

# 4 VIERTEL



**BL4 west**  
**Gastro 1**  
Erdgeschoss  
120 m<sup>2</sup>

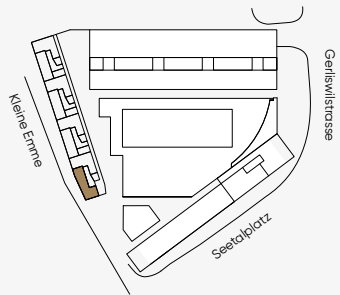
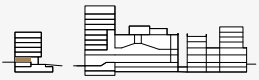


# 4 VIERTEL

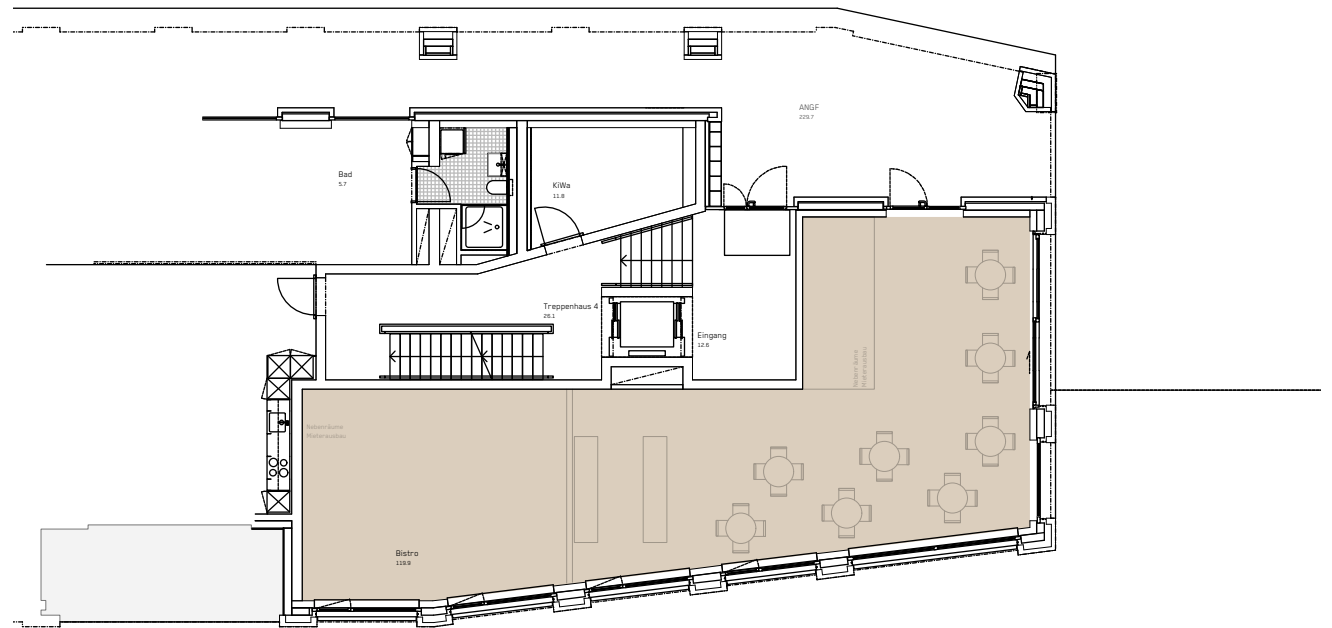
## BL4 W-G1

### Bistro

Erdgeschoss  
120 m<sup>2</sup>



Stand 08.2021  
Änderungen vorbehalten.  
Alle Angaben ohne Gewähr.



# Baubeschrieb

## Raum und Oberflächen (Edelrohbau)

---

### Wände

Betonoberfläche (Schalung Typ 2) bzw. vorgefertigte Betonelementen mit einer Hydrophobierung (farblos).

### Fenster

Metallfenster, Oberfläche innen und aussen in Alu (farblos)  
Hebe-Schiebefenster als Zugang zu Aussensitzplatz

### Eingangstüren

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

### Decke

Betonoberfläche mit einer Hydrophobierung (farblos), teilweise Leitungen sichtbar gemäss HLKS / E Plänen.

### Boden

Unterlagsboden 60 mm (Bodenbelag durch Mieter)  
Trittschalldämmung 20 mm / Wärmedämmung 140 mm  
Betondecke variabel

### Nutzlast (Tragwerk)

Gewerbe / frei begehbarer Fläche: 5 kN/m<sup>2</sup> oder 4kN punktuell

### Sonnenschutz

Fenster Westfassade mit aussenliegendem Sonnenschutz (Verbundraffstore aus Aluminium).  
Fenster Nordfassade (Zugang Aussensitzplatz) mit Ausstellmarkise.  
Sonnenschutz ist elektrisch von zentraler Bedienstelle über KNX bedienbar. Zusätzliche Ansteuerung von Wetterstation, die Wind, Regen und Lichtstärke detektiert.

### Erschliessung

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

## Haustechnik

---

### Heizung

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

### Lüftung

Die Luftaufbereitung für die Gastrofläche 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 zu den entsprechenden Mietflächen wird im Grundausbau erstellt. Die Einführung und Verteilung der Luft in die Mietflächen 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 160 A. 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 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 der Überbauung vorhanden. 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