



PHILOSOPHIE



Willkommen bei Wohnart, Ihrem neuen Zuhause in Naters! Mit 14 Wohneinheiten und einem Baustart im Frühling 2024 bietet dieses-Mehrfamilienhaus modernen Komfort in einer begehrten Lage. Das Projekt beinhaltet elf 5.5-Zimmerwohnungen, eine 4.5-Zimmerwohnung und zwei Attikawohnungen. Die geplante Fertigstellung im Sommer 2026 verspricht zeitnahen Wohnraum für Familien. Als Minergie-zertifiziertes Gebäude mit Erdsonden zur Wärme- und Kälteerzeugung kombiniert mit einer PV-Anlage bietet Wohnart eine umweltbewusste, energieeffiziente Wohnlösung.

Kontrastreich und Harmonisch

Mit der feinen Farbgebung der Normgeschosse in rosenholz möchte das Projekt einen sanften Komplementärkontrast zur sehr grünen Umgebung schaffen. Der Sockel, die rückversetzten Balkonwände sowie die Attika, werden neutral grau gehalten. Die Normgeschosse werden mit einem schwarzen Solarpanel abgeschlossen. Dieser Krans bilden mit den Metallbauarbeiten in Grautönen eine Einheit. Das Materialisierungskonzept will grundsätzlich ein Gleichgewicht in den Proportionen schaffen und so das grosse Bauvolumen entflechten und massstäblich kleiner wirken lassen.

Die Grenzen verschwinden

Die Wohnungen von Wohnart sind großzügig gestaltet und bieten dank ihrer großen Verglasungen in den Wohn- und Essbereichen eine stimmige Verbindung von Innen- und Außenbereich. Die grossen Terrassen sind in der warmen Jahreszeit eine Erweiterung des Wohnbereiches. Die funktional angeordneten Kinderzimmer bieten Raum für Familienleben und Entspannung. Jede Küche ist mit einer Vorratskammer und einem Reduit ausgestattet, und in jeder Wohnung kann eine Waschmaschine und ein Trockner installiert werden. Die leichte Z-Form ermöglicht eine optimale Ausrichtung aller Wohnungen und garantiert die Privatsphäre der einzelnen Wohnung.





DIE UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten

Coop und Migros Supermärkte sind 5 und 10 Gehminuten entfernt.

Strassenanbindung

Das MFH Wohnart befindet sich in einer Zone mit Tempolimit 30 km/h.

Bushaltestellen

Alle 15 Minuten fährt der Ortsbus. Die Bushaltestelle ist 3 Gehminuten entfernt.

Naters Zentrum

Es besteht ein sicherer Fussweg und Fahrradweg. Das Zentrum ist zu Fuss in 10 Minuten erreichbar.

Schulen

Der Kindergarten, die Primar- und Orientierungsschule befinden sich direkt auf der anderen Strassenseite.

Fussball- und Spielplatz

Spielmöglichkeiten für die kleinen liegen auf der anderen Strassenseite.







Wohnung 0.3
Erdgeschoss



5½ Zimmerwohnung

Bruttogeschosfläche	180.0 m ²
Balkon	140.4 m ²
Kellerabteil	9.1 m ²





Wohnung 1.1
1. Obergeschoss



5½ Zimmerwohnung

Bruttogeschossfläche	181.3 m ²
Balkon	31.7 m ²
Kellerabteil	9.4 m ²





Wohnung 1.3
1. Obergeschoss



5½ Zimmerwohnung

Bruttogeschossfläche	180.0 m ²
Balkon	44.2 m ²
Kellerabteil	9.4 m ²





Wohnung 2.1
2. Obergeschoss



5½ Zimmerwohnung

Bruttogeschossfläche	181.3 m ²
Balkon	31.7 m ²
Kellerabteil	9.1 m ²





Wohnung **3.1**
3. Obergeschoss



4½ Zimmerwohnung

Bruttogeschosfläche	142.1 m ²
Balkon	31.7 m ²
Kellerabteil	11.9 m ²







VERKAUFSSPIEGEL

Erdgeschoss

- 0.1 5½ - Zimmerwohnungen**
- 0.2 5½ - Zimmerwohnungen**
- 0.3 5½ - Zimmerwohnungen**

