

Umbau/Sanierung bestehendes Ökonomiegebäude

in 3902 Brig-Glis

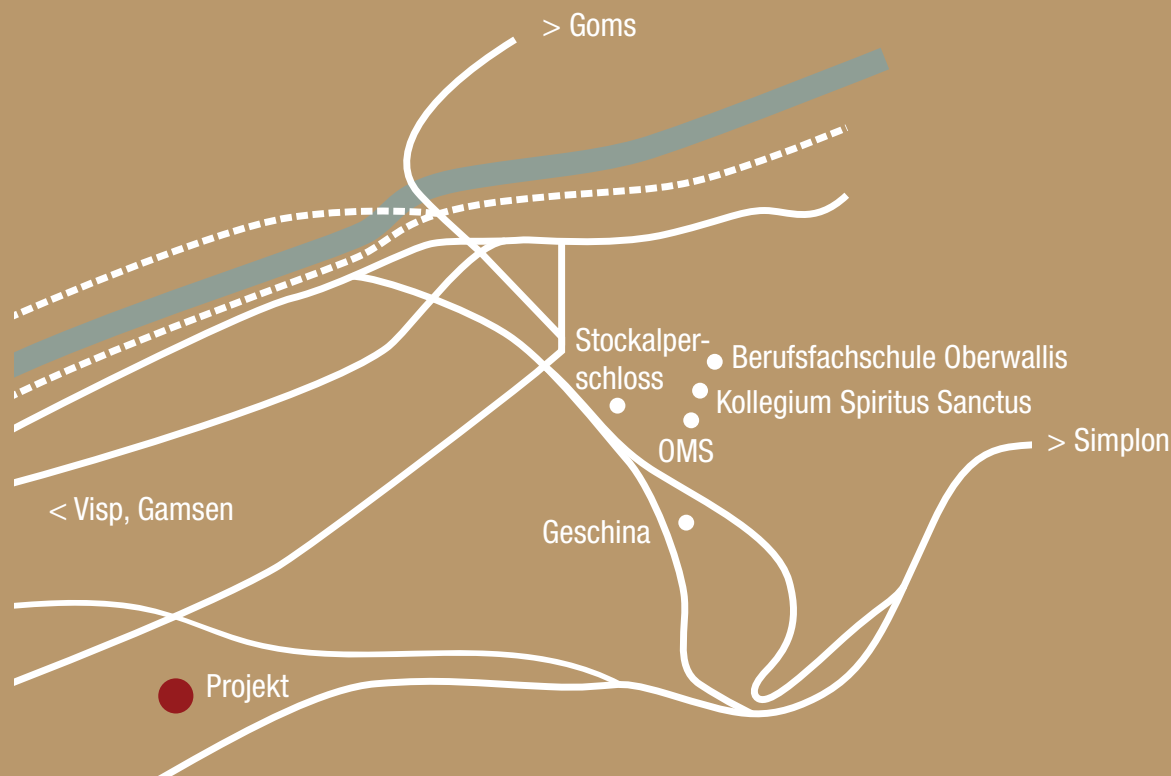


LAGE

Falls Sie spürbare Unabhängigkeit an zentraler Lage in Ihren eigenen vier Wänden suchen, dann sind Sie hier genau richtig. Ob Studio oder Atelier, der geplante Umbau des bestehenden Ökonomiegebäudes entsteht an gut erschlossener Lage am Rande des Altdorfkerns von Glis. In einem charmanten und familienfreundlichen Quartier welches von mehreren Seiten bestens erreichbar ist.

