



STADTGRÜN

wohlich; mit urbanem flair



2½ – 5½ ZIMMER WOHNUNGEN

www.stadtgruen-glis.ch

Einzugsbereit
ab Herbst 2023

Im Grünen wohnen mit urbanem Flair – Ideal für alle Geschwindigkeiten und Phasen des Lebens.



PHILOSOPHIE

Auf gemeinsamer Tiefgarage werden zwei stimmig proportionierte Hochbauten gesetzt. Als urbane Baukörper in einheitlicher und edler Erscheinung, bewusst orientiert und zueinander platziert, schaffen diese das Flair einer wohnlichen Mikrosiedlung. Verstärkt durch die grünen, parkartigen Zwischenräume und Sichtbeziehungen.

Die Überbauung beinhaltet klar strukturierte Wohnungen mit feinen Eigenheiten, inspiriert von den Tugenden eines Eigenheims. So zum Beispiel Kochinseln, Reduits, Ankleideräume, grosszügige gedeckte Loggias usw. Auf Grund der adäquaten Grösse der Bauten, haben alle Wohnungen optimale Orientierungen. Dank dem freiräumigen Kontext sind die meist mehrseitigen Aussichten, an so zentraler Lage, einmalig.

Das Gebäude «Stadt» fasst durch die erdgeschossig geschlossene Bauweise vom Gliserstutz herkommend den grosszügig städtischen Allee-Strassenraum entlang der Baulinie und endet in einem markant ausspringenden Eckbau zur Zwingartenstrasse als Gegenüber des Gliser Dorfplatzes und bildet so das «Tor zu Glis». Im Erdgeschoss auf Strassenniveau finden sich Büronutzungen, darüber zwei Wohngeschosse und eine Attika. Das Gebäude «Grün» steht nordöstlich und sanft tieferliegend als Solitär im Grünen. Es enthält drei Wohngeschosse als Zweispänner und eine Attika.

In der Überbauung Stadtgrün leben heisst, in einem begehrten, grünen und familienfreundlichen Wohnumfeld entschleunigt zu wohnen und in Zentrumsnähe ideal angebunden zu sein. Der ideale Ort für alle Phasen des Lebens und dessen Wohnbedürfnisse.

DIE UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten

Das Simplon Center mit Apotheke, Lebensmittel, Bekleidung, Restaurant, Coiffeur und Optiker ist 5 Gehminuten entfernt.

10 bzw. 15 Gehminuten entfernt, liegt der Discounter Aldi und der Detaihandelmarkt Coop, welche gut zu Fuss erreichbar sind.

Autobahn & Schnellstrasse

Direkte Autobahn- & Schnellstrassenanbindung ins Unterwallis und nach Italien.

Bushaltestellen

Alle 20 Minuten fährt ein Bus nach Brig, Brigerbad und Visp und alle 30 Minuten fährt der Ortsbus Richtung Glis Holzji oder Brig Bahnhof.

Brig Zentrum

Es besteht ein sicherer Fussweg und Fahrradweg. Altstadt Brig & Bahnhof Brig sind 20 Minuten entfernt.

Schulen

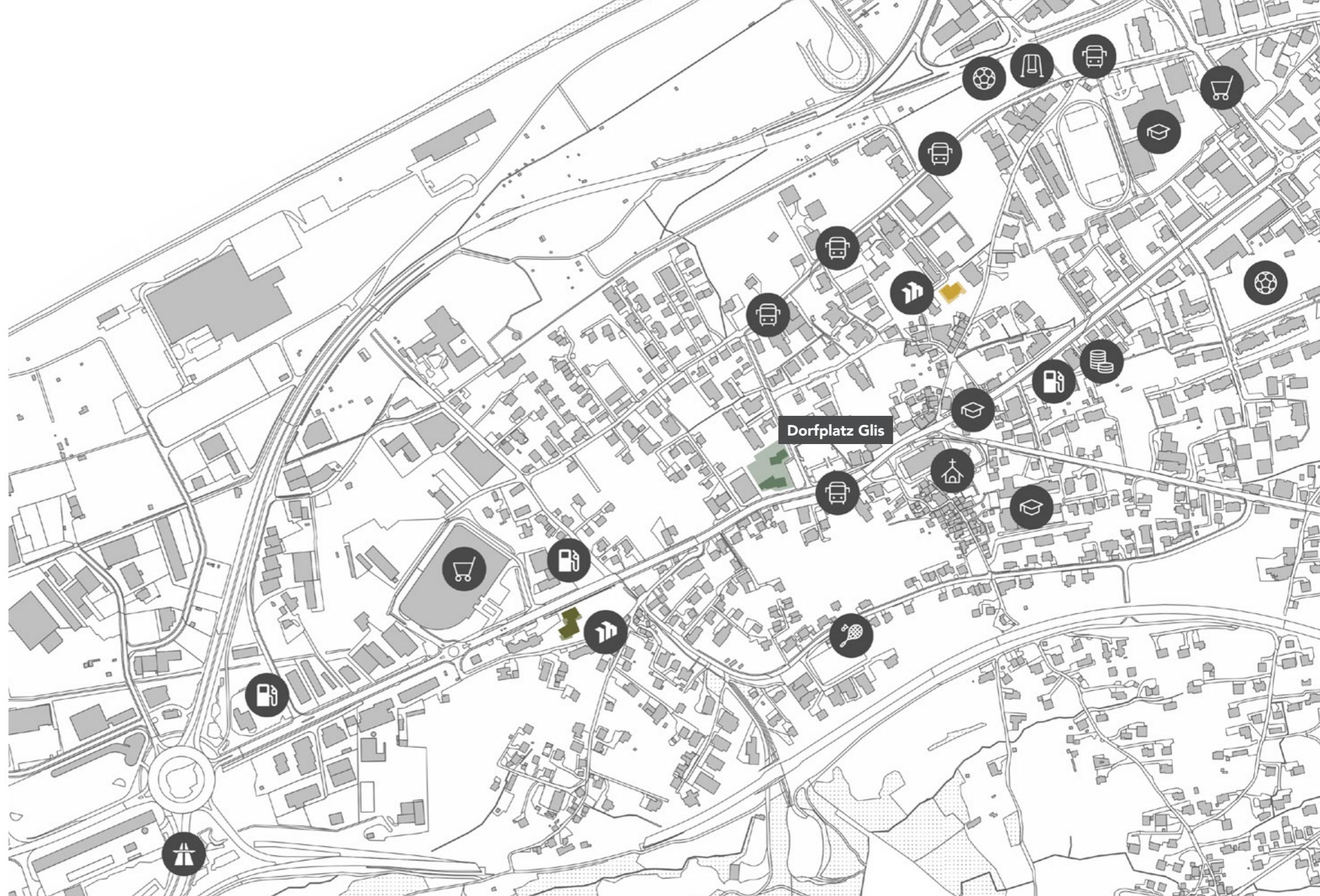
Der Kindergarten, die Primar- und Orientierungsschule sind zu Fuss innert 1 Minute sehr gut erreichbar.

