

LIGHTHOUSE



Erhverv – Pavillonen



Førsteklasses placering på Aarhus Ø



Lighthouse er placeret lige dér, hvor byen og havet møder hinanden. Det er her, du mærker havets brusen og skovens ro, mens byens pulserende liv og de mange besøgende skaber byliv på spidsen af Aarhus Ø. Lige her kan du starte dit og din virksomheds næste kapitel – hvor Lighthouse bliver samlingspunktet for beboere, besøgende og hele byen.



I bygningens stueetage skabes et kulturliv bestående af bl.a. restauranter og et bugtcenter, som sammen med promenaden vil summe af liv, når øens beboere, byens skoleklasser, turister og byens øvrige borgere samles for at opleve og mærke det, som skabes når natur, hav og byliv.



Pavillonen

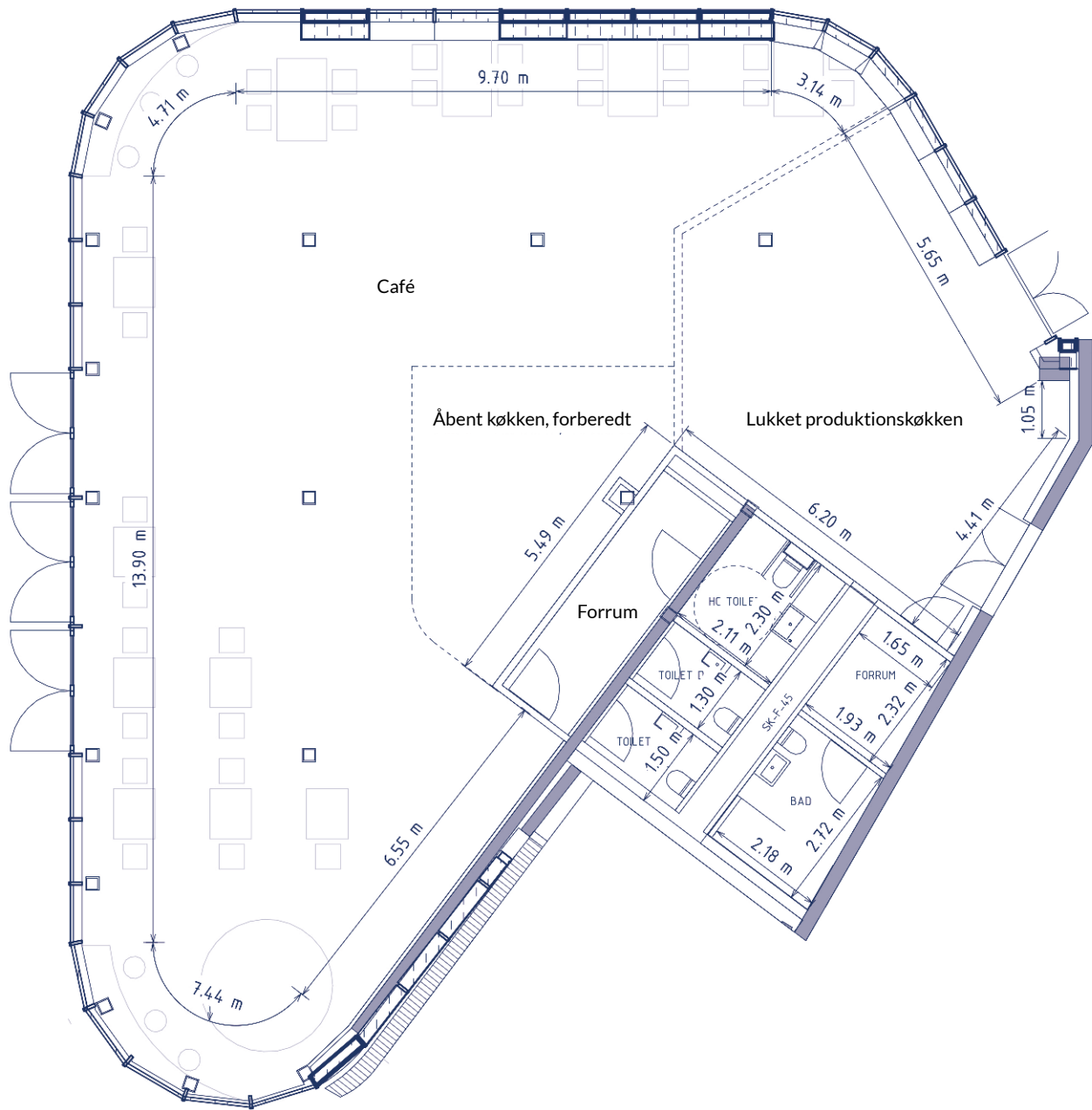
Pavillonen er placeret i hjertet af Lighthouse og bliver et naturligt samlingspunkt for beboere og besøgende. Ø-Linjen snor sig forbi Pavillonen, så gæster kan nyde udsigten til liv, aktiviteter og grønne åndehuller. Derudover åbner kanalen mellem Isbjerget og Lighthouse sig op forbi restaurationen, så der også bliver udsigt til vandet og livet i kanalerne.