BGF

181.32 m²
173.23 m²
180.05 m²

AGF

144.24 m²
172.34 m²
140.45 m²

Preis

verkauft
verkauft
verkauft

1. Obergeschoss

- 1.1 5½ - Zimmerwohnungen**
- 1.2 5½ - Zimmerwohnungen**
- 1.3 5½ - Zimmerwohnungen**

181.32 m²
173.23 m²
180.05 m²

31.76 m²
45.69 m²
44.23 m²

verkauft
verkauft
CHF 915'000.-

2. Obergeschoss

- 2.1 5½ - Zimmerwohnungen**
- 2.2 5½ - Zimmerwohnungen**
- 2.3 5½ - Zimmerwohnungen**

181.32 m²
173.23 m²
180.05 m²

31.76 m²
45.69 m²
44.23 m²

verkauft
verkauft
verkauft

3. Obergeschoss

- 3.1 4½ - Zimmerwohnungen**
- 3.2 5½ - Zimmerwohnungen**
- 3.3 5½ - Zimmerwohnungen**

142.16 m²
172.25 m²
179.00 m²

31.76 m²
45.69 m²
44.23 m²

verkauft
verkauft
verkauft

Attika

- A.1 6½ - Zimmerwohnungen**
- A.2 3½ - Zimmerwohnungen**

218.12 m²
114.25 m²

259.94 m²
115.97 m²

verkauft
verkauft

Parkplätze

Einstellplatz
Garagenbox

jeweils
jeweils

CHF 45'000.-
verkauft



BAUBESCHRIEB

Das Gebäude beinhaltet 14 Wohneinheiten:

- 1 grosszügige 4½ Zimmer Wohnungen
- 11 grosszügige 5½ Zimmer Wohnungen
- 1 hochwertige 3½ Zimmer Attika Wohnungen
- 1 hochwertige 6½ Zimmer Attika Wohnungen
- Eine Einstellhalle mit 26 Parkplätzen (davon 2 Doppelgaragen einzeln abgeschlossen) für die Bewohner.
- Massiv abgeschlossene, grosse Abstellräume im Untergeschoss als Keller.
- Einen Schutzraum im Untergeschoss für die Bewohner.
- Hausgemeinschaftlicher Abstellraum 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)

Die gesamte tragende und primäre raumtrennende Baustruktur (Foundation, Wände und Decken) wird in Massivbauweise erstellt. Die Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) wird über Betonwände gewährleistet. Die Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Diese Wände und Decken bringen Masse und verbessern den Schallschutz zwischen den Einheiten. Zusätzlich gibt es weitere tragende und nicht-tragende Mauerwerkswände.

Fassade

Die Fassade wird als verputzte Kompaktfassade erstellt. Die mineralische Aussendämmung wird direkt auf die Aussenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk aufgebracht. Anschliessend wird diese verputzt und gestrichen.



BAUBESCHRIEB

Umgebungsarbeiten

Durch einen Gärtnereifachbetrieb geplante Begrünung in Absprache mit der Gemeinde Naters.

Fenster

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

Wetterschutz / Privatsphäre / Abdunkelung

Fenster werden mit Raffflammenstoren ausgestattet, alle anderen Primärverglasungen und Fenster in den überdeckten Bereichen der Terrassen, werden mit Zip-Vertikal-Stoffstoren versehen.

Spengler- & Dachdeckerarbeiten

Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis gemacht, die Spenglerbleche sind aus Kupfer-Titan-Zink. Die Fensterbänke und Brüstungsabschlüsse sind aus Aluminium, dem Farbkonzept angepasst.

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.

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 eigene Lüftungsanlage.



