



# KURZBAUBESCHRIEB BÜROFLÄCHEN

## GEBÄUDEHÜLLE

- ◆ Fassade: Metallfassade mit vorgehängten Trapezblechen
- ◆ Fenster EG: Metall (Aluminium)
- ◆ Fenster OG: Metall (Aluminium)
- ◆ Sonnenschutz EG: Vertikalmarkisen elektrisch betrieben
- ◆ Sonnenschutz OG: Rafflamellenstoren elektrisch betrieben

## ALLGEMEINZONEN

- ◆ Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut
- ◆ Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut
- ◆ Personenlifte: behindertengerecht
- ◆ Die Briefkastenanlagen sind ausgebaut (exkl. Beschriftung)

## HAUSTECHNIK

- ◆ Wärmeerzeugung: Grundwasser Wärmepumpe
- ◆ Luftwechsel Mietflächen: 4 m<sup>3</sup>/h pro m<sup>2</sup>  
(entspricht 8000m<sup>3</sup> / h pro Geschoss bei 1907m<sup>2</sup>)

## ELEKTROANLAGEN

- ◆ Hauptverteilung im UG
- ◆ Haupt- und Steigleitungen mieterseits (Leerrohre vorhanden)
- ◆ Multimedia: Glasfaser über Swisscom  
(Mietereinspeisung ab UG mieterseits)
- ◆ Sicherheitsbeleuchtung beim Notausgang vorhanden;  
weitere mieterseits

## MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im Edelrohbau übergeben:

- ◆ Wände: Grundputz roh
- ◆ Decken / Stützen: Beton roh
- ◆ Boden EG: Hartbeton
- ◆ Boden OG: Unterlagsboden, bereit zur Aufnahme Bodenbelag
- ◆ Grund- Heizung/Kühlung: via TABS (... dies wäre MAB)
- ◆ Lüftung: Zu- und Abluft bis Mietfläche
- ◆ Teeküche: Anschlüsse ab Steigschacht möglich
- ◆ Sanitäreanlagen: in Allgemeinflächen ausgebaut
- ◆ Video-Gegensprechanlage Aussen

## MIETERAUSBAU

- ◆ Fertige Bodenbeläge
- ◆ Installation Teeküche
- ◆ Interne Raumaufteilung
- ◆ zusätzliche Deckenmodule auf Raumlayout  
(für erhöhten Leistungsbedarf Mieter)
- ◆ Elektro: Erschliessung mittels Kabel ab Hauptverteilung UG,  
inkl. Unterverteilung
- ◆ Luft- und Kühlverteilung innerhalb der Mietfläche
- ◆ Einstellung / Regulierung der HLK-Verteilung
- ◆ Netzwerkverkabelung
- ◆ Strom inkl. Beleuchtungskörper
- ◆ Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen auf Raumlayout
- ◆ Schliesssysteme mittels Badge, Zutrittskontrolle
- ◆ Video-Gegensprechanlage Innen
- ◆ Beschriftungen

Stand 23. August 2021