
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

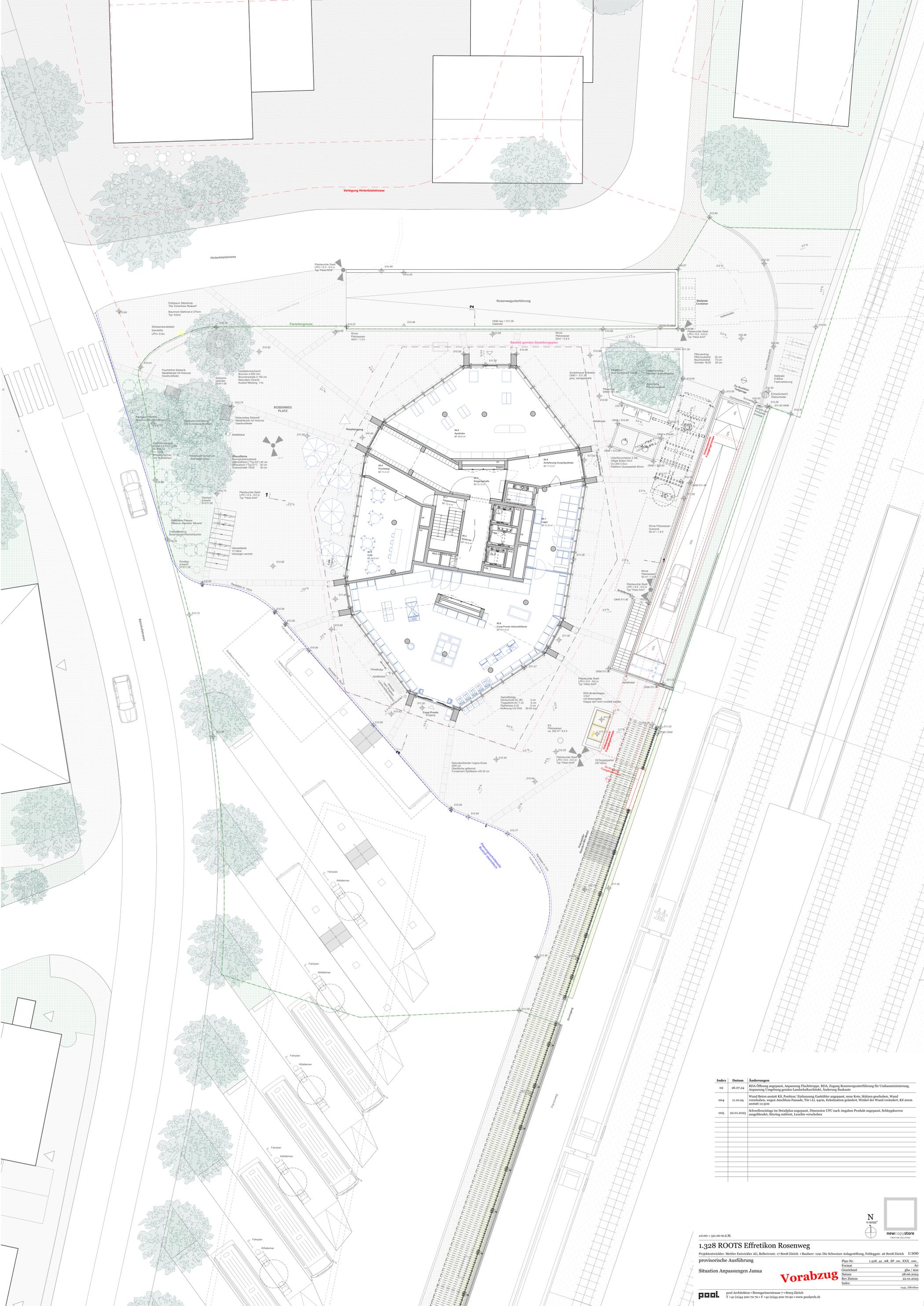
Landschaftsarchitektur

Kuhn Landschaftsarchitekten
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Inhaltsübersicht

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

Umgebung



Index	Datum	Änderungen
02	26.07.24	RDA Öffnung angepasst, Anpassung Flachterrasse, RDA, Zugang Rosenwegunterführung für Umbaumassnahme, Anpassung Umgebung gemäss Landschaftsarchitektur, Änderung Buskante
004	11.10.24	Wand Beton anstatt KS, Position/ Einbauung Gasähler angepasst, neue Kote, Stützen gehoben, Wand verschoben, wegen Anschluss Fassade, Tür Li. zugem. Eckkassette geändert, Winkel der Wand verändert, KS 20cm anstatt 12.5cm
005	22.01.2025	Schwelvenanlage im Detailplan angepasst, Dimension UPFC nach Angaben Produkt angepasst, Schleppkären ausgeblendet, Stützang einseitig, Leuchte verschoben

±0.00 = ±01.00 m.B.M.

1.328 ROOTS Effretikon Rosenweg
 Projektentwickler: Mettler Entwickler AG, Belliveststr. 17 8008 Zürich • Bamberg: 1291 Die Schweizer Anlagengestaltung, Föhllegstr. 26 8008 Zürich 13100
 provisorische Ausführung
 Situation Anpassungen Janua

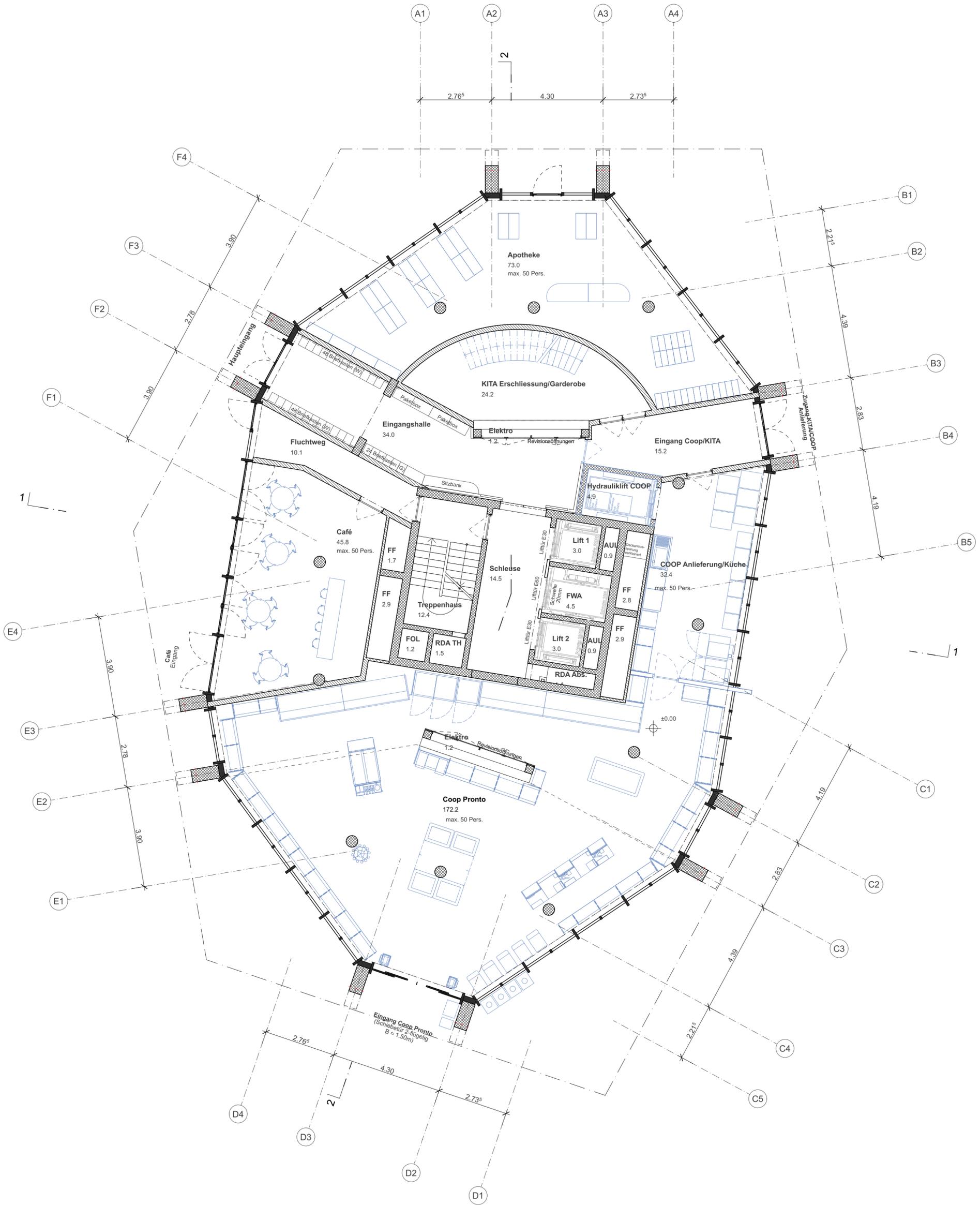
Plan-Nr.: 1.328_41_AR_SF_00_XXX_100
 Format: a3
 Gezeichnet: gha / msa
 Datum: 28.06.2024
 Rev-Datum: 22.01.2025
 Index: 0041_Effretikon

Vorabzug

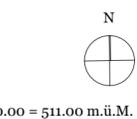
poach | poach architects • Berggartenstrasse 7 • 8003 Zürich
 T +41 (0)44 200 70 70 • F +41 (0)44 200 70 99 • www.poach.ch



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 Anlagengestiftung

1:100

Bauprojekt

Grundriss Erdgeschoss

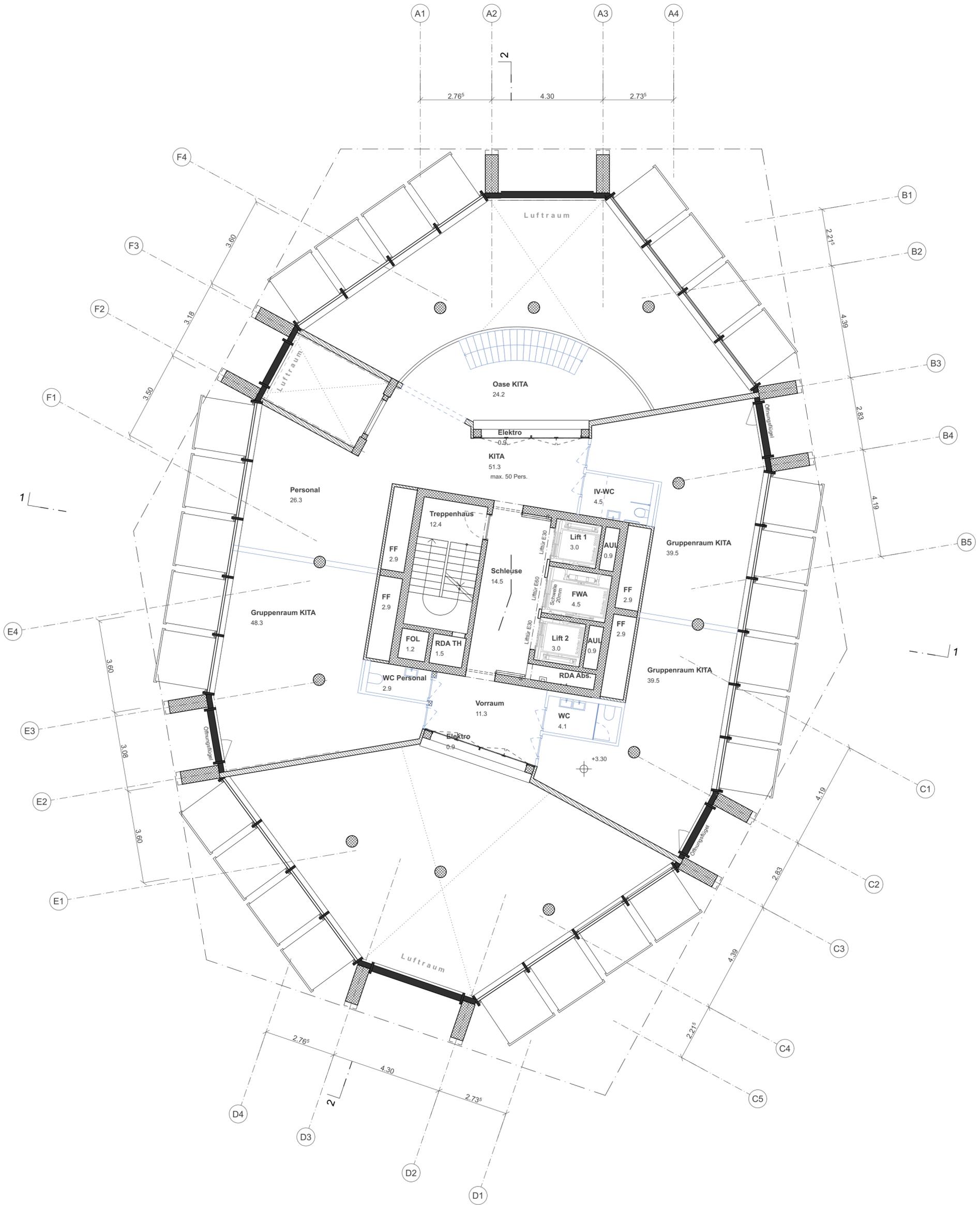
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_00_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



