



MFH STADELMATTE
ZENTRALES WOHNEN IN BRIG-GLIS

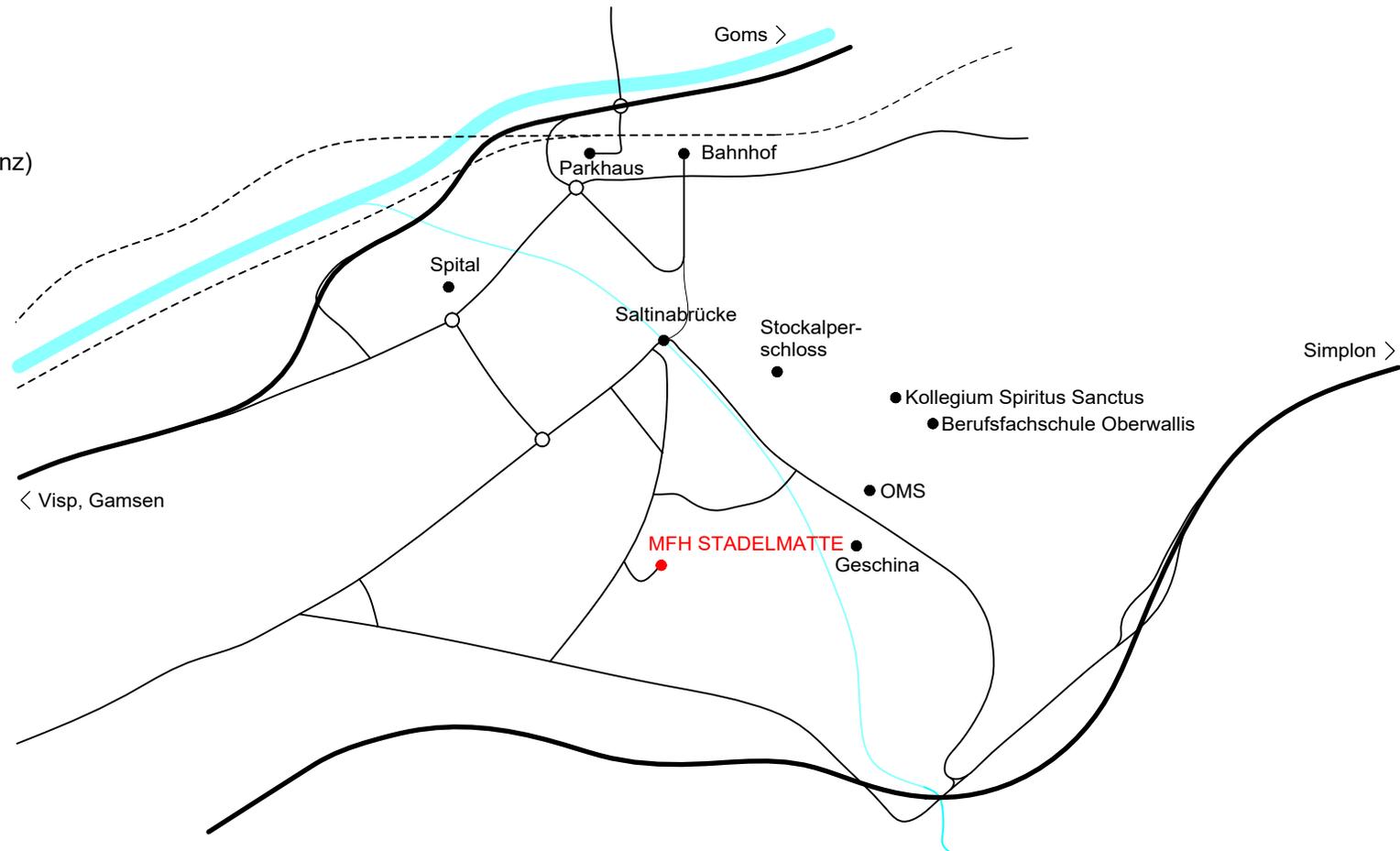
MINERGIE®

STANDORT

Der Neubau STADELMATTE an der Unteren Briggasse befindet sich in Gehdistanz zum Stadtzentrum.

Unmittelbare Umgebung

- Einkaufsgeschäfte (Coop, Müller, Ochsnersport und Aldi)
- Banken (UBS und Raiffeisen)
- Kita
- Kindergarten
- Orientierungsschule
- zahlreiche weitere Schulen
- Sportplatz
- Ischi Arena
- Schwimmbad Geschina
- Stockalperschloss
- ÖV Haltestellen (ca. 5 Minuten Gehdistanz)
- Bahnhof (ca. 8 Minuten Gehdistanz)



STANDORT

Ihr Wohnort



MFH STADELMATTE

02

Irisway GmbH

PROJEKT BESCHREIB

GRUNDLAGE

Baueingabe | Ausführungspläne

RAUMPROGRAMM

Der Neubau MFH STADELMATTE liegt in 3902 Brig-Glis, im Orte genannt ze Hiischru, an privilegierter, aussichtsreicher, sonniger und ruhiger Lage. Hier entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen. Eine Einstellhalle mit 18 Einstellplätzen und 3 Töff Parkplätzen. Zusätzlich eine separate Einstellhalle mit 3 Parkplätzen und 3 behindertengerechten Aussenparkplätzen.

ERDGESCHOSS

1 x 3 ½ Zimmerwohnung à NWF 91.61m²
1 x 3 ½ Zimmerwohnung à NWF 99.74m²
1 x 3 ½ Zimmerwohnung à NWF 96.91m²
1 x 4 ½ Zimmerwohnung à NWF 126.35m²

OBERGESCHOSS

2 x 3 ½ Zimmerwohnung à NWF 96.91m²
1 x 4 ½ Zimmerwohnung à NWF 125.72m²
1 x 4 ½ Zimmerwohnung à NWF 123.66m²

ATTIKAGESCHOSS

1 x 3 ½ Zimmerwohnung à NWF 148.46m²
1 x 4 ½ Zimmerwohnung à NWF 132.23m²

GRUNDKONSTRUKTION

Konventionelle Massivbauweise in Beton und Backstein den kantonalen Vorschriften für Erdbebensicherheit entsprechend, mit 20cm Aussenwärmedämmung. Die konsequente Wärmedämmung sorgt im Winter und Sommer für einen guten Wärmeschutz. Das Gebäude wird im Minergie Standard ausgeführt. Dies bietet mehr Lebensqualität bei einem tieferen Energieverbrauch.

