

Kurzausbaubeschrieb – Gewerbe

Allgemein

- Das Quartier wird DGNB «Stadtquartiere» zertifiziert
- Alle Gebäude (ausgenommen Aeschbachhalle) erfüllen den MINERGIE-Standard
- Erhöhte Schallschutzanforderungen werden erfüllt

ROHBAU

Decken/ Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Betonstützen vorfabriziert oder Stahlbeton-Verbundstützen
- Aussenwände und Wände in Stahlbeton oder Backstein
- Mietertrennwände in Stahlbeton, Backstein oder Leichtbaukonstruktion
- Tragende und nichttragende Trennwände in Backstein oder Leichtbaukonstruktion

Fassaden

- Aussenwärmedämmung Verbundsystem mit Klinker im Erdgeschoss
- Verputzte Aussenwärmedämmung in den Obergeschossen

Dach

- Stahlbetondecken, Dampfsperre, Wärmedämmung mit Gefälle, bituminöse Abdichtung zweilagig und extensive Dachbegrünung

Aussenräume/Sitzplätze

- An Gewerbeflächen angrenzende Aussenflächen oder Sitzplätze im Erdgeschoss mit Schotterrasen oder Asphaltbelag

Fenster und Türen

- Fenster und Türen aus Aluminium mit Isolierverglasung
- Aluminiumprofile: pulverbeschichtet, Farbe gemäss Definition Architekten
- Verglaste Elemente: ein- und zweiflüglige Türen
- Öffnungsflügel, nach aussen bzw. innen öffnend

- Türen mit integriertem Türschliesser
- Fenster und Türen mit erhöhter Einbruchssicherheit (RC 2)

Sonnenschutz / Verdunkelung

- Knickarm-Ausstellmarkisen, Stoff wetterfest, Farbe gemäss Definition Architekten
- Elektrisch bedienbar mit Wind-/Regenwächter

Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen

- Ausbau und Schnittstelle gemäss Bau- und Schnittstellenbeschreibung
- Wärmeerzeugung erfolgt über Fernwärme
- Wärmeverteilung mit Konvektoren oder Radiatoren entlang der Fassaden
- Kälte steht über Fernkälte zur Verfügung
- Lüftungsanlagen fertig ausgebaut ohne Raumunterteilungen
- Sonnerie und Leerrohr für Gegensprechanlage in Gewerbefläche vorhanden
- Elektro- und UKV-Grundverteilung (1 Bodendose je 15m²)
- Glasfaser bis Mietfläche gezogen

Lifтанlagen

- Gebäude 2.1 und 2.5: Ein elektromechanischer Personenaufzug je Treppenhaus, rollstuhlgängig, 1125 kg Nutzlast, für 15 Personen
- Gebäude 2.2, 2.4 und 2.6: Ein elektromechanischer Personenaufzug je Treppenhaus, rollstuhlgängig, 675 kg Nutzlast, für 9 Personen
- Gebäude 2.2 (Aeschbachhalle): Ein elektromechanischer Warenaufzug, 2000 kg Nutzlast, für 26 Personen

AUSBAU

Gewerberäume

- Wände in Beton oder Backstein roh
- Gipskartonständerwände gespachtelt, bereit zur Aufnahme von einem Anstrich
- Decken in sichtbar bleibendem Beton, roh
- Doppelboden, h=14cm (0k-roh bis 0k-fertig)

Gemeinsame Sanitäranlagen (Kernzonen)

- Boden mit keramischen Platten, auf schwimmendem Unterlagsboden, Farbe gemäss Definition Architekten
- Wände im Spritzbereich mit keramischen Platten, Farbe gemäss Definition Architekten
- Übrige Wände mit Grundputz und 1.0 mm Abrieb, gestrichen
- Decken: Beton transluzent lasiert oder farbig gestrichen, Farbe gemäss Definition Architekten

ALLGEMEIN / UMGEBUNG

Treppenhäuser/ Schleusen

- Bodenbelag Eingangsbereiche Kunststeinplatten, Farbe gemäss Definition Architekten
- Bodenbelag: allgemeine Erschliessungsflächen in Hartbeton, Farbe gemäss Definition Architekten
- Wände und Decken: Beton transluzent lasiert oder farbig gestrichen, Farbe gemäss Definition Architekten

Tiefgarage

- Gemeinsame Tiefgarage mit direkten Zugängen zu Treppe / Lift
- Wände, Decken und Stützen gestrichen
- Boden aus Hartbeton
- Automatisches Garagentor und Schranke

Umgebung

- Grünflächen, Hecken und Bepflanzungen gemäss Umgebungs-konzept des Landschaftsarchitekten
- Asphaltbelag im Bereich Garageneinfahrt, Gebäudezugänge und Wegnetz
- Unterschiedlich gestaltete Plätze und Parkanlagen, teilweise mit Sitzgelegenheiten
- Zweckmässige Wegbeleuchtung

Sämtliche Pläne, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospekts sind nicht verbindlich. Es können daraus keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Küsnacht, im September 2016

MOBIMO
Leidenschaft für Immobilien

Mobimo Management AG
Seestrasse 59
CH-8700 Küsnacht

T +41 44 397 15 99
F +41 44 397 11 50
vermarktung@mobimo.ch

**AESCHBACH
QUARTIER
AARAU**

aeschbachquartier.ch