

Fassade viergeschossiger Baukörper
Wandaufbau ca. 46cm

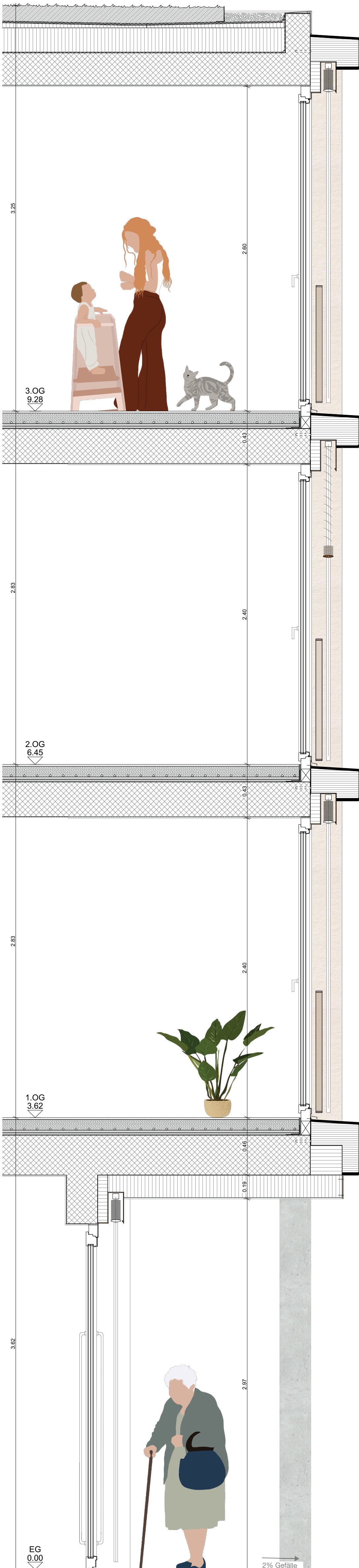
Massivbauweise, WDVS-Putzsystem
1cm Kalkputz RAL 1013
24cm Wärmedämmung (Mineralwolle, z.B. Flumroc COMPACT PRO)
20cm Stahlbeton/Mauerwerk
1cm Putz

Vorgefertigtes Sichtbeton-Gesims aus Glasfaserbeton

Kunststoff-Aluminium-Fenster, 3-fach Isolierverglasung
Rahmenfarbe:
ausser: Graubeige, RAL 1019
innen: Verkehrsweiss RAL 9016

Sonnenschutz: Aussenjalousie Graubeige RAL 1019
Lamellen 70mm
Führungsschiene in der Fensterlaibung

