

# 4 VIERTEL



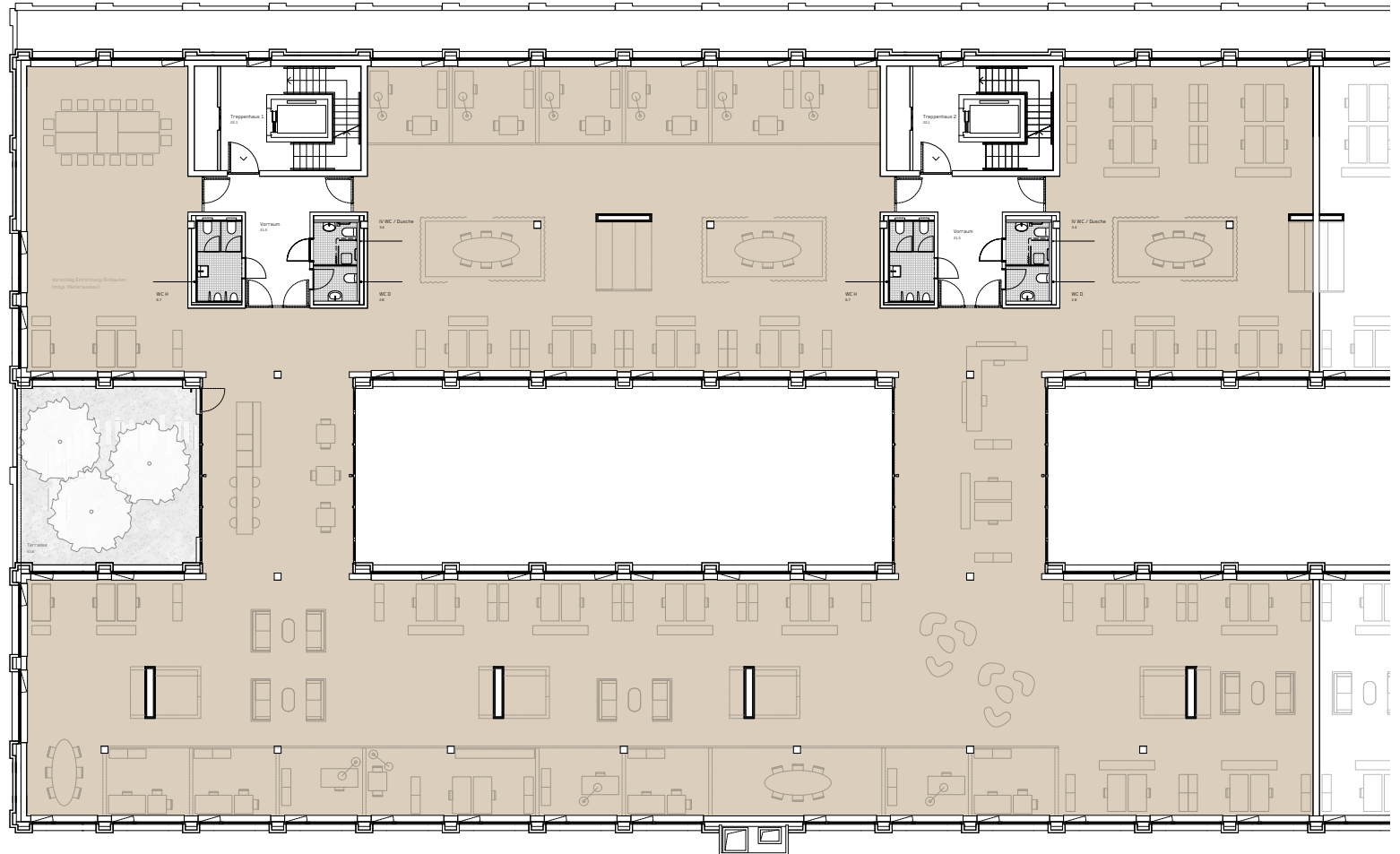
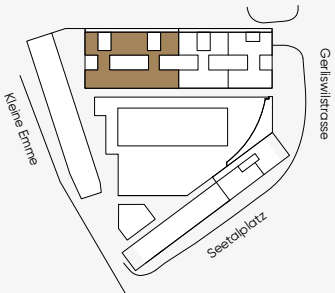
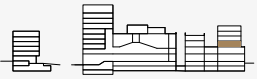
## Terrace Büro I

2. Obergeschoss  
1'242 m<sup>2</sup>



# 4 VIERTEL

Terrace  
Büro  
2. Obergeschoss  
1'242 m<sup>2</sup>



Stand 05.2024  
Änderungen vorbehalten.  
Alle Angaben ohne Gewähr.



# Baubeschrieb

## Raum und Oberflächen (Edelrohbau)

---

### Wände

Betonoberfläche (Schalung Typ 2) bzw. vorgefertigten Betonelementen.

### Fenster

Holz- Metallfenster mit je einem Öffnungsflügel mit Drehkippbeschlag. Oberfläche aussen in Alu (farblos), 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 – fertig Bodenbelag 14 cm. Nutzlast 300 kg/m<sup>2</sup>.

### 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 120 cm, Bodenbelag in Kunststein und Wände sowie Decke in Sichtbeton. Aufzuganlage: Personenlift mit Nennlast 1125 kg / 15 Personen / Nenngeschwindigkeit 1.6 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 160 A. 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 Treppenhaus und Geschoss sowie je ein IV-WC im 1. OG 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 in demselben Gebäude. Diverse gedeckte Veloabstellplätze im Gebäude.

### Briefkasten und Paketbox:

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

### Aufenthaltsmöglichkeiten:

Gedeckter Aussenbereich im Erdgeschoss und fünf, den Bürogeschossen zugeordnete, begehbare Innenhöfe mit üppiger Bepflanzung gem. Konzept Landschaftsarchitektur.

### Anlieferung und Entsorgung:

Gemäss separatem Konzept bzw. gemäss Planunterlagen