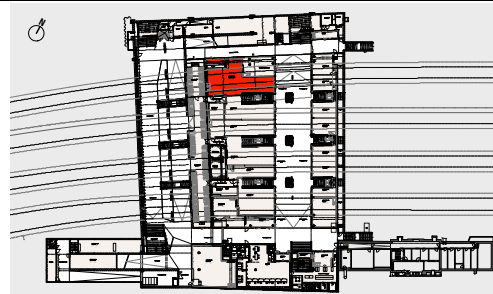


<b>Nr. 01-02</b>	<b>Kommerz (PU-Mitte)</b>
<b>Allgemeine Informationen</b>	
<b>Lage</b>	Untergeschoss / Mitte [207m2]
<b>Nutzung</b>	Apotheke / Drogerie
<b>Raumnummern</b>	ZOER.PUM.01-311
<b>Raumbezeichnungen</b>	PUM-311 / Apotheke / Drogerie
<b>Raumverwalter</b>	SBB



**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:	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 2x 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 (mit Fluchtwegfunktion), (rückwärtige Anlieferung)	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-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	Raumheizung 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	
	Türluftschleier Ort  Luftaustritt Schalldruckpegel Vorgabe  Kosten	Vollausbau 1x seitlich neben der Schiebetüre (rechts beim Eintritt in die Fläche beim Haupteingang, kein Anschluss beim Seiteneingang) 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	Mieterschnittstelle 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 2'080 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	Mieterschnittstelle 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 1'135 kg/h bei max. Δp 25 kPa 6'600 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 Mieterschnittstellenschrank	Grundausbau 3'900 W T <sub>ZUL</sub> 20 °C, T <sub>Raum</sub> 26 °C, V <sub>ZUL</sub> max. 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	Feuerlöscheinrichtung: Apparate etc.:	Ja (Nasslöschposten in Personenunterführung) Mieterausbau	
Gleistrogentwässerung		Vollausbau 2x 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:  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
<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 Bohrungen: Fertigbelag (Mieterausbau):	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 KS-Wand Ständer mit Innendämmung 60mm (Mineralwolle) Ständer ausgelegt auf 2x GKP 12.5mm 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   roh
Decke	Aufbau von oben nach unten (Grundausbau):   max. Belastung: Bohrungen: Abhangdecke (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre auf Betondecke Wärmedämmung (innen) 160mm (XPS), dampfdicht mit Zementputz 5mm Montageschienenensystem für Abhängung Mieter 27kg/m keine mögliche Höhe Abhangdecke ≥ 280cm ab OK FB	roh

Lichte Raumhöhen	Verkaufsfläche	OK FB bis UK Decke 303cm, teilweise bis 323cm (örtliche Unterschreitung durch Hautechnikerschliessung Grundausbau) im Randbereich Fassade OK FB bis UK Decke 230cm bis 262cm	
	Backoffice	min. 228cm (Haustechnik Haupteinschliessung)	
<b>BKP 9: Ausstattung:</b>			
Möblierung		(Mieterausbau)	
Kommezbeschriftung	Aussenwerbung	Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter.	