Absturzsicherung: Stabstahlgeländer seitlich an der Laibung befestigt
RAL 1019



Fassade fünfgeschossiger Baukörper
Wandaufbau ca. 26cm

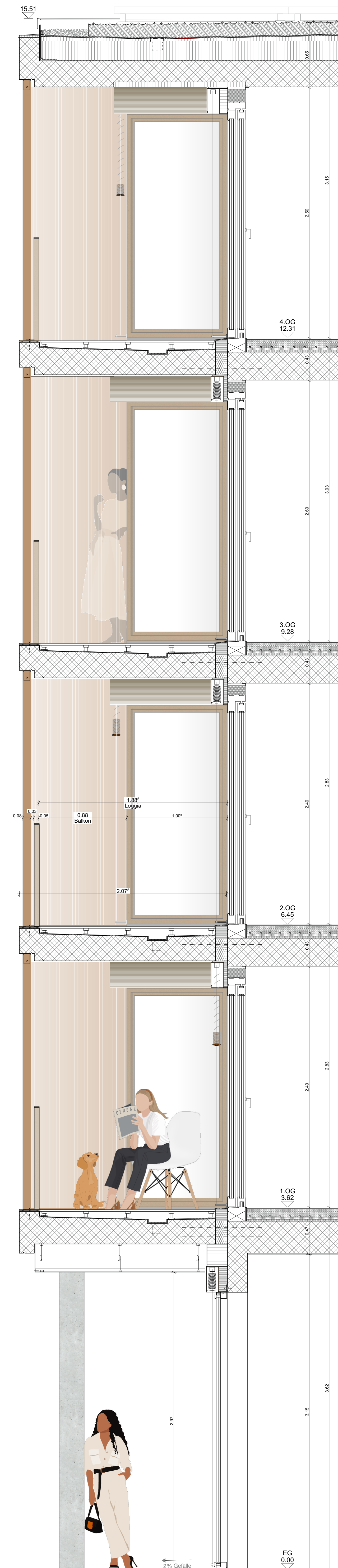
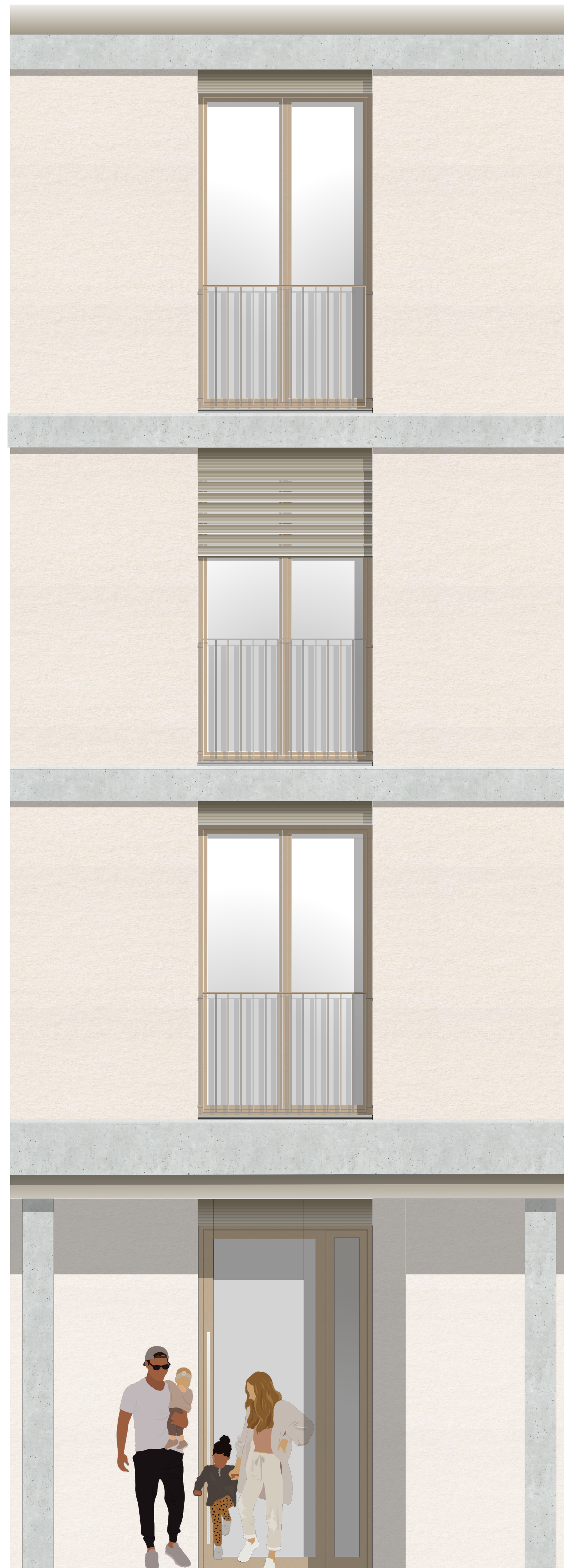
Massiver Skelettbau in Kombination mit einem vorgefertigten Stahl-Leichtbausystem mit integrierter Wärmedämmung (z.B. Cocoon-System)
0.5cm Metallverkleidung, RAL 1013
2cm hinterlüftete Fassade
10cm Wärmedämmung (Glaswolle)
1.25cm Gipsplatte
10cm Wärmedämmung (Glaswolle)
2.5cm 2x Gipsplatte

Vorgefertigter Balkon mit als Gesims ausgebildeter Vorderkante

Kunststoff-Aluminium-Fenster, 3-fach Isolierverglasung
Rahmenfarbe:
ausser: Graubeige, RAL 1019
innen: Verkehrsweiss RAL 9016

Sonnenschutz: Aussenjalousie Graubeige RAL 1019
Lamellen 70mm
Selbführung vor dem Fenster

Absturzsicherung: Stabstahlgeländer und Pfosten auf dem Balkonfertigteil befestigt.
RAL 1019



Dachaufbau (65cm):
PV-Anlage auf
12cm Substrat
2-lagige Abdichtung
ca. 26 cm Wärmedämmung (EPS):
- inkl. mind. 2cm Gefälledämmung
26cm Stahlbetondecke gem. Angabe Statik
1cm Dampfsperre
1cm Putz

Fenster:
Die Loggien sind mit zweiflügeligen Schiebefenstern vorgesehen, und mit einer die 80 cm tiefen Balkone mit dreiflügeligen Dreh-Kipp-Fenstern geplant.

