

Badstrasse 28/30, 5400 Baden

Kurzbaubeschrieb - Retail

ALLGEMEINES

Baubewilligung Mieterausbau

Die Baubewilligung für den Mieterausbau wird vom Mieter organisiert.

Zu-/Ausgang

Direkte Zu-/Ausgänge über Badstrasse pro Gewerbeeinheit.
Automatische Schiebetürelemente mit Fluchtwegfunktion.

Anlieferung

Erfolgt über die Badstrasse innerhalb den seitens Stadt angegebenen Anlieferungszeiten.

Aufzug

Pro Haus ein rollstuhlgängiger Personenaufzug, Kabinengrösse 140 x 110 cm.

Hindernisfreiheit

Alle Zugänge rollstuhlgängig gemäss SIA-Norm 500.

Fluchtwege

Fluchttüren und -wege sind gemäss Brand- und Fluchtwegkonzept eingebaut und signalisiert.

AUSBAU

Bodenbeläge

Unterlagsboden zur Aufnahme von Fertigbodenbelag, Stärke max. 20mm.

Wände

Grundputz auf Massivwänden oder Trockenbau (Trennwand zwischen Verkaufsflächen)

Decke

Beton roh

Raumunterteilung

Keine; individuelle Einteilungen mit Leichtbauwänden möglich.

Fensterfronten

Schaufenster; Festverglasung, Stahl/Aluminium.

Treppen

Beton roh mit vorfabrizierten Stützen, Staketengeländer bei Treppen in der Mietfläche.

Sonnenschutz

Ausstellstoren, in Teilbereichen Vertikalstoffstoren

Fluchtwege

Fluchttüren und -wege sind gemäss Brand- und Fluchtwegkonzept eingebaut und signalisiert.

HAUSTECHNIK

Heizung

Fernwärme-/Fernkälteanschluss des Regionalwerks Baden.
Die Wärmeerzeugung erfolgt gemäss Haustechnikkonzept für das Gesamtprojekt.
130 kW Fernwärmeanschlussleitung, aufgeteilt gemäss Prinzipschema Heizung.
Anschlusspunkt gem. Haustechnikkonzept (Übergabestelle in Decke bei Heizverteiler).
Wärmeverteilung innerhalb Mietfläche MAB.

Lüftung

Zentrales Lüftungsgerät in Technikraum, Lüftungsinstallation bis und mit Brandschutzklappe bis an Mietgrenze. Die Luftmenge beträgt 6 m³/m²h ohne Be- und Entfeuchtung.
Zu- und Abluft in Mietfläche gehört zum Mieterausbau.

Gewerbliche Kälte

Ist durch Mieter zu erbringen.

Sanitär

Anschlussmöglichkeiten an Kalt-, Warm- und Schmutzwasserleitungen, ohne Verteilung in und auf der Mietfläche.

Sprinkler

Mieterausbau, sofern behördlich vorgeschrieben

Elektroanlagen

Sämtliche Elektroinstallationen bis an Mietgrenze geführt.
Starkstrominstallationen: Zuleitung ab Hauptverteilung im Untergeschoss bis zur Unterverteilung der Mietfläche.
Schwachstrominstallationen: Ab Unterverteilung, ohne Verteilung in und auf der Mietfläche.

Beleuchtung

Für den Grundausbau notwendige Notbeleuchtung / Fluchtwegbeleuchtung

Hinweis:

Für die Ausführung der Bauwerke gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Sämtliche Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung jederzeit vorbehalten. August 2024