
Richtprojekt

Geschäfts & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

9.9.2022
(auf Basis Stand Vorprojekt)



Verfasser

Bauherrschaft

Mettler2Invest
Bellerivestrasse 17, 8008 Zürich

Architektur

Pool Architekten
Bremgartnerstrasse 7, 8003 Zürich

Landschaftsarchitektur

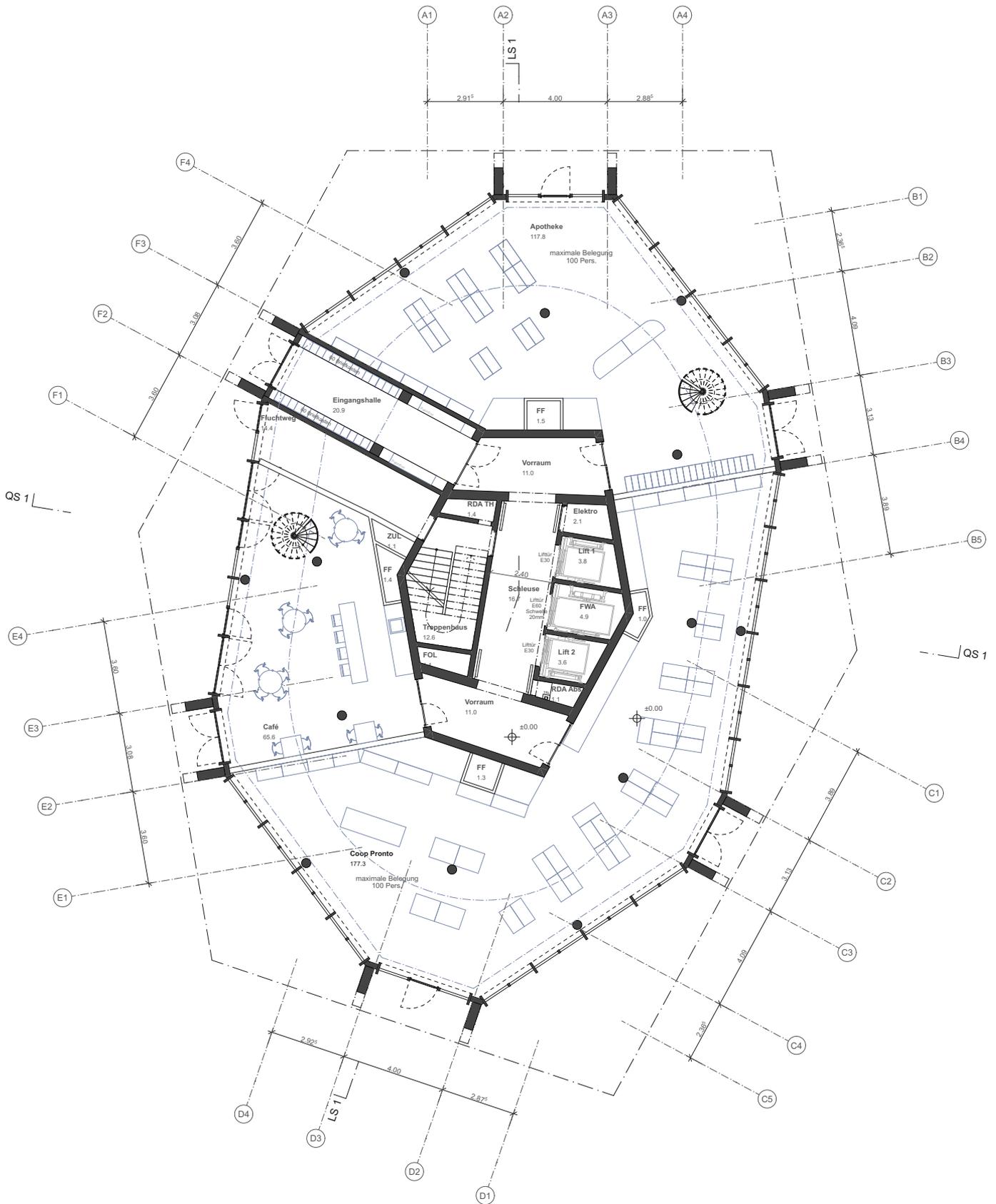
Kuhn Landschaftsarchitekten
Ankerstrasse 3, 8004 Zürich

Inhaltsübersicht

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

Umgebung

Grundrisse



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss Erdgeschoss

1:100

Plan-Nr. 1.328_31_AR_GR_00

Format A2

Gezeichnet sas/beh/chl

Datum 28.01.2022

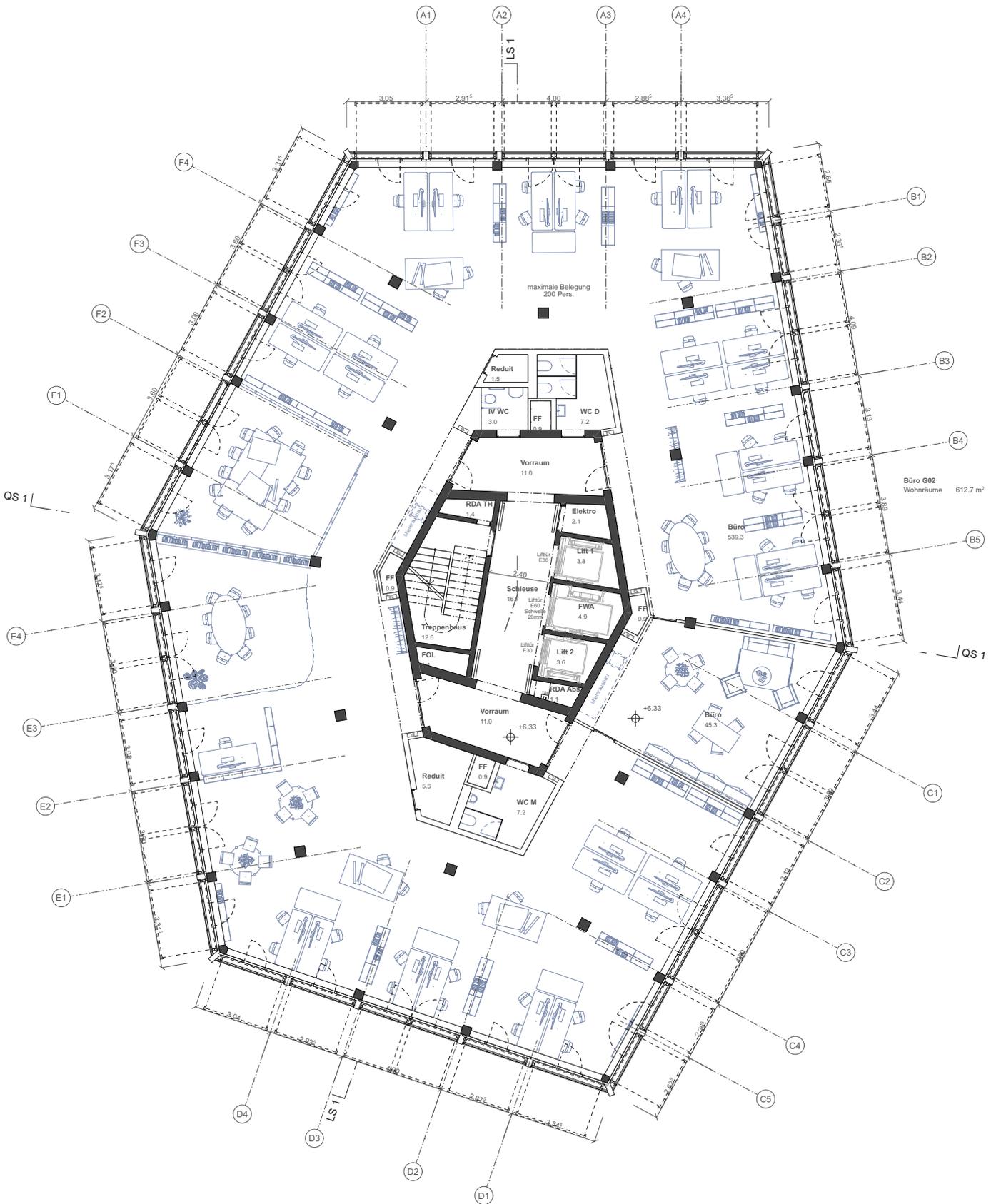
Rev.Datum 09.09.2022

Index 30

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



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss 2. Obergeschoss

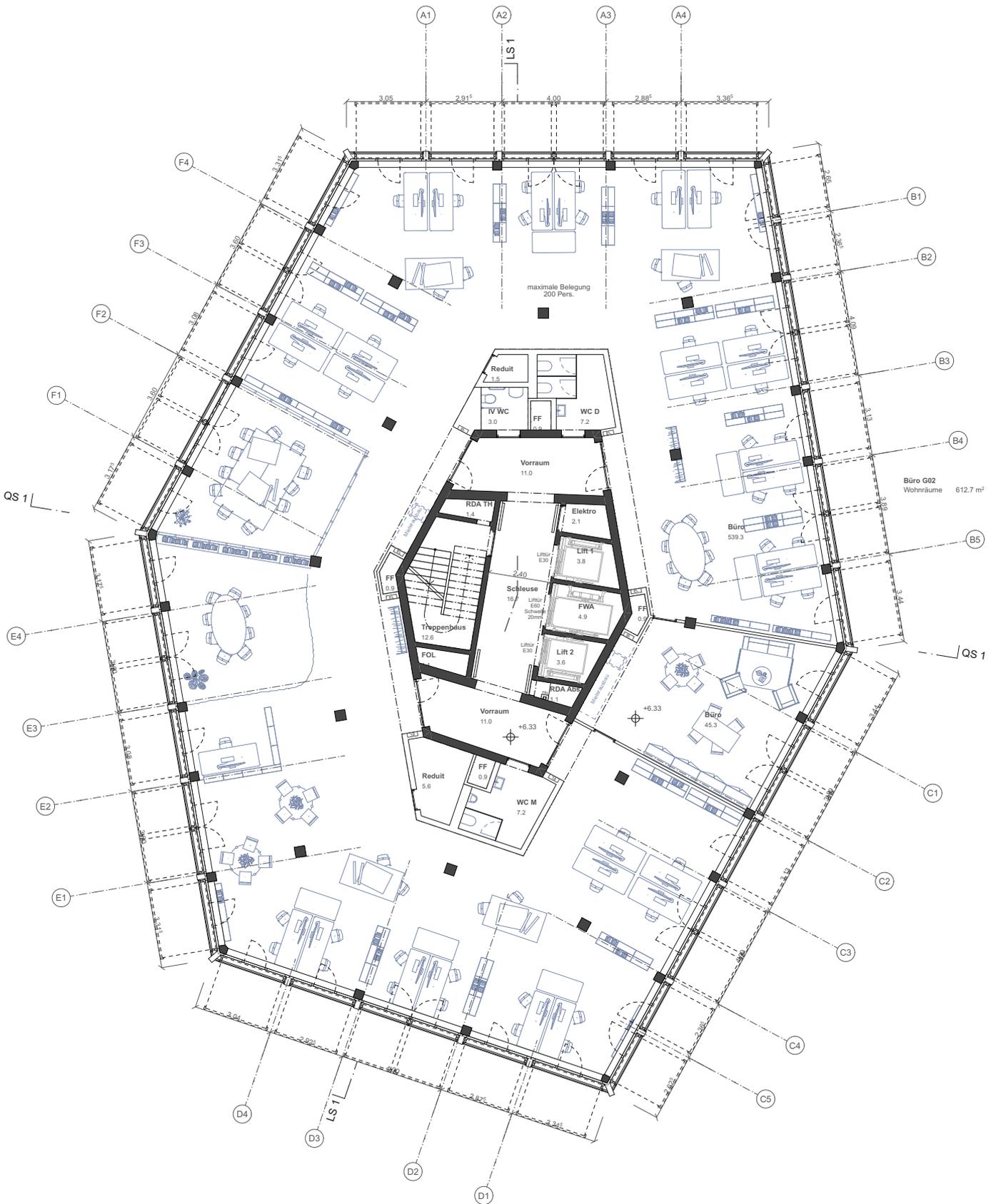
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_02
Format	A2
Gezeichnet	sss/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30