Trennung der Wohneinheiten mit 25cm starken Betonwänden.

Die Raumhöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2.44m.
Die Raumhöhe im Attikageschoss beträgt ca. 2.74m

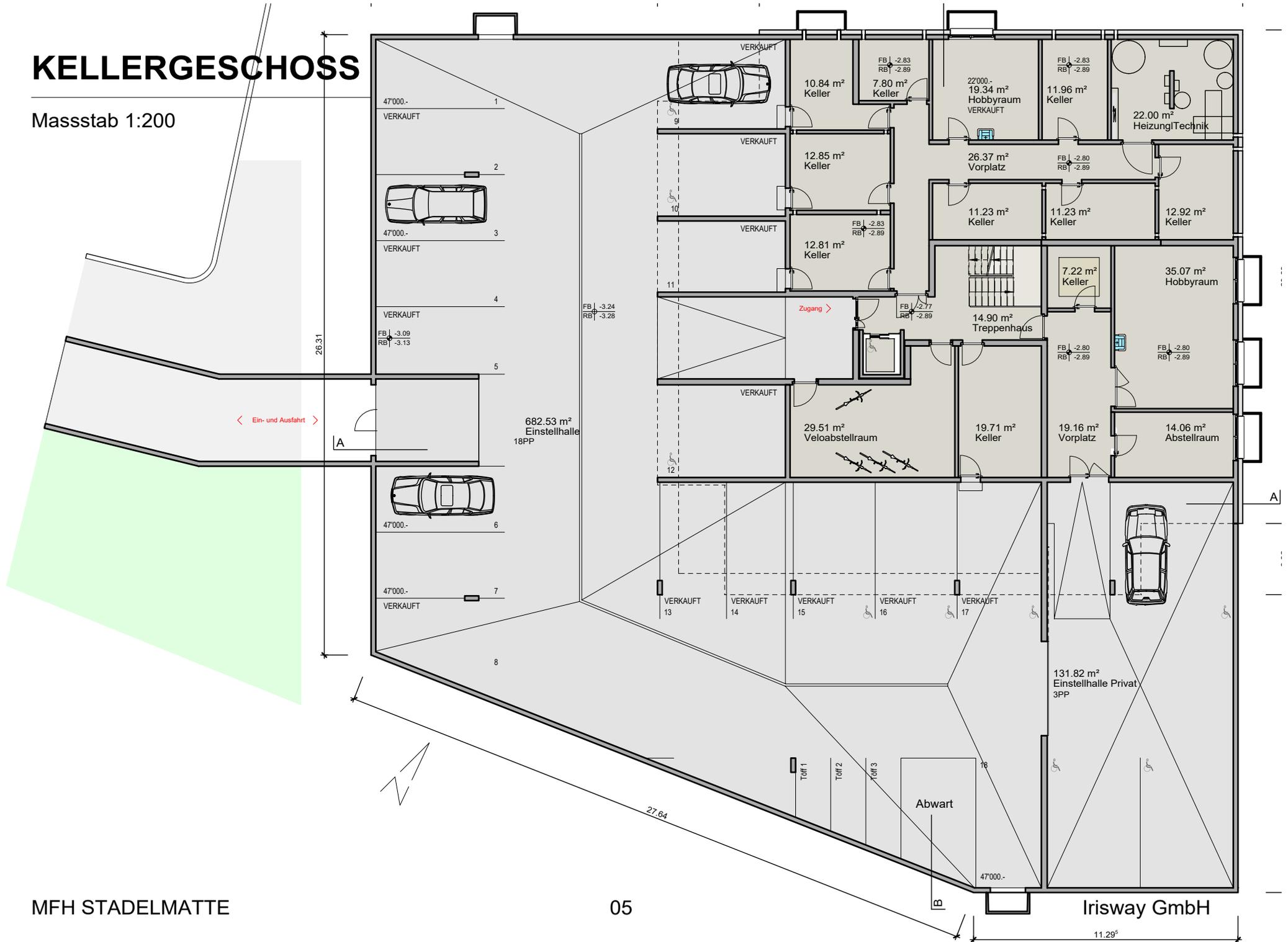
Umgebung

Masstab 1:500



KELLERGESCHOSS

Masstab 1:200



ERDGESCHOSS

Masstab 1:200

3½ ZIMMERWOHNUNG 1

BGF 109.13m²
 NGF 91.61m²
 AGF 21.51m²

3½ ZIMMERWOHNUNG 2

BGF 116.86m²
 NGF 99.74m²
 AGF 21.87m²

3½ ZIMMERWOHNUNG 3

BGF 113.35m²
 NGF 96.91m²
 AGF 21.51m²

4½ ZIMMERWOHNUNG 4

BGF 146.83m²
 NGF 126.35m²
 AGF 21.87m²

 Einbauschränke im Kaufpreis enthalten

 Schränke optional

BGF = Bruttogeschossfläche (inkl. Aussen- und Innenwände, exkl. Treppenhaus)

NGF = Nettogeschossfläche (exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum)



