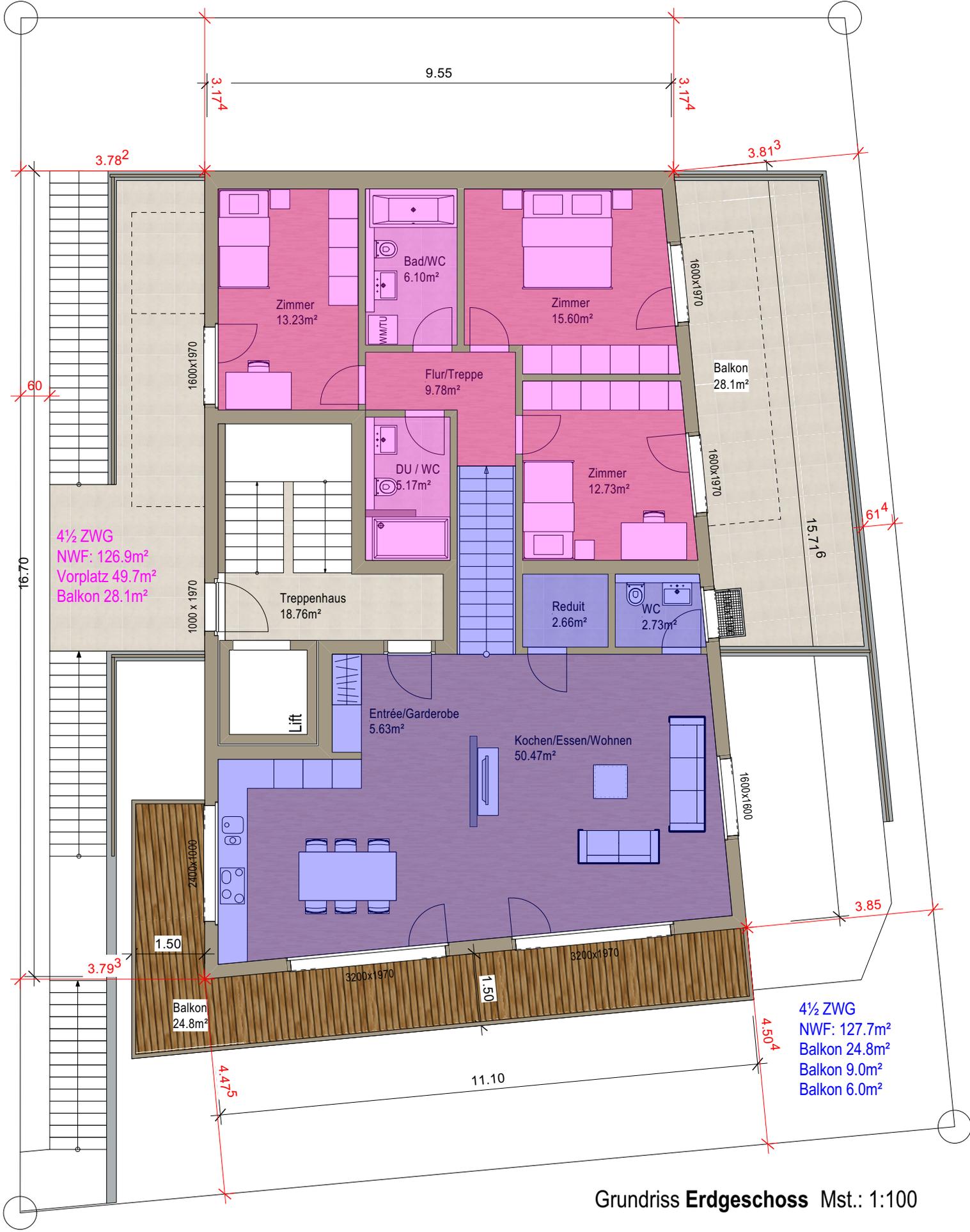
www.holzbauag.swiss



Holzbau AG

Planunterlagen

Baueingabepläne Neubau MFH Roots in Zermatt



Baueingabepläne Neubau MFH Roots in Zermatt



