

## Baubeschrieb

### A. Gesamtobjekt

#### Gebäudehülle

- ✔ Metall-/Glasfassade mit dreifacher Isolierverglasung
- ✔ Sonnenschutz durch elektrochromes Fensterglas, automatische Anpassung an Sonneneinfall
- ✔ Raumhohe Fenster mit herrlicher Aussicht und hell durchflutete Räumen

#### Signaletik

- ✔ Kundenführung im Lobby-Bereich und in allg. Zonen ausserhalb Mietflächen

#### Lobby

- ✔ Repräsentative Eingangshalle mit möblierter Wartezone sowie direktem Anschluss an die fünf Liftanlagen, alle Parkebenen und das Einkaufszentrum Glatt

#### Liftanlagen

- ✔ 5 Personenlifte mit Zielwahlsteuerung, 1 Warenlift (2000 kg Nutzlast)

#### Konferenz- und Eventsaal

- ✔ Hochwertiger und moderner Konferenz- und Eventsaal auf der 11. Etage:
  - extra Raumhöhe
  - exzellente Akustik
  - Platz für bis zu 130 Personen
  - einteilbar in einen grossen Saal oder zwei kleine Säle
  - ausgerüstete Aufbereitungsküche für Catering-Service
  - edles Foyer
  - moderne Toilettenanlage
  - schnelle Internetverbindung
  - Multimedia: zeitgemässe AV-Infrastruktur

#### Sitzungszimmer-Etage

- ✔ 8 gemeinschaftlich genutzte, komplett möblierte und mit zeitgerechter AV-Infrastruktur ausgestattete Sitzungszimmer

#### Garderoben/Duschen

- ✔ Zentraler Bereich mit komplett ausgebauten Garderoben und Duschen

#### Parkgarage

- ✔ 4500 kostenlose Kundenparkplätze in der neu instand gesetzten Parkgarage, kostenpflichtige Mieterparkplätze

## Baubeschrieb

### B. Mietflächen

#### Zustand

- ✔ Bürofläche voll ausgebaut, open space
- ✔ Optionale Einteilung in Büros und/oder Sitzungszimmer mit hochwertigen Modultrennwänden in Doppelvollverglasung

#### Raumhöhe

- ✔ 2,80 m

#### Boden

- ✔ Dunkler, eleganter und pflegeleichter Teppichbelag (300 kg/m<sup>2</sup> Nutzlast)

#### Wände/Säulen

- ✔ Beton/Stahl (tragende Gebäudestruktur), Wandbekleidung: Abrieb 1 mm, weiss gestrichen

#### Decken

- ✔ Fertige Deckenunterkonstruktion inkl. Deckensegel mit aktiven, modernsten Heiz-/Kühldeckenelementen

#### Zutritt Mietfläche

- ✔ Brandschutztüre mit elektronischem Schliesssystem (Badge), zentral gesteuert für Gesamtobjekt

#### Sonnerie

- ✔ Sonnerie bei Zugangstüre zu Mietfläche

#### Teeküche

- ✔ Teeküche mit Einbaukühlschrank (ohne Gefrierfach), Spülbecken inkl. Armaturen (Kalt- und Warmwasser), Standard-Geschirrspülmaschine, Steckdosen

#### Sanitäranlagen

- ✔ Moderne Toilettenanlagen auf jedem Geschoss

## Baubeschrieb

### C. Haustechnik

#### **Raumklimatisierung**

- ✔ Heizung/Kühlung/Lüftung über hoch-effiziente Hybrid-Deckensegel; zweifacher Luftwechsel mit Filteranlage sorgt für optimale Raumluftqualität

#### **Technische Kälte**

- ✔ Technische Kälte auf Mietfläche für Serverraum vorbereitet

#### **Elektro**

- ✔ Erschliessung Arbeitsplätze über Steckdosen in Bodenkanal und über Wanddosen
- ✔ Amtszuleitungen (Telefon und Daten) bis Übergabepunkt Mietfläche
- ✔ Vorbereitung für Feinverteilung mieteseitiger UGV bzw. IT-Verkabelung auf Mietfläche über Bodenkanäle und Wanddosen (Verkabelung ist Sache des Mieters)

#### **Beleuchtung**

- ✔ Grundbeleuchtung im Bereich Deckenkoffer entlang Gebäudekern

#### **Brandschutz**

- ✔ Technische Brandschutzeinrichtungen Gemäss den gesetzlichen Vorgaben