OBERGESCHOSS

Masstab 1:200

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG 101

BGF 142.85m²
 NGF 123.66m²
 AGF 11.70m²

3 1/2 ZIMMERWOHNUNG 102

BGF 113.35m²
 NGF 96.91m²
 AGF 11.88m²

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG 103

BGF 145.43m²
 NGF 125.72m²
 AGF 11.70m²

3 1/2 ZIMMERWOHNUNG 104

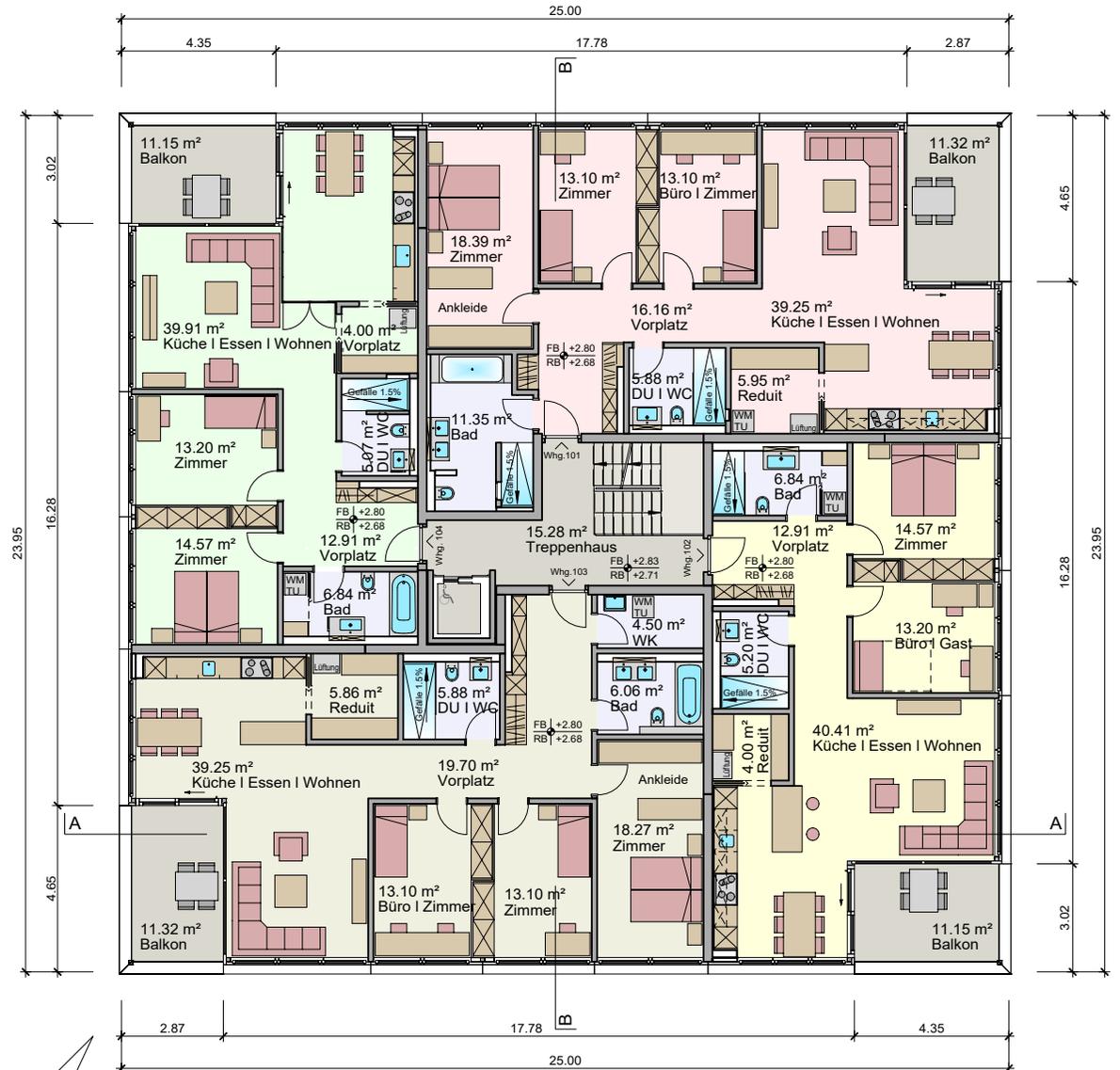
BGF 113.35m²
 NGF 96.91m²
 AGF 11.88m²

 Einbauschränke im Kaufpreis enthalten.

 Schränke optional

BGF = Bruttogeschossfläche (inkl. Aussen- und Innenwände, exkl. Treppenhaus)

NGF = Nettogeschossfläche (exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum)



ATTIKAGESCHOSS

Masstab 1:200

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG 201

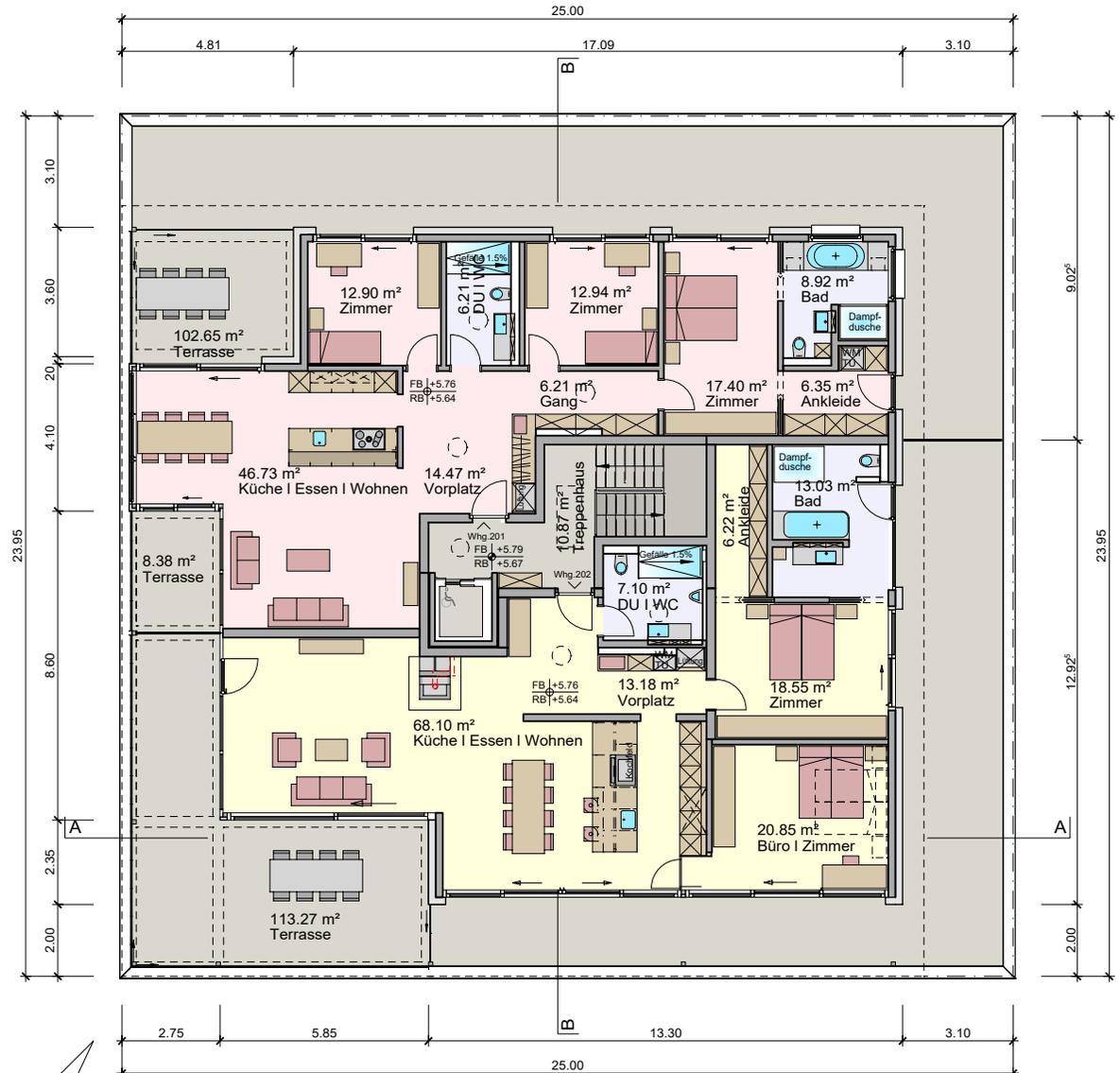
BGF 153.86m²
 NGF 132.23m²
 AGF 105.84m²

