

Dieser Kurzbaubeschrieb umfasst den Grundausbau der Liegenschaft. Alle weiteren Arbeiten gehören zum Mieterausbau.

Allgemein

Die Überbauung erfüllt die Mustervorschriften im Energiebereich des Kantons Bern resp. das Gebäude T1 erfüllt Minergie-Standard, jedoch nicht zertifiziert.

Untergeschoss/Tiefgarage

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Innenwände in Beton oder Kalksandstein, gemauert und gestrichen. Böden mit Hartbetonbelag roh.

Die Garage ist unbeheizt und wird mechanisch entlüftet.

Gebäudestruktur

Decken in Beton, tragende Innenwände in Beton. Nichttragende Innenwände in Mauerwerk.

Gebäudehülle und Fenster

Aussenwände in Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Farbkonzept nach Konzept Architekt/Behörden. Fenster, Fenstertüren und Fensterfronten aus Kunststoff/Metall mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung), innen weiss, aussen gemäss Farbkonzept Fassade.

Raff-Lamellenstoren elektrisch

Liftanlage

Rollstuhlgängige Personen-Liftanlage mit ca. 675 kg Nutzlast – jedoch nicht in die Gewerbefläche. Rampe müsste bauseits erstellt werden

WC-/Sanitäranlagen, Küchen

Durch Mieterausbau oder nach Vereinbarung zu erstellen. Wasser und Abwasserleitung an best. Fallleitung möglich.

Elektrische Installationen

Grundausbau Anschlüsse Elektro, Telefon und TV (Glasfaser Swisscom, KOAX Kabelnetz UPC) auf Mietfläche geführt (MÜK).

Heizung, Lüftungsanlage, Deckenkühlung

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung via Fernwärme, Wärmeverteilung über die Bodenheizung

Zentrale Lüftungsanlage, mechanisch, Luftmenge und Temperatur (ohne Kühlung und ohne Befeuchtung) variabel geregelt. Anschlüsse bis an Mietgrenze geführt. Volumenstrom $5 \text{ m}^3/\text{h} \times \text{m}^2$, Kühlleistung $12 \text{ W}/\text{m}^2$

Kälte für z.B. Deckenkühlung, Anschlüsse bis an Mietgrenze geführt, $28 \text{ W}/\text{m}^2$

Decken

Beton roh mit AP Installationen der Wohnungen sichtbar.

Innenwände

Beton/Backstein roh

Boden

Schwimmender Unterlagsboden roh $8 \text{ kN}/\text{m}^2$

Bodenbeläge

Unterlagsboden roh

Der Mieterausbau umfasst im Wesentlichen:

Gesamter Ausbau (BKP 27 u. 28), WC-Anlage, Küche, sämtliche haustechnische Anlagen (BKP 23, 24, 25) ab dem Übergabepunkt (MÜK) oder an Mietfläche geführt bzw. nach Vereinbarung, dazugehörige Planung, Bewilligungen und Gebühren.

Änderungen

Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen sowie Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten.

Stand Juli 2021