

Dreispitz, Zürich – Saatlenterrassen

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Der Grundausbau und der Mieterausbau werden gemäss den definierten Schnittstellen voneinander abgegrenzt. Die Vermieterin stellt sicher, dass die für den Mieterausbau notwendigen Leitungen und Kanäle grundsätzlich bis zur Mietfläche geführt werden können.

Heizung

Die Wärmeabgabe innerhalb der Mietfläche erfolgt über Bodenkonvektoren im Erdgeschoss.

Die Heizungsverteilung und die Wärmeabgabe innerhalb der Mietfläche sind Bestandteil des Grundaubaus.

Lüftung

Die Luftaufbereitung erfolgt zentral im Grundausbau. Die Büroräume werden voraussichtlich über einen CO₂-Fühler pro Zone gesteuert. Der benötigte Volumenstrom wird anhand der gemessenen CO₂-Konzentration im Raum geregelt.

Die Luftleistung wird innerhalb des verfügbaren Volumenstroms angepasst. Die notwendige Steuerung wird bauseits bereitgestellt.

Sanitär

Die Anschlüsse für Warmwasser, Kaltwasser und Schmutzwasser werden vom Grundausbau bis zu den vorgesehenen Übergabestellen geführt.

Die weitere Verteilung innerhalb der Mietfläche sowie die Anschlüsse der sanitären Einrichtungen erfolgen im Mieterausbau.

Elektro

Die elektrische Grundversorgung wird bis zur Mietfläche bereitgestellt. Die Verteilung und Installation innerhalb der Bürofläche erfolgt entsprechend den Anforderungen des Mieterausbaus.

Beleuchtung, Steckdosen und weitere nutzerspezifische Elektroinstallationen werden gemäss dem Ausbau- und Nutzungskonzept ausgeführt.

MSRL/Gebäudeautomation

Die für den Betrieb der haustechnischen Anlagen notwendigen Steuer- und Regelungskomponenten werden zwischen Grund- und Mieterausbau abgestimmt.

Die Schnittstellen für Heizung, Kälte und Lüftung werden so vorgesehen, dass die Anlagen innerhalb der Mietfläche bedarfsgerecht betrieben und geregelt werden können.

Schnittstellen Grundausbau/Mieterausbau

Grundsätzlich gilt folgende Abgrenzung:

Grundausbau (GAB)

Zentrale Versorgung und Erschliessung der Mietfläche mit den notwendigen Medien sowie die in den Planunterlagen ausdrücklich dem Grundausbau zugeordneten Installationen.

Mieterausbau (MAB)

Nutzerspezifische Verteilung und Installationen innerhalb der Mietfläche sowie sämtliche Anpassungen, welche sich aus der konkreten Raumaufteilung und Nutzung ergeben.

Bau

- Nasszellen und Mieterausbau nicht ausgebaut
- Unterlagsboden/Doppelboden ohne Belag eingebracht
- Wände verputzt, kein Abrieb/Weissputz
- Decke roh
- Abschlusstüren/Gebäudehüllenabschlüsse werden durch den Grundausbau ausgeführt

Umgebung

- Gartengestaltung mit Oberflächen/Belag durch Grundausbau
- Grundbepflanzung, Pergola durch Grundausbau

Zürich, 20.08.2026