

## Projektinformationen



Gebäudeansicht Bild SUK III

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III), Dachsanierung
Strasse	Talstrasse 61
PLZ   Standort	4112 Hofstetten- Flüh
Projektnummer	3917
CRB Objektart	Betriebsgebäude
Überwieg. Baumassnahme	Instandsetzung
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2024
Index Grossregion	
Baubeginn	12.08.2024
Bauende	25.10.2024
Anzahl Teilprojekte	1

## Projektbeschreibung

Die stark abgenutzte Dacheindeckung des Werkhofs wurde vollständig bis auf die primäre Tragkonstruktion erneuert. Dabei wurde ein neues Unterdach eingebaut, um die Konstruktion vor Feuchtigkeit zu schützen und die Dachflächen für die Installation einer Photovoltaikanlage vorzubereiten. Durch die Sanierung wurde die langfristige Funktionstüchtigkeit und Dichtigkeit des Dachs sichergestellt. (Projekt ohne PV-Anlage)

## Nutzungsmix

Werkhofgebäude

## Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	101'878
BKP 1-9 Erstellungskosten	101'878
BKP 2 Gebäude	101'748
BKP 2+3 Geb.+Betriebseintr.	101'748
BKP 19...99 Honorare	5'383

## Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

<b>2 Gebäude</b>	<b>101'748</b>
21 Rohbau 1	79'370
22 Rohbau 2	16'995
29 Honorare	5'383

## Bezugsmengen

<b>Grundstücksfläche GSF</b>	<b>2'094 m²</b>
<b>Geschossfläche GF</b>	<b>456 m²</b>
Konstruktionsflächen KF	52 m²
Verkehrsflächen VF	38 m²
Funktionsflächen FF	17 m²
<b>Hauptnutzfläche SIA 416</b>	<b>208 m²</b>
<b>Nebennutzflächen NNF</b>	<b>141 m²</b>

## Formquotienten

HNF SIA 416 / GF	0.46
------------------	------

## Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	101'748
BKP 1-9 Erstellungskosten	101'748
BKP 2 Gebäude	101'748
BKP 2+3 Geb.+Betriebseintr.	101'748
BKP 19...99 Honorare	5'383

## Erstellungskost. 1-9 ber. inkl. MWST %-Anteil

<b>2 Gebäude</b>	<b>100.0 %</b>
21 Rohbau 1	78.0 %
22 Rohbau 2	16.7 %
29 Honorare	5.3 %

## Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	94.7 %
BKP 19...99 Honorare	5.3 %

## Entfallene Kosten (Kostenbereinigung)

BKP 1-9 Total entfall. Kosten	130
BKP 1-9 Delta zu Kosten eff.	0.1 %

## Kennwerte BKP 1-9 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 1-9 / GF	223
BKP 1-9 / HNF SIA 416	489

## Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	223
BKP 2 / HNF SIA 416	489

## Kennwerte BKP 2+3 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2+3 / GF	223
BKP 2+3 / HNF SIA 416	489

## Projektinformationen



Gebäudeansicht Bild SUK III

Projektname	Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III), Dachsanierung
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	3917
Ort	4112 Hofstetten-Flüh
Strasse	Talstrasse 61
Eigentümerversretung	Kanton Solothurn
Nutzerversretung	Amt für Verkehr und Tiefbau, Strassenunterhalt Kreis III (SUK III)
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Jasmin Manduca
Gesamtleiter (Architektur)	Priohaus AG, Breitenbach
OAG Objektart	Betriebsgebäude
Bemerkung zu Objektart	
Werkhofgebäude Strassenunterhalt	
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumassnahme	Instandsetzung
Bemerkung zu Baumassnahme	
Sanierung/ Instandsetzung Dach	
Baubeginn	12.08.2024
Bauende	25.10.2024
Index-Grossregion	
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2024
Erfasst von	Clivia Schär

## Umwelt Label

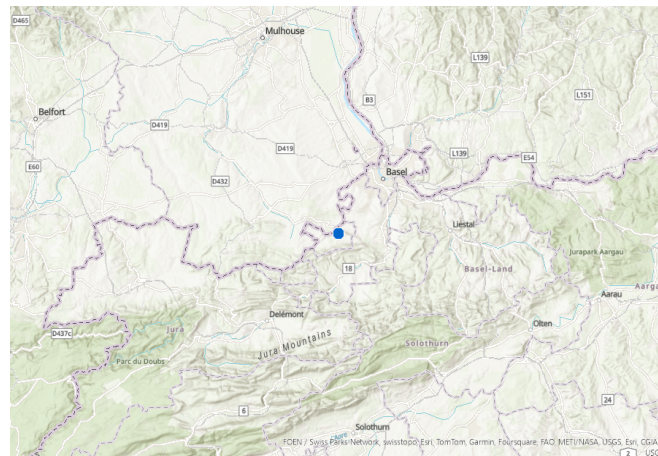
Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

## Kreditreserve inkl. MWST

## Beschrieb zu Reserve (Kreditreserve)

-  
.

