



MEIER + STEINAUER

Wir bewegen Immobilien

2337 Paulstrasse Winterthur

Stand : 20.07.2023 / rev. 30.11.2023

Schnittstellen Grundausbau (GA) und Mieterausbau (MA)

Velostation

Stand Kostenschätzung Vorprojekt

Pos.	Thema / Bauteil	Bemerkung, Frage, Präzisierung	AXA	Stadt
Allgemein				
Stand 30.11.	Die grundsätzlichen Schnittstellen sind unverändert. Die Mengenangaben sind teilweise nicht mehr korrekt. Sie wurden dem aktuellen Projektstand angepasst.	Mengenanpassung: . Haustechnik : gem. Flächendifferenz Velostation VP zu Stand überarbeitet . Velo-PP : gem. effektiver Mehrmenge . Bauliche Massnahmen : Mengendifferenz		
	- Der Mieterausbau wird nicht durch die Stadt Winterthur gemacht. Er ist Teil des Umbauprojektes Paulstrasse 12.			
	- Die Kosten sind durch die betroffenen Planer separat auszuweisen.			
Abgrenzung				
	Es werden nicht die Differenzkosten zu einer Variante B (mit Autorampe, ohne Velostation) gerechnet sondern nur folgende Kosten:			
	- die bauliche Massnahmen, die spezifisch für die Velostation nötig ist, die neue Erschliessung (Treppe).			
	- Haustechnische Erschliessung und Anlagen Velostation			
	- Ausbau und Ausstattung Velostation			
B	Vorbereitung			
	Installationen	Anteil bauliche Massnahmen Stadt		x
C	Konstruktion Gebäude			
	Mehrkosten Rampenkonstruktion	Sind Teil des Grundausbau	x	-
	Treppenkonstruktion	separate Treppe Velostation		x
	Betonarbeiten Liftschacht.	Neu kein Lift mehr geplant		-
D	Technik Gebäude			
D01	Elektroanlage			
	Erschliessung ab Hauptverteilung Inkl. separatem Zähler			x
	Beleuchtung in Velostation Inkl. Steuerung durch Bewegungsmelder, Schalter			x
	Notlichtanlagen und Fluchtwegbeleuchtung in Velostation	Dimmbaren, vandalensicheren LED-Beleuchtung, die über eine Zeitsteuerung für die Nachtbeleuchtung verfügt. Zusätzlich ist für Notfälle und Stromausfälle eine Sicherheitsbeleuchtung einzurichten		x
	Steckdosen	Anzahl Annahme		x
	Vorbereitung für späteres Nachrüsten von Ladestationen	Steckdosen 40 St.		x
	Ladestationen für E-Bikes	keine einreichen		-
	Vorbereitung Anschlüsse Zahlstation	Für evtl. späteren Einbau. 1Stk.		x
	Zahlstation	nicht eingerechnet		-



Schnittstellen Grundausbau (GA) und Mieterausbau (MA)

