



Endlich zuhause

in der Steiermark in Zeneggen

Dokumentation Etappe B



Zeneggen

Zeneggen liegt im Oberwallis südwestlich von Visp und befindet sich inmitten einer Hochgebirgslandschaft auf einer sonnigen Terrasse auf 1370m über Meer. Man geniesst eine fantastische Aussicht auf die 4000er der Mischabelgruppe und die Berner Alpen und eine Weitsicht bis ins Goms.

Die Gemeinde hat eine intakte Infrastruktur, eine Grundschule, eine Bibliothek, Bistro, Restaurant und ein gutes öffentliches Verkehrsnetz ins Tal (20 Minuten nach Visp) und in die Berge (20 min in die Moosalp). Eine Kindertagesstätte ist aktuell in Planung.

Die 300 Einwohnern setzten sich für eine lebendige Dorfgemeinschaft ein, mit Tambouren und Pfeifern, Ski- und Sportclub, Jugendverein, Tennisclub, Kirchenchor, Feuerwehr und anderen mehr.



Skifahren auf der Moosalp, heimfahren bis vor die Türe



Sandplatz 3min zu Fuss

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Dorfladen oder in Visp.

Im Sommer gibt es unzählige Wandermöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Der Tennisplatz liegt keine 5 Minuten zu Fuss entfernt. Auch Mountainbiker haben das Dorf für sich entdeckt. Das nächste Klettergebiet ist nur in 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Das Naherholungsgebiet mit dem Teich lädt im Sommer zur Abkühlung ein.

Im Winter fährt man vom Skigebiet in der Moosalp direkt vor Haustür heim. Auch gibt es einen Anschluss an die Langlaufloipe bis in die Moosalp.



Klettergarten nur 10min zu Fuss



Teich zur Abkühlung im Sommer



Zeneggen, ein lebendiges Dorf mit 15+ Vereinen

Leben mit der Natur



Das Quartier

Anlässlich des «Zukunft-Tag» der Gemeinde Zeneggen hatte der Gemeinderat den Auftrag gefasst, mehr Wohnmöglichkeiten in Zeneggen zu erschliessen. Der in der Folge verfasste Quartierplan schafft ein Ensemble von Gebäuden mit einem Hof; eine zeitgemässe Wohnanlage mit «ländlich - urbanen» Charakter, gedacht für Familien, Kinder, junge Paare, ältere Bewohner und ebenso Singles.

In einer ersten Bauphase werden die Gebäude der Baufelder A und B realisiert. Im Baufeld A entstehen insgesamt 11 Wohnungen. In den Gebäuden A1 und A3 werden 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen realisiert. Im Gebäude A2 entstehen 3.5 Zimmerwohnungen. Im Baufeld B entstehen 7 Wohnungen. Im Gebäude B1 werden 3.5 Zimmerwohnungen und im Gebäude B2 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen.

Im Gebäude C2 werden 3.5 Zimmerwohnungen realisiert und im C1 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen.

Die Gebäude sind so ausgerichtet, dass auch bei der verdichteten Anordnung diese möglichst grosse Privatheit

bewahren. Durch das geschickte Miteinbeziehen der bestehenden Gebäude als Gemeinschaftsräume und Abfallhäuschen wird das Quartier zusätzlich aufgewertet.

Der Hof soll als Treffpunkt dienen, wo man zusammen «z'Abusitzu» kann. Sitzgelegenheiten gibt es im Pavillon, oder entlang der Stufen gegenüber dem Spielplatz.

Erschliessung

Die Zufahrt und Erschliessung der Wohnsiedlung erfolgt für Fussgänger und Autofahrer getrennt. Fussgänger gelangen über den Feldweg Richtung Bodme auf den Hof. Die Autos von der Hauptstrasse in die Einstellhalle. Die Bushaltestelle ist 150m entfernt.



Gebäude

Bei der Ausrichtung der Gebäude wurde darauf geachtet, jedes Gebäude und somit auch jede Wohnung soll von allen vier Himmelsrichtungen, der Aussicht und der Fernsicht profitieren. Die einzelnen Gebäude in Massivbauweise gefertigt, und mit einer Holzfassade aus Lärche versehen.



Die Gebäudeabmessungen für die verschiedenen Wohnungsgrössen sind so gewählt, für jedes Stockwerk eigene Grundrisse möglich sind.

Das ganze Quartier ist barrierefrei und rollstuhlgängig. Ein Lift erschliesst alle Stockwerke und die Garage. Das Treppenhaus ist verglast und gedeckt, damit es im Winter schneefrei bleibt.