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

— Mieterausbau

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

Bauprojekt

Grundriss 1. Obergeschoss

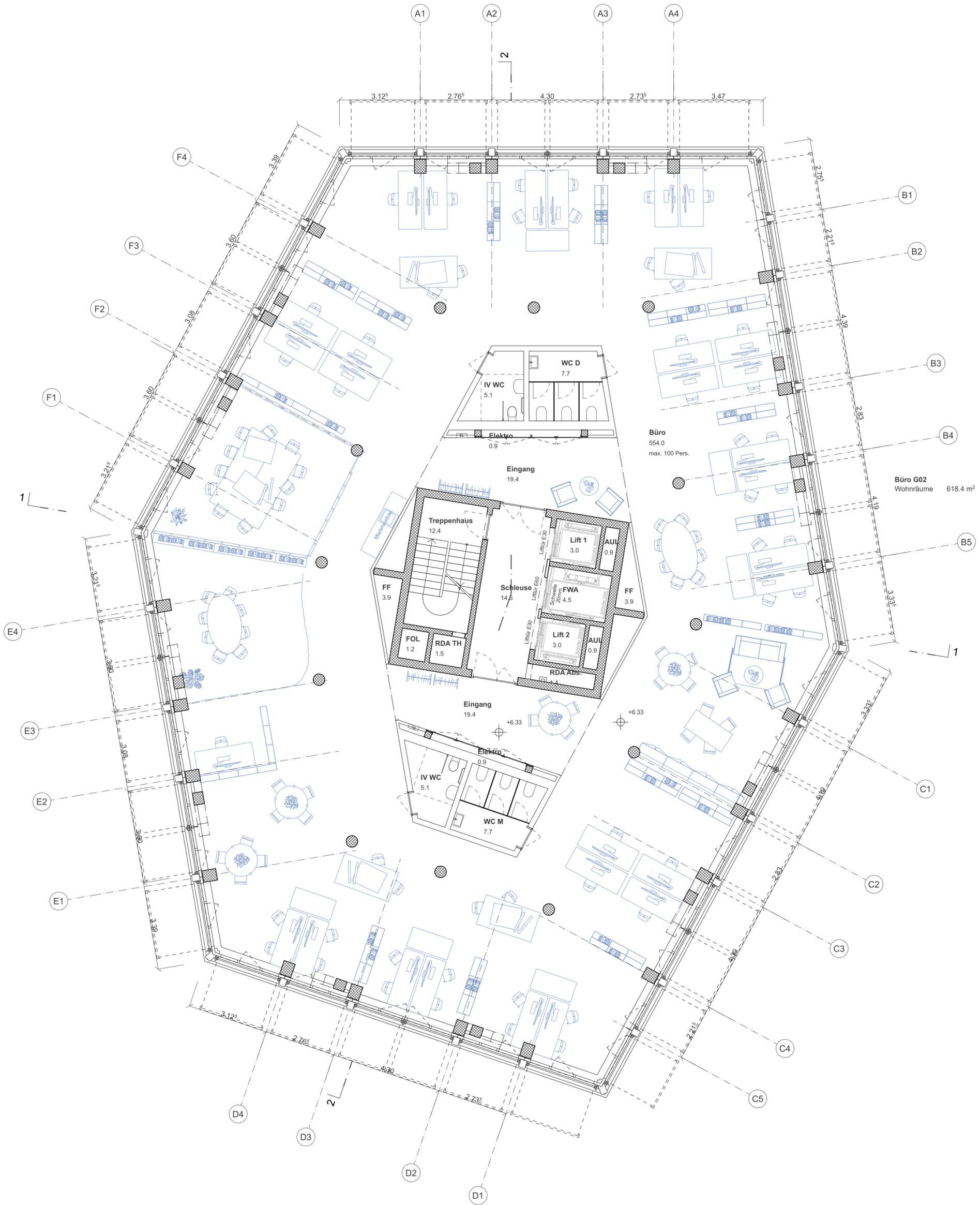
Vorabzug

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



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



— Mietausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

Bauprojekt

Grundriss 2. Obergeschoss

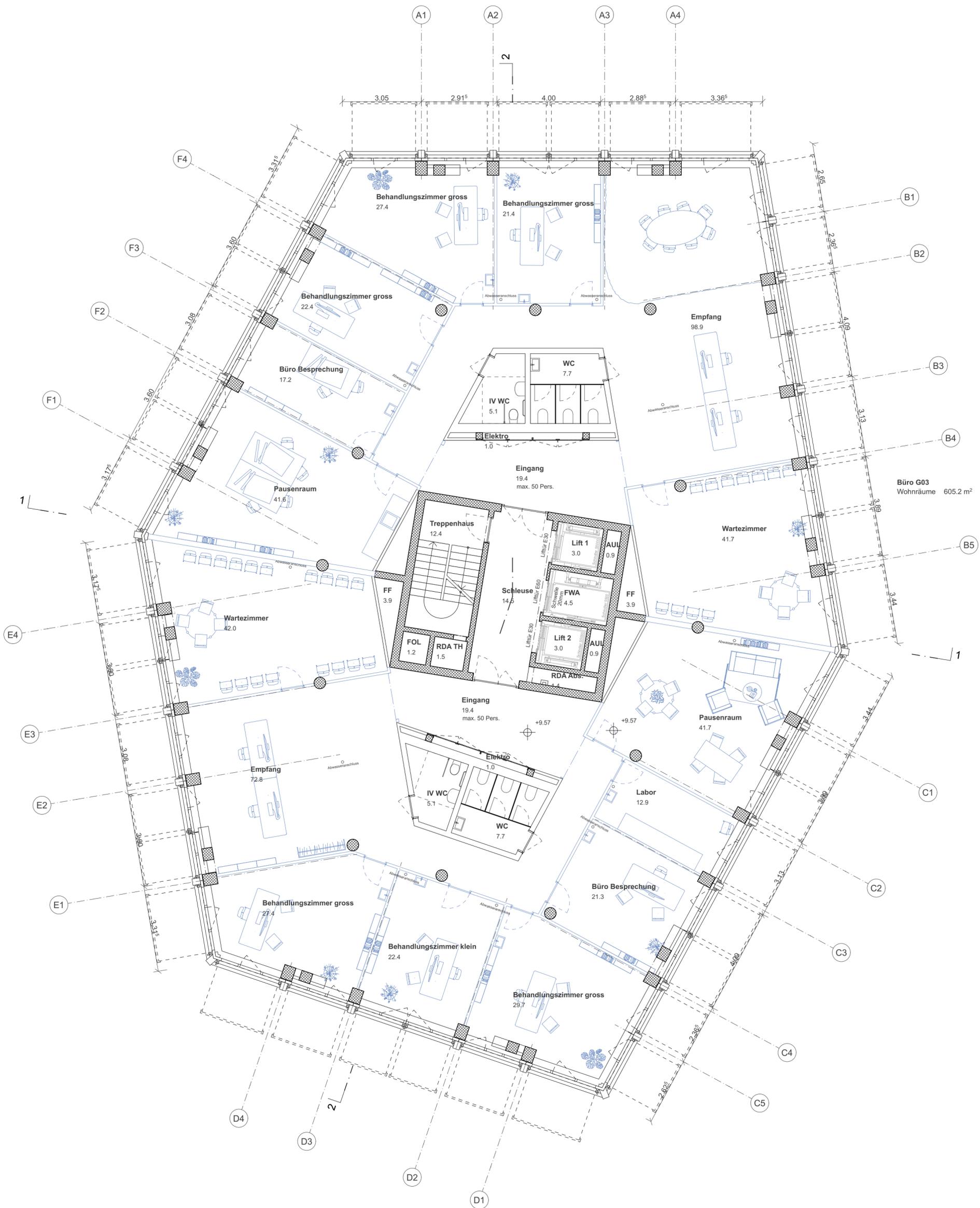
Vorabzug

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



— Mietausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

Bauprojekt

Grundriss 3. Obergeschoss

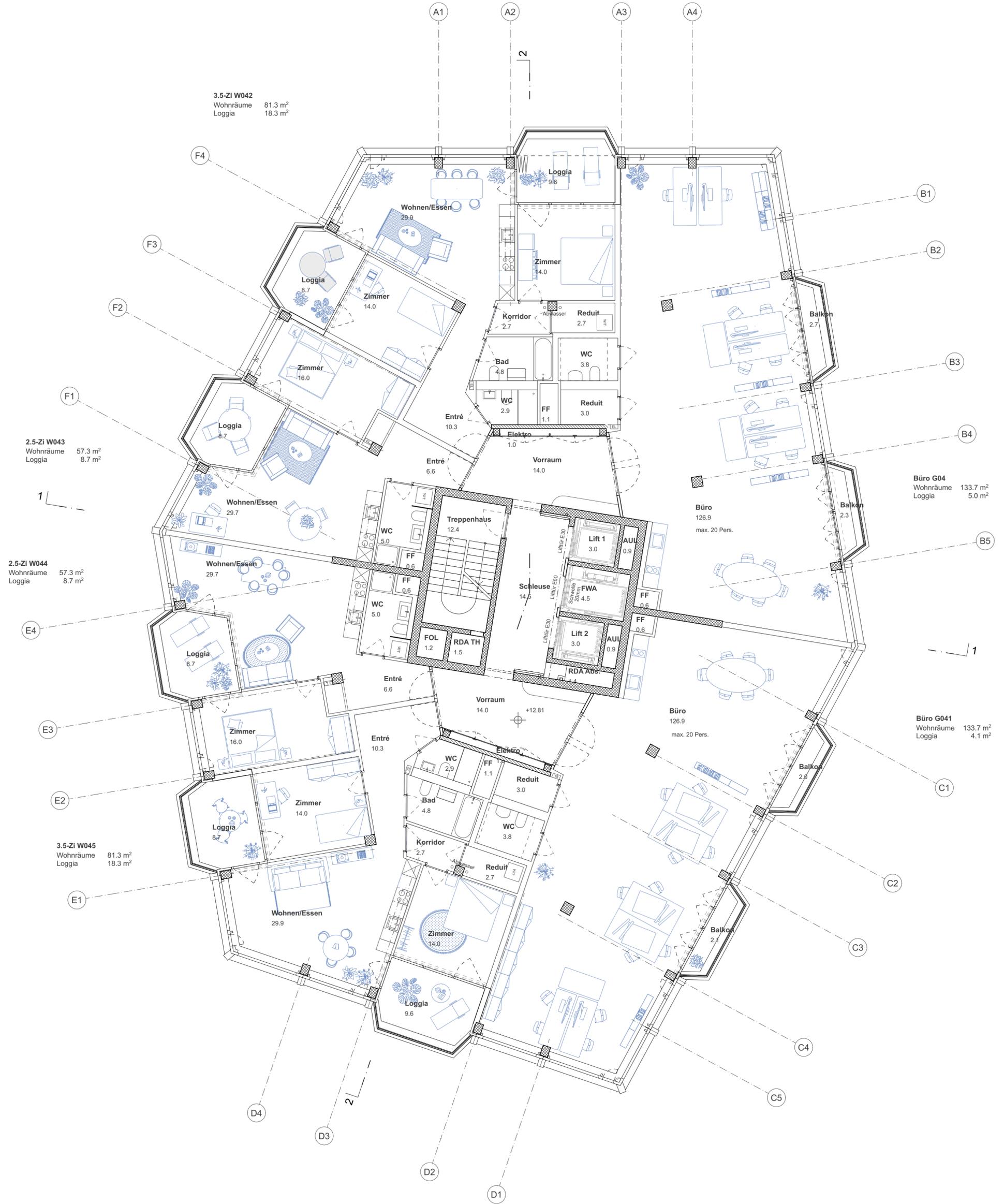
Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_03_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

Vorabzug

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



3.5-Zi W042
Wohnräume 81.3 m²
Loggia 18.3 m²

2.5-Zi W043
Wohnräume 57.3 m²
Loggia 8.7 m²

2.5-Zi W044
Wohnräume 57.3 m²
Loggia 8.7 m²

Büro G04
Wohnräume 133.7 m²
Loggia 5.0 m²

Büro G041
Wohnräume 133.7 m²
Loggia 4.1 m²

3.5-Zi W045
Wohnräume 81.3 m²
Loggia 18.3 m²

— 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)

