
Richtprojekt

Geschäfts & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

14.07.2023
(auf Basis Stand Bauprojekt)
Version 3



Verfasser

Bauherrschaft

1291 Die Schweizer Anlagestiftung
Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich

Projektentwickler

Mettler2Invest
Bellerivestrasse 17, 8008 Zürich

Architektur

Pool Architekten
Bremgartnerstrasse 7, 8003 Zürich

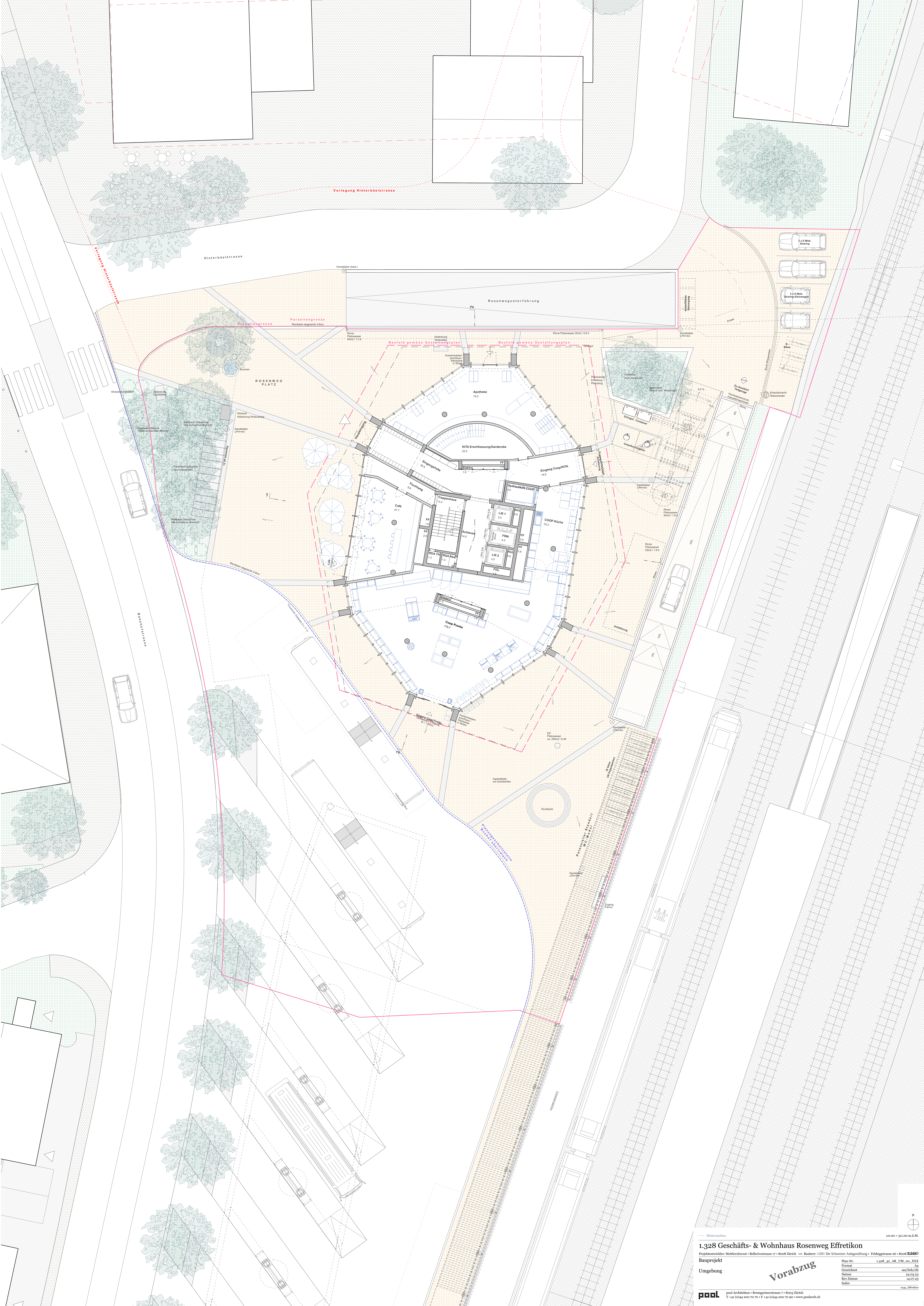
Landschaftsarchitektur

Kuhn Landschaftsarchitekten
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

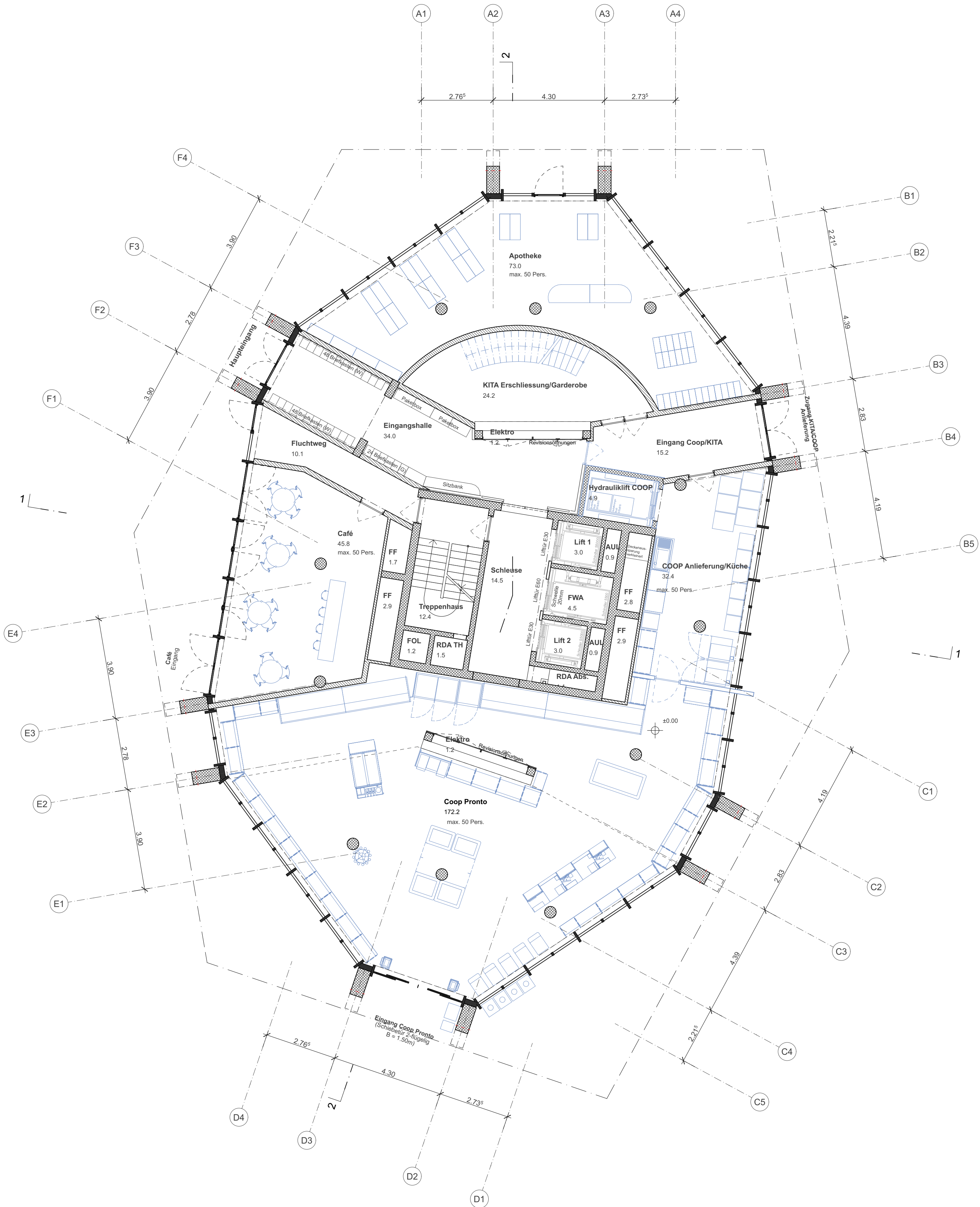
Inhaltsübersicht

Inhalt	Seite
Umgebung	3
Grundrisse	5
Schnitte	21
Ansichten	24
Farb- und Materialkonzept	27

Umgebung



Grundrisse



Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss Erdgeschoss

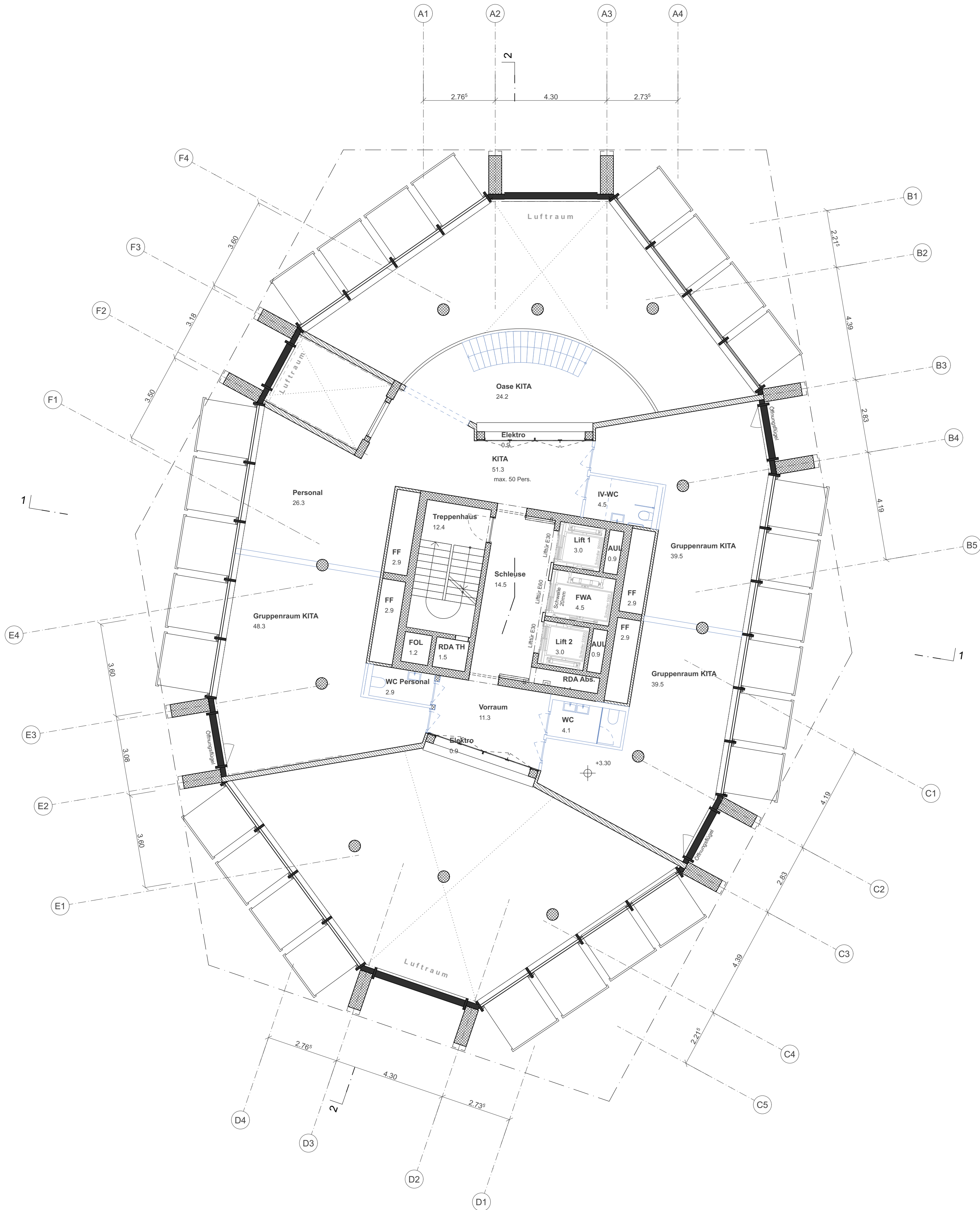
Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_00_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch

Vorabzug



— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss 1. Obergeschoss

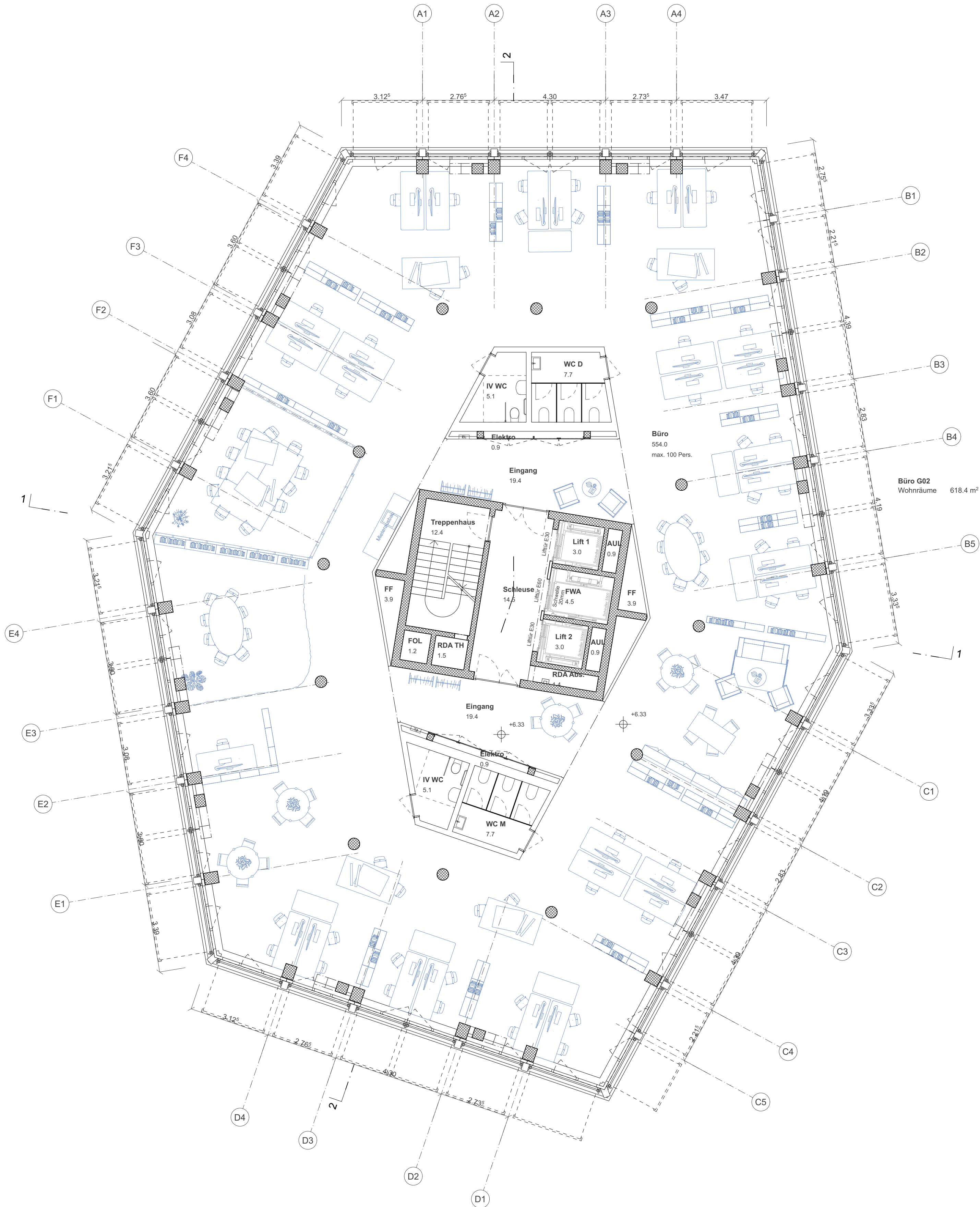
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_01_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



— Mietausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss 2. Obergeschoss

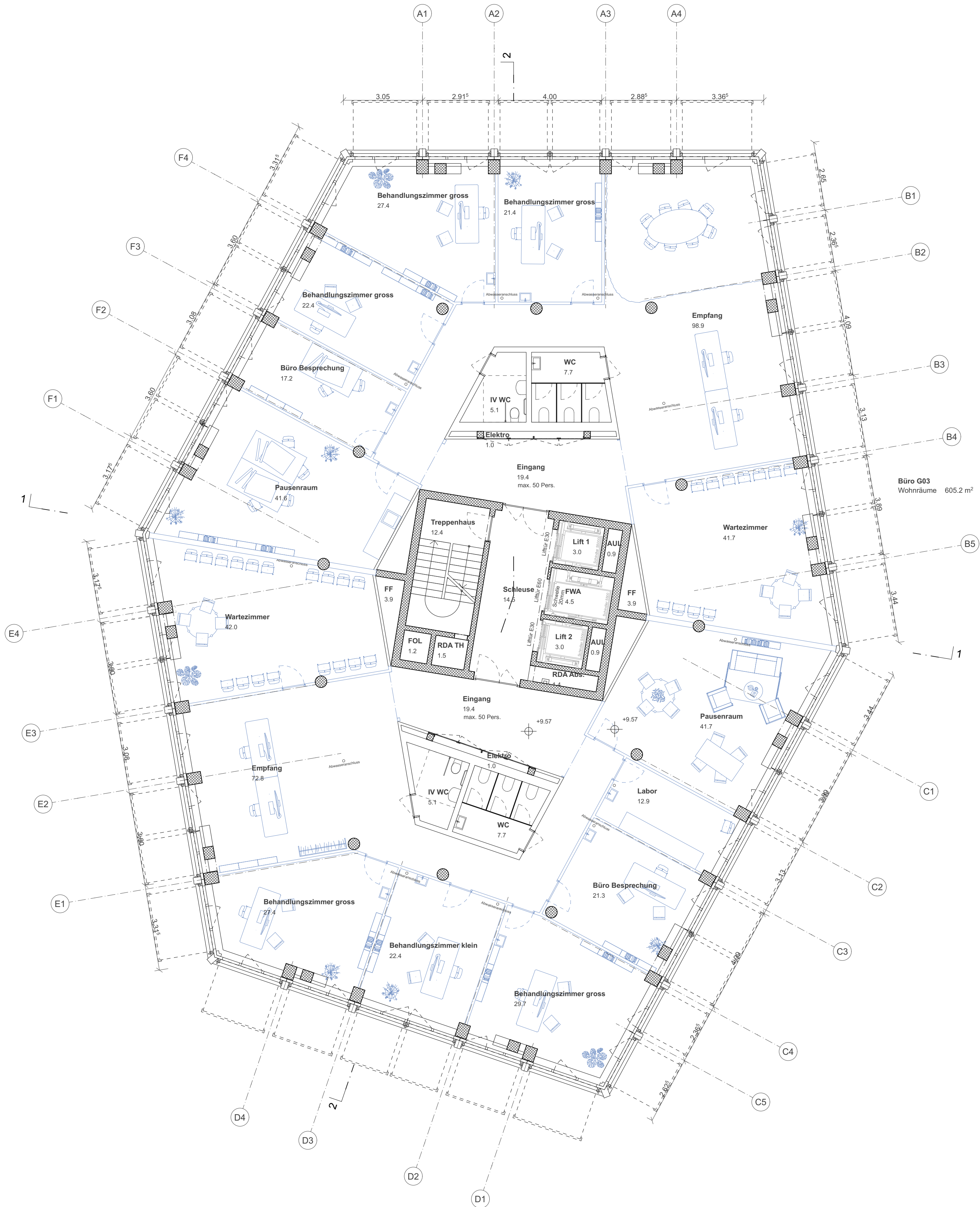
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_02_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • • • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss 3. Obergeschoss

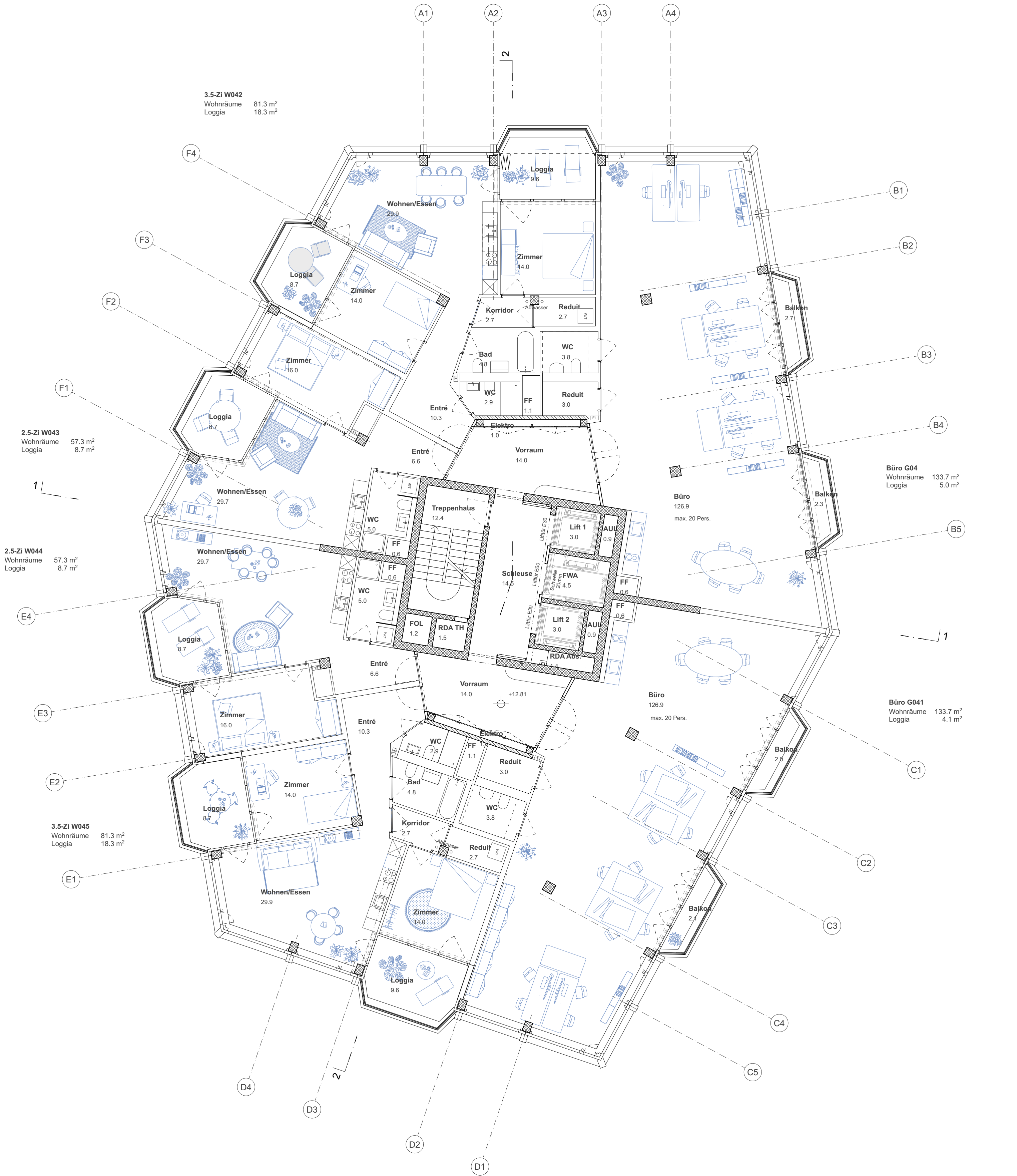
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_03_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • • • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss 4. Obergeschoss (RG4-5)

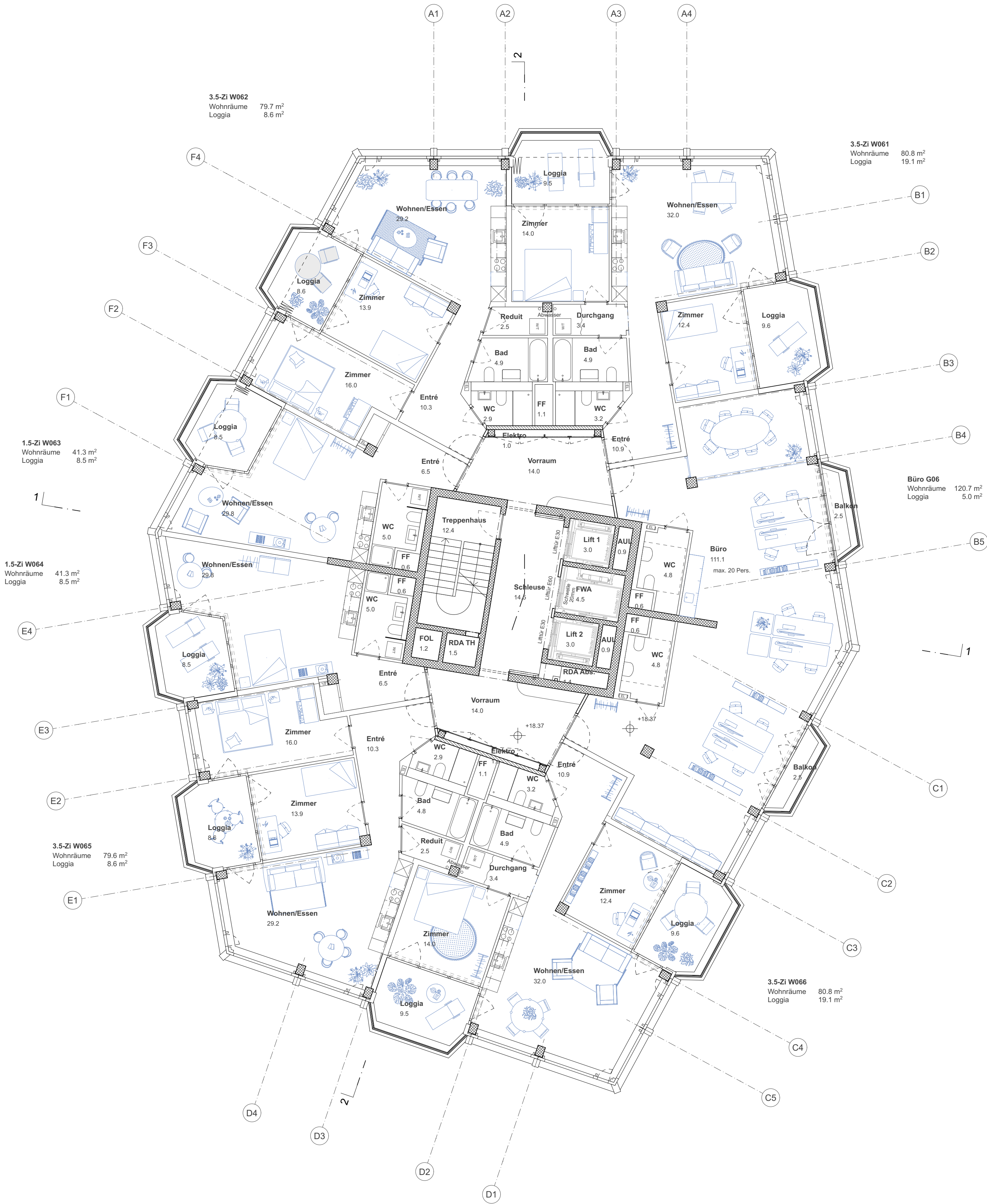
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_04_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

Bauprojekt

Grundriss 6. Obergeschoss (RG6-8)

