

SCHNITTSTELLENPAPIER

Dienstleistungsgebäude 1/3



Der Grundausbau in den Gewerberäumen erfolgt im Edellohnbau:

Oberflächen:

Die Aussenwände werden betoniert und innen gedämmt und eine Installationsvorwand wird erstellt und gespachtelt. Die Wandbeläge werden bis zur rohen Oberfläche erstellt. Die Deckoberfläche muss durch den Mieter festgelegt und erstellt werden.

Der rohe Unterlagsboden wird im Grundausbau erstellt. Der fertige Belag ist im Mieterausbau zu erstellen.

Gebäudetechnik:

Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt über eine Bodenheizung über die gesamte Fläche in 4 Sektoren unterteilt. Jeder Sektor der Bodenheizung hat 4 Register. Die Wärmeabgabe wird mittels Thermostatventilen geregelt. Die Heizverteiler sind mit Wärmezähler ausgerüstet.

Eine mögliche Luftverteilung im Raum ist im Mieterausbau zu erstellen. Die Nasszellen (WC-Anlagen) sind mit Kalt- und Warmwasser erschlossen.

In den Dienstleistungsflächen wird eine provisorische minimale Beleuchtung erstellt. Die Starkstrom-Zuleitungen ab Hauptverteilung sowie die Telefonie ab Amts-Verteiler werden im Grundausbau erstellt. Sämtliche elektrische Installationen innerhalb der Dienstleistungsflächen inkl. Unterverteilung sind im Mieterausbau zu erstellen.

Die detaillierte Abgrenzung ist der Tabelle zu entnehmen.

2.0 Aufüstung Schnittstellen Mieterausbau / Grundausbau

Anbei haben wir die Aufteilung zwischen Grund- und Mieterausbau aufgelistet.

2.1 Grundausbau, BKP 1,2,4,5

- Eigentliche Bausubstanz und Bauteile, die konstruktive Gliederung und für die Festigkeit des Gebäudes von Bedeutung sind.
- Bedachung
- Gebäudehülle
- - Sanitär-Anlage bis zur Abzweigung zum Mietobjekt
- Ausbau Gebäudeeingang
- Nasszelleneinrichtung
- Wandbekleidungen

2.3 Leistungsabgrenzung Grundausbau / Mieterausbau nach BKP

Diese Leistungsabgrenzung gelten für die Räume im Dienstleistungsgebäude.

BKP	ARBEITEN	GRUNDAUSBAU	MIETERAUSBAU
2	Gebäude		
211	Baumeisterarbeiten		
	- Mietflächentrennwände (siehe auch BKP 271)	x	
	- Mietertrennwände Innen (Zwischentrennwände)		x
	- Haustechnische Anlagen Mieterausbau		x
	- Spezielle Arbeiten Mieterausbau		x
228	Sonnenschutz		
	- Vertikalmarkisen	x	
232	Starkstrominstallationen		
	- Ausbau Hauptverteilung mit Abgängen Allgemein- und Mietermessung	x	
	- Steigzone (Trasseninstallation/ Kabelleiter) zu Geschossen	x	
	- Allenfalls Blindstromkompensationsanlage	x	
	- Allenfalls Notstromversorgung	x	
	- Zuleitung (Kabeleinzug) ab Hauptverteilung (HV) bis Unterverteilung (UV) Mieter	x	
	- Horizontale/vertikale Erschliessung in den Mieterflächen X	x	
	- Rohinstallationen Beleuchtung WC-Anlagen X	x	
	- Unterverteilung (UV) Mieter für Einbauten & Installationen	x	
	- Grundbeleuchtung provisorische minimale Beleuchtung	x	
	- Lichtinstallationen in den Mietflächen X		x
	- Kraftinstallationen Mieterausbau		x
	- Rohinstallationen für Stoffmarkisen	x	
	- EW-Gebühren für Installationskontrolle und Mieterzähler		x
	- Spezielle Sicherungsgruppen wegen Mieteranlagen		x
	- Blindstromkompensation		x

