

Architektur, Bauernutzung, Bau-, Immobilien- und Facility-Management, Energie und Umwelt, Expertisen, Konzepte, Raumplanung



USEGO-Areal Olten - Einbau Polizei Kanton Solothurn

Projektkonzept mit Investitionskosten- und Mietzinsberechnungen mit Finanzierungsvarianten

Solothurn, 10. August 2004, rev. 17.08.2004, rev. 09.11.2004, rev. 12.04.2005, rev. 30.05.2005, rev. 12.01.2006, rev. 16.01.2006, rev. 17.01.2006 /ebol

Projektkonzept Polizei Kanton Solothurn

Für den projektierten Neubau "Polizeigebäude für die Polizei Kanton Solothurn in Olten" liegt ein Neubauprojekt mit Kostenberechnungen vor.

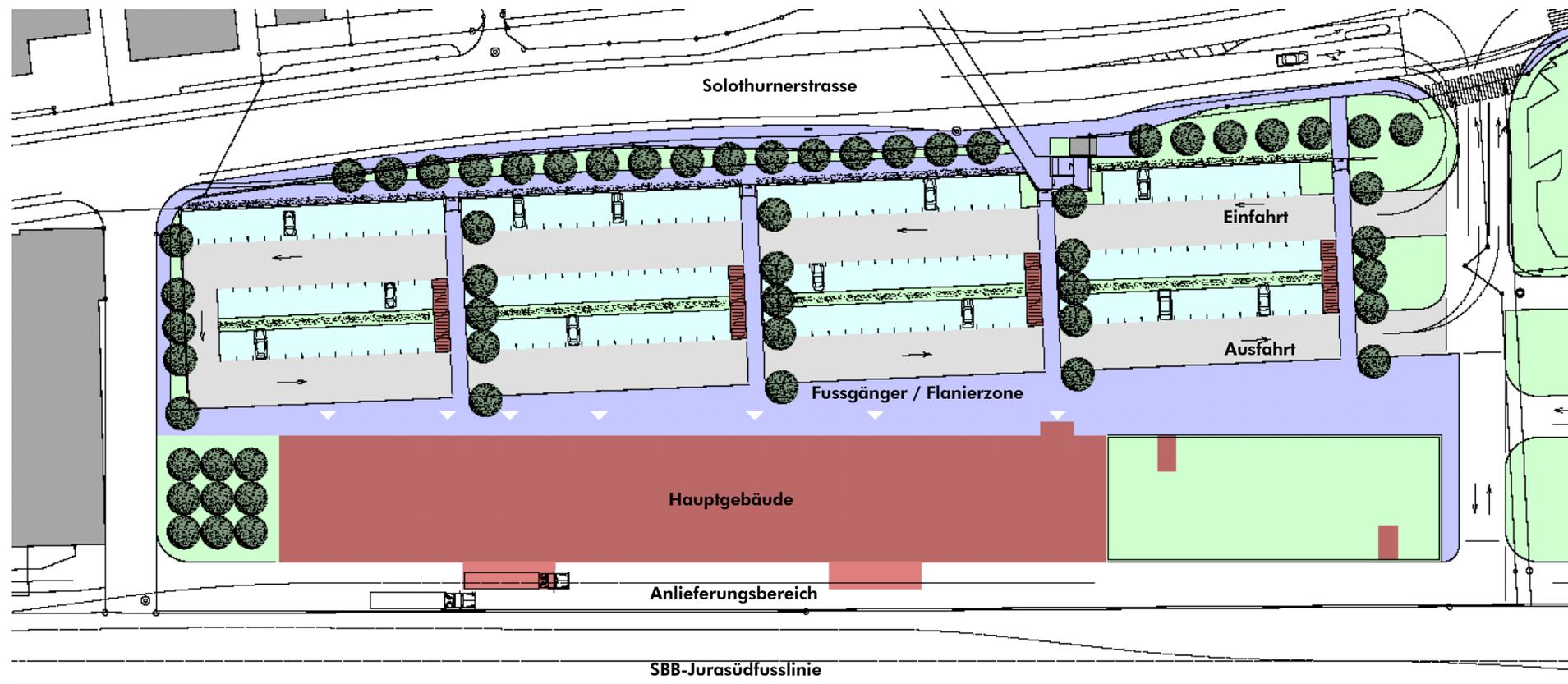
Auf Anregung der Kantonspolizei wird neu auch ein Vergleichsprojekt im USEGO-Areal in Olten (Einbau in bestehende Liegenschaft) untersucht.

Die Zielsetzung besteht darin, für den Standort USEGO Olten eine zum Neubauprojekt direkt vergleichbare Lösung zu erarbeiten und mit den resultierenden Kostenfolgen aufzuzeigen.

Dazu ist das Raumprogramm und auch die Kostenermittlung (Bau- resp. Ausbaubeschrieb) vollständig auf das Projekt Neubau abzustimmen (Dokumentation Bauprojekt Stand 25.11.2003).

