



# KURZBAUBESCHREIB

## GEBÄUDEHÜLLE

- Fassade: Zweischalen-Mauerwerk/Sichtklinker
- Fenster EG: Metallfenster
- Fenster OG: Holz-/Metallfenster
- Sonnenschutz EG: Fallarmmarkisen, über Schalter bedienbar
- Sonnenschutz OG: Raf-Storen, über Schalter bedienbar

## ALLGEMEINZONEN

- Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut
- Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut
- Personenlifte: behindertengerecht
- Die Briefkastenanlagen sind ausgebaut

## HAUSTECHNIK

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonde und Sole/Wasser Wärmepumpen
- Heiz- und Kühldecken mit Zonenregelung
- Zuluft seitlich über Diffusionsgitter;  
Abluft an zentraler Stelle/oder seitlich über Diffusionsgitter
- Luftwechsel Mietflächen:  
Gewerbe 1-3 = 2.6 m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>  
Gewerbe 4-8 = 3.8 m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>
- Gewerbe 1.-4.OG = 4.5 m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>
- Luftwechsel Nasszellen: 6.0 m<sup>3</sup>/h m<sup>2</sup>

## ELEKTROANLAGEN

- Hauptverteilung im UG
- Haupt- und Steigleitungen mieterseits
- Multimedia: Glasfaser über Swisscom oder UPC;  
Erschliessung ab Elektroraum im UG
- Leistungswerte EG: max. 50 W/m<sup>2</sup>
- Leistungswerte OG: max. 120 W/m<sup>2</sup>
- Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege vorhanden;  
weitere mieterseits

## MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im Edeltrohbau übergeben:

- Wände: Grundputz roh
- Decken/Stützen: Beton roh
- Boden EG: Unterlagsboden roh
- Boden OG: Doppelboden, ohne Bodenbelag
- EG: Heizung mittels Fussbodenheizung
- OG: Heizung/Kühlung (Freecooling) über Heiz- und Kühldecken
- Anschlussmöglichkeiten für Teeküche vorhanden
- EG: Zu- und Abluftkanal in Mietfläche geführt
- OG: Zu- und Abluftkanal in Medienkoffer ausgebaut,  
exkl. Verteilung und Auslassgitter
- Nasszellen im Grundausbau ausgebaut
- Storensteuerung im Grundausbau (1 Schalter im GA)
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Mechanische Schlüssel - Leerrohre für Zutrittskontrolle vorhanden

## MIETERAUSBAU

- Elektro: Erschliessung mittels Kabel ab Hauptverteilung UG,  
inkl. Unterverteilung
- Netzwerkverkabelung
- Strom inkl. Beleuchtungskörper
- Einstellung/Regulierung der HLK-Verteilung
- Luftverteilung innerhalb Mietfläche
- Umluftkühler für IT-, Kommunikationsanlagen (über Erdsonde).  
Bei grösserem Leistungsbedarf braucht es eine Kälteanlage
- Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen auf Rauml原因
- Anpassen der Deckenmodule auf Rauml原因
- Ausbau Zutrittskontrolle
- Installation Teeküche
- Interne Raumaufteilung
- Fertige Bodenbeläge
- Bodendosen für Arbeitsplätze
- Beschriftungen



[www.höfe-adliswil.ch](http://www.höfe-adliswil.ch)