

## ALLGEMEINES

Auf dem ehemaligen EGRO Industriereal wird der bestehende Gründerbau in Wohnungen und Gewerberäume umgebaut. Gewerbeflächen sind im EG vorgesehen, 15 Wohnungen im EG, 1.OG und 2.OG. Im UG sind Lagerflächen für das Gewerbe und Kellerräume für die Wohnungen geplant. Die Wohnungen im EG und 1.OG sind als grosszügige Loftwohnungen mit Raumhöhen von über 4m konzipiert. Die Wohnungen im 2.OG zeichnen sich durch Dachschrägen mit Sichtbalken aus. Die Fassade des Gebäudes ist in Beige gehalten. Das Steildach wird mit dunkelbraunen Tonziegeln ausgeführt.

## GEWERBERÄUME

- Boden: PUR-Boden
- Wand: Abrieb, verkehrswiss gestrichen
- Decke: Roh, verkehrswiss gestrichen. Teilweise abhängige Decken- und Schallelemente.

## GEWERBELAGER

- Boden: Bestehender Betonboden oder Zementüberzug.
- Wände: Bestehende verputzte Wände. Neue Wände in Beton oder Kalksandstein. Im Bereich Korridor gestrichen.
- Decke: Bestehend in Beton roh

## FENSTER, SONNENSCHUTZ

- Aluminiumfenster in Perlbeige, Fenstergriffe in Edelstahl
- Elektrisch betriebene Lamellenstoren in Aluminium (noch nicht angeschlossen), Bronze 780 (ähnlich Perlbeige)

## TREPPENHAUS

- Boden/Treppenläufe PW3b: Hellgrau-schwarz gemusterter Kunststein
- Boden/Treppenläufe PW3c: bestehende Betonkonstruktion
- Wände Treppenhaus: Schlemmputz, Farbig gestrichen (Farbe noch zu definieren)  
Untersichten:  
PW3c: bestehende Treppe verkehrswiss gestrichen RAL 9016)  
PW3b: Treppen und Podestuntersichten roh, verkehrswiss gestrichen (RAL9016)
- Treppengeländer PW3c mit Rundrohren, Perlbeige und einer Füllung aus Edelstahlgitter
- Treppen PW3b mit einseitigem Handlauf in Eiche

## EINSTELLHALLE / BESUCHERPARKPLÄTZE

- Ungedeckte Besucherparkplätze (Parkweg 1–6) vorhanden
- Parkplätze in der Einstellhalle mietbar, ein Handsender pro Abstellplatz
- Boden Einstellhalle in Mono-oder Hartbeton
- Bestehende Einstellhalle: Wand und Decke Weiss gestrichen
- Neue Einstellhalle: Decke weiss gestrichen
- Boden- und Stützenmarkierung in Signalgelb
- Automatisches Garagentor mit Handsender und Schlüsselsäule in der Rampenabfahrt

## KÜCHE

- Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Mikrowelle und Waschbecken

## SANITÄR

- Getrennte WC-Anlage (Frauen/Männer), Behinderten-WC und Dusche vorhanden.

## HEIZUNG/WARMWASSER

- Energiebereitstellung mittels Fernwärme durch Contractor
- Wärmeverteilung über Konvektoren
- Energiekostenabrechnung gemäss Energiezähler für gesamte Gewerbefläche. Bei mehreren Mietern wird über Verteilschlüssel abgerechnet

## ELEKTRO

- Leitungen für Multimediaverteiler bis in die Mietflächen
- Glasfaseranschluss Swisscom und Anschluss Cablecom
- Elektroinstallationen bis in die Mietflächen
- Leerrohrinstallation von der Hauptverteilung in die Mietflächen
- FL-Leuchten mit Bewegungsmelder in allgemeinen Räumen wie Treppenhäuser, Gangzonen und Autoeinstellhalle.
- Elektrische Lamellenstoren
- Elektroinstallationen sind voll ausgebaut
- WLAN vorhanden (ohne Anbieter)
- Deckenbeläuchtung im Bereich der abgehängten Decke
- Inkl. UKV-Installationen
- **Keine** Telefonanlage

## LÜFTUNG

- WC Abluftanlage über Dach installiert
- Grundlüftung mit 1.5-fachem Luftwechsel bis an die Peripherie der Steigzone
- Mechanische Lüftung für gefangene Räume in den Untergeschossen
- Natürliche und teilweise mechanische Belüftung der Einstellhalle

## UMGEBUNG

- Gedeckter Veloabstellplatz
- Containerplatz
- Sitz- und Spielplätze mit Spielgeräten und Sandkasten
- Zugangswege, Beleuchtung mit Poller- und Stehleuchten (Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr)
- Zentraler Treffpunkt mit grossem Sonnensegel
- Sitzbänke, Grünflächen, Bepflanzung (Bäume, Sträucher, Hecken, etc.)

*Irrtümer bleiben vorbehalten.  
Stand Januar 2019*