SAGENMATT
Business im Park

Kurzbaubeschrieb

Gewerbeflächen ausgebaut

Gültig für folgende Gewerbeflächen:
- 17a.00.200
- 17e.00.400 (Büro)
- 19a.00.100
- 19a.00.400
- 19b.00.100
- 19b.00.300
- 19c.00.100

Folgende Wohnungen sind durch eine Doppeltüre mit den Gewerberäumen verbunden:
- Wohnung 17a.00.100 zu Gewerbe 17a.00.200
- Wohnung 19a.00.200 zu Gewerbe 19a.00.100
- Wohnung 19a.00.300 zu Gewerbe 19a.00.400
- Wohnung 19b.00.200 zu Gewerbe 19b.00.300

Zus. werden die Elektro-Unterverteilungen der oben genannten Wohnungen durch ein Leerrohr M40 mit den dazugehörigen Gewerberäumen verbunden.

Zertifizierung:
- Die Überbauung wird nach den Vorgaben des Merkblatts 2040 - SIA-Effizienzpfad Energie erstellt

Raumhöhe:
- Erdgeschoss: 3.5m (17e.0.4 = 2.7m)

Boden:
- Parkett Eiche Natur, matt versiegelt

Wände:
- Deckputz 1mm, weiss gestrichen

Decke:
- Beton roh, Schalungstyp 2, weiss gestrichen

Nasszellen:
- Boden: Keramikplatte 30/60, taupe
- Wände: Keramikplatte 30/60, beige und Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Beton roh, weiss gestrichen
- Duschtasse bodeneben
- Waschtisch mit Spiegelschrank
- Beleuchtung im Spiegelschrank und Deckenspot bei Dusche/ Badewanne
- Duschtrennwand aus Glas

Steigzonen:
- Installationen Grundausbau bis Mietgrenze inkl. vorbereiteten Anschlüsse für den Mieterausbau

Brandschutz:
- Das für den Grundausbau bewilligte Brandschutzkonzept inkl. Brandschutzpläne ist in jedem Fall im Rahmen des Mieterausbaus und im Rahmen der Nutzung durch den Mieter einzuhalten.

Bodenbelastung:
- Flächenlast 400 kg/m² (Qk)
- Punktlast 200 kg (Qk)

Elektro:
- Elektrischer Ausbau der Mietfläche gemäss Installationsplan
- Die Hauptverteilung GAB befindet sich im Untergeschoss und ist mit Zähler und Sicherungselement ausgestattet und auf 25 A dimensioniert.
- Die Unterverteilung auf der Mietfläche ist mit Sicherungselementen, Schaltelementen und einer Multimediaverteilung ausgestattet.
- Leerdosen für Multimedia in den Gewerbeflächen (5x bei Gewerbefläche <100m², 8x bei Gewerbefläche >100m², 1x bei Büro 17e.0.1)
- Auf den Gewerbeflächen ist keine Notbeleuchtung vorgesehen. Bei Bedarf ist durch den MAB eine autarke Sicherheitsbeleuchtung zu erstellen.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage ohne Video
- Teilnahme ZEV gemäss Mietvertrag

Intercity

Intercity Immobilien AG
Intercityhaus I Alpenstrasse 6 I 6004 Luzern I T 058 705 00 50 I sagenmatt@intercity.ch

SAGENMATT

Business im Park

Kurzbaubeschrieb
Gewerbeflächen ausgebaut

Lüftung/Heizung:
- Dezentrales Lüftungsgerät pro Gewerbefläche mit minimalem Rohr-/ Kanalnetz (Eine detaillierte Verteilung gemäss Mietausbau ist nicht Bestandteil des Grundausbaus)
- Ganzer Boden mit Fussbodenheizung mit Thermostatventilen

Fenster:
- Metallfenster, 3-fach verglast, innen und aussen pulverbeschichtet
- Rafflamellenstoren, elektrisch, Farbe Bronze

Schliessanlage:
- Digitalzylinder bei Hauseingangstüre und Nebenraumtüren
- Sicherheitszylinder Schliessanlage für Wohnungstüre, Briefkasten und Kellerabteil

Aufzugsanlage:
- Hindernisfreie Personenaufzüge Schindler

Signaletik:
- Aussen-Beschriftung der Gewerbeflächen erfolgt durch und zu Lasten des Mieters gemäss Vorgaben des Vermieters

Velos:
- Abstellräume für Fahrräder befinden sich im Unter- und Erdgeschoss

Tiefgarage:
- Autoabstellplätze in Tiefgarage auf Anfrage

Umgebung:
- Zufahrtsstrasse asphaltiert
- Innenhof und Wege mit Klinkerbelag
- Bepflanzung/Begrünung mit Rasen, Sträucher und Bäumen
- Spielplatz im Innenhof zur allg. Nutzung
- Gedeckter Holz-Pavillon zur allg. Nutzung

Intercity

Intercity Immobilien AG
Intercityhaus I Alpenstrasse 6 I 6004 Luzern I T 058 705 00 50 I sagenmatt@intercity.ch

SAGENMATT

Business im Park

Kurzbaubeschrieb

Mietwohnungen

Folgende Wohnungen sind durch eine Doppeltüre mit den Gewerberäumen verbunden:
- Wohnung 17a.00.100 zu Gewerbe 17a.00.200
- Wohnung 19a.00.200 zu Gewerbe 19a.00.100
- Wohnung 19a.00.300 zu Gewerbe 19a.00.400
- Wohnung 19b.00.200 zu Gewerbe 19b.00.300

Zusätzlich werden die Elektro-Unterverteilungen der genannten Wohnungen durch ein Leerrohr M40 mit den dazugehörigen Gewerberäumen verbunden.

