

<b>Nr. 01-03</b>	<b>Kommerz (PU-Mitte)</b>
------------------	---------------------------

### Allgemeine Informationen

<b>Lage</b>	Untergeschoss / Mitte [135.8m2]	
<b>Nutzung</b>	Bücher	
<b>Raumnummern</b>	ZOER.PUM.01-313	
<b>Raumbezeichnungen</b>	PUM-313 / Bücher	
<b>Raumverwalter</b>	SBB	

### Leistungen Vermieter (SBB-Immobilien)

Allgemein:	Gebäudeteil	Beschrieb:	Textur/Farbe:
Rohbaukostenteiler		Zweitrangig gilt der Baukostenverteiler Rohbaumiete (Weisung SBB IM: 700.8)	
<b>BKP 21 Rohbau 1:</b>			
Boden		Beton	
Wand	Aussenwände: Zwischenwände:	Beton (mit Innendämmung, siehe BKP 27/28) Kalksandstein (Oberfläche, siehe BKP 27/28)	roh 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/m2K, 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.  1x Drehflügeltüre (rückwärtige Anlieferung), (mit Fluchtwegfunktion).	Fluor-Polymer-Lack (Farbe: MCS M S 10-50) Neutral, weiss  gebürstet Alu, Acryl Neutral, weiss  RAL 7016
<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 5x16mm2 40A/400V Signal für Beleuchtung Kommerzbeschriftung Signal für Boilerladungen nach Werkvorschrift	

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	
<b>BKP 24 HLKK - Anlage:</b>			
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/(m <sup>2</sup> ·K)  Raumfühler in Mieterfläche Eine individuelle Messung pro Mietfläche	
	<u>Türluftschiele</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 Türluftschiele unterbricht nach max. 3 Minuten den Betrieb (Türen nicht offen stehen lassen) Die Erschliessung über den Boden wird vom Grundausbau erstellt und bezahlt. Der Türluftschiele 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 1'230 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 1'288 kg/h bei max. Δp 25 kPa 7'490 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 2'310 W T <sub>ZUL</sub> 20 °C, T <sub>Raum</sub> 26°C, V <sub>ZUL</sub> 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 7 1x Abwasseranschluss DU 3.8 Kein Fett-Abwasser erlaubt Kaltwasserverbrauch Mieterausbau	
Sanitäre Einrichtungen	Feuerlöschscheinrichtung: Apparate etc.:	Ja (Nasslöschposten in Personenunterführung) Mieterausbau	
Gleisrogentwässerung		Vollausbau Leitungsführung mit Einhausung unter der Decke	
<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 zu Verfügung	
<b>BKP 27/28: Ausbau 1+2:</b>			
Boden	Aufbau von unten nach oben (Grundausbau):  max. Belastung Aufbau von unten nach oben Bereich NISV Abschirmung (Grundausbau):  max. Belastung Bohrung: 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 Feuchtigkeitssperre (zB. Bitumenbahn mit Alueinlage 10mm) Überbeton mit NISV-Abschirmung (50mm) Feuchtigkeitssperre (zB. Bitumenbahn mit Alueinlage 10mm) Wärmedämmung 36mm (Vakuumdämmung) Dämmung XPS 30mm (Elektroinst.) Trittschalldämmung 20mm (zB. Isover PS 81) Trennlage (PE-Folie) Anhydrit-Unterlagsboden mit Bodenheizung 55mm 5kN/m2 keine 30mm	roh
Wand	Untergrund (Grundausbau):  Kernbohrungen: Oberflächen (Mieterausbau):	KS-Wand mit Grundputz  Betonwand NISV-Abschirmung (bis 250cm OK FB) Wärmedämmung (innen) 100mm (XPS), dampfdicht, mit Zementputz 5mm Ständer mit Innendämmung 60mm (Mineralwolle) Ständer ausgelegt auf 2x GKP 12.5mm keine Deckputz, Gipskartonplatten, usw. mieterseits	roh  roh
Decke	Aufbau von oben nach unten (Grundausbau):  max. Belastung: Bohrung: Abhangdecke (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre auf Betondecke Wärmedämmung (innen) 160mm (XPS), dampfdicht, mit Zementputz 5mm Montageschienensystem für Abhängung Mieter 27kg/m keine mögliche Höhe Abhangdecke ≥ 280cm ab OK FB	roh

Lichte Raumhöhen	Verkaufsfläche:	OK FB bis UK Decke 303cm, (örtliche Unterschreitung durch Haustechnikerschliessung Grundausbau), im Treppenbereich OK FB bis UK Decke variabel (Schräge)	
	Backoffice:	min. 265cm (Haustechnik Hapterschliessung)	
<b>BKP 9: Ausstattung:</b>			
Möblierung		(Mieterausbau)	
Kommerzbeschriftung	Aussenwerbung	Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter.	-