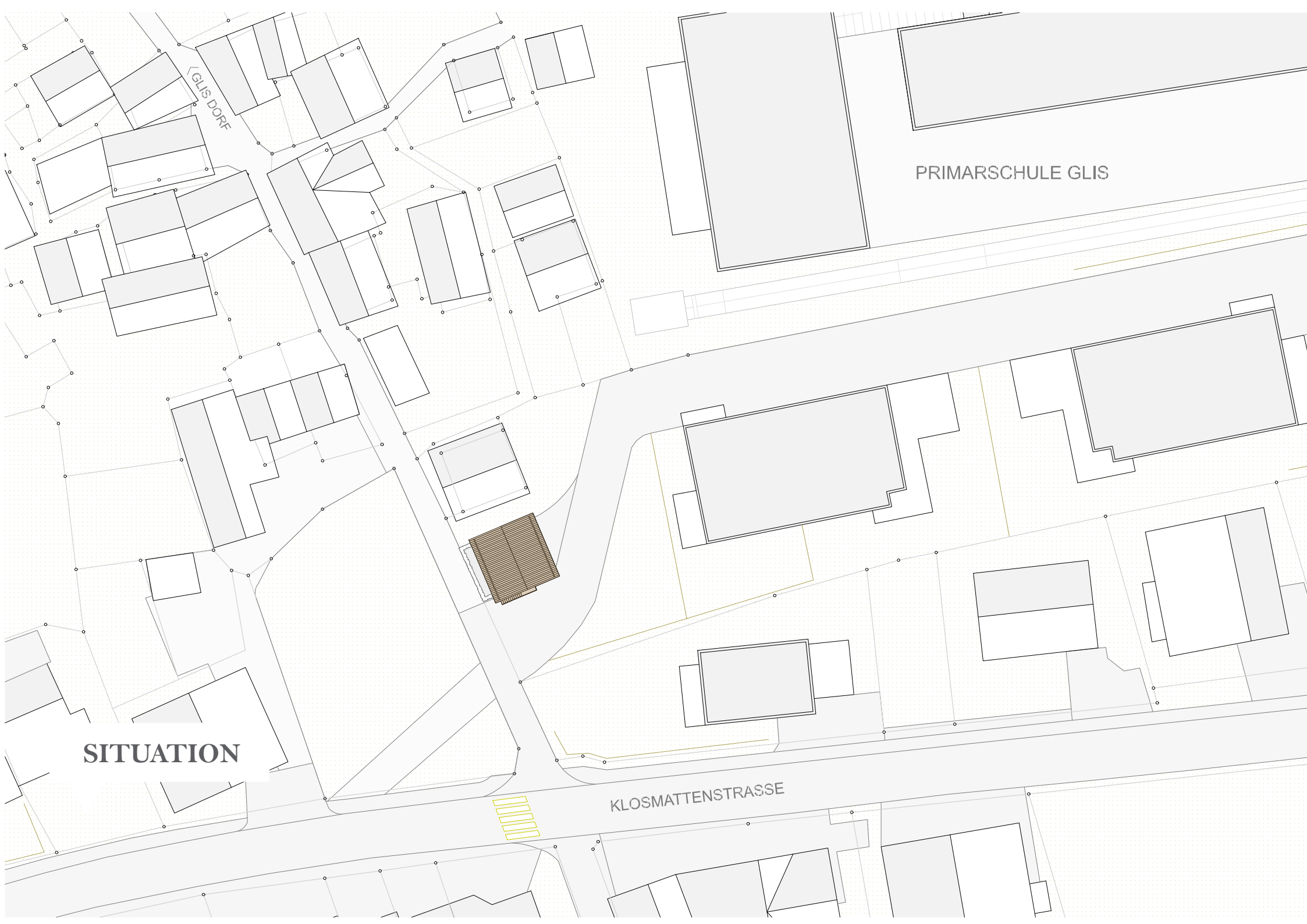
Die Kombination zwischen ruhigem Wohnen und stillem Arbeitsplatz an zentraler Lage? Ja, es gibt sie, überzeugen Sie sich selbst. Öffentlicher Verkehr, Schule oder Kindergarten – alles in Gehdistanz zum Umbau. Aber das ist noch nicht alles: Sogar Wald und Natur befindet sich direkt um die Ecke. Joggen, gemütliche Spaziergänge, Biketouren oder Tennisplätze – alles, was das Sportler- oder Romantikerherz begehrt.

Wir finden: Wohnen, Arbeiten oder Freizeit, hier können Sie ein Maximum an Lebensqualität geniessen.