3 1/2 ZIMMERWOHNUNG 202

BGF 167.23m²
 NGF 148.46m²
 AGF 117.18m²

 Einbauschränke im Kaufpreis enthalten.

 Schränke optional

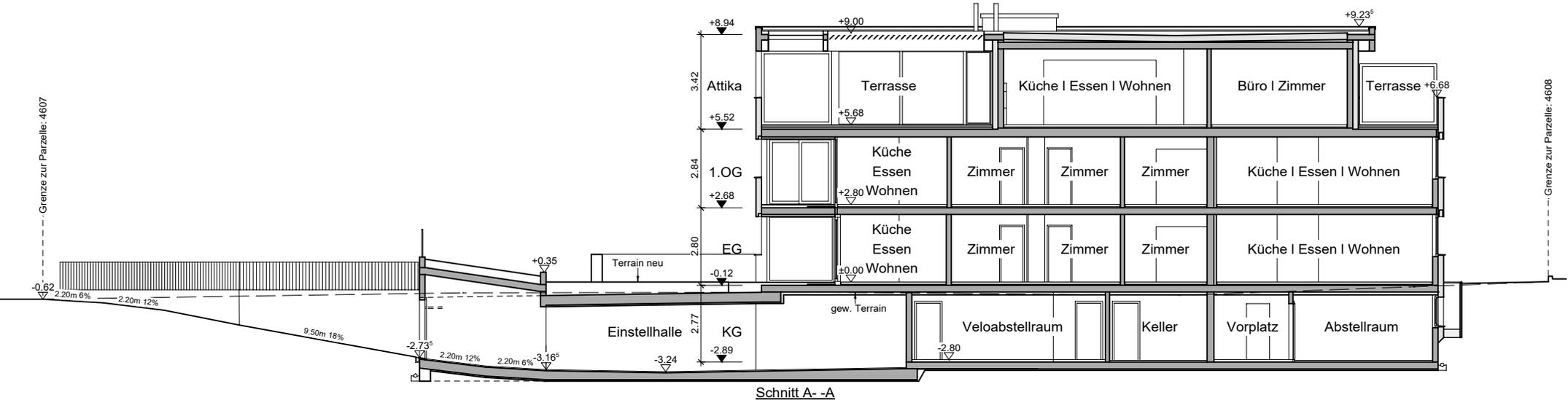


BGF = Bruttogeschossfläche (inkl. Aussen- und Innenwände, exkl. Treppenhaus)

NGF = Nettogeschossfläche (exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum)