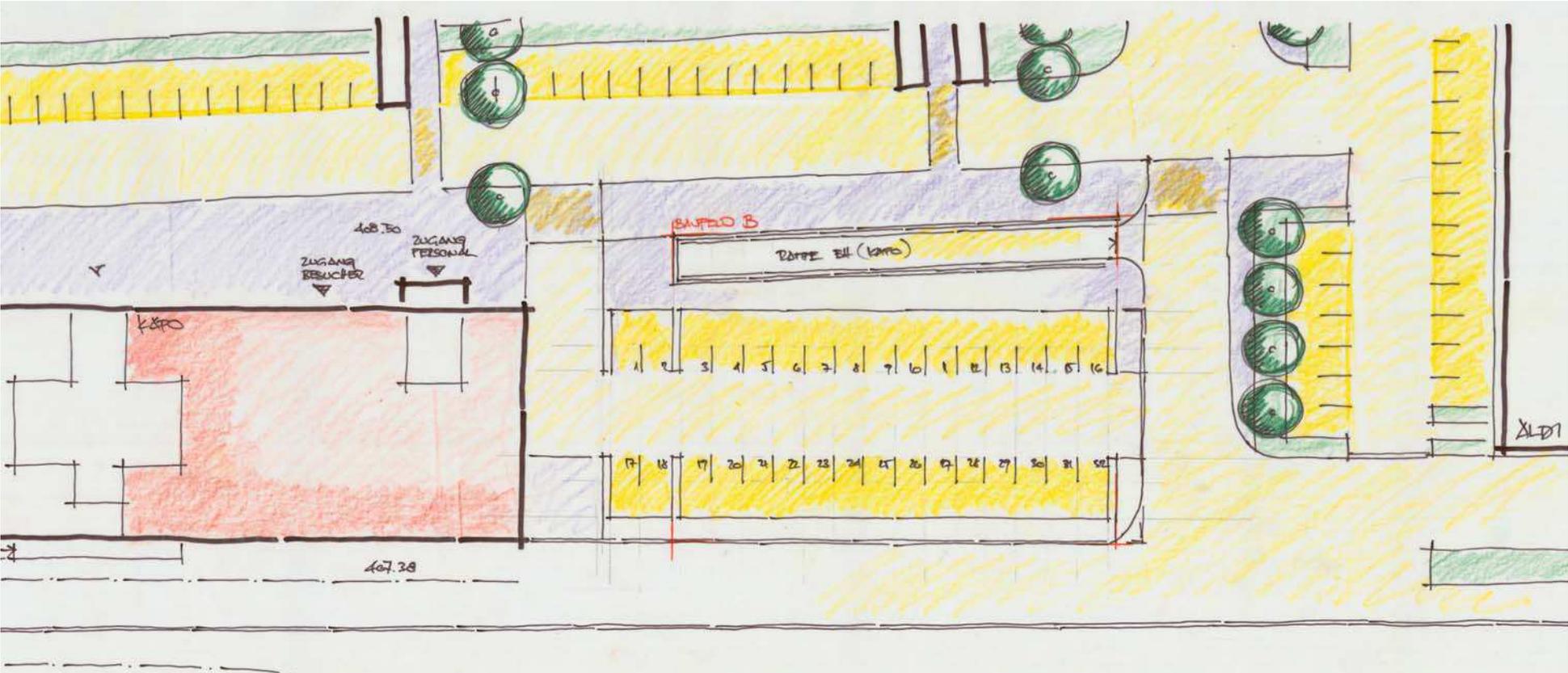


Bauprojekt USEGO-Areal (bewilligt)

