

Schnittstellendefinition Grund-/Mieterausbau (GAB-MAB) Eichhof-West, Baufeld B

BKP	Bezeichnung	GAB	MAB
2	Gebäude		
21	Rohbau 1		
211	Baumeisterarbeiten		
	Aussenwände und Betonstützen tragend	x	
	Wände zum Abschluss der Mietflächen in Stahlbeton, Kalksandstein od. Mauerwerk	x	
211/ 271	Sämtliche Trennwände innerhalb der Mietflächen Massivbau / Leichtbau		x
	Sämtliche Bohr- und Fräserarbeiten welche die Mietflächenhülle durchbrechen		x
	Sämtliche Bohr- und Fräserarbeiten innerhalb der Mietflächen		x
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren und Tore		
	Sämtliche Abschlüsse wie Fenster, Türen, Tore, Oblichter in der Gebäudehülle inklusiv Lichthof bzw. Abgrenzung der Mietfläche zu öffentlichen Hallen und Verkehrsflächen gemäss Grundausbau und Plänen.	x	
	Fenster	x	
	Eingangstüren	x	
	Windfang hinter Eingangstüren		x
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		
	Brandschutzverkleidungen (Abschottungen, etc.) in den Steigzonen für Installation Grundausbau	x	
	Sämtliche Feuchtigkeitsabdichtungen, Fugendichtungen, Brandabschottungen gemäss Vorschriften innerhalb der Mietfläche.		x
	Brandschutzabschottungen gemäss Vorschriften in den Durchdringungen der Mietflächenhülle infolge Vermieterseitiger Bauten	x	
	Brandschutzabschottungen gemäss Vorschriften in den Durchdringungen der Mietflächenhülle infolge mieterseitiger Bauten		x
	Feuchtigkeitsabdichtungen in Böden und bei Wandansätzen im Sockelbereich in Nassbereichen wie Küchen, Spülen etc.		x
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz		
235	Zwei Bedienstellen pro Mieteinheit mit Leerrohren vorbereitet	x	
228	Ausbau Bedienstellen Storen		x
	Äusserer Sonnenschutz gemäss Energienachweis und Plänen	x	
23	Elektroanlagen		
231/232	Apparate / Installationen Starkstrom		
	Hauptverteilung im Elektroraum UG	x	
	Niederspannungs- und Steuerleitungen ab HV auf UV und Haustechnikanlagen	x	
	Energiemessung via Stromzähler je Mietfläche	x	
	Verdrahtung Zähler Mieter ab Messfeld	x	
	Notleuchte oberhalb Fluchttüren Mietfläche		x
	Raumthermostaten in der Mietfläche		x
	Leuchten innerhalb der Mietfläche		x
	Individuelle Werbeleuchten in Übereinstimmung mit dem allgemeinen Werbe- und Beschriftungskonzept inkl. Zuleitungen ab Unterverteilung Mieter und Bewilligungen		x

