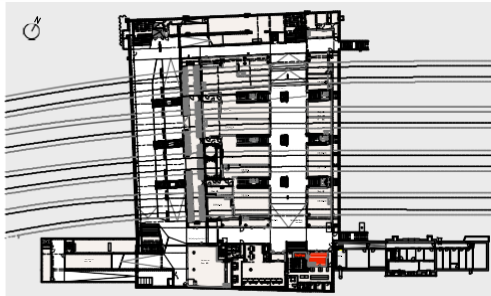


Nr. 01-22	Kommerz (PU-Mitte)
------------------	---------------------------

Allgemeine Informationen

Lage	Untergeschoss / Süd [33.6m ²]	
Nutzung	Blumen	
Raumnummern	ZOER.PUM.01-346	
Raumbezeichnungen	PUM-346 / Blumen	
Raumverwalter	SBB	

Leistungen Vermieter (SBB-Immobilien)

Allgemein:	Gebäudeteil	Beschrieb:	Textur/Farbe:
Rohbaukostenteiler		Zweitrangig gilt der Baukostenverteiler Rohbaumiete (Weisung SBB IM: 700.8)	
BKP 21 Rohbau 1:			
Boden		Beton	
Wand	Aussenwände:	Beton (mit Innendämmung, siehe BKP 27/28)	roh
	Zwischenwände:	Kalksandstein (Oberfläche, siehe BKP 27/28)	roh
Decke	Decke:	Beton	roh
	Bohrungen:	Aussenwände und Zwischenwände: keine Kernbohrungen Decke: keine Bohrungen	
BKP 22 Rohbau 2:			
Innenfassade	Konstruktion:	SSG-Fassade aus Aluminium Pfosten-Riegelkonstruktion (thermisch getrennt); beschichtet	Fluor-Polymer-Lack (Farbe: MCS M S 10-50) Neutral, weiss
	Glastyp:	2-fach Isolierverglasung aus ESG-H & VSG, u-Wert 1.1W/m ² K, g-Wert ca. 58%, Lichtdurchlässigkeit ca. 78%, Rw min. 39 dB.	
	Sockel:	Edelstahl	gebürstet
	Kommerzbeschriftung:	Siehe BKP 9 - LED Leuchtkasten (innen) oberhalb Tür	Alu, Acryl
	Türen:	2-flüglige automatische Schiebetüre, GEZE Slimdrive SL-NT mit Flügel als GEZE Integriertes Ganz-Glas-System (IGG) (mit Fluchtwegfunktion). In Anlehnung RC2, System nicht zertifiziert.	Neutral, weiss
	Einbruchschutz:		
	Tür Lager:	1x Drehflügeltüre zum Lager	RAL 7016
BKP 23 Elektroanlagen:			
Allgemein	Schnittstelle	Sämtliche Zuleitungen werden im Elektroschnittstellenverteilschrank aufgeschaltet.	
	Beleuchtung Kommerzbeschriftung	Die Beleuchtung wird über ein Steuersignal eingeschaltet. Das Steuersignal wird im Elektroschnittstellenverteilschrank aufgeschaltet.	
Starkstromanlage	Anschlussleitung	3LNPE FE0 5x25mm ²	
	Absicherung	40A/400V	
	Steueranschlussleitung	Signal für Beleuchtung Kommerzbeschriftung Signal für Boilerladungen nach Werkvorschrift	
	Besonderes		

