

BL23

·SUPERTANKER·

BL23 steht für Business Lofts an der Binzstrasse 23 in 8045 Zürich. Die Dimensionen des ehemaligen Epa-Lagergebäudes sind gewaltig. Die Sichtbacksteinfassade, die strengen Symmetrien und die weissen Lifttürme erinnern an Lagergebäude, wie wir sie aus Hafenstädten kennen. In einer ersten Phase wurde der Supertanker zukunftstauglich gemacht. Die Technik ist erneuert, die Räume sind unterteilt. Die Mischung ist spannend, das Haus lebt wieder. Im Gebäude sind schon zwanzig Firmen aus Mode, Gestaltung, Architektur, Kunst und Gewerbe eingezogen. Ein Teil des Konzepts ist die Ergänzung des Raumangebots mit kleinteiligen Nutzungen und grosszügigen Aussenräumen. In einem zweigeschossigen Aufbau auf dem Dach entstehen Räume, die eigentlich fast zu schön sind zum Arbeiten. Die Flächen dieser Business Lofts lassen sich ab 50 Quadratmetern modular zusammenschliessen. Der Innenausbau ist roh – alles Nötige ist vorhanden und kann bei Bedarf ergänzt werden.

Im Bauch der Stadt

Zürich hat als Wohn- und Arbeitsstadt in den letzten Jahren enorm an Attraktivität gewonnen und ist im Vergleich zu anderen Metropolen erschwinglich geworden. Die Stadt ist offener, weicher, wärmer als früher. Sie ermöglicht Experimente, Erfindungen und Kreativität. Der kulturelle Austausch funktioniert. Ihre Überschaubarkeit macht die Stadt Zürich zur idealen Homebase für urbane Nomaden. Nischen und Orte mit Atmosphäre sind jedoch knapp, leider. Wo die Stadt lebt, droht rasch der Hype – und damit die Verdrängung an die Peripherie.

Kreative Netze

Die Arbeitswelt wird wichtiger – und die Ansprüche an die Lebensqualität im Arbeitsumfeld steigen. Pausen, Besprechungen mit Mitarbeiterinnen und Partnern, Essen, Joggen, Informationen im Internet und das Lunchkino verlagern soziale, rekreative und kulturelle Funktionen von der Wohn- in die Arbeitssphäre. Neben dem dominanten Finanzdienstleistungsplatz ist ein dynamisches Milieu so genannter KiK (kreative, innovative Kleinstunternehmen) entstanden, die mit gastronomischen und kulturellen Produkten zur Attraktivität des Lebensraums beitragen.

Baubeschrieb Business Lofts BL23

Der Baubeschrieb beschreibt den Grundausbau als «Edelrohbau». Mieterseitige Ausbauten sind in Absprache mit der Vermieterin möglich.

Konstruktion

Holzelementbau als zweigeschossiger Aufbau auf dem bestehenden Gebäude.

Schallschutz: Einhalten der SIA Mindestanforderungen durch Innen- und Aussenlärm Wände und Decken gegen Innenlärm bei normaler Nutzung, mässiger Störung und mittlerer Lärmempfindlichkeit $D_{nT,W} > 52bB$.

Aussenwände gegen Aussenlärm bei mässiger Störung und mittlerer Lärmempfindlichkeit $D_{nT,W} > 35bB$.

Bodenbeläge

Linol auf Zementunterlagsboden. Kautschukbelag in Gängen und öffentlichen Räumen.

Wandbeläge

Gänge und Zugänge zu den Mietobjekten und Mietobjekte im 4. OG gipsverkleidet. Mietobjekte im 5. und 6. OG Konstruktionsholz roh, Zwischenwände teilweise gipsverkleidet.

Decken

Gänge und Zugänge zu den Mietobjekten und Mietobjekte im 4. OG gipsverkleidet. Mietobjekte im 5. und 6. OG Konstruktionsholz roh.

Malerarbeiten

Die Gipsverkleidungen und das Konstruktionsholz (Wände und Decken) können mieterseitig gestrichen werden.

Fenster

Schiebe- und Flügelfenster im 4. und 5. OG südseitig. Einseitige Festverglasung (U-Wert gesamt: $1.1W/m^2K$), Holz gestrichen. Nordfassade: Dachflächenfenster, (U-Wert Glas $1.1W/m^2K$), Holz gestrichen. Oblicht über Treppe, Metallkonstruktion nach aussen öffnend.

