

# Kurzbaubeschrieb

Postweg 2  
5012 Schönenwerd

## Allgemein

### Rohbau

Durchlaufende Bodenplatte in Stahlbeton.  
Aussenwände unter Terrain, Kernwände und Liftschächte in Stahlbetonbeton.  
Geschossdecken in Stahlbeton  
Trennwände im Untergeschoss in Kalksandstein oder Beton.  
Tragende Innenwände und Aussenwände in Stahlbeton.  
Loggia-Balkone thermisch getrennt in Stahlbeton

### Raumhöhen:

Einstellhalle: 2.37 m  
Untergeschoss Keller: 2.83 m  
Erdgeschoss Gewerbe: 3.24 m  
1. + 2. Obergeschoss: 2.48 m

### Fassade

Hinterlüftete Fassadenkonstruktion in Aluminium; Wärmedämmung; Mineralwolle nach thermischen Vorschriften, Fensterzargen und Untersichten aus Metallblech, einbrennlackiert, Ecken- und Kantenbleche einbrennlackiert. Farbe Graualuminium, RAL 9007 ähnlich NCS S 4502-Y

### Flachdach

Wärmedämmung nach thermischer Vorschrift, Bauzeitabdichtung bituminös 1-lagig, Gefälledämmung, Bituminöse Abdichtung, 2-lagig, Extensive Begrünung, Randbereiche mit Rundkies. Flachdachabläufe, Notüberläufe, Absturzsicherung.

### PV-Anlage

Die Dachfläche wird mit einer PV-Anlage ausgestattet.

### Loggia-Balkone

Abdichtung, Stelzlager, Bodenbelag aus Feinsteinzeugplatten, Farbe Hellgrau  
Absturzsicherung mit Betonelement und Metallhandlauf.

### Hauseingang

Eingangstüre, Aluminium Profile thermisch getrennt und Glasfüllungen.  
Farbe Medium Quartz, ähnlich NCS S 4010-Y10R, Personenschutz nach Sigab. Elektrischer Türöffner, Aussenbereich Sonnerie mit Gegensprechanlage in Briefkastenanlage oder Haustüre integriert.  
Paketbox

### Eingang Gewerbe

Eingangstüre mit Drehflügel, Aluminium Profile, thermisch getrennt, Schallschutz nach Vorschrift.  
Innen und Aussen: NCS S 4502-Y, ähnlich Graualuminium RAL 9007  
Personenschutz nach SIGAB. Sonnerie auf Fassadenseite. Eingangstüre in Poststelle mit Schiebetüre

### Wohnungseingänge

Wohnungstüren Stahlzargen und Türblatt überfäلت, Kunstharz belegt.  
Farbe Aussen Braungrau, NCS S 6005-Y20R, Getalit A 772 «Velin»  
Farbe Innen Weiss, Getalit A 224b, RAL 9016  
Dreipunkt-Sicherheitsverschluss, Spion, Schalldämmwert und Brandschutz nach Vorschrift.  
Innensprechstelle und Sonnerie auf Treppenhauseite.

### Fenster

Fenster mit Rahmen- und Flügelprofilen in Holz-Metall mit umlaufenden Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung, VSG und ESG, Drehflügel mit Drehkipp- oder Kippbeschlag nach Fassaden- und Lüftungskonzept. Im Balkonbereich (Wohnung) Hebeschiebetüren.  
Innen: Weiss, RAL 9016, Aussen: NCS S 4502-Y ähnlich Graualuminium RAL 9007

### Sonnenschutz

Fenster mit VR 90 (Verbundraffstoren), Führungs- und Endschiene farbig wie Lamellenbehang, Farbe in Bronze, Motorantrieb. Loggia-Balkone (Wohnungen) zusätzlich mit Senkrechtmarkise motorisiert.

### Einstellhalle

Kipptor, mit Ampel & Radar, Handsender und Schlüsselzylinder für Velo oder Fussgänger.  
Boden: Hartbetonüberzug, Wände und Decken Teilbereiche mit Netzeinbettung in Betongrau gestrichen, Stützen und Teilflächen partiell gekennzeichnet in Sandbeige gestrichen

### Untergeschoss

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil (ca. 4.5 - 7.8 m<sup>2</sup>).  
Boden: Hartbetonüberzug, Wände und Decken gestrichen in Weiss. Türen mit Stahlzargen, Türblatt und Kanten Kunstharz beschichtet, Farbe Braungrau, Drücker und Schilder in Chromstahl  
Metall Lattenverschluss

