

HAUS STERNEN Schattdorf



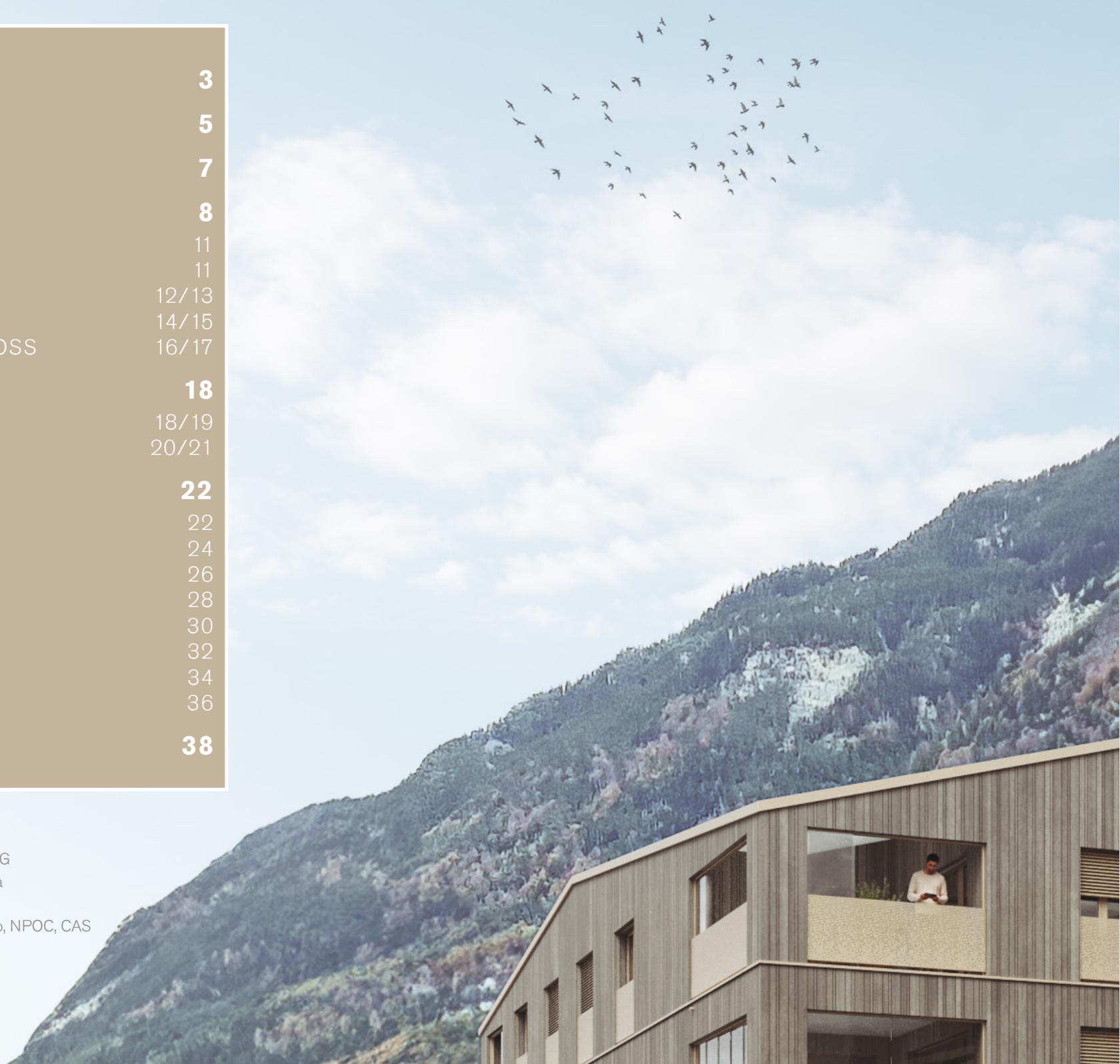
| | |
|-----------------------------|-----------|
| HAUS STERNEN | 3 |
| DER ORT | 5 |
| INFRASTRUKTUR | 7 |
| DAS PROJEKT | 8 |
| MATERIALIEN & FARBEN | 11 |
| NACHHALTIGKEIT | 11 |
| SITUATION & FASSADE | 12/13 |
| QUER- & LÄNGSSCHNITT | 14/15 |
| EINSTELLHALLE & ERDGESCHOSS | 16/17 |
| GEWERBE | 18 |
| EINHEITEN A / B | 18/19 |
| EINHEITEN C / D | 20/21 |
| WOHNUNGEN | 22 |
| 1A / 2A | 22 |
| 3A | 24 |
| 1B / 2B | 26 |
| 3B | 28 |
| 1C / 2C | 30 |
| 3C | 32 |
| 1D / 2D | 34 |
| 3D | 36 |
| BAUBESCHRIEB | 38 |

BILDER

| | |
|-------------------|--|
| Seite 1, 2, 9, 41 | © Visualisierung GlobeTech |
| Seite 3 | © Visualisierung CAS Gruppe AG |
| Seite 4 | © Roland Zumbuehl / Wikipedia |
| Seite 5 | © Tschubby / Wikipedia |
| Seite 6 | © CNES, Spot Image, swisstopo, NPOC, CAS |
| Seite 10, 40 | © Visualisierungen Pyxel |
| Seite 11 | © CAS Gruppe AG |

DATUM

19. Januar 2024



HAUS STERNEN

CHARMANTES WOHNEN IM DORFZENTRUM

Grosszügig. Modern. Lichtdurchflutet. Die neue Überbauung Sternen Schattdorf mit 12 Eigentumswohnungen mit 3.5 bis 4.5 Zimmern und 4 Gewerbeeinheiten bietet nachhaltigen Wohnkomfort im Herzen von Schattdorf. Viel Grünraum südwestlich vor der Haustüre, dazu der gemütliche Dorfplatz und sonnige Wohnräume dank konsequenter Ausrichtung auf zwei Seiten. Praktische Grundrisse, raffinierte Details, grosszügige Aussenräume sowie die Holzfassade sind Statements für eine bewusste Lebensart. Perfekt für Singles, Paare, Senioren und Familien – für Menschen, die moderne Wohnqualität in beschaulicher Umgebung schätzen.





