

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 Gewerbeinheit.
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, Nutzlast je 630 kg.

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 (ohne Spachtelung, Kleber, etc.), Stärke max. 20 mm. Falls ein sehr dünner Bodenbelag vorgesehen wird, ist eine allfällige Ausgleichsspachtelung im Grundausbau nicht enthalten.

Wände

Grundputz auf Massivwänden oder Trockenbau (Trennwand zwischen Verkaufsflächen).

Decke

Beton roh

Raumunterteilung

Keine; individuelle Einteilungen mit Leichtbauwänden möglich.

Fensterfronten

Schaufenster; Festverglasung, Stahl/Aluminium. Fenster gegen Oelrainstrasse aus Holz/Metall.

Treppen

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

Sonnenschutz

Ausstellstoren, in Teilbereichen Vertikalstoffstoren. Rafflamellenstoren bei Fenster gegen Oelrainstrasse gemäss NT 04.

Fluchtwege

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

HAUSTECHNIK

Heizung / Kühlung

Fernwärme-/Fernkälteanschluss des Regionalwerks Baden.
Die Wärmeerzeugung erfolgt gemäss Haustechnikkonzept für das Gesamtprojekt.
Heizung mittels Bodenheizung, Kühlung über Decke (Freecooling), weitere Anschlüsse nicht vorgesehen.

Lüftung

Kontrollierte Raumlüftung mit Zu- und Abluft in Mietfläche vorinstalliert. Bei individuellen Raumaufteilungen ist der Mieter verpflichtet, die Zu- und Abluftstellen durch den zuständigen Fachplaner des Gesamtprojekts prüfen zu lassen. Erforderliche Anpassungen oder Erweiterungen sind Bestandteile des Mieterausbaus.

Gewerbliche Kälte

Ist durch Mieter zu erbringen.

Sanitär

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

Brandschutz

Brandschutzvorhänge

Elektroanlagen

Übergabestelle GAB zu MAB im 1. Untergeschoss: Abgangssicherung und Zähler in Hauptverteilung für Starkstromanschluss vorbereitet. Elektrotrasse als Verbindung bis in die Mieteinheiten.
Starkstrominstallationen: Zuleitung ab Hauptverteilung im Untergeschoss bis zur Unterverteilung der Mietfläche, inkl. Erstellen der Unterverteilung ist Bestandteil des Mieterausbaus.
Schwachstrominstallationen: Hausanschluss Telefon und Datenkabel vorhanden. Sämtliche Geräte und Installationen innerhalb des Mietperimeters ist Bestandteil des Mieterausbaus.

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. Februar 2025