The Park

Steinhausen

Kurzbaubeschrieb Gewerbe B

Allgemein
Die Überbauung **The Park** umfasst zehn Gebäude mit Wohn-, Gewerbe-, Kindergarten- und Vereinsnutzungen. Alle Gebäude sind über eine gemeinsame Einstellhalle erschlossen. Die Gebäude erfüllen die massgebenden energetischen Anforderungen gemäss Baubewilligung sowie die Vorgaben gemäss MuKEn 2014 und Minergie 2020. Eine formelle Minergie-Zertifizierung ist gemäss aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.

Die Gewerbeflächen befinden sich im **Haus B**. Die Flächen werden im Edelrohbau erstellt. Der nutzungsspezifische Innenausbau der Gewerbeflächen erfolgt durch die Käuferschaft. Dazu gehören insbesondere Boden-, Wand- und Deckenbeläge innerhalb der Gewerbeflächen, Verteilung der Gebäudetechnik ab Schachtaustritt, Beleuchtung, Netzwerk, Raumsteuerung, nutzungsspezifische Einbauten sowie allfällige weitergehende Anforderungen aus dem späteren Nutzungskonzept. Die detaillierten technischen Angaben und Leistungen können den separaten Schnittstellenunterlagen entnommen werden

Allgemeinflächen / Nebenflächen
Allgemeinflächen, Treppenhäuser, Lifte, Erschliessungszonen und WC-Anlagen in Allgemeinflächen werden gemäss Architekt erstellt. Die definitive Ausführung richtet sich nach dem jeweils freigegebenen Planungsstand.

Tiefgarage
Die Überbauung verfügt über eine gemeinsame Einstellhalle mit zwei Ein- und Ausfahrten. Die Garagentore werden elektrisch betrieben. Pro Parkplatz ist ein Handsender vorgesehen.

Umgebung
Die Umgebung wird mit öffentlich zugänglichen Grün- und Begegnungszonen gestaltet. Bepflanzung und Muldenausbildungen dienen der Retention des anfallenden Regenwassers.

Fassade / äussere Erscheinung
Das Gebäude erhält eine verputzte Aussenwärmedämmung. Die Fensterbänder bzw. Sockelbereiche werden gemäss Architekt mit differenzierter Putzstruktur ausgebildet. Der Eingangsbereich erhält eine hinterlüftete Natursteinverkleidung auf Aussenwärmedämmung. Metallfensterbänke, Dachrandbleche und weitere Metallbauteile werden gemäss Architekt erstellt.

Fenster / Sonnenschutz
Die Fenster werden als Holz-Metall- bzw. Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss bauphysikalischen Anforderungen erstellt. Die Fenster der Gewerbeflächen erhalten Rafflamellenstoren mit Führungsschienen. Im Erdgeschoss ist gemäss Architekt eine Ausstellmarkise vorgesehen.

Intercity

Intercity Immobilien AG
Tel. +41 58 705 00 50
the-park@intercity.ch
the-park.ch

Änderungen am Baubeschrieb: Dieser Kurzbaubeschrieb definiert die Qualität der Ausführung. Beschriebene Produkte können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden, sofern die technischen und bauphysikalischen Anforderungen eingehalten werden. Kleinere Änderungen ohne qualitative Beeinträchtigung bleiben vorbehalten.

The Park
Steinhausen

Boden, Wände, Decken
Die Gewerbeflächen werden im Edelrohbau übergeben. Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen innerhalb der Gewerbeflächen erfolgen im Rahmen des nutzungsspezifischen Innenausbaus. Gemäss Architekt bleiben Decken, Innenwände und Stützen grundsätzlich roh.

Haustechnik / Schnittstellen
Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral über den Nahwärmeverbund der WWZ. Im Grundausbau werden die Heizungsinstallationen bis zum Schachtaustritt geführt. Die Wärmeabgabe, Leitungsführung und Regulierung innerhalb der Gewerbefläche erfolgen im Rahmen des Käuferausbaus.

Die Lüftung ist im Grundausbau bis Schachtaustritt vorgesehen. Die Zu- und Abluftverteilung innerhalb der Gewerbefläche, inklusive Auslässe und Regulierung, erfolgt im Käuferausbau.

Sanitär
Die Hauptversorgung und Hauptentsorgung werden bis zum Schachtaustritt geführt. WC-Anlagen in den Allgemeinflächen werden erstellt. Nutzerspezifische Sanitärinstallationen innerhalb der Gewerbeflächen erfolgen im Rahmen des Käuferausbaus.

Elektro / Medien
Die Starkstromerschliessung erfolgt ab der Elektroverteilung im Untergeschoss. Für LWL/Schwachstrom sind Übergabepunkte gemäss Gebäudetechnikplanung vorgesehen. Die Verteilung ab Schachtaustritt innerhalb der Gewerbeflächen, einschliesslich Endgeräte, Dosen, Taster, Beleuchtung, Netzwerk und Raumsteuerung, erfolgt durch die Käuferschaft. Leuchten und Lampen in Gewerbeflächen sind Bestandteil des Käuferausbaus; im Grundausbau ist die Verkabelung bis zum Schachtaustritt vorgesehen.

Erschliessung / Aufzug
Die vertikale Erschliessung erfolgt über Treppenhaus und Aufzug.

Intercity

Intercity Immobilien AG
Tel. +41 58 705 00 50
the-park@intercity.ch
the-park.ch

Änderungen am Baubeschrieb: Dieser Kurzbaubeschrieb definiert die Qualität der Ausführung. Beschriebene Produkte können durch gleichwertige Produkte ersetzt werden, sofern die technischen und bauphysikalischen Anforderungen eingehalten werden. Kleinere Änderungen ohne qualitative Beeinträchtigung bleiben vorbehalten.