DER ORT



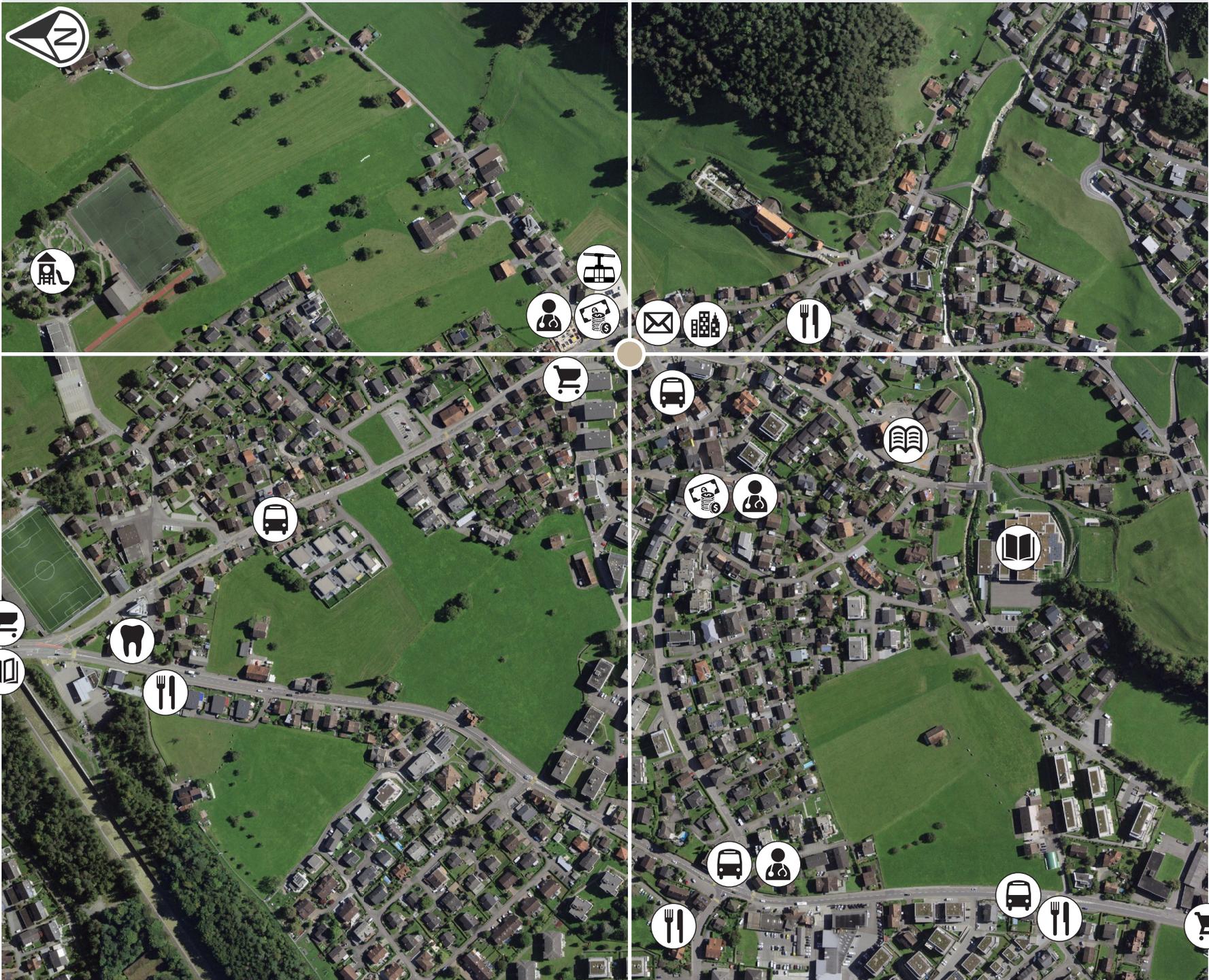
DIE GEMEINDE SCHATTDORF

Die Geschichte der Urner Gemeinde Schattdorf reicht bis weit in die Zeit vor der Gründung der Eidgenossenschaft zurück. Eine erste Erwähnung der Gemeinde findet sich in einer Urkunde aus dem Jahre 1248 – unter dem Mittelhochdeutschen Namen «Scachdorf», was soviel wie «Dorf am Waldrand» bedeutet.

Heute ist Schattdorf hinter dem Kantonshauptort Altdorf die bevölkerungsreichste Gemeinde in Uri und hat sich dank der zentralen Lage als beliebte Wohngemeinde südlich von Altdorf etabliert. Neben der kurzen Distanz zum Kantonshauptort mit seinen regional bedeutsamen Angeboten und Infrastrukturen besticht Schattdorf auch selbst mit hochwertigen Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten, modernen Sportanlagen, einem vielseitigen Vereinswesen und mit einer abwechslungsreichen Gastronomie.

Mit dem Bus sind die Gemeinden des Urner Talbodens gut untereinander verknüpft. Der Kantonsbahnhof in Altdorf ist mit einer direkten Buslinie von Schattdorf aus bestens erreichbar. Für den motorisierten Individualverkehr verbessert sich die bereits gute Erreichbarkeit mit dem Bau der West-Ost-Umfahrung und mit der Realisierung des Halbanschlusses an die A2 im Bereich des Kreisels Attinghausen weiter. Die neue Verbindungsachse und die Autobahnbindung schliessen eine markante Lücke im übergeordneten Strassennetz und schaffen kurze, direkte Wege in Richtung Norden.

In direkter Nachbarschaft des neuen Wohn- und Geschäftshauses Sternen führt eine Seilbahn auf den Schattdorfer Hausberg Haldi. Sie bietet einen einfachen und bequemen Zugang zur Urner Bergwelt und zur beliebten Sonnenterrasse auf 1100 Metern über Meer.



INFRASTRUKTUR

| | | | |
|---|---------------------------------|---|---|
|  | BUSHALTESTELLE | 10 M | 1'  |
|  | POST | 10 M | 1'  |
|  | BANK | 10 M | 1'  |
|  | GEMEINDE | 50 M | 1'  |
|  | RESTAURANT | 150 M | 2'  |
|  | PRIMARSCHULE SPIELMATT | 250 M | 3'  |
|  | SEKUNDARSCHULE GRÄWIMATT | 400 M | 4'  |
|  | KANTONSSCHULE | 1000 M | 10'  |
|  | SPIELPLATZ GRUNDMATTE | 550 M | 6'  |
|  | ARZT | 10 M | 1'  |
|  | ZAHNARZT | 550 M | 6'  |
|  | LUFTSEILBAHN HALDI | 50 M | 1'  |
|  | DETAILHÄNDLER | 50 M | 1'  |
|  | ALTDORF | 7'  | 4'  |
|  | LUZERN | 60'   | 40'  |
|  | ZUG | 65'   | 45'  |
|  | ZÜRICH HB | 95'   | 70'  |
|  | ANDERMATT | 60'   | 35'  |
|  | BELLINZONA | 55'   | 80'  |

DAS PROJEKT

GROSSZÜGIGE, CLEVERE ARCHITEKTUR

Das Ersatzgebäude im Dorfkern von Schattdorf – das Haus Sternen – bietet 12 Eigentumswohnungen sowie 4 Einheiten für Gewerbe im Erdgeschoss. Eine wichtige Rolle bei der Planung des Gebäudes spielte der städtebaulich sensible Umgang mit dem Ort. So soll die Siedlungsstruktur nur unwesentlich verändert werden. Um mehr begrünte Flächen zu erhalten, wird im südwestlichen Bereich ein grosszügiger Spielplatz mit viel Raum für Biodiversität geschaffen.