Fussball- und Spielplatz

Liegen 10 Gehminuten entfernt

H3 Immobilien AG

Bereits realisierte Projekte in Glis: Weitsicht (2021) und Freiraum (2022).





Skigebiet
Belalp

Skigebiet
Aletsch Arena

Goms

Simplon

Spital Oberwallis

Bahnhof Brig

Zentrum Brig

Skigebiet Rosswald

Holzji

Fussball- & Spielplatz

Fussballplatz

Raiffeisenbank

Primarschule

Orientierungsschule

Tankstelle

Bushaltestelle

Glishorn

Autobahn A9

Tankstelle

Simplon Center

Tankstelle

STANDORT STADTGRÜN



Aussenperspektive Gebäude Stadt



Erdgeschoss
STADT 0.3

2½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

Balkon | Loggia (AGF)

Kellerabteil

46.76 m²

7.59 m²

ca. 9.92 m²



1. Stock
STADT 1.4

4½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

Balkon | Loggia (AGF)

Kellerabteil

145.27 m²

64.90 m²

ca. 14.60 m²







1. Stock
STADT 1.5

3½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

Balkon | Loggia (AGF)

Kellerabteil

112.79 m²

15.42 m²

ca. 9.94 m²



1. Stock
STADT 1.6

3½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

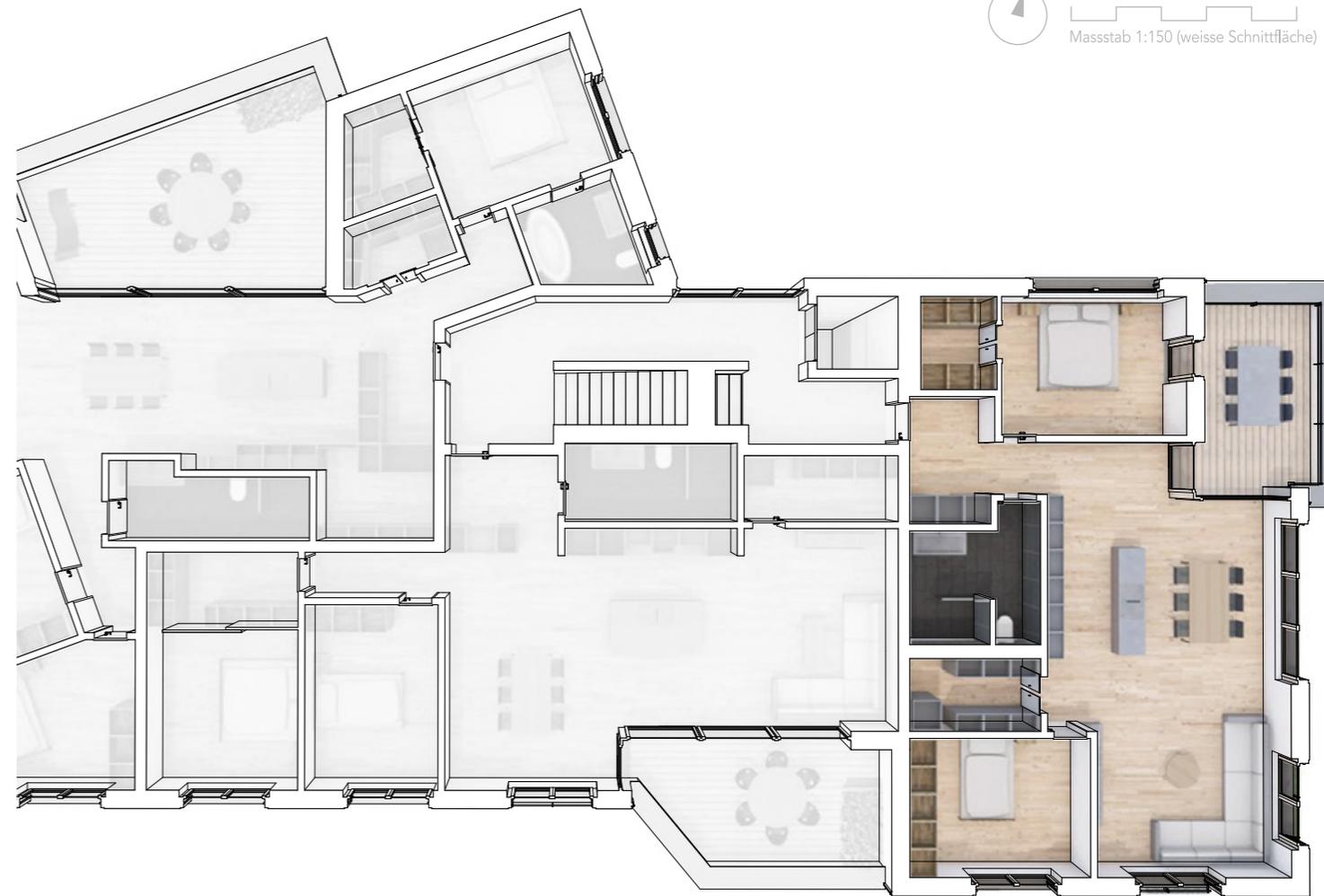
Balkon | Loggia (AGF)

Kellerabteil

111.78 m²

13.38 m²

ca. 9.94 m²





2. Stock
STADT 2.7

4½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

Balkon | Loggia (AGF)

Kellerabteil

145.27 m²

27.24 m²

ca. 17.77 m²



0m 2m 5m

Masstab 1:150 (weisse Schnittfläche)



2. Stock
STADT 2.8

3½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

Balkon | Loggia (AGF)

Kellerabteil

112.79 m²

15.42 m²

ca. 10.11 m²



0m 2m 5m

Masstab 1:150 (weisse Schnittfläche)