1:100

Plan-Nr. 1.328_32_AR_GR_06_XXX

Format A2

Gezeichnet sas/chl

Datum 24.03.23

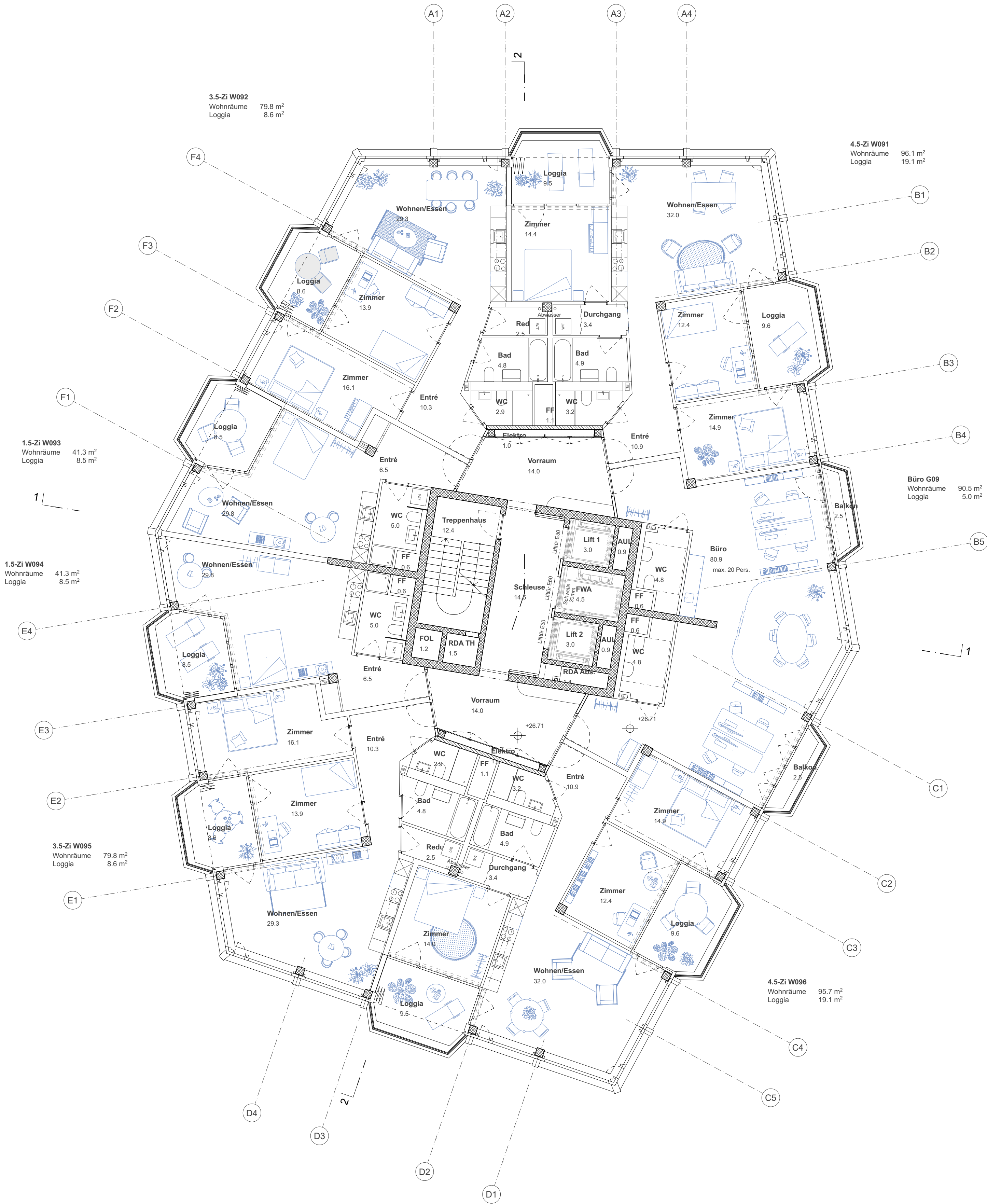
Rev.Datum 14.07.23

Index

pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich

T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch

0443_Effretikon



Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • • • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss 9. Obergeschoss (RG9-11)

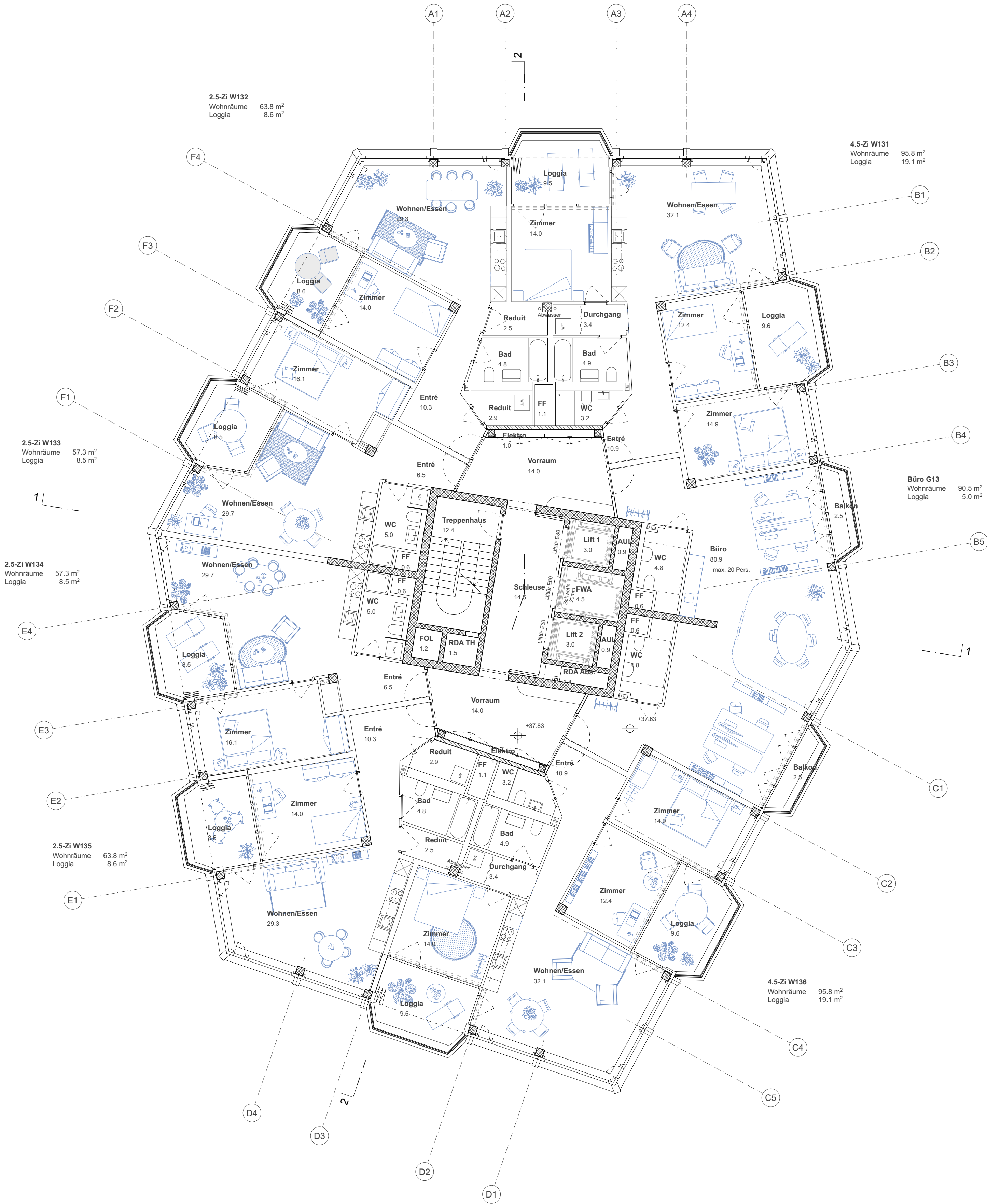
Vorabzug

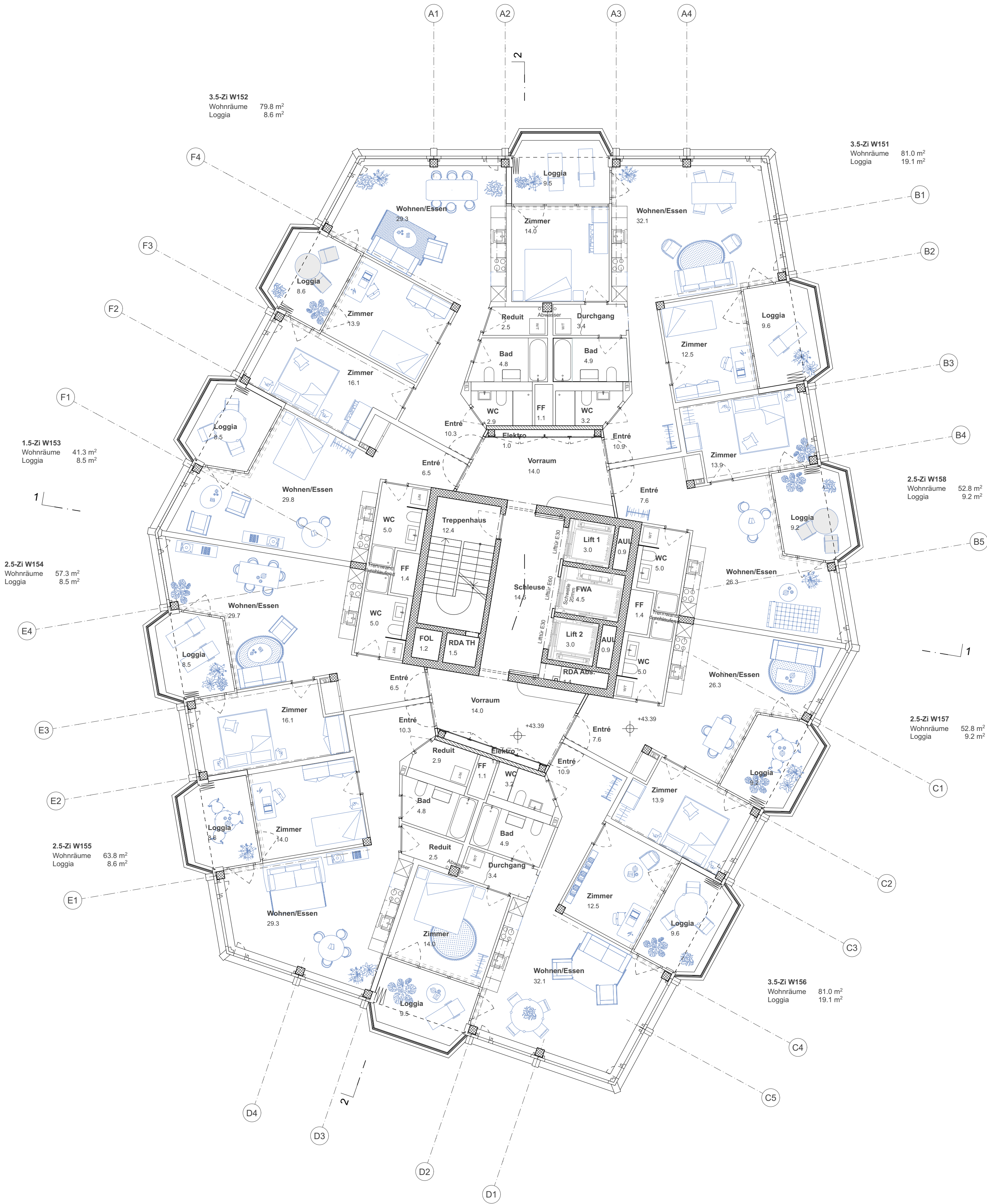
Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_09_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch





Mieterausbau

+0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss 15. Obergeschoss (RG15-18)

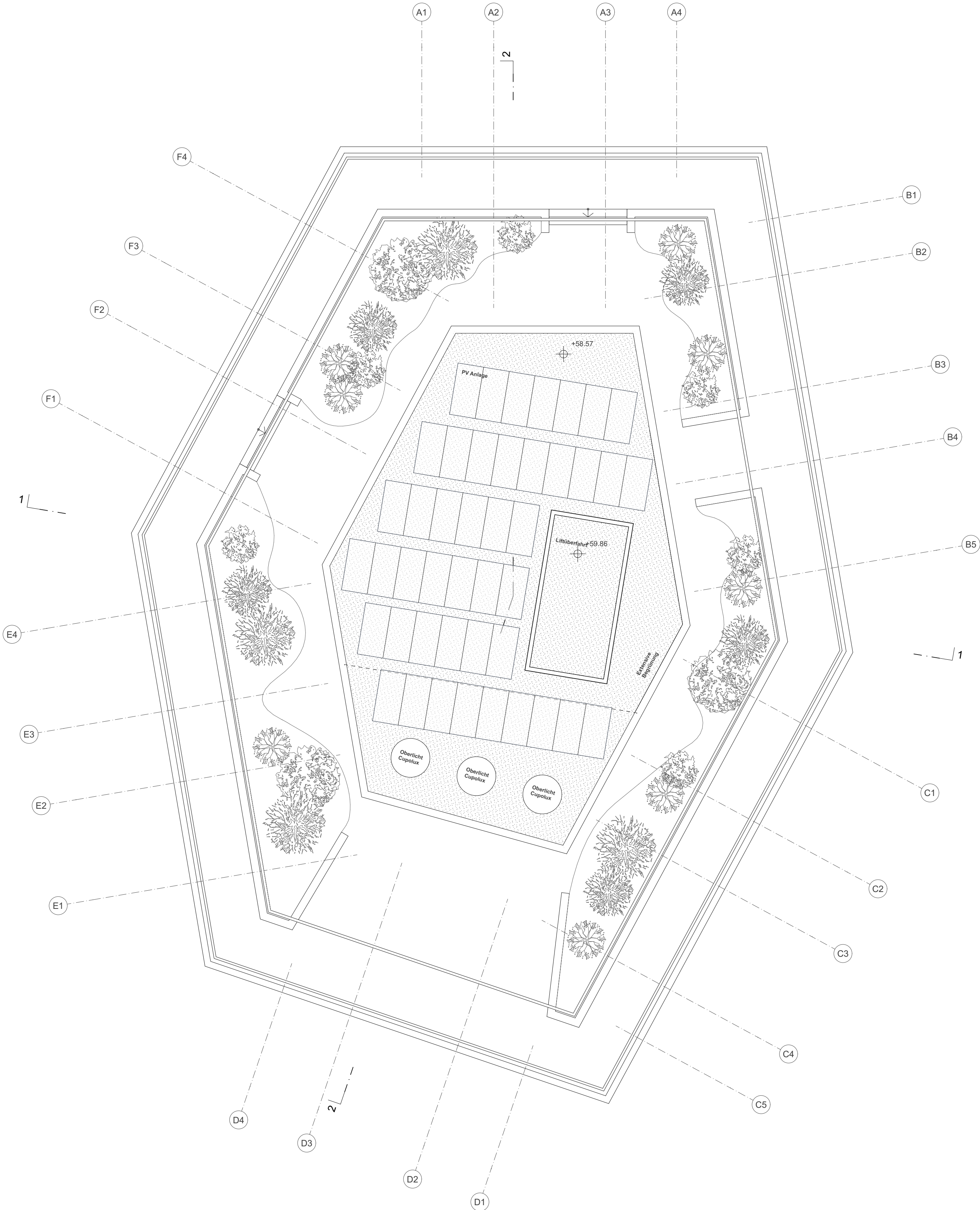
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_15_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • • • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Dachaufsicht

Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_20_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagengestiftung

Bauprojekt

Grundriss 1. Untergeschoss

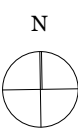
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_U1_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon

pool

pool Architekten • Bremgartenstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