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



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss 2. Obergeschoss

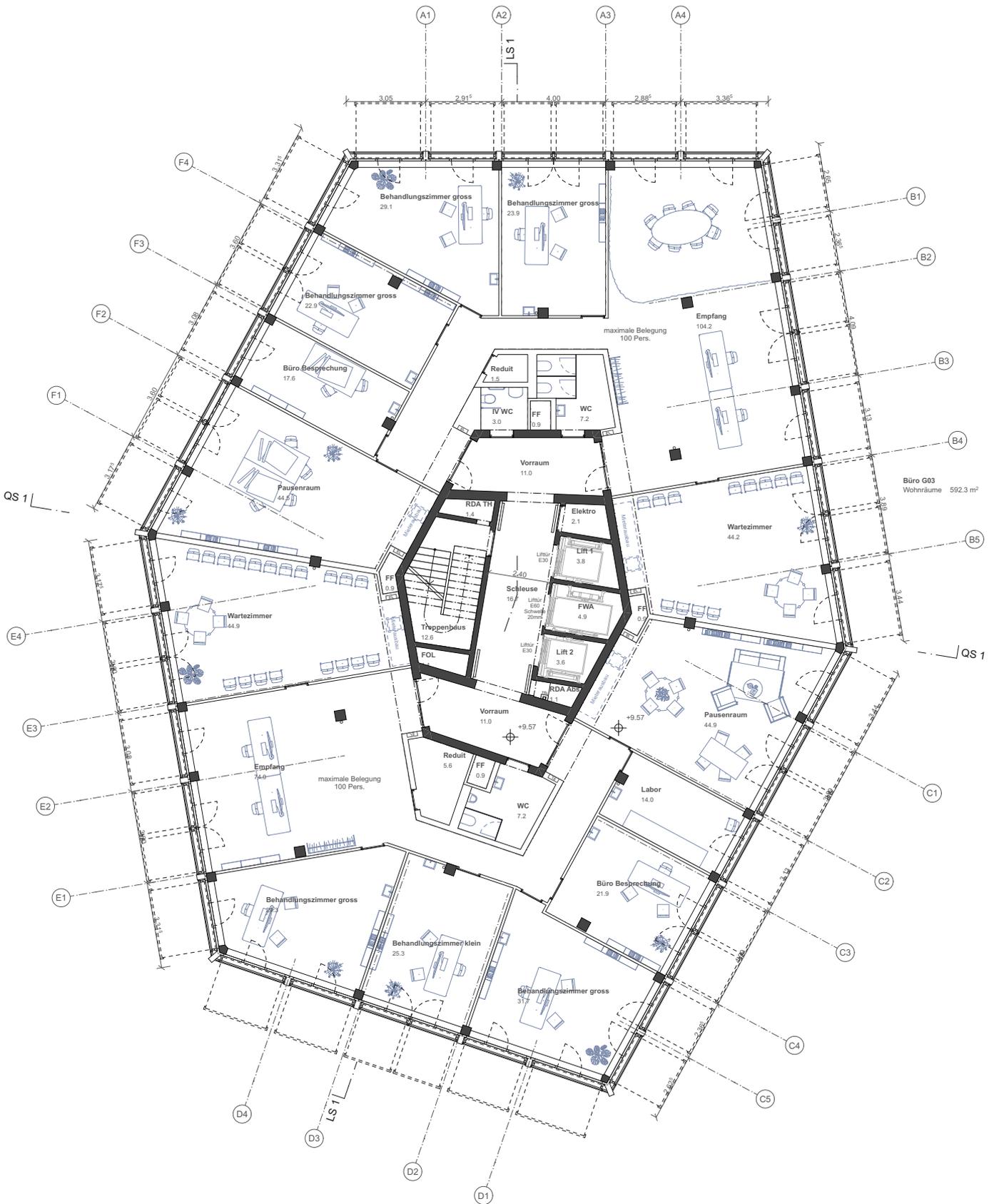
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_02
Format	A2
Gezeichnet	sas/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30



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.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss 3. Obergeschoss

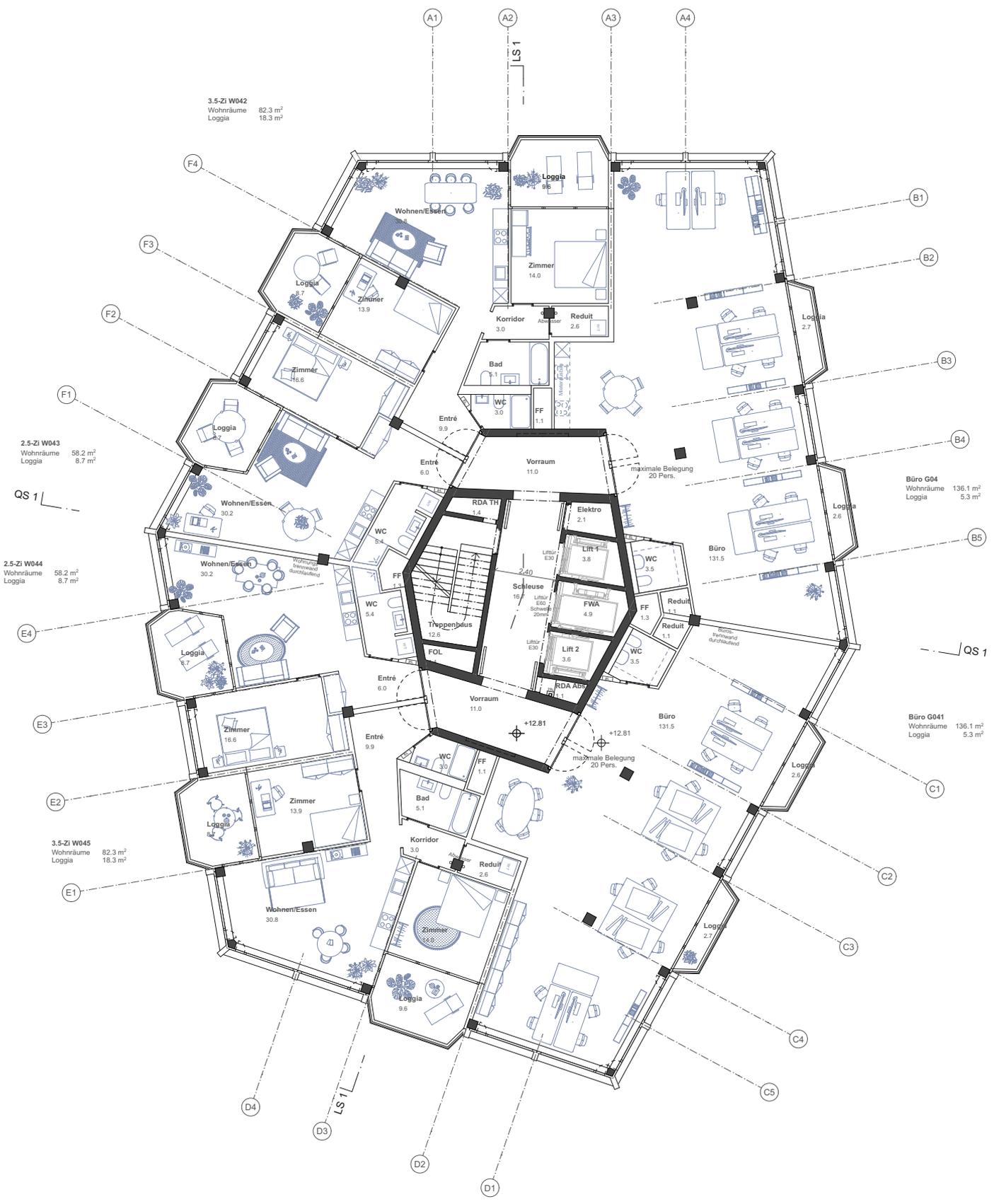
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_03
Format	A2
Gezeichnet	sas/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30

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



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

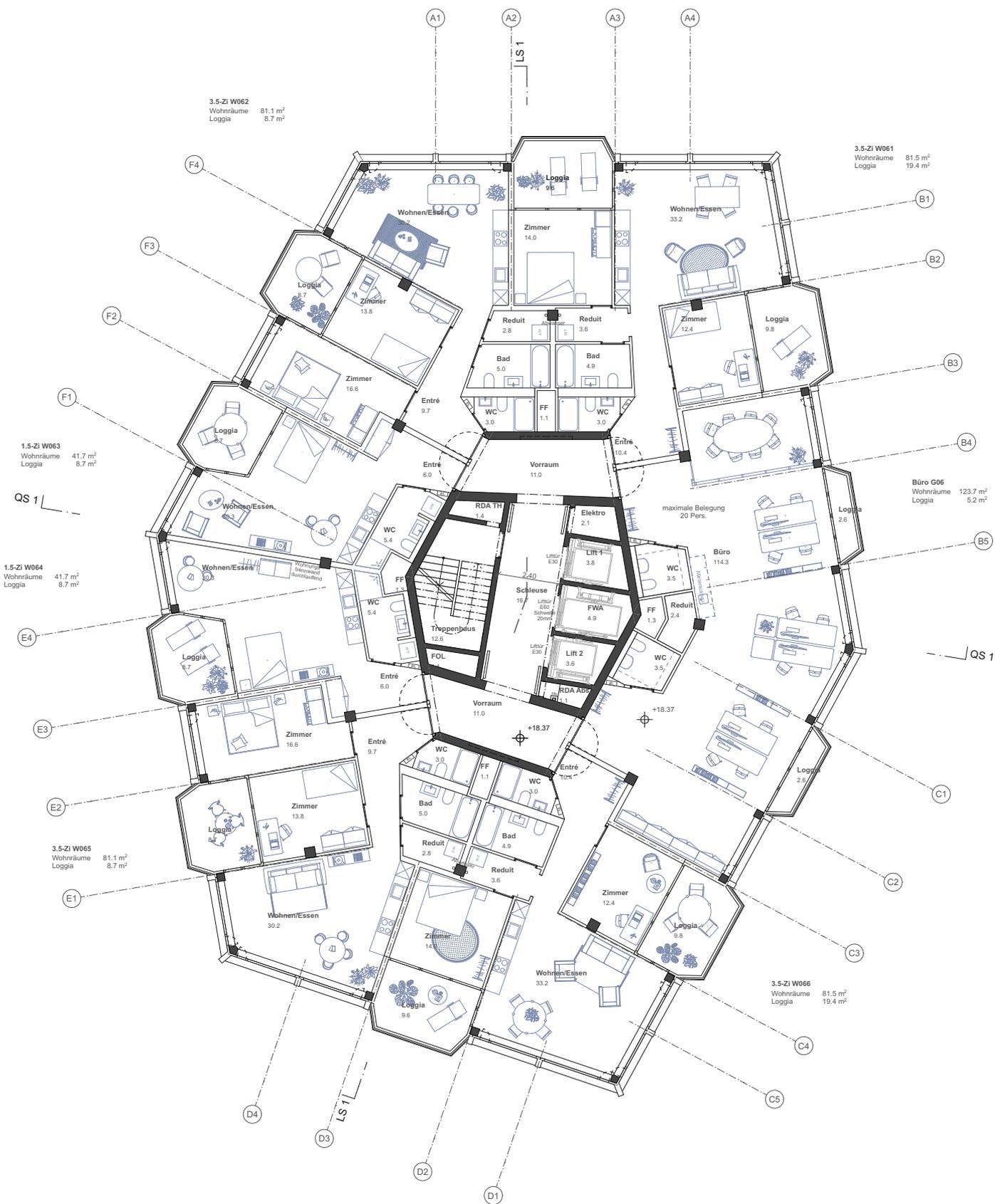
Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss 4. Obergeschoss (RG4-5)

1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_04
Format	A2
Gezeichnet	sas/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss 6. Obergeschoss (RG6-8)

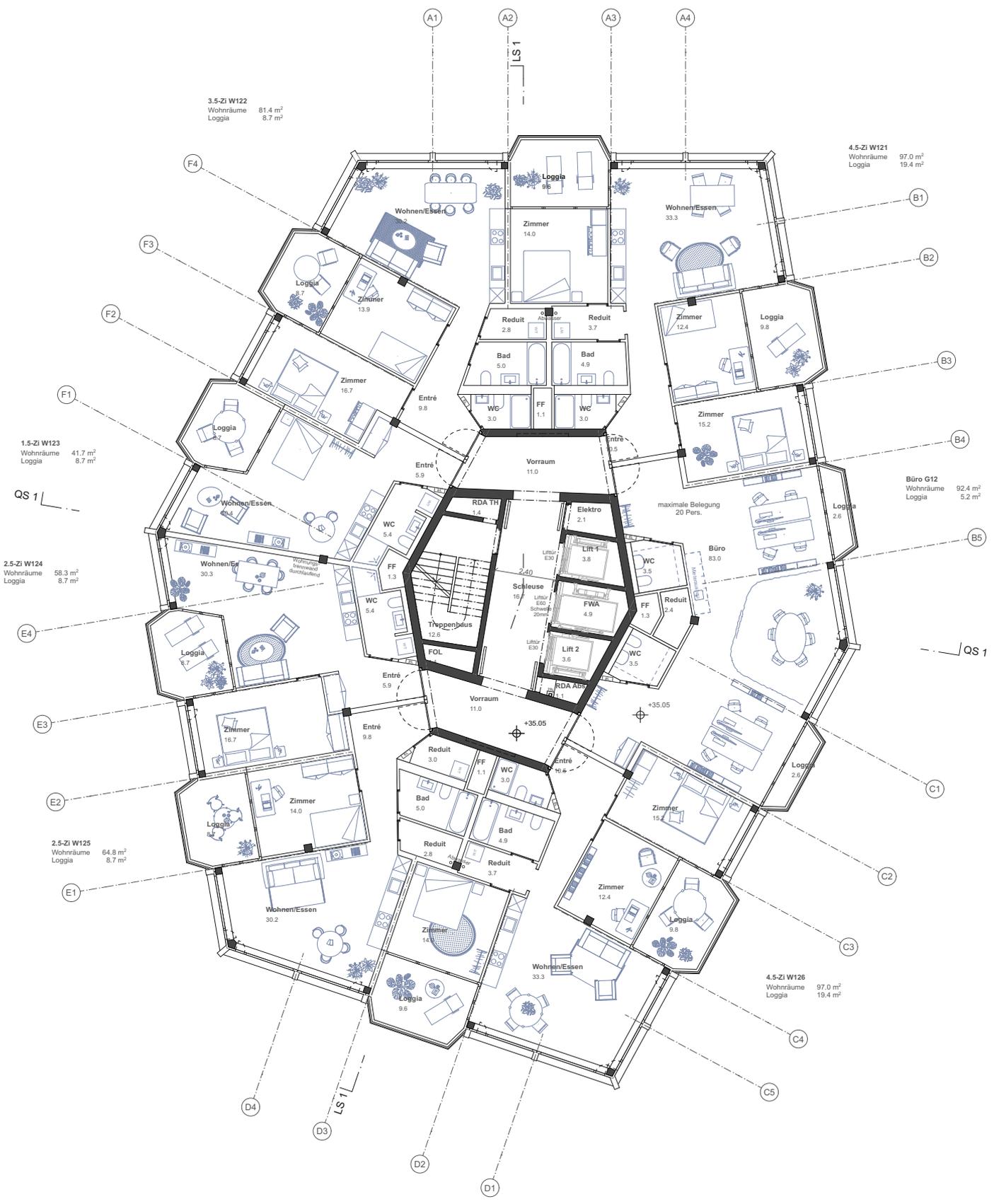
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_06
Format	A2
Gezeichnet	sas/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30



pool Architekten • Bremgartenstrasse 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.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Grundriss 12. Obergeschoss

