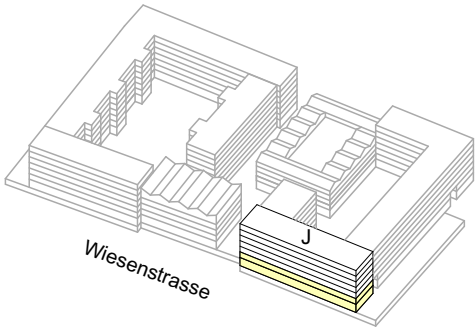
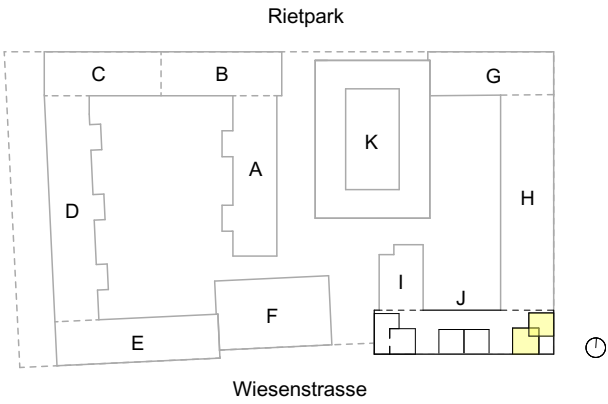
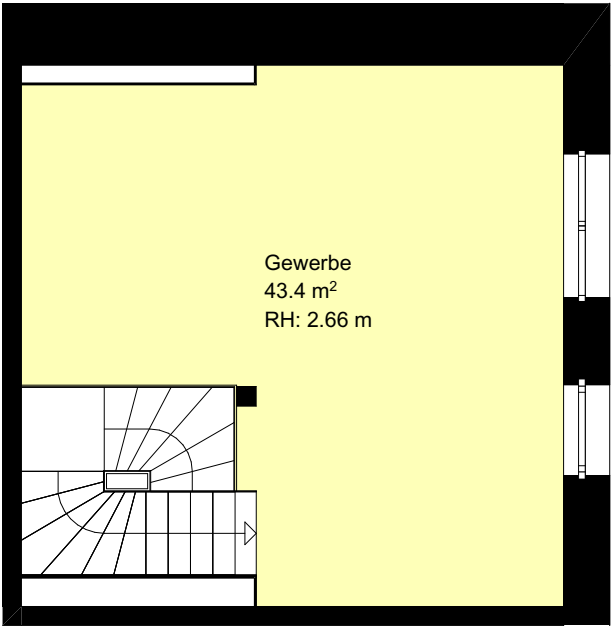


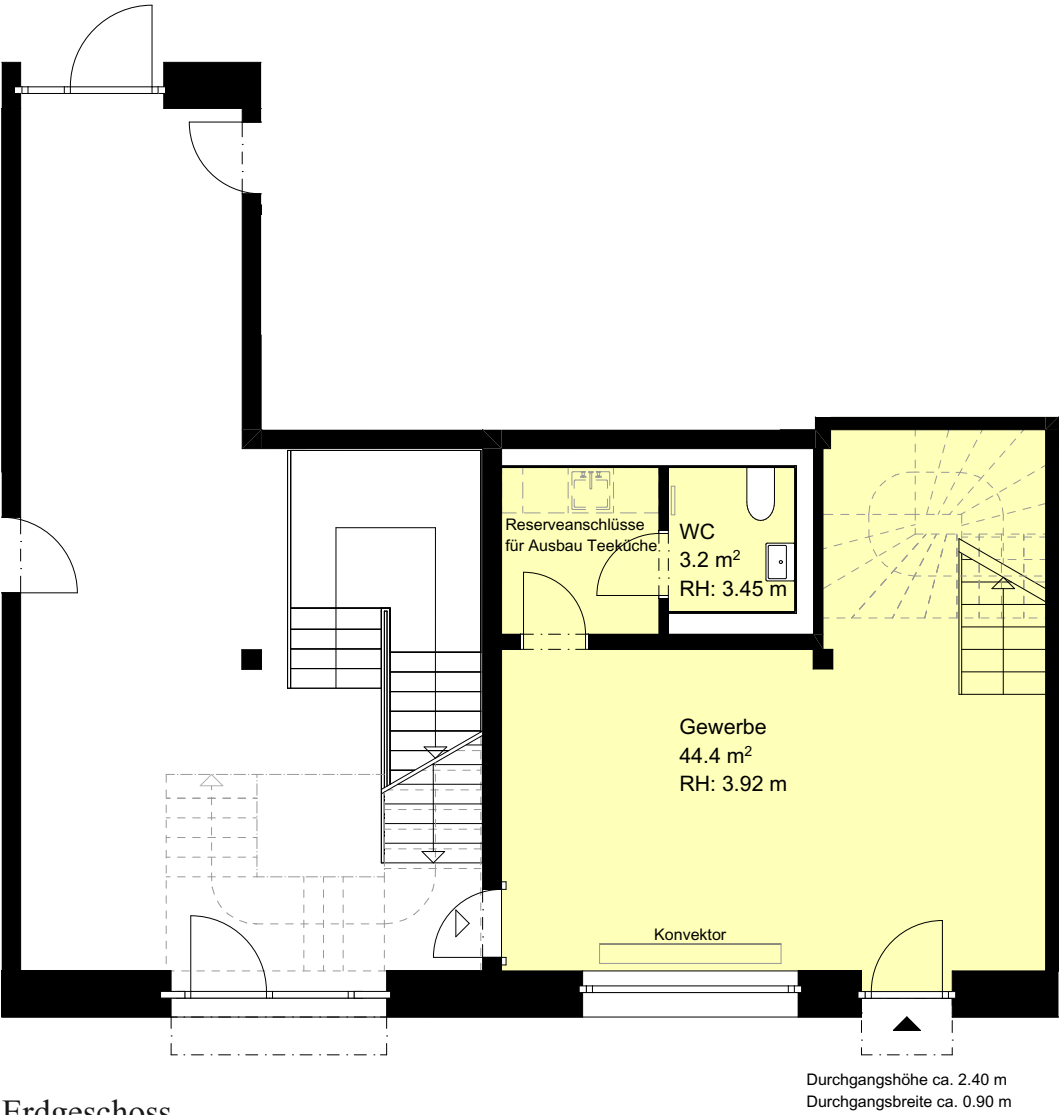
|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Gewerbe 4a002  | EG & 1. OG           |
| Gewerbefläche  | 91.00 m <sup>2</sup> |
| Bodenbelastung | 5 kN/m <sup>2</sup>  |
| Raumhöhe       | 2.66 m / 3.92 m      |



