The Park

Steinhausen

Kurzbaubeschrieb Gewerbe G

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 G**. 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 Konzept 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 gemäss Konzept des Landschaftsarchitekten mit öffentlich zugänglichen Grün- und Begegnungszonen gestaltet. Bepflanzung und Muldenausbildungen dienen der Retention des anfallenden Regenwassers.

Die Gewerbeflächen werden im Grundausbau erstellt und für den nutzungsspezifischen Ausbau vorbereitet. Der Innenausbau innerhalb der Gewerbeflächen ist nicht Bestandteil des Grundausbaus. Der nutzungsspezifische Ausbau erfolgt gemäss Nutzungskonzept und separater Nutzerabstimmung.

Fassade / äussere Erscheinung
Haus G erhält eine verputzte Aussenwärmedämmung gemäss Konzept Architekt. Zudem sind horizontale Fassadenbänder mit differenzierter Putzstruktur und Farbgebung vorgesehen. Der Eingangsbereich erhält eine hinterlüftete Natursteinverkleidung auf Aussenwärmedämmung. Metallfensterbänke und weitere Metallteile werden gemäss Konzept Architekt ausgeführt.

Fenster / Sonnenschutz
Die Fenster werden gemäss bauphysikalischen Anforderungen erstellt. Vorgesehen sind 3-fach-Isolierverglasungen. Die Fenster der Gewerbeflächen erhalten Rafflamellenstoren mit Führungsschienen.

Boden, Wände, Decken
Die Gewerbeflächen werden im Grundausbau übergeben. Boden-, Wand- und Deckenbeläge innerhalb der Miet- bzw. Käuferflächen sind nicht Bestandteil des Grundausbaus. Decken, Innenwände und Stützen in den Gewerbeflächen bleiben gemäss Konzept Architekt grundsätzlich roh und sind dem Mieter/Käuferausbau zugeordnet.

EMP Areal 1 AG
Tel. +41 41 728 75 75
Gubelstrasse 32
6300 Zug
the-park.ch

Änderungen / Vorbehalte: Der Kurzbaubeschrieb dient der zusammenfassenden Information. Massgebend bleiben der Baubeschrieb, die freigegebenen Pläne, das Farb-/Materialkonzept, die Apparateliste sowie die vertraglichen Grundlagen. Änderungen, gleichwertige Produkte und technische Anpassungen bleiben vorbehalten, soweit die technischen, bauphysikalischen, behördlichen und qualitativen Anforderungen eingehalten werden.

The Park
Steinhausen

Haustechnik / Schnittstellen
Die Wärmeerzeugung erfolgt über den Nahwärmeverbund der WWZ (Fernwärme). Auf den Flachdächern sind Photovoltaikanlagen im Contracting sowie extensive Dachbegrünungen vorgesehen. Im Grundausbau werden die Heizungsinstallationen bis zum Schachtaustritt geführt. Wärmeabgabesysteme, Leitungsführungen, Regulierung und Messungen je Nutzerbereich erfolgen im Rahmen des Mieter-/Käuferausbaus.

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

Sanitär
Die Hauptversorgung und Hauptentsorgung werden bis Schachtaustritt geführt. WC-Anlagen in Allgemeinflächen werden gemäss Konzept Architekt erstellt. Nutzerspezifische Sanitärinstallationen innerhalb der Gewerbeflächen erfolgen im Rahmen des Mieter-/Käuferausbaus.

Elektro / Medien
Die Starkstromerschliessung erfolgt ab der Elektroverteilung im Untergeschoss. Für LWL/Schwachstrom sind Übergabepunkte gemäss Gebäudetechnikplanung vorgesehen. Die vertikale Erschliessung erfolgt über Kabelleitern. Die Feinverteilung innerhalb der Gewerbeflächen, einschliesslich Endgeräte, Dosen, Taster, Beleuchtung, Netzwerk und Raumsteuerung, erfolgt durch die Käufer- bzw. Mieterschaft.

Erschliessung / Aufzug
Die vertikale Erschliessung erfolgt über Treppenhaus und Aufzug gemäss Erschliessungskonzept. Für Gewerbe ist gemäss Konzept Architekt ein Personenlift mit höherer Nutzlast vorgesehen.

EMP Areal 1 AG
Tel. +41 41 728 75 75
Gubelstrasse 32
6300 Zug
the-park.ch

Änderungen / Vorbehalte: Der Kurzbaubeschrieb dient der zusammenfassenden Information. Massgebend bleiben der Baubeschrieb, die freigegebenen Pläne, das Farb-/Materialkonzept, die Apparateliste sowie die vertraglichen Grundlagen. Änderungen, gleichwertige Produkte und technische Anpassungen bleiben vorbehalten, soweit die technischen, bauphysikalischen, behördlichen und qualitativen Anforderungen eingehalten werden.