



www.swiss-architects.com/adrian.maeder

Gemeindeverwaltung
z.H. Herr Katalalos
Dorfstrasse 36
8112 Otelfingen

8112 Otelfingen, 8.2.2021

Nutzungskonzepte «Altes Sekundarschulhaus Otelfingen»

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie erhalten hiermit unsere Arbeit zu Ihrer Anfrage «Nutzungskonzepte altes Gemeindehaus Otelfingen» vom 24. September 2020 (Rundgang und Diskussion mit Herr Katalalos).

In den erarbeiteten Dokumenten haben wir das Haus «Altes Sekundarschulhaus Otelfingen» genannt, da es ab Erstellungsjahr 1877 zuerst als solches gebaut und genutzt wurde. Erst ab 1974 zog die Gemeindeverwaltung darin ein.

Ausgangslage:

Sie sind mit der Anfrage zur Erstellung einer Studie für die zukünftige Nutzung des «Alten Sekundarschulhauses Otelfingen» an uns gelangt. Folgende Fragen sind zu beantworten:

- Welches sind die notwendigsten Arbeiten die an dem Haus unbedingt gemacht werden müssen?
- Mit welchem vernünftigen Aufwand kann das Haus für die Zukunft «fit» gemacht werden?
- Welches Zukunftspotenzial steckt in der Liegenschaft?

Gemäss unserer Offerte vom 2.10.2020 haben wir die Arbeit in 3 Varianten gegliedert. Variante 1 sehen wir als Minimallösung, deren Investition in späterem Übergang zu Variante 2 oder 3, nicht verloren ist. Die Varianten 2 und 3 sind je separate Lösungsansätze, die nicht aufeinander aufbauen und gänzlich separat betrachtet werden müssen. Innerhalb dieser Varianten sind die erarbeiteten Module 1-5 (es sind durchaus noch zusätzliche vorstellbar) frei nach Bedarf wähl- und einsetzbar.

Dokumente:

Zusätzlich zu diesem erläuternden Schreiben erhalten Sie folgende Dokumente als Planausdrucke, als A3 Zusammenfassung in Papierform, und als Datenstick:

- Plan A1: «STUDIE: VARIANTE 1, 1:100»
- Plan A1 «STUDIE: VARIANTE 2, 1:100»
- Plan A1 «STUDIE: VARIANTE 3, GRUNDRISSE / SCHNITTE, 1:100»
- Plan A1 «STUDIE: ÜBERSICHT MODULE»
- Gebäude- / Raumaufnahmen
- Kostenschätzung Variante 1
- Kostenschätzung Variante 2
- Kostenschätzung Variante 3
- Fotos Bestand 12.11.2020 (nicht ausgedruckt, nur auf Datenstick)

Gebäudezustand, Gebäudenutzung, Folgerung:

Das Gebäude ist renovationsbedürftig, nur etwa zur Hälfte genutzt, und wirkt im Moment nicht sehr belebt und zugänglich. Man wünscht sich diesem altgedienten und das Dorf massgeblich prägenden Haus lebendige und es fordernde Nutzungen.

Im Zusammenspiel mit dem neuen Gemeindehaus, mit einem zeitgemässen Ausbau, und mit dem damit möglichen zeitgemässen Gebrauch, könnte das Traditionsgebäude seiner dominanten Präsenz so richtig gerecht werden. Es entspricht betreffend Energiehaushalt, Nutzkomfort und Sicherheit nicht mehr den heutigen Anforderungen und Standards.

Um das Gebäude in Zukunft gut unterhalten und weiterentwickeln zu können (auch im Hinblick auf die wohl anstehende Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege) ist es notwendig, ein digitales Gebäudemodell erstellen zu lassen. In der Offerte vom 2.10.2020 sind unter «Alternative» die Kosten dafür geschätzt. Die hier den 3 Varianten zugrunde liegenden Aufnahmepläne der bestehenden Bausubstanz sind nicht präzise genug um als Grundlage für die Projektierung und Ausführung der Bauarbeiten zu dienen. Für die vorliegende Studie sind sie genügend.

Präzise Gebäudeaufnahmen erlauben es auch, mit gut abgewogenen Eingriffen in die wertvolle Bausubstanz sorgsam Umgang damit zu pflegen. Alle drei nachfolgend präsentierten Varianten nehmen auf die Bausubstanz gebührend Rücksicht. Vor allem aber die Tiefe der Eingriffe von Variante 3 würde Gespräche mit der Denkmalpflege voraussetzen.

Variantenbeschrieb / Idee (Arbeiten in Kostenvoranschlag präzise beschrieben):

Variante 1: «Pinselrenovation», inkl. Umbau bestehende Wohnung OG
--

- Maler- u. Gipserarbeiten, Bodenbeläge wo nötig vom UG – DG
- Komplette Renovation bestehende Wohnung OG (Beläge, Installationen, Küche, Bad)
- Brandschutztüren bei allen Haupteingängen (Anpassungen nach heutigen Feuerpolizeivorschriften)
- Umbau Wohnung OG: Badeinbau, neue Küche, Bodenbeläge, Wände, Decken
- zum Teil Umnutzung der Nassräume im obersten Zwischengeschoss

Bemerkungen:

Bei dieser Variante ist das Nötigste eingerechnet inkl. zusätzlich minimalen Anpassungen der Wohnung im OG. Die Nutzungen und Mieter bleiben wie bisher (Fechtclub, Furttal Treuhand, Mieterin OG). Beim Umbau der OG Wohnung Nord, muss für die aktuelle Mieterin eine Zwischenlösung gesucht werden.

Kosten Variante 1: **Fr. 0'298'000.-**

Berechnungsbeispiel mit 1 renovierten 3 ½- Zi. Wohnung:

- Mietzins Wohnung OG 91 m2 a 16.-/m2/Monat	=	Fr.	0'017'500.-/J
- Investitionskosten		Fr.	0'298'000.-
- Verzinsung der neuen Investition:		%	5.8

Die aktuellen Mietzinseinnahmen Furttal Treuhand sind nicht berücksichtigt.

Es sind keine Mietzinseinnahmen des Fechtclub Otelfingen eingerechnet.

Es sind keine Mietzinseinnahmen für Parkplätze eingerechnet.

Die Variante 1 kann nicht mit den Modulen 1-5 erweitert werden.

Variante 2: Um-/Einbau von zwei Wohnungen im OG
--

- Maler- u. Gipserarbeiten, Bodenbeläge wo nötig vom UG - DG
- Brandschutztüren bei allen Haupteingängen (Anpassungen nach heutigen Feuerpolizeivorschriften)
- Einbau von Installationsschächten für Elektrisch, Sanitär und Heizung beidseits des Treppenhauses (UG - DG)
- Einbau von zwei neuen Wohnungen im OG
- Neue Heizanlage mit Erdsonden-Wärmepumpe, Wärmeverteilung im OG

Bemerkungen:

Mit dieser Variante würde mit dem Ausbau des OG, und vor allem mit dem Einbau der Installationszonen für alle Geschosse, ein Zwischenschritt für die spätere Weiterführung von Ausbauten in Etappen realisiert. Anstelle von Wohnungen sind so auch andere Nutzungen analog Modulen 1-5 wählbar.

In dieser Variante sind einige Überlegungen mit einzubeziehen:

- keine behindertengerechte Erschliessung
- dem Schallschutz ist Aufmerksamkeit zu schenken
- der Mieter im Erdgeschoss ist vom Umbau betroffen (Lärm, Staub usw.), kann aber Arbeiten
- die brandschutztechnischen Erfordernisse sind sorgfältig abzuklären
- Beim Umbau der OG Wohnung Nord müsste für die aktuelle Mieterin eine Zwischenlösung gesucht werden.

Kosten Variante 2: **Fr. 0'770'000.-**

Berechnungsbeispiel 1, mit 2 renovierten 3 ½- Zi. resp. 4 ½ Zi. Wohnungen:

- Mietzinse Wohnungen OG 91 + 104 m2 a 18.-/m2/Monat =	Fr.	0'042'000.-/J
- Investitionskosten	Fr.	0'770'000.-
- Verzinsung der neuen Investition:	%	5.4

Die aktuellen Mietzinseinnahmen Furttal Treuhand sind nicht berücksichtigt.

Es sind keine Mietzinseinnahmen des Fechtclub Otelfingen eingerechnet.

Es sind keine Mietzinseinnahmen für Parkplätze eingerechnet.

Die Variante 2 kann mit den Modulen 1-5 erweitert werden.

Kosten Module:

- Modul 1:	Kita- / Kiga- / Schulnutzung	Fr.	0'200'000.-
- Modul 2:	Büronutzung	Fr.	0'200'000.-
- Modul 3:	Wohnnutzung 3 ½ Zimmer, 91 m2	Fr.	0'250'000.-
- Modul 4:	Wohnnutzung 4 ½ Zimmer, 104 m2	Fr.	0'260'000.-
- Modul 5:	Saal- / Mehrzwecknutzung	Fr.	0'200'000.-

Berechnungsbeispiel 2, mit 2 renovierten 3 ½- Zi. resp. 4 ½ Zi. Wohnungen, 1 Büronutzung DG, 1 Kitanutzung DG:

- Mietzinse Wohnungen OG 91 + 104 m2 a 18.-/m2/Monat =	Fr.	0'042'000.-/J
- Mietzinse Büronutzung DG 91 m2 a 200.-/m2/J =	Fr.	0'018'000.-/J
- Ertrag Kitanutzung DG 104 m2 a 15.-/m2/Monat =	Fr.	0'018'000.-/J
- Investitionskosten (770'000.- + 200'000.- + 200'000.-)	Fr.	1'170'000.-
- Verzinsung der neuen Investition:	%	6.6

Die aktuellen Mietzinseinnahmen Furttal Treuhand sind nicht berücksichtigt.

Es sind keine Mietzinseinnahmen des Fechtclub Otelfingen eingerechnet.

Variante 3: Totalumbau im Gebäudeinneren, Ersatz östlicher WC- Trakt durch neuen Erschliessungsanbau

- Abbruch des östlichen Anbaus und der Geschosstreppen
- Neuer Anbau mit Liftanlage und Treppenhaus
- Abbruch der Zwischenwände in den Geschossen und des erhöhten Bodens im Untergeschoss
- Statische und schallschutztechnische Verbesserung der Geschossdecken
- Einbau von Installationsschächten für Elektrisch, Sanitär und Heizung beidseits der inneren Erschliessung (UG - DG)
- Ausbau des Dachgeschosses (2 einfache Wohnungen)
- Einbau von Dachlukarnen und Dachfenstern für genügende Belichtung der Wohnungen
- Wärmedämmung Dach und Aussenwände (Dämmung auf Innenseite)
- Neue Heizanlage mit Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Wärmeverteilung
- Bodenaufbau im UG ergänzen (Dämmung, Höhenausgleich)

Bemerkungen:

Diese Variante betrachten wir als nachhaltige Lösung, bei welcher eine behindertengerechte Erschliessung möglich ist und auch die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt werden können. Mit der so ertüchtigten Grundstruktur wird eine grosse Flexibilität für verschiedene Nutzungen (Module 1-5: Wohnen, Büros, Kindergarten/Kita, Praxis-/Therapieräume, Vereins-/Jugendräume) erreicht. Die einzelnen Nutzungen können entsprechend frei wählbar platziert werden.

Äusseres Erscheinungsbild:

Grundsätzlich soll der prägnante Charakter der ausgewogenen Fassaden nicht verändert werden. Jedoch können – am richtigen Ort eingesetzt – sorgfältig gestaltete moderne An- und Aufbauten (Treppenturm, Lukarnen) das Bild beleben, ohne dem denkmalpflegerischen Gedanken zu widersprechen.

Innere Erschliessung:

Mit dem Neubau des östlichen Anbaus mit Lift besteht die Möglichkeit, alle Geschosse behindertengerecht zu erschliessen. Dies ermöglicht auch, dass sämtliche Einheiten flexibel genutzt werden können.

Wohnungen:

Es sind einfache, zweckmässige Wohnungen ohne Balkone oder Sitzplätze angedacht. Angehängte Balkone würden den ausgewogenen Charakter der Fassaden stören und Loggias sind in keinem vertretbaren Aufwand - Nutzen-Verhältnis realisierbar. Die Wohnungen können so zu einem ihnen entsprechenden Mietzins angeboten werden. Die Parkplatzthematik muss noch diskutiert werden: keine Parkplätze (ÖV), offene Abstellplätze ums Haus, Carports.

Kosten Variante 3: Fr. 2'585'000.-

Berechnungsbeispiel 1, mit den in den Plänen vorgesehenen Nutzungen:

- Mietzinse Wohnungen OG 91 + 104 m2 a 20./m2/Monat =	Fr.	0'047'000.-/J
- Mietzinse Wohnungen DG 91 + 104 m2 a 20./m2/Monat =	Fr.	0'047'000.-/J
- Mietzinse Büronutzung EG 91 m2 a 200./m2/J =	Fr.	0'018'000.-/J
- Ertrag Kitanutzung EG 91 m2 a 15./m2/Monat =	Fr.	0'016'000.-/J
- Investitionskosten	Fr.	2'585'000.-
- Verzinsung der neuen Investition:	%	5.0

Die aktuellen Mietzinseinnahmen Furttal Treuhand sind nicht berücksichtigt.

Es sind keine Mietzinseinnahmen des Fechtclub Otelfingen eingerechnet.

Es sind keine Mietzinseinnahmen für Parkplätze eingerechnet.

Die Variante 3 kann mit den Modulen 1-5 besetzt werden.

Kosten Module:

- Modul 1:	Kita- / Kiga- / Schulnutzung	Fr.	0'200'000.-
- Modul 2:	Büronutzung	Fr.	0'200'000.-
- Modul 3:	Wohnnutzung 3 ½ Zimmer, 91 m2	Fr.	0'250'000.-
- Modul 4:	Wohnnutzung 4 ½ Zimmer, 104 m2	Fr.	0'260'000.-
- Modul 5:	Saal- / Mehrzwecknutzung	Fr.	0'200'000.-

Berechnungsbeispiel 2, mit 6 3 ½- Zi. resp. 4 ½ Zi. Wohnungen (Vollausnützung):

- Mietzinse Wohnungen OG 91 + 104 m2 a 20./m2/Monat =	Fr.	0'047'000.-/J
- Mietzinse Wohnungen DG 91 + 104 m2 a 20./m2/Monat =	Fr.	0'047'000.-/J
- Mietzinse Wohnungen EG 91 + 91 m2 a 20./m2/Monat=	Fr.	0'043'000.-/J
- Investitionskosten (2'585'000.- + 2 x 50'000.-)	Fr.	2'685'000.-
- Verzinsung der neuen Investition:	%	5.1
- Verzinsung Gesamtliegenschaft mit 5% = Annahme Verkehrswert	Fr.	2'740'000.-
- Verzinsung Gesamtliegenschaft mit 4% = Annahme Verkehrswert	Fr.	3'425'000.-
- Verzinsung Gesamtliegenschaft mit 3% = Annahme Verkehrswert	Fr.	4'565'000.-

Es sind keine Mietzinseinnahmen des Fechtclub Otelfingen eingerechnet.

Es sind keine Mietzinseinnahmen für Parkplätze eingerechnet.

Schlussbemerkungen:

Wir haben uns gefreut Ihnen die vorliegenden 3 Varianten für die Sanierung des «Alten Sekundarschulhaus Otelfingen» auszuarbeiten, und möchten uns für den Auftrag bedanken.

Was uns besonders spannend erscheint ist die modulare Nutzung die in den Varianten 2 und 3 möglich ist, und die dem Haus auf lange Zeit hinaus ein gutes Leben verspricht. Damit könnte die Gemeinde umgehend oder zeitlich gestaffelt, auch immer wieder ändernd, verschiedene Angebote für die Otelfinger Bevölkerung bereitstellen.

Der Vollausbau der Liegenschaft zu einem reinen Wohnhaus zielt wohl an den Interessen der Gemeinde vorbei, ist aber gut möglich.

Es würde uns freuen, Ihnen die Arbeit vorzustellen und, bei Bedarf, das Projekt weiter zu bearbeiten oder Hilfestellung anzubieten.

Freundliche Grüsse

Architekturbüro Adrian Mäder

Adrian Mäder

Altes Sekundarschulhaus Otelfingen

Gebäude- / Raumaufnahmen

8112 Otelfingen, 08.02.2021

(Datum Gebäudeaufnahmen: 15.11.2020)

www.swiss-architects.com/adrian.ma

Obergeschoss 3.01 Treppenhaus		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten		i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Decke	Verputz gestrichen Treppenwangen Kunststein massiv (b ca. 15cm) sichtbar		i.O. norm. Abnutzung
Treppe	Treppentritte aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Stakettengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung		i.O. norm. Abnutzung
Fenster			
Türe	abgehende Türen meist Futter- und Verkleidung (Holz) Türblätter gestemmte Ausführung teilweise Oberlichter		alt
Einbauten			
Elektrisch	Schalter jeweils bei den Türen		alt
Heizung			
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Dachgeschoss 3.02 Raum (kein Zutritt)		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Holzbalken mit Bretterbohlen roh		
Wand	Mauerwerk, Verputz abgerieben		
Wand innen	Holzständerkonstruktion mit Holztaferverschalung		
Dach	Holzbalken/Sparrenlage / Eternitunterdach / Lattenrost		
Decke	Holzbalken mit darüberliegenden Bretterbohlen		
Fenster			
Türe	Rahmentüre Holz / Türblatt Holz gestemmte Ausführung		
Einbauten			
Elektrisch	Installationen Aufputz Beleuchtung 1 FL Röhre		
Heizung	-		
Lüftung	-		
Sanitär	-		
Diverses			

Dachgeschoss 3.03		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Holzbalken mit Bretterbohlen roh	Bodenhöhe Treppenhaus-Estrich gleich	mässig, mit Flecken
Wand	Mauerwerk, Verputz abgerieben		schlecht
Wand innen	Holzständerkonstruktion mit Holztaferverschalung		mittel
Dach	Holzbalken/Sparrenlage / Eternitunterdach / Lattenrost		gut
Decke	Holzbalken mit darüberliegenden Bretterbohlen		gut
Fenster	Holzfenster Isolierglas mit Sprossen, Sims Holzbalken		innen mittel aussen malen
Türe	Rahmentüre Holz / Türblatt Holz gestemmte Ausführung		alt
Einbauten	Aufzugstreppe in 2. Dachgeschoss, mit Seilzug und Handkurbel Abgetrennter Raum (Holzwandkonstruktion mit Fenster und Türe)		
Elektrisch	Installationen Aufputz Beleuchtung 1 FL Röhre	1 Deckenleuchte / Schalter Steckdose beim Eingang	alt
Heizung	-		
Lüftung	-		
Sanitär	-		
Diverses	2x 2 Zugstangen im Raum (tragen Holzbalken-Bodenkonstruktion)		

Dachgeschoss 3.04		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Holzbalken / Zwischenboden mit Novilonbelag	innen 3cm höher als Boden Treppenhaus	mittel, wellig
Wand (Fassade)	Verkleidung mit Holzplatten (Pavatex)	Stösse mit Leisten abgedeckt	alt, schlecht
Wand innen	Verkleidung mit Holzplatten (Pavatex)	Stösse mit Leisten abgedeckt	alt, schlecht
Dach			
Decke	Untersicht verkleidet verputzt		mittel
Fenster	Kunststoffmetall mit Sprossen Fenstersims aus Holz	Isolierglas	mittel

Türe	Rahmentüre Holz / Türblatt Holz gestemmte Ausführung		mittel
Einbauten	Schranke 2x li + re beim Eingang Schulwandtafel		alt, schlecht
Elektrisch	Schalter, Steckdosen Deckenlampe Beleuchtung: 3 FL Leuchten an Decke	Installationen sichtbar aufputz, teilweise im Schrank	alt, schlecht
Heizung	Radiatoren geschraubt 3 x unter Fenster Steig- und Verteilleitungen sichtbar geführt	Installationen sichtbar aufputz	alt
Sanitär	Wandbecken mit Elektroboiler		mittel
Speziell			

Dachgeschoss 3.05		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzbalken mit Bretterbohlen roh	Bodenhöhe Treppenhaus-Estrich gleich	mässig, mit Flecken
Wand	Mauerwerk verputzt abgerieben, im unteren Bereich Verkleidung mit Holztafer		schlecht
Wand innen	Holzständerkonstruktion, verkleidet, verputz - im unteren Bereich mit Holztaferschalung		mittel
Dach	Holzbalken/Sparrenlage / (Eternitunterdach / Lattenrost), Holzverschalung		gut
Decke	Holzbalken mit darüberliegenden Bretterbohlen		gut
Fenster	Holzfenster Isolierglas mit Sprossen, Sims Holzbalken, Sturz Holzlättli verputzt		innen mittel aussen malen
Türe	Rahmentüre Holz / Türblatt Holz gestemmte Ausführung		
Einbauten	Estrichabteil mit Holzlattenwand (Abtrennung)		
Elektrisch	Installationen Aufputz Beleuchtung 1 Deckenlampe	1 Deckenleuchte / Schalter Steckdose beim Eingang	
Heizung	Heizungskamin geht mitten durch Raum		sichtbare Wasserspuren
Lüftung	-		
Sanitär	1 Entlüftungsrohr bei Aussenwand (Boden bis Decke)		
Diverses	vom Estrichabteil Zugang (Schlupfloch) zu Dachraum über WC Anlage		

Dachgeschoss 3.06		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzbalken mit Bretterbohlen roh	Bodenhöhe Treppenhaus-Estrich gleich	mässig, mit Flecken
Wand	Mauerwerk verputzt abgerieben, im unteren Bereich Verkleidung mit Holztafer Trennwand zu Raum 3.05: Holzlattenverschlag		schlecht
Wand innen	Holzständerkonstruktion, verkleidet, verputz - im unteren Bereich mit Holztaferschalung		mittel
Dach	Holzbalken/Sparrenlage / (Eternitunterdach / Lattenrost), Holzverschalung		gut
Decke	Holzbalken mit darüberliegenden Bretterbohlen		gut
Fenster			innen mittel aussen malen
Türe			
Einbauten			
Elektrisch	Installationen Aufputz	1 Deckenleuchte / Schalter Steckdose beim Eingang	
Heizung	Heizungskamin geht mitten durch Raum		sichtbare Wasserspuren
Lüftung	-		
Sanitär	1 Entlüftungsrohr bei Aussenwand (Boden bis Decke)		
Diverses	vom Estrichabteil Zugang (Schlupfloch) zu Dachraum über WC Anlage		

Zwischengeschoss OG-DG 3.07		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Plattenbelag mit Sockelplatten		mässig
Wand	Verputzabgerieben keram. Platten (15x15) im Bereich des Waschtisches (H bis ca. 1.40m)		mässig
Decke	Verkleidet, Verputz abgerieben		mässig
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Steinabdeckung		gut
Türe	Rahmen Holzfutter, Türblatt massiv Holz		mässig
Einbauten	Waschmaschinensockel		mässig
Elektrisch	alle Installationen sichtbar aufputz Beleuchtung: Deckenleuchte 1 Anschluss für Waschmaschine		
Heizung	?		alt
Lüftung	-		
Sanitär	1 Keramikwaschtisch, Wandbatterie KW, Seifenhalter, Zahnglashalter Waschmaschine		alt
Diverses			alt