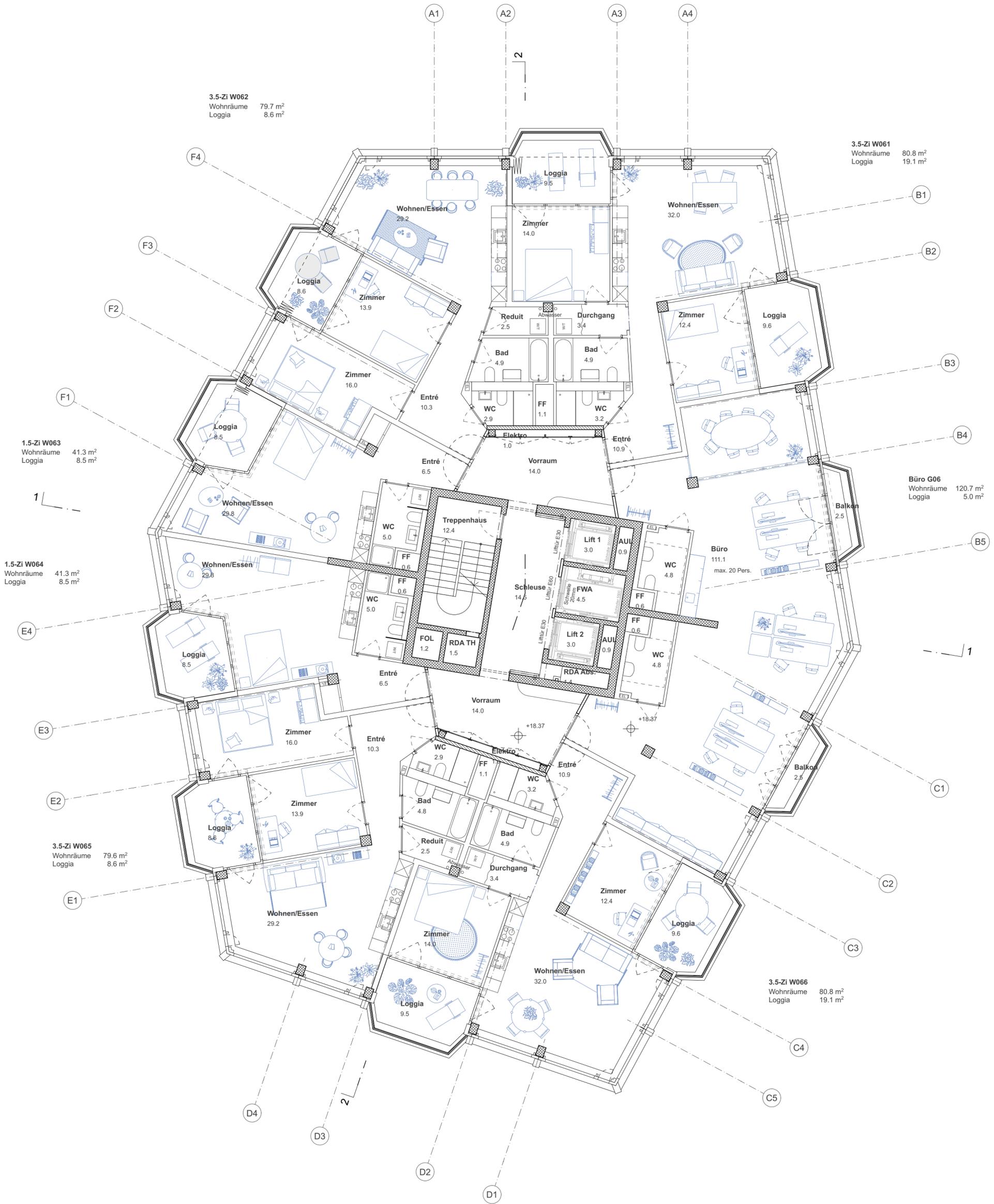
Vorabzug

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



3.5-Zi W062
Wohnräume 79.7 m²
Loggia 8.6 m²

3.5-Zi W061
Wohnräume 80.8 m²
Loggia 19.1 m²

1.5-Zi W063
Wohnräume 41.3 m²
Loggia 8.5 m²

Büro G06
Wohnräume 120.7 m²
Loggia 5.0 m²

1.5-Zi W064
Wohnräume 41.3 m²
Loggia 8.5 m²

3.5-Zi W065
Wohnräume 79.6 m²
Loggia 8.6 m²

3.5-Zi W066
Wohnräume 80.8 m²
Loggia 19.1 m²



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

— Mieterausbau

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

Bauprojekt

Grundriss 6. Obergeschoss (RG6-8)

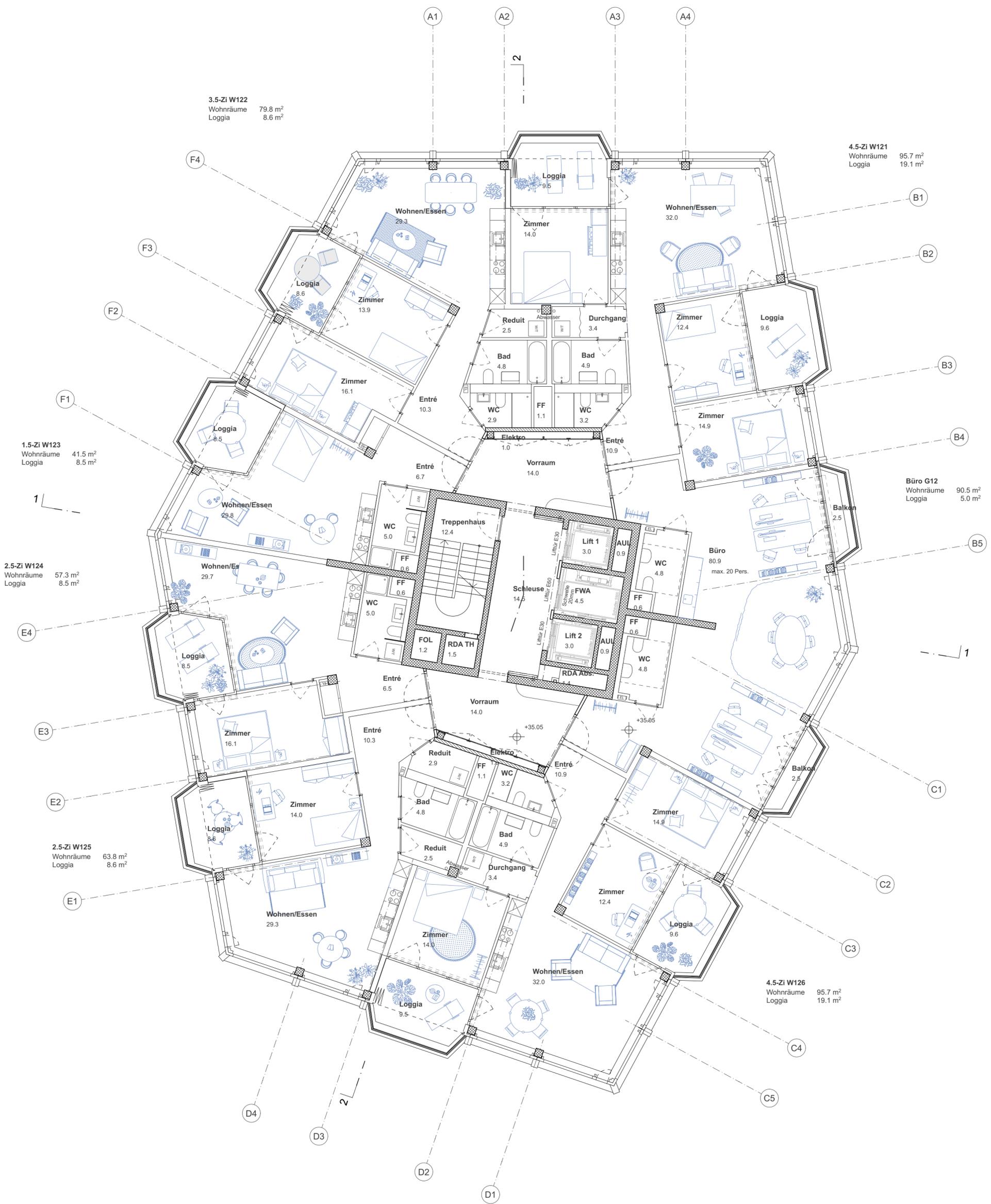
Vorabzug

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



3.5-Zi W122
Wohnräume 79.8 m²
Loggia 8.6 m²

4.5-Zi W121
Wohnräume 95.7 m²
Loggia 19.1 m²

1.5-Zi W123
Wohnräume 41.5 m²
Loggia 8.5 m²

Büro G12
Wohnräume 90.5 m²
Loggia 5.0 m²

2.5-Zi W124
Wohnräume 57.3 m²
Loggia 8.5 m²

2.5-Zi W125
Wohnräume 63.8 m²
Loggia 8.6 m²

4.5-Zi W126
Wohnräume 95.7 m²
Loggia 19.1 m²

— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

Bauprojekt

Grundriss 12. Obergeschoss

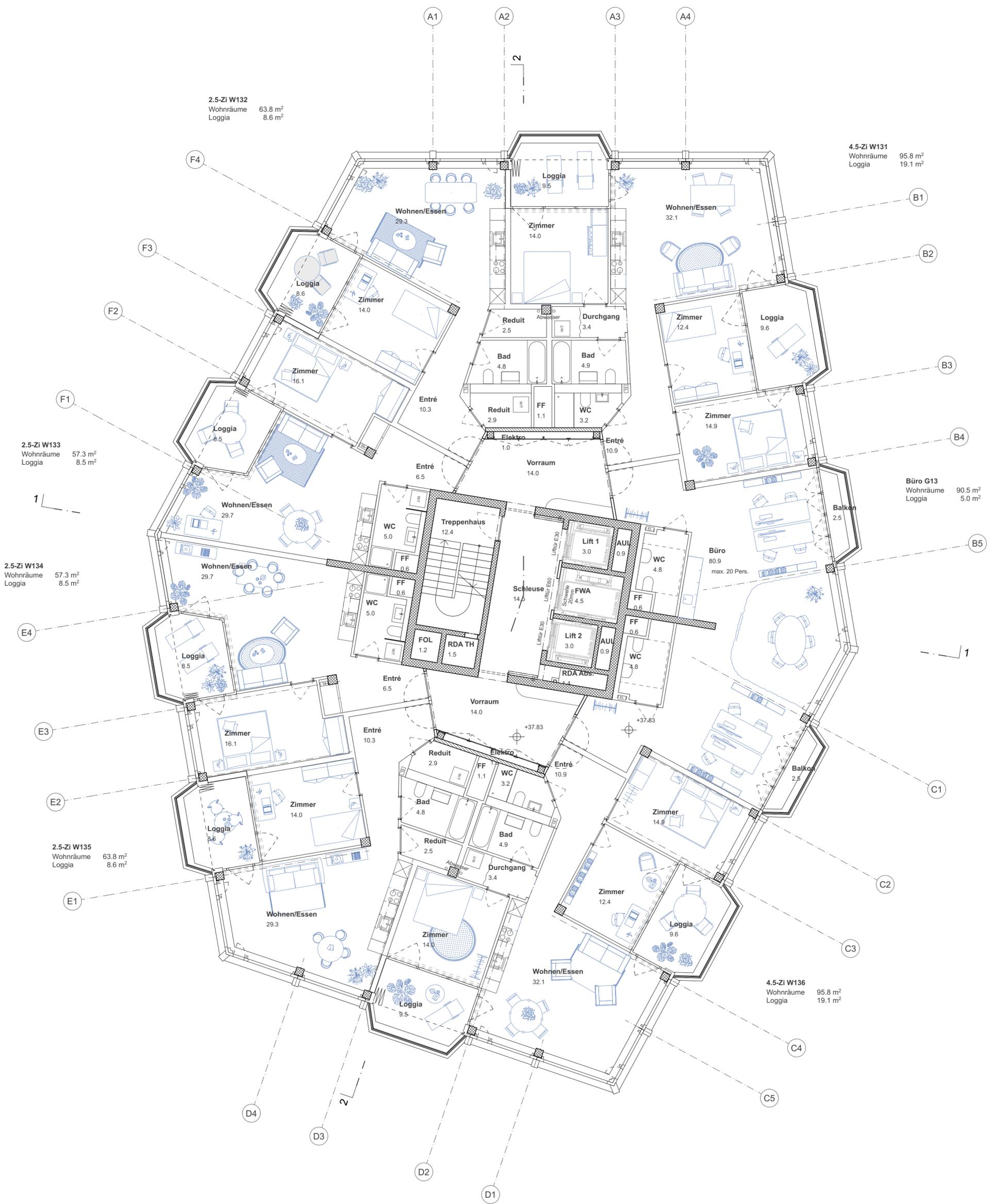
Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_12_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



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



2.5-Zi W132
Wohnräume 63.8 m²
Loggia 8.6 m²

4.5-Zi W131
Wohnräume 95.8 m²
Loggia 19.1 m²

2.5-Zi W133
Wohnräume 57.3 m²
Loggia 8.5 m²

Büro G13
Wohnräume 90.5 m²
Loggia 5.0 m²

2.5-Zi W134
Wohnräume 57.3 m²
Loggia 8.5 m²

4.5-Zi W136
Wohnräume 95.8 m²
Loggia 19.1 m²

— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

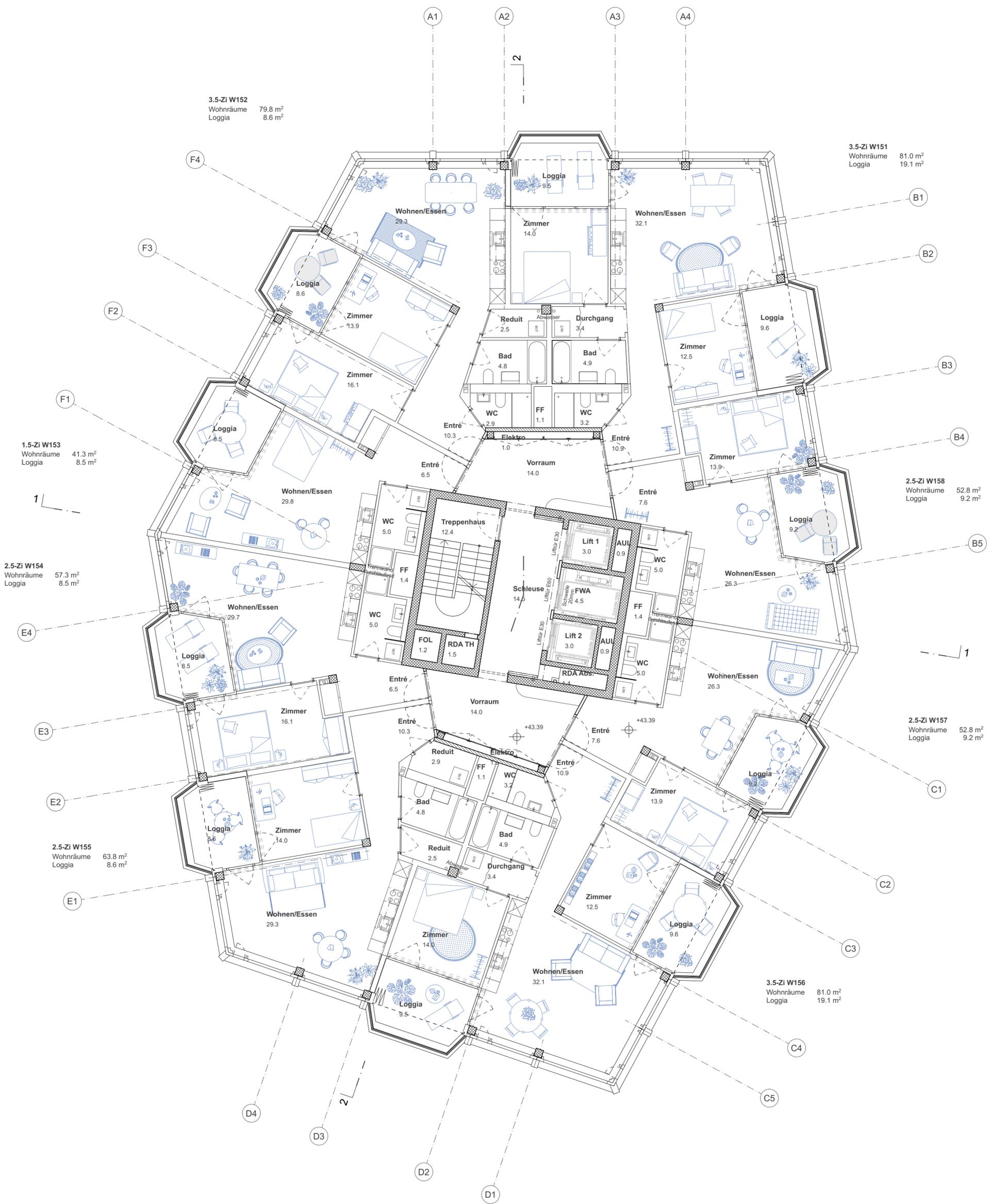
Bauprojekt

Grundriss 13. Obergeschoss (RG13-14)

Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_13_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



3.5-Zi W152
Wohnräume 79.8 m²
Loggia 8.6 m²

3.5-Zi W151
Wohnräume 81.0 m²
Loggia 19.1 m²

1.5-Zi W153
Wohnräume 41.3 m²
Loggia 8.5 m²

2.5-Zi W158
Wohnräume 52.8 m²
Loggia 9.2 m²

2.5-Zi W154
Wohnräume 57.3 m²
Loggia 8.5 m²

2.5-Zi W157
Wohnräume 52.8 m²
Loggia 9.2 m²

2.5-Zi W155
Wohnräume 63.8 m²
Loggia 8.6 m²

3.5-Zi W156
Wohnräume 81.0 m²
Loggia 19.1 m²

— 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 15. Obergeschoss (RG15-18)

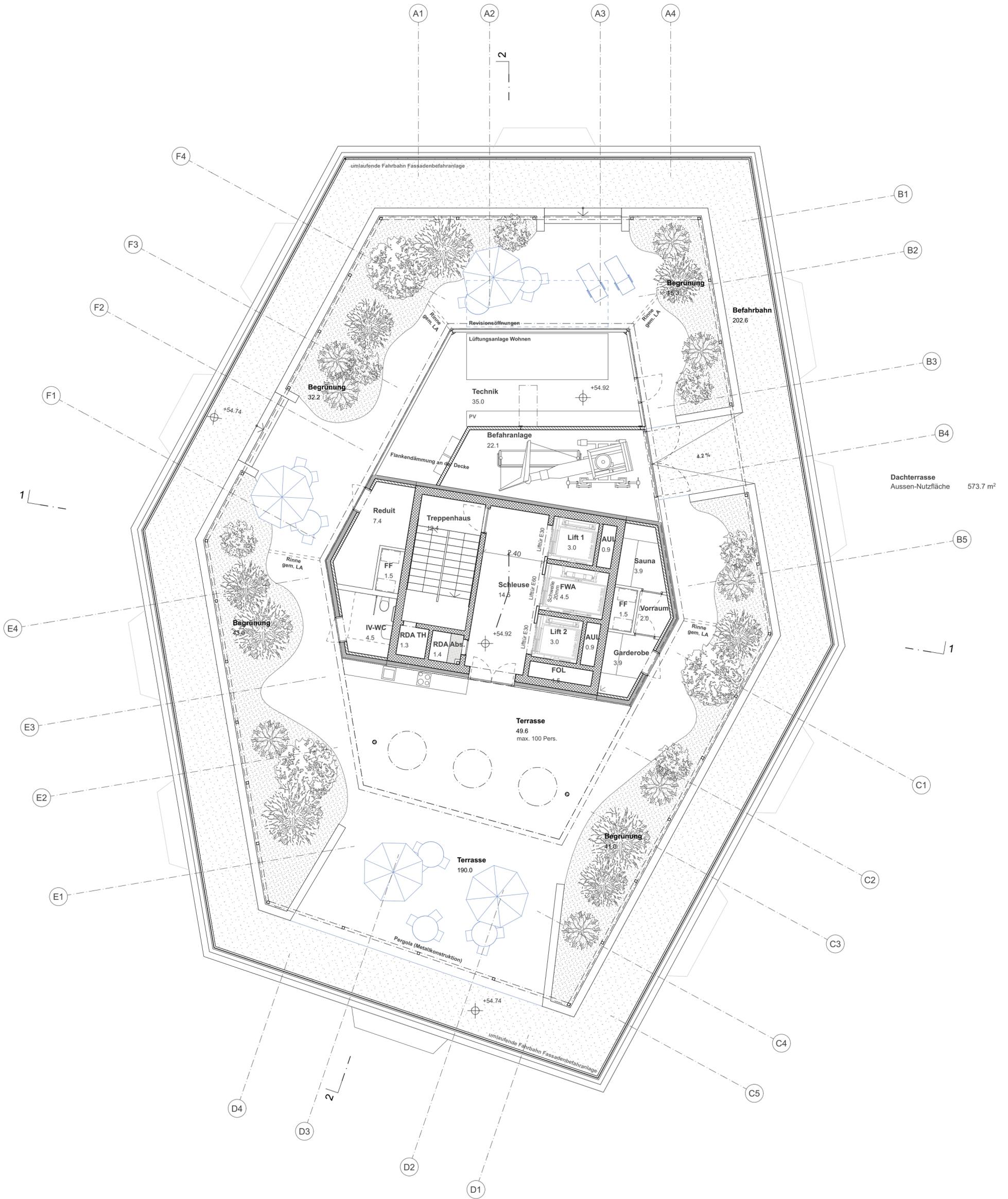
Vorabzug

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

Dachgeschoss

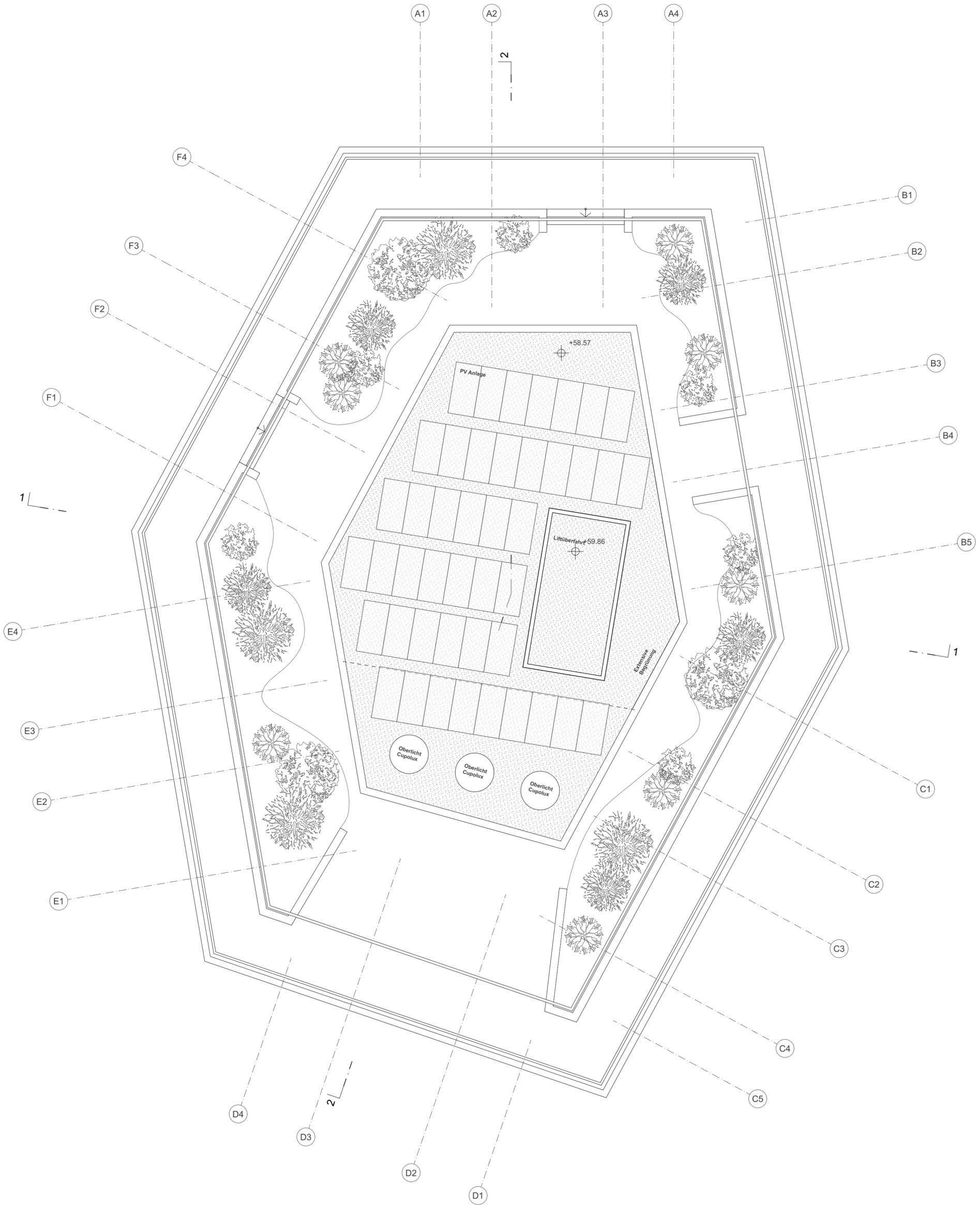
Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_19_XXX
Format	A2
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

Vorabzug



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 Anlagengestiftung

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

1:100

Bauprojekt

Grundriss 2. Untergeschoss

Vorabzug

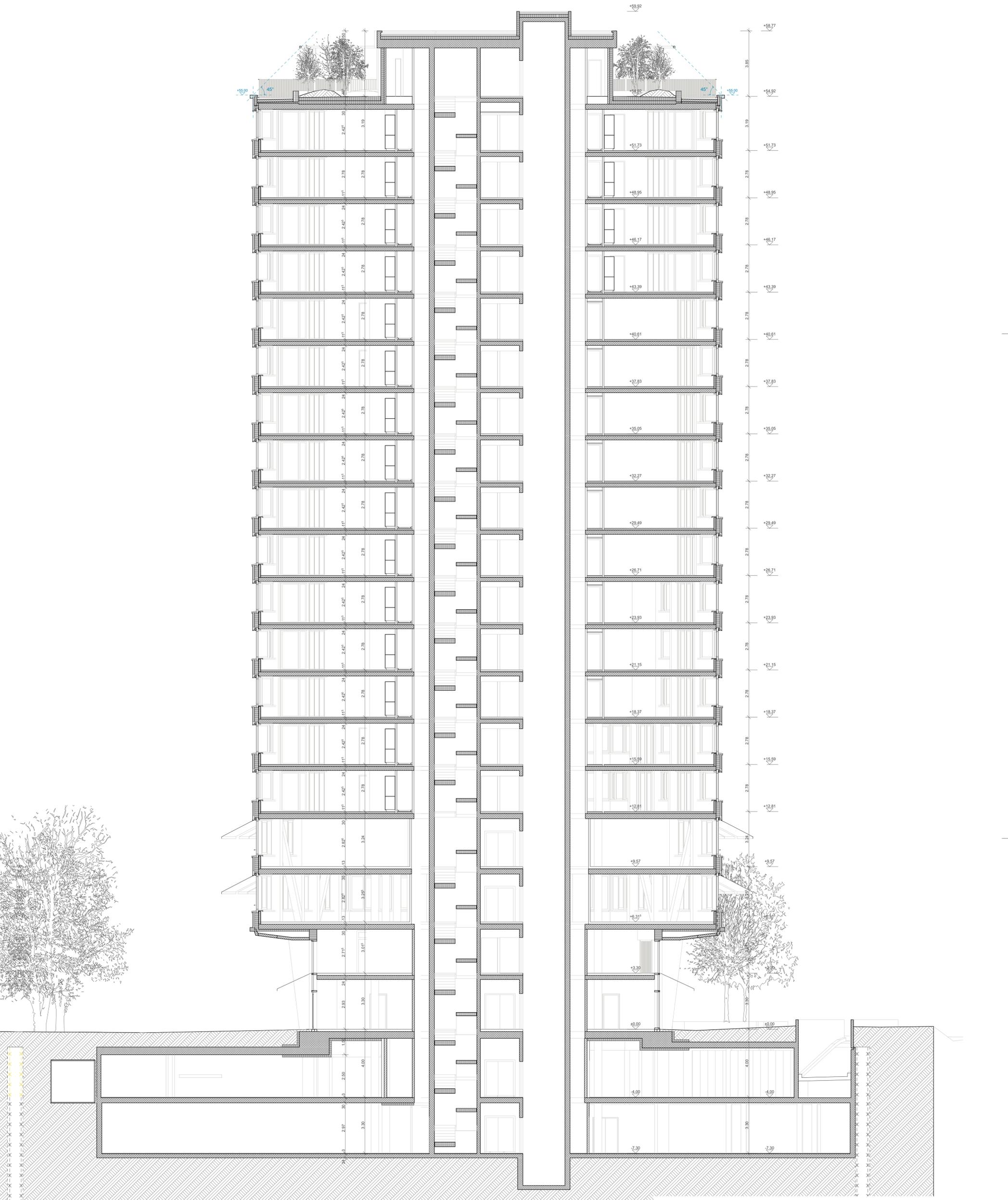
Plan-Nr.	1.328_32_AR_GR_U2_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chl
Datum	24.03.23
Rev.Datum	14.07.23
Index	

