

Kurzbaubeschrieb

Auszug



Untergeschoss

- Gebäudeerschliessung Untergeschoss: 2 Hauptzugänge, 2 Nebenzugänge
- Einstellhalle mit 83 Parkplätzen und E-Ladestationen
- Fahrradeinstellraum mit Spinde und E-Bike Lademöglichkeit
- Nasszellen: M/F je 1 WC-Anlage sowie IV-WC-Anlage
- Umkleiden inkl. Dusche: M/F je 1 Dusche/ Umkleidekabine sowie IV-Dusche
- Besucher-WCs für externe Besucher
- Lagerflächen für Büronutzung
- Alle Räume UG sind belüftet

Umgebung

- Besucherparkplätze: 5, davon einer IV-Stellplatz
- Fahrradabstellplätze gedeckt und ungedeckt
- Belag: Natursteinbelag, Chaussierung, Rasenliner, grosszügige Ruderalflächen
- Bepflanzung: Stauden und Sträucher, Hochbeete mit Bäumen
- Aussenfläche Gastro

Treppenhaus alle Geschosse

- Hochwertige mineralische Oberflächen und Holzverkleidungen mit repräsentativem Charakter
- Boden: Unterlagsboden geschliffen
- Wände: Sichtbeton gekrümmt, Holzverkleidung Eiche
- Decken: Sichtbeton
- Treppenläufe: 2 einläufige Treppen mit Zwischenpodest und beidseitigem Handlauf Edelstahl.
- Aufzüge: 2 Personenaufzüge und 1 Serviceaufzug für besondere Beanspruchung
- Bodenbelag Aufzug: Hirnholz Würfelparkett Eiche geräuchert
- Aufzugschacht an Vorder- und Rückseite verglast
- 1 IV-WC-Anlage je Geschoss im Treppenhaus

Erdgeschoss

- Gebäudeerschliessung Erdgeschoss: 4 gedeckte Eingänge inkl. Windfang
- Boden: Unterlagsboden geschliffen, Windfänge Kokosmatte
- Briefkastenanlage und Paketboxen im Windfang Nordwest.
- Digitaler Empfang: 1 je Eingang
- Lichte Raumhöhe 4 m.
- Eingangsfronten Bürotrakte: Hochwertige Holzglaswände und grossformatige Zugänge in die Bürotrakte
- Wände Bürotrakte: Sichtbeton, Holzverkleidung Weisstanne
- Decken Bürotrakte: Holzrippendecke aus BSH-Balken, Material sichtbar, transparent behandelt
- Stützen: BSH-Stützen, Material sichtbar, transparent behandelt
- Fenster: Holz-Alu-Fenster, Material sichtbar, innen Fichte transparent behandelt
- Brüstungselement: Umlaufend an Fassade, Holz, Material sichtbar, Weisstanne mit integrierten Konvektoren und Elektrifizierung
- Als Grossraumbüro ohne Einzelbüros konfiguriert
- Nasszellen M/F: 2 Einheiten je Bürotrakt
- Nasszellen: Streckmetalldecken revisionierbar, Feinsteinzeug Anstrich, SanitärAusstattung und Elektroausstattung komplett.
- Sanitärinstallation und Elektroausstattung für Teeküche vorbereitet.
- IT-/EL-Raum: 1 Raum je Bürotrakt für die Erschliessung von Elektro & Medien

- IT-/EL-Raum: 1 Unterverteilung Elektro je Bürotrakt mit Sicherungen für elektrische Storen, Elektrifizierung Nasszellen und Teeküche sowie HLKS-Apparate. Platzreserve für Mieterausbau (Sicherungen) vorgesehen.
- IT-/EL-Raum: 1 OTO-Steckdose je Bürotrakt für Glasfaser (Medien) Erschliessung. Platzreserve für Mieterausbau (Rack) vorgesehen.
- Heizung Kühlung: Kegel-System, Fan-Coils an Brüstungen mit schnell reagierendem Heiz-/Kühlsystem (Umluftheizung und -kühlung), thermische Speichermasse wird miteinbezogen, Heizen und Kühlen kann man im Gebäude nicht gleichzeitig, Raumthermostate in einzelnen Räumen für Regulierung durch Nutzer, keine Leitungsführung an Decke
- Lüftung: Kegel-System, Abluftauslässe an Nasszellenwänden integriert, Zuluft an Mietgrenze geführt, Volumenstromregler in WC-Zone, Lüftung wird CO₂ geregelt
- Boden Bürotrakte: Unterlagsboden für bis zu 15mm Belag Unterflurkanal ausgerüstet mit leeren Bodendosen. Reserveplatz für Mieterausbau (FLF-Steckdosen) vorgesehen.
- Wände Bürotrakte: Sichtbeton gekrümmt, Holzverkleidung Weisstanne
- Decken: Holzrippendecke aus BSH-Balken, Material sichtbar, transparent behandelt
- 3 Bürotrakte, 1 Trakt (Süden) Gastro mit Konferenz- und Meeting-Möglichkeiten
- Aussen liegender Sonnenschutz Senkrechtmarkise

