

KURZBESCHRIEB GURTEN-AREAL GEBÄUDE 31

KONSTRUKTION

Das Gebäude wurde bis auf die Primärstruktur, ein Stahlbetonskelettbau mit Treppenhaus und Liftschacht, zurückgebaut. Die Ausfachungen der Nord- und Südfassade wurden durch grossflächige Fenster ersetzt.

FASSADEN

Das Gebäude knüpft in seinem Erscheinungsbild an die klassische Moderne an. Die verputzten Fassaden wurden saniert und innen gedämmt. Bei den Fenstern hat man auf Isolierverglasung in Holz/Metall gesetzt. Auf einen Sonnenschutz hat man verzichtet.

HAUPTINGANG

Das Gebäude ist über den Haupteingang vom Gurtenvorplatz her erschlossen. Der behindertengerechte Zugang ist über den Personen- und Warenlift, neben dem Haupteingang, gegeben.

ELEKTROANLAGEN

In der bauseits erstellten Hauptverteilung im 1. UG steht Platz für den Einbau der mieterspezifischen Elektrozähler zur Verfügung. Der Hausanschluss beträgt 125 A, was einer Leistung von ca. 80 kW entspricht. Die Anschlussleistung pro m² Mietfläche respektive Geschoss beträgt somit 0,1 kW/m².

Im Treppenhaus, im Eingangsbereich sowie in den WC-Anlagen wurde eine Grundbeleuchtung eingesetzt. Die allgemeinen Fluchtwege sind mit nachleuchtenden Rettungszeichen versehen.

Das Konzept zur Erschliessung sämtlicher Elektroinstallationen ermöglicht den übersichtlichen und strukturierten Aufbau für die horizontalen und vertikalen Mieterinstallationen. Der mieterseitige Anschluss ist ab der Hauptverteilung im 1. UG vorgesehen. Die Unterverteilungen werden zulasten des Mieters ausgeführt.

Sonnerie- und Gegensprechanlage sind vorhanden.

HEIZUNG

Die Heizkörper vor den Fenstern werden durch eine Fernwärmeleitung gespeisen. Die Heizzentrale (Gas) befindet sich im Gebäude 25a.

LÜFTUNG

Die Fensterflügel lassen sich öffnen und sorgen so für eine natürliche Belüftung.

ABLUFTANLAGE NASSZELLEN

Die zentrale Abluftanlage ist zeitgesteuert.

SANITÄRANLAGEN Die neuen WC-Anlagen im EG und im 1. OG verfügen über keramische Apparate in weisser Farbe und über verchromte Armaturen und Garnituren. Im EG befindet sich eine behindertengerechte WC-Anlage.

AUSBAU

WÄNDE Alle Wände in den Obergeschossen und im Treppenhaus sind verputzt und weiss gestrichen. Alle Wände im UG sind weiss gestrichen.

BODENBELÄGE Die bestehenden Asphalt- und Asphaltplattenbeläge wurden repariert und die Zementbodenbeläge in den Untergeschossen beibehalten.

DECKEN

- 2. UG: weiss gestrichen
- 1. UG: zementgebundene Holzwollplatten weiss gestrichen
- EG: Weissputz weiss gestrichen
- 1. OG: zementgebundene Holzwollplatten weiss gestrichen

RAUMHÖHEN

- 2. UG: ca. 3,30 m
- 1. UG: ca. 3,15 m
- EG: ca. 3,55 m, UK Unterzüge 3,15 m
- 1. OG: ca. 5,60 m, UK Unterzüge 4,85 m

NUTZLASTEN Büro- und Gewerberäume Obergeschosse: 200 kg/m²
Lagerräume Untergeschosse: 350 kg/m²

PERSONENAUFZUG Sämtliche Mietflächen sind über einen behindertengerechten Personen- und Warenaufzug erschlossen. Die Nutzlast beträgt 1600 kg. Das Ausmass des Aufzuges ist H-B-T: 200-215-155 cm.