0443_Effretikon



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

Schnitte



— Mieterausbau

N
±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

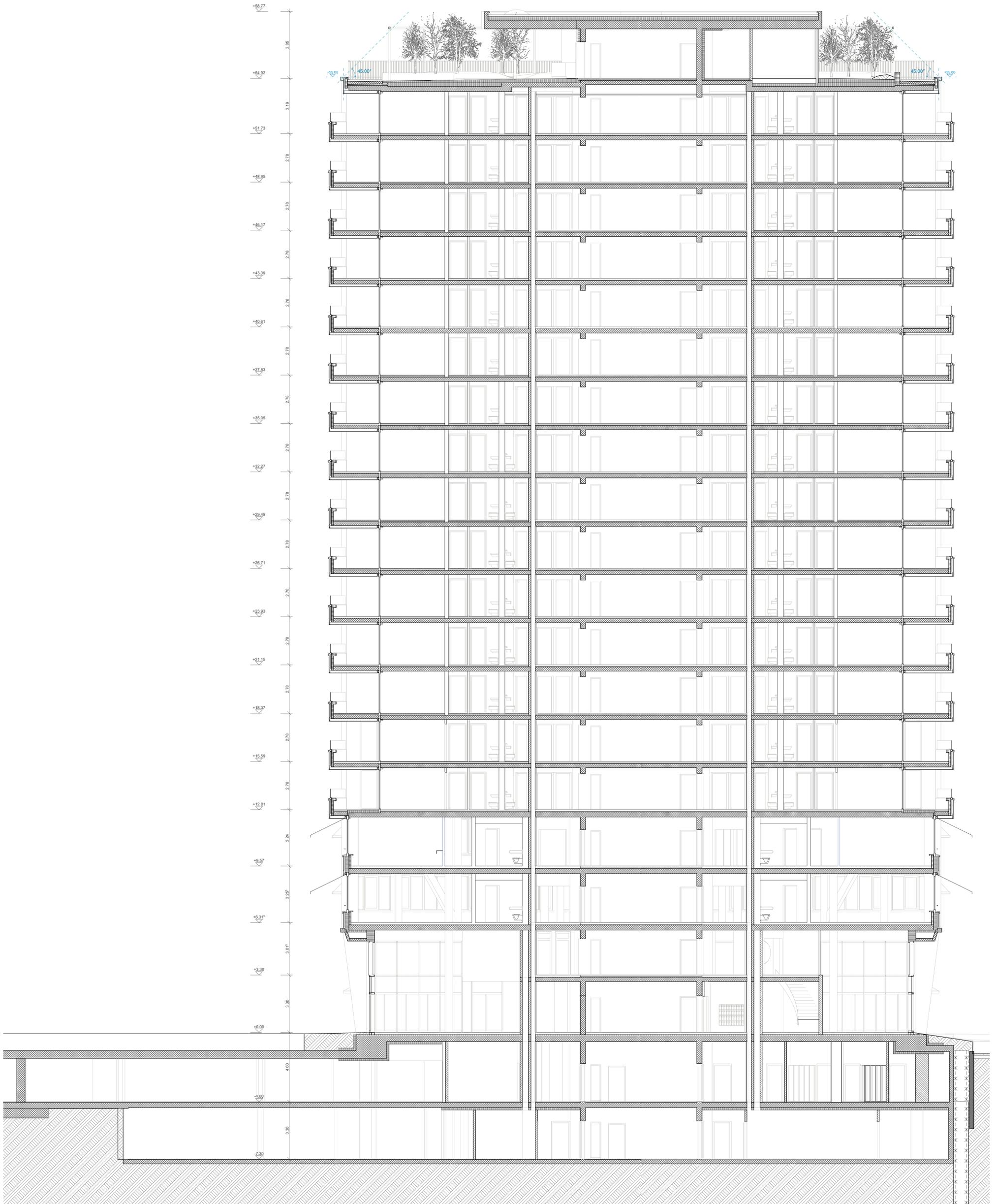
Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • ••• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagengestiftung

Bauprojekt

Schnitt 1 - 1

Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_32_AR_SN_S1_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/ch
Datum	09.05.2023
Rev.Datum	
Index	



— Mieterausbau

±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

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

1:100

Bauprojekt

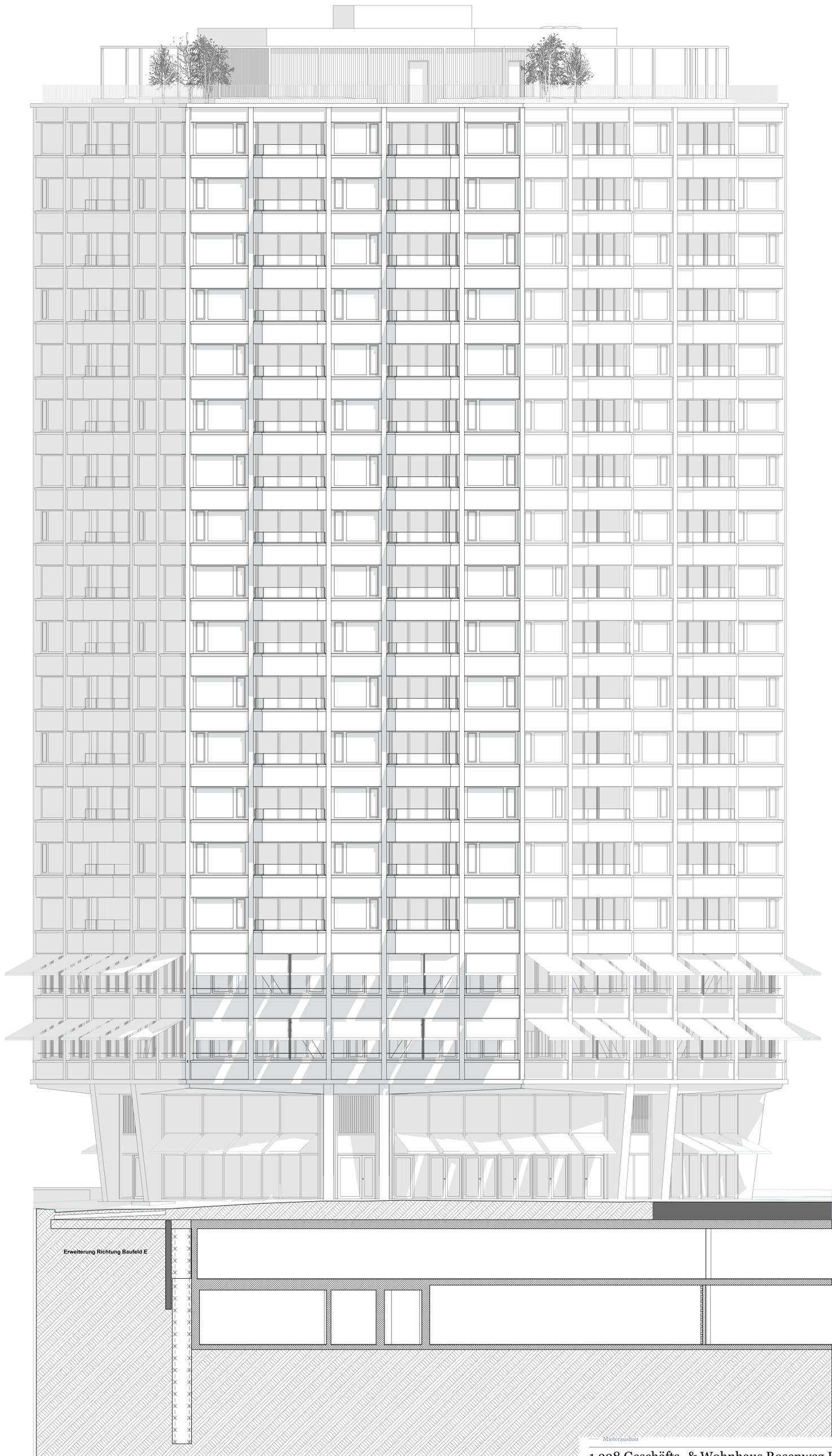
Schnitt 2 - 2

Vorabzug

Plan-Nr.	1.328_02_AR_SN_S2_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chl
Datum	09.05.2023
Rev. Datum	
Index	

0443_Effretikon

Ansichten



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

Mieterausbau

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

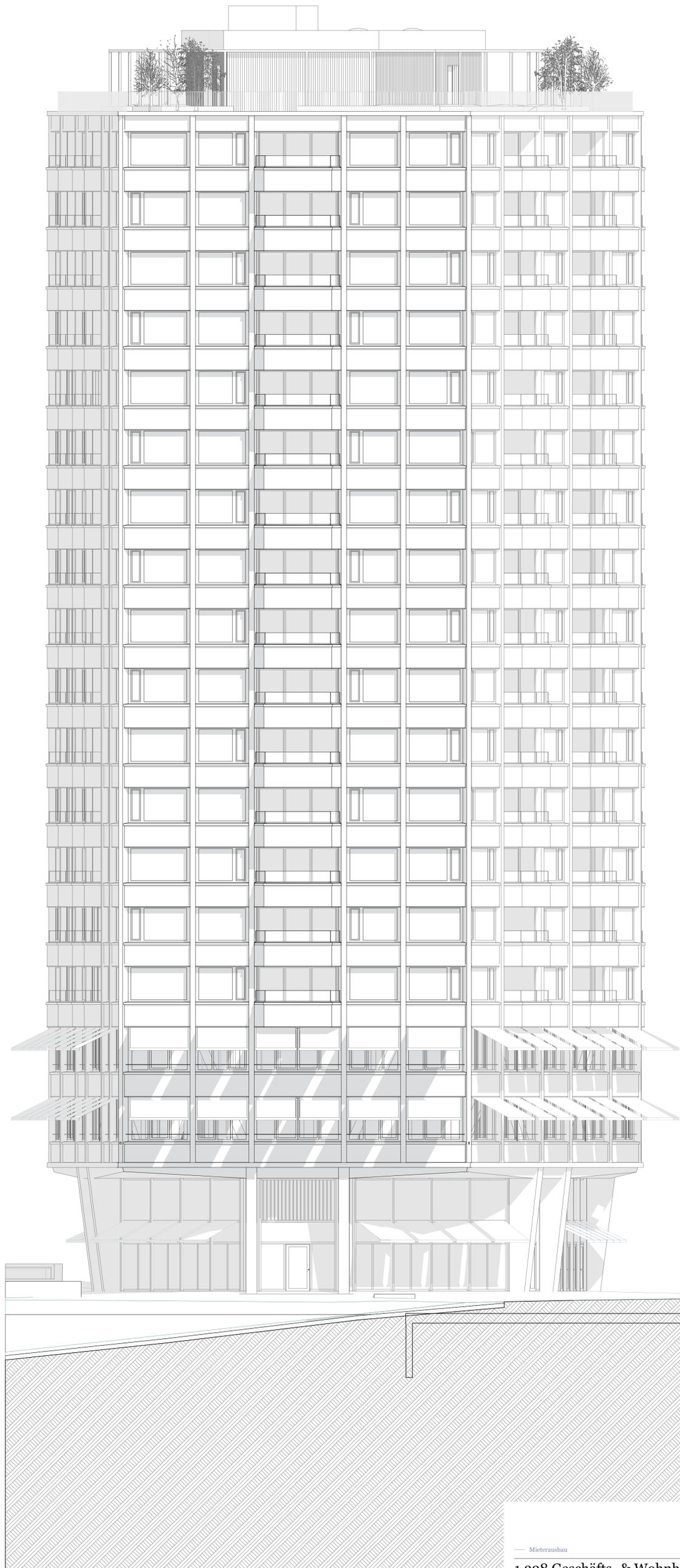
Projektentwickler: MettlerInvest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich • •• Bauherr: 1291 Die Schweizer Anlagengestiftung

Bauprojekt

Ansicht NordWest

1:100

Plan-Nr.	1.328_32_AR_AN_NW_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chl
Datum	09.05.2023
Rev.Datum	
Index	



±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

Bauprojekt

Ansicht Nord

1:100

Plan-Nr.	1.328_32_AR_AN_NN_XXX
Format	A1
Gezeichnet	sas/chl
Datum	09.05.2023
Rev.Datum	
Index	

0443_Effretikon



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 Standardparpalette
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**
Fallarmarkise, 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 Standardparpalette
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 textilem 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 Farbdruk aus Standardparpalette
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 Absturzicherung 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**
Auskragendes 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. Felenbirne,
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

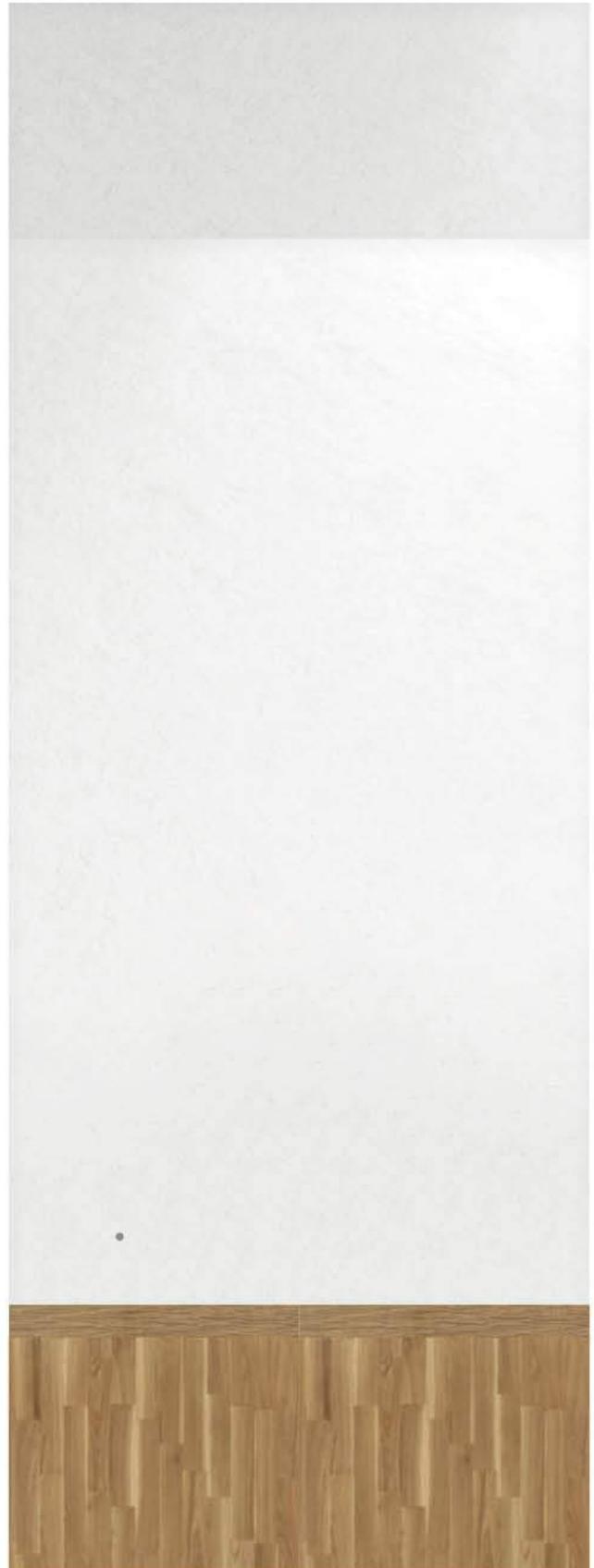
Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Sockelleiste

Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit Senkkopfschrauben

Boden

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



Materialcollage 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

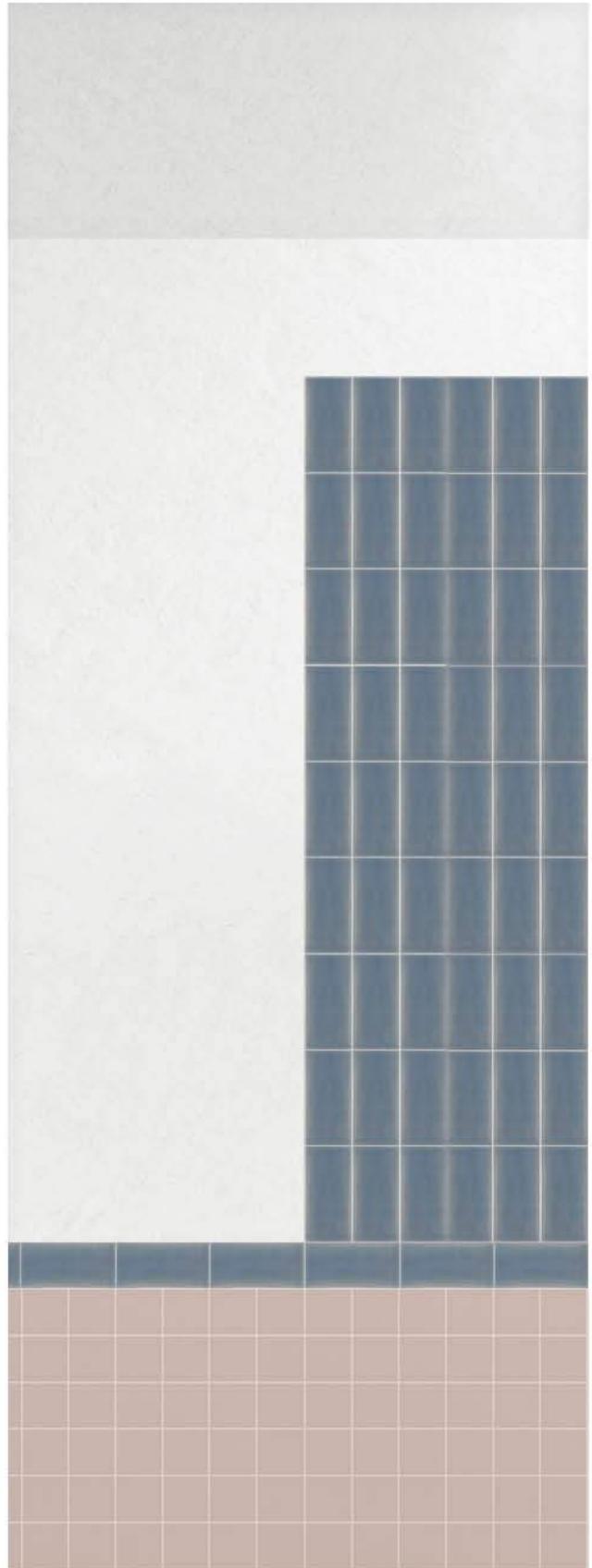
(OK Fliesen 2.00m,
ca. 45 % der Wandfläche)

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

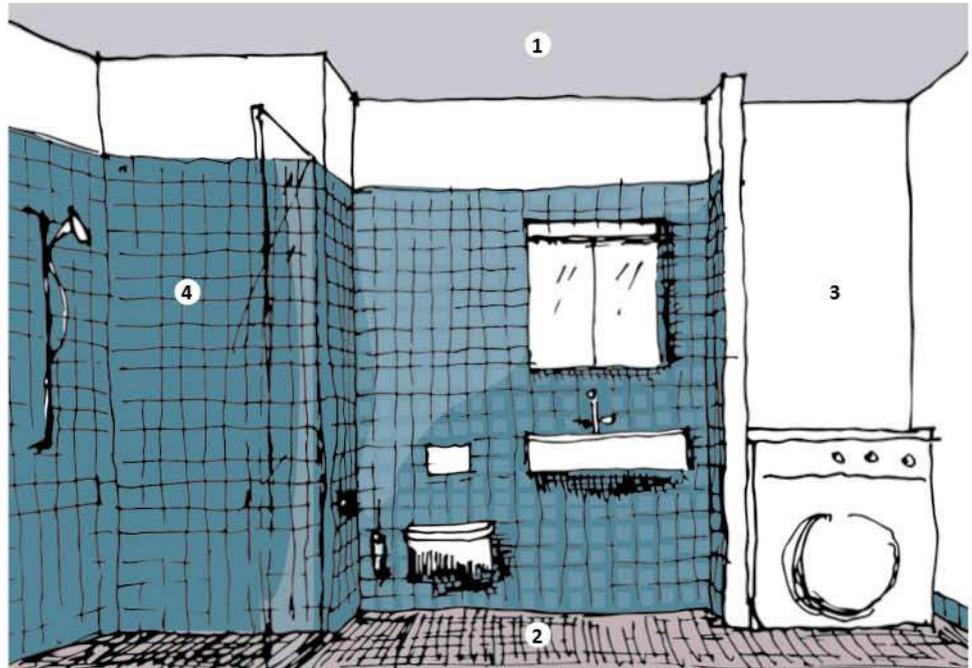
- 3 **Parkett**
2-Schicht Parkett, Eiche, geschliffen,
oxidativ natur vorgeölt, min. 8mm
Holzschicht, Klötzlparkett oder gleichw.
- 4 **Loggiaboden**
aufgeständerter Plattenboden
- 5 **Akustikputz**
(Schallabsorptionsklasse C,
Brandschutzklasse RF1)
eingefärbt, RAL/NCS nach Angabe
Architekt
z.B. Baswa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

Ausbau

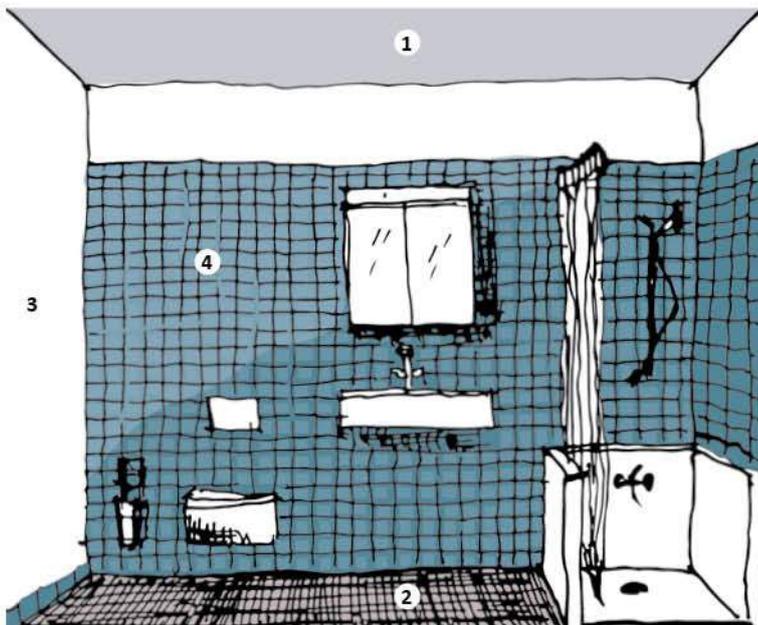
- 6 **Aussenvorhänge**
Transparenter, flammhemmender
Sonnen-/Blendschutz für den
Aussenbereich (RF2)
z.B. Création Baumann, OUTDOOR
BOSTON, Colorit 0928
oder gleichwertig

- 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 vermierterseitig
Anpassungen mieterseitig

Haustechnik

Lüftung, Heiz/Kühlsystem etc. mieterseitig

Wand

Gipsständerwand ohne Deckputz,
Stösse gespachtelt

Kernwand

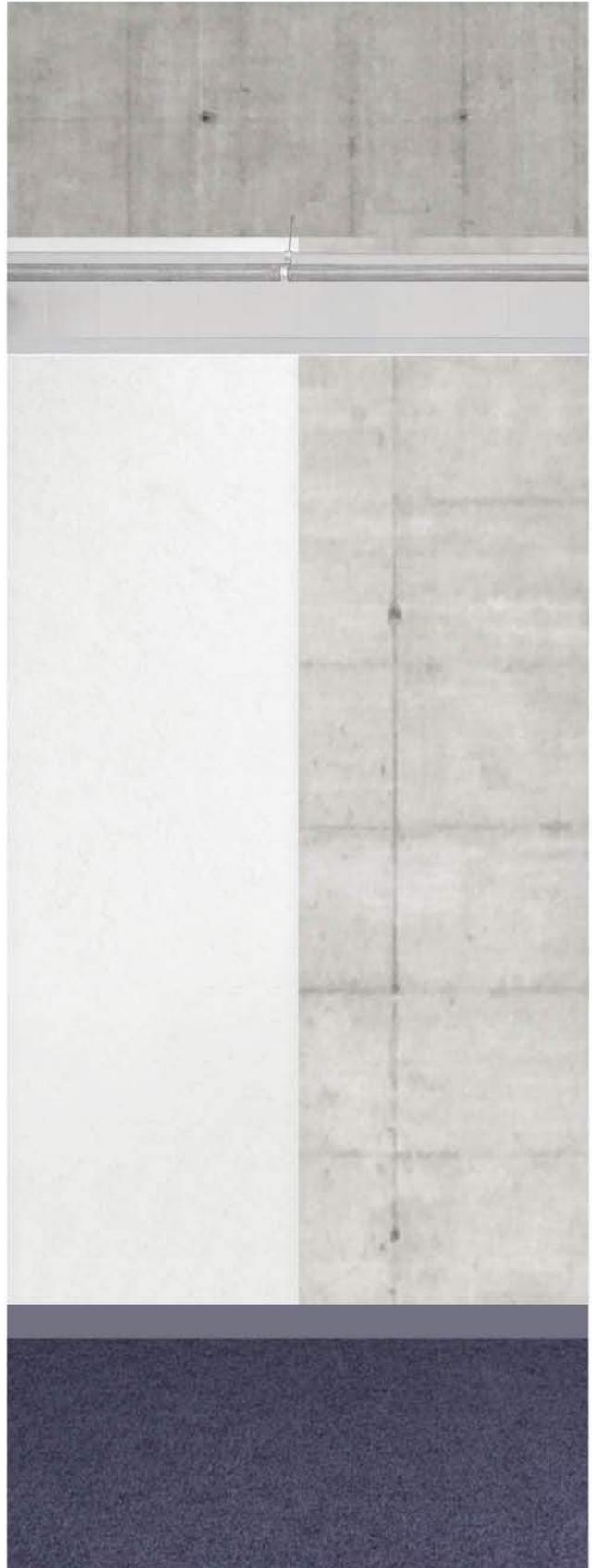
Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Bodenbelag/Sockelleiste