1. Obergeschoss

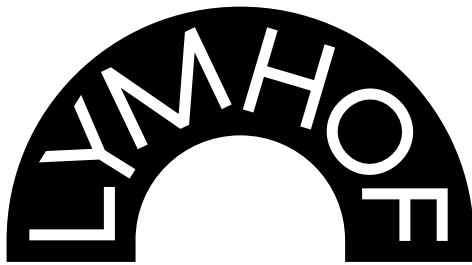


Erdgeschoss



Durchgangshöhe ca. 2.40 m  
Durchgangsbreite ca. 0.90 m





## KURZBAUBESCHRIEB GEWERBEFLÄCHEN

GEISTLICH-AREAL, BAUFELD B3, SCHLIEREN  
GEWERBE WIESENSTRASSE 4+8

### Konstruktion

Tragkonstruktion in Massivbau, Stützen und Wände in Beton roh oder Kalksandstein verputzt. Innenwände und Vorwände in der Gewerbeeinheit mittels Leichtbauwänden mit Gipskartonplatten doppelt beplankt. Ohne zusätzliche Verstärkungen für Aufhängung von schweren Objekten. Boden mit schwimmenden Unterlagsboden, geschliffen und versiegelt als Fertigbelag, OK Boden entspricht dem Fertigboden. Decke in Beton, roh. Im IV WC Abhangdecke in Gips für Leitungsverkleidung.

Bei zweigeschossigen Einheiten: Treppenelement und Geländer in Metall oder Holzbauweise. Zu lässige Nutzlast flächig: 5kN/m<sup>2</sup> (Kategorie D)

### Heizung / Kälte

Wärmeerzeugung mittels Fernwärme und Grundwassernutzung. Wärmeverteilung mittels Konvektoren vor Fensterbrüstungen, im OG mittels Heizkörper-Elemente vor Wand. Nasszellen mit Handtuchradiator. Jede Gewerbeeinheit verfügt über einen eigenen Heizverteiler. Steuerung mittels Raumthermostat.

Kälteanschluss an die Mietfläche herangeführt, Verteilung innerhalb Gewerbeeinheit mieterseits.

|                     |                                                     |
|---------------------|-----------------------------------------------------|
| Leistung:           | 15 kW                                               |
| Vorlauf / Rücklauf: | 50/40°C                                             |
| Raumtemperatur:     | 21°C                                                |
| Auslegung:          | -8°C Aussentemperatur                               |
| Raumregulierung:    | Einzelraumregulierung Raumthermostaten              |
| Kälteleistung:      | 35 W/m <sup>2</sup> steht den Mietern zur Verfügung |
| Kältetemperatur:    | 14°C                                                |

### Sanitär

Kalt- und Warmwasseranschluss inkl. Absperrorgan und Messung  
Pro Gewerbeeinheit steht ein ausgebautes IV WC zur Verfügung. Apparate in Keramik. Im angrenzenden Vorraum sind Anschlüsse gem. Grundriss für eine Teeküche vorgesehen.

