

## KURZBAUBESCHRIEB

### GRUNDAUSBAU A+B

- Der Grundausbau A+B definiert den im Mietzins enthaltenen Standard für die Flächen gemäss den Plänen in diesen Unterlagen.

### ÖKOLOGIE

- Zertifizierter Minergie-Standard.
- Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster.
- Kontrollierte Lüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem pro Einheit).
- Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Holzschnitzel-Fernwärme.
- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Zusammenschluss Eigenverbrauch (ZEV).

### TRAGSTRUKTUR

- Massivbauweise in Beton und Backstein, Trennwände zwischen Gewerbeeinheiten in Beton, Backstein oder mehrschichtigen Gipskarton-Trockenbauwänden.

### GEBÄUDEHÜLLE

- Backsteinmauerwerk oder Beton als Tragstruktur.
- Erdgeschoss mit kompakter Aussenwärmedämmung in Verbundsystem mit geklebten Klinkerriemchen.
- Obergeschosse mit kompakter Aussenwärmedämmung in Verbundsystem mit geklebten Klinkerriemchen. Zwischen den Fenstern verputzt.
- Fensterbänke in Metall.

### BEDACHUNG

- Flachdachkonstruktion in Beton. Dampfsperre, Dämmung, fugendichtes Unterdach und extensive Begrünung. Eindeckung mit PV-Elementen. Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl.

### FENSTER

- Kunststoff-Metall-Fenster mit Wärmeschutz-Isolierverglasung (Minergie).

### SONNENSCHUTZ

- Erdgeschoss: Mit Senkrecht-Stoffmarkisen (Süd-/Ostseite Gewerberäume) und Verbundrafflamellenstoren (Nordseite Gewerberäume) motorisiert.
- 1. Obergeschoss: Mit Verbundrafflamellenstoren motorisiert.

### ELEKTROANLAGEN

- Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Nebenräumen, Treppenhaus, Lift, WC, Teeküche. Grundbeleuchtung im Gewerberaum. Alle Leuchtmittel LED.
- Kombinierte Gegensprech-Video-Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Gewerbeeinheit.
- Erschliessung mit Medien (Netz, LWL, TV, Tel.) ab Steigzone. Unterverteiler platziert, noch nicht ausgebaut. Hauptschliessung über Unterflurbodenkanäle und Kabelbrücken.
- ZEV mit Energiemanagement-Anlage.
- E-Mobilität: Parkplätze mit Trasse und Lastenmanagement vorbereitet (Wallbox zur Miete).

### HEIZUNGSANLAGEN

- Bodenheizung in allen Räumen.
- Heizungswärme und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Holzschnitzel-Fernwärme.
- Zentrale Energiemessung für Warmwasser und Heizung pro Einheit.

### LÜFTUNGSANLAGEN

- Hygienelüftung mit 2-fachem Luftwechsel und Wärmerückgewinnung, inkl. Verteilung auf das Geschoss und Fortluft über Dach. Feinverteilung bis zu den Auslässen im Mietobjekt. Rohre und Kanäle sind sichtbar.

### AUFZUGSANLAGE

- Elektromechanischer Aufzug 630 kg/8 Personen.
- Kabine Chromstahl mit Spiegel (rollstuhlgängig).

### SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate in Sanitärkeramik, weiss.
- Wassersparende Armaturen und Geräte (Minergie).
- WC: 1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Wandspiegel, 1 Wandklosett, teilweise 1 Pissoir, 1 Papierhalter, IV-Ausführung wo notwendig gemäss Plan.
- Zentrales IV-WC: Im EG und 1. Obergeschoss im Treppenhaus gemäss Plan.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Hochwertige Electrolux-Geräte oder gleichwertig (A-Label).
- Fronten mit Kunstharz-Oberflächen.
- Arbeitsplatte Kunststein oder Granit.
- Glasrückwand in ESG.
- Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer und Auszugsbrause.
- Glaskeramikkochfeld Induktion mit 2 Platten.
- Dampfabzug mit Umluftbetrieb (Aktivkohlefilter).
- Unterbau-Kühlschrank mit Gefrierfach.
- Geschirrspüler, wassersparend.
- Kehrrichtauszug mit Kehrrichtbox.

### GIPSERARBEITEN

- Trennwände im Bereich WC und Teeküche in Leichtbaukonstruktion mit Grundputz und Abrieb.

### SCHREINERARBEITEN

- Türen ab Treppenhaus zur Mietfläche und zu den WC als Zargentüren mit Kunstharz werkbeschichtet.
- WC-Trennwände aus Vollkunstharzplatten oder ähnlich.

### BODENBELÄGE

- Schwimmender Unterlagsboden inkl. Dämmung. Integrierte Elektrobodenkanäle.
- WC: Feinsteinzeugplatten.
- Übrige Mietfläche: Feinsteinzeugplatten oder Parkett.

### WAND- UND DECKENBELÄGE

- WC: Feinsteinzeugplatten, teilweise Abrieb, 1.0 mm, gestrichen.
- Übrige Wände: Abrieb, 1.0 mm, gestrichen.
- Alle Decken in Beton roh, weiss gestrichen.

### KELLERABTEIL

- Es stehen keine Kellerabteile zur Verfügung.

### VELOS

- Es steht ein allgemeiner Veloabstellraum zur Verfügung.

### ABFALL

- Zur Abfallentsorgung stehen Unterflurcontainer mit extragrosser Einwurfsäule zur Verfügung.

### MIETERAUSBAU

- Über den Grundausbau A+B hinausgehende Ausbaurbeiten sind auf Kosten des Mieters möglich. Ein Schnittstellenpapier Grundausbau A+B/Mieterausbau ist separat erhältlich.

Emmenbrücke, 08.01.2024.

Nicht wertmindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bildarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.