



schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch

Beilage Baugesuch

Berechnungen, Nachweise, Farbkonzept

Bauobjekt	Neubau 2 MFH mit Tiefgarage Wohnüberbauung Dägerli Joggelacker Parzelle 246 5210 Windisch
Bauherrschaft	schatzmann liegenschaften ag Postfach 234 5242 Lupfig
Architekt	schatzmann ag architekten fh Bahnhofstrasse 28 5242 Lupfig

schatzmann liegenschaften AG, Postfach 234, 5242 Lupfig
Wohnüberbauung Dägerli, Neubau 2 MFH mit Tiefgarage

Ausnutzungsberechnung

Grundstücksflächen Parzelle 246	2'516.0 m ²
Die maximale Ausnutzungsziffer gemäss Gestaltungsplan	0.5
Total max. anrechenbare Geschossfläche aGF (ehemals BFG)	1'258.0 m²
(Grundstücksfläche x Ausnutzung)	

effektive anrechenbare Geschossfläche aGF gemäss Beilagen

Haus A		511.9 m ²
Erdgeschoss	250.8 m ²	
Obergeschoss	261.2 m ²	
DG (257.8 m ² nicht anrechenbar gem. BNO §74)	0.0 m ²	
Haus B		511.9 m ²
Erdgeschoss	250.8 m ²	
Obergeschoss	261.2 m ²	
DG (257.8 m ² nicht anrechenbar gem. BNO §74)	0.0 m ²	
Total anrechenbare Geschossfläche aGF		1'023.8 m²
Total nicht genutzte anrechenbare Geschossfläche aGF		234.2 m ²
effektive Ausnutzung		0.407
(anrechenbare Geschossfläche aGF / Grundstückfläche)		

Beilagen

- 1750-1.9.3_BE anrechenbare Geschossfläche aGF 1_300, Plandat. 10.08.2026

anrechenbare Geschossflächen

(für Bemessung Spielplatzfläche, Parkplatznachweis, Anschlussgebühren)

Haus A		769.7
Erdgeschoss	250.8 m ²	
Obergeschoss	261.2 m ²	
Dachgeschoss	257.8 m ²	
Haus B		769.7
Erdgeschoss	250.8 m ²	
Obergeschoss	261.2 m ²	
Dachgeschoss	257.8 m ²	
Total anrechenbare Geschossflächen inkl. Dachgeschoss		1'539.4

Bauherrschaft	Schatzmann Liegenschaften AG, Postfach 234, 5252 Lupfig
Objekt	2 MFH Dägerli, Joggelacker Parzelle 246, 5210 Windisch
Bauvorhaben	Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

anrechenbare Geschossfläche aGF (ehem. BGF)
Haus A+B – EG, OG, DG

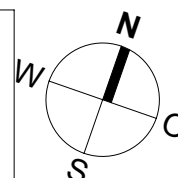
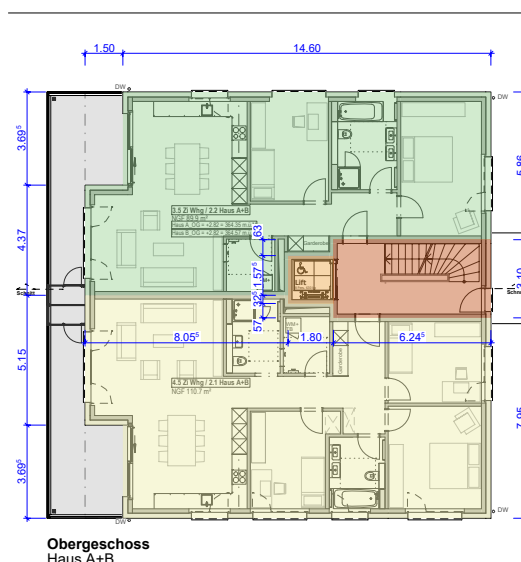
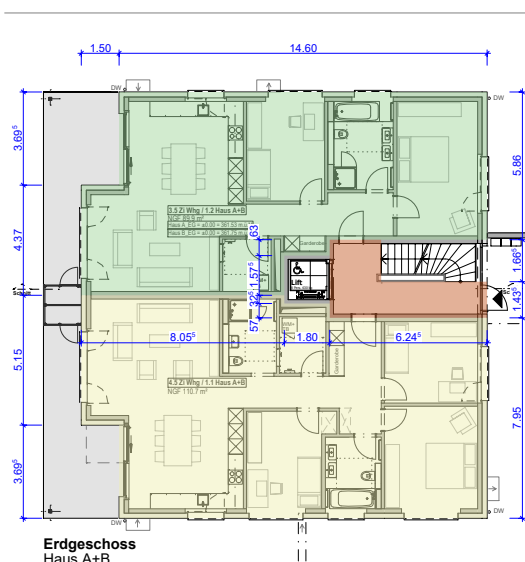


schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch

Baugesuchsbeilage			1750-1.9.3
MST.	1:300	Gez.	10.08.2026 / BA
Format	A4	OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.53 m ü. M. Haus A	
		OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.75 m ü. M. Haus B	

