

# Kurzbaubeschrieb

Eigentumswohnungen Max Towers, Aesch

## Allgemein

- Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie-P-Standards mit kontrollierter Wohnungslüftung erstellt
- Alle Häuser mit direktem Zugang zur jeweiligen Tiefgarage
- Alle Wohnungen nach SIA 500

## Fassade

- Hinterlüftetes Fassadensystem mit vorfabrizierten Beton-Kunststeinelementen im Erdgeschoss
- Profilblech aus Aluminium eloxiert in den Obergeschossen und umlaufender Balkonschicht

## Bodenaufbau

- Wohnungen: schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung und fertigem Bodenbelag
- Gewerbeflächen: Estrich zur Aufnahme Belag, Bodenbelag käuferseitig

## Innenwände

- Erdgeschoss in Beton und Backstein, weiss gestrichen
- Obergeschosse in Beton und mit Leichtbauwänden, Weissputz, weiss gestrichen
- Obergeschosse Wohnungstrennwände in Leichtbau, Weissputz, weiss gestrichen
- Untergeschosse/Keller aus Kalksandstein/Beton, weiss gestrichen

## Decken

- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- In den Wohnungen umlaufende einfache Vorhangschiene aus Aluminium, weiss, in Weissputzdecke eingelassen

## Treppenhaus

- Vorfabrizierte Treppenelemente roh, in Sichtqualität
- Wände roh, weiss gestrichen

## Fenster

- Drehflügel Fenster und Hebeschiebefenster in Holz-Metall, innen Holz ab Werk, weiss gestrichen, aussen Metall einbrennlackiert
- Isolierverglasung gemäss Energienachweis
- Drehflügel Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag
- Aussentüren im Erdgeschoss aus Metall mit Widerstandsklasse RC2

## Sonnenschutz

- Alle Fenster in den Wohnungen mit Lamellenstoren, elektrisch betrieben
- Rückspringender Teil der Loggien mit aussenliegender Ausstell-Markise, Aufputz, elektrisch betrieben

## Dachterrasse

- Private Dachterrasse für die Attikawohnungen, jeweils direkter Zugang von den Wohnungen mittels inwendiger Treppe
- Ausstattung gemäss Konzept Architekt

## Elektroinstallationen

- Hauptverteiler mit Wohnungszähler im Technikraum im UG
- Elektroverteilung pro Wohnung
- Beleuchtung der Allgemeinräume, Zugangswege, Hauseingang, Treppenhaus, Lift, Umgebung
- Video-/Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- Installation von Lampenstellen, Schaltern und 3-fach-Steckdosen in allen Räumen
- Einbauleuchten in Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen gemäss Elektroplan
- Anschlüsse für die elektrischen Storen, Küchenapparate, Multimedia in allen Zimmern und im Wohnzimmer (Telefon, TV, Radio und EDV)
- Smarthome

## Heizungs-, Lüftungs- und Kühlinstallationen

- Die Wärme- und Kälteerzeugung im Contracting erfolgt mittels Wärmepumpen mit Erdsonden
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen und beheizten Nebenräume erfolgt über eine Bodenheizung, welche im Unterlagsboden eingelegt ist
- Im Sommer wird via Freecooling gekühlt. Die Wärme der Wohnräume wird über die Bodenheizungsleitungen an die Erdsonden zurückgegeben wodurch eine Temperierung der Räume erfolgt
- Die Brauchwarmwassererwärmung erfolgt ebenfalls über die Sole-Wasser-Wärmepumpen
- Jede Wohnung ist mit einer kontrollierten Lüftung mit Stufenregelung ausgestattet. Die Lüftungsleitungen sind in der Decke eingelegt und somit nicht sichtbar
- Stufenregelung in der Wohnung

## **Sanitärinstallationen**

- Apparatelite Wohnungen gemäss Ausbaulinien
- Im Erdgeschoss zwei IV-WC/DU pro Turm (für Gewerbeflächen)
- Aussenbereich Dach mit Anschlüssen Wasser und Abwasser

## **Aufzugsanlagen**

- 2 Personenaufzüge pro Turm, jeweils ein Feuerwehr- und ein normaler Personenaufzug

## **Umgebung**

- Umgebungsgestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt und dem von den Behörden bewilligten Umgebungsplan

## **Kücheneinrichtungen**

- Kücheneinrichtung gemäss den Architektenplänen
- Hochwertig eingebaute Küchen, mit üblichem Möbelprogramm und hochwertigen Elektrogeräten
- Fronten mit eingefrästen Griffleisten, seidenmatt lackiert
- Farbe und Kunststein-Arbeitsflächen gemäss Ausbaulinie im Konfigurator
- Induktion Glaskeramik-Kochfeld mit 4 Kochzonen, Restwärmeanzeige, flächenbündig eingebaut
- Backofen mit Ober- und Unterhitze
- Steamer, Combi-Steamer, «Foodcenter», Weinkühler, Wärmeschublade, je nach Küchentyp optional mit Mehrpreis wählbar gemäss Konfigurator
- Dunstabzug Umluft mit Aktivkohlefilter und integrierter Beleuchtung, Bora-Dunstabzug bei den Kücheninseln
- Geschirrwaschmaschine mit integrierter Front
- Kühlschrank mit ca. 280 Liter Nutzinhalt, Kühlabteil ca. 210 Liter, Gefrierabteil ca. 70 Liter, 2-türig, Front integriert
- Waschbecken und Mischer in Chromstahl (Quooker), matt
- Getrennte Abfall- und Komposteimer
- Rückwand in Kunststein oder Spiegel getönt, je nach Küchentyp verfügbar

