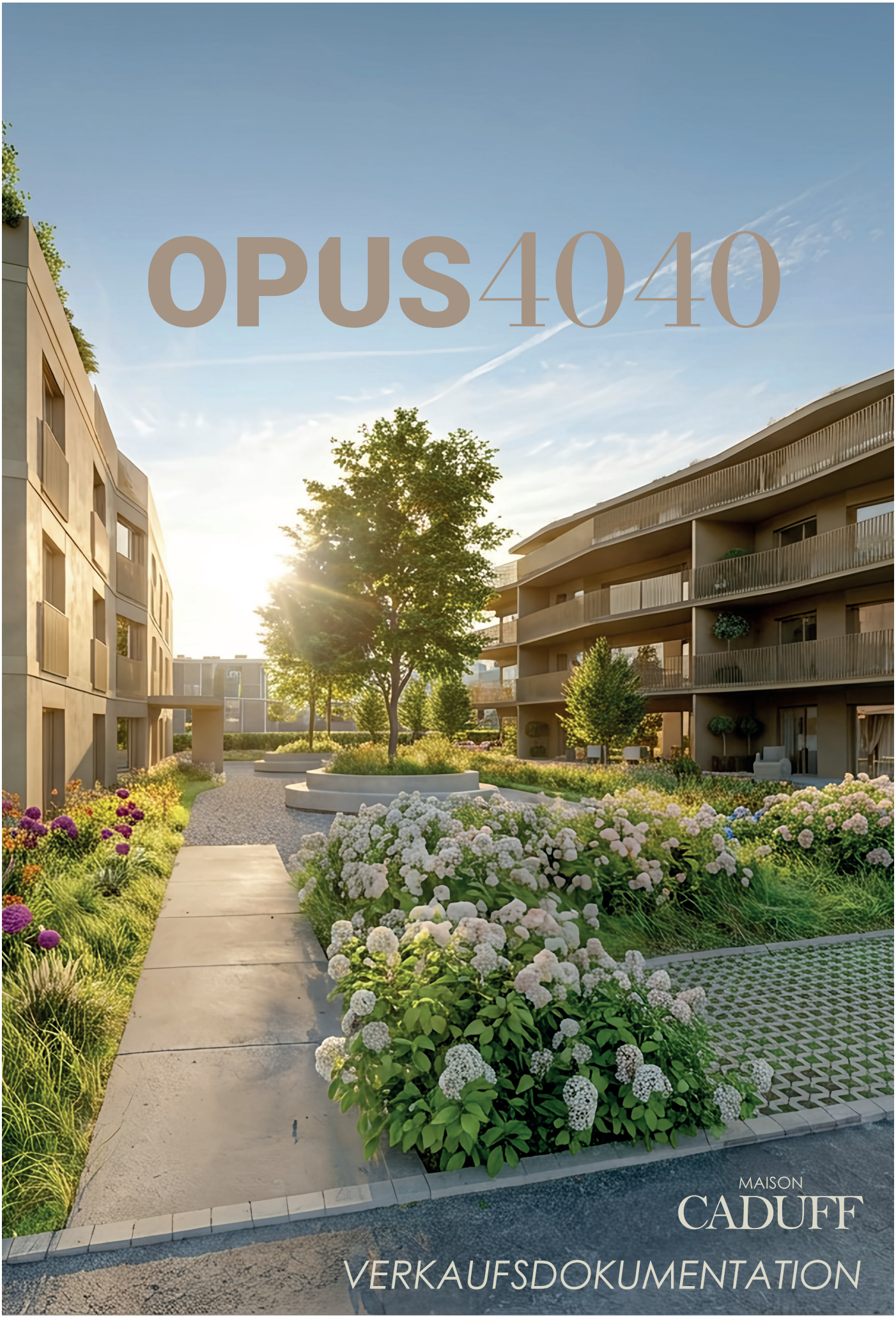
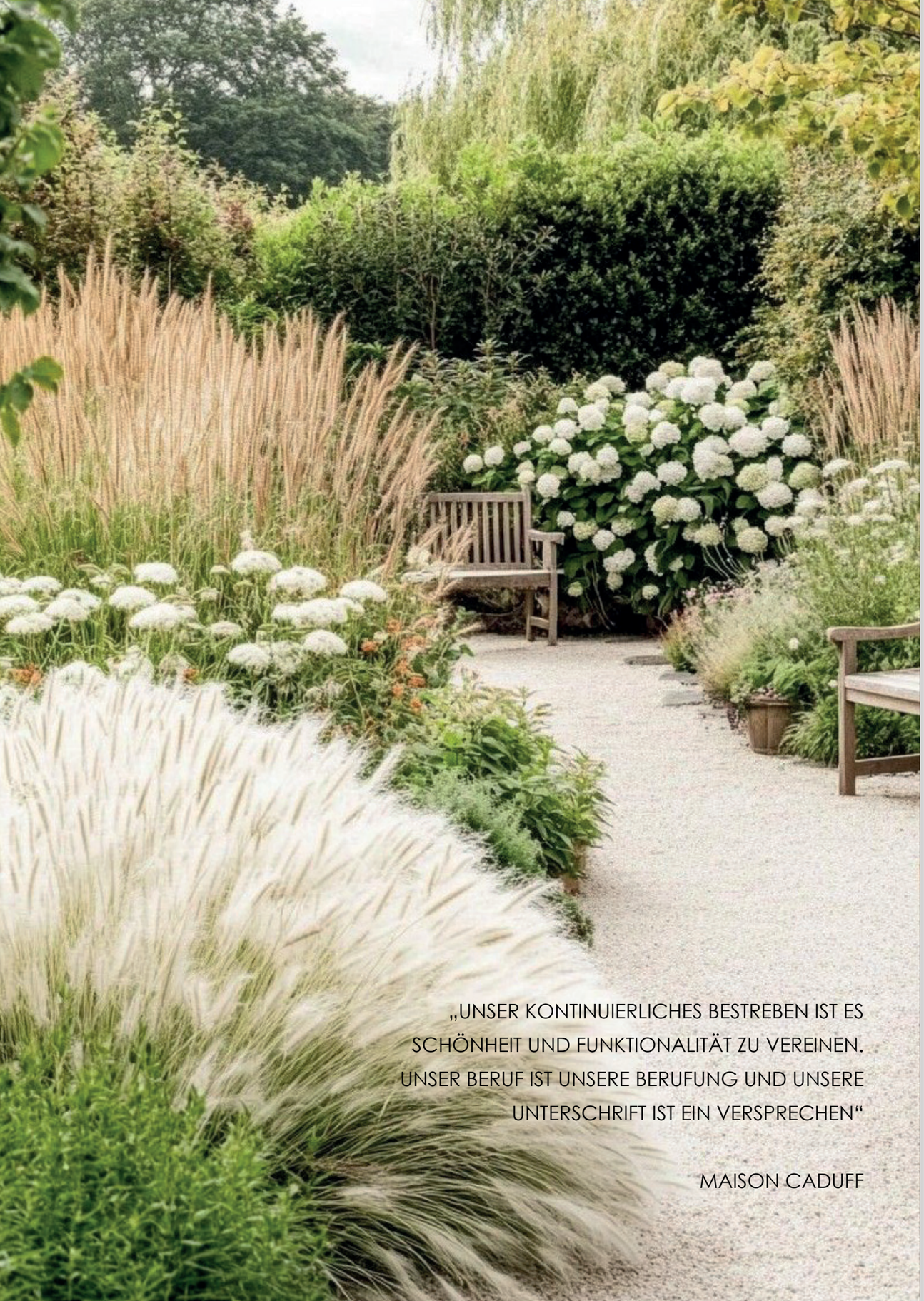