Zwischengeschoss OG-DG 3.08		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Plattenbelag mit Sockelplatten		mässig
Wand	Verputz abgerieben		mässig
Decke	Verkleidet, Verputz abgerieben		gut
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Steinabdeckung		mässig
Türe	Rahmen Holzfutter, Türblatt gestemmte Ausführung		mässig
Einbauten	WC Trennwände aus Holz		mässig

Elektrisch	Unterverteilung links bei Eingangstüre alle Installationen sichtbar aufputz Beleuchtung		
Heizung	Radiator geschraubt, Steig- und Verteilungen sichtbar		alt
Lüftung	-		
Sanitär	2 WC mit Karamikspülkästen / Papierrollenhalter Falleitung an Aussenwand geführt (Boden bis Decke) Gussleitung		alt alt
Diverses			

Zwischengeschoss OG-DG 3.09		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Plattenbelag mit Sockelplatten		mässig
Wand	Verputzabgerieben keram. Platten (15x15) im unteren Bereich (H bis ca. 1.40m)		mässig mässig
Decke	Verkleidet, Verputz abgerieben		gut
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Steinabdeckung		mässig
Türe	Rahmen Holzfutter, Türblatt gestemmte Ausführung		mässig
Einbauten	Badetuchstange		mässig
Elektrisch	alle Installationen sichtbar aufputz Beleuchtung: Spiegelschrankleuchte 1 Boilerschalter		
Heizung	Radiator geschraubt mit Thermostatenventil		alt
Lüftung	-		
Sanitär	1 Keramikwaschtisch, Glastablar, Wandbatterie KW/WW, Seifenhalter, Zahnglas 1 Spiegelschrank 3-türig Badewanne Stahl/Keramik, Mischbatterie mit Duschenschlauch Boiler hochliegend		alt alt
Diverses			

Obergeschoss 2.01 Treppenhaus		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten		i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Decke	Verputz gestrichen Treppenwangen Kunststein massiv (b ca. 15cm) sichtbar		i.O. norm. Abnutzung
Treppe	Treppentritte aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Staketengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung		i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Holzabdeckung		i.O.
Türe	abgehende Türen meist Futter- und Verkleidung (Holz) Türblätter gestemmte Ausführung teilweise Oberlichter	Feuerpolizeiliche Anforderungen	i.O.
Einbauten	Vereinschrank (Holz / Glasvitrine)		i.O.
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen jeweils bei den Türen Diverse Verteildosen (Licht und Telefon) an den Wänden (im oberen Bereich)		i.O.
Heizung	Radiator unter Fenster, Zuleitung teilweise Aufputz/sichtbar	geschraubte Radiatoren	i.O.
Lüftung	Lüftungsgitter jeweils links und rechts nahe Fenster (Steigzone Heizung)		i.O.
Sanitär			
Diverses			

Obergeschoss 2.02 Saal		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzbalken / Zwischenboden mit Novilonbelag Sockelleisten an den Wänden	innen 3cm höher als Boden Treppenhaus	i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen, im unteren Teil mit spezieller Farbe		i.O. norm. Abnutzung
Decke	abgehängte Akustikdecke (Pavatexplatten 60x80cm) zwei Unterzüge		i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz (gestrichen) verkleidet		i.O.
Türe	Futter- Holzverkleidung	Feuerpolizeiliche Anforderungen	i.O.
Einbauten	Einbauschränke Holz gestrichen Schulwandtafel		i.O. eher alt
Elektrisch	Schalter Steckdosen, verschiedene Lichtsektoren mit Schalter beim Eingang im Schrank 1 Internetanschluss RJ 45 1x 400Volt Steckdosen in der Brüstung Gegensprechanlage (Funktion?) bei der Türe Beleuchtung mit FL Leuchten, teilweise einzelne Deckenspots	allg. wenig Steckdosen	i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Verteildose T+T (Telefon) an Aussenwand H ca. 2.00m über Boden		i.O. alt

Obergeschoss 2.03 Wohnung Korridor		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Teppich (Nadelfilzbelag)		schlecht, alt
Wand	Tapete, Holzsockel ca. 30cm hoch		schlecht, alt
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		schlecht, alt
Fenster			
Türe	Futtertüren mit Verkleidung, teilweise mit Oberlichtern abgehende Zimmertüren Holz - gestemmt Ausführung Wohnungsabschlusstüre mit Glaseinsatz	entspricht nicht mehr heutigen Anforderungen	schlecht, alt
Türen innen	Futtertüren mit Verkleidung, teilweise mit Oberlichtern abgehende Zimmertüren Holz - gestemmt Ausführung Wohnungsabschlusstüre mit Glaseinsatz		schlecht, alt
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung 1 Deckenlampe Gegensprechanlage / Türöffner für Haustüre		alt, ungenügend, alles Aufputz
Heizung			
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Obergeschoss 2.04 Wohnung Zimmer		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Teppich		alt
Wand	Holzverkleidung mit Abdeckleisten, gestrichen		alt
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		schlecht Risse
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet		gut
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung		alt
Einbauten	Einbauschränk doppelwürig, Türen gestemmt, innen Holz roh	gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe		alt
Heizung	Radiator unter Fenster mit Thermostatenventil (Heizungskamin in Ecke)		
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Verbindungstür zu Raum 2.05		

Obergeschoss 2.05 Wohnung Zimmer		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Teppich (Nadelfilzplatten)		alt
Wand	Holzverkleidung mit Abdeckleisten, gestrichen Trennwand zu Küche massiv (gemauert) verputzt		alt
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		schlecht Risse
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet		gut
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung		alt
Einbauten	Einbauschränk, Türen gestemmt, innen Holz roh	gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, x Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe 1 Telefonanschluss bei Türe 1 TV Dosen an Aussenwand		alt
Heizung	Radiator unter Fenster mit Thermostatenventil		alt
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Verbindungstür zu Raum 2.04		

Obergeschoss 2.06 Küche		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Novilonbelag (Hohlflachschine mitten durch Raum)		alt, norm. Abnutzung
Wand	Verputzt, gesrichen teilweise keram. Plattenbelag		alt
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		alt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas		i.O.
Türe	Futtertüre mit Rahmen und Verkleidung, mit Oberlicht Türblatt Holz gestemmte Ausführung		alt
Einbauten	Küche		alt
Elektrisch	Aufputz		alt
Heizung			
Lüftung			
Sanitär	Waschtisch mit gemauertem Unterbau Elektroboiler für Warmwasser		alt
Diverses	Anpassungen Grundriss	Allgemeinzustand schlecht	

Obergeschoss 2.07 Wohnung Zimmer		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Teppich (Nadelfilzplatten)		alt
Wand	Holzverkleidung mit Schwartenbrettern bis auf eine Höhe von. ca. 1.60m oberhalb Verputz gestrichen		alt

Decke	Untersicht verkleidet, verputzt, gestrichen		schlecht Risse
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet		gut
Türe	Holzrahmen, kein Türblatt		alt
Einbauten		gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, x Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe		alt
Heizung	Radiator unter Fenster mit Thermostatenventil		alt
Lüftung			
Sanitär			
Diverses		Allgemeinzustand schlecht	

Obergeschoss 2.08 Wohnung Zimmer		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzdielen mit Novilonbelag		alt
Wand	Tapete, Holzsockel ca. 30 cm hoch		alt zT. Risse
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		schlecht Risse
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet		gut
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung		alt
Einbauten	Einbauschrank doppeltürig, Türen gestemmt, innen Holz roh	gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe		alt
Heizung	Radiator an Wand rechts bei Fenster (nicht unter Fenster)		Tropfspuren, evtl. undicht
Lüftung			
Sanitär			
Diverses		Allgemeinzustand schlecht	

Obergeschoss 2.09 Wohnung Zimmer		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Teppich		alt
Wand	Papiertapete, Holzsockel ca. 30 cm hoch		alt zT. Risse
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		schlecht Risse
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet		gut
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung		alt
Einbauten	Einbauschrank doppeltürig, Türen gestemmt, innen Holz roh	gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe		alt
Heizung	Radiator an Wand links bei Fenster (nicht unter Fenster)		
Lüftung			
Sanitär	Rohinstallationen Zu- Ableitungen		
Diverses		Allgemeinzustand schlecht	

Obergeschoss 2.10 Zwischenboden EG-OG		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Plattenbelag mit Sockel (Steinzeug)		alt, i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputzt, gestrichen oberhalb Küche: Plattenschil mit keram. Platten Trennwand zu Raum2.12: mobile Holztrennwand auf Stellfüßen		alt, i.O. norm. Abnutzung
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		alt, i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Stein		i.O.
Türe	Holztüre in mobiler Trennwand		alt. i.O.
Einbauten	Einbauküche mit 3 Zeilen und Chromstahlabdeckung Kühschrank / Kübelfach / Herd mit Backofen	gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen teilweise Aufputz 1 Schalter/Steckdose bei Küche Beleuchtung 1 Deckenlampe (FL Leuchte)		alt
Heizung			
Lüftung			
Sanitär	KW / WW Anschluss bei Spühlrog Abflussrohr vom DG (an Aussenwand) schräg zu Raum 2.11 verlaufend	Material Guss	alt
Diverses			

Obergeschoss 2.11 Zwischenboden EG-OG		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Plattenbelag mit Sockel (Steinzeug)		alt, i.O. norm. Abnutzung
Wand	Gemauerte Wände: Verputzt, gestrichen mobile Trennwand Holz auf Stellfüßen zu Raum2.12 und zu WC Räumen		alt, i.O. norm. Abnutzung
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		alt, i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Stein		i.O.
Türe	Zugangstüre Rahmentüre Holz Holztüren in mobilen Trennwänden (mit Vierkantschliessung)		alt

Einbauten	WC Trennwände Holz auf Stellfüssen H ca. 2.15m	gestrichen	alt
Elektrisch	Installationen teilweise Aufputz 1 Schalter/Steckdose bei Küche Beleuchtung 1 Deckenlampe (FL Leuchte)		alt
Heizung	Radiator mit Thermostatenventil (unter Fenster), Steigleitung Aufputz		alt
Lüftung			
Sanitär	Stand WC mit Kunststoff-Spülkasten, WC Papierhalter Abflussrohr(e) vom DG (an Aussenwand), teilweise verkleidet	Material Guss	Zustand WC gut
Diverses			

Obergeschoss 2.12 Zwischenboden EG-OG		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Plattenbelag mit Sockel (Steinzeug)		alt, i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputzt, gestrichen bei Keramikwaschtisch: Plattenschil mit keram. Platten Trennwand zu Raum 2.10: mobile Holztrennwand auf Stellfüssen		alt, i.O. norm. Abnutzung
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt		alt, i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Stein		i.O.
Türe	Futter und Verkleidung Holz, Türblatt Holz gestemmte Ausführung Holztüre in mobiler Trennwand	Feuerpolizeiliche Anforderungen	alt
Einbauten	Einbauschränk 2 türlich, Holz, Schranktüren gestemmte Ausführung		alt
Elektrisch	Installationen Aufputz 1 Schalter Beleuchtung 1 Deckenlampe (FL Leuchte)		alt
Heizung			
Lüftung			
Sanitär	Keramikwaschtisch mit KW Anschluss (Wandbatterie)	Material Guss	Batterie neu
Diverses			

Erdgeschoss 1.01 Treppenhaus		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten		i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputzt gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten Treppenwangen Kunststein massiv (b ca. 15cm) sichtbar, dazwischen verputzt		i.O. norm. Abnutzung
Treppe	Treppentritte aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Stakettengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung		i.O. norm. Abnutzung
Fenster			
Türe	abgehende Türen: Stahlzargentüren (Schwelle 3 cm) Türblätter Holz, teilweise mit Glaseinsatz	Feuerpolizeiliche Anforderungen	i.O.
Haustüre	Holztüre mit Glaseinsätzen Kaba Zylinder, Türschliesser grosses Oberlicht mit Rundbogenfenster		i.O.
Einbauten	Infotafel Aluminium		
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen jeweils bei den Türen		i.O.
Heizung			
Lüftung	Lüftungsgitter jeweils links und rechts nahe Haustüre (Steigzone Heizung)		
Sanitär			
Diverses	Schmutzschleusenteppich bei Eingangstüre		i.O. norm. Anutzung

Erdgeschoss 1.02		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Laminat-Parkettbelag (auf aufgedoppeltem Zwischenboden) Kunststoff Belag im hinteren Bereich (Novilon) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputzt abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz		i.O.
Türe	Abschlusstüre: Stahlzarge, Holztürblatt mit Glaseinsatz und Türschliesser Stahlzargen mit Holztüren Holzflachschielen bei Belagsübergängen		gut
Einbauten	Schalieranlage (Gemeindeverwaltung) jeweils 2 Vorhangschielen bei Fenstern		
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Internetanschlüsse RJ 45 Dosen teilweise Anmeldeanlage bei der Türe Beleuchtung jeweils in der abgehängten Decke eingebaut, zusätzlich abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.03		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion Wand zu Raum 1.04: mobile Trennwand, Schiebesystem (filzüberzogen)		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzarge mit Holztüre Holhflachschiene bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten			
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten, zusätzlich 3 eingebaute Spotlampen		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.04	Bauteil / Material	Fläche	Zustand
		Bemerkungen	

Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion Wand zu Raum 1.03: mobile Trennwand, Schiebesystem		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzarge mit Holztüre Holhflachschiene bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Einbauschränk 2-türig jeweils 2 Vorhangschiene bei den Fenstern		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten, zusätzlich 3 eingebaute Spotlampen		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.05	Bauteil / Material	Fläche	Zustand
		Bemerkungen	

Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzargen mit Holztüren Holhflachschiene bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Einbauschränk 3-türig jeweils 2 Vorhangschiene bei den Fenstern		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.06	Bauteil / Material	Fläche	Zustand
		Bemerkungen	

Boden	Laminat-Parkettbelag (auf aufgedoppeltem Zwischenboden) Kunststoff Belag im hinteren Bereich (Novilon) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz		i.O.
Türe	Abschlusstüre: Stahlzarge, Holztürblatt mit Glaseinsatz und Türschliesser Stahlzargen mit Holztüren (Türschliesser) Holhflachschiene bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Schalteanlage (Gemeindeverwaltung) Magnet Infotafel bei Eingangstüre jeweils 2 Vorhangschiene bei Fenstern		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Internetanschlüsse RJ 45 Dosen teilweise Anmeldeanlage bei der Türe Beleuchtung jeweils in der abgehängten Decke eingebaut, zusätzlich abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			

Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.07	Fläche	Zustand
Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Kunststoff Belag (Novilon) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzarge mit Holztüre (Türschliesser) Holhflachschielen bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Einbauschränk (H 70 cm) mit eingebauten Schromstahlbecken und darüberliegendem kleinen Elektroboiler jeweils 2 Vorhangschielen bei den Fenstern		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Beleuchtung: eingebaute FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.08	Fläche	Zustand
Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit untergehängten FL Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzargen mit Holztüren Holhflachschielen bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Vormauerung / Verkleidung bei Wand zu Korridor (b =ca. 30cm)		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.09	Fläche	Zustand
Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit untergehängten FL Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzargen mit Holztüren Holhflachschielen bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten			i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen in genügender Anzahl Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.10	Fläche	Zustand
Bauteil / Material	Bemerkungen	

Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit untergehängten FL Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzargen mit Holztüren Holhflachschielen bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Einbauschränk 3 türig, raumhoch		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.11		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Teppich (Kugelgarn) Sockelleisten an den Wänden unter Schrankanlage: Parkett-Laminatbelag		i.O. norm. Anutzung
Wand	Verputz abgerieben gestrichen Innenwände: Leichtbaukonstruktion		i.O. norm. Anutzung
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit untergehängten FL Leuchten		i.O.
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz kunststoffbelegt		i.O.
Türe	Stahlzargen mit Holztüren Holhflachschielen bei Belagsübergängen		i.O.
Einbauten	Sirius Archivschrankanlage		i.O.
Elektrisch	Schalter Steckdosen Beleuchtung: abgehängte FL Leuchten		i.O.
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen		i.O.
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Erdgeschoss 1.12 Treppenhaus		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten		i.O. norm. Abnutzung
Wand	Verputz gestrichen im Sockelbereich Natursteinverkleidung (ca. 30 cm hoch) Wand zu Raum 1.01: Holzwand massiv (RI30?)		i.O. norm. Abnutzung
Decke	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Treppe	Treppentritte zu Raum 1.01 aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Stakettengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung		i.O.
Fenster			
Türe	abgehende Türe zu Raum 1.01: Holztüre mit Glasausschnitt und Türschliesser Türe zu WC Anlage: Holztüre - Natursteineinfassung rundum		i.O. rel. neu
Haustüre	Holztüre mit Glaseinsätzen Kaba Zylinder, Türschliesser		i.O.
Einbauten	Wandnischen jeweils li. und re. bei Eingangstüre (alte Installationsnischen)		
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen jeweils bei den Türen Installationen Aufputz Beleuchtung: 1 Deckenlampe		i.O.
Heizung	1 Heizwand		i.O.
Lüftung			
Sanitär	1 Leitung an Decke offen (isoliert) geführt		
Diverses			

Erdgeschoss 1.13		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Kunststeinplatten Format 15x15 cm / Sockelplatten		i.O.
Wand	Verputz gestrichen in WC Räumen keram. Platten bis auf eine Höhe von ca. 1.40m bei Waschtisch: Plattenschild		i.O. norm. Abnutzung
Decke	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall mit Sprossen Sims: Stein gestrichen		i.O.
Türe	Rahmentüren Holz, Kunstharzbelegt		i.O.
Einbauten			i.O.
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen Installationen Aufputz Beleuchtung: 1 Deckenlampe		i.O.
Heizung	Radiator an Aussenwand		i.O.
Lüftung			
Sanitär	Keramikwaschtisch mit Wandbatterie (KW+WW) Seifenspender, Papiertuchhalter, Spiegel, Air Händetrockner Stand-WC mit Kunststoffspühlkasten, Papierrollenhalter, WC Bürstenhalter Diverse alte Guss-Abflaufleitungen sichtbar an Wänden		i.O.
Diverses			

Erdgeschoss 1.14		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Kunststeinplatten Format 15x15 cm / Sockelplatten (im Duschenraum teilweise nicht mehr ergänzt)		i.O.
Wand	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Decke	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststoffmetall		i.O.
Türe	Rahmentüren Holz, Kunstharzbelegt		i.O.
Einbauten	freistehende Duschenkabine		
Elektrisch	Sitzbank an Wand befestigt		i.O.

Heizung	Konvektor auf Fensterbrüstung		i.O.
Lüftung			
Sanitär	Duschkabine freistehend Diverse Aufputzinstallationen Ablaufleitungen an Aussenwand (Guss) sichtbar geführt		i.O.
Diverses			

Untergeschoss 0.01		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzboden (Laminat) auf Zwischenboden Sockelleisten Holz weiss		i.O. (Mieterausbau?)
Wand	Verputz gestrichen, teilweise Verkleidung	teilweise Feuchtigkeit	i.O. norm. Abnutzung
Decke	Verputz gestrichen Treppenuntersicht und Seiten verkleidet. LED Beleuchtungen	Gewölbeform	i.O. norm. Abnutzung
Treppe	Beton, Zementüberzug gestrichen, Holzhandlauf		i.O.
Fenster			
Türe	Rahmentüren Holz, gestrichen (teilweise mit Glaseinsätzen)		i.O.
Einbauten	Empfangseinrichtungen vom Fechtclub		(Mietereinbau?)
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung: Wandleuchten		i.O.
Heizung			
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Diverse Installationen an Decke		

Untergeschoss 0.02		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzboden (Laminat) auf Zwischenboden Fechtbahnen mit dazwischenliegenden Novilonbahnen Sockelleisten an den Wänden	Absatz zu Fechtboden 15 cm	mässig (Mieterausbau?)
Wand	Verputz rustikal (geschlämmt) gestrichen	teilweise Feuchtigkeit	mässig, zT. Feuchtigkeit
Decke	abgehängte Rasterdecke mit Akustikplatten, jeweils ca. 50 cm ab Aussenwand (ca. 30 cm abgehängt)		mässig
Fenster	Kunststofffenster Kippflügel		i.O.
Türe	Rahmentüren Holz, gestrichen (teilweise mit Glaseinsätzen)		i.O. norm. Abnutzung
Einbauten	2 Stahlstützen in Raummitte Anlagen für Fechtclub (Trefferanzeigen etc.)		
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung: in Rasterdecke eingelassene Leuchten	vieles nachträglich aufgerüstet (Mieter)	i.O. (alles Aufputz)
Heizung	Konvektoren jeweils bei den Fenstern Installationen sichtbar Aufputz		i.O. Position ungünstig vor Fenstern...
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Diverse Installationen an Decke (Elektrotrasse, Zuleitung, etc??)		keine Beurteilung

Untergeschoss 0.03		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzboden (Laminat) auf Zwischenboden Sockelleisten an den Wänden		mässig (Mieterausbau?)
Wand	Verputz gestrichen	teilweise Feuchtigkeit	i.O. norm. Abnutzung
Decke	abgehängte Rasterdecke mit Akustikplatten		i.O.
Treppe	Treppenbelag Parkett (Laminat) mit Kantenschutzprofilen		i.O.
Fenster			
Türe	Rahmentüren Holz, gestrichen	Türe zu Raum 0.05 und 0.07: doppelflügelig	i.O. Auflagen FP?
Einbauten			
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung: in Rasterdecke eingelassene Leuchten		i.O., mässig
Heizung			
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			

Untergeschoss 0.04		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	keramische Platten Sockelplatten an Wänden		i.O.
Wand	Verputz gestrichen		mässig, zT. Feuchtigkeit
Decke	abgehängte Metalldecke		i.O.
Fenster	Kunststofffenster		i.O.
Türe	Rahmentüren Holz, gestrichen		i.O.
Einbauten	Sanitärverteillbatterie Duschkabinen		i.O.
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung: in Rasterdecke eingelassene Leuchten		i.O.
Heizung	1 Konvektor bei Türe		i.O.
Lüftung	1 Tellerventil in Deckenpanel		

