



AL VINZOTT

AVEGNO DI FUORI





AL VINZOTT

- GROSSZÜGIGE, ÖKOLOGISCHE HÄUSER
- INDIVIDUELLES WOHNEN IN STADTNÄHE
- NATUR
- RUHE
- ERHOLUNG



WOHNEN

IN AL VINZOTT

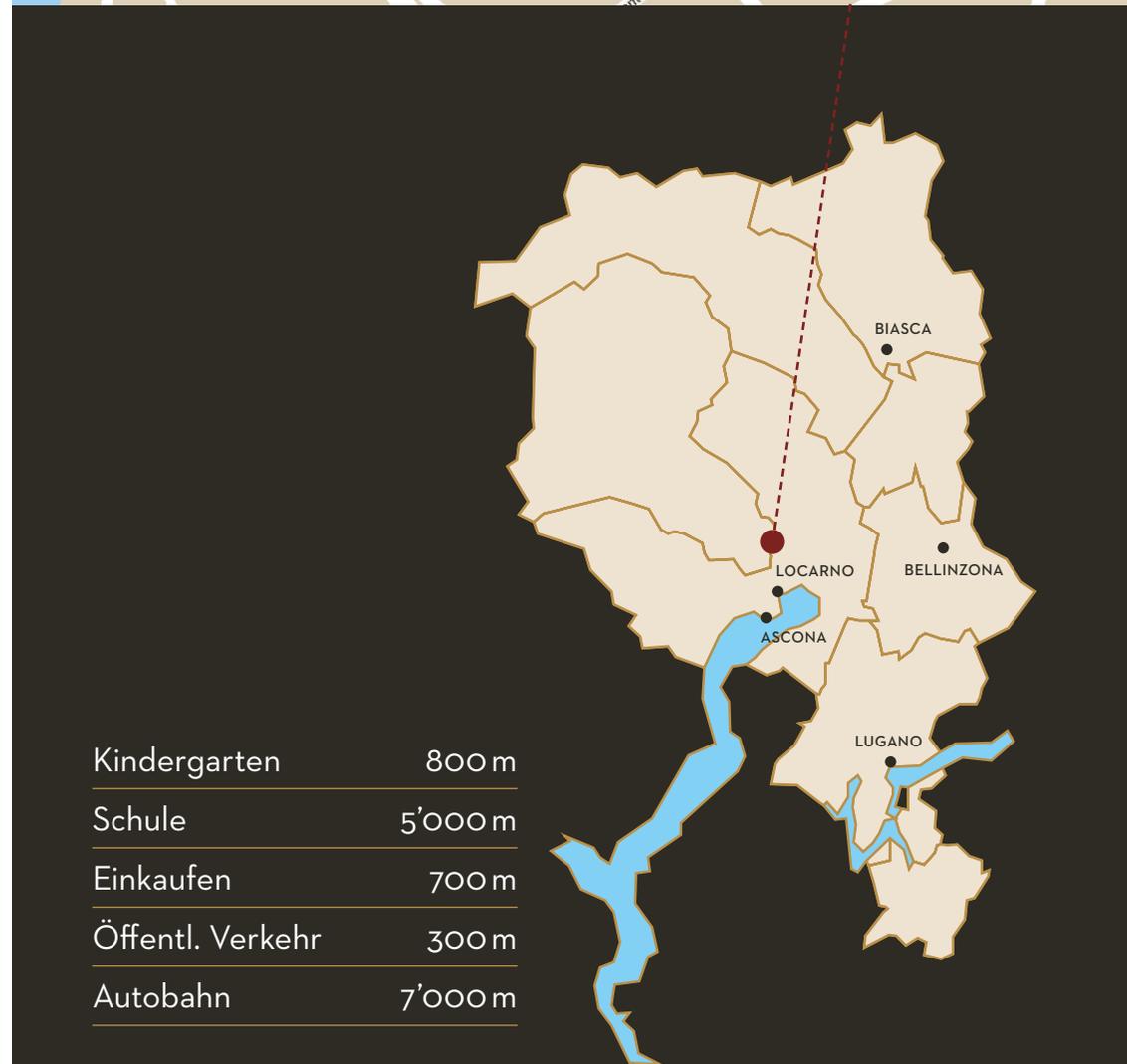
AL VINZOTT - eine kleine Überbauung mit 3 freistehenden Einfamilienhäusern in Avegno di Fuori unterhalb des schönen „Nucleo“.

Die Lage bieten Ihnen Ruhe und Natur, etwas abseits der Kantonsstrasse, mit dem Auto sind Sie jedoch in 10-15 Minuten in Locarno. Vor kurzem wurde in Avegno, in 5 Minuten Gehdistanz von „al Vinzott“ das Centro Punto Valle gebaut, in dem Sie die wichtigsten Dinge für den täglichen Gebrauch erhalten.

