

BAUBESCHREIBUNG & FLÄCHENERMITTLUNG

Konstruktiver Aufbau

Gebäude	freistehendes Gebäude Gebäudeklasse 3 feuerhemmend / feuerbeständige Bauweise nach Vorgaben Brandschutzkonzept, abgestimmt auf rechtliche Vorgaben
Energiestandart	Angelehnt an KFW 40 Standards
Bodenplatte	Stahlbetonplatte flügelgeglättet mit Hartkornstreu nach stat. Erfordernissen
Tragkonstruktion	Umfassungswände Ortbeton Stahlbetonstützen mit Beton Unterzügen gemäss Lastvorgaben Ortbetonmassivdecken
Dachaufbau	Flachdach mit Gefälle ca 2% Dachaufbau Stahlbeton Massivdecke Dampfsperre Dämmung ca 160 mm WLG 023 Gefälledämmung mittl. Dicke ca 102 mm FPO Dachabdichtung Polyfin mit Glasvlieseinlage, auf Beton mechanisch befestigt RWA Lichtkuppeln im Treppenhaus gem Anforderung Brandschutzgutachten Ug-Wert ca 1,3 W/m ² K Dachkonstruktion vorgerichtet für technische Aufbauten u a Fotovoltaik, Klimatechnik, Lüftung Option Dachbegrünung
Fassade Wandaufbau	Stahlbetonwand 180mm Wärmedämmung ca 50mm Hinterlüftung ca 30mm Aluminium Metallfassade Fassadenverkleidung, Spitzprofil Hersteller V-Met
Fenster	Aluminiumfenster eloxal 3-fach Isolierverglasung Ug-Wert ca 0,5 W/m ² K Rodeca Lichtbauelemente PC2560-12 Lichttransmissionswert kristall 42% 60mm, Ug-Wert ca 0,75 W/m ² K

BAUBESCHREIBUNG & FLÄCHENERMITTLUNG

Aussentüren	Aluminiumtüren eloxal
Tore	Industrie- Sektionaltoranlage mit einem Lichtfenstersegment B*L 4,40 * 4,00
Innen-Türe	Stahlumfassungszarge, VX Bänder 3-D verstellbar Tuerblatt mit absenkbarer Bodendichtung Klimaklasse 2 Schichtstoff 0,8mm Farbe RAL 7016 bzw nach Farbmuster- karte
Innenwände	Trockenbau Oberfläche Malervlies Farbbeschichtet
Treppenanlagen	Stahlbetonfertigteile Treppenläufe Hydrofobiert

Bodenbeläge	Erdgeschoss	1. Obergeschoss	2. Obergeschoss
	Bodenplatte flügelgeglättet mit Hartkornstreu	Je nach Nutzungsanforderungen z B Designbelag oder Textil, Fussboden-HZ	Je nach Nutzungsanforderungen z B Designbelag oder Textil, Fussboden-HZ
WC-Boden	Gefliest, Fussboden-HZ	Gefliest, Fussboden-HZ	Gefliest, Fussboden-HZ
WC-Wand	Gefliest bis Höhe 1,20 gemäss Planlage	Gefliest bis Höhe 1,20 gemäss Planlage	Gefliest bis Höhe 1,20 gemäss Planlage

Anmerkung	Erdgeschoss Duldung der Zugangsberechtigung Begehung des Haustechnikraums u a zu Wartung-/Unterhaltsarbeiten sowie Ablesungen.
-----------	--

BAUBESCHREIBUNG & FLÄCHENERMITTLUNG

Haustechnik

Elektroinstallation

nach VDE-Vorschriften

Beleuchtung Halle Lichtbandsystem mit Quickmontage

Firma Lunux Lighting GmbH System Q-RAIL X

abgehängtes Tragschienenensystem

500lx

Verschattung

EG

Raffstore Z-Lamelle AR 92, Hella

1. OG

Schacht vorgerichtet

2. OG

ausschliesslich Loggia/Terrassenbereich

ansonsten Schacht vorgerichtet

Sanitär

WW-Aufbereitung über EL-Durchlauferhitzer

Keramische Einrichtungen

Serie Geberit Renova Nr1 Plan

WT-Armaturen Hansgrohe Serie Talis S

Heizung

Hybrides Heizungssystem d h Luftwärmepumpe

Ergänzt mit einer Gasbrennwert-Therme

Luftwärmepumpe -> Grundlast

Gasbrennwert -> Spitzenlast (Redundanz)

Boden

-> Betonkernaktivierung

-> Fussbodenheizung

Flächenberechnung

		AllgemeinNutzfläche	Mieteinheit A	Mieteinheit B	Mieteinheit C
EG	Halle		ca 187,35 m ²	ca 83,34 m ²	
	Büro		ca 33,67 m ²	ca 27,35 m ²	
	WC		ca 2,94 m ²	ca 4,38 m ²	
	Eingangsbereich			ca 3,48 m ²	
	Technikraum	ca 7,70 m ²			
	Treppenhaus	ca 10,93 m ²			
	Hoffläche, einschl Eingangsbereich u Parkplätze	ca 362 m ²			
	Zwischensumme EG	381,00	224,00	110,00	
1OG	Büro		ca 45,85 m ²		
	WC D		ca 3,55 m ²		
	WC H		ca 3,30 m ²		
	Flur		ca 8,66 m ²		
	Podest- Fläche		ca 9,00 m ²		
	Lagerfläche			ca 36,34 m ²	
	Treppenhaus	ca 10,93 m ²			
Zwischensumme 1. OG	11,00	71,00	47,00		
2OG	Büro				ca 325,99 m ²
	WC D				ca 3,50 m ²
	WC H				ca 3,25 m ²
	Terasse				ca 26,10 m ²
	Treppenhaus	ca 5,72 m ²			
	Podest- Fläche in OPTION				ca 9,00 m ²
Zwischensumme 2. OG	6,00	0,00	0,00	359,00	

Summe Nettogrundrissfläche	398,00	295,00	167,00	359,00
----------------------------	--------	--------	--------	--------

Stellplätze 2,50 x 5,00				8 Stück
-------------------------	--	--	--	---------

Hoffläche einschl. PW				362,00
-----------------------	--	--	--	--------

Grünfläche einschl. Renaturierung				239,00
-----------------------------------	--	--	--	--------