

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 Endschienen 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 m²).
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.

Einbauschränk | 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