

Kurzbaubeschrieb Büroflächen

Seite 1/2

GEBÄUDEHÜLLE

Konstruktion:

- Stahlbeton-Rippendecke

Rämistrasse:

- Sparrenkonstruktion

Fassade:

- Kellenwurf z.T. mit Kunst- und Natursteinelementen

Aussenflächen:

- Balkon im 1. und 4. OG sowie Innenhof Seite Rämistrasse 3

Treppe:

- Interne Treppe pro Treppenhaus, Seite Rämistrasse 3 und Torgasse 4

Haupteingänge:

- Verglaster Windfang

Fenster OG's:

- Holz, sprossierter Kämpferbereich

Sonnenschutz OG's:

- Aussenliegende Knickarmmarkisen, automatisch gesteuert, über Schalter bedienbar

ALLGEMEINZONEN

Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut. Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut.

Personenlift:

- Treppenhaus Rämistrasse: Barrierefreier Personenlift, 630 kg, Kabine 110 x 140 cm, Liftboden Natursteinplatten, Zargen in Holz gestrichen
- Treppenhaus Torgasse: Bedingt barrierefreier Personenlift, 475 kg, Kabine 100 x 130 cm, Liftboden Natursteinplatten, Zargen in Holz gestrichen
- Briefkastenanlage- und Paketablage im Windfang im EG

HAUSTECHNIK

- Heizung und Warmwasser mittels Gastherme
- Heizkörper mit Thermostatventilen und Rücklaufverschraubung
- Kälteerzeugung mittels Kompressor-Kältemaschine
- Teil-Klimaanlage mit Zu- und Abluft für jedes Büro bzw. Sitzungszimmer inkl. Luftqualitätsfühler
- Teilentfeuchtung über Lüftung
- Lüftungsanlage Seite Torgasse ist für 10 Personen pro Geschoss festgelegt

- Lüftungsanlage Seite Rämistrasse ist für 19 Personen pro Geschoss festgelegt
- Be- und Entlüftung in den gesamten Untergeschossen inkl. Entfeuchtung, ohne Temperierung der Luft

ELEKTROANLAGEN

- Einspeisung/Grobverteilung im 1. UG
- Hauptverteilung inkl. FI-Schutzschalter im 1. UG
- Eine Unterverteilung pro Mieter im Bereich der Steigezone pro Mietobjekt
- Erschliessung ab Elektroraum im UG zu allen Mietobjekten
- Erschliessung mit Glasfaserkabel über Swisscom oder EWZ
- Leerrohre bis zur Mietfläche für R/TV-Installationen
- Lager im UG mit LED-Leuchten an Decken, Bewegungsmelder und Steckdose dreifach
- Treppenhausbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Sockelkanal für Elektroleitungsführung im Mietobjekt
- Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstelle
- Innensprechstelle mit Farbmonitor
- Sonnerietaster vor jeder Zugangstüre im Treppenhaus
- Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege vorhanden weitere mieterseits

MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im folgenden Vollausbau übergeben:

Wände:

- Weissputz, glatt gestrichen

Decken:

- Abgehängte Decken mit Haftputz und Weissputz, weiss gestrichen

Bodenbelag OG's:

- Bestehender Parkett oder neuer Stabparkett in Eiche, geölt

Heizung:

- Wärmeerzeugung mittels Heizkörper

Kühlung:

- Mittels Kühldecken oder unterputz angeordneten Split-Geräten pro Raum

Akustik:

- Akustikpaneele an Kühldecken oder Akustikpaneele an Decke

Aufhängevorrichtung Fenster:

- Sturzbrett mit Vorhangschiene

Zu- und Abluft:

- Jedes Büro bzw. Sitzungszimmer ist mit einer eigenen Zu- und Abluft ausgerüstet

Kurzbaubeschrieb Büroflächen

Seite 2/2

Grundinfrastruktur:

- Büronutzung mit Zuleitungskabel ab Hauptverteilung inkl. Anschluss

Glasfaser:

- In allen Büros vorhanden

Netzwerkdose:

- Pro Arbeitsplatz und Sitzungszimmer je 1 Netzwerkdose

Sockelleistenkanäle:

- Büroräume mit den Anschlussdosen (230/UKV)

Grundbeleuchtung:

- Im Korridor

Storensteuerung:

- Über Sensor automatisch gesteuert sowie über Schalter bedienbar

Schrankküche Rämistrasse:

- Einbauschränk Holz gestrichen, Geschirrspüler V-Zug

Teeküche Torgasse:

- Einbauküche weiss, matt, Kühlschrank und Geschirrspüler V-Zug

Nasszellen:

- Geschlechtergetrennte Toiletten, Armaturen verchromt, weiss lasierte keramische Apparate

Schliessenanlagen:

- Zylinder an Geschosstür mit mechatronischem System

DISCLAIMER

Bei den Visualisierungen handelt es sich um Materialisierungsbeispiele innerhalb des «Denzler Hauses».

Sämtliche Inhalte dieses Baubeschriebes basieren auf dem aktuellen Stand des Bauprojekts. Allfällige Änderungen im Rahmen der Ausführung des Projekts sind vorbehalten.

Die Mietfläche berechnet sich exklusive Innenwände und Schächte. Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierung ist im Mietpreis nicht inbegriffen.

Geschützte oder wertvolle Bestandesbauteile werden möglichst erhalten und saniert, oder bei Notwendigkeit möglichst nahe am Bestand nachgebaut.

MIETERAUSBAU

- Leuchtmittel
- Umluftkühler für IT-, Kommunikationsanlagen
- Torgasse 4: Ergänzende interne Raumaufteilung
- Ergänzende Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen
- Anpassen der Deckenmodule auf Raumlayout
- Inneneinrichtung / Möblierung
- Ausbau elektronische Zutrittskontrolle
- Beschriftungen gemäss Signaletikkonzept

WWW.DENZLER-HAUS.CH