



## **Kraftwerk1 Siedlung Koch Gastronomielokal EG, Nr. 50/5 Bauseitiger Grundausbau**

### **Bauseitiger Grundausbau (GAB)**

Folgende Bauteile werden durch die Genossenschaft erstellt und instand gehalten:

- Boden Zementunterlagsboden, roh, schwimmend
- Innenwände Mietobjekt Massivbau/Trockenbau nach Mindestanforderung Schallschutz SIA 181, unverputzt, ungestrichen
- Schachtwände Trockenbau: Stoss und Schrauben gespachtelt / Massivbau unverputzt, ungestrichen/roh
- Aussenwände innen unverputzt, ungestrichen/roh
- Decken Beton (Schalung Typ 2) roh, unverputzt, ungestrichen
- Fenster Metall 3-fach IV, Fenstertüren 2-fach IV verglast
- Sonnenschutz EG: Gelenkarmmarkisen Stoff; Antrieb manuell
- Innentüre zu Mietobjekt aussenseitig fertig gestrichen, innenseitig grundiert
- Elektroanlagen Hauptverteilung (HV) im UG, Übergabestelle an Decke in Mieteinheit, Leerrohr von Mieteinheit zu Hauptverteilung UG (ohne Verkabelung)
- Heizung Radiatoren und Konvektoren gem. Konzept GAB
- Kälte Anschlussmöglichkeit für gewerbliche Kälte im MAB ab Zentrale/Übergabe im UG (ewz-Fernkälte; Abwärmenutzung/Rückkühlung)
- Lüftung Kanäle für Aussenluft und Fortluft bis Lüftungszentrale der Mieteinheit im UG, Vorinvestitionen für Lüftungsgeräte und Steuerung
- Sanitär Kalt- und Abwasser in Technikzentrale/Steigzone der Mieteinheit, Anschlüsse vgl. Objektplan

### **Mieterausbau (MAB)**

Folgende Bauteile müssen je nach Bedarf durch die Mieterin erstellt und instandgehalten werden:

- Wände Verputze, Anstriche; Raumunterteilung innerhalb des Mietobjekts
- Bodenbelag bis 20 mm möglich
- Schallschutz betriebspezifische Schallschutzmassnahmen (Immission/Emission)
- Elektro Verkabelung ab HV im UG, Elektroinstallationen zu/in Mieteinheit
- Lüftung Verteilung der Lüftung ab Zentrale UG in und für Küche/Gastraum
- Sanitär Aufbereitung und Verteilung Warmwasser; Kalt- und Abwasser Verteilung, Apparate ab Steigzone/Technikzentrale der Mieteinheit
- Reklame, Beschriftungen im Rahmen des Reklamekonzepts der Genossenschaft (tbd)

Sämtliche mieterseitigen Aus- und Umbauten müssen vor der Bewilligung/Ausführung von der Genossenschaft genehmigt werden. Die Bau- und Arbeitsbewilligung ist Sache der Mietpartei.

Die Genossenschaft ist sich bewusst, dass die Investition in den Ausbau für die Mieterin eine erhebliche finanzielle Belastung darstellen kann. Sie ist gerne bereit, der Mieterin bei der Suche nach geeigneten Finanzierungs- und Amortisationsmodellen beratend und unterstützend zur Seite zu stehen.