



Residenza Verdi in Minusio

Niveau 1	BGF = 156 m2	3 ½ – 4 ½ WHG
Niveau 2	BGF = 140 m2 BGF = 138 m2	2 ½-3 ½ – 4 ½ WHG 2 ½- 3½ – 4 ½ WHG
Niveau 3	BGF = 230 m2	4 ½-5 ½ – 6 ½ WHG
Niveau 4	BGF = 124 m2	2 ½ – 3 ½ WHG

Bauherr

Auskunft

Architekt

<p>Franz-Josef Volken CH-3984 Fiesch Tel. 079 220 25 15</p> 	<p>L. Ch. Schmidt ++41 79 220 25 65</p>	 <p>3G architetti sa via san Nicolao 13 CH - 6598 Tenero</p>
---	---	--

info@vz-immobilien.ch
www.vz-immobilien.ch

info@bpm-schmidt.ch

info@3g-architetti.ch





Baubeschrieb

Nicht bewohnbare Räume

Die unterirdischen Räume des Gebäudes sind aus armiertem Beton. Es gibt eine Tiefgarage für 10 Autos, die Kellerräume und die technischen Räume. Die Aussenmauern, die inneren Unterteilungen, die Betondecke und die Böden sind aus armiertem Sichtbeton. Die Rohre der Sanitärinstallationen, der Heizung und der Elektroanlage (teilweise), sind sichtbar.

Eingangshalle und Treppenhaus

Den Haupteingang der Residenz erreicht man durch die Autoeinstellhalle. Die Wände und die Treppenuntersicht sind verputzt und gestrichen. Die Treppenstufen und die Böden der Treppenabsätze und der Vorräume sind in Naturstein.

Bewohnbare Räume

- Statik.
Die Decken des Gebäudes sind in armiertem Beton ausgeführt: die gegen aussen vorstehenden Teile (Dachvorsprung und Balkonuntersicht) sind aus Sichtbeton. Die vertikalen, statischen Elemente sind aus Stahlstützen und armiertem Beton.
- Thermische Isolation der Aussenwände und der Deckenuntersicht.
Die Betonwände sind innen mit Mineralwolle thermisch isoliert und mit Gipskartonwänden verkleidet. Die Betondecken sind innen mit Mineralwolle isoliert und mit Gipskartonstreifen verkleidet (heruntergesetzte Decken). Die Dicke der Isolation entspricht den Anforderungen der Norm SIA 180/1.
- Innere Trennwände
Die Trennwände zwischen den Wohnungen sind aus Beton oder Fertigelementen, und weisen die Dimensionen der Anforderungen der Norm SIA 181 auf.
Die Trennwände im Innern der Wohnungen sind aus Gipskarton mit Metallstrukturen und erfüllen die Anforderungen der Norm SIA 222, 242, 242/2 und der Empfehlung SIA 183/2.
- Fenster
Die Fenster sind sowohl punkto Material, als auch punkto Technik, dergestalt ausgeführt, dass sie die Erfüllung der Normen über das Energiesparen (SIA 180/1), und bezüglich der Schalldämpfung des Gebäudes (SIA 181), vollumfänglich garantieren.
- Elektroanlage
Der Hauptelektrokasten für die Stark- und Schwachstromanlagen befindet sich am Eingang des

Gebäudes. Jede Wohnung verfügt über einen Elektrokasten mit separaten Sicherungen, Telefon- und TV-Anschlüssen (Kabelanschluss oder Satellit) und einer Gegensprechanlage, welche mit dem Haupteingang der Residenz verbunden ist. In jedem Zimmer sind ein Deckenlampenanschluss und drei Steckdosen vorgesehen. Im Wohnzimmer sind zwei Deckenlampenanschlüsse und vier Steckdosen vorgesehen. Im Bad/WC sind zwei in die Decke eingelassene Spots vorgesehen, sowie ein Deckenlampenanschluss über den Lavabos, und eine Steckdose.

