

REMISE



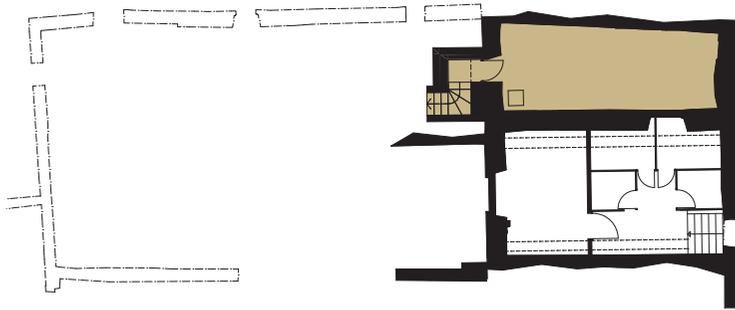
Loftartiges EG mit Wintergarten

REMISE

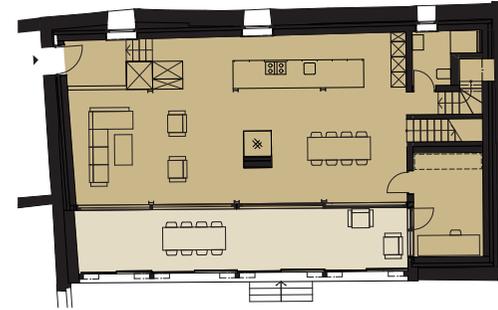
Zimmer 5.5
NF 214 m²
AF 162 m²

Modernes loftartiges Wohnen unter dem Dach der ehemaligen Remise. Die stylische Familienresidenz bietet im EG einen grosszügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit einzigartigem Wintergarten plus vorgelagerten Garten. Im OG befinden sich drei Schlafräume und zwei Badezimmer.

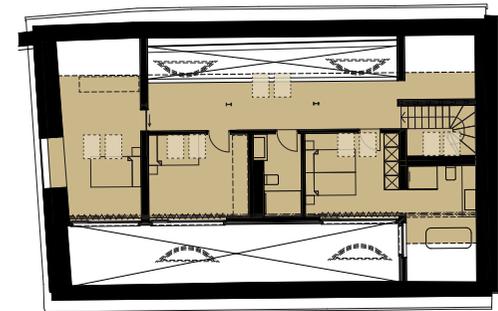
RE UG



RE EG



RE OG



KURZBAUBESCHRIEB REMISE

ROHBAU 1

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Kellertreppe und Treppe ins OG in Ortbeton mit Überzug aus Hartbeton. Untersicht in Sichtbetonqualität. Vorwand Aussenmauern und Innenwände aus Sichtbeton, BOK 3, Schalungstyp 4, Strukturbild gemäss Detailplan der geschalteten Oberfläche. Statistisch notwendige Verstärkungen gemäss Angaben des Bauingenieurs. Fundationen und Bodenplatte nach Angabe Bauingenieur. Dämmung der Aussenwände gemäss Angaben Bauphysik.

Maurerarbeiten

Innenwände im UG in Beton oder Kalksandstein, Industriesicht. Ausmauern von Aussparungen und Öffnungen mit Backstein.

MONTAGEBAU IN HOLZ

Dach

Instandsetzung Dachstuhl, Ersatz und Ergänzungen an der Tragkonstruktion gemäss Angaben Bauingenieur, neue Beplankung des Dachstuhles zur Aussteifung und Dampfbremse. Neue Dachgauben als Elemente. Dachflächenfenster mit Blechlamellen.

Holzbalkendecken

Aussteifung mit Dreischichtplatten oder Vollholz nach Angabe Ingenieur und Brandschutz. Neuer Bodenaufbau. Alte Balken bleiben sichtbar.

ROHBAU 2

Fenster aus Holz

Fenster in Holz, innen Natur geölt und aussen gestrichen (Witterungsschutz), Schiebe-, Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen gemäss Plan Architekt. Schallschutz, Isolier- und Wärmeschutz nach geltenden Bestimmungen und Normen.

Aussentüren aus Holz

Neue Aussentüre, Holz.

Bedachungen und Spenglerarbeiten

Eindeckung des Steildaches mit Biberschwanzziegel, Typ und Farbe gem. Angabe Denkmalpflege/Architekt. Ausgewogene Mischung von alten und neuen Ziegeln anstreben.

