

Baubeschrieb

Morgartenstrasse 6 – 10, 8004 Zürich

Aussen

Gebäude	Baujahr 1908, Totalsanierung 1981 und Teilsanierung 2004; Umfangreiche Umbauten zwischen 1952 und 1979: Auflösung Treppenkern Morgartenstrasse 8, teilweise Sanierung der Wohnungen im Dachgeschoss; Sanierung Bürogeschosse EG, 1.–3. OG und Lagergeschosse 1. und 2. UG im 2017; Liegenschaft ist städtebaulich und denkmalpflegerisch wertvoll
Fassade	Strassenfassade: Kunststeinfassade Originalzustand, gereinigt, Putzflächen und Holzwerk frisch gestrichen; Hoffassade: Putzfassade, Sockelfläche und Holzwerk frisch gestrichen
Fenster	Strassenfassade: Bestehende Holzfenster (Baujahr 2005/1908), 2-fach Verglasung, frisch gestrichen, Holzfenster 1. OG und 1. UG aus dem Baujahr 1908 müssen aus denkmalpflegerischen Gründen erhalten werden; Hoffassade: Neue Holzfenster, Isolierverglasung, Sicherheitsklasse WK1+ im EG; Fenstertüren mit Schnäpper und Zug- oder Muschelgriff auf Aussenseite, Dreh-Kippflügel
Balkone	Balkone mit Metall-Geländer frisch gestrichen; Anschlüsse Geländer an Kunststeinfassade ausgebessert
Aussentüren	Morgartenstrasse 6: Metall-Eingangstüre neu; Morgartenstrasse 10: Metall-/Glas-Eingangstüre bestehend (Zeitzeuge); Hofseitige Eingangstüren: Metall-/Glas-Eingangstüren neu
Sonnenschutz	Strassenfassade: Rollläden aus Holz oder Stoffstoren, Führungsschienen farblos eloxiert, Antrieb Motor, Steuerung inkl. Wetterstation; Hoffassade: kein Sonnenschutz vorhanden
Dach	Steildach mit Ziegeleindeckung, Flachdach über 3. OG
Parkierung	Im Hof: Abstellplätze unter Dach und im Freien, Besucherparkplätze, Veloparkplätze

Innen Allgemein

Elektroanlagen	Treppenhausleuchten, Notbeleuchtung, LED-Aussenleuchte Durchfahrt/Eingang; Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstelle und einer Sprechstelle pro Geschoss; Erschliessung mit Glasfaser seitens Swisscom/EWZ, Kabelanschluss durch UPC
Bürotüren	Rahmentüre 1-flügelig oder 2-flügelig mit Glaseinsatz, rollstuhlgängig, Oberflächen Rahmen und Türblatt gestrichen oder Holz
Schliessanlage	Mechatronische Zylinder (Kaba Evolo)
Heizung	Radiatoren mit Thermoventil; Wärmeerzeugung Erdgas
Lüftung	Lüftungszentrale (Bj. 2005, Anpassung 2017), Luftvolumenstrom 6'800 m ³ /h
Kälteanlage	Bestehende Steigleitungen in Bürogeschosse inkl. Kältemessung
WC-Anlagen	EG WC Herren 1. OG WC Damen + IV 2. OG WC Herren 3. OG WC Damen 2. UG Dusche/WC Damen und Dusche/WC Herren
Lifтанlagen	Morgartenstrasse 6: Personenaufzug 625 kg/8 Personen; Morgartenstrasse 10: Personenaufzug 320 kg/4 Personen; Warenlift 1'000 kg/13 Personen (Eingang Hofseite)

Bauherrschaft & Eigentümer
Anlagestiftung Pensimo
8006 Zürich

Architektur & Bauleitung
Bee Ronner Architekten
8047 Zürich

Baubeschrieb

Morgartenstrasse 6 – 10, 8004 Zürich

Ausbauvariante "Functional" (EG – 3. OG)

Bodenbelag	Linoleumboden inkl. Schallschutz; Farbe frei wählbar
Wände	Fertigbelag inkl. Malerarbeiten; Stützenverkleidungen aus Holz/Wandbelag
Decke	Weissputz/Abrieb
Teeküche	Unterbau mit Kühlschrank und Geschirrspüler
Elektroinstallationen	Büroausbau-Standard, Unterverteilung je Geschoss mit Zuleitung ab Hauptverteilung; Grundbeleuchtung mit LED-Stehleuchten (Erschliessung Arbeitsplätze ab Bodenkanal) sowie Deckenleuchten in den anderen Zonen; Busleitsystem für Ansteuerung der Storen und Beleuchtung; Versorgung der Arbeitsplätze mit 230V-Steckdosen sowie UKV-Steckdosen; Universelle Gebäudeverkabelung: UKV-Rack je Geschoss für Anbindung an Telefon, Datennetz; HLK-Ansteuerung Heizung/Kälte nach Bedarf Mieter <i>Nicht enthalten sind: Sicherheitsinstallationen wie Einbruchmeldeanlage, Videoüberwachung, Zutrittskontrollanlage, Brandmeldeanlage, Audioanlage</i>
Lüftung	Lüftungsanlage in Mietfläche: Volumenstrom pro Person 36 m ³ /h gemäss SIA 2024 Ausgangslage: 40 Personen/Geschoss

Ausbauvariante "Comfort" (EG – 3. OG)

Bodenbelag	Teppich- oder Parkettboden inkl. Schallschutz ; Farbe frei wählbar
Wände	Fertigbelag inkl. Malerarbeiten; Stützenverkleidungen aus Holz/Wandbelag
Decke	Akustikdecken und heruntergehängte Decke in Mittelbereich
Teeküche	Unterbau mit Kühlschrank und Geschirrspüler
Elektroinstallationen	Büroausbau-Standard, Unterverteilung je Geschoss mit Zuleitung ab Hauptverteilung; LED-Beleuchtung mit Stehleuchten (Arbeitsplätze ab Bodenkanal) sowie Deckenleuchten in den anderen Zonen; Busleitsystem für Ansteuerung der Storen und Beleuchtung; Versorgung der Arbeitsplätze mit 230V-Steckdosen sowie UKV-Steckdosen; Universelle Gebäudeverkabelung: UKV-Rack je Geschoss für Anbindung an Telefon, Datennetz; HLK-Ansteuerung Heizung/Kälte nach Bedarf Mieter <i>Nicht enthalten sind: Sicherheitsinstallationen wie Einbruchmeldeanlage, Videoüberwachung, Zutrittskontrollanlage, Brandmeldeanlage, Audioanlage</i>
Lüftung	Lüftungsanlage in Mietfläche: Volumenstrom pro Person 36 m ³ /h gemäss SIA 2024 Ausgangslage: 40 Personen/Geschoss
Klimaanlage	Kühldecke, Kälteinstallation ab vertikalem Abgang, Deckenkühlung mittels Gipskühldecke, 3 Regelzonen pro Etage

Bauherrschaft & Eigentümer
Anlagestiftung Pensimo
8006 Zürich

Architektur & Bauleitung
Bee Ronner Architekten
8047 Zürich