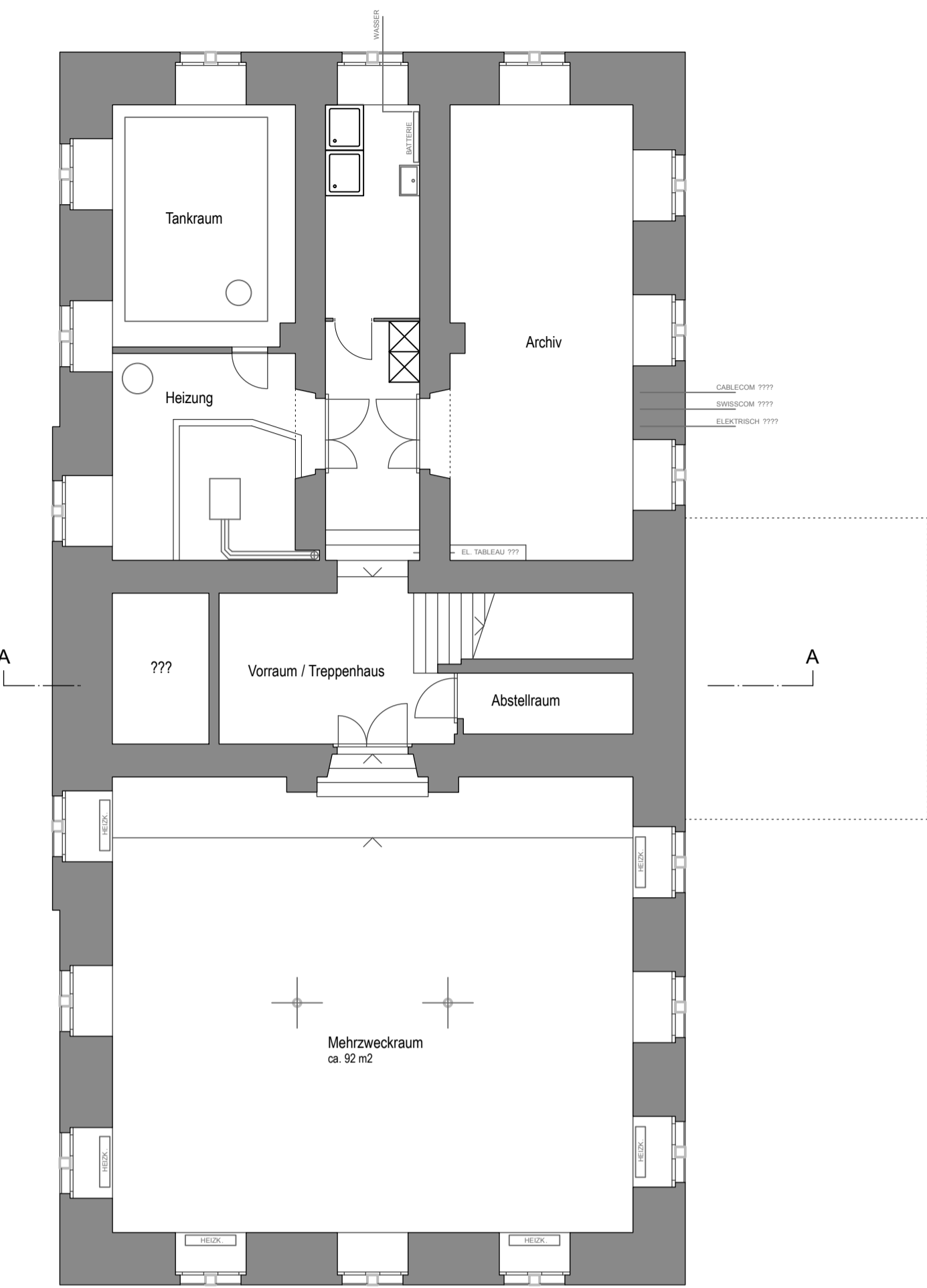
Sanitär	Verteilbatterie (Hauszuleitung) 2 Duschkabinen freistehend Pumpenschacht unter Boden, Steuergerät		i.O. norm. Abnutzung
Diverses			

Untergeschoss 0.05		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Zementüberzug gestrichen		mässig
Wand	Verputz gestrichen		mässig, zT. Feuchtigkeit
Decke	Verputz gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Fenster	Kunststofffenster		i.O.
Türe	Rahmentüre Holz, gestrichen - doppelflüglig	Bogensturz	i.O. norm. Abnutzung
Einbauten	Nische mit Installationen (Elektrisch? alt?) Nische mit Installationen (Swisscom, Medien, ?) Archivschränke auf Schienen		mässig, alt nicht mehr zeitgemäss
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung FL Leuchten an Decke		i.O. mässig
Heizung	???		
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Erdungskabel, Entfeuchter, diverse Installationen an Decke		

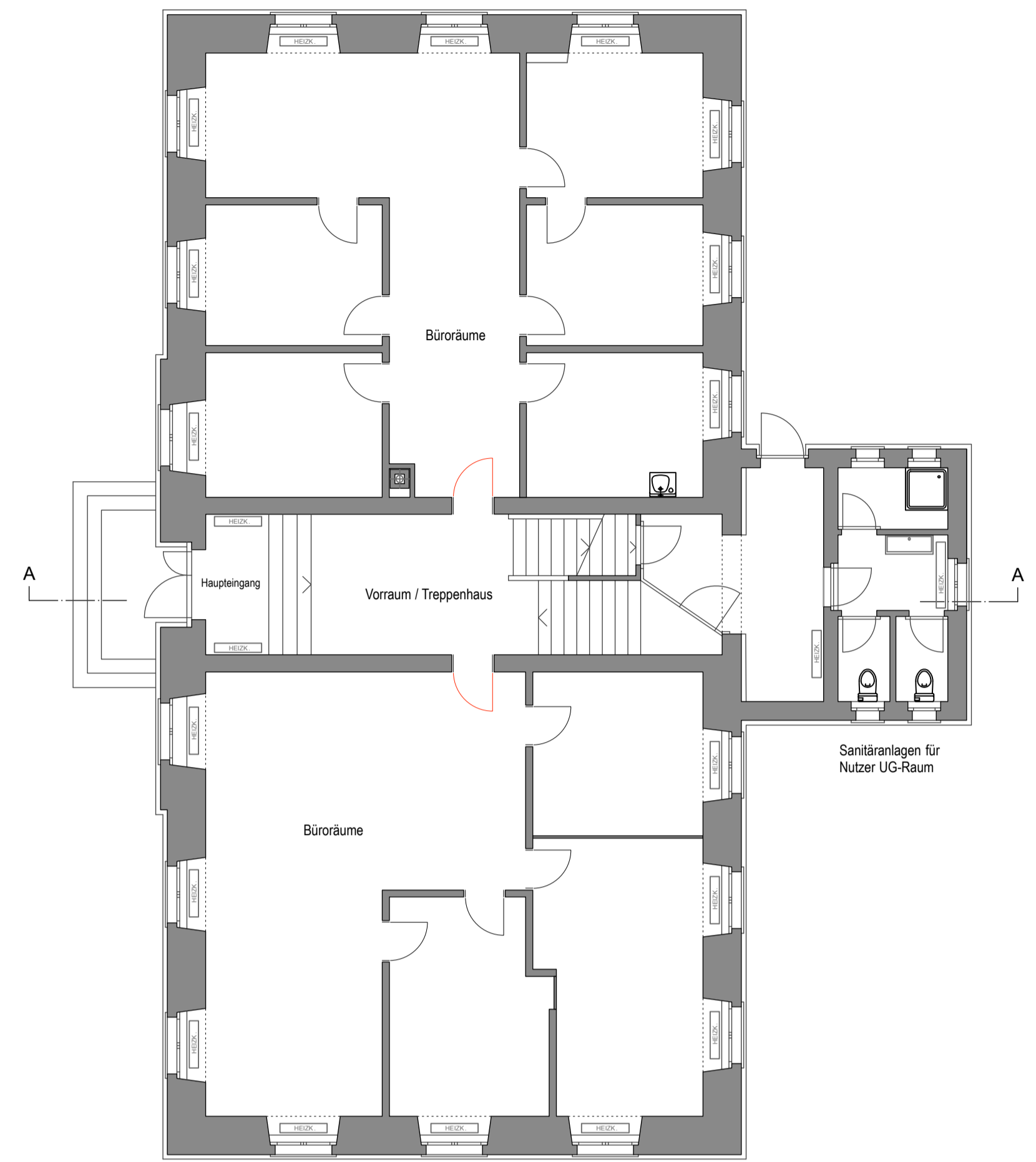
Untergeschoss 0.06 Öltankraum		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Zementüberzug gestrichen		mässig (Vorschriften?)
Wand	Betonwanne, Verputz (H bis ca. 1.10m) oberhalb KS Mauerwerk gestrichen	keine Spezialbeschichtung oder Folie	mässig (Vorschriften?)
Decke			
Fenster			
Türe			
Einbauten	Tankraumtüre 70x110xcm		i.O. norm. Abnutzung
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung FL Leuchten an Decke		mässig
Heizung			
Lüftung			
Sanitär			
Diverses	Öltank: Stahl Kapazität 18'500 Lit.		

Untergeschoss 0.07 Heizung		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Zementüberzug gestrichen	Ummauerung bei Brenner (1 Stein hoch)	mässig
Wand	Verputz gestrichen	zT. Feuchtigkeitsschäden	mässig, zT. Feuchtigkeit
Decke	Verputz gestrichen		mässig
Fenster	Kunststofffenster		i.O.
Türe	Rahmentüre Holz, gestrichen - doppelflüglig	Feuerpolizeiliche Vorschriften	i.O. norm. Abnutzung
Einbauten	Ölbrenner, Heizungskamin, Boiler		alt, mässig
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung FL Leuchten an Decke, 1 Leuchte abgehängt		mässig
Heizung Brenner	Ölbrenner		alt
Boiler	Warmwasserboiler in Kombination mit Ölheizung Grösse 400 Lit.		mässig
Kamin	Kamin Abgasleitung CNS (saniert)		i.O.
Lüftung			
Sanitär	Warmwasserverteilung	Pumpen in gutem Zustand	i.O.
Diverses	Diverse Installationen an Decke und Wänden		mässig

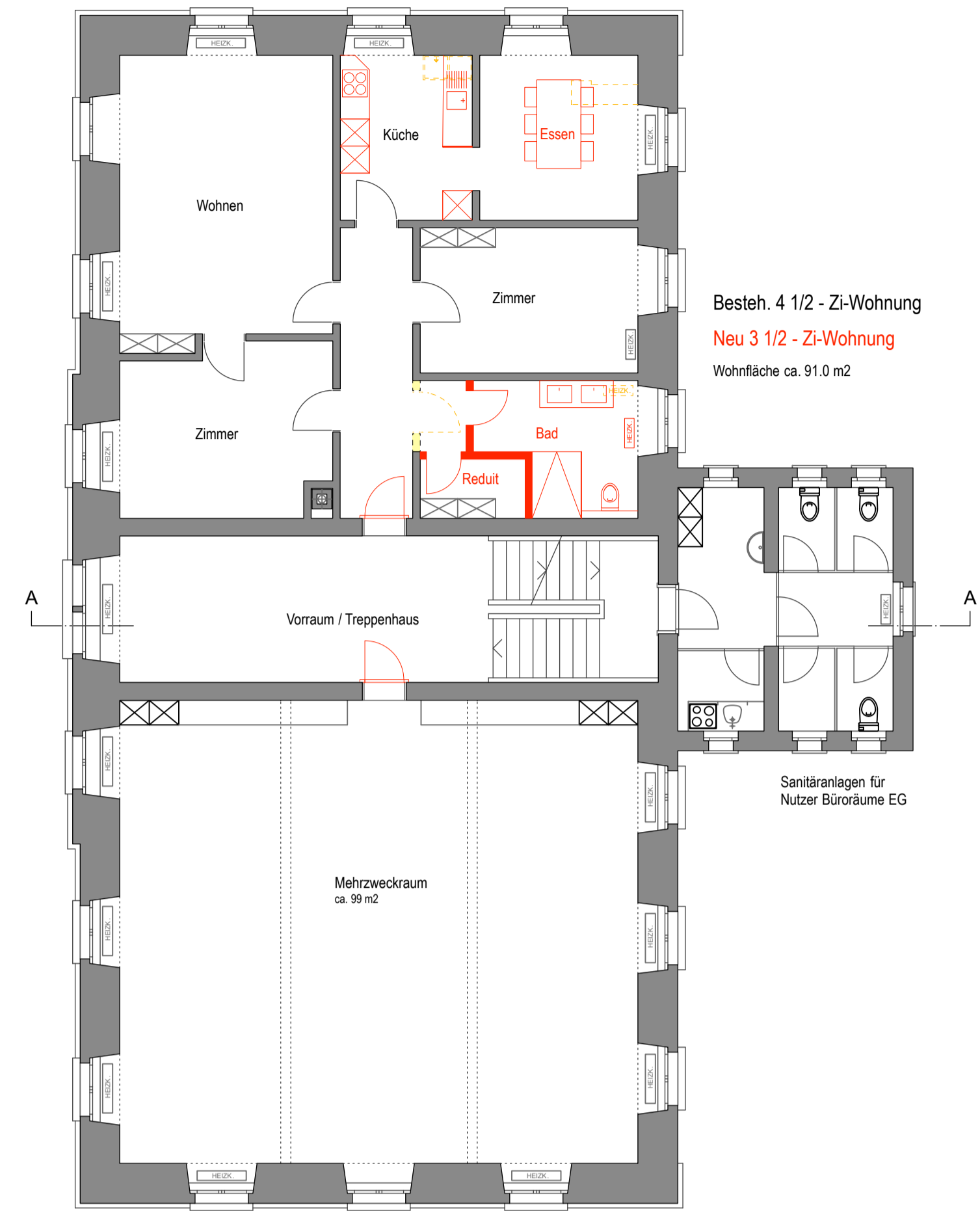
Untergeschoss 0.08		Fläche	Zustand
	Bauteil / Material	Bemerkungen	
Boden	Holzboden (Laminat) auf Zwischenboden Sockelleisten Holz weiss		i.O. (Mieterausbau?)
Wand	Verputz gestrichen, teilweise Verkleidung	teilweise Feuchtigkeit	i.O. norm. Abnutzung
Decke	Treppenuntersicht - gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Fenster			
Türe	Rahmentüren Holz, gestrichen		i.O. norm. Abnutzung
Einbauten			
Elektrisch	alle Installationen Aufputz		i.O.
Heizung			
Lüftung			
Sanitär			
Diverses			



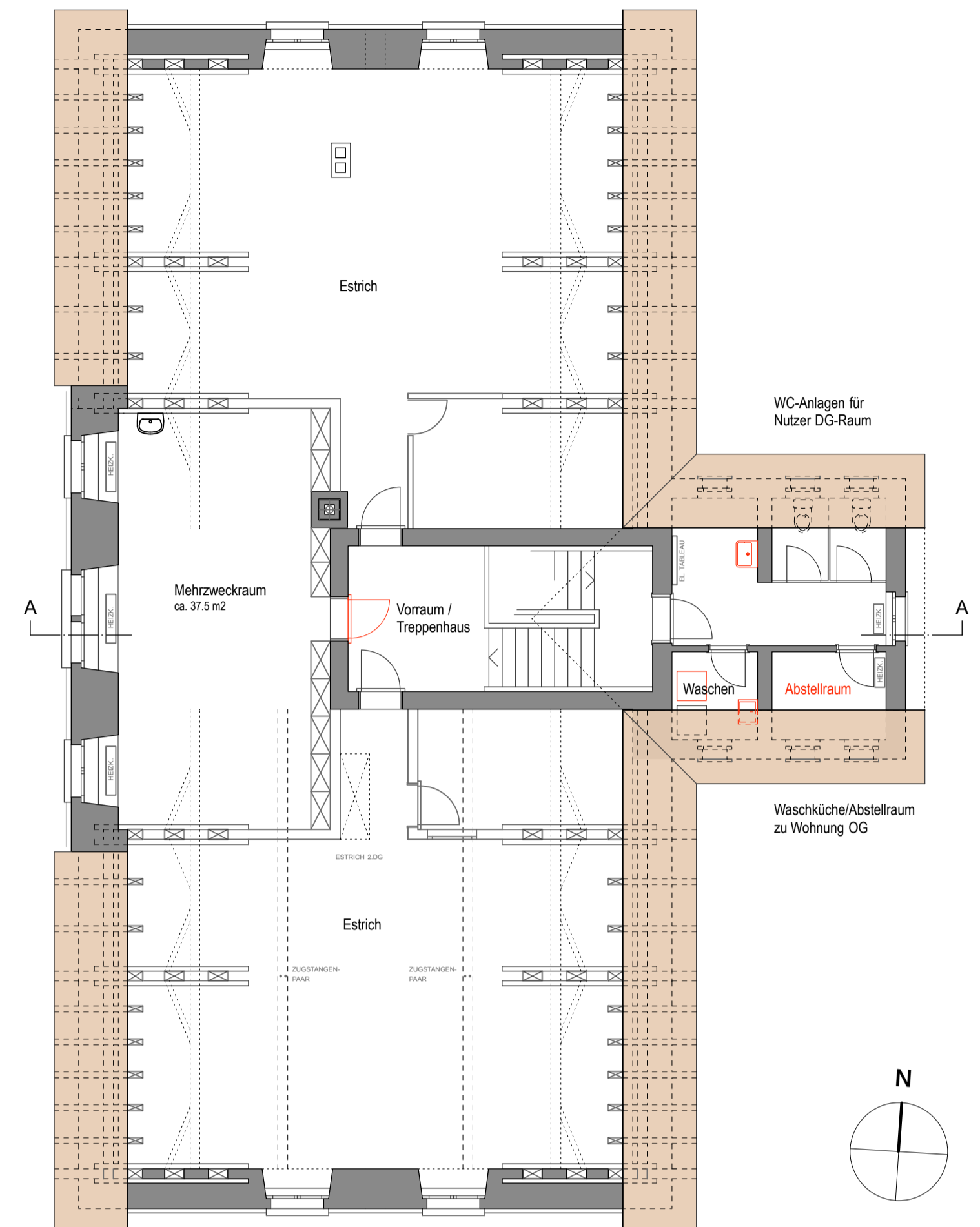
Untergeschoss



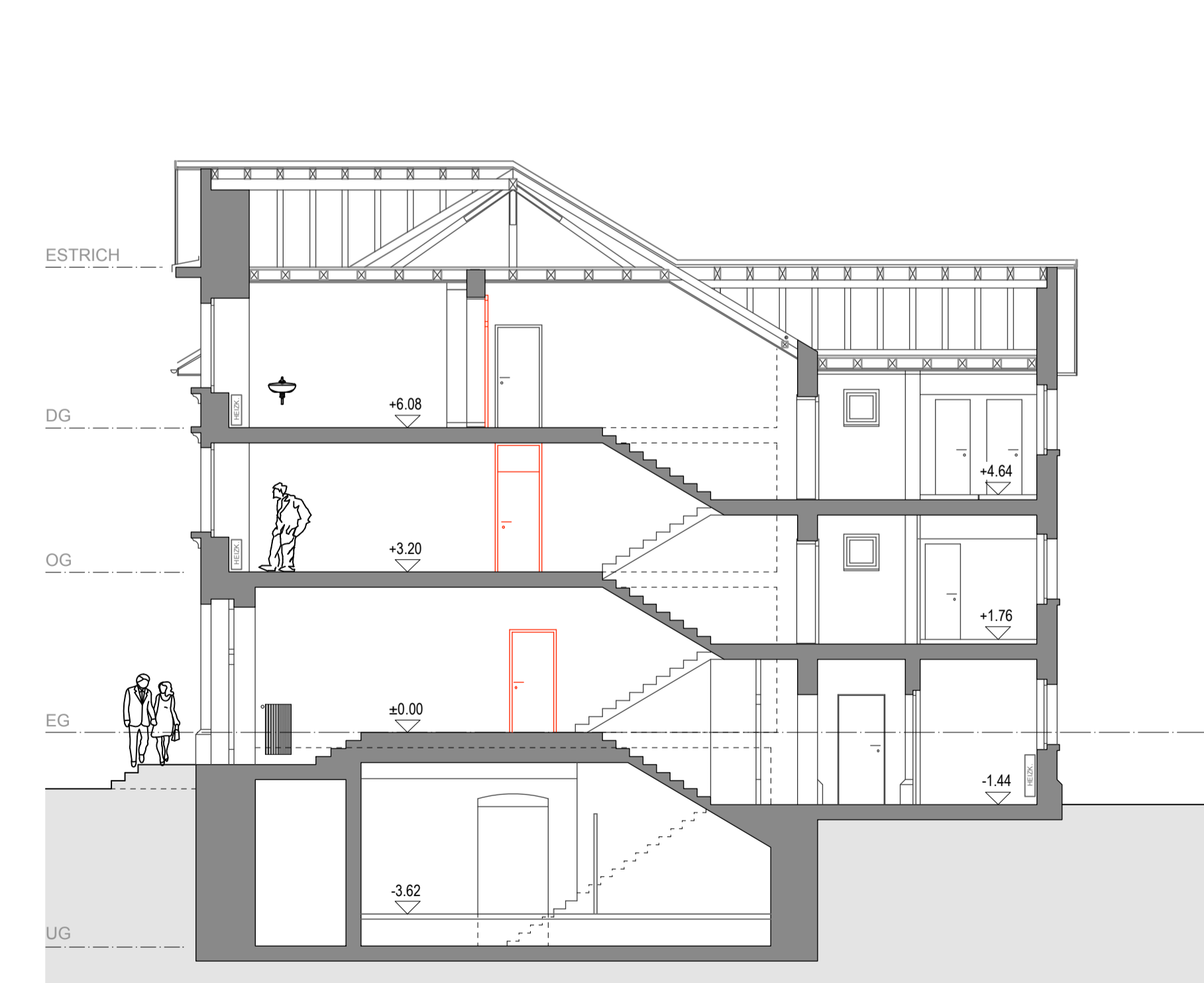
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt A - A



Südfassade



Ostfassade

Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 1

8112 Otelfingen, 08.02.2021

www.swiss-architects.com/adrian.m

Kostenschätzung +/- 20%

Zusammenstellung	218'554.70
Allgemeinkosten	34'445.30
Planung/Bauleitung/Ausführung	45'000.00
Total Kostenschätzung +/- 20%	<u>298'000.00</u>

Obergeschoss 3.01 Treppenhaus	
Bauteil / Material	

Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten
Wand	Verputz gestrichen
Decke	Verputz gestrichen Treppenwangen Kunststein massiv (b ca. 15cm) sichtbar
Treppe	Treppentritte aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Staketengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung
Fenster	
Türe	abgehende Türen meist Futter- und Verkleidung (Holz) Türblätter gestemmte Ausführung teilweise Oberlichter
Einbauten	
Elektrisch	Schalter jeweils bei den Türen
Heizung	
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	

Kurzbeschreibung der geplanten Massnahmen (Stichwortartig, Berechnungen ausgeblendet)	Total
	8'798.10

	0.00
neu streichen	448.10
neu streichen	250.00
evtl. Türen EI 30 - neu	7'200.00
	0.00
	900.00

Dachgeschoss 3.02 Raum	
Bauteil / Material	

Total
0.00

Dachgeschoss 3.03	
Bauteil / Material	

Total
0.00

Dachgeschoss 3.04	
Bauteil / Material	

Boden	Holzbalken / Zwischenboden mit Novilonbelag
Wand (Fassade)	Verkleidung mit Holzplatten (Pavatex)
Wand innen	Verkleidung mit Holzplatten (Pavatex)
Dach	
Decke	Untersicht verkleidet verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Sprossen Fenstersims aus Holz
Türe	Rahmentüre Holz / Türblatt Holz gestemmte Ausführung
Einbauten	Schranke 2x li + re beim Eingang Schulwandtafel
Elektrisch	Schalter, Steckdosen Deckenlampe Beleuchtung: 3 FL Leuchten an Decke
Heizung	Radiatoren geschraubt 3 x unter Fenster Steig- und Verteilungen sichtbar geführt
Sanitär	Wandbecken mit Elektroboiler
Speziell	

Total
4'347.80

	327.00
neu streichen	681.00
Spachteln, neu streichen	1'339.80
neu Türe EI 30 (in 3.01 enthalten)	
lassen, Instandstellen	500.00
Neu installiert	1'050.00
neu streichen / spritzen	450.00

