

# Kurzbaubeschrieb

Neubauprojekt, KONNEX in Gebenstorf

**KONNEX**  
WOHNEN | ARBEITEN | GEBENSTORF





# Wohnen

## **MINERGIE®**

- Bauten nach MINERGIE® - Standard.

## **Fassade**

- Verputzte Aussenwärmedämmung, thermische Isolation nach Anforderung MINERGIE® und gemäss Systemlieferant auf Backstein- oder Betonmauerwerk.
- Grundputz mit Gewerbearmierung, Deckputz mit Abriebstruktur, gestrichen.

## **Fenster**

- Kunststofffenster mit Metallabdeckung.
- 3-fache Wärmeschutzverglasung.
- Haus A: Sämtliche Fenster im 1. Untergeschoss sowie die ebenerdig zugänglichen Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC 1N.
- Haus B1 - B3: Sämtliche Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC 1N.

## **Türen**

- Wohnungsabschlusstüren: Stahlzargen und Schwelle, gestrichen. Volltürblatt aus Holzwerkstoffplatte, gestrichen. Türspion.
- Innentüren Wohnungen: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Röhrenspan, gestrichen. Türe von Reduit in Vollspan.

## **Storen und Sonnenschutz**

- Verbund-Raffstore (Lamellen) mit Motorenantrieb.
- Je Wohnung eine Knickarmmarkise (Kurbelantrieb, im Attikageschoss Haus A mit Motorenantrieb) im Bereich der Aussenfläche (wenn eine Wohnung über z. B. zwei Balkone verfügt, wird nur ein Balkon mit einer Knickarmmarkise ausgestattet).

## **Garderoben**

- Garderoben-Einbauschränke mit Huttablar, Kleiderstange und Tablaren. Oberfläche weiss mit Kunstharzbeschichtung.

## **Bodenbeläge**

- Nassräume/Reduit: Keramische Platten, Feinsteinzeug.
- Wohn- und Essbereich/Küche/Zimmer/Korridor: Riemenparkett Eiche, matt versiegelt.
- Sitzplatz/Balkon/Terrasse: Zementplatten.

## **Wände/Decken**

- Wände Wohnräume: 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen.
- Wände Nassräume: Platten oder 1.5 mm Abrieb, weiss gestrichen.
- Decken Wohnräume: Gipsglattstrich, weiss gestrichen.

- Decken Nassräume: Kalk-Zement-Glattstrich, weiss gestrichen.
- In den Zimmern eine eingelegte, putzbündige Vorhangschiene.

## **Nassräume**

- Lavabo mit Unterbauschrank à 2 Schubladen.
- Spiegelschrank mit zwei Doppelspiegeltüren und integrierter Raumausleuchtung.
- Duschtrennwände in Glas

## **Einbauküchen**

- Fronten: Kunstharzbeschichtet.
- Küchenabdeckung: Naturstein.
- Chromstahlpülbecken.
- Küchenschild in Glas.
- Beleuchtung: LED-Spots unter den Oberschränken.
- Einbaugeräte (Marke Electrolux): Glaskeramikkochfeld, Abluft Umluft Dunstabzug, Backofen, Einbau-Kühlschrank mit Tiefkühlschublade und Geschirrspüler.

## **Waschen/Trocknen**

- Jede Wohnung mit Waschmaschine und Tumbler im Reduit.

# Wohnen

## Elektroinstallationen

- In allen Zimmern eine Lichtschalter-/Steckdosen-Kombination und eine Deckenlampe. Zwei (3-fach) Steckdosen pro Zimmer. Im Wohn- und Esszimmer Steckdosen in genügender Anzahl, abhängig von der Raumgrösse. Teilweise geschaltete Steckdose im Wohnzimmer. Eine Deckenlampe im Essbereich und in den Nasszellen.
- Sitzplatz/Balkon/Terrasse: 1 Wand- oder Deckenaufbauleuchte.
- LED-Spots: Korridor, Entrée, Küche mit Spots unter den Oberschränken.
- LED-Balkenleuchte: Reduit und Keller.
- Multimedia (Telefon, TV/Radio und Internet): Glasfaseranschluss an das Netz der Swisscom. Verteilung bis auf die Unterverteilung pro Wohnung im Multimediatableau des Reduits. Glasfaseranschluss vorhanden.
- Installation von zwei Dosen mit zwei RJ45-Anschlüssen, je eine Dose im Wohn- und Elternschlafzimmer. Leerdosen in den übrigen Zimmern.
- Pro Kellerabteil eine Schalter-/Steckdosen-Kombination sowie eine zusätzliche Steckdose auf den Wohnungszähler laufend.
- Gegensprechanlage.

