



Baubeschrieb

Wohnüberbauung ACTIVITY-Park

Kanalstrasse Ost

3942 Raron

Stand 21. August 2026

1. Lage und Situation

In Raron entstehen auf der Parzelle Nr. 153 zwei Mehrfamilienhäuser mit 20 attraktiven Wohnungen. Die modernen Grundrisse reichen von 3.5 bis 5.5 Zimmern.

2. Baustandard

Der Baustandard entspricht beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung den heutigen ökologischen Anforderungen. Die Wärmedämmung richtet sich nach SIA 380/1, die Schallschutzmassnahmen nach SIA 181 und den Angaben des Akustikers. Sämtliche Wohnungen werden behindertengerecht gebaut.

Alle Wohnungen werden mit dem Energieausweis GEAK A/A erstellt.

Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage installiert. Der erzeugte Sonnenstrom wird für den allgemeinen Verbrauch verwendet.

Die Wohnungen sind von der hauseigenen Tiefgarage im Untergeschoss über einen Lift erreichbar. Das Treppenhaus bildet den zentralen Kern und erschliesst die Wohnungen auf jeder Etage.

Alle Wohnungen verfügen über moderne Nasszellen, eine Küche, einen grosszügigen Wohnraum und geräumige Aussenbereiche. Die offenen Balkone bieten Schutz vor Witterung und in den oberen Etagen einen weiten Blick in die umliegende Bergwelt.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Zusätzlich können ein bis zwei Einstellplätze oder ein Aussenparkplatz erworben werden.

3. Einzelne Arbeitsgattungen

Konstruktion Rohbau und Fassade

Die Gebäude werden komplett in Massivbauweise konstruiert. Foundation und Wände im Erdgeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Obergeschosse entstehen in Backsteinmauerwerk und Beton. Die Gebäudestatik wird nach den aktuellen Erdbebennormen SIA 260/261 berechnet.

Bodenplatte, Zwischendecken, Wohnungstrennwände, erdberührte Umfassungswände und tragende Fassadenteile werden in Stahlbeton erstellt. Nichttragende Innenwände bestehen aus Backsteinmauerwerk oder Trockenbau. Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Fertigelemente ausgeführt. Zwischenpodeste und Eingangsbereich erhalten einen fugenlosen Bodenbelag oder Teppich.

Die Aussenhülle wird aus Modulbackstein oder Betonscheiben mit Aussendämmung ausgeführt. Die Aussendämmung wird verputzt und gestrichen.

Dachkonstruktion

Die gesamte Dachkonstruktion wird als Flachdach ausgeführt.

Fenster und Türen

Die grosszügige Befensterung sorgt für helle Innenräume. Vorgesehen sind hochwertige Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Je nach Raumteilung sind die Elemente fest, drehbar oder kippbar. Im Wohnbereich kommen Hebeschiebetüren zum Einsatz. Die Fenster sind innen weiss und aussen nach dem Farbkonzept des Architekten ausgeführt. Die eingezeichneten Fensteröffnungen sind nicht verbindlich. Eingangstüren erhalten eine Zweifach-Isolierverglasung in wärme gedämmten Metallprofilen. Gitter und Garagentor sind elektrisch bedienbar.

Beschattung

Sämtliche Fenster werden mit elektrisch betriebenen Lamellenstoren vom Typ VR 90 beschattet. Die Aussenbeschattung der Attika-Wohnungen richtet sich nach der Planung des Architekten.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden in CNS ausgeführt. Die Flachdachabdichtungen bestehen aus Dampfsperre, Wärmedämmung und zweilagigen Polymerbitumen-Dichtungsbahnen oder Flüssigkunststoff. Als Nutzschicht sind Kies sowie in den begehbaren Bereichen Steinplatten oder WPC-Dielen nach dem Konzept des Architekten vorgesehen.

Elektroanlagen

Aussen-, Zugangs-, Treppenhaus- und Allgemeinräume werden mit Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhr und Bewegungsmeldern ausgestattet. Die Beleuchtungskörper für Aussenbereiche, Treppenhaus und allgemeine Räume sind enthalten. In den Wohnungen sind die nötigen Anschlüsse für Leuchten, Schalter, Steckdosen und Elektrogeräte vorgesehen. Sämtliche Installationen werden unter Putz ausgeführt. Spezielle Beleuchtungskörper wie LED-Leuchten oder Spots gehen zulasten der Käuferschaft.

Heizung und Warmwasser

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Wärmepumpe. Die Wärme wird über eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung verteilt.

Lüftung

Der Küchendampfabszug arbeitet als Umluftsystem mit Aktivkohlefilter. Jede Wohnung erhält eine eigene kontrollierte Komfortlüftung. Das Einzelgerät wird gemäss dem Konzept der Fachplanung und des Architekten installiert.

Nassräume

Die Nasszellen sind grosszügig dimensioniert und teilweise direkt mit angrenzenden Zimmern verbunden. Die Apparatewahl entspricht einer zeitgemässen, modernen Ausführung. Jede Wohnung erhält einen Anschluss für einen Waschturm. Die Budgetpositionen enthalten Apparate, Lieferung, Montage und Mehrwertsteuer. Der Lieferant wird von der Bauherrschaft bestimmt.

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 10'000

4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 16'000

5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 18'000

4.5-Zimmer-Attika-Wohnung: CHF 22'000

Kücheneinrichtung

Die grosszügige, zum Essbereich offene Küche wird mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Dazu gehören Keramikfeld, Kombi-Einbaubackofen, Geschirrspüler, Dunstabzug mit Aktivkohlefilter sowie ein Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach. Die Budgetpositionen enthalten Apparate, Lieferung, Montage und Mehrwertsteuer. Der Lieferant wird von der Bauherrschaft bestimmt.