Die sechs 3.5- und die sechs 4.5-Zimmerwohnungen bieten Wohnraum für individuelle Wohnerlebnisse. Jede Wohnung verfügt über mindestens zwei verschiedene Ausrichtungen und einen grosszügig gedeckten Balkon. In der Mitte des Erdgeschosses der zwei Gebäudekörper gelangt man in das Treppenhaus, welches jeweils vier Wohnungen erschliesst.

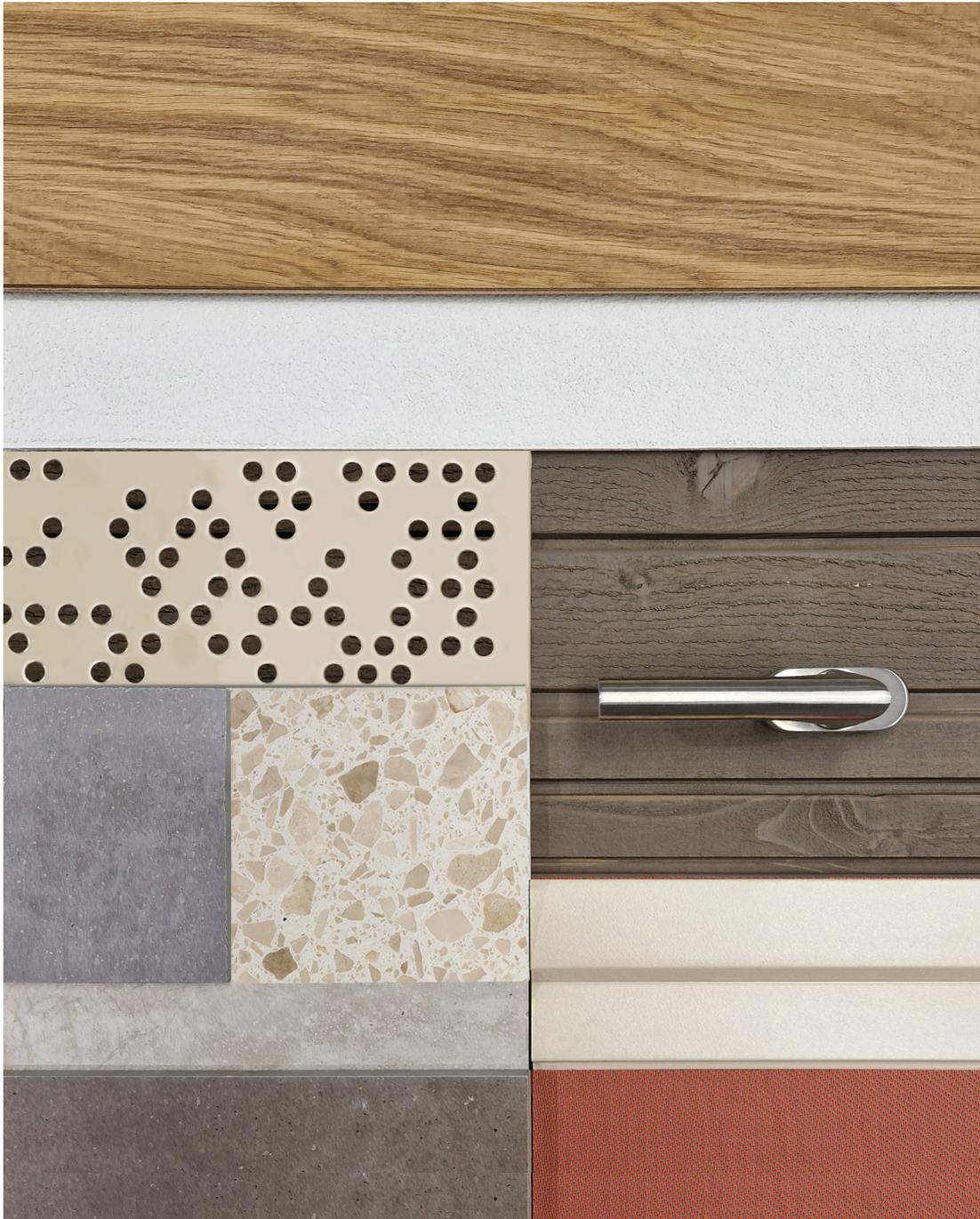
Im Untergeschoss befinden sich eine grosszügige Einstellhalle, der Technikraum, Kellerflächen sowie ein von aussen zugänglicher Veloraum. Vier Doppelgaragen können individuell auch als Werkräume genutzt werden.

Das Gebäude entspricht den heutigen Gebäudetechniken und hat auf dem Dach eine grossflächige PV-Anlage. Das Gebäude verfügt über eine Erdwärmesondenheizung sowie eine einfache Grundlüftung und es ist in einem ZEV geplant.

Die Fenster werden in Holz-Metall realisiert und die Fassade in den Obergeschossen ist als hinterlüftete Holzfassade vorgesehen, welche sich an das bestehende Holzhaus Sternen anlehnt. Im Erdgeschoss wird eine hinterlüftete Fassade mit Gipsträgerplatten realisiert, um die Langlebigkeit des Gebäudes zu garantieren.







MATERIALIEN & FARBEN

STYLISCH, MODERN, HARMONISCH

Das Gebäude hat einen ganz eigenen Charakter. Der Kunststein im Treppenhaus vermittelt eine charmante und einladende Wirkung. Das Geländer im Treppenhaus aus Metall sorgt für einen filigranen, modernen Kontrast. In den Wohnungen vermitteln die werterhaltenden Holzböden Gemütlichkeit und zeitlose Eleganz. Unterstrichen wird diese Ausstrahlung mit einem harmonischen Farbkonzept. Nuancen von Beige, Gold, Braun, Rot, Chromstahl und Weiss nehmen den Sternencharakter auf moderne Weise auf und erzeugen einen spannenden Look.

