

neubau

8-Familienhaus

Kehrstrasse 22, 3904 Naters

TRAG

Marco Imhof

Bahnhofstrasse 8, 3904 Naters

Tel.: 027 922 40 30

e-mail: marco.imhof@ab-trag.ch



Projektdossier
2021

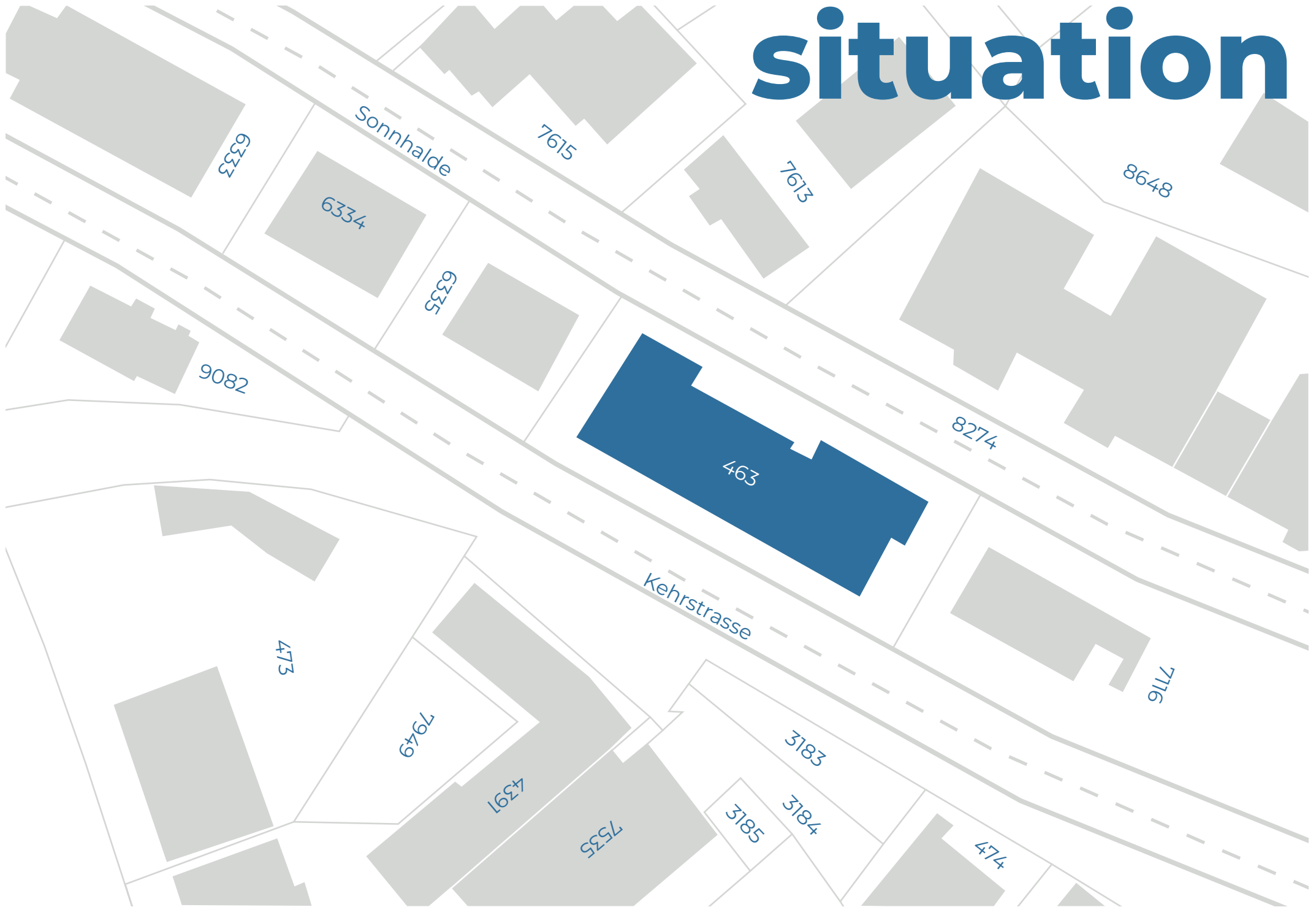
Lageplan



0 20 40 60m
Massstab 1: 2500
Gedruckt am 08.03.2021 15:41 MEZ
<https://s.geo.admin.ch/8f3da47e58>