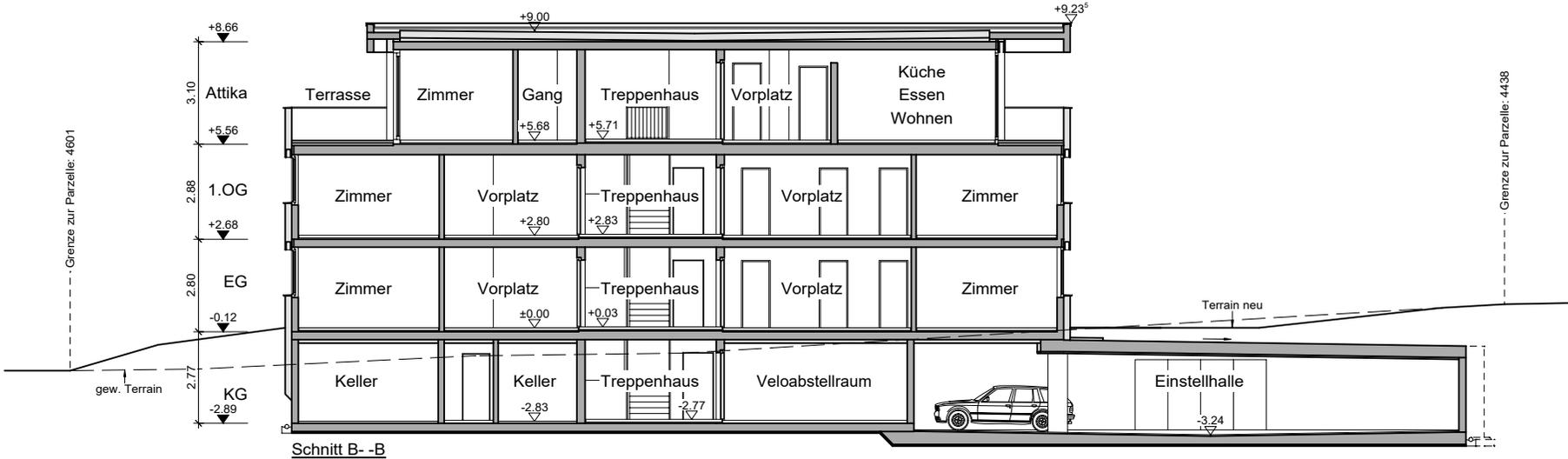
LÄNGSSCHNITT

Masstab 1:200



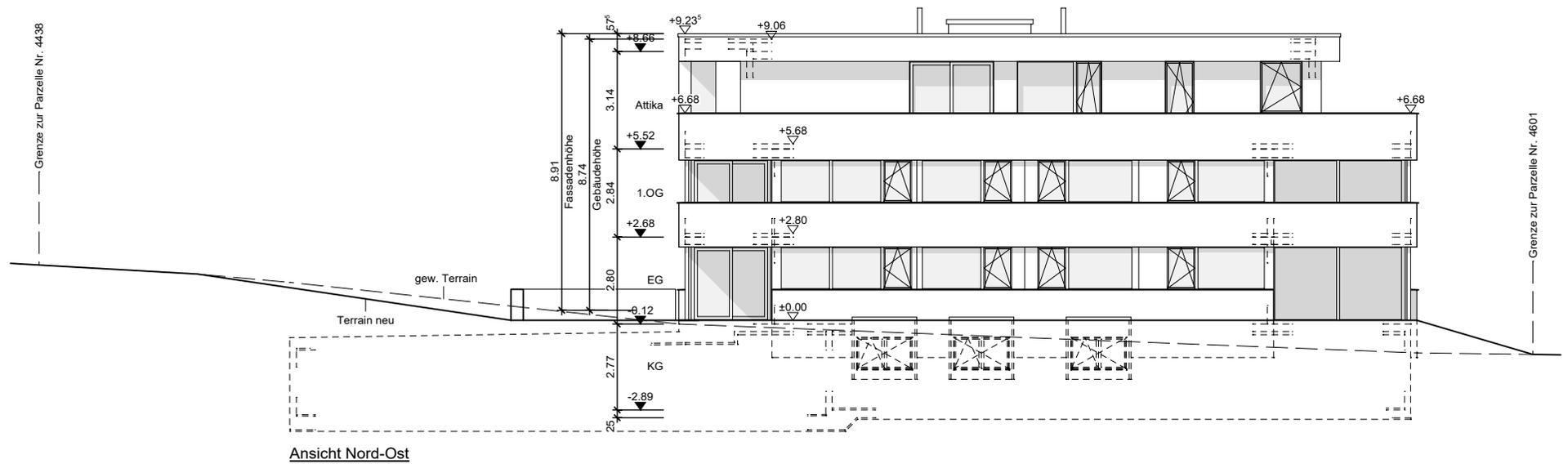
QUERSCHNITT

Masstab 1:200



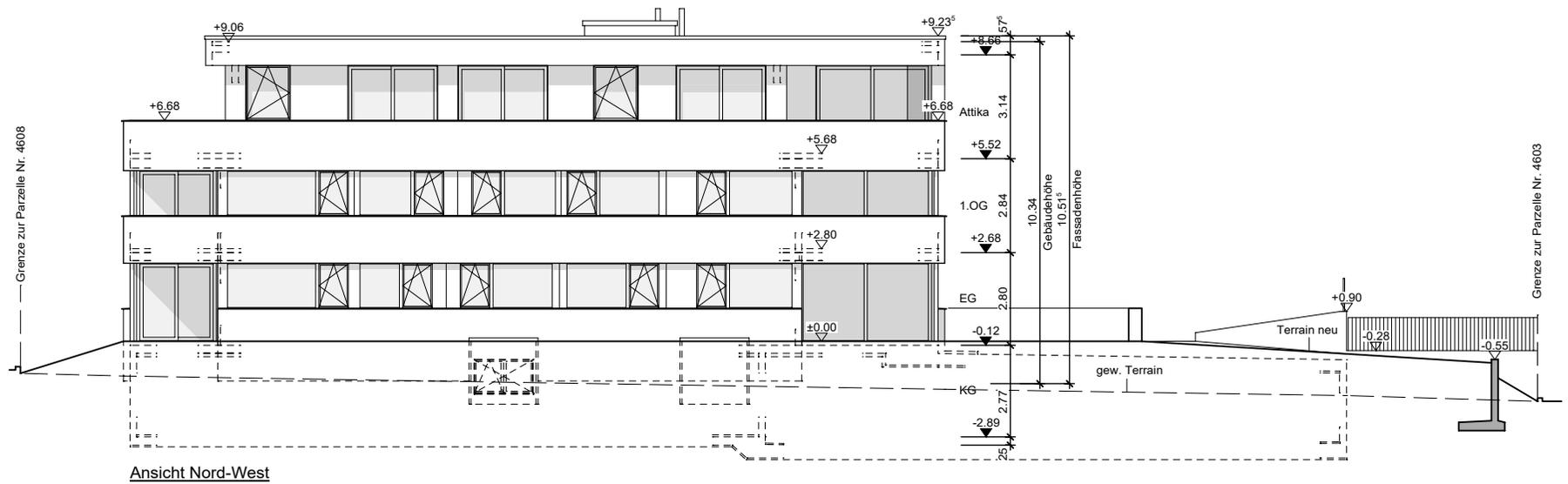
Ansicht Nord-Ost

Masstab 1:200



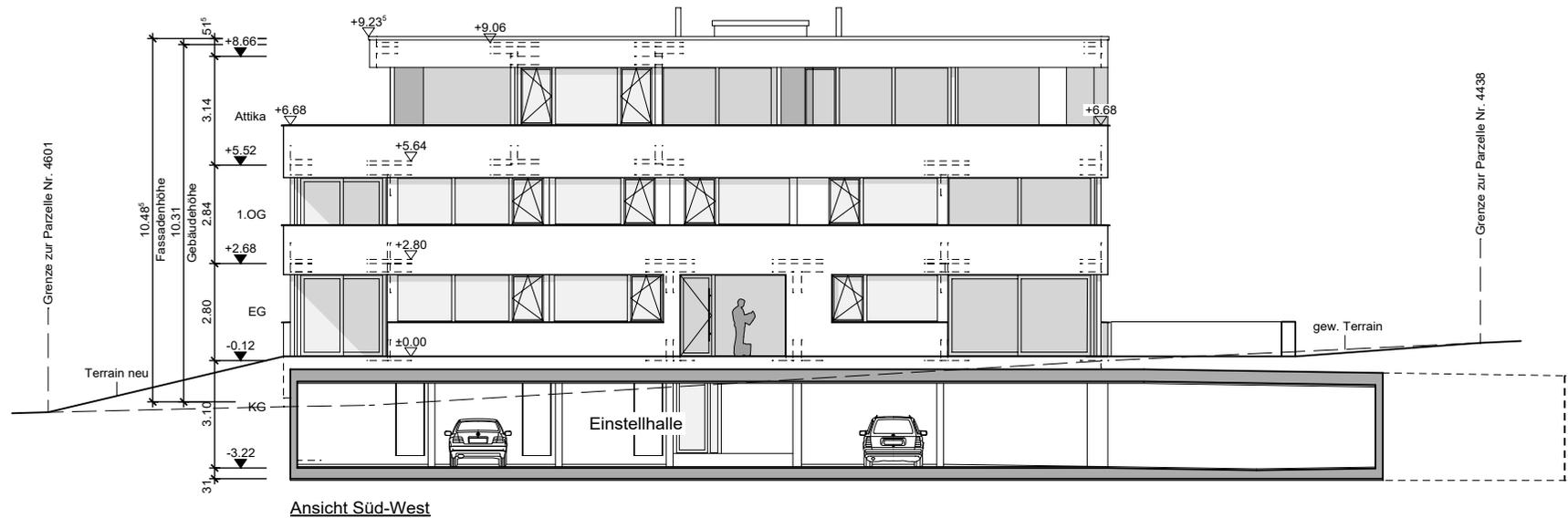
Ansicht Nord-West

Masstab 1:200



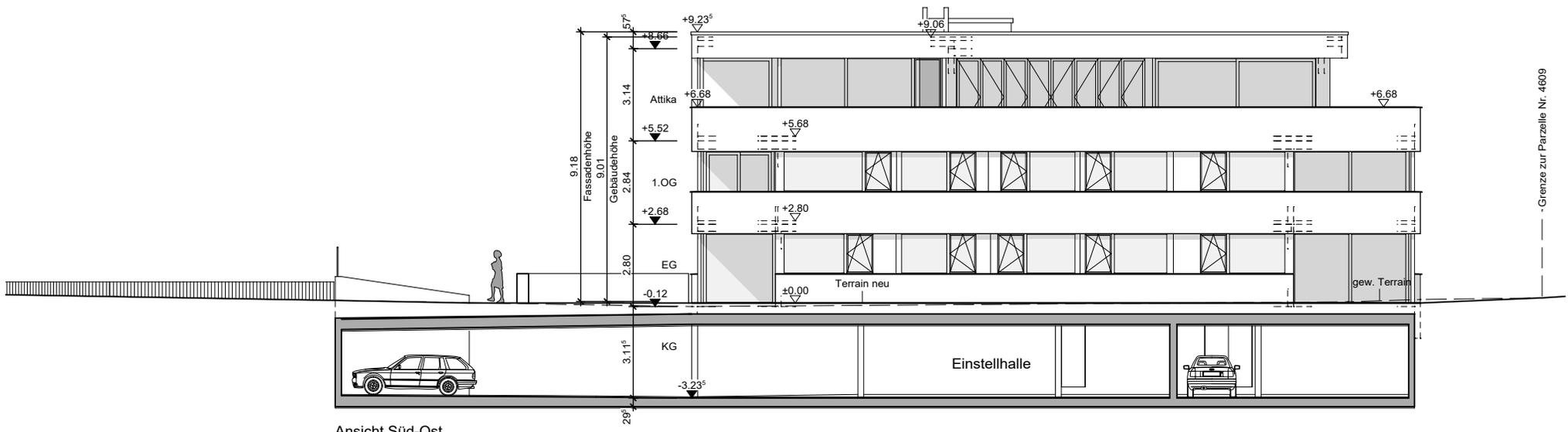
Ansicht Süd-West

Masstab 1:200



Ansicht Süd-Ost

Masstab 1:200



Ansicht Süd-Ost

Visualisierung 3½ Zimmerwohnung EG Ost

Küche | Essen | Wohnen (Holzboden)



Visualisierung 3½ Zimmerwohnung EG Ost

Küche | Essen | Wohnen (Holzboden)



Visualisierung 3½ Zimmerwohnung EG Ost

Küche | Essen | Wohnen (Holzboden)



MFH STADELMATTE

17

Irisway GmbH

Visualisierungen 3½ Zimmerwohnung EG Ost

Küche | Essen | Wohnen (Plättliboden)



Visualisierungen

FRAMEFARM AG
Niwistrasse 20
3910 Saas-Grund

Telefon +41 (0)78 624 80 11

info@framefarm.ch

Bei den Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Vorschläge, Möbel und Vorhänge sind im Kaufpreis nicht enthalten. LED-Streifen mit Mehrpreis.

