

LEHENHAUS

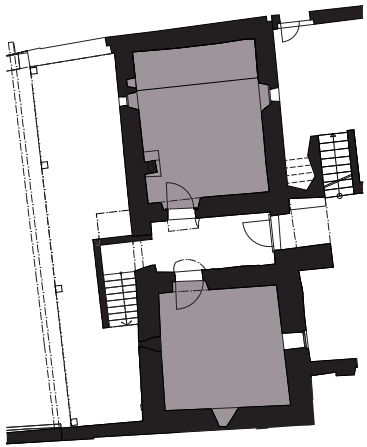


Innenhof: rechts das Lehenhaus, zentral die Wäscherei, links die Remise

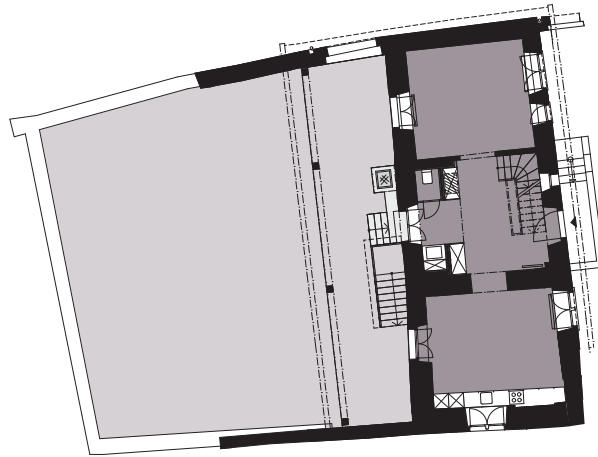
LEHENHAUS

Das ursprüngliche Wohnhaus der Familie von Salis wurde 1590 erbaut und bietet nach der Renovation zeitgemässen Einfamilienhauskomfort und einen einzigartigen ummauerten Garten. Innerhalb der dicken Aussenmauern finden sich grosszügige 6,5 Zimmer auf drei Stockwerken und ein Naturkeller.

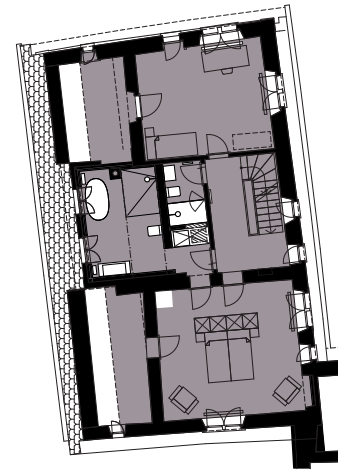
Zimmer 6.5
NF 220 m²
AF 185 m²



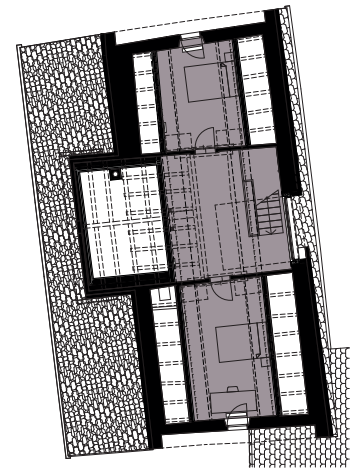
LH UG



LH EG



LH OG



LH DG



KURZBAUBESCHRIEB

LEHENHAUS

ROHBAU 1

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Neue Bodenplatten in den Keller- und Technikräumen, getrennt von den Bestandesmauern durch einen Kiesstreifen. Statisch notwendige Verstärkungen gemäss Angaben des Bauingenieurs.

Maurerarbeiten

Ausmauern von Aussparungen und Öffnungen mit Backstein.

MONTAGEBAU IN HOLZ

Dach

Instandsetzung Dachstuhl, Ersatz und Ergänzungen an der Tragkonstruktion gemäss Angaben Bauingenieur. Alle Dachgauben neu. Neue Dachschalung Untersicht weiss lasiert.

Gewölbedecke

Neuer Bodenaufbau nach Angabe Bauphysik.

Holzbalkendecken

Verstärkung der Balken in den Holzbalkendecken und Aussteifung mit Dreischichtplatten oder Vollholz nach Angabe Ingenieur und Brandschutz. Neuer Blindboden mit Schüttung und neuer Bodenaufbau nach Angabe Bauphysik.

ROHBAU 2

Fenster aus Holz

Fenster in Holz, innen Natur geölt und aussen gestrichen (Witterungsschutz), Dreh- und Dreh-Kippfenster oder Türen gemäss Plan Architekt. Die Einteilung der Fenster nach Vorbild der bestehenden Fenster mit Sprossen. Schallschutz, Isolier- und Wärmeschutz nach geltenden Bestimmungen und Normen.

Aussentüren aus Holz

Sanierung der bestehenden Aussentüren. Neue Kellertüre, Holz. Neue Kellertüren, 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, Fenstereinfassungen, Dachuntersichten, Balkongeländer. Farben und Oberflächenstruktur gemäss Konzept Denkmalpflege/Architekt.

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Fenster-/Fenstertürläden aus Holz sanieren oder neu erstellen. Montage nach Möglichkeit an bestehende Halterung in der Fassade, Farbe gemäss Konzept Denkmalpflege/Architekt. Dachgauben mit textilem Sonnenschutz. Farbe auf Kupfereinfassung abgestimmt.

Elektroanlagen

Im Untergeschoss (Keller- und Technikraum) mit aufgesetzten Leuchten. Umgebungsbeleuchtung LED nach Konzept Lichtplaner. Ausreichend Schalter und Steckdosen im Innenbereich. Position und Typ gemäss Konzept Architekt/Elektroplaner. Anschlüsse für Deckenlampen und Beleuchtung LED in den Nasszellen gem. Konzept Architekt/Elektroplaner. Wohnungen mit Anschluss für WM/TU. Schwachstrom: Verkabelung der TV-Erschliessung und Telefonschliessung ab Amtsverteiler bis Steckdose. Multimediadose ausgestattet mit TV und TT-Anschlüsse im Wohnraum und in allen Zimmern. Sonnerieanlage.

Heizungsanlagen

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

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).

AUSBAU 1

Innere Verputzarbeiten

Sanierung der verputzten Wände und Decken nach Angabe Architekt. Neue Wände und Decken verputzt und gestrichen nach Angabe Architekt.

Metallbauarbeiten

Treppengeländer und Geländer Sitzplatz.

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

LEHENHAUS

AUSBAU 2

Innentüren aus Holz

Schiebe- und Flügeltüre, gestrichen weiss. 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).

Stuckaturen

Sanierung der vorhandenen Stuckaturen gemäss Denkmalpflege/Architekt.

Cheminée

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

Innere Malerarbeiten

Wände und Decken gestrichen, sämtliche Farben gemäss Konzept Architekt. Wände und Gewölbedecken in Keller und Weinkeller 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