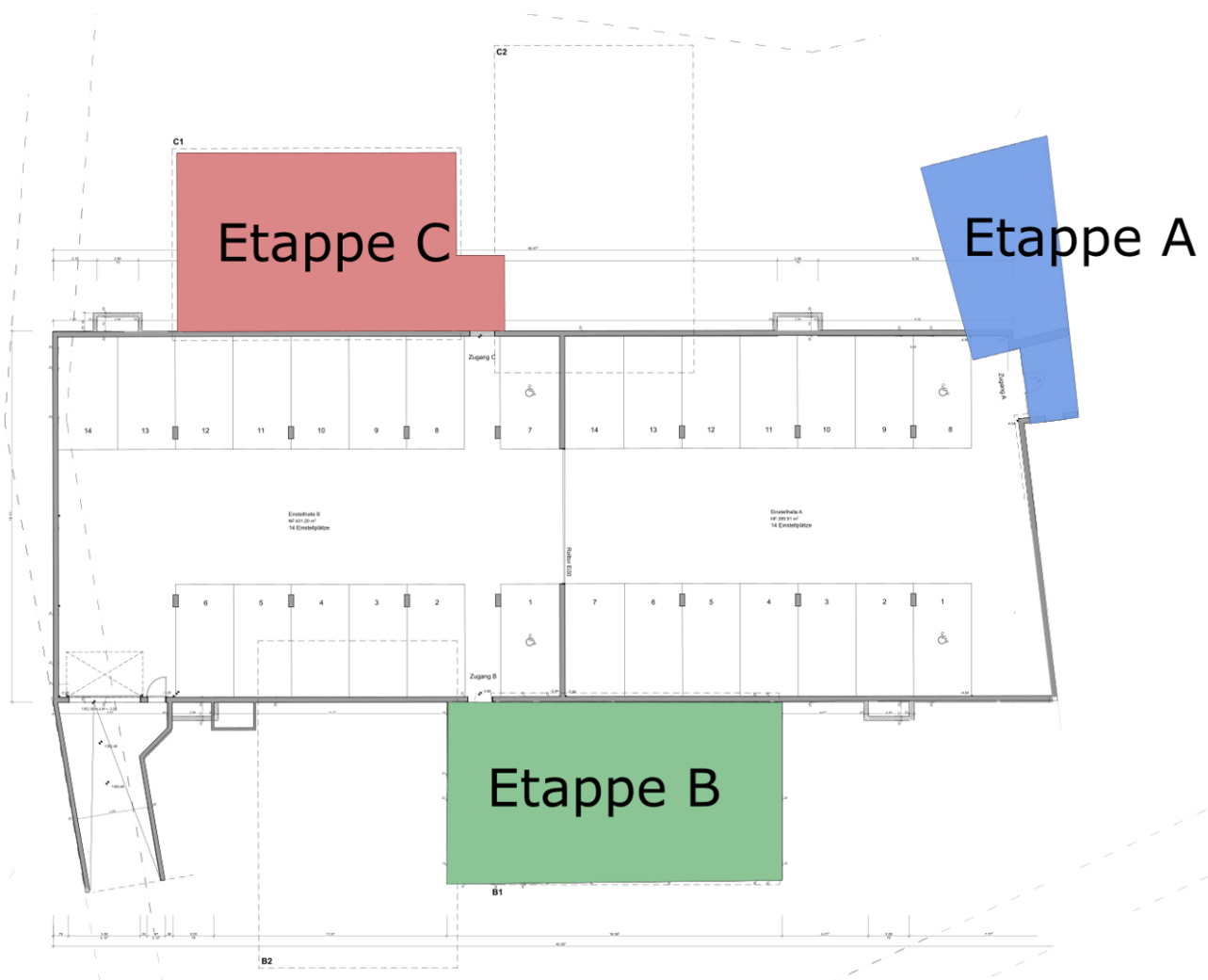
Fenster

Die grosszügige Befensterung hat sehr helle Räume zur Folge, zudem wird mit dem Koeffizienten Fenster zu Nettotonutzfläche von etwa 20% ein doppelt so hoher Wert erreicht wie gängige Wohnungen.

Untergeschoss

Von der Kantonsstrasse gelangt man über eine kleine Rampe in die abschliessbare Einstellhalle. Ausgewiesene Veloräume bieten genug Platz für Velos. Der grösste Teil der Haustechnik befindet sich in den Technikräumen der Etappe B. In den Etappen A und C wird es kleinere Technikräume geben.

Die gesamte Einstellhalle für alle Etappen realisiert. Es entstehen insgesamt 28 Einstellhallenplätze in zwei getrennten Brandschutzabschnitten, mit mehreren Plätzen mit erleichtertem Einstieg.



Architektonisches Konzept

Die architektonische Gestaltung der Wohnbauten in der Steiachra orientiert sich an zwei wesentlichen Elementen:

1. Zuerst am Ausdruck und den Proportionen der traditionellen «Zimmermannsarchitektur» von Zeneggen und zugleich einer zeitgenössisch, klassisch - modernen Architektursprache.



2. Auch ein Kristall ist ein Stein, und dieser wird bald in der «Steiachra» zu finden sein. Wie ein Bergkristall fügen sich die einzelnen Gebäude zu einem Ganzen zusammen.

Die Fassade richtet sich an einer Matrix aus und bietet innerhalb dieses Rasters die Möglichkeit, den Innenraum unterschiedlich zu gestalten. Die **Variabilität und Flexibilität ist somit Teil des Konzepts**: geniesst man lieber die Abendsonne hat, wählt man eine Wohnung, bei welcher die Loggia nach Westen orientiert ist, für Morgensonne nach Osten. Somit bietet sich dem Käufer die grösstmögliche Freiheit seine Traumwohnung zu finden. Da die Grundstruktur aus wenigen tragenden Elementen besteht, kann auch über die gesamte Lebensdauer der Grundriss angepasst werden.

Somit hat Wohnung ihre eigene Identität und auch die eigene Aussicht, ohne die Privatheit zu verlieren.

Energiekonzept

Bei der Auswahl der Wärmeanlage wurde auf eine möglichst ökologische Primärenergie Acht gegeben.

Im sonnigen Wallis wird dies durch die Kraft der Sonne erreicht. Alle Dächer werden mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet, welche von der Kenzou-kun GmbH betrieben wird. Sämtliche Einstellhallenparkplätze werden für den Anschluss mit Elektro-Ladestationen vorbereitet mittels eines Flachbandkabels. Die Energiedaten werden gesammelt, visualisiert und abgerechnet. Als ideale Kombination zu der grossen Photovoltaikanlage wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Eine Fussbodenheizung mit tiefer Vorlauftemperatur nützt die Wärmepumpe ideal aus.

Die Warmwasserspeicher ermöglicht es die Taktfrequenz der Wärmepumpe zu reduzieren und speichert einen Teil der Energie des Tagesbedarfs an Warmwasser. Beim Einsatz einer Frischwasserstation wird das Warmwasser erst bei Bedarf erwärmt. Dadurch entsteht weniger stehendes, warmes Wasser, wodurch wiederum die Legionellen-Bildung reduziert wird. Bezüglich Hygiene bietet diese Variante einen hohen Schutz.

Die Komfortlüftung wird optional (mit Aufpreis) angeboten. Die Lüftung liefert konstant Frischluft, ohne die Fenster öffnen zu müssen. Zudem bietet sie auch Schutz vor Pollen, Insekten und Aussenlärm.

Willkommen in der Zukunft!



Gebäude der Etappe B

Die einzelnen Gebäude sind in Massivbauweise gefertigt und mit einer Holzfassade aus Lärche versehen.

Die Gebäude der Etappe B umschliessen das Treppenhaus und den Lift. Das Treppenhaus ist mit Glas verkleidet, und bietet Schutz gegen Wind und Schnee. Zudem ergibt sich so ein helles Treppenhaus mit natürlicher Beleuchtung. Der Lift erschliesst alle Stockwerke und das Untergeschoss.



