



Kurzbaubeschrieb Grundausbau EG Fabrik B1 Gewerbe 1,2,3 und Galerie 1

Die Gewerberäume sind auf die Nutzungen Verkauf (Grossverteiler, Markthalle, Ausstellung, etc.) und Fitness/Sport ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Dämmung. Unterlagsboden und Bodenbelag mieterseits.
- Wände: Bestehend, teilweise Wanddämmung.
- Decke: Bestehend, teilweise Deckendämmung.
- Oblichter in Gewerbe 1 und Galerie 1.
- Bestehende Stützen sandgestrahlt, lasiert (wo vorhanden, gemäss Grundrissen).
- Bestehende Unterzüge, teilweise lasiert.
- Lager Räume und WC-Anlagen mieterseits.

Türen

- Eingangstüre: Elektromechanisches Schliess-System mit elektrischem Antrieb.
- Blockrahmentüre Aluminium, teilweise verglast. Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Teilweise Erhalt bzw. Sanierung bestehende Kastenfenster aus Holz oder nachgebildete Fabrikfenster aus Holz, Innenfarbe: hellgrau/hellblau, Aussenfarbe: dunkelblau.
- Teilweise Fenster in Holz-Metall, Innenfarbe: hellgrau/hellblau, Aussenfarbe: dunkelblau.
- Sonnenschutz teilweise: Aussenliegende Vertikalmarkise in Gewerbe 1 an den Oberlichtern, motorisiert.
- Diverse Fenster weisen keinen Sonnenschutz auf. Nachrüstbar als ZIP motorgeführter Sonnenschutz.

Raumhöhe (OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- Gewerbe 1: OK Boden Roh bis UK Roh Decke: ca. 9.20 m.

- Gewerbe 2,3: OK Boden Roh bis UK Roh Decke: ca. 4.50 m.
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation, UK bestehende Unterzüge und Deckendämmung.

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen im Grundausbau zur Mietgrenze vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits.
- Vereinzelt Schmutzwasseranschlüsse in Boden Gewerbe 2 und 3 vorhanden. Erweiterter Ausbau mieterseitig.
- Enthärtung Kalt- und Warmwasser.

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu 10 m³/(h x m²) vorbereitet.

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau EG Fabrik B1 Gewerbe 1,2,3 und Galerie 1

Die Gewerberäume sind auf die Nutzungen Verkauf (Grossverteiler, Markthalle, Ausstellung, etc.) und Fitness/Sport ausgelegt.

- Kanalnetz (Zu- und Abluftinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C.

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV).
- Anschluss für mögliche Leuchtreklame an Fassade.
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig.
- Rettungszeichenleuchte am Hauptfluchtweg über der Fluchtwegtür.

Heizung/Kälte

- Konvektoren.
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig.
- Auslegung Kühlung Vollast 15 W/m².

- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters.

Bodenbelastung

- Gewerbe 1,2,3 Nutzlast: 1'020 kg/m² (10 kN/m²).
- Gewerbe Galerie Nutzlast: 510 kg/m² (5 kN/m²).

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen: Leerrohr und -dose für Gegensprechsystem.

MINERGIE-ECO Zertifizierung

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2. OG Fabrik B1 Gewerbe 1, 2, 3, 4

Die Gewerberäume sind auf die Nutzungen Dienstleistungen und Kleingewerbe (Büro, Blumenladen, etc.) ausgelegt.

Gewerberäume, Lager und WC-Anlagen

- Boden: Dämmung. Unterlagsboden und Bodenbelag mieterseits.
- Wände: Bestehend, teilweise Wanddämmung.
- Decke: Bestehend, teilweise Deckendämmung.
- Bestehende Stützen sandgestrahlt, lasiert (wo vorhanden, gemäss Grundrissen).
- Bestehende Unterzüge, teilweise lasiert.
- WC-Anlagen und Anschluss (Warm/Kalt und Abwasser) Teeküche im Edelrohbau.
- Lieferung und Einbau Küche mieterseits.
- Lagerräume mieterseits.

