

Eingabe

Objektdaten

Objektbezeichnung	Kirchgemeindehaus
Strasse und Nr.	
Postleitzahl und Ort	8340 Hinwil
Erstellungsjahr Gebäude	1950
Jahr der letzten grossen Instandsetzung	1980
Historisch wertvolles Gebäude	Nein
Nutzung während der Bauzeit	Nein
Instandhaltungsqualität	übliche Unterhaltsarbeiten

Projekt Definition

Eingriffe in bestehendes Gebäude	Aussensanierung, Innensanierung
Innensanierung	Konstruktion, Elektroanlagen, Heizungsanlagen, Sanitäranlagen, Einbauten und Oberflächen
Aussensanierung	Einbauten zu Aussenwände, Umgebung, Äussere Wandbekleidung
Grundrissveränderungen	einige Grundrissveränderungen
Erdbebenertüchtigungsmassnahmen	wenige Erdbebenertüchtigungsmassnahmen
Tragwerkseingriffe	einige Tragwerkseingriffe

Nutzung und Aussenwand

Bestehendes Gebäude Ist	
Hauptnutzung	Kultusbauten - Kirchgemeindehäuser
Aussenwand (Bekleidung und Konstruktion)	Aussenwärmedämmung – Einfacher, Standard Verputz
Bestehendes Gebäude Ziel	
Hauptnutzung	Kultusbauten - Kirchgemeindehäuser
Aussenwand (Bekleidung und Konstruktion)	Aussenwärmedämmung – Einfacher, Standard Verputz

Zielstandard Quantität

Eingabe	Bestehendes Gebäude Ist	Bestehendes Gebäude Ziel	Aufstockung	Anbau	Total Ziel
Geschossfläche GF SIA 416	500 m²	500 m²	-	-	500 m²
Gebäudevolumen GV SIA 416	1'600 m³	1'600 m³	-	-	1'600 m³
Bearbeitete Umgebungsfläche BUF SIA 416	80 m²	80 m²			80 m²
Anzahl Gebäude	1	1	-	-	1
Anteil Gebäudevolumen unter Terrain	-	-	-	-	-
Anzahl Geschosse über Terrain	2	2	-	-	2
Anzahl Geschosse unter Terrain	0	0	-	-	0
Anzahl unterirdische Parkplätze	-	-	-	-	-
Transportanlagen Vertikalaufzüge	0	0	-	-	0

Zielstandard Komplexität

Grundstück- und Bauplatzverhältnisse	-	WK6	-	-	WK6
Repetition vorgefertigter Elemente	-	WK6	-	-	WK6
Komplexität der Gebäudeform	-	WK3	-	-	WK3
Dachform	Geneigtes Dach	Geneigtes Dach	-	-	Geneigtes Dach
Fensteranteil	-	WK4	-	-	WK4

Zielstandard Qualität

Elektroanlage	-	WK4	-	-	WK4
---------------	---	-----	---	---	-----

Zielstandard Qualität					
Wärmeerzeugung	Gas	Gas	-	-	Gas
Lüftung	keine Lüftung	keine Lüftung	-	-	keine Lüftung
Sanitäranlagen / Küche	-	WK4	-	-	WK4
Ausbau 1	-	WK4	-	-	WK4
Ausbau 2	-	WK4	-	-	WK4
Umgebung	-	WK4	-	-	WK4