OPUS4040
MAISON
CADUFF
VERKAUFSDOKUMENTATION



„UNSER KONTINUIERLICHES BESTREBEN IST ES
SCHÖNHEIT UND FUNKTIONALITÄT ZU VEREINEN.
UNSER BERUF IST UNSERE BERUFUNG UND UNSERE
UNTERSCHRIFT IST EIN VERSPRECHEN“

MAISON CADUFF

INHALT

7 DIE LAGE

9 DAS KONZEPT

10 DIE GRUNDPFEILER

12 DIE ÜBERSICHTSPLÄNE

14 DIE PLANGRUNDLAGEN

30 DIE MATERIALISIERUNG

44 DER BAUBESCHRIEB





DIE LAGE

WILLKOMMEN IN WIESENDANGEN:
LÄNDLICHE IDYLLE NAHE WINTERTHUR

Eingebettet in eine idyllische Landschaft aus sanften Hügeln, weiten Feldern und erholsamen Wäldern präsentiert sich Wiesendangen als attraktive Wohngemeinde mit besonderem Charme und hoher Lebensqualität. Die Gemeinde erstreckt sich von Winterthur bis an die Grenze des Kantons Thurgau und verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit der Nähe zu urbanen Zentren.

Dank der ausgezeichneten Lage sind sowohl Winterthur als auch Frauenfeld in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bewahrt Wiesendangen seinen ruhigen, familiären und beschaulichen Charakter. Das Dorf mit seinen zahlreichen Aussenweilern bietet ein lebendiges Gemeindeleben und spricht Menschen aller Alterskategorien an – von Familien über Berufstätige bis hin zu Senioren.

LEBENSQUALITÄT IM GRÜNEN
Ob naturnahe Spaziergänge, ein aktives Vereinsleben, moderne Infrastruktur oder die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Schulen – Wiesendangen vereint die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer hervorragenden Erreichbarkeit und schafft so ein Zuhause zum Wohlfühlen.

BESTE ANBINDUNG UND INFRASTRUKTUR
Wiesendangen überzeugt nicht nur durch seine naturnahe Umgebung, sondern auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und ideale Verkehrsanbindungen. Der Bahnhof mit regelmässigen Verbindungen nach Winterthur und Zürich sowie die Nähe zu den Autobahnen A1 und A7 ermöglichen eine komfortable und schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Wirtschaftsregionen.

Im Dorf selbst steht eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Ob Coop, Migros, Volg, Landi, Bäckerei, Metzgerei oder Drogerie – alles befindet sich in angenehmer Nähe und sorgt für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Auch Familien finden in Wiesendangen ideale Voraussetzungen: Vom Kindergarten über die Primar- und Oberstufe bis hin zu Kindertagesstätten und Spielgruppen ist ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot vorhanden. Ergänzt wird dies durch eine sehr gute medizinische Versorgung mit Ärzten, Physiotherapie-, Massage- und weiteren Gesundheitsangeboten direkt vor Ort.

