Dezember 2015 / Nr. 1

GAMMA MAGAZIN

Liebe Leserin
Lieber Leser

Wo das Leben schön ist, wo sich Ihr Mittelpunkt befindet, dort möchten Sie wohnen, sich niederlassen. Und Uri ist Ihnen lieb und nahe. Unser Immobilienmagazin zeigt Ihnen, wo in Uri wir für Sie da sind.

KAUFEN

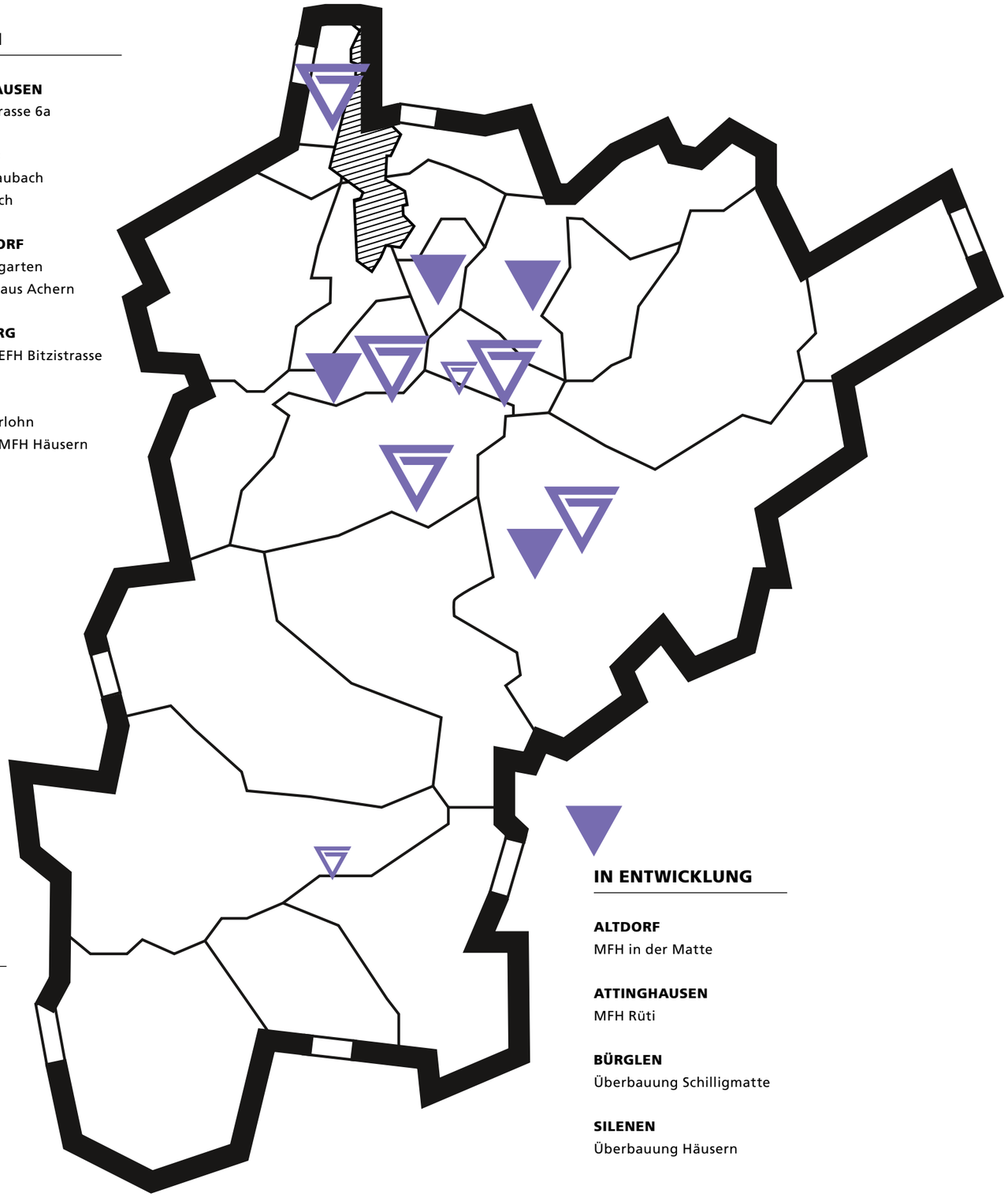
ATTINGHAUSEN
EFH Feldstrasse 6a

ERSTFELD
DEFH 4a Taubach
EFH Taubach

SCHATTDORF
MFH Weingarten
Terrassenhaus Achern

SEELISBERG
DEFH und EFH Bitzistrasse

SILENEN
MFH Dägerlohn
DEFH und MFH Häusern



MIETEN

GÖSCHENEN
MFH Siesta

SCHATTDORF
Mühlehof

IN ENTWICKLUNG

ALTDORF
MFH in der Matte

ATTINGHAUSEN
MFH Rüti

BÜRGLEN
Überbauung Schilligmatte

SILENEN
Überbauung Häusern

Was Sie in den Händen halten, ist neu. Was wir seit 1966 machen, ist bewährt und innovativ. Das neue GAMMA-Magazin wird Ihr Interesse wecken und Sie auf dem Laufenden halten. Gerne zeigen wir Ihnen, wo unsere grössten Neubauprojekte im Kanton Uri sind, was dahinter steckt, welche Philosophie wir leben und wie unsere Unternehmung handelt. Denn: schönes Wohnen ist mehr als ein Lebensgefühl. Die eigenen vier Wände sind mehr als ein Traum.

Wir verbinden Erfahrung und Entwicklung im Einklang mit der Umwelt. Unter einem Dach bieten wir verschiedene Dienstleistungen in der Bauwirtschaft und im Immobilienmarkt. Ein spezielles Augenmerk legen wir auf die Energieeffizienz. In dieser Ausgabe steht das Minergie-Label im Fokus.

Die GAMMA AG Immobilien ist vor, während und nach dem Bau für Sie da. Qualität ist unser Merkmal. Gerne unterstützen wir Sie mit unserem Knowhow und Engagement. Herzlichen Dank für Ihr Interesse.

Ich freue mich, Sie beraten zu dürfen.

Bruno Gamma
GESCHÄFTSFÜHRER GAMMA AG IMMOBILIEN

IMPRESSUM

Herausgeberin: GAMMA AG Holding
