

Objekt- und Infrastrukturbeschreibung

Gebäude

Beschrieb	<p>Die Liegenschaft besteht aus einem freistehenden 7-geschossigen Gebäude, welches in 4 Trakte (A,B,C,D) aufgeteilt ist.</p> <p>Jeder Trakt ist mit einem eigenen Eingang erschlossen. Zwischen jedem Trakt befinden sich zwei Kerne mit der Erschliessung. Ein Kern besteht aus einem Treppenhaus mit zwei Personenaufzügen und Nasszellen. Der zweite Kern aus einem Treppenhaus mit einem Warenaufzug und Nasszellen (Trakt D verfügt über ein Treppenhaus mit Personenaufzügen).</p> <p>Zwischen den Erschliessungskernen wurde jeweils ab dem 1. Obergeschoss ein gedeckter Innenhof realisiert. Damit können die Flächen im Erdgeschoss über das Oberlicht genügend belichtet werden und die Lichthöfe ermöglichen die vollständige Nutzung der Geschosse als Büroflächen. Im Erdgeschoss befinden sich aktuell hauptsächlich Verkaufsausstellungen (Show Room). In den zwei Untergeschossen wurden Lagerflächen und Parkplätze erstellt.</p>
Fassade	Die Gebäudefassade wurde in Sichtmauerwerk erstellt.
Grundrisse	Dank innenliegenden Stützrastern sind die Grundrisse flexibel unterteilbar.
Fenster	Fenster sind mit Vollmetallrahmen eingefasst. Nach aussen sind die Fenster 3-fach verglast.
Sonnenschutz	Der Sonnenschutz besteht aus textilen Elementen, die sukzessive erneuert wurden/werden.
Ausbau	Das Flachdach besteht aus einem Umkehrdach.
Dach	Die Vermietung erfolgt im Rohbau bzw. Edeldrohbau. Eigentümerseitig wurden folgende Arbeiten ausgeführt: Doppelboden, Betondecke, Brandmeldeanlagen in den öffentlich zugänglichen Räumen, Erschliessung Wasser und Elektro bis Mietobjekt.

Objekt- und Infrastrukturbeschrieb

Infrastruktur

Heizung	Das Carbaha.us wird über das Fernwärmenetz der Stadt Zürich beheizt. Die Wärme wird über zwei Wärmetauscher und zwei geregelte Wärmepumpen im Haus verteilt. In jedem der vier Trakte hat es pro Stockwerk eine Heizungssteuerung (30 Stück). Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.
Kühlung	Für die Kühlung der Büros und der Serverräume stehen zwei hoch moderne, energieeffiziente Kältemaschinen (Scroll- und Turbocor-Verdichter, Inbetriebnahme März 2015) mit einer Gesamtkühlleistung von 926 kW (336 kW / 590 kW) zur Verfügung.
Klimaanlage	Eine Klimaanlage oder Lüftung wird bei Bedarf durch den Mieter installiert.
Energieverbrauch	Die Energieverbrauchsmessung für Wärme- und Kälteenergie wird zentral in der Heizzentrale erfasst und besteht aus 80 Messstellen. Weiter kommen 20 Messstellen für Strom, Wasser Free-Cooling und Betriebsstunden der Kältemaschinen dazu.
Aufzug	Das Carbaha.us hat 8 Personen- und 3 Warenlifte der Marke Schindler, die vom 2.UG bis ins 6.OG fahren.
Garagenbewirtschaftung	Die neue Garagenbewirtschaftung Orion (Inbetriebnahme März 2012) ist von der Fa. Parkomatic und arbeitet mit Magnetstreiftickets und Parkingcards (Badge).
Lüftung	Die Autoeinstellhallen werden durch 8 Lüftungsanlagen belüftet, welche über 14 CO-Fühler gesteuert werden. Zudem hat es 6 weitere Lüftungsanlagen für Lager- und Elektro-Basisräume. Die WC-Räume werden durch 42 Fortluft-Rohrventilatoren gelüftet.
Sicherheit	Das Carbaha.us hat eine neue Teil-Brandschutzanlage (Allgemeinzone und Fluchtwege) mit 2 Zentralen der Fa. Siemens. (Inbetriebnahme Dezember 2011) mit Rauchmeldern. Im EG und im 1.OG Trakt A (Mieter Sanitas Troesch) ist eine Nass-Sprinkleranlage eingebaut. Störmeldungen werden über das Autopaper-Alarmweitermeldegeräte an die entsprechenden Pager, Natels oder Fax gesandt und können vom Hauswart selbst programmiert werden