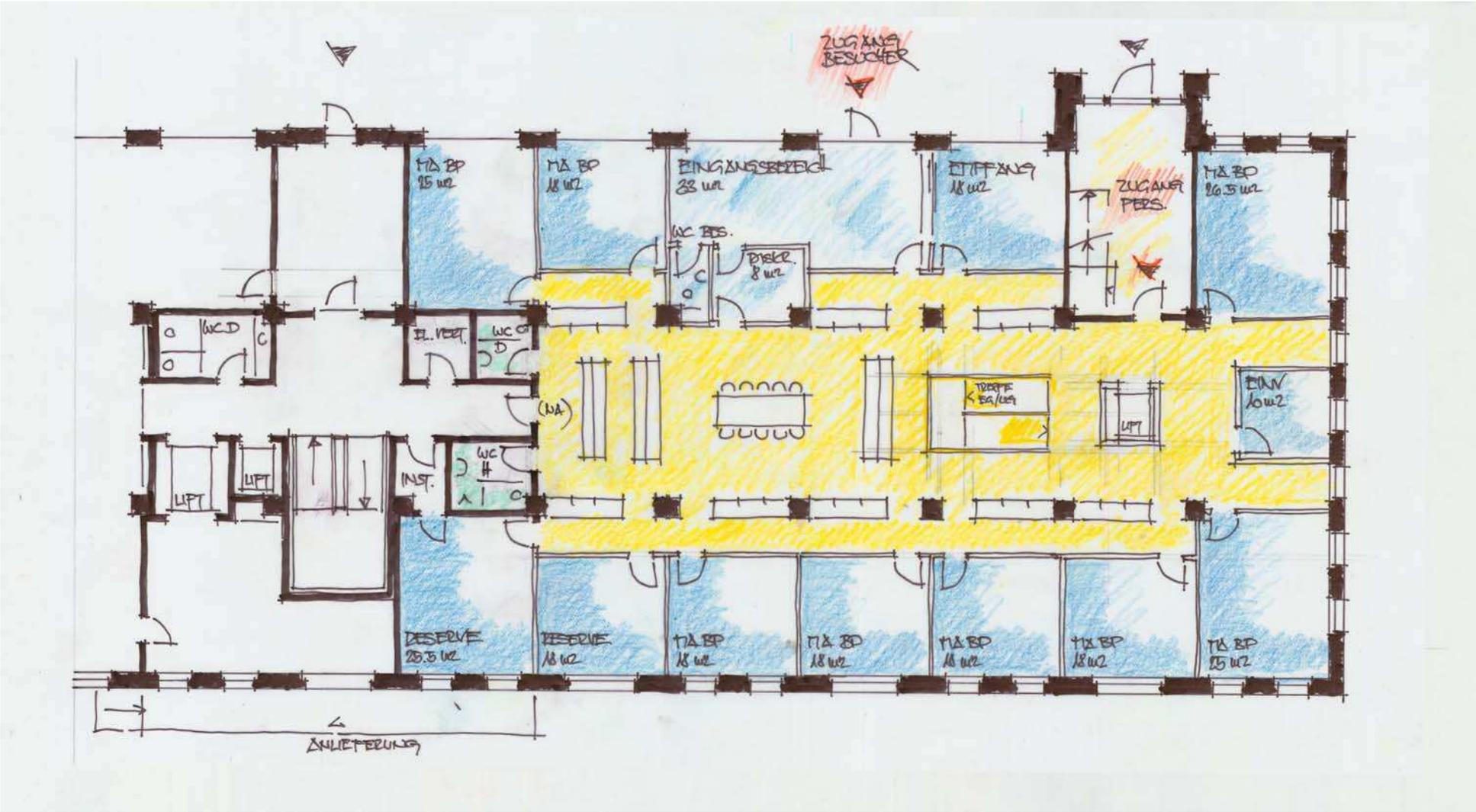


Situation USEGO-Areal

Layout-Projekt Polizei Kanton Solothurn



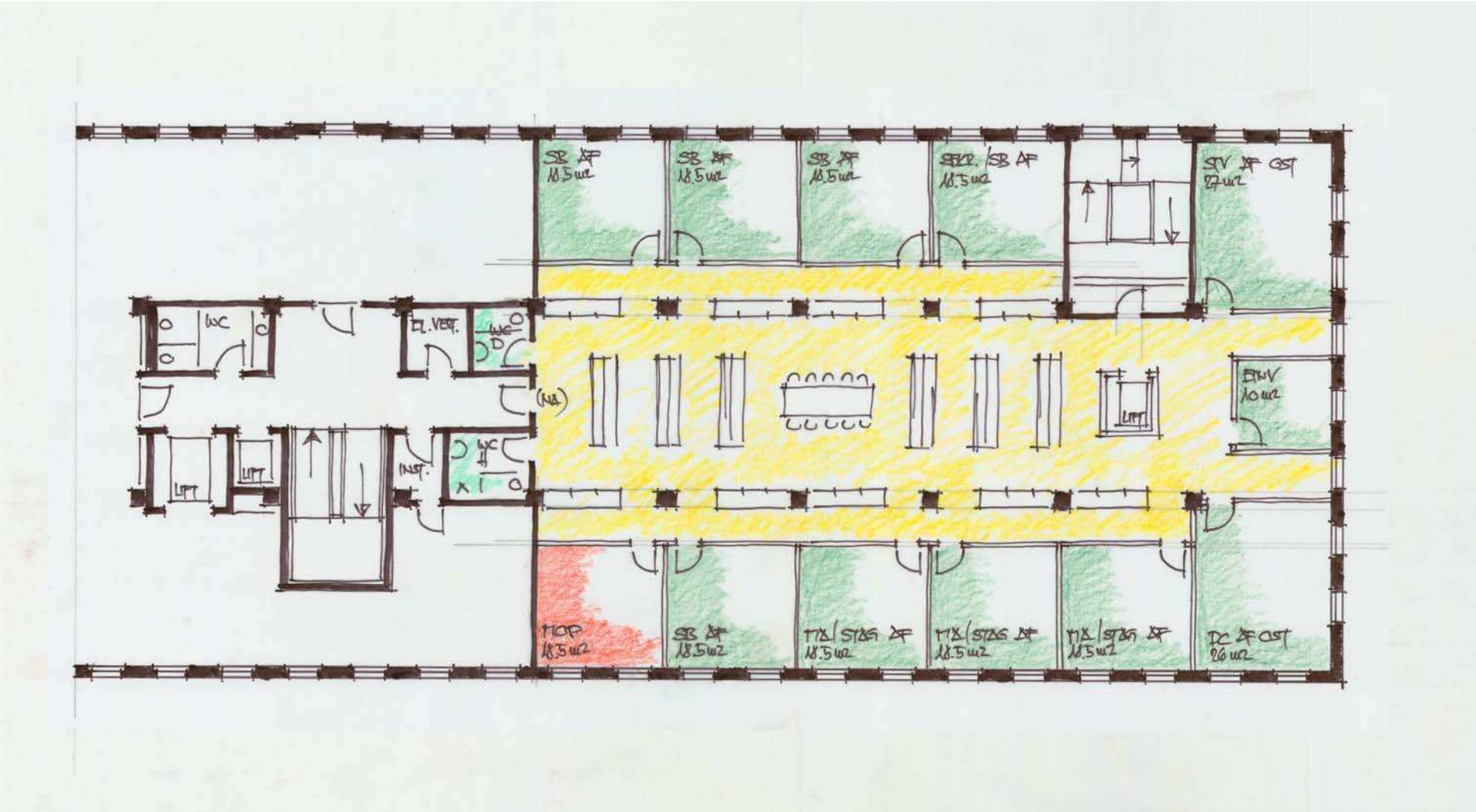
Situation / Umgebung Variante 1 1:500



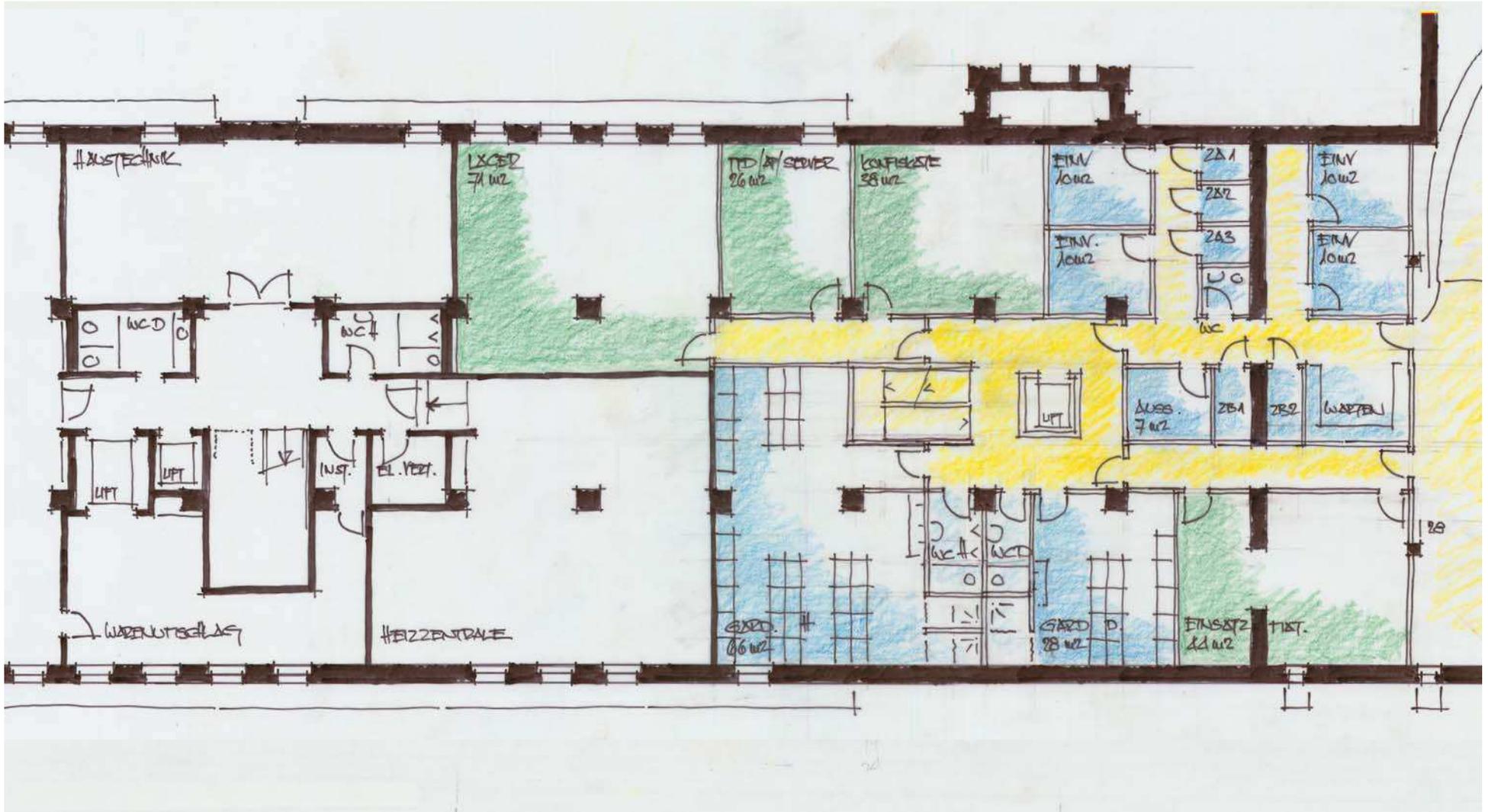
Layout Erdgeschoss 1:200



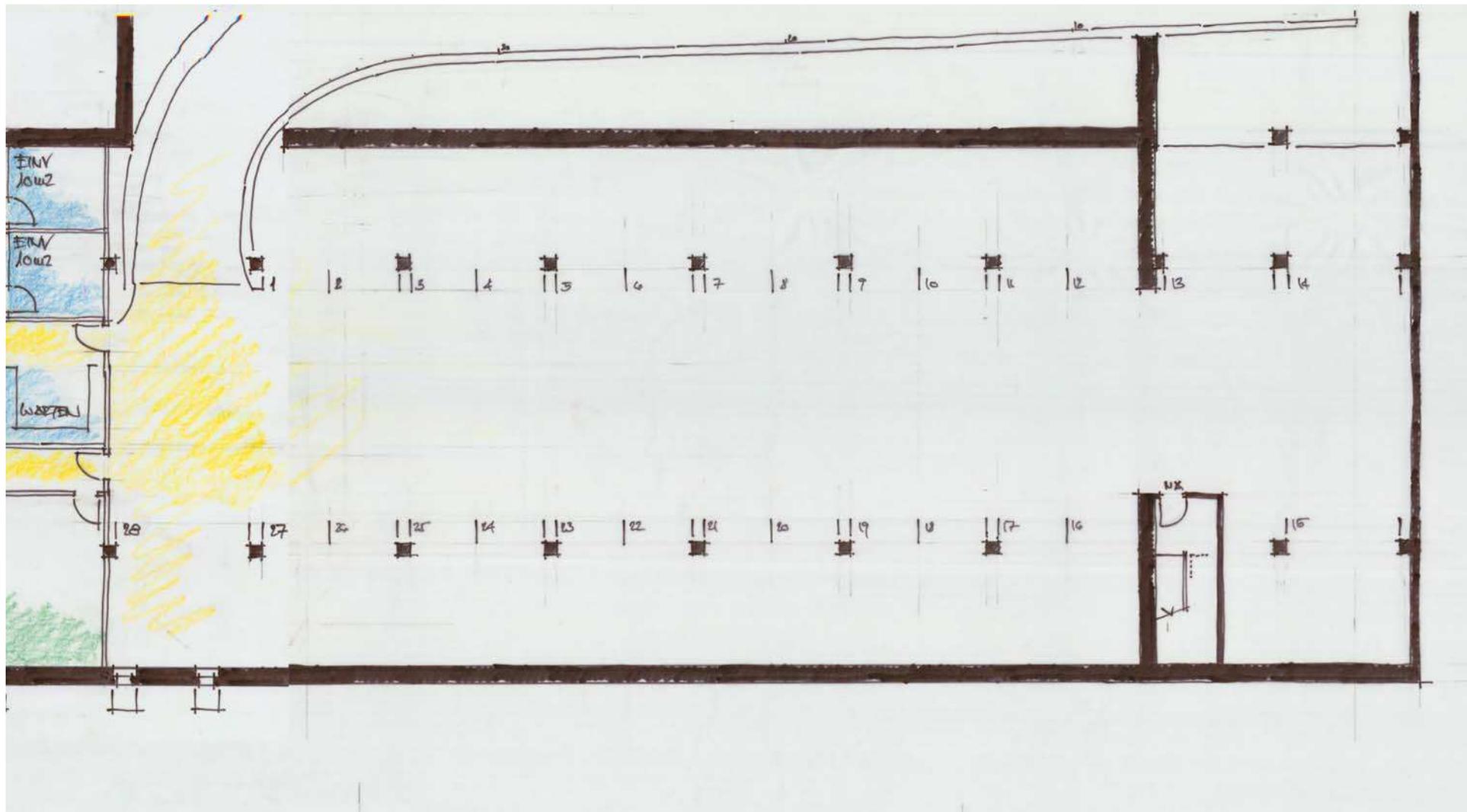
Layout 1. Obergeschoss 1:200



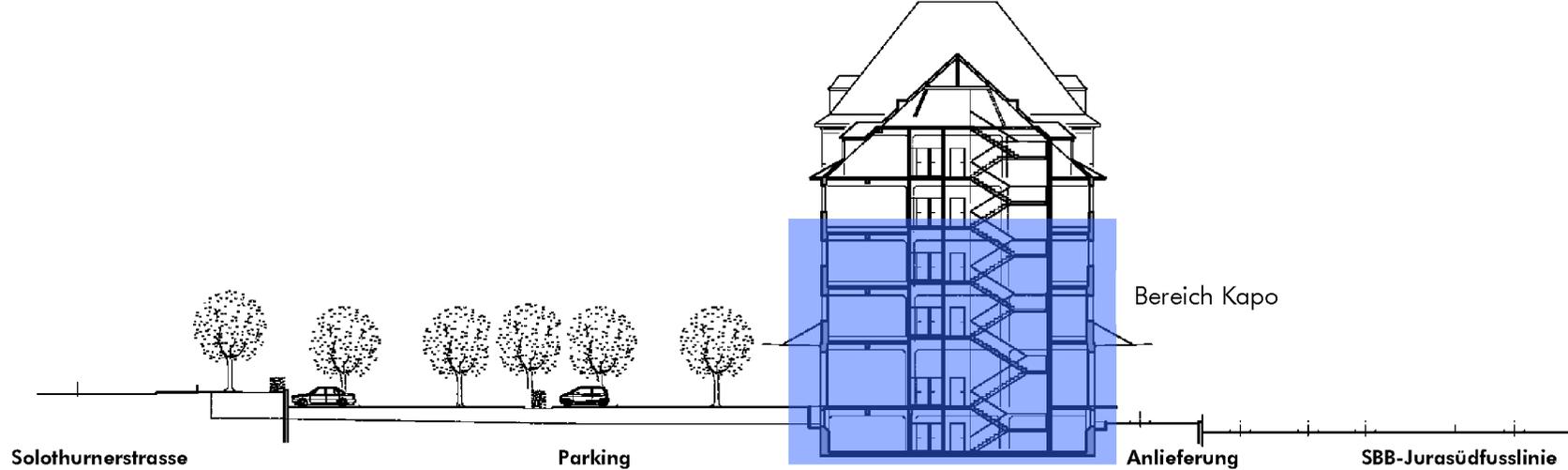
Layout 2. Obergeschoss 1:200



Layout Untergeschoss 1:200 (Bereich Garderoben / Lager)



Layout Untergeschoss 1:200 (Bereich Parkierung)



Querschnitt



Nordwestfassade

Vergleich Raumprogramm (Projekt Neubau / Projekt USEGO)

	Neubau		USEGO			Neubau		USEGO	
	Lage	Fläche	Lage	Fläche		Lage	Fläche	Lage	Fläche
Konfiskat	2.UG	18	UG	38	Übertrag		300		312
Konfiskat	2.UG	17		-	Rapportraum	1.OG	102	1.OG	93
Einsatzmaterial	2.UG	30	UG	44	Cafeteria	1.OG	44	1.OG	50
Dispo	2.UG	7		-	Gard H	1.OG	46	UG	66
Lager	1.UG	20	UG	71	Gard H	1.OG	2	UG	2
Lager	1.UG	24		-	Gard H	1.OG	2	UG	2
TFD / AP / Server	1.UG	30	UG	26	Gard D	1.OG	2	UG	2
Dispo	1.UG	7		-	Gard D	1.OG	22	UG	28
Einvernahme 1	EG	13	UG	10	WC	1.OG	4	UG	12
Einvernahme 2	EG	12	UG	10	WC Zwischengeschoss	1.OG	4		-