Das lebendige Dorfleben wird durch ein aussergewöhnlich aktives Vereinswesen geprägt. Mit über 50 Vereinen bietet Wiesendangen zahlreiche Möglichkeiten für Sport, Kultur und Freizeitgestaltung. Zusätzlich verfügt die Gemeinde über attraktive Freizeitangebote wie ein Freibad, ein Hallenbad, Fussballplätze, einen Skaterpark, moderne Turnhallen sowie ein Museum.
Über das ganze Jahr hinweg sorgen verschiedenste Veranstaltungen für ein lebendiges Miteinander und eine besondere Dorfatmosphäre. Ob Theateraufführungen, musikalische Unterhaltung, das beliebte «Musig bim Schloss», das traditionelle Grümpi oder die weit über die Region hinaus bekannte Dorf-Chilbi – Wiesendangen verbindet Gemeinschaft, Lebensfreude und Tradition auf charmante Weise.

ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT MIT ZUKUNFT
Die Gemeinde hat sich ihren dörflichen Charme bewahrt und gleichzeitig eine moderne, nachhaltige Entwicklung gefördert. Gepflegte Wohnquartiere, Einfamilienhäuser und zeitgemässe Neubauten prägen das Ortsbild. Die Nachfrage nach Wohnraum in Wiesendangen ist entsprechend hoch – nicht zuletzt dank der Nähe zu Winterthur und dem Wirtschaftsraum Zürich. Zusätzlich unterstreicht der attraktive Steuerfuss von 86 % ohne Kirchensteuer die Vorzüge der Gemeinde und macht Wiesendangen zu einem äusserst beliebten und zukunftsorientierten Wohnort.

FAZIT
Wiesendangen vereint auf einzigartige Weise die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Winterthur. Wer ein Zuhause sucht, das Ruhe, Lebensqualität und moderne Alltagstauglichkeit harmonisch vereint, findet hier den idealen Lebensmittelpunkt



Das geplante Wohnprojekt OPUS4040 fügt sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaft ein und steht für eine zukunftsorientierte, nachhaltige Wohnbauweise. Es umfasst zwei architektonisch klar strukturierte Gebäude mit jeweils zehn hochwertig ausgeführten Wohneinheiten.

Im Mittelpunkt des Konzepts stehen Nachhaltigkeit, Qualität und ein respektvoller Umgang mit der Umgebung. Das Minergie-P zertifizierte Projekt trägt zur umweltfreundlichen Energieversorgung bei und unterstreicht den Anspruch des Projekts, langfristig ressourcenschonend zu sein. Die Bauweise orientiert sich an zeitgemäßen ökologischen Standards und verbindet Funktionalität mit hoher Wohnqualität.

Die Fassaden und Aussenanlagen werden durch eine moderne und nachhaltige Materialwahl geprägt, die als Vorbild für eine verantwortungsvolle architektonische Gestaltung dient. Grosszügige, offen gestaltete Grünflächen schaffen Freiräume, fördern die Aufenthaltsqualität und tragen zu einem angenehmen Mikroklima bei.

Die Innenräume zeichnen sich durch elegante, zeitlose Gestaltung, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien aus. Helle Wohnbereiche und eine klare Formensprache sorgen für ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente.

Insgesamt verfolgt das Projekt das Ziel, nachhaltiges Wohnen mit architektonischer Qualität zu verbinden und einen positiven, langfristigen Beitrag zur Entwicklung des Quartiers zu leisten im Einklang mit der Nachbarschaft und der Umwelt.

DIE GRUNDPFEILER

NACHHALTIGKEIT
Das Gebäude wird im Minergie-P Standard geplant und erstellt. Ein nachhaltiger und schonender Umgang mit den natürlichen Ressourcen hat oberste Priorität.

RUHE
Das Gebäude wird nach den neuesten Erkenntnissen schall- und energietechnisch isoliert.

ARCHITEKTUR
Dieses Projekt verbindet zeitlose Architektur mit moderner Wohnqualität. Klar gegliederte Fassaden, ausgewogene Proportionen und sorgfältig gewählte, nachhaltige Materialien verleihen dem Gebäude eine ruhige, elegante Ausstrahlung. Hochwertiger Innenausbau, natürliche Oberflächen und eine verantwortungsvolle Bauweise schaffen Räume mit Wärme, Beständigkeit und einem spürbaren Gefühl von Zuhause, heute und für kommende Generationen.

ZEITGENÖSSISCH
Die Wohnräume widerspiegeln in jeglicher Hinsicht die aktuellen Bedürfnisse des moderen Wohnens in der Raumaufteilung, in der Farb- und Materialwahl, im Design der Innenräume und nicht zuletzt auch in der haustechnischen Ausstattung.



ÜBERSICHTSPLAN HAUS A

HAUS	BEZEICHNUNG	GESCHOSS	GRÖSSE	VERKAUFSFLÄCHE
A	Wohnung A01	EG	4.5 Zimmer	130.8 m²
A	Wohnung A02	EG	3.5 Zimmer	81.5 m²
A	Wohnung A03	EG	4.5 Zimmer	122.2 m²
A	Wohnung A04	1. OG	4.5 Zimmer	130.8 m²
A	Wohnung A05	1. OG	3.5 Zimmer	81.5 m²
A	Wohnung A06	1. OG	4.5 Zimmer	129.1 m²
A	Wohnung A07	2. OG	4.5 Zimmer	130.8 m²
A	Wohnung A08	2. OG	3.5 Zimmer	81.5 m²
A	Wohnung A09	2. OG	4.5 Zimmer	129.1 m²
A	Wohnung A10	ATTIKA	5.5 Zimmer	225.0 m²

