



KURZBAUBESCHREIB

GEBÄUDEHÜLLE

- Fassade: Zweischalen-Mauerwerk/Sichtklinker
- Fassade EG: Holz-/Metall Konstruktion mit Glastüren
- Fenster: Holz-Metall mit Isolierverglasung
- Sonnenschutz EG Ost-Arkade: Vertikal-Stoffstoren mit Zip-System;
Sonnenschutz EG Innenhof: Raf-Storen, über Schalter bedienbar
- Sonnenschutz OG: Verbundraffstoren thermobeschichtet mit gebördelten Lamellen, über Schalter bedienbar

ALLGEMEINZONEN

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

HAUSTECHNIK

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Sole/Wasser Wärmepumpen
- Deckensegel kombiniert mit Schalldämmung in den Obergeschossen (Büros)
- Zuluft und Abluft an zentraler Stelle bei Steigzone
- Luftwechsel Mietflächen: 4.5 m³/h m²
- Luftwechsel Nasszellen: 6.0 m³/h m²

ELEKTROANLAGEN

- Hauptverteilung im UG
- Haupt- und Steigleitungen mieterseits
- Multimedia: Glasfaser über Swisscom oder UPC; Erschliessung ab Elektroraum im UG
- Leistungswerte EG: max. 50 W/m²
- Leistungswerte OG: max. 120 W/m²
- Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege vorhanden; weitere mieterseits

MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im Edeldrohbau übergeben:

- Wände: Grundputz roh
- Decken/Stützen: Beton roh
- Boden EG: Unterlagsboden roh
- Boden OG: Doppelboden, ohne Bodenbelag
- EG: Heizung mittels Bodenheizung
- OG: Heizung/Kühlung (Freecooling) über hybride Deckenmodule
- Anschlussmöglichkeiten für Teeküche vorhanden
- Nasszellen im Grundausbau ausgebaut
- Storensteuerung im Grundausbau (1 Schalter im GA)
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Mechanische Schlüssel - Leerrohre für Zutrittskontrolle vorhanden
- Aussenwasseranschluss bei Terrasse

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 Raumlayout
- Anpassen der Deckenmodule auf Raumlayout
- Ausbau Zutrittskontrolle
- Installation Teeküche
- Interne Raumaufteilung
- Fertige Bodenbeläge
- Bodendosen für Arbeitsplätze in den OG's
- Beschriftungen

