

Kurzbaubeschrieb

Ökologie / Tragstruktur / Gebäudehülle

Erdgeschoss in Massivbauweise mit Beton. Obergeschosse in Holz-Stahl-Betonverbund mit Brettstapeldecken sichtbar. Aussenwände in Holzbauweise hinterlüftet mit Stallwellprofilblech. Fenster 3-fach verglast.

Flachdachkonstruktion gedämmt, eingekiest mit vorgesehener PV Anlage
Luftwasserwärmepumpe mit Möglichkeit zur Kühlung im Sommer.

Anschluss der Bauparzelle mit Ökowieze für den sanften Übergang zur
Landwirtschaftszone

Begrünte Freiraumfläche mit Sitzgelegenheit und Beschattung mittels Bäume.

Hauseingänge

Der Haupteingang befindet sich auf der Piazza zentral zwischen den beiden
Bauetappen und erschliesst sämtliche Mietflächen vom 1. bis 3. OG hindernisfrei.

Die Mietflächen im EG und 1. OG sind zudem direkt von aussen hindernisfrei
zugänglich.

Treppenhäuser

Treppenhaus umlaufend um Waren- / Personenaufzug von TK Aufzüge, 2000kg.
Kabinengrösse ca. 1.80 x 2.20 x 2.1 (B/T/H), Rollstuhlgängig. Haltestellen auf allen
Geschossen ausser Mietflächen EG.

WC-Anlagen auf allen Geschossen ausser im Erdgeschoss. (Optional Mieterausbau)

Anlieferung

Anlieferung für Obergeschosse 1-3 ist ideal an die Zugangsstrasse auf der Südseite
des Gebäudes positioniert mit direktem Zugang zum Aufzug.

Zusätzlich direkte Anlieferung für Erdgeschoss und 1. Obergeschoss vor den
Mietflächen.

Briefkasten

Pro Mieter ein Briefkasten mit Sonnerie im gedeckten und gedämmten Bereich beim
Haupteingang innerhalb des Gebäudes.

Parkierung

Für die Mieter der Gewerbeflächen stehen auf dem Areal insgesamt 26 Parkplätze
zur Verfügung. Weitere Abstellflächen sind zudem direkt vor den Mietflächen im
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Zusätzliche Flächen können auf dem Bereich der späteren 2ten Bauetappe dazu
gemietet werden.

Für die Besucher sind 6 Parkplätze reserviert.

Der Wohnung sind zudem weitere 2 Parkplätze zugeordnet und 1 zusätzlicher
Besucherparkplatz.

Signaletik

Der eingängliche Name "KURO" (der Schwarze), was sich in der Architektur widerspiegelt, verleiht dem Gebäude einen einmaligen Erkennungseffekt. Die Werbemöglichkeiten der einzelnen Mieter sind konzentriert und an guter Lage über Werbepylone sichergestellt.

Schliessanlage

Die Schliessanlage gewährt dem Mieter Zutritt ins Gebäude, zu den öffentlichen Flächen und zu dessen Mieträumlichkeiten. Bei den Haupteingängen ist ein Badge Schliesssystem vorgesehen. Dies kann optional bei den Mieterflächen ausgebaut werden.

Böden

Mietflächen	
Allgemeinde Flächen	
Tiefgarage:	Hartbeton
Erdgeschoss:	Hartbeton
1-3 Obergeschoss:	Unterlagsboden

Nutzlasten

Gewerbeflächen Erdgeschoss:	Strassenverkehrslasten
Tiefgarage:	PKW Strassenlasten
Anlieferung	Strassenverkehrslasten
1. Obergeschoss:	Strassenverkehrslasten
2. Obergeschoss:	400kg/m ²
3. Obergeschoss:	300kg/m ²

Wände

Tiefgarage:	Beton / Dämmplatten
Erdgeschoss:	Betonwände, teilweise Flankendämmung, sichtbar
1. Obergeschoss:	Innenbeplankt/Beton, beides weiss gestrichen
2. Obergeschoss:	Innenbeplankt, roh
3. Obergeschoss:	Innenbeplankt, roh