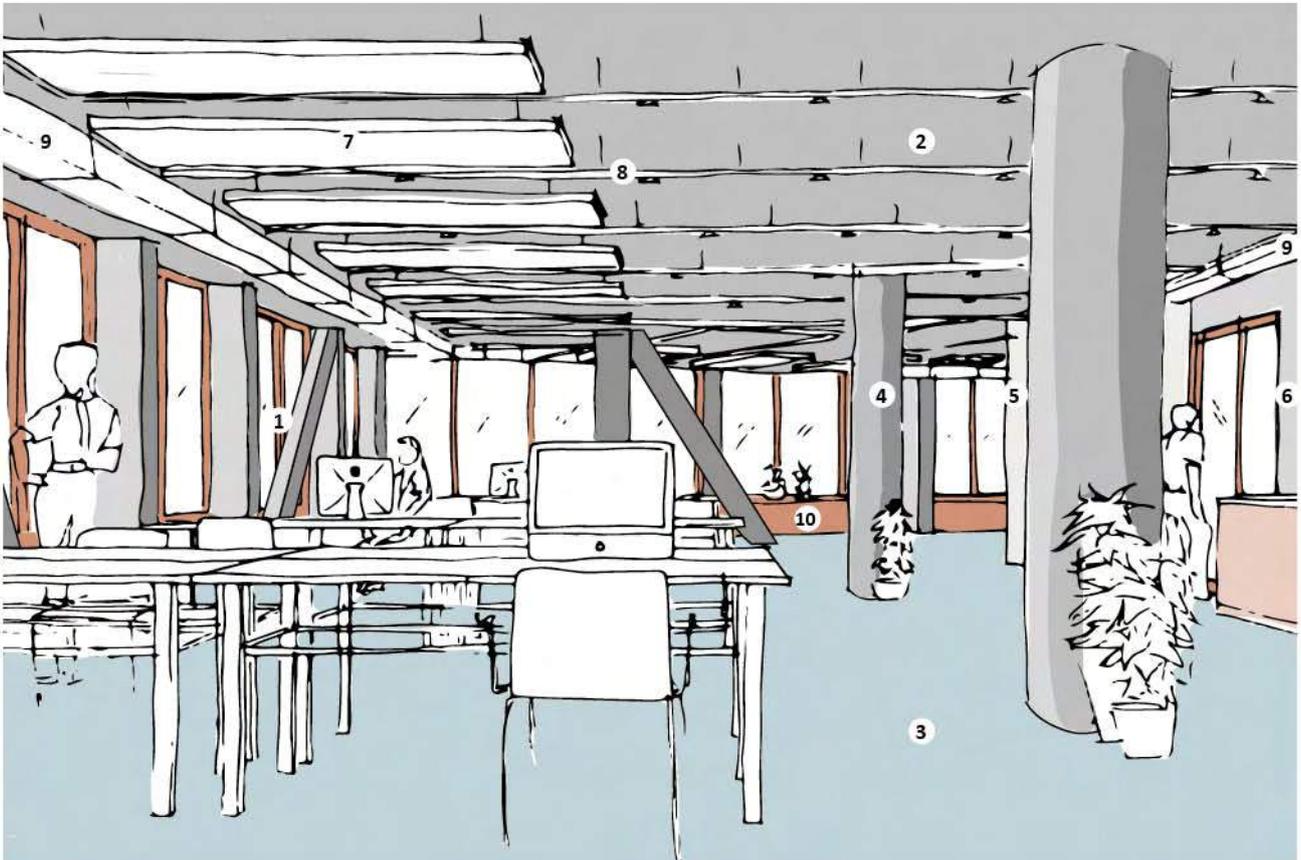
Mieterausbau

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

Haustechnik/Ausbau

- 7 **Deckensegel**
 mieterseitig
- 8 **Sprinkleranlage**
 Ersteinrichtung vermietetseitig
 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

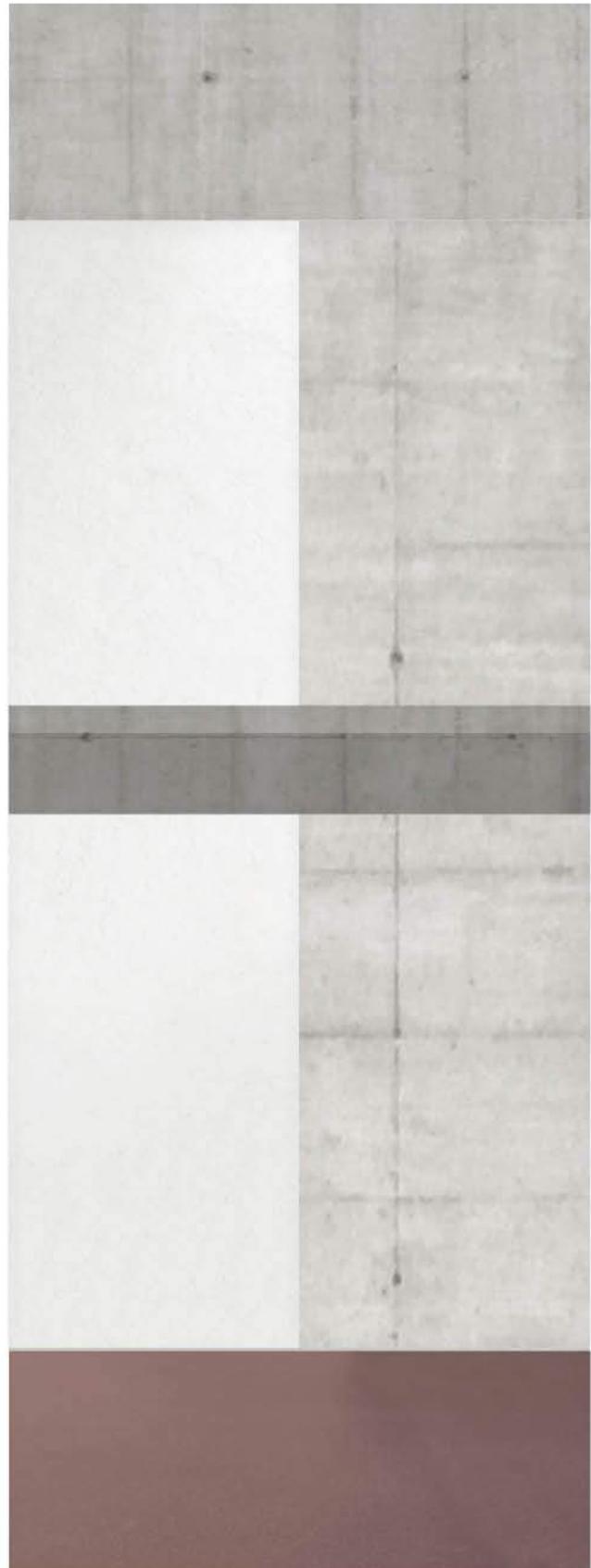
Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Bodenbelag/Sockelleiste

Mieterausbau

Boden

Unterlagsboden mit Fussbodenheizung



4.2 Eingangshalle

Boden/Decke

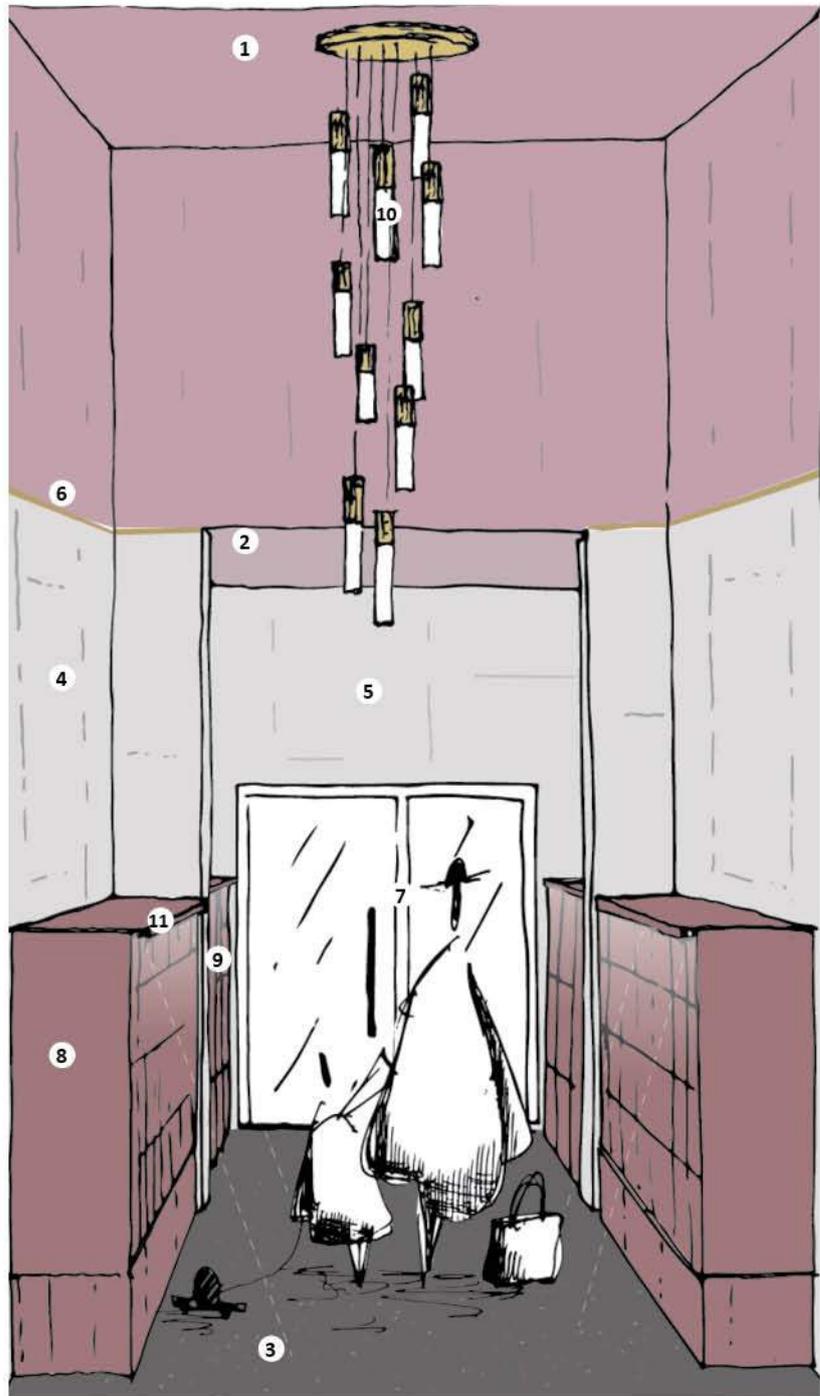
- 1 Sichtbetondecke & Seitenwände oben gestrichen, Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt
- 2 Sichtbetondecke Schalungstyp 2+ Sichtschalung mit Systemschalung, glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche gestrichen oder lasiert, Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt
- 3 Boden fugenloser Bodenbelag

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 eloxiertem Aluminium analog Oberflächen z. B. Regent Lighting Purelite 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

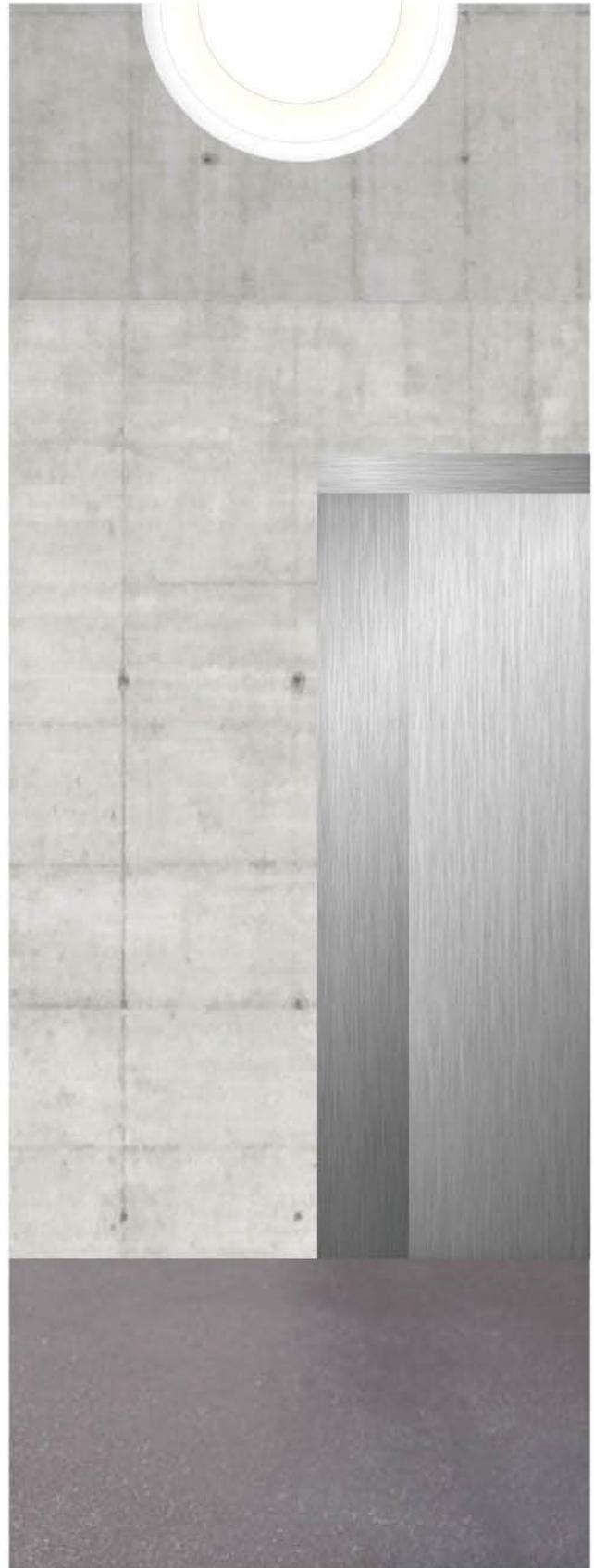
Aufzug

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)