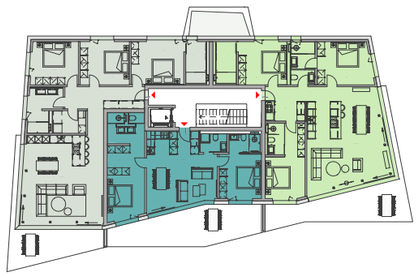
Definition VF: Nettowohnfläche + Innenwände

Haus A - Erdgeschoss



WHG A01 WHG A02 WHG A03

Haus A - 1. Obergeschoss



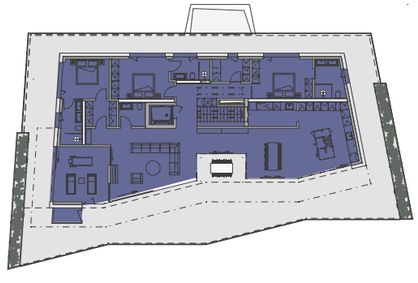
WHG A04 WHG A05 WHG A06

Haus A - 2. Obergeschoss



WHG A07 WHG A08 WHG A09

Haus A - Attikageschoss



WHG A10

ÜBERSICHTSPLAN HAUS B

HAUS	BEZEICHNUNG	GESCHOSS	GRÖSSE	VERKAUFSFLÄCHE
B	Wohnung B01	EG	4.5 Zimmer	115.8 m²
B	Wohnung B02	EG	3.5 Zimmer	81.2 m²
B	Wohnung B03	EG	5.5 Zimmer	138.7 m²
B	Wohnung B04	1. OG	4.5 Zimmer	115.8 m²
B	Wohnung B05	1. OG	3.5 Zimmer	81.2m²
B	Wohnung B06	1. OG	5.5 Zimmer	145.7 m²
B	Wohnung B07	2. OG	4.5 Zimmer	115.8 m²
B	Wohnung B08	2. OG	3.5 Zimmer	81.2 m²
B	Wohnung B09	2. OG	5.5 Zimmer	145.7 m²
B	Wohnung B10	ATTIKA	5.5 Zimmer	227.1 m²