Innentüren

Türen zu Korridor EI30, mit VKF – Zulassung Türblatt in Blendrahmen, Holz gestrichen. Beschläge: Drückergarnitur Glutz 5071 Chromnickelstahl mit passenden Rosetten, Einsteckschloss, Zylinder passend zu Schliessanlage, Türschliesser. Öffnungen und Verbindungstüren zwischen Grundmodulen sind in Absprache mit der Vermieterin und auf Kosten der Mieterin möglich.

Sonnenschutz

Südseite: Markisen, elektrisch betrieben mit Windwächter Nordseite: Aussenliegende Rafflamellen, teilweise elektrisch betrieben. Zusätzlicher Blendschutz oder Verdunkelungseinrichtungen mieterseits.

Terrassen

Balkon im 4. OG: Stahlkonstruktion, Lauffläche mit Lärchenrost. Balkon im 5. OG: Lauffläche mit Lärchenrost. Geländer und Tragkonstruktion aus Stahl feuerverzinkt und gestrichen.

Elektroanlagen (Grundausbau)

Pro Mieteinheit ein Zähler, eine Unterverteilung und die Zuführung von Telefon- und TV-Kabelanschluss. Lichtschalter neben Eingangstüre. Pro Achse in den Süd- und Nordeinheiten im 4. OG: je eine 1 schaltbare Deckenlampestelle und 2 seitliche 3-fach Steckdosen (je eine an der Rauminnenseite und an der Fassade). 1 Leerrohr für Datensteckdosen ist an die Fassade geführt. Die Anschlüsse an den Fassaden sind Bodensteckdosen in einem Bodenkanal. Pro Achse im 5. OG: 2 schaltbare Deckenlampenstellen und 3 seitliche 3-fach Steckdosen (je eine an der Rauminnenseite und an den Fassaden). 2 Leerrohre für Datensteckdosen an die Fassade. Die Anschlüsse an den Fassaden sind Bodensteckdosen in einem Bodenkanal. Raum im 6. OG: 2 Deckenlampenstellen, 4 3-fach Steckdosen, 2 Leerrohre für Daten/Kommunikation. Die Grundinstallation kann mieterseits von den vorgesehenen Dosen mit Aufputzleitungen oder Sockelkanälen ergänzt werden.

Heizung

Bodenkonvektoren entlang der Fassaden. Keine individuelle Messung (Heizkostenverteilung nach Fläche).

Aufzüge

Personenlift bei Hauptzugang Süd: 1600 kg, 21 Personen
Personenlift bei Nebenzugang Ost: 630 kg, 8 Personen

Briefkastenanlage/Sonnerie

Briefkastenanlage bei Hauszugang und einfache Sonnerie bei Briefkastenanlage, Hauszugangstüre und Eingangstüre zum Mietobjekt.

Werbeflächen

Platz für Firmenlogo auf der Stele gemäss Gestaltungskonzept.

Parkplätze

Es stehen keine individuellen Mieterparkplätze zur Verfügung. Die Besucherparkplätze können mitbenutzt werden.

Von der Mieterin bestellbare Module

Eine Lüftung der Mieteinheit (Bedarflüftung mit Wärmetauscher), Teeküchen und zusätzliche Sanitärmodule (WC, Dusche) sind möglich. Ort, Ausführung und Preis gemäss Absprache mit Vermieterin.

