

## Kurzbaubeschrieb

Seite 1/5

### 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. Obergeschoss (Büro-Nr. S-2-1 und S-2-2)

#### Elektrische Installationen

##### Grundausbau

- Storm inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Stark- und Niederstromausbau in einfachem Standard ausgebaut, (Steckdosen und UKV Anschlüsse)
- Glasfaseranschluss im RACK in Mietfläche installiert
- TV-Erschliessung im Steigschacht
- Storenbedienung Unterteilung pro Raum
- Gegensprechanlage

##### Mieterausbau

- Erweiterter Ausbau, Spezialanlagen oder Ergänzungen der Elektroinstallationen
- Glasfaser Erschliessung
- R/TV-Signalübergabepunkt ab Steigschacht
- Nutzerbeleuchtung der Arbeitsplätze
- differenzierte Storenbedienung auf Nutzerbedürfnisse abgestimmt

#### Heizung

##### Grundausbau

- die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einem Oel-Heizkessel
- Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Heizkörper mit Thermostat

#### Lüftungsanlage

##### Grundausbau

- Auf bestehende Raumeinteilung angepasste Grundlüftung (Zu- und Abluft)

##### Mieterausbau

- Raumregulierung

## Kurzbaubeschrieb

Seite 2/5

### Kälteanlage

#### Grundausbau

- Kälteaufbereitung bis im Eingang der Mietfläche inkl. Absperrung

#### Mieterausbau

- Kälteinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrung
- Raumregulierung

### Grundausbau im Allgemeinen:

- Elektrische Installation, RACK eingebaut
- Hauptbedienstelle der Rafflamellenstoren und Gegensprechanlage mit Sonnerie
- Beleuchtung in Allgmeinzonen und Sitzungs-, Besprechungs-, wie auch Pausenraum
- Heizungsinstallation gemäss bestand mit Heizkörper
- Auf Raumeinteilung angepasste Zu- und Abluftinstallation
- Wände in weiss und Decken in hellgrau neu gestrichen
- Bodenbelag, Mineral Eco Zementbelag inkl. Aluminiumsockel
- einfache Teeküche eingebaut in der Mietfläche
- Einbaugarderobe im Eingangsbereich
- Deckenbekleidung Akustiksegel auf Raumnutzung abgestimmt

### Der Mieterausbau umfasst im Wesentlichen:

- Nutzerangepasste Beleuchtung der Arbeitsplätze
- Nutzerspezifische EDV Installation
- Spezielle Anschluss- und Verbindungsleitungen für Spezialbetriebe
- Raumregulierung
- Ausbauten und Installationen gemäss Mieterwunsch
- Signaletik innerhalb sowie ausserhalb der Mietfläche

### Büro 3. Obergeschoss (Büro-Nr. S-3-1 und S-3-2)

### Elektrische Installationen

#### Grundausbau

- Storm inkl. Beleuchtungskörper in Allgmeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Starkstromhauptverteilung bis und mit Niederspannungshauptverteilung in Mietfläche
- Glasfaseranschluss im RACK in Mietfläche installiert.
- TV-Erschliessung im Steigschacht
- Storenbedienung bei der Eingangstür
- Gegensprechanlage

#### Mieterausbau

- Erschliessungsleitung ab Verteilkasten in der Mietfläche
- Glasfaser Erschliessung
- R/TV-Signalübergabepunkt ab Steigschacht
- Installationen im Mietobjekt/Büro durch Mieter
- Storenunterteilung

### Heizung

#### Grundausbau

- die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einem Oel-Heizkessel
- Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Heizkörper mit Thermostat

### Lüftungsanlage

#### Grundausbau

- Vorkonditionierte Zu- und Abluft bis in die Mietfläche, inkl. Absperrklappe

#### Mieterausbau

- Lüftungsinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrklappe für Zu- und Abluft
- Raumregulierung

## Kurzbaubeschrieb

Seite 3/5

### Kälteanlage

#### Grundausbau

- Kälteaufbereitung bis im Eingang der Mietfläche inkl. Absperrung

#### Mieterausbau

- Kälteinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrung
- Raumregulierung

