

Zürich, 17.03.2025 / *dh*

333 Umbau Wohn- und Geschäftshaus Badstrasse 11, Baden
Kurzbeschreibung
Materialisierung Büro 2. OG



Auftraggeber:in
Hangartner AG
Neuhofstrasse 20
8834 Schindellegi

Inhalt

1	Treppenhaus	3
2	Vorbereich	3
3	Büroräume	3
4	Nasszellen	4
5	Teeküche	4
6	Allgemein	4

Mitarbeit

Dirk Hamdorf, hamdorf@galli-rudolf.ch (Verfassung)

1 Treppenhaus

Treppe:	Ortbetontreppe, Untersicht Weissputz, gestrichen, weiss
Bodenbelag:	Naturstein, Nero Assoluto, geflammt
Wände:	Weissputz, gestrichen, weiss
Beleuchtung:	LED, verdeckt in Nische Decke integriert
Decke:	Putz, gestrichen, weiss
Türen:	Holztüren, lackiert, weiss
Lift:	rollstuhlgängig

2 Vorbereich

Bodenbelag:	Doppelboden mit Teppichfliesen belegt, Tisca, Tiara Boucletta, Farbe 117 Granit
Wände:	Weissputz, gestrichen, weiss
Beleuchtung:	Einbauspots,
Decke:	Abhangdecke in Metall, Akustikperforation, weiss
Türen:	Stahlzarge mit Holztürblatt, gemäss Anforderung Brandschutz, lackiert, weiss

3 Büroräume

Bodenbelag:	Doppelboden mit Teppichfliesen belegt, Tisca, Tiara Boucletta, Farbe 117 Granit 2 Bodenschotte für nachträglichen Einbau Trennwände Bodensteckdosen mit Teppich belegt, Stromanschluss ausgebaut, vorbereitet für Installation UKV
Sockel:	Aluminiumsockel, natureloxiert
Wände:	Weissputz, gestrichen, weiss
Beleuchtung:	im Eingangsbereich: Einbauspots als Grundbeleuchtung, Sonst: Beleuchtung mieterseitig, z.B. Stehleuchten oder Ausbau mit Deckenleuchten, Anschlüsse hierfür sind vorbereitet in Abhangdecke
Decke:	Abhangdecke in Metall, Akustikperforation, weiss Decke gekühlt Zuluft/Abluft in Deckensystem integriert

Türen: Stahlzarge mit Türblatt aus Holzwerkstoff, lackiert, weiss,
gemäss Anforderung Brandschutz, lackiert, weiss

4 Nasszellen

Bodenbelag: Keramik, Winkelmanns, 10/10
Wände: Keramik, Horizont umlaufend, STG, Hellgrau glänzend, leicht
gewellt
sonst: Weissputz, gestrichen, weiss
Beleuchtung: Wandleuchte, Bega, rund d=20 cm
Decke: Abhangdecke in Metall, Akustikperforation, weiss
Zuluft/Abluftventile sichtbar eingebaut
Türen: Stahlzarge mit Türblatt aus Holzwerkstoff, lackiert, weiss
Apparate: Kollektion HEWI, schwarz
Waschtisch: Laufen Pro S mit Hebelmischer KWC Bevo, schwarz
WC: Laufen Kartell, spülrandlos, Deckel schwarz

5 Teeküche

Allgemein: Unter- und Oberschränke, 3 Einheiten (60 cm)
Fronten: HPL belegt, weiss
Griffe: Bügelgriff in CNS
Rückwand: Keramik, STG, Hellgrau glänzend, leicht gewellt
Abdeckung: CNS mit eingeschweissten Spülbecken
Spültischmischer: Schwenkauslau, ohne Auszugsbrause
Kühlschrank: vollintegriert z.B. V ZUG Cooler V 600 88G mit Gefrierfach
Abfall: Abfalltrennsystem 600 mm mit Hauptbehälter 35l
Beleuchtung: LED in Oberschrank integriert