## **Nasszellen**

- Apparate/Armaturen/Garnituren gemäss Ausbaulinie

### *En-Suite-Bad*

- Unterputz-Wandklosett, Dusch-WC Option Mehrpreis Konfigurator, Waschtischmöbel gemäss Ausbaulinie: 120 cm oder 60 cm je nach Nasszelle
- Papierhalter, Waschtischmischer, Handtuchhalter
- Spiegelschrank mit Beleuchtung 120 cm bei 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen, 60 cm bei 2.5-Zimmer-Wohnungen
- Dusche schwellenlos bei 2.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen, Badewanne bei 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, Duschkörper, Brausegarnitur teilweise mit Gleitstange, Badetuchstange

### *Zusätzliches Badezimmer*

- Unterputz-Wandklosett, Waschtischmöbel und Spiegel 60 cm ausser in Turm 3, 4.5-Zimmer-Wohnungen 120 cm
- Papierhalter, Waschtisch, Waschtischmischer, Handtuchhalter
- Dusche schwellenlos 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, Badewanne bei 5.5-Zimmer-Wohnungen
- Duschkörper, Brausegarnitur, Badetuchstange

### *Reduit oder WC bei 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen*

- Reduit leer/Reduit mit WM/TU, je nach Wohnungstyp
- Option WC: Unterputz-Wandklosett, Papierhalter, Waschtischmöbel und Spiegel 60 cm, Waschtischmischer und Handtuchhalter gemäss Ausbaulinie

### *WM/Tumbler*

- In jeder Wohnung

## Fertigbeläge

### *Eingangshalle und Liftvorzonen*

- Bodenbelag aus Kunststeinplatten, Wände in Weissputz, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen

### *Wohn-, Ess-, Korridor-, Küchen- und Schlafbereich*

- Bodenbelag aus Parkett oder Feinsteinzeugplatten mit Sockel
- Wände mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen

### *Nasszellenbereich*

- Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten mit Sockel
- Wände im Spritzbereich mit Feinsteinzeugplatten, Restfläche mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen

### *Aussenbereiche/Loggien*

- Bodenbelag mit Holzrost
- Absturzsicherung mittels Metallgeländer
- Decke verputzt, weiss gestrichen

### *Nebenflächen und Untergeschosse*

- Bodenbelag aus Zementüberzug
- Wände aus Kalksandstein/Beton, weiss gestrichen
- Decke aus Beton, weiss gestrichen

## Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren: Türblatt gestrichen, Mehrpunktverriegelung, Türspion
- Wohnungsinnentüren: raumhoch, weiss gestrichen
- Kellertüren: weiss gestrichen
- Garderoben-/Einbauschränke mit Standard-Innenleben gemäss Plänen, Fronten seidenmatt weiss lackiert

## Tiefgarage

- Garageneinfahrt bei Einstellhalle Ost
- 1 Handsender pro Parkplatz
- Funkbedienung und Schlüsselschalter

## Wohnungskonfigurator

Im Konfigurator stehen die zwei Ausbaulinien «Classic» und «Urban» zur Verfügung. Der Käufer wählt den entsprechenden Grundriss. Folgende Wohnungslayouts stehen zur Verfügung:

- 2.5-Zimmer-Wohnung: Typ A und B
- 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung: Typ A, B und C
- Attikawohnungen: individuelle Käuferbetreuung

Alle Wohnungstypen A sind ohne Aufpreis wählbar und entsprechen dem Listenpreis in der Preisliste. Die Wohnungstypen B und C führen zu nachfolgenden Mehrpreisen:

### *Mehrpreis Typ B*

2.5-Zimmer-Wohnung: CHF 5 000.- inkl. MWST.  
3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 10 000.- inkl. MWST.

### *Mehrpreis Typ C*

3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnung: CHF 15 000.- inkl. MWST.

Der Wohnungstyp A und die vordefinierten Materialien und teilweise Küchen-/Sanitärapparate, die im Konfigurator zur Verfügung stehen, sind im Budget inkludiert. Zusätzliche Optionen sind mit dem entsprechenden Mehrpreis (inkl. Lieferung und Montage) ausgewiesen und können dazugekauft werden.

*Innerhalb des Konfigurators gibt es keine Budgetpositionen.*

Änderungen und Spezialwünsche des Käufers gegenüber diesem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden mit einem Bearbeitungshonorar von 18% zuzüglich allfälliger Planerhonorare in Rechnung gestellt. Zulasten der Käuferschaft gehen ebenfalls allfällige durch Abänderungswünsche verursachte höhere öffentlich-rechtliche Abgaben (z.B. Anschlussgebühren). Für die vom Käufer bestellten Fabrikate und Ausführungen, die von diesem Baubeschrieb abweichen, übernimmt der Verkäufer resp. der Totalunternehmer keine Garantie.

Alle Preise verstehen sich inkl. MWST. Der Prospekt ist nicht Bestandteil des Kaufvertrags.