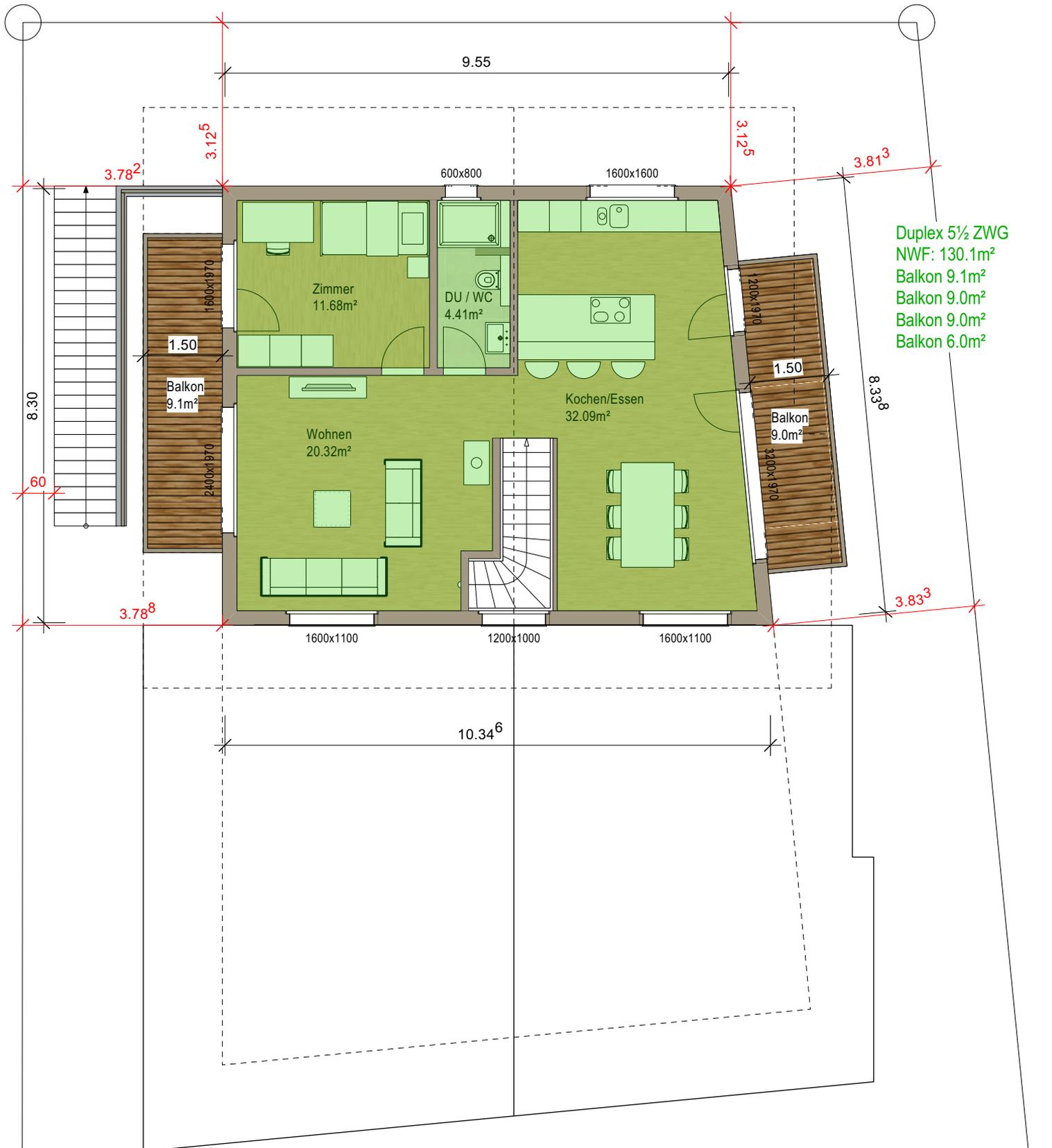
Grundriss 1.Obergeschoss Mst.: 1:100

Baueingabepläne Neubau MFH Roots in Zermatt



Grundriss 2.Obergeschoss Mst.: 1:100