## Haustechnik

- Wärmeerzeugung über Erdsonden Sole-Wasser-Wärmepumpen.
- Photovoltaik-Anlage auf den Flachdächern. Zusammenschluss zum Eigenstromverbrauch (ZEV).
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung (Einzelraumregulierung) und TABS-System (Thermo-Aktives-Bauteilsystem) eingelegt in Betondecken.
- Individuelle Wärmemessung.
- Freecooling-System für heisse Sommertage: Absenkung der Raumtemperatur von bis zu maximal ca. 2 - 3° Celsius möglich.
- Kontrollierte Wohnungslüftung pro Wohneinheit.
- Enthärtungsanlage pro Haus.

## Aufzüge

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug.

## Kellerabteil

- Pro Wohneinheit ein Kellerabteil mit Schalter-/Steckdosen-Kombination sowie eine zusätzliche Steckdose auf privaten Zähler laufend.
- Belüftung über Lüftungsanlage mit Adsorptionstrockner. Erhöhte Feuchtigkeit in den ersten 24 - 48 Monaten nach Baufertigstellung.

## Tiefgarage

- Einstellhalle mit direktem Zugang in die Treppenhäuser. Haus A hat Zugang über den Raum «Eingang/Velos».
- E-Mobilität (PKW): Ladegrundinfrastruktur vorhanden, Ladestationen können bei der AEW Energie AG gemietet werden.



<https://www.aew.ch/privatkunden/elektromobilitaet/ladestationen-mieter-stockwerkeigentum>

## Schliessanlage

- Schlüssel für Hauseingang und Wohnungstüre, Briefkasten, Kellerabteil und Tiefgarage.

## Gewerbe

### Die Gewerberäumlichkeiten werden im Edelrohbau ausgebaut.

- Die Nutzlast für das Gewerbe im 1. UG und EG beträgt: 5kN/m<sup>2</sup>
- Bodenaufbau im Gewerbe UG (Strassengeschoss): 26.5 cm (resp. 16 cm Trittschall-/Wärmedämmung, CAF 7 cm mit Bodenheizung, 1.5 cm Bodenbelag), Bodenbelag im Grundausbau nicht enthalten.
- Bodenaufbauhöhe im Gewerbe EG: 25.5 cm mit Doppelboden, Doppelboden und Bodenbelag im Grundausbau nicht enthalten.
- Bodenaufbau im Lager 1./2.UG: 3 cm CT im Verbund
- Wände und Decken roh (keine Grund- und Deckputze, etc.).

- Lüftungsinstallationen: Pro Gewerbeeinheit ist je ein dezentrales Lüftungsgerät (total 4 Stück) im Standard enthalten. Zu- und Abluftrohre im UG/EG sind in Betondecke eingelegt; Ausbau der Steigzone UG bis Dach (inkl. Dachaufbau, exkl. Wärmetauscher) für den optionalen Einbau von je einem weiteren Lüftungsgerät pro Gewerbeeinheit im Untergeschoss.
- Heizungsinstallationen: Gewerbe UG: Fertig ausgeführt TABS und Unterlagsboden (CAF) mit Bodenheizung. Gewerbe EG: Fertig ausgeführt (TABS). Raumtemperatur 20°C.
- Elektro: Bis Hauptverteilung im UG ausgeführt sowie Storenanschlüsse erstellt. Leerrohre für Strom und UKV von HV und BEP bis in die Gewerbefläche.
- Sanitärinstallationen: Pro Einheit 1 x Toilette mit Waschtisch, 1 x IV-Toilette mit Dusche (diese erfüllt die IV-Anforderungen nicht).
- Küchen: Pro Einheit Teeküche mit Spülbecken, Kühlschrank und Unterbauleuchten.

## Tiefgarage

- Einstellhalle mit direktem Zugang in die Treppenhäuser. Haus A hat Zugang über den Raum «Eingang/Velos».
- E-Mobilität (PKW): Ladegrundinfrastruktur vorhanden, Ladestationen können bei der AEW Energie AG gemietet werden.



<https://www.aew.ch/privatkunden/elektromobilitaet/ladestationen-mieter-stockwerkeigentum>



Seidenstrasse 3 | 5201 Brugg | 056 460 02 60