

Kurzbaubeschrieb Gewerberäume

GRUNDAUSBAU

Die Gewerbeflächen werden der Käuferschaft im Grundausbau für ihren individuellen Ausbau (Innenausbau) übergeben. Dieser Kurzbaubeschrieb macht insbesondere Angaben zum Umfang und Inhalt vom Grundausbau und zeigt Möglichkeiten und Abgrenzungen auf, welche für die Käuferschaft im Innenausbau zu berücksichtigen sind.

Wände/Decken

Betondecken mit Trittschalldämmung und Zement-Unterlagsboden. Beanspruchungskategorie B mit einer Belastung von 300 kg/m². Oberflächen glatt abgezogen für den bauseitigen Einbau von Bodenbelägen bis 20 mm Dicke durch die Käuferschaft. Mauerwerk sowie Wände und Deckenuntersichten aus Stahlbeton werden roh belassen.

Eingangsportale/Fensterflächen

Eingangsportale aus Glas-Metallkonstruktion mit Drehflügeltüren. Fensterflächen mit Holz-Metallkonstruktion gem. Architektenplänen. Wärmeisoliertes Glas und Schalldämmung gemäss den gültigen Vorschriften.

Sonnenschutz

Für eine mögliche Realisierung eines äusseren Sonnenschutzes werden elektrische Leerrohrinstallationen und Bedienstellen vorbereitet. Eine raumseitige Installation (z. B. Rollläden, Textilvorhang etc.) kann ebenfalls durch die Käuferschaft ergänzend realisiert werden.

Elektroinstallationen

Grundinstallation für Stark- und Schwachstrominstallationen «im normalen Umfang» vom Haus-Hauptverteilkasten bis zum Eigentümer-Unterverteilkasten auf das Erdgeschoss geführt. Es sind keine Elektroinstallationen der Gewerbeflächen im Grundausbau enthalten. Ausnahme bildet die Installation von Licht, Schalter und einer Steckdose in den WC-Anlagen.

Heizung/Lüftung

Zur Aufbereitung von Heizwärme und Warmwasser wird ein sehr hoher Anteil erneuerbarer Energie aus dem Fernwärmenetz Agro-Energie Schwyz bezogen. Wärmeverteilung erfolgt über Bodenheizung. Die Gewerberäume sind für eine Basis- resp. Grundlüftung (gem. Konzept Lüftungingenieur) bemessen. Vertikale Zu- und Abluftkanäle im Steigschacht bis auf das Geschoss geführt für die bauseitige horizontale Lüftungs-Verteilung durch die Käuferschaft. Es werden keine weiteren Lüftungs-, Kälte- oder Kühlinstallationen vorgesehen.

Sanitäre Einrichtungen

Ausführung WC-Anlage (eine Einheit) bestehend aus 1 WC, 1 Lavabo, 1 Spiegel, keramische Platten an Boden und Wänden, Schalter und Beleuchtung. Inklusive Ausbau der umliegenden Wandkonstruktion und den sanitären Anschlüssen nach Architektenplan.

Ausbau der WC-Anlagen:

Gewerbe A.O.1	Budget CHF 15'000.–
Gewerbe A.O.2	Budget CHF 15'000.–
Gewerbe B.O.1	Budget CHF 15'000.–

INNENAUSBAU

Leistungen durch die Käuferschaft

Alle nicht im Grundausbau beschriebenen Leistungen sind durch die Käuferschaft zu erbringen. Individuelle Vereinbarungen zwischen Käufer und Verkäufer (Vertretung Eigentümerin) können zusätzliche Abgrenzungen zum Grundausbau und Innenausbau vorsehen.

Individueller Innenausbau generell in Rücksprache und Koordination mit der Verkäuferschaft:

- Amtliche Bewilligungen und Gebühren
- Verteilung und Ergänzungen von Elektro-, Heizungs-, Kälte-, Lüftungs- und Sanitärinstallationen in den Gewerbeflächeneinheiten. Weitere WC-, Dusch- und Wasch-Anlagen je nach Anforderung für Personal und Kunden
- Küchen und Aufenthaltsraum
- Garderoben
- Handfeuerlöscher und dergleichen sofern erforderlich und amtlich vorgeschrieben
- Ergänzende Massnahmen für erhöhte Nutzeranforderungen
- Weiteres

ALLGEMEINES

Umgebung

Die Umgebungsgestaltung der Liegenschaft besteht aus unterschiedlichen Bereichen, welche auf ästhetischen, ökologischen, aber auch funktionalen Gesichtspunkten basieren.

Einstellhalle/Parkplätze

Eine Auto-Einstellhalle und ein Veloraum stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Es werden Leerrohrinstallationen für fünf Elektro-Ladestationen in der Einstellhalle vorbereitet. Die Montage und Erweiterung der Elektro-Ladestationen kann nach Bedarf durch die Bewohner erfolgen. Abstellfläche für Mofas und weitere Fahrräder sind im Aussenbereich vorhanden.

Besucher können in unmittelbarer Nähe auf öffentlichen Parkplätzen parkieren.

Strombezug aus Photovoltaikanlagen

Aufgeständerte Photovoltaikanlage zur gebäudeeigenen solaren Stromerzeugung auf das Flachdach montiert. Der selbst produzierte Solarstrom auf dem Dach wird für den Eigenbedarf des Gebäudes und der Bewohner eingesetzt.

Ausbauwünsche

Gerne prüfen wir Änderungswünsche auf ihre Machbarkeit und klären die Kostenfolgen ab.

Verbindlichkeiten

Massverschiebungen, Farbänderungen, Korrekturen und allgemeine Änderungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Werkpläne des Architekten.

Im Verkaufspreis inbegriffen

Bauliche Leistungen gemäss Kurzbaubeschrieb.

Flächenangaben

NWF = Nettowohnfläche ist die Summe aller begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung, exkl. Innentrennwände, Installationsschächte, Aussenwände, Wohnungstrennwände, Balkone/Terrassen, Kellerräume und Raumteile, welche weniger als 150 cm hoch sind.

Visualisierungen/Grundrisse

Bei den Visualisierungen wurde auf eine hohe Originalität geachtet. Teilweise sind Optionen abgebildet. Abweichungen zur effektiven Ausführung bleiben vorbehalten. Massgebend und verbindlich sind die definitiven Werkpläne des Architekten.