



HAUS A BÜROFLÄCHE

ADRESSE

Zürcherstrasse 38

GESCHOSS

3. Obergeschoss

NUMMER

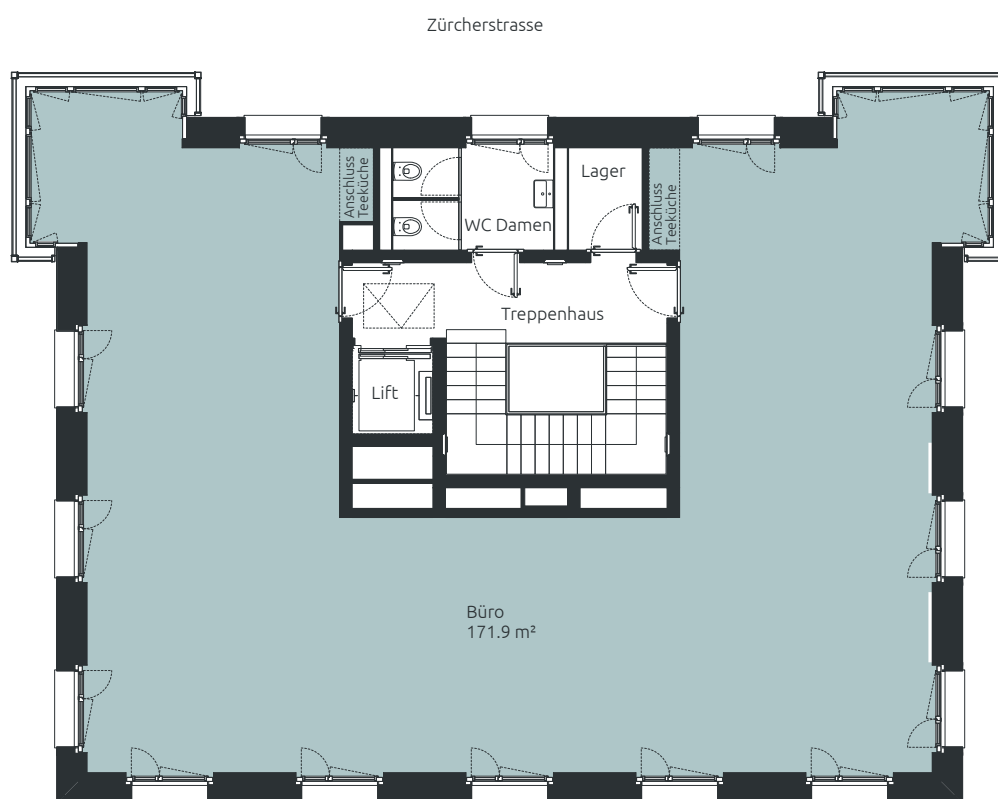
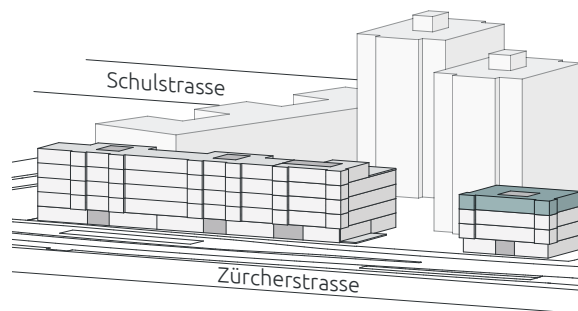
A.301

NUTZUNG

Büro

GRÖSSE

ca. 171.9 m²



Massstab 1:150



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

schindler-areal.ch



BÜROFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS BIS 3. OBERGESCHOSS

ALLGEMEIN

Raumhöhe:

EG: 4.15 m i.L., 3.95 m bis UK Deckenstrahlplatten
1. bis 3. OG: 3.15 m i.L., 2.95 m bis UK Deckenstrahlplatten

Boden:

