

## KURZBAUBESCHREIB

### Ausbau

Flexible Nutzung:

- Die Flächen können individuell nach Mieterwunsch ausgebaut werden

### Gewerbeflächen

- Unterlagsboden roh
- Wände: Beton roh
- Decken: Beton roh

### Nassräume

- Boden: Keramische Platten
- Wände: Keramische Platten und Abrieb 1mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen

### Fenster

- Kunststofffenster, 3-fach-Isolierverglasung
- Pro Fenster/Fenstertüre ein Drehkipplügel
- Teilweise festverglaste Teile

### Sonnenschutz:

- Elektrische Verbundraffstoren oder Lamellenstoren bei sämtlichen Fenstern

### Leuchten

- Gewerbeflächen Beleuchtung Mieterausbau
- LED- Balkenleuchten für Tiefgarage und sämtliche Räume im Untergeschoss
- LED- Decken- oder Wandleuchten, rund, für Treppenhaus, Korridore und Zugänge
- LED- Deckeneinbauspot (rund, weiss) für Nasszellen mit Bewegungsmelder

### Lüftung

- WC-Anlagen werden mittels zentraler Lüftung belüftet und entlüftet
- In den Gewerbeflächen werden im Grundausbau keine Lüftungsanlagen erstellt, es sind lediglich Aussparungen für den späteren Mieterausbau eingeplant
- Es sind keine Klimaanlage und/oder sonstige Kälteanlagen eingerechnet

### Elektroanschlüsse

- Erschliessung der Gewerbeeinheiten ab zentralem Elektro-Hauptverteiler
- Erschliessung der Medien mit Glasfaser ab zentraler Verteilung im Technikraum

### Heizung

- Bodenheizung, Wärmeerzeugung über Erdsonden-Wärmepumpe, Freecooling-Funktion zum Kühlen

### Sanitär

- Leerrohre an diversen Standorten für allfällige Teeküchen/ Küchen (Mieterausbau)

### Zugang & Sicherheit

- Gegensprechanlage: Zentrale Video-Gegensprechanlage mit Sonnerie
- Tiefgarage: Kipptor mit Handsender
- Lift: Halt auf allen Ebenen. Für 13 Personen / ca. 1000 kg
- Schliessanlage: Elektronische Zutrittskontrolle für Haupteingang, Tiefgarage und Gewerbeeinheiten.

### Allgemein Fläche

- Ladestationen: PP 11-16 Flachbandkabel verlegt, inkl. 1x Autoladestation ausgebaut. Erweiterung mit zusätzlichen Autoladestationen möglich
- Treppenhaus: Edelstahlhandlauf beidseitig
- Lager: Je eine separate Dreifach-Steckdose 230 V

### Besonderheiten

- Photovoltaikanlage: 50 kWp für nachhaltige Energieversorgung.

### Nutzlasten:

- Gewerbeflächen: 4 kN/m<sup>2</sup> (400 kg/m<sup>2</sup>)
- Terrassen: 3 kN/m<sup>2</sup> (300kg/m<sup>2</sup>)
- Garage: 2 kN/m<sup>2</sup> (200kg/m<sup>2</sup>)

### Individualisierung

- Mieterausbauten wie zusätzliche Installationen und Raumaufteilungen möglich.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.