

Ausbaubeschrieb Mietfläche, roh nicht ausgebaut

HEIZUNG

- Wärmeversorgung über zentrale Holzschnitzelheizung (EWZ Contracting)
 - Wärmeverteilung über Heizkörper entlang der Fassaden
 - Raumtemperaturregelung über Thermostatventile
 - Wärmemessung pro Einheit mit Funkablesung
-

LÜFTUNG

- Mechanische Lüftung für Technik-, Lager- und Nassräume
 - Vorbereitung für Lüftungsgeräte in Mieteinheiten (z. B. Café, Medical Center)
 - Zu- und Abluftschächte im Grundausbau vorgesehen
 - Wärmerückgewinnung über Lüftungsmonoblocke (teilweise Mieterausbau)
-

KÜHLUNG

- Zentrale Kälteanlage im 1. UG mit Rückkühlern auf dem Dach
 - Kältezuleitung bis Mietflächen, Zählung pro Einheit
 - Passive Kühlung über Nachtauskühlung möglich
 - Freecooling-Betrieb im Sommer
-

SANITÄR

- Zentrale Kalt- und Warmwasserversorgung ab Hausanschluss
 - Enthärtungsanlage und Feinfilter im UG
 - Warmwasser über Holzschnitzel-Fernwärme
 - Anschlüsse für Teeküchen und Nasszellen vorbereitet
 - Wasser- und Wärmezählung pro Einheit via Funk
-

ELEKTRO

- Versorgung über EKZ-Netz, Zählerverteiler im UG
- Grundausbau bis Zählerkasten, Mieterausbau ab Unterverteilung
- LED-Beleuchtung in Allgemeinbereichen
- Storen elektrisch mit Wind- und Sonnensensoren
- FTTH-Glasfaseranschluss (Swisscom)

- Gegensprechanlage im Grundausbau vorbereitet
-

BRANDSCHUTZ

- Brandabschottungen und Brandschutzbekleidungen gemäss VKF
 - Keine Sprinklerpflicht (Gewerbebau)
 - RWA-Oberlichter in Treppenhäusern
 - Fluchtwege mit Notbeleuchtung
-

FASSADE & FENSTER

- Fassade: mineralischer Aussenputz auf Steinwolldämmung
 - Fenster: Kunststoff (3-fach verglast, $U < 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$)
 - EG und 1. OG mit RC2-Einbruchschutz
 - Rafflamellenstoren, elektrisch gesteuert
 - Dach: extensiv begrüntes Flachdach
-

BAUKONSTRUKTION

- Fundament und Decken: Stahlbeton, Schalungstyp 2
 - Innenwände: Beton oder Mauerwerk (tragend)
 - Treppen: Betonfertigteile, roh belassen
 - Keine Schutzraumpflicht
-

INNENAUSBAU

- Wände: roh oder gespachtelt/weiss gestrichen (RAL 9010)
 - Böden: Hartbeton in Technik- und Lagerbereichen, Platten in Nasszellen
 - Decken: roh oder abgehängt (Mieteroption)
 - Türen: Stahl oder Aluminium, pulverbeschichtet
 - WC-Trennwände aus Vollkunstharpplatten
 - Mechanische Schliessanlage, vorbereitet für Zutrittskontrolle
-

AUFZÜGE & TRANSPORT

- Personenlift: 630 kg / 8 Pers. / 1 m/s
- Warenlift: 1'275 kg / 17 Pers. / 1 m/s

PARKIERUNG & VELOS

- Tiefgarage mit Parkleitsystem, Schrankensteuerung und Videoüberwachung
- 96 Besucherparkplätze mit Kassenautomat (Bargeld/Kreditkarte)
- Veloabstellplätze innen und aussen