6 Allgemein

Heizung: Radiatoren, in Fensternische mit Abdeckung, MDF gestrichen,
hellgrau
Kälte: Kühldecke
Lüftung: kontrollierte Lüftung
Elektro: Strominstallation vorhanden (Bodendosen für Büronutzung
und Wanddosen für Reinigung), UKV-Installationen

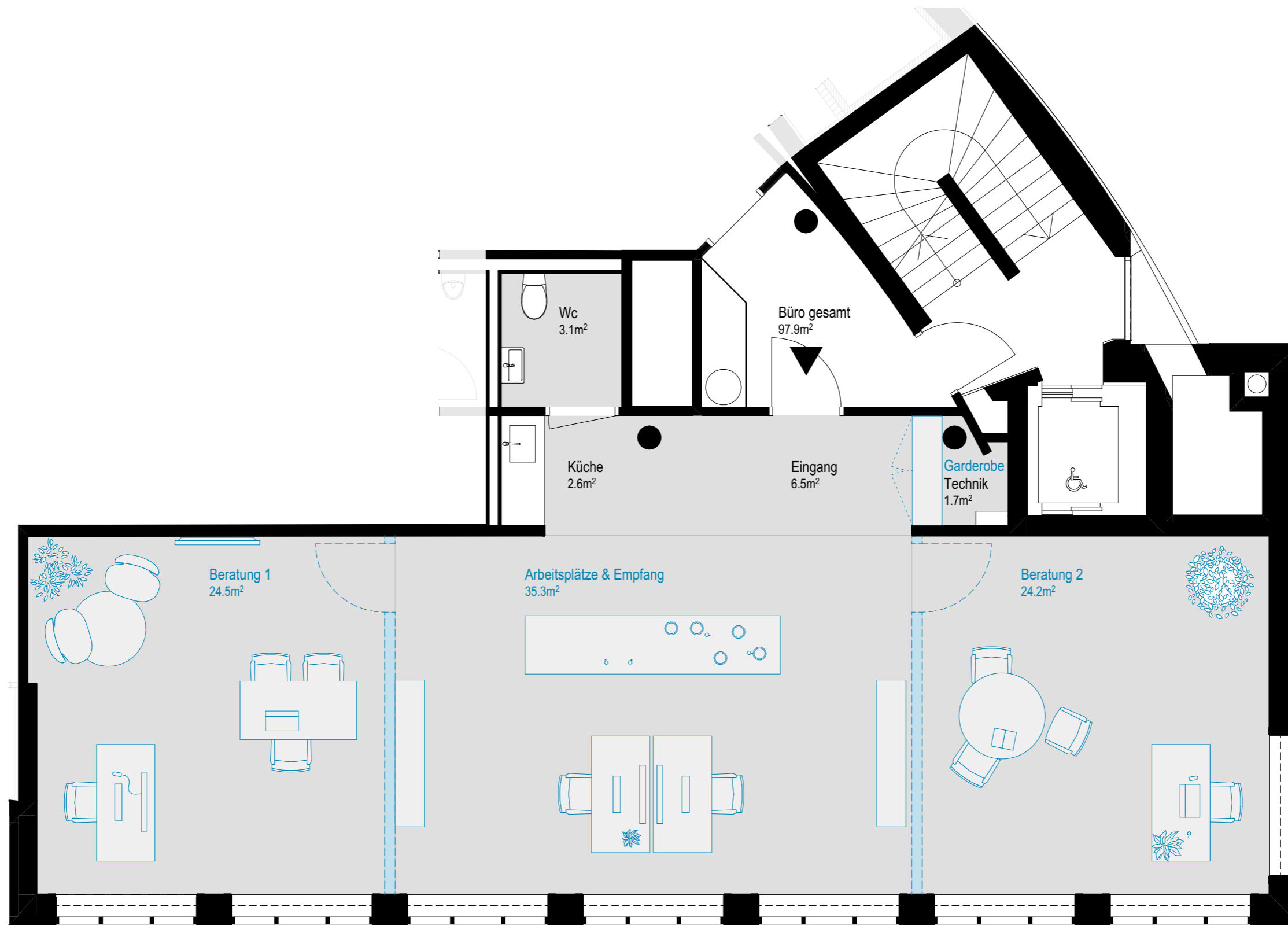
vorbereitet aber nicht ausgebaut
Nische als Standort Server vorhanden, Vorinstallation
(Leerrohr) zu Bodendosen vorhanden

Ausbau: Die Büroflächen werden im ausgebauten Zustand vermietet.
Das mieterseitige Stellen von 2 Trennwänden ist vorbereitet.