Baueingabepläne Neubau MFH Roots in Zermatt

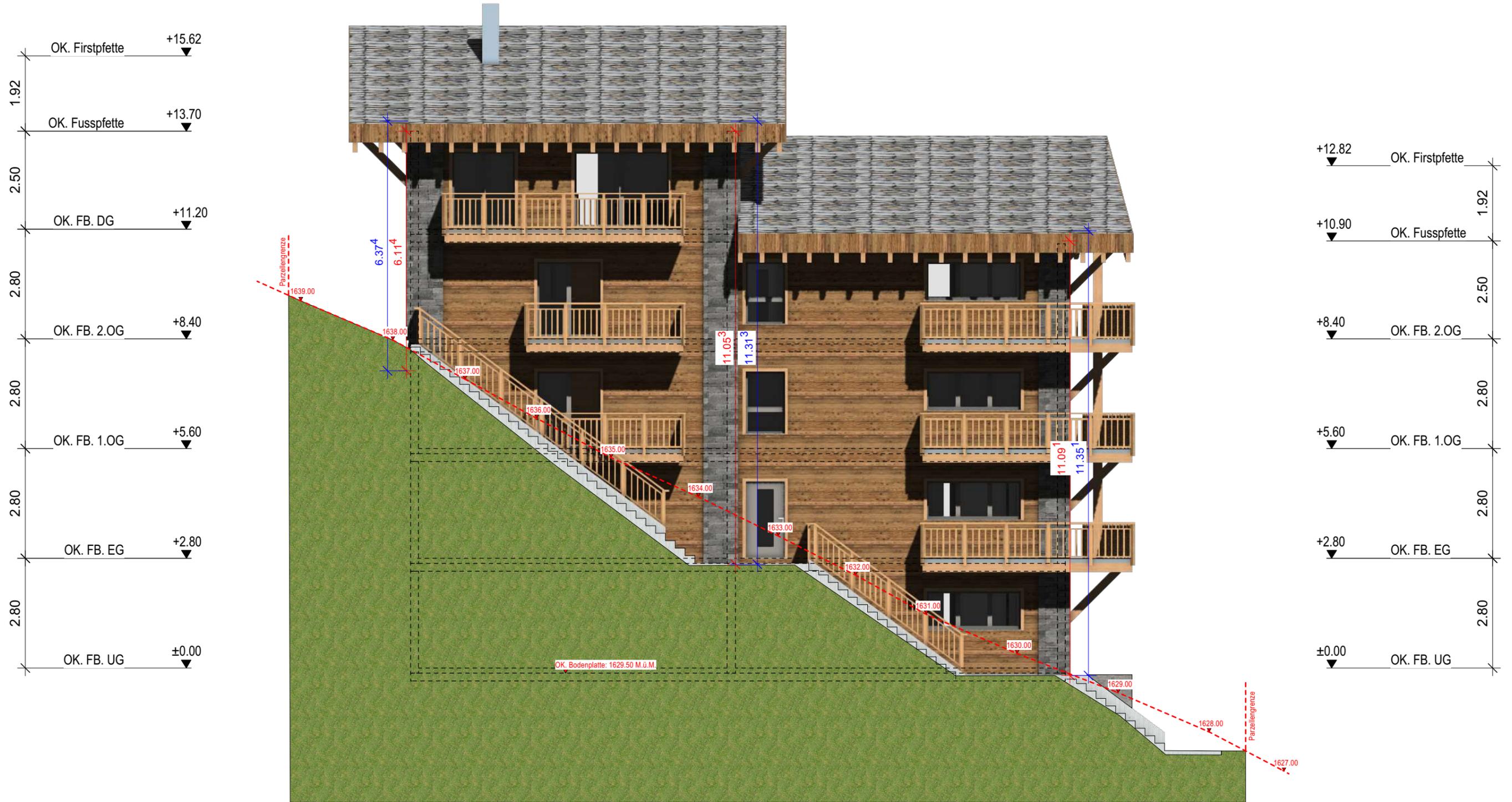


Duplex 5½ ZWG
 NWF: 130.1m²
 Balkon 9.1m²
 Balkon 9.0m²
 Balkon 9.0m²
 Balkon 6.0m²