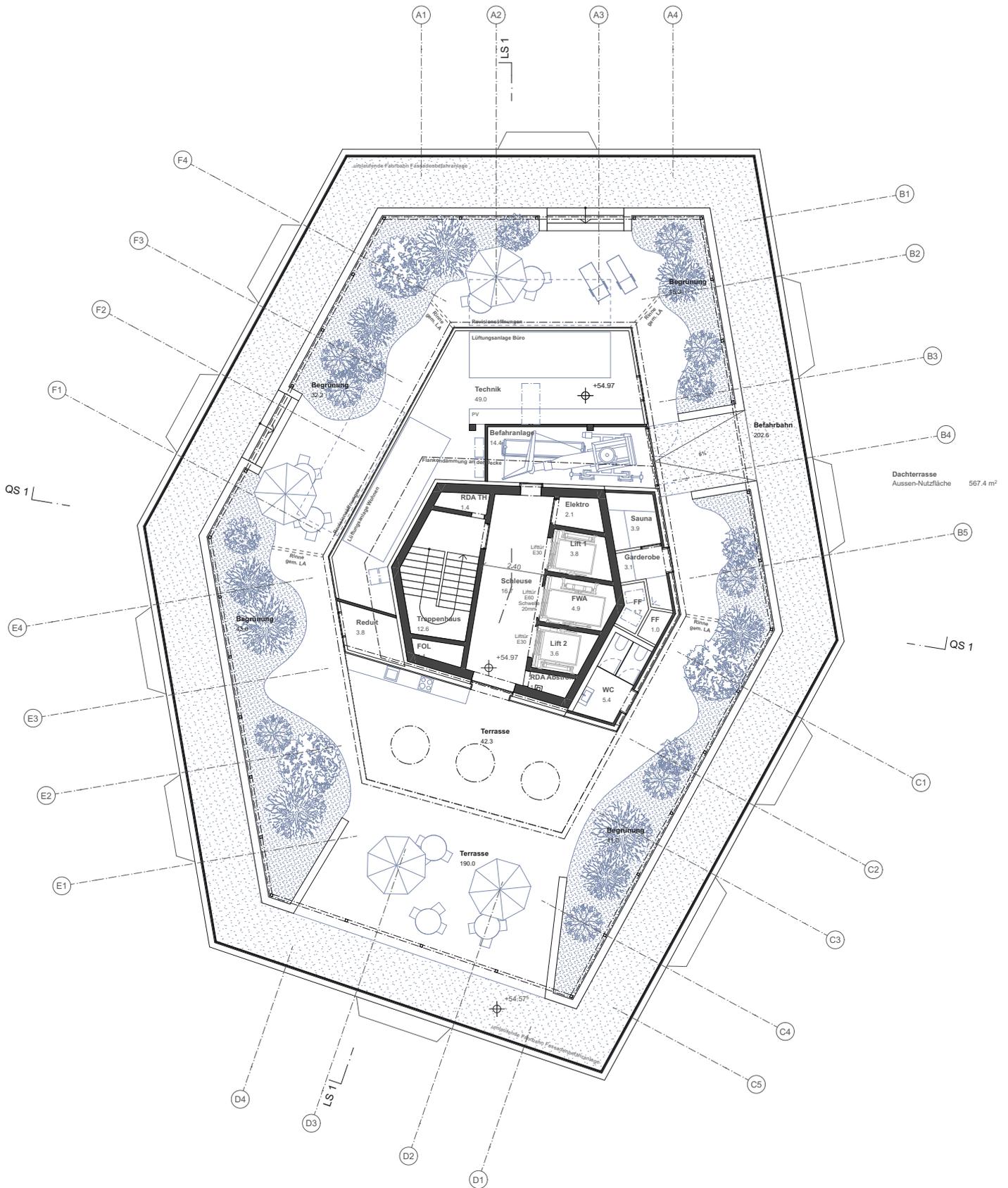
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_12
Format	A2
Gezeichnet	sas/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30



pool Architekten • Bremgartenstrasse 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.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Dachgeschoss

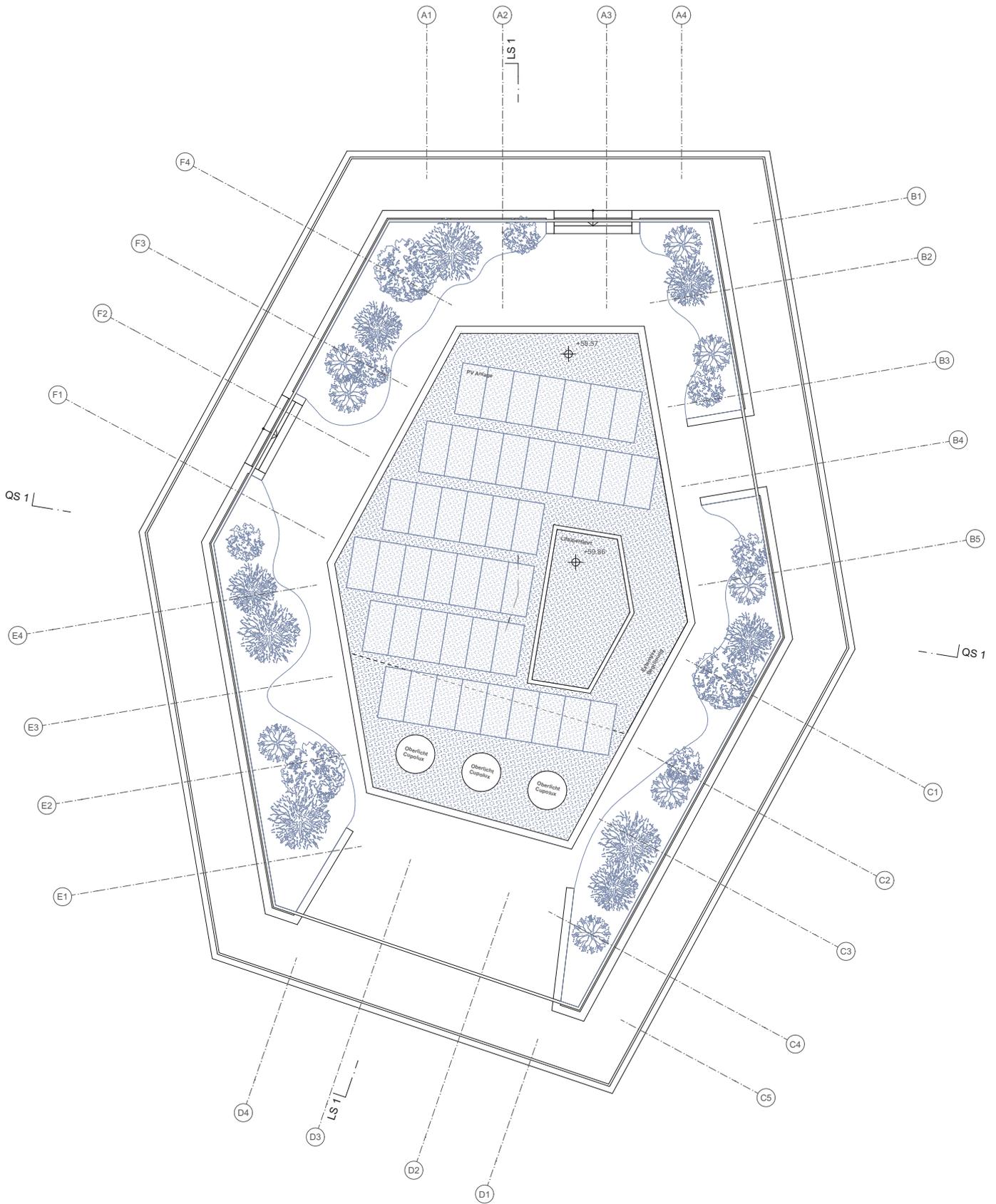
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_19
Format	A2
Gezeichnet	sss/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30



pool Architekten • Bremgartenstrasse 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.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettler2Invest • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Dachaufsicht

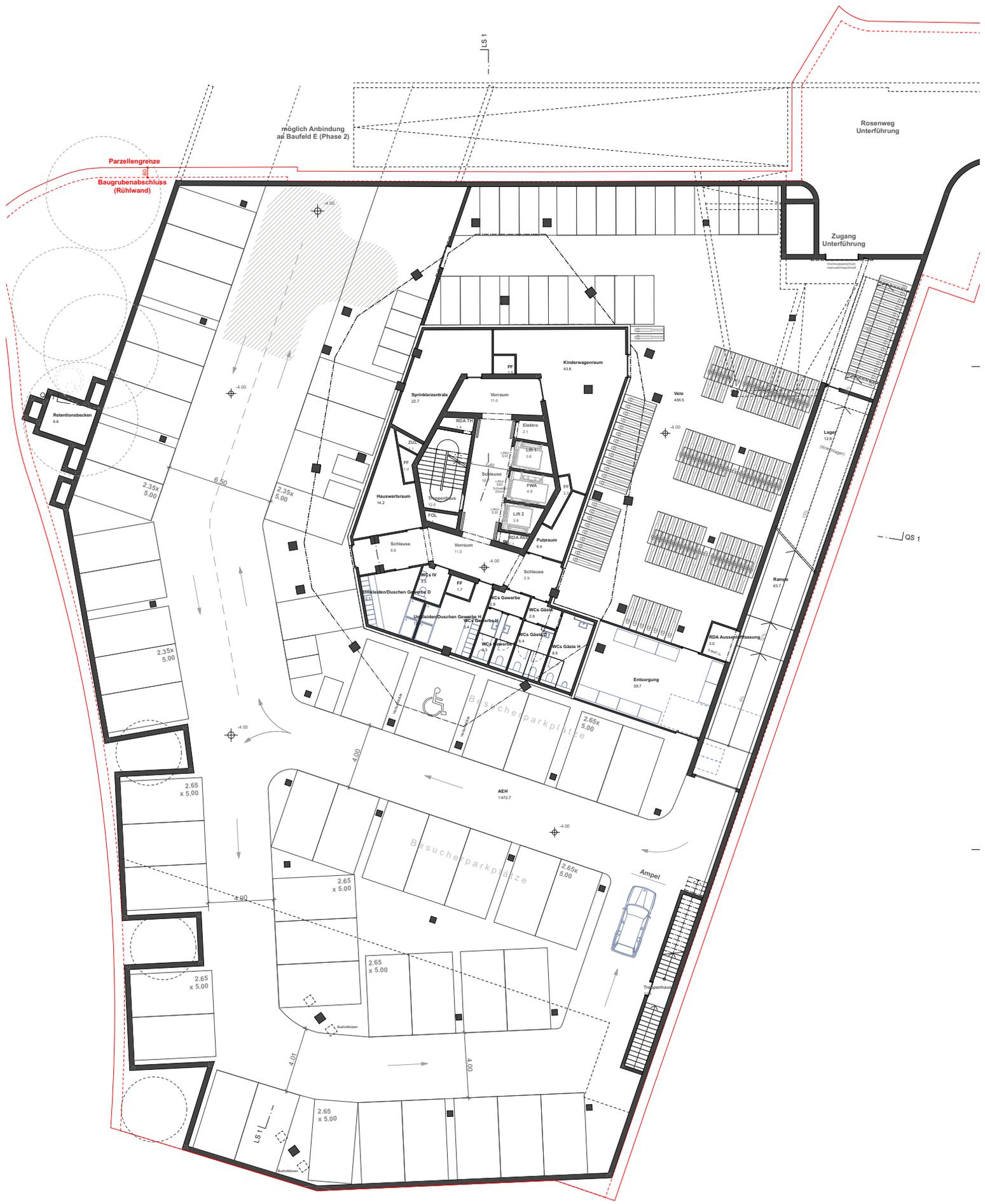
1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_GR_20
Format	A2
Gezeichnet	sss/beh/chl
Datum	28.01.2022
Rev.Datum	09.09.2022
Index	30



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



möglich Anbindung
anl. Baufeld E (Phase 2)

Rosenweg
Unterführung

Parzellengrenze
Baugrubenabschluss
(Rühlwand)

Zugang
Unterführung

LS 1

QS 1

Besucherparkplätze

Besucherparkplätze

Ampel

80.00 - 511.00 m² B.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettlerstrasse • Bellevestrasse 17 • 8008 Zürich