PROJEKT



GLIS DORF

PRIMARSCHULE GLIS

SITUATION

KLOSTMATTENSTRASSE

An aerial photograph of a school complex. The complex includes a large, modern white building with a grey roof and a red-tinted upper section, a smaller white building with a grey roof, and a traditional wooden building with a dark roof. The buildings are surrounded by green lawns, trees, and a paved area. In the background, a dense residential area with various houses and apartment buildings is visible.

PRIMARSCHULE

PROJEKT

BESCHRIEB Bewilligtes Projekt

Wir streben eine Umnutzung an, um attraktiven und einzigartigen Wohn- Arbeitsraum zu schaffen. Der Umbau soll im Kontext zum Bestand eine neue Aufgabe erhalten und für seine künftigen Besitzer Geborgenheit schaffen.

Das Erdgeschoss des ehemaligen Ökonomiegebäudes war ausgelegt für die Stallhaltung und das Obergeschoss als Heuspeicher. Das Erdgeschoss wird in eine Garage umfunktioniert und erhält auf der Ost-Fassade eine Garageneinfahrt. Die zwei Geschosse werden mit einer neuen Geschossdecke getrennt, jedoch mit einer Metall-Aussentreppe erschlossen. Für die ehemalige Scheune im Obergeschoss streben wir ein Wohn- Arbeitsraum Szenario an.

Folgende Möglichkeiten bieten wir Ihnen an:

VARIANTE STUDIO/ATELIER

Wir bieten eine mögliche Variante eines Studios / Ateliers an. Im Obergeschoss entsteht eine Küchenzeile und ein DU/WC. Zusätzlich bietet das EG eine Garage mit Einstellmöglichkeit und einen universellen Keller-, Waschküche, Technikraum. Mehr zum Konzept auf den Folgeseiten.

Umbau Total BGF: 78.60m²
Preis: CHF 280'000

VARIANTE BESTAND

Sie hätten auch die Option das Ökonomiegebäude so wie es heute steht zu erwerben. Mit den nötigsten Arbeiten getätigt die gemäss Rücksprache enthalten sind. Ob es nun Ihre neue Schrauber Werkstatt wird, ein Showroom oder der neue Proberaum, dies bleibt Ihnen überlassen.