Gestaltung: Herger Imholz
Auflage: 12’345 Exemplare
Bilder: A. Sanchez

ÜBERBAUUNG TAUBACH

Das neue Quartier Taubach in Erstfeld liegt direkt neben einem Erholungsgebiet und ist doch nahe beim Dorf. Die Wohnumgebung ist überschaubar und sehr kinderfreundlich.

EFH

DEFH

QUARTIER

Die Überbauung befindet sich an ruhiger Wohnlage am linken Reussufer, nahe der Kirchgasse. Die Gebäudekuben wurden mittels eines Quartiergestaltungsplans harmonisch in die bestehende Umgebung eingepasst. Mit dem Angebot von MFH/DEFH und den EFH kann ein breites Bedürfnis abgedeckt werden. Der Fahrzeugverkehr ist aufgrund der Tiefgarage mit direkten Zugängen zu den Wohneinheiten auf ein Minimum beschränkt. So konnte eine sehr familienfreundliche Anlage mit eigenem Spielplatz und einer Spielstrasse geschaffen werden.

WOHNUNGEN

Die Wohnungsgrundrisse sind sehr grosszügig gestaltet und haben einen guten Ausbaustandard. Die einzelnen Wohnräume sind nach Süden ausgerichtet. Gartensitzplätze oder Balkone erweitern den Wohnraum und tragen zu einem besonderen Wohlbefinden bei. Die Ausrichtung der Gebäude gewährt einen herrlichen Ausblick in die Bergwelt.

ENERGIE

Alle Häuser erfüllen hohe Erwartungen an Energiekomfort und -effizienz. Das Ergebnis ist somit die Verbesserung der Lebensqualität und die Senkung der Umweltbelastung, verbunden mit der Werterhaltung und tieferen Energiekosten der Liegenschaft.

ANGEBOT

EINFAMILIENHAUS
CHF 920’000
Wohnfläche 136 m²

DOPPEL-EINFAMILIENHAUS
CHF 780’000
Wohnfläche 143 m²

Oder fast bei Null soll bis 2020 der Energiebedarf für Neubauten sein. Der Minergie-A-Standard ist der Schritt dazu. GAMMA übergab im Januar 2014 in der Überbauung Taubach in Erstfeld das erste Minergie-A-Gebäude des Kantons Uri an die Bauherrschaft.