1:100

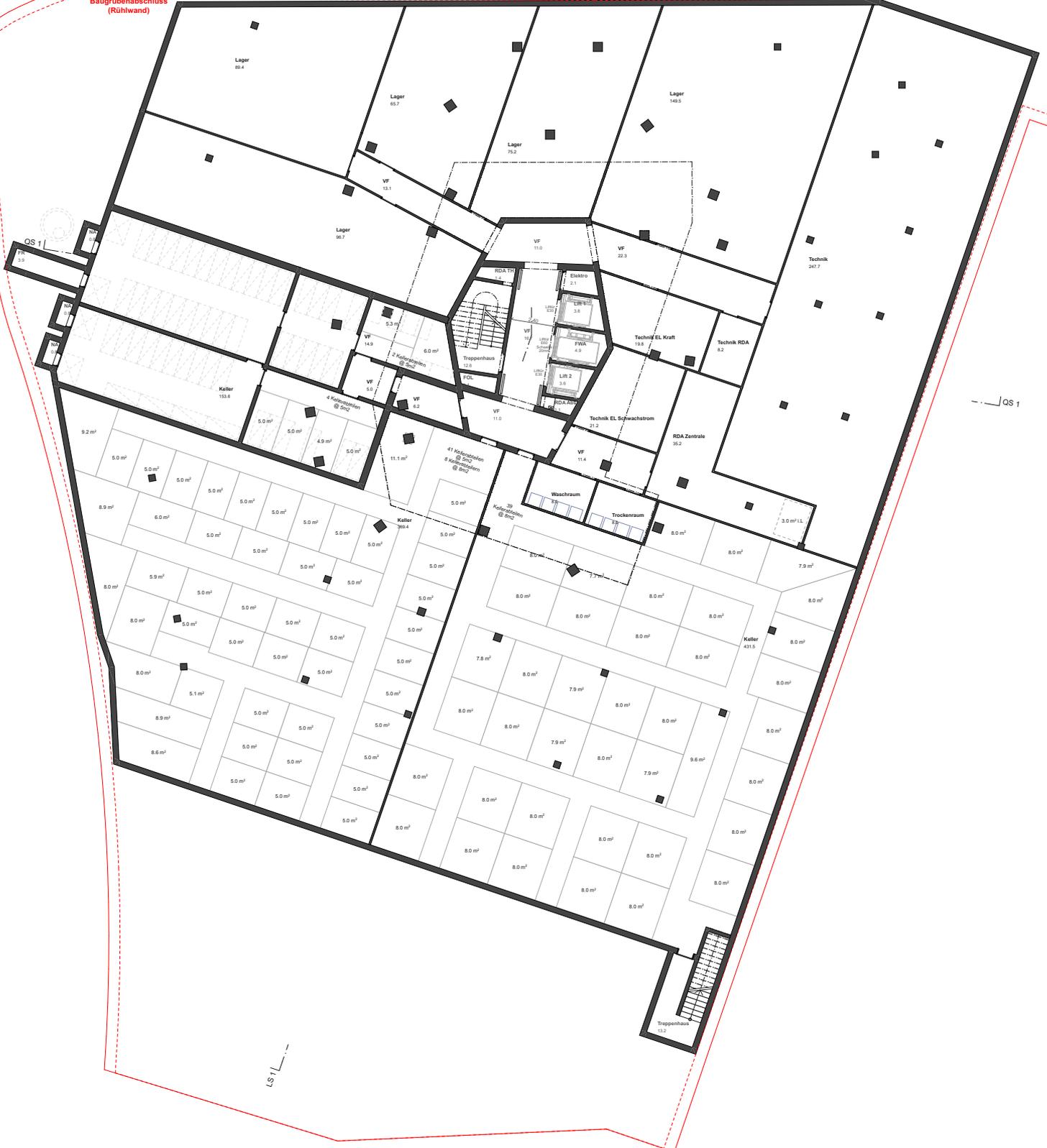
Vorprojekt

Grundriss 1. Untergeschoss

Plan-Nr.	1.328_01_AF_OR_U1
Format	A1
Gezeichnet	ms/bsb/081
Datum	28.01.2022
Rev. Datum	09.09.2022
Blatt	10
	0421_Effretikon

Parzellengrenze

Baugrubenabschluss
(Rühlwand)



40.00 - 511.00 m.B.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mottlerstrasse • Kellerstrasse 17 • 8008 Zürich

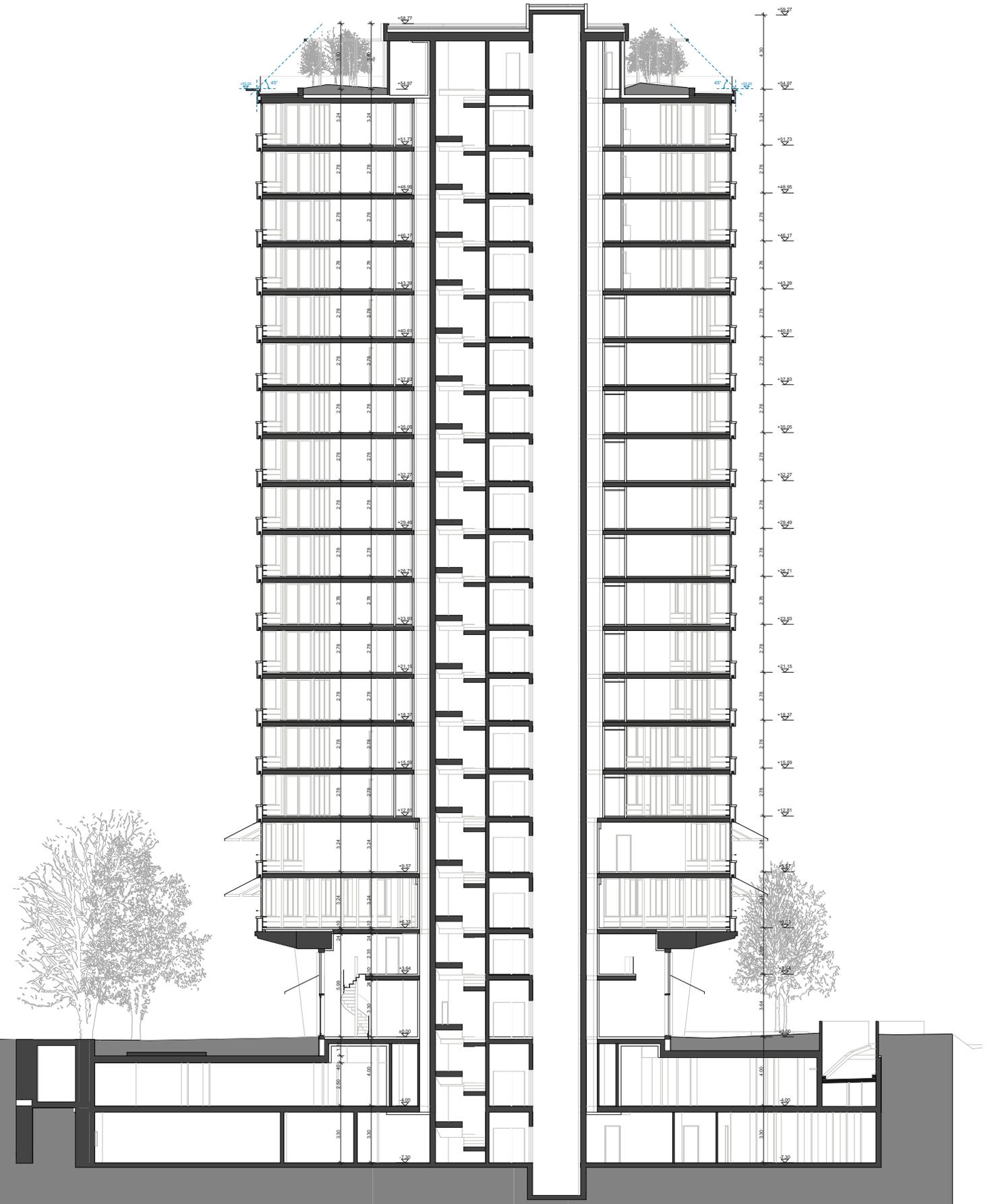
Vorprojekt

Grundriss 2. Untergeschoss

1:100

Plan-Nr.	1.328_01_AR_GR_12
Format	A1
Gezeichnet	ms/wh/dsl
Datum	28.01.2022
Rev. Datum	09.09.2022
Index	10
	0421_Effretikon

Schnitte



±0.00 = ±11.00 m.ä.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Motterlavest • Bellerivestrasse 7 • 8008 Zürich

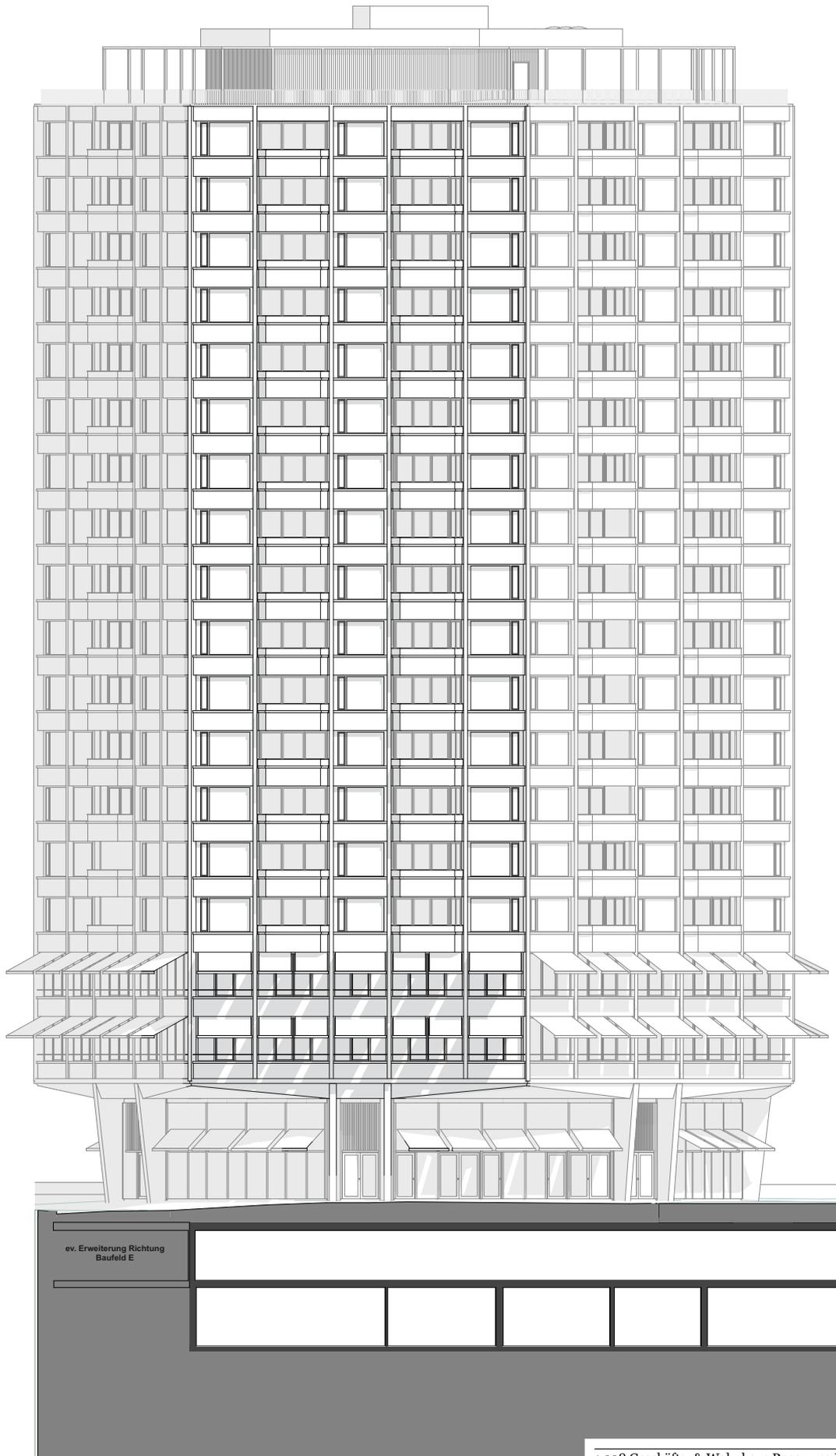
1:100

Vorprojekt

Plan-Nr.	1.328_31_AR_SN_31
Format	A1
Gezeichnet	ms/chr/eli
Datum	28.01.2022
Rev. Datum	09.09.2022
Index	30
	0421_18/01/20

Schnitt 1

Ansichten



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

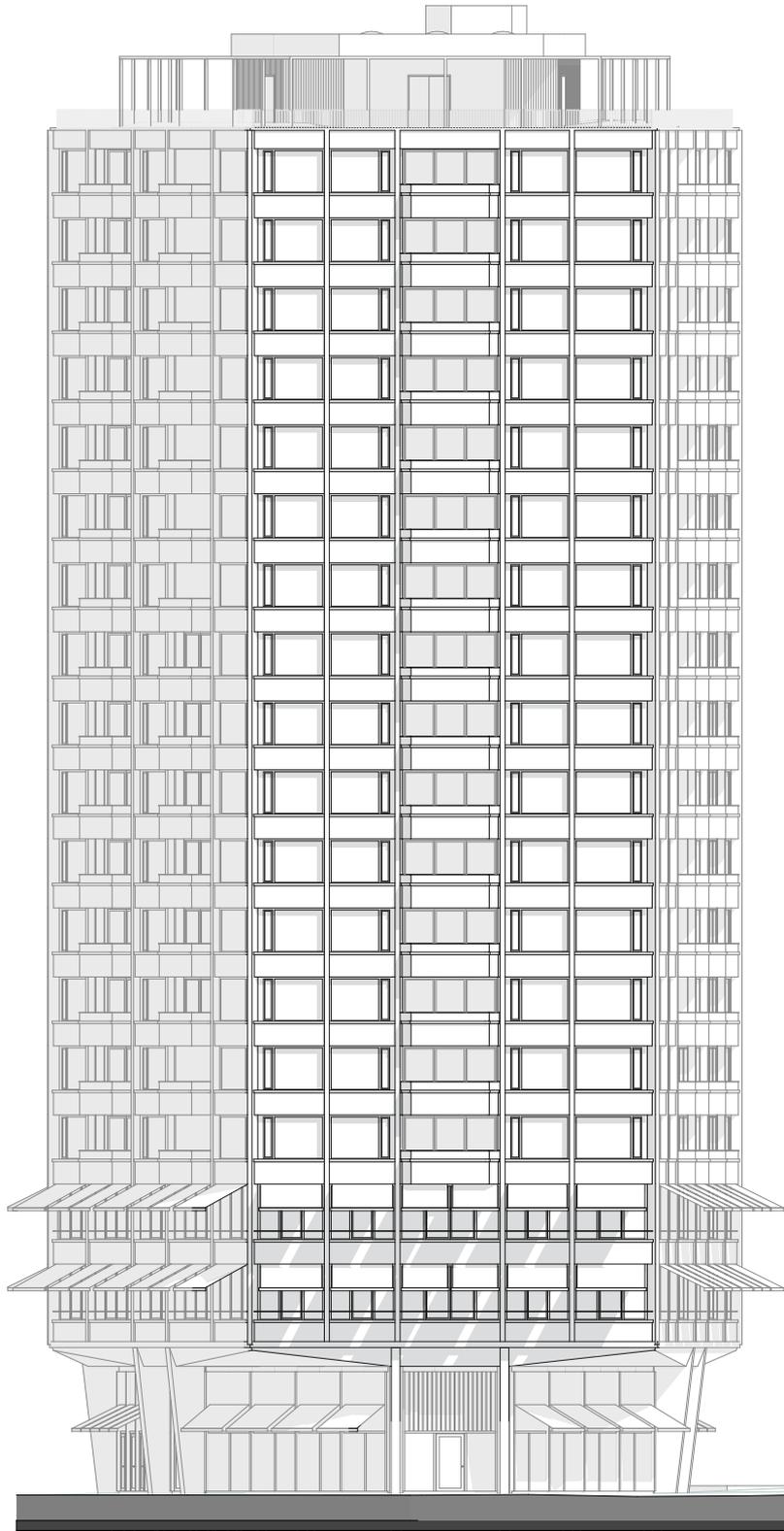
Mettlerplatz • Bellerivestrasse 17 • 8008 Zürich

Vorprojekt

Ansicht NordWest

1:100

Plan-Nr.	1.328_31_AR_AN_NW
Format	A1
Geschlecht	Arch
Datum	28.01.2022
Rev. Datum	09.09.2022
Zeichner	30
	0421_Effretikon



±0.00 = 511.00 m.ü.M.

