



GEWERBEPARK

MIT SYNERGIEEFFEKT

BAUBESCHRIEB

Allgemeine Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderungen der Nutzung oder Bauqualität bleiben vorbehalten. Ausbau innen im Edelrohbau mit vollständiger Haustechnik (alle Geschosse inkl. UG beheizt) und Zementunterlagsböden in einheitlicher Betonstruktur für Ausbau nach Käuferwunsch. Treppenhaus fertig inkl. Beleuchtung und Bodenbeläge. Aussen Gebäudehülle fertig inkl. Umgebung und Bepflanzung, Markierungen und Beschilderung gemäss Konzept GHEID.

AUSSENWÄNDE UND FASSADE: Tragende Wände in Ortsbeton, innen Beton mit Grossflächenschalungen Typ 2 mit einheitlicher Struktur. Aussen-dämmung EPS 200 mm mit Sandsteindeckputz 0.7 mm, 2-mal gestrichen, Farbe weiss.

INNENWÄNDE: Wände in Ortsbeton oder Kalkstein, Beton mit Grossflächenschalungen Typ 2 mit einheitlicher Struktur, Kalksteinwand Industrie Sicht.

DECKEN: Sämtliche Geschossdecken aus Stahlbeton, innen Beton mit Grossflächenschalungen Typ 2 mit einheitlicher Struktur, Oberfläche roh belassen.

ELEKTROINSTALLATIONEN: Das Elektroprojekt sieht im Grundausbau die Erschliessungen der Allgemein-zonen und der Boxen für Stark- und Schwachstrominstallationen vor. Die Installationen in der Tiefgarage sind für die Bereiche Messung, Licht, Steckdosen und den benötigten Sicherheitsbereichen fertig gestellt. Die Boxen verfügen über eine vorbereitete Steigzone, inkl. Erschliessung der Geschosse und Grundrahmen der Unterverteilungen. Die Treppenhäuser mit Lift sind elektrisch fertiggestellt. Die Installationen für die Heizung sind im Grundausbau vorgesehen. In den Geschossen sind Leerrohre für die Storen- und Gegensprechinstallationen vorhanden. Leuchten und Schalter im Treppenhaus enthalten.

HEIZUNGSANLAGE: Die Wärmeerzeugung sowohl für die Raumheizung als auch für die Warmwasserproduktion erfolgt durch eine Wärmepumpe. Die Heizungsanlage ist für jede KMU-Box separat im Untergeschoss vorgesehen. Die Wärmeverteilung für alle Geschosse erfolgt mittels Bo-

OPTIONEN IM ANGEBOT:

Die Optionen werden mit Richtpreisen offeriert und garantieren einen Standardausbau. Der definitive Ausbau erfolgt nach Käuferwunsch und Offerte.

Loftausbau nach Käuferwunsch bezugsbereit komplett mit Einbauküche, WC, Sanitäreinrichtungen, Malerarbeiten mit Bodenbelag Parkett, Elektroinstallationen inkl. Küchengeräte und WM/TM.

denheizung. Es sind keine speziellen Regelsysteme für Fremdzugriff oder Gebäudeautomation vorgesehen.

Optionen Käuferausbau (Bestellung vor Planungs- bzw. Baustart) Thermische Solaranlage für die Unterstützung der Warmwasserproduktion. Ausbau auf Nullenergie (Photovoltaik) möglich.

LÜFTUNGSANLAGEN: Die gefangenen Räume (z.B. Nasszellen oder Redit) werden mit einer Fortluftanlage über Dach entlüftet. Mechanische Lüftung für die Autoeinstellhalle und Liftschacht Entlüftung (nach aktuellen Brandschutzvorschriften).

Optionen Käuferausbau (Bestellung vor Planungs- bzw. Baustart) Komfortlüftungsanlage. Die zentrale Luftaufbereitung ist ausgerüstet mit Luftfilter (F7), Ventilatoren mit EC-Motorantrieb, Wärmerückgewinnung (WRG) und Fernbedienungseinheit (für einzelne Geschosse oder das gesamte Gebäude).