BAUBESCHRIEB

Elektroinstallation / Beleuchtung

Zur Stromzeugung wird eine Photovoltaikanlage (PV) auf dem Flachdach sowie an Brüstung der Attika installiert. Es werden PV-Zähler installiert und die Dienstleistung EVG Plus der EnBAG abgeschlossen. Dadurch kann der Eigenstromverbrauch erhöht und die Abrechnung automatisiert werden. Jede Wohnung inkl. Dazugehörigem Keller erhält einen Zähler. Für alle allgemeinen Räume sowie die Umgebung inkl. Einstellhalle wird ein Allgemeinzähler installiert. Die Parkplätze in der Einstellhalle erhalten Leerrohre für eine nachrüstbare e-Mobility Ladelösung inkl. Lastmanagement. Torantriebe in den Garagenboxen sowie für das Haupttor sind vorgesehen. Die Gegensprechanlage besteht aus einer betriebsfertig installierten Video-Innensprechstelle pro Wohneinheit und einer Video-Aussensprechstelle mit Türöffnungsfunktion, eingebaut in der Briefkastenanlage. Zudem ist ein Sonnerietaster vor jedem Wohnungseingang vorgesehen. Die Installationen in den Wohnungen werden sorgfältig und nutzungsorientiert geplant. Neben den üblichen Anschlüssen, Schaltern und Steckdosen wird im Wohnzimmer und Masterzimmer der Multimediaanschluss ausgebaut (TV, Telefon, Internet mit Glasfaser). Die restlichen Zimmer werden mit Leerrohren für die Multimediaanschlüsse ausgeführt. Die Innenwohnräume, Zimmer und Nebenräume werden mit Lampenstellen als Grundbeleuchtung ausgerüstet. Die Nasszellen, Korridorbereiche und Küchen erhalten LED-Einbauspots in den Decken. Die gedeckten Aussenwohnräume erhalten eine einheitliche LED-Leuchte, die ins gesamte Aussenfassadenbild passt. Die Fussbodenheizung wird mittels installiertem Raumthermostatt mit Display in den jeweiligen Räumen reguliert. Sämtliche Storen sowie Markisen sind elektrisch. Die gesamten Installationen pro Wohnung sind vorgerüstet für eine spätere Smart Home Installation durch die Kauferschaft.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über Erdbohrungen. Zur Wärmeverteilung wird eine dazu passende Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Bodenheizung mit Freecolig-System. Warmwasserzähler sind pro Wohnung separat. Auf dem Dach und der Attikabrüstung wird eine Photovoltaik Anlage geplant (siehe Elektroinstallationen).

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 werden verputzt und entsprechend dem Farbkonzept gestrichen. Falls der Aussenbereich die Untersichten isoliert werden, werden diese ebenfalls verputzt.



BAUBESCHRIEB

Metallbauarbeiten

Die Terrassen und Balkone in den Regelgeschossen erhalten, neben den Massivbrüstungen, ein Staketengeländer. Die Treppengeländer 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 Garderobe ausgestattet, dafür stehen eine Budgetpositionen von Fr. 5'000.00 zur Verfügung inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

Kücheneinrichtung

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

- 4½ Zimmer Wohnung Fr. 28'000.00
- 5½ Zimmer Wohnungen Fr. 30'000.00

Nasszellen und Waschräume

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

- 4½ Zimmer Wohnung Fr. 20'000.00
- 5½ Zimmer Wohnungen Fr. 22'000.00

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.-/m². Das Verlegen, sofern die Masse und Verlegearten standardmässig sind, ist im Kaufpreis inbegriffen.



BAUBESCHRIEB

Plattenarbeiten

Die Boden- und Wandplatten sind individuell wählbar mit einem Budget von CHF 70.-/m². Nicht mit Platten belegte Bereiche werden verputzt und nasszellengeeignet 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.

Lifтанlage

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 Umgebung.

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. Weitere Details zur Schliessanlage finden Sie im Kapitel Elektroinstallationen.

Baureinigung

Die Wohneinheiten werden vor dem Bezug professionell gereinigt.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Frühling 2024 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist ab Mitte 2026 vorgesehen. Über die genauen Termine für den Einzug wird zu gegebener Zeit nach Baufortschritt informiert.

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. Weichen die Individualwünsche in Layout und Materialität grundsätzlich vom Baubeschrieb und den Verkaufsplänen ab, werden die Mehraufwände für Planung und Bauleitung vorzeitig angezeigt und entsprechend verrechnet. Mehr- oder Minderkosten im Ausbau 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. Die erstellten Wohnungen können von den Visualisierungen abweichen.

VERANTWORTLICHE

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

BAUHERRSCHAFT

Wohnart Bau AG
Postfach 294 | 3902 Glis

info@h3immobilienag.ch
www.h3immobilienag.ch