1.328 Geschäfts- & Wohnhaus Rosenweg Effretikon

Mettlerplatz • Bellerivestrasse 27 • 8008 Zürich
Vorprojekt

Ansicht Süd

Plan-Nr.	1.328_31_AR_AN_SS
Format	A1
Geschlecht	sch/geb
Datum	28.01.2022
Rev. Datum	09.09.2022
Index	30
	0421_Effretikon

Farb- und Materialkonzept

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, eloxiert
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch mattiert, GS anodisiert

Lisenen & Fenstersimse aussen

Glasfaserbetonelemente, aufgesetzt

Sonnenschutz Wohnen (4. - 18. OG)

Textiler Sonnenschutz (Vertikalmarkisen)
ZIP geführt in eloxierten 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 eloxiert oder in Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt

Sonnenschutz Sockel (EG - 1. OG)

Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 oder gleichwertig
Textilbehang wie bei vertikalem textilem Sonnenschutz
alle Metallteile eloxiert oder in Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt



1.1 Sockelgeschosse



Struktur

- 1 Stützen**
Doppelstützen aus Stahlbeton,
angeschrägt, Oberflächen Sichtbeton
Schalungstyp 4.1.3

Option:

Schalungstyp 3 (Bretterschalung)

- 2 "Betontisch"**
"Tisch" aus Stahlbeton,
nach aussen verjüngt, Oberflächen
Sichtbeton Schalungstyp 4.1.3

Option:

Schalungstyp 3 (Bretterschalung)

Fassade

- 3 Pfosten-Riegel-Fassade**
Aluminium, eloxiert
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch mattiert,
GS anodisiert oder gleichwertig,
teilweise offenbar

Sonnenschutz

Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 o. gleichwertig
Textilbehang wie bei vertikalem textilem
Sonnenschutz,
alle Metallteile eloxiert oder in Farbe
RAL/NCS nach Angabe Architekt

- 4 Eingänge**
Pfosten-Riegel-Fassade
Aluminium, eloxiert, Öffnbar mit Türen
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch
mattiert, GS anodisiert

- 5 Lamellen**
Lamellen aus eloxierten Aluminium-
um-Profilen über Eingängen zwischen
Doppelstützen
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch
mattiert, GS anodisiert

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

Aluminium, eloxiert
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch
mattiert, GS anodisiert

Sonnenschutz

- 4 Fallarmmarkise**
Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 o. gleichwertig
Textilbehäng wie bei vertikalem textilem
Sonnenschutz,
alle Metallteile eloxiert oder in Farbe
RAL/NCS nach Angabe 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**
Aluminium, eloxiert
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch
mattiert, GS anodisiert

Sonnenschutz

- 4 Vertikalmarkise**
Textiler Sonnenschutz (Vertikalmarkisen)
ZIP geführt in eloxierten
Aluminiumprofilen, an seitlichen
Lisenen befestigt, Textil farbig, RF1
z. B. Warema SecuTec-Gewebe A2,
Dessin 44509 oder gleichwertig
alle Metallteile eloxiert oder in Farbe
RAL/NCS nach Angabe Architekt
- 5 Aussenvorhänge**
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
Option: Sichtbetonküche
- 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

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

Wand

Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Option: Tapete, Glasgewebe S6564 fein gestrichen, RAL 9016

Kleinwohnungen + Ateliers

Sockelleiste

Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit
Senkkopfschrauben

Parkett

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

Grosswohnungen

Sockelleiste (Zimmer)

Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit
Senkkopfschrauben

Parkett (Zimmer)

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

Sockelleiste (Wohnbereich)

Hohlkehlsockelleiste, Linoleum
(analog Bodenbelag)

Linoleum (Wohnbereich)

Linoleum 3.5 mm auf
Ausgleichschicht
z. B. Forbo Marmoleum Walton
petrol oder gleichwertig



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

Option: Tapete, Glasgewebe S6564 fein gestrichen, RAL 9016

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

Option: CNS mit Quetschkante, Oberfläche Breitband-Finish

Griffleiste

Durchlaufende Griffleiste, Alu, natureloxiiert

Grosswohnungen

Sockelleiste (Zimmer)

Eiche natur, geölt, rechteckig,
verschraubt mit
Senkkopfschrauben

Parkett (Zimmer)

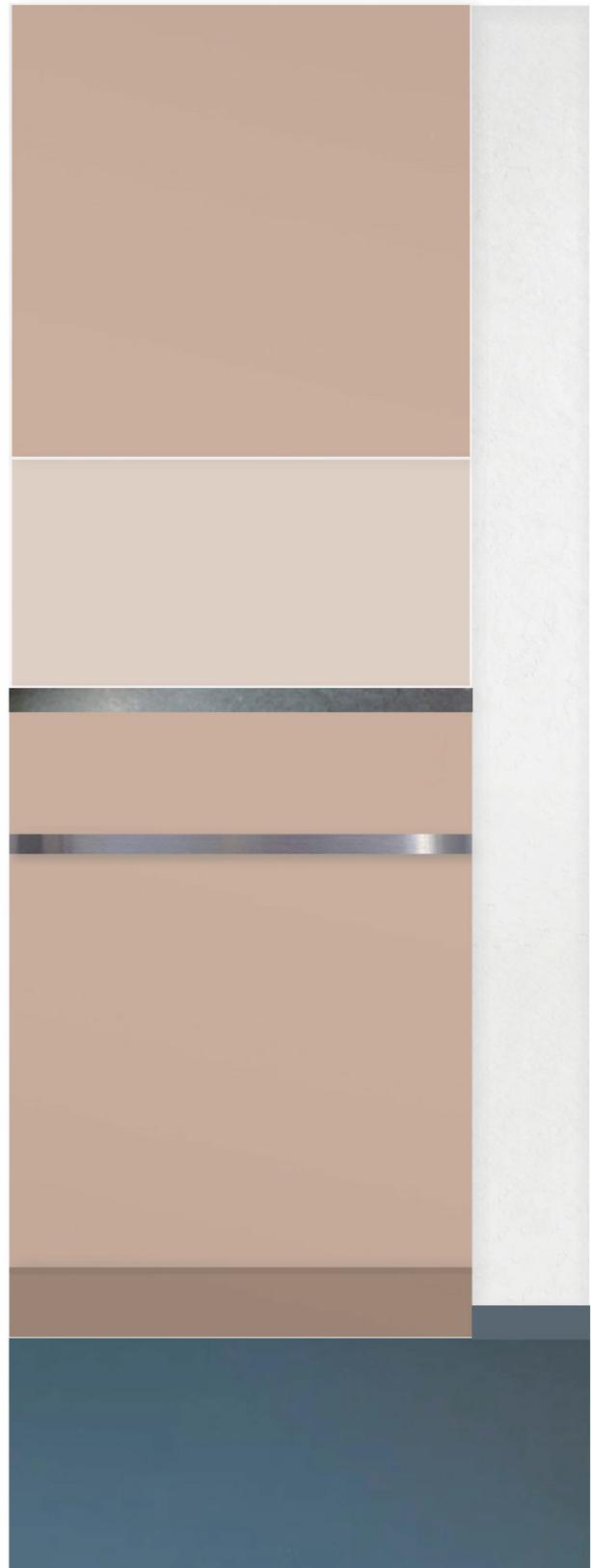
2-Schicht Parkett, Eiche,
geschliffen, oxidativ natur
vorgeölt, min. 8mm Holzschicht
Klötzliparkett

Sockelleiste (Wohnbereich)

Hohlkehlsokelleiste, Linoleum
(analog Bodenbelag)

Linoleum (Wohnbereich)

Linoleum 3.5 mm auf
Ausgleichsschicht
z. B. Forbo Marmoleum Walton
petrol oder gleichwertig



Materialcollage Nasszellen

Decke

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

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

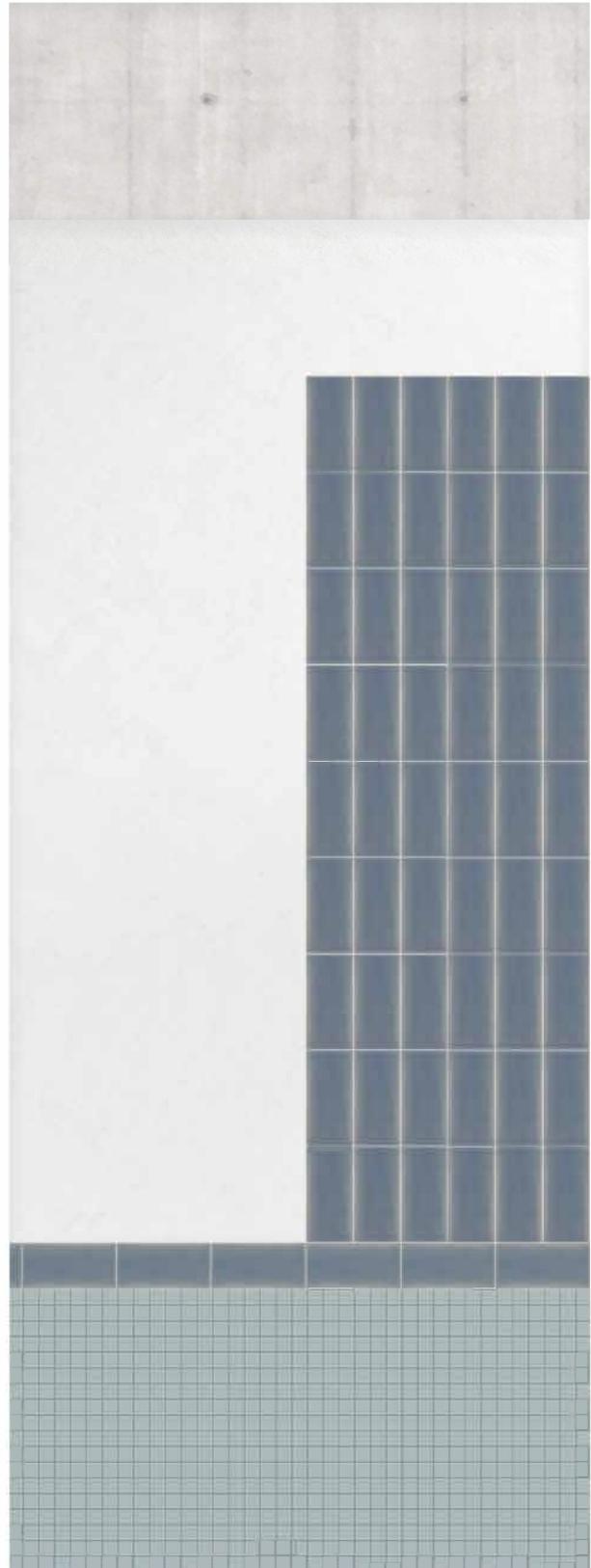
(OK Fliesen 2.00m,
ca. 45 % der Wandfläche)