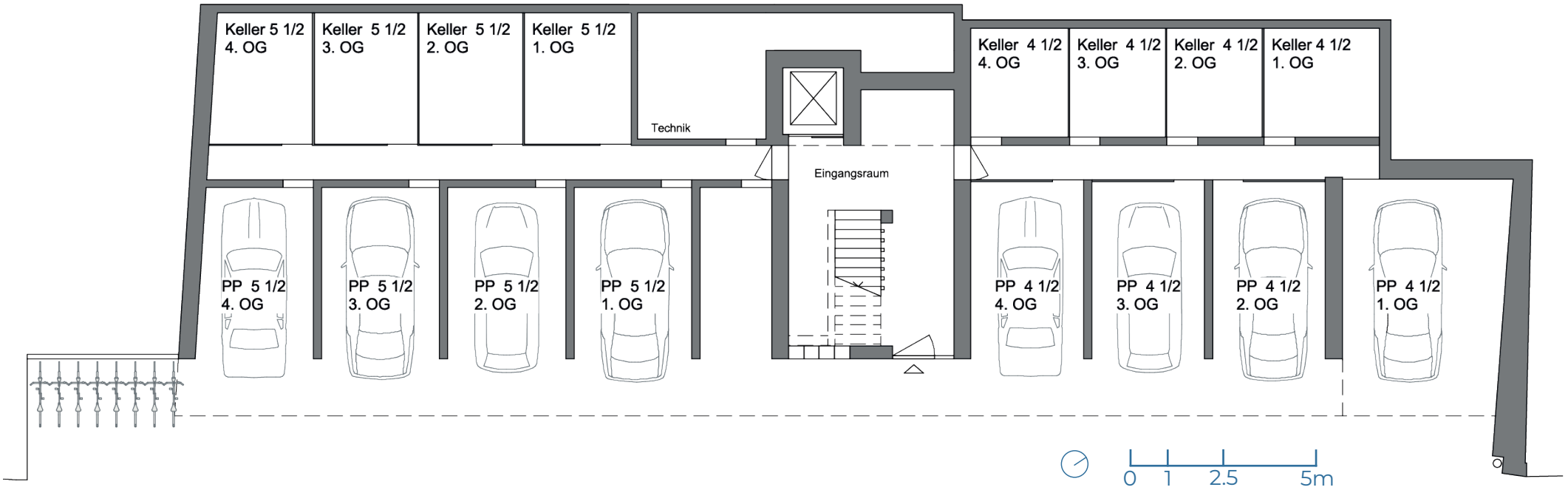


situation



A
|
|

B
|
|



erdgeschoss

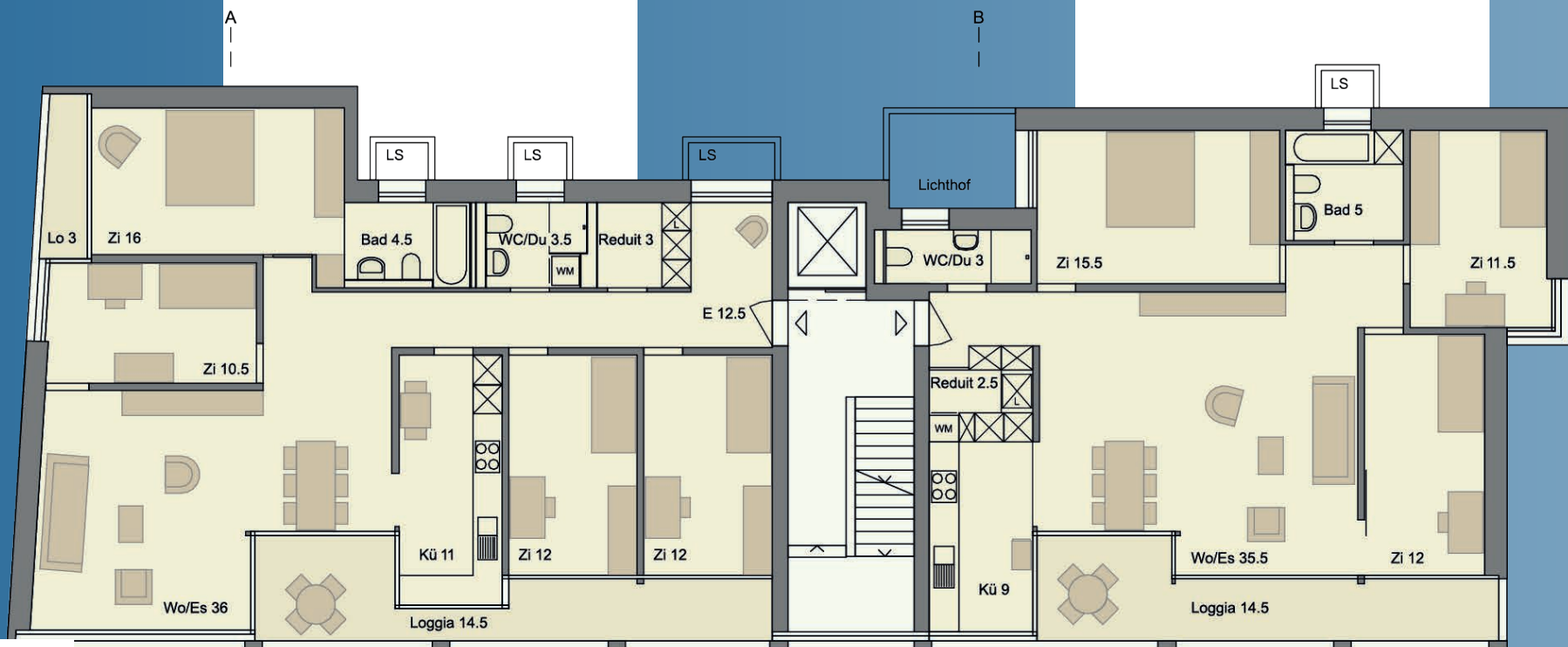
1.-4.obergeschoss

5 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche BGF 150 m²
Loggia 17 m²
Keller 7 m²

4 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche BGF 127 m²
Loggia 14.5 m²
Keller 6 m²