Die Häuser sind bewusst ökologisch nach Minergie-Standard gebaut, die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe. Alle Häuser sind nach Süden ausgerichtet und auf eigenen Parzellen.

Die umliegende Natur verspricht Ruhe und Erholung vom Alltag, in den zahlreichen Grotti erleben Sie das Tessin in seinem Ursprung.

... Natur nahe dem Zentrum



WOHNEN

WOHNPHILOSOPHIE

AL VINZOTT - Begegnungen. Bauen und Leben im Einklang mit der Natur ist das Ziel.

Die Häuser sind dem Terrain harmonisch angepasst und lassen die Grenzen zwischen Aussen- und Innenraum verfließen.

Eine gemeinsame barrierefreie Erschliessung mündet vor den Hauseingängen in einen Vorplatz mit dem Carport.

Die ökologische Holzbauweise mit der eleganten vorbehandelten Holzverkleidung und dem eleganten Flachdach fügen sich optimal ins Valle Maggia ein.

Ein sorgfältiger und nachhaltiger Umgang mit den Materialien steht für die Philosophie der timpresa SA!

...hier fühlen Sie sich wohl!





HÄUSER

SITUATION / SPIEGEL





4.5-Zimmer Haus (Variante)

Bruttogeschossfläche ca.	155.9 m ²
Netto/Netto ca.	120.0 m ²
Wohnbereich	57.4 m ²
WC	2.0 m ²
Spensa	4.0 m ²
Korridor	3.7 m ²
Zimmer 1 mit Ankleide	17.4 m ²
Bad Eltern	6.0 m ²
Bad OG	6.8 m ²
Zimmer 2	11.0 m ²
Zimmer 3	11.7 m ²
Terrasse gedeckt	15.0 m ²
Balkon	15.0 m ²

Budget

Küchenbudget brutto	25'000.-
Sanitärbudget brutto	20'000.-
Bodenbeläge brutto (nur Material pro m ²)	60.- / m ²

