

**Schnittstellen zwischen Grundausbau (GAB) und Mieterausbau (MAB)
für die Gewerbe- und die Dienstleistungsflächen im Zollhaus**

Die Flächen für den Mieterausbau sind in den beiliegenden Plänen, Stand Wettbewerbsprojekt, ausgewiesen.

BKP			Gastro- flächen		Verkaufs- flächen		Dienstleis- tungsfläche	
			GAB	MAB	GAB	MAB	GAB	MAB
	Boden	Dämmung gem. Energie Nachweis	X		X		X	
		Unterlagsboden (Lieferung und Einbau nach Unterteilung Mietflächen)	X		X		X	
	Bodenbeläge	Bodenbelag auf Unterlagsboden		X		X	X	
	Sockel oder	Lieferung und Einbau		X		X	X	
	Wände	Beton roh (Schalung Typ 2)	X		X		X	
		Trennwände zu anderen Mieteinheiten: Leichtbau-Ständerwand, beplankt, Stösse gestossen	X		X		X	
		Trennwände innerhalb Mieteinheiten		X		X		X
		Einlagen in den Mietertrennwänden		X		X		X
		Oberflächenbehandlung der Mieterwände		X		X		X
	Decke	Beton roh (Schalung Typ 2)	X		X		X	
		Wärmedämmung an der Decke, falls energetisch erforderlich. Lage und Stärke gemäss Energienachweis.	X		X		X	
		Deckenverkleidung innerhalb der Mietfläche		X		X		X
		Eventuelle abgehängte Decke oder sonstige Deckenkonstruktionen (maximale Belastung des Rohbaus gemäss Vorhaben Bauingenieur).		X		X		X
		Oberflächenbehandlung		X		X		X
		Revisionsöffnungen in der abgehängten Decke gem. Bedarf der Grundausbau-Installationen		X		X		X
	WC Damen und Herren	Ausserhalb der Mietflächen, zur eventuellen Mitbenützung durch Mieter: Sanitär- und Elektroapparaet, inkl. Wand- und Bodenverkleidung.	X		X		X	
215	Fassade	Fassade und Verglasungen inkl. Türen nach Fassadenkonzept vom Architekt	X		X		X	
		Fluchttüren, wo gesetzlich erforderlich.	X		X		X	
		Anpassungen an den Eingängen und zusätzliche Zugänge, inkl. Bewilligung.		X		X		X
228	Sonnenschutz	Markisen, motorisiert, inkl. einfache Steuerung. 1 Handsender pro Mieteinheit.....	X		X		X	
		1 Wind- Sonnenwächter pro Fassade	X		X		X	
		Alfällige Erweiterung der Steuerung, z.B. KNX oder		X		X		X
231	Elektro	Leistung 40W/m2 NF jedoch maximal 63A, ab Hauptverteiler.....	X		X		X	
		Falls erforderlich, Blindstromkompensation komplett, angeschlossen an Unterverteilung in der Mietfläche		X		X		X
		Erdung/Potentialausgleich: komplette Erdung und Potentialausgleich aller nicht durch den Nutzer erstellten technischen Installationen und ausgedehnten metallische Gebäudeteile.....	X		X		X	
		Trasse max. 200mm, Steigzone von der Hauptverteilung (Technikraum) bis zur Mietflächenfläche.....	X		X		X	
		Leitungen ab der Hauptverteilung (Technikraum) bis und mit Unterverteiler in der Mietfläche		X		X		X
		Komplette Elektroinstallation ab Unterverteiler (Verteilung, Verkabelung, Apparate, Beleuchtung, ...) innerhalb der Mietfläche		X		X		X