— Mieterausbau

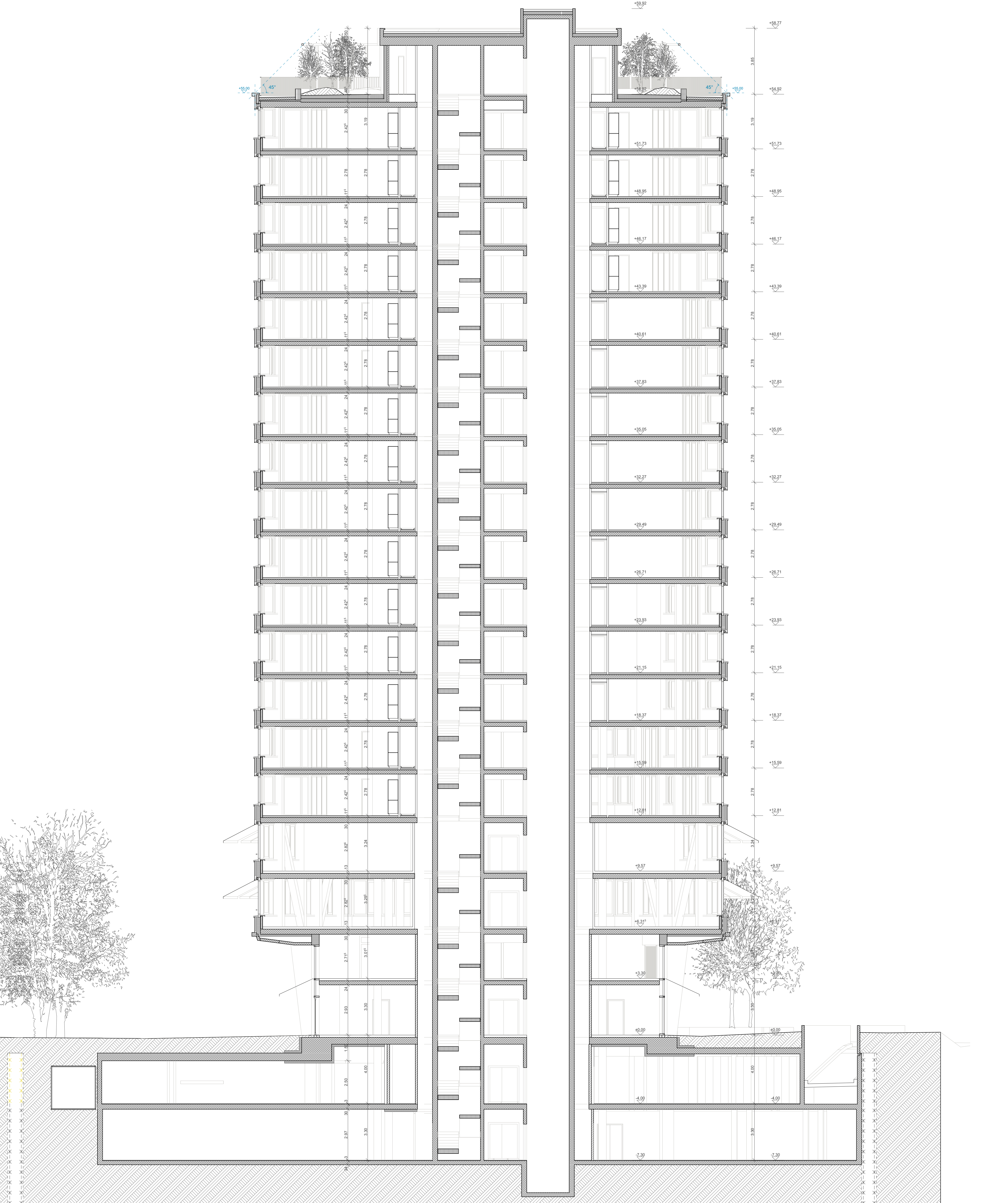
1:100

Bauprojekt

Grundriss 2. Untergeschoss

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_U2_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

Schnitte



— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagengestiftung

1:100

Bauprojekt

Schnitt 1 - 1

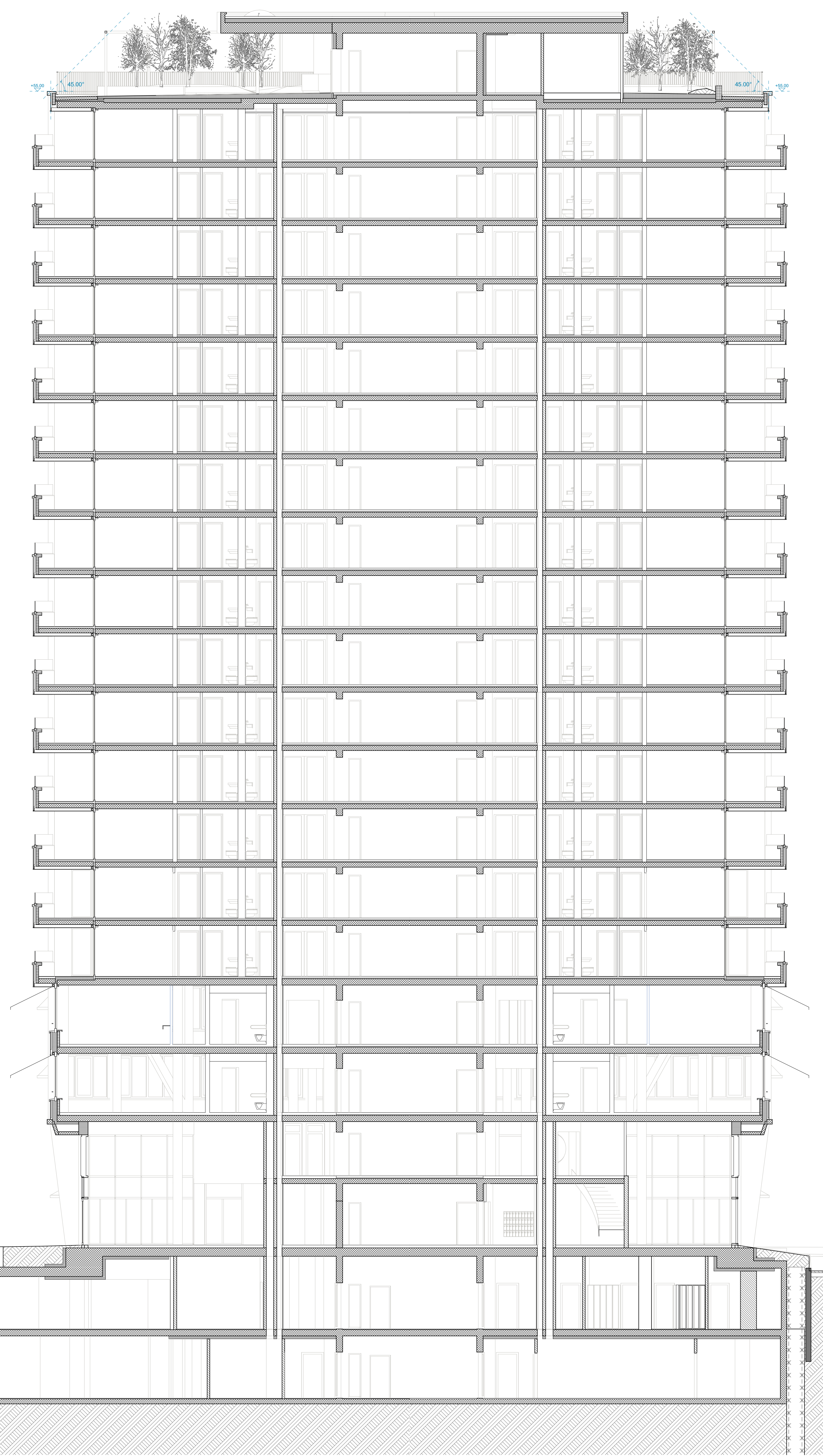
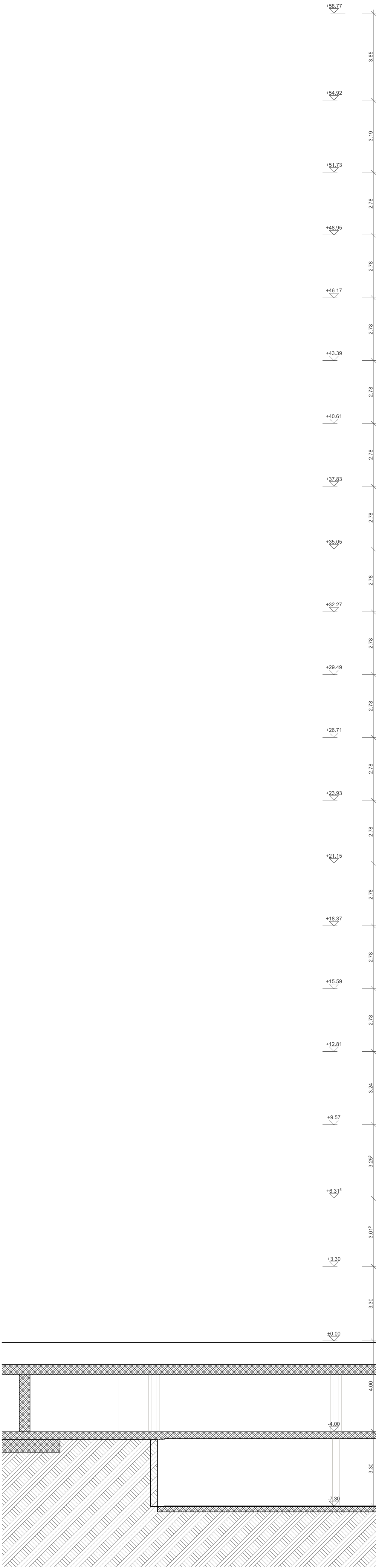
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_SN_St_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chi
Datum	09.06.2023
Rev.Datum	
Index	

0443_Effretikon

pool

pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagestiftung

1:100

Bauprojekt

Schnitt 2 - 2

Vorabzug

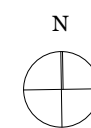
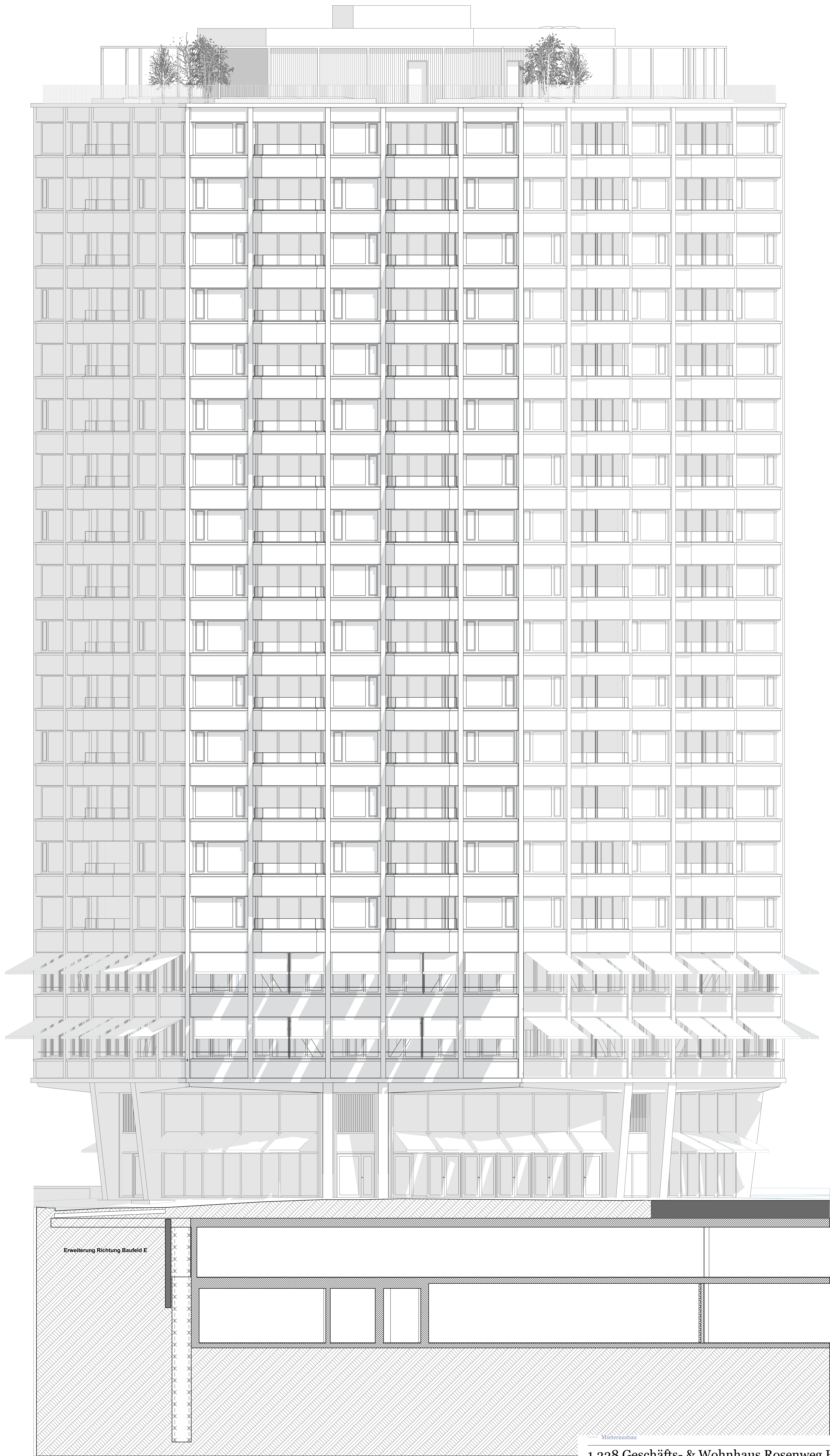
Plan-Nr.	1.328_32_AR_SN_S2_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chi
Datum	09.06.2023
Rev.Datum	
Index	