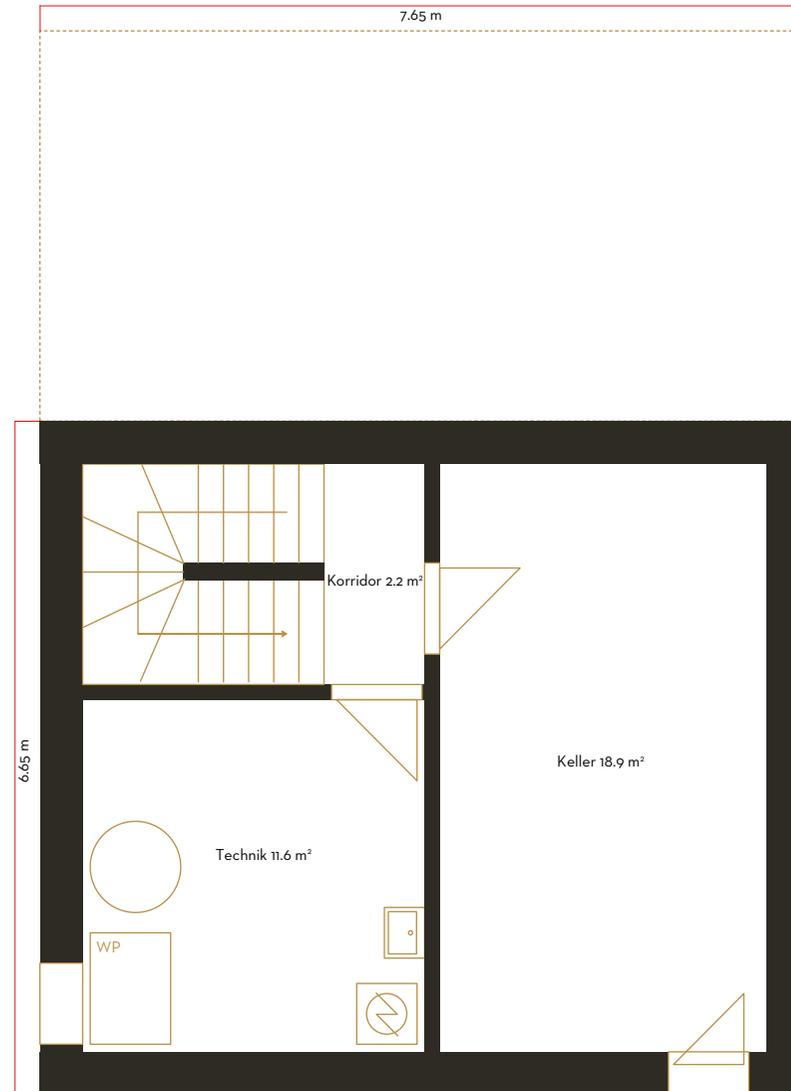
Kosten

CHF

Haus 1	995'000.-
Haus 2	1'045'000.-
Haus 3	VERKAUFT 1'065'000.-

GRUNDRISS

KELLER

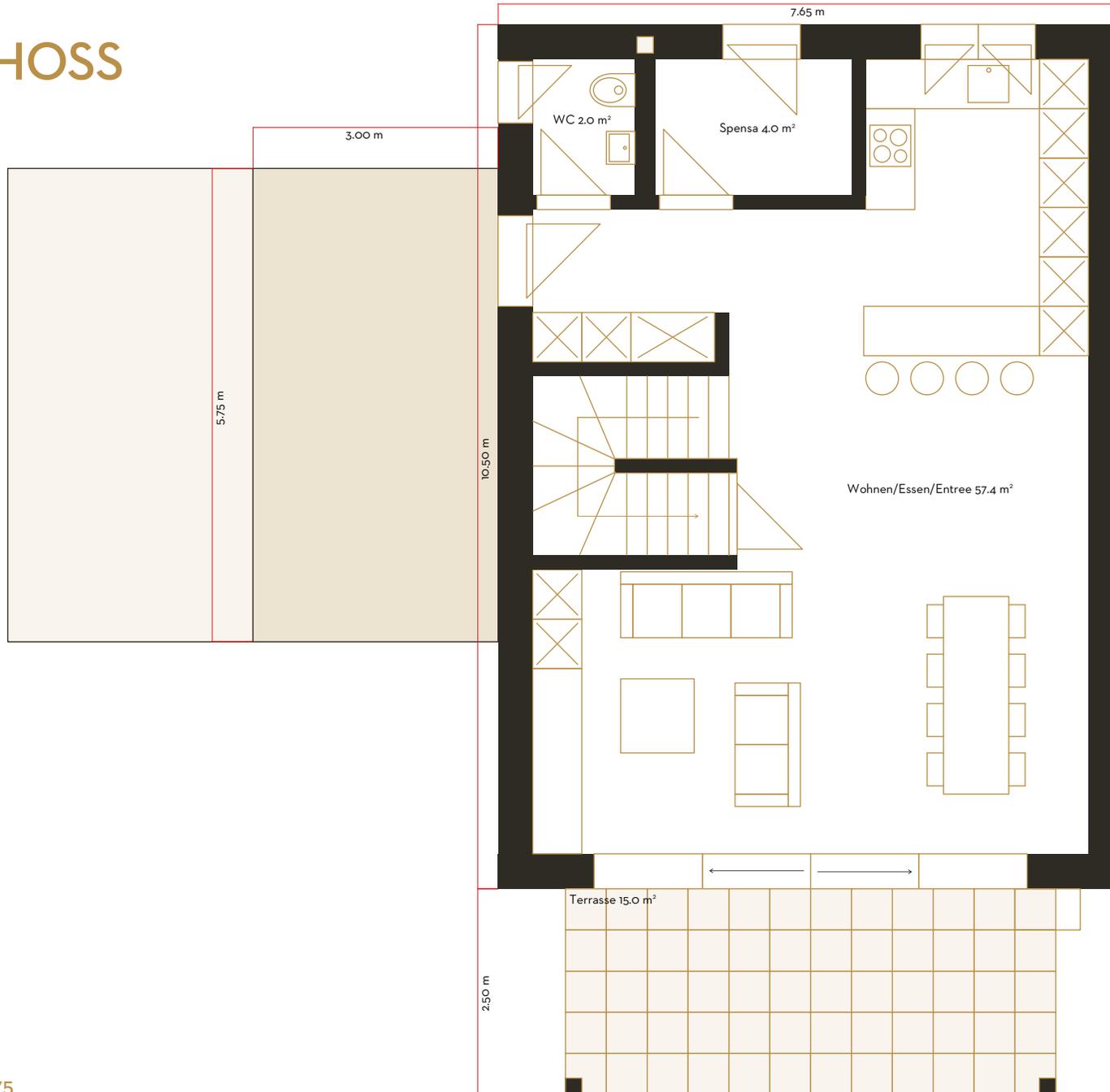


MASSTAB 1:75



GRUNDRISS

ERDGESCHOSS



MASSTAB 1:75



GRUNDRISS

OBERGESCHOSS



MASSTAB 1:75



BAUBESCHRIEB

Konstruktion

- Keller Stahlbeton / Wohngeschosse Ständerholzbauweise
- Fassadenverkleidung mit Falzschalung, Hinterlüftungslattung, OSB-Platte; Holz-Rahmenkonstruktion 240 mm, isoliert; OSB-Platte, Gipsfaserplatte GKF 12.5 mm; Abrieb weiss 1.0 mm.
U-Wert ca. 0.17 W/m²K

Decke (über Erdgeschoss)

