

KURZBESCHRIEB GRUNDAUSBAU

Grundkonstruktion	Das Gebäude wird grundsätzlich in Hybridbauweise (Massiv- und Holzbau) erstellt. Die Tiefgarage wird als betoniertes, ungedämmtes Geschoss ausgeführt. Das Attikageschoss wird vollständig in Holzbauweise ausgeführt. Die Stützen und Innenwände werden vom UG bis OG-4 in Massivbauweise gebaut. Die Geschossdecken werden betoniert. Das Gebäude wird nach Minergie Standard gebaut. Eine Zertifizierung ist allerdings nicht vorgesehen.
Aussenwände	Die Aussenwände des EG und OG-1 werden als betonierte, gedämmte und hinterlüftete Fassadenkonstruktion ausgeführt. Vom OG-2 bis OG-4 werden die Aussenwände als gedämmte Holzkonstruktion mit hinterlüftete Fassade erstellt. Die meisten Fassadenelemente in den Obergeschossen werden mit PV-Elementen bekleidet sein und decken somit einen Teil des Energiebedarfes des Hauses.
Sonnenschutz	Sämtliche Fenster können mit elektrisch betriebenen Lamellenstoren abgedunkelt werden. Wenn gewünscht, können die Storen individuell gesteuert und programmiert werden.
Bedachungsarbeiten	Das Flachdach über dem Attikageschoss erhält eine extensive Begrünung, die den Regenwasserrückhalt verbessert. Zudem wird die Dachfläche optimal ausgenutzt, indem moderne Photovoltaik-Module die Fassadenmodule ergänzen.
Elektroanlagen	Pro Etage / Etagenseite wird eine entsprechende Zuleitung und ausreichend Platz für die interne Stromverteilung zur Verfügung stehen. Der von der PV Anlage erzeugte Strom wird den Mietern zu einem gegenüber dem Tarif des lokalen Energiedienstleisters reduzierten Tarif abgegeben. Der an z.B. an Wochenenden produzierte und nicht direkt genutzte Strom, wird in geeigneten Batterien gespeichert und kann somit während der Nacht genutzt werden. Die Teilnahme an dieser Eigenverbrauchsgemeinschaft ist zwingender Bestandteil des Mietvertrages.

Multimedia	Das Haus wird mit einem Glasfaseranschluss ausgerüstet sein. Der / die Anbieter sind noch zu bestimmen.
Heizungs & Kälteinstallation	Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine im Untergeschoss platzierte Erdsonden-Wärmepumpe mit zwei Speichern für den optimalen Teillastbetrieb. Im Sommer werden die ca. 10 Erdsonden mittels Freecooling regeneriert. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels einer Kombination aus Fussbodenheizung, Heizkörpern, Deckensegel, Luftheizapparaten, Luftherhitzern und Luftkühlern. Die individuellen Mieterbedürfnisse können so optimal abgedeckt werden.
Warmwasserinstallation	Für die Warmwasserversorgung sind drei unabhängig funktionierende, dezentral aufgestellte Wärmepumpenboiler vorgesehen.
Lüftungsanlagen	Die Lüftungsanlage wird auf jeder Etage in der Steigzone zum individuellen Anschluss und Nutzung zur Verfügung gestellt. Generell können / sollen auch via die Fenster die Räumlichkeiten belüftet werden.
Sanitäranlagen	Toilettenanlagen sind im Grundausbau enthalten und eingerechnet. Pro Etage ist mindestens 1 WC behindertengerecht eingerichtet. Die in den Plänen eingetragenen WC Anlagen dienen als Beispiele und können im Ausbau unterschiedlich sein. Sämtliche Toiletten werden geschlechtsneutral gebaut sein.
Transportanlagen / Etagezugang	Personen / Warenlift mit ca 4m2 Grundfläche EG und OG 2 sind «bodeneben» bedienbar, LKW Zufahrt im EG möglich OG 1 – 4 haben je eine grosse Fassadenöffnung zur Belieferung von grösseren Maschinen mit einem Kran
Böden	Im Rohbau wird ein sauberer, ebener Unterlagsboden eingebaut sein. Dieser kann individuell mit einem zusätzlichen Bodenbelag versehen werden.

Stützen	In den Räumen werden aus statischen Gründen Beton-Stützen vorhanden sein. Die Anzahl und deren Lage sind in den Plänen ersichtlich. Der Mindestabstand zwischen den einzelnen Stützenachsen wird durch das Fensterrastermass (420cm) mitbestimmt werden.
Treppenhaus	Es gibt ein grosszügiges Treppenhaus in Massivbauweise mit einer zweiläufigen, geraden Podesttreppe aus vorgefertigten Betonfertigteilen, deren Treppenläufe schalltechnisch wirkungsvoll von den angrenzenden Gewerberäumen getrennt sind.
Decken	Die Geschossdecken sind betoniert und gemäss SIA-Normen für alle Arten von Gewerbenutzungen dimensioniert.
Türen	Brandschutztüren mit Stahlzargen und Vollspantürblättern bieten eine erhöhte Schalldämmung, um Lärm aus den Gewerberäumen vom Treppenhaus fernzuhalten.
Umgebung	Die unmittelbare Umgebung wird soweit wie möglich begrünt und teilweise mit Bäumen / Sträuchern bepflanzt werden. Die Böden werden so weit wie möglich versickerungsfähig gebaut und farblich hell gehalten, damit die sommerliche Erhitzung des Bodens minimiert werden kann.
Beschriftung / Reklame	Strassenseitig ist eine grosszügige einheitliche Beschriftungsanlage geplant.