Schwachstromanlage	Kommunikationsanlage Lautsprecher-/EVAK-Anlage Radio/TV-Anlage	LWL-Bündeladerkabel, 4 Singlemodfasern E9/125 G.652.D Kupferanschluss U72 M 5x4x0.8mm Keine Kabelanschluss Kupfer oder Glas	
Sicherheitsanlagen	Brandmeldeanlage Handalarmtaster EVAK-Anlage Einbruchmeldeanlage	Keine Ja (an Fassadenpfosten neben Türelement) Keine Keine	
Beleuchtung	Allgemein	Keine	
BKP 24 HLKK - Anlage:			
Heizung	<u>Raumheizung</u> Heizsystem Raumtemperatur Regelung Energiesmessung	Vollausbau Fussbodenheizung in Unterlagsboden Min. +20 °C bis min. Aussentemperatur -8 °C bei geschlossener Front und einem Wärmedurchlasswiderstand Bodenbelag 0.00 W/(m²·K) Raumfühler in Mieterfläche Eine individuelle Messung pro Mietfläche	
	<u>Türluftschleier</u> Ort Luftaustritt Schalldruckpegel Vorgabe Kosten	Vollausbau 1x seitlich neben der Schiebetüre (rechts beim Eintritt in die Fläche) ca. 31 °C max. 56 dB(A) in 3 m Abstand Es wird keine Dauerleistung zugeführt. Der Türluftschleier unterbricht nach max. 3 Minuten den Betrieb (Türen nicht offen stehen lassen) Die Erschliessung über den Boden wird vom Grundausbau erstellt und bezahlt. Der Türluftschleier selbst wird vom Grundausbau installiert aber vom Mieter bezahlt.	
Lüftung	<u>Mieterschnittstelle</u> Ort Medium Zulufttemperatur Volumenstrom Zuluft / Abluft: Betriebszeit	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche im Deckenbereich 100 % Aussenluftanteil, nicht Be- oder Entfeuchtet Keine Fett-Abluft erlaubt +20 °C konstant 440 m³/h bei max. Δp 50 Pa 05:00 – 24:00 Uhr Mo. – Fr. 05:00 – 24:00 Uhr Sa. – So. Weichen die effektiven Laden-Betriebszeiten von diesen Anlage-Betriebszeiten ab, müssen mieterseitig Absperrklappen mit Antrieben (AUF/ZU) und Zeitschaltuhr installiert werden	
Kälte	<u>Mieterschnittstelle</u> Ort Medium Vorlauftemperatur Massenstrom Leistung Energiesmessung Schaltung Notkühlung Gew. Kälte:	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche in Deckenbereich Pumpenkaltwasser, 100 % Wasser nach SWKI BT 102-01 +14 °C konstant 633 kg/h bei max. Δp 25 kPa 3'680 W resultierend Δt 5 K Eine individuelle Messung pro Mietfläche Vorgabe Mieterausbau: Drossel- oder Einspritzschaltung mit interner Pumpe MAB: z.B. über Trinkwasser Δt min. 20 K WRG ist durch MAB in Mietfläche zu realisieren	
	Lüftung Anteil Kälteleistung	Grundausbau 830 W T _{ZUL} 20 °C, T _{Raum} 26°C, V _{ZUL} max.	
	Mieterschnittstellenschrank	Zugänglichkeit muss gewährleistet sein (ganze Wandfläche innerhalb von 5 Minuten)	

BKP 25 Sanitäranlagen:			
Sanitäre Anlagen	<u>Mieterschnittstelle</u> Anschlüsse: Messung: Warmwassererzeugung:	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche. 1x Kaltwasseranschluss LU 7 1x Abwasseranschluss DU 3.8 Kein Fett-Abwasser erlaubt Kaltwasserverbrauch Mieterausbau	
Sanitäre Einrichtungen	Feuerlöscheinrichtung: Apparate:	Ja (Nasslöschposten in Personenunterführung) Mieterausbau	
Gleistrogentwässerung		keine	
BKP 359 Sprinkleranlagen:			
Sprinkler	Sprinkleranlage Sprinklerkopf: Absperrung:	Grundausbau Vollschutz betriebsbereit installiert, geschraubt, Anpassung an Mieter-Abhangdecke möglich: Muss durch den Unternehmer Grundausbau durchgeführt werden. Die Kosten werden durch den Mieter getragen. Keine Absperrungen pro Mietfläche vorhanden	Metall roh
BKP 26 Transportanlage:			
Personen- / Lastenaufzug		Es steht ein Personenlift im Kopfbau Süd wie ein Warenlift im Kubus-West zu Verfügung	
BKP 27/28: Ausbau 1+2:			
Boden	Aufbau von unten nach oben (Grundausbau): max. Belastung Bohrungen: Fertigbelag (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre (zB. Bitumenbahn mit Alueinlage) Wärmedämmung 80mm (PUR alu) Trittschalldämmung 40mm (zB. Isover PS 81) Trennlage (PE-Folie) Zement-Unterlagsboden mit Bodenheizung 90mm 5kN/m2 keine 30mm	roh
Wand	Untergrund (Grundausbau): Kernbohrungen: Oberflächen (Mieterausbau):	KS-Wand mit Grundputz Betonwand Wärmedämmung (innen) 100mm (XPS), dampfdicht mit Zementputz 5mm Ständer mit Innendämmung 60mm (Mineralwolle) Ständer ausgelegt auf 2xGPK 12.5mm keine Deckputz, Gipskartonplatten, usw. mieterseits	roh
Decke	Aufbau von oben nach unten (Grundausbau): max. Belastung: Bohrungen: Abhangdecke (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre auf Betondecke Wärmedämmung (innen) 160mm (XPS), dampfdicht, mit Zementputz 5mm Montageschienensystem für Abhängung Mieter 27kg/m keine mögliche Höhe Abhangdecke ≥ 300cm ab OK FB	roh
Lichte Raumhöhen	Verkaufsfläche: Backoffice:	OK FB bis UK Decke 398cm, (örtliche Unterschreitung durch Haustechnikerschliessung Grundausbau) im Treppenbereich OK FB bis UK Decke variabel (Schräge) -	

BKP 9: Ausstattung:			
Möbliering		(Mieterausbau)	
Kommerzbeschriftung	Aussenwerbung	Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter.	-