

**2509 MFH Künzlimattstrasse 9**  
Künzlimattstrasse 9, 5032 Aarau - Rohr

## **BAUBESCHRIEB**

Zürich, 15.12.2025

An der **Künzlimattstrasse 9** werden der Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und der Neubau ein Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen und Tiefgarage geplant.

Die Farben und Materialisierung der Oberflächen sind im Plan GP 31 «Schnitte – Fassade 01/02» beschrieben.

Die Tragstruktur des Neubaus ist in einer massiven Bauart vorgesehen aus Beton- oder Backsteinwände und aus Betondecke gebaut.

Sämtliche Dächer werden als Flachdach realisiert, wo sie nicht begehbar sein werden, werden sie begrünt.

Die Fassade ist mit einer verputzten Aussendämmung geplant.

Der Neubau wird die Anforderungen des Art. 35 vom 713.121 BauV (Art. 50 BauG) erfüllen: das Gebäude erreicht den MINERGIE-P-Standard.

Heizung durch Wärmepumpe Luft/Wasser (innen aufgestellt) und zentrale Warmwasservorbereitung. Die Wärmeabgabe erfolgt über Fussbodenheizung.

Sämtliche gefangenen Räume werden mit einer Raumlüftung belüftet.

**Marco Notinelli GmbH**

**Konsortium Aarau Rohr**

Datum: 16.12.2025

Datum: 16.12.2025