1:200



süd-ost

ansicht

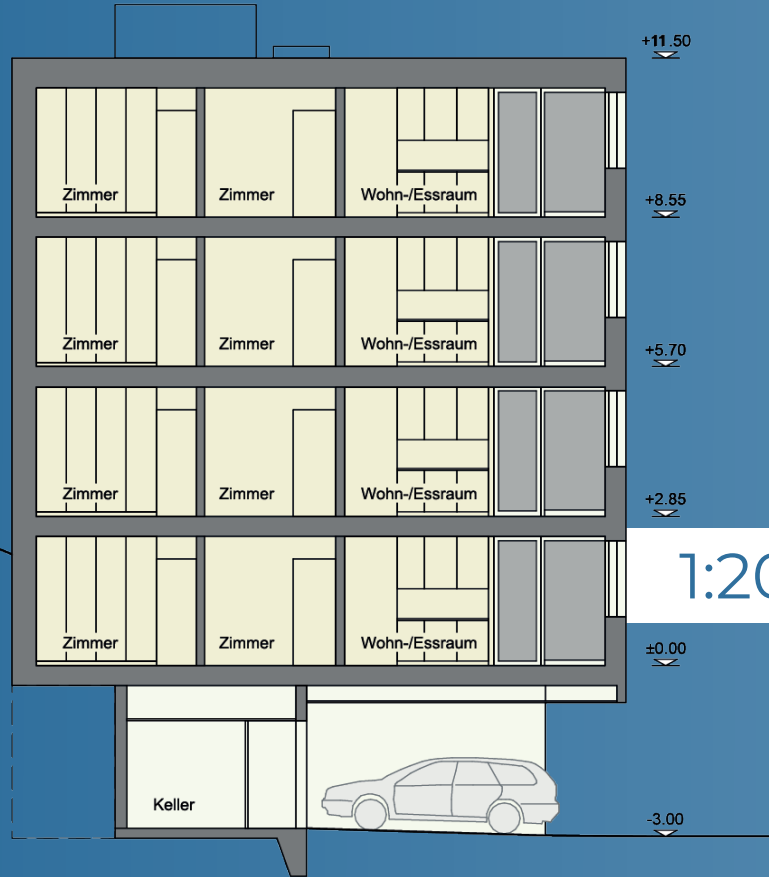
0 1 2.5 5m

1:200

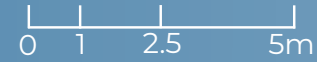


schnitt A

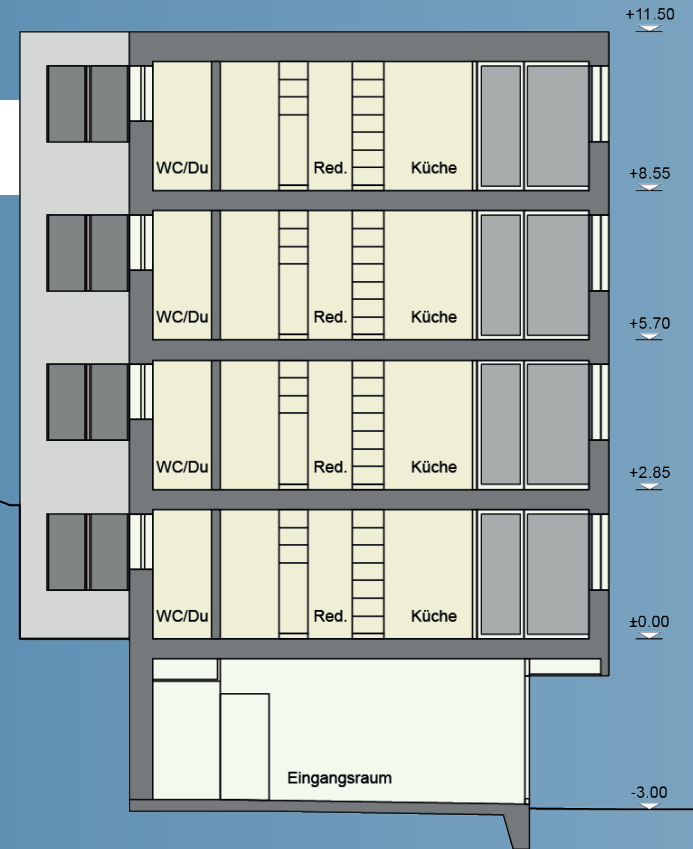
ansicht



1:200



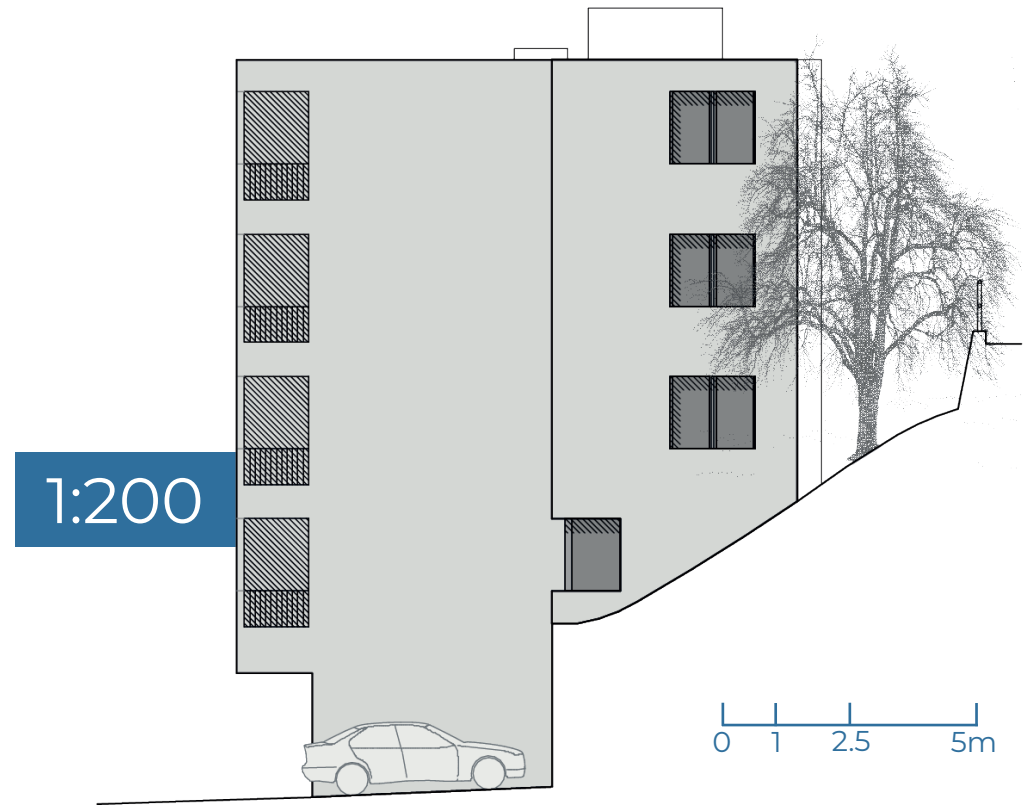
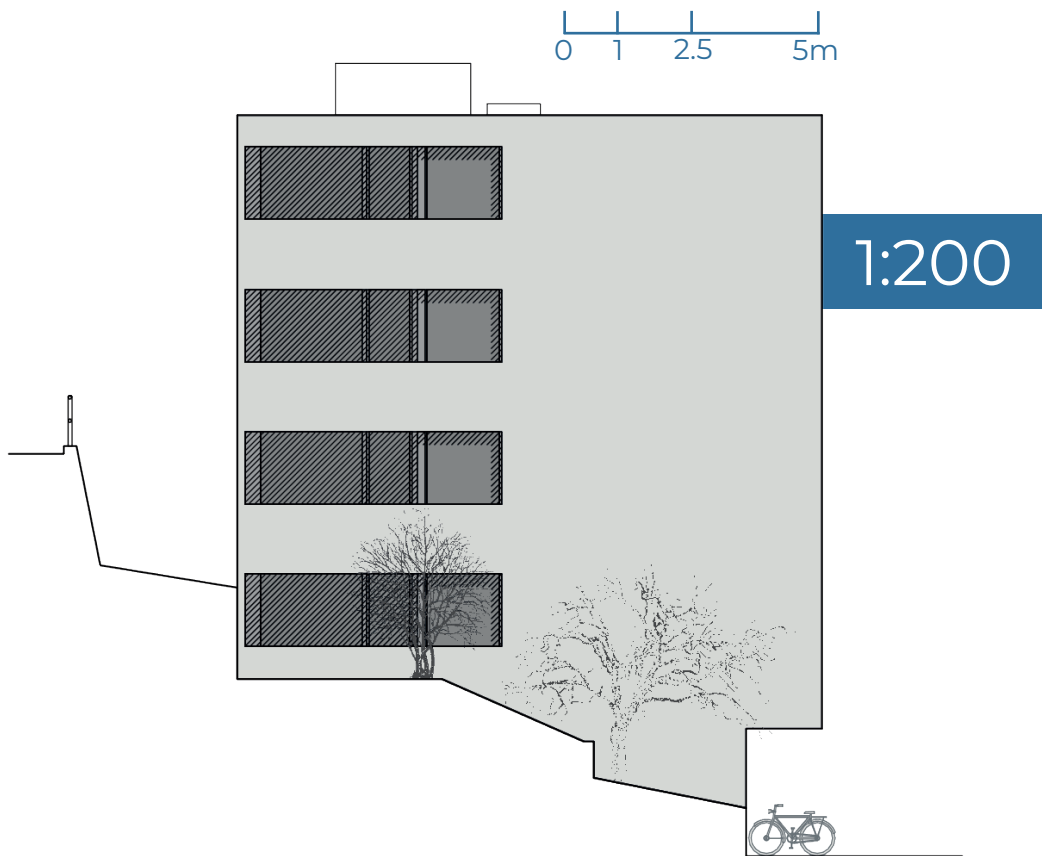
1:200



ansicht

schnitt B

nord-ost ansicht



süd-west ansicht

1:200



ansicht
nord-west

visualisierung 5.5 zimmer whg





projektdossier vermietung

8-familienhaus