Untergeschoss

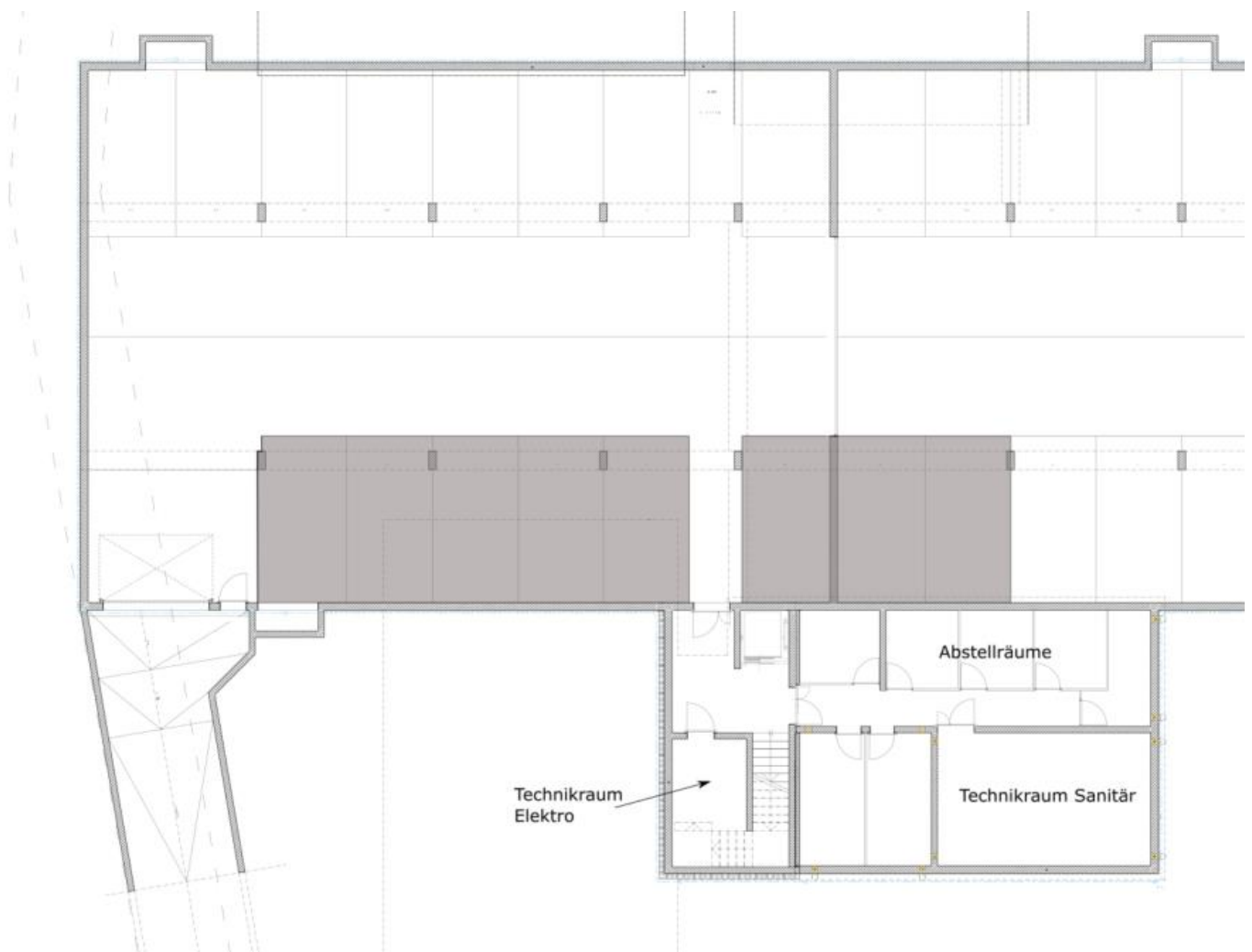
Im Untergeschoss des Etappe B befinden sich die Keller und die Haustechnik. Der Schutzraum/Veloraum befindet sich unter dem Gebäude A1.

Im Technikraum befinden sich die ein Teil der Sanitäranlagen und die elektrischen Installationen für die Etappe B. Jeder Wohnung ist ein Keller zugewiesen

Parkierung

Direkt von der Kantonsstrasse gelangt man über eine Rampe in die abschliessbare Einstellhalle. Diese ist in zwei Teile unterteilt mit einem Rolltor wegen den Brandschutzvorgaben.

Für die Etappe B sind 8 Einstellhallenplätze vorgesehen, wovon 3 mit davon mit vereinfachtem Einstieg vorgesehen sind.



B10: 3.5 Zimmer Wohnung, Erdgeschoss

Das dreigeschossige Gebäude B1 ist orientiert nach Osten mit Sicht ins Goms und nach Südosten Richtung Mischabel.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss hat eine Brutto-Grundfläche von 115m², ideal für eine 3.5 Zimmerwohnung.

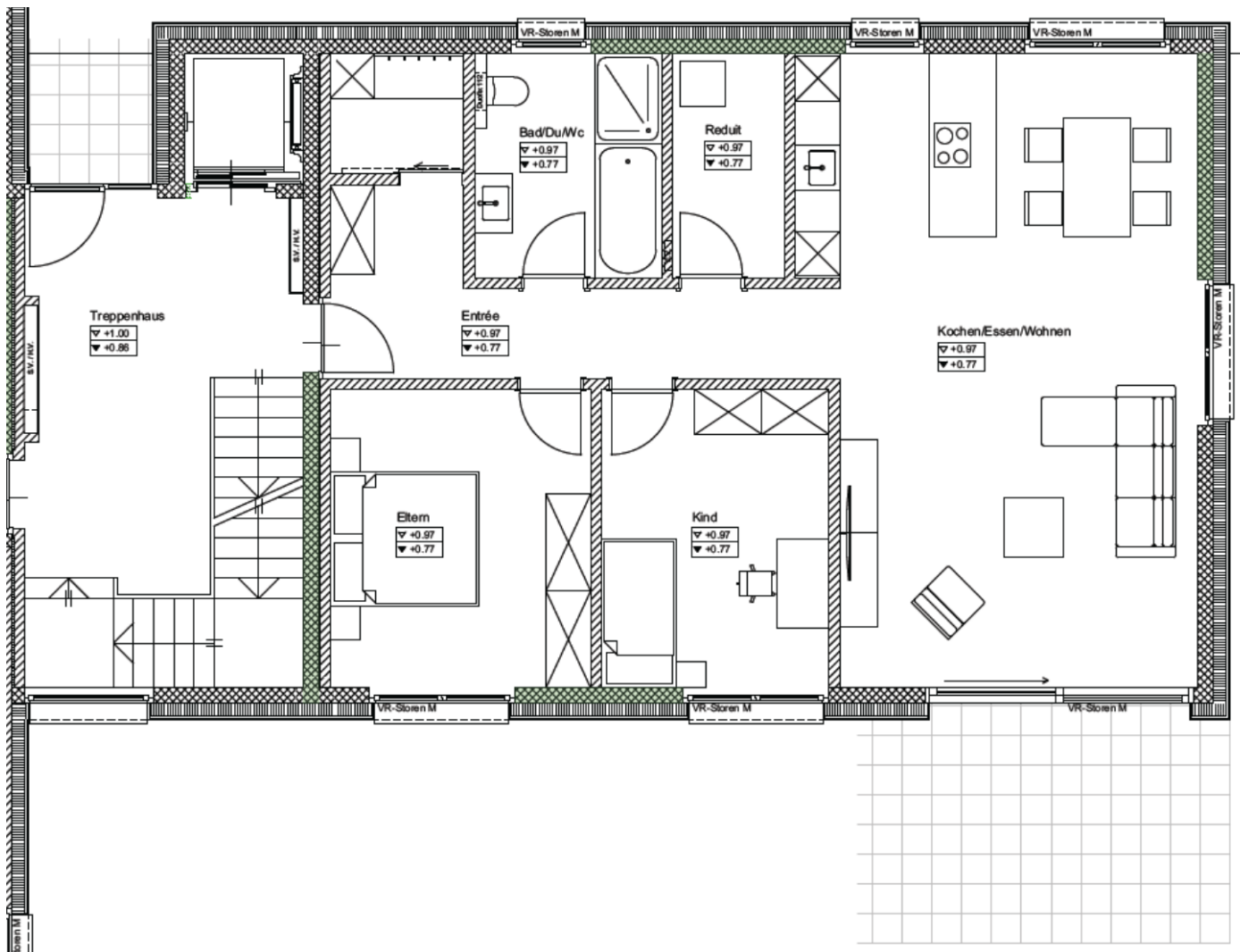
Die Wohnungen sind vom Wohnungsende her erschlossen. Die Garderobe und Toilette liegen gleich bei der Eingangstüre.