0443_Effretikon

pool

pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch

Ansichten



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

Mieterausbau

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagengestiftung

1:100

Bauprojekt

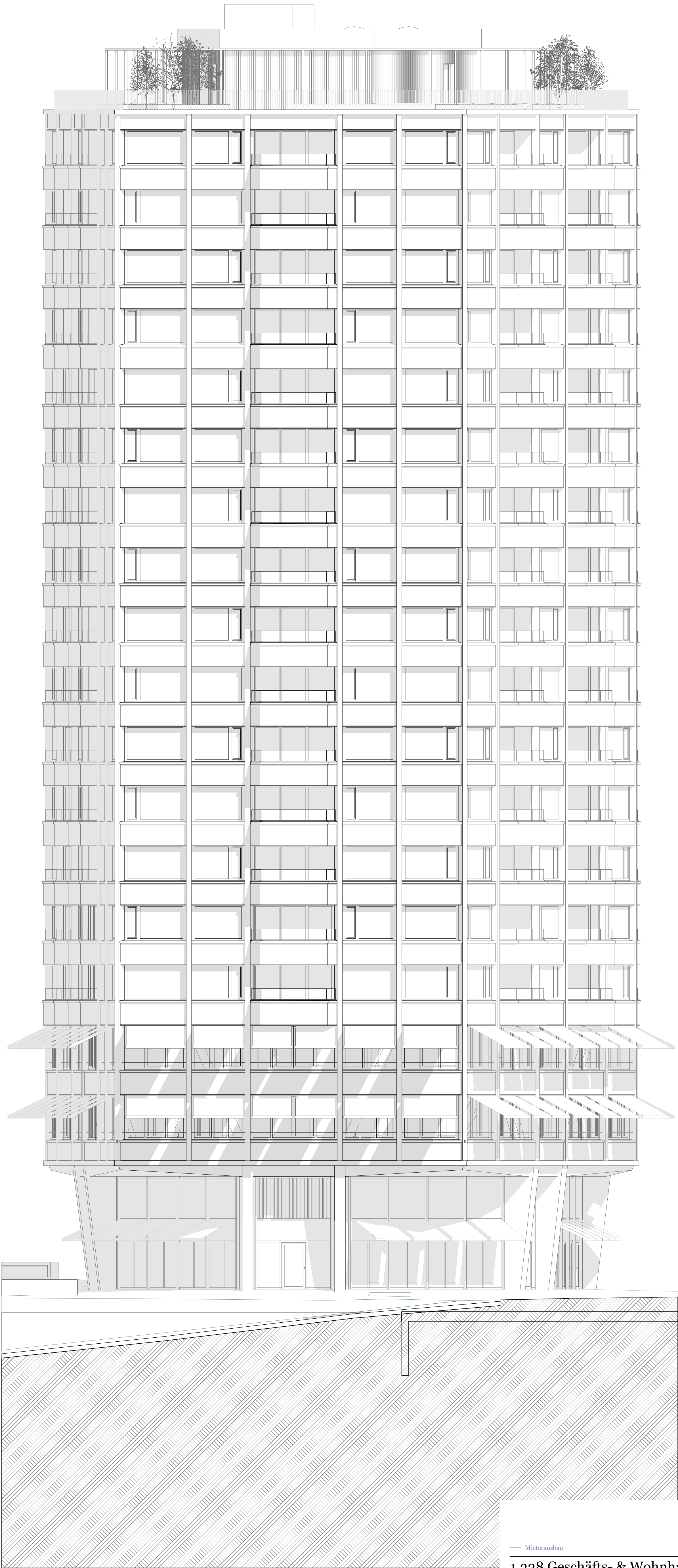
Ansicht NordWest

Plan-Nr.	1.328_32_AR_AN_NW_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chi
Datum	09.06.2023
Rev.Datum	
Index	

0443_Effretikon



pool Architekten • Bremgartnerstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch



— Mieterausbau

N
±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • • • Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagengestiftung

1:100

Bauprojekt

Ansicht Nord

Plan-Nr.	1.328_32_AR_AN_NN_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chi
Datum	09.06.2023
Rev.Datum	
Index	

0443_Effretikon

pool

pool Architekten • Bremgartenstrasse 7 • 8003 Zürich
T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 90 • www.poolarch.ch

Farb- und Materialkonzept

Stand 22.3.2023

Materialcollage Fassade

PV Elemente

PV Module mit Farbdruck aus Standardparbpalette
ca. NCS S 6010-G30Y und Riffelglas
z. B. MEGASOL Swiss Premium Glas Glas Solarmodul
Reseda-Grün, Ripple-Glas
oder gleichwertig

Holz-Metall Fenster

gem. BKP 221

Metalloberflächen

Aluminium, einbrennlackiert, seidenmatt, Farbe nach Vorschlag
Architekt

Lisenen & Fenstersimse aussen

Glasfaserbetonelemente, aufgesetzt

Sonnenschutz Wohnen (4. - 18. OG)

Textiler Sonnenschutz (Vertikalmarkisen)
ZIP geführt in einbrennlackierten Aluminiumprofilen,
an seitlichen Lisenen befestigt, Textil farbig, RF1
z. B. Warema SecuTec-Gewebe A2, Dessin 44509
oder gleichwertig

Sonnenschutz Büros (2. - 3. OG)

Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 oder gleichwertig
Textilbehang wie bei vertikalem textilem Sonnenschutz
(alle Metallteile gem. Metalloberflächen)

Sonnenschutz Sockel (EG - 1. OG)

Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 oder gleichwertig
Textilbehang wie bei vertikalem textilem Sonnenschutz
(alle Metallteile gem. Metalloberflächen)



1.1 Sockelgeschoss



Struktur

- 1 Stützen
Doppelstützen aus Stahlbeton,
angeschrägt, Oberflächen Sichtbeton
Schalungstyp 4.1.3
- 2 "Betontisch"
"Tisch" aus Stahlbeton,
nach aussen verzängt, Oberflächen
Sichtbeton Schalungstyp 4.1.3

Fassade

- 3 Pfosten-Riegel-Fassade
Aluminium, einbrennlackiert, sei-
denmatt, Farbe NCS nach Vorschlag
Architekt oder gleichwertig,
teilweise offenbar
- Sonnenschutz
Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 o. gleichwertig
Textilbehang wie bei vertikalem textilem
Sonnenschutz,
alle Metallteile einbrennlackiert,
seidenmatt, Farbe NCS nach Vorschlag
Architekt
- 4 Eingänge
Pfosten-Riegel-Fassade, Öffnbar mit
Türen.
einbrennlackiert, seidenmatt, Farbe
NCS nach Vorschlag Architekt oder
gleichwertig,
- Lamellen
- 5 Lamellen aus einbrennlackierten
Aluminium-Profilen über Eingängen
zwischen Doppelstützen
analog andere Metalloberflächen

Bodenbeläge

- 6 Vorplatz
Umlaufender Asphaltbelag
mit Granitstein-Intarsienbändern

1.2 Bürogeschosse



Fassade

- 1 Lisenen & Fenstersimse aussen
Lisenen aus Glasfaserbeton
- 2 PV Elemente
PV Module mit Farbdruck aus
Standardparbpalette
ca. NCS S 6010-G30Y und Riffelglas
z. B. MEGASOL Swiss Premium Glas Glas
Solarmodul, Reseda-Grün, Ripple-Glas
oder gleichwertig
- 3 Holz-Metall Fenster
gem. BKP 221

Metalloberflächen
einbrennlackiert, seidenmatt, Farbe NCS
nach Vorschlag Architekt

Sonnenschutz

- 4 Fallarmmarkise
Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 o. gleichwertig
Textilbehang wie bei vertikalem textilen
Sonnenschutz,
alle Metallteile einbrennlackiert,
seidenmatt, Farbe NCS nach Vorschlag
Architekt

1.3 Wohngeschosse



Fassade

- 1 **Lisenen & Fenstersimse aussen**
Lisenen aus Glasfaserbeton
 - 2 **PV Elemente**
PV Module mit Farbdruck aus
Standardparbpalette
ca. NCS S 6010-G30Y und Riffelglas
z. B. MEGASOL Swiss Premium Glas Glas
Solarmodul, Reseda-Grün, Ripple-Glas
oder gleichwertig
 - 3 **Holz-Metall Fenster**
mit Absturzsicherung
und seitlichem Öffnungsflügel
gem. BKP 221
- Metalloberflächen**
einbrennlackiert, seidenmatt, Farbe NCS
nach Vorschlag Architekt

Sonnenschutz

- 4 **Vertikalmarkise**
Textiler Sonnenschutz (Vertikalmarkisen)
ZIP geführt in einbrennlackierten
Aluminiumprofilen, an seitlichen
Lisenen befestigt, Textil farbig, RF1
z. B. Warema SecuTec-Gewebe A2,
Dessin 44509 oder gleichwertig
alle Metallteile gem. Metalloberflächen
- Aussenvorhänge**
- 5 **Transparenter, flammhemmender**
Sonnen-/Blendschutz für den
Aussenbereich (RF2)
z.B. Création Baumann, OUTDOOR
BOSTON, Colorit 0928
oder gleichwertig

1.4 Dachterrasse



Decke

- 1 **Decke**
Ausragendes Sichtbetondach
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung;
neue/neuwertige Schalungselemente
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur
- 2 **Oberlichter**
3 Stück, rund
z. B. Cupolux GO-R d = 1.50 m oder
gleichwertig

Fassade

- 3 **Welleternit**
umlaufend;
vor Monoblocken demontabel,
vor Befahrnlagengarage mit
integriertem Tor
z.B. Eternit Ondapress farbig aus
Standardfarbpalette, Montageköpfe in
gleicher Farbe oder gleichwertig
- Sitzbank**
gemäss Angaben Landschaftsarchitekt

Bodenbeläge

- 4 **Naturstein**
Plattenbelag
gemäss Angaben Landschaftsarchitekt
- 5 **Substrat**
Dachgartensubstrat 30 - 60 cm
auf Drain-/Speichermatte

Ausstattung

- 6 **Küchenzeile**
Welleternitfassade mit vorgestellter
Küchenzeile; Metallunterkonstruktion,
ebenfalls mit Welleternit verkleidet
analog Fassadenverkleidung und Beton-
oder CNS-Abdeckung
- 7 **Pergola**
aus Rechteckprofilen, Metall (RF1)
einbrennlackiert, RAL/NCS nach Angabe
Architekt
- 8 **Begrünung**
Blütenstauden und Bodendecker /
grössere Sträucher; maximale
Wuchshöhe von 3-5m, z.B. Fellenbirne,
Kornelkirsche oder Japanische Blüten-
kirschen. Gesamtzahl ca. 15 Stück,
automatische Bewässerung mittels
Tropfschläuchen

Materialcollage Wohn- / Schlafräume

Decke

Betondecke mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Wand

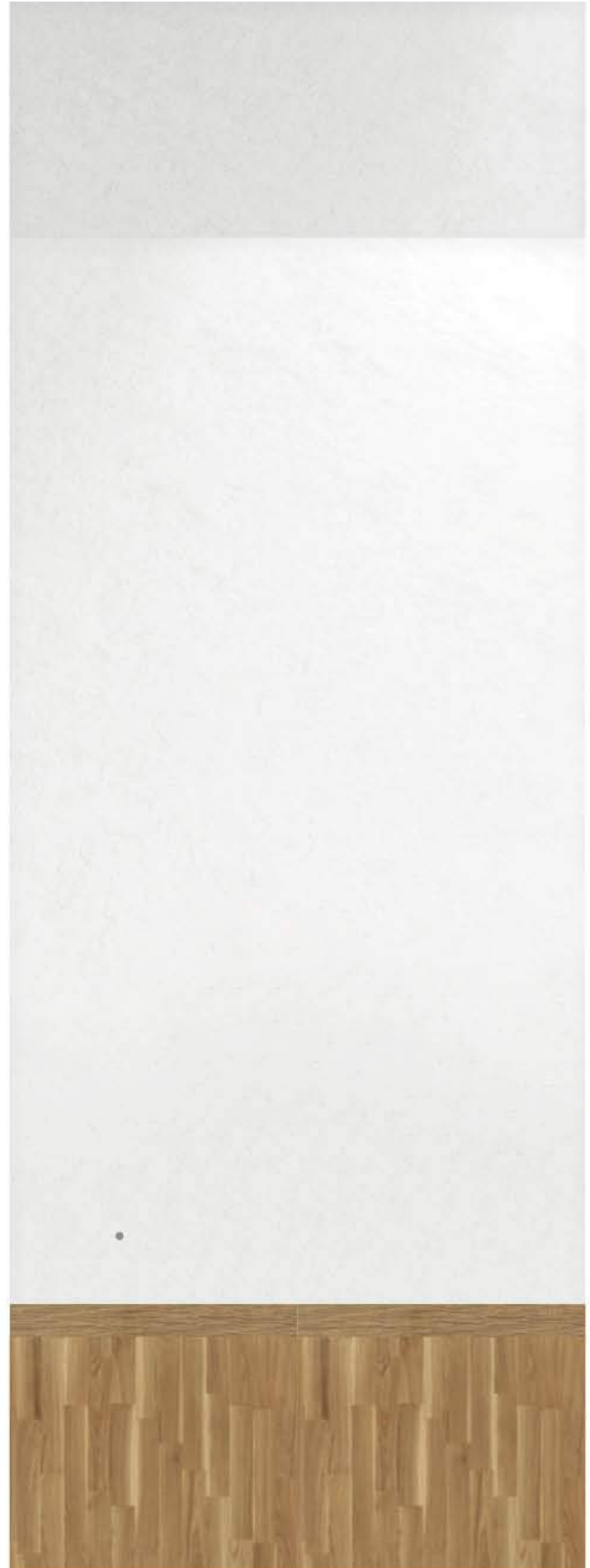
Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Sockelleiste

Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit Senkkopfschrauben

Boden

2-Schicht Parkett, Eiche, geschliffen, oxidativ natur vorgeölt, min. 8mm
Holzschicht, Klötzliparkett



Materialcollage Küchen

Oberfläche Schränke

Fronten, Sichtseiten und Socken in Holzwerkstoffplatten,
kunstharzbeschichtet
z. B Egger, Apricot oder gleichwertig
Korpuse innen weiss oder grau, Tablare in der Höhe verstellbar

Wand

Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Plattenschild Küche

Wandschild Glas Rückwand,
z. B ESG Weissglas, Rückseite farbig gespritzt oder gleichwertig
Farbe NCS gleich wie Wand

Arbeitsplatte Küche

Abdeckung z. B. Granit, Quarzitkomposit o. Ä. (PK 2)
Edelstahl Spüle, Spültischmischer Chrom glänzend

Griffleiste/Griffe

Alu, natureloxiert
gemäss Standardsortiment (Budgetposition einhalten)

Küchen generell gemäss Budgetposition
>> wird im BP genauer erarbeitet/vorgestellt

Sockelleiste

Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit Senkkopfschrauben

Boden

2-Schicht Parkett, Eiche, geschliffen, oxidativ natur vorgeölt, min. 8mm
Holzschicht, Klötzliparkett



