

Kurzbaubeschrieb

Seite 1/2

Allgemein

Die Mietflächen werden den Mietern im **Rohbau** übergeben:

- Decke Beton roh
- Wände (Abschluss Mietobjekt) gestrichen, ansonsten roh
- Boden roh
- Ohne Raumunterteilung
- WC-Anlagen mit Vollausbau in den Treppenhäusern

Gebäudehülle

- Fassade: Metallfenster isoliert, hinterlüftete Metallbrüstung isoliert
- Sonnenschutz: Lamellenstoren

Aufzugsanlagen

- Südtreppenhaus ein Personenaufzug mit 1'275 kg/17 Pers.
- Nordtreppenhaus ein Personenaufzug mit 1'275 kg/17 Pers.

Allgemeinzone

- Eingangsbereiche und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche werden vollständig ausgebaut
- Untergeschoss mit Lager- und Technik-Räume sowie Einstellhalle: Wände und Decken roh, Boden roh, technische Installationen inkl. Beleuchtung ausgebaut, Installationen der Heizung, Lüftungssteuerungen, Zuleitungen Mieterflächen (Strom/T+T/TV), Installationen Brandmeldeanlageüberwachung, Brandschutztore UG.

WC-/Sanitär-Anlagen, Küchen

Grundausbau

- WC-Anlagen vollständig ausgebaut
- Haus Süd:
 - Treppenhaus Süd je eine WC-Anlage für Herren (1 WC/1 Pissoir) und für Damen/IV (1 WC)
 - Treppenhaus Nord eine WC-Anlage für Herren (2 WC/3 Pissoirs/1 Dusche) und für Damen (1 WC)
- Haus Nord: je nach Geschoss ein bis zwei WC-Anlagen

Mieterausbau

- Anschlüsse/Einbau Teeküche
- Kücheneinrichtung
- Zusätzliche Nasszellen in Mietfläche

Büro 2. – 4. Obergeschoss

Elektrische Installationen

Grundausbau

- Storm inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Starkstromhauptverteilung bis und mit Niederspannungshauptverteilung im Steigschacht
- Telekommerschliessung mit Amtsverteilkasten (BEP) im Steigschacht
- TV-Erschliessung im Steigschacht

Mieterausbau

- Erschliessungsleitung ab Niederspannungshauptverteilung resp. Amtsverteilkasten (BEP), mit R/TV-Signalübergabepunkt auf jedes Geschoss im Steigschacht
- Installationen im Mietobjekt/Büro durch Mieter

Heizung

Grundausbau

- die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einem Oel-Heizkessel
- Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Heizkörper mit Thermostat

Lüftungsanlage

Grundausbau

- Vorkonditionierte Zu- und Abluft bis im Eingang der Mietfläche inkl. Absperrklappe

Mieterausbau

- Lüftungsinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrklappe für Zu- und Abluft
- Raumregulierung

Kurzbaubeschrieb

Seite 2/2

Kälteanlage

Grundausbau

- Kälteaufbereitung bis im Eingang der Mietfläche inkl. Absperrung

Mieterausbau

- Kälteinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrung
- Raumregulierung

Der Mieterausbau umfasst im Wesentlichen:

- Interne Raumunterteilung
- Bodenbeläge auf Unterlagsboden
- Deckenverkleidung
- Malerarbeiten
- Elektrische Installation im Mietobjekt inkl. Beleuchtung
- Einbau von Küchen, zusätzliche Nasszellen etc.
- Lüftungs-/und Kälteinstallation ab Absperrung
- Raumregulierung
- Mieterspezifische Ausbauten und Installationen
- Spezielle Anschluss- und Verbindungsleitungen für Spezialbetriebe
- Alle Anforderungen z.B. an Brandschutz, Schallschutz etc., die nicht im Grundausbau berücksichtigt wurden
- Signaletik innerhalb sowie ausserhalb Mietfläche

Büro Attikageschoss

Die Mietflächen werden den Mietern im **Vollausbau** übergeben:

- Decke gestrichen
- Wände gestrichen
- Boden Teppichbelag
- Raumaufteilung gem. Layout (Openspace mit 1 Sitzungszimmer und 1 Teeküche)
- WC-Anlagen mit Vollausbau, zugänglich direkt aus den Mieteinheiten
- Elektrische Installation im Mietobjekt inkl. Beleuchtung
- Statische Heizung
- Lüftungs-/und Kälteinstallation
- Raumregulierung

- Eine Teeküche
- Belüftet und gekühlt (gem. Layout)

Elektrische Installationen

Vollausbau

- Strom inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzone und Sanitärräumen installiert
- Elektrounterverteilung
- Telekomerschliessung
- TV-Erschliessung

Heizung

Vollausbau

- die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einem Öl-Heizkessel
- Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Heizkörper mit Thermostat

Lüftungsanlage

Vollausbau

- Mietfläche mechanisch belüftet

Kälteanlage

Vollausbau

- Mietfläche gekühlt

Mieterausbau (optional):

- Weitere Raumunterteilungen innerhalb der Mietfläche (inkl. Anpassung Lüftung/Kühlung/Storen)
- Mieterspezifische Ausbauten und Installationen
- Weitergehende Raumakustikmassnahmen
- Signaletik innerhalb sowie ausserhalb Mietfläche