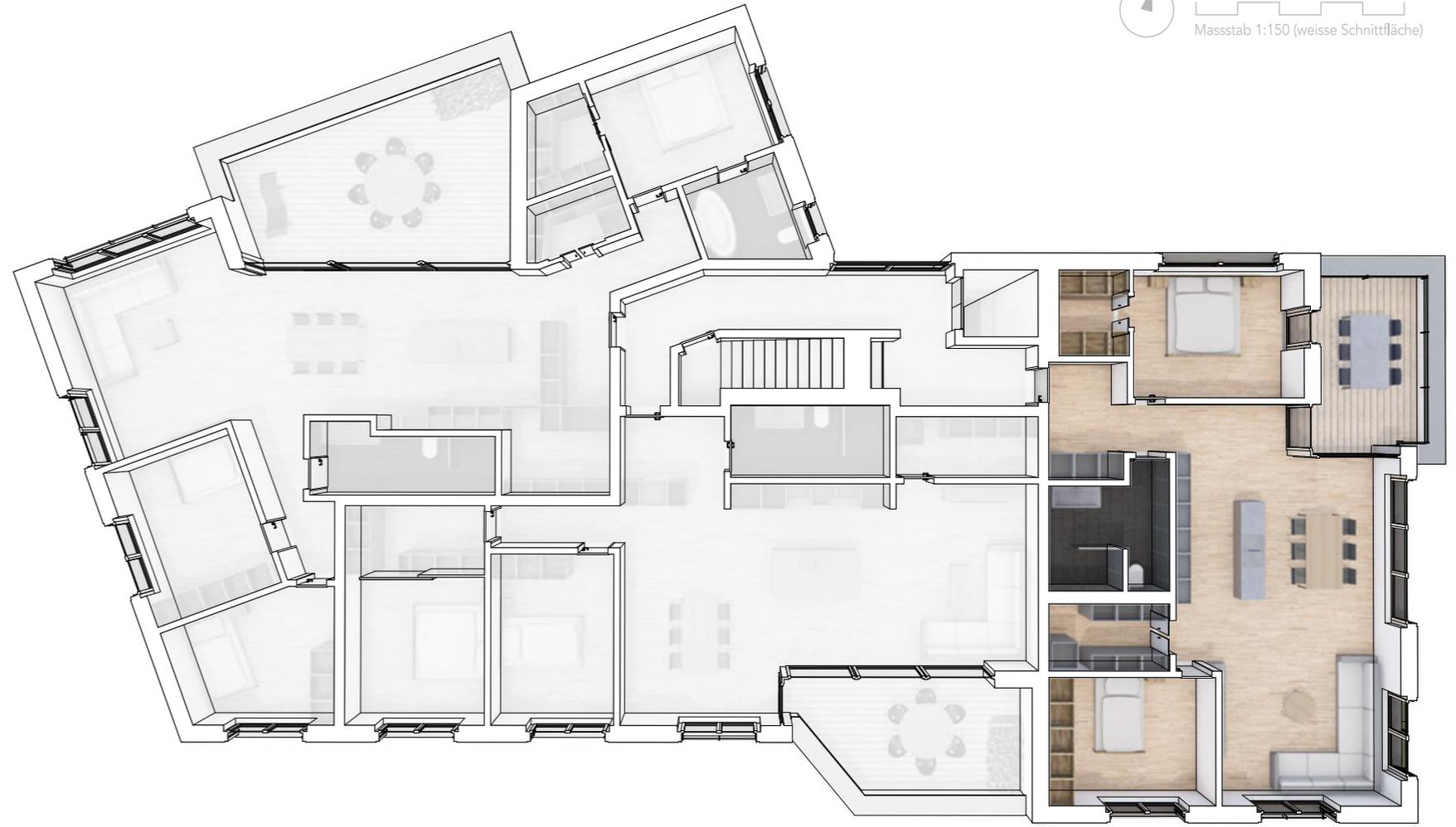
Stimmungsbild Wohnraum



2. Stock **STADT 2.9**

3½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche (BGF)
Balkon | Loggia (AGF)
Kellerabteil

111.78 m²
13.38 m²
ca. 9.04 m²





Aussenperspektive Gebäude Grün



Erdgeschoss
GRÜN 0.1

5½ Zimmer Wohnung

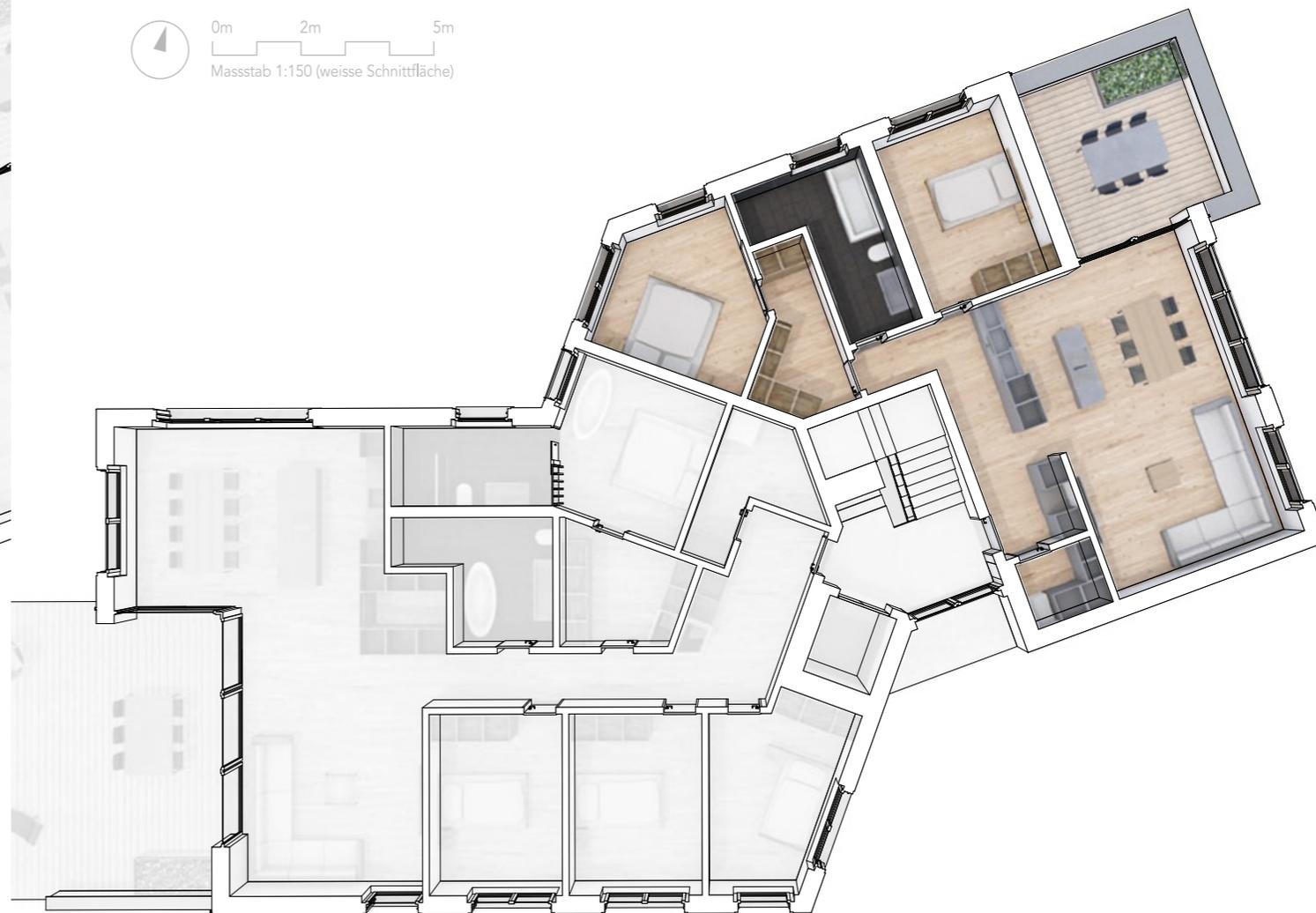
Wohnfläche (BGF) 173.01 m²
Balkon | Loggia (AGF) 59.92 m²
Kellerabteil ca. 8.52 m²



