

## ALLGEMEINES

Auf dem ehemaligen EGRO Industriearial wird der bestehende Gründerbau in Wohnungen und Gewerberäume umgebaut. Gewerbeflächen sind im EG vorgesehen, 15 Wohnungen im EG, 1.OG und 2.OG. Im UG sind Lagerflächen für das Gewerbe und Kellerräume für die Wohnungen geplant. Die Wohnungen im EG und 1.OG sind als grosszügige Loftwohnungen mit Raumhöhen von über 4m konzipiert. Die Wohnungen im 2. OG zeichnen sich durch Dachschrägen mit Sichtbalken aus. Die Fassade des Gebäudes ist in Beige gehalten. Das Steildach wird mit dunkelbraunen Tonziegeln ausgeführt.

## GEWERBERÄUME

- Boden: Unterlagsboden (Fliessestrich)
- Wand: Grundputz
- Decke: Bestehende Beton- oder Hurddecke. Neue Betondecken roh. Möglichkeit einer abgehängten Decke (mieterseits)

## GEWERBELAGER

- Boden: Bestehender Betonboden oder Zementüberzug.
- Wände: Bestehende verputzte Wände. Neue Wände in Beton oder Kalksandstein. Im Bereich Korridor gestrichen.
- Decke: Bestehend in Beton roh

## FENSTER, SONNENSCHUTZ

- Aluminiumfenster in Perlbeige, Fenstergriffe in Edelstahl
- Elektrisch betriebene Lamellenstoren in Aluminium (noch nicht angeschlossen), Bronze 780 (ähnlich Perlbeige)

## TREPPENHAUS

- Boden/Treppenläufe PW3b: Hellgrau-schwarz gemusterter Kunststein
- Boden/Treppenläufe PW3c: bestehende Betonkonstruktion
- Wände Treppenhaus: Schlemmputz, Farbig gestrichen (Farbe noch zu definieren)
- Untersichten:  
PW3c: bestehende Treppe verkehrswiss gestrichen RAL 9016  
PW3b: Treppen und Podestuntersichten roh, verkehrswiss gestrichen (RAL9016)
- Treppengeländer PW3c mit Rundrohren, Perlbeige und einer Füllung aus Edelstahlgitter
- Treppen PW3b mit einseitigem Handlauf in Eiche

## EINSTELLHALLE / BESUCHERPAKPLÄTZE

- Ungedeckte Besucherparkplätze (Parkweg 1–6) vorhanden
- Parkplätze in der Einstellhalle mietbar, ein Handsender pro Abstellplatz
- Boden Einstellhalle in Mono-oder Hartbeton
- Bestehende Einstellhalle: Wand und Decke Weiss gestrichen
- Neue Einstellhalle: Decke weiss gestrichen
- Boden- und Stützenmarkierung in Signalgelb
- Automatisches Garagentor mit Handsender und Schlüsselsäule in der Rampenabfahrt

## SANITÄR

- Wasser-/Abwasser in den Steigzonen

## HEIZUNG/WARMWASSER

- Energiebereitstellung mittels Fernwärme durch Contractor
- Wärmeverteilung über Konvektoren
- Energiekostenabrechnung gemäss Energiezähler für gesamte Gewerbefläche. Bei mehreren Mietern wird über Verteilschlüssel abgerechnet

## ELEKTRO

- Leitungen für Multimediaverteiler in den Steigzonen
- Glasfaseranschluss Swisscom und Anschluss Cablecom
- Elektroinstallationen bis und mit Hauptverteilung
- Leerrohrinstallation von der Hauptverteilung in die Mietflächen
- FL-Leuchten mit Bewegungsmelder in allgemeinen Räumen wie Treppenhäuser, Gangzonen und Autoeinstellhalle.
- Elektrische Lamellenstoren: Leerrohr in den Raum geführt. Ohne Bedienschalte und Verkabelung

## LÜFTUNG

- Abluftanlage über Dach installiert
- Grundlüftung mit 1.5-fachem Luftwechsel bis an die Peripherie der Steigzone
- Mechanische Lüftung für gefangene Räume in den Untergeschossen
- Natürliche und teilweise mechanische Belüftung der Einstellhalle

## UMGEBUNG

- Containerplatz
- Sitz- und Spielplätze mit Spielgeräten und Sandkasten
- Zugangswege, Beleuchtung mit Wandlampen, Poller- und Stehleuchten (Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr)
- Zentraler Treffpunkt mit grossem Sonnensegel
- Sitzbänke, Grünflächen, Bepflanzung (Bäume, Sträucher, Hecken, etc.)

*Hinweis: Änderungen bleiben vorbehalten  
Stand 22.02.2017*