



www.junkerbiel.ch

attraktives wohnen in naters

z u v e r k a u f e n
6 grossräumige eigentumswohnungen - 160 bis 180m²

baubeginn sommer 2011
bauende herbst 2012

bauherr und verkauf

konsortium albrecht / zuber

michael albrecht t 079 218 24 22

alain zuber t 079 427 31 80

info@junkerbiel.ch

www.junkerbiel.ch

architektur und ausführung

bürcher albrecht architekten ag sia

bahnhofstrasse 5

3900 brig

t 027 922 29 80

info@baarchitekten.ch

www.baarchitekten.ch

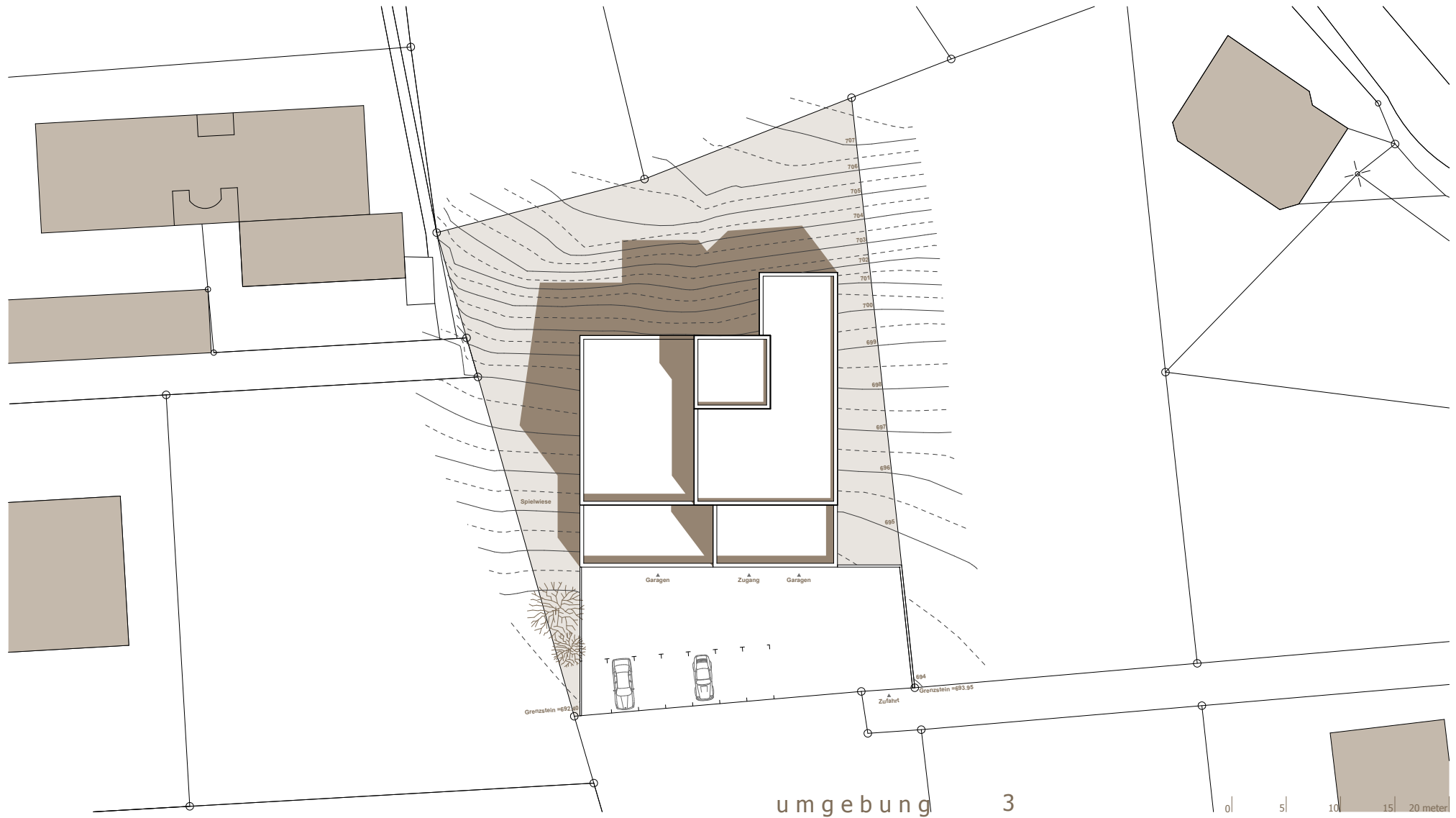
dezember 2010

situation	2
umgebung	3
grundrisse	4 - 8
schnitt	9
fassaden	10 - 13
baubeschrieb	14 - 15
verkaufsinformationen	16
preisliste	17