Ein eigener Terrassenplatz mit Gehwegplatten von 15m² und zusätzlicher Rasenplatz gehört zu der Wohnung.

Im Wohnbereich hat man freie Sicht auf Süden und Osten.



Ungefähre Aussicht



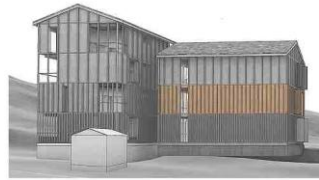
B11: 3.5 Zimmer Wohnung, 1. Obergeschoss

Das dreigeschossige Gebäude B1 ist orientiert nach Osten mit Sicht ins Goms und nach Südosten Richtung Mischabel.

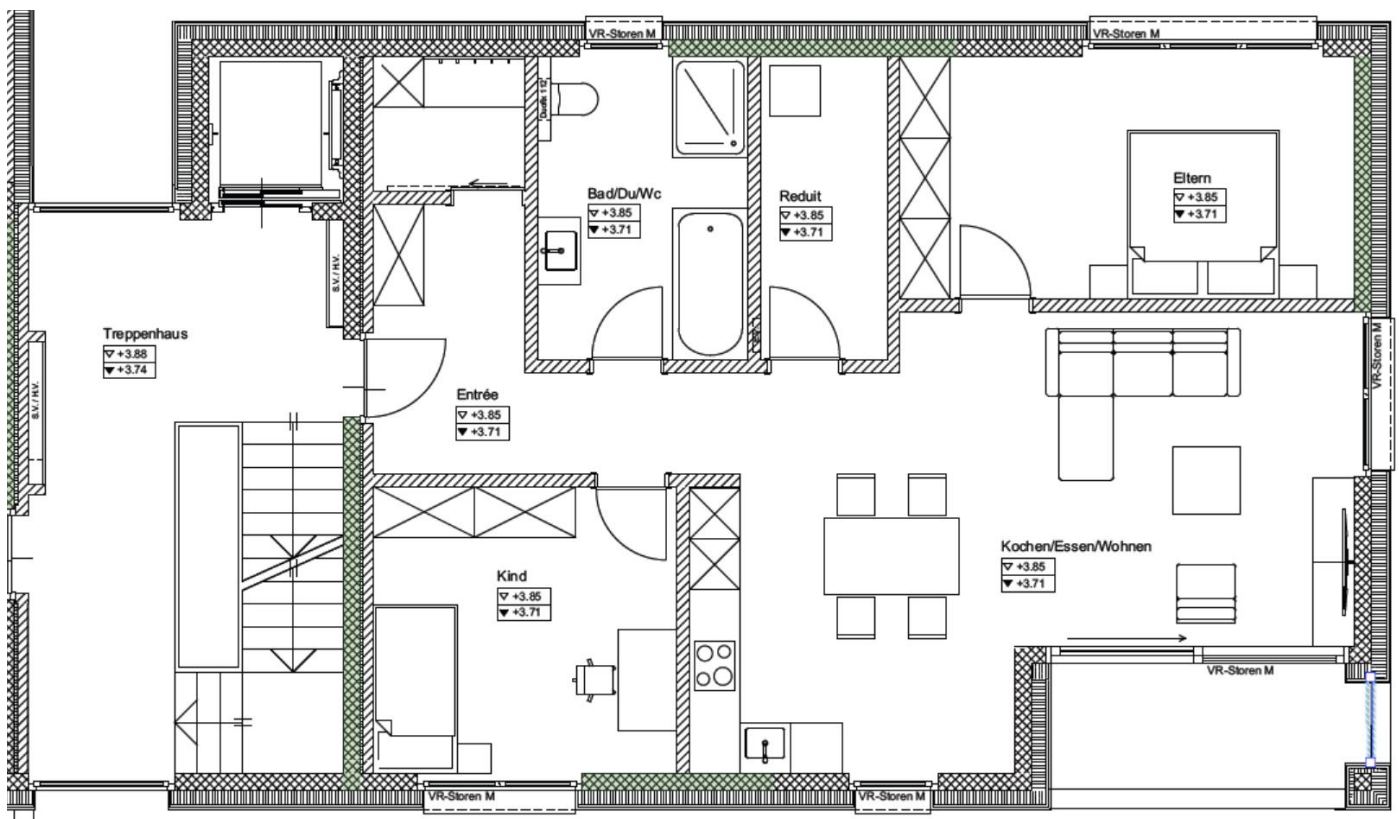
Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss hat eine Brutto-Grundfläche von 105m², ideal für eine 3.5 Zimmerwohnung.

Die Wohnungen sind vom Wohnungsende her erschlossen. Die Garderobe und Toilette liegen gleich bei der Eingangstüre.

Im Wohnbereich ist um die Loggia orientiert und hat dementsprechend viel Licht und eine gute Aussicht in den Süden