Materialraum	EG	17		-	MA BP	2.OG	18	EG	26
Gesicherter Warteraum	EG	3	UG	3	MA BP	2.OG	18	EG	18
Gesicherter Warteraum	EG	3	UG	3	MA BP	2.OG	18	EG	25
Wartzone	EG	14	UG	10	MA BP	2.OG	18	EG	18
Einvernahme 3	EG	9	UG	10	MA BP	2.OG	18	EG	18
Einvernahme 4	EG	9	UG	10	MA BP	2.OG	18	EG	18
WC Kunden	EG	3	UG	2	MA BP	2.OG	22	EG	25
Gesicherter Warteraum	EG	3	UG	2	Reserve	2.OG	17	EG	18
Gesicherter Warteraum	EG	3	UG	2	Reserve	2.OG	17	EG	25
Gesicherter Warteraum	EG	3	UG	2	MA BP	2.OG	17	EG	18
Aussackraum	EG	6	UG	7	Multizone	2.OG	98	EG	80
Diskretraum	EG	6	EG	8	WC	2.OG	4	EG	10
Empfang	EG	15	EG	18	Einvernahme			EG	10
Entree/Warten	EG	24	EG	33					
WC Besucher	EG	4	EG	3					
Übertrag		300		312	Übertrag		811		876

	Neubau		USEGO	
	Lage	Fläche	Lage	Fläche
Übertrag		811		876
Leitstelle	3.OG	36	1.OG	36
Sitzung			1.OG	18
TAG-CH	3.OG	18	1.OG	18
DC Verk	3.OG	18	1.OG	18
BC Stv DC	3.OG	18	1.OG	18
MOP	3.OG	18	2.OG	18
RC Ost	3.OG	22	1.OG	26
BC Olten	3.OG	17	1.OG	25
SB Adm / Dispo	3.OG	17	1.OG	18
MA BP	3.OG	17	1.OG	18
Multizone	3.OG	98		-
WC	3.OG	4	1.OG	7
Einvernahme			1.OG	10
Stv AF Ost	4.OG	18	2.OG	27
Sekre / SB AF	4.OG	18	2.OG	18
SB AF	4.OG	18	2.OG	18