Dachgeschoss 3.05	
Bauteil / Material	

Total
0.00

Dachgeschoss 3.06	
Bauteil / Material	

Total
0.00

Zwischengeschoss OG-DG 3.07	
	Bauteil / Material
Boden	Plattenbelag mit Sockelplatten
Wand	Verputz abgrießen keram. Platten (15x15) im Bereich des Waschtisches (H bis ca. 1.40m)
Decke	Verkleidet, Verputz abgrießen
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Steinabdeckung
Türe	Rahmen Holzfutter, Türblatt massiv Holz
Einbauten	Waschmaschinensockel
Elektrisch	alle Installationen sichtbar aufputz Beleuchtung: Deckenleuchte 1 Anschluss für Waschmaschine
Heizung	?
Lüftung	-
Sanitär	1 Keramikwaschtisch, Wandbatterie KW, Seifenhalter, Zahnglashalter Waschmaschine
Diverses	

	Total
	2'201.80
neu streichen	360.00
neu streichen	91.80
neu streichen	250.00
neu installiert	900.00
Lüftungsgitter	100.00
Instandstellung	500.00

Zwischengeschoss OG-DG 3.08	
	Bauteil / Material
Boden	Plattenbelag mit Sockelplatten
Wand	Verputz abgrießen
Decke	Verkleidet, Verputz abgrießen
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Steinabdeckung
Türe	Rahmen Holzfutter, Türblatt gestemmte Ausführung
Einbauten	WC Trennwände aus Holz
Elektrisch	Unterverteilung links bei Eingangstüre alle Installationen sichtbar aufputz Beleuchtung
Heizung	Radiator geschraubt, Steig- und Verteilungen sichtbar
Lüftung	-
Sanitär	2 WC mit Keramikspülkästen / Papierrollenhalter Fallleitung an Aussenwand geführt (Boden bis Decke) Gussleitung
Diverses	

	Total
	6'987.00
neu streichen	1'072.50
neu streichen	364.50
neue Türe EI 30	2'400.00
neu streichen	450.00
neu streichen	100.00
Ersatz 2 WC's mit Garnituren	2'600.00

Zwischengeschoss OG-DG 3.09	
	Bauteil / Material
Boden	Plattenbelag mit Sockelplatten
Wand	Verputz abgrießen keram. Platten (15x15) im unteren Bereich (H bis ca. 1.40m)
Decke	Verkleidet, Verputz abgrießen
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Steinabdeckung
Türe	Rahmen Holzfutter, Türblatt gestemmte Ausführung
Einbauten	Badetuchstange
Elektrisch	alle Installationen sichtbar aufputz Beleuchtung: Spiegelschrankleuchte 1 Boilerschalter
Heizung	Radiator geschraubt mit Thermostatventil
Lüftung	-
Sanitär	1 Keramikwaschtisch, Glastablar, Wandbatterie KW/WW, Seifenhalter, Zahnglas 1 Spiegelschrank 3-türig Badewanne Stahl/Keramik, Mischbatterie mit Duschenschlauch Boiler hochliegend
Diverses	

	Total
	2'629.20
neu streichen	240.00
neu streichen	124.20
neu streichen	250.00
neu	115.00
Demontegen Neuinstallationen	1'050.00
neu streichen	150.00
Lüftungsgitter	100.00
Badewanne Abdecken / Abbruch?	600.00

Obergeschoss 2.01 Treppenhaus	
	Bauteil / Material
Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten
Wand	Verputz gestrichen
Decke	Verputz gestrichen Treppenwangen Kunststein massiv (b ca. 15cm) sichtbar
Treppe	Treppentritte aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Staketengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Holzabdeckung
Türe	abgehende Türen meist Futter- und Verkleidung (Holz) Türblätter gestemmte Ausführung teilweise Oberlichter
Einbauten	Vereinschrank (Holz / Glasvitrine)
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen jeweils bei den Türen Diverse Verteildosen (Licht und Telefon) an den Wänden (im oberen Bereich)
Heizung	Radiator unter Fenster, Zuleitung teilweise Aufputz/sichtbar

	Total
	12'086.00
neu streichen	1'896.00
neu streichen	990.00
Staketengeländer neu streichen	810.00
neu Türen RI 30 evtl. Maler auffrischen	7'200.00
	500.00
neu streichen	500.00
	150.00

Lüftung	Lüftungsgitter jeweils links und rechts nahe Fenster (Steigzone Heizung)
Sanitär	
Diverses	

neu streichen	40.00

Obergeschoss 2.02 Saal	
	Bauteil / Material

Boden	Holzbalken / Zwischenboden mit Novilonbelag Sockelleisten an den Wänden
Wand	Verputz abgerieben gestrichen, im unteren Teil mit spezieller Farbe
Decke	abgehängte Akustikdecke (Pavatexplatten 60x80cm) zwei Unterzüge
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz (gestrichen) verkleidet
Türe	
Einbauten	Einbauschränke Holz gestrichen Schulwandtafel
Elektrisch	Schalter Steckdosen, verschiedene Lichtsektoren mit Schalter beim Eingang im Schrank 1 Internetanschluss RJ 45 1x 400Volt Steckdosen in der Brüstung Gegensprechanlage (Funktion?) bei der Türe Beleuchtung mit FL Leuchten, teilweise einzelne Deckenspots
Heizung	Radiatoren unter den Fenstern - mit Thermostatenventilen
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	Verteildose T+T (Telefon) an Aussenwand H ca. 2.00m über Boden

Total	
	7'581.65

neu streichen	2'044.75
neu streichen	1'686.90
neu in R 2.01 enthalten	
neu streichen	
Demontage Schulwandtafel	700.00
neu installiert	3'150.00
neu in Elektroinstallation	

Obergeschoss 2.03 Wohnung Korridor	
	Bauteil / Material

Boden	Teppich (Nadelfilzbelag)
Wand	Tapete, Holzsockel ca. 30cm hoch
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	
Türe	Futtertüren mit Verkleidung, teilweise mit Oberlichtern abgehende Zimmertüren Holz - gestemmt Ausführung Wohnungsabschlussstüre mit Glaseinsatz
Türen innen	Futtertüren mit Verkleidung, teilweise mit Oberlichtern abgehende Zimmertüren Holz - gestemmt Ausführung Wohnungsabschlussstüre mit Glaseinsatz
Elektrisch	alle Installationen Aufputz Beleuchtung 1 Deckenlampe Gegensprechanlage / Türöffner für Haustüre
Heizung	
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	

Total	
	12'800.25

neuer Boden, Abbruch, Zwischenboden, Bodenbelag	2'250.00
neue Wandverkleidung, Grund- und Deckputz	4'425.25
neue Decke abgehängt, neu verputzt	1'575.00
neue Wohnungsabschlussstüre REI 30	2'400.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung jeweils in Zimmer eingerechnet	
neu installiert	2'150.00

Obergeschoss 2.04 Wohnung Zimmer	
	Bauteil / Material

Boden	Teppich
Wand	Holzverkleidung mit Abdeckleisten, gestrichen
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung
Einbauten	Einbauschränk doppelwürig, Türen gestemmt, innen Holz roh
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe
Heizung	Radiator unter Fenster mit Thermostatenventil (Heizungskamin in Ecke)
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	Verbindungstür zu Raum 2.05

Total	
	18'441.40

neuer Boden, Abbruch, Zwischenboden, Bodenbelag	3'710.00
neue Wandverkleidung, Grund- und Deckputz	6'089.40
neue Decke abgehängt, neu verputzt	2'997.00
Sims und Sturzbrett	195.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung	1'800.00
neu installiert	1'400.00
Radiator neu	2'250.00

Obergeschoss 2.05 Wohnung Zimmer	
	Bauteil / Material

Boden	Teppich (Nadelfilzplatten)
Wand	Holzverkleidung mit Abdeckleisten, gestrichen Trennwand zu Küche massiv (gemauert) verputzt
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung
Einbauten	Einbauschränk, Türen gestemmt, innen Holz roh
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, x Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe 1 Telefonanschluss bei Türe 1 TV Dosen an Aussenwand

Total	
	27'949.55

neuer Boden, Abbruch, Zwischenboden, Bodenbelag	6'127.50
neue Wandverkleidung, Grund- und Deckputz	7'172.80
neue Decke abgehängt, neu verputzt	4'289.25
Sims und Sturzbrett	1'260.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung	3'600.00
neu installiert	1'600.00

Heizung	Radiator unter Fenster mit Thermostatenventil
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	Verbindungstür zu Raum 2.04

Radiator neu	3'900.00

Obergeschoss 2.06 Küche	
	Bauteil / Material

	Total
	36'310.35

Boden	Novilonbelag (Hohlflachschine mitten durch Raum)
Wand	Verputz, gesrichen teilweise keram. Plattenbelag
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas
Türe	Futtertüre mit Rahmen und Verkleidung, mit Oberlicht Türblatt Holz gestemmte Ausführung
Einbauten	Küche
Elektrisch	Aufputz
Heizung	
Lüftung	
Sanitär	Waschtisch mit gemauertem Unterbau Elektroboiler für Warmwasser
Diverses	Anpassungen Grundriss

neuer Boden, Abbruch, Zwischenboden, Bodenbelag	2'405.70
neue Wandverkleidung, Grund- und Deckputz	3'775.40
neue Decke abgehängt, neu verputzt	1'559.25
Sims und Sturzbrett	420.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung	1'800.00
neue Küche	15'500.00
neu installiert	1'900.00
Radiator neu	2'250.00
Neuanschluss Küche	2'700.00
Anpassungen Grundriss / Wände	4'000.00

Obergeschoss 2.07 Wohnung Zimmer	
	Bauteil / Material

	Total
	13'483.85

Boden	Teppich (Nadelfilzplatten)
Wand	Holzverkleidung mit Schwartenbrettern bis auf eine Höhe von. ca. 1.60m oberhalb Verputz gestrichen
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt, gestrichen
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet
Türe	Holzrahmen, kein Türblatt
Einbauten	
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, x Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe
Heizung	Radiator unter Fenster mit Thermostatenventil
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	

neuer Boden	2'640.00
neue Wandverkleidung	4'505.85
neue Decke abgehängt	1'848.00
Sims und Sturzbrett	840.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung	
neu installiert	1'400.00
Radiator neu	2'250.00

Obergeschoss 2.08 Wohnung Zimmer	
	Bauteil / Material

	Total
	16'609.50

Boden	Holzdielen mit Novilonbelag
Wand	Tapete, Holzsockel ca. 30 cm hoch
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung
Einbauten	Einbauschränk doppeltürig, Türen gestemmt, innen Holz roh
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe
Heizung	Radiator an Wand rechts bei Fenster (nicht unter Fenster)
Lüftung	
Sanitär	
Diverses	

neuer Boden, Abbruch, Zwischenboden, Bodenbelag	3'300.00
neue Wandverkleidung, Grund- und Deckputz	4'944.50
neue Decke abgehängt, neu verputzt	2'310.00
Sims und Sturzbrett	355.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung	1'800.00
Abbruch	250.00
neu installiert	1'400.00
Radiator neu	2'250.00

Obergeschoss 2.09 Wohnung Zimmer	
	Bauteil / Material

	Total
	28'548.40

Boden	Teppich
Wand	Papiertapete, Holzsockel ca. 30 cm hoch
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Holz Leibungen und Sturz mit Holz verkleidet
Türe	Holzrahmen, Türblatt gestemmte Ausführung
Einbauten	Einbauschränk doppeltürig, Türen gestemmt, innen Holz roh
Elektrisch	Installationen Aufputz, 1 Lichtschalter, 1 Steckdose Beleuchtung 1 Deckenlampe
Heizung	Radiator an Wand links bei Fenster (nicht unter Fenster)
Lüftung	
Sanitär	Rohinstallationen Zu- Ableitungen Vorwandlelement Apparate Lieferung und Montage
Diverses	Allgemeinzustand schlecht

neuer Boden, keram. Platten, Abdichtung	4'692.40
neue Wandverkleidung, Platten, Abdichtung	6'630.00
neuer Grund- und Deckputz	
neue Decke abgehängt, neu verputzt	2'156.00
Sims und Sturzbrett	420.00
neue Zimmertüren Futter und Verkleidung	1'800.00
Abbruch	250.00
neu installiert	1'850.00
Radiator neu	2'250.00
Installationen (Warmwasser??)	8'500.00
Gis Element	
Dusche / Badewanne, WC, Waschtisch	

Obergeschoss 2.10 Zwischenboden EG-OG	
	Bauteil / Material
Boden	Plattenbelag mit Sockel (Steinzeug)
Wand	Verputz, gestrichen oberhalb Küche: Plattenschil mit keram. Platten Trennwand zu Raum2.12: mobile Holztrennwand auf Stellfüsen
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Stein
Türe	Holztüre in mobiler Trennwand
Einbauten	Einbauküche mit 3 Zeilen und Chromstahlabdeckung Kühlschrank / Kübelfach / Herd mit Backofen
Elektrisch	Installationen teilweise Aufputz 1 Schalter/Steckdose bei Küche Beleuchtung 1 Deckenlampe (FL Leuchte)
Heizung	Radiator an Wand links bei Fenster (nicht unter Fenster)
Lüftung	
Sanitär	KW / WW Anschluss bei Spültrog Abflussrohr vom DG (an Aussenwand) schräg zu Raum 2.11 verlaufend
Diverses	

Total	
	2'486.40
neu streichen	385.50
neu streichen	285.90
neu streichen (oder Abbruch)	315.00
Mietereinbau ..? (kein Betrag eingerechnet)	
Mietereinbau ..?	500.00
Mietereinbau ..?	1'000.00

Obergeschoss 2.11 Zwischenboden EG-OG	
	Bauteil / Material
Boden	Plattenbelag mit Sockel (Steinzeug)
Wand	Gemauerte Wände: Verputz, gestrichen mobile Trennwand Holz auf Stellfüsen zu Raum2.12 und zu WC Räumen
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Stein
Türe	Zugangstüre Rahmentüre Holz Holztüren in mobilen Trennwänden (mit Vierkantschliessung)
Einbauten	WC Trennwände Holz auf Stellfüsen H ca. 2.15m
Elektrisch	Installationen teilweise Aufputz 1 Schalter/Steckdose bei Küche Beleuchtung 1 Deckenlampe (FL Leuchte)
Heizung	Radiator mit Thermostatventil (unter Fenster), Steigleitung Aufputz
Lüftung	
Sanitär	Stand WC mit Kunststoff-Spülkasten, WC Papierhalter Abflussrohr(e) vom DG (an Aussenwand) , teilweise verkleidet
Diverses	

Total	
	3'361.95
neu streichen	908.70
neu streichen	345.00
neu streichen	344.25
neu streichen	414.00
Neuinstallation	1'000.00
neu streichen	150.00
WC soweit in Ordnung	200.00

Obergeschoss 2.12 Zwischenboden EG-OG	
	Bauteil / Material
Boden	Plattenbelag mit Sockel (Steinzeug)
Wand	Verputz, gestrichen bei Keramikwaschtisch: Plattenschil mit keram. Platten Trennwand zu Raum 2.10: mobile Holztrennwand auf Stellfüsen
Decke	Untersicht verkleidet, verputzt
Fenster	Kunststoffmetall mit Isolierglas, Sims Stein
Türe	Futter und Verkleidung Holz, Türblatt Holz gestemmte Ausführung Holztüre in mobiler Trennwand
Einbauten	Einbauschränk 2 türig, Holz, Schranktüren gestemmte Ausführung
Elektrisch	Installationen Aufputz 1 Schalter Beleuchtung 1 Deckenlampe (FL Leuchte)
Heizung	
Lüftung	
Sanitär	Keramikwaschtisch mit KW Anschluss (Wandbatterie)
Diverses	

Total	
	7'813.20
neu streichen	589.80
neu streichen	173.40
neue Türe REI 30	2'400.00
Demontage / Abbruch	3'250.00
Neuinstallation Anpassung	1'400.00
so lassen	

Erdgeschoss 1.01 Treppenhaus	
	Bauteil / Material
Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten
Wand	Verputz gestrichen
Decke	abgehängte Decke (Holzimitat) mit eingebauten Leuchten Treppenwangen Kunststein massiv (b ca. 15cm) sichtbar, dazwischen verputzt
Treppe	Treppentritte aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Stakettengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung
Fenster	
Türe	abgehende Türen: Stahlzargentüren (Schwelle 3 cm) Türblätter Holz, teilweise mit Glaseinsatz
Haustüre	Holztüre mit Glaseinsätzen Kaba Zylinder, Türschliesser grosses Oberlicht mit Rundbogenfenster
Einbauten	Infotafel Aluminium
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen jeweils bei den Türen
Heizung	
Lüftung	Lüftungsgitter jeweils links und rechts nahe Haustüre (Steigzone Heizung)

Total	
	4'081.00
neu streichen	2'031.00
Stakettengeländer neu streichen	810.00
Zargen neu streichen	240.00
evtl. auffrischen	500.00

Sanitär	
Diverses	Schmutzschleusenteppich bei Eingangstüre

evtl. neu	500.00

Erdgeschoss 1.02	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.03	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.04	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.05	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.06	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.07	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.08	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.09	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.10	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.11	
	Bauteil / Material

	Total
	0.00

Erdgeschoss 1.12 Treppenhaus	
	Bauteil / Material

	Total
	1'478.60

Boden	Kunststeinplatten Format 30x30 cm / Sockelplatten
Wand	Verputz gestrichen im Sockelbereich Natursteinverkleidung (ca. 30 cm hoch) Wand zu Raum 1.01: Holzwand massiv (RI30?)
Decke	Verputz gestrichen
Treppe	Treppentritte zu Raum 1.01 aus Kunststein Treppenwangen beidseitig Kunststeine (b ca. 15 cm) Treppengeländer Metall: Stakettengeländer mit Unter- und Obergurt Handlauf Metall Flacheisen mit PVC Abdeckung
Fenster	
Türe	abgehende Türe zu Raum 1.01: Holztüre mit Glasausschnitt und Türschliesser Türe zu WC Anlage: Holztüre - Natursteineinfassung rundum
Haustüre	Holztüre mit Glaseinsätzen Kaba Zylinder, Türschliesser
Einbauten	Wandnischen jeweils li. und re. bei Eingangstüre (alte Installationsnischen)
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen jeweils bei den Türen Installationen Aufputz Beleuchtung: 1 Deckenlampe
Heizung	1 Heizwand
Lüftung	
Sanitär	1 Leitung an Decke offen (isoliert) geführt

neu streichen inkl. Sockel	1'223.60
neu streichen	255.00

Diverses			
Erdgeschoss 1.13			Total
	Bauteil / Material		335.40
Boden	Kunststeinplatten Format 15x15 cm / Sockelplatten		
Wand	Verputz gestrichen in WC Räumen keram. Platten bis auf eine Höhe von ca. 1.40m bei Waschtisch: Plattenschild	neu streichen	253.70
Decke	Verputz gestrichen	neu streichen	81.70
Fenster	Kunststoffmetall mit Sprossen Sims: Stein gestrichen		
Türe	Rahmentüren Holz, Kunstharzbelegt		
Einbauten			
Elektrisch	Schalter/Steckdosenkombinationen Installationen Aufputz Beleuchtung: 1 Deckenlampe		
Heizung	Radiator an Aussenwand		
Lüftung			
Sanitär	Keramikwaschtisch mit Wandbatterie (KW+WW) Seifenspender, Papiertuchhalter, Spiegel, Air Händetrockner Stand-WC mit Kunststoffspülkasten, Papierrollenhalter, WC Bürstenhalter Diverse alte Guss-Ablaufleitungen sichtbar an Wänden		
Diverses			
Erdgeschoss 1.14			Total
	Bauteil / Material		223.30
Boden	Kunststeinplatten Format 15x15 cm / Sockelplatten (im Duschenraum teilweise nicht mehr ergänzt)		
Wand	Verputz gestrichen	neu streichen	191.10
Decke	Verputz gestrichen	neu streichen	32.20
Fenster	Kunststoffmetall		
Türe	Rahmentüren Holz, Kunstharzbelegt		
Einbauten	freistehende Duschenkabine		
Elektrisch	Sitzbank an Wand befestigt		
Heizung	Konvektor auf Fensterbrüstung		
Lüftung			
Sanitär	Duschenkabine freistehend Diverse Aufputzinstallationen Ablaufleitungen an Aussenwand (Guss) sichtbar geführt		
Diverses			
Untergeschoss 0.01			Total
	Bauteil / Material		0.00
Untergeschoss 0.02			Total
	Bauteil / Material		0.00
Untergeschoss 0.03			Total
	Bauteil / Material		0.00
Untergeschoss 0.04			Total
	Bauteil / Material		0.00
Untergeschoss 0.05			Total
	Bauteil / Material		0.00
Untergeschoss 0.06 Öltankraum			Total
	Bauteil / Material		0.00
Untergeschoss 0.07 Heizung			Total
	Bauteil / Material		0.00

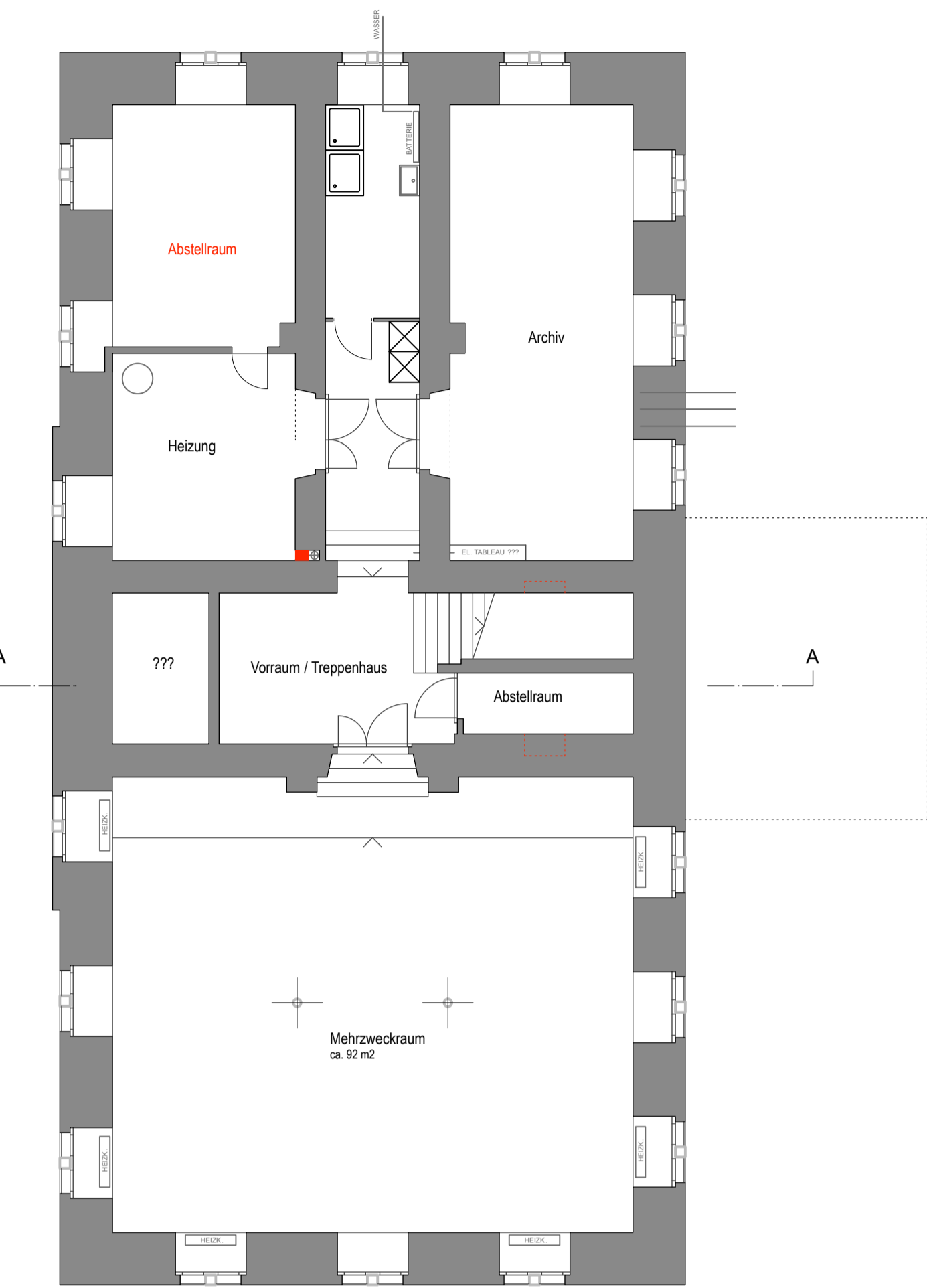
Untergeschoss 0.08				Total
	Bauteil / Material			0.00