Ungefähre Aussicht



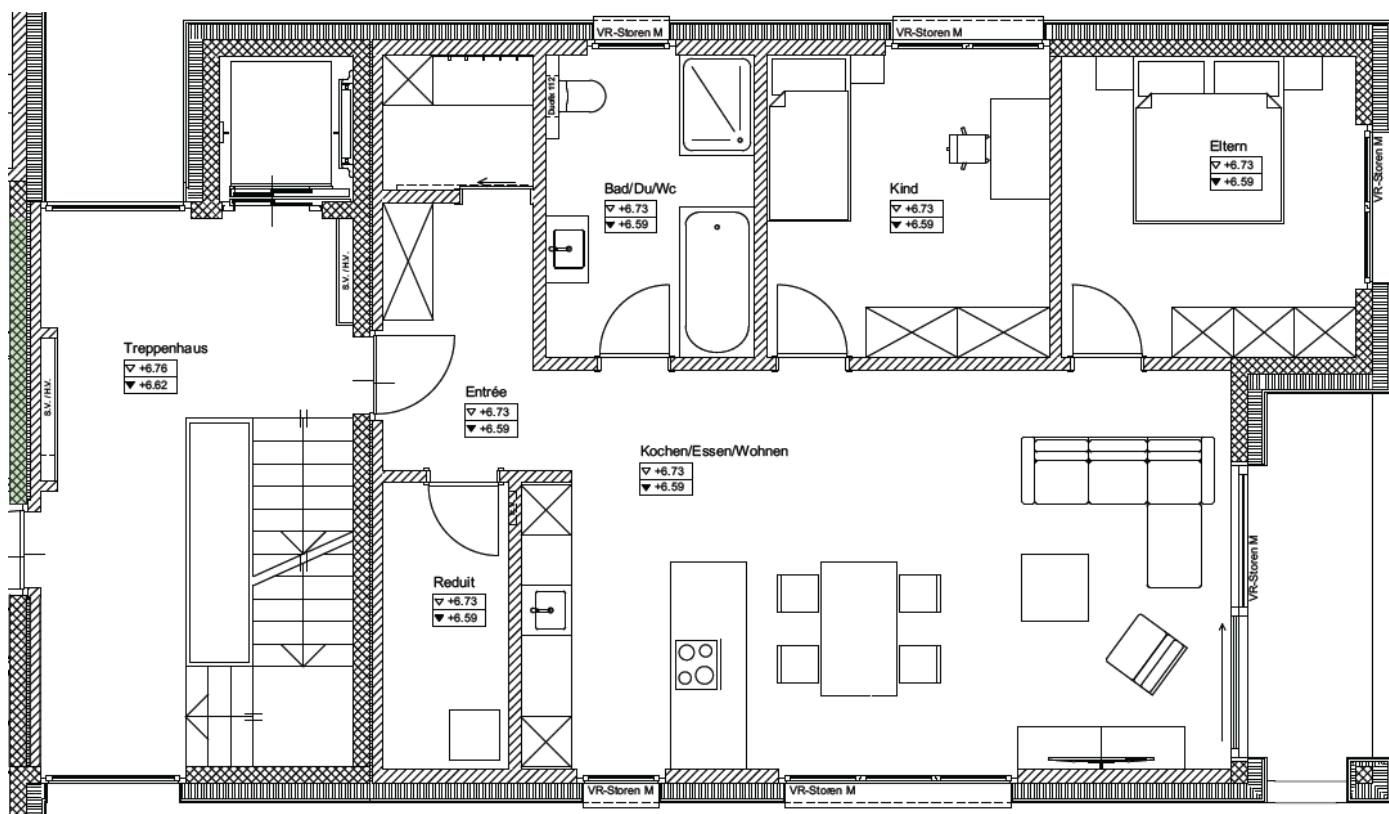
B12: 3.5 Zimmer Wohnung, Dachgeschoss

Das dreigeschossige Gebäude B1 ist orientiert nach Osten mit Sicht ins Goms und nach Südosten Richtung Mischabel.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss hat eine Brutto-Grundfläche von 105m², ideal für eine 3.5 Zimmerwohnung. Diese Wohnung ist direkt unter dem Dach und ermöglicht sehr hohe Räume bis zum Giebel. Eine **Komfortlüftung** sorgt für konstant frische Luft. Im Wohnbereich hat man freie Sicht auf Süden und Osten.



Ungefähre Aussicht



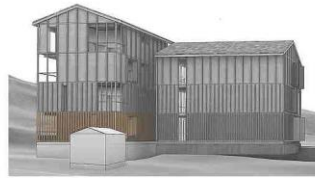
B20: 5.5 Zimmer Wohnung, Erdgeschoss

Das viergeschossigen Gebäude B2 ist orientiert nach Osten mit Sicht ins Goms und nach Süden Richtung Mischabelgruppe.

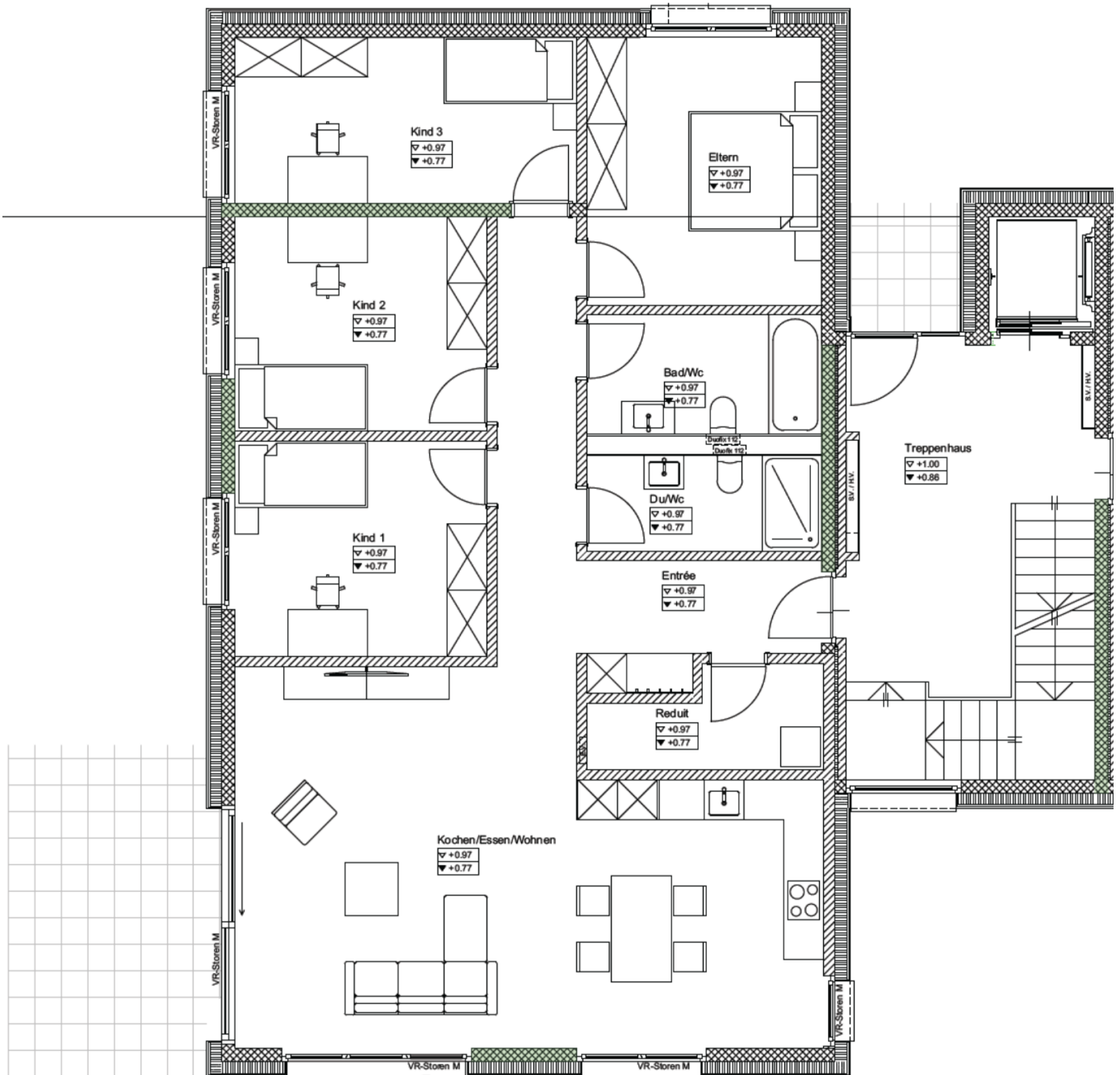
Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Brutto-Grundfläche von 156m², ideal für eine grosszügige 5.5 Zimmerwohnung. Ein eigener Terrassenplatz mit Gehwegplatten von 15m² gehört dazu und der Rasenplatz um die Wohnung.

