

## BAUBESCHRIEB GEWERBE

### RÄUME:

- Gussboden nutzbar als Fertigbelag
- Boden-Nutzlast Mietflächen 500kg/m<sup>2</sup>, bzw. 400kg Einzellast
- Decken und Stützen in Rohbeton
- Wände in Rohbeton, Backsteinwände mit Grundputz
- Leichtbauwände verspachtelt als Untergrund für Anstrich (Farbe durch Mieter wählbar)

### FASSADE/FENSTER:

- Dreifach Isolierglas in Metall, nach Minergie-P Standard
- Fensterrahmen anthrazit (innen und aussen)

### INNENTÜREN:

- Stahl-Türrahmen dunkel schlammgrau (innen und aussen)
- Holz-Türblätter schlammgrau, kunstharzbelegt

### SONNENSTOREN/VERDUNKELUNG:

- Fallarmmarkisen, separat geschaltet pro Mietfläche, manuell und automatisch geschaltet möglich
- Innenseitiger Sonnenschutz: zweiläufige Aufbau/Aufputz Vorhangschiene, Aluminium natur eloxiert

### LIFTANLAGEN:

- Drei Personenaufzüge
- Alle drei Aufzüge: Kabinengrösse 2.10x1.10m, Türöffnung 90cm, Nutzlast 1000kg

## WC-ANLAGEN/SERVICEFLÄCHEN

- Serviceflächen S01, S02 und S03 vorbereitet mit Sanitäranschlüssen für mögliche Ausbauten gemäss MAB (im MAB ist ein Innenausbau zu Lager/Garderobe/Küche/Dusche möglich)
- Toilettenanlage im Gebäudekern zur gemeinsamen Nutzung, separater Anschluss von Kleintoiletten in den Flächen A03+A05 im Zuge des MAB möglich
- WC-Böden belegt mit Keramikplatten in hellgrau
- WC-Wände belegt mit Keramikplatten in hellbeige oder verputzt in hellbeige/rosa (1mm Abrieb-Putz)
- Decken in Weissputz, rosa gestrichen
- 3 IV-WCs im UG gemeinschaftlich nutzbar
- IV-WC in jedem der 3 Treppenhäuser zugänglich via Lift

## PARKIERUNG:

- Parkierung in der Tiefgarage
- Siehe Mobilitätskonzept

## ANSCHLÜSSE:

- Jede Mietfläche verfügt über Wasser-, Abwasser-, Kühlung-, Strom-, und Glasfaseranschluss
- Anschlüsse für Kleintoiletten vorhanden in Einheiten: 1x A03, 2x A05
- Anschlüsse für Teeküchen vorhanden in Einheiten A01, A02 und A04

## ELEKTROANLAGEN:

- 1x Unterverteilung (UV) und Glasfaseranschluss für Gewerbeflächen A01-A05
- Stromerschliessung über an der Decke geführte Elektrotrassen, erforderliche Anpassungen (z.B. an Elektrotrassen) oder Erschliessung über Leichtbauwände sind Teil vom MAB
- Kostendach durch Bauherrschaft gemäss GAB+, Beteiligung durch Mieter bei übersteigenden Kosten

## SCHLIESSANLAGE/ZUTRITTSKONTROLLE:

- Mechatronisches Schliesssystem, Hersteller/Modell: DormaKaba Reviso
- Zugangskontrolle per Smartphone, Zutrittskarte oder Schlüsselanhänger

### HEIZUNGSANLAGEN:

- Wärmegewinnung durch Wärmepumpe mit Erdsonde
- Heizung mittels Radiatoren, lackiert in dunkel schlammgrau

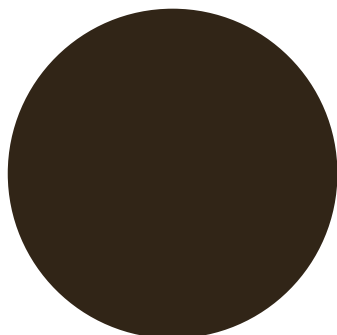
### LÜFTUNGSANLAGE & KÜHLUNG:

- Grundlüftung bis an Mietgrenze, Feinverteilung gemäss Layout durch Mieter
- Lüftung mit Teilkühlung (ca.  $-3^{\circ}\text{C}$  Temperaturunterschied zur Aussentemperatur durch Rücklaufsystem)
- Lüftungsleistung: ca.  $3.6\text{m}^3/\text{h}$  pro  $\text{m}^2$  (Lüftung Haus A EG), ca.  $50\text{W}/\text{m}^2$  (Kühlung Haus A EG)

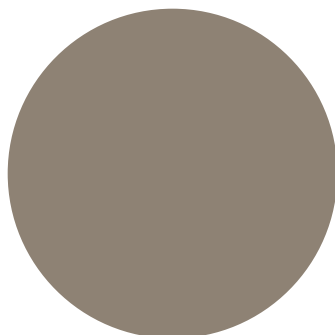
### HINWEISE:

- Alle Gebäude der Überbauung werden nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz 2.0 (SNBS) Gold zertifiziert. Die Vorbedingungen zum SNBS sind integraler Bestandteil der Mietverträge
- Weitere Informationen: «Neubau COSMOS, SNBS Vorbedingungen Mieterausbau» - brückner+ernst gmbh sia, Stand: 12.07.2022
- Alle Angaben sind unverbindlich, Änderungen vorbehalten
- Die nachstehenden Farbmuster gelten als Orientierung. Farbabweichungen sind möglich.

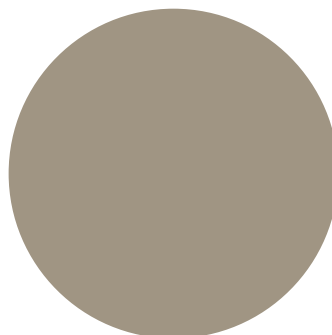
**REFERENZEN FARBEN/MATERIALIEN:**



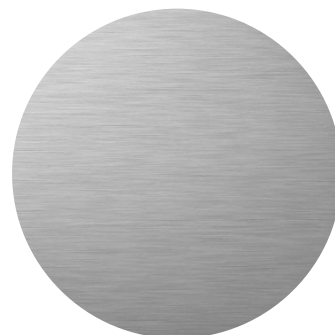
Fensterrahmen, anthrazit



Türrahmen innen/aussen,  
dunkel schlammgrau



Türblätter, schlammgrau



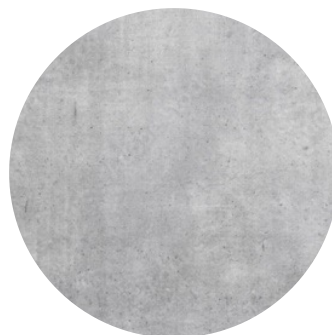
Vorhangschienen  
(Aluminium natur eloxiert)



Beispiel: Gussboden



Beispiel: Leichtbauwand,  
verspachtelt



Beispiel: Beton roh



Beispiel: Backsteinwand mit  
Grundputz