SB AF	4.OG	18	2.OG	18
SB AF	4.OG	18	2.OG	18
SB AF	4.OG	18	2.OG	18
SB AF	4.OG	18	2.OG	18
DC AF Ost	4.OG	22	2.OG	26
MA / Stag AF	4.OG	17	2.OG	18
MA / Stag AF	4.OG	17	2.OG	18
MA / Stag AF	4.OG	17	2.OG	18
Multizone	4.OG	98	2.OG	117
WC	4.OG	4	2.OG	10
Einvernahme			2.OG	10
Total		1'377		1'440

Investitionskostenberechnung

- Ausbaukosten

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	30'000.-
Gebäudekosten	Fr.	2'125'000.-
Baunebenkosten	Fr.	45'000.-
Total Ausbaukosten inkl. MwSt. ¹⁾	Fr.	2'200'000.-
Total Ausbaukosten exkl. MwSt.	Fr.	2'050'000.-

¹⁾ exkl. Betriebseinrichtungen, Ausstattung, Baukreditzinsen, Bauteuerung

- Zusatzkosten / Betriebseinrichtungen

gemäss Besprechung vom 8. Juli 2004 (rev. 12.04.2005, rev. 12.01.2006)

Betriebseinrichtungen	Fr.	327'000.-
Lüftung / Kälte	Fr.	343'000.-
Wandschränke	Fr.	100'000.-
Verdunkelungseinrichtungen	Fr.	5'000.-
Schiebe-/Faltwände	Fr.	.-
Gebäudeautomation (Leitstelle zu HBA)	Fr.	16'000.-
Freies Mobiliar	Fr.	.-
Bewegliche Beleuchtung	Fr.	.-
Künstlerischer Schmuck	Fr.	.-
Honorare	Fr.	168'000.-
Total Zusatzkosten inkl. MwSt.	Fr.	959'000.-
Total Zusatzkosten exkl. MwSt.	Fr.	890'000.-

