



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/m<sup>2</sup> (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

##### Lifтанlagen

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 vorgefertigten 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

