GRUNDLAGEN

ÜBERGEORDNETE MERKMALE
- Minergie P Standard
- Berücksichtigung der Anforderungen gemäss SIA-Normen hinsichtlich Statik, Akustik und Thermik
- Einhaltung der kantonalen und örtlichen Vorschriften gemäss Baubewilligungsentscheid

GRUNDLAGEN
Dieser Baubeschrieb legt zusammen mit den Planbeilagen den Rohbau- und Ausbaustandard fest. Er dient als Grundlage für die weiteren Planungsarbeiten des Architekten und der Fachingenieure. Allfällige dargestellte fotorealistische Visualisierungen und Bilder sind nicht verbindlich. Dargestellte Farben und Lichtverhältnisse können von der Realität abweichen.

NORMEN
Ohne zwingende Änderungen hält sich der Baubeschrieb an die folgenden Normen und Empfehlungen:
- Normen der SIA, des SEV und von weiteren Fachverbänden
- Örtliche und Kantonale Bauvorschriften
- Vorschriften der Kantonalen Gebäudeversicherung, der Feuerpolizei, des Amtes für Zivil- und Gewässerschutz, sowie des Gesundheitsamtes
- Örtliche Vorschriften und Weisungen des Bauamtes

SCHALLSCHUTZ
Die Konstruktionen basieren auf den Anforderungen der SIA-Norm 181, Schallschutz im Hochbau, getrennt nach Nutzungseinheiten, hinsichtlich Schutz gegen Aussen- und Innenlärm, nachweislich in Bezug auf Luftschall, Trittschall und Geräuschentwicklung von haustechnischen Anlagen

STATIK
Die Konstruktionen basieren auf den SIA-Normen für den Bau von Hochbauten

WÄRMEBEDARF
Die Berechnung des Wärmebedarfs basiert auf den gültigen SIA-Normen

ROHBAU / GEBÄUDEHÜLLE

DECKEN
Decken in Ortbeton, Stärke gemäss statischen Berechnungen und schalltechnischen Anforderungen, min. 24 cm

FASSADENMAUERWERK
Aussenwände in tragendem Mauerwerk (Backstein), wo statisch erforderlich und erdberührt in Ortbeton

TREPPEN
Treppenläufe und Podeste als vorgefertigte Elemente nach Angaben Ingenieur

FASSADE
- Backstein/Beton als tragendes Mauerwerk, Wärmedämmung, Verputz/Verkleidung. Farbe gemäss Konzept Architekt und Bewilligung
- Fenster in Holz-Metall, 3-fach-Verglasung, keine besonderen Sicherheitsanforderungen
- Balkongeländer als Staketengeländer in Metall, Farbe gem. Farbkonzept

DACH/SPENGLERARBEITEN
- Dachkonstruktion (Betondecke >24 cm), Dampfsperre, Gefälledämmung, Abdichtung gem SIA, extensive Begrünung.
- Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Kupfer ausgeführt

FENSTER
- Für jeden Raum ist mindestens 1 Fenster mit Drehkippbeschlag (Flügel) oder Schiebeelement vorgesehen. Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall, Falze mit umlaufenden Gummidichtungen

VERDUNKELUNGSANLAGE
- Die Wohnungen erhalten Rafflamellen-Storen oder Stoffmarkisen (elektrischer Antrieb) nach Konzept Fassaden bzw. Baubewilligung
- Jeder Balkon erhält eine Stoff-Senkrechtmarkise, Bedienung elektrisch. Das Attikageschoss erhält bei Bedarf Ausstell-Knickarmmarkisen gemäss Fassadenkonzept (Wind-/Regenwächter, elektrisch bedient).

