

4 VIERTEL



**Arcade
Verkauf 1**
Erdgeschoss
234 m²



Baubeschrieb

Raum und Oberflächen (Edelrohbau)

Wände

Betonoberfläche (Schalung Typ 2) bzw. vorgefertigten Betonelementen.

Fenster

Metallfenster, Oberfläche innen und aussen in Alu (farblos)

Eingangstüren

Metalltüren (Alu, farblos) mit Glaseinsatz, Flügeltüren manuell bedienbar
Türe Anlieferung ohne Glaseinsatz

Decke

Betonoberfläche (Schalung Typ 2), teilweise 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.

Nutzlast Tragwerk

Gewerbe / frei begehbar Fläche: 5kN/m² oder 4kN punktuell

Sonnenschutz

Sonnenschutz bzw. sommerlicher Wärmeschutz über Gläser mit entsprechendem g-Wert gewährleistet, Zusätzliche Beschattung durch auskragendes Vordach.

Erschliessung

Erschliessung erfolgt ebenerdig und somit auch behindertengerecht vom Aussenraum (Seetalplatz) her.

Haustechnik

Heizung

Die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper im Brüstungsbereich der Fenster. Zur Anwendung kommen Heizwände (Radiapanele) mit Thermostatventil.

Lüftung

Die Luftaufbereitung für die Gewerbe- und Gastroflächen erfolgt mittels zentralem Lüftungsgerät (Mieterausbau) im entsprechenden Technikraum. Die Aussenluft wird an der Fassade gefasst. Die Fortluft wird über Dach abgeführt. Die Kanalführung vom Technikraum zur entsprechenden Mietfläche wird im Grundausbau erstellt. Die Einführung und Verteilung der Luft in die Mietfläche sowie sämtliche Regelelemente und deren Steuerung sind Mieterausbau und nicht Bestandteil vom Grundausbau.

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.

Gewerbliche Kälte

Allfällige Installationen und Anlagen sind durch den Mieter zu erstellen.

Elektro

Die Übergabe von Stark- und Schwachstrom erfolgt ab Technikraum. In der Elektroverteilung wird eine NH00 Sicherung vorgesehen mit einem Nennstrom von maximal 160A. Der Ausbau ist Teil des Mieterausbaus. Keine ausgebauten Bodendosen. Im Grundausbau ist keine Grundbeleuchtung bzw. keine Notbeleuchtung vorgesehen. Bei den Ausgängen (Fluchtweg) ist jeweils eine Exit Leuchte vorhanden.

Sanitär

Diverse Anschlussmöglichkeiten für Sanitäre Einrichtungen / Küchen oder Teeküchen etc. 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 in demselben Gebäude. Diverse Veloabstellplätze im und ums Gebäude.

Briefkasten und Paketbox

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

Anlieferung und Entsorgung

Gemäss separatem Konzept bzw. gemäss Planunterlagen