

# KURZBAUBESCHREIB

THE **CLOUD**  
WOHNEN WIE ICH ES WILL



## ALLGEMEINER ROHBAU / AUSBAU

**DIE BAUTEN ENTSPRECHEN DEM MINERGIE-STANDARD (ZERTIFIZIERT). ERHÖHTE SCHALLSCHUTZANFORDERUNGEN NACH SIA 181 WERDEN ERFÜLLT.**

### BAUKONSTRUKTION

Ganzes Gebäude in Massivbauweise. Nichttragende Innenwände in Backstein, vereinzelt Gipsständerwände. Raumhöhe Obergeschosse 260 cm, Erdgeschoss teilweise bis 314 cm im Licht. (Haus C: bis 296 cm im Licht). Teilbereiche mit abgehängter Decke, gemäss Verkaufsplan.

### FASSADEN

Kompaktfassaden (Aussenwärmedämmung) mit mineralischem Fassadenputz, gestrichen, teilweise Keramikplatten.

### FENSTER

Französische-Fenster in Holz-Aluminium, fertig gestrichen. 3-fach Verglasung mit 1x Dreh-Kipp-Öffnung pro Zimmer. Glasbrüstungen. Schiebefenster zu Terrassen und Balkonen. Sicherheitsstandard im Erdgeschoss Widerstandsklasse 1+, bei Terrassen und Balkonen Widerstandsklasse 1.

### TREPPENHÄUSER

Bodenbelag in Kunststein, Wände Sichtbeton lasiert, Decken Weissputz gestrichen. Treppengeländer in Metall, gestrichen. Oblicht (natürliches Licht) in Attika Geschoss des Treppenhauses. Hauseingangstüre aus Aluminium oder Stahl gestrichen, teilweise verglast.

### SCHLIESSANLAGE

Sicherheitszylinder-Schliessanlage, pro Wohnung 5 Stück Schlüssel (Zugang zu eigener Wohnung, Haustür, Briefkasten, Keller, Garagentor, allen allgemein zugänglichen Räumen).

### FLACHDACH

Ausbildung der Flachdächer gemäss SIA-Norm. Nicht begehbare Flachdächer extensiv begrünt.

### BALKONE UND TERRASSEN

Balkonbrüstungen teilweise Massivbauweise, teilweise Metallgeländer. Balkon- und Terrassenboden Holzrost, Terrassen EG Zementplatten. Witterungsbeständiger Wasser- und Elektroanschluss.

### SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Stoffmarkisen, elektrisch bedient. Balkone mit umlaufenden Vorhängen zum Sichtschutz. Scherenmarkisen oder Pergola bei Attikageschoss Terrassen, elektrisch bedient.

### SONNERIE

Video-Gegensprechanlage farbig.

### WOHNUNGS- UND INNENTÜREN

Eingangstüre Wohnung: Rahmentüre, Türblatt schall- und feuerhemmend, Spion, Sicherheitsschloss mit 3-Punkteverschluss.

Innentüren: Blendrahmen und Türblatt gestrichen.

Alle Innentüren sind raumhoch.

# KURZBAUBESCHREIB

## HEIZUNG

Wärmeerzeugung durch zentrale Holzschnitzelheizung, betrieben durch professionellen Contractor. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumtemperaturregelung. Jeder Raum separat regulierbar. Jede Wohnung mit separater Wärmezählung.

## LÜFTUNGSANLAGEN

Komfortlüftung gemäss Minergie-Standard, individuell pro Wohnung regulierbar. Dampfabzug in Küche als Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter. Einstellhalle und Kellerabteile mit mechanischer Lüftungsanlage.

## LIFTANLAGEN

Pro Treppenhaus ein Personenaufzug, rollstuhlgängig mit einer Kapazität von 8 Personen.

## KELLERABTEILE

Kellertrennwände und Türen der privaten Kellerabteile teils in Massivbauweise, teils in Metall.

## GEWERBERÄUME

Einfacher Grundausbau ohne innere Oberflächen. Wasser- und Stromanschluss sowie mechanische Lüftungsanlage pro Gewerberaum.