AUSSENTÜREN
Die Eingangspartien mit Hauseingangstüre werden als Glas-/Metalltüren gefertigt

GEBÄUDETECHNIK

ELEKTROANLAGEN
- PV - Anlage zur Stromerzeugung
- E-Mobility: Lastmanagement/Vorbereitung für Ladestationen in der Tiefgarage
- Elektroverteiler mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltern wird in den Wohnungen vorgesehen
- Smarthome-Grundausbau gemäss Konzept

LICHT
- Ein Deckenanschluss für die Installation einer Deckenleuchte in allen Schlafzimmern
- Geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern, z.B. für die Bedienung von Stehleuchten
- Badezimmer, Küche und Korridorbereich in jeder Wohnung erhalten Einbauleuchten (Spots)
- Licht und Steckdose pro Balkon/Terrasse gemäss Lichtkonzept

TV / TELEFONANSCHLUSS
- Multimediadosen im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern

SONNERIE
- Sonnerieanlage mit Video bei Haupteingang
- Gegensprechanlage und Türöffner in jeder Wohnung

KELLER/HOBBYRAUM
Elektroanschluss im Keller (z.B. für Tiefkühler)

ALLGEMEIN
Lichtsteuerung im Aussenbereich, in der Garage, in den Kellerkorridoren und im Hauseingangsbereich über Bewegungsmelder und/oder Zeitschaltuhr

HEIZUNGSANLAGEN
- Die Heizenergieerzeugung erfolgt durch nachhaltige, erneuerbare Ressourcen
- Luft-/Wasserwärmepumpe
- Wärmeabgabe mittels Niedertemperatur Bodenheizung, die Raumtemperaturregelung ist pro Raum möglich

LÜFTUNGSANLAGEN
- Kellerräume und Hobbyräume werden mechanisch entlüftet
- Lüftung Garage gemäss Angaben Fachplaner und Bewilligungsauflagen
- Wohnungslüftung gemäss Angaben Fachplaner und Minergie P-Standard (Kontrollierte Lufterneuerung mit Wärmerückgewinnung)

KÜHLUNG
- Freecooling über Bodenheizung
- Attikawohnungen werden aktiv über Lüftung gekühlt, Bedienung zentral für die ganze Wohnung

INNENAUSBAU

GIPSERARBEITEN / MALERARBEITEN
Wohnräume:
- Wände erhalten einen Grundputz mit Weissputzabglättung mit mineralischer Wohnraumfarbe gestrichen oder Tapeten wo vorgesehen
- Decken in Weissputzabglättung mit mineralischer Wohnraumfarbe gestrichen
- Wände in Nasszellen erhalten einen Kalk-Zement-Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen bzw. einen abwaschbaren Anstrich oder Tapeten bei installationsabgewandten Flächen.

SANITÄRAPPARATE / BADEINRICHTUNG
- Sanitärapparate und Armaturen inkl. Unterbaumöbel und wo vorgesehen Wandschrank (Dornbracht), Optionen gemäss Interior-Katalog
- Waschmaschine/Tumbler in jeder Wohnung
- Ebenerdige Dusche mit Ablaufrinne
- Duschentrennwände aus transparentem Glas
- WC mit Unterputzkasten, Wandklosett
- Vorbereitung für Sauna / SPA in den Attikawohnungen
- Aussenhahn bei allen Terrassen/Balkonen
- Vorbereitung für Bewässerung Bepflanzung Terrassen Attikawohnungen. Vollausbau optional
- Feuerlöschposten gemäss Vorschriften Feuerpolizei

KÜCHENEINRICHTUNG
Einteilung, Materialisierung und Inhalt gemäss Detailpläne - Optionen gemäss Interior-Katalog. Küchengeräte wie Backofen, Combisteamer, Kühlschrank, Kochfeld, Abzug usw. von V-Zug.

Budget 3.5 Zimmer-Wohnungen: CHF 40‘000.-
Budget 4.5 Zimmer-Wohnungen: CHF 50‘000.-
Budget 5.5 Zimmer-Wohnungen: CHF 60‘000.-
Budget Attikawohnungen: CHF 90‘000.-

Budgetangebe inkl. allen Nebenarbeiten, Planung und MwSt. Die Standardoptionen gemäss Pläne und Interior-Katalog sind in den Budgetpreisen abgebildet.

TÜREN
- Zimmertüren: raumhohe, rahmenlose Türen. Türblatt furniert/gespritzt oder andere Füllungen gemäss Interior Paket
- Drückergarnituren: Material und Farbe gemäss Interior Paket

FENSTER
Rahmen innen in Holz gestrichen, Aussen in Aluminium.

GARDEROBE:
Garderobe gemäss Detailpläne, Optionen gemäss Interior-Katalog.