WOHNUNGSSPIEGEL

| | | | | |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| GF 347.36m ² Attika | 4½ Zi. Whg. 201 GF 153.86m ² NGF 132.23m ² VERKAUFT | | 3½ Zi. Whg. 202 GF 167.23m ² NGF 148.52m ² VERKAUFT | |
| GF 545.79m ² OG | 4½ Zi. Whg. 101 GF 142.85m ² NGF 123.58m ² VERKAUFT | 3½ Zi. Whg. 104 GF 113.35m ² NGF 96.91m ² VERKAUFT | 4½ Zi. Whg. 103 GF 145.43m ² NGF 125.72m ² VERKAUFT | 3½ Zi. Whg. 102 GF 113.35m ² NGF 96.91m ² VERKAUFT |
| GF 532.54m ² EG | 3½ Zi. Whg. 2 GF 116.86m ² NGF 99.74m ² | 3½ Zi. Whg. 1 GF 109.13m ² NGF 91.61m ² VERKAUFT | 4½ Zi. Whg. 4 GF 146.83m ² NGF 126.35m ² VERKAUFT | 3½ Zi. Whg. 3 GF 113.35m ² NGF 96.91m ² VERKAUFT |
| KG | Einstellhalle 18 Parkplätze ab 47'000.- bis 63'000.- + 3 Töffparkplätze | | | Einstellhalle 3 Parkplätze Verkauft |

3 Besucherparkplätze aussen

Stand 02. September 2022
 Stand 30. Januar 2023
 Stand 07. September 2023
 Stand 17. Dezember 2023

BAUBESCHRIEB

BEDACHUNG

Flachdach Attika Kies und PV-Anlage. Terrasse Attika, Balkone Wohnungen und Sitzplätze Wohnungen mit Feinsteinzeugplatten oder dgl..

PERSONENAUFZUG

Elektrischer Personenaufzug 675kg / 8-9 Personen / rollstuhlgängig, gemäss den geltenden Sicherheitsvorschriften. Die Haltestellen liegen auf dem Niveau der Wohnungen.

AUSBAU DER WOHNUNGEN ELEKTROINSTALLATIONEN

- Unterverteilungen für die einzelnen Wohnungen im Bereich des Entrées UP installiert. Aufteilung der gesamten Elektroinstallationen in mehrere Stromkreise, Ausführung gemäss Vorschriften SEV NIN 2020
- Vorplatz, Küche und Nasszellen LED-Einbauleuchten
- jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschmaschinen/Tumbler Anschluss
- Raumthermostaten im Wohnbereich und in jedem Zimmer
- jeder Schalter (ausser Nasszellen) in Kombination mit einer Steckdose
- in den Zimmern: eine Lampenstelle und 2 Steckdosen 3-fach
- Wohnbereich und jedes Zimmer sind mit UP UKV-Steckdose fertig installiert
- UKV Verteiler im Wohnbereich
- Jede Wohnung verfügt über einen separaten Glasfaseranschluss im Wohnbereich
- Im Wohnbereich Video-Türsprechanlage
- Deckenlampe und Schalter/Steckdose auf dem Balkon, Sitzplatz und Terrasse
- Kellerabteil Lampe mit integriertem Bewegungsmelder und Steckdose 3-fach über den eigenen Wohnungszähler
- Kontrollierte Wohnungslüftung mit erforderlichen Steckdosen und Steuergerät im Wohnbereich
- alle Storen elektrisch. Im Bereich der Sitzplätze und der Balkone sind keine Storen vorgesehen. Hier gibt es Innen deckenbündig eingelassene Vorhangschienen, wie auch bei allen anderen Fenstern. Im Bereich der Balkonbrüstungen gibt es Vertikalstoren
- In der Einstellhalle werden alle Parkplätze für E-Mobility mit Flachbandkabel und Lastmanagement vorbereitet nach Standard C (Power to garage)
- Eine PV-Anlage mit maximaler Belegung auf dem Dach ist geplant
- Die Installation wird mit privaten Elektrozählern installiert und verfügt über ein ZEV (Zusammenschluss Eigenverbrauch)

BAUBESCHRIEB

SANITÄRINSTALLATIONEN

Warmwasser zentral im Technikraum. Energiegewinnung über Wärmepumpe mit Erdsonden. Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, anstelle der Wärmepumpe mit Erdsonden das Gebäude am Anergienetz der Gemeinde anzuschliessen.

Gartenwasseranschluss: Zwei Gartenwasseranschlüsse für den allgemeinen Bereich. Zusätzlich pro Wohnung im Erdgeschoss und je Attika einen eigenen Anschluss.

Für die Auswahl der Sanitärapparate ist jeweils ein Nettobetrag vorgesehen. (inkl. Lieferung, Montage und MWST.)

- 3 ½ Zimmerwohnung Fr. 22'000.-
- 4 ½ Zimmerwohnung Fr. 28'000.-
- Attikas Fr. 40'000.-

KÜCHEN

Für die Auswahl der Küchen ist ein Nettobetrag vorgesehen (inkl. Lieferung, Montage und MWST.)

- 3 ½ Zimmerwohnung Fr. 35'000.-
- 4 ½ Zimmerwohnung Fr. 38'000.-
- Attika Fr. 45'000.-

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Es wird eine PV-Anlage auf dem Flachdach montiert.

HEIZUNGSANLAGE

Die benötigte Wärmeleistung für den Heizbetrieb und für die Warmwasseraufbereitung wird mit einer Sole-/Wasser Wärmepumpe bereitgestellt. Es sind 10 Erdsonden mit einer Länge von je 125m vorgesehen. Falls es die geologischen Verhältnisse erfordern, wird die Anzahl der Bohrungen angepasst.

Der Erdsondenverteiler wird in einem Lichtschacht am Haus platziert. Für den Medientransport werden Hocheffiziente Heizungs-Umwälzpumpe mit Permanentmotor eingesetzt. Leitungen ab Erdsondenverteiler bis Wärmepumpe in CNS. Sämtliche Leitungen werden gemäss Mustervorschrift der Kantone (MuKE) gedämmt.

Als Technischer Speicher / Energiespeicher wird ein Speicher aus Stahl von 1360 Liter installiert und mit 120mm Dämmung gedämmt. Frischwasserstation zur Warmwassererwärmung mit 1 Einzelgerät. Pufferspeicher aus Stahl welcher ebenfalls gemäss den Vorschriften gedämmt wird.

Wärmemessung mittels Zähler auf jeder Heizgruppe. Wärmezähler mit M-Bus System und Datenzentrale zur Fernablesung. Wärmezähler werden auf das Gebäudeleitsystem genommen. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Im Sommer werden die Wohnungen über sogenanntes "Free-Cooling" passiv gekühlt. Mit dieser Kühlung wird keine Raumtemperatur im Sommer garantiert. Bodenisolierung von Erd-, Ober- und Attikageschoss gemäss bauphysikalischem und akustischem Konzept mit Wärme- und Trittschalldämmung.