- Heizungsinstallation und Ventilation
Die Wärmeerzeugung für die Heizanlage und für das Warmwasser, wird durch eine Thermopumpe gewährleistet. Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnungen, erfolgt durch Heizschlangen im Boden. Die Nassräume (Bad/WC) ohne Fenster, werden durch Ventilatoren belüftet.
- Sanitäranlagen
Im Preis der Wohnung ist eine Lieferung von Sanitärapparaten bis zum Preis von Fr. 25'000.- (2 ½ Zimmerwohnung), 30'000.- (3 ½ Zimmerwohnung) oder Fr. 40'000.- (4 ½ Zimmerwohnung) inbegriffen. Die Wohnung verfügt über einen Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Die Anlagen sind nach den technischen Anforderungen der entsprechenden SIA-Normen gebaut und konzipiert.
- Küchen
Im Preis der Wohnung ist die Lieferung einer Küchenkombination für einen Preis von Fr. 25'000.- (2 ½ Zimmerwohnung), 35'000.- (3 ½ Zimmerwohnung) oder Fr. 50'000.- (4 ½ Zimmerwohnung) inbegriffen.
- Verputz und Anstrich
Die Wände und Decken verfügen über einen Gipsverputz und sind mit einer weissen Mineralfarbe gestrichen.
- Sonnenschutz
Für die Fenster sind bewegliche Storen vorgesehen, welche elektrisch bedient werden können.
- Bodenbeläge und Verkleidungen
Im Preis der Wohnung ist ein Betrag von 250.- Fr./m² vorgesehen, für die Lieferung und Verlegung von Bodenbelägen, sowie ein Betrag von 280.- Fr./m² für die Verkleidung der Wände.
- Türen
Die Wohnungstüre ist aus Holz gefertigt, mit abgedichteten Türanschlüssen und Zylinderschloss. Die Innentüren sind aus Holz, mit Schlössern für Profilschlüssel (normale Zimmerschlüssel).
- Aufzug
Die Liftkabine ist rollstuhlgängig; die Maximalbelastung beträgt 6 Personen, bzw. 500 kg.



Baubeschrieb

- Abdichtung von Dächern und Terrassen
Die Abdichtung der Dächer und Terrassen wird mittels einer mehrschichtiger Bitumendecke vorgenommen. Die Dächer sind mit Kies bedeckt (Kiesklebedach), während für die Terrassen ein Bodenbelag auf Kunststoffträgern vorgesehen ist. In den Wohnungskosten ist ein Bodenbelag für 170.- Fr./m², inbegriffen.

Umgebungsarbeiten

Diese werden gemäss dem der Baueingabe beigelegten Plan ausgeführt.

Anfragen der Käufer

Die Käufer haben die Möglichkeit, die Bodenbeläge, die Sanitärapparate und die Küchenkombination auszuwählen. Weitere Wünsche können nur berücksichtigt werden, sofern sie die Projektausführung nicht behindern, und wenn sie der Bauleitung rechtzeitig mitgeteilt werden. Die daraus entstehenden Zusatzkosten, müssen von den Käufern bezahlt werden.

Im Projekt dargestellte Aussenwhirlpool sind auf Wunsch der Käufer möglich und im Wohnungspreis nicht inbegriffen.

Reserven

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden. Die eingezeichneten Möbel sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Dieser Prospekt ist weder für den Eintrag im Grundbuch noch für den Kaufvertrag verbindlich.

Die Terrassenfläche sind nicht in der Baugeschossverkaufsflächen enthalten.

Grundrisskonzepte nach Käuferwünsche möglich (2 1/2 bis 6 1/2 Zimmerwohnung).

Variante: 5 ½ Zimmerwohnung im Niveau 2 oder Maisonette (Duplex) im Niveau 1 und 2 je nach Kaufoptionen erstellt werden.