Definition VF: Nettowohnfläche + Innenwände

Haus B - Erdgeschoss



WHG B01 WHG B02 WHG B03

Haus B - 1. Obergeschoss



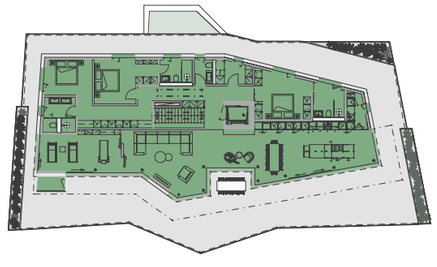
WHG B04 WHG B05 WHG B06

Haus B - 2. Obergeschoss



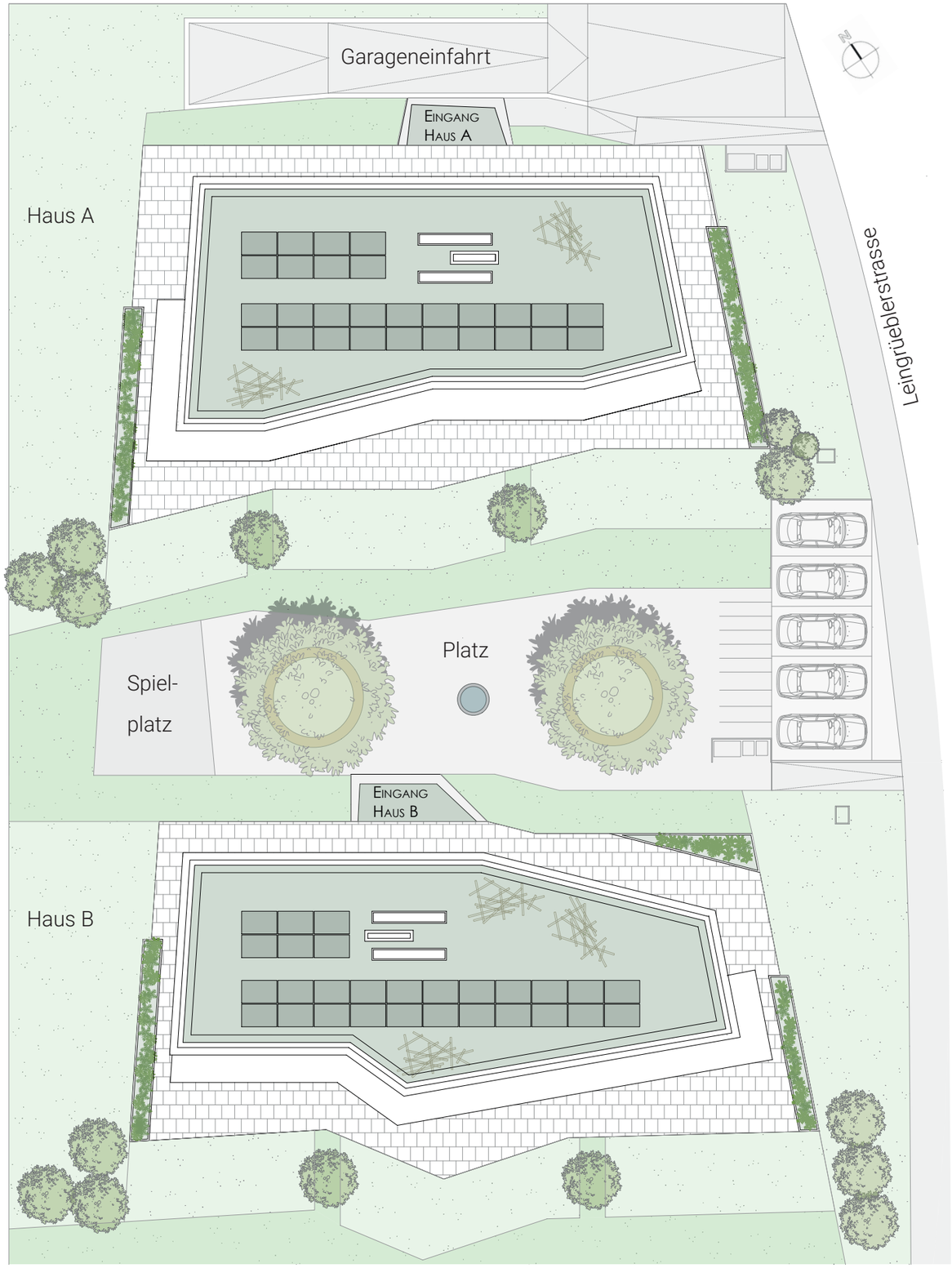
WHG B07 WHG B08 WHG B09

Haus B - Attikageschoss

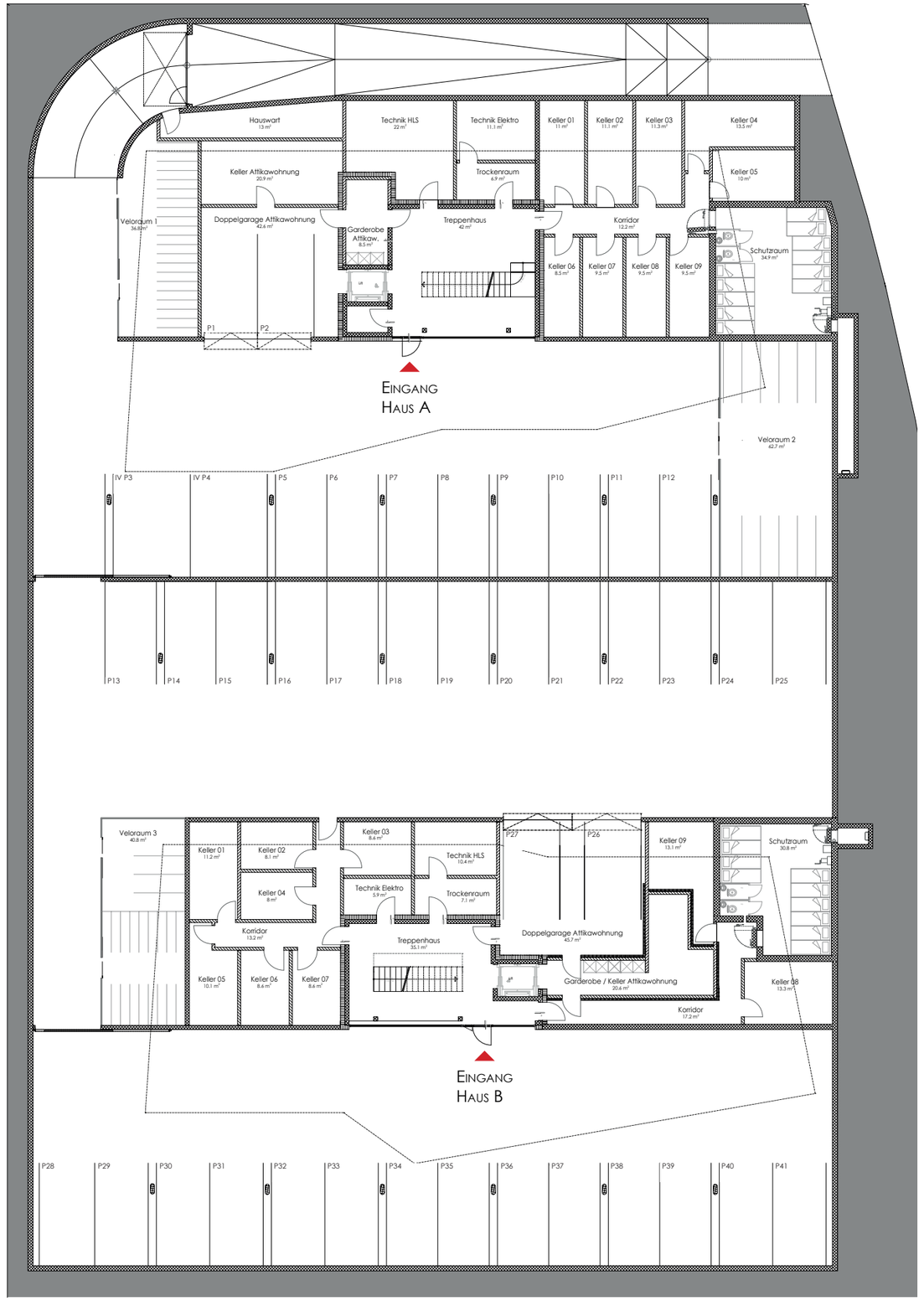


WHG B10

SITUATION



ERSCHLIESSUNG | PARKIERUNG

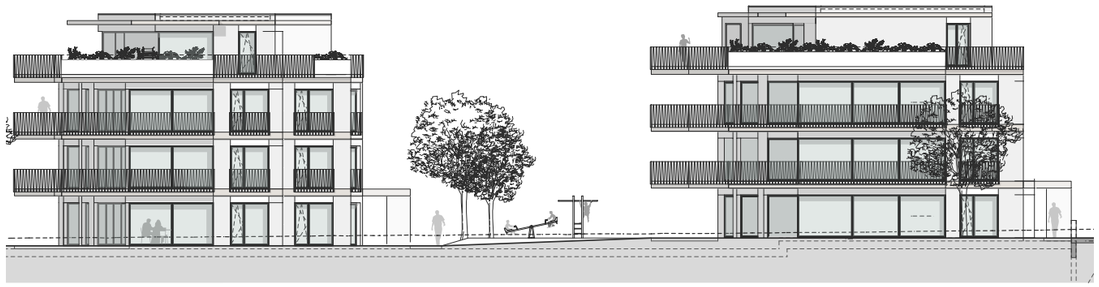




FASSADEN



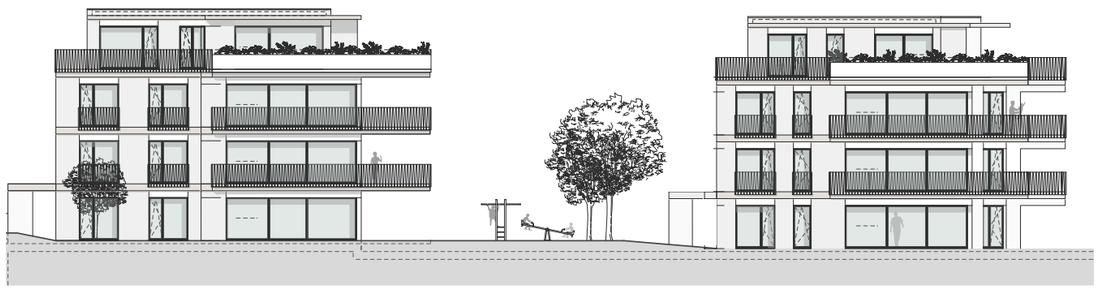
Nord Fassade Haus B



West Fassade

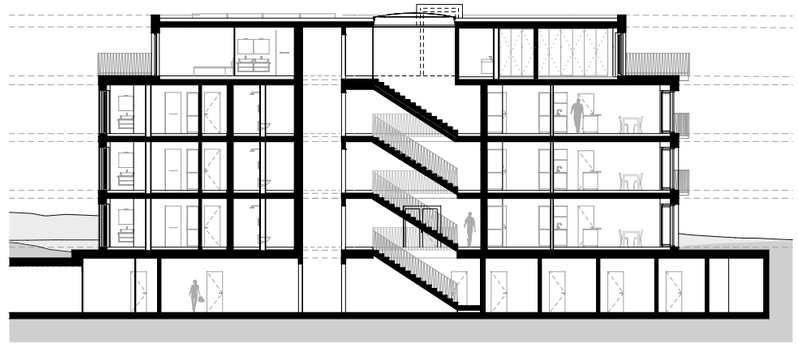


Süd Fassade Haus A

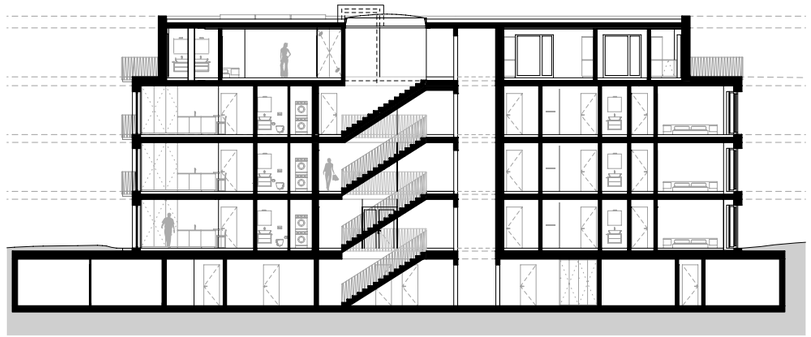


Ost Fassade

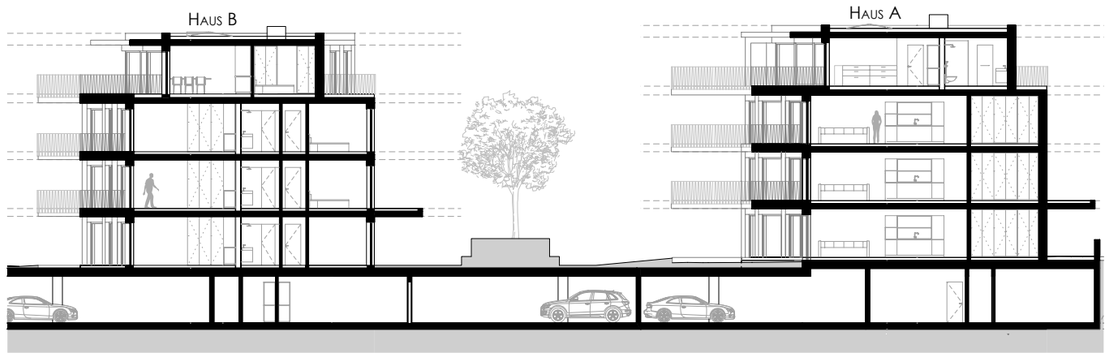
SCHNITTE



Haus A



Haus B



Haus B | A



GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS A



Wohnung A01
