



Verwaltungsgebäude Grabenstrasse 8, 7000 Chur

Baubeschrieb mieterseitig – Kurzversion – 25.10.2019 RP

Allgemein

- Gebäudenutzung barrierefrei (Zugang, Aufzug, Nasszellen etc.)
 - WC behindertengerecht im 7.OG
- Erdbebenertüchtigung (Stahlbetonwand an Süd-West-Ecke und Stahlbetonkern mit Nebenerschliessung auf Nordseite)
- Brandschutz (BMA, Fluchtwege, Haupteingangstüre, Geschossabschlusstüren etc.)
 - VKF-Brandschutzrichtlinien
- Akustik (Schalldämmwert bestehende Decken- und Trennwandkonstruktionen und Open-Space-Büroflächen)
- Türen ersetzen (Qualität, Tauglichkeit, Schalldämmwert etc.)
 - Türbreite neu 90cm
- Einbauschränke entfernen
- Bodenbeläge neu
- Wand-/Deckenflächen teilweise neu verputzt und komplett neu gestrichen
- Haustechnik (inkl. UKV-Verkabelung)
 - Geschoss-Unterverteilungen Elektro in Korridoren belassen
 - Anpassung/Ergänzung UKV- und Elektro-Installationen (inkl. Brüstungskanäle)
- Gegensprechanlage als Multifunktionsanlage
 - Aussensprechstellen bei Haupteingang und bei jeder Geschossabschlusstüre
 - Glocke mit Signal auf Innengeräte (pro Geschoss je 1 Stück in "Sekretariat" und Korridor / Ansteuerung nach Möglichkeit über WLAN)
 - Videoüberwachung Eingangsbereich von Innengeräten aus
 - Gegensprechen mit Innengeräten
 - Ansteuerung automatischer Türöffner von Innengeräten
- EXOS-Schliesssystem programmierbar (Lead HBA)
- Planaktualisierung (Notfall-/Evakuierungspläne, Flächenerfassungen, Raumnummern neu)

Untergeschoss 1

- Grundrissbereinigung ▷ Struktur mehrheitlich belassen, Schutzraumbauteile entfernen, Zugänge/Abschlüsse vereinheitlichen
- Garderobe/Dusche für Mitarbeitende (je 1 G/D Damen und Herren)
- Rollgestellanlagen

Erdgeschoss

- Grundrissbereinigung ▷ nur Tragstruktur belassen, nicht tragende Elemente entfernen, Einbauelemente neu als Leichtbausystem, Nebenzugang Theaterplatz
- UKV- und Elektroinstallationen für Schliesssystem, WLAN GR / GR Gast und elektronische Informationsanzeige

Obergeschoss 1

- Grundrissbereinigung ▷ Struktur nach Möglichkeit belassen, nicht tragende Elemente minimal entfernen, Einbauelemente neu als Leichtbausystem
- UKV- und Elektroinstallationen für WLAN GR / GR Gast, elektronische Informationsanzeige Sitzungszimmer (1 Stück)
- Option UKV- und Elektroinstallationen für Schliesssystem Geschossabschlusstüre

Obergeschoss 2 und 3

- dito Obergeschoss 1, ohne Sitzungszimmer

Obergeschoss 4

- Grundrissbereinigung ▷ Open-Space-Bürofläche und Büroräumlichkeiten ▷ nur Tragstruktur belassen, nicht tragende Elemente entfernen, Einbauelemente neu als Leichtbausystem
- UKV- und Elektroinstallationen für WLAN GR / GR Gast, elektronische Informationsanzeige Sitzungszimmer (1 Stück)
- Option UKV- und Elektroinstallationen für Schliesssystem Geschossabschlusstüre

Obergeschoss 5 und 6

- dito Obergeschoss 4, nur Open-Space-Bürofläche

Obergeschoss 7

- Grundrissbereinigung ▷ Struktur nach Möglichkeit belassen, nicht tragende Elemente minimal entfernen, Einbauelemente neu als Leichtbausystem
- Wärmetechnische Sanierung (Aussenwände und Deckenfläche)
- Oblichter für Sitzungszimmer (schedförmig)
- UKV- und Elektroinstallationen für WLAN GR / GR Gast, elektronische Informationsanzeige Sitzungszimmer (4 Stück)
- Option UKV- und Elektroinstallationen für Schliesssystem Geschossabschlusstüre
- WC behindertengerecht
- Aufwertung Cafeteria/Aufenthalt

Dach

- Flachdachsanierung
- Einteilungsbereinigung ▷ Mobilfunk-Antennen und Technik, Liftüberfahrt, Dachausstieg und Oblichter für Sitzungszimmer (schedförmig)