

**OFFICE G26**  
GARTENSTRASSE ZÜRICH

# KURZBAUBESCHREIB

Gartenstrasse 26, 8002 Zürich

Seite 1/2

## GEBÄUDEHÜLLE

### *Konstruktion:*

Massivbauweise; Skelettbau

### *Dach:*

Holzelementbauweise

### *Fassade:*

Glasfassade mit Sandstein

### *Aussenfläche:*

2 Terrassen im Attikageschoss

### *Treppe:*

2 interne Treppenhäuser

### *Haupteingang:*

Verglaster Windfang mit automatischen Schiebetüren

### *Fenster EG–OG:*

Metallfassade mit Festverglasung  
inkl. Antisplitterschutzfolie

### *Fenster Attika:*

Metall oder Holz-Metall, mit Hebeschiebefenster  
zur Terrasse inkl. Antisplitterschutzfolie

### *Sonnenschutz EG–OG:*

Lamellenstoren mit Motorbetrieb,  
über Schalter bedienbar

### *Sonnenschutz Attika:*

Blendschutz mit Rafflamellenstoren, über Schalter bedienbar

## ALLGEMEINZONEN

Die Eingangsbereiche, Erschliessungszonen und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche sind vollständig ausgebaut

Alle Aussenräume sind fertig ausgebaut

Personenlifte: 1 x 550 KG für 7 Personen und

1 x 400 Kg für 5 Personen

Die Briefkastenanlagen sind vorhanden

## HAUSTECHNIK

Wärmeerzeugung mittels Ölheizung (Ersatz auf Luft-Wasser-Wärmepumpe, «LEED»-Zertifizierung)

### *Heizungs- Lüftungsanlage mit Kühlung:*

EG–5. OG Hybriddeckensegel

Attika geschlossene Metall-Kühldecke, Heizung über Konvektoren

Heiz- und Kühldecken mit Zonenregelung

EG–5. OG Zuluft über Hybriddeckenelemente

Attika Zuluft über Deckenschlitzauslässe in der Mitte des Raumes

Abluft integriert in die Deckenelemente

### *Luftwechsel Mietflächen:*

1.–2. UG = total ca. 3'000 m<sup>3</sup>/h

EG = ca. 5 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

1. OG = ca. 5.8 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

2.–5. OG = pro Etage ca. 5 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

Attika = ca. 5 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup>

### *Luftwechsel Nasszellen:*

Damen 120 m<sup>3</sup>/h, Herren 150 m<sup>3</sup>/h, IV 50 m<sup>3</sup>/h

## ELEKTROANLAGEN

Hauptverteilung im UG

Installationssystem, Kabeltrasse vom UG bis Attika

Haupt- und Steigleitungen vorhanden

### *Multimedia:*

Glasfaser über ZüriNet und Swisscom

Erschliessung ab Elektroraum im UG zu allen Stockwerke via Etagenverteiler. (Mit 63A abgesichert)

### *Leistungswerte EG:*

max. 90 W/m<sup>2</sup>

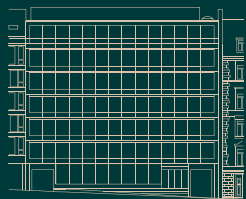
### *Leistungswerte OG:*

max. 70 W/m<sup>2</sup>

Brüstungskanäle und Bodenkanäle vorhanden

Sicherheitsbeleuchtung für Fluchtwege vorhanden

weitere mieterseits



**OFFICE G26**  
GARTENSTRASSE ZÜRICH

# KURZBAUBESCHRIEB

Gartenstrasse 26, 8002 Zürich

Seite 2/2

## MIETOBJEKT

Die Mietflächen werden im bestehenden Vollausbau übergeben:

### *Wände:*

Weissputz

### *Decken/Stützen:*

Weissputz oder Metalldecken bei Mittelzone

### *Bodenbelag EG–Attika:*

Parkettboden in allen Geschossen inkl. Sockel

### *Bodenkonstruktion EG–5. OG:*

Doppelboden ca. 6–9 cm

### *Heizung/Kühlung:*

EG–5. OG über Hybriddeckensegel, Attika Heizung Konvektoren / Kühlung über geschlossene Metalldecke

### *Teeküche:*

Im EG sowie 1. OG vorhanden

### *Küche:*

Im Attikageschoss vorhanden

### *EG-Attika:*

Zu- und Abluftkanal in Mietfläche ausgebaut  
Nasszellen: 2. UG bis Attikageschoss ausgebaut

### *Storrensteuerung:*

Pro Etage beim Büroeingang vorhanden  
Die Anordnung der Storen liegt fest

### *Schliessanlagen:*

Zugänge zum Gebäude

## MIETERAUSBAU

### *Elektro:*

Erschliessung mittels Kabel ab Hauptverteilung im UG  
Unterverteilung  
Netzwerkverkabelung  
Strom inkl. Beleuchtungskörper  
Einstellung / Regulierung der HLK-Verteilung  
Luftverteilung innerhalb Mietfläche  
Umluftkühler für IT-, Kommunikationsanlagen  
Bei grösserem Leistungsbedarf braucht es eine Kälteanlage  
Aufteilung und Ausbau der Raumregulierungen auf Rauml原因  
Anpassen der Deckenmodule auf Rauml原因  
Ausbau Zutrittskontrolle  
Interne Raumaufteilung  
Fertige Bodenbeläge  
Beschriftungen