4.5 Zimmer-Wohnung
VF: 130.8 m²

Wohnung A02
3.5 Zimmer-Wohnung
VF: 81.5 m²

Wohnung A03
4.5 Zimmer-Wohnung
VF: 122.2 m²

Haus A
Wohnung A01 | A02 | A03

GRUNDRISS ERDGESCHOSS HAUS B



Wohnung B01
4.5 Zimmer-Wohnung
VF: 115.8 m²

Wohnung B02
3.5 Zimmer-Wohnung
VF: 81.2 m²

Wohnung B03
5.5 Zimmer-Wohnung
VF: 138.7 m²

Haus B
Wohnung B01 | B02 | B03

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS A



WOHNUNG A04
4.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 130.8 M²

WOHNUNG A05
3.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 81.5 M²

WOHNUNG A06
4.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 129.1 M²

HAUS A
WOHNUNG A04 | A05 | A06

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS HAUS B



WOHNUNG B04
4.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 115.8 M²

WOHNUNG B05
3.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 81.2M²

WOHNUNG B06
5.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 145.7 M²

HAUS B
WOHNUNG B04 | B05 | B06

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS HAUS A



Wohnung A07
4.5 Zimmer-Wohnung
VF: 130.8 m²

Wohnung A08
3.5 Zimmer-Wohnung
VF: 81.5 m²

Wohnung A09
4.5 Zimmer-Wohnung
VF: 129.1 m²

Haus A
Wohnung A07 | A08 | A09

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS HAUS B



Wohnung B07
4.5 Zimmer-Wohnung
VF: 115.8 m²

Wohnung B08
3.5 Zimmer-Wohnung
VF: 81.2 m²

Wohnung B09
5.5 Zimmer-Wohnung
VF: 145.7 m²

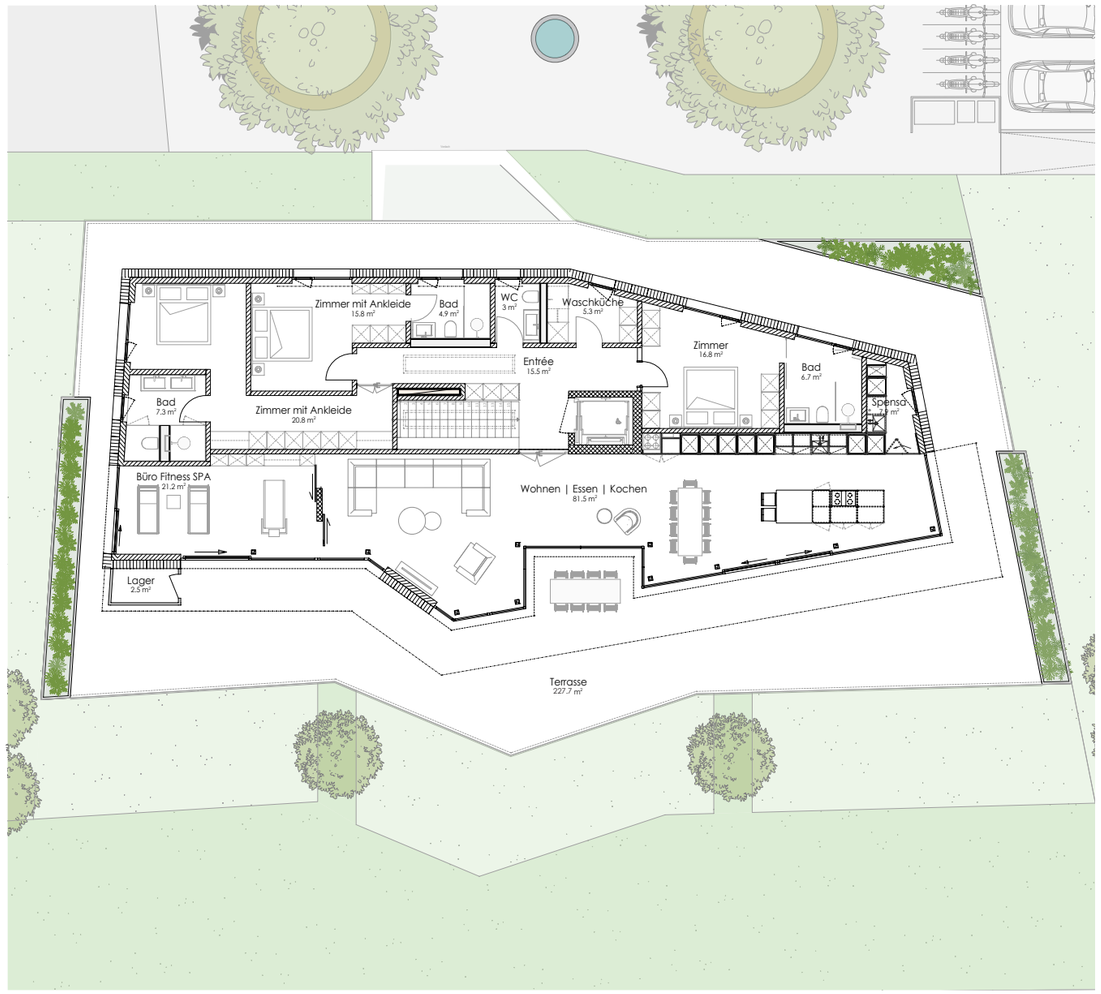
Haus B
Wohnung B07 | B08 | B09

GRUNDRISS ATTIKA HAUS A



HAUS A
WOHNUNG A10
5.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 225 M²