Erdgeschoss
GRÜN 0.2

3½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF) 107.86 m²
Balkon | Loggia (AGF) 16.33 m²
Kellerabteil ca. 8.64 m²





1. Stock GRÜN 1.3

5½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

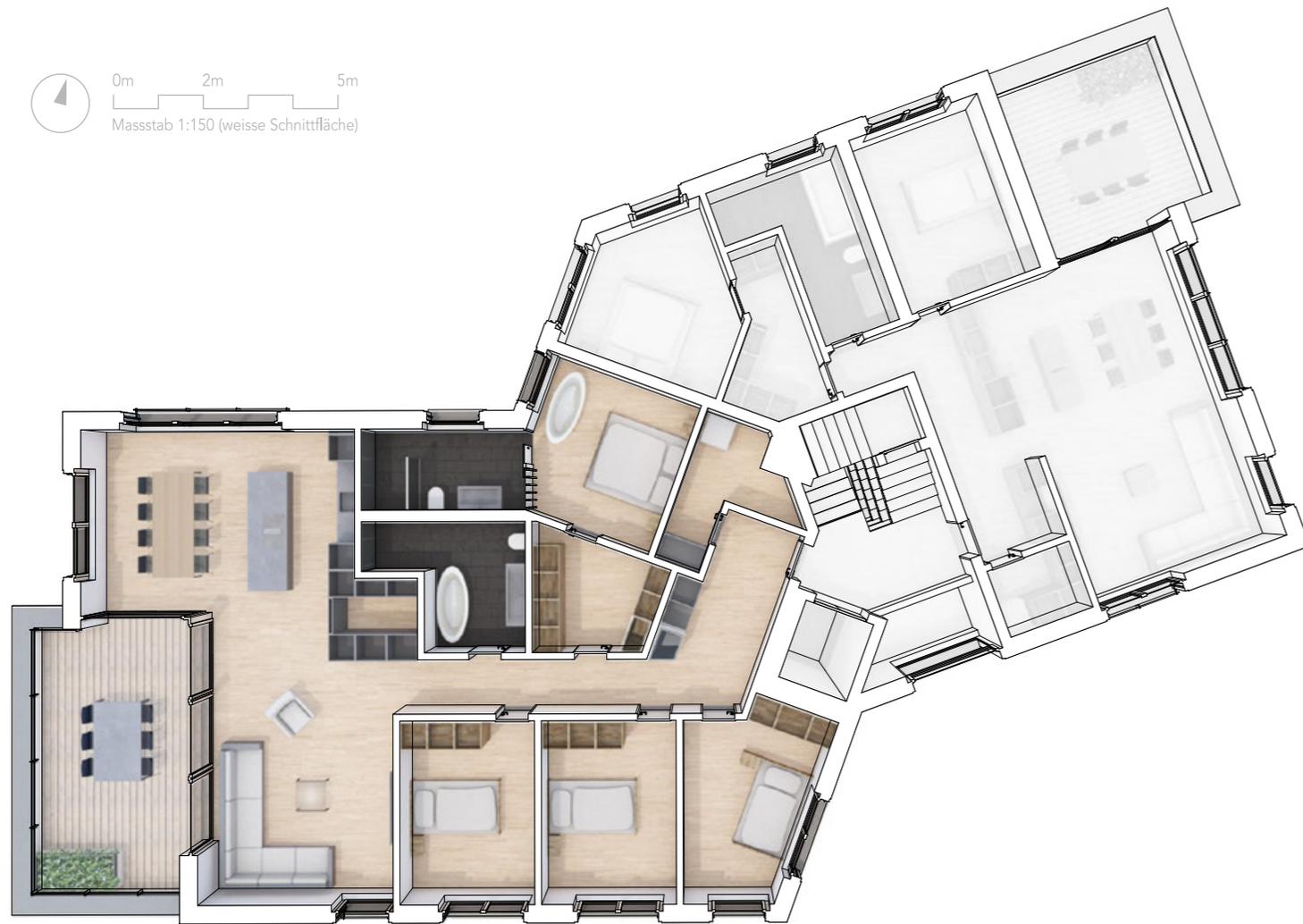
173.01 m²

Balkon | Loggia (AGF)