Allgemeinkosten				Total
	Bauteil / Material			34'445.30

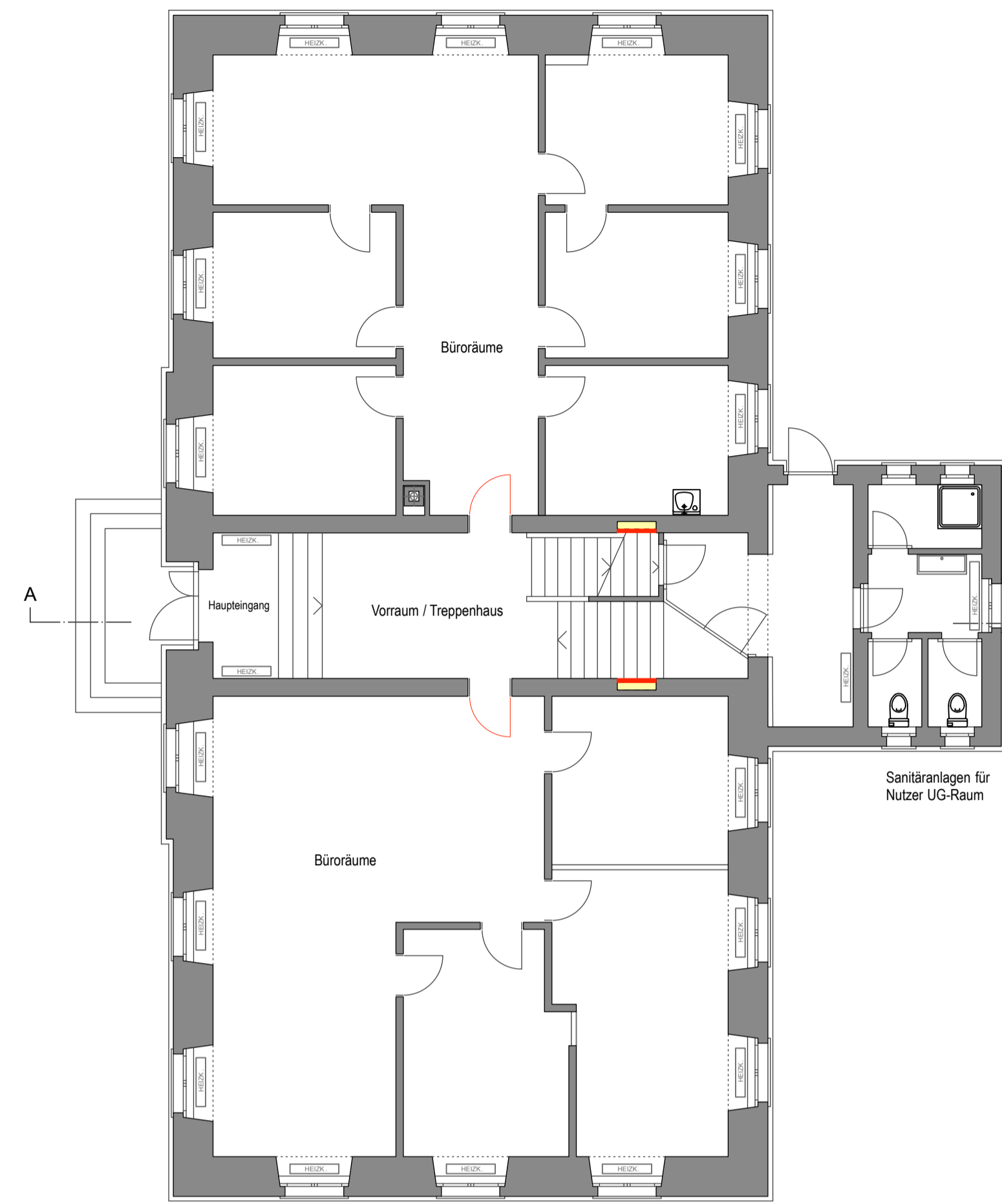
Türe		Anpassung Schliessung		3'200.00
Baureinigung				4'000.00
Elektrisch		Anteil Allgemein		5'000.00
Heizung		Anteil Allgemein		5'000.00
Lüftung				0.00
Sanitär		Anteil Allgemein		5'000.00
Diverses		Unvorhergesehenes		12'245.30

Planung / Bauleitung / Ausführung				Total
	Bauteil / Material			45'000.00

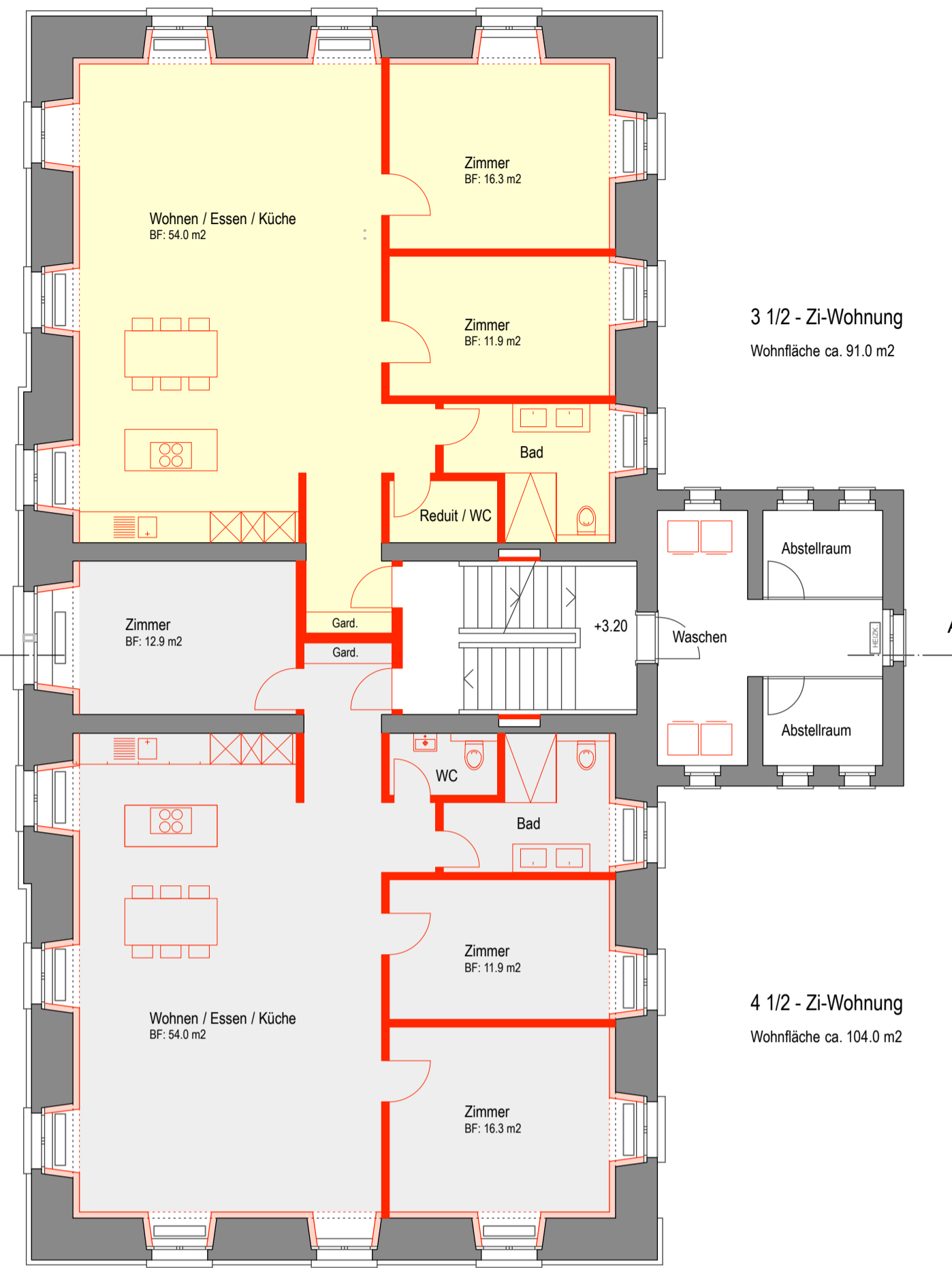
Honorare		Architekt		41'000.00
Fachplaner				2'000.00
Ingenieur		Anteil Allgemein		2'000.00
				0.00



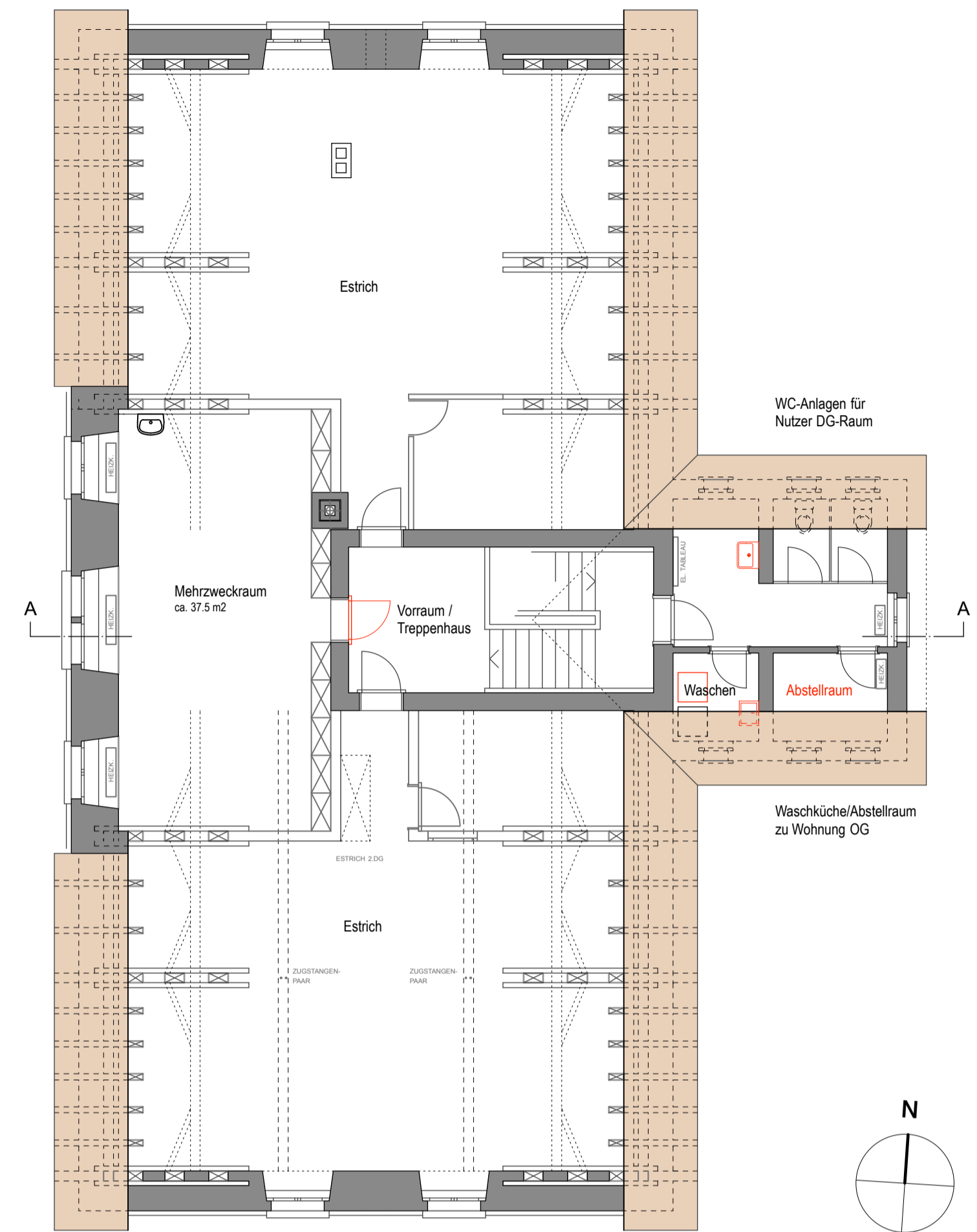
Untergeschoss



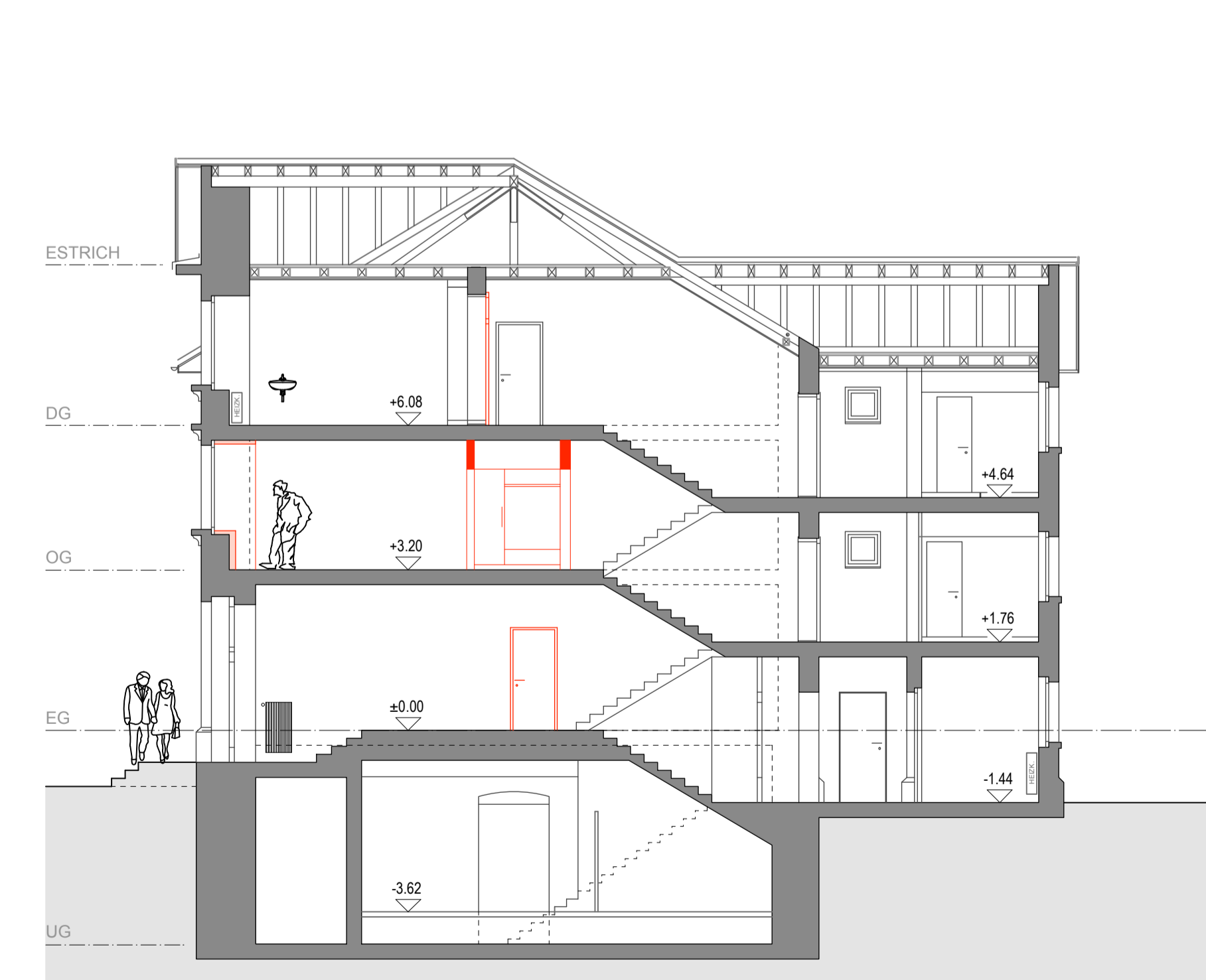
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt A - A



Südfassade



Ostfassade

Beraten · Planen · Bauen

**Architekturbüro
Adrian Mäder**
Otelfingen

Dipl. Arch. FH/MSc. ETH/SIA/Reg. A
adrian.maeder@archmaeder.ch
Tel: 044 844 35 32

www.swiss-architects.com/adrian.maeder

Objekt: **2020-150 Variante 2**
Altes Sekundarschulhaus Otelfingen

Bauherr: Gemeindeverwaltung Otelfingen
Vorderdorfstrasse 36
8112 Otelfingen

Architekt: Architekturbüro Adrian Mäder
Dipl. Arch. FH/MSc. ETH/SIA
Industriestrasse 19
8112 Otelfingen

Kostenschätzung (+/- 20%) :

Total inkl. MWst Fr. 770'000.00

Otelfingen: 08.02.2021

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
1	Vorbereitungsarbeiten		
	EG mi		
	OG li		31'000.00
	OG mi		500.00
	OG re		11'775.00
	DG mi		
	Allg		12'000.00
2	Gebäude		1'000.00
	EG mi		4'400.00
	OG li		225'380.00
	OG mi		10'360.00
	OG re		238'260.00
	DG mi		17'200.00
	Allg		184'050.00
4	Umgebung		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		
5	BaunebenkostenÜbergangskonten		
	Allg		34'075.00
	Gesamttotal		770'000.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
1 .	Vorbereitungsarbeiten		
10 .	Bestandesaufnahmen Untersuchung		
101.	Bestandesaufnahme		
101.1	Planaufnahmen		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		6'000.00
		6'000.00	
101.2	Schadstoffuntersuchungen		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		3'000.00
	Gebäudecheck / Schadstoffbericht	3'000.00	
	Subtotal 10		9'000.00
11 .	Räumungen, Terrainvorbereitung		
112.	Abbrüche		
112.1	Abbrüche Rückbau 3.5 Zi-Wohnung		
	EG mi		
	OG li		26'000.00
	Abbruch Einbauten und Verkleidungen	4'050.00	
	Abbruch Wände	11'475.00	
	Abbruch / Rückbau Bodenbelag	8'075.00	
	Abbruch Nasszellen	1'000.00	
	Abbruch Türen	1'400.00	
	OG mi		500.00
	Rückbau Abbruch Einbauten (Vereinsschrank)	500.00	
	OG re		10'775.00
	Abbrüche Einbauten (Schränke, Wandtafel)	2'700.00	
	Abbrüche Bodenbelag	8'075.00	
	DG mi		
	Allg		
112.2	Entsorgung spezieller Bauteile		
	EG mi		
	OG li		5'000.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	5'000.00	
	OG mi		
	OG re		1'000.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	1'000.00	
	DG mi		
	Allg		2'000.00
	Rückbau Bauteile im Anbau Zwischenboden	2'000.00	
	Subtotal 11		45'275.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje	Betrag inkl. MWSt.	
	Bemerkung		
12 .	Provisorien Sicherungen		
121.	Sicherung NachbaranlagenBauten		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		1'000.00
	Sicherung Betrieb im Haus		
	Budgetbetrag	500.00	
	Sicherung Baustelle	500.00	
	Subtotal 12		1'000.00
	Total 1		55'275.00
2 .	Gebäude		
21 .	Rohbau 1		
211.	Baumeisterarbeiten		
	EG mi		
	OG li		17'500.00
	Bohr- und Spitzarbeiten		
	Anschlüsse von Werkleitungen, Spitzarbeiten für Installateure, sondagen, etc.	5'400.00	
	Bohrarbeiten für Versorgung- / Entsorgungsleitungen, Fräsarbeiten für Anpassungen	4'000.00	
	Maurerarbeiten		
	Vor- und Zumauerarbeiten von Installationen Diverse Arbeiten / Regie/ Unvorhergesehenes	8'100.00	
	OG mi		
	OG re		17'500.00
	Baumeister dito OG li	17'500.00	
	DG mi		
	Allg		8'500.00
	Baustelleneinrichtung		
	Absperrwände	2'500.00	
	Schützen von Bauteilen	1'000.00	
	Fassadenlift	5'000.00	
211.4	Drainage Kanalisationen		
	Allg		15'050.00
	Kanalisationsanschluss aussen		
	Belag aufbrechen	800.00	
	Grabarbeiten / Sondagen / best. Leitung freilegen	1'000.00	
	Leitungen verlegen und anschliessen, einbetonieren	1'000.00	
	Graben einfüllen	750.00	
	Belag einbauen	3'500.00	
	Wand- und Bodendurchbrüche EG	5'000.00	
	Instandstellung	3'000.00	
213.	Montagebau Stahl		
	EG mi		