- Differenzen Zusatzkosten / Betriebseinrichtungen

Storen elektrisch	Fr.	100'000.-
Lüftung / Kälte	Fr.	90'000.-
Total Differenzen Zusatzkosten inkl. MwSt.	Fr.	190'000.-
Total Differenzen Zusatzkosten exkl. MwSt.	Fr.	180'000.-

- Zusatzkosten Mobiliar

Freies Mobiliar	Fr.	370'000.-
Bewegliche Beleuchtung	Fr.	10'000.-
Honorare	Fr.	16'000.-
Total Zusatzkosten Mobiliar inkl. MwSt.	Fr.	396'000.-
Total Zusatzkosten Mobiliar exkl. MwSt.	Fr.	370'000.-

Mietzinsberechnungen (Variante Finanzierung durch Vermieter)

- Basismietzins

Büroflächen			
Erdgeschoss			
530 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a		63'600.-
1. Obergeschoss			
501 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a		60'120.-
2. Obergeschoss			
481 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a		57'720.-
Garderoben / Sicherheitszone / Lager			
Untergeschoss			
499 m2-BNF à Fr./m2 70.-	Fr./a		34'930.-
Total Basismietzins exkl. Parkierung	Fr./a		216'370.-

- Ausbaumietzins

Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.		2'050'000.-
Annuität			
Ausbaukosten durch Vermieter			
Basis 25 Jahre / 6 % Zins		Annuität 7.823 %	
Ausbaumietzins	Fr./a		160'380.-

- Mietzins Zusatzkosten

Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.		890'000.-
Differenzen Zusatzkosten (exkl. MwSt.)	Fr.		180'000.-
Zusatzkosten Mobilar (exkl. MwSt.)	Fr.		370'000.-
Total Zusatzkosten (exkl. MwSt.)	Fr.		1'440'000.-
Annuität			
Ausbaukosten durch Vermieter			
Basis 12 Jahre / 6 % Zins		Annuität 11.928 %	
Mietzins Zusatzkosten	Fr./a		171'760.-

- Mietzins Parkierung

Parkierung Untergeschoss			
Untergeschoss ¹⁾			
794 m2-BNF à Fr./m2 60.- ²⁾	Fr./a		47'640.-
Parkierung Umgebung			
2 Parkplätze à Fr./Mt 65.-	Fr./a		1'560.-
Total Mietzins Parkierung USEGO	Fr./a		49'200.-

- Gesamtmietzins

Basismietzins exkl. Parkierung	Fr./a		216'370.-
Ausbaumietzins	Fr./a		160'380.-
Mietzins Zusatzkosten	Fr./a		171'760.-
Total Mietzins Parkierung USEGO	Fr./a		49'200.-
Gesamtmietzins inkl. Parkierung	Fr./a		597'710.-

¹⁾ ca. 28 gesicherte Parkplätze Kapo

²⁾ inkl. Anteil Rampe

Mietzinsberechnungen (Variante Finanzierung durch Mieter)

- Basismietzins

Büroflächen			
Erdgeschoss			
530 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a		63'600.-
1. Obergeschoss			
501 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a		60'120.-
2. Obergeschoss			
481 m2-BNF à Fr./m2 120.-	Fr./a		57'720.-
Garderoben / Sicherheitszone / Lager			
Untergeschoss			
499 m2-BNF à Fr./m2 70.-	Fr./a		34'930.-
Total Basismietzins exkl. Parkierung	Fr./a		216'370.-

- Finanzierung Ausbau

Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.		2'050'000.-
zahlbar quartalsweise gemäss Baufortschritt auf Treuhandkonto Vermieter			

- Finanzierung Zusatzkosten

Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.		890'000.-
Differenzen Zusatzkosten (exkl. MwSt.)	Fr.		180'000.-
Total Zusatzkosten (exkl. MwSt.)	Fr.		1'070'000.-
zahlbar quartalsweise gemäss Baufortschritt auf Treuhandkonto Vermieter			

- Finanzierung Mobilien

Investitionskosten (exkl. MwSt.)	Fr.		370'000.-
direkt finanziert durch Polizei Kanton Solothurn			

- Mietzins Parkierung

Parkierung Untergeschoss			
Untergeschoss ¹⁾			
794 m2-BNF à Fr./m2 60.- ²⁾	Fr./a		47'640.-
Parkierung Umgebung			
2 Parkplätze à Fr./Mt 65.-	Fr./a		1'560.-
Total Mietzins Parkierung USEGO	Fr./a		49'200.-

- Gesamtmietzins

Basismietzins exkl. Parkierung	Fr./a		216'370.-
Ausbaumietzins (durch Mieter finanziert)	Fr./a		.-
Mietzins Zusatzkosten (durch Mieter finanziert)	Fr./a		.-
Total Mietzins Parkierung USEGO	Fr./a		49'200.-
Gesamtmietzins inkl. Parkierung	Fr./a		265'570.-

¹⁾ ca. 28 gesicherte Parkplätze Kapo

²⁾ inkl. Anteil Rampe

Baubeschrieb Grundausbau (Basismietzins)

1 Vorbereitungsarbeiten

- 101 Bestandesaufnahmen
Mass- und Zustandsaufnahmen sowie Vermessung der Gebäude. Erstellen gültiger Pläne wie Grundrisse, Schnitte und Fassaden (Ist-Zustand) als Grundlage für die Umnutzung. Terrainhöhen aufnehmen mit Anschluss an das öffentliche Vermessungsnetz.
- 102 Baugrunduntersuchung
Altlastenuntersuchung, Baugrundabklärungen durch Geologen.
- 108 Verkehrsgutachten
Ausarbeiten eines Verkehrsgutachten für das Areal.
- 109 Lärmtechnischer Prüfbericht
Berechnung der Lärmimmissionen an den kritischsten Fassaden. Beurteilung der Lärmsituation an Hand der Anforderungen der LSV und aufzeigen möglicher Massnahmen.
- 112 Abbrüche
Abbrechen der Gebäude 1a, 2, 3, 3a, 4 und 5 (Gebäude 5 ohne Keller).
Betonieren einer neuen Trennwand in der Unterkellerung von Gebäude 5 + 5a.
Aufbrechen der Kellerböden, auffüllen der Kellergeschosse von Gebäude Nr. 2, 3 und 4 sowie teilweise 5 und 5a mit zerkleinertem Abbruchmaterial.
Abbrechen des Betonvordaches und der Rampe von Gebäude Nr. 1 auf Nord- und Südseite.
Abtransport und Deponie von Sondermüll gemäss Untersuchungsbericht des Geologen vom 28. September 2000.
- 191.1 Gestaltungsplan
Ausarbeiten des Gestaltungsplanes über das gesamte Areal. Erstellen der Sonderbauvorschriften und des Planungsberichtes.

