

BAUBESCHRIEB

Vermieterausbau/Vollausbau

ALLGEMEIN

Mögliche Nutzungen

Büro, Ärztezentrum, Behandlungs- und Sitzungsräume
Lagerräume zur Anmiete vorhanden, Ausbaustandard:
Hartbetonbelag, KS Wände, Licht, Belüftung, Sprinklerung

- MINERGIE®/ECO® Ausschlusskriterien und Green Property Label
- Prallglasfassade Südseite 2. Obergeschoss
- Fernwärme eniwa
- Zentrale Liftanlage Allgeminzone von der Tiefgarage bis 2. Obergeschoss
- Aufzüge rollstuhlgängig
- Zentraler Treppenaufgang Allgeminzone vom 1. bis 2. Obergeschoss
- Zweigeschossige Tiefgarage
- Parkplätze zur Anmiete vorhanden (öffentliches Parkhaus im Gebäude)
- Velostellplätze

WÄNDE

Umfassungswände Mietflächenabschluss

Anpassungen gemäss Planung Vermieterausbau.

Innenwände Mietflächen inkl. Sitzungszimmer

Systemtrennwände mit bis zu 10% Glaswände. Vorhandene Oberflächen Beton gestrichen oder Gipskartonwände gestrichen. Ausführung gemäss Planung Mieterausbau inkl. Wand-Fassadenanschlüsse sowie die Anschlüsse an die bestehende Tragstruktur.

BODEN

Doppelboden auf Mietfläche

Anpassung Doppelboden.

Bodenbelag auf Mietfläche

Textil-, Kunststoff- oder Holzbelag gemäss Raumkonzept Mieterausbau (Muster).

DECKEN

Deckenbekleidung auf Mietfläche

Anpassungen gemäss Raumkonzept Mieterausbau.
Heiz-/Kühldeckenelemente sind frei zu halten.

TÜREN

Türen Zugang Mietfläche

Anpassungen Türen in Mietflächenabschluss sowie an Zutrittskontrollsystemen und Schliessanlagen Allgeminzonen zu Mietflächen.

Türen Räume Mietfläche

Holztüren mit seitlichem Glaseinsatz gemäss Raumkonzept Mieterausbau.

HEIZUNG

Wärmeverteilung

Anpassung Verteilung Wärme über Vor- und Rücklaufleitungen. Wärmeabgabe ausschliesslich über kombinierte Heiz-Kühldeckenelemente gemäss Einteilung Raumkonzept Mieterausbau.

Kühlung über Kühldecken: 40 Watt/m²

Kühlung über Lüftung: 12 Watt/m²

LÜFTUNG

Lüftungsverteilung

Anpassung Verteilung über Zu- und Abluftkanäle ausgebaut gemäss Raumkonzept Mieterausbau.

KÄLTE

Kälteverteilung

Anpassung Verteilung Klimakälte über Vor- und Rücklaufleitungen. Kälteabgabe über kombinierte Heiz-Kühldeckenelemente gemäss Raumkonzept Mieter.

SANITÄR

Nasszellen

Fertig ausgebaute Nasszellen in der Mietfläche wo vorgesehen gemäss Layoutplan Mieterausbau.

Kalt- und Warmwasserverteilung

Kalt- und Warmwasserverteilung ab Leitung aus Wand bis zu den Apparaten geführt gemäss Flächenpläne Mieterausbau.

Teeküche

Ausbau und Kücheneinrichtung wo vorgesehen gemäss Konzept Mieterausbau. Anschlüsse Abwasser und Kaltwasser von Leitung aus Wand Mietflächenabschluss bis zu den Apparaten.

ELEKTRO

Verteilung

Zuleitungen Starkstrom und Kommunikation inkl. Glasfaser ab Übergabestelle (Leitung aus Boden/Wand Mietflächenabschluss) bis in Elektroraum Mietfläche.

Vorsehung Elektroraum auf jeder Mietfläche.

Im Elektroraum auf den einzelnen Mietflächen wird eine Elektroverteilung gestellt, die in zwei Teile unterteilt ist:

- Teil MSRL
- Teil Allgemein

Elektroverteilung erfolgt über Bodenkanäle im Doppelboden. Die Verkabelung inkl. der Bodendosen liegt lose unterhalb des Doppelbodens. Installation und Einpassung der Bodendosen in den Doppelboden

Sonnerie

Gegensprecheinrichtung ab Elektroraum in Mietfläche.

Beleuchtung

Beleuchtung durch Mieter gemäss Raumkonzept (Standleuchten).

Brandschutz

Vorrichtungen auf Mietflächen gemäss behördlicher Auflagen und Vorgaben Brandschutzkonzept mit Minimalbestückung.

Anpassungen Mieterflächen gemäss Planung Mieterausbau.

GEBÄUDEAUTOMATION

Anpassung Gebäudeautomationssystem für Heizung, Lüftung, Storen und Klimaanlage gemäss Planung Mieterausbau.

S+B Baumanagement AG, Stand 26.11.2018