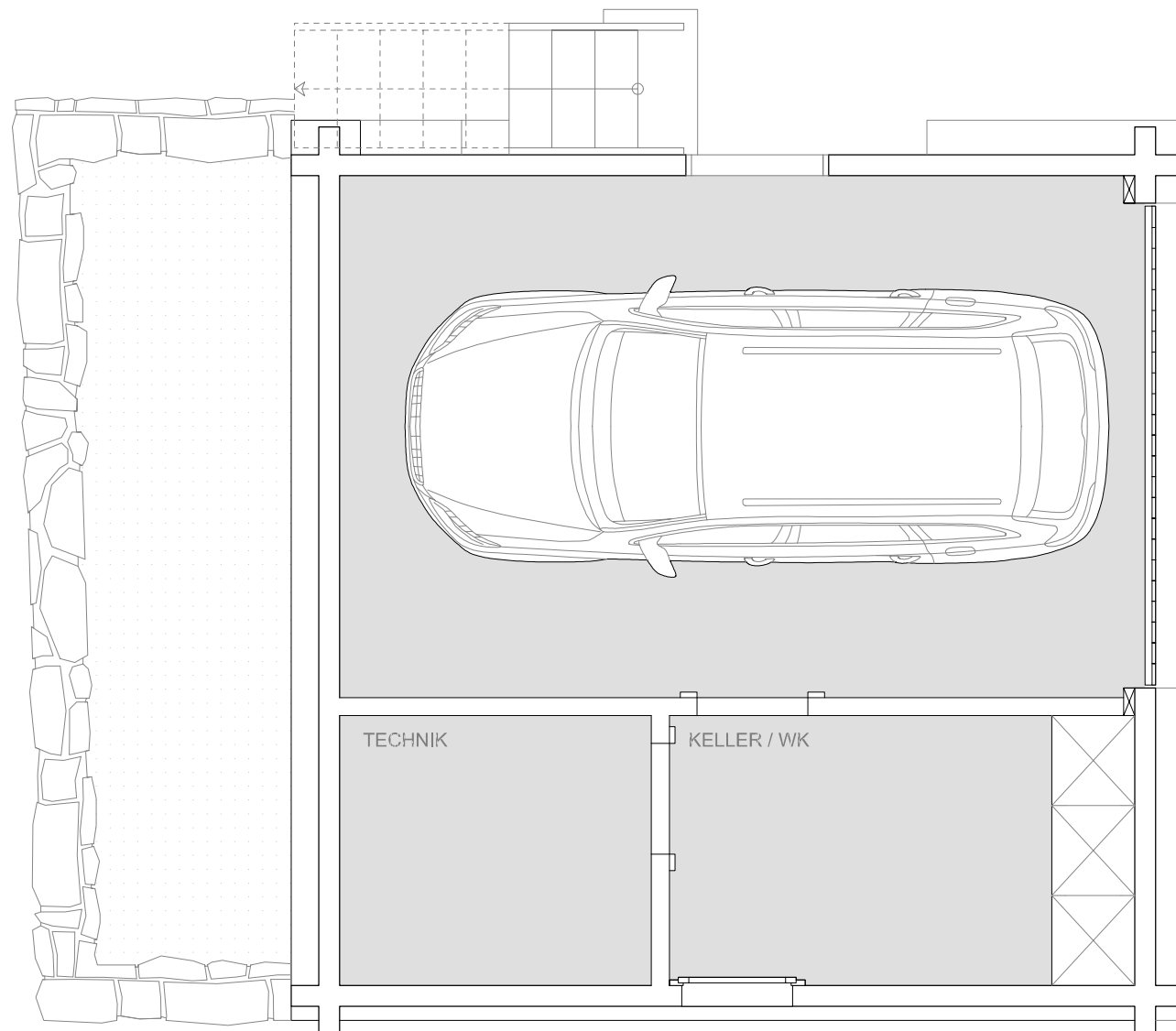
Umbau Total BGF: 78.60m²
Preis inkl. bewilligten Vorprojekt: CHF 70'000