Deckenaufbau 1.-4.OG (43cm)
1,5cm Fliesen
8,5cm Unterlagsboden (mit Bodenheizung)
2cm Wärmedämmung (EPS 029)
2cm Trittschalldämmung (ISOVER PS81)
28cm Stahlbetondecke gem. Angabe Statik
1cm Putz

Lichte Höhe 3.OG
Im 3. OG beträgt die lichte Höhe an der Süd-, West- und Ostfassade 2,60m, um einen barrierefreien Austritt zur Terrasse an der Nordfassade zu ermöglichen (durch die Absenkung der Decke um 20cm). Im nördlichen Bereich beträgt die lichte Höhe entsprechend 2,40m.

Balkone/Loggien
Über Bauteileinschlüsse an den Decken verankert, als Sichtbetonelemente ausgebildet, mit 2% Gefälle zum Entwässerungspunkt. Mindesthöhe: 22 cm gemäss statischen Vorgaben.

Aussparung für die Befestigung der Pfosten im Beton vorgesehen.

Balkonaufbau
2cm Bodenbelag auf Füssen
hinterlüfteter Aufbau
Abdichtungsebene
mind. 22cm Stahlbetonfertigteil

Trennwände zwischen Loggien
Stahlkonstruktion (50 x 50 mm) an Balkonfertigteil befestigt, verkleidet mit Aluminium-paneelen, RAL 1019

Verkleidung Decke über EG
Abgehängte Decke unter Loggien und Balkonen, zur visuellen Kontinuität mit den gedämmten Bereichen. Verkleidung mit Metallblech, RAL 1019

Stützen von Arkaden und überdachten Aussenräumen
Stahlbeton/ Sichtbeton
25x25cm nach Angabe Statik

Ersatzneubau Sauerländer-Areal

Laurenzenvorstadt 85-87, 5000 Aarau
Planst. 1104

Baugesuch

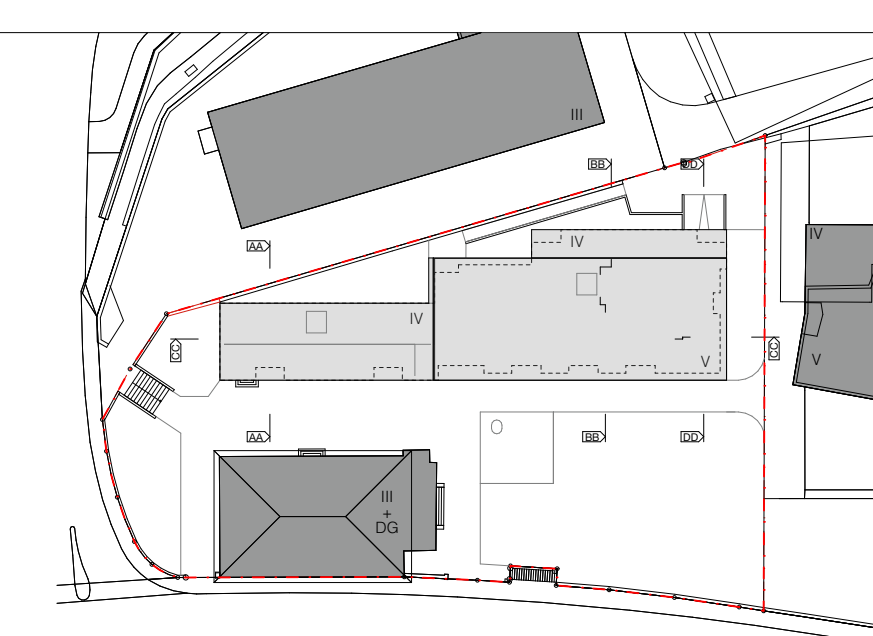
Fassade: Farb- und Materialkonzept

Planummer: 303

Nr. Projekt: 24.024.2
Datum: 04.05.2026

Nähpunkt / OKFF EG: +1.00 + 353.65 m ü. M.
Mst.: 1:20
Planformat: A0 B4 / 1.19

Legende
Bestand
Abrüst
Neu
Grundstücksgrenze



Grundigentümer	Bauherrschaft	Projektverfasser
Swisscanto Fondstreuhand AG Blauenbühlstrasse 9 CH-8001 Zürich silvan.stoock@stc.ch T: +41 44 202 20 49	EROP Real Estate & Partners AG Via E. Bossi 9 CH-6900 Lugano us@erop.ch T: +41 91 921 26 67	EROP Real Estate & Partners AG Via E. Bossi 9 CH-6900 Lugano us@erop.ch T: +41 91 921 26 67
Zürich, 04.05.2026	Lugano, 04.05.2026	Lugano, 04.05.2026