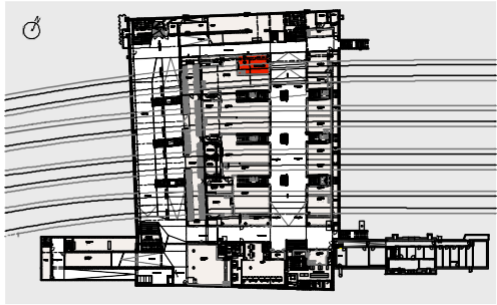


<b>Nr. 01-01</b>	<b>Kommerz (PU-Mitte)</b>
<b>Allgemeine Informationen</b>	
<b>Lage</b>	Untergeschoss / Mitte [75.3m <sup>2</sup> ]
<b>Nutzung</b>	Coiffure
<b>Raumnummern</b>	ZOER.PUM.01-312
<b>Raumbezeichnungen</b>	PUM-312 / Coiffure
<b>Raumverwalter</b>	SBB
	

**Leistungen Vermieter (SBB-Immobilien)**

<b>Allgemein:</b>	<b>Gebäudeteil</b>	<b>Beschrieb:</b>	<b>Textur/Farbe:</b>
Rohbaukostenteiler		Zweitrangig gilt der Baukostenverteiler Rohbaumiete (Weisung SBB IM: 700.8)	
<b>BKP 21 Rohbau 1:</b>			
Boden		Beton	
Wand	Aussenwände: Zwischenwände:	Siehe BKP 22 Kalksandstein (Oberfläche, siehe BKP 27/28)	roh
Decke	Decke:	Beton	roh
	Bohrungen:	Aussenwände und Zwischenwände: keine Kernbohrungen Decke: keine Bohrungen	
<b>BKP 22 Rohbau 2:</b>			
Innenfassade	Konstruktion:  Glastyp:  Sockel: Kommerzbeschriftung: Fassadentüren:  Einbruchschutz: Tür Anlieferungskorridor:	SSG-Fassade aus Aluminium Pfosten-Riegelkonstruktion (thermisch getrennt); beschichtet  2-fach Isolierverglasung aus ESG-H & VSG, u-Wert 1.1W/m <sup>2</sup> K, g-Wert ca. 58%, Lichtdurchlässigkeit ca. 78%, Rw min. 39 dB. Edelstahl Siehe BKP 9 – LED Leuchtkasten (innen) oberhalb Tür 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. -	Fluor-Polymer-Lack (Farbe: MCS M S 10-50) Neutral, weiss  gebürstet Alu, Acryl Neutral, weiss  -
<b>BKP 23 Elektroanlagen:</b>			
Allgemein	Schnittstelle  Beleuchtung Kommerzbeschriftung	Sämtliche Zuleitungen werden im Elektroschnittstellenverteilschrank aufgeschaltet. Die Beleuchtung wird über ein Steuersignal eingeschaltet. Das Steuersignal wird im Elektroschnittstellenverteilschrank aufgeschaltet.	
Starkstromanlage	Anschlussleitung Absicherung Steueranschlussleitung  Besonderes	3LNPE FE0 5x16mm <sup>2</sup> 40A/400V Signal für Beleuchtung Kommerzbeschriftung Signal für Boilerladungen nach Werkvorschrift	