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss

BGF: ca. 41m²



Grundriss Erdgeschoss

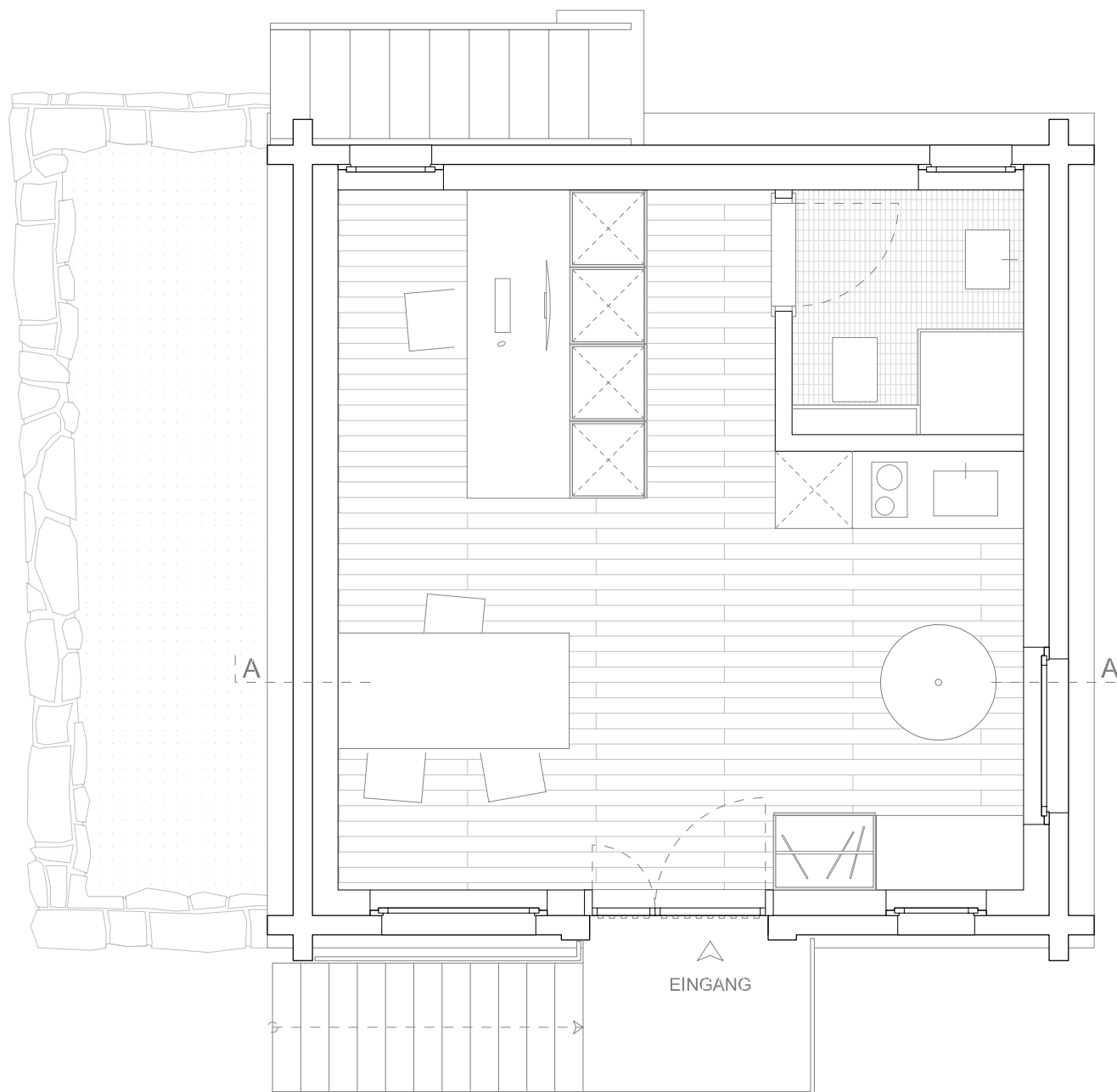


ATELIER

Var. Atelier

BGF: ca. 37.60m²

Ein Rückzugsort für kreative Köpfe. Dies beschreibt grundsätzlich das Konzept der Variante mit dem Atelier. Ein grosszügiger Raum bietet Platz für grosse Ideen. Die Ausstattung aus Büro- und Besprechungstisch, Garderobe, Ablageschränke und Küche gleicht einem modernen Grossstadtbüro. Eine Nasszelle mit WC und Dusche umrundet das Ganze.