Die Wohnungen sind von der Wohnungsmittle her erschlossen. Die Garderobe und Toilette gleich bei der Eingangstüre. Die Fenster im Kinderzimmer sind nicht bodentief.

Im Wohnbereich lebt man das Durchwohnen, mit Sicht auf Süden und Osten.



Ungefähre Aussicht



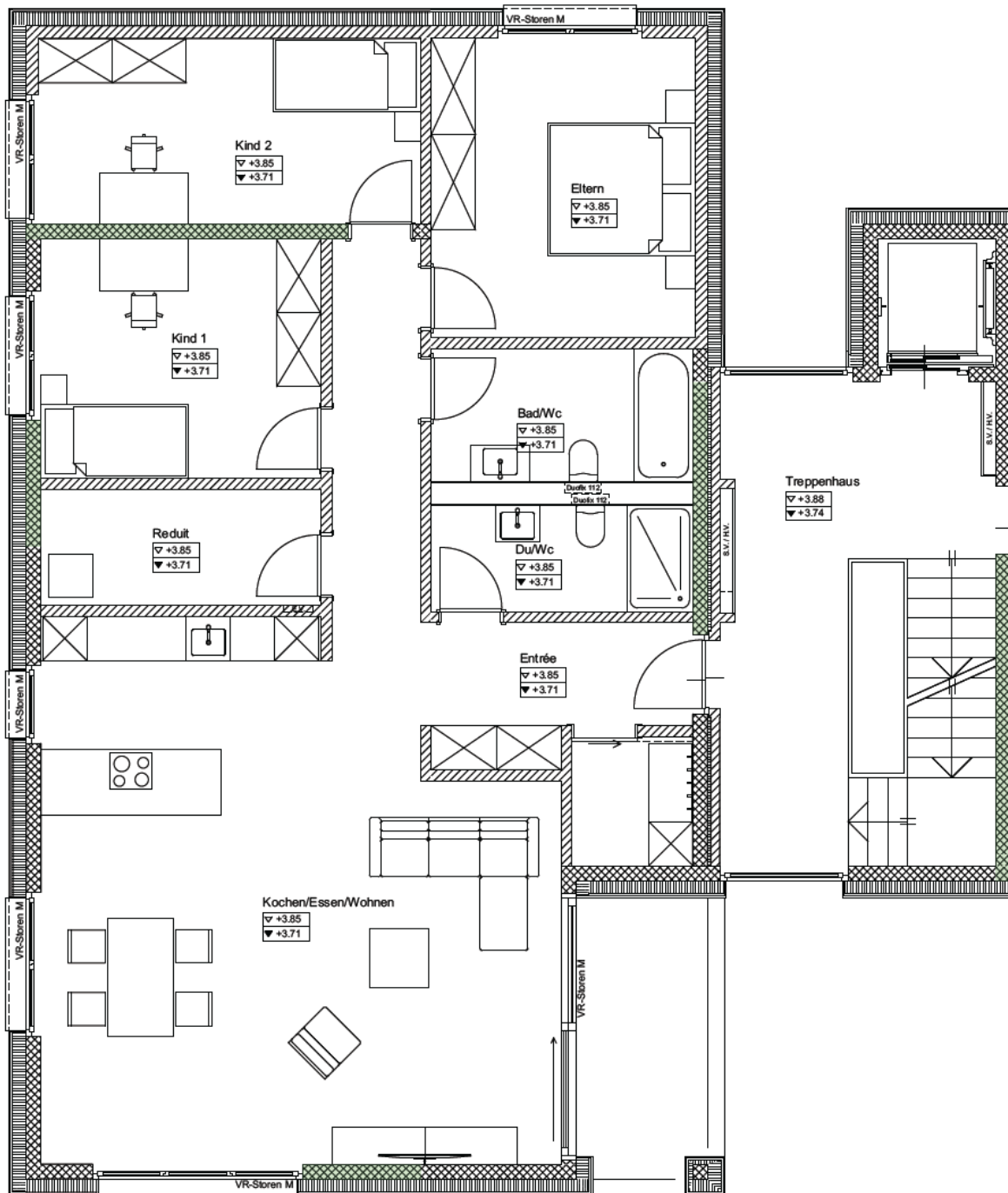
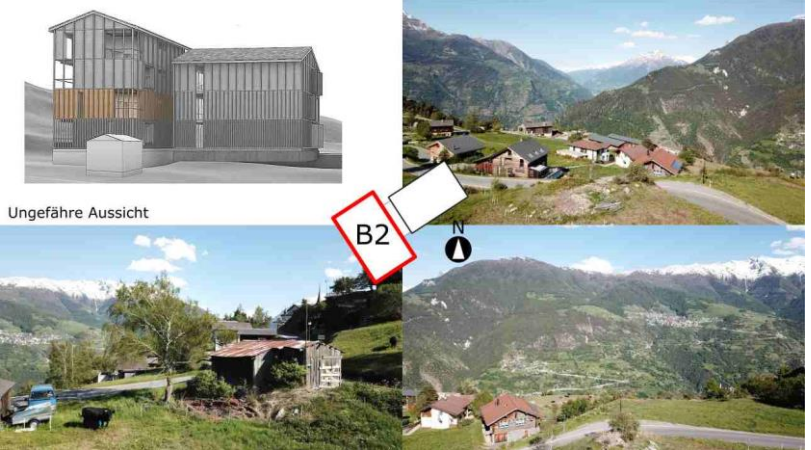
B21: 4.5 Zimmer Wohnung, 1. Obergeschoss

Das viergeschossigen Gebäude B2 ist orientiert nach Osten mit Sicht ins Goms und nach Süden Richtung Mischabelgruppe.

Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Brutto-Grundfläche von 145m², ideal für eine grosszügige 4.5 Zimmerwohnung.

Die Wohnungen sind von der Wohnungsmitte her erschlossen. Die Garderobe und Toilette gleich bei der Eingangstüre.

Der Wohnbereich Der Schlafbereich ist vom Wohnbereich getrennt.



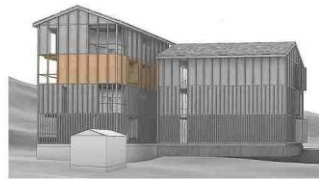
B22: 4.5 Zimmer Wohnung, 2. Obergeschoss

Das viergeschossigen Gebäude B2 ist orientiert nach Osten mit Sicht ins Goms und nach Süden Richtung Mischabelgruppe.