Grundriss Dachgeschoss Mst.: 1:100

Baueingabepläne

Neubau MFH Roots in Zermatt



Fassade Süd-West Mst.: 1:100

Baueingabepläne

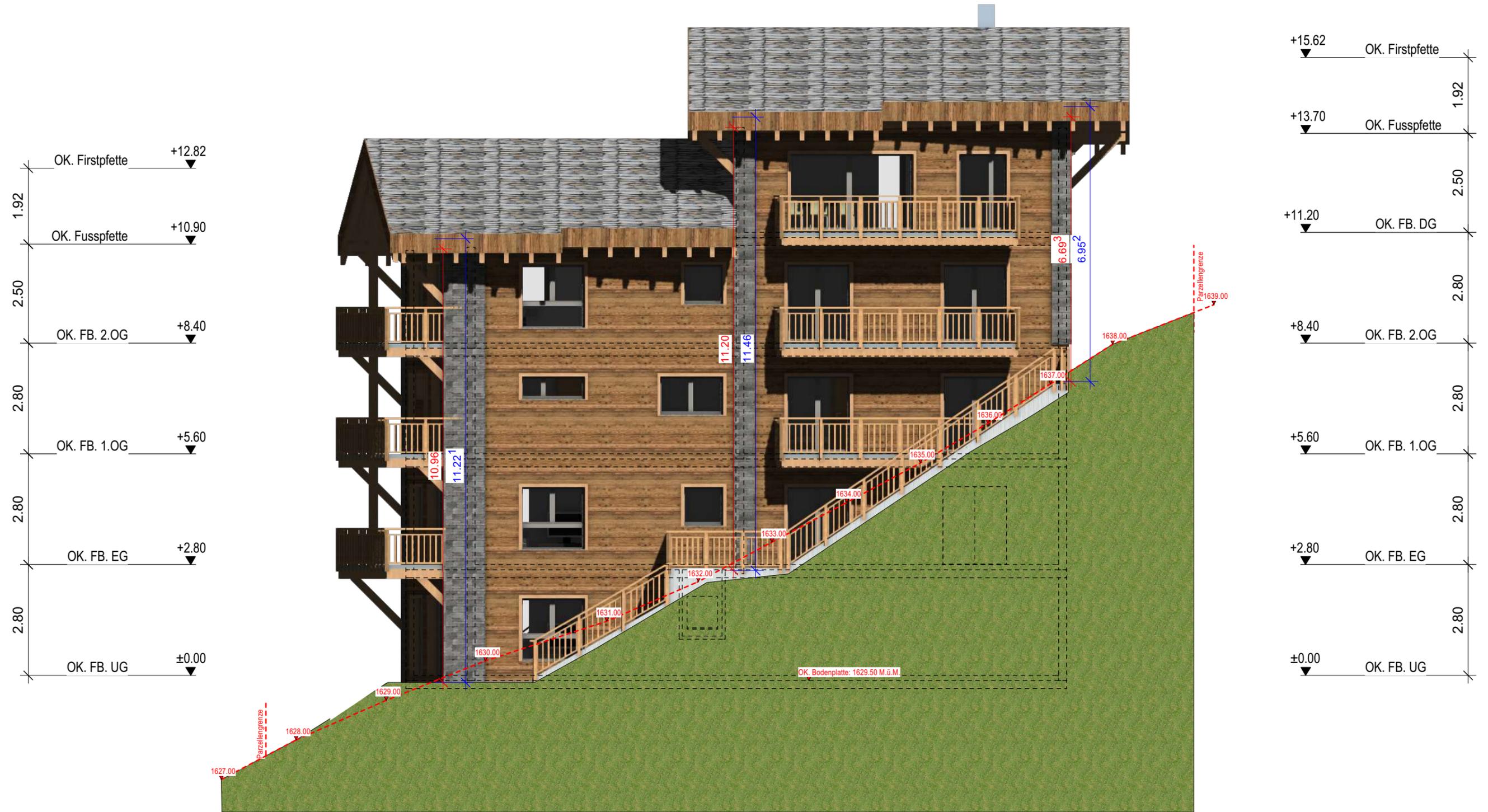