Kurzbaubeschrieb

Auszug



Grundausbau Obergeschoss Bürotrakte

- Eingangsfronten: Hochwertige Holzglaswände und grossformatige Zugänge in die Bürotrakte
- Lichte Raumhöhe 3 m.
- Wände Bürotrakte: Sichtbeton, Holzverkleidung Weisstanne
- Decken Bürotrakte: Holzrippendecke aus BSH-Balken, Material sichtbar, transparent behandelt
- Stützen: BSH-Stützen, Material sichtbar, transparent behandelt
- Fenster: Holz-Alu-Fenster, Lüftungsflügel opak, Material sichtbar, innen Fichte transparent behandelt
- Brüstungselement: Umlaufend an Fassade, Holz, Material sichtbar, Weisstanne mit integrierten Konvektoren und Elektrifizierung
- Als Grossraumbüro ohne Einzelbüros konfiguriert
- Nasszellen M/F: 2 Einheiten je Bürotrakt
- Nasszellen: Streckmetalldecken revisionierbar, Feinsteinzeug Anstrich, Sanitärausstattung und Elektroausstattung komplett.
- Sanitärinstallation und Elektroausstattung für Teeküche vorbereitet.
- IT-/EL-Raum: 1 Raum je Bürotrakt für die Erschliessung von Elektro & Medien
- IT-/EL-Raum: 1 Unterverteilung Elektro je Bürotrakt mit Sicherungen für elektrische Storen, Elektrifizierung Nasszellen und Teeküche sowie HLKS-Apparate. Platzreserve für Mieterausbau (Sicherungen) vorgesehen.
- IT-/EL-Raum: 1 OT0-Steckdose je Bürotrakt für Glasfaser (Medien) Erschliessung. Platzreserve für Mieterausbau (Rack) vorgesehen.

- Heizung Kühlung: Kegel-System, Fan-Coils an Brüstungen mit schnell reagierendem Heiz-/Kühlsystem (Umluftheizung und -kühlung), thermische Speichermasse wird miteinbezogen, Heizen und Kühlen kann man im Gebäude nicht gleichzeitig, Raumthermostate in einzelnen Räumen für Regulierung durch Nutzer, keine Leitungsführung an Decke
- Lüftung: Kegel-System, Zuluft-Quellluft- und Abluftauslässe an Nasszellenwänden integriert, Volumenstromregler in WC-Zone, Lüftung wird CO₂ geregelt,
- Boden Bürotrakte: Unterlagsboden für bis zu 15 mm Belag, Unterflurkanal ausgerüstet mit leeren Bodendosen. Reserveplatz für Mieterausbau (FLF-Steckdosen) vorgesehen.
- Aussen liegender Sonnenschutz Senkrechtmarkise

Grundausbau Obergeschoss Besprechungsräume

- Loggien: Wände und Decken Holzverkleidung, Bodenbelag Terrassendielen IPE
- Pro Geschoss 4 Besprechungsräume
- Wände Besprechungsräume: Sichtbeton, Holzglastrennwände zum Treppenhaus
- Boden Besprechungsraum: Unterlagsboden für bis zu 15mm Belag, leere Bodendosen. Reserveplatz für Mieterausbau (FLF-Steckdosen) vorgesehen.
- Heizung Kühlung: Kegel-System, Fan-Coil an Brüstungen mit schnell reagierendem Heiz-/Kühlsystem (Umluftheizung und -kühlung),

- thermische Speichermasse wird miteinbezogen, Heizen und Kühlen kann man im Gebäude nicht gleichzeitig, Raumthermostat im Raum für Regulierung durch Nutzer, keine Leitungsführung an Decke
- Lüftung: Kegel-System, Verbundlüfter & Türkontakt integriert bei einer Türe
- Decke Besprechungsraum: Stahlbetondecke für nachträgliche Abhangdecke, Beleuchtung und Akustikmassnahmen
- Verschattung Besprechungsraum: Innen liegender Sonnenschutz textil

Dachgeschoss

- Eventfläche für Veranstaltungen
- Bartheke
- Nasszellen M/F: 2 Einheiten
- Dachterrasse mit hochwertiger Begrünung, Barbecue und Sitzmöglichkeiten
- Heizung Kühlung: Kegel-System, Fan-Coils an Brüstungen und Nasszellenwänden mit schnell reagierendem Heiz-/Kühlsystem (Umluftheizung und -kühlung), thermische Speichermasse wird miteinbezogen, Heizen und Kühlen kann man im Gebäude nicht gleichzeitig, keine Leitungsführung an Decke
- Lüftung: Kegel-System, Zuluft-Quellluft- und Abluftauslässe an Nasszellenwänden integriert, Volumenstromregler in WC-Zone, Lüftung wird CO₂ geregelt
- Dach: Grossflächig mit PV-Modulen ausgestattet, div. Technikaufbauten

Mieterausbau

- Akustikelemente: Büroflächen und Besprechungsräume
- Beleuchtung: Büroflächen und Besprechungsräume
- Bodenbelag: Büroflächen und Besprechungsräume
- Mietertrennwände: Büroflächen
- Wandabschluss IT-/EL-Raum
- Empfangsmöbel, Rückwand Empfang
- Teeküche
- Rack IT
- Ausbau Steckdose (230V / UKV) in Bodenkanal und Brüstungselement
- Lokale Elektrobedienstellen für Licht / Beschattung
- Video-Innensprechstelle für Öffnung Eingang Erdgeschoss / Garagentor
- Verbundlüfter & Türkontakt bei Zimmerunterteilung