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	OG li		3'000.00
	Annahme für Verstärkungen, Aussteifungen, Stützen und Träger, etc.	3'000.00	
	OG mi		
	OG re		3'000.00
	Annahme für Verstärkungen, Aussteifungen, Stützen und Träger, etc.	3'000.00	
	DG mi		
	Allg		
214.	Holz:MontagebauZimmerarbeitenMontagebau Holz		
	EG mi		
	OG li		4'000.00
	Annahme für Aussteifungen, Ergänzungen, Stützen, Unterzüge, etc.	4'000.00	
	OG mi		
	OG re		4'000.00
	Annahme für Aussteifungen, Ergänzungen. Stützen, Unterzüge, etc.	4'000.00	
	DG mi		
	Allg		
	Subtotal 21		72'550.00
22 .	Rohbau 2		
221.	AussentürenToreFenster		
221.2	Fenster KunststoffKunststoffenster		
	EG mi		
	OG li		18'000.00
	Holz Metallfenster	18'000.00	
	OG mi		
	OG re		20'400.00
	Holz Metallfenster	20'400.00	
	DG mi		
	Allg		
221.5	Tore HolzHolztüren aussenAussentüren Holz		
	keine Kosten eingerechnet		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		
222.	DachausstiegDoppelfalzdächerDachhautMetalIbedachungenSpen		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		3'000.00
	Budgetbetrag für Dachkontrolle / -reparatur	3'000.00	
224.	DachhautBedachungsarbeitenDachdeckerarbeiten		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		
	DG mi		
	Allg		3'000.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje	Betrag inkl. MWSt.	
	Bemerkung		
	Budgetbetrag für Dachkontrolle, Instandsetzung	3'000.00	
	Subtotal 22		44'400.00
23 .	Elektroanlagen		
230.	Elektroanlagen 3.5 Zimmer Wohnung 95m2		
	EG mi		
	OG li		13'000.00
	Demontagen	1'000.00	
	Lichtinstallationen 3.5 Zi-Wohnung	4'500.00	
	Anschlüsse HLSK	500.00	
	Leuchtenlieferung Budgetbetrag	500.00	
	UKV (Medien, Kommunikation) 3,5 Zi-Wohnung	1'000.00	
	Handwerkerprovisorium	500.00	
	Sicherheitsnachweis SINA	300.00	
	Planerische Leistungen	800.00	
	Auswechseln der Drähte bis UKV	2'500.00	
	Ersatz Unterverteilung	1'300.00	
	Rundung	100.00	
	OG mi		2'000.00
	Zwischenboden Raum 2.10/2.11/2.12		
	Anpassungen Installationen	2'000.00	
	OG re		14'000.00
	dito Whg links + 1 Zimmer	14'000.00	
	DG mi		2'000.00
	Zwischenboden Raum 3.07/3.08/3.09		
	Anpassungen Installationen	2'000.00	
	Allg		6'000.00
	Anpassungen UKV	3'000.00	
	Diverses	3'000.00	
	Subtotal 23		37'000.00
24 .	HLKK-Anlagen Lüftungsanlagen Klimaanlage		
240.	Heizungsinstallationen 3.5 Zimmer Wohnung 95m2		
	EG mi		
	OG li		7'800.00
	Demontagen Radiatoren	1'200.00	
	Fussbodenheizung / Trittschalldämmung	4'750.00	
	Wärmemengenzähler (Einbau pro Wohnung)	850.00	
	Anpassung Anschlussleitungen	1'000.00	
	OG mi		
	OG re		8'400.00
	Demontage Radiatoren	1'200.00	
	Fussbodenheizung / Trittschalldämmung	5'350.00	
	Wärmemengenzähler (Einbau pro Wohnung)	850.00	
	Anpassung Anschlussleitungen	1'000.00	
	DG mi		
	Allg		132'000.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Planung, Berechnung Heizleistung, Pläne	1'000.00	
	Erdsondenbohrung	70'000.00	
	Speicher	55'000.00	
	Fühler und Pumpen	6'000.00	
	Subtotal 24		148'200.00
25 .	Sanitäranlagen		
250.	Sanitäranlagen		
	EG mi		
	OG li		18'000.00
	Demontagen / Rückbau	1'000.00	
	Apparate: WC, Doppelwaschtisch, Dusche m. Trennwand	9'000.00	
	Montage	2'000.00	
	Sanitärleitungen (KW, WW, Abläufe)	4'000.00	
	Dämmungen	500.00	
	Lüftungen	1'500.00	
	OG mi		1'200.00
	Zwischenboden Raum 2.10/2.11/2.12		
	Instandstellungen Kontrolle	1'200.00	
	OG re		18'000.00
	dito Whg links	18'000.00	
	DG mi		3'000.00
	Zwischenboden Raum 3.07/3.08/3.09		
	Instandstellung, Kontrolle	400.00	
	2 neue WC	2'600.00	
	Allg		5'000.00
	Anschluss Sanitärleitungen (KW/WW/Ablauf) im UG	5'000.00	
258.	KücheneinrichtungenHaushaltküchen		
	EG mi		
	OG li		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme Planer	18'000.00	
	OG mi		
	OG re		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme Planer	18'000.00	
	DG mi		
	Allg		
	Subtotal 25		81'200.00
27 .	Ausbau 1		
271.	Gipserarbeiten		
271.0	Verputzarbeiten innen		
	EG mi		
	OG li		40'250.00
	Leichtbauwände 100mm GKP doppelt beplankt, isoliert mit Deckputz	10'500.00	
	Leibungen	1'800.00	
	Innendämmung		
	Vorarbeiten Haftgrund	800.00	
	Innendämmung XPS oder Vorsatzschale	9'600.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje	Betrag inkl. MWSt.	
	Bemerkung		
	Leibungen	1'800.00	
	Baustelleneinrichtung, Abdekarbeiten, Regie	1'000.00	
	Decke		
	abgehängte Decke mit GKP - verputzt	13'300.00	
	Steigzonenverkleidung EG/UG	1'000.00	
	Vorwandbeplankungen	450.00	
	OG mi		
	OG re		42'530.00
	Leichtbauwände 100mm GKP doppelt beplankt, isoliert mit Deckputz	10'500.00	
	Leibungen	1'800.00	
	Vorarbeiten Haftgrund	800.00	
	Innendämmung oder Vorsatzschale	10'560.00	
	Leibungen	1'440.00	
	Baustelleneinrichtung, Abdekarbeiten, Regie	1'000.00	
	abgehängte Decke mit GPK - verputzt	14'980.00	
	Steigzonenverkleidung EG / UG	1'000.00	
	Vorwandbeplankung	450.00	
	DG mi		
	Allg		5'000.00
	Anpassungen im Zwischenboden	3'000.00	
	Allgemein / Unvorhergesehenes	2'000.00	
273.	Schreinerarbeiten		
	EG mi		
	OG li		9'130.00
	Fenstersimse	2'700.00	
	Sturzbretter	2'430.00	
	Schrankeinbauten	3'000.00	
	Diverses	1'000.00	
	OG mi		
	OG re		9'890.00
	ditto Whg links + 1 Zimmer	9'890.00	
	DG mi		
	Allg		
273.0	Innentüren Holz		
	EG mi		
	OG li		6'500.00
	Innentüren	4'000.00	
	Wohnungsabschlusstüre	2'500.00	
	OG mi		2'150.00
	Abschlusstüre Treppenhaus	2'150.00	
	OG re		7'500.00
	Innentüren	5'000.00	
	Wohnungsabschlusstüre	2'500.00	
	DG mi		6'450.00
	Abschlusstüren Treppenhaus	6'450.00	
	Allg		
275.	Schliessanlagen		
	EG mi		
	OG li		
	Wohnungsabschlusstüre	250.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung Teilobje Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	KV Original inkl. MWSt.
	Wohnungsabschlusstüre	250.00	
	Wohnungsabschlusstüre	250.00	
	OG li		
	Wohnungsabschlusstüre	250.00	
	Wohnungsabschlusstüre	250.00	
	OG mi		250.00
	neuer Zylinder	250.00	
	OG re		250.00
	Wohnungsabschlusstüre	250.00	
	DG mi		750.00
	neue Zylinder bei Brandschutztüren	750.00	
	Allg		500.00
	Subtotal 27		131'150.00
	EG Abschlusstüren	500.00	
28 .	Ausbau 2		
281.	Bodenbeläge		
	EG mi		
	OG li		19'500.00
	Unterlagsboden mit Dämmung	4'750.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	14'250.00	
	Abdichtungen in Nassräumen	500.00	
	OG mi		
	OG re		21'900.00
	Unterlagsboden mit Dämmung	5'350.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	16'050.00	
	Abdichtung in Nassräumen	500.00	
	DG mi		
	Allg		
282.	WandbelägeBekleidung WändeWandbekleidungen		
	EG mi		
	OG li		1'500.00
	Platten in Nasszellen	1'500.00	
	OG mi		
	OG re		1'500.00
	Platten in Nasszellen	1'500.00	
	DG mi		
	Allg		
285.	Innere Oberflächenbehandlungen		
	EG mi		4'400.00
	Treppenhaus 1.01	3'500.00	
	Zwischenboden Raum 1.12	900.00	
	OG li		6'700.00
	Türen / Zargen / Rahmen	750.00	
	Wände	2'800.00	
	Decken	1'900.00	
	Diverses	500.00	
	Abdeckarbeiten	750.00	
	OG mi		4'260.00
	Zwischenboden Raum 2.10/2.11/2.12	1'000.00	
	Treppenhaus 2.01	3'260.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

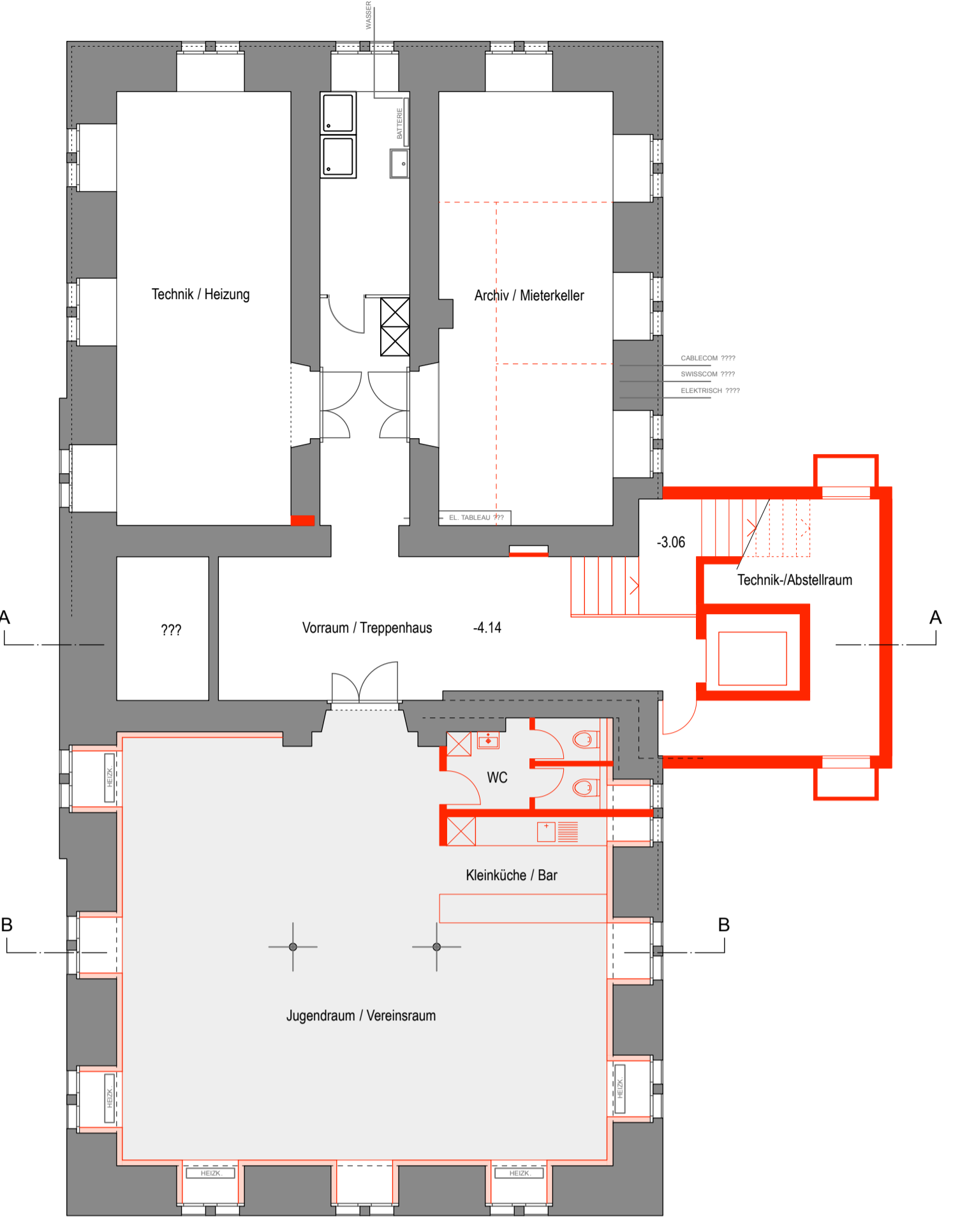
BKP	Arbeitsgattung Teilobje Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	KV Original inkl. MWSt.
	Türen / Zargen / Rahmen	900.00	
	Wände	3'300.00	
	Decken	2'140.00	
	Diverses	500.00	
	Abdeckerarbeiten	750.00	
	DG mi		4'500.00
	Zwischenboden Raum 3.07/3.08/3.09	3'000.00	
	Treppenhaus Raum 3.01	1'500.00	
	Allg		
287.	Baureinigung		
	EG mi		
	OG li		500.00
	Baureinigung	500.00	
	OG mi		500.00
	Baureinigung	500.00	
	OG re		800.00
	Baureinigung	800.00	
	DG mi		500.00
	Baureinigung	500.00	
	Allg		1'000.00
	Baureinigung Abfall ents./Zwischenreinigungen	1'000.00	
	Subtotal 28		75'150.00
29 .	Honorare		
291.	Honorar Architekt		
	EG mi		
	OG li		42'000.00
	Honorar Wohnung links	42'000.00	
	OG mi		
	OG re		42'000.00
	Honorar Wohnung rechts	42'000.00	
	DG mi		
	Allg		
292.	Honorar Bauingenieur		1'000.00
	Annahme	1'000.00	
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		1'000.00
	Annahme	1'000.00	
	DG mi		
	Allg		5'000.00
	Annahme	5'000.00	
	Subtotal 29		91'000.00
	Total 2		680'650.00
4 .	Umgebung		
41 .	Ausbauarbeiten Umgebung Rohbauarbeiten Umgebung		
410.	Uebergangsposition		
	EG mi		
	OG li		
	OG mi		
	OG re		

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

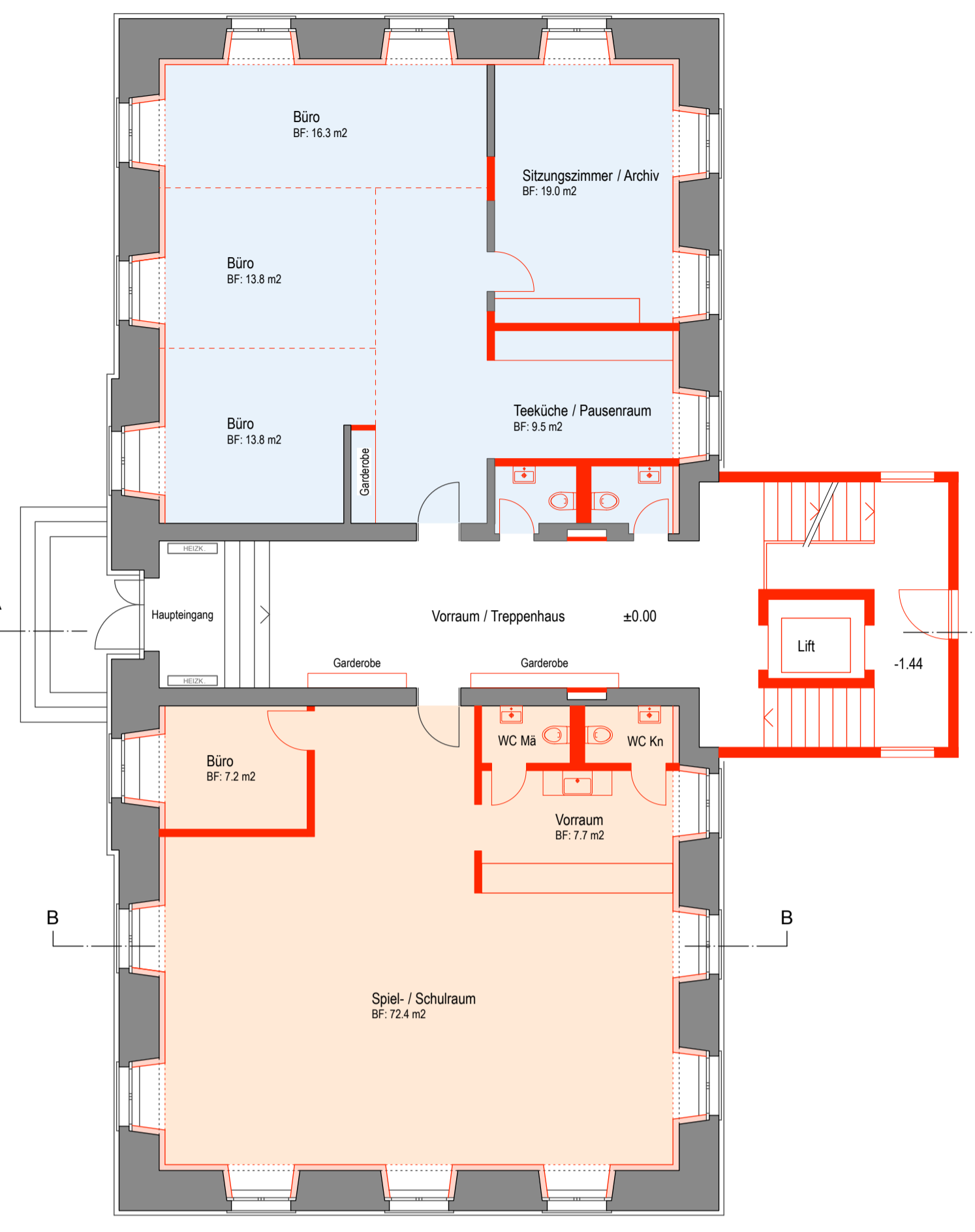
BKP	Arbeitsgattung			KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje			
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.		
	DG mi			
	Allg			
	Subtotal 41			
	Total 4			
5 .	BaunebenkostenÜbergangskonten			
51 .	GebührenBewilligungen			
510.	Allg. Gebühren , Bewilligungen			
	Allg			10'000.00
	Bewilligung, Allg. Gebühren		10'000.00	
	Subtotal 51			10'000.00
52 .	ModelleDokumentationVervielfältigungenMuster			
524.	KopienVervielfältigungen, PlankopienPlankopienPlandruckLic			
	Allg			3'000.00
	Planplots, Kopien, Diverses		3'000.00	
	Subtotal 52			3'000.00
58 .	Übergangskonten f.ReservenRückstellung ÜbergangskontenRese			
583.	Unvorhergesehenes:ReservenReserven f.Unvorhergesehenes			
	Allg			21'075.00
	Reserve für Unvorhergesehenes		21'075.00	
	Subtotal 58			21'075.00
	Total 5			34'075.00
	Gesamttotal			770'000.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 2 Kostenschätzung +/- 20%

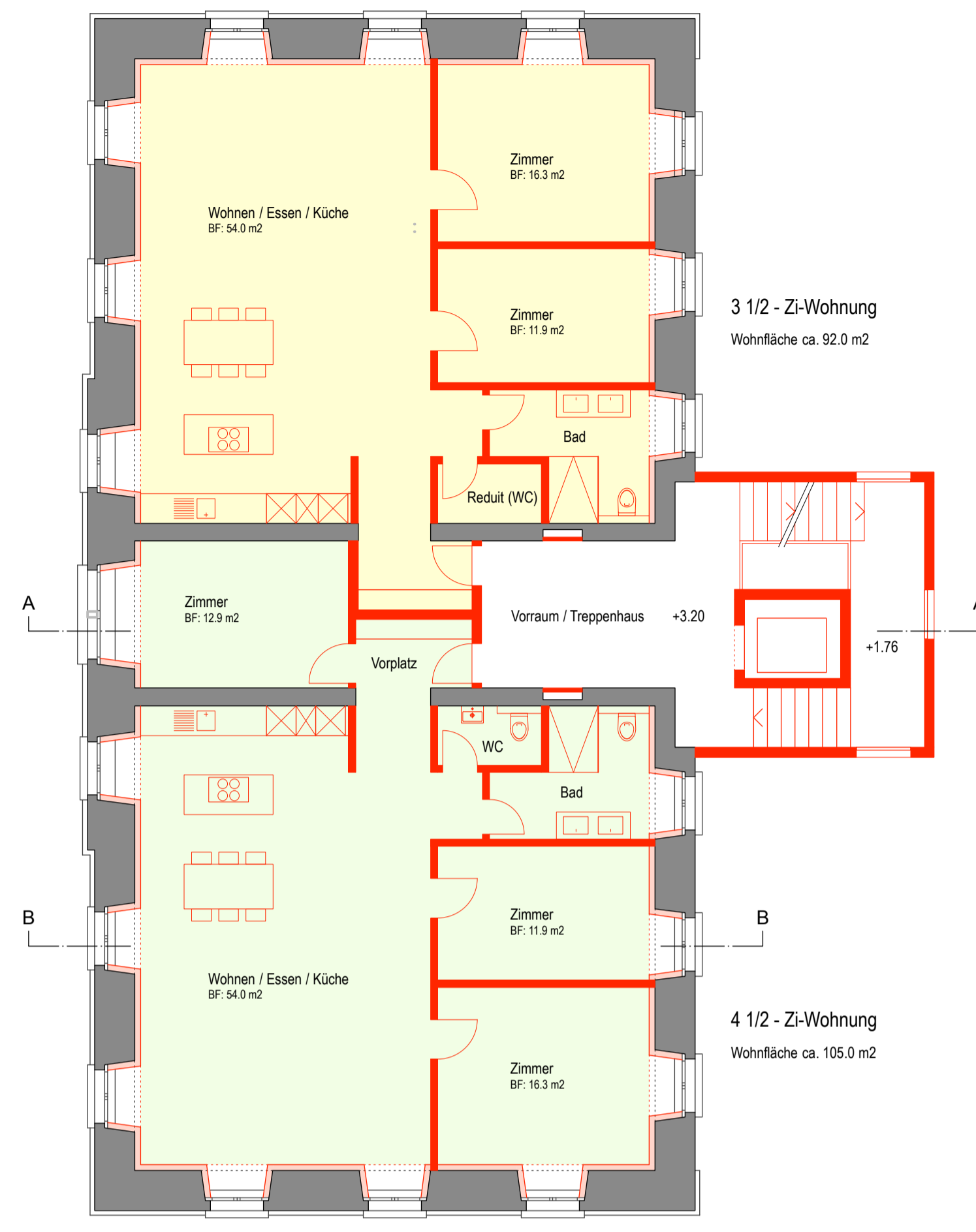
BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Ohne Gliederung		1'000.00
	EG mi		4'400.00
	OG li		256'380.00
	OG mi		10'860.00
	OG re		250'035.00
	DG mi		17'200.00
	Allg		230'125.00
	Gesamttotal		770'000.00