Der er rig mulighed for at skabe et stort og hyggeligt udeserveringsområde foran Pavillonen, mens det også er muligt at skabe et helt unik uderum såsom udsigtspost, urtehave eller lignende på taget af restaurationen.

LIGHTHOUSE

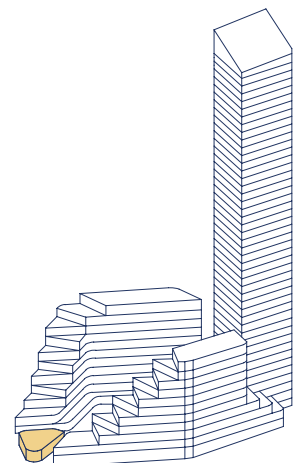


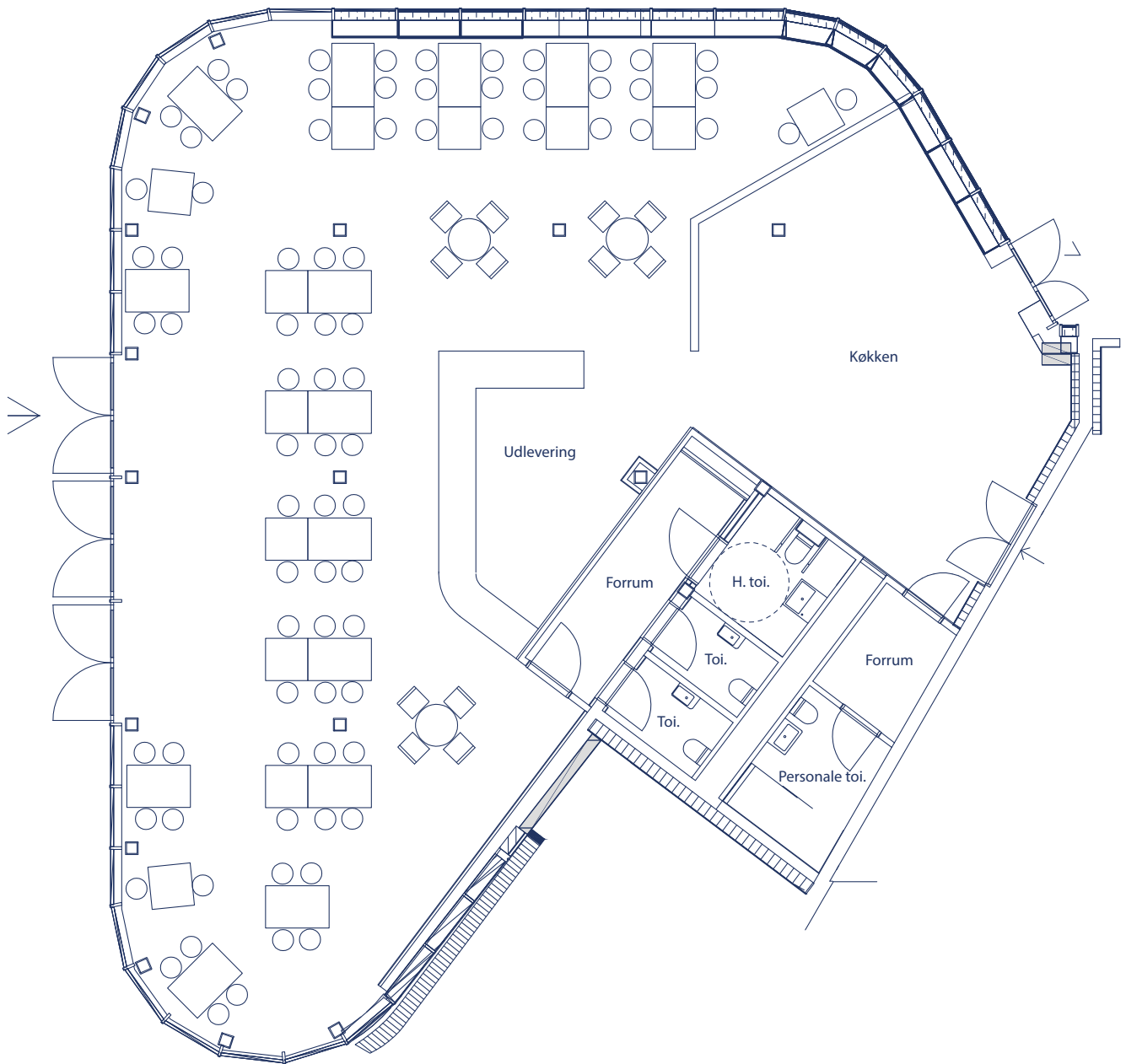
- | | | | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 1 SHiP | 6 Lighthouse | 12 Generationernes Hus | 16 Kampanilen |
| 2 Z-Huset | 7 Isbjerget | 12 Lystbådehavnen | 17 Havnebadet og Bassin 7 |
| 3 Havbanen | 8 Ø-Linjen | 13 AARhus | 18 Hotel- og konferencecenter |
| 4 Første del af Lighthouse | 9 Pakhusene/bolig og erhverv | 14 Teatret Gruppe 38 | 19 Nicolinehus |
| 5 Badebroen | 10 Havneholmen | 15 Karréerne | |



