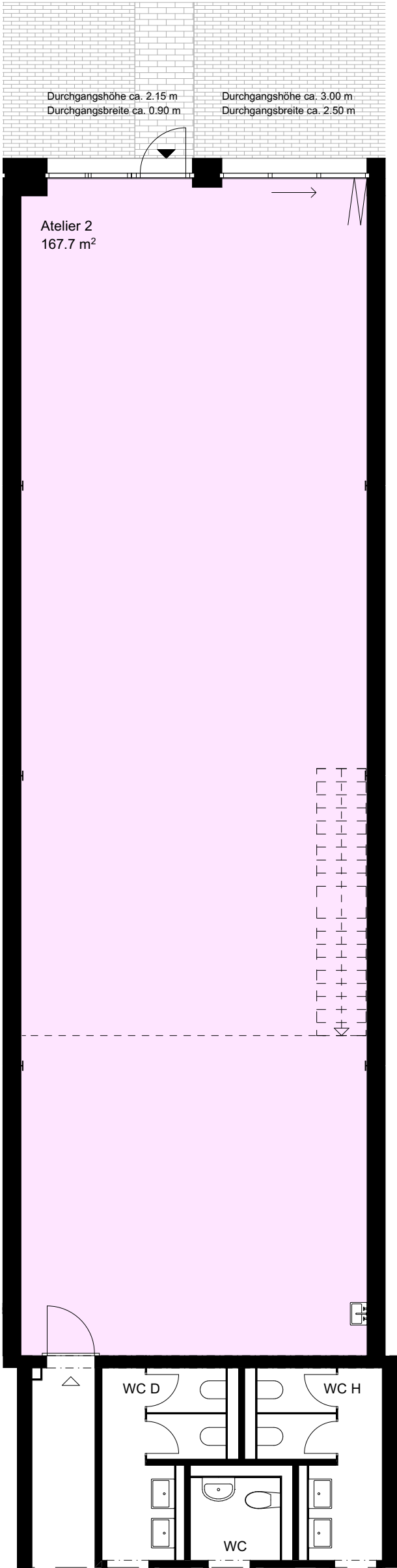
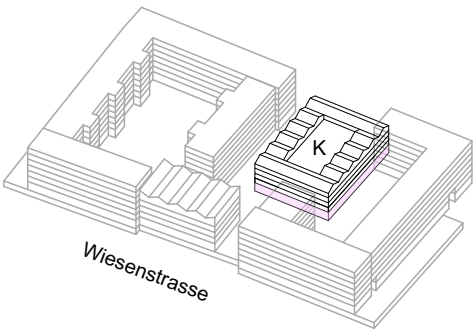
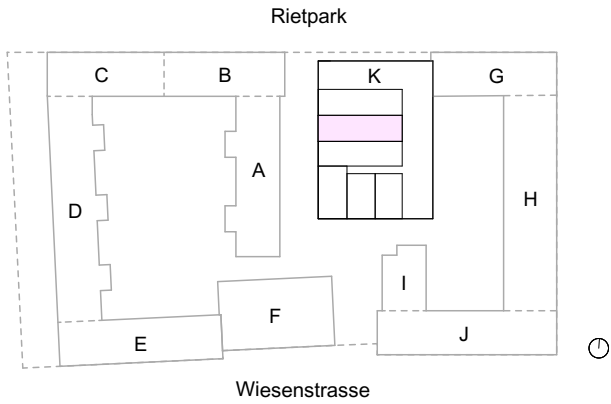
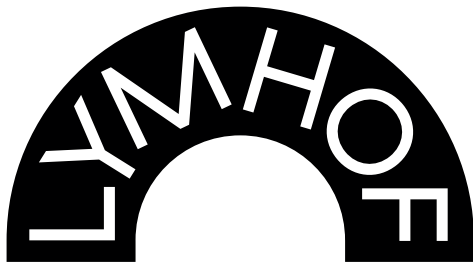


Atelier 2	EG
Gewerbefläche	167.7 m ²
Bodenbelastung	5 kN/m ²
Raumhöhe	9.00 m





KURZBAUBESCHRIEB ATELIERS

GEISTLICH-AREAL, BAUFELD B3, SCHLIEREN
ATELIERS WIESENSTRASSE 6B (HALLE)

Konstruktion

Tragkonstruktion in Massivbau, Wände in Beton roh. Dreigeschossige Trennwände zweischalig in Kalksandstein, Stabilität mittels Stahlprofile gewährleistet.
Boden mit schwimmenden Unterlagsboden, Deckbelag mit Hartbeton, OK Boden entspricht dem Fertigboden. Decke in Beton, roh.
Einbau Galerie im dargestellten Bereich mieterseits möglich.
Zulässige Nutzlast flächig: 20kN/m² oder 5kN/m² bzw. 45 kN/Punktlast (Abstand 2m, Aufstandsfläche 30/30cm)
Der mieterseitige Einbau von Galerien (Position Stützen) sowie Positionierung von schweren Punktlasten muss vorgängig dem Ingenieur zur Prüfung angegeben werden.