- Als Massivholzdecke mit Estrich ausgelegt.
- Aufbau von oben: Fussbodenbelag 15 mm, Fliessestrich 50 mm mit Fussbodenheizung, 80 mm Wärme-/ Trittschalldämmung, ca. 140 mm Massivholz nach statischer Erfordernis, Lattung, Gipsplatte 12.5 mm Glattputz weiss

Decke (über Obergeschoss)

- Als Multiboxelement, Glattputz weiss

Dach

- Flachdach bekliest, Dachentwässerung als vorgehängte Dachrinnen in Uginox pulverbeschichtet

Bodenbeläge

- im Erd- und Obergeschoss keramische Platten oder Parkett fertig verlegt inkl. Sockel lt. Budgetplan nach Auswahl Käuferschaft

Wandbeläge

- Eingang, Wohn-/Esszimmer, alle Zimmer, Küche: Abrieb weiss
- In den Nasszellen keramische Platten lt. Budget, WC/DU bis 120 cm, Bad bis 210 cm

Allgemein

- Fenster in Alu-/Kunststoff aussen anthrazit, innen weiss, 3-fach isolierverglast ($U_g=0.6$ W/m²K), Einhanddrehkippschläge in sämtlichen Räumen EG-OG, aussen liegende Fensterbänke in Aluminium
- Treppe: Betontreppe mit keramischen Platten
- Türen: Hochwertige Eingangstür mit Mehrfachverriegelung; Innentüren als Blockfuttersüren furnierte oder kunstharzbeschichtete, verschiedene Farbdekore
- Aluminiumlamellenstoren, thermolackiert, Bedienung elektrisch
- 1 x Sonnenstore (ca. 5 x 2.5 m)

Elektroinstallation

- Genügend Schalter und Steckdosen in allen Räumen
- 2 TV / Radio- und Telefon-Steckdose betriebsbereit in Wohnen / Essen, restl. Zimmer 1 TV / Radio- und 1 Telefon-Steckdose vorbereitet (Leerrohr ohne Kabel)
- Sonnerie / Glocke betriebsbereit

Kücheneinrichtung

- Den Hauskäufern steht das bereits bezeichnete Bruttobudget (25'000.–) zur Verfügung, bei Auswahl bei der von der Erstellerin beauftragten Lieferfirma

Sanitäre Installationen

- Nasszellen:
Den Hauskäufern steht das bereits aufgeführte Apparatbudget (20'000.–) zur Verfügung, bei Auswahl bei der von der Erstellerin beauftragten Lieferfirma
- Wasch-/Trockensäule (inkl.):
Waschmaschine Klasse AA Bruttobudget 1'200.–
Wäschetrockner Klasse A Bruttobudget 1'400.–

Heizungsinstallation

- Eigene Wärmepumpenheizung (Luft/Wasser), Warmwasserboiler, Fussbodenheizung mit elektrischer Einzelraumregulierung in allen Zimmern (ausser Nasszellen)

Lüftungsinstallation

- Küche mit Aktivkohlefilter intern

Keller/Heizung

- Boden: Betonüberzug gestrichen;
Wand: Beton, roh;
Decke: Beton, roh

Umgebung

- Zugangswege, Hauszugänge mit Gartenplatten / Betonverbundsteinen oder ähnlichem. Parkplätze und Zufahrtsstrasse asphaltiert
- Gärtnerarbeiten: Humusieren der Rabatten, Pflanz- und Wiesenflächen, sowie Rasensaat ohne Bepflanzung.



AL VINZOTT



PROJEKTENTWICKLUNG

via dei pioppi 2 a | ch-6616 losone
info@timpresa.ch | www.timpresa.ch



VERKAUF / BETREUUNG

via dei pioppi 2 a | ch-6616 losone
info@ticrea.ch | www.ticrea.ch
079 755 02 90 (it) | 079.277 08 91 (de)

Der Inhalt des Prospekts wurde von der ticrea sa sorgfältig bearbeitet und geprüft. Die ticrea sa übernimmt jedoch keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Wir behalten uns das Recht vor, Aktualisierungen und Änderungen an den bereitgestellten Informationen ohne vorherige Ankündigung zu verändern, zu ergänzen und zu löschen. Die ticrea sa ist bestrebt, in allen Informationen geltende Urheberrechte zu beachten. Sollte es trotzdem zu einer Urheberrechtsverletzung kommen, wird die ticrea sa das entsprechende Objekt aus seiner Publikation entfernen, bzw. mit dem entsprechenden Urheberrecht kenntlich machen. Das Urheberrecht für die eigenen Inhalte des Prospektes steht allein der ticrea sa zu. Die Vervielfältigung von Informationen und Daten, insbesondere die Verwendung von Texten oder Bildern bedarf der vorherigen Zustimmung der ticrea sa.