

4 VIERTEL

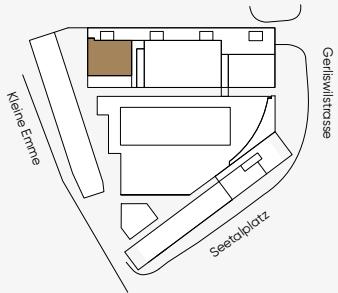
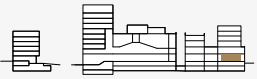


Terrace
Gewerbe 1
Erdgeschoss
547 m²

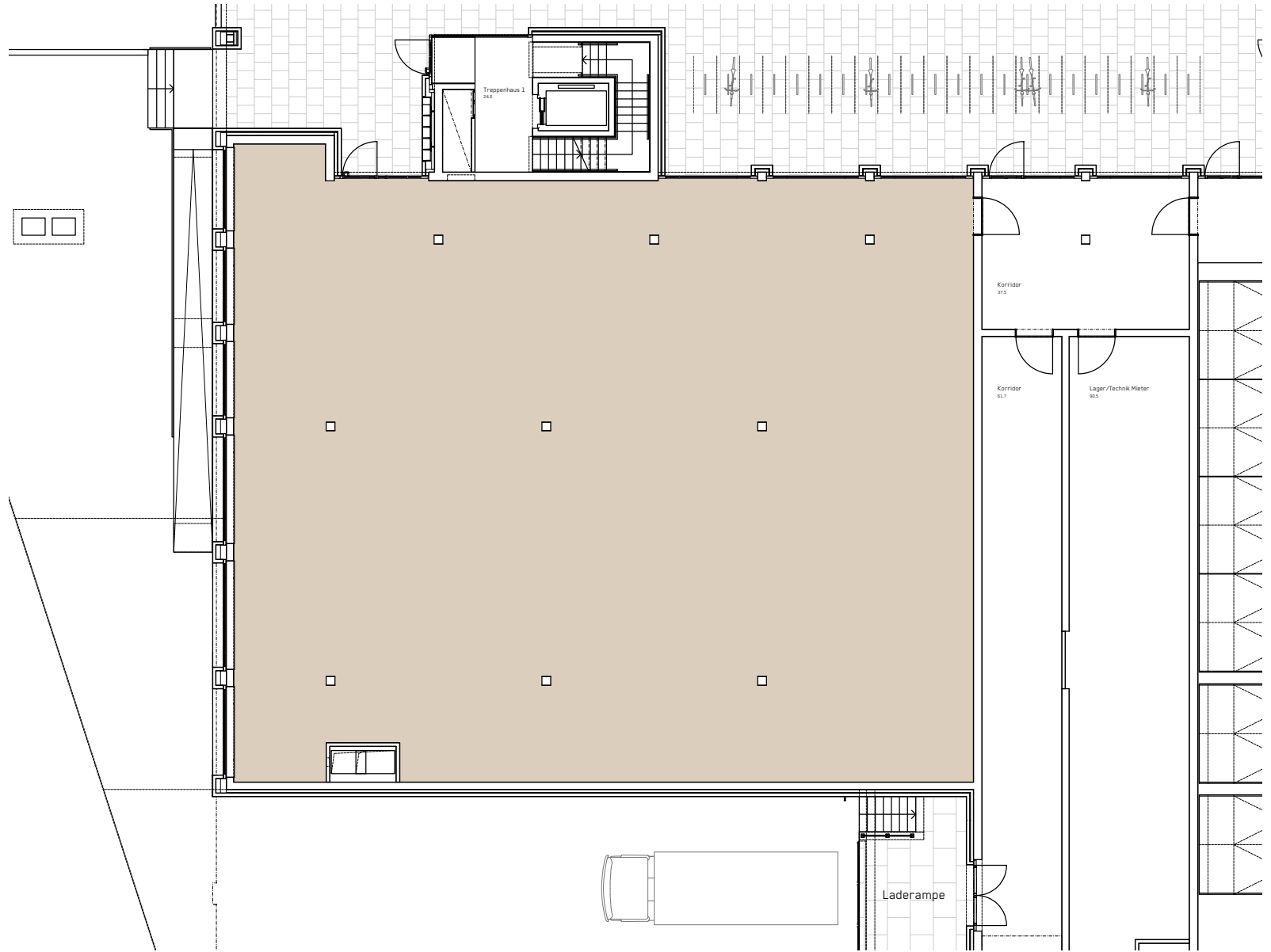


4 VIERTEL

**Terrace
Gewerbe**
Erdgeschoss
547 m²



Stand 10.2021
Änderungen vorbehalten.
Alle Angaben ohne Gewähr.



Baubeschrieb

Raum und Oberflächen (Edelrohbau)

Wände:

Betonoberfläche (Schalung Typ 2) bzw. vorgefertigten Betonelementen.

Fenster:

Metallfenster Aussenfassade mit je einem Öffnungsflügel mit Drehkippbeschlag, Fenster zu gedecktem Aussenbereich festverglast
Oberfläche innen und aussen in Alu (farblos)

Eingangstüren:

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

Decke:

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

Boden:

Unterlagsboden 60 mm (Bodenbelag durch Mieter)
Trittschalldämmung 20 mm / Wärmedämmung 80 mm
Betondecke variabel

Nutzlast (Tragwerk):

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

Sonnenschutz:

Fenster an Aussenfassade Ost und West mit aussenliegendem Sonnenschutz (Ausstellstore mit Stoffbezug). 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) und Konvektoren mit Thermostatventil.

Lüftung

Die Luftaufbereitung für die Gewerbe- und Gastroflächen erfolgt mittels zentralen Lüftungsgeräten (Mieterausbau) in den jeweiligen Technikräumen. 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 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 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.