### Lift

Personenaufzug, rollstuhlgängig ab Keller bis zu den Obergeschossen, Nutzlast 630 kg. Keine Liftüberfahrt. (steht Gewerbefläche 0.2, 0.3 und 0.4 nicht zur Verfügung)

## Ausbau

### Treppenhaus / Erschliessungskorridor

Boden mit Feinsteinzeugplatten in Kunststeinoptik Weiss  
Wände in Sichtbeton  
Decken in Sichtbeton

### Bodenbeläge

Gewerbe: roh, in Nasszelle Feinsteinzeugplatten, Farbe Hellgrau und Teilbereiche Weiss abgerieben.  
Wohnungen: Feinsteinzeugplatten, Farbe Aschegrau in Nasszellen und Reduit;  
restliche Flächen, Parkett, Eiche geölt.

### Wandbeläge

Gewerbe: roh, in Nasszelle Feinsteinzeugplatten Hellgrau und Teilbereiche abgerieben.  
Wohnungen: Mineralischer Abrieb 1.0 mm positiv Weiss gestrichen in allen Räumen,  
Bad und Dusche mit Feinsteinzeugplatten 30/60 cm, Farbe Aschegrau, Teilbereiche mit Abrieb in Weiss I Küchenrückwand aus Naturstein, Farbe Schwarz.

### Decken

Gewerbe: roh Wohnungen: Weissglattputz, gestrichen.

### Küche

Gewerbe: Anschlusspunkt für Teeküche  
Wohnungen: Moderne Qualitätsküche mit Natursteinabdeckung in Schwarz,  
Fronten in Kunstharz werksbeschichtet, Farbe Kieselgrau, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dunstabzug, Einbau-Backofen (hochliegend), Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil; Geschirrspüler; Chromstahlbecken von unten eingebaut; Einhebelmischer mit Schwenkauslauf.

### Bad | Dusche | WC

Gewerbe: WC-Anlage und Lavabo Keramik weiss, Spiegelschrank. Armatur verchromt. Wohnungen: Sanitärapparate Keramik weiss, Armaturen + Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit Beleuchtung pro Waschtisch. Bodenebene Dusche mit Rinne und Glas-Duschtrennwand.

### Einbauschränke | Garderobe

Wohnungen: Geschlossener Schrank mit Garderoben und Tablaren, Reihenlochung.  
Kunstharz werksbeschichtet, Farbe Kieselgrau.

### Reduit Innen

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Reduit mit Waschmaschine und Wäschetrockner (Tumbler).

### Elektrische Installationen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen sowie Multimedia-Verkabelung in allen Gewerberäumlichkeiten, Wohnräumen und Zimmern.  
Internet Glasfaseranschluss bis in Wohnungsverteilung geführt.  
Gewerbe: Aufbauleuchten in Nasszellen und Aussensitzplätze  
Wohnungen: Downlight-Einbauleuchten in Eingangs-, Küchenbereichen und Nasszellen, Aufbauleuchte in Reduit und Loggia  
Grundinfrastruktur für den Ausbau der E-Mobilität über alle Parkplätze in der Einstellhalle.  
Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) von Solarstrom.

### Heizung

Wärmeerzeugung über eine ökologische Erdsonden-Wärmepumpe mit Free-Cooling.  
Wärmeverteilung, Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat) in den Wohnungen. Wärmezahlung pro Wohnung/Gewerbe für Wärme- und Warmwasserverbrauch.

### Lüftung

Das Lüftungskonzept sieht eine manuelle Lüftung vor. Abluftventilatoren in gefangenen Räumen (Abluft und Nachströmung). Lüftung Kellerräume und untergeordnete Räume im Untergeschoss via Abluftanlage, Nachströmung natürlich von aussen.

### Schliessanlage

Pro Wohnung und Gewerbeteil fünf Schlüssel, passend zu Hauseingängen, Wohnung, Briefkasten, Keller (nur Wohnung) und Garagentor.

### Umgebung

Gemäss Konzept Umgebungsplan (einheimische, standortgerechte Pflanzen).  
Einfahrt asphaltiert, Aussenparkfelder mit Sickersteinbelag. Zugänge mit Gartenplatten gestrahlt.  
Einfahrtsrampe mit Hartbetonüberzug inkl. Gleitschutzrillen, Stützmauern aus Beton.  
Bereich Entsorgungstation zur Probstmattstrasse

## ERSTVERMIETUNG



### REALIT TREUHAND AG

Kim Meier  
Bahnhofstrasse 41, 5600 Lenzburg  
Telefon 062 885 88 27  
kim.meier@realit.ch www.realit.ch