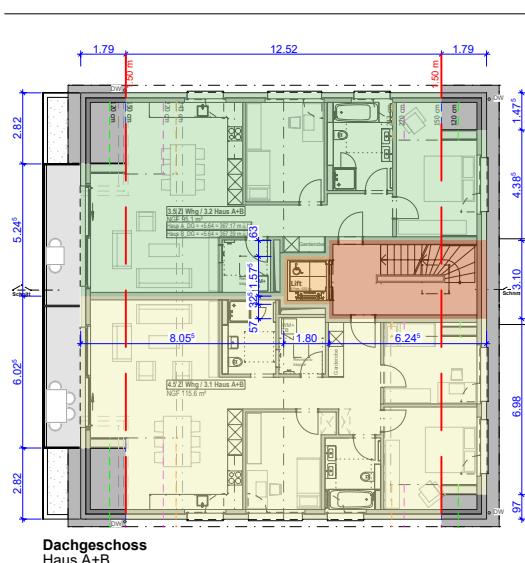


BGF Erdgeschoss

	4.5 Zi. Whg.	130.69 m²
	3.5 Zi. Whg.	107.70 m²
	Treppenhaus	12.36 m²
Total EG		250.75 m²

BGF Obergeschoss

	4.5 Zi. Whg.	130.69 m²
	3.5 Zi. Whg.	107.70 m²
	Lift	3.42 m²
	Treppenhaus	19.36 m²
	Total OG	261.17 m²



BGF Dachgeschoss

	4.5 Zi. Whg.	129.45 m²
	3.5 Zi. Whg.	105.56 m²
	Lift	3.42 m²
	Treppenhaus	19.36 m²
	Total DG	257.79 m²

BGF Total Haus A+B
1539.4 m²

schatzmann liegenschaften AG, Postfach 234, 5242 Lupfig
Wohnüberbauung Dägerli, Neubau 2 MFH mit Tiefgarage

Berechnung Grünflächenziffer

Grundstücksflächen Parzelle 246	2'516 m ²
Die minimale Grünflächenziffer gemäss BNO	0.4
Total min. Grünfläche (Grundstücksfläche x Grünflächenziffer)	1'006 m²

Nachweis Hartflächen

Haus A inkl. Fassadenschutz	314 m ²
Haus B inkl. Fassadenschutz	311 m ²
Erschliessung / Gehweg	119 m ²
Gehweg entlag Mülligerstrasse (Trottoir)	57 m ²
Mauer entlag Mülligerstrasse	10 m ²
Einfahrt gedeckt	73 m ²
Einfahrt (Asphalt)	64 m ²
Besucher PP + Velo	75 m ²
Aufenthaltsbereich / Pavillon	36 m ²
Containerplatz	6 m ²
Tiefgarage	439 m ²
Total Hartflächen	1'504 m²

Total Grünfläche (Grundstücksflächen - Hartflächen)	1'012 m²
Total noch nicht verwendete Hartflächen	6 m ²

effektive Grünflächenziffer (Grünfläche / Grundstückfläche)	0.402
--	--------------

Beilagen

- 1750-1.9.5_BE Grünflächenziffer GZ 1_200, Plandat. 10.08.2026

Bauherrschaft	Schatzmann Liegenschaften AG, Postfach 234, 5252 Lupfig
Objekt	2 MFH Dägerli, Joggelacker Parzelle 246, 5210 Windisch
Bauvorhaben	Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Grünflächenziffer

Situation mit Umgebung



schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch

Baugesuchsbeilage		1750-1.9.5
MST.	1:300	Gez. 10.08.2026 / BA
Format	A4	OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.53 m ü. M. Haus A
		OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.75 m ü. M. Haus B



schatzmann liegenschaften AG, Postfach 234, 5242 Lupfig
Wohnüberbauung Dägerli, Neubau 2 MFH mit Tiefgarage

Berechnung Spielplatz- und Begegnungsflächen

Gemäs BNO §61 Kinderspielplätze und Spielflächen 15% anrechenbare Geschossfläche aGF
(inkl. nicht anrechenbarem Dachgeschoss gemäss BNO §74)

anrechenbare Geschossfläche aGF		1'539 m ²
nachzuweisende Spielplatz- und Begegnungsflächen	15%	231 m²

Spielplatz- und Begegnungsflächen

Aufenthaltsbereich Gemeinschaft-Pavillon	48 m ²
Tischtennis	22 m ²
Kleinkinderbereich Balanciergeräte	35 m ²
Spielwiese	130 m ²
Total Spielplatz- und Begegnungsflächen	235 m²

Die nachzuweisende Spielplatz- und Begegnungsfläche ist erfüllt.

Beilagen

- 1750-1.2 Situation 1:500 Nachweis EG-Koten, Umgebungsplan 1:100, Plandat. 10.08.2026

Berechnung der entwässerten Hartflächen

*über die Schulter, blebte
Humussschicht

Sauberabwasser WAR - vor Ort versickert

Dachwasser Haus A	294.9 m ²	Ziegel, Versickerungsanlage
Dachwasser Haus B	294.9 m ²	Ziegel, Versickerungsanlage
Eingangsvordach Haus A	4.0 m ²	bekiest, gespeiert*
Eingangsvordach Haus B	4.0 m ²	bekiest, gespeiert*
Dachwasser Tiefgarage Einfahrtüberdeckung	73.0 m ²	ext. Begrünung, gespeiert*
Dachwasser Gemeinschafts-Pavillon	20.0 m ²	bekiest, gespeiert*
Total entwässerte Hartfläche Sauberabwasser	690.8 m²	