### Lüftung

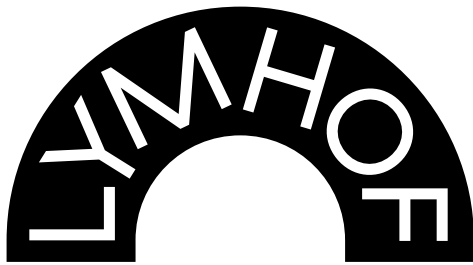
Zentrale, mechanische Lüftungsanlage für Hygienelüftung, mit Wärmerückgewinnung und LE/ LK COOver Anschluss. Der Lüftungsanschluss wird an die Mietfläche herangeführt. Die Verteilung (Basis) innerhalb der Mietfläche erfolgt durch die Vermieterin, inkl. mechanische Zu- und Abluft in WC-Einheit. Die Luftmengenberechnung wurde anhand SIA 2024 bestimmt (3.8m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>)

### Elektro

Die Elektroinstallation wird durch eine separate Unterverteilung realisiert. Die Trasse für die Leitungen wird an der Decke, in unmittelbarer Nähe zur Wand, verlegt, um eine flexible und individuelle Aufputz Leitungsführung zu ermöglichen.

#### Beleuchtung:

- Deckenstellen werden ohne Leuchten installiert, die Anzahl und Position der Leuchten erfolgt gemäss dem Elektroplan.
- Im WC-Bereich wird eine Spiegelleuchte installiert.
- Leuchtende Rettungszeichen werden an den Notausgängen angebracht, zusätzlich ist im IV WC eine Notbeleuchtung vorgesehen.
- Die übrigen Fluchtwegbeleuchtungen und Notbeleuchtungen werden durch den Mieter bereitgestellt.



## KURZBAUBESCHRIEB GEWERBEFLÄCHEN

GEISTLICH-AREAL, BAUFELD B3, SCHLIEREN  
GEWERBE WIESENSTRASSE 4+8

### Zugangssysteme:

- Am Haupteingang wird eine Sonnerie installiert. Zusätzlich wird innen ein Leerrohr für eine mögliche Gegensprechanlage verlegt.
- Das Zugangssystem erfolgt über ein Badge System.

### Sonstige Installationen:

- Die Storensteuerung erfolgt elektrisch, die Bedienung erfolgt über Taster, die sich in den jeweiligen Raum befinden.

### Oberflächen

Alle Betonflächen im Wand- und Deckenbereich sowie Stützenoberflächen in Beton roh, Gipskartonwände verputzt, weiss gestrichen. Unterlagsboden geschliffen und versiegelt als Fertigbelag, Farbe natur zementgrau. Bodenbelag und in Sichtbeton ausgeführte Flächen an Wand und Decke müssen als solche belassen werden.

Nasszellen: Bodenbelag und notwendige Wandflächen mittels keramischen Platten, Format und Farbe gemäss Gesamtkonzept.

Alle Leitungen (auch externe) sind sichtbar an Decke geführt, nicht gestrichen.

### Verglasungen / Eingangstüre / Sonnenschutz

Verglasungen in Glas-Metall, Gläser und Rahmen gem. bauphysikalischen Anforderungen, Farbe gem. Gesamtkonzept. Im Erdgeschoss Festverglasungen mit tiefen Brüstungen massiv, im Obergeschoss Drehkipp- Fenster mit Kämpfer, Unterlicht mit Festverglasung.

Eingangstüren von aussen in Glas-Metall, gem. SIA 500 mit unterstütztem Öffnen. Farbe, Griffe und Drücker gem. Gesamtkonzept. Zugangsberechtigung mittels Badge sowie Elektroschloss.

Es ist keine Einbruchsicherheitsklasse berücksichtigt.

Aussenseitig Vordach in Metall.

Interne Türen zu Treppenhaus als Blendrahmentüren in Holz mechatronischem Schloss, gespritzt.

Fenster Beschattung mittels elektrisch gesteuerten Storen, im Erdgeschoss mittels Fallarmmarkisen, im Obergeschoss Vertikalmarkisen. Stoffbehang gem. bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen. Farbe gemäss Gesamtkonzept.

### Ökologie

Der Standard SNBS Gold wird angestrebt.

Massnahmen für die Einhaltung der Raumakustik sind gemäss Vorgaben SUVA mieterseits vorzusehen. Diese sind nutzungsabhängig und können nicht im Vorfeld ausgeführt werden.

Stand Janaur 2026