24.05 m²

Kellerabteil

ca. 10.95 m²



1. Stock GRÜN 1.4

3½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

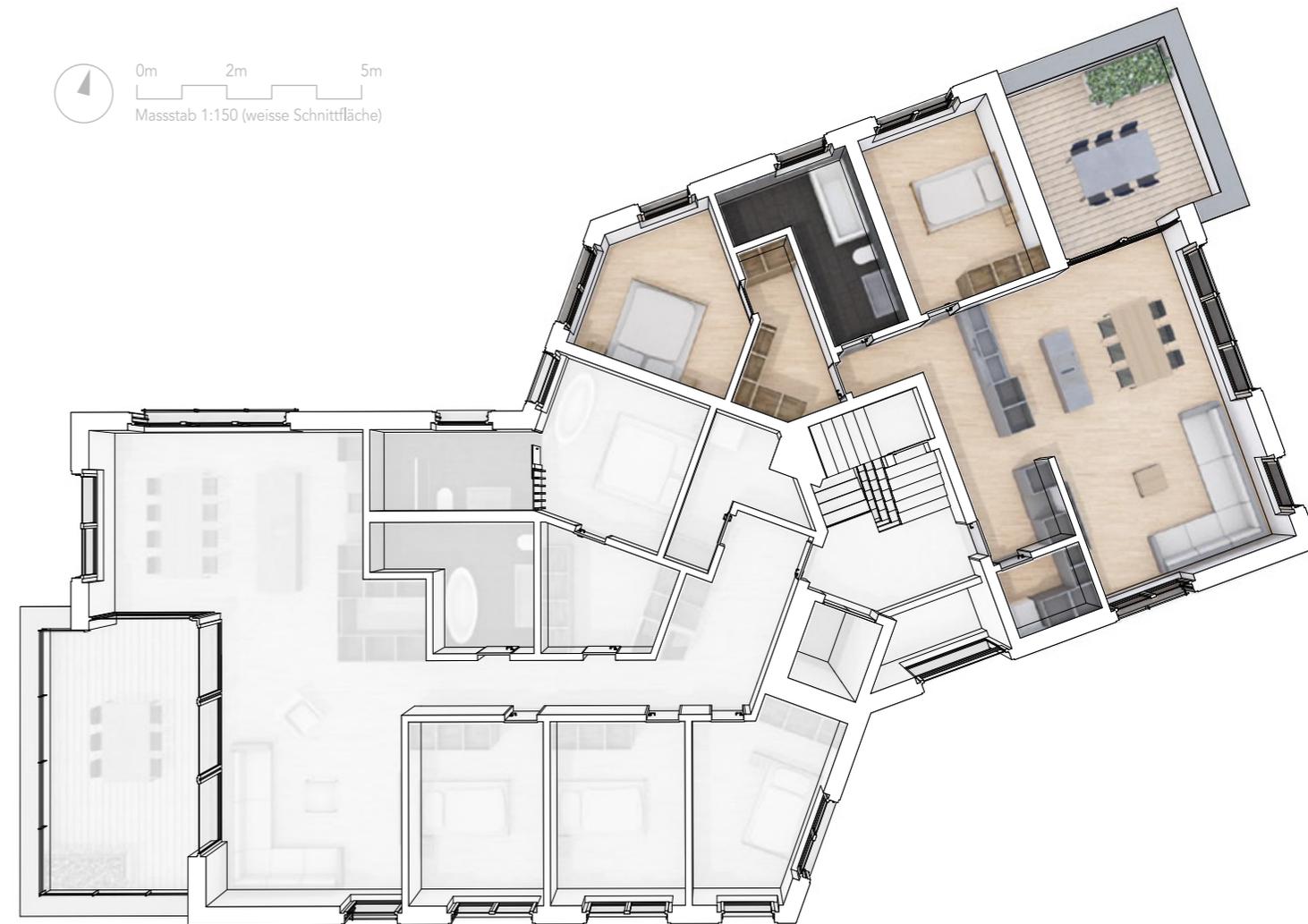
107.86 m²

Balkon | Loggia (AGF)

16.33 m²

Kellerabteil

ca. 8.80 m²





Visualisierung Aussenwohnraum



2. Stock GRÜN 2.5

5½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

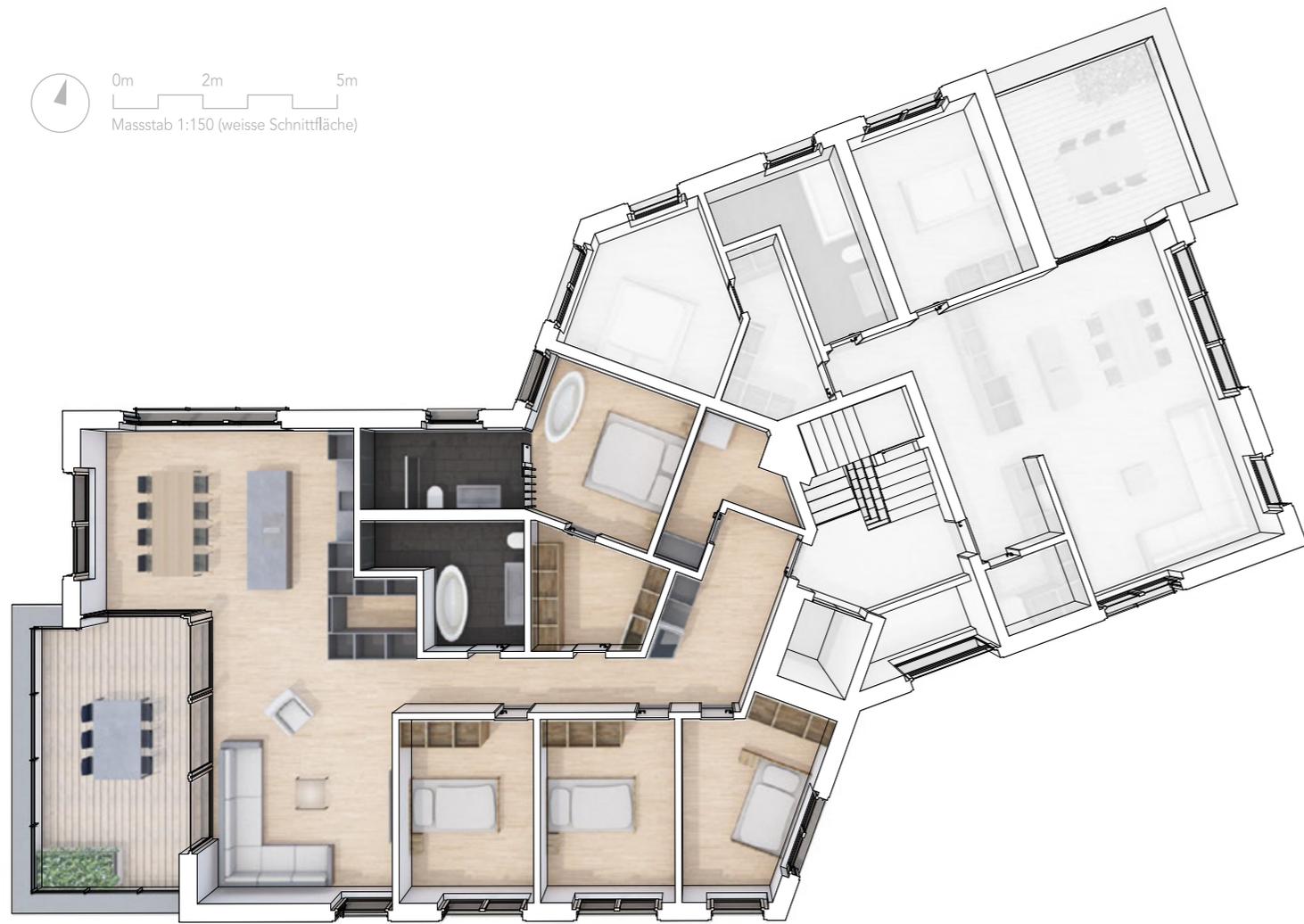
173.01 m²

Balkon | Loggia (AGF)

24.05 m²

Kellerabteil

ca. 10.18 m²



2. Stock GRÜN 2.6

3½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)