Sockelleiste

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

Bodenmosaik

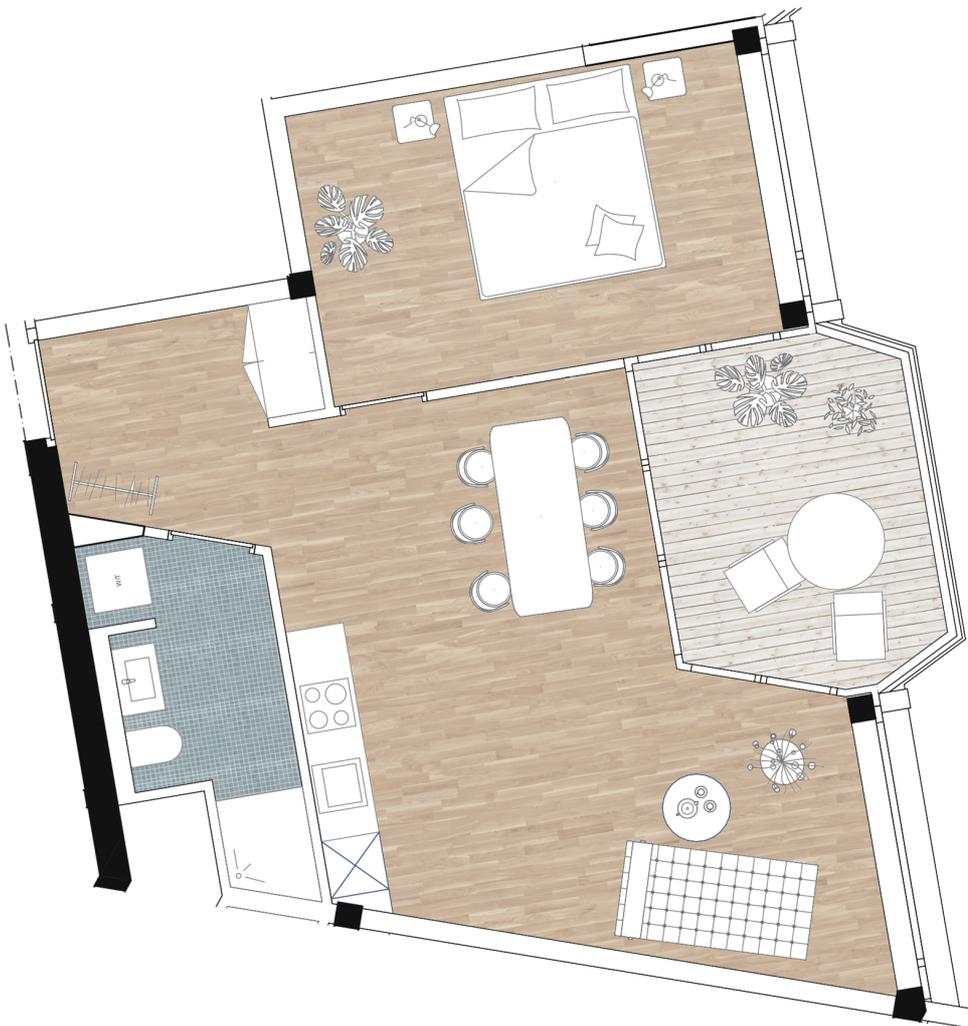
z.B. Cinca MOSAICO PORCELÂNICO, 2.5, grey blue
(netzgeklebt)
oder gleichwertig



2.1 Grosswohnungen



2.2 Kleinwohnungen



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 Loggia Verglasung**
Holz-Metall-Fassade mit Öffnungstüren
gem. BKP 221
Holz entlang Fassade einheitliche Farbe,
geölt oder gestrichen, RAL/NCS nach
Angabe Architekt

Boden/Decke

- 3 Linoleum**
Linoleum 3.5 mm auf Ausgleichschicht
z. B. Marmoleum Walton petrol
oder gleichwertig
Sockelleiste
Holz, farbig lackiert,
verschraubt mit Senkkopfschrauben
- 4 Loggiaboden**
Holzrost, aufgeständert
Lärche/Douglasie, Bretterbreite 12 cm

Option: aufgeständerter Plattenboden
- 5 Sichtbetondecke**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Wand/Stütze

- 6 Stütze**
Sichtbetonstütze
- 7 Innenwand**
Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen

Ausbau

- 8 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)

2.4 Loggien



Fassade

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

Boden/Decke

- 3 Linoleum**
Linoleum 3.5 mm auf Ausgleichschicht
z. B. Marmoleum Walton petrol
oder gleichwertig
- 4 Loggiaboden**
Holzrost, aufgeständert
Lärche/Douglasie, Bretterbreite 12 cm

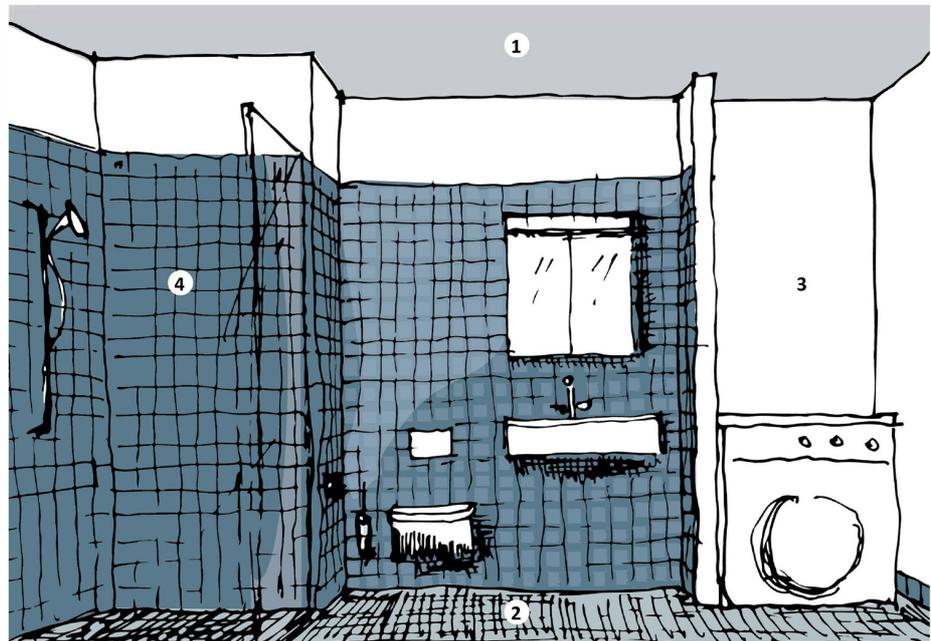
Option: aufgeständerter Plattenboden

- 5 Akustikputz**
(Schallabsorptionsklasse C,
Brandschutzklasse RF1)
eingefärbt, RAL/NCS nach Angabe
Architekt
z.B. Baswa acoustic, Basic
oder gleichwertig

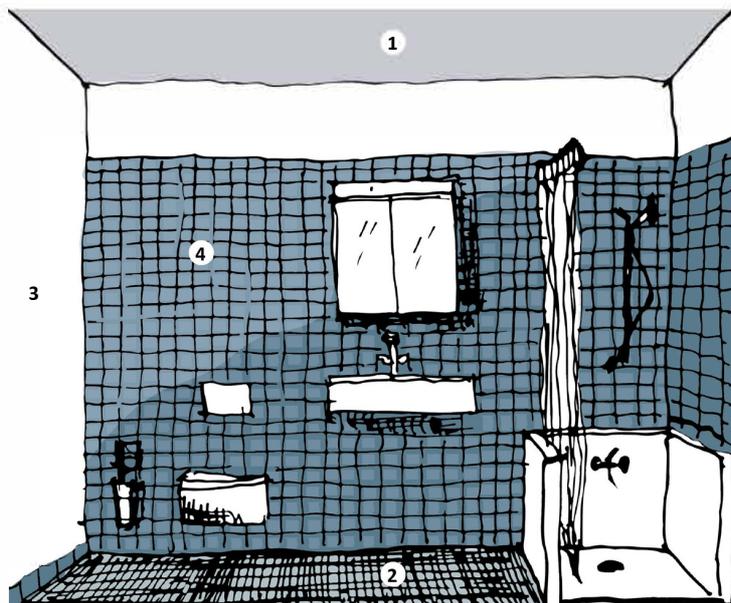
Ausbau

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

2.5 Nasszellen



Grosswohnungen



Kleinwohnungen

Boden/Decke

- 1 Sichtbetondecke**
Schaluntyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur
- 2 Bodenmosaik**
z.B. Cinca MOSAICO PORCELÂNICO, 2,5,
grey blue
(papiergeklebt)
oder gleichwertig

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

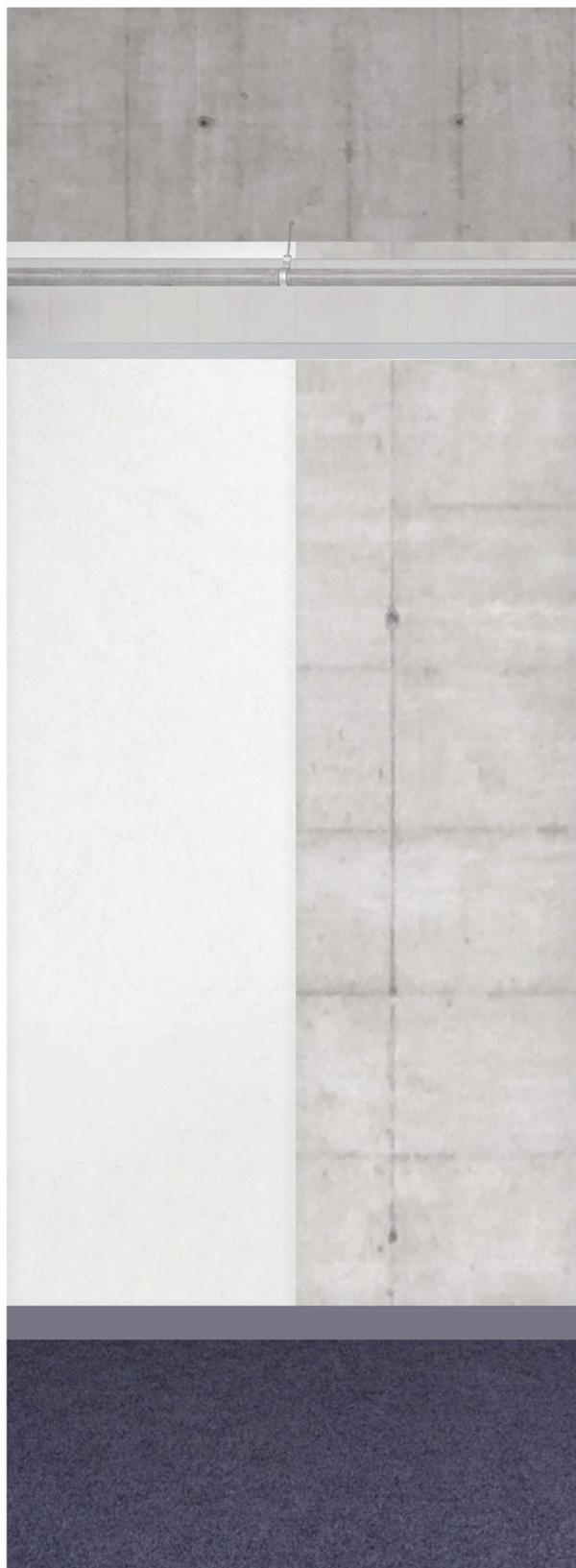
Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Bodenbelag/Sockelleiste

Mieterausbau

Boden

Doppelboden, z.B. Lenzlinger Typ 4
oder gleichwertig



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**
 Doppelboden, z.B. Lenzlinger Typ 4 oder
 gleichwertig

 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

Geländer

Staketengeländer Metall
Handlauf: Metall
einbrennlackiert, farbig
Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt

Galeriedecke

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

Spindeltreppe

aus Stahl
einbrennlackiert, farbig analog Geländer
Entwurf/Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt

Bodenbelag/Sockelleiste

Mieterausbau

Boden

Unterlagsboden mit Fussbodenheizung



4.1 Sockel



Fassade

- 1 Pfosten-Riegel-Fassade**
Aluminium, eloxiert
z. B. BWB Bausilber 2, chemisch mattiert, GS anodisiert oder gleichwertig teilweise offenbar
- 2 Eingänge**
Pfosten-Riegel-Fassade mit Türen
Aluminium, eloxiert (analog Fassade)
- 3 Lamellen**
Lamellen aus eloxierten Aluminium-Profilen über Eingängen zwischen Doppelstützen (analog Fassade)
- 4 Sonnenschutz**
Fallarmmarkise, 2m auskragend
z. B. Kästli SUNLINE 6400 oder gleichwertig
alle Metallteile eloxiert oder in Farbe
RAL/NCS nach Angabe Architekt

Boden/Decke

- 5 Boden**
Unterlagsboden mit Fussbodenheizung
Belag Mieterausbau
- 6, 7 Decke**
Sichtbeton Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung;
neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur
- 8 "Betontisch"**
"Tisch" aus Stahlbeton, aussenliegend
Innenansicht, gedämmt und verkleidet/
verputzt

Wand/Stütze

- 9 Kernwand**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur
- 10 Innenwand**
Gipsständerwand mit Weissputz,
Abrieb 1.0mm, gestrichen
- 11 Verbundstütze**
Stahloberfläche, gestrichen: Farbe RAL/
NCS nach Angabe Architekt

Ausbau

- 12 Spindeltreppe**
aus Stahl
einbrennlackiert, farbig analog Geländer
Entwurf/Farbe RAL/NCS nach Angabe Architekt
- 13 Geländer**
Staketengeländer Metall
Handlauf: Metall
einbrennlackiert, farbig

4.2 Eingangshalle

Boden/Decke

- 1 Abhangdecke & 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**
Terrazzo eingefärbt, mittig aufs Korn
geschliffen oder Gussasphalt, eingefärbt