Materialcollage Nasszellen

Decke

Betondecke mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Wand

Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

teilweise Sichtbeton Schalungstyp 2+,
transparent versiegelt

Wandplatten

z. B. Viuva Lamego, Azul T4/T9,
rechteckig, 7.5 x 15 cm
oder gleichwertig

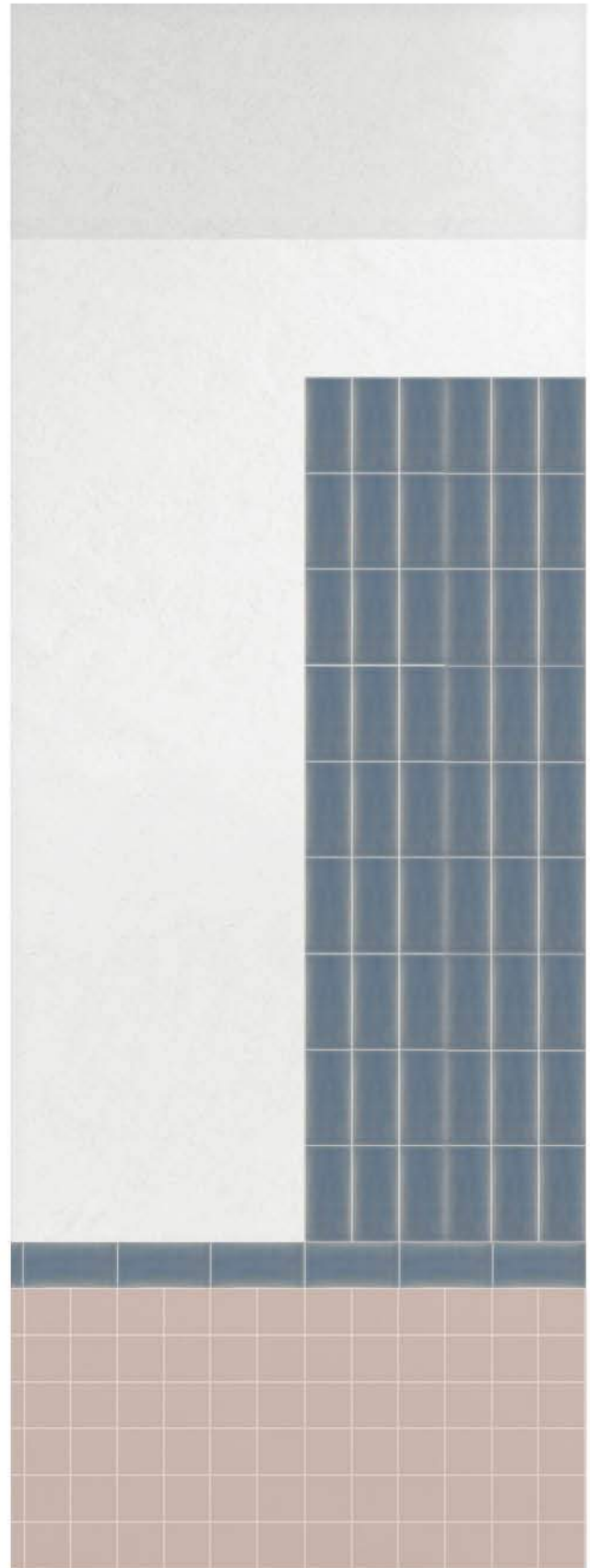
(OK Fliesen 2.00m,
ca. 45 % der Wandfläche)

Sockelleiste

z. B. Viuva Lamego, Azul T4/T9,
rechteckig, 7.5 x 15 cm, liegend
oder gleichwertig

Bodenfliesen

z.B. Cinca MOSAICO PORCELÁNICO, 2.5, grey blue
(netzgeklebt)-grössere Fliesenformate, zu prüfen
oder gleichwertig



2.1 Grosswohnungen



* Grundrisse / Tragwerk noch auf Stand Abgabe VP, werden angepasst

2.2 Kleinwohnungen



* Grundrisse / Tragwerk noch auf Stand Abgabe VP, werden angepasst

2.3 Wohnungen



Fassade

- 1 Holz-Metall-Fenster
gem. BKP 221
Holz entlang Fassade einheitliche Farbe,
geölt oder gestrichen, RAL/NCS nach
Angabe Architekt
- 2 Öffnungsflügel
- 3 Vorfabrizierte Betonbrüstung

- 4 Vorhangschiene
Holzvorhangbrett zur Toleranzaufnahme
mit Vorhangschiene/n
- 5 Holzfensterbrett
mit bündiger Linoleum-Einlage

Boden/Decke

- 6 Parkett
2-Schicht Parkett, Eiche, geschliffen,
oxidativ natur vorgeölt, min. 8mm
Holzschicht, Klötzliparkett oder gleichw.
- Sockelleiste
Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit Senkkopfschrauben
- 7 Betondecke mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Wand/Stütze

- 8 Stütze
Sichtbetonstütze, hochfest

2.4 Loggien



Fassade

- 1 **Loggia Verglasung**
Holz-Metall-Fassade mit Öffnungstüren
gem. BKP 221
- 2 **Brüstung**
vorgefertigte Betonbrüstung

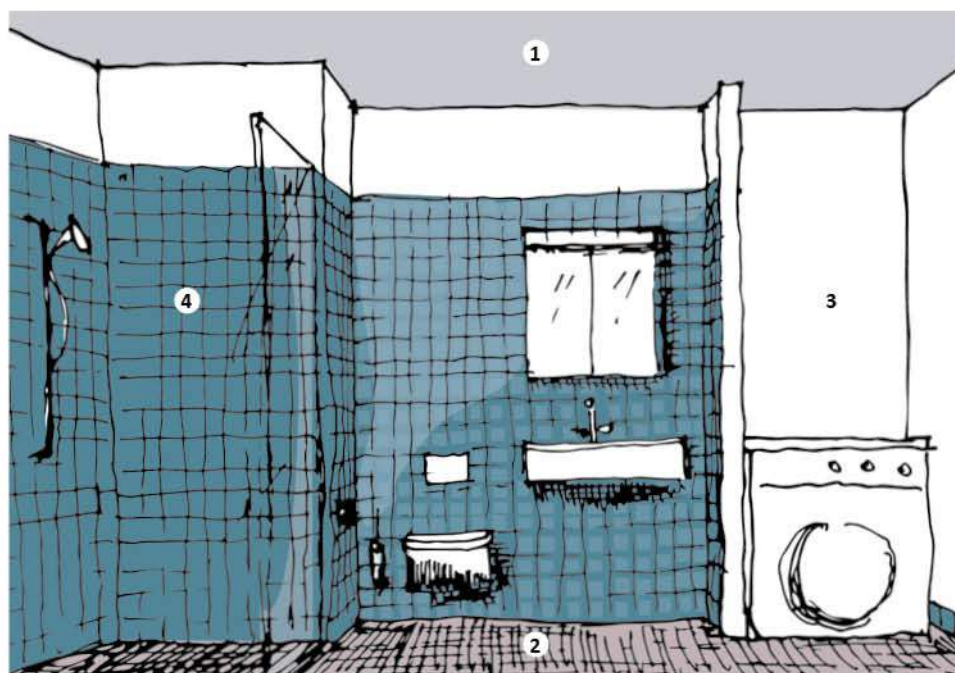
Boden/Decke

- 3 **Parkett**
2-Schicht Parkett, Eiche, geschliffen,
oxidativ natur vorgeölt, min. 8mm
Holzschicht, Klötzliparkett oder gleichw.
- 4 **Loggiaboden**
aufgeständerter Plattenboden
- 5 **Akustikputz**
(Schallabsorptionsklasse C,
Brandschutzklasse RF1)
eingefärbt, RAL/NCS nach Angabe
Architekt
z.B. Baswa acoustic, Basic
oder gleichwertig

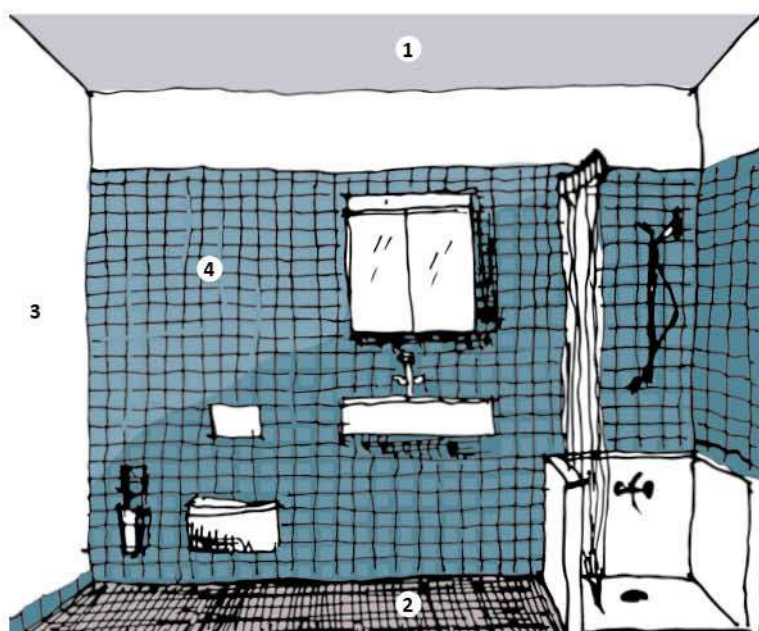
Ausbau

- 6 **Aussenvorhänge**
Transparenter, flammhemmender
Sonnen-/Blendschutz für den
Aussenbereich (RF2)
z.B. Création Baumann, OUTDOOR
BOSTON, Colorit 0928
oder gleichwertig
- 7 **+ Loggiaverglasung gem.
Übersichtsplan ergänzen!**

2.5 Nasszellen



Grosswohnungen



Kleinwohnungen

Boden/Decke

- 1 Betondecke mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen
- 2 Bodenfliesen
z.B. Cinca MOSAICO PORCELÁNICO; 2,5-
grey-blue (papiergeklebt)
oder gleichwertig
grössere Fliesenformate, zu prüfen

Wand

- 3 Innenwand
Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen
- 4 Wandplatten
z. B. Viuva Lamego, Azul T4/T9,
rechteckig 7.5 x 15 cm
oder gleichwertig
(OK Fliesen 2.00m,
ca 45 % der Wandfläche)

Materialcollage Büros

Decke

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Sprinklersystem

Ersteinrichtung vermietetseitig
Anpassungen mieterseitig

Haustechnik

Lüftung, Heiz/Kühlsystem etc. mieterseitig

Wand

Gipsständerwand ohne Deckputz,
Stösse gespachtelt

Kernwand

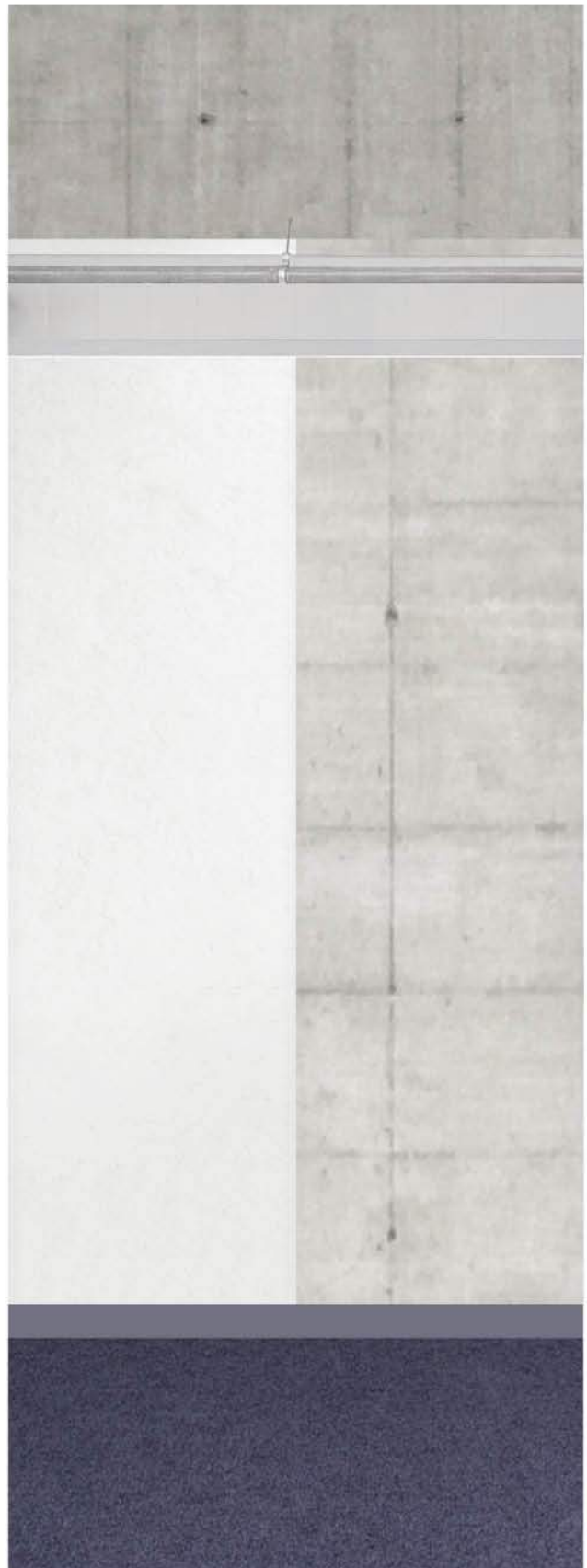
Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Bodenbelag/Sockelleiste

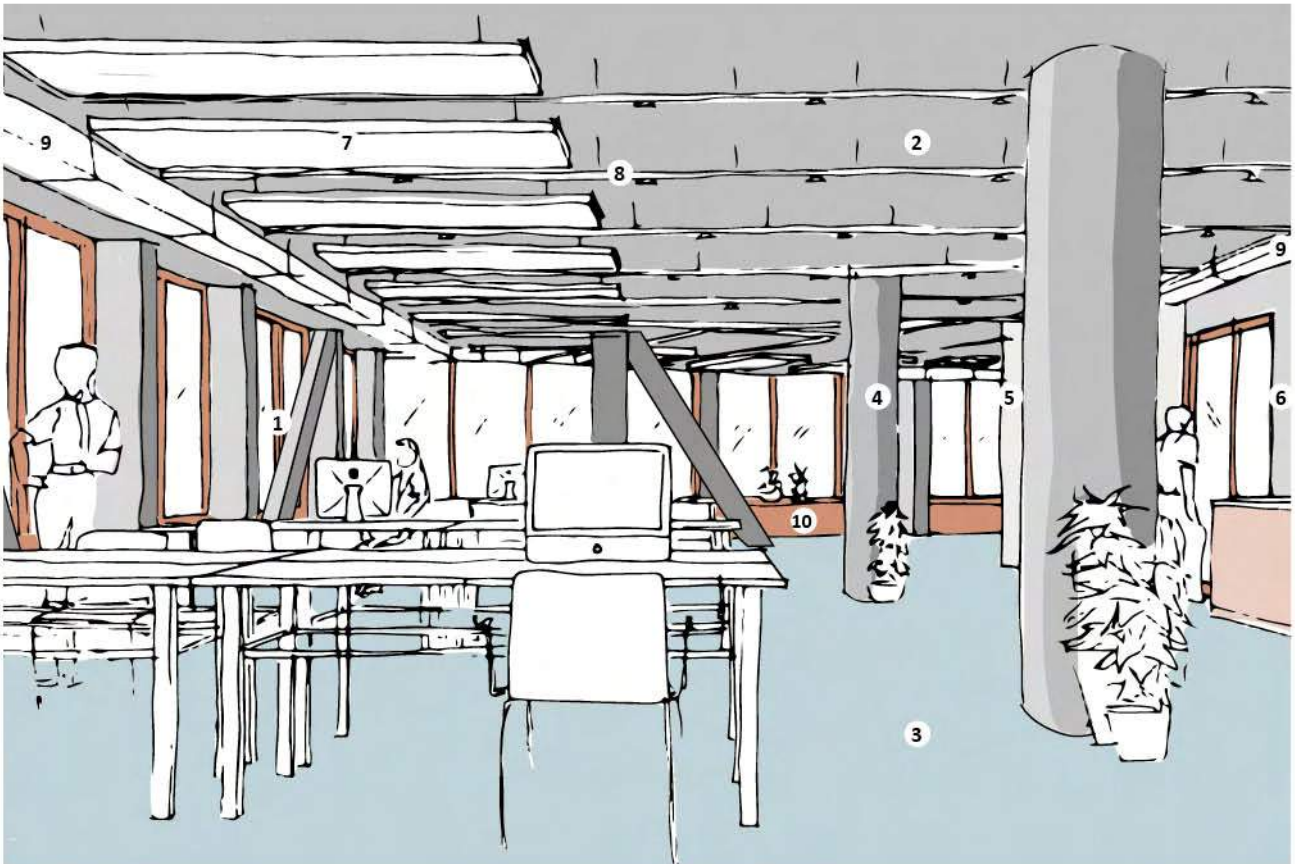
Mieterausbau

Boden

Unterlagsboden mit Fussbodenheizung und Bodenkanal



3.1 Büros



Fassade

- 1 **Holz-Metall-Fenster**
Holz-Metall-Fassade gem. BKP 221
Holz entlang Fassade einheitliche Farbe,
geölt oder gestrichen, RAL/NCS nach
Angabe Architekt