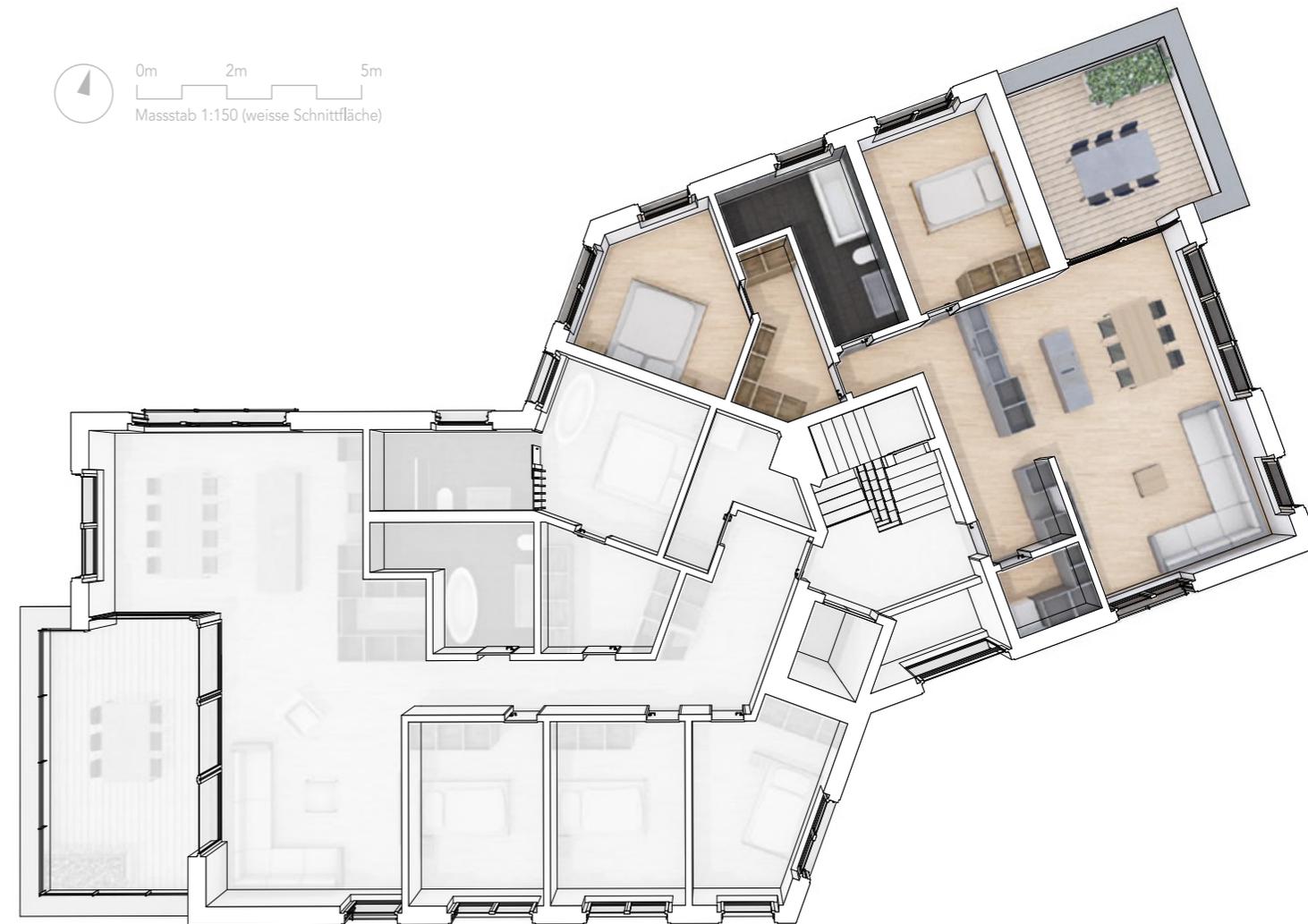
107.86 m²

Balkon | Loggia (AGF)

16.33 m²

Kellerabteil

ca. 8.80 m²





Attika GRÜN 3.7

4½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche (BGF)	182.52 m ²
Balkon Loggia (AGF)	143.23 m ²
Kellerabteil	ca. 20.26 m ²

