

Arbeiten im Zwhatt

Baubeschrieb Holzhochhaus

Büro/Gewerbe 2.OG, 299 m²

Raumhöhe

Ca. 3.03 m

Boden

Hohlboden 14 cm angedacht (Mieterausbau);
Maximale Nutzlast: 300 kg/m²

Wände

Rot eingefärbter Sichtbeton roh

Decken

Rot eingefärbter Sichtbeton roh

Elektro

Unterverteilung auf der Etage; Dosen und Verrohrung für Steckdosen teilweise vorhanden; Storensteuerung vorbereitet

Energie

PV-Anlagen auf dem Areal, Energiemessung und Abrechnung im ZEV-Modell (Zusammenschluss für den Eigenverbrauch); Abwasser-Wärmerückgewinnungsanlage

Heizung

Wärmeerzeugung durch Grundwasser-Wärmepumpe; Wärmeabgabe über Deckensegel angedacht (Mieterausbau), alternativ Bodenheizung (Mieterausbau)

Lüftung

Lüftungsanlage in Lüftungszentrale 2. UG (750 m³/h); Zu- und Ablufterschliessungskanäle von Zentrale bis an Mietgrenze

Kälte

Keine vorhanden; Sommerliche passive Kühlung über Deckensegel (Mieterausbau) nur bei Verfügbarkeit seitens Arealnetz, ohne Gewährleistung

Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen elektrisch ausgebaut

Sanitär

Kalt- und Warmwasseranschlüsse sowie Schmutzwasseranschluss innerhalb Mietfläche vorhanden

WC-Anlagen

Allgemeine WC-Anlagen getrennt nach H/D ausserhalb Mietfläche ausgebaut

Brandschutz

BMA Teilschutz in Allgemeinzonen/Technikräumen ausserhalb Mietfläche; Sprinkleranlage innerhalb Mietfläche

Aussenfläche

Keine vorhanden

Mieterausbau

- Deckensegel (Heizen (und Kühlen)) (Kostenbeteiligung Eigentümer)
- Hohlboden oder alternativ Unterlagsboden mit Bodenheizung (Kostenbeteiligung Eigentümer)
- Kraft-/Elektroinstallationen innerhalb der Mietfläche
- Zu- und Abluftverteilung innerhalb Mietfläche
- Verputzarbeiten
- Büroküche/Wasserstellen
- Innenausbau/Mobiliar
- Anpassungen an Grundausbau (z.B. Sprinkleranlage, Storensteuerung)
- Baueingabe/Behördliche Bewilligungen

Allgemein

Bauweise

Massivbauweise in Beton, Sockel-Fassade mit Trasskalk-Lehmelementen verkleidet; Verzinkte Metallfenster

Liftnanlagen

1 Feuerwehrlift, 1000 kg, 13 Personen (rollstuhlgängig);
1 Personenlift, 630 kg, 8 Personen (rollstuhlgängig)

Briefkasten

Briefkasten- und Paketboxanlage in Briefkastenhalle beim Hauseingang

Parkierung

Einstellplätze in zentraler Tiefgarage für Mieter, Gäste und Kunden (Mobilitätskonzept); aussenliegende Velo-Abstellplätze

Anlieferung

Auf Ostseite über Hardstrasse Süd

Abfallentsorgung

Zentrale Abfall-Entsorgungsstelle für Hauskehricht im Cornershop (ab Mitte 2025); Betriebskehricht ist durch Mieter zu beantragen

Mobilitätshub (voraussichtlich ab Mitte 2025)

Das Zwhatt-Areal verfügt über eine eingeschränkte Anzahl Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr. Dazu besteht ein Mobilitätskonzept. Dieses sieht eine Mobilitäts-Station vor, mit folgendem Sharing-Angebot (voraussichtlich verfügbar ab Mitte 2025):

- E-Car Kleinwagen
- E-Car Kombiwagen
- E-Car Transporter
- E-Cargo-Bike
- E-Bike
- E-Roller
- E-Trottinett

Verwaltung

Zwhatt-App mit praktischem 24/7-Serviceportal