Boden/Decke

- 2 **Sichtbetondecke**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur
- 3 **Boden**
Unterlagsboden mit Fussbodenheizung
und Bodenkanal

Bodenbelag Mieterausbau

Wand/Stütze

- 4 **Stütze**
Vorfabrizierte Sichtbetonstütze
- 5 **Innenwand**
Gipsständerwand ohne Deckputz,
Stösse gespachtelt
- 6 **Kernwand**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Haustechik/Ausbau

- 7 **Deckensegel**
mieterseitig
- 8 **Sprinkleranlage**
Ersteinrichtung vermierterseitig
Anpassungen mieterseitig
- 9 **Lüftung**
mieterseitig

Beleuchtung
z.B. Stehleuchten oder Deckenleuchten
mieterseitig
- 10 **Schreinermöbel**
je nach Fassadenkonstruktion:
Schreinerarbeit entlang Fassade,
Oberseitig Einlage aus Linoleum
Holz entlang Fassade einheitliche Farbe,
geölt oder gestrichen, RAL/NCS nach
Angabe Architekt (analog Fassade)

Materialcollage Sockel

Decke

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Wand

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Wand

Gipsständerwand ohne Deckputz,
Stösse gespachtelt

Galeriedecke

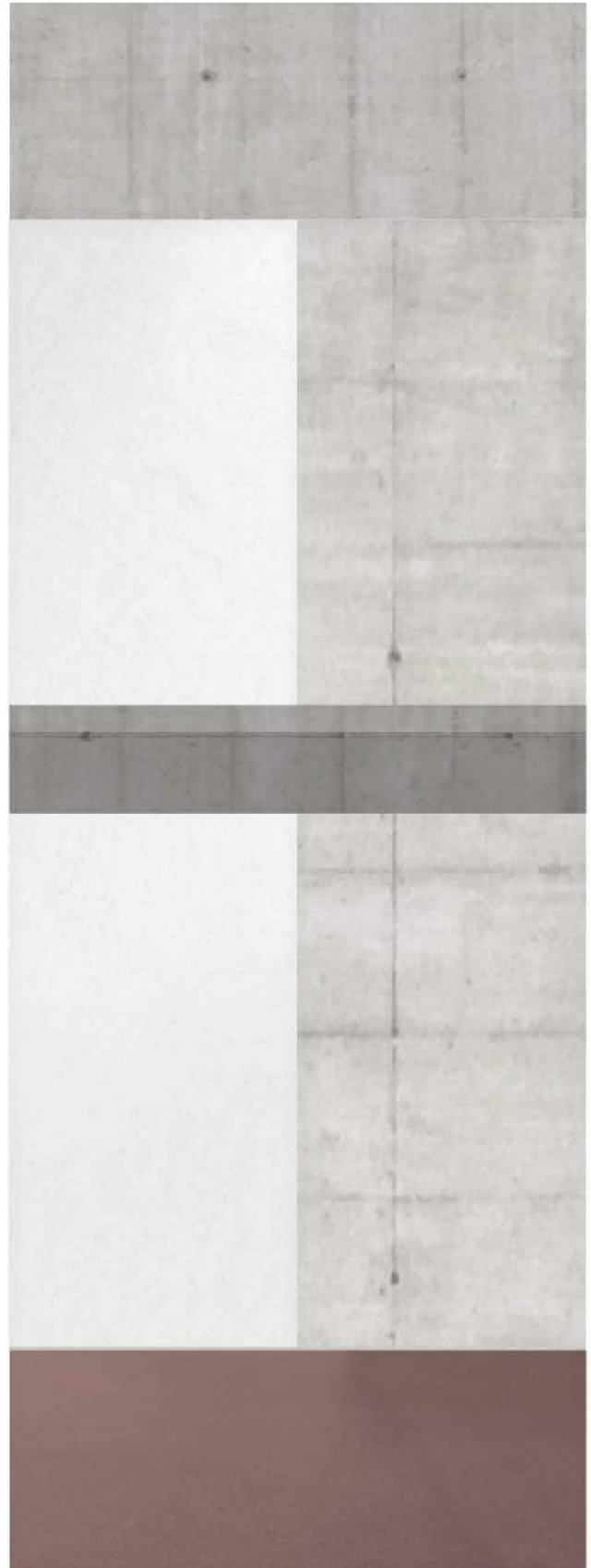
Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Bodenbelag/Sockelleiste

Mieterausbau

Boden

Unterlagsboden mit Fussbodenheizung



Boden/Decke

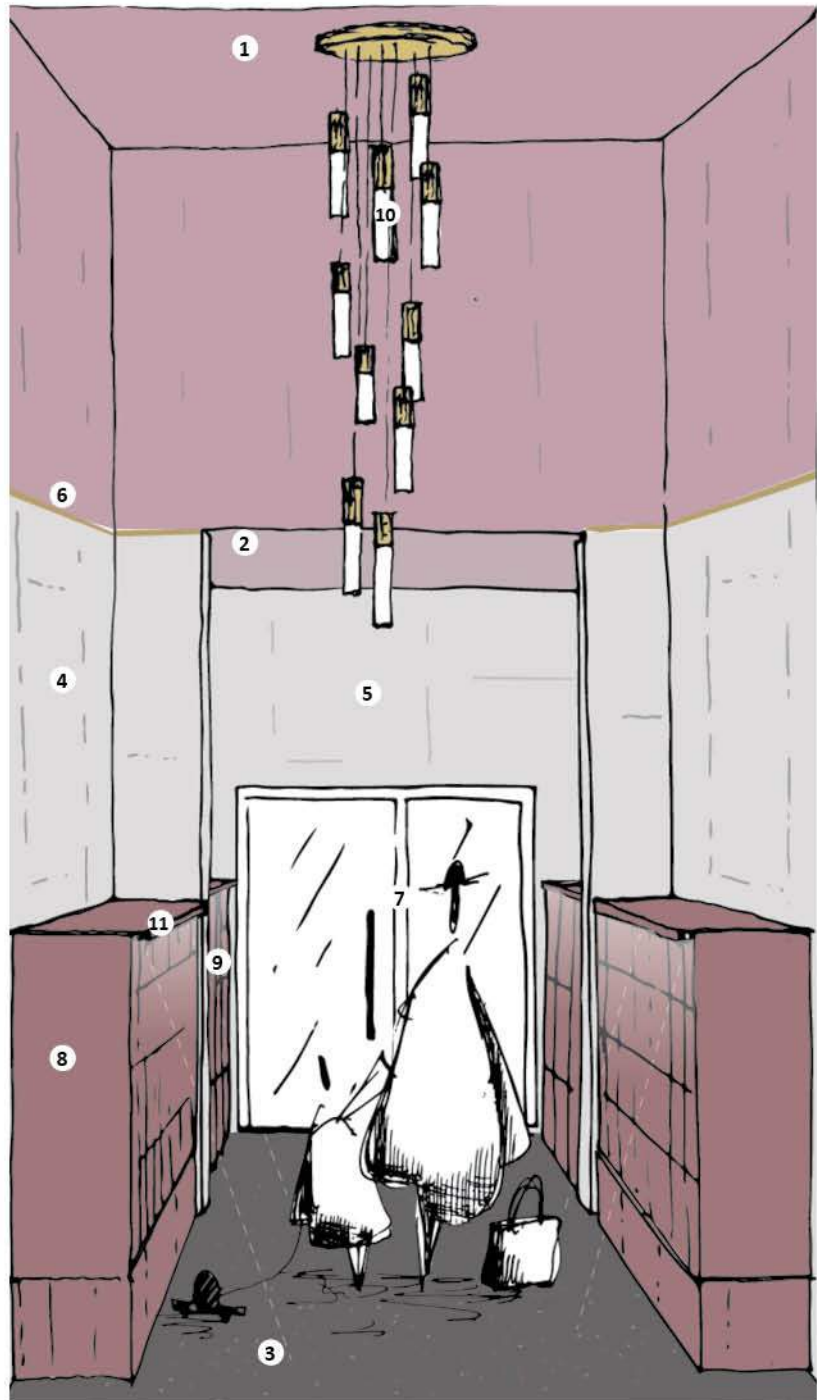
- 1 Sichtbetondecke & Seitenwände oben**
gestrichen, Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt
- 2 Sichtbetondecke**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
gestrichen oder lasiert, Farbe RAL/NCS
nach Angabe Architekt
- 3 Boden**
fugenloser Bodenbelag

Wand/Stütze

- 4 Wand
5 zu definieren
6 Messingleiste

Ausstattung/Ausbau

- 7 Glastür**
Flügeltür mit Beistoss, verglast
Holz geölt oder gestrichen, RAL/NCS
nach Angabe Architekt
- 8 Briefkästen**
Briefkastenanlage 4-reihig, ca. 120
Briefkästen mit Brieffach & Ablagefach,
stehend auf Sockel
z.B. Huber AG Alu 300, eloxiert
rubinrot RAL 3003 oder gleichwertig
- 9 Paketbox**
z.B. Ernst Schweizer, Paketbox Centro, 2
Stück, jeweils ca 12 Fächer
pulverbeschichtet
rubinrot RAL 3003 oder gleichwertig
- 10 Pendelleuchte**
z.B. Tala, Basalt Nine, Messing
oder gleichwertig
- 11 Beleuchtung**
indirekte Beleuchtung oberseitig an
Briefkasten-/Postboxanlage montiert,
Leuchtkörper mit Abdeckblech aus elox-
iertem Aluminium analog Oberflächen
z. B. Regent Lighting Puralite Slim D



Materialcollage Treppenhaus

Decke

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Beleuchtung

Aufputzleuchte
z. B. Regent Lighting, Milano Slim d = 680 mm
oder gleichwertig

Wand

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Anstrich auf unteren Geschossen (Zugang Nasszellen?)

Geländer

Staketengeländer Metall
Handlauf: Metall
farbig lackiert/behandelt
Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt

Boden

Podeste: Hartbeton, abgeglättet (schwimmend verlegt) Treppenläufe
vorfabriziert



Materialcollage Schleuse

Decke

Sichtbeton Schalunstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Beleuchtung

Deckeneinlagen: Durchmesser 1 m (rund)
Deckenleuchte kreisförmig, in Aussparung eingelassen
z. B. Torino LED, Durchmesser 60cm

Wand

Sichtbeton Schalunstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Aufzug

z.B. Schindler S5000/S55000 (FWL) oder gleichwertig
Oberfläche Asturias Satin (F) - Edelstahl gebürstet aus
Standardoberflächensortiment

+ Liftboden und Decke ergänzen

Boden

Anhydrit, versiegelt
z.B.: pavirey, natur, 2-% rot pigmentiert, Oberfläche versiegelt
oder gleichwertig



Materialcollage Vorraum

Decke

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Beleuchtung

Deckeneinlagen: Durchmesser 1 m (rund)
Deckenleuchte kreisförmig, in Aussparung eingelassen
z. B. Torino LED, Durchmesser 60cm

Wand

Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Horizontales Band (Türhöhe) farbig angestrichen,
Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt (analog Türen)

Ausbau

Holztüren, farbig angestrichen
Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt (analog Wandanstrich)

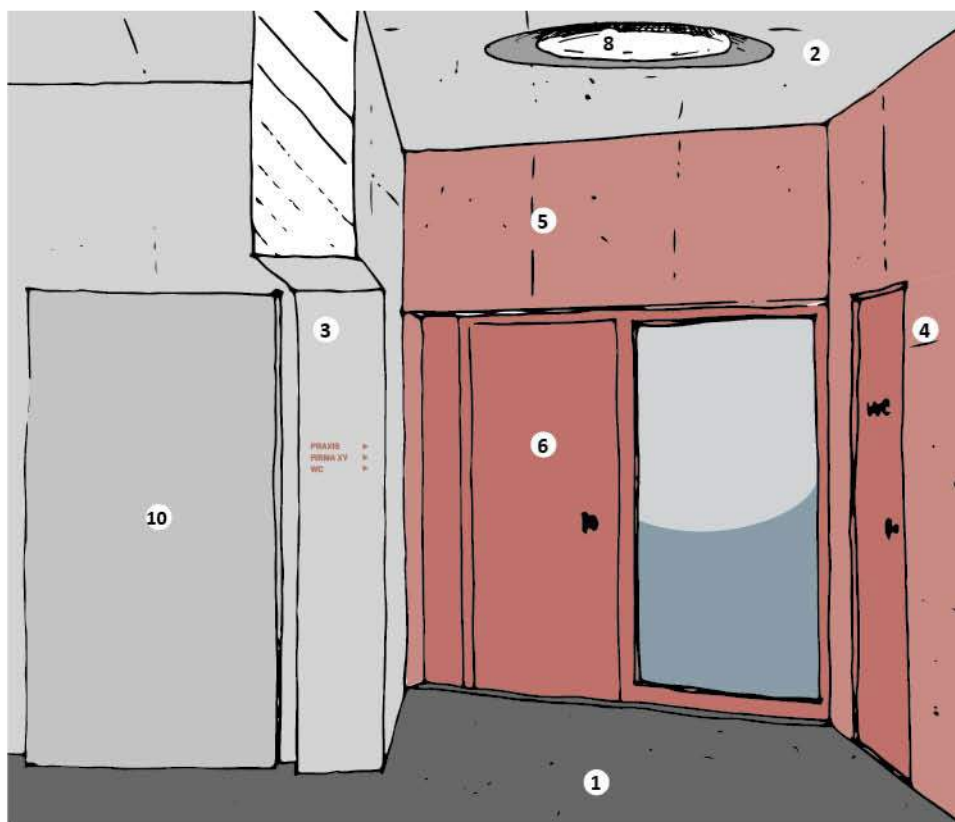
Boden

Anhydrit, versiegelt
z.B.: pavirey, natur, 2-% rot pigmentiert, Oberfläche versiegelt
oder gleichwertig

