Erweiterter Grundausbau Büro

Nutzungen
- Büroflächen mit hoher Nutzungsflexibilität; Sitzungszimmer und Einbauwände können pro Stützenachse und pro einzelnes Deckensegelelement verbaut werden
- Gastronomie EG; Bistro & Café / Bar vorgesehen, Anschlüsse für Aufbereitungsküche und Gastraum vorhanden, u. U. nach Wunsch des Betreibers od. einer Mietpartei
- Auditorium für ca. 200 Personen zur Mitbenutzung im Gebäude Werdstrasse 21, direkt zugänglich über Lichthof von WERD25 aus
- Hauptempfang in Werdstrasse 21 (TX Group AG) bei Bedarf zur Mitbenutzung – interne Erschliessung zu WERD25
- Fassaden- und Innenstützen aus Gneis (Serizzo)

Bauweise
- Kern und Decken Sichtbeton
- Fassaden- und Innenstützen Naturstein Serizzo

Fenster
- Erdgeschoss: Fixverglasung Stahlfenster (anthrazit) mit Dreifach-Isolierverglasung
- Brüstung Fixverglasung (klar)
- Büroflächen: Stahlschwingflügelfenster (anthrazit) mit Dreifach-Isolierverglasung
- Fenster Büroflächen manuell öffenbar
- Rahmen Stahl pulverbeschichtet, anthrazit

Sonnenstoren / Verdunkelung
- Fenster zum Hof und im Dachgeschoss mit elektrifizierten Stoffstoren aussen; Vertikalmarkisen
- EG – 6. OG Vertikalmarkise, Windklasse 4, motorisiert; Orangerie Fallarmmarkise
- 1. OG Senkrechtstore Typ B, Windklasse 4, motorisiert

Innentüren
- Repräsentative Bürotüren: Stahl-Glas-Türen (anthrazit) mit Fixverglasungselementen, Doppelflügel
- Nebentüren Bürogeschosse: Holztüren mit Metall, flächig beplankt
- Untergeschosse (Technik, Garderoben, Lager): Stahlzargentüren

Geländer / Sekundärtragstruktur
- Bürofenster mit Absturzsicherung Metallbau, Stahl, pulverbeschichtet, anthrazit
- Büroflächen: Metallbaugeländer, Stahl, pulverbeschichtet, anthrazit
- Treppenkern: Sichtbeton, grau, Oberfläche sandgestrahlt
- Handläufe, Holz, natur
- Nebentreppenhäuser: Sichtbeton
- Terrassengeländer: Staketengeländer aus Metall, Stahl, pulverbeschichtet, anthrazit

Boden
- Büroflächen: Doppelboden exkl. Bodenbelag
- Öffentliche Bereiche (Treppen, Empfang etc.) Terrazzo-Boden
- FM-Anlieferung, Technik-Zentralen. Trafo-Raum: Hartbeton
- Weitere techn. Räume: Zementüberzug
- Nasszellen: Putzräume, Garderoben: Terrazzo
- Traglasten Büro Rohdecke 500 kg/m^2
- Doppelboden 350 kg/m^2

Wand
- Wände Treppenkern innen: Sichtbeton, grau, Oberfläche sandgestrahlt
- Wände Büroflächen: Sichtbeton
- Tiefgarage: Beton und Mauerwerk gestrichen
- Garderoben: Keramikfliesen

Decke
- Büroflächen: Sichtbeton mit Deckensegel, Installationsleitungen
- Grundbeleuchtung in Korridorflächen um Kern und an Decke Doppelgeschosse Orangerie

Lichte Raumhöhen
- Erdgeschoss 3.42 m
- Regelgeschosse Büro 3.02 m (ca. 2.65 m UK Deckensegel)
- Dachgeschoss Büro 2.99 m
- Überhohe Orangerie-Geschosse Büro 6.54 m