NACHHALTIGKEIT

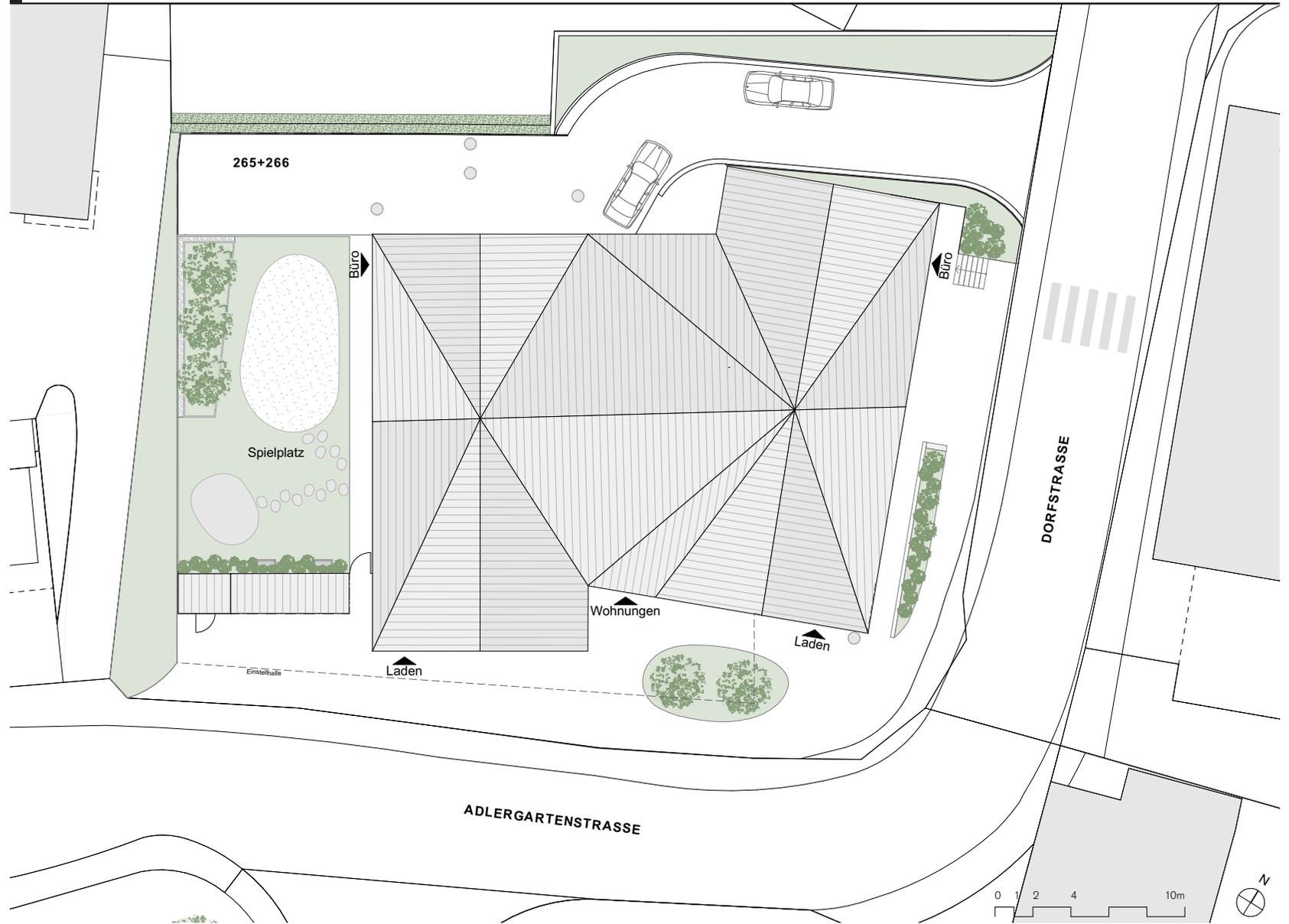
ÖKOLOGISCHES ENERGIEKONZEPT

Bei der Planung des Hauses spielten ökologische und ökonomische Gesichtspunkte eine tragende Rolle. Nachhaltigkeit wird nicht nur im Bauwerk selbst gross geschrieben, sondern zeigt sich auch darin, wo und wie dieses Gebäude zu liegen kommt. Die Positionierung und die Wahl der Lage erzeugen ein verdichtetes Bauen in der Kernzone, das als zusätzlicher Vorteil im Bereich Nachhaltigkeit gewertet wird. Weiter öffnet sich dadurch ein grosszügiger Garten gegen Südwesten.

Durch das thematische Aufnehmen des Bestandes fällt die Wahl der Fassadenmaterialisierung Holz. Das macht nicht nur aus ästhetischen Gründen Sinn, sondern auch in Bezug auf die Ökobilanz über den ganzen Lebenszyklus des Gebäudes. Die ökologisch gewählte Energieversorgung mittels Erdwärmesonden wird mit einer Photovoltaikanlage ergänzt. Mit einem Energiemanagementsystem und einer Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV) können die Betriebsnebenkosten tief gehalten und pro Wohnung abgelesen werden. So halten Sie die Nebenkosten im Griff.

Die durchmischten, qualitativ hochwertigen Wohnungsgrundrisse fördern den sozialen Austausch von mehreren Generationen und stärken somit das Wohlbefinden aller Bewohnerinnen und Bewohner nach aussen sichtbar.

