


<b>Nr. 03-05</b>	<b>Kommerz (PU-Ost)</b>
<b>Allgemeine Informationen</b>	
<b>Lage</b>	Untergeschoss [80.4m <sup>2</sup> ]
<b>Nutzung</b>	Bäckerei
<b>Raumnummern</b>	ZOER.ZO.01-310
<b>Raumbezeichnungen</b>	ZO-310 / Bäckerei
<b>Raumverwalter</b>	SBB



Die in diesem Raumblatt aufgeführten Leistungen HLKSE sind für die Nutzung Kommerz Retail ausgelegt.

### 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:	Beton (mit Innendämmung, 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:	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 <sup>2</sup> 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
	Fassadentüren:	2x 2-flügelige automatische Schiebetüre, GEZE Slimdrive SL-NT mit Flügel als GEZE Integriertes Ganz-Glas-System (IGG) (mit Fluchtwegfunktion).	Neutral, weiss
	Einbruchschutz:	In Anlehnung RC2, System nicht zertifiziert.	
<b>BKP 23 Elektroanlagen:</b>			
Allgemein	Schnittstelle	Sämtliche Zuleitungen werden im Elektroschnittstellenverteilschrank aufgeschaltet.	
	Beleuchtung	Die Beleuchtung wird über ein Steuersignal eingeschaltet. Das Steuersignal wird im Elektroschnittstellenverteilschrank aufgeschaltet.	
	Kommerzbeschriftung		
Starkstromanlage	Anschlussleitung	3LNPE FE0 5x25mm <sup>2</sup>	
	Absicherung	80A/400V	
	Steueranschlussleitung	Signal für Beleuchtung Kommerzbeschriftung	
	Besonderes	Signal für Boilerladungen nach Werkvorschrift	

Schwachstromanlage	Kommunikationsanlage  Lautsprecher-/EVAK-Anlage Radio/TV-Anlage	LWL-Bündeladerkabel, 4 Singlemodefasern E9/125 G.652.D Kupferanschluss U72 M 5x4x0.8mm Keine Kabelanschluss Kupfer oder Glas	
Sicherheitsanlagen	Brandmeldeanlage Handalarmtaster EVAK-Anlage Einbruchmeldeanlage	Die Mietfläche wird mittels Brandmelder überwacht. 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> J K)  Raumfühler in Mieterfläche Eine individuelle Messung pro Mietfläche	
	<u>Türluftschleier 1</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.	
	<u>Türluftschleier 2</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 1</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 - 26°C (Witterungsgeführte Zulufttemperatur) 680 / 755 m <sup>3</sup> /h bei max. Δp 30 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	

	<u>Mieterschnittstelle 2</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 - 26°C (Witterungsgeführte Zulufttemperatur) 965 / 1'070 m³/h bei max. Δp 30 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 1</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 671 kg/h bei max. Δp 25 kPa 3'900 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	
	<u>Mieterschnittstelle 2</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 464 kg/h bei max. Δp 25 kPa 2'700 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	
<b>BKP 25 Sanitäranlagen:</b>			
Sanitäre Anlagen	<u>Mieterschnittstelle 1</u> Anschlüsse: Messung: Warmwassererzeugung:	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche. 1x Kaltwasseranschluss LU 7 1x Abwasseranschluss DU 3.8 Kein Fett-Abwasser erlaubt Kaltwasserverbrauch Mieterausbau	
	<u>Mieterschnittstelle 2</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.:	Handfeuerlöscher Mieterausbau	
Gleisrogentwässerung		keine	

<b>BKP 359 Sprinkleranlagen:</b>			
Sprinkler	Sprinkleranlage	keine	
<b>BKP 26 Transportanlage:</b>			
Personenaufzug		In der PU Ost sind keine Personenaufzüge vorhanden	
<b>BKP 27/28: Ausbau 1+2:</b>			
Boden	<p>Aufbau von unten nach oben (Grundausbau):</p> <p>Bohrungen: Fertigbelag (Mieterausbau):</p>	<p>Feuchtigkeitssperre (zB. Bitumenbahn mit Alueinlage) Wärmedämmung 100mm (PUR alu) Aufschüttung/ Leichtbeton 360mm Trittschalldämmung 20mm (zB. Isover PS 81) Trennlage (PE-Folie) Zement-Unterlagsboden mit Bodenheizung 90mm keine 30mm</p>	<p>roh</p> <p>-</p>
Wand	<p>Untergrund (Grundausbau):</p> <p>Kernbohrungen: Oberflächen (Mieterausbau):</p>	<p>Betonwand Wärmedämmung (innen) 100mm (XPS), dampfdicht mit Zementputz 5mm Ständer mit Innendämmung 60mm (Mineralwolle) Ständer ausgelegt auf 2x GKP 12.5mm keine Gipskartonplatten, usw. mieterseits</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 <math>\geq 264\text{cm}</math> ab OK FB</p>	<p>roh</p>
Lichte Raumhöhen	<p>Verkaufsfläche:</p> <p>Backoffice:</p>	<p>OK FB. bis UK. Decke 292cm, teilweise 270cm (örtliche Unterschreitung durch Haustechnikerschliessung Grundausbau)</p> <p>-</p>	
<b>BKP 9: Ausstattung:</b>			
Möblierung		(Mieterausbau)	
Kommerzbeschriftung	Aussenwerbung	<p>Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter.</p>	-