### Grundausbau im Allgemeinen:

- Elektrische Erschliessung der Mietfläche inkl. Verteiler und Zählung
- Hauptbedienstelle der Rafflamellenstoren und Gegensprechanlage mit Sonnerie
- Beleuchtung in Allgemeinzonen
- Heizungsinstallation gemäss bestand mit Heizkörper
- Erschliessung der Lüftung und Kälteleitungen
- Sanitäre Anschlüsse für eine Teeküche in der Mietfläche vorgesehen
- Bodenbelag, Mineral Eco Zementbelag inkl. Aluminiumsockel

### Der Mieterausbau umfasst im Wesentlichen:

- Interne Raumunterteilung
- Deckenverkleidung
- Malerarbeiten
- Elektrische Installation im Mietobjekt inkl. Nutzer- Beleuchtung
- Einbau von Küchen, zusätzliche Nasszellen etc.
- Lüftungs-/und Kälteinstallation ab Absperrung, inkl. Baueingabe
- 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

### Elektrische Installationen

#### Grundausbau

- Storm inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Starkstromhauptverteilung bis und mit Niederspannungshauptverteilung in Mietfläche
- Glasfaseranschluss im RACK in Mietfläche installiert.
- TV-Erschliessung im Steigschacht
- Storenbedienung bei der Eingangstür
- Gegensprechanlage

#### Mieterausbau

- Erschliessungsleitung ab Verteilkasten in der Mietfläche
- Glasfaser Erschliessung
- R/TV-Signalübergabepunkt ab Steigschacht
- Installationen im Mietobjekt/Büro durch Mieter
- Storenunterteilung

### Heizung

#### Grundausbau

- die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einem Oel-Heizkessel
- Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Heizkörper mit Thermostat

### Lüftungsanlage

#### Grundausbau

- Vorkonditionierte Zu- und Abluft bis in die Mietfläche, inkl. Absperrklappe

#### Mieterausbau

- Lüftungsinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrklappe für Zu- und Abluft
- Raumregulierung

## Kurzbaubeschrieb

Seite 4/5

### **Kälteanlage**

#### Grundausbau

- Kälteaufbereitung bis im Eingang der Mietfläche inkl. Absperrung (gilt nur für Mietobjekt S-4-7)

#### Mieterausbau

- Kälteinstallationen/-verteilung in der Mietfläche ab Absperrung (gilt nur für Mietobjekt S-4-7)
- Raumregulierung

### **Grundausbau im Allgemeinen:**

- Elektrische Erschliessung der Mietfläche inkl. Verteiler und Zählung
- Hauptbedienstelle der Rafflamellenstoren und Gegensprechanlage mit Sonnerie
- Beleuchtung in Allgmeinzonen
- Heizungsinstallation gemäss bestand mit Heizkörper
- Erschliessung der Lüftung und Kälteleitungen
- Sanitäre Anschlüsse für eine Teeküche in der Mietfläche
- Bodenbelag, Mineral Eco Zementbelag inkl. Aluminiumsockel

### **Der Mieterausbau umfasst im Wesentlichen:**

- Interne Raumunterteilung
- Deckenverkleidung
- Malerarbeiten
- Elektrische Installation im Mietobjekt inkl. Nutzer- Beleuchtung
- Einbau von Küchen, zusätzliche Nasszellen etc.
- Lüftungs-/und Kälteinstallation ab Absperrung, inkl. Baueingabe
- 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 Allgmeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Elektrounterverteilung
- Telekomerschliessung
- TV-Erschliessung

### **Heizung**

#### Vollausbau

- die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einem Oel-Heizkessel
- Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Heizkörper mit Thermostat

### **Lüftungsanlage**

#### Vollausbau

- Mietfläche mechanisch belüftet

### **Kälteanlage**

#### Vollausbau

- Mietfläche gekühlt

## Kurzbaubeschrieb

Seite 5/5

### **Mieterausbau (optional)**

- Weitere Raumunterteilungen innerhalb der Mietfläche (inkl. Anpassung Lüftung/Kühlung/Storen)
- Mieterspezifische Ausbauten und Installationen
- Weitergehende Raumakustikmassnahmen
- Signaletik innerhalb sowie ausserhalb Mietfläche