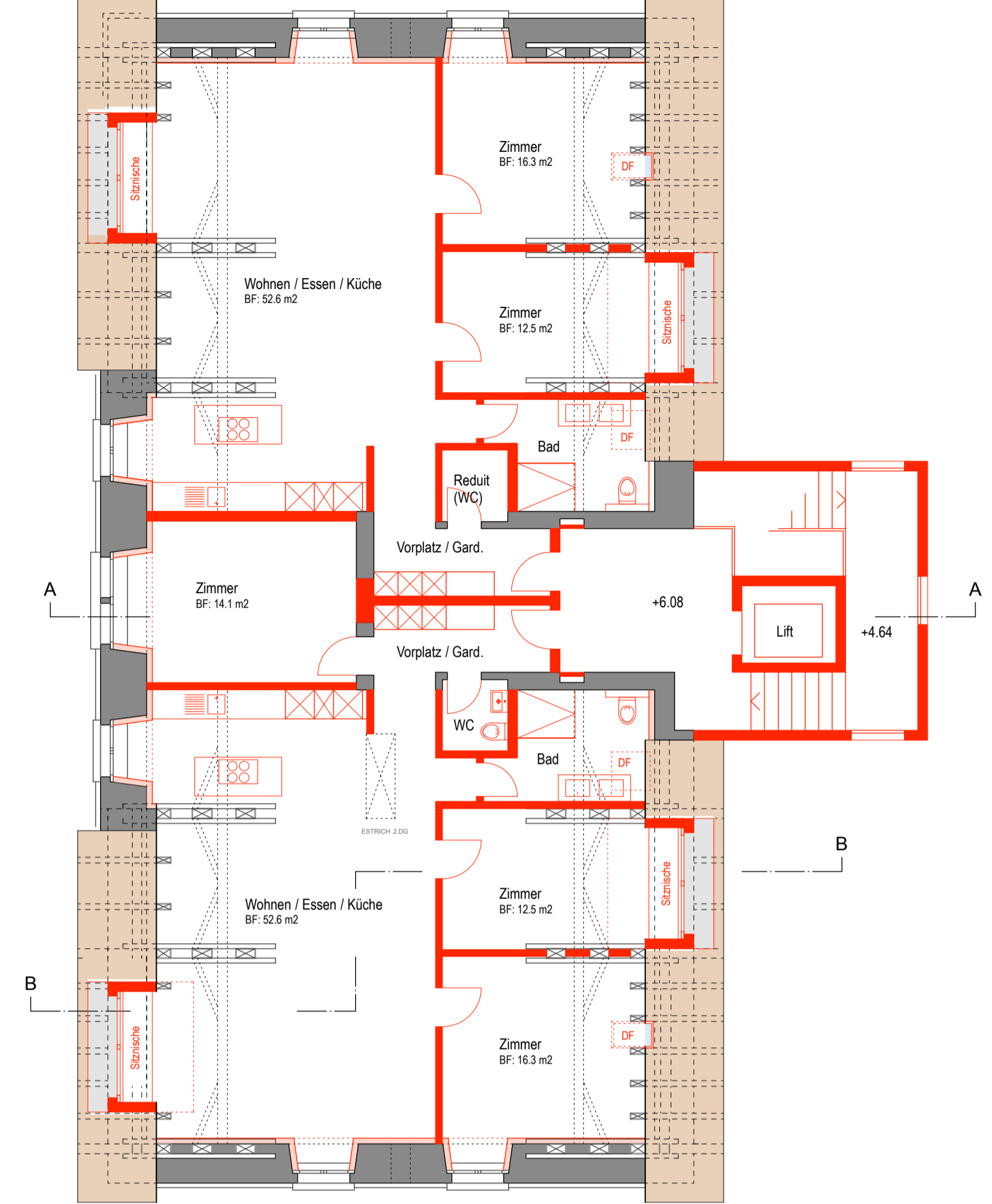
Untergeschoss



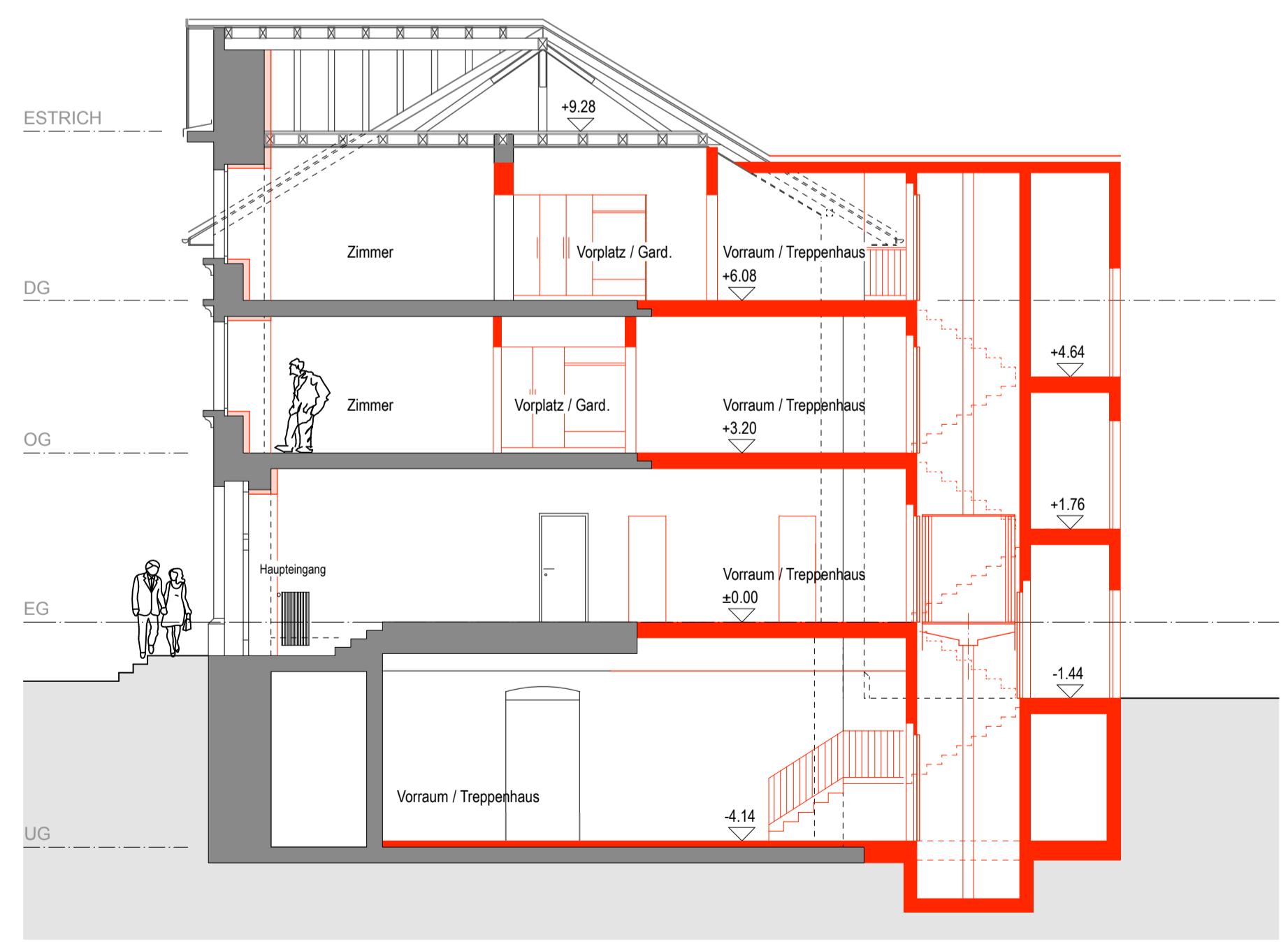
Erdgeschoss



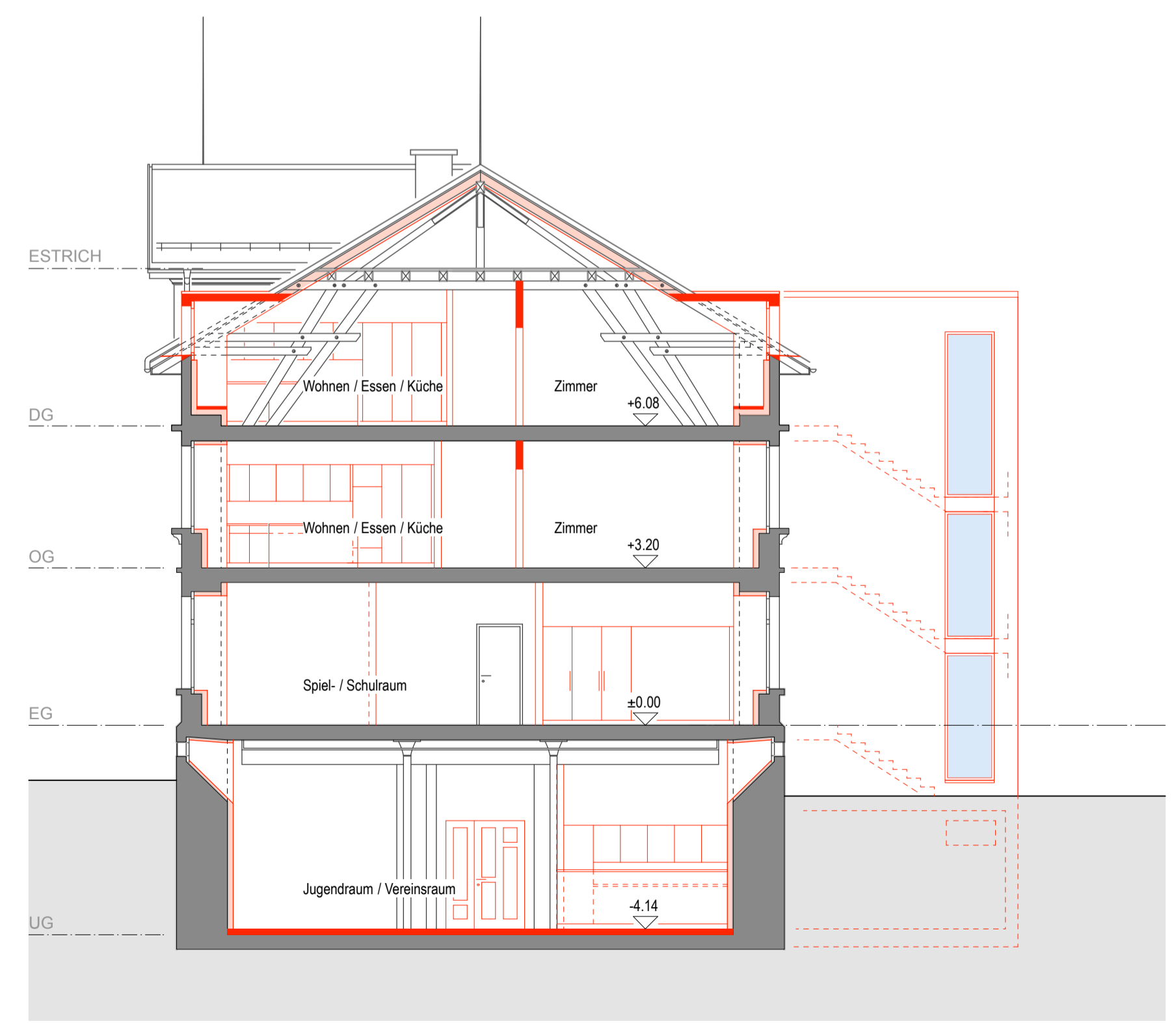
Obergeschoss



Dachgeschoss

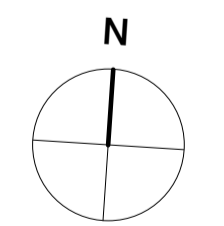


Schnitt A - A



Schnitt B - B

- Nutzungsvarianten
- Freizeiteinrichtung
 - Büro / Praxen
 - Schulnutzung (Kita / Kindergarten etc.)
 - Wohnungen

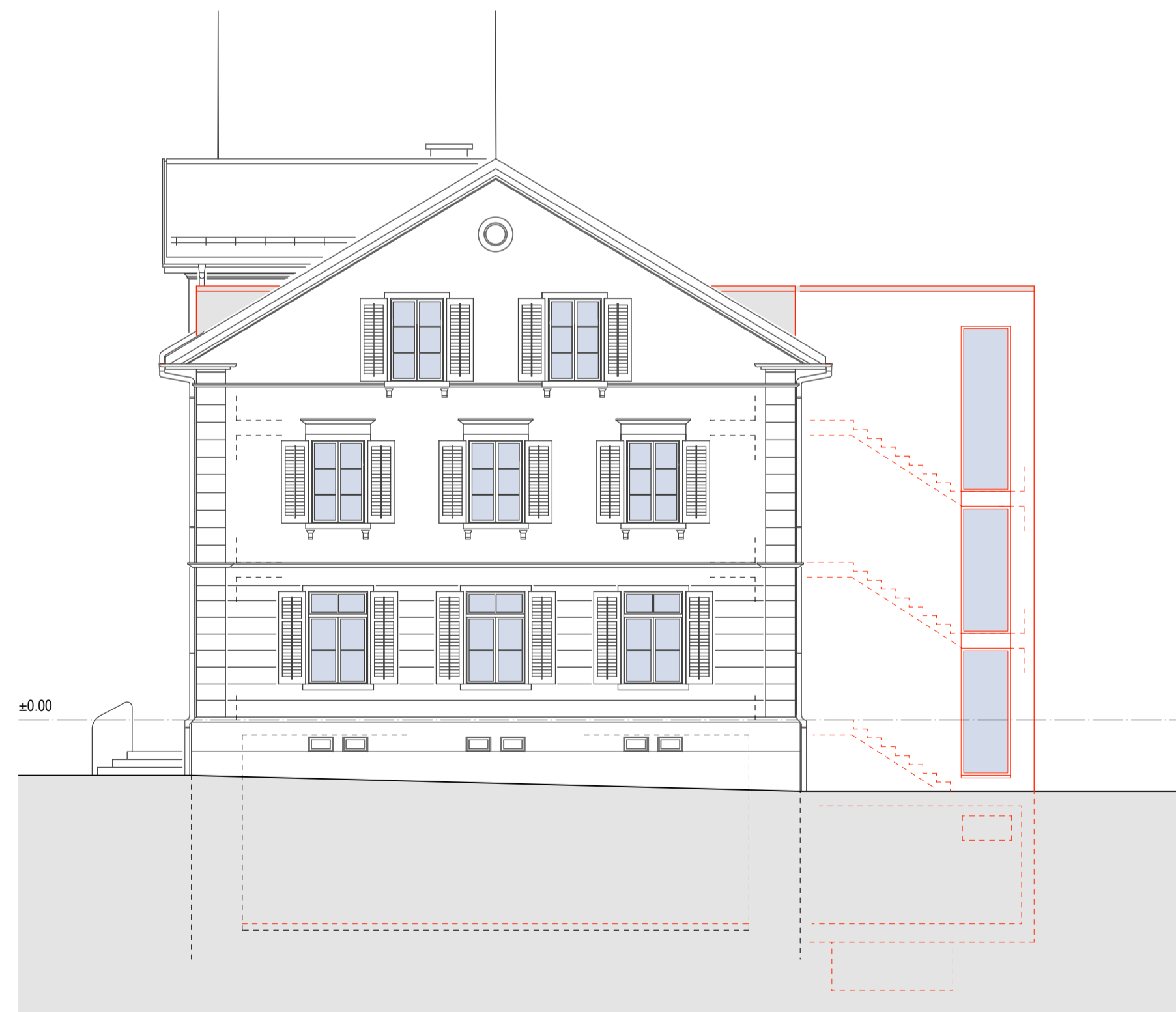




Westfassade



Ostfassade



Südfassade



Nordfassade

Beraten · Planen · Bauen

**Architekturbüro
Adrian Mäder**
Otelfingen

Dipl. Arch. FH/MSc. ETH/SIA/Reg. A
adrian.maeder@archmaeder.ch
Tel: 044 844 35 32

www.swiss-architects.com/adrian.maeder

Objekt: **2020-150 Variante 3**
Altes Sekundarschulhaus Otelfingen

Bauherr: Gemeindeverwaltung Otelfingen
Vorderdorfstrasse 36
8112 Otelfingen

Architekt: Architekturbüro Adrian Mäder
Dipl. Arch. FH/MSc.ETH/SIA
Industriestrasse 19
8112 Otelfingen

Kostenschätzung (+/- 20%) :

Total inkl. MWst Fr. 2'585'000.00

Otelfingen: 08.02.2021

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung	KV Original inkl. MWSt.	
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
1	Vorbereitungsarbeiten		
	UG		10'100.00
	EG li		12'650.00
	EG re		12'650.00
	OG lin		23'900.00
	OG re		11'450.00
	DG li		4'550.00
	DG re		4'550.00
	TrpAl		83'000.00
	Alg		14'000.00
2	Gebäude		
	UG		186'325.00
	EG li		177'015.00
	EG re		177'415.00
	OG lin		207'855.00
	OG re		227'210.00
	DG li		233'205.00
	DG re		231'845.00
	TrpAl		708'115.00
	Alg		36'450.00
4	Umgebung		
	TrpAl		45'000.00
5	Baunebenkosten		
	UG		12'250.00
	EG li		11'250.00
	EG re		10'250.00
	OG lin		12'250.00
	OG re		12'250.00
	DG li		10'250.00
	DG re		10'250.00
	TrpAl		78'000.00
	Alg		20'965.00
	Gesamttotal		2'585'000.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
1 .	Vorbereitungsarbeiten		
10 .	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		
101.	Bestandsaufnahmen		
101.1	Planaufnahmen		
	Alg		6'000.00
	Aufnahme Gebäude / Zustand / alle Räume	6'000.00	
101.2	Schadstoffuntersuchungen		
	Alg		7'000.00
	Gebäudedecke / Schadstoffbericht	7'000.00	
11 .	Räumungen, Terrainvorbereitungen		
112.	Rückbau		
112.1	Abbrüche		
	UG		8'100.00
	Rückbau Abbruch	8'100.00	
	EG li		12'150.00
	Rückbau Abbruch	12'150.00	
	Tragende Wände ..??		
	EG re		12'150.00
	Rückbau Abbruch	12'150.00	
	Tragende Wände ..??		
	OG lin		18'900.00
	Rückbau Abbruch Wände Böden Verkleidungen	16'200.00	
	Demontagen Einbauten	2'700.00	
	OG re		9'450.00
	Rückbau Abbruch Wände Böden Verkleidungen	6'750.00	
	Demontagen Einbauten	2'700.00	
	DG li		4'050.00
	Rückbau Abbruch Wände, Einbauten, etc	4'050.00	
	DG re		4'050.00
	Rückbau Abbruch Wände, Einbauten, etc	4'050.00	
	TrpAlg		69'000.00
	Abbruch Rückbau gesamter Anbau	40'000.00	
	Schneid- und Bohrarbeiten	17'000.00	
	Rückbau Treppenanlagen und Podeste	12'000.00	
112.2	Entsorgung spezieller Bauteile		
	UG		2'000.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	2'000.00	
	EG li		500.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	500.00	
	EG re		500.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	500.00	
	OG lin		5'000.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	5'000.00	
	OG re		2'000.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	2'000.00	
	DG li		500.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	500.00	
	DG re		500.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	500.00	
	TrpAlg		7'000.00
	Schadstoffbelastete Bauteile Annahme Planer	7'000.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung			KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje			
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.		
12 .	Sicherungen, Provisorien			
121.	Sicherung vorhandener Anlagen			
	TrpAlg			7'000.00
	Sicherung bei Abbrucharbeiten	2'000.00		
	Anpassungen Sondagen Rückzug Werkleitungen	5'000.00		
	Alg			1'000.00
	Sicherung Baustelle	1'000.00		
	Total 1			176'850.00
2 .	Gebäude			
20 .	Baugrube			
201.	Baugrubenaushub			
	TrpAlg			20'200.00
	Aushub neuer Anbau	11'750.00		
	Auffüllung	8'450.00		
21 .	Rohbau 1			
211.	Baumeisterarbeiten			
	UG			33'425.00
	neues Mauerwerk	3'750.00		
	Spitzarbeiten für Installationen	2'700.00		
	Zumauern, Anpassungen	5'400.00		
	Abbruch Trennwand Heizung	1'575.00		
	Diverses Regie	2'000.00		
	neuer Betonboden	18'000.00		
	EG li			9'400.00
	Türausbrüche	4'000.00		
	Spitzarbeiten für Installationen	2'700.00		
	Zumauern Anpassungen	2'700.00		
	EG re			5'400.00
	Spitzarbeiten für Installationen	2'700.00		
	Zumauerungen Anpassungen	2'700.00		
	OG lin			9'600.00
	Spitzarbeiten für Installateure	2'700.00		
	Zumauern Anpassungen	2'700.00		
	Diverses Arbeiten nach Aufwand	2'700.00		
	Bohrarbeiten	1'500.00		
	OG re			9'600.00
	Spitzarbeiten für Installateure	2'700.00		
	Zumauern Anpassungen	2'700.00		
	Diverse Arbeiten nach Aufwand	2'700.00		
	Bohrungen	1'500.00		
	DG li			4'050.00
	Spitzarbeiten für Installateure	1'350.00		
	Zumauern Anpassungen	1'350.00		
	Div. Arbeiten nach Aufwand	1'350.00		
	DG re			4'050.00
	Spitzarbeiten für Installateure	1'350.00		
	Zumauern Anpassungen	1'350.00		