BKP	Bezeichnung	GAB	MAB
235/236	Apparate / Installationen Schwachstrom		
	Gegensprechanlage Vorrüstung	x	
	Ausbau Gegensprechanlage		x
	Zutrittskontrollinstallation Gewerbeflächen mit Leerrohren vorbereitet	x	
	Zutrittskontrollinstallation an Haus- und Büroeingang sowie innerhalb der Mieteinheit		x
	Telefon- und TV-Anschlüsse		x
	1 Glasfaseranschluss je Mieteinheit	x	
	Schalter- und Deckenleuchtenstellen mit Leerverrohrung	x	
	Erschliessung Steckdosen und Multimediaanschlüsse über den Rohboden (keine Leerrohreinlagen)		x
	Anlagen und Installationen für Mieter komplett		x
	Sämtliche Anpassungen aus Abweichungen vom Standard Grundausbau		x
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		
242	Wärmeerzeugung		
	Leitungen bis und mit Verteilbatterie, Wärmeerzeugungsnetz bis Heizkörper an den Fensterfronten	x	
	Wärmeerzeugung für mieterspezifische Bedürfnisse, welche die geplante Nutzung übersteigt		x
	Messung Wärmeverbrauch pro Mieteinheit	x	
244	Lüftungsanlagen		
	Elektrozähler Lüftung Büro-/Gewerbeeinheiten komplett	x	
	Lüftungsanlage, Zu- und Abluftkanalnetz bis an die Mietflächengrenze	x	
	Luftverteilung innerhalb der Mietfläche		x
	Brandschutzklappen bei Steigzonen inkl. Anschluss Elektro und MSRL	x	
	Änderungen und Anpassungen der Lüftungsanlagen, etc. aufgrund von mieterseitig verlangten Leistungen, welche die geplante Nutzung übersteigen.		x
245	Klimaanlagen/ Kältesystem		
	Betriebskühlung		x
	Anschluss Betriebskühlung an Gebäudekühlung	x	
25	Sanitäranlagen		
251	Allgemeine Sanitärapparate		
	Apparate, Armaturen und Garnituren für Nasszellen im Mietbereich		x
	KW/WW-Zähler je Mieteinheit		x
253/254	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate und Leitungen		
	Zentrale Brauchwarmwasseraufbereitung sowie Kalt- und Warmwasserleitungen für den Grundausbau	x	
	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate oder Anpassungen aufgrund von mieterseitig verlangten Leistungen, welche die geplante Nutzung übersteigen		x
	Entsorgungsleitungen für Schmutzabwasser ab Mietfläche	x	
	Versorgungsleitungen für Kaltwasser und Brauchwarmwasser ab Abgang zu Mietfläche		x
	Entsorgungsleitungen innerhalb Mietfläche inklusive Durchführungen im Boden und spezieller vertikaler Entsorgungsleitung infolge Mieterausbau (Nutzungskonzept)		x
	Sprinkler & Sprinkleranlage sofern gemäss Brandschutzkonzept Nutzer erforderlich		x
258	Kücheneinrichtungen		
	Vorbereitung Steigzone mit Leitungen für Teeküchen		x
	Kücheneinrichtung in den Mieteinheiten (z. B. Teeküchen)		x
26	Transportanlagen		
261	Aufzüge		
	Personenaufzug gemäss liegenschafts- und/oder projektspezifischen Gegebenheiten	x	

BKP	Bezeichnung	GAB	MAB
27	Ausbau 1		
271	Gipserarbeiten		
	Schachtverkleidungen Grundausbau EI-60 zur Aufnahme Verputz	x	
	Innere Verputz- und Gipserarbeiten an Aussen- und Mietflächentrennwänden (Grundputz roh)	x	
	Sämtliche Gipsständerwände, Vorsatzschalen etc. innerhalb der Mietfläche		x
	Schliessen von Durchdringungen und Vormauerung nach Mieterausbau inkl. Berücksichtigung Brandschutzvorschriften		x
272	Metallbauarbeiten		
	Metallbauarbeiten und allgemeine Schlosserarbeiten in den Mietflächen		x
	Zentrale Briefkastenanlage im EG aussen	x	
273	Schreinerarbeiten		
	Eingangstüren Gewerbe zum Treppenhaus, Blockfuttertür in Hartholz, gestrichen, mit zusätzlicher Blende für Sonnerie und Namensschild	x	
	Sämtliche Schreinerarbeiten innerhalb der Mietfläche		x
	Zusätzliche Innentüren in den Mietflächen		x
275	Schliessanlagen		
	Übergeordnetes Schliesssystem mechanische Zylinder/Schlüssel, System KABA STAR, für die Gebäudehülle sowie den Zugang zu den jeweiligen Mieteinheiten	x	
	Gebäudehülle = Onlinetüren, Mietgrenze = Offlinetüren, für Baufeld B		
	Vertraglich festgelegte Anzahl Schlüssel pro Mieteinheit	x	
	Zusätzliche Schlüssel für das übergeordnete Schliesssystem		x
	Untergeordnetes Schliesssystem sowie dessen Ausstattung für die Mieteinheit inklusive Mietflächengrenze bei Bedarf		x
	In den Allgemeinflächen oder in der Mietflächengrenze integrierte Fluchtwegtüren, Beschläge und deren Ausstattung gemäss gesetzlichen Auflagen		x
	Zusätzliche Fluchtwegtüren, Beschläge und Mutationen für mieterseitig angepasstes Brandschutz- und Fluchtwegkonzept		x
28	Ausbau 2		
281	Bodenbeläge		
	Rohboden / Betondecke	x	
	Unterlagsboden zur Aufnahme von mieterseitigen Bodenbelägen		x
	E1 und E2 mit Doppelboden, Gesamtaufbau 15cm für Elektroerschliessung		x
	Bodenbeläge in Nasszellen / WC-Anlage innerhalb der Mietfläche		x
	Bodenaufbau und fertiger Bodenbelag inkl. Sockelleisten in Mietfläche.		x
283	Deckenbekleidungen		
	Rohdecke zur Aufnahme von Innenputz und Deckenbekleidung	x	
	Sämtliche weitere, resp. über die geplante Nutzung hinausreichende Deckenbekleidungen innerhalb der Mietfläche		x
285	Innere Oberflächenbehandlungen		
	Sämtliche innere Oberflächenbehandlungen für bestehende und zusätzliche Trennwände inkl. Innenseite der Mietgrenze		x
	Erstbeschriftung der Sonnerie durch BVK	x	
	Firmenbeschriftungen nach Rücksprache und Genehmigung BVK		x
286	Bauaustrocknung		
	Bauaustrocknung im Grundausbau	x	
	Bauaustrocknung aufgrund von Mieterausbauten		x