2 Gebäude

- 21 Rohbau
- 211 Baumeisterarbeiten
Demontage der vorhandenen Elektro-, Sanitär, und Heizungsinstallationen (ohne Heizzentrale).
Sämtliche nicht tragenden Trennwände abbrechen.
Liftanlagen inkl. Schächte abbrechen.
Treppenanlagen in Achse 8/9 und 20/21 abbrechen.
Fassadenausbrüche im EG auf der Nordseite.

Ergänzen der Betondecken bei Lift und Treppenanlagen.
Wände erstellen für Lift- und WC-Anlagen sowie Trennwände bei den Treppenhäuser.
Neue Treppenanlage in Achse 8/9 und 20/21.
Ergänzen der bestehenden Treppenanlage vom Erdgeschoss ins Untergeschoss.
Neu erstellen der West- und teilweise Ostfassade.
Diverse allgemeine Maurerarbeiten.
- 213 Montagebau in Stahl
Neues Vordach auf der Nord- und teilweise Südfassade an Gebäude 1 bestehend aus Stahlträger an Fassade montiert, Entwässerungsrinne und Glaseindeckung.
- 215 Gerüste
Arbeits- und Schutzgerüst für die Dach- und Fassadensanierung.
- 221 Fenster, Türen, Tore
Ersetzen der bestehenden Holzfenster durch Holzmetallfenster oder Kunststoffenster. Einbau von grossflächigen Schaufensteranlagen in Metall im Erdgeschoss Nord. Eingangsportale in Metall.
- 222 Spenglerarbeiten
Dachrinnen, Ablaufrohre, Abdeck- und Brüstungsbleche durch neue ersetzen.
- 223 Blitzschutz
Ausführung der Blitzschutzanlage nach Vorschrift SGV.

- 224 Bedachungsarbeiten Steildach
Ersetzen der Dachziegel. Erstellen eines Unterdaches auf bestehende Tragkonstruktion.
Inkl. Sanierung der bestehenden Lukarnen.
- 225 Spez. Dämmungen
Dachisolation zwischen den Sparren.
- 227 Äussere Malerarbeiten
Hochdruckreinigen, Flickern und Streichen der verputzten Oberflächen inkl. Gesimsen, Putzsanierung wo nötig.
- 228 Lamellenstoren
Verbundraffstoren in Standardfarbton mit Kurbelbedienung.
- 230 Elektroinstallationen
Erstellen der Hauptverteilung im Untergeschoss sowie die Unterverteilungen auf den Stockwerken. Kabeltrassen und Steigzonenausrüstung ab Hauptverteilung. Lichtinstallationen inkl. Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen. Kraftinstallationen für technische Gebäudeausrüstung.
- 240 Heizungsanlage
Ersetzen der Radiatoren, sowie deren Leitungsnetz und nötigen Zuleitungen ab bestehendem Heizverteiler im Untergeschoss.
- 244 Lüftungsanlage
Fortluftanlage für WC-Räume
- 250 Sanitäre Installationen
Kalt- und Warmwasserleitungen aus verzinkten Eisenrohren inkl. den nötigen Isolationen.
Schmutzwasserleitungen aus Kunststoffrohren an best. Kanalisation im Untergeschoss anschliessen.
Feuerlöschposten laut Vorschrift SGV.
Apparatelieferung für WC-Anlagen.
- 261 Aufzüge
Einbau von 2 Personenaufzügen mit 630 kg Tragkraft sowie 2 Warenaufzügen mit 1250 kg Tragkraft.
- 271 Verputzarbeiten
Ausbessern der bestehenden Wände.
Grundputz und Abrieb auf neu erstellte Wände.
- 273.0 Innentüren aus Holz
Stahlzargentüren in den allgemeinen Räumen, Türblatt kunstharzbelegt, feuerhemmend wo erforderlich.
- 273.3 Allg. Schreinerarbeiten
Installationsschachtverkleidungen.
WC-Trennwände
- 274 Rauchdichte Abschlüsse
Korridor- und Treppenhausabschlüsse in rauchdichter Ausführung gemäss Vorschrift SGV.
- 281.1 Unterlagsböden
Ergänzen von bestehenden Unterlagsböden.
- 281.8 Doppelböden
Doppelbodensystem im 1., 2. und 3. Obergeschoss zur Aufnahme von mieterseitigem Bodenbelag.
- 282 Plattenarbeiten
Keramische Wand- und Bodenbeläge in den WC-Anlagen.
Plattenbelag auf Treppenstufen, Podesten und Vorplätzen bei Liften.
- 283 Deckenverkleidung
Metalldecken mit Feinlochung bei Vorplätzen vor den Liften, sowie in den WC-Anlagen.
- 285 Innere Oberflächenbehandlung
Wände streichen in allen allgemeinen Räumen.
Waschen und Streichen der Aussenwände sowie Betonstützen in den Mietflächen.
- 287 Baureinigung
Alle Räume und Fenster reinigen nach Abschluss der Bauarbeiten.

- 29 Honorare
Honorare für Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLK-Ingenieur, Sanitäringenieur, Bauphysiker und Akustiker gemäss SIA-Honorarordnung 102, 103 und 108.

4 Umgebung

- 463 Oberbau
Abbrechen des bestehenden Belages.
Geländeaufschüttung nördlich und östlich mit gebrochenem Abbruchmaterial von den Gebäuden sowie zugeführtem Wandkies bis zur Zufahrt von Solothurnstrasse inkl. Anpassungen.
Erstellen von Stützmauer auf der Nordseite des Parkplatzes sowie auf der Südseite gegen Bahngleise.
Erstellen einer Wasserabdichtung auf den best. Untergeschossen östlich des Hauptgebäudes. Liefern und versetzen von Winkelementen. Humusieren von Grünflächen. Pflanzen von Bäumen und Sträuchern.
Erstellen von Fahrradunterständen aus Glas-Metall-Konstruktion.
Belagsarbeiten auf neuer Aufschüttung, sowie südlich des Gebäudes.
Markierungen und Signalisationen für Parkplatz.

