

Am Bau Beteiligte

Eigentümer

Staat Zürich

Eigentümerversretung

Baudirektion Kanton Zürich

Immobilienamt

Abteilung Steuerung und Portfoliomanagement

Thomas Häberli, Abteilungsleiter

Bauherr

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Landschaft und Natur

Rolf Gerber, Amtschef

Mario Sasso, Abteilungsleiter

Bauherrenvertretung

Baudirektion Kanton Zürich

Hochbauamt, Baubereich 1

Hans Wilhelm Im Thurn, Abteilungsleiter

Daniel Medina, Ressortleiter

Peter Clauss, Projektleiter

Marcel Rohr, Fachprojektleiter

Betreiber

Baudirektion Kanton Zürich

Amt für Landschaft und Natur

Strickhof Wülflingen

Ueli Voegeli, Direktor

Michele Bono, Betriebsleiter Trotte

Bauleitung

Bürgin Architektur GmbH

Weiachnerstrasse 3, 8427 Rorbas

Bauingenieur

Dr. Deuring + Oehninger AG

Römerstrasse 21, 8400 Winterthur

Elektroplanung

Edelmann Ingenieurbüro AG

Bergstrasse 23+24, 8478 Thalheim an der Thur

HLKK-Planung

Müller & Pletscher AG

Paulstrasse 8, 8400 Winterthur

Sanitärplanung

Russo Haustechnik-Planung GmbH

Lagerplatz 21, 8400 Winterthur

Bauphysik

Zehnder & Kälin AG

Römerstrasse 21, 8400 Winterthur



Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt

**Strickhof Wülflingen
Trotte**

Instandsetzung Objektdokumentation



Projekt-Kurzinformation

Objekt

Strickhof Wülflingen, Trotte
Weinbergstrasse 150, 8408 Winterthur

Projekt

Sanierung
Bürgin Architektur GmbH, Rorbas

Kategorie

Unterricht, Bildung

Projektkurzbeschreibung

Das Trottengebäude des Strickhofes Wülflingen wurde 1939 erbaut und dient mit der Eigenkellerei als Ausbildungs- und Versuchsbetrieb des Strickhofes Lindau und Winterthur-Wülflingen. Es wurde stets um- oder angebaut. In der Decke über dem Gärkeller waren Korrosionsschäden in der Armierung und massive Risse sichtbar. Im Jahr 2013 ordnete der Bauingenieur aus Sicherheitsgründen als Sofortmassnahme eine Notspriessung der Decke an. Die Decke musste ersetzt werden. Die Elektro-, Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimainstallationen entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen und mussten saniert werden.

Die bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen wurden nicht erfüllt und mussten verbessert werden. Die Garderobe und die WC-Anlage im Untergeschoss waren veraltet und nicht nach Geschlechtern getrennt. Auch fehlte ein Behinderten-WC. Eine neue Garderobe und eine neue WC-Anlage, getrennt nach Geschlechtern, nebst einem Behinderten-WC ersetzen die alte Anlage. Das Abfüllen der Weinflaschen wurde vom Gärkeller in die ehemalige Garage verlegt.



Weintanklager

Volumendaten (SIA416)		Total m ³
GV	Gebäudevolumen	-

Flächendaten (SIA 416)		Total m ²	%
GSF	Grundstücksfläche	-	-
GF	Geschossfläche	-	-
HNF1	Wohnen	17	-
HNF2	Büro	7	-
HNF3	Produktion	155	-
HNF4	Verkauf, Lager	191	-
HNF5	Bildung, Kultur	89	-
HNF6	Heilen	-	-
HNF	Hauptnutzfläche (HNF 1-6)	459	-
NNF	Nebennutzfläche	35	-
VF	Verkehrsfläche	26	-
FF	Funktionsfläche	-	-
KF	Konstruktionsfläche	52	-

Baubrechnung Fr. inkl. MWST		Total Fr.	%
BKP 0-9	Investitionskosten	1 529 500	100.0
BKP 1-9	Baukosten	1 518 761	99.3
BKP 1-8	Baukosten o. Ausstattung	1 516 374	99.1
BKP 0	Grundstück	10 739	0.7
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	-	-
BKP 2	Gebäude	1 064 399	69.6
BKP 3	Betriebseinrichtungen	193 172	12.6
BKP 4	Umgebung	40 470	2.6
BKP 5	Baunebenk. und Übergangsk.	218 333	14.3
BKP 6	Reserve	-	-
BKP 7	Med. Apparate u. Anlagen (SKP)	-	-
BKP 8	Med. Einricht. u. Ausstatt. (SKP)	-	-
BKP 9	Ausstattung, inkl. Kunst am Bau	2 387	0.2

Gebäudekosten BKP 2			
BKP 20	Baugrube	-	-
BKP 21	Rohbau 1	351 677	23.0
BKP 22	Rohbau 2	40 942	2.7
BKP 23	Elektroanlagen	128 550	8.4
BKP 24	HLKK-Anlagen	224 020	14.6
BKP 25	Sanitäranlagen	114 648	7.5
BKP 26	Transportanlagen	-	-
BKP 27	Ausbau 1	110 740	7.2
BKP 28	Ausbau 2	93 822	6.1
BKP 29	Honorare BKP 2	-	-

Zürcher Index der Wohnbaupreise (ZIW, Basis Juni 1939 = 100) April 2016: 1034.4

Kostenkennzahlen		Fr./Einheit	
BKP 2+3/HNF		Fr./m ²	2 740
BKP 2+3/GF		Fr./m ²	-
BKP 2+3/GV		Fr./m ³	-
BKP 1-9/HNF		Fr./m ²	3 309
BKP 1-9/GF		Fr./m ²	-
BKP 1-9/GV		Fr./m ³	-

Energiedaten (SIA 380/1 und 180/4)		Einheit	
Heizwärmebedarf (Qh)		m ² a	99.3
Energiebezugsfläche (EBF; AE)		m ²	384
Gebäudehüllzahl (Ath)		m ²	-
Gebäudehüllzahl (Ath/AE)			-
Energiekennzahl Minergie		kWh/m ² a	55.2

Termine		
Abschluss Auswahlverfahren		-
Planungsbeginn		1. Juni 2013
Baubeginn		15 März 2015
Fertigstellung, Bezug		30. Oktober 2015