Zustandsanalyse, Massnahmen und Eingriffstiefe						
Bauelemente	Bezugsgrösse	Jahr	Zustandsanalyse	Massnahmen	Eingriffstiefe	Eingriff
Konstruktion (Rohbau)	60%	1970	ZK4	MK2	21%	12%
Äussere Wandbekleidungen	75%	1970	ZK1	MK5	100%	75%
Einbauten zu Aussenwände	100%		ZK1	MK5	100%	100%
	70%	1970	ZK3	MK5	100%	70%
	30%	1970	ZK1	MK5	100%	30%
Starkstrom	85%	1970	ZK3	MK5	100%	85%
Schwachstrom	100%	1970	ZK2	MK5	100%	100%
Wärmeerzeugung	100%	1970	ZK5	MK1	5%	5%
Wärmeverteilung und -abgabe	100%	1970	ZK2	MK5	100%	100%
Sanitärapparate	100%	1970	ZK1	MK5	100%	100%
Sanitärleitungen	100%	1970	ZK2	MK5	100%	100%
Einbauten zu Innenräume	75%	1970	ZK2	MK5	100%	75%
Oberflächen	75%	1970	ZK3	MK5	100%	75%
Umgebung	100%	1970	ZK3	MK3	39%	39%

Ergebnisse Erstellungskosten

Jehle Umbauten

Kostenschätzung					
Gliederung nach BKP	exkl. MWST	inkl. MWST	Anteile	Kennwerte	
1 Vorbereitungsarbeiten	28'285.-	31'000.-	2.9%	62.- CHF/m² GF	
Vorbereitungsarbeiten		21'000.-			
Vorbereitungsarbeiten		10'000.-			
2 Gebäude	870'218.-	937'200.-	100.0% 87.7%	1'874.- CHF/m² GF	
21 Rohbau 1	180'705.-	195'000.-	20.8%	390.- CHF/m² GF	
Neue Fluchtwege und Aussentreppe		130'000.-			
Konstruktion Gebäude		65'000.-			
22 Rohbau 2	177'000.-	191'000.-	20.4%	382.- CHF/m² GF	
Einbauten zu Aussenwände		105'000.-			
Äussere Wandbekleidung		86'000.-			
23 Elektroanlage	76'212.-	82'000.-	8.7%	164.- CHF/m² GF	
Beleuchtung		25'000.-			
Starkstrom		48'000.-			
Schwachstrom		9'000.-			
24 Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	69'800.-	75'200.-	8.0%	150.- CHF/m² GF	
Wärmeerzeugung		2'200.-			
Wärmeverteilung		73'000.-			
25 Sanitäranlagen	53'000.-	57'000.-	6.1%	114.- CHF/m² GF	
Sanitärapparate		17'000.-			
Sanitärleitungen		40'000.-			
27 Ausbau 1, 28 Ausbau 2	184'000.-	198'000.-	21.1%	396.- CHF/m² GF	
Einbauten		113'000.-			
Oberflächen		85'000.-			
29 Honorare	129'000.-	139'000.-	14.8%	278.- CHF/m² GF	
4 Umgebung	11'000.-	12'000.-	1.1%	150.- CHF/m² BUF	
5 Nebenkosten	36'000.-	39'000.-	3.6%	78.- CHF/m² GF	
Erstellungskosten CHF	992'728.-	1'069'200.-	100.0%	2'138.- CHF/m² GF	

Kostenkennwerte BKP 2 inkl. MWST		
CHF / m² GF SIA 416	1'874.-	
CHF / m³ GV SIA 416	586.-	

Schätzgenauigkeit

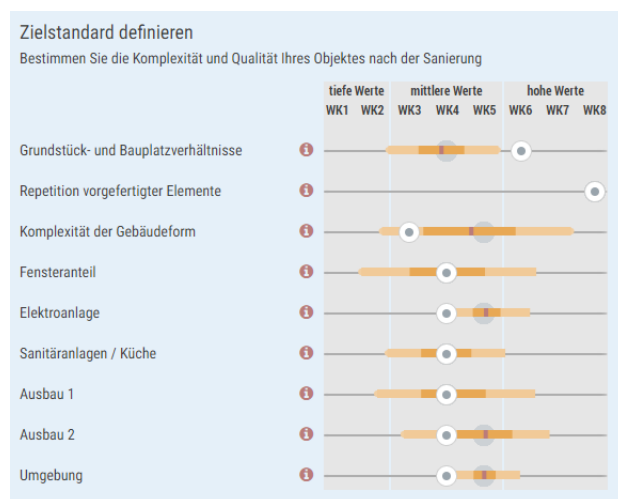
Die durchschnittliche Schätzgenauigkeit bei Umbauten und Instandsetzungen beträgt +20%. Wir vergrössern stetig den Datenpool mit weiteren abgerechneten Bauobjekten und optimieren laufend unsere Rechenmodelle. Die publizierte Schätzgenauigkeit kann sich deswegen im Laufe der Zeit verändern.

