

Kurzbaubeschrieb 2.+3. Obergeschoss

Rohbau

- Tragkonstruktion bestehend aus Stahlbeton, Mauerwerk
- Nutzlast 300kg/m²

Fenster

- Fenster aus Metall
- Fenster im 3. OG mit Öffnungsbegrenzer öffnen bis 12cm
- Storen (Verbundraffstoren) mit Elektroantrieb, Ansteuerung mittels Wetterstation und einem Zentralschalter beim Eingang

Trennwände und Innentüren

- Trenn- und Elementwände, innere Spezialverglasungen, Innentüren mit zugehöriger Oberflächenbehandlung sind mieterseitig

Schutzelemente

- Innere Verdunkelungseinrichtungen, Schmutzschleuse und dgl. sind mieterseitig

Bodenbeläge

- Unterlagsböden
- Bodenbelag (CHF 80.-/m² fertig verlegt)

Wandbekleidungen

- Gips- Trockenbauwände verspachtelt
- Stahlbetonwände, Mauerwerk teilweise mit Gips- Vorsatzschale verspachtelt oder Grund- und Weissputz oder verputzte Innenwärmedämmung
- Wände weiss gestrichen

Deckenbekleidungen

- Gipsabhangdecke verspachtelt, weiss gestrichen

Einbauten

- Einbauschränke und dgl. sind mieterseitig

Einbauküche

- Einbauküche ist mieterseitig
- Platzierung Küche und Anschluss an Schmutzwasserleitungssystem an vom Vermieter definierter Stelle

Elektroinstallation

- Bodenkanal entlang Mietflächengrenze und bei Fassadenfenster
- Elektrounterverteilung in Mietfläche (elektrische Leistung max. 100W/m² Mietfläche)
- Grundinstallation der Stark- und Schwachstrominstallation (EDV/RJ45-Dose montiert im Bodenkanal) ab Unterverteilung
 - Mietfläche > 40m² Anschlüsse für sechs Arbeitsplätze
 - Mietfläche < 40m² Anschlüsse für drei Arbeitsplätze
- Grundbeleuchtung im Eingangsbereich der Mietfläche (zwei Deckenleuchten), weitere Beleuchtung (z.B. Stehleuchten) ist mieterseitig
- Elektroinstallation teilweise sichtbar auf Wänden und Decken geführt
- Sonnerie mit Türöffnungsfunktion ausserhalb Geschäftsöffnungszeiten für Haupteingang Erdgeschoss ist mieterseitig

Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen

- Zuleitung bis Unterverteilung in Mietfläche
- Anmeldung (Swisscom/Cablecom) durch Mieter
- es steht kein Glasfaseranschluss zur Verfügung

Heizungsanlagen

- Heizkörper an der Fassade mit Thermostatventilen und aufgesetzten Heizkostenverteiler
- Raumtemperatur ca. +21°C bei Aussentemperatur -8°C

Lüftungsanlagen

- Aussenluft-Volumenstrom
 - Standardwert 3.6 m³/(h*m²)
- inkl. Volumenstromregler
- die Luft wird im Sommer vorgekühlt und im Winter vorgewärmt eingeblasen
- Lüftungsfineverteilung, Zuluft Drallauslässe und Abluft mit Tellerventilen

Kälteanlagen

- Kälteerzeugung Grundausbau ohne Betriebsredundanz
- Mögliche Lastabführung Mieter max. 44.1 W/m² (Zielwert 28.3W/m²), Pumpen- Kaltwassertemperatur ca. 12/18°C.
- Wärmeeintrag intern pro Tag
 - Standardwert 468 Wh/m²
 - Zielwert 277 Wh/m²
- Kühlleitungen werden bis an die Mietgrenze +1Meter geführt
- Kälteverteilung in der Mietfläche erfolgt mieterseitig
- Eine allfällig notwendige Bewilligung zur Kühlung ist durch den Mieter einzuholen.
- Wenn der Mieter die Flächen kühlt, ist durch den Mieter bei der Stollensteuerung eine Sperre für den Auf- Befehl entsprechend dem Sonnenstand vorzusehen.
- Der Mieter wird angehalten die Zielwerte einzuhalten
- Werte inkl. Kühlleistung über Lüftungsanlage

Wasser- und Abwasseranlagen

- Anzahl WC-Anlagen sowie Standort gemäss Mietflächenplan
- Kaltwasserleitungen ab zentraler Steigzone sind mieterseitig
- Warmwasseraufbereitung und Schmutzwasserleitungen bis zentrale Steigzone sind mieterseitig

Transportanlagen

- NM 2: 2 Personenlifte à 13 Personen oder 1'000kg
- NM 3: 1 Personenlift à 10 Personen oder 800kg