Grundriss Atelier

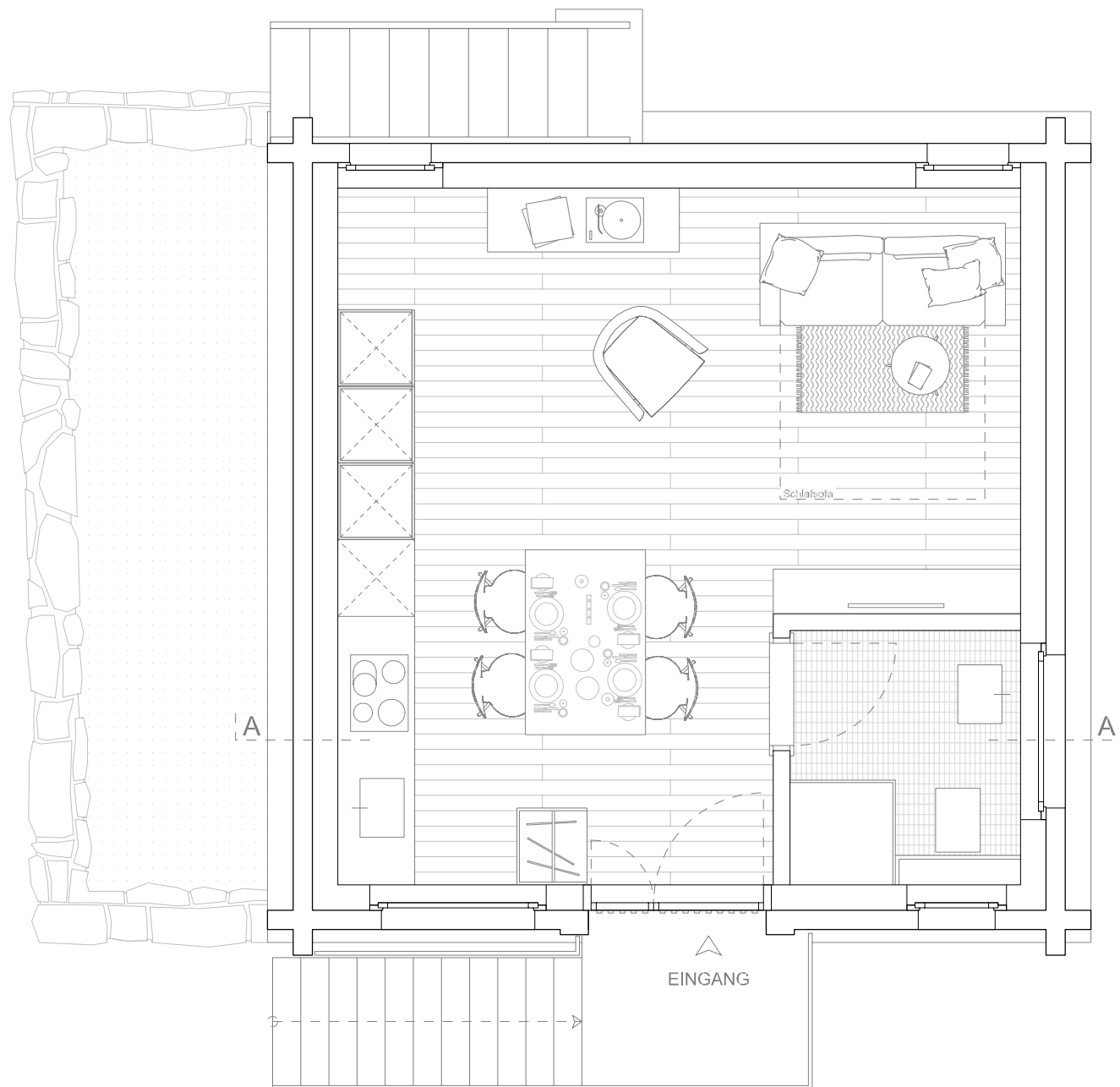
STUDIO

Var. Studio

BGF: ca. 37.60m²

Ein Rückzugsort inmitten eines pulsierenden Ballungsgebietes. Die Struktur des bestehenden Gebäudes bleibt erhalten. Wo früher Heu gelagert, bietet heute ein grosser Raum Platz für verschiedene Möglichkeiten. Das Konzept des Studios sieht vor, dass Schlaf-, Wohn-, Koch- und Essbereich aus einem einzigen Raum besteht um maximale Nutzungsfläche zu erhalten. Ein WC mit Dusche ergänzt die Gesamtausstattung dieses einzigartigen Studios.

