

BAUBESCHRIEB

Allgemeines

- Die Geschosse werden im Edeldrohnbau vermietet
- Monobeton ohne Fertigbelag, Wände und Decken roh, Haustechnikerzeugung enthalten. Verteilung bis an Nutzeinheit geführt und geschossweise ab Unterverteilung verfügbar. Die Übergabestelle «Grundausbau / Mieterausbau» betreffend Elektro, Lüftung, Kälte und Sanitär ist jeweils nach der Durchstossung der Wand/Decke in die Mietfläche

Konstruktion

- Massive Holzstützen im Bereich der Veranda
- Tragende Bauteile bis im 3.Obergeschoss (Erschliessungskern, Aussenwände, vorfabrizierte Stahlbeton-Stützen) aus Beton/Backstein
- Tragende Bauteile in Attikageschoss aus Stahl

Fassade

- Aussenwände mit Steinwolldämmung isoliert und mit schwarzen Klinkerriemen verblendet
- Fensterbänke und Fensterleibungen in Aluminium pulverbeschichtet

Fenster

- Fenster in Erdgeschoss und in den Sheddächern in Stahl, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m²K, filigrane Profile, industrielle Feldeinteilung
- Restliche Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m²K

Aussentüren / Tore

- Aussentüren und Tore im Erdgeschoss in Stahl, Verglasung 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m²K, filigrane Profile, industrielle Feldeinteilung

Sonnenschutz

- Elektrische Vertikalmarkisen bei allen Fenstern ausser bei den Fluchtwegen

Bedachung

- Extensiv begrüntes Sheddach
- Veranda im Erdgeschoss mit Thermoeseche
- Terrassen auf 2.Obergeschoss und Attikageschoss mit Kies bzw. Thermoeseche

Spenglerarbeiten

- Mauerkronen- und Brüstungsabdeckungen in CNS oder Aluminium pulverbeschichtet
- Dachwasserabläufe, Dunstrohre, Notüberläufe in Kupfer

Schreinerarbeiten

- Innentüren im Treppenkernd Erdgeschoss – Attika: Rahmentüren mit Blockfutter, Oberfläche in Eiche
- Innentüren im Treppenkernd Untergeschoss: Stahlzargentüren, gestrichen
- Sämtliche Holz-Metallfenster mit Fensterinnenfutter aus Holz

Metallbauarbeiten

- Aussengeländer, Aussentreppe und Absturzsicherung bei Innentreppe in Metall pulverbeschichtet

Plattenarbeiten

- Keramische Plattenbeläge in den Nasszellen

Bodenbeläge

- Hartbetonbeläge in den Untergeschossen und im Erschliessungsbereich
- Erdgeschoss und Attikageschoss Zementunterlagsboden zur Aufnahme von Fertigbelag
- 1.Obergeschoss bis 3.Obergeschoss Monobeton zur Aufnahme von Fertigbelag (Anforderungen Trittschall Fertigbelag $\Delta L_w \geq 15$ dB)

Wandbeläge

- Erschliessungskern und Aussenwände in Sichtbeton

Deckenbeläge

- Deckenbeläge in Erdgeschoss bis 3.Obergeschoss in Sichtbeton
- Decke in Attikageschoss in Stahlkonstruktion und darüber liegender Dreischichtplatte

Akustik

- Im Grundausbau sind keine akustischen Massnahmen vorgesehen

Elektroanlagen

- Hauptverteilung im Technikraum 2.Untergeschoss
- Elektroinstallationen und Leuchten in Untergeschossen sowie in den Erschliessungsräumen
- Photovoltaikanlage PVA, E-Mobility, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV

Wärme- und Kälteverteilung

- Im Erdgeschoss bis und mit 3. Obergeschoss wird die Wärme und die Kälte mittels TABS verteilt und abgegeben. Die Energie gelangt jeweils zu rund einem Drittel von unten und zu ca. zwei Dritteln von Oben in die Etagen
- Im Erdgeschoss gibt es ein Zusatzsystem für Heizen und Kühlen über eine Fussbodenheizung. Zudem besteht im Erdgeschoss die Möglichkeit Türluftschleier oder Luftheizapparate anzuschliessen.
- Das Attikageschoss wird mittels einer Fussbodenheizung beheizt bzw. gekühlt (Freecooling)
- Vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss stehen dem Mieter Anschlüsse für Serverkühlungen oder Zusatzsysteme zur Verfügung (Leerrohre).

Lüftungsanlagen

- Lüftungszentrale im Technikraum 2.Untergeschoss
- Die Zuluft wird über ein Quellluftsystem konstant in den einzelnen Geschossen eingeführt. Die Einführung erfolgt im Bereich des Erschliessungskerns. Der Mieter hat die Möglichkeit beim Ausbau der Fläche einzelne Räume flexibel zu positionieren und diese mit Verbundventilatoren am Quellluftsystem anzuschliessen. Die Abluft wird über Diffusionsgitter und Lüftungsventile entlang des Erschliessungskerns gefasst.

Sanitäranlagen

- Toiletten für Frauen und Herren sowie ein IV-WC auf den einzelnen Geschossen
- Anschlussmöglichkeit für Teeküchen im Bereich des Treppenkernd

Liftnanlagen

- Personenaufzug hindernisfrei, von Parkgeschoss zu allen Mietflächen

Parkierung

- Total gibt es 78 Parkfelder. Davon werden 17 Parkfelder rund um das Gebäude erstellt. Die restlichen 61 Parkfelder in den beiden Parkgeschossen.
- 14 Kurzzeit-Veloabstellplätze im Eingangsgeschoss, zusätzlich 12 Langzeit-Veloabstellplätze im 1.Untergeschoss
- 7 Besucherparkplätze
- 10 Aussenparkplätze à 70.– / Monat
- Tiefgaragenplätze à 125.– / Monat

Mögliche Änderungen werden vorbehalten.