Neubau MFH Roots in Zermatt



Fassade Süd-Ost Mst.: 1:100

Baueingabepläne

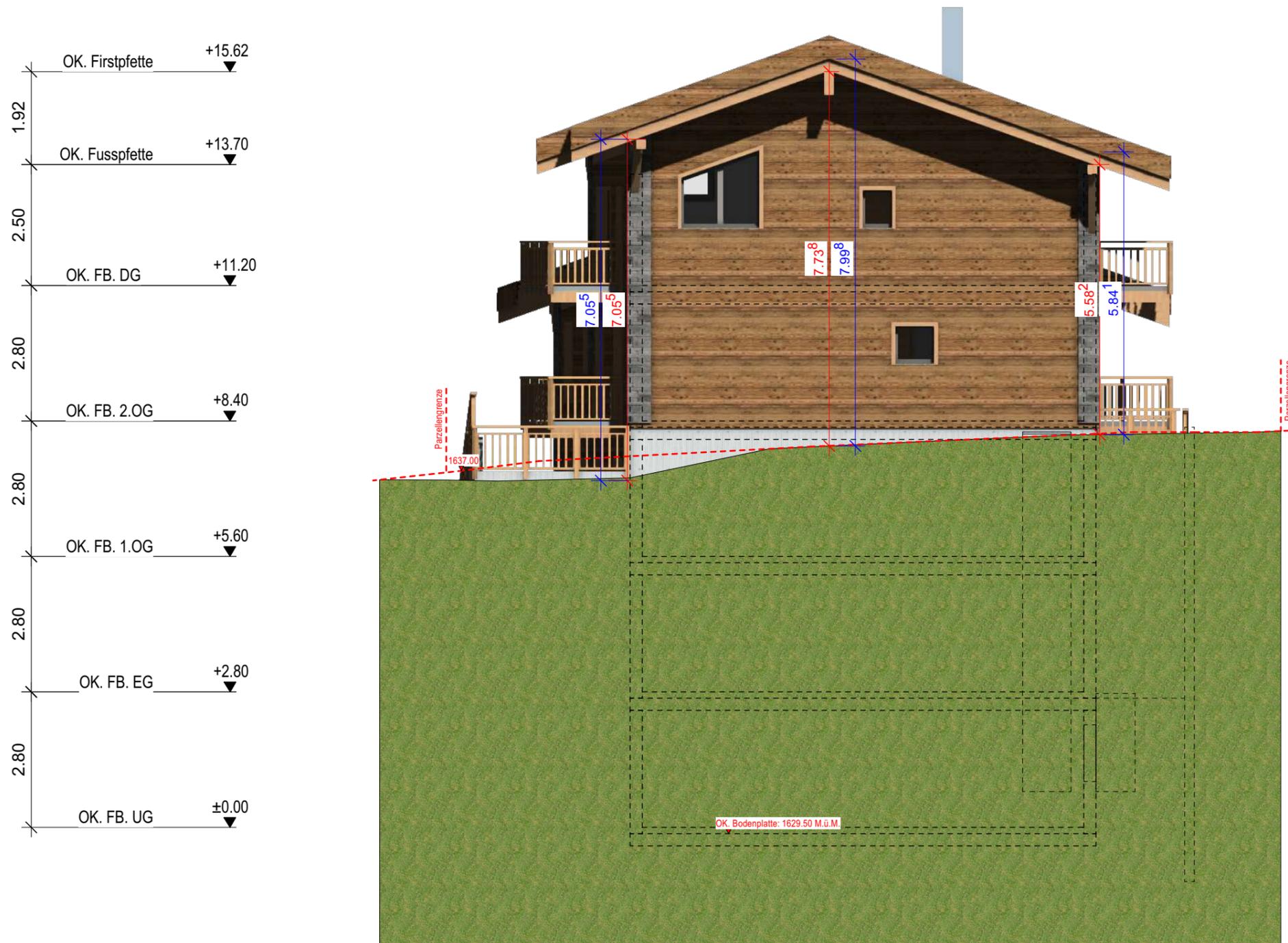
Neubau MFH Roots in Zermatt