Zentrumsnah – an Quartlerstrasse – direkt zugänglich – ganzjährig besonnt – umweltbewusst
– zweckmässig organisiert – vielseitig und variabel nutzbar – qualitätsvoller Ausbaustandard

Erdbebensicher – zeitgemässe Dämmung, geschützt durch dauerhafte Aussenschale, nicht nur anfällig verputzt – wärmebrückenfrei – Minergiestand – rollstuhlgängig erreichbar – solider Ausbau

Wohlproportionierte, aufeinander abgestimmte Raumgestaltung und Lichtführung – sinnvoll angeordnete und ausgerichtete Räume – grosszügig befenstert – südseitige Panoramasicht – sämtliche Sanitärräume mit Tageslicht – geschützte Aussenräume – Qualität vor Quantität

raumprogramm

4 Wohngeschosse mit je vier 4½-Zimmerwohnungen und vier 5½-Zimmerwohnungen
8 Autoabstellplätze auf Strassenniveau im Erdgeschoss

allgemeiner baubeschrieb

Konstruktion

Massive Zweischalenkonstruktion mit Innenschale Stahlbeton und Mauerwerk
Aussenschale Beton lasiert
Schallschutz-Doppelschale zwischen Treppenraum und Wohnung
Trittschallgedämmte Betondecken