## HOBBYRÄUME UG

Separater Wasseranschluss, Wände und Decken Roh, Boden Hartbeton imprägniert.

## UMGEBUNG

Hochwertig gestaltete Umgebung mit Bäumen, Büschen, Grasflächen, Schotterrasen und Hartbelägen (Betonplatten), Kinderspielplatz und Wasserspiel gemäss Plan Landschaftsarchitektin. Zwei Unterflurcontaineranlagen an den Parzellengrenzen. 15 Besucherparkplätze.

## UNTERNIVEAUGARAGE/PARKING

Pro Parkplatz ein Pneu/Materialschrank. Bedienung Garagentor mit Handsender (2 Stück pro Parkplatz).

## VELOABSTELLPLÄTZE/KINDERWAGEN

Zahlreiche gedeckte und ungedeckte Veloabstellplätze in Eingangsnähe. Ein zentraler Veloraum im Untergeschoss. Kinderwagen-/Veloraum bei jedem Hauseingang.

# KURZBAUBESCHREIB

## INDIVIDUELLER AUSBAU

### KÜCHEN NORMALGESCHOSSE

Markenküche poggenpohl gemäss Grundrissplan Verkaufsdokumentation. Drei Grundvarianten stehen in den Normalgeschossen (EG – 4.OG) ohne Aufpreis zur Auswahl. Anpassungen von Oberflächen und Geräten sind mit transparenter Ausweisung der Mehr- und Minderkosten möglich:

- **Typ «Raumwunder»**  
Abdeckung in Silestone Weiss 20 mm, grifflose Fronten Typ +Segmento, Preisklasse 2+. CNS Spülbecken, Abfalltrennsystem, Spültischmischer, Glasrückwand, Möbel-Oberflächen in Zweikomponenten-Hydrolack, Farbe in jeder RAL/NCS Farbe möglich. Alle Geräte V-Zug: Backofen, Steamer, Induktionskochfeld flächenbündig 60 cm, Dampfabzug für Umluftbetrieb, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefriereteil.
- **Typ «Chefkoch»**  
Wie Raumwunder, ausser Abdeckung Chromstahl, Kochfeld, Backofen und Steamer Gaggenau, Induktionskochfeld flächenbündig 90 cm, Front kunstharzbeschichtet mit Laserkante, aufgesetzte Aluminium-Griffe GL01.
- **Typ «Blickfang»**  
Wie Raumwunder, Abdeckung Silestone Schwarz, Fronten in Farbe (Preisklasse 2+) und Holzstruktur (Preisklasse 4). Keine Oberschränke. Wasserhahn Typ „Gastro“ mit Heisswasserfunktion.

### ATTIKAGESCHOSS (5. – 6. OG):

Grundsätzlich wie Raumwunder, aber deutlich erhöhter Standard für Abdeckung, Fronten und Geräte: Abdeckung Silestone 12 mm, Front Preisklasse 4, Kombi-Steamer anstelle Steamer, zusätzlich Weinschrank und Teppanyaki-Kochfeld.

### GARDEROBE/EINBAUSCHRÄNKE

Normalgeschoss (EG – 4. OG): Garderobe gemäss Grundrissplan Verkaufsdokumentation. Budgetbetrag Brutto: CHF 1 500.– pro Laufmeter exkl. MwSt.

Attikageschoss (5. – 6. OG): Einbauschränke und Badmöbel gemäss pro Wohnung ausgewiesenem Schreiner-Budget.

### BODENBELÄGE HOLZ

Materialbudget exkl. MwSt., alle Verlegearbeiten werden durch Verkäufer getragen.

- **Normalgeschosse (EG – 4. OG):** CHF 100.–/m<sup>2</sup> Netto (entspricht indikativ ca. CHF 160.–/m<sup>2</sup> verlegt inkl. alle Nebenarbeiten)
- **Attikageschosse (5. – 6. OG):** CHF 150.–/m<sup>2</sup> Netto (entspricht indikativ ca. CHF 210.–/m<sup>2</sup> verlegt inkl. alle Nebenarbeiten) z.B. Landhausdielen Eiche gebürstet, natur geölt, 2 200 × 185 × 13.5 mm

### BODENBELÄGE KERAMIK, FEINSTEINZEUG, KUNST- UND NATURSTEIN

Materialbudget exkl. MwSt., alle Verlegearbeiten werden durch Verkäufer getragen.