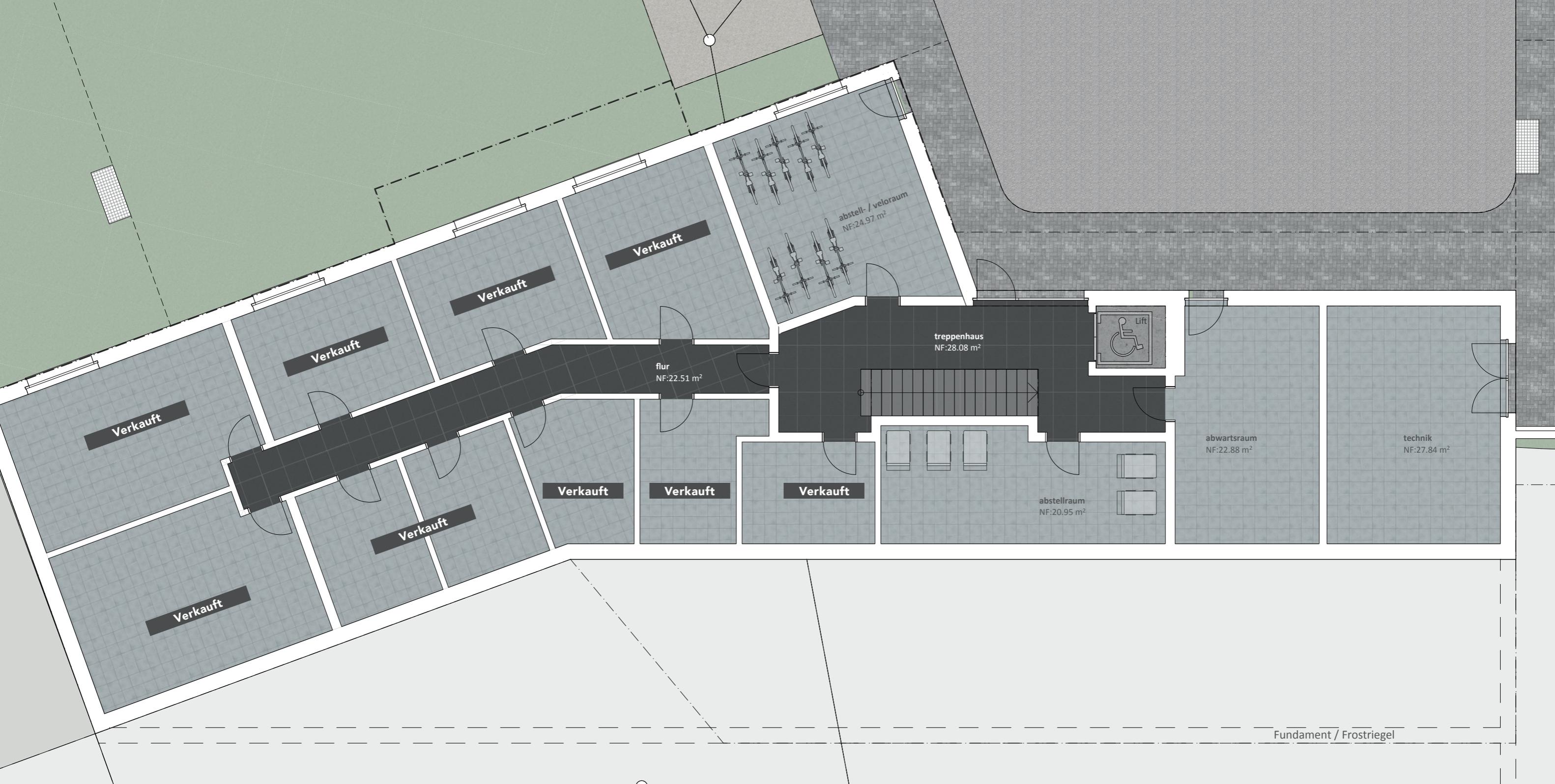


Stimmungsbild Wohnraum



Visualisierung Überbauung Stadtgrün





Fundament / Frostriegel



Stadt VERKAUFSSPIEGEL

Erdgeschoss	BGF	AGF	Preis
Stadt 0.1 Gewerbe	193.49 m ²	27.24 m ²	Verkauft
Stadt 0.2 Gewerbe	150.32 m ²	18.36 m ²	Verkauft
Stadt 0.3 2½ Zimmer Wohnung	46.76 m ²	7.59 m ²	Verkauft
1. Stock	BGF	AGF	Preis
Stadt 1.4 4½ Zimmer Wohnung	145.27 m ²	64.90 m ²	Verkauft
Stadt 1.5 3½ Zimmer Wohnung	112.79 m ²	15.42 m ²	Verkauft
Stadt 1.6 3½ Zimmer Wohnung	111.78 m ²	13.38 m ²	Verkauft
2. Stock	BGF	AGF	Preis
Stadt 2.7 4½ Zimmer Wohnung	145.27 m ²	27.24 m ²	Verkauft
Stadt 2.8 3½ Zimmer Wohnung	112.79 m ²	15.42 m ²	Verkauft
Stadt 2.9 3½ Zimmer Wohnung	111.78 m ²	13.38 m ²	Verkauft
Attika	BGF	AGF	Preis
Stadt 3.10 5½ Zimmer Wohnung	220.45 m ²	218.78 m ²	Verkauft
Einstellparkplätze			Preis
Einstellparkplatz		jeweils	Verkauft
Doppelgarage (einzeln abschliessbar)		jeweils	Verkauft

Den aktuellen Verkaufsspiegel mit Angabe der verkauften und reservierten Einheiten finden Sie jederzeit unter www.stadtgruen-glis.ch



Grün VERKAUFSSPIEGEL

Erdgeschoss	BGF	AGF	Preis
Grün 0.1 5½ Zimmer Wohnung	173.01 m ²	59.92 m ²	Verkauft
Grün 0.2 3½ Zimmer Wohnung	107.86 m ²	16.33 m ²	Verkauft
1. Stock	BGF	AGF	Preis
Grün 1.3 5½ Zimmer Wohnung	173.01 m ²	24.05 m ²	Verkauft
Grün 1.4 3½ Zimmer Wohnung	107.86 m ²	16.33 m ²	Verkauft
2. Stock	BGF	AGF	Preis
Grün 2.5 5½ Zimmer Wohnung	173.01 m ²	24.05 m ²	Verkauft
Grün 2.6 3½ Zimmer Wohnung	107.86 m ²	16.33 m ²	Verkauft
Attika	BGF	AGF	Preis
Grün 3.7 4½ Zimmer Wohnung	182.52 m ²	143.23 m ²	Verkauft
Einstellparkplätze			Preis
Einstellparkplatz		jeweils	Verkauft
Doppelgarage (einzeln abschliessbar)		jeweils	Verkauft

Den aktuellen Verkaufsspiegel mit Angabe der verkauften und reservierten Einheiten finden Sie jederzeit unter www.stadtgruen-glis.ch

BAUBESCHRIEB

Das Gebäude beinhaltet 15 Wohneinheiten und 2 Gewerbeflächen:

- 1 grosszügiges Studio
- 7 grosszügige 3½ Zimmer Wohnungen
- 2 grosszügige 4½ Zimmer Wohnungen
- 3 grosszügige 5½ Zimmer Wohnungen
- 2 hochwertige 5½ Zimmer Attika Wohnungen

- Eine Einstellhalle mit 27 Parkplätzen (davon 7 Doppelgaragen einzeln abgeschlossen und eine abgeschlossene Einzelgarage) für die Bewohner.
- Massiv abgeschlossene, grosse Abstellräume im Untergeschoss als gewerbeeigene Keller.
- Grosszügige hausgemeinschaftliche Abstellräume für Velos und Kinderwagen direkt beim Eingang.

Nachhaltigkeit, Flexibilität & Qualität

Das Gebäude wird im Minergie-Standard gebaut und zertifiziert. Diese Zertifizierung garantiert unter anderem:

- Geringer Gesamtenergiebedarf, Minergie-Kennzahl (Neubau: 55 kWh/(m²*a)
- Hohe Wärmedämmwerte und guter Wärmeschutz
- Ökologische Energieversorgung und Eigenstrom-Produktionsanteil
- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- Anforderungen an Luftdichtigkeit

Bauweise (Rohbau)

Foundation und Wände im Untergeschoss, sowie der Sockelbereich der Fassade, werden in Beton ausgeführt.

In den Obergeschossen wird die Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) über innenliegende Betonwände gewährleistet. Die

Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Diese Wände und Decken bringen Masse und verbessern den Schallschutz zwischen den Einheiten. Durch die strukturelle Befreiung der Aussenwände von Betonwänden, kann, für die Fassade, ein einheitliches, ausgereiftes Einsteinauerwerk eingesetzt werden. Der CAPO: Ein plangeschliffener, dämmstoffgefüllter, monolithischer Hochleistungsbackstein, welcher als Qualitätsmauerwerk der Zukunft gilt. Extrem robust und kompromisslos ökologisch. In der Schweiz entwickelt und hergestellt, schafft er neue Dimensionen in der Wärmedämmung und sorgt für spürbar mehr Wohnkomfort, sowie eine positive Energiebilanz.

Fassade

Auf eine Aussendämmung kann im monolithischen System verzichtet werden. Der Stein wird direkt mineralisch verputzt.

Umgebungsarbeiten

Durch einen Landschaftsarchitekten geplante Begrünung in Absprache mit der Stadtgemeinde Brig-Glis.

Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Hebeschiebetüre zur Terrasse.

Wetterschutz / Privatsphäre / Abdunkelung

Fenster werden mit Rafflamellenstoren ausgestattet, alle anderen Primärverglasungen werden mit Zip-Vertikal-Stoffstoren versehen.

