

# Kurzbaubeschrieb Retailflächen

Seite 1/2

## GEBÄUDEHÜLLE

### Konstruktion:

- Stahlbeton-Rippendecke

### Fassade:

- Kellenwurf z.T. mit Kunst- und Natursteinelementen

### Aussenflächen:

- Balkon im 1. und 4. OG sowie Innenhof im GG Seite Rämistrasse 3

### Treppe:

- Interne Treppe pro Treppenhaus, Seite Rämistrasse 3 und Torgasse 4

### Haupteingänge:

- Verglaster Windfang

### Fenster:

- Holz, sprossierter Kämpferbereich

### Schaufenster:

- Stahlrahmen, VSG Weissglas

### Sonnenschutz EG:

- Markisen, elektrisch gesteuert

## ALLGEMEINZONEN

Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut. Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut.

### Personenlift:

- Treppenhaus Rämistrasse: Barrierefreier Personenlift, 630 kg, Kabine 110 x 140 cm, Liftboden Natursteinplatten, Zargen in Holz gestrichen
- Treppenhaus Torgasse: Bedingt barrierefreier Personenlift, 475 kg, Kabine 100 x 130 cm, Liftboden Natursteinplatten, Zargen in Holz gestrichen
- Briefkastenanlage- und Paketablage im Windfang im EG

## HAUSTECHNIK

- Heizung und Warmwasser mittels Gastherme
- Heizkörper mit Thermostatventilen und Rücklaufverschraubung
- Kälteerzeugung mittels Kompressor-Kältemaschine
- Kälteverteilung bis an die Mietfläche geführt
- Teilentfeuchtung über Lüftung
- Lüftungsanlage Seite Torgasse 4: Zu- und Abluft bis zum Eintritt in die Mietfläche geführt, Leistung 3.8 m<sup>3</sup>/h pro m<sup>2</sup>
- Lüftungsanlage Seite Rämistrasse 3: Zu- und Abluft bis zum Eintritt in die Mietfläche geführt, Leistung 3.8 m<sup>3</sup>/h pro m<sup>2</sup>
- Be- und Entlüftung in den gesamten Untergeschossen inkl. Entfeuchtung, ohne Temperierung der Luft

## ELEKTROANLAGEN

- Einspeisung / Grobverteilung im 1. UG
- Hauptverteilung inkl. FI-Schutzschalter im 1. UG
- Eine Unterverteilung pro Mieter im Bereich der Steigezone pro Mietobjekt
- Erschliessung mit Glasfaserkabel über Swisscom oder EWZ
- Leerrohre bis zur Mietfläche für R / TV-Installationen
- Lager im UG mit LED-Leuchten an Decken, Bewegungsmelder und Steckdose dreifach
- Treppenhausbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstelle
- Innensprechstelle mit Farbmonitor
- Sonnerietaster vor jeder Zugangstüre im Treppenhaus
- Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege vorhanden, weitere mieterseits

## MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im folgenden Ausbau übergeben:

### Wände:

- Weissputz, glatt gestrichen

### Decken:

- Abgehängte Decken mit Haftputz und Weissputz, weiss gestrichen

### Bodenbelag EG Torgasse 4:

- Beton Terrazzo geschliffen und versiegelt

### Bodenbelag UG / EG Rämistrasse 3:

- Beton Terrazzo geschliffen und versiegelt

### Bodenbelag GG:

- Klebeparkett Eiche, weiss geölt

### Kühlung:

- Luftkühlung (Verteilung ab Mietgrenze Mietersache)

### Heizung:

- Wärmeerzeugung mittels Heizkörper

### Zu- und Abluft:

- Bis zum Eintritt in die Mietfläche geführt

### Glasfaser:

- Leerrohre erschlossen bis zur Mietfläche

### Storrensteuerung:

- Über Sensor automatisch gesteuert sowie über Schalter bedienbar

### Nasszellen:

- Geschlechtergetrennte Toiletten, Armaturen verchromt, weiss lasierte keramische Apparate

### Schliessanlagen:

- Mechanisches System

## Kurzbaubeschrieb Retailflächen

Seite 2/2

### MIETERAUSBAU

- Zuleitung ab Hauptverteilung inkl. Unterverteilung
- Schwachstromanlagen und Installationen
- Netzwerk Dosen / Netzwerkverkabelung / Sockelleistenkanäle
- Leuchtmittel

#### **Lüftung:**

- Verteilung ab Mietgrenze

#### **Kühlung:**

- Verteilung ab Mietgrenze
- Kühlabgabesysteme anschliessen
- Umluftkühler für IT-, Kommunikationsanlagen
- Ergänzende interne Raumaufteilung
- Einstellung / Regulierung der HLK-Verteilung
- Ergänzende Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen
- Inneneinrichtung/Möblierung
- Teeküche; Anschlüsse vorhanden
- Ausbau elektronische Zutrittskontrolle
- Beschriftungen gemäss Signaletikkonzept

### DISCLAIMER

Bei den Visualisierungen handelt es sich um Materialisierungsbeispiele innerhalb des «Denzler Hauses».

Sämtliche Inhalte dieses Baubeschriebes basieren auf dem aktuellen Stand des Bauprojekts. Allfällige Änderungen im Rahmen der Ausführung des Projekts sind vorbehalten.

Die Mietfläche berechnet sich exklusive Innenwände und Schächte. Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht inbegriffen.

Geschützte oder wertvolle Bestandesbauteile werden möglichst erhalten und saniert, oder bei Notwendigkeit möglichst nahe am Bestand nachgebaut.

[WWW.DENZLER-HAUS.CH](http://WWW.DENZLER-HAUS.CH)