

Stand August: 2022

# Baubeschrieb Bahnhof Süd Aarau

Hintere Bahnhofstrasse 32, 34, 36 (West)  
und 48 + 50 (Ost)

# Bahnhof Süd Aarau



## Projektverantwortliche

**Bauherren:** Metro Liegenschaften AG + Aargau Verkehr AG (AVA)

**Projektmanagement:** GROSS AG

**Architektur:** Semadeni Architekten AG

**Vermietung:** Agora Immobilien AG

## Projektbeschreibung

**Neuer Bahnhof AVA** (ehemals Wynen- + Suhrentalbahnhof, WSB)  
bestehend aus Gebäudeteil West + Ost

- UG 2** Private Parkierung
- UG 1** Besucher Parkierung, Technik, Verkauf an der Fussgänger-Bahnunterführung
- EG** Peron 11, Verkaufsgeschäfte an der Bahnhofsvorfahrt + Billett-Verkauf AVA
- MZ** Kellerräume, Technik
- OG 1** Büroräume H+ Bildung (West), Büroräume AVA (Ost)
- OG 2** Büroräume H+ Bildung (West), Büroräume AVA (Ost)
- OG 3** Wohnungen (West), Büroräume AVA (Ost)
- OG 4** Wohnungen
- OG 5** Wohnungen
- OG 6** Wohnungen
- OG 7** Wohnungen (Ost)

---

**Erstvermietung:**  
Agora Immobilien AG  
T: 062 824 10 88  
info@agora-immobilien.ch

Stand August: 2022

# Baubeschrieb Bahnhof Süd Aarau

Hintere Bahnhofstrasse 32, 34, 36 (West)  
und 48 + 50 (Ost)

# Bahnhof Süd Aarau



## Ausbau Wohnungen und Materialien

### Wohnen + Essen, Zimmer

**Boden:** Eichenparkett dunkel, geölt

**Wände:** Multiplan (Abrieb) weiss

**Decke:** Beton weisslich lasiert

**Sockel:** Sockelleiste Holz dunkel

**Vorhangschienen:** Bündig mit Decke

### Küche

**Küchenzeilen:** Kunstharz-Fronten (Kaschmirgrau) mit Griffen vernickelt

**Arbeitsflächen:** Naturstein dunkel (Black Shiva)

**Spülbecken:** Edelstahl, Armatur: verchromt

**Rückwand:** Glas

**Küchengeräte:** Induktionskochfeld, Backofen teilweise hochliegend, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Umluft-Dampfabzug (Aktivkohlefilter), Hersteller V-Zug

### Badezimmer

**Boden:** Feinsteinzeugplatten (Farbton Braun)

**Wände mit Wasseranschlüssen/Dusche/Badewanne:** Steingutplatten, (Farbton Perlweiss)

Andere Wände: Multiplan (Abrieb), weiss

**Decke:** Beton weiss lasiert

Spiegelschrank in Wand

**Dusche:** Glastrennwand, Brause an Gleitstange

**Sanitärapparate:** Keramik, weiss. Armaturen: verchromt

Stand August: 2022

# Baubeschrieb Bahnhof Süd Aarau

Hintere Bahnhofstrasse 32, 34, 36 (West)  
und 48 + 50 (Ost)

# Bahnhof Süd Aarau



## Waschen

Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung, Hersteller V-Zug

## Türen + Schreinerarbeiten

**Wohnungseingangstüre:** Gestrichen, mit Spion

**Zimmertüren:** Türblätter und Zargen gestrichen

**Garderoben und Einbauschränke:** Fronten Kunstharz belegt

## Loggien

**Boden:** Hartbeton

**Wand:** Metall-/Glasfassade

## Sonnenschutz

**Fenster:** Rafflamellen- und Stoff-Storen, elektrisch bedient

**Loggia:** Senkrechtmarkise, elektrisch bedient

## Fenster

Metallfenster mit 3-Fach Isolierverglasung, Drehkipplügel und Festverglasungen

## Kellerräume

**Boden:** Zementgrau.

**Wände und Decke:** Weiss gestrichen. Sichtbar geführte Installationen

**Kellertrennwandsystem mit Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt**

**Steckdose:** Auf Energiemessung der Wohnung



Stand August: 2022

# Baubeschrieb Bahnhof Süd Aarau

Hintere Bahnhofstrasse 32, 34, 36 (West) und 48 + 50 (Ost)

# Bahnhof Süd Aarau



## Einstellhalle

**Zugang:** Direkt über Treppenhaus und Lift

**Garagentor:** Elektroantrieb Steuerung mit Schlüsselschalter/Handsender  
Mechanische Lüftung, Sprinkler- und CO<sub>2</sub>-Überwachungsanlage,

**Elektroladestationen:** Für Eniwa «Simple Charge» teilweise vorbereitet

## Heizung

**Wärmeerzeugung:** Fernwärme

**Verteilung:** TABS (Thermoaktives Bauteilsystem) Boden/Deckenheizung mit Sanfter Komfort-Kühlung im Sommer

## Lüftung

Zentrale Komfort-Wohnungslüftung, zweistufig einstellbar

## Elektroinstallationen

**Kommunikation:** Glasfaseranschluss

**Entre/Korridor:** Schalter-Steckdosen-Kombination, Videogegensprechanlage

**Wohnen/Essen:** Deckenanschluss, Schalter- und Steckdosen-Kombination, Multimedia-Steckdose.

**Küche:** Teilweise mit Unterbauleuchten, Steckdose

**Zimmer:** Deckenanschluss, Steckdosen, Schalter-Steckdosen-Kombination

**WC/Bad und WC/Dusche:** Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose

**Loggien/Terrassen:** Steckdose im Aussenbereich, Aufbauleuchte

## Umgebung

Beläge, Bepflanzung, Beleuchtung und Ausstattung gemäss Umgebungsplan