Schmutzabwasser WAS - der Kanalisation beigegeführt

Haus A Terrasse Dachgeschoss	21.4 m ²	Keramikplatten / bekiest
Haus B Terrasse Dachgeschoss	21.4 m ²	Keramikplatten / bekiest
Garageneinfahrt	63.6 m ²	Asphalt
Total entwässerte Hartfläche WAS Kanalisation	106.4 m²	

Schmutzabwasser WAS - über die Schulter entwässert

Tiefgarage	439.0 m ²	Humusüberdeckung begrünt
Vorplatz von Gemeinschafts-Pavillon	16.0 m ²	Sickersteine
Besucher PP + Velo	75.0 m ²	Sickersteine
Containerplatz	6.0 m ²	Sickersteine
interne Gehwege	108.0 m ²	Sickersteine
Mauer entlag Mülligerstrasse	10.0 m ²	über die Schulter*
Gehweg entlag Mülligerstrasse	57.0 m ²	bestehendes Trottoir
Total entwässerte Hartfläche WAS vor Ort versickert	711.0 m²	

Zufahrten / Plätze Nachweis für kommunales Baugesuchsfomular Seite 2

Garageneinfahrt	63.6 m ²	Asphalt
Vorplatz von Gemeinschafts-Pavillon	16.0 m ²	Sickersteine
Besucher PP + Velo	75.0 m ²	Sickersteine
Containerplatz	6.0 m ²	Sickersteine
interne Gehwege	108.0 m ²	Sickersteine
Total Zufahrten / Plätze Nachweis kom. BG-F.	268.6 m²	

Beilagen

- 1750-1.9.1_BE Hartflächenentwässerung 1_300, Plandat. 10.08.2026

Bauherrschaft	Schatzmann Liegenschaften AG, Postfach 234, 5252 Lupfig
Objekt	2 MFH Dägerli, Joggelacker Parzelle 246, 5210 Windisch
Bauvorhaben	Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Hartflächenentwässerung

Grundriss Dachaufsicht mit Umgebung

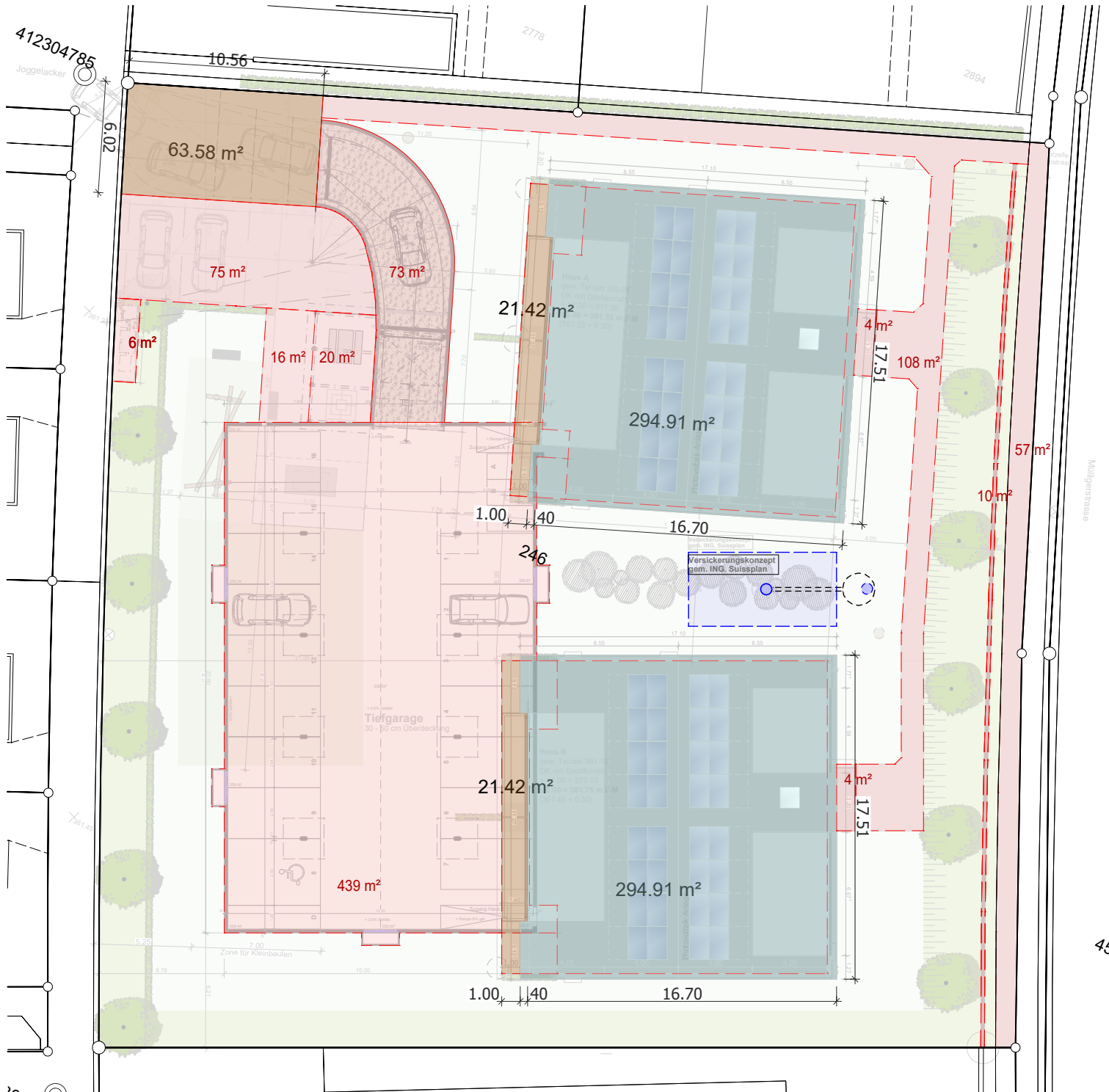


schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch

Baugesuchsbeilage		1750-1.9.1
MST.	1:300	Gez. 10.08.2026 / BA
Format	A4	OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.53 m ü. M. Haus A
		OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.75 m ü. M. Haus B