Wand/Stütze

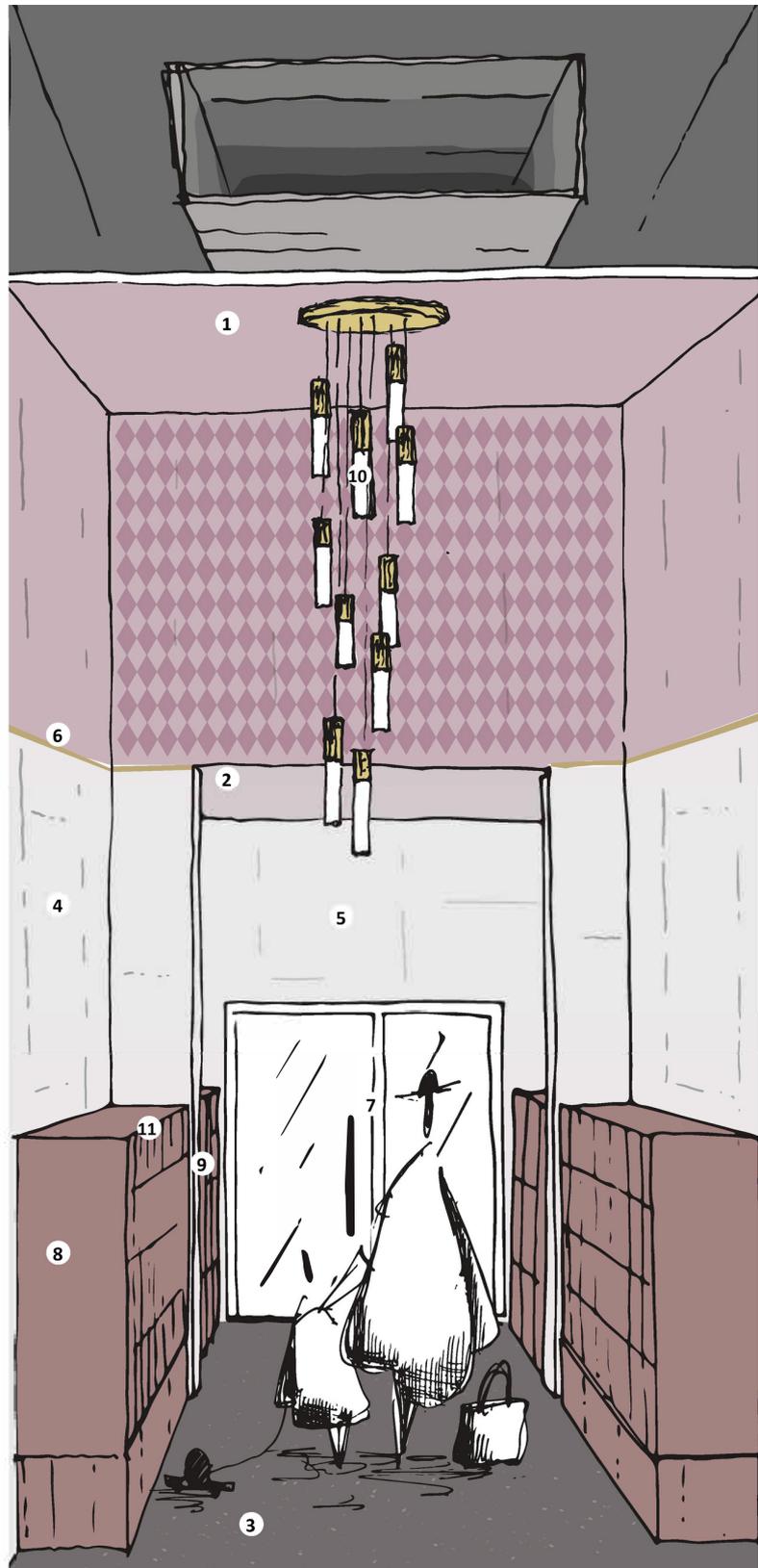
- 4 Sichtbetonwand &**
- 5 Kernwand**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
gestrichen oder lasiert (teilweise in
Muster gestrichen), Farbe RAL/NCS nach
Angabe Architekt,

Option: oberer Teil mosaikbelegt

- 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
oder gleichwertig



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

*Option: Deckeneinlagen: Durchmesser 1 m, Deckenleuchte kreisförmig,
in Aussparung eingelassen (analog Vorraum/Schleuse)*

Wand

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

Option: Wand oder Teile der Wand farbig gestrichen

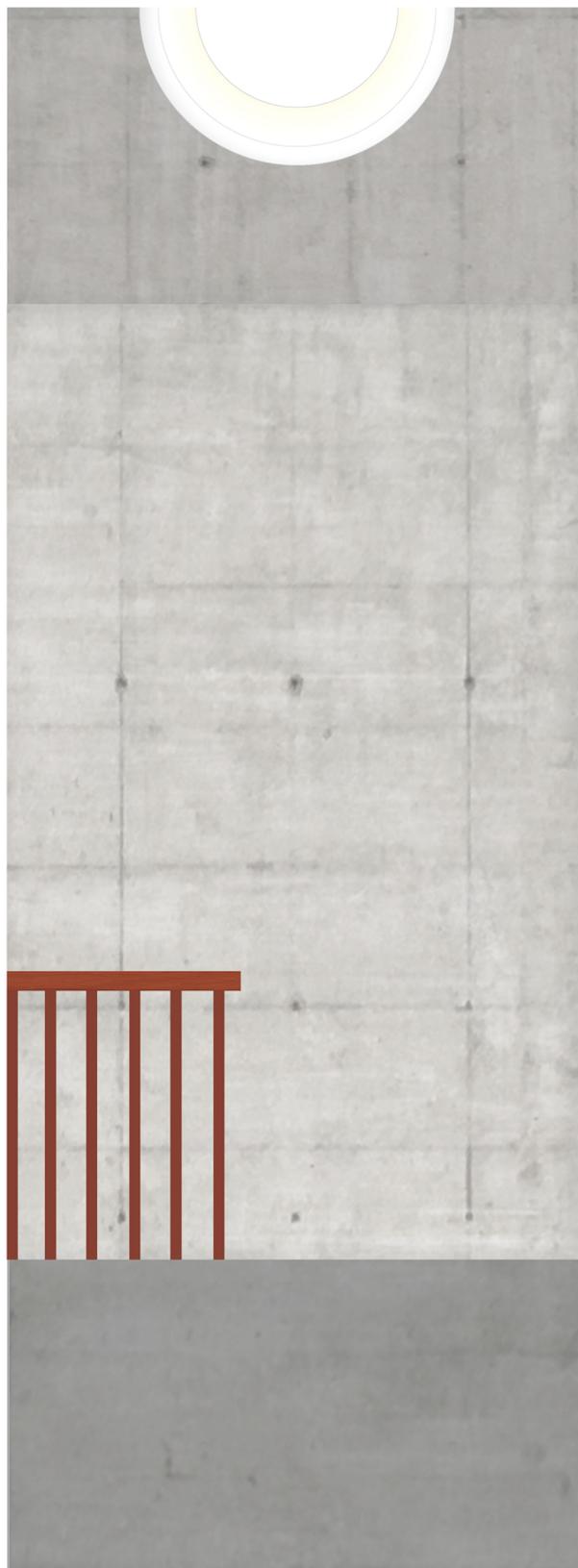
Geländer

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

Boden

Beton, roh

*Option: Treppenläufe und Podeste mit Patinaschliff 1mm oder
Farbanstrich*



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

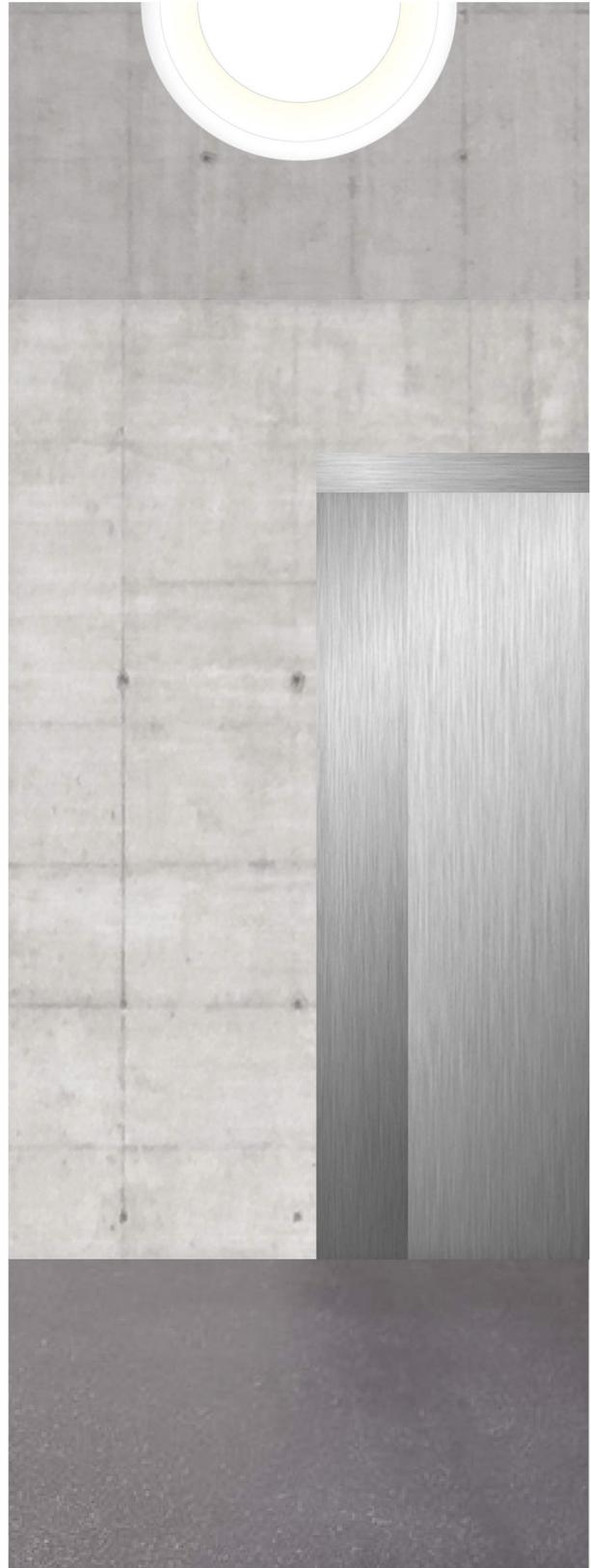
Sichtbeton Schalunstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung; neue/neuwertige Schalungsplatten
glatte, geschlossene und weitgehend einheitliche Oberfläche
eventuell Lasur

Aufzug

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

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)

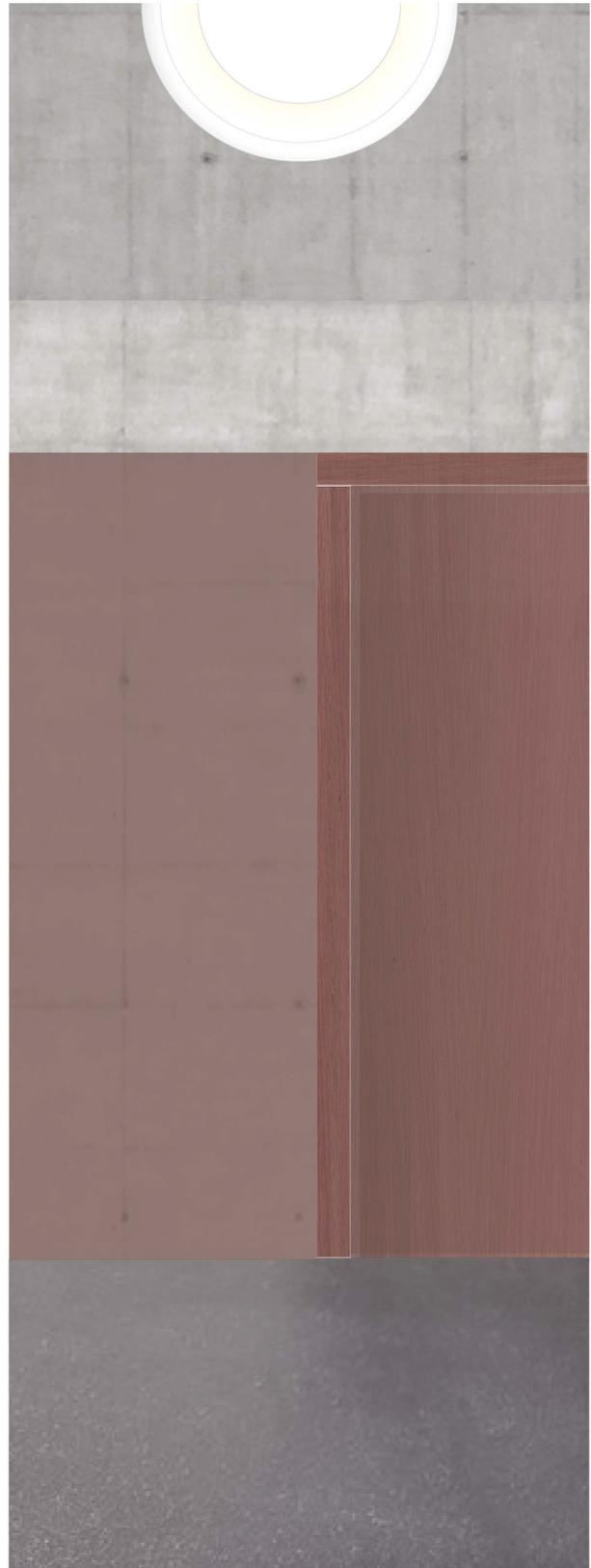
Ausbau

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

Option: Horizontales Band aus gestrichelter Holzoberfläche (Funier)

