

KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDE WEST

Seite 1/2

RAUMHÖHE:

Grosse Halle EG:

Raumhöhe ca. 7.80 m, Galerie ca. 4.50 m. Die Galerie kann bei Bedarf im Mieterausbau vergrössert werden.

Kleine Halle 1. OG:

Raumhöhe ca. 4.40 m

Attika:

Raumhöhe ca. 2.70 m

NUTZLASTEN:

Grosse Halle EG:

1000 kg/m²

Kleine Halle 1. OG:

500 kg/m²

Attika:

300 kg/m²

AUSSENWÄNDE:

Selbsttragende, vorgefertigte Holzständerkonstruktion ausgedämmt, aussen Holzweichfaserplatte mit Hinterlüftung, verkleidet mit druckimprägnierter Fichtenschalung. Befestigungsmontagen in den Aussenwänden nur nach Absprache mit der Eigentümerschaft.

VORDÄCHER:

Holzkonstruktion/Balkenlage mit Dreischichtplatte und Abdichtung

FENSTER / STOREN:

Holzmetallfenster mit 3-Fach-Isolierverglasung. Punktuell öffnbare Flügel sowie automatisierte Lüftungsflügel. Fenster mit Beschattungsanforderung haben elektrische, senkrechte Textilmarkisen mit automatischer Steuerung (manuell übersteuerbar).

TORE:

Sektionaltor mit Glasflächenanteil. Torsteuerung mit innen montiertem Taster auf/ab, Ausbau auf weitere Steuerungsmethoden möglich.

BODEN:

Grosse Halle EG und kleine Halle 1. OG:

Hartbetonüberzug 30 mm mit Trittschalldämmung.

Attika:

Unterlagsboden mit Trittschalldämmung, Bodenbelag im Mieterausbau.

WÄNDE:

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Sichtbeton (Schalung Typ 2, roh). Nichttragende Wände in Leichtbauweise (Fermacell oder Gipskarton), akustisch entkoppelt. Innenseite der Holzfassade mit Dreischichtplatte, OSB oder Fermacell beplankt. Im Mieterausbau können nach Absprache mit der Eigentümerschaft zusätzliche Wände eingezogen werden. Wände mit Anforderungen an den Brandschutz und/oder die Statik sind nicht veränderbar.

DECKE:

Grosse Halle EG und kleine Halle 1. OG:

Sichtbeton, partiell belegt mit Akustikplatten (Unitex).

Attika:

Mehrschichtplatte Holz.

ELEKTROANLAGEN:

Strom:

Die Mietfläche wird durch den Grundausbau erschlossen. Der zur Verfügung stehende Leistungsbedarf beträgt in den Gewerbeflächen 100 W/m² und in den Büroflächen 50 W/m². Die Unterverteilung erfolgt im Mieterausbau.

KURZBAUBESCHRIEB

GEBÄUDE WEST

Seite 2/2

Daten:

Im Grundausbau wird ein Etagenanschluss mit Glasfaser erstellt.

Photovoltaik:

Die Flachdächer sind grossflächig mit einer PV-Anlage belegt. Auf dem Areal wird ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) realisiert, damit der auf dem Dach produzierte Strom primär im Gebäude selbst verbraucht wird (vorgegebene Privatzähler bei Mietflächen).

Beleuchtung:

Die Beleuchtung der Mietflächen wird durch den Mieter installiert. Die Not- und Sicherheitsbeleuchtung wird im Grundausbau erstellt.

SANITÄRANLAGEN:

WC-Anlagen:

Zwei geschlechtergetrennte WC-Anlagen im Erdgeschoss und Attikageschoss zur Mitbenutzung. Hinderisfreies WC im Attikageschoss.

Duschen / Garderoben:

Zwei geschlechtergetrennte Duschen mit Garderoben im Erdgeschoss.

Wasseranschlüsse:

Die Mietflächen können im Bereich der Steigzonen punktuell mit Wasser / Abwasser erschlossen werden. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

HEIZUNGSANLAGEN:

Grosse Halle EG und kleine Halle 1. OG:

Das Gebäude ist mit Fernwärme erschlossen. Das Wärmeabgabesystem (Heizkörper oder Umluftheizapparate) wird auf die Nutzung abgestimmt. Die Räume werden mit der Grundinstallation auf 16°C temperiert. Bei Bedarf kann das Wärmeabgabesystem im Mieterausbau erweitert werden.

Attika:

Die Räume können mittels Heizkörper auf 21°C beheizt werden.

LÜFTUNGSANLAGEN:

Im Grundausbau sind keine Lüftungsanlagen vorgesehen. Für den Mieterausbau wird jedoch Platz in den Steigzonen (für Zu- und Abluft) freigehalten. Die Lüftungsanlagen können an die Heizanlage angeschlossen werden.

TRANSPORTANLAGEN:

Personenaufzug für 13 Personen und/oder 1000 kg zur Mitbenutzung.

SCHLIESSANLAGE:

Einheitliches, mechatronisches Schliesssystem.

BETRIEBSEINRICHTUNGEN:

Betriebseinrichtungen sind im Grundausbau keine vorgesehen. Die Statik der grossen Halle im Erdgeschoss erlaubt einen Hallenkran (max. 5t).

PARKIERUNG:

PKW und Kastenwagen:

Die maximale Anzahl der Parkplätze (Einstellhalle und Aussenparkplätze), die gemietet werden können, wird über die gemietete Fläche festgelegt.

Anlieferung:

Die Anlieferung kann über die Sektionaltore erfolgen. Auf den Vorplätzen sind ausreichend grosse Flächen zum Manövrieren vorgesehen.

Velo: Im Aussenraum sind ausreichend offene und gedeckte Veloabstellplätze vorhanden.

Elektrofahrzeuge:

Die Parkplätze werden mit Flachkabel erschlossen. Die Beschaffung und Inbetriebnahme der Ladestationen gehen zu Lasten des Mieters.