Nasszelle (ausgebautes, rollstuhlgängiges IV-WC)

- Spiegel, Seifen- und Papierhandtuchspender, Abfallbehälter, Papier-, Reserverollen- und Klosettbürstenhalter, Hygienebox und Hygienebeutelspender.

- Klapp- und Haltegriff, Rückenstütze, Ablage (nach Anforderungen IV-WV).
- Sanitärapparate in weiss, verchromte Armaturen (nach Anforderungen IV-WC).
- Boden: Keramikplatten Feinsteinzeug, Beige Sandoptik, Format 30x60 cm.
- Wände: Keramikplatten Feinsteinzeug, Grau Steinoptik, Format 30x60 cm, teilweise Wandputz gestrichen.
- Decke, Deckenputz gestrichen.

Türen

- Interne Türen: Elektromechanisches Schliesssystem. Elektrisch betrieben. Metallzargen und Holztürblatt, Oberfläche beidseitig weiss.
- Eingangstüre: Elektromechanisches Schliesssystem. Elektrisch betrieben. Blockrahmentüre Holz-Metall (Aluminium) verglast,

teilweise Festverglasung. Beschriftung mieterseits.

Fenster / Sonnenschutz

- Teilweise Erhalt bzw. Sanierung bestehende Kastenfenster aus Holz oder nachgebildete Fabrikfenster aus Holz, Innenfarbe: hellgrau/hellblau, Aussenfarbe: dunkelblau.
- Teilweise Fenster in Holz-Metall, Innenfarbe: hellgrau/hellblau, Aussenfarbe: dunkelblau.
- Kein Sonnenschutz. Sonnen-/Verdunklungsschutz mieterseitig nachrüstbar (z.B. Senkrecht-Markise)

Raumhöhe (OK=Oberkante / UK=Unterkante)

- OK Fertig Boden bis UK Roh Decke: ca. 2.7 m
- Die lichte Raumhöhe variiert abhängig von der UK Haustechnikinstallation, UK bestehende Unterzüge und Deckendämmung

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb Grundausbau 2. OG Fabrik B1 Gewerbe 1, 2, 3, 4

Die Gewerberäume sind auf die Nutzungen Dienstleistungen und Kleingewerbe (Büro, Blumenladen, etc.) ausgelegt.

Sanitär

- Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie Abwasserleitungen für mieterseitige Küche vorgerüstet. Leitungen auf der Mietfläche mieterseits.
- Enthärtung Kalt- und Warmwasser.

Lüftung

- Anlage im Grundausbau mit einem Luftwechsel von bis zu $8 \text{ m}^3/(\text{h} \times \text{m}^2)$ vorbereitet.
- Ausgebaute Lüftung (Zu- und Abluft) in Nasszellen Kanalnetz (Zu- und Abluftinstallation) ab Schachtabgang bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Verteilung der Lüftungskanäle in der Mietfläche mieterseits.
- Zulufttemperatur im Winter von min. 21°C .

Elektro

- Schaltgerätekombination NSHV (inkl. Abgang HV).

- Anschluss für mögliche Leuchtreklame an Fassade.
- Licht / Installationen in ausgebauter Nasszelle.
- Sämtliche Elektro- und Lichtinstallationen innerhalb Mietfläche mieterseitig.

Heizung/Kälte

- Konvektoren und Heizkörper in Mietfläche und Nasszelle.
- Zuleitung Kälte bis zur Mietfläche bzw. Mietgrenze. Kälteinstallation ab Mietgrenze mieterseitig.
- Gewerbliche Kälte ist Sache des Mieters.

Sonnerie Gewerbeflächen

- Eingang aussen: Leerrohr und -dose für Gegensprechsystem.

MINERGIE-ECO Zertifizierung im Grundausbau

Alle Angaben, Pläne, Beschriebe usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.