Fenster / Aussentür

Holzfenster Eiche
Hauseingangstür gedämmte Aluprofile
Dreifach-Isolierverglasungen

Sonnen-/Sichtschutz

Rafflamellenstoren vor Fenstern an Fassadenfront
Äussere Vorhangsysteme bei Terrassen, partiell
Innenvorhänge Zimmer

Spenglerarbeiten

Kupfer-Titan-Zinkblech

Bedachung

Homogene Flüssigkunststoffabdichtung

Elektroanlagen

Mehrfachsteckdosen, Decken- und Wandlampen
Multimediaverkabelung in Wohnraum und Elternzimmer, entsprechende Leerrohre in Zimmern

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mit erneuerbarem Energieträger, Niedertemperatur-Bodenheizung, individuell regulierbar

Lüftungsanlage

Kontrollierte Komfortlüftung, individuell pro Wohnung

Sanitäranlagen

Klassische Apparate, weiss
Bodenbündig eingebaute
Dusche Wäscheturm WM+Tumbler eingebaut

Küche

Küchenraum offen zum Essbereich
Kücheneinrichtung:
Unterbau, Ober- und Hochschränke
Geräte: Einbauherd mit Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Dampfabzug

Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden mit Fussbodenheizung mit Wärme- und Trittschalldämmung

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume, sowie Küche: Kalkstein
Nasszellen: Plattenelag
Balkone: Plattenelag
Treppenhaus: Mineralische Beschichtung

Wand- und Deckenbeläge

Wandbeläge: Gipsputz geglättet, weiss gestrichen, fugenlose Flächenabdichtung im Dusch-/Badewannenbereich und an Küchenrückwand
Decken: Farblich abgetönter Spritzputz

Schreinerarbeiten

Eingangstüren als Volltüren,
Innentüren Halbschwertüren, gestrichen
Zweitüriger Garderobenschrank, gestrichen,
Einbauschränke wahlweise, zum Selbstkostenpreis

Metallbauarbeiten

Rostschutzgründiert und einbrennlackiert oder gestrichen

Personenaufzug

für 9 Personen, behindertengerecht

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage
Mechanische Schliessanlage in Eingangstüren

Nebenträume

Reduit in jeder Wohnung
Kellerraum im EG pro Wohnung

Autoeinstellplätze

7 gedeckte Abstellplätze im EG, 1 Abstellplatz

mietpreise

Niveau	Lage	Grösse	BGF m ²	Loggia m ²	Keller m ²	Fr. / p. Mt. exkl. NK	Nebenkosten	
4. OG	Süd/Ost	4½-Zi. Whg.	127	14.5	6.0	Fr. 2'200	Fr. 200	vermietet
4. OG	Süd/West	5½-Zi. Whg.	150	17.0	6.0	Fr. 2'350	Fr. 250	
3. OG	Süd/Ost	4½-Zi. Whg.	127	14.5	6.0	Fr. 2'100	Fr. 200	vermietet
3. OG	Süd/West	5½-Zi. Whg.	150	17.0	7.0	Fr. 2'250	Fr. 250	vermietet
2. OG	Süd/Ost	4½-Zi. Whg.	127	14.5	6.0	Fr. 2'000	Fr. 200	vermietet
2. OG	Süd/West	5½-Zi. Whg.	150	17.0	7.0	Fr. 2'150	Fr. 250	vermietet
1. OG	Süd/Ost	4½-Zi. Whg.	127	14.5	6.0	Fr. 1'800	Fr. 200	vermietet
1. OG	Süd/West	5½-Zi. Whg.	150	17.0	7.0	Fr. 1'950	Fr. 250	vermietet
EG	7 Einzelgaragen						Fr. 140	
EG	1 Aussenparkplatz (Extragrösse Breite 4.00 m)						Fr. 120	

visualisierung 4.5 zimmer whg





Auskunft Vermietung

TRAG

Marco Imhof

Bahnhofstrasse 8, 3904 Naters

Tel.: 027 922 40 30

e-mail: marco.imhof@ab-trag.ch

Hauseigentümer

prime pearl development AG,
3900 Brig

Architekten

S. Bellwalder / C. Loretan

Bauleitung

Albrecht Architekten