Schwachstromanlage	Kommunikationsanlage  Lautsprecher-/EVAK-Anlage Radio/TV-Anlage	LWL-Bündeladernkabel, 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	
<b>BKP 24 HLKK - Anlage:</b>			
Heizung	<u>Raumheizung</u> Heizsystem Raumtemperatur   Regelung Energiesmessung	Vollausbau Fussbodenheizung in Unterlagsboden Min. +23 °C bis min. Aussentemperatur -8 °C bei geschlossener Front und einem Wärmedurchlasswiderstand Bodenbelag 0.00 W/(m <sup>2</sup> l K)  Raumfühler in Mieterfläche Eine individuelle Messung pro Mietfläche	
	<u>Türluftschleier</u> Ort  Luftaustritt Schalldruckpegel Vorgabe   Kosten	Vollausbau 1x seitlich neben der Schiebetüre (links 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 (So./Wi.) Volumenstrom Zuluft / Abluft: Betriebszeit	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche im Deckenbereich 100 % Aussenluftanteil, nicht Be- oder Entfeuchtet Keine Fett-Abluft erlaubt +20 °C konstant 740 m <sup>3</sup> /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 Absperklappen 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 964 kg/h bei max. $\Delta p$ 25 kPa 5'610 W resultierend $\Delta t$ 5 K Eine individuelle Messung pro Mietfläche Vorgabe Mieterausbau: Drossel- oder Einspritzschaltung mit interner Pumpe MAB: z.B. über Trinkwasser $\Delta t$ min. 20 K WRG ist durch MAB in Mietfläche zu realisieren	
	Lüftung Anteil Kälteleistung	Grundausbau 1'390 W $T_{ZUL}$ 20 °C, $T_{Raum}$ 26°C, $V_{ZUL}$ max.	
	Mieterschnittstellenschrank	Zugänglichkeit muss gewährleistet sein (ganze Wandfläche innerhalb von 5 Minuten)	
<b>BKP 25 Sanitäranlagen:</b>			
Sanitäre Anlagen	<u>Mieterschnittstelle</u> Anschlüsse: Messung: Warmwassererzeugung:	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche. 1x Kaltwasseranschluss LU 13 1x Abwasseranschluss DU 5.3 Kein Fett-Abwasser erlaubt Kaltwasserverbrauch Mieterausbau	
Sanitäre Einrichtungen	Feuerlöscheinrichtung: Apparate etc.:	Ja (Nasslöschposten in Personenunterführung) Mieterausbau	
Gleisrogentwässerung		Vollausbau Leitungsführung mit Einhausung unter der Decke Die Revisionsöffnung muss zugänglich sein und wird jährlich für Kontrollen geöffnet.	
<b>BKP 359 Sprinkleranlagen:</b>			
Sprinkler	Sprinkleranlage Sprinklerkopf: Abspernung:	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 Abspernungen pro Mietfläche vorhanden	Metall roh
<b>BKP 26 Transportanlage:</b>			
Personen- / Lastenaufzug		Es steht ein Personenlift im Kopfbau Süd wie ein Warenlift im Kubus-West zur Verfügung	
<b>BKP 27/28: Ausbau 1+2:</b>			
Boden	Aufbau von unten nach oben (Grundausbau):  max. Belastung Bohrungen: Fertigbelag (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre (zB. Bitumenbahn mit Alueinlage 10mm) Überbeton mit NISV-Abschirmung 50mm Feuchtigkeitssperre (zB. Bitumenbahn mit Alueinlage 10mm) Wärmedämmung 80mm (PUR alu) Auffüllung Leichtbeton 200mm Trittschalldämmung 20mm (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 keine Deckputz usw. mieterseits	roh
Decke	Aufbau von oben nach unten (Grundausbau):  max. Belastung: Bohrungen: Abhangdecke (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre auf Betondecke Wämedämmung (innen) 160mm (XPS), dampfdicht mit Zementputz 5mm Montageschienensystem für Abhängung Mieter 27kg/m keine mögliche Höhe Abhangdecke $\geq 255\text{cm}$ ab OK FB	roh
Lichte Raumhöhen	Verkaufsfläche:  Backoffice:	OK FB bis UK Decke 288cm, im Randbereich bis 334cm (örtliche Unterschreitung durch Haustechnikerschliessung Grundausbau) -	
<b>BKP 9: Ausstattung:</b>			
Möblierung		(Mieterausbau)	
Kommerzbeschriftung	Aussenwerbung	Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtkasten) durch Vermieter.	-