BAUBESCHRIEB

Alle Wohneinheiten werden mit Einzelraumregulierung in Wohn-, Ess- und Schlafzimmer ausgerüstet. Über raumweise angeordnete Bediengeräte mit Raumfühler kann die Raumtemperatur individuell geregelt werden. Wärmemessung mittels Zähler auf jedem Fussbodenheizungsverteiler der Wohnungen. Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, das Haus anstelle der Erdsonden-Wärmepumpe am Anergienetz der Gemeinde anzuschliessen.

LÜFTUNGSANLAGEN

Kontrollierte Wohnungslüftung, jede Wohnung mit Kompaktlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung inkl. Display. Die verbrauchte Luft wird in den Nasszellen und Kochbereichen abgesogen und strömt über den Wohnbereich und die Zimmer nach.

Die Aussenluft für das Komfortgerät wird an der Fassade angesogen und mit einem Kanal zum Komfortlüftungsgerät geführt. Die Fortluft wird vom Komfortlüftungsgerät ebenfalls zur Fassade geführt. Die Kanäle werden wo nötig thermisch isoliert.

Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzugshauben gefiltert und der Raumluft wieder abgegeben.

Entrauchungsanlage im Treppenhaus über Dachfenster im Attikageschoss, gesteuert vom Erdgeschoss aus.

INNERE GIPSERARBEITEN

Alle Wohnungswände mit Grundputz, 1mm Deckputz und 1x weiss gestrichen. Wände in DU/WC sowie Bad mit Grundputz, 1mm Deckputz und 1x weiss gestrichen bzw. teilweise mit Platten. Alle Decken in Gipsgrundputz glatt und zweimal weiss gestrichen. Treppenhaus Wände Beton roh, Decken in Gipsgrundputz glatt und zweimal weiss gestrichen. Garagen, Heizung/Technik, Vorplatz KG und Keller: Wände teilweise Beton roh und Kalksandstein Sicht. Decken Wärmedämmung Wilan 3 Typ ZF. Einstellhalle und Veloraum: Wände Beton roh, Decken Wärmedämmung Wilan 3 Typ ZF.

METALLARBEITEN

Hauseingangstüre in Aluminium.

Treppenhaus: Absturzsicherung und Geländer gemäss Konzept Architekt. Handläufe in Eichenholz.

Briefkastenanlage: Briefkastenanlage gemäss Vorschriften der Post unmittelbar am Gebäudeeingang montiert mit Sonnerie und Gegensprechanlage

SCHREINERARBEITEN

Fenster in hochwertiger 3-fach Isolierverglasung und umlaufender Gummidichtung ermöglichen besten Wohnkomfort mit maximaler Tageslichtnutzung.

Simsbretter in MDF-Platten oder dergleichen mit DD-Lack weiss fertig behandelt.

Wohnungsabschlussüren mit Doppelfalz als Volltüre in Eiche furniert, EI 30 entsprechend mit Gummidichtung.

Zimmertüren deckend weiss gespritzt, Futter und massive Verkleidung inkl. Gummidichtung. Wandschrankfronten deckend weiss gespritzt in allen Wohnungen.

SCHLIESSANLAGE

Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Garage und Keller alle mit dem gleichen Schlüssel mit Sicherheitszylinder und fünf Schlüsseln.

BAUBESCHRIEB

STOREN

Als Sonnen- und Lichtschutz sind Rafflamellenstoren vorgesehen, die Storenkästen sind auf der Aussenseite angebracht. Alle Storen mit Motorantrieb. Die Fenster bei den Balkonen und den Sitzplätzen haben keine Storen. Hier gibt es Innen deckenbündig eingelassene Vorhangsschienen, wie auch bei allen anderen Fenstern. Im Bereich der Brüstungen gibt es Vertikalstoren.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Treppenhaus: Plättliboden.

Bad, DU/WC teilweise Plattenbelag gemäss Detailplan, nach Wahl, bis Fr.80.-/m² Brutto Plattenpreis. Das liefern, verlegen und die fachmännische Abdichtung sind im Kaufpreis enthalten, sofern die Abmessungen und die Verlegeart dem üblichen Aufwand entsprechen. Nicht mit Platten belegten Flächen werden verputzt, mit 1mm Deckputz versehen und gestrichen. Minderflächen werden nicht gutgeschrieben und der Zusatzaufwand für Schlütterschienen und Malerarbeiten nicht verrechnet.

Im Wohnbereich Küche/Essen/Wohnen, Vorplatz und Gang, so wie Zimmer Bodenbelag nach Wahl bis Fr. 170.-/m², fertig verlegt, (inkl. Bodensockel, Schienen und Silikonfugen).

AUSSENANLAGE / SPIELPLATZ

Die Zufahrt und die Aussenparkplätze werden asphaltiert oder gepflästert. Allgemeine Rasenflächen eingesät und teilweise mit Sträuchern bepflanzt. Der Spielplatzfläche beträgt 286m² und wird zurückhaltend möbliert.

ZWISCHEN- UND BAUENDREINIGUNG

Professionelle Bauendreinigung vor der Wohnungsabgabe.

ALLGEMEIN

Die Mehrwertsteuer ist in den Preisen enthalten. (MWST. 7.7%)

Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, gewisse Änderungen an Fassaden, Gemeinschaftseinrichtungen etc. vorzunehmen.

Änderungen, die behördlich auferlegt sind oder sich technisch als erforderlich erweisen, sowie die Verwendung anderer, gleichwertiger Materialien, Gegenstände oder Einrichtungen bleiben vorbehalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, im Rahmen der Bauausführung Spezialwünsche anzubringen. Die diesbezüglichen Mehrpreise gehen zu Lasten des Käufers.

KONTAKT / INFORMATION

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG

Summermatter Architekten AG
Obere Briggasse 124
3902 Brig-Glis

Telefon +41 (0)27 923 30 62

info@s-architekten.ch



Summermatter Architekten

BAUHERR UND VERKAUFSPARTNER

Irisway GmbH
Kirchweg 11
3902 Brig-Glis

Telefon +41 (0)79 206 55 21

andreas.zenklusen@live.com

BAUBEGINN

Mitte November 2022

BAUENDE

voraussichtlich Sommer 2024