Plantegning

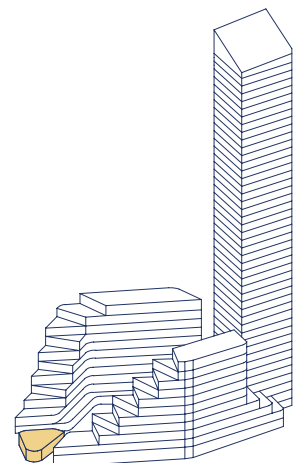
Pavillonen – grundplan

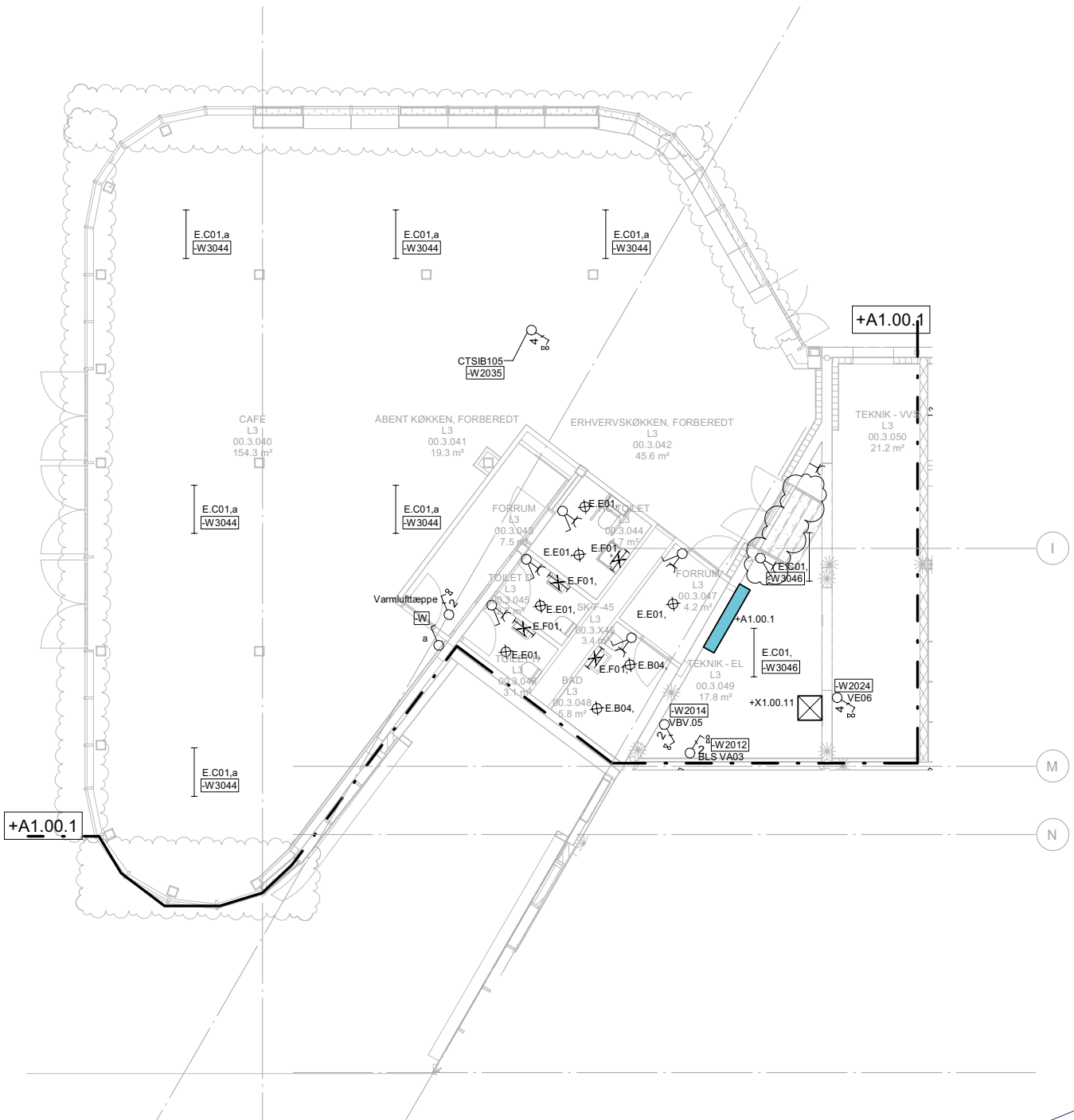




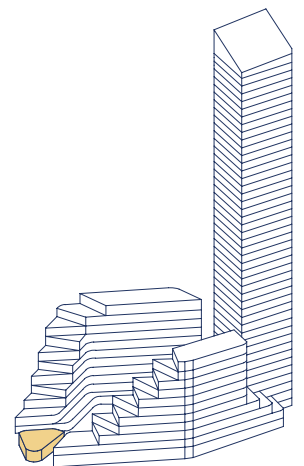
Forslag til indretning

Pavillonen – grundplan med plads til 92 gæster





El-plantegning
 Pavillonen – grundplan





Oplev byliv
og bølgeskvulp

Lejevilkår

Priser er eksklusiv moms

Areal

Lejemålets areal* er på 341 m² inkl. velfærd/toiletter til personale, spise- og forrum.

Udeservering

Lejer har brugsret til udeserveringsareal, ca. 100-150 m².

Leje

Leje pr. m²,
kr. 2.350 pr. m² pr. år.

Driftsomkostninger

Drift inkl. dækningsafgift/skatter, anslået, kr- 275 pr. m² pr. år.

Vand

A/c pr. m² pr. år, anslået, kr. 50 pr. m² pr. år.

Varme

A/c pr. m² pr. år, anslået, kr. 25 pr. m² pr. år.

Depositum

6 måneders leje.

Opsigelsesvilkår

Uopsigelsesperiode, efter nærmere aftale.

Overflader og installationer

Som beskrevet eller efter nærmere aftale.



Materialebeskrivelse for lejemålet



Døre

Facadedøre udføres i aluminium og glas. Indvendige stabledøre udføres som færdigmalede døre. Ved toiletrum etableres vådrumsdøre med standard toilet dørsbeslåning. Gerigter m.v. leveres færdigmalede i farven hvid.

Indvendige stabledøre udføres som færdigmalede døre. Ved toiletrum etableres vådrumsdøre med standard toilet dørsbeslåning. Gerigter m.v. leveres færdigmalede i farven hvid.



Vandinstallation

Brugsvandsveksler etableres i teknikrum, der fremføres koldt og varmt vand i et rørsæt til lejemålet. Der etableres egen måler for caféen.

Der udføres brugsvandsveksler til toilet og to køkkenvaske.