Sämtliche Spenglerarbeiten (Bleche Dach, Verkleidung Dachgauben, Fallrohre, Rinnen, Winkelbleche, Einfassungen und Verkleidungen von Abzügen) neu in Kupfer.

Fassade

Sanierung der Fassadenputze, streichen Fassade, Dachuntersichten. Farben und Oberflächenstruktur gemäss Konzept Denkmalpflege/Architekt.

Sommerlicher Wärmeschutz

Als Sonnenschutz dienen Vorhänge hinter der Verglasung des Wintergartens.

Elektroanlagen

Aufgesetzten Leuchten im Keller. Umgebungsbeleuchtung LED nach Konzept Lichtplaner. Ausreichend Schalter und Steckdosen im Innenbereich. Position und Typ gemäss Konzept Architekt/Elektriker. Anschlüsse für Deckenlampen und Beleuchtung LED in den Nasszellen gemäss Konzept Architekt/Elektriker. Anschluss für WM/TU im Keller. Schwachstrom: Verkabelung der TV-Erschliessung und Telefonserschliessung ab Amtsverteiler bis Steckdose. Multimediadose ausgestattet mit TV und TT-Anschlüsse im Wohnraum und in allen Zimmern. Sonnerieanlage.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung: Fernwärme GEVAG. Wärmeverteilung mit Bodenheizung nach Angabe Heizungsplaner. Individuelle Raumtemperaturregulierung in beheizten Räumen, ausser in innenliegenden Räumen ohne Fenster. Wärmemessung.

Lüftungsanlagen

Innenliegende Räume wie Nasszellen werden mechanisch entlüftet. Dunstabzüge in den Küchen mit Umluft.

Sanitäranlagen

Ausstattung der Nasszellen gemäss Referenzauswahl durch Architekten. Waschmaschine und Trockner befinden sich in der Wohnung.

Küchen

Einteilung und Anordnung nach Plan des Architekten. Apparate, Fronten, Abdeckung nach Auswahl Käufer (Budgetbetrag nach separater Budgetliste).

Der Baubeschrieb bestimmt die Qualität der Ausführung. Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die bautechnischen, bauphysikalischen und serviceabhängigen Werte richten sich nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Normen in der Schweiz (SIA-Normen). Alle eidgenössischen und kantonalen Anforderungen gemäss Baubewilligung werden eingehalten. Die in diesem Baubeschrieb enthaltenen Angaben basieren auf dem zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Planungsstand und dienen der allgemeinen Information. Die Angaben bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

KURZBAUBESCHRIEB

REMISE

AUSBAU

Innentüren aus Holz

Schiebe- und Flügeltüren in Eiche furniert. Geölt. Drückergarnitur gemäss Konzept Architekt.

Schreinerarbeiten

Neue Wandschränke, Schrankfronten Art und Farbe gemäss Konzept und Plan Architekt. Neue Fensterbänke aus Holz, gestrichen, Farbe gemäss Konzept Architekt (Budgetbetrag nach separater Budgetliste).

Bodenbeläge fugenlos

Im Erdgeschoss. Hartbeton geschliffen.

Bodenbeläge aus Holz

Parkett Eiche, Verlegeart/Muster gemäss Angabe Architekt. Keine freie Wahl durch den Käufer möglich.

Bodenbeläge aus Platten

Nasszellen mit neuem Plattenbelag nach Vorgabe Käufer (Budgetbetrag gemäss Budgetliste).

Wandbeläge aus Platten

Nasszellen mit neuem Plattenbelag nach Vorgabe Käufer (Budgetbetrag gemäss Budgetliste).

Cheminée

Cheminée mit Kaminanlage. Art und Materialisierung gemäss Konzept und Plan Architekt.

Innere Malerarbeiten

Wände, Dachuntersichten und Decken aus Dreischichtplatten gestrichen, lasiert oder gewachst. Sämtliche Farben gemäss Konzept Architekt. Wände und Gewölbedecken im Keller werden gereinigt und naturbelassen.

UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.



Kontakt und Beratung

Schloss Salis Zizers AG

Vialstrasse 18

7205 Zizers

+41 81 322 87 07

info@schloss-zizers.ch

www.schloss-zizers.ch



SCHLOSS ZIZERS