

KURZBAUBESCHRIEB

GEWERBE

Räume:

- Bodenbeläge: Anhydrith-Unterlagsboden roh für mieterseitigen Bodenbelag (Aufbauhöhe max. 15 mm)
- Wände: Beton roh, resp. Mauerwerk mit Grundputz roh
- Decke: Beton roh

Fensterfronten Erdgeschoss

- Pfosten-Riegel Konstruktion mit 3-fach Isolierverglasungen gemäss Vorgaben des Bauphysikers, mit abschliessbaren Griffen (Sicherheitsstufe RC2)
- Direkte Aus- sowie Zugänge pro Gewerbeinheit

Fenster 1. und 2. Obergeschoss:

- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, ein Dreh-Kippfenster pro Zimmer, innen grau lackiert, aussen Aluminium farblos eloxiert

Gewerberaumabschlusstüren aussen,

Erdgeschoss:

- Metall-Glaskonstruktion mit 3-Punktverriegelung (RC 2), Sicherheitsschild, wo vorgeschrieben Türschliesser

Verdunkelung / Sonnenschutz:

Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss:

- Fallarmmarkisen (Markisoletten), elektrisch bedient. Bei Notausgängen keine Beschattung
- Zentrale Wind- und Regenwächteranlage

Elektroanlagen:

- Sämtliche Elektroinstallationen bis an Mietobjekt geführt
- Ausbau im Mietobjekt = Mieterausbau
- Beleuchtung = Mieterausbau
- Vorbereiteter Bodenkanal inkl. Erschliessungen entlang der Fensterfronten
- Storenbedienung, elektrisch, pro Storen 1 Schalter in Fensternähe

Gewerberberäume im 1. und 2. Obergeschoss:

- Sonnerieanlage mit Gegensprechfunktion und automatischer Türöffnung
- Glasfaseranschluss bis an Mietobjekt geführt
- Ausbau im Mietobjekt = Mieterausbau
- Telefonie / Multimedia bis an Mietobjekt geführt
- Ausbau im Mietobjekt = Mieterausbau
- Beleuchtung in allg. Räumen, Gängen, Keller, Autoeinstellhalle, Umgebung usw

Heizungsanlagen:

- Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Winterthur
- Wärmeverteilung EG mit Unterflur-Konvektoren im Fensterbereich, im 1. und 2. Obergeschoss über Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Kühlung:

- Die Lüftungsanlage verfügt zu Kühlzwecken über eine Umführung der Wärmerückgewinnung sowie ein Nachtauskühlungsprogramm

KURZBAUBESCHRIEB

GEWERBE

Lüftungsanlage:

Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss

- Lüftung über mechanische Lüftungsanlage mit WRG und Nachwärmung im EG, Zu- und Abluft gefiltert und über eine Volumen-stromregelung geregelt
- Aussenluftfassung im EG
- Abluft bis über Dach geführt
- Luftmengen gemäss SIA Merkblatt 2024 für Büroflächen $3.6 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$, resp. Annahme für einen Gastraum im EG mit $9.6 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$.
- Anschlüsse bis an Mietgrenze geführt.
- Verteilung innerhalb des Mietobjekts = Mieterausbau
- Nasszellen mit Einzelraumventilatoren

Energieeffizienz

- Photovoltaik-Dachanlage in Maximalauslegung für die Stromproduktion / ZEV
- Die Überbauung wird nach SIA 2040 Effizienzpfad Energie erstellt (2000 Watt-Areal)

Toilettenanlage:

- Gemeinschaftlich nutzbare Toilettenanlagen Damen, Herren und Invalide getrennt, voll ausgebaut

Teeküche:

- Ablauf und Wasseranschluss sowie Elektroanschluss pro Gewerbeinheit vorbereitet
- Teeküche = Mieterausbau

Liftnlagen:

- Personenaufzüge, rollstuhlgängig

Parkierung:

- Parkplätze in der Tiefgarage
- E-Schnellademöglichkeit DC in der Tiefgarage
- Besucher-/Kundenparkplätze in der Tiefgarage und im Freien

Lager:

- Diverse Lagerflächen im Untergeschoss vorhanden, insgesamt 317 m^2

Reklame:

- Möglichkeiten geplant, Ausführung nach Absprache

Hinweis:

- Für die Ausführung der Bauwerke gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände
- Änderungen bleiben vorbehalten