28 30
Altstadtleben und Arbeiten an der Limmat.

Badstrasse 28/30, 5400 Baden

Kurzbaubeschrieb - Retail

ALLGEMEINES

Baubewilligung Mieterausbau	Die Baubewilligung für den Mieterausbau wird vom Mieter organisiert.
Zu-/Ausgang	Direkte Zu-/Ausgänge über Badstrasse pro Gewerbeeinheit. Automatische Schiebetürelemente mit Fluchtwegfunktion.
Anlieferung	Erfolgt über die Badstrasse innerhalb den seitens Stadt angegebenen Anlieferungszeiten.
Aufzug	Pro Haus ein rollstuhlgängiger Personenaufzug, Kabinengrösse 140 x 110 cm, Nutzlast je 630 kg.
Hindernisfreiheit	Alle Zugänge rollstuhlgängig gemäss SIA-Norm 500.
Fluchtwege	Fluchttüren und -wege sind gemäss Brand- und Fluchtwegkonzept eingebaut und signalisiert.

AUSBAU

Bodenbeläge	Unterlagsboden zur Aufnahme von Fertigbodenbelag (ohne Spachtelung, Kleber, etc.), Stärke max. 20 mm. Falls ein sehr dünner Bodenbelag vorgesehen wird, ist eine allfällige Ausgleichsspachtelung im Grundausbau nicht enthalten.
Wände	Grundputz auf Massivwänden oder Trockenbau (Trennwand zwischen Verkaufsflächen).
Decke	Beton roh
Raumunterteilung	Keine; individuelle Einteilungen mit Leichtbauwänden möglich.
Fensterfronten	Schaufenster; Festverglasung, Stahl/Aluminium. Fenster gegen Oelrainstrasse aus Holz/Metall.
Treppen	Beton roh mit vorfabrizierten Stützen, Staketengeländer bei Treppen in der Mietfläche.
Sonnenschutz	Ausstellstoren, in Teilbereichen Vertikalstoffstoren. Rafflamellenstoren bei Fenster gegen Oelrainstrasse gemäss NT 04.
Fluchtwege	Fluchttüren und -wege sind gemäss Brand- und Fluchwegkonzept eingebaut und signalisiert.

HAUSTECHNIK

Heizung / Kühlung	Fernwärme-/Fernkälteanschluss des Regionalwerks Baden. Die Wärmeerzeugung erfogt gemäss Haustechnikkonzept für das Gesamtprojekt. Heizung mittels Bodenheizung, Kühlung über Decke (Freecooling), weitere Anschlüsse nicht vorgesehen.
Lüftung	Kontrollierte Raumlüftung mit Zu- und Abluft in Mietfläche vorinstalliert. Bei individuellen Raumaufteilungen ist der Mieter verpflichtet, die Zu- und Abluftstellen durch den zuständigen Fachplaner des Gesamtprojekts prüfen zu lassen. Erforderliche Anpassungen oder Erweitertungen sind Bestandteile des Mieterausbaus.
Gewerbliche Kälte	Ist durch Mieter zu erbringen.
Sanitär	Anschlussmöglichkeiten an Kalt-, Warm- und Schmutzwasserleitungen, ohne Verteilung in und auf der Mietfläche.
Brandschutz	Brandschutzvorhänge
Elektroanlagen	Übergabestelle GAB zu MAB im 1. Untergeschoss: Abgangssicherung und Zähler in Hauptverteilung für Starkstormanschluss vorbereitet. Elektrotrasse als Verbindung bis in die Mieteinheiten. Starkstrominstallationen: Zuleitung ab Hauptverteilung im Untergeschoss bis zur Unterverteilung der Mietfläche, inkl. Erstellen der Unterverteilung ist Bestandteil des Mieterausbaus. Schwachstrominstallationen: Hausanschluss Telefon und Datenkabel vorhanden. Sämtliche Geräte und Installationen innerhalb des Mietperimeters ist Bestandteil des Mieterausbaus.
Beleuchtung	Für den Grundausbau notwendige Notbeleuchtung / Fluchtwegbeleuchtung.
Hinweis:	Für die Ausführung der Bauwerke gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Sämtliche Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung jederzeit vorbehalten. Februar 2025

Tivoli Real Estate Management AG
Shopping-Center 9 | 8957 Spreitenbach

tivoli REAL ESTATE MANAGEMENT