Stand 18.12.2006

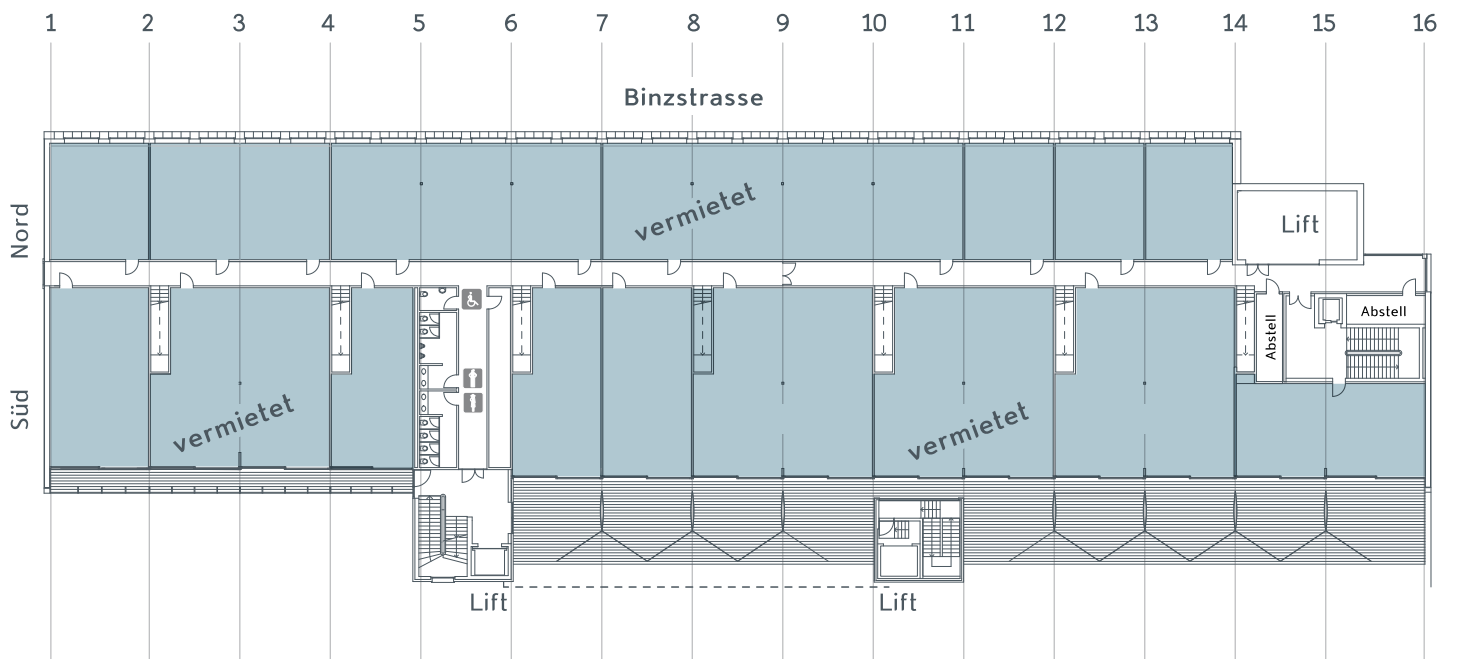
Irrtümer und technische Änderungen vorbehalten.