Heizung / Kälte

Wärmeerzeugung mittels Fernwärme und Grundwassernutzung. Wärmeverteilung mittels Deckenstrahlplatten an Decke. Steuerung mittels Raumthermostat.
Kälteanschluss an die Mietfläche herangeführt, Verteilung innerhalb Gewerbeeinheit mieterseits. Massnahmen gegen Warmluftstauung im Deckenbereich mittels einem Kippflügel pro Einheit im obersten Fensterelement.

Leistung:	24 kW
Vorlauf / Rücklauf:	50/40°C
Raumtemperatur:	21°C
Auslegung:	-8°C Aussentemperatur
Raumregulierung:	Einzelraumregulierung Raumthermostaten
Kälteleistung:	60 W/m ² steht den Mietern zur Verfügung
Kältetemperatur:	14°C

Sanitär

Pro Einheit Anschlüsse für eine Teeküche gem. Grundriss vorgesehen. Kaltwasseranschluss inkl. Absperrorgan und Messung. Warmwasser über drucklosen Speicher (Boiler).
Im Erdgeschoss sind jeweils Gemeinschafts-Toiletten und im 3.OG ist eine Dusche zur Mitbenutzung vorgesehen.

Lüftung

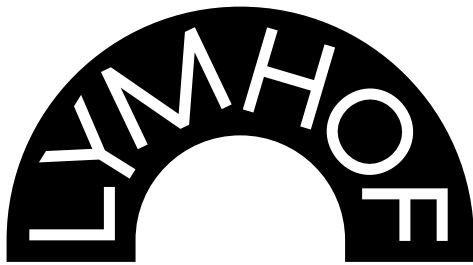
Zentrale, mechanische Lüftungsanlage für Hygienelüftung, mit Wärmerückgewinnung und LE/LK COOver Anschluss. Der Lüftungsanschluss wird an die Mietfläche herangeführt, Verteilung innerhalb der Mietfläche ist nur platztechnisch vorgesehen. Der effektive Ausbau erfolgt über den Mieter. Die Luftmengenberechnung wurde anhand SIA 2024 bestimmt (3.8m³/hm²). Der Brandschutz wird gemäss Vorgaben QS-Brandschutz sichergestellt.

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 ohne Leuchten, Anzahl gemäss Elektroplan.
- Rettungszeichenleuchten sind an den Notausgängen installiert, während die restlichen Fluchtwegleuchten und Notbeleuchtung vom Mieter übernommen werden.



KURZBAUBESCHRIEB ATELIERS

GEISTLICH-AREAL, BAUFELD B3, SCHLIEREN
ATELIERS WIESENSTRASSE 6B (HALLE)

Zugangssysteme und Kommunikation:

- Eine Sonnerie ist am Haupteingang installiert.
- Das Zugangssystem wird über ein Badge System realisiert.

Sonstige Installationen:

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

Oberflächen

Alle Betonflächen im Wand- und Deckenbereich sowie Stützenoberflächen in Beton roh, Kalksandsteinwände auf Sicht gemauert, Oberfläche roh.
Boden fertig in Hartbeton, Farbe natur betongrau.
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 Element 1: dreiteilige Festverglasung mit integrierter Eingangstüre. Element 2: dreiteiliges Faltschiebetor in Glas Metall, Parkierung Paket bei Trennwand. Obere Verglasungen als dreiteilige Festverglasungen, pro Atelier ein Element mit Kipp- Fenster mit Kämpfer, Unterlicht mit Festverglasung. Eingangstüren von aussen, Farbe, Griffe und Drücker gem. Gesamtkonzept. Zugangsberechtigung mittels Badge sowie Elektroschloss. Es ist keine Einbruchsicherheitsklasse berücksichtigt.
Interne Türen zu Treppenhaus als Blendrahmentüren in Holz mit mechatronischem Schloss, gespritzt. Fenster Beschattung mittels elektrisch gesteuerten Storen, im Erdgeschoss mittels Fallarmmarkisen, im Obergeschoss Vertikalmarkisen. Stoffbehang gemäss Farbkonzept.

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 Januar 2026