

Anhang 3: Schnittstellenbeschrieb - Stand 29.11.2021**Adresse: Pfingstweidstrasse 60, 8005 Zürich**

Der Schnittstellenbeschrieb regelt die Zuständigkeiten für die Erstellung, den Unterhalt sowie den Ersatz

GA=Grundausbau, MA= Mieterausbau, V= Zu Lasten des Verursachers

BKP	Arbeitsgattung	Bemerkungen/Spezifikation	GA	MA	V	Besondere Vereinbarung
1	Vorbereitungsarbeiten					
2	Gebäude					
21	Rohbau 1					
211	Baumeisterarbeiten					
	Trennwände zu Mietflächen roh zur Aufnahme der mieterseitigen Oberflächenbehandlung		X			
	Trennwände innerhalb der Mietflächen tragend		X			
	Trennwände innerhalb der Mietflächen nicht tragend			X		
	Aussparungen Installationsschächten für haustechnische Anlagen Mieterausbau			X		
22	Rohbau 2					
221	Fenster/Aussentüren		X			
	Fenster und Aussentüren: Anpassungen mieterspezifischen Anforderungen			X		Sicherheit, Einbruch
	Treppenhaus- und Fluchtwegentrauchungen (gemäss Vorschriften)		X			
225	Spez. Dichtungen, Dämmun Brandabschottungen (gemäss Vorschriften)		X			
	Brandabschottungen infolge Mieterausbau (gemäss Vorschriften)			X		
	Brandschutzbekleidungen Gebäudestatik (gemäss Vorschriften)		X			
228	Sonnenschutzeinrichtungen: Storen und Rollanden inkl. Steuerungen		X			
23	Elektroanlagen*					
232	Starkstromanlagen	Messeinrichtungen, Potentialausgleich	X			
	Erschliessung Hauptverteilung bis Übergangsklemme Etagenverteilung		X			
	Unterverteilung			X		
	Lichtinstallation allgemeine Flächen, Fluchtwege, Treppenhäuser		X			
	Licht- und Kraftinstallation Mietfläche			X		
	Kraft- und Wärmeinstallation allgemeine Flächen, Fluchtwege, Treppenhäuser		X			
	Notlichtanlagen (Mietflächen)			X		
233	Leuchten und Lampen	Beleuchtungskörper allgemeine Flächen, Fluchtwege, Treppenhäuser	X			
	Beleuchtungskörper Mietfläche			X		
235	Schwachstromanlagen	Telefonie: Anschluss bis Telefonhauptverteiler	X			
	Telefonnetzwerk ab Telefonhauptverteiler			X		
	Apparate und Installation			X		
236	Schwachstrominstallationen	Anbindung IT-Netz bis ins Gebäude (Hauptverteiler)	X			
	Brandmeldeanlage in der Mietfläche sowie Adaption an das Gebäudesystem			X		
	IT-Erschliessung & universelle Gebäudeverkabelung ab Übergabestelle Hauptverteiler			X		
	Zutrittskontroll-Anlagen			X		
24	Heizungs- Lüftungsanlagen					
243	Heizungsanlagen	Anlage und Verteilung für Mietflächenbeheizung	X			
	Wärmeinstallationen (Radiatoren) in Mietflächen		X			
	Änderung der Installation Grundausbau infolge Mieterausbau			X		
	Wärmemessung		X			
244	Lüftungsanlagen	Lüftungsanlagen und Kanalnetze für Lüftung Gewerbeküche innerhalb Mietfläche		X		Die Kühl-/Lüftungskapazität von 40 W/m2 kann für die Flächen gewährleistet
	Lüftungsanlagen aller weiteren Räume innerhalb Mietfläche			X		
	Lüftungszentrale inkl. Leitungsführung bis Wandanschluss Mietfläche		X			
25	Sanitäre Anlagen*					
250	Sanitäre Anlagen	WC-Anlagen in den Mietflächen (inkl. Leitungsnetz)		X		
	komplett ausgebaute WC-Anlagen in den Allgemeinräumen		X			
	Lavabos in den Mietflächen inkl. Leitungsnetz			X		
254	Sanitärleitung	Sanitärleitung bis Steigzone	X			
	Sanitärleitung ab Steigzone (inkl. Leitungsnetz Mietfläche)			X		
258	Kücheneinrichtungen	Kücheneinrichtungen inkl. Erschliessungen		X		
	Anschlüsse Wasserspender, Kaffemaschinen etc.			X		
26	Transportanlagen*					
261	Aufzugsanlagen	Personenaufzugsanlagen im Gebäude	X			
27	Ausbau 1					
271	Gipsarbeiten	Trennwände innerhalb der Mietflächen		X		
	Abgehängte Gipsdeckensysteme			X		
272	Metalbauarbeiten	Metalltüren als Mietflächenabgrenzungen	X			
	Geländer & Absturzsicherungen in allgemeinen Zonen		X			
	Geländer & Absturzsicherungen in Mieterausbau			X		
	Spezieller Einbruchschutz (Gitter, verstärkte Konstruktionen) aufgrund spezieller Nutzung			X		
	Schutzgitteranlagen & Abgrenzungen & Zonenabsperren innerhalb Mietflächen			X		