Fassade Nord-Ost Mst.: 1:100

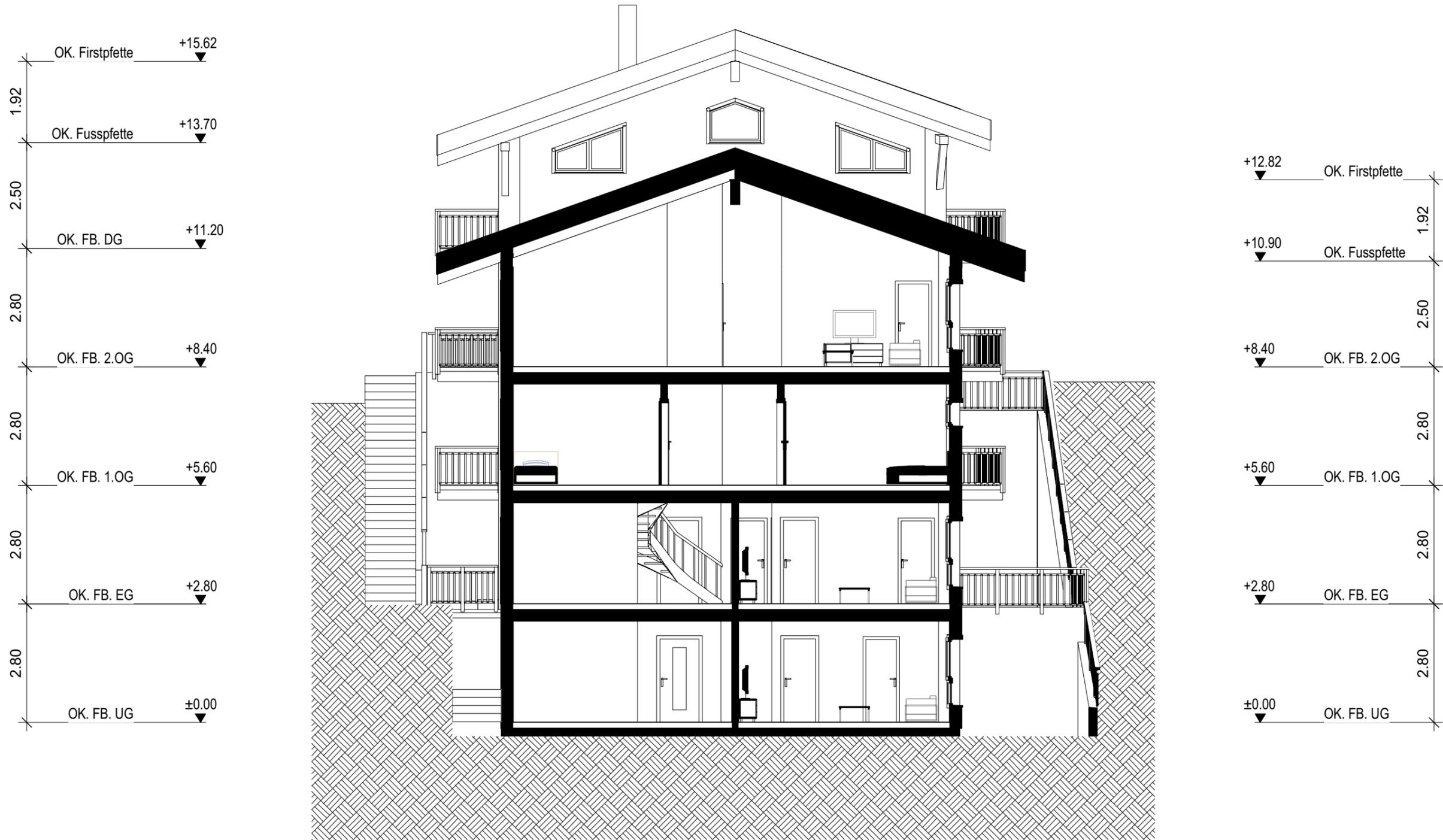
Baueingabepläne

Neubau MFH Roots in Zermatt



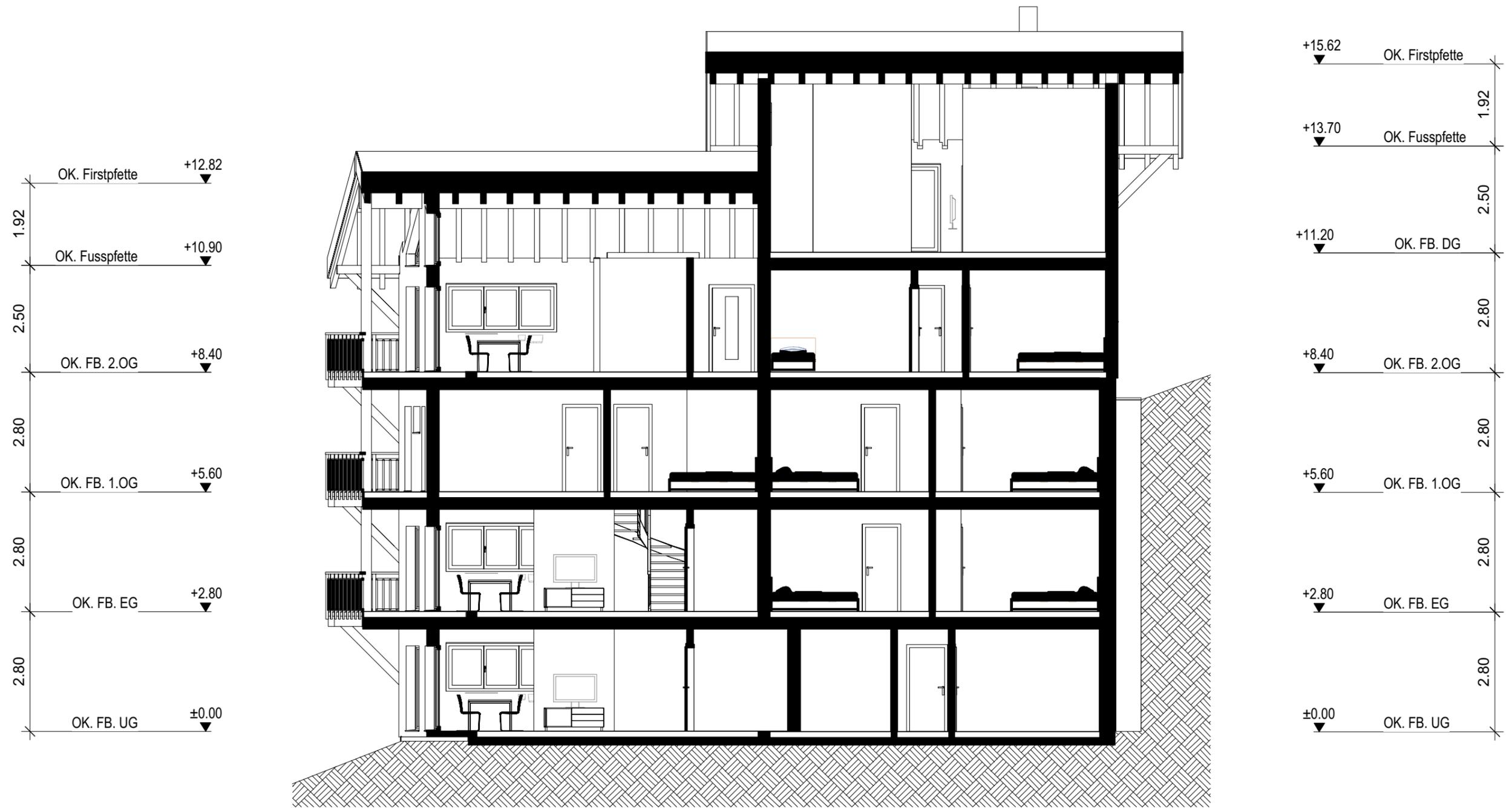
Fassade Nord-West Mst.: 1:100

Baueingabepläne
Neubau MFH Roots in Zermatt



Schnitt A-A Mst.: 1:100

Baueingabepläne
Neubau MFH Roots in Zermatt



Schnitt B-B Mst.: 1:100