Bemerkungen zu den Ergebnissen der Erstellungskosten

BKP 1 Vorbereitung	BKP 1 bezogen auf das bestehende Gebäude Ziel beinhaltet nur die allgemeinen und üblichen Vorbereitungsarbeiten wie Bestandsaufnahmen, Untersuchungen, kleinere Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen etc. nicht aber Altlastensanierungen (per Handeintrag erfassen) und Abbrüche, Demontagen. Die Kosten für Abbrüche und Demontagen sind in den Bauelementen im BKP 2 enthalten. BKP 1 bezogen auf eine Aufstockung oder Anbau beinhaltet alle Massnahmen gemäss Ihrer Reglereinstellung.
BKP 29 Honorare	BKP 29 beinhaltet nur die Honorare aus BKP 2. Der Landschaftsarchitekt ist im BKP 4 enthalten. Bauherrenberatung oder -begleitung ist in den Kosten nicht enthalten und kann per Handeintrag erfasst werden.
BKP 5 Nebenkosten	Nicht enthalten sind die Finanzierung (BKP 54), allfällige Maklergebühren und GU-TU Gewinne. Sie können mit einem Handeintrag erfasst werden.
MWST	Mehrwertsteuersatz 7.7%

Haftungsausschluss, Urheberrechte, Patent

Disclaimer	Die von kennwerte.ch berechneten Daten und Informationen sind Schätzungen auf Basis der durch die Nutzer zur Verfügung gestellten Informationen. Der Nutzer trägt die Verantwortung für deren Verwendung. Bitte beachten Sie unsere AGB.
Copyright	Copyright © by kennwerte, Technopark, 5200 Brugg, kennwerte.ch Baukostenplan BKP SN 506 500: Copyright © by CRB, 8036 Zürich, crb.ch
Patent Pending	Für das System ist ein europäisches Patent angemeldet



Bauelemente	Bezugsgrösse	Jahr	Zustandsanalyse	Restlebensdauer		Massnahmen	Eingriffstiefe	Eingriff
				WL	TL			
Konstruktion (Rohbau)	+ 1	60 %	1970	99+ 58	99+ 58	99+	21 %	12 %
Äussere Wandbekleidungen	+ 1	75 %	1970	0 0 0	0 0 0		100 %	75 %
Einbauten zu Aussenwände	+ 1	100 %					100 %	100 %
	- 1	70 %	1970	0 0 0	32 16		100 %	70 %
	- 1	30 %	1970	0 0 0	0 16		100 %	30 %
Starkstrom	+ 1	85 %	1970	0 0 9	14 28		100 %	85 %
Schwachstrom	+ 1	100 %	1970	0 0 0	2 12		100 %	100 %
Wärmeerzeugung	+ 1	100 %	1970	0 0 0	99+ 0		5 %	5 %
Wärmeverteilung und -abgabe	+ 1	100 %	1970	0 9 29	2 29		100 %	100 %
Sanitärapparate	+ 1	100 %	1970	0 0 0	0 11		100 %	100 %
Sanitärleitungen	+ 1	100 %	1970	0 0 9	4 9		100 %	100 %
Einbauten zu Innenräume	+ 1	75 %	1970	0 0 49	8 73		100 %	75 %
Oberflächen	+ 1	75 %	1970	0 0 10	32 16		100 %	75 %
Umgebung	+ 1	100 %	1970	0 0 9	32 19		39 %	39 %