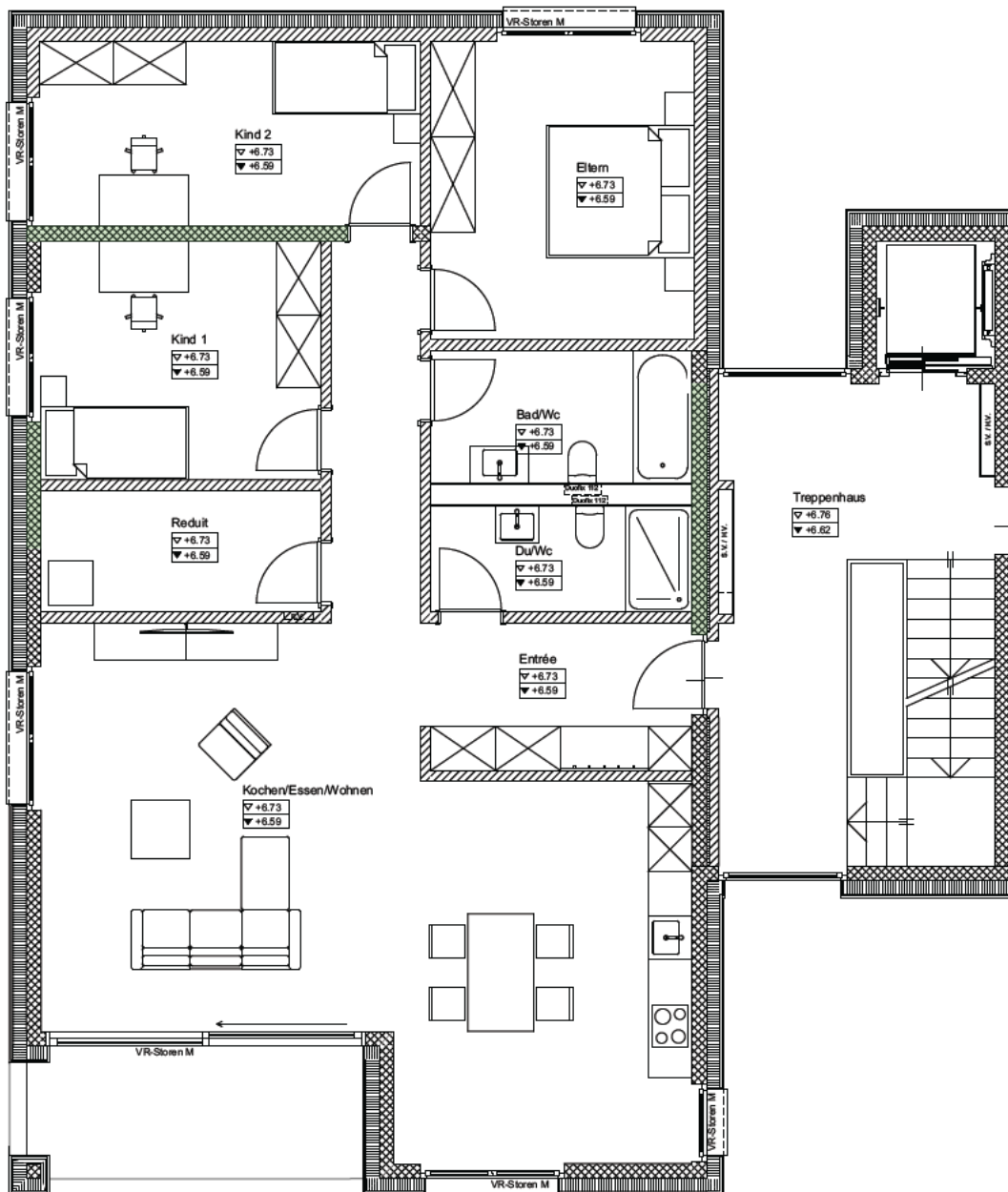
Die Wohnung im Erdgeschoss hat eine Brutto-Grundfläche von 145m², ideal für eine grosszügige 4.5 Zimmerwohnung.

Die Wohnungen sind von der Wohnungsmitte her erschlossen. Die Garderobe und Toilette gleich bei der Eingangstüre.

Im Wohnbereich lebt man das Durchwohnen, man hat freie Sicht im Wohnbereich von Westen nach Osten. Der Schlafbereich ist vom Wohnbereich getrennt.



Ungefähre Aussicht



Baubeschrieb Etappe B

Untergeschoss/ Parkplatz

Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Obergeschosse werden in Massivbauweise ausgeführt nach den Anweisungen des Bauingenieurs und den Richtlinien Energiegesetz, Schallschutz und Erdbebensicherheit.

Einstellhalle

Es stehen 8 Einstellhallenplätze in der Etappe B zur Verfügung. Garagentor ist ein Sektionaltor mit elektrischem Antrieb und Fernbedienung. Ein Rolltor für die Brandschutzabschnitte ist vorgesehen.

Die Einstellplätze und Motorradparkplätze (Einstellhalle A) können separat erworben werden. Im Freien sind Besucherparkplätze vorgesehen, gemäss Vorgaben Quartierplan.

In der Einstellhalle ist ein Flachband für Ladestationen für Elektroautos vorgesehen. Kosten für Lieferung und Montage der Elektrostation gehen zu Lasten des Käufers.

Veloraum

Im gemeinsamen Schutzraum im Untergeschoss des Hauses A1 liegt ein Raum für Velos.

Keller zu Wohnungen

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Untergeschoss von mindestens 6m². Abtrennung mit Holzlamellen.

Zivilschutz

Die Kellerräume der Etappe A erfüllen die Auflagen für einen Zivilschutzraum für die gesamte Überbauung.

Obergeschosse

Die Händler und Handwerker für die nachfolgende Beschreibung werden von der Bauherrschaft bestimmt.

Fassade

Hinterlüftete Holzfassade aus Lärchenholz (3-Schicht Platte, Lärche-Föhre-Lärche) mit organischer Wärmedämmung. Farbgebung und Struktur nach Konzept des Architekten.

Dachkonstruktion

Die Satteldächer werden mit einer Photovoltaikanlage versehen, welche von der Kenzou-kun GmbH betrieben wird.

Die Dachwohnung ist im Wohn- und Essbereich bis zur Firstpfette geöffnet. Naturbelassene Lasur des Sparrenholz.

Fenster

Holz mit 3-fach Isolierverglasung (K-Wert 0.7 m²K). Zugang zu Loggia oder Terrasse über eine Hebeschiebetüre. Vorhangschienen sind im Kaufpreis nicht vorgesehen. Fenster raumhoch mit je einem Kipp- und drehbaren Flügel (Glasbrüstung)

Beschattung

Verbund-Raffstoren elektrisch nach Farbkonzept des Architekten.

Auf den Balkonen ist keine Beschattung vorgesehen.

Metallbauarbeiten

Treppengeländer, Farbe und Gestaltung nach Angaben Architekt.

Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände und Decken mit Grundputz. Wände 1.1 mm Abrieb und ein Anstrich weiss, Decken mit Spritzputz.

Treppenhauswände und Decke nach Konzept Architekt.

Schreinerarbeiten

Die eingezeichneten Möbel und Schränke sind nicht im Verkaufspreis enthalten.

Innentüren (Flügeltüren) mit Futter und Verkleidung aus Holz, Breite 80cm gemäss SIA Norm 500 für hindernisfreie Bauten, Farbe Weiss.