Grundriss Studio

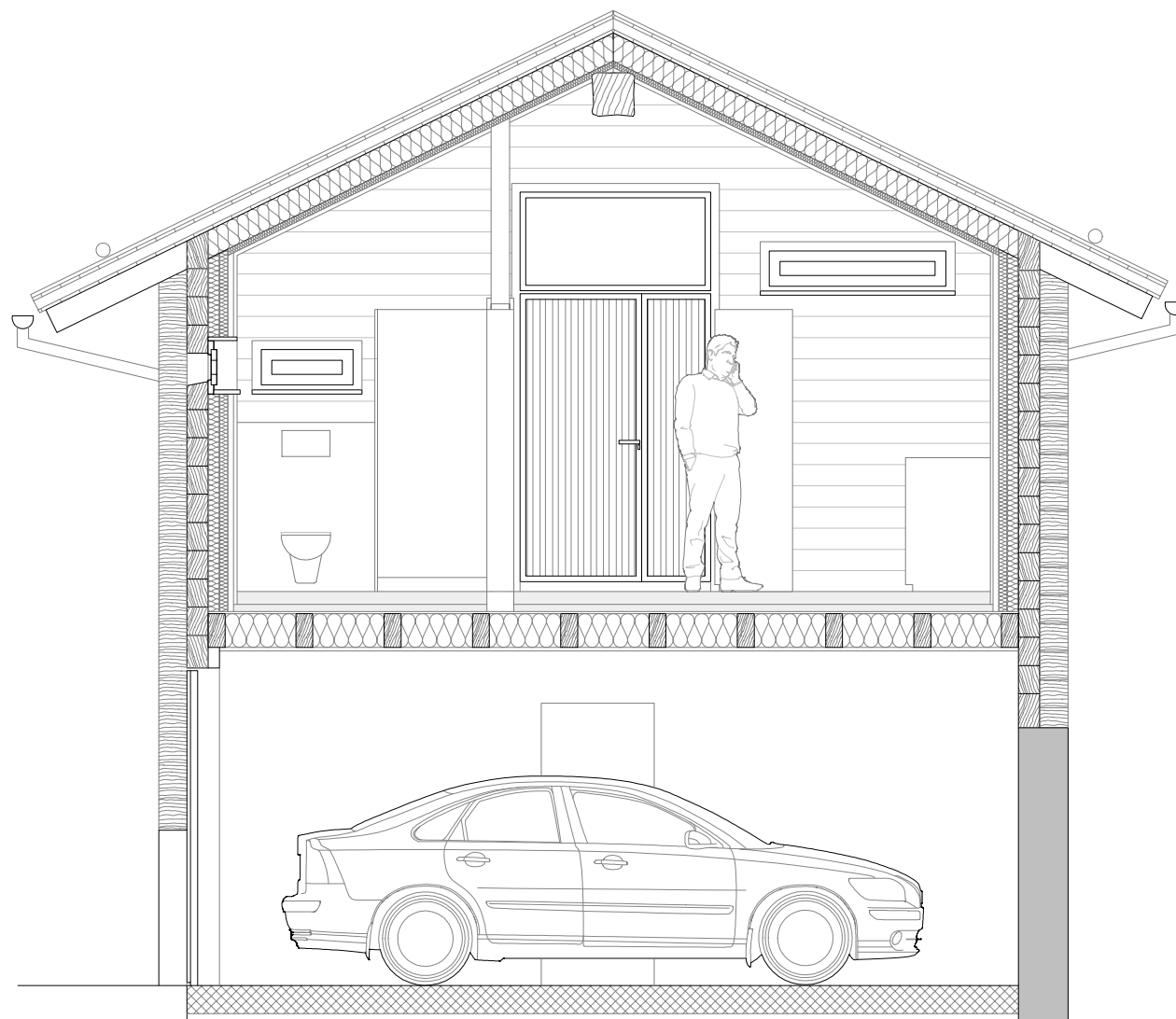








SCHNITT





BAUBESCHRIEB

Umbau/Sanierung bestehendes Ökonomiegebäude,
in 3902 Brig-Glis

Konstruktion

Der Stall wurde in Strickbauweise erstellt mit teils gemauertem Erdgeschoss, Foundation wird neu in Beton erstellt. Als Zwischendecke wird eine neue Balkenlage erstellt. Die Aussenwände des Obergeschosses sowie das Dach wird gedämmt und verkleidet.

Fassade

Bestehende Blockbauwand, die innengedämmt wird. Windpapier, Mineralische-Dämmung, Dampfbremse, Installationsraum und verkleidet mit horizontaler Holzverkleidung aus Weisstanne.

Fenster

Qualitätsfenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung.