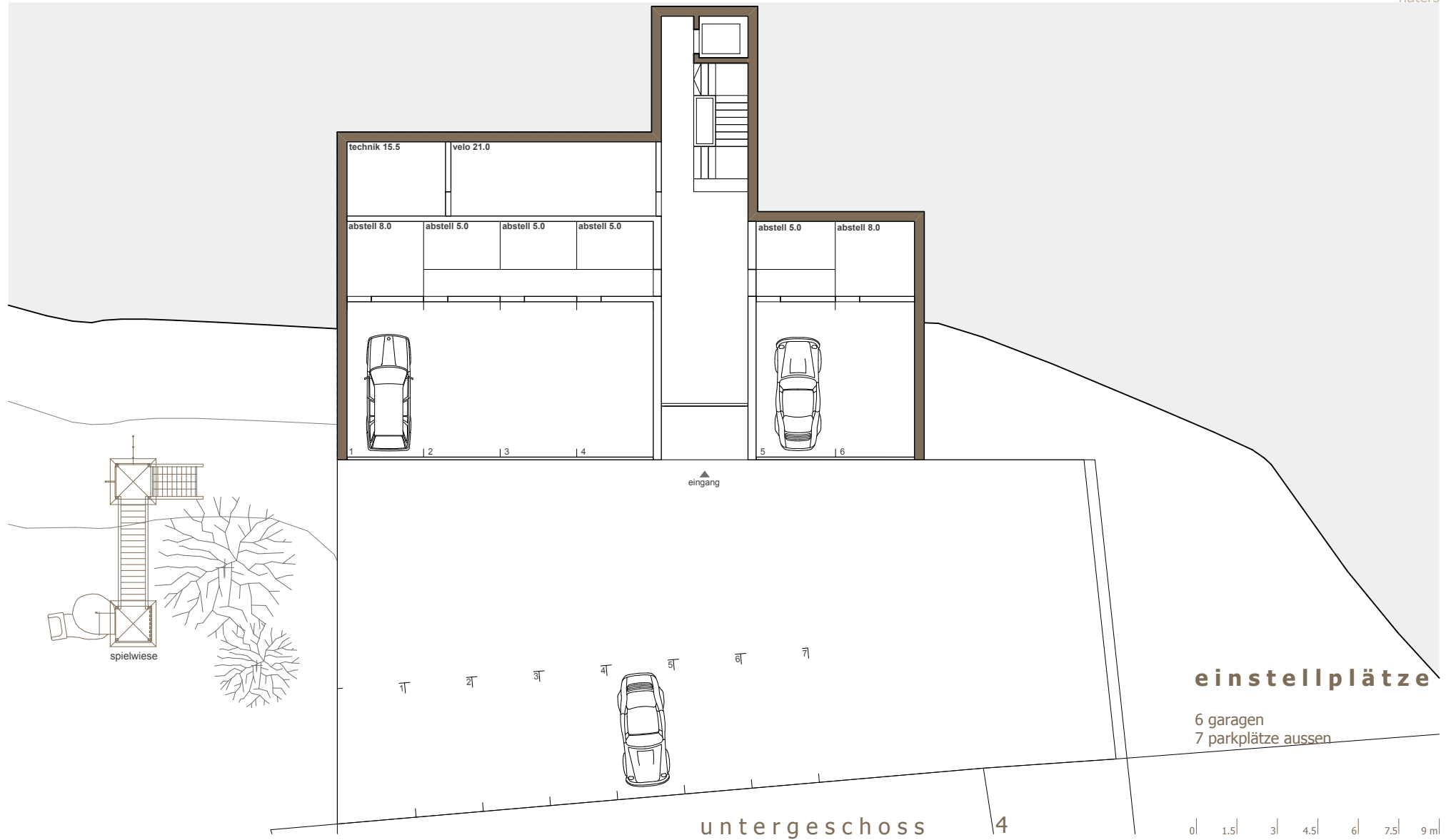
situation 2

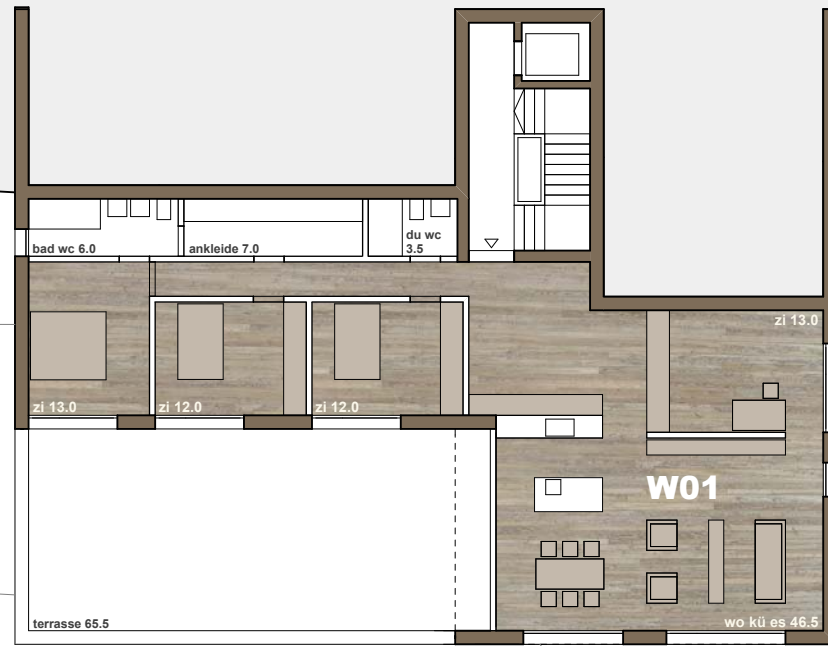




umgebung 3

0 | 5 | 10 | 15 | 20 meter





W 0 1
5 ½ zimmerwohnung

wohnfläche bgf	167.0m ²
terrasse ngf	65.5m ²
keller im ug ngf	5.0m ²

erdgeschoss 5

0 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | 7.5 | 9 m |



W 0 2
5 ½ zimmerwohnung

wohnfläche bgf 163.5m²
loggia ngf 16.5m²
keller im ug ngf 5.0m²

W 0 3
5 ½ zimmerwohnung

wohnfläche bgf 161.5m²
loggia ngf 9.5m²
keller im ug ngf 5.0m²



W 0 4
5 ½ zimmerwohnung

wohnfläche bgf	163.5m ²
loggia ngf	16.5m ²
keller im ug ngf	5.0m ²

W 0 5
5 ½ zimmerwohnung

wohnfläche bgf	163.5m ²
terrasse ngf	50.0m ²
loggia ngf	9.5m ²
keller im ug ngf	8.0m ²