Aufzugsanlagen
- 3 Personenlifte, Nutzlast 1'000 kg, 2. UG (Tiefgarage, Lager) bis 6. OG
- 1 Personenlifte, Nutzlast 1'000 kg, 2. UG (Tiefgarage, Gastro-WC, Garderoben) bis EG
- 1 Warenlift, Nutzlast 2'000 kg, 2. UG (Tiefgarage, Lager) bis 6. OG
- 1 Gastro-Lift, Nutzlast 1'000 kg, 2. UG (Tiefgarage, Lager) bis EG

Sanitäranlagen
- Sanitäranlagen ausgebaut
- WC-Anlagen im Gebäudekern je Geschoss (1 x IV / 6 x D / 7 x H)
- Duschen und Garderoben im 2. UG zur Mitbenutzung
- Gastro-Garderoben und Gastro-WC in 2. UG (MAB)

Parkierung
- Einstellplätze in Tiefgarage (Personenwagen und Motorräder) - 29 PP PKW und 16 PP Motorräder zur Miete
- Alle Parkplätze sind für die Installation der Ladestationen zur Elektromobilität vorbereitet.
- Fahrradkeller im 1. UG Gebäude SQ8 zur Mitbenutzung, direkt zugänglich über Tiefgarage mit Zugang W25, insgesamt 6 Ladestationen für E-Bikes («pay per use»)
- 12 Fahrradstellplätze Innenhof unter Orangerie
- Anlieferung: zwei witterungsgeschützte Kurzzeitstellplätze vor FM-Anlieferung im Innenhof

Nachhaltigkeit
- Zertifizierung LEED Gold
- Photovoltaikanlage auf gesamter, unbegehbarer Dachfläche
- Heizung: Wärmepumpe mit Entnahmebrunnen Grundwasser
- Kontrollierte Raumlüftung

Anschlüsse
- Je Geschoss 3 Abgänge ab Hauptverteilung UG via Steigzone
- Elektro und Netzwerk ab Hauptverteilung UG / Server-Raum in UG
- Wasser-, Abwasser-, Kühlung-, Strom- (UV) und Glasfaseranschluss
- Je Geschoss 6 Wasseranschlüsse Teeküchen vorbereitet
- Stromerschliessung über Doppelboden
- Gekühlter Server-Raum im UG, Server in Mieterfläche oder zentralem Elektroraum pro Geschoss möglich (MAB)
- Gastronomie EG; Anschlüsse für Aufbereitungsküche und Gastraum vorhanden (Leistung für Grill, 4 Herdplatten und Ofen ausreichend)

Schliessanlage / Zutrittskontrolle
- Zutritt und Büroflächen: Badge-Schliesssystem, Mieter verwaltet Berechtigungen
- Zentrale Zutritte durch Eigentümerin verwaltet (Haupteingang, Tiefgarage, Hofeingang)
- Technikräume: Mechanisches Schliesssystem
- Schlüssel für alle abschliessbaren Türen (Gebäudeeingänge, Mieterfläche, Briefkästen, Kellerabteile, Tiefgarage)
- Video-Überwachung bei zentralen Zutritten und entlang der Fassaden

Sonnerie / Briefkastenanlage
- Gegensprechanlage und Fernöffner für Gebäudeeingang
- Briefkastenanlage pro Mieteinheit

Heizungsanlagen
- Erdgeschoss und überhohe Räume: Konvektoren entlang der Fassade
- Heizung: Wärmepumpe
- Heizung, Kühlung und Lüftung ausgebaut über Hybriddeckensegel (akustikoptimiert) mit Raumsteuerungsoption (Steuerungsoptionen MAB)
- Wärmeabgabe über Deckensegel individuell steuerbar (Steuerungsoptionen MAB)

Lüftungsanlage & Kühlung
- Grundlüftung bis in Mietfläche
- Lüftungsabgabe über Deckensegel, individuell steuerbar (Steuerungsoptionen MAB)
- Lüftung mit Teilkühlung
- Technische Kälte EDV-Kühlung vorhanden