SITUATION

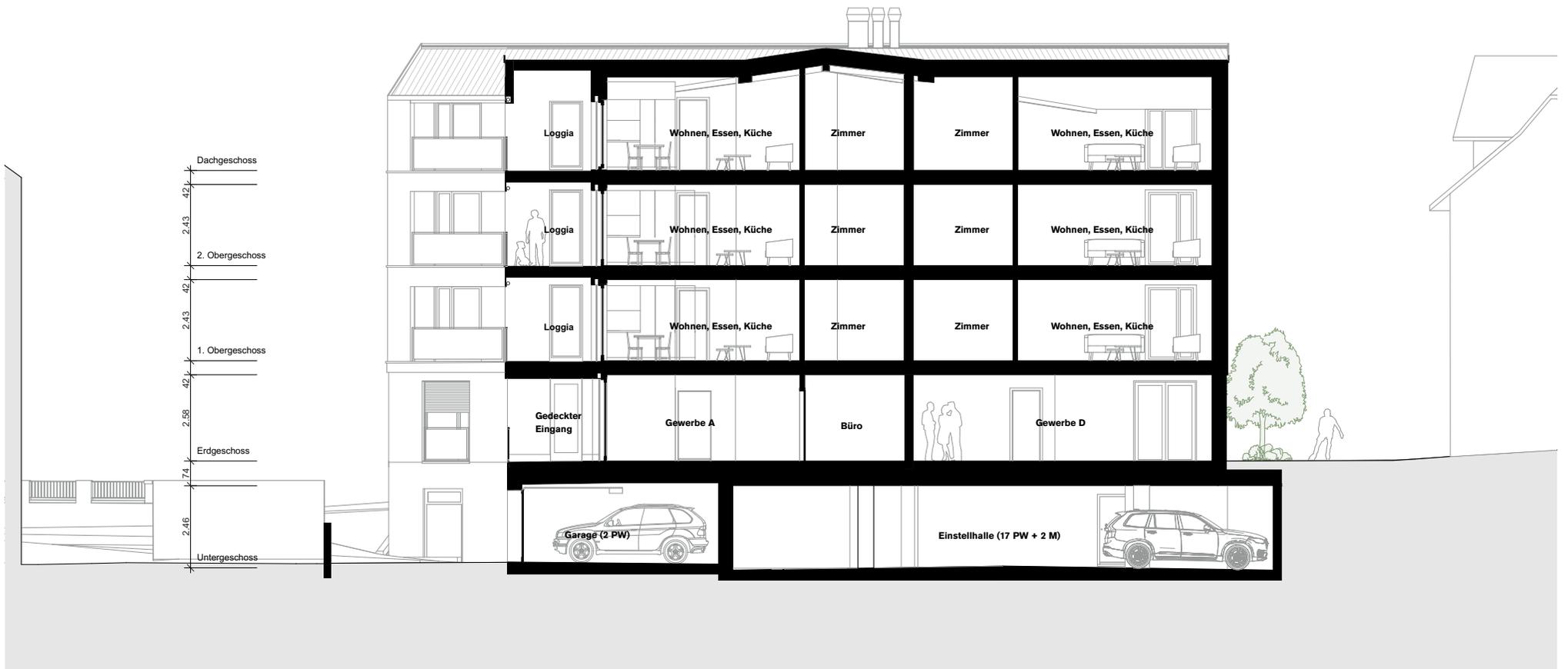


FASSADE



FASSADE NORD

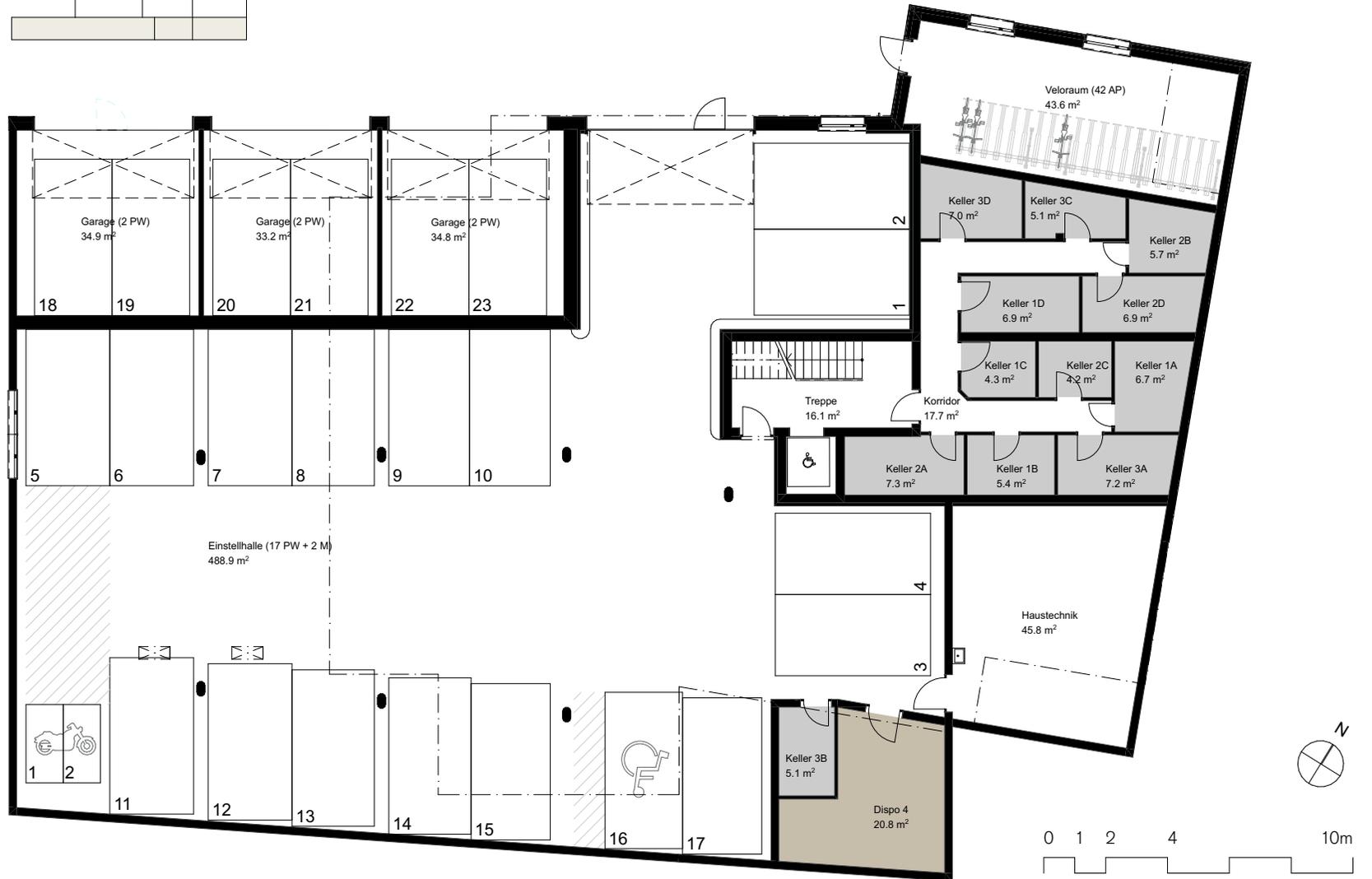
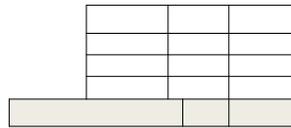
QUERSCHNITT