SCHNITTSTELLENPAPIER

Dienstleistungsgebäude 2/3



BKP	ARBEITEN	GRUNDAUSBAU	MIETERAUSBAU
233	- Leuchten und Lampenlieferungen in den Mietflächen (ausser allgemeine Räume) inkl. Notbeleuchtung		X
	- Leuchte für provisorische minimal Beleuchtung	X	
235	Apparate Schwachstrom		
	- Telefonautomat für Mieter / Apparate usw.		X
236.2	EDV-Anlage / Telefoninstallation		
	- EDV oder UKV in Mietfläche für EDV-Anlagen		X
	- Telefonverkabelung bis UV Mietfläche (Kupferkabel)	X	
	- Glasfaser ab Systemübergabestelle Swisscom bis Mietfläche		X
	- Ausbau Gegensprechanlage in Mietbereich ab Etage		X
	- Ausbau Leitungen und Steckdosen Telefon in Mietfläche		X
236.7	Radio- und TV-Empfangs-Anlage		
	- Signalübergabestelle (Swisscom) X	X	
	- TV-Zuleitung ab Systemübergabestelle bis Mietfläche		X
	- TV-Erschliessung und Anschlüsse in Mieterfläche		X
238	Bauprovisorien		
	- Zuleitung und Installationen von Elektro-Bauprovisorium für Grundausbau	X	
	- Bauprovisorium/ Baustromverteiler für Mieterausbauten		X
243	Wärmeverteilung		
	- Wärmeerzeugungsanlage	X	
	- Raumheizung mittels Heizkörpern oder Bodenheizung	X	
	- Zusätzliche Installationen und Anlagen in Mietflächen		X
244/245	Lüftungsanlage		
	- Luftaufbereitungsgerät und Zuleitungen in Steigzonen		X
	- Zu- und Abluftkanäle bis Mietergrenze (Brandschutzklappe)		X
	- Kanalnetz ab Steigzone und innerhalb Mieterfläche inkl. Brandschotte		X
	- Kühlung Serverräume, etc.		X
251	Sanitärapparate		
	- WC-Anlagen innerhalb der Mietfläche	X	
	- Installationen und Anpassungen in Mietflächen		X
	- zusätzliche WC- Anlagen Mieter		X
	- Teeküche		X
252	Wasserzähler		
	- Wasserzähler in Mietflächen	X	
254	Sanitärleitungen (Ver- und Entsorgung)		
	- Kalt- und Warmwasserleitung in der Steigzone (bis Abstellhahn)	X	
	- Kalt- und Warmwasserleitung in Mietflächen		X
	- SW-Ablaufleitung in der Steigzone	X	
	- SW-Ablaufleitung in Mietflächen		X
	- Spezielle Anlagen Mieter		X
271	Gipsarbeiten		
	- Mietflächentrennwände teils gedämmt, roh inkl. Grundputz, Deckputz	X	
	- Brandschutzverkleidungen gem. behördlichen Auflagen Grundausbau	X	
	- Vormauerung Installationsschächte im Grundausbau roh, inkl. Grundputz, Deckputz	X	
	- Schliessen von Durchdringungen und Vormauerung nach Mieterausbau		X

SCHNITTSTELLENPAPIER

Dienstleistungsgebäude 3/3



BKP	ARBEITEN	GRUNDAUSBAU	MIETERAUSBAU
	- Mietertrennwände (innerhalb Mietfläche) inkl. Oberflächenbeläge (siehe auch BKP 282)		x
272	Metallbauarbeiten		
	- Eingangstüren im EG, mit Verglasung raumhoch	x	
	- Metallbauarbeiten Mieter		x
273	Schreinerarbeiten / Holzwerk		
	- Innentüre in Holz WC	x	
	- Türen innerhalb Mietflächen		x
	- Schreinerarbeiten in Mietflächen		x
	- Küchenkombination Teeküchen		x
275	Schliessanlage (Kaba STAR oder gleichwertig)		
	- Zylinder mit Schlüsseln für Mieterabschluss	x	
	- Zylinder interne Türen		x
	- Zusätzliche Schlüssel für Mieterabschlüsse		x
281	Bodenbeläge		
	- EG Zementunterlagsboden roh	x	
	- Gehbeläge wie Parkett/Holz, Naturstein, Textil, Kunststoff usw.		x
	- Mieterseitige Wünsche und Anpassungen		x
285	Innere Malerarbeiten		
	Kernzone und Treppenhaus: Wände und Decken, Zargen und Türen	x	
	- Wände, Stützen, Decken, Verkleidungen in Mietflächen	x	
	- Mieterseitige Wünsche und Anpassungen		x