SANITÄRANLAGEN: Im Grundausbau sind keine Sanitärapparate (WC, Waschtisch, Wasserhahn etc.) enthalten. Die notwendigen Kalt- und Warmwasserleitungen werden ab Hausanschluss bis in die jeweiligen Geschosse geführt. Die Entwässerung von Schmutzabwasser wird innerhalb vom Gebäude bis in die Grundleitungen (Kanalisation) geführt.

Optionen Käuferausbau (Bestellung vor Planungs- bzw. Baustart) Ausbau Loft-Wohnung, Lieferung und Montage der Sanitärapparate (Ausbau mittlerer Standard). WC Herren und Damen im Bereich Gewerberäume, Lieferung und Montage der Sanitärapparate (Ausbau mittlerer Standard).

AUFZUGSANLAGEN: Standard Aufzug 1000 kg Nutzlast mit verstärktem Kabinenboden und Türschwellen.

SCHREINERARBEITEN: Keine Schreinerarbeiten im Grundbau enthalten.

Option Käuferausbau WC Damen und Herren mit Ständerwand beidseitig beplankt, Zwischenraum mit Steinwolle ausisoliert. Mineralischer Deckputz 1.5 mm zum Streichen.

Zwischendecke in Ortsbeton mit dem Grundausbau mit Bodenheizung oder im Nachgang mit einer Stahlkonstruktion mit einer Monobetonfläche und Radiatoren.

Für nachträglich installierte Lüftungs- und Elektroinstallationen sind im Konzept Kabelkanäle und Lüftungskanäle an der Decke aufputz vorge-sehen. Einlagen bei Bestellung vor Planungs- bzw. Baustart möglich. Für den Ausbau nach Käuferwunsch gelten die Verträge mit den Fachplanern und Architekten vom Grundausbau.

MALERARBEITEN: Innen keine Malerarbeiten im Grundausbau enthalten. Aussen Gebäudehülle fertig gestrichen nach Farbvorgabe Baubewilligung und Gestaltung Architekt. Signete GHEID auf Fassade und Eingangsbereich (einheitliche Gestaltung).

TÜREN/TORE: Eingangstüren mit Mehrpunktverschluss und Glaseinsatz. Innentüren mit Stahlzargen zum Streichen, Geschosstüren zu den Gewerberäumen und Wohnungen Rahmentüren EI 30 Standard zum Streichen sowie ein Sektionaltor im UG zur Tiefgarage sind im Grundausbau enthalten.

Innentüren; Stahlzargentüren Oberfläche Türblatt Grundierfolie zum Streichen, überfäzt, Zarge zum Streichen.

Geschosstüren; Treppenhaus-Gewerbe und Wohnen Rahmentüren zum Streichen, Blatt Grundierfolie zum Streichen, Mehrpunktverschluss, 2-flüglig VKF Ei30, Rahmen in der Leibung montiert.

Aussentüren; Haustüre mit Füllung Glas isoliert VSG, Profile thermisch getrennt, Oberfläche Alu oder Vorzugsfarben, Türschliesser.

Sektionaltor; z.B. Hörmann Garage – Sektionaltor farbig RAL 9016 weiss, mit Antrieb und 2 Handsendern.

SCHLIESSANLAGE: Sicherheitszylinder bei Hauseingangstüren, Geschosstüren, Wohnungsabschluss-türen.

SONNENSCHUTZ: Rafflamellenstoren bei allen Fenstern Lamisol AV-90 Farbe Ral 7016, mit Motor im Edelrohbau im eingefahrenen Zustand. Option Käuferschaft Verkabelung und Steuerung.

FENSTER UND SCHIEBETORE: Profilsystem ALU, Verglasung IV 3-fach 0.7W/m²K, Farbe RAL 7016.

TREPPENHAUS: Betontreppen Elementtreppen Auftritt Beton roh, Bodenbeläge mit Feinzeug Steinplatten schwarz. Treppenhaus innen fertig, mit Betonstruktur, einheitlich mit Beleuchtung und Bodenbelägen.

TERRASSEN UND LOGGIA: Dachgeschoss 40 m² und Loggia Nutzschiicht mit Holzrost Donglasie. Restflächen der Terrasse Dachgeschoss mit Rundkies, Dach Attikageschoss extensiv begrünt.