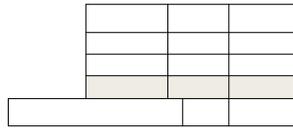
LÄNGSSCHNITT



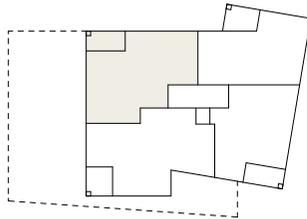
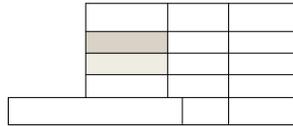
EINSTELLHALLE



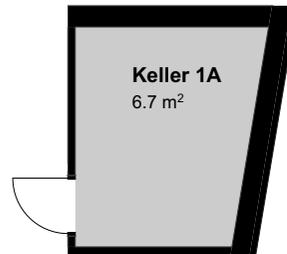
ERDGESCHOSS



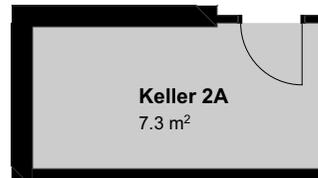
WOHNUNG 1A – 2A



| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnung 1.A | 4.5 Zi |
| Loggiafläche | 13.0 m ² |
| Keller | 6.7 m ² |
| Nettowohnfläche | 117.2 m ² |
| Wohnfläche | 122.2 m ² |

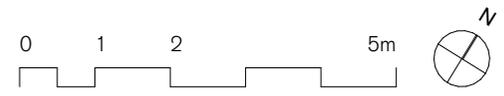


| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnung 2.A | 4.5 Zi |
| Loggiafläche | 13.0 m ² |
| Keller | 7.3 m ² |
| Nettowohnfläche | 117.2 m ² |
| Wohnfläche | 122.2 m ² |

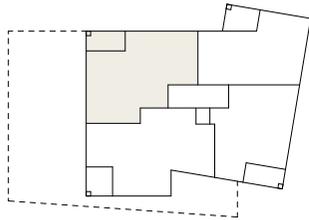
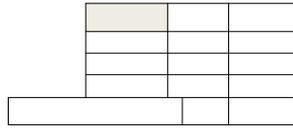


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

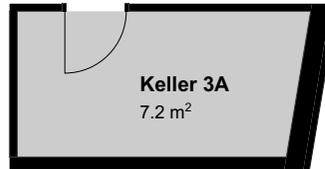
Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



WOHNUNG 3.A

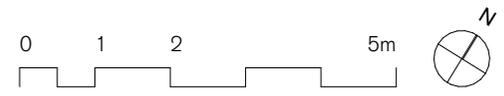


| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnung 3.A | 4.5 Zi |
| Loggiafläche | 13.0 m ² |
| Keller | 7.2 m ² |
| Nettowohnfläche | 117.2 m ² |
| Wohnfläche | 122.2 m ² |

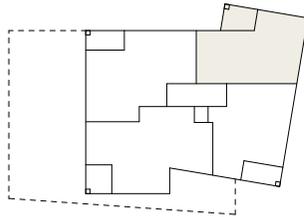
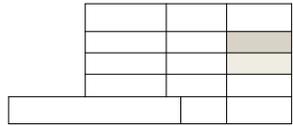


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

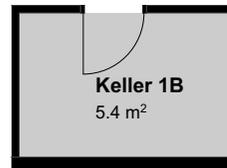


WOHNUNG 1.B – 2.B



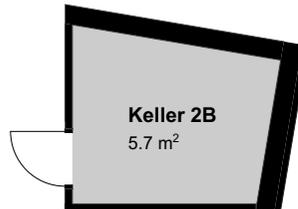
Wohnung 1.B 3.5 Zi

| | |
|------------------|---------------------|
| Loggiafläche | 13.9 m ² |
| Keller | 5.4 m ² |
| Nettowoohnfläche | 95.3 m ² |
| Wohnfläche | 99.1 m ² |



Wohnung 2.B 3.5 Zi

| | |
|------------------|---------------------|
| Loggiafläche | 13.9 m ² |
| Keller | 5.7 m ² |
| Nettowoohnfläche | 95.3 m ² |
| Wohnfläche | 99.1 m ² |

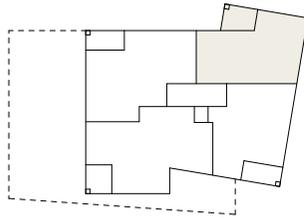
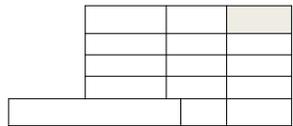


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

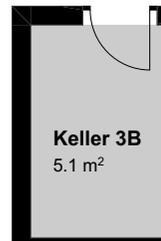
Nettowoohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



WOHNUNG 3.B



| | |
|--------------------|---------------------|
| Wohnung 3.B | 3.5 Zi |
| Loggiafläche | 13.9 m ² |
| Keller | 5.1 m ² |
| Nettowohnfläche | 94.7 m ² |
| Wohnfläche | 99.1 m ² |

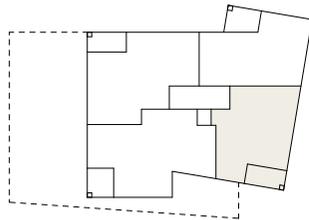
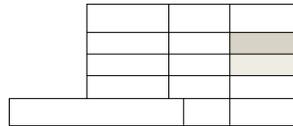


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

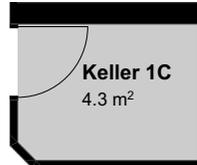
Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



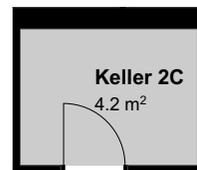
WOHNUNG 1.C – 2.C



| Wohnung 1.C | 3.5 Zi |
|--------------------|---------------------|
| Loggiafläche | 13.3 m ² |
| Keller | 4.3 m ² |
| Nettowohnfläche | 95.2 m ² |
| Wohnfläche | 98.0 m ² |



| Wohnung 2.C | 3.5 Zi |
|--------------------|---------------------|
| Loggiafläche | 13.3 m ² |
| Keller | 4.2 m ² |
| Nettowohnfläche | 95.2 m ² |
| Wohnfläche | 98.0 m ² |