- | | | | |
|---|------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|  | über die Schulter Entwässert | | |
|  | Entwässerungsfläche WAS | 106.4 m ² | (der Kanalisation beigeführt) |
| | Entwässerungsfläche WAR | 589.8 m ² | (Versickerungskonzept) |

schatzmann liegenschaften AG, Postfach 234, 5242 Lupfig
Wohnüberbauung Dägerli, Neubau 2 MFH mit Tiefgarage

Berechnung Gebäudegrundfläche GGF

Haus A	261.0 m ²
Haus B	261.0 m ²
Einfahrt gedeckt	73.0 m ²
Gemeinschafts-Pavillon	20.0 m ²
Tiefgarage	467.0 m ²

Total Gebäudegrundfläche GGF **1'082.0 m²**

Beilagen

- 1750-1.9.4_BE Gebäudegrundfläche GGF 1_200, Plandat. 10.08.2026

Bauherrschaft Schatzmann Liegenschaften AG, Postfach 234, 5252 Lupfig
 Objekt 2 MFH Dägerli, Joggelacker Parzelle 246, 5210 Windisch
 Bauvorhaben Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Gebäudegrundfläche GGF

Situation

Baugesuchsbeilage

1750-1.9.3

MST.	1:300	Gez.	10.08.2026 / BA
Format	A4	OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.53 m ü. M. Haus A	
		OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.75 m ü. M. Haus B	



schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch



Kubische Berechnung

gemäss SIA 416

Haus A	Fläche	Höhe/Länge	Kubatur
Untergeschoss	250.8 m ²	3.32 m	832.7 m ³
Liftunterfahrt	5.5 m ²	1.08 m	6.0 m ³
Erdgeschoss	261.2 m ²	2.82 m	736.5 m ³
1.Obergeschoss	261.2 m ²	2.82 m	736.5 m ³
Dachgeschoss	39.4 m ²	16.91 m	665.7 m ³
Lukarnen West Ost	3.4 m ²	22.54 m	77.5 m ³
Dachgiebel	10.8 m ²	16.91 m	182.1 m ³
Gesamttotal Haus A			3'237.1 m³

Haus A	Fläche	Höhe/Länge	Kubatur
Untergeschoss	250.8 m ²	3.32 m	832.7 m ³
Liftunterfahrt	5.5 m ²	1.08 m	6.0 m ³
Erdgeschoss	261.2 m ²	2.82 m	736.5 m ³
1.Obergeschoss	261.2 m ²	2.82 m	736.5 m ³
Dachgeschoss	39.4 m ²	16.91 m	665.7 m ³
Schleppgauben West Ost	3.4 m ²	22.54 m	77.5 m ³
Dachgiebel	10.8 m ²	16.91 m	182.1 m ³
Gesamttotal Haus A			3'237.1 m³

Tiefgarage	Fläche	Höhe/Länge	Kubatur
Tiefgarage	466.4 m ²	2.72 m	1'268.7 m ³
Einfahrt	73.9 m ²	2.87 m	212.1 m ³
Gesamttotal Tiefgarage			1'480.8 m³

Gemeinschaft-Pavillon	21.0 m ²	2.47 m	51.9 m³
------------------------------	---------------------	--------	---------------------------

Zusammenstellung Kubatur

Haus A	3'237.1
Haus B	3'237.1
Tiefgarage	1'480.8
Gemeinschaft-Pavillon	51.9
Total Kubatur WÜB Dägerli	8'006.8

Beilagen

- 1750-1.9.2_BE Kubische Berechnung 1_300, Plandat. 10.08.2026
- 1750-1.9.2TG_BE Kubische Berechnung TG 1_300, Plandat. 10.08.2026

Bauherrschaft	Schatzmann Liegenschaften AG, Postfach 234, 5252 Lupfig
Objekt	2 MFH Dägerli, Joggelacker Parzelle 246, 5210 Windisch
Bauvorhaben	Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Kubische Berechnung