Fenster: Metallfenster, in Weiss mit schwarzblauem Öffnungsflügel

Sonnenschutz: RAF-Storen mit zentraler Steuerung über Wetterstation,
manuelle Übersteuerung vorhanden, mieterseitige Aufteilung
der Storen für Einzelräume ist vorbereitet

IV: rollstuhlgängiger Lift vorhanden:
mieterseitiger Ausbau WC zu IV-WC ist vorbereitet



Variante 1 - 2 Beratungszimmer & Empfang

Typ: Büro 2.Obergeschoss
 Fläche: 97.9m²

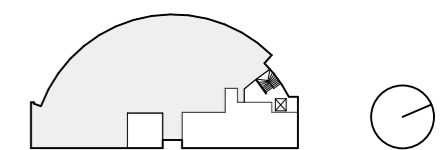
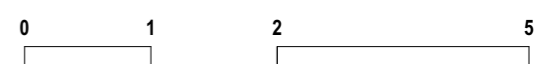
■ Grundausbau
 ■ Mieterausbau

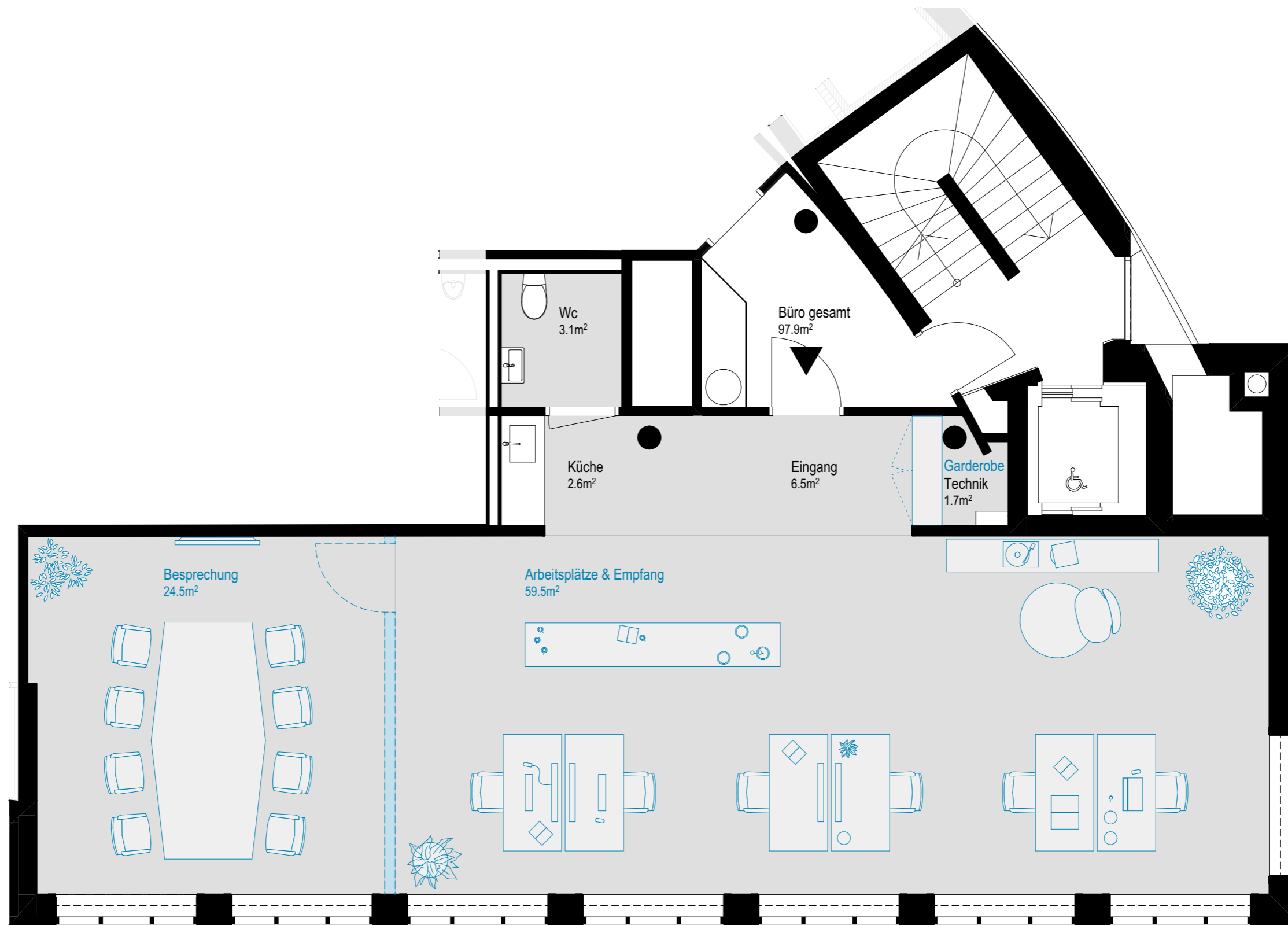
Wohn- und Geschäftshaus

Badstrasse 11
 5400 Baden

Hangartner AG
 info@hangartner.ch

Plan Mst.: 1:60
 Format: A3





Variante 2 - 1 Sitzungszimmer & Arbeitsplätze mit Empfang

Typ: Büro 2.Obergeschoss
 Fläche: 97.9m²

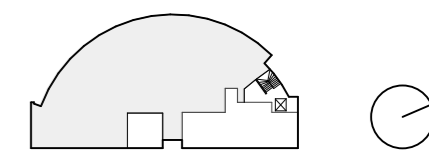
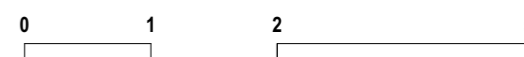
■ Grundausbau
 ■ Mieterausbau