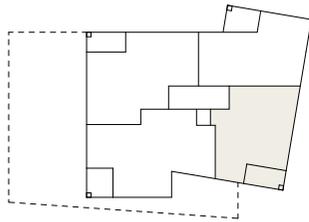
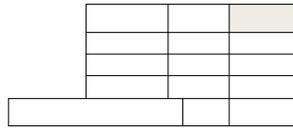


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

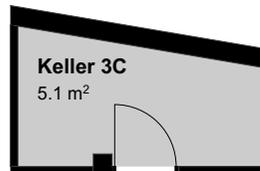
Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



WOHNUNG 3.C



| | |
|--------------------|---------------------|
| Wohnung 3.C | 3.5 Zi |
| Loggiafläche | 13.3 m ² |
| Keller | 5.1 m ² |
| Nettowohnfläche | 94.9 m ² |
| Wohnfläche | 98.0 m ² |

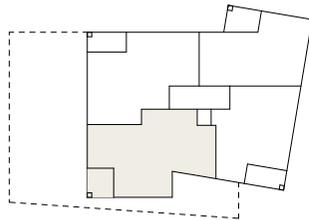
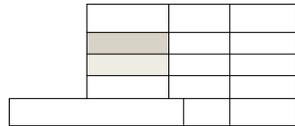


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



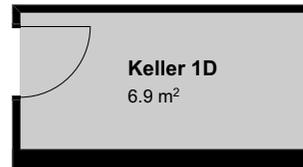
WOHNUNG 1.D – 2.D



Wohnung 1.D

4.5 Zi

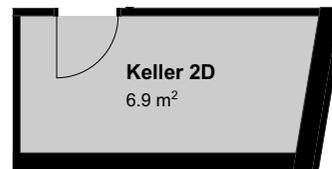
| | |
|-----------------|----------------------|
| Loggiafläche | 12.9 m ² |
| Keller | 6.9 m ² |
| Nettowohnfläche | 123.2 m ² |
| Wohnfläche | 128.9 m ² |



Wohnung 2.D

4.5 Zi

| | |
|-----------------|----------------------|
| Loggiafläche | 12.9 m ² |
| Keller | 6.9 m ² |
| Nettowohnfläche | 123.2 m ² |
| Wohnfläche | 128.9 m ² |

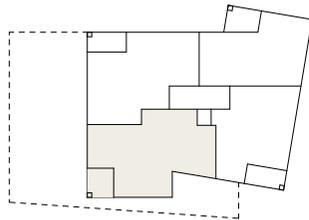
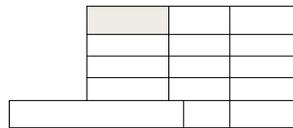


Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

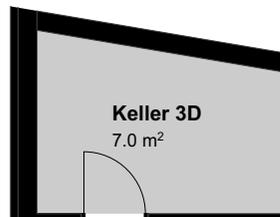
Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



WOHNUNG 3.D



| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnung 3.D | 4.5 Zi |
| Loggiafläche | 12.9 m ² |
| Keller | 7.0 m ² |
| Nettowohnfläche | 123.0 m ² |
| Wohnfläche | 128.9 m ² |



Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegrenzenden Aussenwände.

Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der Innen- und wohnungsbegrenzenden Aussenwände.



BAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Insgesamt wird ein Mehrfamilienhaus mit total 12 Eigentumswohnungen und 4 Gewerbeflächen erstellt. Im Erdgeschoss befinden sich die Eingänge sowie ein Containerabstellplatz. Im Untergeschoss befinden sich die Neben- und Technikräume sowie eine Autoeinstellhalle für 23 Fahrzeuge und Veloabstellplätze. Die Ausbaustandards werden von der Bauherrschaft ganzheitlich bestimmt.

TRAGSTRUKTUR

Massivbauweise entsprechend den Anforderungen an die Erdbebensicherheit. Geschossdecken in Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Zwischenwände in Stahlbeton, Backstein oder Kalksandstein entsprechend den statischen und akustischen Erfordernissen. Dachkonstruktion aus Holz. Kanalisation nach Vorschrift.

GEBÄUDEHÜLLE

Untergeschoss: Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung.

Fassade EG: hinterlüftete Putzträgerplatte.

Fassade OG bis DG: Holzschalung sägeroh, vertikal verlegt, vorbewittert gestrichen.

Spenglerarbeiten Chromstahl/Aluminium.

Loggias: Betonstützen mit Holz verkleidet und Metallgeländer in Fassade integriert. Untersichten mit Holz verkleidet.

Die Photovoltaikanlage wird mit einer Aufdachlösung montiert. Dunstrohre über Dach geführt.

FENSTER

Holzmetallfenster mit Metallfensterbänken, Farbton nach Angabe Architekt. Erdgeschoss mit Einbruchschutz RC1N. Glas als Dreifachisolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m²k, mit umlaufender Gummidichtung. Pro Fenster ein Dreh-Kippbeschlag. Pro Wohnung eine Balkontüre im Wohnbereich.

SONNENSCHUTZ

In allen Zimmern sowie im Wohn- und Essbereich elektrisch betriebene, aussenliegende, farbige Rafflamellenstoren. Loggias zur Strassenseite mit raumhoher flexibler Verglasung. Alle Loggias haben einen Anschluss für eine optionale Senkrechtmarkise.

AUFZUGSANLAGE

Personenaufzug für maximal 8 Personen, Nutzlast maximal 630kg, rollstuhlgängig mit Nottelefon.

ELEKTROANLAGEN

Pro Zimmer: Lichtschalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in üblicher, normaler Anzahl. Wohnen: zwei Dreifach-Steckdosen, davon eine geschaltet. Eingang: eine Steckdose kombiniert mit Lichtschalter. Untergeschoss: pro Raum eine Dreifach-Steckdose. Loggia: eine

wassergeschützte Aussensteckdose und eine Deckenlampe. Keller: Pro Kellerabteil eine Steckdose.

Multimedia: Sternförmig verteilt ab Verteiler, eine Steckdose im Wohnen und jeweils eine Reserve pro Schlafzimmer. Sonnerie: ab Hauseingang mit Öffnungsautomatik. Photovoltaik: ergänzend für Stromversorgung. Ein Energiemanagementsystem, um den produzierten Strom optimal zu nutzen, und ein Zusammenschluss einer Eigenverbrauchsgemeinschaft (ZEV).

