

• BAUBESCHRIEB •

Mietflächen allgemein

- Die Mietflächen für Büro/Dienstleistungen werden den Mietern im Ausbaustandard «Grundausbau GAB» und «Mieterausbau MAB» übergeben.
- Büroräume und WC-Anlagen mit Volllausbau.

Gebäudehülle

- Hinterlüftete Natursteinfassade, Wärmedämmung nach Vorgaben Minergie-Standard.
- Nicht öffnbare Holzfenster.
- Isolierverglasung U-Wert nach Vorgabe Minergie-Standard.

Sonnenschutz

- Mit Elektromotoren angetriebene und zentral gesteuerte Rafflamellenstoren. Die Storen sind durch den Nutzer individuell übersteuerbar. Anpassungen infolge Layoutänderungen erfolgen zulasten Mieter.

Allgemeinzonen

- Eingangsbereich Erdgeschoss, nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche, sind vollständig ausgebaut.
- Untergeschoss mit Lager- und Technikräumen Wände und Decken in Beton/Mauerwerk roh, Zementverbundbodenbelag, Installationen sichtbar inkl. Beleuchtung.

Erschliessung

- Die Erschliessung zu den Büroflächen und zur Tiefgarage erfolgt über drei verschiedene Treppenhäuser.

Aufzugsanlagen

- 3 Aufzüge, Nutzlasten noch unbekannt.

WC-Anlagen/Sanitär/Teeküchen/Putzräume

- 2 getrennte WC-Anlagen Damen/Herren pro Stockwerk, vollständig ausgebaut.
- 1 vollständig ausgebauter Putzraum pro Stockwerk, ausgestattet mit Waschtrog und Klein-Wassererwärmer, jeweils im Treppenhauskern angeordnet.
- 1 vollständig ausgebaute Teeküche pro Stockwerk, jeweils in der Mietfläche angeordnet.

Elektrische Installationen

- Niederspannungszuleitung ab gemessenem Zählerabgang auf die Etagenunterverteilung, komplett installiert und betriebsbereit. Kraft- und Steckdoseninstallationen komplett im Doppelboden ab den Etagenunterverteilungen installiert. Die zur Verfügung gestellte Leistung beträgt effektiv 20W/m². Komplette Beleuchtungsinstallation mit Bedienstellen und/oder über Bewegungsmelder und über Raumautomation gesteuert.
- Not- und Sicherheitsbeleuchtung entsprechend der geltenden Vorschriften.
- Telecomerschliessung ab Providereinspeisepunkt bis und mit Serverrack. IT-Verkabelung für die Arbeitsplätze, WLAN, Druckerinseln komplett installiert ab einem Serverraum pro Geschoss. Stecksystem RJ45.
- Sonnerie- und Videogegensprechanlage mit Aussensprechstellen bei den Hauszugängen und Innensprechstellen in der Mietfläche.
- Zutrittskontrollanlage mit Badge-Lesern für Gebäude- und Mietflächenzugänge.
- Gebäudeautomationssystem zur HLK- und Lichtsteuerung
- Storensteuerungssystem mit Zonen und/oder Raumbedienstellen.
- Alle Anlageteile und Systeme gemäss bestehendem Raumlayout ausgelegt und installiert.
- Installationsanpassungen/Erweiterungen jeglicher Art (in Doppelböden und/oder Leichtbauwänden) infolge Layoutänderungen zulasten Mieter.

Heizung/Kälte

- Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt durch eine zentral installierte Grundwasserwärmepumpe, welche mit einem Gaskessel zur Spitzenabdeckung kombiniert wurde.
- In den Büroflächen sind Heiz- und Kühldecken vorgesehen, wobei die Lüftungsanlage neben dem Luftaustausch zusätzlich mit einem Lufterhitzer vorkonditioniert wird.

Lüftungsanlage

- Die Luftaufbereitung erfolgt zentral im Technikraum. Kanalsteigzonen in den Schächten mit Brandschutzklappen am Schachtaustritt je Geschoss und Kernzone. In den Büroflächen sind Zu- und Abluftleitungen pro Raum gemäss bestehendem Bürolayout installiert.
- Sämtliche Büroräume sind mit dem System «Leitfähige Luft» der Firma s-Leit swissengineering AG zur Aktivierung der Luft ausgerüstet.

Technische Kälteanlage

- Die Kälteerzeugung erfolgt zentral im Technikraum. Leitungssteigzonen in den Schächten bis zum Schachtaustritt je Geschoss und Kernzone. In den Büroflächen sind die Kälteleitungen inkl. Kondenswasserleitungen bis zu den bestehenden Umluftkühlgeräten in den Server- und Kopierräumen vollständig ausgebaut.

Sprinkleranlage/Wasserlöschposten

- Ausgebauter Sprinkler-Vollschutz in allen Büromietflächen. Sprinkleranordnung gemäss bestehendem Rauml原因 Pro Stockwerk 8 Wasserlöschposten mit Platz für jeweils zwei Handlöscher.

Brandmeldeanlage

- Gesamtes Stockwerk mit BMA-Vollschutz ausgebaut gemäss bestehendem Rauml原因, Anpassungen aufgrund von Layoutänderungen erfolgen zulasten Mieter.

Schliessanlage

- Elektromechanische Schliessung der Zugänge mittels ZUKO-System für Gebäude- und Mietflächenzugänge

Boden-/Wandbeläge Flächen

- Doppelboden inkl. textilem Bodenbelag vorhanden in allen Büroräumen.

Trennwandsystem

- Trennwände NovaFlex

Boden-/Wandbeläge Nasszellen

- Kunstharz-Giessbelag auf Polyurethan-Basis auf U-Boden, anthrazit vorhanden.
- Fugenlose Wandbeläge, Kunstharz-Polyurethan-Belag, versiegelt, beigeorange, NCS S 1020-Y30R bei den Damen.
- Grau NCS S 3000 N bei den Herren

Tiefgarage

- Parkmöglichkeiten vorhanden

Nachhaltigkeit

- LEED Platinum-zertifiziert (Leadership in Energy and Environmental Design)
- MINERGIE (Standard 2009) und MINERGIE-ECO