

# Kurzbaubeschrieb 1/2

## Aussenwände

Fassade zweischaliger Betonsockel gem. Plan. Oberfläche ca 50% schalungsglatte/50% gestockte Flächen, hellgrau (Weisszement), mit Tiefenhydrophobierung und Grafittschutz. Teilweise Fassaden mit verputzter Aussenwärmedämmung EPS, mineralischer Deckputz in verschiedenen Strukturen. Farbe hellgrau analog Sichtbetonsockel.

## Fenster/Türe

Metall-Fenstersystem aus Aluminium mit einer integrierten Eingangstüre pro Gewerberaum, innen und aussen farbig eloxiert, braun, 3-fach-Isolierglas, Fluchttürausstattung, Anschlag von innen, sichtbar geschraubt. Fenstersimse aus MDF, bauseits gestrichen.

## Sonnenschutz

Ausstellmarkise aussen auf Fassade montiert, mechanisch handbetrieben von aussen. Stoff von innen leicht transparent. Kompletter Sichtschutz oder Verdunkelung ist bei Bedarf durch Mieterausbau mit innenliegenden Vorhängen, Jalousien oder dergleichen möglich.

## Decken

Ortbeton, roh, unbehandelt

## Innenwände

Ortbeton, verputzt, grundiert. Nasszelle aus Leichtbauwänden. Teilweise Trennwände zwischen Gewerberäumen als Leichtbauwände, verputzt und grundiert.

## Wandbeläge

Wandplatten in Nasszellen analog BEP Wohnungen, Farben analog Quartierhaus (Farbset Steingrau). Restliche Wandflächen in Nasszellen mit Abrieb 1.5mm und gestrichen.

## Boden

Schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung aus Anhydrit, naturbeige, geschliffen und matt versiegelt

## Bodenbeläge

Anhydrit als Fertigbelag, naturbeige, geschliffen und matt versiegelt. Bisher keine zusätzlichen Beläge geplant. Nachträglich mit max. 1cm Dicke möglich. Bodenplatten in Nasszellen analog BEP Wohnungen, Farben analog Quartierhaus (Farbset Steingrau).

## Innentüren

Zargentüre zu Nasszelle, Ausstattung und Farbe analog BEP Wohnungen.

## Elektroanlagen

Unterverteilung als Unterputzkasten inkl. Zuleitungen zu HV (5x10z, max 32A). Ausbaumöglichkeit Sonnerietaster aussenliegend bei Eingangstüren pro Einheit. Eine Wandleuchte aussen pro Einheit aussen neben Eingangstüre (Verkabelung und Ansteuerung durch Mieterausbau).

Deckenleuchte, Schalter und Steckdose in Nasszelle. Fluchtwegbeleuchtung bei Eingangstüren von Amtswegen, angeschlossen auf Notlichtanlage Areal.

Pro Gewerberaum 1-2 Anschlusspositionen für möglichen Kucheneinbau. Leerrohre für elektrische Markisen vor Fenstern.

Zuleitung UPC bis Unterverteiler. Zuleitung FHH bis Unterverteiler auf OTO-Dose.

Installation Mieterausbau: Deckeninstallation ab UV für Beleuchtung (bisher keine Leuchtenstellen vorgesehen) und zur Erschliessung der Innenwände für Schalter, Steckdosen etc. Zusätzliche Installationen an Aussenwänden nur aufputz oder durch Einspitzen möglich (Betonwände).

# Kurzbaubeschrieb 2/2

## Heizung

Fussbodenheizung über gesamte Gewerbefläche mit Bodenheizverteiler in der Wand der Nasszelle. Raumlufttemperaturen:  
Gewerberaum 22°C, WC 20°C, Lager 18°C.

## Lüftungsanlagen

Fortluftkanäle in nicht mehr zugänglichen Steigschächten „über Dach“ vorinstalliert. Platzbedarf für ein Gewerbe-Lüftungsgeräte pro Gebäude im UG vorgesehen (max. Aussenluftrate 8m<sup>3</sup>/h x m<sup>2</sup>).  
Kein Gastrobetrieb möglich.  
Planung und Erstellung der Lüftungsanlage durch Mieterausbau. Z.B Deckeninstallation ab Steigschacht, sichtbar oder mit Abhangdecke (bisher nicht vorgesehen)

## Sanitäranlagen

Pro Gewerberaum eine kleine Nasszelle mit WC, Waschtisch und Spiegelschrank, Apparatestandard gem. BEP Wohnungen

## Küchen

Bisher keine Küche geplant. Pro Gewerberaum 1-2 Anschlusspositionen vorgesehen.

## Schreinerarbeiten

Bisher keine Schreinerarbeiten geplant und ausgeschrieben.  
Fensterbretter aus MDF, bauseitig gestrichen

## Brandschutz

Eingangstüren als Fluchttüre ausgestattet. Fluchtwegbeleuchtung bei Eingangstüren von Amtswegen, an Notlichtanlage Areal angeschlossen.  
Für jeden Gewerberaum muss bei Mieterausbau ein Brandschutzkonzept erstellt und durch die Feuerpolizei bewilligt werden.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.