HEIZUNG

Erdwärmesonden. Die Verteilung erfolgt vom EG bis DG mittels Bodenheizung und Einzelraumregulierung.

LÜFTUNG

Einstellhalle: mechanische Lüftung und über Lichtschächte sowie Öffnungen im Garagentor. Küchenabluft: Umluft. Integrierte Unterdrucksteuerung in der Nasszellenabluft.

SANITÄR

Sämtliche Apparate in einem mittleren Standard. Sanitärinstallationen mit Vorwandssystemen (z.B. GIS- oder Duofix-System) mit eingebautem WC-Spülkasten. Alle Mischer ab Erdgeschoss sind Einhebelmischer. Waschmaschinen und Tumbler im Reduit.

Im Aussenbereich gibt es Aussenhahnen.

GIPSERARBEITEN

Decken in den Wohnungen Weissputz. Wände Abrieb 1.0mm. Vorhangschiene putzbündig in Decke eingelegt.

KÜCHEN

Küchenoberflächen nach Wunsch Käuferschaft. Einteilung nach Detailplan Architekt und Küchenbauer. Technik und Konstruktion nach Euro-Norm.

Folgender Kurzbeschreibung definiert, was in der Grundausstattung bereits enthalten ist:

Fronten: Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl Abdeckung Naturstein Preisklasse 2.

Innenausführung: Kunstharz beschichtet. Auszüge mit Tandembox Vollauszug weiss übrige mit Türe. Slow-Motion-Auszüge mit CNS griffen.

Apparate-Definition: Basis Elektrolux; Combi-Steam-Backofen, Induktions-Kochfeld eingelegt, Dunstabzugshaube mit Umluftfilter, Kühlschrank mit sep. Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlbecken von unten montiert, Spülmischer mit Schwenkgarnitur. Farb- und Materialauswahl anhand Standardkollektion Küchenbauer.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren aus Holz, stumpf einschlagend, Stahlzargen gespritzt mit 3-seitiger Gummidichtung. Wohnungsabschlusstüren mit Vollholzblatt, 3-Punkt-Verriegelung und umlaufender Gummidichtung. Einbauschränke bei Garderoben.

SCHLOSSERARBEITEN

Gedekte Loggias mit Metallgeländer einbrenn-lackiert. Absturzsicherung Treppenhaus in Metall.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafbereiche Ausbau nach Wunsch Käufer. Wohn- und Küchenbereich, Zimmer, Korridore mit Fertigparkett Riemen Eiche, Format ca. 1090/130/14 mm, Schiffboden verlegt inkl. Sockel.

Nassräume (Bad/Dusche/WC), Reduit mit Feinsteinzeugplatten. Standardauswahl des Architekten.

Loggias mit Feinsteinzeugplatten. Standardauswahl des Architekten.

Allgemeinräume: Treppenhaus mit Platten 30/60 cm. Korridor UG und übrige Kellerräume Zweikomponenten-Epoxidharz-Beschichtung in hellem Grauton.

WANDBELÄGE

In den Nassräumen (Bad/Dusche/WC) Keramikplatten nach Wunsch Käuferschaft. Standardauswahl des Architekten. Plattenschild hinter Toilette, Lavabo auf Höhe 1.20 m. Bei Duschen und Badewannen auf Höhe 2.10 m. Küchenrückwand in Glas und rückseitig gestrichen.

SCHLIESSANLAGE

Passend für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Garage, Veloraum und Kellerräume.

TECHNIK

Die Gebäudetechnik wird im Technikraum im Untergeschoss erstellt. Wärmeerzeugung sowie -verteilung werden vom HLKS-Ingenieur vorge-schlagen und geplant.

ABWASSER

Das Meteorwasser wird versickert auf dem Grundstück. Das Schmutzwasser wird über die bestehende Kanalisation der Gemeinde Schatt-dorf abgeleitet.

UMGEBUNG

Vor dem Haus steht ein aussenliegender Velo-abstellplatz mit Container. Jede Gewerbefläche im EG hat einen gedeckten Eingangsbereich. Plätze und Gehwege mit Sickersteinen, Einfahrt mit Asphalt, restliche Flächen teilweise bepflanz.

Spielplatz mit Spielgeräten und Fallschutz aus-gestattet.

GEWERBEFLÄCHEN EG

Die Gewerbeflächen werden im Edelrohbau verkauft. Jede Fläche kann mit einem einzelnen Lüftungsgerät ausgestattet werden. Die Heizver-teilung erfolgt mittels Bodenheizung. Ein separa-tes Schnittstellenpapier regelt die Einzelheiten.

ÄNDERUNGEN

Die Käuferschaft wird durch CAS für die Mate-rialauswahl beraten. Für Zusatzwünsche und Än-derungen wird ein Bearbeitungshonorar auf die Mehr-/Minderkostenabrechnung von 15% auf Bruttopreise exkl. MWSt. berechnet.

ÜBERGABE

Die Wohnungen werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.

VERKAUFSABLAUF

Reservationen können ab sofort vorgenommen werden bei Helen Chappuis, CAS Architektur AG: Tel. 041 418 00 86, h.chappuis@cas-gruppe.ch.

Bei der Reservation ist eine Anzahlung von Fr. 40'000.- zu leisten, die dem Kaufpreis ange-rechnet wird. Die finale Beurkundung findet nach unterzeichnetem Vorvertrag und Baubeginn statt.

HINWEIS ZU DEN FLÄCHENANGABEN

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die HNF und NNF nach SIA 416.

Wohnfläche: Alle durch die Eigentümerschaft nutzbaren Flächen innerhalb der Wohnung inkl. Konstruktionsflächen der Innenwände, Reduit/Haushaltsräume und Dachräume, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Konstruktionsflächen der wohnungsbegren-zenden Aussenwände.

Nettowohnfläche: Reine Wohnfläche inkl. Reduit/Haushaltsräume und Dachräume mit einer Raumhöhe von mind. 1.50 m, exklusiv Keller-, Hobbyräume, Steigzonen und Kons-truktionsflächen der Innen- und wohnungs-begrenzenden Aussenwände.





CAS

MEHR ALS ARCHITEKTUR



RESERVATION | VERKAUF | INFOS

CAS GRUPPE AG | Höfligasse 3 | 6460 Altdorf

Helen Chappuis | +41 41 418 00 96 | h.chappuis@cas-gruppe.ch

ENTWICKLUNG | ARCHITEKTUR | REALISIERUNG

www.cas-gruppe.ch www.gamma-holding.ch