5 Baunebenkosten

- 5 Baunebenkosten
Bewilligungs- und Anschlussgebühren gemäss Gebührenreglement der Stadt Olten.
Bauzeit- und Haftpflichtversicherung.
Vervielfältigungen und Plankopien.

Baubeschrieb Ausbau Polizei Kanton Solothurn

Soweit im Nachstehenden nichts anderes bestimmt ist, gilt im Grundsatz der Ausbaustandart Schanzmühle Solothurn, Einbau Polizei Kanton Solothurn.

1 Vorbereitungsarbeiten

- 101 Bestandesaufnahmen
Mass- und Zustandsaufnahmen als Grundlage für den Ausbau.
- 112 Abbrüche
Abbrechen von Betondecken für Lift, von Untergeschoss bis 2. Obergeschoss. 2 Türöffnungen im Untergeschoss.
Bereitstellen und abführen von Schuttmulden inkl. Deponiegebühren.

2 Gebäude

- 211 Baumeisterarbeiten
Trennwände erstellen für Räume im Untergeschoss.
Liftunterfahrt erstellen, Aushub und Betonarbeiten.
Betonwände für Lift vom Untergeschoss bis 2. Obergeschoss.
Bohr-, Schneid- und Spitzarbeiten für die Installationen der Haustechnik im Untergeschoss - 2. Obergeschoss.
Alle notwendigen Zuputzarbeiten in den Wänden und Decken.
Maurerarbeiten im Untergeschoss für Garderoben- und WC-Anlagen.
- 221 Fenster
Mehrleistung für durchwurfhemmenden Glaseinsatz in Fenster und Fronten im Erdgeschoss.
- 225.2 Spez. Dämmungen
Leitungs- und Kabeldurchgänge in Wänden und Decken nach Voschrift SGV abschotten.
- 231.8 Brüstungskanäle
Stahlblechkanal einbrennlackiert, mit Konsolen an die Brüstungen geschraubt, mit Deckel. Steckdosen im Kanal montiert.

- 232 Starkstrominstallationen
Erschliessung der Räume ab bauseitiger Unterverteilungen.
Lichtinstallation in allen Räumen.
Kraftinstallation im Brüstungskanal mit den nötigen Steckdosen (eine 3er-Steckdose pro Arbeitsplatz).
- 233 Leuchten und Lampen
Liefen der Beleuchtung für Korridore, Büro's und Nebenräume.
- 236 Schwachstrominstallationen
EDV-Anlage:
Erschliessen und installieren der universellen Kommunikationsverkabelung, laut Vorgaben AIO inkl. den nötigen Etagenverteilern. Ein 3er-Anschluss pro Arbeitsplatz.
Türüberwachung:
Leerrohre installieren zu den Geschosseingängen.
- 236.7 Brandmeldeanlage
Installieren der Brandmeldeanlage laut Vorschrift SGV.
- 261 Aufzüge
Personenaufzug 630 kg Tragkraft mit Glastüren für Kabine und Schacht. Untergeschoss - 2. Obergeschoss.
- 271.0 Verputzarbeiten
Verputzarbeiten in den Geschossen, zur Aufnahme von Abrieb oder Plättli.
Diverse Zuputzarbeiten in den Geschossen.
- 271.1 Spezielle Gipserarbeiten
Gipskarton-Leichtbauwände als Abtrennung der Büroräumen im Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss
Schalldämmung 50 dB am Bau gemessen.
- 273.0 Innentüren aus Holz
Stahlzarge zum Streichen mit Gummidichtung.
Türblatt kunstharzbeschichtet, seitliche Verglasung mit Drahtspiegelglas T 30.
Zellentüren im Untergeschoss in verstärkter Ausführung.
- 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten
Verkleiden von Installationskanälen.
Simsabdeckung mit Kunstharz belegt, mit Holzseite, als Abdeckung der Brüstungskanäle.
Empfangskorpus mit Einbauten und Gitterabschluss im Erdgeschoss.
- 274.3 R30 Abschlüsse
Versetzen von R30 Abschluss im Korridor Untergeschoss.
- 281 Bodenbeläge
Teppichbelag Melchnau Meltop Rips, 0657/329, Anteil 50 % der Bürofläche.
Forbo Marmoleum, Fresco 3856/2.5, Anteil 50 % der Bürofläche.
- 282 Plattenarbeiten
Keramische Wand - und Bodenplatten in den WC - Anlagen.
Steinzeugbodenplatten im Untergeschoss für Garderoben und Konfiskate.
Stampfasphaltplatten im Untergeschoss für Einvernahmen und Zellen.
Natursteinplatten im Erdgeschoss für Empfang.
- 283.1 Deckenverkleidungen aus Metall
Deckenplatten 625 x 625, Feinlochung und Akustikeinlage in den Bürogeschossen.
- 285.1 Innere Malerarbeiten
Spritzputz auf Bürotrennwände, Korridorwände etc.
Kunstharzfarbanstrich auf Türzargen, etc.
- 287 Baureinigung
Reinigen von allen Einbauten, nach Abschluss der Bauarbeiten.
- 291 Honorare
Honorare für Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, HLK-Ingenieur, Sanitäringenieur, Bauphysiker und Akustiker gemäss SIA-Honorarordnung 102, 103 und 108.

5 Baunebenkosten

- 511 Bewilligungen
Kosten für Bewilligungen und Gebühren nach Gebührenreglement der Stadt Olten
- 524 Vervielfältigungen / Plankopien
Kosten für Vervielfältigungen von Submissionsunterlagen, Fotokopien, Plankopien für Baustelle, Spezialingenieure und Unternehmer.
- 530 Versicherungen
Bauzeitversicherung
Abschluss der Gebäudeversicherung für die Dauer der Ausbauarbeiten mit steigender Deckung allfälliger Brand- und Elementarschäden.

3/9 Betriebseinrichtungen / Ausstattung

Kostenangaben gemäss Protokoll der Besprechung vom 8. Juli 2004.

- 228 Lamellenstoren
Zusatzkosten für Storenbetrieb elektrisch.
- 244 Lüftung / Kälte
Kostendifferenz für Lüftung / Kälte zu Angaben gemäss Protokoll der Besprechung vom 8. Juli 2004.