

Es gibt gute Gründe, die für den CERES TOWER sprechen. Bei der Projektierung haben die Planer an die Nachhaltigkeit und den Komfort gedacht. Dem hochwertigen Grundausbau von 5830 m² Büroflächen EG bis 7. OG und 540 m² Dispo- und Lagerflächen 3. UG bis 1.UG wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Es gehören zB das Hybriddeckensystem (Raumkühlung), getrennte WC-Anlagen, das Doppelbodensystem sowie der Glasfaseranschluss pro Steigzone zur Grundausrüstung. Das Hochhaus ist mit dem Gütesiegel greenproperty ausgezeichnet und deckt ökologische und soziale Aspekte ab.

Gebäudehülle

- Geschosshohe Fensterelemente aus hochwertig gedämmtem Aluminiumprofilssystem
- Metallfenster Aluminium mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Individuelle Lüftung der Büros über teilweise öffnbare Fenster mittels Drehbeschlag (keine Kipp-Funktion)
- Absturzsicherung bei Lüftungsflügel aus Glas
- Erdgeschossfassade mit erhöhtem Einbruchschutz (RC2 (WK2))
- Flachdach extensiv begrünt

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren mit Elektromotor
- Elektroantrieb pro Gruppe, jeweils 2-Anlagen gekoppelt, 1 zentraler Schalter pro Mietfläche in Technikraum
- Übergeordnete Wind-/Frost- und Sonnenwächter-Funktion

Mieterausbau

- Individuelle Anpassung Steuerung für einzelne Büroeinheiten (zB Einzelbüros/ Sitzungszimmer) inkl. Schalter und Umprogrammierung
- Führungsschiene und Blendschutz innen auf Betondecke montiert

Sanitärräume

- **Getrennte WC-Anlagen** Damen und Herren vollständig ausgebaut pro Geschoss
- IV WC im EG bis 7. OG (ohne 5. OG)

Elektrische Installationen

Grundausbau

- Strom inkl. Beleuchtungskörper in Allgemeinzonen und Sanitärräumen installiert
- Starkstrom bis Starkstromverteiler pro Steigzone und Mietfläche pro Etage, max. 80A (exkl. Unterverteilung)
- **Glasfaseranschluss pro Steigzone** und Mietfläche bis Übergabestelle Mietfläche
- **Gegensprechanlage pro Mietfläche**
- Notbeleuchtung Treppenhaus und Fluchtweg

Mieterausbau

- Unterverteilung pro Mietfläche bei Steigzone
- Stromverteilung ab Unterverteilung im Hohlboden
- Notbeleuchtung innerhalb Mietfläche
- Grundbeleuchtung Verkehrs- und Allgemeinflächen Mietfläche
- Beleuchtung Arbeitsplatz
- UKV/LAN/W-Lan
- Telekominstallation/TV

Heizung/Kälteanlage

- Zentrale Fernwärmeerzeugung
- **Wärmeverteilung im Bürobereich mittels Hybriddeckensystem, 1 Raumthermostat pro Mietfläche, (Eckbereiche und EG mit zusätzlichen Konvektoren im Fassadenbereich)**
- Kühlung mittels Hybriddeckensystem
- (Kälteleistung: 60W/m² (inkl. Lüftung)
- Zentrale Energiemessung
- Kälteanschluss für Serverraum (Anschlussleistung max. 5kW pro Mietfläche, Positionen im Grundriss definiert). (Nicht in allen Mietflächen vorhanden.)

Mieterausbau

- Zusätzliche Raumthermostaten bei Raumeinteilung Mieterausbau, Anpassung inkl. Umprogrammierung Gebäudeautomatisation (GA)

Lüftungsanlage

Grundausbau

- **Lüftungsanlage über Hybriddeckensystem** (Luftmenge max. 4.5m³/m²)
- **Zuluft über Hybriddeckensystem** / Abluft zentral im Kernbereich
- Konstante Luftmengenverteilung über Grossraum- und Einzelbüros

Mieterausbau

- Anpassungen Hybriddeckensystem bei Raumeinteilung
- Sicherstellung von Überströmöffnungen in Trennwandsystemen für Abluft (Raumeinteilung)
- Anpassung inkl. Umprogrammierung Gebäudeautomatisation (GA)

Aufzugsanlagen

- 4 Personenaufzugsanlagen
- Nutzlast 1000kg/13 Personen
- Zielwahlsteuerung (Komfortsteuerung)

Schliessanlage

Grundausbau

- Grundinstallation Kaba Star sowie elektronische Schliessanlage (Kaba evolvo – eologic Zutrittssystem, Offline-Lösung mit Wand- resp. Beschlagsleser, programmierbar) bei Gebäudezugängen und Zugang Mietfläche

Mieterausbau

- Wahl Schlüsselssystem, zusätzliche Anzahl Schlüssel/Chipkarten

Büroflächen

Grundausbau

- Edelrohbau (Umfassungswände Treppenkern mit Light-Vlies belegt, weiss gestrichen)
- **Doppelbodensystem**

Mieterausbau

- Interne Raumaufteilung mittels geeigneten Trennwandsystemen inkl. erforderliche Anpassungen an Hybriddeckensystemen, Umprogrammierung/Anpassungen Gebäudeautomatisation (GA)
- Bodenbelag auf Doppelboden
- Elektrische Installation im Mietobjekt
- Einbau Teeküche (mögliche Positionen sind im Grundriss definiert)

Lagerräume

Grundausbau

- Rohbau (Decke weiss gestrichen, Boden Hartbeton imprägniert)
- Grundbeleuchtung
- Mieterausbau
- Interne Raumaufteilung mittels Metallverschlüge/Holzverschlüge
- Elektroinstallationen/Beleuchtung Mietfläche