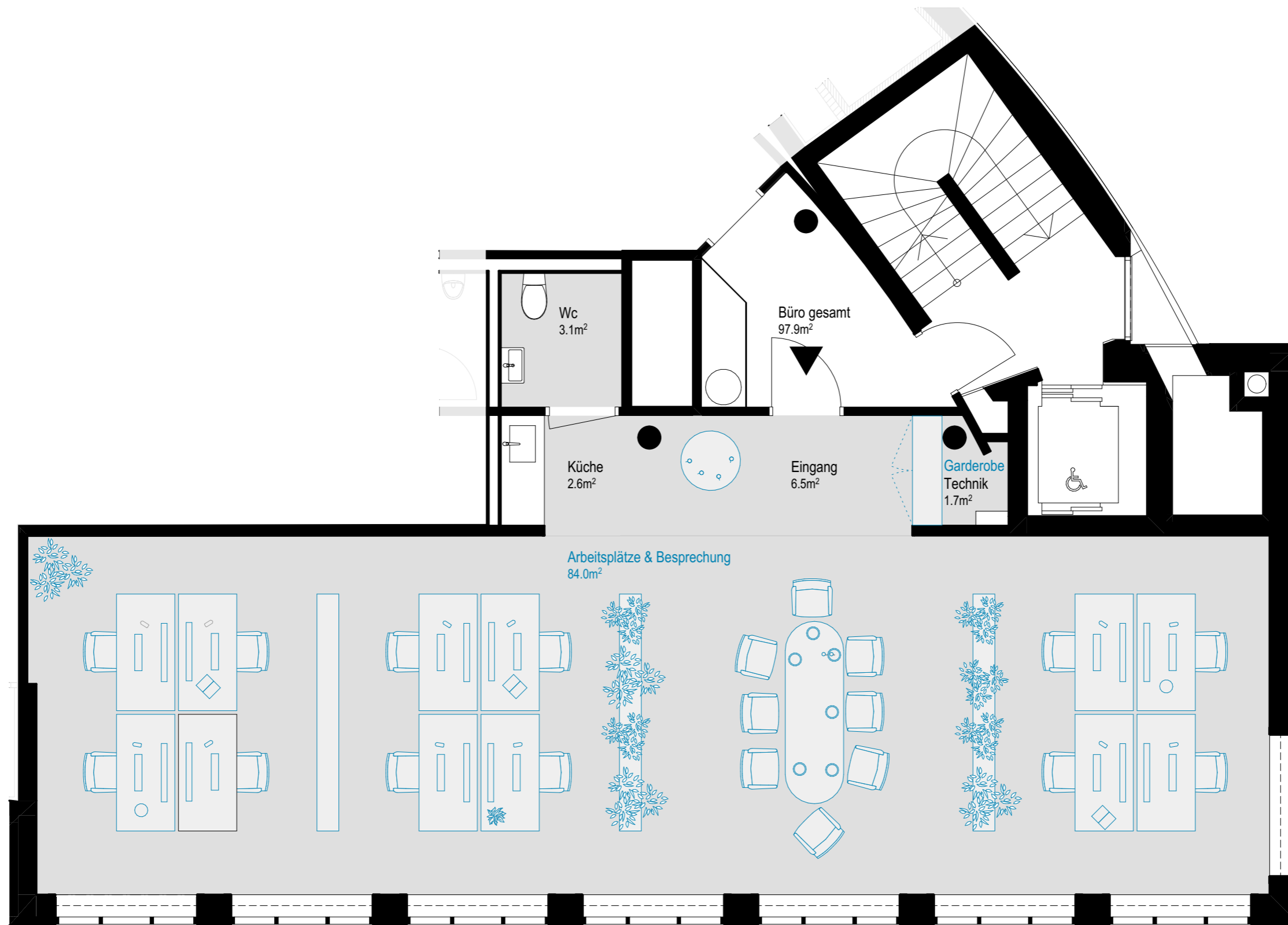
Wohn- und Geschäftshaus

Badstrasse 11
 5400 Baden

Hangartner AG
 info@hangartner.ch

Plan Mst.: 1:60
 Format: A3





Variante 3 - Arbeitsplätze & offener Besprechungstisch

Typ: Büro 2.Obergeschoss
 Fläche: 97.9m²

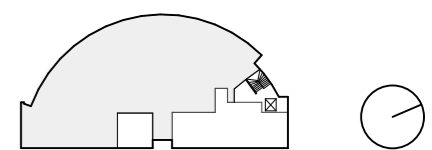
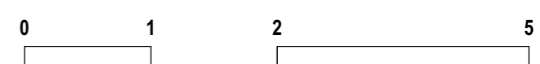
■ Grundausbau
 ■ Mieterausbau

Wohn- und Geschäftshaus

Badstrasse 11
 5400 Baden

Hangartner AG
 info@hangartner.ch

Plan Mst.: 1:60
 Format: A3





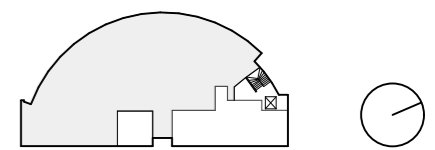
Blick in Bürofläche



Schnitt - Nasszelle, Küche & Büro

Typ: Büro 2.Obergeschoss
 Fläche: 97.9m²

■ Grundausbau
 ■ Mieterausbau



Wohn- und Geschäftshaus

Badstrasse 11
 5400 Baden

Hangartner AG
 info@hangartner.ch

Plan Mst.: 1:60
 Format: A3

