



Magneto Areal
Allmendweg 4
4528 Zuchwil

044 544 10 46
info@magneto-areal.ch
magneto-areal.ch

Kurzbaubeschrieb

Magneto Areal, Zuchwil, Halle 109 – 1. OG

Nutzlasten und Raumhöhen

Hauptmietflächen 1. OG: 1'200 kg/m² (nach alter Norm)
Raumhöhen Hauptmietflächen 1. OG: 4,60 m (UK Sekundärträger)

Gebäudekonstruktion

Stahlbeton-Konstruktion, Flachdachkonstruktion mit Stahlträgern und vorfabrizierten Betonplatten bzw. Trapezblech im Bereich Technikraum auf dem Dach

Allgemeinbereich

Anlieferung

Alle Mietflächen anlieferbar über Anlieferungsrampe Süd, mit direktem Zugang zu Warenaufzug

Personen-/Kundenzugang

Alle Mietflächen zugänglich über Treppenhaus Nord mit rollstuhlgängiger Zugangsrampe und Personen-/Warenaufzug

Liftanlagen

Waren- und Personenaufzug Treppenhaus Nord: Nutzlast 2'500 kg, 33 Personen, Kabinenbreite ca. 1,75 m, Kabinentiefe ca. 2,70 m, Kabinenhöhe ca. 2,35 m

Warenaufzug Anlieferung Süd: Nutzlast 4'000 kg, 39 Personen, Kabinenbreite ca. 1,75 m, Kabinentiefe ca. 3,10 m, Kabinenhöhe ca. 2,50 m

WC-Anlagen

Damen- und Herren WC auf Geschoss. Neue Sanitärapparate und -armaturen

Druckluft

Zentrale Druckluftanlage mit Verteilleitungen bis in die Mietflächen

Lüftung

Zentrale Lüftungsanlage auf dem Dach mit Zu- und Abluftverteilung bis in die Mietflächen. Brandschutzklappen und Volumenstromregler als Abnahmestellen für mieterseitige Luftverteilung innerhalb der Mietfläche

Elektro

Energieeffiziente Beleuchtung in den Allgemeinflächen, Korridoren und Treppenhäusern, gesteuert mittels Bewegungssensoren

Sicherheitsbeleuchtung in Flucht- und Rettungswegen, versorgt ab zentraler Notlichtanlage

Zutritt und Schliessanlage

Gebäude- und Mietflächenzutritt über elektronischen Türbeschlagleser
Warenaufzüge ohne eigene Zutrittsregelung

Umgebung

Aussenparkplätze und Velounterstand auf dem Areal vorhanden

Grundausbau Mietflächen**Oberflächen**

Boden: Industriebodenbelag
Zwischenwände: Leichtbau, gespachtelt und weiss gestrichen
Stützen und Brüstungen: Beton, weiss gestrichen
Decke: Stahlkonstruktion mit vorfabrizierten Betonplatten,
teils Trapezblech grün lackiert

Heizung

Flachheizkörper im Fensterbrüstungsbereich mit neuen
Thermostaten-Ventilen

Lüftung

Brandschutzklappen und Volumenstromregler als Abnahmestellen
für mieterseitige Zu- und Abluftinstallationen
Optional: Luftverteilung in der Mietfläche durch Vermieterin möglich

Sanitär

Vorgesehene Bereiche für den mieterseitigen Ausbau von zusätzlichen
Sanitärinstallationen

Druckluft

Grobverteilung Druckluftleitungen innerhalb der Mietflächen

Elektro

Neue modular ausbaubare Unterverteilung, erschlossen mit 40A
Steckdosenverteiler mit T23-, T25- und CEE-Steckdosen (400V) an Stützen
Glasfaseranschluss (OTO-Dose)

Brüstungskanal und Trasse-Installation an Decke gemäss Installationskonzept. Trassen ergänzbar und zum Mitbenützen für zusätzliche Elektroinstallation und/oder UKV-Verkabelungen des Mieterausbaus

Elektrische Rafflamellenstoren mit zentralem Storenschalter pro Mietfläche
gemäss Grundausbaukonzept Vermieterin. Grundbeleuchtung mittels Bandleuchten und Notlichtinstallation im Hauptverkehrsbereich