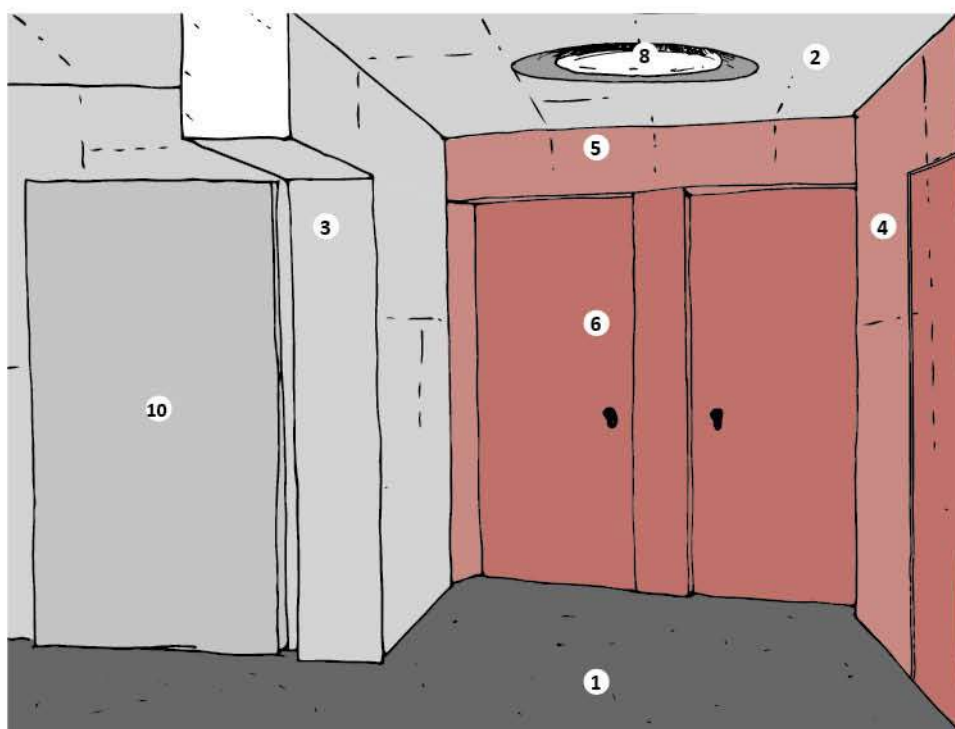


5.1 Vorraum

Bürogeschosse



Wohngeschosse
Mixgeschoss



5.2 Schleuse



Boden/Decke

- 1 **Boden**
Anhydrit; versiegelt
z.B.: pavirey, natur; 2 % rot pigmentiert;
Oberfläche versiegelt
oder gleichwertig
- 2 **Decke**
Schalunstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

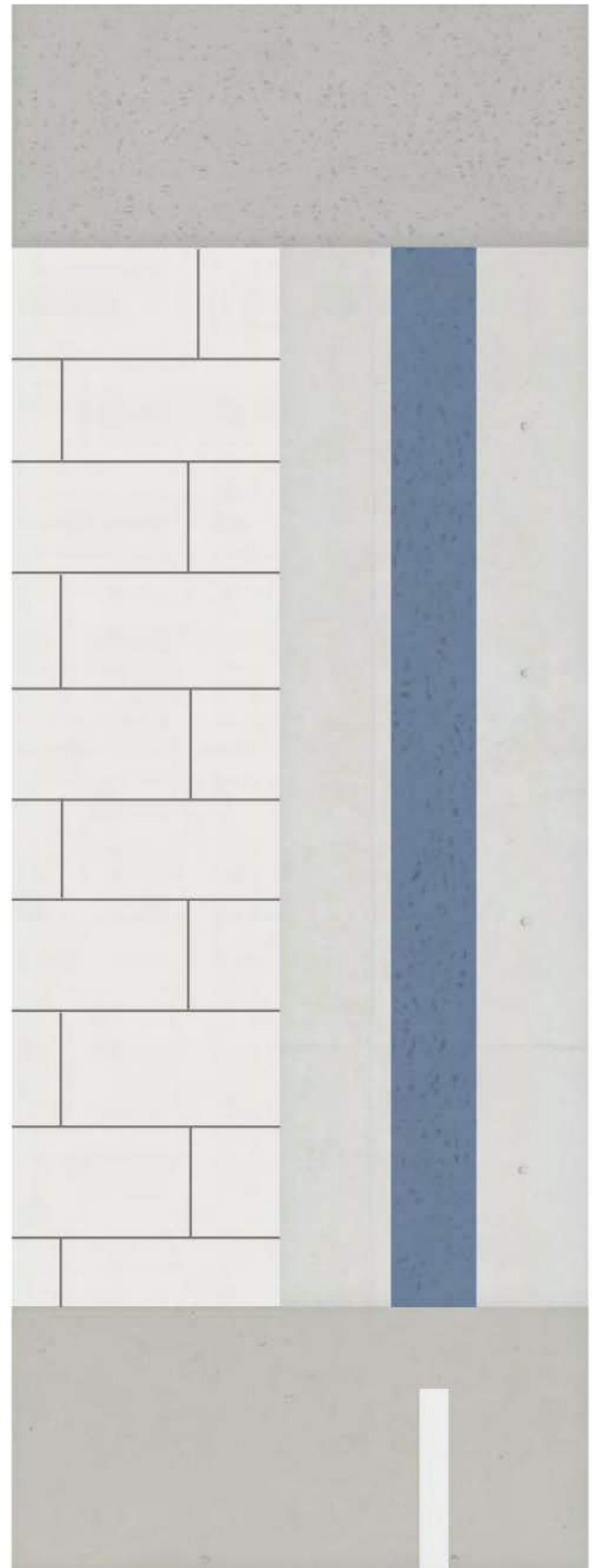
Wand/Stütze

- 3 **Kernwand 35 cm +**
- 4 **Kernwand 30 cm**
Schalunstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
farbig angestrichen, Farbe RAL/NCS
nach Angabe Architekt (analog Türen)
- 5 **Schalunstyp 2+:**
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche

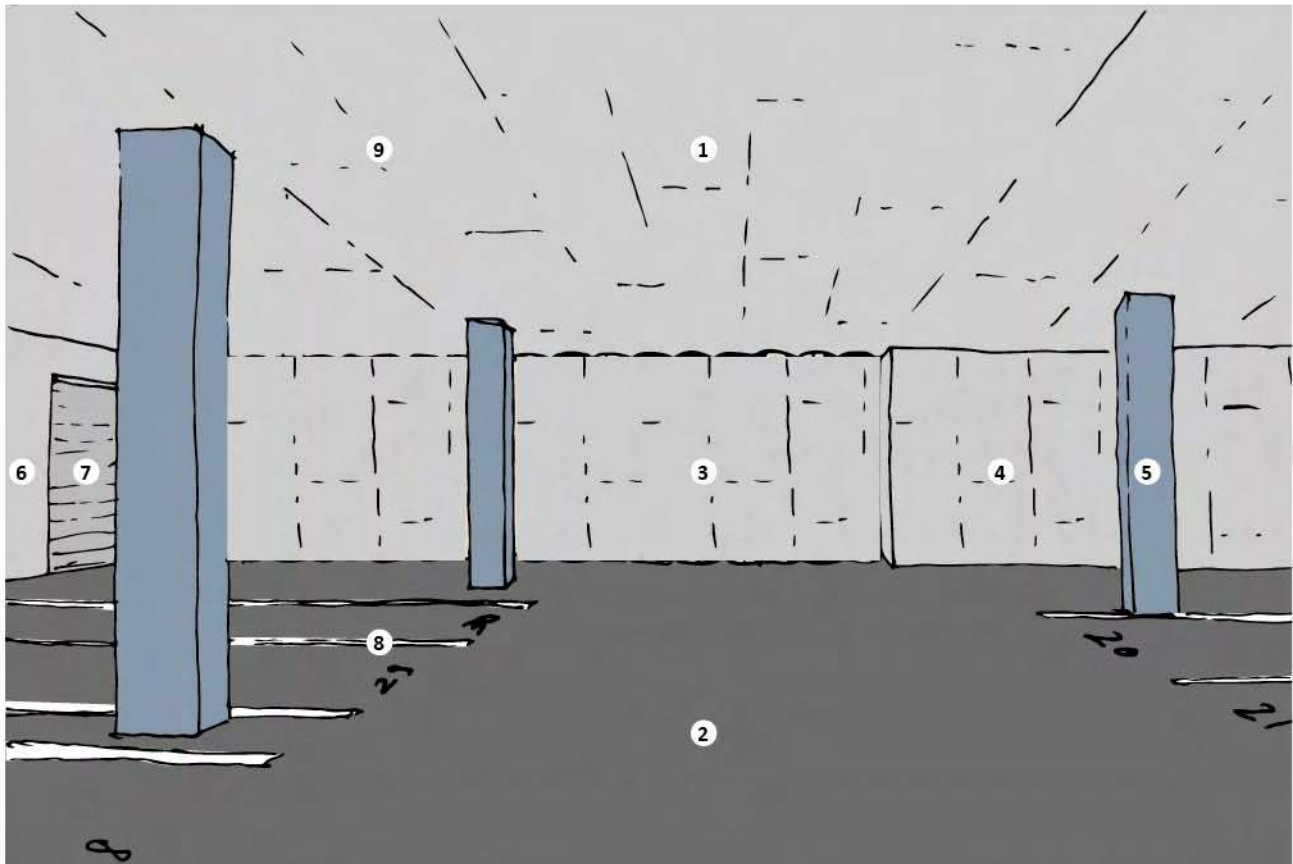
Ausbau

- 6 **Türen**
Holztüren, farbig angestrichen
Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt
wie Wandanstrich / teilweise
Verglasung (Bürogeschosse)
- 7 **Revisionsöffnungen Steigzone**
Holzabdeckung, farbig angestrichen
Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt
(analog Wandanstrich)
- 8 **Beleuchtung**
Deckeneinlagen: Durchmesser 1 m
Deckenleuchte kreisförmig, in
Aussparung eingelassen
z. B. Torino LED, Durchmesser 60cm

- 9 **Aufzug**
z.B. Schindler S5000/S55000 (FWL)
oder gleichwertig, Oberfläche Asturias
Satin (F) - Edelstahl gebürstet aus
Standardoberflächensortiment
- 10 **Brandschutztür**
Brandfallgesteuerte Drehflügeltür,
zweiflügelig, magnetbefestigt
flächenbündige Muschelgriffe
grau, Oberfläche und Farbe RAL/NCS
nach Angabe Architekt



6.1 AEH



Boden/Decke

- 1 Betondecke
Betonoberfläche, schalungsroh
- 2 Boden
Hartbeton
(ev. mit Gefälle nach aussen)

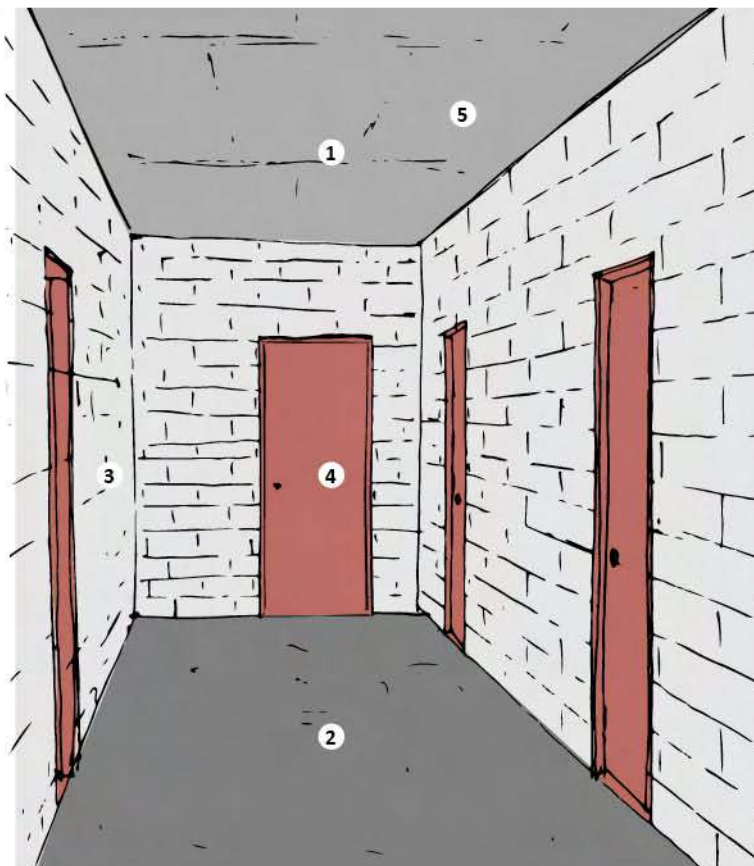
Wand/Stütze

- 3 Aussenwand &
Fluchtwegabschluss
Betonoberfläche, schalungsroh
- 5 Stütze
Hartbetonstütze
farbig gestrichen
- 6 Innenwand
Gedämmte Wände Richtung AEH

Hautechnik/Ausbau

- 7 Tor
- 8 Markierungen
auf beschichtete Hartbetonoberfläche,
2-K Farbe gestrichen, schabloniert
- 9 Sprinkler/Lüftung

6.2 Nebenräume



Boden/Decke

- 1 **Betondecke**
Betonoberfläche, schalungsroh
- 2 **Boden**
Hartbeton, unbeschichtet (mit
Palettenrolli befahrbar) oder
Zementüberzug

Wand/Stütze

- 3 **Kalksandstein**
in den Korridoren KS-Sicht, ansonsten
KS-Industriesicht

Hautechnik/Ausbau

- 4 **Tür**
Metallzargentüren, farbig behandelt
RAL/NCS nach Angabe Architekt
- 5 **Hautechnik**