Visualisierungen

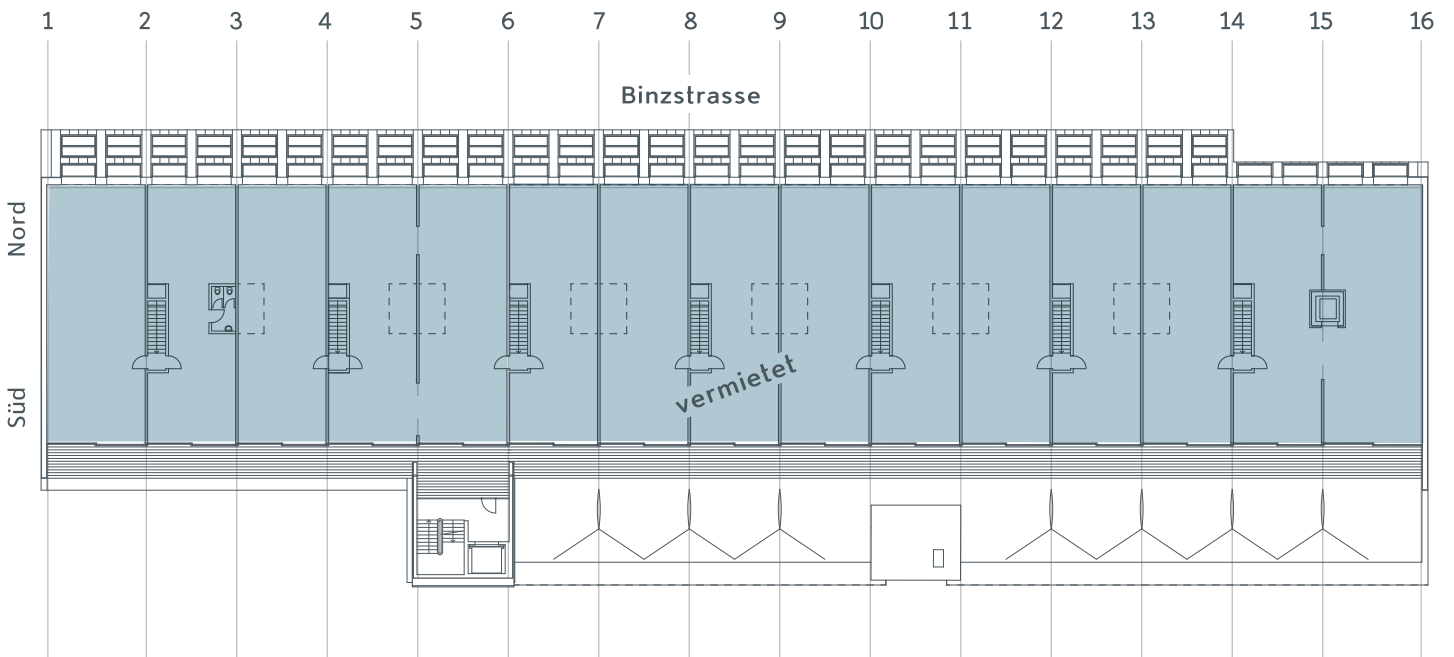


Alles
vermietet

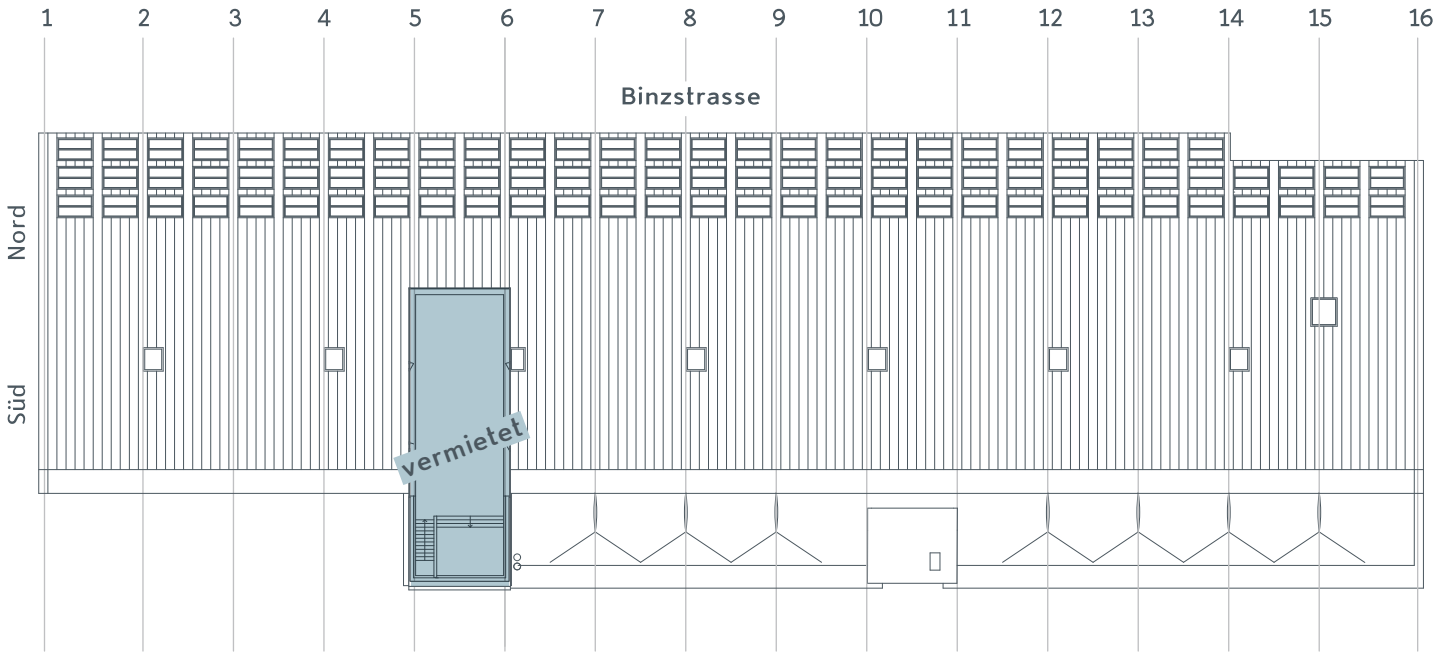
Grundriss 4. OG



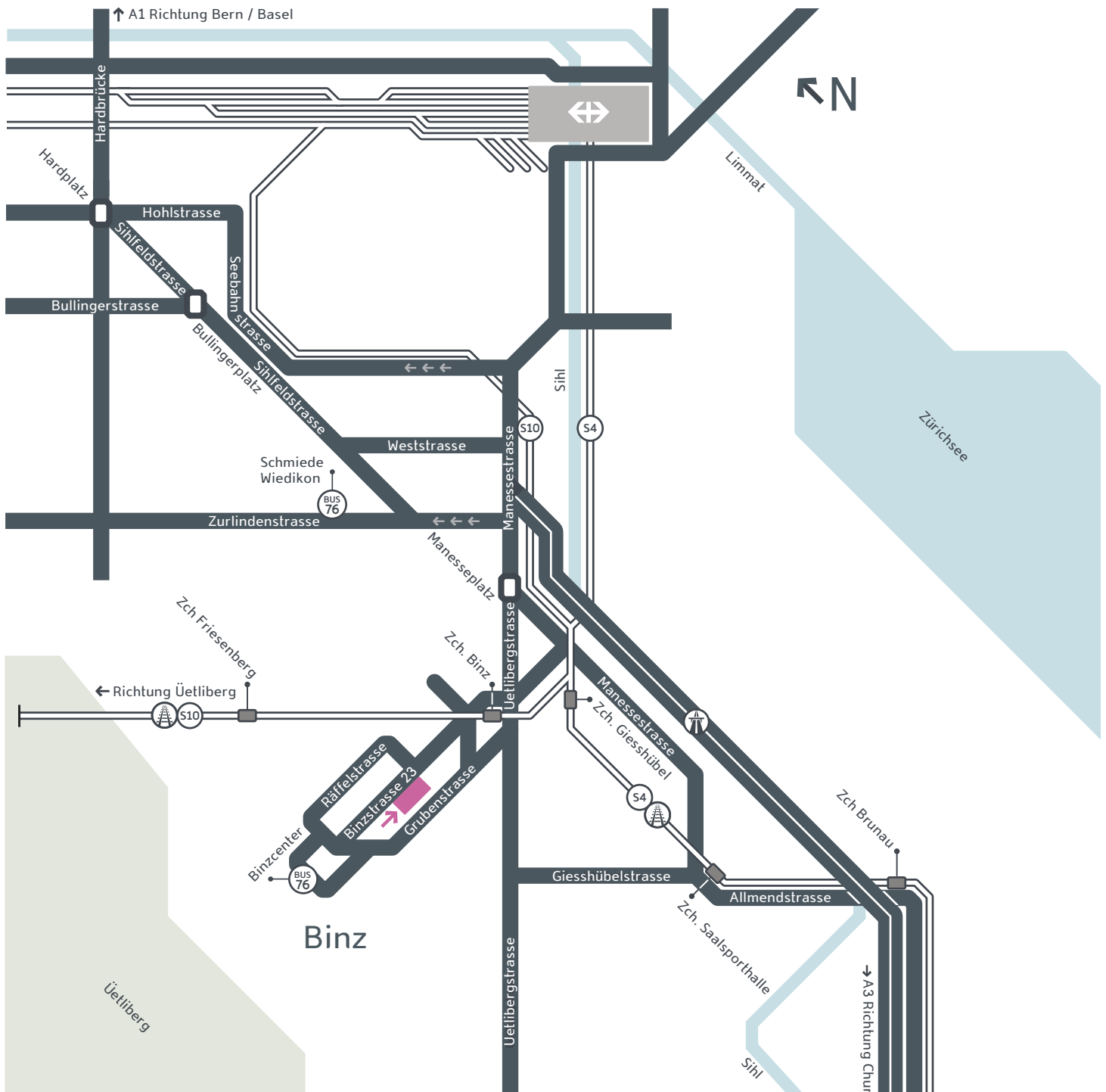
Grundriss 5. OG



Grundriss 6. OG



Lageplan



Die Binz liegt citynah im Süden von Zürich:

S10:
ab Zürich HB bis Haltestelle
Binz.

Bus 76:
ab Schmiede Wiedikon bis
Endstation Binzcenter.

Autobahn von Bern/Basel:
Westtangente Richtung Chur bis
Manesseplatz, dann Uetliberg-,
Halden- und Binzstrasse.

Autobahn von Chur:
Ausfahrt Zürich Brunau via Allmend-
strasse in die Binzstrasse.

Besucher/innen-Parkplätze vorhanden.

Supertanker
Binzstrasse 23
8045 Zürich

www.supertanker.ch

Impressum

Vermietung

Livit AG
Real Estate Management
Altstetterstrasse 124
8048 Zürich
Telefon 058 360 32 45

Bauherrschaft:

Swiss Life Property Management AG, Zürich

Architektur:

Stücheli Architekten, Zürich