Wichtig ist, dass das ganze Gebäude als integrales System betrachtet wird: von der Gebäudehülle, der Haustechnik und der Bedarfsdeckung mit erneuerbaren Energien über die Bautechnik und Bauweise bis zur energieeffizienten Ausrüstung im Haus und zum einheitlichen Verfahren. Im Zentrum der Anforderungen für das Minergie-A-Haus steht die Kennzahl Wärme. Bei der Haustechnik mit Heizung, Lüftung und Warmwasseraufbereitung sind sinnvolle Kombinationen gefragt. Faktoren für die Ausrichtung dieses Standards sind auch die Energiemenge für die Herstellung, den Transport, die Lagerung und die Entsorgung, die sogenannte graue Energie, sowie die weitestgehende Schonung der Energiereserven. In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft liegt schliesslich ein optimales und erfreuliches Ergebnis vor. Die Mehrkosten für den Minergie-A-Standard liegen je Gebäude bei lediglich 4 bis 5 % der Erstellungskosten.
Die Bauherrschaft des Gebäudes im Taubach in Erstfeld ist sich einig: «Der finanzielle Mehraufwand hat sich auf jeden Fall gelohnt. Es ist ein gutes Gefühl, beim Wohnen die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten», betonen Dominik und Lisbeth Baumberger.

GAMMA ist langjähriger Minergie-Fachpartner. Wir werden diesen zukunftsweisenden Weg zum Wohl von Mensch und Umwelt weiterhin intensiv begehen und unsere Bauherrschaft dabei gerne unterstützen.

MINERGIE

Dieses Qualitätslabel steht für neue und modernisierte Gebäude. Es vereint Sparen, Umweltbewusstsein und Wohnkomfort auf überzeugende Art und Weise.

MINERGIE-P

Minergie-P bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept. Dieser Standard stellt bezüglich Bautechnik hohe Anforderungen an das Komfortangebot, die Wirtschaftlichkeit und die Ästhetik.

MINERGIE-A

Dazu gehört eine energieeffiziente Ausrüstung mit Geräten und Beleuchtungen. Minergie-A leistet einen willkommenen Beitrag hin zu Nullenergiehäusern.

Ihr Ansprechpartner
Beat Bissig
Bauökonom FH/MAS

T 041 874 58 56

ÜBERBAUUNG WEINGARTEN

Die Baumaschinen sind im April 2015 aufgefahren. Die ersten Wohnungen der fünf Mehrfamilienhäuser sind ab Juli 2016 bezugsbereit.

WOHNUNGSANGEBOT

2 ½-ZIMMERWOHNUNG
ab CHF 320`000
Wohnfläche 63 m²

3 ½-ZIMMERWOHNUNG
ab CHF 560`000
Wohnfläche 105 m²

4 ½-ZIMMERWOHNUNG
ab CHF 625`000
Wohnfläche 122 m²

5 ½-ZIMMERWOHNUNG
ab CHF 710`000
Wohnfläche 144 m²

QUARTIER

Das Quartier Weingarten entsteht auf der ehemals gewerblich genutzten Parzelle an der Bötzlingerstrasse in Schattdorf. Die Mehrfamilienhäuser liegen nahe beim Dorfkern und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schulhaus Gräwimatt. In wenigen Minuten erreicht man die Bushaltestelle sowie die Luftseilbahn ins Naherholungsgebiet Haldi. Die Tiefgarage ermöglicht, dass oberirdisch eine grüne Zone realisiert werden kann.

Die Anordnung der Gebäudekuben wurde so gewählt, dass zwischen den Gebäudekörpern grosszügige Abstände entstanden sind. Im Weiteren sind die Stockwerkzahlen gegen Süden abnehmend und somit entsteht eine gute Besonnung aller Wohnungen.

WOHNUNGEN

Die grosszügigen Geschosswohnungen und der hochwertige Ausbaustandard garantieren eine hohe Wohnqualität. Die Wohn- und Schlafräume sind klar abgetrennt und können flexibel genutzt werden. Der Wohnbereich ist gegen Süden hin ausgerichtet. Balkon oder Terrasse öffnen die Wohnung optimal zur Natur und Fernsicht.

Die Bauherrschaft kann die Oberflächen der Wohnung sowie die Apparaturen in der Küche und im Badezimmer selber bestimmen und damit das persönliche Flair einbringen.

ENERGIE

Die Häuser werden alle im Minergie-Standard erstellt. Die integrierte Komfortlüftung garantiert nicht nur ein gesundes Wohnklima, sondern gewährleistet die Frischluftzufuhr auch bei längerer Abwesenheit. Die Heizwärme kommt über das Fernwärmenetz der Öko Energie AG aus der Holzschnitzelheizung in Schattdorf. Auf diese Weise leistet die Überbauung Weingarten ihren Beitrag zur Energiewende.

Grundriss 1. OG

Grundriss 2. OG

Für den Ausbau
Bernhard Gisler
Dipl. Bauleiter

T 041 874 58 53

Schattdorf

TERRASSENHÄUSER ACHERN

Die sechs 4½-Zimmerwohnungen bieten einen herrlichen Ausblick auf den Urner Talboden.