Aussentüre und Garagentor

Die Zugangstüre zur Garage wird mit Holz verkleidet. Garagentor wird als Schwingtor ausgebildet mit flächenbündiger sägerohem vertikalen Lärchenschalung. Diese kann optional auch elektrisch bedienbar ausgebildet werden.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Für die Dacheindeckung ist ein graues Metall-Wellblech aus Titanzink vorgesehen. Die Schneefänger werden mit einem schmalen Metallrohr ausgeführt. Regenfallrohre sind sichtbar aussenliegend. Sämtliche Spenglerarbeiten aus korrosionsfreien Materialien.

Beschattung

Es werden keine Aussenliegenden Beschattungsvorrichtungen erstellt.

Elektro-Arbeiten

Standardmässiger Elektroausbau für Lampen, Steckdosen und Elektrogeräte. Studio/Atelier mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet) Individuelle Wünsche sind gegen Mehrpreis möglich. Optional Sonnerie mit Gegensprechanlage

Lüftung

Küchenabluft mittels Umluftsabzug mit Aktivkohlefilter oder Abluft über die Fassade. Nasszellen und Garagen Abluft übers Dach oder über die Fassade.

Heizung

Energieversorgung mittels Wärmepumpe, Bodenheizung im Obergeschoss. Warmwasseraufbereitung im Technikraum.

Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände im Erdgeschoss mit Grundputz. Wände mit 1mm Abrieb und weiss Anstrich. Individuelle Wünsche sind gegen Mehrpreis möglich.

Metallbauarbeiten

Treppe und Treppengeländer in Metall roh oder anthrazit. Briefkasten mit optionaler Sonnerie und Gegensprechanlage. Hauseingangstüre Holz/ Metall aus wärmedämmten Alu-Profilen und 3-fach Isolierverglasung. Schliessanlage mit 3-Punkt-Verriegelung.

Schreinerarbeiten

Garagentor aus flächenbündigen sägerohem Lärchenholz. Zimmertüren: Futtertüre in Holz Garderobe: gemäss Detailplan Holz Zwischendecke, Balkenlagen (Zimmermann)

Boden- und Wandbeläge

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis Fr. 50.00 / m2 und Sockel bis Fr. 20.00 / m2 enthalten. Die Verlegearbeit werden von der Bauherrschaft übernommen. Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformatplatten und / oder speziellen Verlegearten. Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis Fr. 80.00 / m2 und Sockel bis Fr. 20.00 / m2 enthalten. Die Verlegearbeiten wird von der Bauherrschaft übernommen.

Budget

Sanitär

Warmwasseraufbereitung erfolgt über den Technikraum.

Für die Sanitärapparateauswahl:
Fr. 8'000.00 (inkl. MWST)

Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Küche

Für die Küchenauswahl:
Fr. 10'000.00 (inkl. MWST)

Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

Baureinigung

Endreinigung vor Bezug der Wohnung / Atelier durch die Bauherrschaft.

Umgebung

Erstellen der asphaltierten Zufahrt zur Garage.

Brandschutz

Wird gemäss VKF Vorschriften und Brandschutzbericht erstellt.

Bemerkung

Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche können berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und mit den Auflagen der Gemeinde umsetzbar sind.

Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Leistungen die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung (mit Ausnahme der Garderobe) ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Im Verkaufsdossier geben die Visualisierungen ausschliesslich die Sicht des Illustrators wieder. Es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierten Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich. Die verwendeten digitalisierten Visualisierungen stellen lediglich Beispiele dar, die in dem Objekt noch nicht vorhanden sind, sondern so oder so ähnlich realisiert werden können. Sie haben Beispielcharakter.

Die Preise verstehen sich für 2020/21



Ritz Architektur AG
Kupferboden 8, 3993 Grenchen

Tel. 027 927 21 72
www.ritzplan.ch / grenchen@ritzplan.ch

Planung und Ausführung



Ritz Architektur AG
Kupferboden
3993 Grenchols

Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

grenchols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Verkaufspartner



RE/MAX Oberwallis
Furkastrasse 7, Postfach 605
3900 Brig

Telefon 027 924 68 68
Mobile 079 221 04 11

info@remax-oberwallis.ch
www.remax-oberwallis.ch