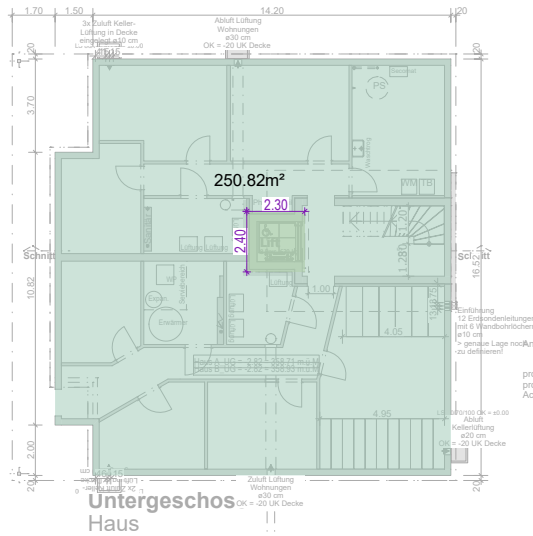


schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

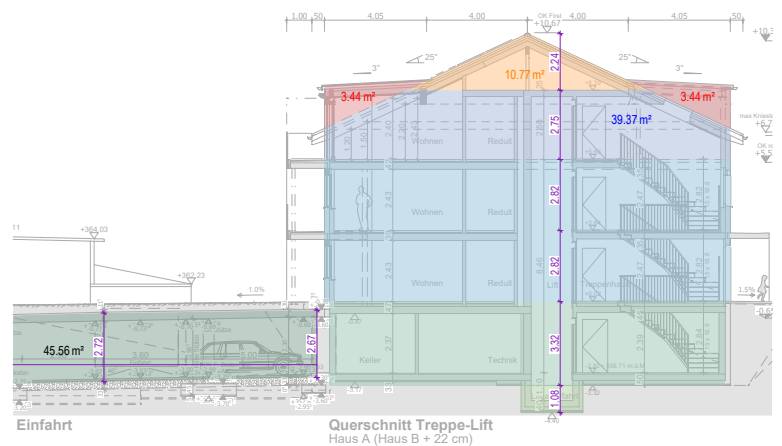
Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch

Baugesuchsbeilage		1750-1.9.2
MST. 1:300	Gez. 10.08.2026 / BA	
Format A4	OK F.Bo. EG = ±0.00 = 361.53 m ü. M. Haus A	
	OK F.Bo. EG = ±0.00 = 361.75 m ü. M. Haus B	



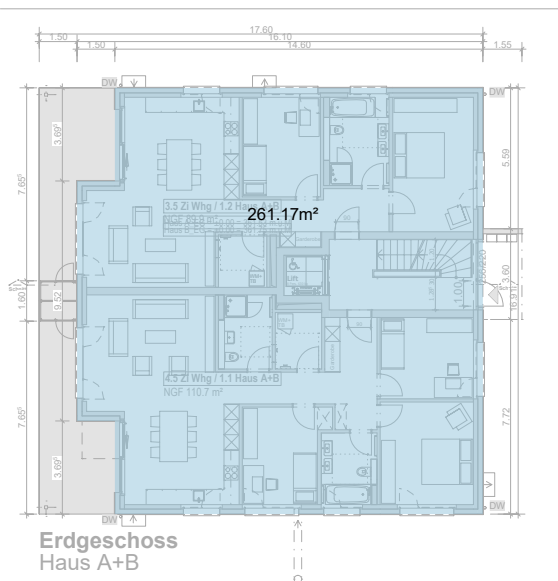
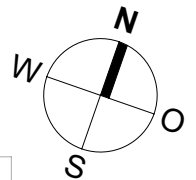
Untergeschoss

	Untergeschoss	250.82 m²
	Liiftunterfahrt	5.52 m²
	Tiefgarage	45.56 m² x 27.60 m (Länge)
	Einfahrt	73.89 m² x 2.87 m (Höhe)



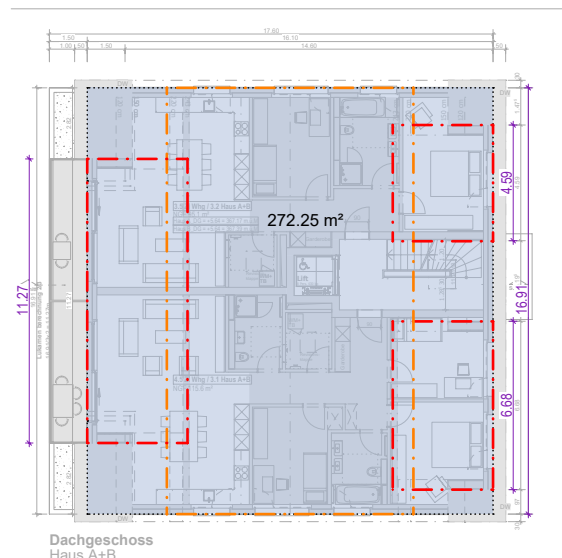
Querschnitt

	Liiftunterfahrt	1.08 m
	Untergeschoss	3.32 m
	EG + OG	2.82 m
	Dachgeschoss	39.37 m ²
	Lukarnen	3.44 m ²
	Dachgiebel	10.77 m ²



Erdgeschoss - Obergeschoss

Erdgeschoss	261.17 m ²
Obergeschoss	261.17 m ²



Dachgeschoss

	Dachgeschoss	16.91 m
	Dachgiebel	16.91 m
	Lukarnen	22.54 m

$$(11.27 + 4.57 + 6.70)$$

Bauherrschaft Schatzmann Liegenschaften AG, Postfach 234, 5252 Lupfig
 Objekt 2 MFH Dägerli, Joggelacker Parzelle 246, 5210 Windisch
 Bauvorhaben Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage

Kubische Berechnung TG

Grundriss Tiefgarage / Längs- und Querschnitt

Baugesuchsbeilage

1750-1.9.2TG

MST. 1:300

Gez. 10.08.2026 / BA

Format A4

OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.53 m ü. M. **Haus A**

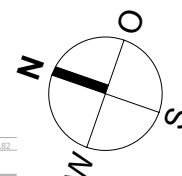
OK F.Bo. EG = ± 0.00 = 361.75 m ü. M. **Haus B**



schatzmann ag
architekten fh

Bahnhofstrasse 28
5242 Lupfig

Tel: +41 56 444 80 01
info@schatzmann-ag.ch
www.schatzmann-ag.ch



Süd West-Fassade Haus A

Längsschnitt TG mit Einfahrt

Süd West-Fassade Haus B

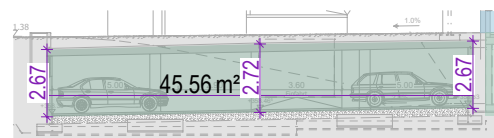
Längs - und Querschnitt TG

Tiefgarage

45.56 m² x 27.60 m (Länge)

Einfahrt

73.89 m² x 2.87 m (Höhe)



Querschnitt bei TG Einfahrt
Haus A

Querschnitt bei TG Einfahrt
Haus B



Grundriss Tiefgarage

schatzmann liegenschaften AG, Postfach 234, 5242 Lupfig
Wohnüberbauung Dägerli, Neubau 2 MFH mit Tiefgarage

Grobschätzung der Baukosten

gemäss SIA 102 ± 20%, inkl. MWST.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten					Annahme	Fr.	50'000
Werkleitungen, Erschliesung etc.							
BKP 2 Gebäude und Tiefgarage						Fr.	5'550'000
Haus A+B, UG	1'665 m ³	x	550 Fr./m ³	=	Fr.	920'000	
Haus A+B, Liftunterfahrt	12 m ³	x	550 Fr./m ³	=	Fr.	10'000	
Haus A+B, EG-DG	4'277 m ³	x	850 Fr./m ³	=	Fr.	3'640'000	
Schleppgauben H. A+B	155 m ³	x	850 Fr./m ³	=	Fr.	130'000	
Dachgiebel Haus A+B	364 m ³	x	450 Fr./m ³	=	Fr.	160'000	
Tiefgarage + Einfahrt	1'481 m ³	x	450 Fr./m ³	=	Fr.	670'000	
Umgebung Pavillon	52 m ³	x	400 Fr./m ³	=	Fr.	20'000	
BKP 4 Umgebung					4% von BKP 2 =	Fr.	220'000
Plätze, Grünflächen, Bepflanzung, etc.							
BKP 5 Baunebenkosten					3% von BKP 1-4 =	Fr.	170'000
Bewilligung, Gebühren, Versicherung etc.							
BKP 6 Unvorhergesehenes					10% von BKP 1-5 =	Fr.	600'000
Finanzierungsreserve							
Total GKP Anlagekosten BKP 1-6						Fr.	6'590'000

Berechnung des Parkplatzbedarfs

Parkplätze

Als Bemessungsgrundlagen für die Parkfeldberechnung dient;

* Bau- und Nutzungsordnung Windisch (BNO), § 56

Es werden die Maximal Werte genommen gem. Zone C für Bewohner 100% und Besucher 70%

* VSS-Norm SN 40281- 9.1 Normalfall (Ausgabe 2019-03)

Im Normalfall gelten die folgenden Richtwerte für das zu erstellende Parkfelder-Angebot

> für Bewohner, 1 Parkfeld pro 100 m² anrechenbare Geschossflächen aGF oder 1 Parkfeld pro Wohnung zusätzlich für Besucher 10% der Bewohner-Parkfelder

Bewohner

Für die Parkierungszone C gelten gemäss § 56 BNO 70-100 % des VSS-Richtwerts.

Für den Nachweis wird der obere Wert (100 %) angesetzt.

Berechnung BGF Haus A + B mit 12 Wohnungen

Haus A	6 Whg.	769.7 m ²
--------	--------	----------------------

Haus B	6 Whg.	769.7 m ²
--------	--------	----------------------

Total anrechenbare Geschossfläche aGF	1'539 m²
--	----------------------------

Parkfeldbedarf gemäss BGF 1539 m ² : 100 m ² = 15.39 PP	16 Parkfelder
---	---------------

Gesamtanzahl erstellter / geplanter Bewohner-Parkfelder	16 Parkfelder
--	----------------------

alle in der Tiefgarage gemäss BNO § 57	davon 1 Procap konform
--	------------------------

Besucherparkplätze

Für die Parkierungszone C gelten gemäss § 56 BNO 50–70 % des VSS-Richtwerts.

Für den Nachweis wird der obere Wert (70 %) angesetzt.

Minimaler Parkfeldbedarf 10% von 16 Parkfelder = 1.6 PP

davon 70% gemäss Zone C = 1.12 PP

Gesamtanzahl erstellter / geplanter Besucher-Parkfelder	2 Parkfelder
--	---------------------

alle oberirdisch	davon 1 Procap konform
------------------	------------------------

Motorradparkplätze

Zusätzlich vorgesehen werden 4 Motorrad-Abstellplätze für Bewohner in der Tiefgarage sowie 2 Besucher-Motorradplätze.

Diese werden separat ausgewiesen und nicht den Personenwagen-Parkfeldern zugerechnet.

Gesamtanzahl erstellter / geplanter Motorrad-Parkfelder	6 Parkfelder
--	---------------------

Nachweis Veloparkplätze

Die Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau verweist bezüglich der Anforderungen an Veloabstellanlagen in §43 Ziff. 4 und § 44 Ziff. 2 auf die beiden VSS-Normen SN 40 065

"Parkieren; Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen" vom 31.03.2019
SN 640066 "Parkieren; Projektierung von Veloparkierungsanlagen" vom 31.03.2019

> Standardbedarf für Wohnbauten beträgt mind. 1.0 Veloabstellplatz pro Zimmer (inkl. Besucher).

