

Nr. 01-08	Kommerz (PU-Mitte)
------------------	---------------------------

Allgemeine Informationen

Lage	Untergeschoss / Mitte [69.9m2]	
Nutzung	Café / Bar Take-away	
Raumnummern	ZOER.PUM.01-316	
Raumbezeichnungen	PUM-316 / Café / Bar Take-away	
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. 1x Drehflügeltüre (rückwärtige Anlieferung), (mit Fluchtwegfunktion).	Fluor-Polymer-Lack (Farbe: MCS M S 10-50) Neutral, weiss gebürstet Alu, Acryl Neutral, weiss RAL 7016
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 125A/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 Energiesmessung	Vollausbau Fussbodenheizung in Unterlagsboden Min. +20 °C bis min. Aussentemperatur -8 °C bei geschlossener Front und einem Wärmedurchlasswiderstand Bodenbelag 0.00 W/(m ² ·K) Raumfühler in Mieterfläche Eine individuelle Messung pro Mietfläche	
	<u>Türluftschleier</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</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 1'030 m ³ /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 1'368 kg/h bei max. Δp 25 kPa 8'070 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 1'930 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 10 1x Abwasseranschluss DU 8.8 Kein Fett-Abwasser erlaubt Kaltwasserverbrauch Mieterausbau	
Sanitäre Einrichtungen	Feuerlöschscheinrichtung: Apparate etc.:	Ja (Nasslöschposten in Personenunterführung) Mieterausbau	
Gleisrogentwässerung		keine	
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 (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 2xGKP 12.5mm keine Deckputz, Gipskartonplatten, usw. mieterseits	roh

Decke	Aufbau von oben nach unten (Grundausbau): max. Belastung Bohrungen: Abhangdecke (Mieterausbau):	Feuchtigkeitssperre auf Betondecke Wärmedämmung (innen) 160mm (XPS), dampfdicht, mit Zementputz 5mm Montageschienensystem für Abhängung Mieter 27kg/m keine mögliche Höhe Abhangdecke \geq 280cm ab OK FB	roh -
Lichte Raumhöhen	Verkaufsfläche Backoffice	OK FB bis UK Decke 303cm, (örtliche Unterschreitung durch Haustechnikerschliessung Grundausbau) OK FB. bis UK Haustechnikinstallationen 228cm	
BKP 9: Ausstattung:			
Möblierung		(Mieterausbau)	
Kommerzbeschriftung	Aussenwerbung	Elektrogrundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter. Finanzierung der Aussenwerbung durch Mieter. Ausführung gemäss Architekt Grundinstallation (LED Leuchtschrift) durch Vermieter.	-