

# KURZBAUBESCHRIEB



## Mietflächen allgemein

### Die Flächen werden den Mietern wie folgt übergeben

Unterlagsboden und Teppichbelag; Betondecken weiss gestrichen; Wände Abschluss Mietobjekt mit Weissputz; ohne Raumunterteilung innerhalb der Mietfläche; getrennte WC-Anlagen Damen/Herren mit Vollausbau in der eigenen Mietfläche; Gangzonen mit heruntergehängten Lamellendecken mit integrierter Beleuchtung; Arbeitszonen mit Deckensegel inklusive integrierter Beleuchtung, mindestens 500 Lux; Heizung, Kühlung und Schallabsorption, Brüstungskanäle entlang der Fensterfronten; IT-Raum ausgebaut mit Anschlüssen für interne IT-Verkabelung, Bodenkanal zu Brüstungselement; Anschlüsse für Kühlgerät (mietflächeninterne IT-Verkabelung und Kühlgeräte sind durch Mieter anzuschaffen)

## Gebäudehülle

Metallfassade mit vorgehängten Reinigungsbalkonen mit Sonnenschürzen im Brüstungs- und Sturzbereich (nicht begehbar), Wärmedämmung nach Vorgaben Minergie®-Standard; Metallfenster, individuelle Lüftung der Büros über öffentbare Fenster mittels Drehbeschlag und 12 Zentimeter begrenzte Öffnung, Isolierverglasung mit neuester 3-fach-Verglasung

## Sonnenschutz

Stoffstoren/Screens mit Elektromotoren, seitlich geführt mit ZIP-System Führungsschienen (die Storen werden ab einer Windgeschwindigkeit von 60 km/h automatisch eingefahren); Elektroantrieb mit Steuerung pro Gruppe und über Windwächter (individuelle Steuerung für einzelne Büroeinheiten vorgesehen)

## Allgemeinzonen

**Erdgeschoss** Eingangsbereich Business Center mit Signaletik-Konzept, Halle, Bistro, 24-h-Food- und Getränkeautomaten, Restaurant, Gartenterrasse, zwei Sitzungsräume voll ausgebaut zur mieterseitigen Reservation, Sanitätsraum; Das Signaletik-Konzept beinhaltet einen digitalen Concierge, an welchem Gäste direkt mit der jeweiligen Mietfläche kommunizieren können und zur gewünschten Liftzone geführt werden. Abgerundet wird dies durch eine schweizweit einmalige über 90 Quadratmeter grosse digitale Welcome Wall, an der Firmen sich auch präsentieren können.

**Untergeschoss** Einstellhalle mit mietbaren Parkplätzen, ein Teil davon als E-Ladestationen ausgebaut; Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen voll ausgebaut zur freien Benutzung (Zugang mit Badge); Archivräume ausgebaut (Bodenbelag/Wände und Decken mit Beton, weiss gestrichen/Beleuchtung, inklusive Belüftung und Entfeuchtung); Lager- und Technikräume, Zementverbundbodenbelag grau gestrichen, Installationen sichtbar inklusive Beleuchtung.

**Obergeschosse** Die Nottreppenhäuser und Liftzonen sind für die Gäste bis zum Mietereingang frei zugänglich.

## WC-Anlagen/Sanitäreanlagen

Getrennte WC-Anlagen Damen/Herren vollständig ausgebaut (Anzahl nach Wegleitung Seco für Büro pro Geschoss); Anschlüsse Teeküche, Ausbau Teeküche durch Mieter

## Elektrische Installationen

Das Gebäude verfügt über die notwendigen Elektroinstallationen auf dem heutigen Stand der Technik inklusive eigener Zählerinfrastruktur pro Mietfläche; zur Stromerzeugung ist auf den Flachdächern eine Photovoltaikanlage installiert, deren Strom zu über 90 Prozent im Gebäude verbraucht werden kann; die Abrechnung und Auswertung dazu erfolgen über die ordentliche Stromabrechnung der WWZ.

## VERMIETUNG



Advendis AG

Artherstrasse 7 · Postfach · 6301 Zug

Tel. +41 41 729 41 20

www.advendis.ch · info@advendis.ch

## Heizung

Das Gebäude wird über eine Gasheizung beheizt; es ist vorgesehen, das Gebäude an das umweltfreundliche Fernwärme- und Kältenetz CIRCULAGO der WWZ anzuschliessen (voraussichtlich in 3–4 Jahren); Grundausbau: Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Deckensegel; Steuerung über Temperaturfühler, welche bei mieterseitigen Bürounterteilungen erweitert werden können.

## Lüftungsanlage

Alle Büroräumlichkeiten sind über die Deckensegel belüftet; die Abluft wird über die Korridorzone abgesaugt; Bei mieterseitigen Bürounterteilungen ist auf genügende Überströmung der Luft in den Korridorbereich zu achten.

## Kälteanlage

Die Räume werden über die Deckensegel gekühlt; die Steuerung erfolgt über Temperaturfühler, welche bei zusätzlichen Raumunterteilungen erweitert werden können.

## Bodenbeläge

Schwimmender Unterlagsboden 80 mm mit Teppich belegt; Steinzeugplattenbelag in den Treppenhäusern und WC-Anlagen, im Eingangsbereich und in den Liftvorzonen Terrazzobelag.

## Aufzugsanlagen

**Drei Liftzonen** Liftzone Mitte mit zwei Aufzügen, Nutzlast 800 und 1600 kg; zwei Liftzonen Ost und West mit je zwei Personenaufzügen à 15 Personen mit je 1'125 kg Nutzlast

## Der mieterseitige Ausbau umfasst im Wesentlichen

Die interne Raumunterteilung (in Glas oder geschlossen inkl. Türen und Schliessanlage); interne IT-Verkabelung ab in der Mietfläche installiertem Rack; Kühlung für IT-Raum, Anschlüsse vorbereitet; Einbau Teeküchen in vorbereiteten Nischen, Anschlüsse vorhanden

Durch den Einbau von Raumunterteilungen sind Anpassungen in Bereich Heizung/Klima/Lüftung/Steuerung und Elektro notwendig. Ebenso ist jeweils ein Baugesuch notwendig.