> Platzbedarf pro Velo beträgt 0.65 x 2 m auf einer Fläche oder je nach Abstellsystem
(0.45 m bei Höhenversatz) zuzüglich 2.10 m Fahrgasse.

Anzahl Zimmer = Veloparkplatz (VP)			Zimmer	Veloparkplätze
Haus A	3 x 3 Zi.-Wohnung + 3 x 4 Zi.-Wohnung	=	21	21 Soll
	Veloraum 4.95 m = à 0.45 x 2.00 (versetzt)	=		11
	Veloraum 4.05 m = à 0.65 x 2.00	=		6
plus	Anlehnbügel vor Haus A			2
plus	Anlehnbügel Pavillon - Einfahrt			3
				22 Nachweis
Haus B	3 x 3 Zi.-Wohnung + 3 x 4 Zi.-Wohnung	=	21	21 Soll
	Veloraum 4.95 m = à 0.45 x 2.00 (versetzt)	=		11
	Veloraum 4.05 m = à 0.65 x 2.00	=		6
plus	Anlehnbügel vor Haus B			2
plus	Anlehnbügel Pavillon - Einfahrt			3
				22 Nachweis
mit 44 Veloabstellplätzen ist der Pflichtteil von 42 abgedeckt.				44 VP

Nachweis Kellerräume

Gemäss BNO Art 5.3.2 wird für jede 1-Zimmer-Wohnung eine min. Kellerfläche von 4 m² plus für jedes weitere Zimmer 1 m² verlangt. Damit ergeben sich folgende vorgeschriebene

Kellerflächen:		gefordert	nachgewiesen
Haus A	3 x 3 Zi.-Wohnung	à 7 m ² =	21 m ²
	3 x 4 Zi.-Wohnung	à 8 m ² =	24 m ²
			88 m ²
Haus B	3 x 3 Zi.-Wohnung	à 7 m ² =	21 m ²
	3 x 4 Zi.-Wohnung	à 8 m ² =	24 m ²
			88 m ²
	12 Wohnungen		90 m ²
			176 m²

Die Kellerräume sind mit 12.3 bis 17.9 m² grösser als gefordert.

In den Baugesuchsplänen wird 86 m² mehr Kellerfläche ausgewiesen.

schatzmann liegenschaften AG, Postfach 234, 5242 Lupfig
Wohnüberbauung Dägerli, Neubau 2 MFH mit Tiefgarage

Material-Farbkonzept

Bauteil	Material	Farbe
UG Wände Aussenmauern EG-DG	Beton Backstein, Beton Kompaktassade verputzt	- (unter Terrain) - (hinter Fassade) Hellgrau NCS S 2002-Y
Eingangsvordach	Sichtbeton	Grau lasiert
Lukarnenverkleidung Lukarnendach	Vollkernplatten Falzdach Chromstahl	dunkelgrau silbrig matt
Dacheindeckung Spenglerarbeiten	Flachziegel / PVA Chromstahl	dunkelgrau / PV-Panels schwarz silbrig matt
Türen Storen	Aluminium pulverbeschichtet Verbunddrafflamellen	Graualuminium RAL 9007 Graualuminium RAL 9007
Balkon Markise Tuch Markisen Metallteile	Stoff Stahl verzinkt	Dunkelgrau Griesser Nr. 3-720 silbrig matt
Geländer Aussenreduitverkleidung	Stahlprofile, Alu-Lochbleche Vollkernplatten	Graualuminium RAL 9007 Hellgrau, analog Fassade
Fenster Fensterbänke	Kunststoff-Metall, Aussenfarbe Aluminium eloxiert	Graualuminium RAL 9007 silbrig matt
Tiefgarageneinfahrt Gemeinschaft-Pavilon	Sichtbeton Holzkonstruktion / Vollkernplatten	Grau lasiert Braun lasiert / Hellgrau an. Fas.
Mauer entl. Mülligerstrasse	Sichtbeton	Grau lasiert, aussen berankt

prov. Konstruktionsaufbauten 2 MFH Dägerli

noch nicht berücksichtigt Vordimensionierung Ing +
nach Schallschutznachweis und Wärmenachweis zu prüfen!

Dachaufbau

25° Dachneigung
Dach - Flachziegel

Dachlattung	24x48mm
Konterlattung	60x60mm
Unterdachfolie	
Weichfaserplatte	100 mm
<i>Leitfähigkeit $\lambda \leq 0.043 \text{ W/(m K)}$</i>	
Sparren (ausgedämmt)	22x8cm
<i>Leitfähigkeit $\lambda \leq 0.034 \text{ W/(m K)}$</i>	
Dampfsperre	
Installationsraum	60x30 mm
Täfer	15 mm

Wandaufbau

Wandaufbau: (38cm für Baueingabe)

