

4 VIERTEL

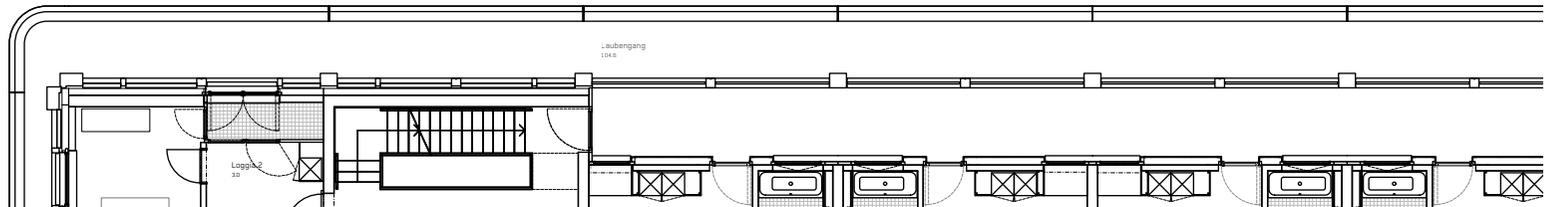
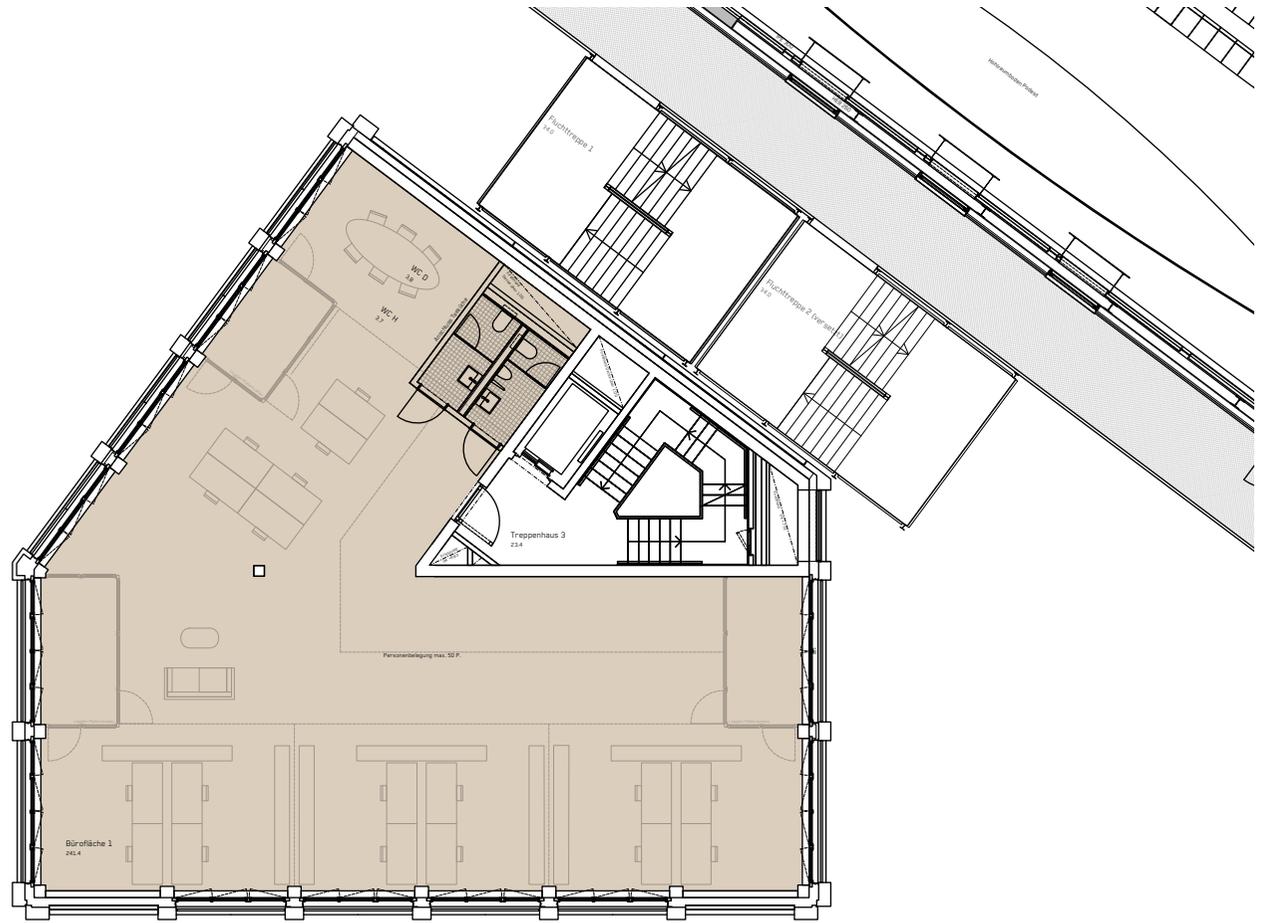
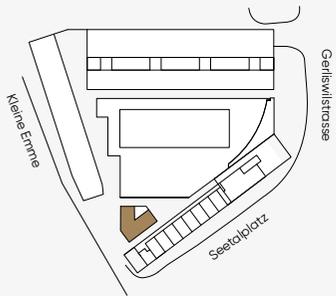
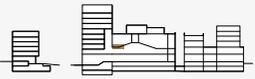


**Arcade
Büro 2**
2. Obergeschoss
251 m²



4 VIERTEL

**Arcade
Büro**
2. Obergeschoss
251 m²



Stand 10.2021
Änderungen vorbehalten.
Alle Angaben ohne Gewähr.