Zertifizierung:
- Die Überbauung wird nach den Vorgaben des Merkblatts 2040 - SIA-Effizienzpfad Energie erstellt.

Raumhöhe:
- Erdgeschoss: 2.75m + 3.5m
  > Whg. 17c.0.2 = 2.40 – 2.75m
- 1. OG bis 7.OG= 2.46m

Entrée/Flur:
- Boden: Parkett Eiche Natur, matt versiegelt
- Wände: Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Beleuchtung: Deckenspots
- Einbauschränke: Kunstharzbeschichtung, sandbeige

Reduit:
(Nicht bei allen Wohnungen)
- Boden: Parkett Eiche Natur, matt versiegelt
- Wände: Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Beleuchtung: Deckenspots

Wohn- und Schlafzimmer:
- Boden: Parkett Eiche Natur, matt versiegelt
- Wände: Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Beleuchtung: Lampenstellen in Decke

Küche:
- Boden: Keramikplatte 60/60, taupe vor Küchenzeile und Parkett Eiche Natur, matt versiegelt
- Wände: Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Beleuchtung: Unterbauleuchten und Deckenspots
- Kunstharzfronten beschichtet, sandbeige
- Rückwand: Kunststein Silestone Blanco Maple, poliert
- Arbeitsplatte: Kunststein Silestone Blanco Maple, poliert
- Möbelgriffe: Bügelgriffe Edelstahl
- Geräte: Electrolux

Nasszellen:
- Boden: Keramikplatte 30/60, taupe
- Wände: Keramikplatte 30/60, beige und Deckputz 1mm, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Duschtasse bodeneben und oder Badewanne
- Waschtisch mit Spiegelschrank
- Beleuchtung im Spiegelschrank und Deckenspot bei Dusche/ Badewanne
- Duschtrennwand aus Glas
- Armaturen: verchromt

Fenster/Balkontüren:
- Holz-Metallfenster, 3-fach verglast, innen Holz sandbeige lackiert, aussen Alu pulverbeschichtet
- Vorhangschienen in Weissputz eingelassen
- Sonnenschutz: Rafflamellenstoren, elektrisch, Farbe Bronze (ausgenommen Loggia-Fenster)

SAGENMATT

Business im Park

Kurzbaubeschrieb
Mietwohnungen

Loggien:
- Boden: Zementplatte 40/60, grau, sandgestrahlt
- Wand: Feinputz gestrichen
- Decke: Feinputz gestrichen
- Sonnenschutz: Gelenkarmmarkisen, Burgundy (teilweise Vertikalstoffmarkise mit Seilführung, Burgundy)
- Aussensteckdose und Aussenbeleuchtung

Dachterrassen: nicht bei allen Whg
- Boden: Zementplatte 40/60, grau, sandgestrahlt
- Dachaufgänge oder Geräteräume mit Gelenkarm-markise, Burgundy
- Aussensteckdose und Aussenbeleuchtung

Haustechnik:
- Sonnerie mit Gegensprechanlage ohne Video
- Multimediaverteiler bei Elektro-Unterverteilung und 1 Multimedia-Leerdose pro Zimmer ohne Verdrahtung
- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Aussen-Zuluftöffnung über Storenkasten
- Ganze Wohnung mit Fussbodenheizung mit Thermostatventilen
- Waschmaschine und Tumbler, Electrolux

Schliessanlage:
- Digitalzylinder bei Hauseingangstüre und Nebenraumtüren
- Sicherheitszylinder Schliessanlage für Wohnungstüre, Briefkasten und Kellerabteil

Keller:
- Eigenes Kellerabteil pro Wohnung mit einer 3-fach Steckdose
- Beleuchtung mit Einzellichtleisten an Decken

Aufzugsanlage:
- Hindernisfreie Personenaufzüge Schindler

Velos:
- Abstellräume für Fahrräder befinden sich im Unter- und Erdgeschoss

Tiefgarage:
- Autoabstellplätze in Tiefgarage auf Anfrage

Umgebung:
- Zufahrtsstrasse asphaltiert
- Innenhof und Wege mit Klinkerbelag
- Bepflanzung/Begrünung mit Rasen, Sträucher und Bäumen
- Spielplatz im Innenhof zur allg. Nutzung
- Gedeckter Holz-Pavillon zur allg. Nutzung