Raumhöhe

Erdgeschoss Mietfläche A	4.48
Erdgeschoss Mietfläche B	4.04 - 4.28
PLW Einstellhalle	4.48
1. Obergeschoss:	4.47
2. Obergeschoss:	2.68 (ohne abgehängte Decke, ohne Bodenbelag)
3. Obergeschoss:	2.68 (ohne abgehängte Decke, ohne Bodenbelag)

Decke

Erdgeschoss Mietfläche A	Betondecke sichtbar
Erdgeschoss Mietfläche B	Deckendämmung / Decke mit 1.5% im Gefälle
PLW Einstellhalle	Betondecke sichtbar
1-3 Obergeschoss:	Sichtbare Brettstapeldecke mit Unterzügen aus Stahl

Fassaden

Sockelgeschoss:	Abrieb gestrichen
1-3 Obergeschoss:	Hinterlüftete Fassade mit Stahlwellprofil, schwarz

Fenster

Holz-Metall Fenster Flügel- / Kippfenster, 3-fach Isolier-verglasung.
Fenster Nordseite nicht öffnenbar (Schallschutz)

Sonnenschutz

Senkrechtmarkise mit Elektroantrieb bei allen Fenstern der Mietflächen.

Elektroanlagen

Hauptverteilung im Parkiergeschoss, mit Messung und Hauptsicherung für die einzelnen Mieter. Zuleitung ab Hauptverteilung zu den Mietflächen ist enthalten, inkl. kleiner Sicherungsverteilung in den Mietflächen
Die Mietflächen sind mit einem Lichtschalter und einer einfachen Grundbeleuchtung ausgerüstet. Die Zuleitung ist im Grundausbau für max. 20 Ampere (Dauerbelastung) ausgelegt / enthalten (25 Ampere Absicherung)

Telefon / Internet / Radio / TV

Jede Mietfläche ist mit einem Glasfaseranschluss ausgerüstet
Auf diese Anschlüsse können durch die Mieter individuell Dienste von folgenden Providern aufgeschaltet werden:

- Swisscom
 - WWZ
 - Databaar
-

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das WWZ sichergestellt
Im Moment wird noch vorbehalten, einen ZEV zu bilden (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)

Dies in Kombination mit einer PV Anlage auf dem Dach. Hierzu werden entsprechende Ergänzungen im Mietvertrag angebracht.

Jeder Mieter könnte damit von dem auf Dach erzeugten PV Strom profitieren.

Wärmeversorgung

Luftwasserwärmepumpe

Die Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung im 2 und 3 Obergeschoss und mittels Deckenstrahlplatten im Erdgeschoss und 1 Obergeschoss

Mit dem gewählten System können die Mietflächen im Sommer etwas gekühlt (temperiert) werden.

Sanitäranlagen

Erdgeschoss Mietflächen ausbaubar.	WC-Anlagen für Mietflächen A und B innerhalb
1. Obergeschoss	WC Anlage inkl. Dusche vermietet, WC Damen
2. Obergeschoss	WC Anlage Herren
3. Obergeschoss	Sportler- Dusche (Unisex) Ausbaubare WC-Anlage Unisex / Herren

Raumabschlüsse

Hauseingänge Westfassade	Metallbautüren mit Lichteinsätzen
Nebeneingang Südfassade	Metallbautüren
Mietereingänge Aussen	
Erdgeschoss	Faltschiebetor mit integrierter Türe
1. Obergeschoss	Deckensektionaltor mit integrierter Türe
Firmeneingänge innen	Rahmentüren in Holz, weiss gestrichen
Anlieferung Verladerampe	Doppelflügeltor Metallbau

Allgemeine Räume

Treppenhäuser

Böden	Plattenbelag
Wände	Abrieb weiss gestrichen
Decken Nasszellen	Abgehängte Akustikdecke
Decken Öffentliche Räume	Abrieb, weiss gestrichen

Mietertreffpunkt

Beschattete Aussenfläche mit Sitzgelegenheit zum Verweilen und mit Grilliermöglichkeit.

Die Mietpreise sind auf Anfrage erhältlich.

Inwil, 05.08.2022

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben Vorbehalten. Vorbehalten bleiben ebenfalls geringfügige Massdifferenzen. Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.