Eingangstüren

Wohnungseingangstüren mit Rahmentüren gemäss Brandschutz- und Schallschutznorm, mit Türspion, Breite 80cm) Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten. Einsteckschloss mit Schlüssel.

Böden

Eingangsbereich, Küche und Wohnzimmer Schlafzimmer: Bodenbelag bis 100 CHF/m² fertig verlegt inkl. Sockel.

Nassräume: Boden und Wandplatten bis 90CHF/m² fertig verlegt. Terrasse aus Beton und Loggien mit Gehwegplatten.

Küche

Moderne Küche der Firma Bringhen AG mit Budgetbetrag:

3.5 Zimmerwohnung CHF 20'000.–

4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 24'000.–

Wenn ein anderer Lieferant gewählt wird, so gelten folgende Budgetpreise:

3.5 Zimmerwohnung CHF 16'000.–

4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 19'000.–

Sanitäranlagen

Bäder der Firma Bringhen AG (Preissystem 2022) mit Einbaubadewanne, Lavabo und Spiegelschrank, Aufputz. Zweites Bad (4.5 und 5.5 Zimmerwohnung) mit Dusche. Anschlüsse für Waschmaschinen und Tumbler im Badezimmer

vorhanden. Es ist keine Waschmaschine im Untergeschoss vorgesehen.

3.5 Zimmerwohnung CHF 12'000.--

4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 18'000.--

Wenn ein anderer Lieferant als Bringhen gewählt wird, so gelten folgende Budgetbeträge:

3.5 Zimmerwohnung CHF 10'000.--

4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 15'000.--

Hautechnik

Aufzüge

Aufzug rollstuhlgängig und entspricht der Norm SN 521 500 mit dem Mass 110x140cm.

Heizung & Warmwasseraufbereitung

Luft-Wasserwärmepumpen versorgen die gesamte Überbauung mit Warmwasser.

Zentraler Boiler im Untergeschoss. Automatische Energieablesung und Abrechnung pro Wohnung.

Die Heizung ist gemeinschaftlich für alle 3 Etappen gelöst und der Unterhalt wird verbrauchergerecht aufgeschlüsselt.

Raumthermostaten in allen Räumen mit Ausnahme der Nasszellen und Reduits. Die Energiekosten werden pro Nutzereinheit erfasst und können so verursachergerecht verteilt werden.

Lüftung

Entlüftung der innenliegenden Nasszellen und Reduits mit mechanischer Abluft. Küchenabluft mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter.

In den beiden Dachgeschossen ist eine Komfortlüftung integriert.

Elektroinstallationen

In den Schlafräumen sind 2 x 3-fach Steckdosen vorgesehen, im Wohnbereich 3 x 3-fach Steckdosen, eine davon geschaltet.

Zwei Telefonanschlüsse und zwei TV-Anschlüsse im Wohnzimmer. Leerrohre für Internetfernsehanschluss in den Zimmern. Anschluss für Waschmaschine und Tumbler.

Loggia/Terrasse und Keller mit einer Steckdose ausgestattet.

Beleuchtung

Jeweils ein Deckenanschluss in allen Zimmern, Küche, Essplatz, Wohnbereich und Balkon, Korridor. Beleuchtung in Nasszellen über Spiegelschrank. Beleuchtung in den gemeinschaftlichen Räumen.

Schliessungsanlage

Zentralschliessung mit Gegenschprechanlage.

Gemeinschaftliches

Parkierung

Aussenparkplätze asphaltiert. Parkplätze auf der abhängigen Parzelle draussen sind als Besucherparkplätze ausgewiesen.

Hof als Begegnungszone

Ausstattung und Bepflanzung gemäss Konzept Architekt. Wegführung mittels Gehwegplatten. Beleuchtung der Wege. Spielanlagen für Kinder, Sitzgelegenheit für die Erwachsenen. Restliche Umgebung ist begrünt.

Alte Postautogarage

Die ehemalige Postautogarage bietet auf 40m² steht zur freien Verfügung und jeder Bewohner hat Anrecht auf die Benützung.

Käuferwünsche

Materialität und Farbe einzelner Bauteile können vom Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen (Steigzonen müssen respektiert werden). Die durch den Käufer verursachten Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers.

Der Verkaufspreis basiert auf den Standard- Grundrissen und genannten Budgetposten, bevor die Wohnungen auf die Käuferwünsche angepasst wurden.

Vorbehalt

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden. Statische Änderungen bleiben vorbehalten. Dieser Prospekt ist weder für den Eintrag im Grundbuch noch für den Kaufvertrag verbindlich. Der Käufer akzeptiert die von der Bauherrschaft bestimmten Lieferanten/ Handwerker.

Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die angebotenen Wohnungen unterliegen den Richtlinien der Zweitwohnungsinitiative und sind Erstwohnungen.

Bautermine

Spatenstich hat am 15. November 2021 stattgefunden. Rohbau Herbst 2023, Wohnungen sind aktuell im Rohbau, jedoch innert 4-5 Monaten ausgebaut Die Verkäuferschaft übernimmt keine Verantwortung im Falle von Verzögerungen bei der Ausführung der Arbeiten aufgrund von Naturereignissen, Störungen des Arbeitsfriedens, Lieferschwierigkeiten, neuen behördlich beschlossenen Maßnahmen.

Zusammenstellung

Verkaufsinhalt:

	Zimmer	Baugrundfläche [m2]	Kubatur [m3]	Kommentar
B10	3.5	114	324	Erdgeschoss mit Vorplatz + Keller
B11	3.5	106	302	+ Keller
B12	3.5	106	471	Dachwohnung + Komfortlüftung + Keller
B20	5.5	155	441	Erdgeschoss mit Vorplatz + Keller
B21	4.5	145	413	+ Keller
B22	4.5	145	413	+ Keller
B23	4.5	163 + 60 (Estrich)	645	Dachwohnung + Komfortlüftung + Keller
P1		16		Einstellhallenplatz
P2		16		Einstellhallenplatz
P3		16		Einstellhallenplatz
P4		16		Einstellhallenplatz
P5		16		Einstellhallenplatz
P6		16		Einstellhallenplatz
P7		16		Einstellhallenplatz
P8		16		Einstellhallenplatz
P9		16		Aussenplatz

Mitbenützung allgemeine Anlagen (geregelt durch Dienstbarkeitsvertrag):

- Hof
- Schutzraum (Etappe A)
- Veloraum (Etappe A)
- Gemeinschaftsraum
- Besucherparkplätze
- Geteilter Unterhalt Heizung (~25% der Kosten)

Schlüsselfertig





Endlich zuhause in der Steiachra in Zeneggen www.steiachra.ch

Bauherrschaft:

Stephan Kenzelmann

Kenzou-kun GmbH

+41 79 328 63 68

info@steiachra.ch

Konzept:

Stefan Zopp

Anita Barthelemy

Architektur + Bauleitung:

Gervas Heinzmann