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Div. Arbeiten nach Aufwand	1'350.00	
	TrpAlg		151'000.00
	Baustelleneinrichtung	13'000.00	
	Kanalisation Annahme	10'000.00	
	Baumeisteraushub	5'000.00	
	Betonarbeiten UG	35'000.00	
	Betonarbeiten EG	23'500.00	
	Betonarbeiten OG	23'500.00	
	Betonarbeiten DG	26'000.00	
	Maurerarbeiten	15'000.00	
211.1	Gerüste		
	TrpAlg		8'575.00
	Fassadengerüst Installation und Miete	8'575.00	
213.	Montagebau in Stahl		
	UG		2'000.00
	Verstärkungen, Abstützungen Annahme	2'000.00	
	EG li		1'000.00
	Verstärkungen Abstützungen Annahme	1'000.00	
	EG re		1'000.00
	Verstärkung Abstützung Annahme	1'000.00	
	OG lin		2'000.00
	Verstärkungen Abstützungen Annahme	2'000.00	
	OG re		2'000.00
	Verstärkungen Abstützungen Annahme	2'000.00	
	DG li		2'000.00
	Verstärkungen Abstützungen Annahme	2'000.00	
	DG re		2'000.00
	Verstärkungen Abstützungen Annahme	2'000.00	
214.	Montagebau in Holz		
	OG lin		8'075.00
	Boden auf (zwischen) Balkenlagen	8'075.00	
	OG re		9'095.00
	Boden auf (zwischen) Balkenlagen	9'095.00	
	DG li		48'025.00
	Boden auf (zwischen) Balkenlagen	8'075.00	
	Dach Dämmung / Untersicht	19'950.00	
	Dachlukarnen	20'000.00	
	DG re		49'045.00
	Boden auf (zwischen) Balkenlagen	9'095.00	
	Dach Dämmung / Untersicht	19'950.00	
	Dachlukarnen	20'000.00	
	TrpAlg		10'000.00
	Anpassungen im Dachanschlussbereich	10'000.00	
22 .	Rohbau 2		
221.	Fenster, Aussentüren, Tore		
221.2	Fenster aus Kunststoff		
	UG		15'000.00
	Fenster Holz Metall	15'000.00	
	EG li		18'900.00
	Fenster Holz Metall	18'900.00	
	EG re		18'900.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje	Betrag inkl. MWSt.	
	Bemerkung		
	Fenster Holz Metall	18'900.00	
	OG lin		18'000.00
	Fenster Holz Metall	18'000.00	
	OG re		20'400.00
	Fenster Holz Metall	20'400.00	
	DG li		12'100.00
	Fenster Giebelseite	4'000.00	
	Lukarnen	3'600.00	
	Fenster West	4'500.00	
	DG re		9'700.00
	Fenster Giebelseite	4'000.00	
	Lukarnen	3'600.00	
	Fenster West	2'100.00	
	TrpAlg		19'800.00
	neue Fenster Holz Metall ca. 22m2	19'800.00	
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz		
	TrpAlg		8'000.00
	neue Aussentüre	8'000.00	
222.	Spenglerarbeiten		
	DG li		3'000.00
	An- Abschlüsse Dachlukarnen	3'000.00	
	DG re		3'000.00
	An- Abschlüsse Dachlukarnen	3'000.00	
	TrpAlg		16'150.00
	Dachrandabschlüsse	1'900.00	
	Anschluss an best. Dach	650.00	
	Ablaufrohre	1'000.00	
	Flachdach	12'600.00	
	Alg		4'500.00
	Budgetbetrag Dachkontrolle /-reparaturen	3'000.00	
	Dachdurchdringungen Dunstrohre etc	1'500.00	
224.	Bedachungsarbeiten		
	DG li		1'500.00
	Dachlukarnen	1'500.00	
	DG re		1'500.00
	Dachlukarnen	1'500.00	
	TrpAlg		6'350.00
	Demontagen vor Abbruch	1'350.00	
	Anpassungen nach Neubau	5'000.00	
	Alg		3'250.00
	Budgetbetrag Dachkontrolle /-reparaturen	2'000.00	
	Dachdurchdringungen	1'250.00	
226.	Fassadenputze		
	TrpAlg		50'400.00
	Fassadenverputz (- verkleidung) Budgetbetrag	45'000.00	
	Perimeterdämmung im UG	5'400.00	
23 .	Elektroanlagen		
230.	Elektroanlagen		
	UG		5'450.00
	Demontagen	1'200.00	
	Lichtinstallationen neu / Anpassungen	2'500.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Unterverteilung	1'500.00	
	Anteil Planung SINA etc	250.00	
	EG li		6'250.00
	Demontagen	1'000.00	
	Lichtinstallationen / Anpassungen	3'500.00	
	Unterverteilung	1'500.00	
	Anteil Planung SINA	250.00	
	EG re		5'750.00
	Demontagen	1'000.00	
	Lichtinstallationen / Anpassungen	3'000.00	
	Unterverteilung	1'500.00	
	Anteil Planung SINA	250.00	
	OG lin		9'300.00
	Demontagen / Rückzug Drähte	2'000.00	
	Lichtinstallationen neu / Anpassungen	4'550.00	
	Unterverteilung	1'500.00	
	Anteil Planung SINA	250.00	
	Küche	1'000.00	
	OG re		9'050.00
	Demontagen / Rückzug Drähte	1'000.00	
	Lichtinstallationen / Anpassungen	5'300.00	
	Unterverteilung	1'500.00	
	Anteil Planung SINA	250.00	
	Küche	1'000.00	
	DG li		7'000.00
	Demontagen	500.00	
	Lichtinstallationen / Anpassungen	5'000.00	
	Unterverteilung	1'500.00	
	DG re		7'750.00
	Demontagen	500.00	
	Lichtinstallationen / Anpassungen	5'750.00	
	Unterverteilung	1'500.00	
	TrpAlg		27'500.00
	Anschluss Lift (Netzerhöhung?)	8'000.00	
	Demontagen / Rückbauten / Drahrückzug	4'000.00	
	Lichtinstallationen	6'000.00	
	Lift	1'000.00	
	Heizung WP Anschluss	1'500.00	
	Abwasserpumpe	500.00	
	Boiler	500.00	
	Wärmemengenmessungen 6 Einheiten	3'000.00	
	Leuchten (allg. + Notleuchten)	3'000.00	
24 .	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation		
240.	Heizungsanlagen		
	UG		11'100.00
	Demontagen Radiatoren	750.00	
	Fussbodenheizung / Dämmungen	4'500.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung	KV Original inkl. MWSt.	
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Anpassung Anschlussleitungen	5'000.00	
	EG li		7'950.00
	Demontagen Radiatoren	1'350.00	
	Fussbodenheizung Dämmungen	4'750.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	
	Anpassung Anschlussleitungen	1'000.00	
	EG re		7'950.00
	Demontagen Radiatoren	1'350.00	
	Fussbodenheizung / Dämmungen	4'750.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	
	Anpassung Anschlussleitungen	1'000.00	
	OG lin		8'400.00
	Demontagen Radiatoren	1'200.00	
	Fussbodenheizung / Dämmungen	5'350.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	
	Anpassungen Anschlussleitungen	1'000.00	
	OG re		7'800.00
	Demontagen Radiatoren	1'200.00	
	Fussbodenheizung / Dämmungen	4'750.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	
	Anpassungen Installationen	1'000.00	
	DG li		7'600.00
	Fussbodenheizung / Dämmungen	4'750.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	
	Anpassungen Installationen	2'000.00	
	DG re		8'200.00
	Fussbodenheizung / Wärmeverteilung	5'350.00	
	Wärmemengenzähler	850.00	
	Anpassungen Installationen	2'000.00	
	TrpAlg		131'000.00
	Erdsondenbohrung	70'000.00	
	Speicher	55'000.00	
	Fühler und Pumpen	6'000.00	
	Alg		
245.	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen		
	TrpAlg		5'000.00
	RWA im Treppenhaus	5'000.00	
25 .	Sanitäranlagen		
250.	Sanitäranlagen		
	UG		21'000.00
	Apparate + Montage	6'000.00	
	Sanitärleitungen / Dämmungen	5'000.00	
	Schmutzwasserpumpe mit Schacht	8'000.00	
	Lüftung	2'000.00	
	EG li		12'000.00
	Apparate + Montage	6'000.00	
	Sanitärleitungen / Dämmungen	4'000.00	
	Lüftung	2'000.00	
	EG re		13'000.00

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Apparate und Montage	7'000.00	
	Sanitärleitungen und Dämmungen	4'000.00	
	Lüftung	2'000.00	
	OG lin		16'000.00
	Apparate und Monage	11'000.00	
	Sanitärleitungen / Dämmungen	4'500.00	
	Lüftung	500.00	
	OG re		20'500.00
	Apparate und Montage	14'000.00	
	Sanitärleitungen / Dämmungen	5'500.00	
	Lüftung	1'000.00	
	DG li		16'000.00
	Apparte und Montage	11'000.00	
	Sanitärleitungen und Dämmungen	4'500.00	
	Lüftung	500.00	
	DG re		16'000.00
	Apparate und Montagen	11'000.00	
	Sanitärleitungen und Dämmungen	4'500.00	
	Lüftung	500.00	
	TrpAlg		22'000.00
	Sanitärleitungen Steigzonen (KW/WW/ Fallstränge)	10'000.00	
	Dämmungen	2'000.00	
	Wasserverteibatterie inkl. Verteilung im UG	10'000.00	
258.	Kücheneinrichtungen		
	UG		10'000.00
	Kleinküche Budgetbetrag	10'000.00	
	EG li		7'000.00
	Teeküche	7'000.00	
	EG re		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme	18'000.00	
	OG lin		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme	18'000.00	
	OG re		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme	18'000.00	
	DG li		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme	18'000.00	
	DG re		18'000.00
	Budgetbetrag Annahme	18'000.00	
26 .	Transportanlagen, Lageranlagen		
261.	Aufzüge		
	TrpAlg		45'000.00
	Aufzug für 4 Stockwerke	45'000.00	
27 .	Ausbau 1		
271.	Gipserarbeiten		
271.0	Innenputze		
	UG		26'900.00
	Innendämmungen inkl. Deckputz	10'800.00	
	Grundputz auf Mauerwerk	2'500.00	
	Deckputz Wände	1'000.00	
	Decken abgehängt GKP inkl. Deckputz	12'600.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	EG li		35'510.00
	Leichtbauwände GPK beplankt isoliert mit Deckputz	5'250.00	
	Innendämmung Vorwand oder XPS inkl. Deckputz	9'600.00	
	Leibungen	2'160.00	
	Decke abgehängt GPK Brandschtz inkl. Deckputz	13'300.00	
	Diverses Regie	1'000.00	
	Grund- und Deckputz auf best. Wände	3'750.00	
	Vorwand Beplankung Ausflockung	450.00	
	EG re		32'810.00
	Leichtbauwände GPK beplankt isoliert mit Deckputz	6'300.00	
	Innendämmung Vorwand oder XPS inkl. Deckputz	9'600.00	
	Leibungen	2'160.00	
	Decke abgehängt GPK Brandschutz inkl. Deckputz	13'300.00	
	Diverses Regie	1'000.00	
	Vorwand Beplankung Ausflockung	450.00	
	OG lin		37'350.00
	Leichtbauwände GPK beplankt isoliert mit Deckputz	10'500.00	
	Innendämmung Vorwand oder XPS Platten inkl. Deckputz	9'600.00	
	Leibungen	1'800.00	
	Decke abgehängt GPK Brandschutz inkl. Deckputz	14'000.00	
	Diverses Regie	1'000.00	
	Vorwand Beplankung Ausflockung	450.00	
	OG re		40'530.00
	Leichtbauwände GPK beplankt isoliert mit Deckputz	10'500.00	
	Innendämmung Vorwand oder XPS Platten inkl. Deckputz	10'560.00	
	Leibungen	2'200.00	
	Decke abgehängt GPK Brandschutz inkl. Deckputz	15'820.00	
	Diverses Regie	1'000.00	
	Vorwand Beplankung Ausflockung	450.00	
	DG li		36'500.00
	Leichtbauwände GPK beplankt isoliert, mit Deckputz	11'250.00	
	Innendämmung Vorwand, inkl. Deckputz	6'000.00	
	Leibungen	600.00	
	Innenverkleidung Lukarne	1'000.00	
	Untersicht Schrägdach GPK gespachtelt, Weissputz	16'200.00	
	Diverses Regie	1'000.00	
	Vorwand Beplankung Ausflockung	450.00	
	DG re		36'500.00
	Leichtbauwände GPK beplankt isoliert, mit Deckputz	11'250.00	
	Innendämmung Vorwand inkl. Deckputz	6'000.00	
	Leibungen	600.00	
	Innenverkleidung Lukarnen	1'000.00	
	Untersicht Schrägdach GPK gespachtelt, Weissputz	16'200.00	
	Diverses Regie	1'000.00	
	Vorwand Beplankung Ausflockung	450.00	
	TrpAlg		18'700.00
	Grund- und Deckputz im neuen Treppenhaus	12'500.00	
	Deckenverputz	4'200.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje	Betrag inkl. MWSt.	
	Bemerkung		
	Liftleibungen	2'000.00	
272.	Metallbauarbeiten		
	TrpAlg		9'000.00
	Geländer Treppenhaus	9'000.00	
273.	Schreinerarbeiten		
	UG		2'000.00
	Einbauten Anpassungen Budgetbetrag	2'000.00	
	EG li		7'130.00
	Fenstersimse	2'700.00	
	Sturzbretter	2'430.00	
	Schrankeinbauten	1'500.00	
	Diverses	500.00	
	EG re		7'630.00
	Fenstersimse	2'700.00	
	Sturzbretter	2'430.00	
	Einbauten Schränke Theke	2'500.00	
	OG lin		8'630.00
	Fenstersimse	2'700.00	
	Sturzbretter	2'430.00	
	Schrankeinbauten	3'000.00	
	Diverses	500.00	
	OG re		9'200.00
	Fenstersimse	3'000.00	
	Sturzbretter	2'700.00	
	Schrankeinbauten	3'000.00	
	Diverses	500.00	
	DG li		4'530.00
	Fenstersimse	1'200.00	
	Sturzbretter	1'080.00	
	Schrankeinbauten	750.00	
	Diverses	1'500.00	
	DG re		5'100.00
	Fenstersimse	1'500.00	
	Sturzbretter	1'350.00	
	Schrankeinbauten	750.00	
	Diverses	1'500.00	
	TrpAlg		7'500.00
	Verkleidung Steigzonen	7'500.00	
273.0	Innentüren		
	UG		3'500.00
	Abschlussstüre Raum REI 60	3'500.00	
	EG li		7'500.00
	Abschlussstüre Korridor REI 60	2'500.00	
	Innentüren	1'000.00	
	WC Türen Korridor REI 60	4'000.00	
	EG re		5'500.00
	Abschlussstüre Korridor REI 60	2'500.00	
	Innentüren	3'000.00	
	OG lin		6'500.00
	Abschlussstüre Korridor REI 60	2'500.00	
	Innentüren	4'000.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	OG re		7'500.00
	Abschlussstüre Korridor REI 60	2'500.00	
	Innentüren	5'000.00	
	DG li		6'500.00
	Abschlussstüre Korridor REI 60	2'500.00	
	Innentüren	4'000.00	
	DG re		6'500.00
	Abschlussstüre Korridor REI 60	2'500.00	
	Innentüren	4'000.00	
	TrpAlg		2'500.00
	Türe UG REI 60	2'500.00	
275.	Schliessenanlagen		
	UG		250.00
	Zylinder	250.00	
	EG li		250.00
	Zylinder	250.00	
	EG re		250.00
	Zylinder	250.00	
	OG lin		250.00
	Zylinder	250.00	
	OG re		250.00
	Zylinder	250.00	
	DG li		250.00
	Zylinder	250.00	
	DG re		250.00
	Zylinder	250.00	
	TrpAlg		500.00
	Eingangstüre Treppenhaus	250.00	
	Technikraum	250.00	
28 .	Ausbau 2		
281.	Bodenbeläge		
	UG		20'150.00
	Feuchtigkeitsisolation	1'350.00	
	Unterlagsboden / Dämmung	7'650.00	
	Bodenbelag inkl. Sockel (Budgetbetrag)	10'800.00	
	Abdichtungen	350.00	
	EG li		28'275.00
	Abbruch best. Belag	4'750.00	
	Instandstellung Trägerboden	1'900.00	
	Unterlagsboden mit Dämmung	7'125.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	14'250.00	
	Abdichtung in Nassräumen	250.00	
	EG re		28'275.00
	Abbruch best. Belag	4'750.00	
	Instandstellung Trägerboden	1'900.00	
	Unterlagsboden mit Dämmung	7'125.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	14'250.00	
	Abdichtung in Nassräumen	250.00	
	OG lin		27'500.00
	Abbruch best. Belag	5'000.00	

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Instandstellung Trägerboden	2'000.00	
	Unterlagsboden mit Dämmung	5'000.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	15'000.00	
	Abdichtung in Nassräumen	500.00	
	OG re		31'110.00
	Abbruch best. Belag	5'650.00	
	Instandstellung Trägerboden	2'260.00	
	Unterlagsboden mit Dämmung	5'650.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	16'950.00	
	Abdichtung in Nassräumen	600.00	
	DG li		25'800.00
	Abbruch	1'000.00	
	Instandstellung Trägerboden	2'200.00	
	Unterlagsboden mit Dämmung	5'500.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	16'500.00	
	Abdichtung in Nassräumen	600.00	
	DG re		22'500.00
	Abbruch	1'000.00	
	Instandstellung Trägerboden	1'900.00	
	Unterlagsboden mit Dämmung	4'750.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	14'250.00	
	Abdichtung in Nassräumen	600.00	
	TrpAlg		31'040.00
	Unterlagsboden mit Dämmung	5'500.00	
	Treppen Anpassungen	2'000.00	
	Bodenbelag Budgetbetrag (inkl. Sockel)	16'500.00	
	Treppenbeläge	7'040.00	
282.	Wandbeläge, Wandbekleidungen		
	UG		2'250.00
	Plattenbeläge an Wänden	1'750.00	
	Abdichtungen	500.00	
	EG li		2'250.00
	Plattenbelag an Wänden	1'750.00	
	Abdichtungen	500.00	
	EG re		2'250.00
	Plattenbeläge an Wänden	1'750.00	
	Abdichtungen	500.00	
	OG lin		2'250.00
	Plattenbeläge an Wänden	1'750.00	
	Abdichtungen	500.00	
	OG re		2'925.00
	Plattenbeläge an Wänden	2'275.00	
	Abdichtungen	650.00	
	DG li		2'250.00
	Plattenbeläge an Wänden	1'750.00	
	Abdichtungen	500.00	
	DG re		2'250.00
	Plattenbelag an Wänden	1'750.00	
	Abdichtungen	500.00	
	TrpAlg		

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung	KV Original inkl. MWSt.	
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Alg		
285.	Innere Oberflächenbehandlungen		
	UG		5'600.00
	Wände und Decken	4'600.00	
	Einbauten Türen	1'000.00	
	EG li		6'900.00
	Wände und Decken	5'900.00	
	Einbauten und Türen	1'000.00	
	EG re		6'200.00
	Wände und Decken	5'200.00	
	Einbauten und Türen	1'000.00	
	OG lin		7'500.00
	Wände und Decken	6'000.00	
	Einbauten und Türen	1'500.00	
	OG re		8'750.00
	Wände und Decken	7'000.00	
	Einbauten und Türen	1'750.00	
	DG li		8'600.00
	Wände und Decken	6'600.00	
	Einbauten und Türen	1'000.00	
	Holzwerk Balken	1'000.00	
	DG re		9'000.00
	Wände und Decken	7'000.00	
	Einbauten und Türen	1'000.00	
	Holzwerk Balken	1'000.00	
	TrpAlg		8'900.00
	Wände und Decken	7'400.00	
	Einbauten und Türen	1'500.00	
287.	Baureinigung		
	Alg		13'000.00
	Periodische Zwischenreinigungen	3'000.00	
	Endreinigung	10'000.00	
29 .	Honorare		
291.	Architekt		
	UG		26'000.00
	EG li		25'000.00
	EG re		23'000.00
	OG lin		27'000.00
	OG re		29'000.00
	DG li		28'000.00
	DG re		29'000.00
	TrpAlg		98'000.00
	Alg		15'000.00
292.	Bauingenieur		
	UG		800.00
	EG li		800.00
	EG re		800.00
	OG lin		800.00
	OG re		800.00
	DG li		800.00
	DG re		800.00
	TrpAlg		5'000.00
	Alg		500.00
297.	Spezialisten 1		

Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung			KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje			
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.		
297.3	Bauphysiker			
	UG			400.00
	EG li			400.00
	EG re			400.00
	OG lin			400.00
	OG re			400.00
	DG li			400.00
	DG re			400.00
	TrpAlg			3'000.00
	Alg			100.00
298.	Spezialisten 2			
298.5	Brandschutzingenieur			
	UG			500.00
	EG li			500.00
	EG re			300.00
	OG lin			300.00
	OG re			300.00
	DG li			300.00
	DG re			300.00
	TrpAlg			3'000.00
	Alg			100.00
	Total 2			2'185'435.00
4 .	Umgebung			
40 .	Terraingestaltung			
400.	Übergangsposition			
	TrpAlg			45'000.00
	Anpassungen / Instandstellung Umgebung Budgetbetrag	20'000.00		
	Asphaltbeläge ergänzen	15'000.00		
	Diverses / Einrichtungen etc.	10'000.00		
	Total 4			45'000.00
5 .	Baunebenkosten			
51 .	Bewilligungen, Gebühren			
511.	Bewilligungen, Gebühren			
	TrpAlg			16'000.00
	Baubewilligung Gemeinde	8'000.00		
	Baubewilligung Kanton	8'000.00		
512.	Anschlussgebühren			
	TrpAlg			10'000.00
	Mehrwert 2%	10'000.00		
52 .	Dokumentation und Präsentation			
524.	Vervielfältigungen, Plandokumente			
	UG			250.00
	EG li			250.00
	EG re			250.00
	OG lin			250.00
	OG re			250.00
	DG li			250.00
	DG re			250.00
	TrpAlg			2'000.00
	Alg			250.00
525.	Dokumentation			
	Alg			1'000.00

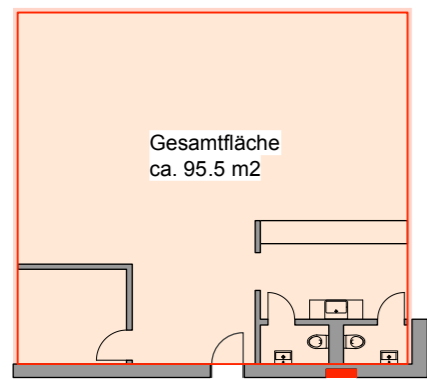
Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung	KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje	
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.
53 .	Versicherungen	
58 .	Rückstellungen und Reserven	
583.	Reserven für Unvorhergesehenes	
	UG	12'000.00
	EG li	11'000.00
	EG re	10'000.00
	OG lin	12'000.00
	OG re	12'000.00
	DG li	10'000.00
	DG re	10'000.00
	TrpAlg	50'000.00
	Alg	19'715.00
	Total 5	177'715.00
	Gesamttotal	2'585'000.00

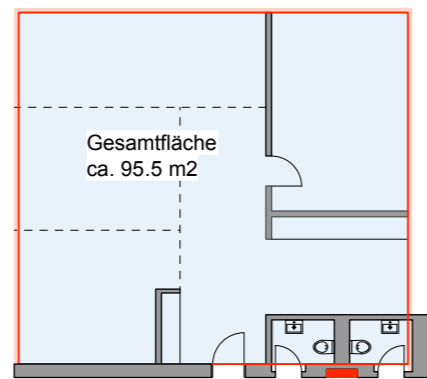
Objekt: Altes Sekundarschulhaus Otelfingen Variante 3 Kostenschätzung +/- 20%

BKP	Arbeitsgattung		KV Original inkl. MWSt.
	Teilobje		
	Bemerkung	Betrag inkl. MWSt.	
	Ohne Gliederung		
	UG		208'675.00
	EG li		200'915.00
	EG re		200'315.00
	OG lin		244'005.00
	OG re		250'910.00
	DG li		248'005.00
	DG re		246'645.00
	TrpAlg		914'115.00
	Alg		71'415.00
	Gesamttotal		2'585'000.00

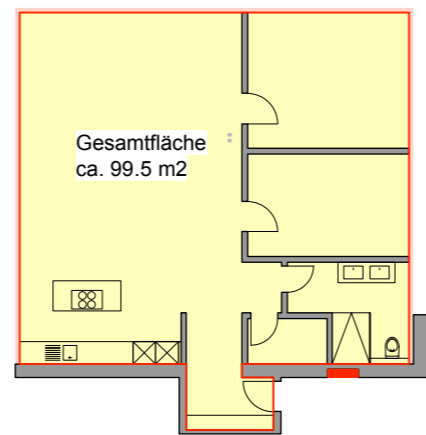
Nutzungsmöglichkeiten EG / OG / DG zu Varianten 2 + 3



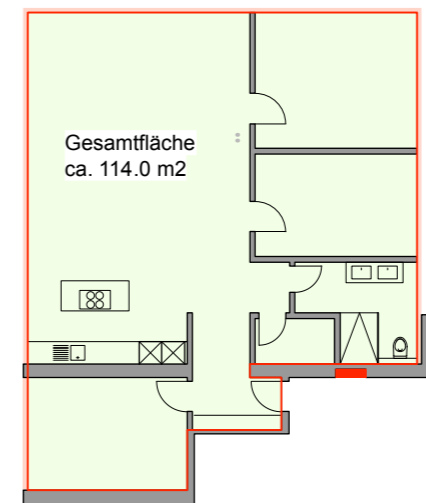
Modul 1: Kita- / Kiga- / Schulnutzung



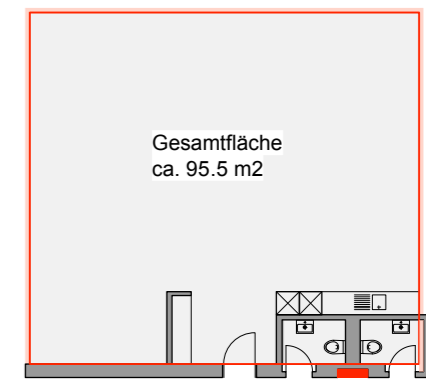
Modul 2: Büronutzung



Modul 3: Wohnnutzung 3 1/2-Zi-Whg



Modul 4: Wohnnutzung 4 1/2-Zi-Whg



Modul 5: Saal- / Mehrzwecknutzung

BAUHERRSCHAFT:
POL. GEM. OTELFINGEN
VORDERDORFSTRASSE 40
8112 OTELFINGEN
TEL.: 044 847 20 47

NUTZUNGSKONZEPTE ALTES SEKUNDARSCHULHAUS OTELFINGEN

STUDIE: ÜBERSICHT MODULE

MST.: 1:200

DAT.: 08.02.2021

GRÖSSE: A3

GEZ.: JO

ARCHITEKT:
ADRIAN MÄDER
DIPL. ARCH. FH/MSC.ETH/SIA
INDUSTRIESTRASSE 19
8112 OTELFINGEN
TEL.: 044 844 35 32