Boden

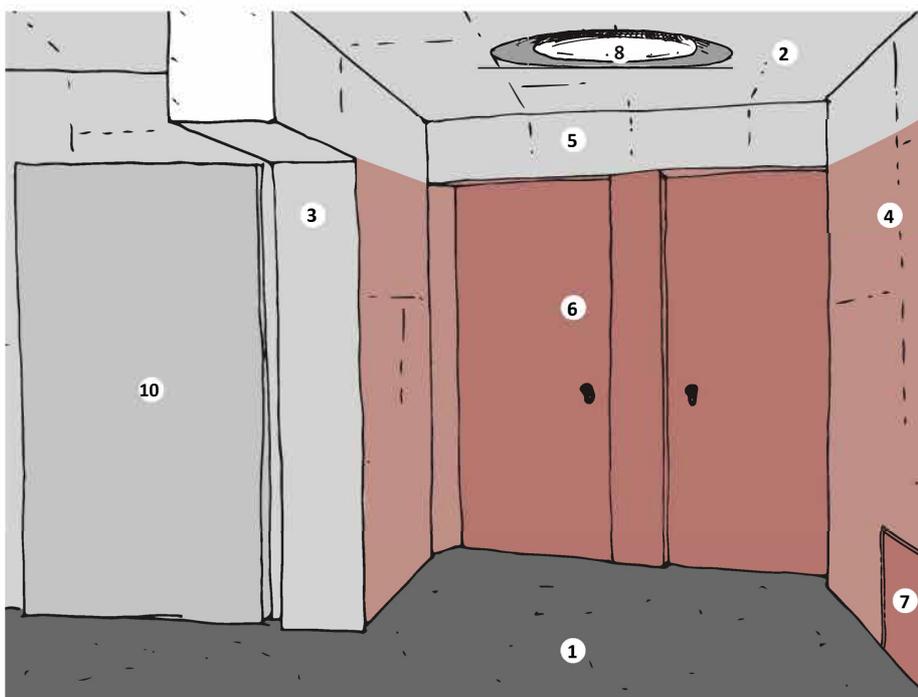
Anhydrit, versiegelt
z.B. pavirey, natur, 2 % rot pigmentiert, Oberfläche versiegelt
oder gleichwertig



5.1 Vorraum

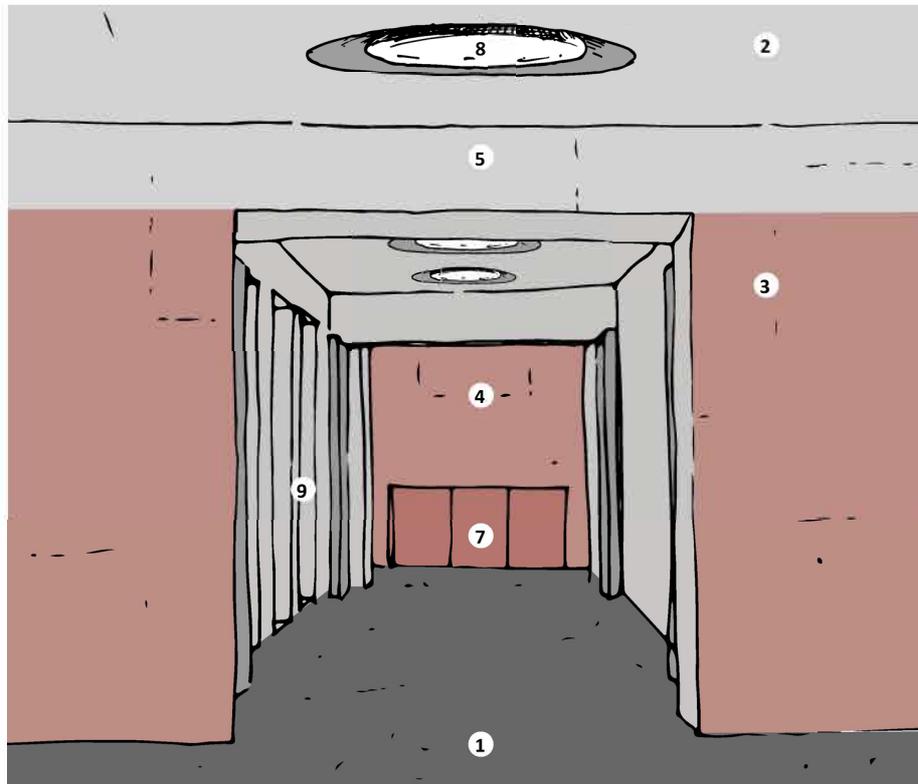


Bürogeschosse



Wohngeschosse
Mixgeschosse

5.2 Schleuse



Boden/Decke

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

Wand/Stütze

- 3 Kernwand 35 cm +**
- 4 Kernwand 30 cm**
Schalungstyp 2+
Sichtschalung mit Systemschalung,
glatte, geschlossene und weitgehend
einheitliche Oberfläche
Horizontales Band (Türhöhe) farbig
angestrichen, Farbe RAL/NCS nach
Angabe Architekt (analog Türen)
- 5 Sturz, durchlaufend**
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 Abdeckung Heizverteiler**
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

Materialcollage Untergeschosse

Decke

Betonoberfläche schalungsroh

Beleuchtung

LED Lichtleiste
z.B. Thorn PopPack
oder gleichwertig

Aussenwand

Betonoberfläche schalungsroh, eventuell gestrichen
oder teilweise sichtbare "undichte" Bohrpfahlwand"

Kern-/Schutzraumwand

Betonoberfläche schalungsroh
eventuell gestrichen

Innenwand

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

Gedämmte Wände Richtung AEH ausgerichtet, verputzt und gestrichen

Stütze

Hartbetonstütze/Verbundstütze
farbig gestrichen

AEH

Boden

Hartbeton, beschichtet

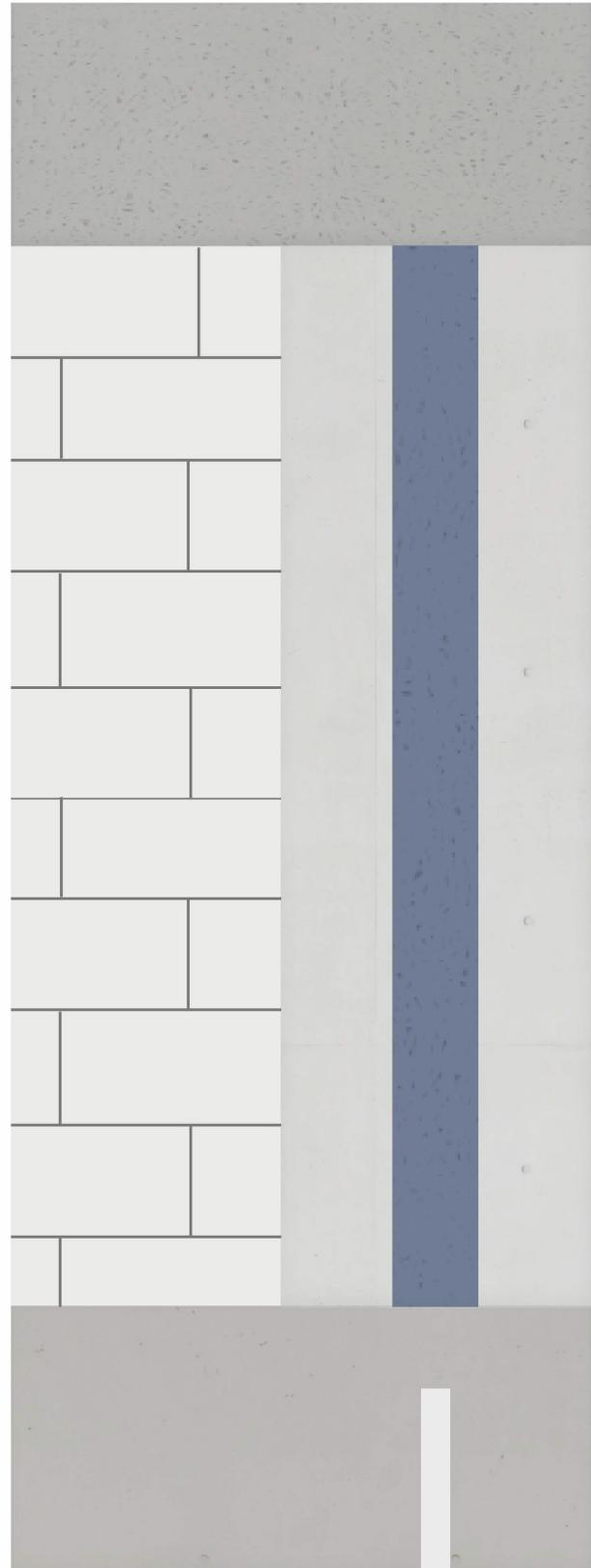
Markierungen

auf beschichtete
Hartbetonoberfläche,
2-K Farbe gestrichen,
schabloniert

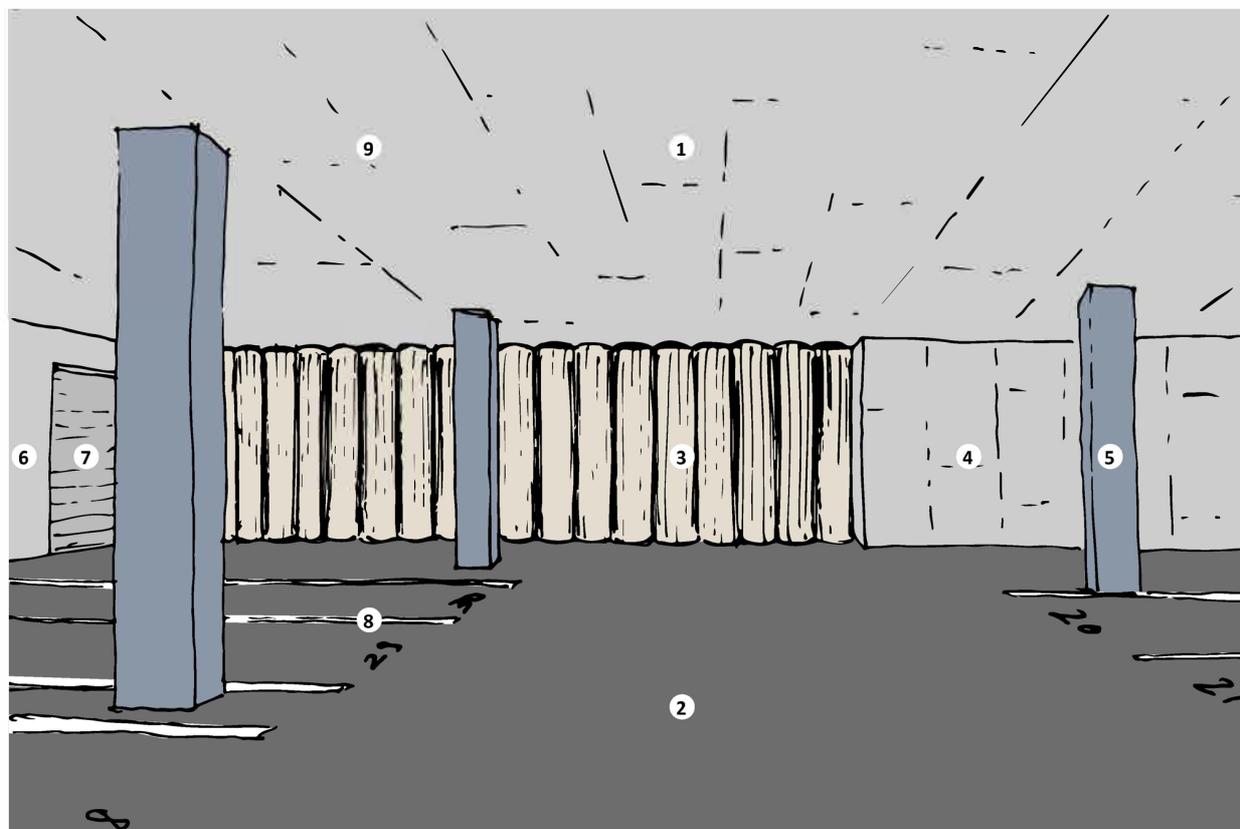
UGs (ausser AEH)

Boden

Zementüberzug



6.1 AEH



Boden/Decke

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

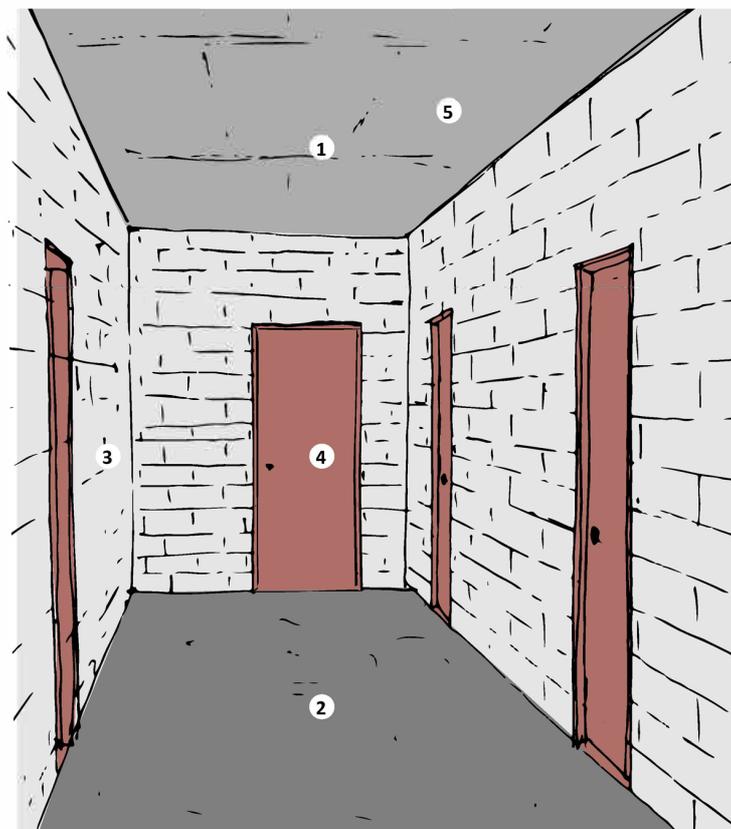
Wand/Stütze

- 3 **Überschnittene Bohrfahlwand**
gemäss Angaben Bauingenieur
- 4 **Fluchtwegabschluss**
Betonoberfläche, schalungsroh
- 5 **Stütze**
Hartbetonstütze/Verbundstütze
farbig gestrichen
- 6 **Innenwand**
Gedämmte Wände Richtung AEH
ausgerichtet, verputzt und gestrichen

Haustechik/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**
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**