

# POSTPLATZ ZUG

## BAUBESCHRIEB I

### MIETFLÄCHEN ALLGEMEIN:

#### Grundausbau:

Die Mietflächen für Büro/Dienstleistungen werden den Mietern im Grundaustand «Edelrohbau» übergeben:

- Wände Beton/Mauerwerk roh, Decke Beton roh (Betonarbeiten mit Schalungstyp 2)
- Ohne Raumunterteilung (mieterseits)
- Stützen in Beton roh
- Hartbetonbelag 30mm roh (zur Aufnahme mieterseitigem Bodenbelag 10mm)
- WC-Anlagen 1./ 2. OG mit Vollausbau

### GEBÄUDEHÜLLE:

#### Grundausbau:

- Glas-/Metallfassade mit umlaufenden Geschossbänder, mit hinterlüfteten Glasfaserbetonelementen.
- Fassadenkonstruktion nach den Vorgaben des Wärmeschutznachweises (Minergie Standard).
- Fenster- (festverglast) und Türelemente in Metall mit Isolierverglasung (3 fach-Verglasung).
- Erdgeschoss Fassaden-Türelemente mit Flügeltüre pro Mieteinheit.
  - Obergeschosse mit Lüftungsflügel seitlich in den Metallkassetten integriert.

### SONNENSCHUTZ:

#### Grundausbau:

##### Erdgeschoss:

Fallarmmarkisen mit Stoffbezug (Sattler, Twilight Pearl).

In den Fassadenrundungen: Vertikalmarkisen mit Stoffbezug (Sattler Twilight Pearl) seilgeführt. Elektrischer Antrieb (Steuerung pro Gruppe, mit Windwächter)

##### Obergeschoss:

Vertikalmarkisen mit Stoffbezug (Sattler, Twilight Pearl) mit Zipp-System.

In den Fassadenrundungen: Vertikalmarkisen mit Stoffbezug (Sattler Twilight Pearl) seilgeführt.

Elektrischer Antrieb (Steuerung pro Gruppe, mit Windwächter)

#### Mieterausbau:

- individuelle Steuerung Sonnenschutz, für einzelne Büroeinheiten.

### ALLGEMEINZONEN:

#### Grundausbau:

Der Eingangsbereich im Erdgeschoss (mit zusätzlichem Zugang zum öffentlichen Parkhaus) sowie das Treppenhaus und nicht zur Mietfläche gehörende Bereiche werden vollständig ausgebaut.

- Bodenbelag in Kunststein, Fluchttreppenhaus in Hartbeton
- Wände Abrieb (0.5mm) und Decken Weissputz, Fluchttreppenhaus Wände und Decke roh
- Grundbeleuchtung Treppenhaus
- Briefkastenanlage mit Sonnerie
- Kassensystem (für das öffentliche Parkhaus)
- öffentliches Parkhaus mit 24h Betrieb. Verglaste Metalltüre zwischen Eingangsbereich und Treppenhaus zu den Obergeschossen (als Abschluss zu öffentlichem Zugang Parkhaus). Verglaste Metalltüre als Abschluss zwischen Treppenhaus und Bürofl.che.
- Metalltüre als Abschluss zum Fluchttreppenhaus. Rahmentüren in Holz als Abschluss der Allgemeinräume (WC-Anlagen OG)
- Schliessanlage (z.B.: System KABA Star) für alle Haus- und Nebenraumbtüren, Briefkasten, Einstellhalle, Lift.

#### Untergeschoss mit Lager- und Technikräumen:

Wände und Decken roh (Beton/ Mauerwerk), Bodenbelag in Hartbeton/Zementüberzug roh, Installationen sichtbar, inkl. Grundbeleuchtung.

### WC-ANLAGEN/SANITÄR:

#### Grundausbau:

##### Erdgeschoss:

Anschlüsse für sep. WC im Mietbereich (Ausbau

sep. WC durch Mieter)

Anschlüsse für Teeküchen im Mietbereich (Ausbau Teeküche durch Mieter)

#### Obergeschosse:

Getrennte WC-Anlagen Damen/Herren für Büros im 1./ 2.OG mit Vollausbau (Bodenbelag mit Platten, Wände mit Plattenbelag/Abrieb (0.5mm), Decken mit Weissputz, Grundbeleuchtung WC-Anlagen. WC-Anlagen für Damen/Herren mit Waschtisch, Spiegel, Unterteilungen, WC und Pissoir etc. Anschlüsse für Teeküchen im Mietbereich 1./2. OG (Ausbau Teeküchen durch Mieter).

#### Mieterausbau:

- Kücheneinrichtungen (Teeküchen) im Erdgeschoss
- Ausbau sep. WC im Erdgeschoss
- Kücheneinrichtungen (Teeküchen) im 1./ 2. Obergeschoss

### ELEKTROINSTALLATIONEN:

#### Grundausbau:

##### Erdgeschoss:

Zuleitung Kraft, Zuleitung T+T (Fibre), Zuleitung TV (Fibre), Leerverrohrung in den Trennwänden, erste Brandmelderlage (als Basis dient ein Brandabschnitt pro Mietfläche)

Nasszellen: Einfache Beleuchtung, Brandmeldevollschutz, Steckdose.

Lager: Einfache Beleuchtung, Brandmeldevollschutz, Steckdose.

##### Obergeschoss:

Zuleitung Kraft, Zuleitung T+T (Fibre), Zuleitung TV (Fibre)

Deckenbeleuchtung (Grundbeleuchtung) im Korridorbereich der Mietfläche.

Nasszellen: Einfache Beleuchtung

Lager: Einfache Beleuchtung

#### Mieterausbau Erdgeschoss:

Unterverteilung inkl. Feinerschliessung je Mietfläche, Erschliessungssystem sichtbar an Decke (Trasse).

Deckenbeleuchtung, Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung, Steckdosen, Putzsteckdosen, Brandmeldevollschutz inkl. Berücksichtigung einer 2. Lage Brandmelder, Innensprechstelle GSA, Einzelbedienung der Storen pro Mietfläche.

#### Mieterausbau Obergeschoss:

Unterverteilung inkl. Feinerschliessung je Mietfläche, Erschliessungssystem sichtbar an Decke (Trasse) in Kernzone, sowie in Bodenkanal (Beton roh, ohne Abdeckung).

Deckenbeleuchtung integriert in den Hybridmodulen

Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung, Steckdosen, Putzsteckdosen, Innensprechstelle GSA

UKV-Anschlüsse je Arbeitsplatz

- Unterverteilung je Mietfläche.
- Feinverteilung je Mietfläche, Erschliessungssystem sichtbar an Decke mittels Trasse im Kernbereich der Mietfläche, in Bodenkanälen (ausserhalb Kernbereich)
- Beleuchtung, Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung pro Mieteinheit.
- Brandmeldevollschutz pro Mieteinheit
- Steckdosen, Innensprechstelle GSA, Einzelbedienung der Storen
- Ausbau Kücheneinrichtungen, Arbeitsplätze, Sitzungszimmer, Serverräume, Nebenräume

### HEIZUNGSINSTALLATIONEN:

#### Grundausbau:

Wärmeerzeugung für das Geschäftshaus mittels Gasheizung.

##### Erdgeschoss:

Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung, ohne Berücksichtigung mieterseitiger Raumunterteilung. (2-Leitersystem für