3.5-Zimmer-Wohnung: CHF 24'000

4.5-Zimmer-Wohnung: CHF 28'000

5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 30'000

4.5-Zimmer-Attika-Wohnung: CHF 34'000

Aufzug

Vorgesehen ist ein behindertengerechter Aufzug für sechs Personen mit einem Kabinenmass von rund 1.10 × 1.40 Metern. Die Gestaltung richtet sich nach dem Farbkonzept des Architekten.

Gipser- und Malerarbeiten

Die Wände erhalten einen zweischichtigen Putz mit Abrieb von 1.0 Millimetern und einen Farbanstrich. Die Decken werden geglättet und gestrichen.

Metallbauarbeiten

Die Balkongeländer erhalten eine Metalltragkonstruktion in duplexiertem Farbton und Füllungen nach dem Konzept des Architekten. Die Metall-Staketengeländer im Treppenhaus werden einbrennlackiert. Eine Briefkastenanlage mit Sonnerie und Gegensprechanlage befindet sich im Eingangsbereich.

Schliessung

Das Gebäude erhält eine elektronische Schliessanlage für den Hauptzugang und sämtliche Wohnungen. Die Zentralschliessung umfasst eine Gegensprechanlage. Die Eingangstür lässt sich über die Wohnung ansteuern.

Schreinerarbeiten und Türen

Die Wohnungseingangstüren sind schalldämmend und mit Türspion sowie Sicherheitsschloss ausgestattet. Die Innentüren werden vollspanig furniert oder deckend gestrichen und erhalten Futter und Verkleidung nach dem Farbkonzept des Architekten. Im Untergeschoss sind Türen aus Kunstharzplatten vorgesehen.

Erforderliche Türen werden als EI30 mit Brandschutz und VKF-Zertifizierung ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren zum offenen Treppenhaus sind Klima-, Sicherheits- und Schallschutztüren. Sie entsprechen der Grundanforderung für Wohnbauten gemäss Norm SN 521 500. Die Schwellenhöhe beträgt höchstens 2.5 Zentimeter, die Türbreite mindestens 80 Zentimeter.

Schränke

Jede Wohnung erhält einen eingebauten Garderobenschrank. Dieser ist im Verkaufspreis inbegriffen und wird nach dem Gestaltungskonzept des Architekten ausgeführt.

Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden aus Zement oder Fliessestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung dienen als Grundlage für den Fertigbelag.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume erhalten Massivparkett. Im Kaufpreis sind Lieferung, Verlegung, Fugen und Sockel enthalten.

Wohnungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen: CHF 120 pro m² inklusive Mehrwertsteuer

Attika-Wohnungen: CHF 140 pro m² inklusive Mehrwertsteuer

Boden- und Wandbeläge

In den Sanitärräumen werden Boden und Wände im Duschbereich mit keramischen Platten belegt. Im Kaufpreis sind Lieferung, Verlegung und Fugen enthalten.

Wohnungen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen: CHF 100 pro m² inklusive Mehrwertsteuer

Attika-Wohnungen: CHF 120 pro m² inklusive Mehrwertsteuer

Bodenbeläge im Treppenhaus

Das Treppenhaus erhält eine fugenlose Beschichtung oder Teppich nach dem Konzept des Architekten. Im Eingangsbereich ist eine Schmutzschleuse vorgesehen.

Baureinigung

Vor dem Bezug der Wohnungen erfolgt eine professionelle Endreinigung.

Umgebung

Die Umgebung umfasst Roh- und Feinplanie mit Belägen, das Ansäen des Rasens mit erstem Schnitt sowie eine einfache Bepflanzung. Die Zugangswege werden mit Hartbelag oder Splitfix ausgeführt.

Private Nebenräume

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller mit Elektrodose.

Autoabstellplätze

Vorgesehen sind 30 Parkplätze in der Tiefgarage und 10 Aussenparkplätze. Ladestationen für Elektroautos können installiert werden.

4. Käuferwünsche

Farben und einzelne Materialien werden in Zusammenarbeit mit dem Architekten ausgewählt. Weitere Wünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Daraus entstehende Mehrkosten gehen zulasten der Käuferschaft. Änderungen, die das Gesamtkonzept beeinträchtigen, sind ausgeschlossen.

5. Vorbehalte

Nicht erwähnte Arbeitsgattungen werden in konventioneller Bauart nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst ausgeführt.

Der Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden. Ausführungs- und Detailpläne haben Vorrang und können beim Architekten eingesehen werden. Eingezeichnete Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Angaben dienen der allgemeinen Information und sind weder für den Grundbucheintrag noch für den Kaufvertrag verbindlich. Änderungen oder Ergänzungen ohne qualitative Auswirkungen bleiben der Bauherrschaft vorbehalten.

6. Verkaufshinweis

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

Schlüsselfertige, bezugsbereite Wohnungen in einer fertigen Gesamtanlage mit Umgebung
Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon
Sämtliche im Baubeschrieb aufgeführten Ausbau- und Installationsarbeiten

7. Bautermine

Grundlage: Bauprojektpläne 2023

Baubeginn: Herbst 2026

Bezugsbereit: Frühjahr 2028

8. Kontakte

Bauherrschaft

PROVEKT AG
Torweg 6
CH-3930 Visp

Architekt

Hasler Limacher
Architekten GmbH
v.d. Lukas Hasler
Werner-Kälin-Strasse 3
CH-8840 Einsiedeln

Projektleitung

ENYA Baumanagement
AG
Torweg 6
CH-3930 Visp