- EG: Unterlagsboden Zement, zur Aufnahme des mieterseitigen Fertigbelages (Belagsdicke total 20 mm)
- 1. bis 3. OG: Unterlagsboden Zement, zur Aufnahme des mieterseitigen Fertigbelages (Belagsdicke total 15 mm)

Wände:

Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3, Anstrich mieterseitig

Decke:

Beton roh, Typ 2

Eingangstüren:

Blendrahmentüre stumpfeinschlagend, Türrahmen Eiche, Türblatt Holzwerkstoffplatte Eiche furniert, R_w+C≥37dB

Fenster:

Holz-Metall-Verbundfenster, 3-fach Wärmeschutzglas, gem. Anforderungen Minergie P und Schallschutz

Schaufenster:

Holz-Metall-Verbundfenster, 3-fach Wärmeschutzglas, WK2, VSG, gem. Minergie P und Schallschutz

Sonnenschutz:

- EG: Schaufenster kein Sonnenschutz, Lochfenster Süd- und Westfassade mit Verbundrafflamellenstoren, Steuerung KNX
- 1. bis 3. OG: Erker mit Vertikalstoffstoren ZIP, Lochfenster mit Verbundrafflamellenstoren, Steuerung KNX

Lüftung:

Zu- und Abluft sichtbar an Decke geführt, Steuerung individuell pro Büro Zone

Heizung/Kühlung:

Energieträger mittels Erdwärmesonden für Heizung/Kühlung
Deckenstrahlplatten mit 4-Leiter System
(VL + RL Heizung, VL + RL Kälte)

Elektroinstallationen:

- Elektro-Bodenkanal Hager 60/400 mm, entlang der Aussenwände für den Bereich der Büroräume
- Erschliessung ab Bodenkanal für Licht, Geräte, etc.
- Elektro-Trasse, an Decke im Bereich vom Korridor
- Erschliessung ab Trasse für Licht, Raumthermostaten, Storen, Dosen, etc.
- Lehrrohrvorbereitungen bei Hauptzugängen
- Erschliessung Swisscom und Sunrise bis UV
- Innensprechanlage mit Video und Türöffner

Sanitärinstallationen:

Zuleitung Kalt- und Warmwasser und Abwasseranschluss für Ausbau mieterseitige Teeküche

Schliessung:

Mechatronisch strukturierte Schliessanlage für Hauseingang und Zugänge vom Treppenhaus

Bodennutzlast:

EG: Flächenlast 700 kg/m², Einzellast 4kN
1. bis 3. OG: Flächenlast 500 kg/m², Einzellast 4kN



BÜROFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS BIS 3. OBERGESCHOSS

NASSZELLE IN MIETFLÄCHE (GILT NUR FÜR ERDGESCHOSS)

Boden:

Keramische Platten, taubenblau uni, matt

Wände:

- Keramische Platten, weiss, glanz
- Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3, Anstrich mieterseitig
- WC-Trennwände, Kunstharz, granatrot

Decke:

Gipsdecke gestrichen, weiss

Sanitärapparate:

- Waschtisch Keramik Laufen Pro S, weiss
- Wandklosett Moderna-R-UP, weiss
- Spiegel rechteckig
- Handtuchhaken

Beleuchtung:

Aufbau-Leuchten LED

NASSZELLEN IM TREPPENHAUS (ZUR MITBENUTZUNG)

Boden:

Keramische Platten, sienarot uni, matt

Wände:

- Keramische Platten, weiss, glanz
- Kalk-Zement-Grundputz und Zementspachtel geglättet als Deckputz Q3 inkl. Anstrich
- WC-Trennwände, Kunstharz, tannengrün

Decke:

Beton roh, Typ 2

Sanitärapparate:

- Waschtisch Keramik Laufen Pro S, weiss
- Wandklosett Moderna-R-UP, weiss
- Urinoir Alterna moderna S, weiss
- Spiegel rechteckig
- Handtuchhaken, Seifenspender, Papierhandtuchspender, Papierkorb
- WC IV gem. Vorgaben Behindertenkonferenz

Beleuchtung:

Aufbau-Leuchten LED

Änderungen bleiben vorbehalten
Stand: 11.02.2026