Preis ab CHF 880`000

Wohnfläche 144 bis 151 m²

Silenen

MFH DÄGERLOHN

Das Mehrfamilienhaus mit zwei 5½-Zimmer-Etagenwohnungen und einer 5½-Zimmer-Maisonettewohnung verfügt über einen Lift.

ab CHF 690’000

Wohnfläche 150 m²

Wohnfläche Maisonette 167 m²

Seelisberg

DEFH BITZISTRASSE

Das DEFH an herrlicher Hanglage mit direktem Blick auf den Seelisbergersee bietet ein ausgewogenes Raumangebot für Familien.

ab CHF 960’000

Wohnfläche 138 m²

Seelisberg

EFH BITZISTRASSE

Das Haus mit seiner Südausrichtung befindet sich an sehr sonniger Hanglage und bietet einen traumhaften Ausblick auf den Seelisbergersee.

CHF 1’080’000

Wohnfläche 148 m²

Attinghausen

EFH FELDSTRASSE

Für das Einfamilienhaus an sehr ruhiger Lage können Ausbauwünsche noch berücksichtigt werden. Mit seinen vier Schlafzimmern, Büro, Küche und Essraum bietet es ideal Platz für eine Familie.

CHF 980’000

Wohnfläche 143 m²

Silenen

ÜBERBAUUNG HÄUSERN

Die Überbauung liegt im südlichen Teil von Silenen. Der Bezug der ersten DEFH ist im Herbst 2016. Ebenfalls in Planung sind EFH.

ab CHF 690’000

Wohnfläche 143 m²

Altdorf

3 FACHTURNHALLE HAGEN

Bauherrin: Gemeinde Altdorf

Architekt: Generalplaner Strebel Architekten, Aarau

Bauleitung: CAS Architekten, Altdorf

Ingenieur: Heyer Kaufmann Partner, Baden

GAMMA Bau erhielt beim Neubau der Turnhalle und Aula Hagen in Altdorf den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten und die Aussenwärmedämmung.

Das Bauprojekt umfasste eine unterteilbare Dreifachturnhalle und eine Aula. Der Neubau lag inmitten eines Schulareals, dessen Betrieb während der gesamten Bauzeit gewährleistet sein musste. Aus Sicherheitsgründen wurde das Bauareal gegenüber dem Schulbetrieb mittels einer Baustellenwand abgeschirmt. Für das riesige Bauvolumen mitten im Dorf stand nur wenig Fläche für die Baustelleninstallation zur Verfügung.

Für die Baumeisterarbeiten wurde ein Baukran mit einer Hakenhöhe von 24 Metern eingesetzt. Seine maximale Tragkraft beläuft sich auf 12 Tonnen, welche sich bei 65 Metern Ausladung auf 3 Tonnen reduziert.

Die besonderen Herausforderungen waren die 12.5 Meter hohen Betonwände. Diese mussten einerseits unter Einhaltung der Sicherheitsvorschriften erstellt werden und andererseits eine hohe geforderte Massgenauigkeit erfüllen. Letztere war nötig, damit die riesige Dachkonstruktion aus Stahl auf die Wände passte.

Bei der Aussenwärmedämmung wurde aufgrund der hohen Anforderung an die Energieeffizienz eine Wärmedämmung mit einer Gesamtstärke von 36 Zentimetern verbaut.

Wir danken der Bauherrschaft, allen beteiligten Planern und der Bauleitung für das uns entgegengebrachte Vertrauen sowie für die sehr gute Zusammenarbeit. Ebenfalls bedanken wir uns bei der Schulverwaltung sowie allen Anwohnerinnen und Anwohnern für das Verständnis während des Baustellenbetriebs.

In Bürglen entsteht entlang der Breitengasse ein neues Wohnquartier mit herrlichem Blick in die Urner Bergwelt. Auf dieser Liegenschaft realisieren wir ab Sommer 2016 einige Mehr- und Einfamilienhäuser.

GAMMA PLANUNG

GAMMA BAU

GAMMA IMMOBILIEN

GAMMA AG Immobilien
Bötzlingerstrasse 3
6467 Schattdorf

T 041 874 58 58
F 041 874 58 59

mail@gamma-immobilien.ch
www.gamma-immobilien.ch

Ihr Ansprechpartner
Bruno Gamma
dipl. Architekt HTL
Geschäftsführer

T 041 874 58 52
N 079 246 74 93

bruno.gamma@gamma-immobilien.ch