Spengler- & Dachdeckerarbeiten

Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis gemacht, die Spenglerbleche sind aus Kupfer-Titan-Zink. Die Fenster-

bänke sind aus Stein oder Zement, dem Farbkonzept angepasst. Das Flachdach über Attika wird extensiv begrünt.

Aussenwohnräume / Terrassen

Die gedeckten Aussenwohnräume werden mit witterungsbeständigen Holz-Bodendielen belegt (z.B. Accoya). Diese sind ökologisch, robust und wohnlich. Durch die farbliche Anpassungsmöglichkeit an den Bodenbelag des Innenraumes entsteht eine maximale raumerweiternde Wirkung zwischen Innen und Aussen. Auch die überdachten, primären Bereiche der Attikas werden so belegt. Die restlichen Terrassen-Attikaflächen werden mit Keramikplatten auf Stelzlagern belegt.

Elektroinstallation / Beleuchtung

Die Elektroinstallationen werden mit einem automatisierbaren System ausgeführt, sorgfältig und nutzungsorientiert geplant. Neben den üblichen Anschlüssen, Schaltern und Steckdosen wird im Wohnzimmer der Multimediaanschluss ausgebaut (TV, Telefon, Internet). Die Zimmer werden nachrüstbar ausgeführt. Die Innenwohnräume, Zimmer, Nebenräume und die gedeckten Aussenwohnräume werden mit Lampenstellen als Grundbeleuchtung ausgerüstet. Die Nasszellen erhalten neben den Spiegelschrankleuchten auch Einbauspots in den Decken.

Lüftung

Minergie Komfort-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Durch die Zuluft in die Zimmer und Wohnräume und der Abluft in Küche und Nasszellen, bleibt die Wohnung immer kontrolliert und behaglich mit Frischluft durchströmt. Jede Wohnung erhält eine individuelle Anlage.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine zentrale Wärmepumpe, gespiesen über das Anergienetz (Fernwärmesystem) der Gemeinde Brig-Glis. Zur Wärmeverteilung wird eine dazu passende Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Bodenheizung mit Freecooling-System. Warmwasserzähler sind pro Wohnung separat. Auf dem Dach wird eine Aufdach-Photovoltaik Anlage geplant, dimensioniert auf das Haustechnikkonzept.

Gipser- und Malerarbeiten

Die Innenwände werden mit einem Abrieb verputzt (Körnung 1 mm) und gestrichen. Die Decken erhalten einen glatten Weissputz mit Deckanstrich. Die Decken der Aussenbereiche bleiben Sichtbeton. Falls der Aussenbereich die Untersichten isoliert werden, werden diese ebenfalls verputzt.

Metallbuarbeiten

Die massiven Balkon- und Attikabrüstungen sowie Teils Fensterbrüstungen werden mit einem filigranen südlich angehauchten Handlauf aus Metall versehen. Die Trepengeländer werden in Metall ausgeführt. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

Schreinerarbeiten

Die Wohnungseingangstüre wird als Volltüre gemäss Brandschutz- und Schallschutznormen ausgeführt, Farbgebung gemäss Architekturkonzept. Die Innentüren sind Futter-/Verkleidungs-Türen.

Jede Einheit wird mit einer 3-5 teiligen Garderobe ausgestattet, dafür stehen folgende Budgetpositionen zur Verfügung inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

- 3½ Zimmer Wohnungen Fr. 4'000.00
- 4½ Zimmer Wohnungen Fr. 4'000.00
- 5½ Zimmer Wohnungen Fr. 5'000.00
- 5½ Zimmer Attika Wohnungen Fr. 5'000.00

Kücheneinrichtung

Grosszügige Qualitätsküche mit Kücheninsel. Individuell auf die Bedürfnisse der Kunden anpassbar. Fachplaner und Küchenlieferant Schwestermann SA. Budgetposition inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

- 3½ Zimmer Wohnungen Fr. 24'000.00
- 4½ Zimmer Wohnungen Fr. 26'000.00
- 5½ Zimmer Wohnungen Fr. 28'000.00
- 5½ Zimmer Attika Wohnungen Fr. 32'000.00

Nasszellen und Waschräume

Die Sanitärapparate sind im Rahmen der handelsüblichen Produkte individuell wählbar. Budgetposition brutto exkl. Lieferung und Montage, inkl. MWST:

- 3½ Zimmer Wohnungen Fr. 16'000.00
- 4½ Zimmer Wohnungen Fr. 18'000.00
- 5½ Zimmer Wohnungen Fr. 20'000.00
- 5½ Zimmer Attika Wohnungen Fr. 24'000.00

Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Holzparkett vorgesehen. Der Bodenbelag ist individuell wählbar mit einem Budget von Fr. 100.-/m². Die Sockelleisten zu Fr. 10.-/m. Das Verlegen, sofern die Masse und Verlegearten standardmässig sind, ist im Kaufpreis inbegriffen.

Plattenarbeiten

Die Boden- und Wandplatten sind individuell wählbar mit einem Budget von CHF 70.-/m². Nicht mit Platten belegte Bereiche werden verputzt und nasszelligegeeignet gestrichen. Mehr- oder Minderflächen werden nicht rückerstattet oder quergerechnet. Das Liefern, Verlegen und die fachmännisch ausgeführten Abdichtungen, sofern die Masse und Verlegearten standardmässig, sind im Kaufpreis inbegriffen.

Liftanlage

Als Erschliessung neben dem Treppenaufgang, dient ein rollstuhlgängiger Lift für 9 Personen / 675 kg mit Haltestellen auf allen Wohnungsgeschossen, dem UG und auf dem Hauszugangsniveau Strasse.

Schliessanlage

Allgemeine Zentralschliessung mit Gegensprechanlage bei den Briefkästen. Kombischliessanlage mit Badge-System bei Zugängen und mechanischer Verschlussung der Wohnungs- und Kellertüren. Nachrüstbar auf vollelektronisches System.

Baureinigung

Die Wohneinheiten werden vor dem Bezug professionell gereinigt.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2022 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist für Herbst 2023 vorgesehen.

Bemerkungen / Spezialwünsche

Materialität und Farbe gewisser Bauteile können vom Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche werden in den Planungsprozess aufgenommen, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Mehr- oder Minderkosten gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen, wirtschaftlichen oder behördlichen Gründen erforderlich sind bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete und visualisierte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Architektur

machart architektur gmbh
Bahnhofstrasse 1a | 3900 Brig

info@machart-architektur.ch
www.machart-architektur.ch



Verkauf

Ihre Ansprechperson
Lynn Karlen

lynn.karlen@h3immobilienag.ch
079 500 04 94

Detaillierte Wohnungspläne mit
Nettoflächen und weitere Informationen
finden Sie im Web unter:

www.stadtgruen-glis.ch

Bauherrschaft

H3 Immobilien AG
Postfach 294 | 3900 Brig

info@h3immobilienag.ch
www.h3immobilienag.ch