Velostation

Stand Kostenschätzung Vorprojekt

Pos.	Thema / Bauteil	Bemerkung, Frage, Präzisierung	AXA	Stadt
	Internet / WLAN / Mobilfunkempfang	Die gesamte Velostation ist an das Citynet der Stadt Winterthur anzuschliessen. Um innerhalb des Veloparkings einen guten Mobilfunkempfang sicherzustellen, sind geeignete technische Massnahmen umzusetzen (z.B. Repeater). Es ist im gesamten Veloparking mit allen Mobilfunk-anbietern ein guter Mobilfunkempfang sicherzustellen.		x
D02	Gebäudeautomation	nicht vorgesehen	-	-
D03	Sicherheitsanlage			
	Zutrittskontrolle, Schliessanlage Tor zu Rampe / Treppe Velostation	Typ: Schliessanlage Kaba evolo An allen Eingängen ist ein Swissspassleser für das Zutrittssystem Velocity mit der dafür notwendigen Elektroinstallation zu installieren. Mehrkosten zu mechanischer Schliessung.		x
	Videoüberwachung	Alle 10 m und an allen wichtigen Stellen (Ein- und Ausgänge, SOS-Säulen, Zahlstationen, Defibrillator etc.) sind Videokameras einzurichten. Lieferant: Geutebrück, Typ: G-SIM		x
	Gegensprechanlage	An den Ein- und Ausgängen sind Gegensprechanlagen einzurichten und in die bestehende Zentrale der Stadt Winterthur, Abteilung Parkhäuser und Parkplätze, einzubinden. Lieferant: Commend : Typ: WS 211V DA Anzahl: 2 Stk		x
	Notrufanlage (SOS Sprechstelle)	Es sind SOS-Säulen einzurichten. Eine davon ist beim Standort des Defibrillators einzurichten. Lieferant: Commend, Typ: WS 211V DA Anzahl: min. 2 Stk.		x
	Defibrillator	Lieferant: Procamed Typ: Defibrillator ZOLL AED 3 (Swiss Edition) Anzahl: 1 Stk.		x
D04	Technische Brandschutzanlage			
	technischer Brandschutz in Mietfläche	Annahme: 4 Handfeuerlöscher		x
D07	Lufttechnische Anlage			
	Lüftung Velostation	Mehrkosten zu Grundlüftung UG 1 (ohne Velostation)		x
D08	Wassertechnische Anlage			
	Wandwasserhahn für Reinigungszwecke, abschliessbar. Inkl. Zuleitung und separater Zähler	Annahme: 2 Aussenwasserhahnen, abschliessbar		x
D09	Abwassertechnische Anlage			
	Bodenabläufe inkl. Anschluss an Kanalisation	Annahme: alle 15-20m ein Bodenablauf für Reinigungszwecke. Boden nicht im Gefälle. Keine Ablaufrinnen		x
D11	Anlage für Spezialmedien			
	Druckluftstation	Anschluss Druckluft 1 Stück		x
D12	Beförderungsanlagen			
	Mehrpreis für Batch-Bedienung in geplantem Lift.	Dafür kein separater Lift zur Velostation		x



Schnittstellen Grundausbau (GA) und Mieterausbau (MA)

Velostation

Stand Kostenschätzung Vorprojekt

Pos.	Thema / Bauteil	Bemerkung, Frage, Präzisierung	AXA	Stadt
E	Äussere Wandbekleidung Gebäude			
	Fassade, Dämmungen, Gesamter Dämmperimeter.		x	
	- Automatisches Tor in Fassade	Tor zu Velorampe. Nutzung durch Velostation & Mieter Paulstr. 12	x	
	- Tür zu Treppen Velostation		x	
	Tür zu Treppen Velostation	Zusätzliche Anforderungen Stadt Winterthur		x
F	Bedachung Gebäude		x	
G	Ausbau Gebäude			
G01	Trennwand, Innentür, Innentor			
	Innentor bei Rampe	kein Tor unten an Rampe		-
	Innenwand zu Treppenhaus Velostation UG1 mit Tür (nicht automatisch)	Annahme: 50% verglast		x
G02	Bodenbelag			
	Boden Hartbeton, versiegelt			x
	Boden Spezialbeschichtung	Typ Sikafloor oder ähnlich: nicht einrechnen.	-	-
	Boden Treppenhaus Velostation			x
	Zuschlag, falls Treppe transparent gewünscht	Option: gerechnet ist Betontreppe Standard.		(x)
G03	Wandbekleidung			
	Anstrich Wand			x
G04	Deckenbekleidung			
	Anstrich Decke			x
G05	Einbauten, Schutzeinrichtung zu Ausbau			
	Münzpfand-Schliessfächer 40/40/40 in Metall	Lieferant: Oppikofer Stahl- und Metallbau AG (Frauenfeld, TG). Anzahl: ca. 100 Schliessfächer		x
	Überwachungsstation	nicht eingerechnet		-
G05	Ergänzende Leistung zu Ausbau			
	Budget Durchbrüche, Abschottungen, Reinigung			x
J	Ausstattung Gebäude			
	Signaletik im und am Gebäude	Beschriftung, Markierungen an Boden, Wand, Signalisation		x
	Veloständer	Annahme: für normale Velos und E-Bikes: Doppelstockanlage z.B. Velopa Modell Etage'2'		x
	Veloständer	Für Spezialvelos: nichts vorsehen		-
V	Planungskosten			
	Planungskosten	Prozentanteil gem. Planerverträgen Planer-AXA auf Baukosten Anteil Stadt.		x
	Planungskosten Bauherr, Stadt	nicht Teil der Baukosten	-	-
W	Nebenkosten			
	Nebenkostenanteil für Bewilligungen, Gebühren etc.	3% auf Kosten B-J		x
Y	Reserve, Teuerung			
	Reserve auf Kosten Stadt	5% auf Kosten B-W		x
Z	Mehrwertsteuer			
	Mehrwertsteuer auf Kosten Stadt	8.1% (ab 2024)		x