BKP	Bezeichnung	GAB	MAB
287	Baureinigung		
	Übergabe der Mietflächen für den Mieterausbau besenrein	x	
	Grobreinigung der Mietfläche während dem Mieterausbau		x
	Endreinigung der Mietfläche für die Inbetriebnahme		x
	Grob- und Feinreinigung von Verschmutzungen in den Allgemeinflächen aufgrund von Mieterausbau		x
3	Betriebstechnische Anlagen		
	Alle Betriebseinrichtungen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Mieters		x
4	Umgebung		
	Wege, Plätze, Begrünung etc. gemäss Umgebungskonzept des Planers.	x	
5	Baunebenkosten		
	Bewilligungen, Gebühren, Vervielfältigungen, Muster, Versicherungen, Kosten für Strom, Wasser und Telefon etc. Bewachung durch Dritte während des Grundausbau	x	
	Bewilligungen, Gebühren, Vervielfältigungen, Muster, Versicherungen, Kosten für Strom, Wasser und Telefon etc. Bewachung durch Dritte bei Mieterausbau		x
	Nebenkosten für Veränderungen am Grundausbau als Folge von Anforderungen des Mieters		x
	Nebenkosten für den spezifischen Mieterausbau		x
	Anschlussgebühren für Mieterausbauten, welche aus Abweichungen vom Standard Grundaubau entstehen		x
6	Planer / Projekt- und Bauleitung, GU-TU-Honorar		
	Sämtliche Honorare Grundausbau	x	
	Honorare für Koordination Grundausbau / Mieterausbau inkl. Aufwendungen für intergrale Test, Inbetriebsetzun etc.		x
	Honorare für Planerleistung Anpassung des Grundausbau aufgrund Mieteranforderungen		x
	Honorare für Planprüfungen Konzepte Mieterausbau (Gebäudetechnik, Statik, Brandschutz) durch Fachplaner des Grundausbau		x
	Honorare für Nachführung der Pläne mit den Gewerken der Mieter durch Fachplaner des Grundausbau (z. B. integriertem Brandschutzplan etc.)		x
9	Ausstattung		
	Sämtliches Mobiliar (auch Garderoben, Schränke etc.) und fixe Einbauten innerhalb der Mietfläche		x
	Betriebliche Brandschutzeinrichtungen		x