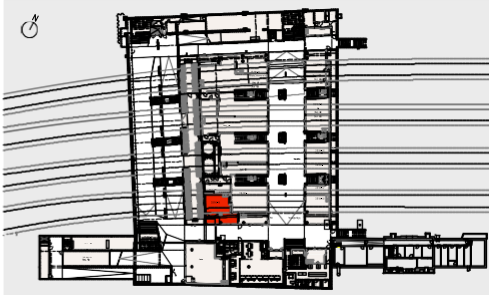


Nr. 01-10	Kommerz (PU-Mitte)
------------------	---------------------------

Allgemeine Informationen

Lage	Untergeschoss / Mitte [101.7m2]	
Nutzung	Optiker	
Raumnummern	ZOER.PUM.01-318	
Raumbezeichnungen	PUM-318 / Optiker	
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: 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	
BKP 22 Rohbau 2:			
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. -	Fluor-Polymer-Lack (Farbe: MCS M S 10-50) Neutral, weiss gebürstet Alu, Acryl Neutral, weiss
BKP 23 Elektroanlagen:			
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 63A/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	
BKP 24 HLKK - Anlage:			
Heizung	<u>Raumheizung</u> Heizsystem Raumtemperatur Regelung Energimessung	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 1'010 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 1'050 kg/h bei max. Δp 25 kPa 6'110 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 1'890 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	Feuerlöschscheinrichtung: Apparate:	Ja (Nasslöschposten in Personenunterführung) Mieterausbau	
Gleisrogentwässerung		Vollausbau Leitungsführung mit Einhausung unter der Decke	
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 (z.B. Bitumenbahn mit Alueinlage) Wärmedämmung 120mm (XPS) Leichtbeton var. 38cm – 48cm (im Bereich Transitleitungen mit Doppelboden) Trittschalldämmung 20mm (z.B. Isover PS 81) Trennlage (PE-Folie) Zement-Unterlagsboden mit Bodenheizung 90mm 5kN/m2 keine 30mm	roh

Wand	<p>Untergrund (Grundausbau):</p> <p>Kernbohrungen: Oberflächen (Mieterausbau):</p>	<p>KS-Wand mit Grundputz</p> <p>Betonwand Wärmedämmung (innen) 100mm (XPS), dampfdicht, mit Zementputz 5mm Ständer mit Innendämmung 60mm (Mineralwolle) Ständer ausgelegt auf 2xGKP 12.5mm keine Deckputz, Gipskartonplatten, usw. mieterseits</p>	<p>roh</p> <p>roh</p>
Decke	<p>Aufbau von oben nach unten (Grundausbau):</p> <p>max. Belastung: Bohrungen Abhangdecke (Mieterausbau):</p>	<p>Feuchtigkeitssperre auf Betondecke Wärmedämmung (innen) 160mm (XPS), dampfdicht mit Zementputz 5mm Montageschienenensystem für Abhängung Mieter 27kg/m keine mögliche Höhe Abhangdecke \geq 240cm ab OK FB</p>	<p>roh</p>
Lichte Raumhöhen	<p>Verkaufsfläche:</p> <p>Backoffice:</p>	<p>OK FB bis UK Decke 263cm (örtliche Unterschreitung durch Hautechnikerschliessung Grundausbau) im Randbereich Fassade OK FB bis UK Decke 328cm bis 262cm -</p>	<p>-</p>
BKP 9: Ausstattung:			
Möblierung		(Mieterausbau)	
Kommerzbeschriftung	Aussenwerbung	<p>Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter.</p>	-