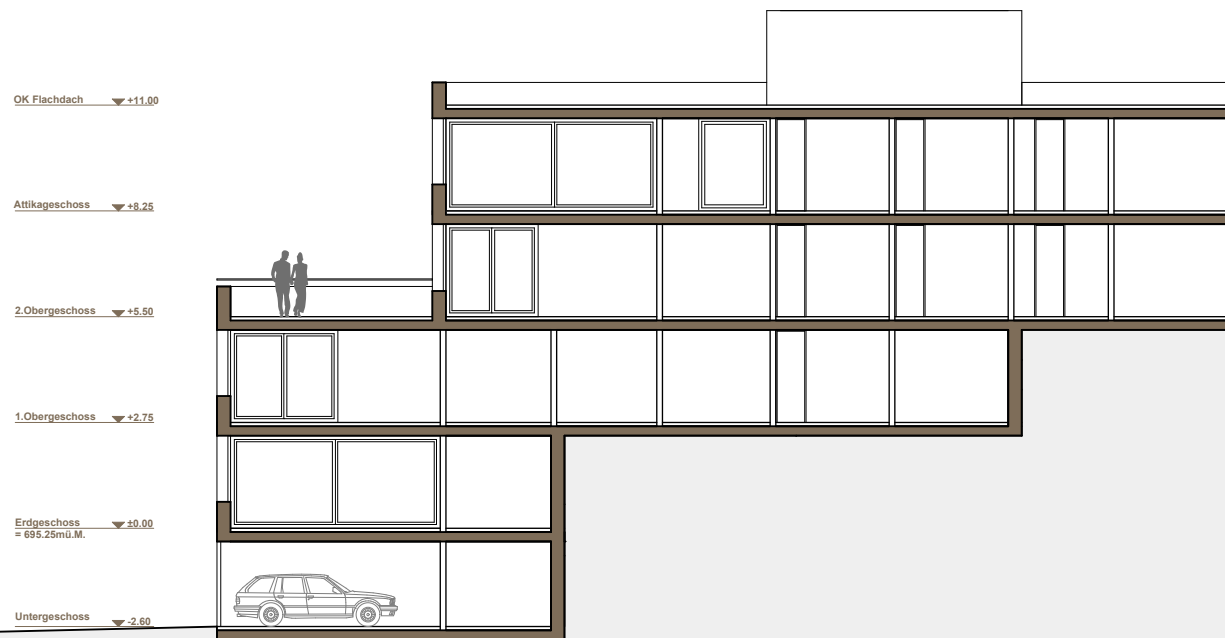


W 0 6
5 1/2 zimmerwohnung

wohnfläche bgf	183.0m ²
terrasse ngf	141.0m ²
loggia ngf	19.0m ²
nebenräume ngf	25.0m ²
abstellraum	7.5m ²
abstellraum ter	9.5m ²
keller im ug	8.0m ²

attikageschoss 8

0 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | 7.5 | 9 m |



schnitt a-a 9

0 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | 7.5 | 9 m



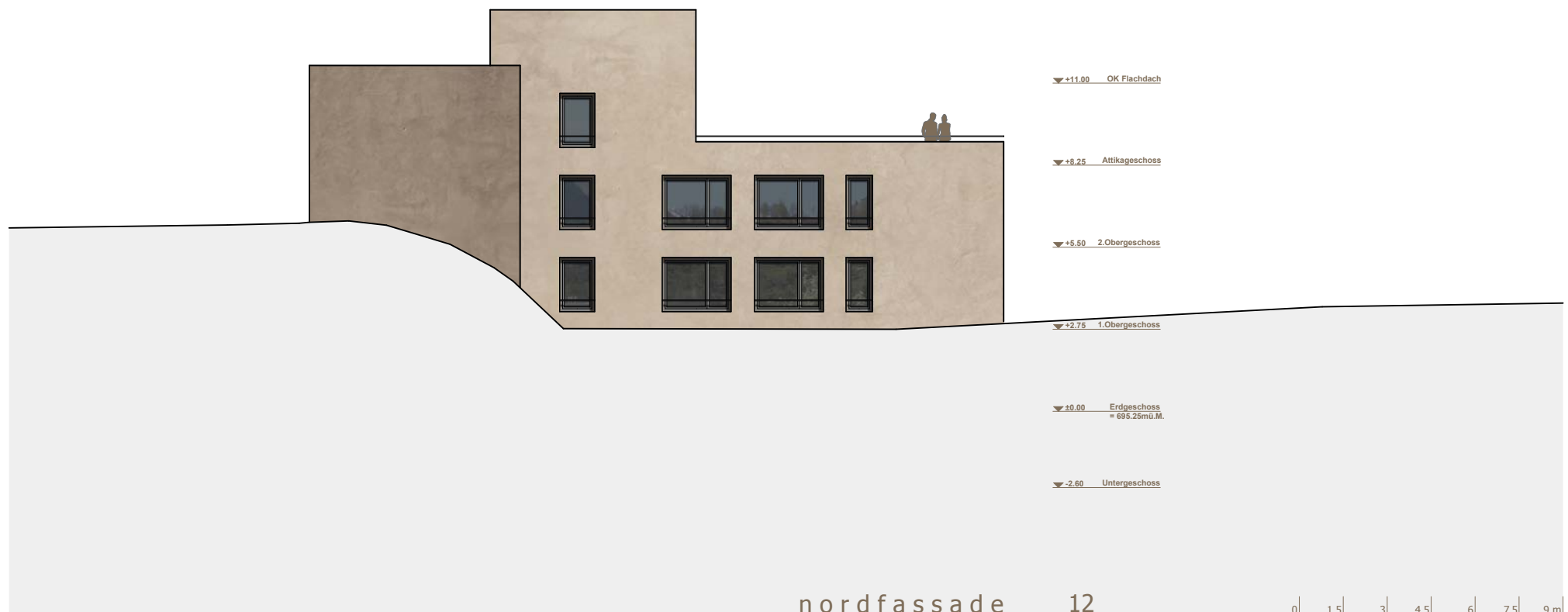
südfassade 10

0 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | 7.5 | 9 m



ostfassade 11

0 | 1.5 | 3 | 4.5 | 6 | 7.5 | 9 m







Raumprogramm

- 6 hochwertige, individuelle Eigentumswohnungen.
- Wohn- und Essbereich gruppieren sich um eingeschnittene, geschützte Loggia.
- die Zimmer sind überdurchschnittlich gross und haben teilweise direkten Zugang zum Bad.