GRUNDRISS ATTIKA HAUS B



HAUS B
WOHNUNG B10
5.5 ZIMMER-WOHNUNG
VF: 227.1 M²

MOODBOARD BODENBELÄGE IN HOLZ









MOODBOARD PLATTENBELÄGE



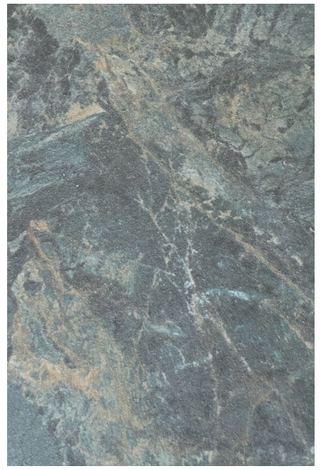




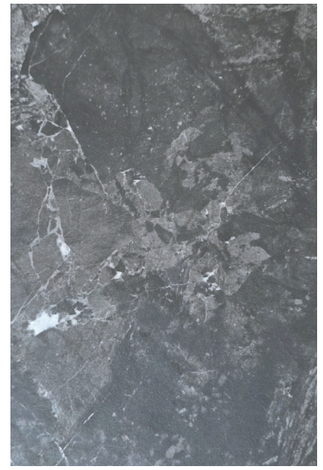














MOODBOARD | KÜCHE

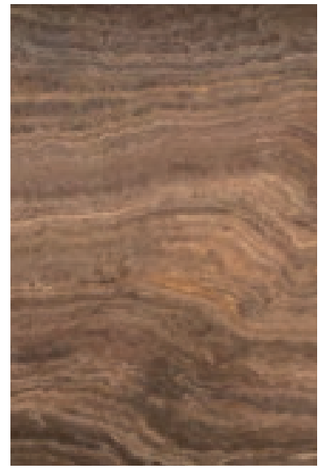






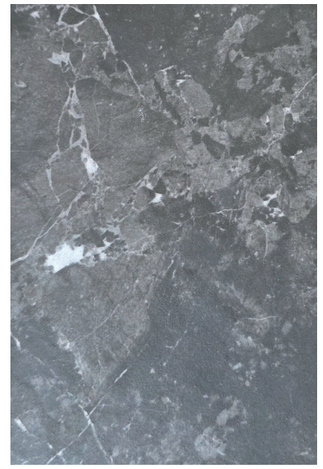


















MOODBOARD | BAD





MOODBOARD | OBERFLÄCHEN BAD





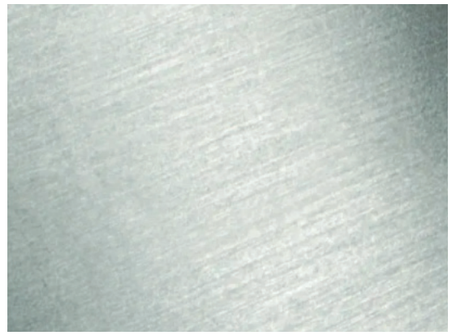














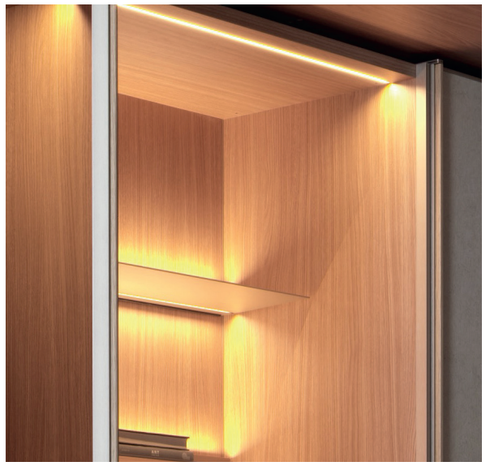




MOODBOARD | GARDEROBE



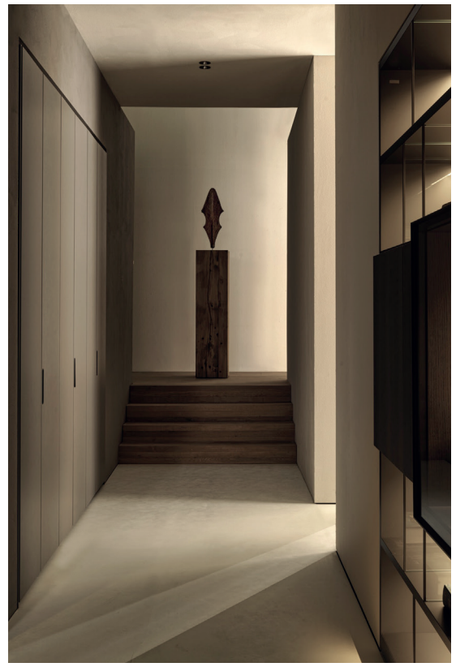




















GRUNDLAGEN

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



BAUHERRSCHAFT

FISSO Immobilien AG
Höh-Rohnenweg 14
8832 Wilen bei Wollerau

VERKAUF

GRAF & PARTNER
Immobilien AG Winterthur

Mit besten Aussichten.

GRAF & PARTNER Immobilien AG Winterthur
Schützenstrasse 53
8400 Winterthur
+41 52 224 05 50
info@grafundpartner-immo.ch
www.grafundpartner-immo.ch

PROJEKTENTWICKLUNG

MAISON
CADUFF

MAISON CADUFF AG
Römerstrasse 34
8400 Winterthur
+41 43 443 59 11
contact@maison-caduff.ch
www.maison-caduff.ch

Alle gezeigten Bilder dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die dargestellten Grundrisse sind vorläufig; Änderungen bleiben vorbehalten.

© MAISON CADUFF AG | Oktober 26 | Version 1.0