Anhang 3: Schnittstellenbeschrieb - Stand 29.11.2021
Adresse: Pfingstweidstrasse 60, 8005 Zürich

BKP	Arbeitsgattung	Bemerkungen/Spezifikation	GA	MA	V	Besondere Vereinbarung
273	Schreinerarbeiten	Holztüren als Mietflächenabgrenzungen	X			
		Geländer & Absturzsicherungen in allgemeinen Zonen	X			
		Geländer & Absturzsicherungen bei Nutzereingängen		X		
		Spezieller Einbruchschutz (verstärkte Konstruktionen) aufgrund der Raumnutzung		X		
		Einbaumöbel Mietausbau		X		
275	Schliessanlage	Schliessanlagen Gebäudehülle allgemein	X			
		Schliessanlagen Gebäudehülle mit Möglichkeit zur Integration der Mieterschnittstelle		X		
		Schliessanlage innerhalb Mietfläche, Möbelschliessungen		X		
276	Innere Abschlüsse	Verdunkelungen (Innenrolläden, Verdunkelungseinrichtungen)		X		
28	Ausbau 2					
281	Bodenbeläge	Unterlagsboden	X			
		Doppelboden roh, fertig zur Aufnahme eines mieterseitigen Bodenbelages	X			
		Bodenbeläge		X		
283	Deckenbekleidungen	Abgehängte Decken in diversen Systemen Mietflächen		X		
282	Wandbeläge	Innere Wandverkleidung Mietausbau		X		
285	Innere Malerarbeiten	Malerarbeiten innerhalb der Mietflächen		X		
		Beschriftungen, Raumbeschriftungskonzepte		X		
287	Baureinigung	Reinigungen nach Erstellung oder Umbau		X		
29	Honorare					
290	Honorare	Honorare von Architekten und Fachplanern		X		
3	Betriebseinrichtungen					
4	Umgebungsarbeiten					
400	Umgebungsarbeiten	Fahrradabstellplätze	X			
		zusätzliche Fahrradabstellplätze		X		
423	Ausstattung, Geräte	Elektroparkplätze		X		
		Vorbereitende Installationen bis zum Parkplatz	X			
		Ladestationen für Elektroparkplatz		X		
463	Trassenbauten	Belag Vorzone Eingangsbereich im 1. OG Süd		X		
5	Baunebenkosten					
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen					
524	Vervielfältigungen	Plots, Xerox etc		X		
9	Ausstattung					
90	Möblierung			X		
91	Beleuchtungskörper					
911	Beleuchtungskörper	Gestalterische Beleuchtungen & Ausleuchtungen		X		
92	Textilien					
921	Vorhänge	Sichtschutz-Massnahmen (Vorhänge, Vertikallamellen, Flächenvorhänge etc.)		X		
94	Kleininventar	Ausstattung gemäss Vorgaben		X		
95	Signaletik	Gemäss Vorgaben		X		

Hamburg, den

Zürich, den

Die Vermieterin:

Union Investment Real Estate GmbH

Die Mieterin:

.....

.....