



## **Kraftwerk1 Siedlung Koch Vermietung Gewerbeflächen Bauseitiger Grundausbau**

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

Folgende Bauteile werden durch die Genossenschaft erstellt und instand gehalten:

- Boden Zementunterlagsboden, roh, schwimmend
- Trennwände Mietobjekt Massivbau/Trockenbau nach Mindestanforderung Schallschutz SIA 181, unverputzt, ungestrichen
- Schachtwände Trockenbau: Stoss und Schrauben gespachtelt / Massivbau unverputzt, ungestrichen
- Aussenwände innen unverputzt, ungestrichen
- Decken Beton (Schalung Typ 2) roh, unverputzt, ungestrichen
- Fenster Metall 3-fach IV mit Lüftungsflügeln, Fenstertüren 2-fach IV verglast
- Sonnenschutz EG: Gelenkarmmarkisen Stoff; OG: Stoffstoren; Antrieb alle 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
- Kälte Anschlussmöglichkeit für gewerbliche Kälte (im MAB) für die Objekte 50/5, 54/1 und 56/1 (ewz-Fernkälte; Abwärmenutzung/Rückkühlung)
- Lüftung EG: Zu- und Abluft bis/ab Mietobjekt, keine Luft-Kühlung  
1./2. OG: Keine Lüftung im GAB, teilw. möglich gem. Objektplan
- Sanitär Kalt- und Abwasser in Steigzone, Anschlüsse vgl. Objektplan

### **Mieterausbau (MAB)**

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

- Wände Verputzte, Anstriche; Raumunterteilung innerhalb des Mietobjekts
- Bodenbelag bis 20 mm möglich
- Schallschutz betriebsspezifische Schallschutzmassnahmen (Immission / Emission)
- Elektro Verkabelung ab HV im UG, Elektroinstallationen in Einheit.
- Lüftung 1./2. OG: Lüftungsgerät, Aussenluft und Fortluft über direkten Fassadenanschluss in Mieteinheit, wo gem. Objektplan möglich
- Sanitär Kalt- und Abwasser Verteilung und Apparate ab Steigzone
- Reklame, Beschriftungen im Rahmen des Reklamekonzepts der Genossenschaft

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