

SCHLÖSSLI|ZWISCHENBAU





Bildlegende

Bildlegende



Dachgeschosswohnung SL 3.1

SCHLÖSSLI

WHG SL 0.1

Ein Wohnzimmer in einer hoch gewölbten und stuckverzierten ehemaligen Kapelle ist wohl etwas Einmaliges. Die charmante Schlosswohnung begeistert zusätzlich mit einem ruhigen Balkon und einem grossem Gartensitzplatz.

Zu jeder Wohnung im Schlössli gehört ein privates Abteil im Weinkeller.

WHG SL 1.1

Die Schlosswohnung im ersten Obergeschoss mit einem besonderen Bijou – dem separaten Atelier-/Wohnraum mit über 50 m², der sich dank Ausbauoptionen vielseitig nutzen lässt. Gleich zwei Balkone gewähren viel Sonne und Aussicht.

WHG SL 2.1

Schöne Sicht nach allen Richtungen garantiert diese helle Schlössli-Wohnung im 2. Obergeschoss. Mit 3.55 m Deckenhöhe, einem Grundriss mit offenem Küche-Essbereich, dem gemütlichen Erker und den zwei Balkonen offeriert diese Wohnung viel Lebensqualität.

WHG SL 3.1

Ein einzigartiges Dachloft mit über 5 m Firsthöhe, Rundumsicht und einem sonnenverwöhnten Südbalkon. Die zweieinhalb Zimmer verteilen sich über grosszügige 113 m² Wohnfläche. Zentral ist dabei das offene Wohn-, Koch- und Esszimmer mit freistehendem Cheminée.



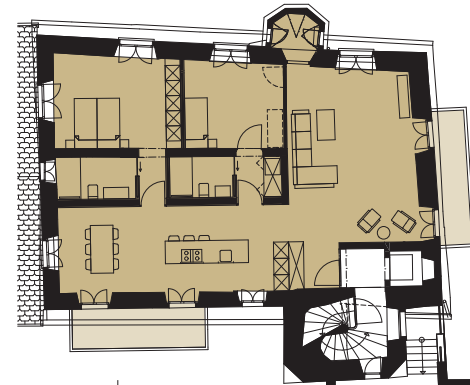
WHG SL 0.1 | EG

Zimmer 3.5
NF 118 m²
AF 10 + 77 m²



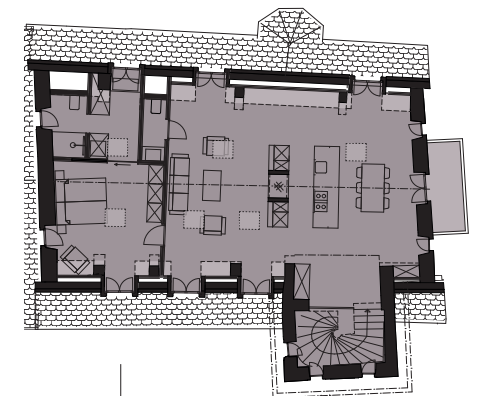
WHG SL 1.1 | 1. OG

Zimmer 4.5
NF 178 m²
AF 31 m²



WHG SL 2.1 | 2. OG

Zimmer 3.5
NF 130 m²
AF 17 m²



WHG SL 3.1 | 3. OG

Zimmer 2.5
NF 113 m²
AF 5 m²



ZWISCHENBAU

Zimmer 4.5
NF 173 m²
AF 53 m²

Herrschaftliches Wohnen in den Räumlichkeiten der ehemaligen Bibliothek in einer eleganten und hellen Wohnung im 1. Obergeschoss. Die Grosszügigkeit der 3.70 m hohen Räume zeigt sich insbesondere im 86 m² grossen Wohn-Essbereich. Einladend ist auch der dazugehörende Gartensitzplatz mit Schopf im Park.

ZB 1.1 | 1. OG



KURZBAUBESCHRIEB SCHLÖSSLI | ZWISCHENBAU

ROHBAU 1

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Neue Betontreppe in den Keller inkl. der nötigen Anpassungen an Wänden und Decken. Neue Bodenplatten in den Keller- und Technikräumen, getrennt von den Bestandesmauern durch einen Kiesstreifen. Neuer Liftschacht in Ortbeton. Statisch notwendige Verstärkungen gemäss Angaben des Bauingenieurs. Konstruktion neue Balkone aus Beton.

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. Alle Dachgauben neu. Dachflächenfenster mit Blechlamellen. Neue Dachschalung Untersicht weiss lasiert.

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.

Gewölbedecken

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.

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. Entwässerung der Balkone über Speier.

Flachdach

Wärmedämmung gemäss Energienachweis. Bitumenabdichtung. Abdichtung gegen eindringende Feuchtigkeit. Terrassenentwässerung Aussenliegend.

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. Balkone mit Markisen.

Elektroanlagen

Lichtinstallationen im Treppenhaus nach Konzept Lichtplaner. Im Untergeschoss (Korridor, Keller- und Technikraum) mit aufgesetzten Leuchten. Umgebungsbeleuchtung LED nach Konzept Lichtplaner. Wohnungen: Ausreichend Schalter und Steckdosen. Position und

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). Es werden die erhöhten Werte der SIA Norm 181 (Schallschutz) angestrebt. 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 zur allgemeinen Information. Die Angaben bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Typ gemäss Konzept Architekt / Elektroplaner. Anschlüsse für Deckenlampen und Beleuchtung LED in den Nasszellen gem. Konzept Architekt/ Elektroplaner. Alle Wohnungen mit Anschlüssen 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. Sonnerie- und Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung: Fernwärme GEVAG. Wärmeverteilung nach Angabe Heizungsplaner. Individuelle Raumtemperaturregulierung in beheizten Räumen, ausser in innenliegende Räume ohne Fenster. Individuelle Wärmemessung pro Wohnung.

Lüftungsanlagen

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

Sanitäranlagen

Ausstattung der Nasszellen gemäss Referenzauswahl durch Architekten. Warmwasserzählung für jede Wohnung. Waschmaschine und Trockner befinden sich jeweils in der Wohnung.

KURZBAUBESCHRIEB

SCHLÖSSLI | ZWISCHENBAU

Küchen

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

Aufzüge

Lifтанlage nach Standard Unternehmer. In neuem Schacht. Gemäss behördlichen Vorschriften und SIA Normen.

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 Balkone. Aussen-treppe vom Balkon auf den Sitzplatz der EG-Wohnung. Jede Wohneinheit erhält im Weinkeller ein Abteil mit Gitter und Türe aus Schmiedeeisen.

AUSBAU 2

Innentüren aus Holz

Wohnungstüren

Wohnungstüren nach Vorschriften FPA/GVG in Absprache mit der Denkmalpflege. Gestrichen weiss. Drückergarnitur gemäss Konzept Architekt.

Wohnungsinterne Türen

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. Der Weinkeller wird mit einem Holztisch und Stühlen ausgestattet.

Bodenbeläge fugenlos

Im Erdgeschoss Wohnen. 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 in der Dachwohnung. Art und Materialisierung gemäss Konzept und Plan Architekt.

Innere Malerarbeiten

Wände und Decken gestrichen, sämtliche Farben gemäss Konzept Architekt. Wände und Gewölbdecken 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