

## Kurzbaubeschrieb Gewerbeflächen

Bogenhaus

### Zertifizierung

- Das Gebäude wird nach Minergie Standard zertifiziert

### Raumhöhe

- ca. 2.87 m  
(In Teilbereichen gibt es eine raumseitige, verputzte Deckendämmung, die eine Stärke von ca. 15 cm aufweist.)

### Boden

- Betondecke im Rohbau

### Wände

- Bestehende Wände im Rohbau

### Decke

- Betondecke im Rohbau  
(In Teilbereichen gibt es eine raumseitige, verputzte Deckendämmung, die eine Stärke von ca. 15cm aufweist.)

### Sanitäranlagen

- Kalt- / Warmwasserversorgung bis zur Hauptabstellung in Mietergrenze geführt.
- Abwasseranschluss in Mieterfläche oder im darunterliegenden Geschoss

### Steigzonen

- Installationen Grundausbau bis Mietgrenze bzw. nächstgelegene Steigzone inkl. hochliegende Kanalisation mit fertig erstellten Brandabschottungen.

### Brandschutz

- Das für den Grundausbau bewilligte Brandschutzkonzept inkl. Brandschutzpläne ist in jedem Fall im Rahmen des Mieterausbaus und im Rahmen der Nutzung durch den Mieter einzuhalten.

### Bodenbelastung

- Flächenlast 300 kg/m<sup>2</sup>
- Punktlast 200 kg/m<sup>2</sup>  
(nicht gleichzeitig wirkend)

### Elektroarbeiten

- Elektrischer Grundausbau der Mietfläche gemäss Installationsplan
- Die Hauptverteilung GAB wird mit Zähler und Sicherungselement DIN 000 vorbereitet und auf 63 A dimensioniert, ohne Zuleitung MAB.
- Übergabepunkt Glasfaseranschluss vorhanden (Standort Technikraum).
- Teilnahme ZEV gemäss Mietvertrag

### Lüftung/Heizung

- Ausrüstung der Mietfläche mit Heizkörpern mit Thermostatventilen
- Mietflächen werden mit Anschluss an AUL/FOL ausgerüstet. Abgabe FOL max. Klasse FOL3
- Mietfläche WE.00.01 ohne Anbindung an FOL/ALU. Luftversorgung direkt an Fassade zu lösen.
- Lüftungsgerät und Lüftungsverteilung durch MAB innerhalb Mietfläche
- Die Leitungen Freecooling werden bis zur Mietergrenze geführt.

### Beschattung/Sonnenschutz

- Elektrische Vertikalkarkise mit Führungsschiene  
(Elektroerschliessung via Unterverteilung, welche im MAB erfolgen muss)

### Schliessanlage

- Sicherheitszylinder Schliessanlage für Gewerbeflächen

### Aufzugsanlage

- Behindertengerechter Personenaufzug  
Tragfähigkeit 675 kg (8 Pers.)

### Signaletik

- Aussen-Beschriftung der Gewerbeflächen erfolgt durch und zu Lasten des Mieters gemäss Vorgaben des Vermieters