BODENBELÄGE
- Sämtliche Wohnräume erhalten einen schwimmenden Unterlagsboden, mit einem den Normen für Schall- und Wärmeschutz entsprechenden Aufbau: 2cm extrudierter Polystyrol, 2cm mineralische Trittschalldämmung, Trennlage aus Pe-Folie, Anhydrid-Unterlagsboden
- Alle Wohnräume werden mit einem hochwertigen Holzparkettboden oder wahlweise mit Feinsteinzeugplatten oder Naturstein ausgelegt. Optionen gemäss Interior-Katalog
- Sämtliche Nasszellen werden mit Natursteinplatten oder Feinsteinzeugplatten ausgelegt, Optionen gemäss Interior-Katalog
- Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten gemäss Konzept Interior

WANDBELÄGE
- In Wohn- und Schlafzimmern Weissputzabglättung/ Tapeten, Optionen gemäss Interior-Paket
- Die Wände des Badezimmers und der Dusche werden gemäss Detailpläne und Interior Packet mit Natursteinplatten oder Feinsteinzeugplatten belegt. Optionen gemäss Interior-Katalog
- Wasserabgewandte Flächen in gestrichener Ausführung oder mit Tapeten, abwaschbar

HAFNERARBEITEN
- Cheminée optional gegen einen Mehrpreis jeweils im Attikageschoss möglich

KELLERRÄUME:
- Die rohen Decken werden deckend weiss gestrichen
- Der Unterlagsboden roh belassen (mit Anstrich)
- Wände in Schlämmputz
- Attikawohnung mit zugehöriger privater Garage, separaten Kellerräumen sowie Garderobe und direktem Zugang zum Lift und Treppenhaus - Vollausbau gemäss Interior-Paket

TIEFGARAGE:
- Einteilung PP gemäss Grundrissplan UG
- Decken und Stützen deckend gestrichen, Wände Beton roh oder deckend gestrichen gemäss Farbkonzept
- Bodenbelag in Monobeton
- Signaletik gemäss Normen
- E-Mobility: Lastmanagement/Vorbereitung für Ladestationen

METALLBAUARBEITEN
- Briefkastenanlage beim Haupteingang
- Absturzsicherungen aussen wo notwendig nach Konzept und Auflagen Bewilligung

SCHLIESSANLAGE
- Sicherheitsschliessanlage, z. Bsp. KABA
- Mit dem persönlichen Schlüssel können die Haupteingangstüre, die Wohnungstüre, der Keller, die Garage und der Briefkasten bedient werden.

UMGEBUNG/AUSSENLANLAGEN

- Umgebung gemäss Plan Umgebung/Garten und Auflagen Gemeinde
- Zugangswege werden mit Gehwegplatten ausgelegt
- Beleuchtung, Bepflanzung und Begrünung nach Plan Umgebung/Garten und Auflagen Bewilligung

ALLGEMEIN

BAUREINIGUNG
- Das gesamte Objekt wird der Käuferschaft gereinigt übergeben

ANPASSUNGEN/ÄNDERUNGEN PLANUNG
- Sämtliche Anpassungen und Änderungswünsche gegenüber den im Baubeschrieb enthaltenen Ausführungen und gegenüber den Plänen der Baubewilligung gehen zu Lasten der Käuferschaft
- Honoraraufwendungen (Architekt, Bauleitung, Fachingenieure) für allfällige Änderungs- und/oder Zusatzwünsche seitens der Käufersschaften werden mit 15% der Mehrkosten abgerechnet. Der Gebührenanteil für die Mehrkosten beträgt 5%.
- Änderungen/Anpassungen aus ästhetischen und konstruktiven Gründen, oder welche sich aufgrund von Auflagen der Gemeinde, die sich im Laufe des Bewilligungsverfahrens, der Ausführungs- und Detailplanung und Weiterbearbeitung ergeben und für den Eigentümer keine offensichtliche Qualitätsminderung zur Folge haben, bleiben vorbehalten

FÜR DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

MAISON CADUFF AG
Römerstrasse 34
8400 Winterthur

+41 43 443 59 11
contact@maison-caduff.ch
www.maison-caduff.ch

FÜR DETAILLIERTE INFORMATIONEN ZUM VERKAUF

GRAF & PARTNER Immobilien AG Winterthur
Schützenstrasse 53
8400 Winterthur

+41 52 224 05 50
info@grafundpartner-immo.ch
www.grafundpartner-immo.ch