Konstruktion

Das Gebäude wird nach den neuen, erhöhten Erdbebennormen bemessen und als Massivbau konzipiert. Bodenplatte und Zwischendecken sind in Stahlbeton.

Die Aussenwände sind in massiver Ausführung in Backstein oder Beton.

Verputzte, kompakte Aussenwärmedämmung am Minergiestandard orientiert.

Das Schallschutzkonzept wird durch einen Akustiker begleitet.

Fenster

Die Fassade zeichnet sich durch eine grosszügige Befensterung aus, wodurch sehr helle Innenräume gestaltet werden können.

Qualitätsfenster mit Dreifach-Isolierverglasung im Holz-Metallfensterrahmen.

In den Zimmern sind Dreh-/Kippflügel.

Loggia mit grossflächigen Hebeschiebeflügeln in Holz.

Beschattung

Alle Fenster mit hochwertigen Rafflamellenstoren, elektrisch betrieben.

Loggia mit Sonnenstoren, manuell bedienbar.

Spenglerarbeiten

Ausführung in qualitativ hochstehendem Material, Kupfer-Titan-Zink.

Bedachungsarbeiten

Flachdächer mit Kieseindeckung. Begehbare Terrassen und Loggia mit Zementplatten (50/50).

Elektroanlagen

Dem Standard entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte.

Wohn- und Elternzimmer mit Multimedia-verkabelung (TV, Telefon, Internet).

Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern.

Heizung

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung über eine Erdsonden-Wärmepumpe.

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Nieder-temperatur-Bodenheizsystem.

Bäder und Nassräume

Badezimmer und Dusch/WC sind grosszügig dimensioniert.

Zum Teil mit direktem Zugang an das angrenzende Zimmer.

Die Apparatewahl entspricht einem gehobenen Standard.

Die Badewannen sind mit Mittelablauf, die Duschen sind bodenbündig.

Jede Wohnung ist mit einem Anschluss für einen Wäscheturm (Waschmaschine und Tumbler) ausgestattet.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, Nettopreis inkl. Mwst)

- pro 5½ Zi-Whg: Fr. 24'000.-

- 5½ Zi-Whg Attika: Fr. 28'000.-



Kücheneinrichtung

Grossräumige, zum Essbereich offene Küche. Dies entspricht dem modernen Lifestyle, bei dem das Küchenkonzept zu einem zentralen Element des Wohnens wird.

Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten: Keramikochfeld, Einbaubackofen, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, Nettopreis inkl. Mwst)
 - pro 5½ Zi-Whg: Fr. 35'000.-
 - 5½ Zi-Whg Attika: Fr. 45'000.-

Gips- und Malerarbeiten

Wände und Decken Gipsglattstrich mit Farbanstrich.

Metallbauarbeiten

Balkon- und Treppenhausegeländer feuerverzinkt und einbrennlackiert, Farbe nach Angaben Architekt.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre mit Blockfutter, glatter Flügel mit Doppelfalz gemäss Brandschutz- und Schallschutznorm.
 Innentüren mit Blockfutter, glatter Flügel.
 Garderobe in MDF gespritzt.
 Reduit, Keller und Abstellraum mit Rahmentüre.

Aufzüge

Behindertergerechter Aufzug für 9 Personen.

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage.

Unterlagsböden

Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Massivparkett Eiche, geräuchert und geölt.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art).
 - Preis pro m2 = Fr. 130.- (Nettopreis inkl. Mwst)

Plattenarbeiten

Sanitärzellen, Böden sind mit Steinzeugplatten belegt, die Wände teilweise mit keramischen Wandbelägen.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art).
 - Preis pro m2 = Fr. 110.- (Nettopreis inkl. Mwst)

Private Nebenräume

Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil und einen Abstellraum.

Autoabstellplätze

6 Einzelgaragen und 7 Aussenparkplätze

Velo- und Kinderwagenraum

Das Haus verfügt über einen grossräumigen Velo- und Kinderwagenraum (inkl. Fahrradhalter).



Verkaufshinweis

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- . Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung.
- . Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
- . Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- . Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- . Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug des Hauses.
- . Baukreditzinsen.
- . Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Bemerkungen zu Spezialwünschen

Farben und einzelne Materialien können vom Käufer anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und dem Architekten frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Sommer 2011 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist auf Herbst 2012 vorgesehen.

Verwaltung

Hausverwaltung und Hausabwart sind zugesichert. Deren Aufgaben werden in einem separaten Pflichtenheft geregelt.

Wichtig

Änderungen können aufgrund technisch bedingte Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird.

