CERES TOWER

KURZBAUBESCHRIEB
ROHBAU EG BIS 2. OG

Es gibt gute Gründe, die für den CERES TOWER sprechen. Hier wurde bei der Projektierung an die Nachhaltigkeit und den Komfort gedacht. Es gehören zB das Hybriddeckensystem (Raumkühlung), getrennte WC-Anlagen, das Doppelbodensystem sowie der Glasfaseranschluss pro Steigzone zur Grundausstattung. Das Hochhaus ist mit dem Gütesiegel greenproperty ausgezeichnet und deckt ökologische und soziale Aspekte ab.

Gebäudehülle
- Geschosshohe Fensterelemente aus hochwertig gedämmtem Aluminiumprofilsystem
- Metallfenster Aluminium mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Individuelle Lüftung der Büros über teilweise öffenbare 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 (z.B. 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/m^2 (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. 4.5m^3/m^2)
- **Zuluft über Hybriddeckensystem** / Abluft zentral im Kernbereich
- Konstante Luftmengenverteilung über Grossraum- und Einzelbüros

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

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

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

Mieterausbau
- Wahl Schlüsselsystem, 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 Metallverschläge/Holzverschläge
- Elektroinstallationen/Beleuchtung Mietfläche

Vermietung: PRIVERA

Privera AG, Worbstrasse 142, Postfach 60, CH-3073 Gümlingen
Telefon +41 58 715 79 13, E-Mail tanja.egli@privera.ch

CERES TOWER

KURZBAUBESCHRIEB
AUSGEBAUT 6. UND 7. OG.

Es gibt gute Gründe, die für den CERES TOWER sprechen. Hier wurde bei der Projektierung an die Nachhaltigkeit und den Komfort gedacht. Es gehören zB das Hybriddeckensystem (Raumkühlung), getrennte WC-Anlagen, das Doppelbodensystem sowie der Glasfaseranschluss pro Steigzone zur Grundausstattung. Das Hochhaus ist mit dem Gütesiegel greenproperty ausgezeichnet und deckt ökologische und soziale Aspekte ab.

Gebäudehülle

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

Sonnenschutz

Grundausbau:
- Elektrische Rafflamellenstoren, Steuerung angepasst auf die Büroeinteilung
- Übergeordnete Wind- / Frost- und Sonnenwächter – Funktion

Mieterausbau
- Innerer Blendschutz
- Anpassung der Steuerung bei Raumänderungen

Sanitärräume

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

Elektrische Installationen

Grundausbau
- Beleuchtung von Allgemeinzonen und Sanitärräumen
- Starkstrom 230V bis Unterverteiler pro Steigzone und Mietfläche pro Etage, max. 80 A (inkl. Unterverteiler)
- Notbeleuchtung von Treppenhaus und Fluchtwegen
- Glasfaseranschluss pro Steigzone und Mietfläche bis Übergabestelle Mietfläche
- Gegensprechanlage pro Mietfläche
- Starkstrom 230V bis zu den Bodendosen in den Doppelböden
- UKV-Rack, inkl. Verteilung und Anschlussdosen in den Doppelböden
- Notlicht innerhalb der Mietfläche
- Attraktive Durchgangsbeleuchtung in der Mietfläche
- Decken- und Unterschrankbeleuchtung in Teeküchen

Mieterausbau
- Beleuchtung der Bürozonen und Sitzungszimmer
- W-LAN
- Telefonie
- Anschluss Provider

Heizung/Kälteanlage

Grundausbau
- Zentrale Fernwärmeerzeugung
- Wärmeverteilung im Büro mittels Hybriddeckensystem
- Kühlung mittels Hybriddecken (Kälteleistung: 60W /m2 (inkl. Lüftung)
- Zentrale Energiemessung
- Raumthermostaten pro geschlossenem Büro/Sitzungszimmer und den offenen Bürobereichen separat

Mieterausbau
- Zusätzliche Raumthermostaten bei ergänzender Raumeinteilung, Anpassung an Gebäudeautomatisation

Lüftungsanlage

Grundausbau
- Lüftungsanlage über Hybriddeckensystem (Luftmenge max. 4.5m3 / m2)
- Zuluft über Hybriddeckensystem, Abluft zentral im Kernbereich
- Konstante Luftmengenverteilung über den offenen Bürobereichen und in den geschlossenen Räumen.

Mieterausbau
- Bei ergänzender Raumeinteilung, Überstromöffnungen in Systemtrennwänden für Abluft
- Anpassung an Gebäudeautomatisation

Schliessanlage

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

Mieterausbau
- Wahl Schlüsselsystem, zusätzliche Anzahl Schlüssel/Chipkarten

Büroflächen

Grundausbau
- Treppenkern mit Bodenplatten, weiss gestrichen
- Doppelbodensystem mit Bodendosen und Teppichbelag Kugelgarn
- Linoleumbodenbelag in Teeküchen
- Stilvolle Teeküche pro Mieteinheit mit Natursteinabdeckung und viel Stauraum, Geschirrwaschmaschine und Kühlschrank
- Büroeinheiten teilweise unterteilt mit Glas- und Systemwandelementen
- Viel Tageslicht entlang der Gangzone
- Pro Mietfläche ein grosszügiger Schrank mit Garderobeneinteilung

Mieterausbau
- Möblierung

Lagerräume

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

Vermietung: PRIVERA

Privera AG, Worbstrasse 142, Postfach 60, CH-3073 Gümlingen
Telefon +41 58 715 79 13, E-Mail tanja.egli@privera.ch