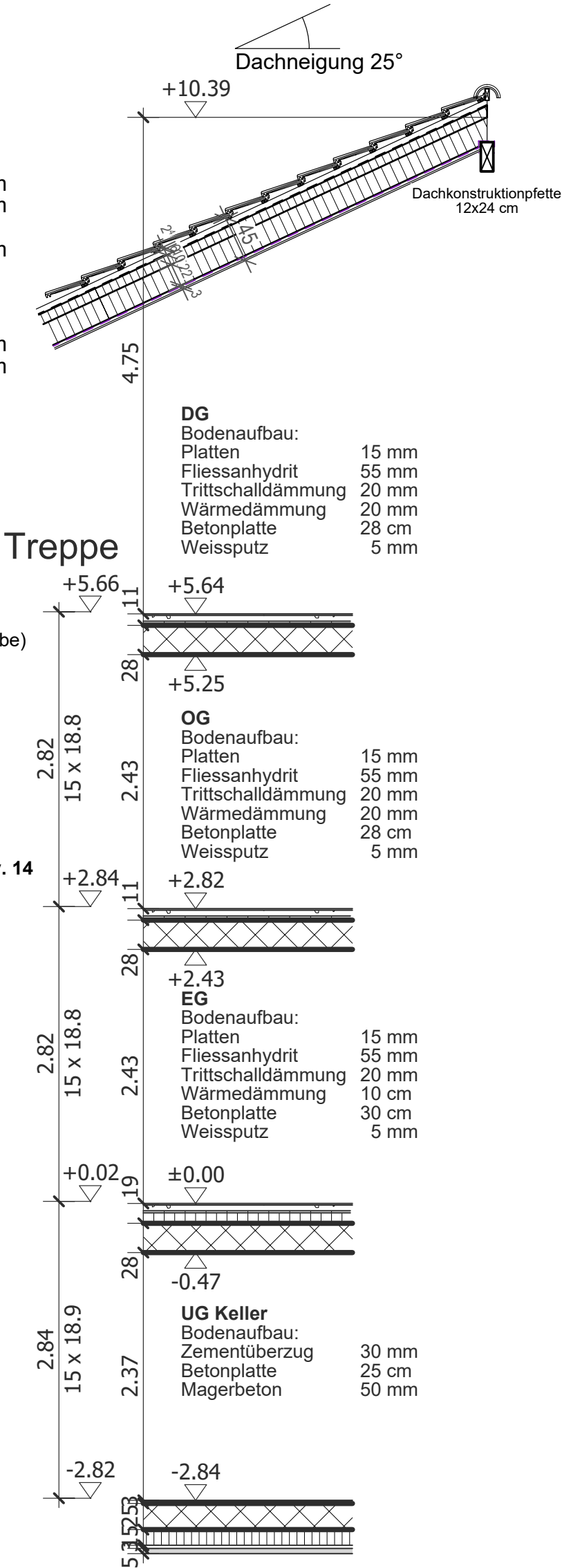
Putz/Grundputz	10 mm
Beton/BN	18 / 17.5 cm
Wärmedämmung	20 cm
Aussenputz	20 mm

- > Wohnungstrennwände
- + Treppenhaus 28 cm
- (UG + 10cm Perimeter)
- > Standartwand BN 12.5 cm
- (15 wenn nötig)
- > Kellerinnenwand KN 12 cm ev. 14
- > Holzverschlag 5 cm
- > UG Aussenwand Beton 25 cm

UG Treppenhaus

Bodenaufbau:

Platten	15 mm
Zementüberzug	35 mm
Betonplatte	25 cm
Dämmung	15 cm
Sand	30 mm
Magerbeton	50 mm



Dachaufbau Lukarne:

3° Neigung

Blech	-
3-Schichtplatte	27 mm
Konterlattung	100x60mm
Unterdachfolie	
Weichfaserplatte	100 mm
<i>Leitfähigkeit $\lambda \leq 0.043 \text{ W/(m K)}$</i>	
Sparren (ausgedämmt)	22x8cm
<i>Leitfähigkeit $\lambda \leq 0.034 \text{ W/(m K)}$</i>	
Dampfsperre	
Installationsraum	60x30 mm
Täfer	15 mm

Wandaufbau Lukarne seitlich:

Kupferblech	1 mm
3-Schichtplatte	27 mm
Weichfaserplatte	10 cm
Wärmedämmung	14 cm
+ Holzständer	
Installationsraum	60x30 mm
Täfer	15 mm

Balkon

Bodenaufbau:

Platten	15 mm
Flüssigdichtfolie	5 mm
Überzug	20-70 mm
Betonplatte	22 cm
weiss gestrichen	-

Sitzplatz (auf TG-Decke)

Bodenaufbau:

Platten	40 mm
Splitt	30 mm
Kiessand II	
schwer verdichtet	
Drainageschicht	10 mm
Bitumenabdichtung	
2-lagig	20 mm
TG-Decke	30-35 cm

- > Flankendämmung wo nötig
- > überall Perimeterdämmung
- bis mind. 80cm unter Terrain
- > Treppenhaus und Lift gedämmt

Sitzplatz

Bodenaufbau:

Platten	40 mm
Splitt	30 mm
Kiessand II	
schwer verdichtet	



Belastete Standorte (KBS)

Legende:

Belastete Standorte (KBS)

- Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten
- Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- Belastet, Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert
- Belastet, untersuchungsbedürftig
- Belastet, überwachungsbedürftig
- Belastet, sanierungsbedürftig

30 Meter

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Abklärungen zum Kartendienst 'kai_arealstatistik' unter <https://www.ag.ch/geoportaal/api/v1/mapservices/263/documentation>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



gis

1:1000

erstellt: 10.08.2026