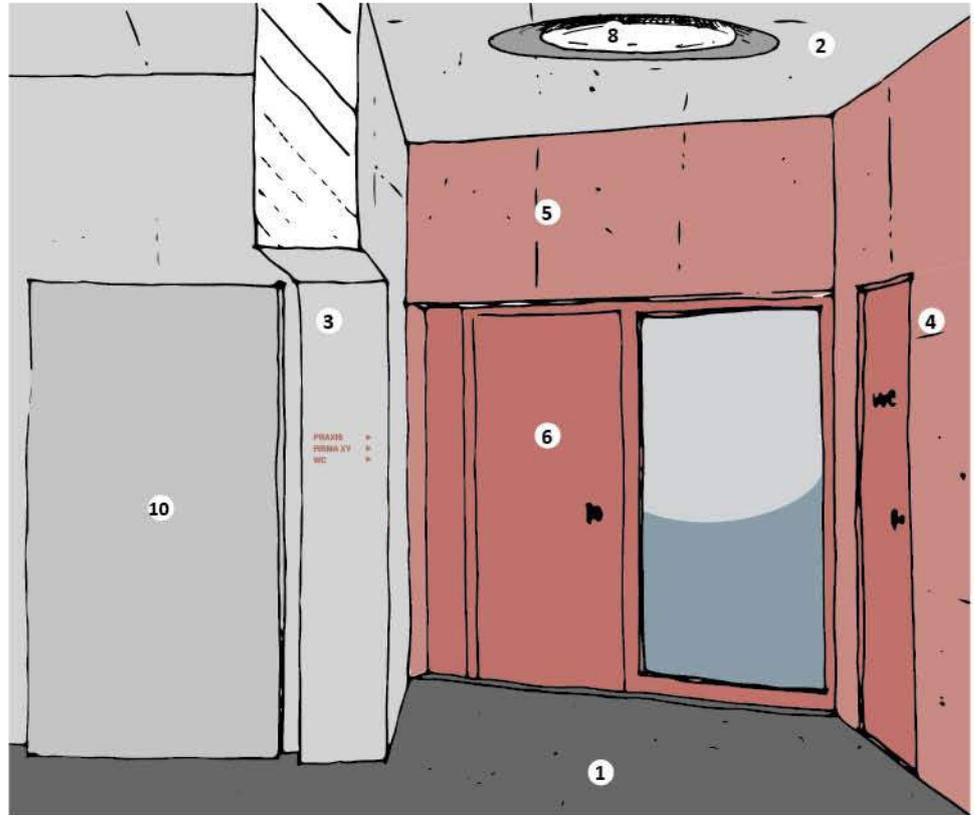
Boden

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

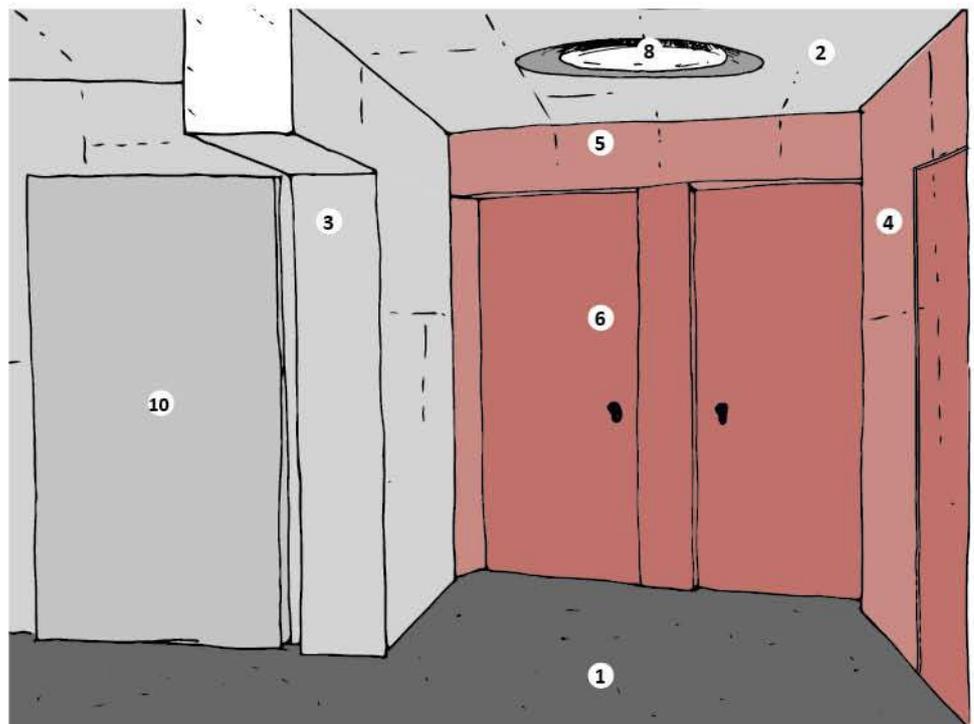


5.1 Vorraum

Bürogeschosse



Wohngeschosse
Mixgeschosse



5.2 Schleuse



Boden/Decke

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

Wand/Stütze

- 3 **Kernwand 35 cm +**
- 4 **Kernwand 30 cm**
Schaluntyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
farbig angestrichen, Farbe RAL/NCS
nach Angabe Architekt (analog Türen)
- Sturz, durchlaufend**
- 5 **Schaluntyp 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
Standardoberflächenortiment
- 10 **Brandschutztür**
Brandfallgesteuerte Drehflügeltür,
zweiflügelig, magnetbefestigt
flächenbündige Muschelgriffe
grau, Oberfläche und Farbe RAL/NCS
nach Angabe Architekt

Materialcollage Untergeschosse

Decke

Betonoberfläche schalungsroh

Beleuchtung

LED Lichtleiste
z.B. Thorn PopPack
oder gleichwertig

Aussenwand

Betonoberfläche schalungsroh, eventuell gestrichen
(dichte Bohrfahlwand)

Kern-/Schutzraumwand

Betonoberfläche schalungsroh
eventuell gestrichen

Innenwand

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

Gedämmte Wände Richtung AEH ausgerichtet, mit Frost-Tausalz-Schutz

Stütze

Hartbetonstütze
farbig gestrichen

AEH

Boden

Hartbeton, beschichtet

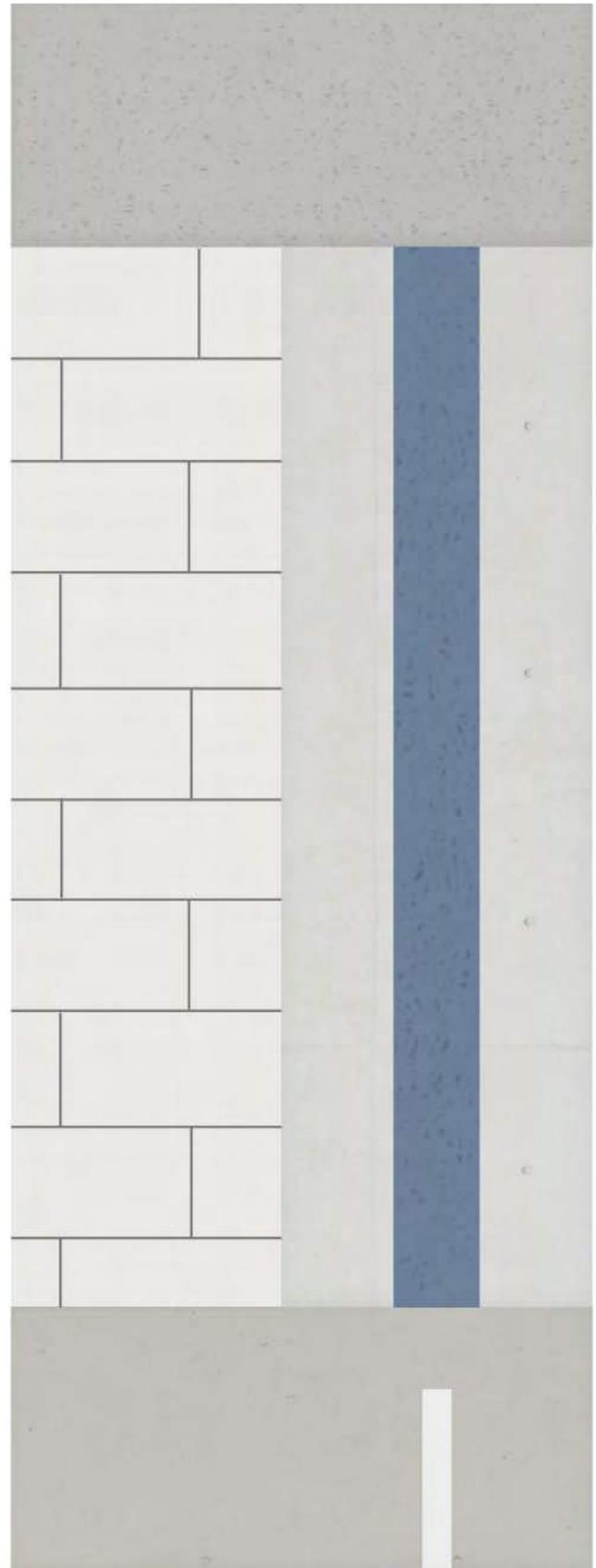
Markierungen

auf beschichtete
Hartbetonoberfläche,
2-K Farbe gestrichen,
schabloniert

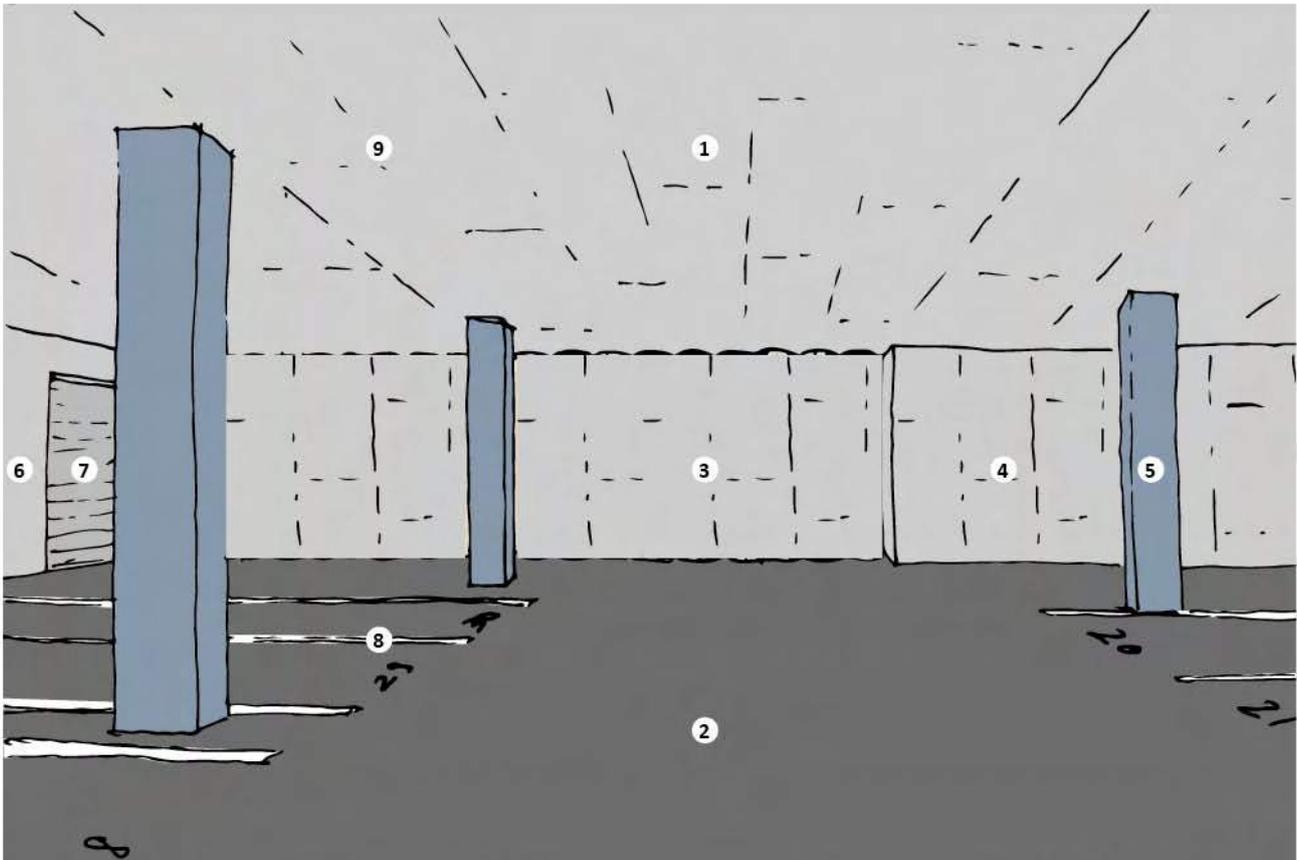
UGs (ausser AEH)

Boden

Hartbeton in Korridoren
und Lager (befahrbar mit
Palettenrolli), ansonsten
Zementüberzug



6.1 AEH



Boden/Decke

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

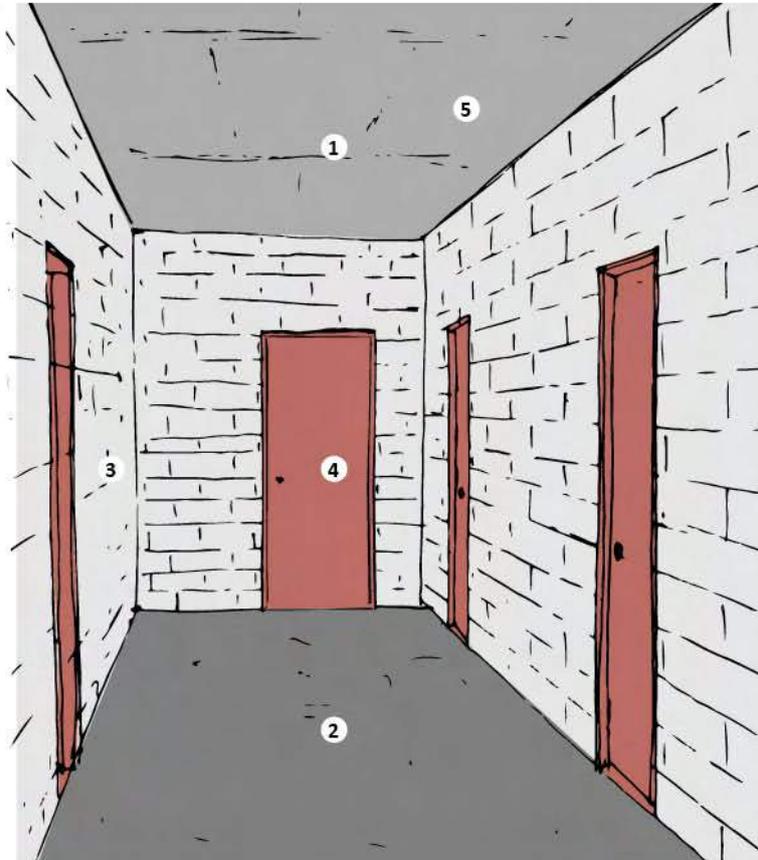
Wand/Stütze

- 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

Haustechik/Ausbau

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