BKP			Gastro- flächen		Verkaufs- flächen		Dienstleis- tungsfläche	
			GAB	MAB	GAB	MAB	GAB	MAB
		Platz (nicht verdrahtet) für 1 Zähler/Mieteinheit im Technikraum (Zentrale Ablesung). Zählerverdrahtung, Montage + Erweiterungen inkl. notwendige Anpassungen.	X		X		X	
		Ausrüstung von ev. WC-Anlagen innerhalb der Grundausbau gemäss Vorgaben GVZ falls erforderlich		X		X		X
236	Brandmelderanlage	Ergänzung bzw. Erweiterung der Anlage bei abgehängten Konstruktionen oder sonstigen Mieterausbauten, die die Situation ändern, inkl. behördlicher Abnahme	X	X	X	X	X	X
236	EVAK Anlage	Installation und Inbetriebnahme, falls erforderlich.		X		X		X
236	Schwachstrom	Anschlüsse für Glasfaser, falls vorhanden, sonst Kupfer ab Hauptverteiler in der Technikzentrale. 1 Anschluss/Mieteinheit	X		X		X	
		Anschluss ab Hauptverteiler bis Unterverteiler in Mietfläche, eventuelle Anpassung Hauptverteiler		X	X		X	
		Verteilung, Verkabelung und Anschlüsse innerhalb der Mietfläche		X		X		X
	Übrige Schwachstrom- Installationen und Anlagen	Komplette Installationen (Unterverteiler, Verteilung, Verkabelung, ...) innerhalb der Mietfläche, inkl. Apparate. (Einbruch, Zirkon, Uhren, Musik, ...)		X		X		X
	Blitzschutz	Installation gemäss gesetzlichen Vorgaben (VKF, SN 4022:2008)	X		X		X	
	Notlichtanlage	Lieferung, Installation (falls vorgeschrieben)		X		X	X	
	Reklame	Aussenanschluss für Reklameanlage		X		X		X
	Bauprovisorium für MAB	Lieferung, Installation, Betriebskosten		X		X		X
242	Heizung	Energieversorgung bis zum Hauptverteiler in der Mieteinheitflächen. Leistung gem. SIA 2024: Raumtemperatur im Winter 20°C	X		X		X	
		1 Fussbodenheizungsverteiler pro Gewerbe-Mieteinheit, bei DL-Mieteinheiten nach Bedarf	X		X		X	
		Fussbodenheizung (Rohre im UB)	X		X		X	
244	Lüftung	Dimensionierung Fortluft und Lufterhitzer, Leistung: 6m3/h/m2NF	X		X		X	
		Aussenluftfassung an der Fassade für Mietflächen	X		X		X	
		Monoblock innerhalb der Mietfläche / Technikzentrale installiert		X	X		X	
		Verteilnetz Zuluft und Abluft innerhalb der Mietfläche. Technikraum/Mietfläche		X		X	X	
		Fortluft der Mieteinheit horizontal ab Grenze Mietfläche / Mieterzentrale und vertikal bis über Dach	X		X		X	
		Erweiterung und Ergänzungen für den Mieterausbau inkl. allfällige Planung und Bewilligungen		X		X		X
		Volumenstromregler		X		X	X	
		RWA Öffnungen in Folge Mieterausbauten		X		X		X
		Anpassung Entrauchung in Folge Mieterausbauten		X		X		X
		Ausrüstung von ev. WC-Lüftungen in den Mietflächen		X		X		X
246	Klima / Kälte	Planung, Bewilligung, Einbau gewerbliche Kälte / Luftkühler und Zähler		X		X		X
		Abwärmenutzung zur Rückkühlung	X		X		X	
		Koordination der angestrebten Erstellung einer gemeinschaftlichen Kälteanlage	X		X		X	
247	MSRL	MSRL HLKS für die Mieteinheiten		X		X	X	
250	Sanitär	Unterverteilung mit separater Abstimmung von Kalt- und Warmwasser im Technikraum	X		X		X	
		Schmutzabwasser/Kaltwasser/Warmwasser: 1 Anschluss pro Mieteinheit inkl. Absperrung	X		X		X	

BKP			Gastro- flächen		Verkaufs- flächen		Dienstleis- tungsfläche	
			GAB	MAB	GAB	MAB	GAB	MAB
		Leitungen, Dämmungen, Apparate und Armaturen in der Mietfläche		X		X		X
		Warmwassermenge: 30 L/Tag/ Mieteinheit	X		X		X	
		1 Warmwasserzähler und 1 Kaltwasserzähler pro Mieteinheit	X		X		X	
		Ausrüstung von WCs innerhalb Mietflächen		X		X		X
270	Ausbau	Innentüren zur Mietgrenze	X		X		X	
		Innentüren innerhalb des Mietobjekts		X		X		X
275	Schliessenanlage	Grundausbau: gem. allgemeinem Baubeschrieb übereinstimmend mit der Anzahl Türen im GAB	X		X		X	
		Mieterausbau: Anpassung des Schliessenanlage an die Bedürfnisse resp. Türen MAB		X		X		X
290	Honorare Fachplaner	Planung Grundausbau	X		X		X	
		Planung Mieterausbau, inkl. Koordination mit vorhandener Planung aus dem Grundausbau		X		X		X
290	Statik	Nutzlasten gemäss Nutzungsvereinbarung	X		X		X	
		Anpassungen Statik infolge Mieterausbauten (Berechnungen und bauliche Massnahmen)		X		X		X
5	Bewilligungen	Baubewilligung Grundausbau	X		X		X	
		Bewilligungen Mieterausbau (Baubewilligung, Betriebsbewilligung, Sprinkler, Werbungen, usw. ...)		X		X		X
	Schallschutz	Entkoppelung Mietflächen zu Wohngebäude gemäss Norm SIA 181 Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2006	X		X		X	
		Notwendige Zusatzmassnahmen zur Einhaltung der Schallschutzvorgaben je nach Nutzung		X		X		X
	Minergie Zertifizierung und 2000 Watt Gesellschaft	Festlegung der Werte für die Mietflächenflächen für das Erreichen der provisorischen Minergie P Eco Zertifizierung.	X		X		X	
		Provisorische Minergie P Eco Zertifizierung	X		X		X	
		Vertragliche Verpflichtung der Mieter um Einhaltung der Kennwerte der Zertifizierung	X		X		X	
		Überarbeitung der Nachweise Minergie-P-Eco und der 2000 Watt Gesellschaft nach Mieterausbau (inkl.		X		X		X