

Schnittstellenpapier Grund- / Mieterausbau A1-A4

Stand 31.03.2020, erg. 06.04.2020 (in Rot) / dl, kl

Definitionen

Grundausbau: erfolgt im Auftrag der WAS Immobilien AG, finanziert aus dem Budget Investitionskredit.

Mieterausbau: erfolgt durch die Organisationseinheiten der WAS (AK, IV, wira, P&D), finanziert aus dem Betriebsbudget.

eBKP-H	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau	Bemerkungen
D1	Elektroanlagen			
D1.1	Apparate, Anlagen Starkstrom	x		
D1.2	Installation Starkstrom	x		
D1.3	Leuchten und Lampen	x		
	Grundbeleuchtung, Beleuchtung Büroarbeitsplätze, Sitzungszimmer (mit Gebäude verbunden)	x		
	Spezialbeleuchtung		x	
D1.4	Nutzungsspezifische Elektrogeräte (PC, Drucker, Shredder, etc.)		x	
D1.5	Apparate, Anlagen Schwachstrom	x		
	Arbeitszeiterfassungssysteme, Ruf- / Sprechanlagen, Zutrittskontrollsysteme	x		
	Audio- und Videoanlagen	x		
	Raumreservationssysteme, Anzeigen / digitale Infotafeln	x		
	Ausstattungen Sitzungszimmer mit Kameras, Mikrophone, Cisco-Systeme	x		
	ICT-Infrastruktur, Server, Telefon, LAN	x	x	Schnittstellen im Detail zu definieren
	Uhranlagen	x		
D2	Gebäudeautomation	x		
D3	Sicherheitssystem	x		
D3.1	Brandmeldeanlagen, Funk-Empfang Feuerwehr, Gebäudesicherheitstableaus	x		
D3.2	Sicherheitssysteme, Videoüberwachungen	x		
D3.3	Zutrittskontrollen	x	x	im Detail klären, z.B. Venenscanner IV
D4	Brandschutz			
D4.1	Brandmeldeanlage	x		
D4.2	Handfeuerlöscher	x		
D4.2	Löschdecken		x	
D5	Wärmeanlage			
D5	Heizung Gebäude	x		
D6	Kälteanlage			
D6	Kühlung Gebäude	x		
D7	Lufttechnische Anlage			
D7	Lüftung Gebäude	x		
D8	Wasser-, Gas- und Druckluftanlage			
D8	sämtliche Sanitäranlagen	x		
D8	Armaturen, Apparate	x		
D8	Installationselemente (Seifen, Papierspender, Handtuchhalter, Haken, Spiegelwände, etc.)	x		



eBKP-H	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau	Bemerkungen
G2	Bodenbelag			
G2.1	Doppelboden (Elektro, Serverraum)	x		
G2.1	Doppelboden (Büroflächen), inkl. Fertigbeläge	x		
G2.2	Bodenbeläge, Korridore, Treppenhäuser, Nasszellen	x		
G2.3	Bodenbeläge Kantine, Küchen	x		
G2.4	Bodenbeläge Nebenräume	x		
G3	Wandbekleidung, Stützenbekleidung			
G3.1	Anstrich, Malerarbeiten	x		
G3.2	Plattenarbeiten	x		
G3.3	Verputzarbeiten	x		
G3.4	Wandbekleidung in Holz etc.	x		
G3.5	Innere Trennwände, Verglasungen	x		
G4	Deckenbekleidung			
G4.1	Abgehängte Decken nach Absprache mit Mieterin (bspw. Akustikdecken)	x		
G4.2	Anstrich Decken	x		
G5	Einbauten, Schutzeinrichtungen zu Ausbau			
G5.1	Wandschränke, Garderobenschränke, Rollregale, Archive, inkl. Bestückung / Einrichtung	x		
G5.2	Sitzbänke	x		
G5.3	Ablageflächen, Regale	x		
G5.4	Teeküchen (exkl. Geschirr)	x		
G5.5	Info- / Receptiondesks	x		
G6	Ergänzende Leistungen zu Ausbau			
G6.3	Baureinigung, inkl. Endreinigung der Büroflächen nach erfolgtem Büro- / Mieterausbau	x		
H2	Grossküchen			
H2.1	Gastroküche (exkl. Geschirr etc.)	x	x	Schnittstellen im Detail zu definieren
H2.2	Kälteanlagen	x		"
H2.3	Kühlanlagen	x		"
J	Ausstattung Gebäude			
J1	Mobiliar			
J1.1	Büromöbel, Sitzungstische, mobile Garderobenschränke, Kleiderständler, Einrichtung Kantine, Lounge etc.		x	
J1.2	Tischleuchten MitarbeiterInnen, Stehleuchten		x	
J1.4	Signaletik innerhalb Büro- / Mietflächen	x		
J2	Kleininventar			
J2.1	Allgemeines Kleininventar		x	
J2.2	Nutzungsspezifisches Kleininventar		x	
J2.3	Mobile Geräte, Beleuchtung (Deko)		x	
J2.4	Zierpflanzen		x	
J3	Textilien			
J3.1	Innere Vorhänge, Raumtrenner		x	
J3.1	Verdunklungsvorhänge (z.B. Seminarräume)	x		
J3.1	Akustikvorhänge	x		
J3.2	Zierteppiche		x	
J4	Kunst am Bau			
J4.1	Kunst am Bau	x		
J4.2	Individuelle Bebilderung Büros, Sitzungszimmer, Kantine, Lounge		x	
V	Planungskosten			
V1	Generalplanerteam (ArchitektIn, Fachplaner, Spezialisten)	x		
V1	Muster / Modelle, Anteil Büroausbau	x		
V1	Vervielfältigungen, Kopien, Anteil Büroausbau	x		



eBKP-H	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau	Bemerkungen
W	Nebenkosten			
W1	Bewilligung, Gebühr			
W1.1	Bewilligung für Büroausbau (falls vorhanden)	x		
W1.2	Anschlussgebühren Elektrizität, Anteil Büroausbau	x		
W1.2	Wasseranschlussbeitrag, Anteil Büroausbau	x		
W1.2	Anschlussgebühren Fernheizung, Anteil Büroausbau	x		
W1.2	Anschlussgebühren Medien / TV, Anteil Büroausbau	x		
W4	Bewirtung, Öffentlichkeitsarbeit, Entschädigung			
W4.1	Grundsteinlegung,Aufrichte, Einweihung Gebäude	x		
W4.1	Einweihung Büroausbau individuell (AK, IV, wira, P&D)		x	
W4.3	Bewachung durch Dritte, Anteil Büroausbau	x		
W4.4	Umzugskosten, Anteil Büroausbau (AK, IV, wira, P&D)		x	