Der etableres færdig vandinstallation til sanitetsgenstande i toiletrum. Vaske forsynes med varmt og koldt vand.

Eventuel nødvendig slangevinder etableres.

Sanitet og afløb

Der opsættes toilet som Ifö-standard i hvid, håndvask og spejl i toiletrum. Handicaptoiletter etableres med handicapudstyr.

Herudover leveres toiletpapirholder, affaldspand, papirholder og sæbedispenser mm.

Afløb

Der etableres et afløb til køkkenet tilkoblet fedtudskiller. Der etableres afløb fra sanitetsgenstande samt afløb fra ventilationsanlæg, sikkerhedsventiler og eventuelle fancoils.

Varmeinstallation

Der fremføres varmeinstallation til lejemålet med måler. Der etableres konvektorer for grundvarme i stueplan. Der forberedes afgrænsning for eventuelle fancoils eller lufttæpper ved konvektorer med nødvendig effekt. Der etableres blandesøjfe for opvarmning og ventilationsvarmeplade, inkl. automatik/styring.

Ventilation

Der kan etableres ventilationsanlæg inkl. automatik på 8800 m³/h. Luftmængden baseres på et luftskifte på 10 gange i timen. Ventilationskanaler afsluttes ved tilslutningspunkter for indblæsning og udsugning. Lejer står for etablering af ventilationskanaler og armaturer i selve lejemålet. Lejer forestår og bekoster selv alle arbejder inden for lejemålets rammer. Der etableres udsugning i toilet svarende til gældende regler og myndighedskrav med erstatningsluft ved gulv.



Køl

Der kan etableres komfortkøl til lejemålet svarende til en effekt på 45 kW. Effekten baseres på en nedkøling af luften til 18°C. Der etableres blandesøjfe for køleflade i ventilationsaggre-

gat. Køl tilsluttes ventilationsaggregat med særskilt måler. Såfremt lejer har brug for proceskøl til særlig udstyr som eksempelvis kølemontre, køle-/frysebokse eller lignende etableres proceskøl på lejers regning.

Elinstallation



Der opsættes afregningsmåler og tavle i lejemålet. Der udføres musikstik med switch der afbryder strømmen ved varsling. Der opsættes nødvendige sikkerhedsbelysning, samt ABA-detektor og brandtryk jf. brandstrategien. Der etableres fælles ADK-system.

Tavler

Alle tavler bestykses med nødvendige materiel og der afsættes disponible plads for lejers endelige indretning af lejemål.

Føringsveje

Der etableres nødvendige føringsveje for køkken, toilet, samt evt. kontor og depot. Øvrige føringsveje i lejemålet etableres af lejer.

Stikkontakter 400V

Der etableres grundinstallation for køkken.

Stikkontakter 230V

Der etableres stikkontakter i nødvendigt omfang i køkken, toilet (inkl. til håndtørre), samt evt. kontor og depot. Lejer etablerer selv stikkontakter i caféområde efter behov (se foranstående "el-tegning").

Belysning og lysstyring

Der etableres standard belysning jf. DS/EN 12464 og lysstyring med tænd/sluk ved døre i pause rum. På toiletter etableres ligeledes standard belysning med sensor styring. Der etableres orienterings belysning under hovedføringsveje i lejemålets areal. Lysstyring og yderligere belysning i lejemålsareal etableres af lejer. Der udføres lovpligtig selvforsynende nød og panikbelysningsanlæg, hvor dette kræves for myndighedsgodkendelse.

IT-infrastruktur

I lejemål etableres 1 stk. tomrør for fiberkabling. Lejer etablerer selv rackskabe inkl. aktivt udstyr. Lejer etablerer selv PDS-installationer fra rackskab.

Køkken

Lejemålet leveres uden køkken, men forberedelserne hertil i form af el, vand og afløb er indeholdt. Indretningen aftales nærmere mellem lejer og udlejer.



Omklædning

Der etableres omklædningsfaciliteter og toilet samt fælles personalerum, hvoraf lejer betaler forholdsmæssig andel til iht. lejemålets areal.

LIGHTHOUSE

Helga Pedersens Gade

8000 Aarhus C

lighthouseaarhus.dk

Kontakt os for at høre nærmere om mulighederne
for erhverv i Lighthouse

Jens Møller Boeris

20 93 08 84

jmb@domis.dk