

## Kurzbaubeschrieb

Seite 1/2

### Allgemein

Die Mietflächen werden den Mietern im erweiterten Grundausbau übergeben:

- Decken weiss gestrichen
- Wände (Abschluss Mietobjekt) Weissputz gestrichen
- Boden fugenloser Zementbelag
- Anschlüsse für Teeküche
- 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 sind 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

- Einbau Teeküche
- Kücheneinrichtung
- Zusätzliche Nasszellen in Mietfläche

### **Büro 2. – 4. Obergeschoss**

#### **Elektrische Installationen**

##### Grundausbau

- Storm inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzone und Sanitärräumen installiert
- Starkstromhauptverteilung bis und mit Niederspannungshauptverteilung im Steigschacht
- Telekomerschliessung 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
- 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