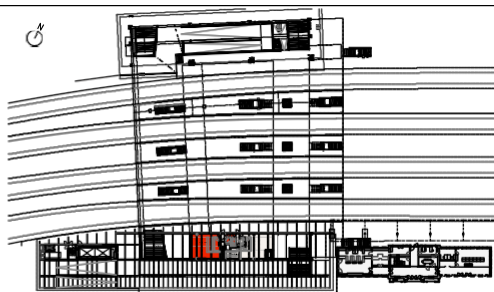


Nr. 02-01	Kommerz (PU-Mitte)
------------------	---------------------------

Allgemeine Informationen

Lage	Erdgeschoss / Süd [93m2]	
	Quadratmeteranzahl exkl. Sanitärräume	
Nutzung	Café	
Raumnummern	ZOER.PUM.00-351	
Raumbezeichnungen	PUM-351 / Café	
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:	Kalksandstein (mit Innendämmung, siehe BKP 27/28) Kalksandstein (Oberfläche, siehe BKP 27/28)	roh roh
Decke	Decke:	Holz	roh
	Bohrungen:	Aussenwände und Zwischenwände: keine Kernbohrungen Decke: keine Bohrungen	
BKP 22 Rohbau 2:			
Innenfassade	Konstruktion: Glastyp: Sockel: Kommerzbeschriftung: Türen: Einbruchschutz:	SSG-Fassade aus Aluminium Pfosten-Riegelkonstruktion (thermisch getrennt); beschichtet 3-fach Isolierverglasung aus ESG-H & VSG, Ug-Wert 0.7W/m2K, g-Wert ca. 25%, Lichtdurchlässigkeit ca. 46%, Rw min. 39 dB. Silverstar Zero Eplus Sunstop 3-fach 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 5x50mm2 80A/400V Signal für Beleuchtung Kommerzbeschriftung 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	
BKP 24 HLKK - Anlage:			
Heizung	<u>Raumheizung</u> Heizsystem Raumtemperatur Regelung Energiesmessung	Vollausbau Fussbodenheizung in Unterlagsboden Unterflurkonvektoren in Fensterbereich 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 1'920 / 2'120 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	
	WC-Räume	Mieterausbau	

Kälte	<u>Mieterschnittstelle</u> Ort Medium Vorlauftemperatur Massenstrom Leistung Energimessung Schaltung Notkühlung Gew. Kälte:	Grundausbau Übergabe Perimetergrenze Mietfläche in Deckenbereich Pumpenkaltwasser, 100 % Wasser nach SWKI BT 102-01 +14 °C konstant 1'895 kg/h bei max. Δp 25 kPa 11'000 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 3'410 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 25 2x Abwasseranschluss DU 5 Kein Fett-Abwasser erlaubt Kaltwasserverbrauch Mieterausbau	
Sanitäre Einrichtungen	Feuerlöscheinrichtung: Apparate etc.:	Keine im Grundausbau Mieterausbau	
Gleisrogentwässerung		keine	
BKP 359 Sprinkleranlagen:			
Sprinkler	Sprinkleranlage Sprinklerkopf: Absperrung:	keine - -	-
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 roh

Decke	<p>Aufbau von oben nach unten (Grundausbau):</p> <p>max. Belastung max. Punktlast Bohrung:</p> <p>Abhangdecke (Mieterausbau):</p>	<p>2-lagig Abdichtung Polymerbitumendichtungsbahn Wärmedämmung 60mm Dampfbremse Polymerbitumendichtungsbahn Offene Holzschalung 30mm Holzbalken, statisch mit Dreischichtplatte verleimt Wärmedämmung Hohlräume 100-180mm ausgefüllt (Mineralwolle) Untersicht Dreischichtplatte 27mm Stahlträger 0,5kN/m² 1kN gemäss Kennzeichnung Holzbauer an Deckenuntersicht mögliche Höhe Abhangdecke ≥ 350cm ab OK FB</p>	<p>NCS S7005-Y20R MCS E S 10-50</p>
Lichte Raumhöhen	<p>Verkaufsfläche:</p> <p>Backoffice:</p>	<p>OK FB bis UK Decke 453cm, Stahlbau 397cm (örtliche Unterschreitung durch Haustechnikerschliessung Grundausbau) OK FB. bis UK Haustechnikinstallationen 240cm</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>	-