- **Normalgeschosse (EG – 4. OG):** CHF 60.–/m<sup>2</sup> Netto (entspricht indikativ ca. CHF 160.–/m<sup>2</sup> verlegt inkl. alle Nebenarbeiten) z.B. Feinsteinzeug unglasiert 600 × 300 × 10 mm.
- **Attikageschosse (5. – 6. OG):** CHF 110.–/m<sup>2</sup> Netto (entspricht indikativ ca. CHF 210.–/m<sup>2</sup> verlegt inkl. alle Nebenarbeiten) z.B. Schieferplatten Typ «Mustang» 600 × 400 × 10 mm.

# KURZBAUBESCHREIB

## WANDBELÄGE BAD/DUSCHE/WC

Wandplattenbeläge umlaufend bis 210 cm.  
Materialbudget exkl. MwSt., alle Verlegearbeiten werden durch Verkäufer getragen.

- **Normalgeschosse (EG – 4. OG):** CHF 60.–/m<sup>2</sup> Netto (entspricht indikativ ca. CHF 160.–/m<sup>2</sup> verlegt inkl. alle Nebenarbeiten) z.B. Feinsteinzeug unglasiert 600 × 300 mm.
- **Attikageschosse (5. – 6. OG):** CHF 110.–/m<sup>2</sup> Netto (entspricht indikativ ca. CHF 210.–/m<sup>2</sup> verlegt inkl. alle Nebenarbeiten) z.B. Glasmosaik 20 × 20 × 4 mm.

## WAND- UND DECKENOberFLÄCHEN

Wand- und Deckenoberflächen in Wohnungen:  
Weissputz abgeglättet Q3, gestrichen.

## VORHANGSCHIENEN

Eingelegte Doppel-Vorhangschiene vor allen Fenstern.

## WASCHEN/TROCKNEN

Waschmaschine und Tumbler (V-Zug) in jeder Wohnung als Wäscheturm in Nasszelle. Ein Trockenraum mit Wäschehänge und Lufttrockner pro Treppenhaus.

## ELEKTRO

In allen Wohn- und Schlafzimmer 1× Telefon- und Multimediasteckdose, je ein bis zwei Lampenstellen und 3-fach Steckdosen, teilweise geschaltet.  
Fiber to the home (Glasfaseranschluss bis in die Wohnung). Downlights in Küche und Eingangsbereich.  
Arbeitsplattenbeleuchtung in Küche sowie elektrische Anschlüsse für Küchen-Einbaugeräte. Keller und Abstellraum Grundbeleuchtung mit 3-fach Steckdose auf Wohnungszähler.

## SANITÄR

Normalgeschoss (EG – 4. OG): Budgetbetrag für Sanitärapparate und -installationen je Nasszelle (exkl. MwSt.).

WC/Waschtisch (Gäste-WC): CHF 4 000.–

Dusche oder Bad/WC/  
Waschtisch/Unterbaumöbel: CHF 7 500.–

Dusche oder Bad/WC/  
Doppelwaschtisch/Unterbaumöbel: CHF 9 500.–

Dusche und Bad/WC/  
Doppelwaschtisch/Unterbaumöbel: CHF 13 500.–

Jede Wohnung mit separater Kalt-Warmwasserzählung.

Attikageschoss (5. – 6. OG): Budgetbetrag gemäss pro Wohnung ausgewiesenem Sanitär-Budget.

## IHRE SPEZIELLEN WÜNSCHE

Individuelle Ausbauwünsche, soweit technisch und zeitlich möglich nach Absprache und gegen Mehrpreis.

## VORBEHALT

Der Kurzbaubeschrieb basiert auf heutigem Wissensstand der Planung und weist nur einige wesentliche Punkte des Bauprojekts aus. Allfällige Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.