Baubeschrieb

Raum und Oberflächen (Edelrohbau)

Wände

Betonoberfläche (Schalung Typ 2) bzw. vorgefertigten Betonelementen.

Fenster

Holz- Metallfenster mit Öffnungsflügel mit Drehkippbeschlag. Oberfläche aussen in Alu (farblos eloxiert), innen in dunklem Farbton.

Eingangstüren

Metalltüren (Alu, farblos) mit Glaseinsatz, Flügeltüren manuell bedienbar

Decke

Betonoberfläche (Schalung Typ 2), wenige Leitungen sichtbar gemäss HLKS / E Plänen.

Boden

Doppelbodensystem mit Platten 60 x 60 cm, Konstruktionshöhe roh Boden zu fertig Bodenbelag 12 cm. Nutzlast 300 kg/m².

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster mit aussenliegendem Sonnenschutz (Verbundraffstore aus Aluminium mit gebördeltem, verstärktem Lamellenprofil). Sonnenschutz ist elektrisch von zentraler Bedienstelle über KNX bedienbar. Zusätzliche Ansteuerung von Wetterstation, die Wind, Regen und Lichtstärke detektiert.

Erschliessung

Treppenhaus: Durchgangsbreite 120cm, Bodenbelag in Kunststein und Wände sowie Decke in Sichtbeton. Aufzuganlage: Personenlift mit Nennlast 1125 kg / 15 Personen / Nenngeschwindigkeit 1.0 m/s / Kabinengrösse 1.20 m x 2.10 m

Haustechnik

Heizung

Die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper im Brüstungsbereich der Fenster. Zur Anwendung kommen Heizwände (Radiapanele) mit Thermostatventil. Heizwand sowie Zuleitung in gleichem Farbton wie Fenster.

Lüftung

Die Luftaufbereitung für die Dienstleistungsräume erfolgt mittels zentralen Lüftungsgeräten in den jeweiligen Technikräumen. Die Aussenluft wird an der Fassade gefasst. Die Fortluft wird über Dach abgeführt. In der Anlage befinden sich eine Wärmerückgewinnung und die notwendigen Filter. Mit der Lüftung kann keine Garantie auf eine Raumluftfeuchte oder Raumlufttemperatur gewährleistet werden. Die Anlage wird mit variablem Volumenstrom bedarfsabhängig betrieben (Stufenschaltung in Dienstleistungsräumen). Pro Dienstleistungsbereich ist ein Kanalabgang mit einer Brandschutzklappe, einem variablem Volumenstromregler und einem Schalldämpfer ausgestattet. Die Einführung und Verteilung der Luft in den Dienstleistungsräumen sowie sämtliche Regelemente und deren Steuerung sind Mieterausbau und nicht Bestandteil vom Grundausbau. Die Lüftung der Dienstleistungsräume kann nicht ausgeschaltet werden.

Kühlung

Die Versorgung mit Kälte ist von der Zentrale bis in den Raum vorinstalliert. Sämtliche Verteilungen wie z.B. Umluftkühler / Kühldeckensegel etc. und deren Steuerung sind Mieterausbau.

Elektro

Die Übergabe vom Starkstrom erfolgt ab vorgesehenem Zähler, der Übergabepunkt Schwachstrom befindet sich im Technikraum. In der Elektroverteilung wird eine NH00 Sicherung vorgesehen mit einem Nennstrom von maximal 160A. Der Ausbau ist Teil des Mieterausbaus.

Die gesamte Erschliessung kann über den Doppelboden erfolgen. Keine ausgebauten Bodendosen.

Im Grundausbau ist keine Grundbeleuchtung bzw. keine Notbeleuchtung vorgesehen. Bei den Ausgängen (Fluchtweg) ist jeweils eine Exit Leuchte vorhanden.

Sanitär

Je eine WC-Anlage (Damen, Herren) pro Geschoss sowie ein IV-WC im Erdgeschoss ausgebaut. Anschlussmöglichkeiten für Teeküchen oder zusätzliche Sanitäre Einrichtungen sind vorhanden.

Allgemeines

Werbung

Beschriftungsmöglichkeiten bzw. Präsentationflächen in und vor dem Gebäude sind dem aktuellen Reklamekonzept zu entnehmen.

Zugang und Parkierung

Behindertengerechter Gebäudezugang von der Strasse bzw. von Einstellhalle zu Mietflächen. Einstellhalle mit Mitarbeiter- und Besucherparkplätzen. Separater Veloraum für BL2,3.

Briefkasten und Paketbox

Briefkasten- und Sonnerieanlage bei Gebäudezugang. Zusätzliche Paketbox für gesamte Überbauung zentral angeordnet.

Anlieferung und Entsorgung

Gemäss separatem Konzept bzw. gemäss Planunterlagen.