

KURZBAUBESCHRIEB «Haus Stett Grundausbau»

ALLGEMEINES

Dieser Kurzbeschrieb definiert den Standard für das Haus Stett. Er ergänzt die Pläne und regelt die Schnittstellen zwischen Grundausbau (Vermieter) und Mieterausbau. Der Mieter übernimmt die Mietfläche im Edelrohbau.

ROHBAU / GRUNDAUSBAU

Fassade

Kompaktfassade mit mineralischem Verputz.

Dach

Flachdach Substratschicht für Extensiv Begrünung.

Fenster

Metallfenster (Aluminium) nach Farbkonzept – pro Rater (ca. 2.80m) ist mindestens ein Flügel zum Öffnen vorhanden.

Sonnenschutz (Vertikalkmarkisen)

Elektrisch bedienbare Verbundraffstoren sowie Fenstersims in Aluminium.

Eingangstüre

Metall-Eingangstüre zum Mietobjekt mit einer Breite von 1.00m.

HAUSTECHNIK

Elektroerschliessung

Die Hauptverteilung mit Werkmessung pro Mieteinheit befindet sich im 1.UG.

Leistungsdaten

Die Anschlusswerte sind auf eine Büronutzung von max. 30W/m²a ausgelegt.

Schwachstrom/Glasfaser

Erschliessung bis zum Building Entry Point (BEP); in der Mietfläche steht eine OTO-Dose mit zwei LWL-Fasern zur Verfügung.

Notbeleuchtung

Die Notlicht- und Sicherheitsbeleuchtung in sämtlichen Allgemeinflächen (Treppenhaus, Keller etc.)

Wärmeerzeugung

Zentrale Wärmeerzeugung durch einen Energiedienstleister

Heizverteilung

Heizkörper an der Fassadenbrüstung

Lüftung

Zuluft- und Ablufkanalsystem bis an die Mietfläche geführt; inkl. Volumenstromregler, Schalldämpfer sowie Temperatur und CO₂-Fühler pro Fläche.

Kälte

Bereitstellung eines Kaltwasseranschlusses pro Mietfläche mit einer spezifischen Kühlleistung von 15W/m².

INNENAUSBAU

Sanitäranlagen

Komplett ausgebaute Damen- und Herren Toiletten pro Kern im Treppenhaus sowie ein behindertengerechtes WC im Erdgeschoss.

Anschlüsse

Kaltwasser (DN25) und Schmutzwasseranschluss (DN100) sind bis in die Mietfläche geführt.

Böden (Allgemein)

Zementüberzug roh in den Nebenräumen im UG

Böden (Mietfläche)

Ein Doppelboden mit ca. 15 cm Installationsraum ist vorhanden.

Wände/Decken

Betonwände (Schalungstyp 2) oder Mauerwerk roh, Betondecken Schalungstyp 2

Erschliessung und Übriges

Aufzüge

Personenaufzüge in den Treppenhäusern
vom 2.UG bis 2.OG.

Entsorgung

Presscontainer-System mit Wiegesystem
sowie Biocontainer zur Mitbenutzung.

Beschriftung/Reklame

Grundvorgaben für ein einheitliches
Erscheinungsbild an Fassade und Zugängen
(bewilligungspflichtig)