## Standort



## Projektkurzbeschreibung

## Kurzbeschreibung

Die stark abgenutzte Dacheindeckung des Werkhofs wurde vollständig bis auf die primäre Tragkonstruktion erneuert. Dabei wurde ein neues Unterdach eingebaut, um die Konstruktion vor Feuchtigkeit zu schützen und die Dachflächen für die Installation einer Photovoltaikanlage vorzubereiten. Durch die Sanierung wurde die langfristige Funktionstüchtigkeit und Dichtigkeit des Dachs sichergestellt. (Projekt ohne PV-Anlage)

## Nutzungsmix

Werkhofgebäude

## Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	101'878
Erstellungskosten 1-9	101'878
Gebäude 2	101'748
Gebäude+Betriebseinr. 2+3	101'748
Honorare 19...99	5'383

## Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	101'748
Erstellungskosten 1-9	101'748
Gebäude 2	101'748
Honorare 19...99	5'383

## Differenz effektive Erstellungskosten / bereinigte Erstellungskosten

Total entfallene Kosten 1-9	130
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.1 %

TP01 | Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III),  
Dachsanierung

## Anlagekosten BKP 0-9 CHF

<b>2 Gebäude</b>	<b>101'748</b>
21 Rohbau 1	79'370
22 Rohbau 2	16'995
29 Honorare	5'383
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>130</b>

## Mengen-Grundstück

GSF Grundstücksfläche	2'094 m²
-----------------------	----------

## Mengen-Gebäude

GF Geschossfläche	456 m²
KF Konstruktionsflächen	52 m²
VF Verkehrsflächen	38 m²
FF Funktionsflächen	17 m²
NNF Nebennutzflächen	141 m²
<b>HNF Hauptnutzfläche SIA 416</b>	<b>208 m²</b>

## Formquotienten

KF / GF	0.11
VF / GF	0.08
FF / GF	0.04
NNF / GF	0.31
<b>HNF416 / GF</b>	<b>0.46</b>
GSF / GF	4.59

TP01 | Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III),  
Dachsanierung

## Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil

<b>2 Gebäude</b>	<b>99.9 %</b>
21 Rohbau 1	77.9 %
22 Rohbau 2	16.7 %
29 Honorare	5.3 %
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>0.1 %</b>

## Entfallene Erstellungskosten CHF

Total entfallene Kosten 1-9	130
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.1 %

## Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF

Anlagekosten 0-9	101'878.0
Erstellungskosten 1-9	101'878
Gebäude 2	101'748
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	101'748
Honorare 19...99	5'383

## Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil

1-9 exkl. (Honorare + NK)	94.6 %
Honorare 19...99	5.3 %
Baunebenkosten 5	0.1 %

## Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST

1-9 / GF	223 CHF/m²
1-9 / HNF SIA 416	490 CHF/m²

## Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST

2 / GF	223 CHF/m²
2 / HNF SIA 416	489 CHF/m²

## Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST

2+3 / GF	223 CHF/m²
2+3 / HNF SIA 416	489 CHF/m²

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF	FE	Kosten bereinigt
*O	TP01   Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III), Dachsanierung					101'878	100.0%	223		490		101'748
2	Gebäude					101'748	100.0%	223		489		101'748
21	Rohbau 1					79'370	78.0%	174		382		79'370
211	Baumeisterarbeiten					660	0.6%	1		3		660
214	Montagebau in Holz					69'373	68.2%	152		334		69'373
219	Übriges					9'337	9.2%	20		45		9'337
22	Rohbau 2					16'995	16.7%	37		82		16'995
222	Spenglerarbeiten					16'995	16.7%	37		82		16'995
29	Honorare					5'383	5.3%	12		26		5'383
291	Architekt					5'383	5.3%	12		26		5'383
5	Baunebenkosten					130				1		
53	Versicherungen					130				1		
532	Spezialversicherungen					130				1		

**TP01 | Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III),  
Dachsanierung****Entfallene Kostenpositionen CHF**

<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>130</b>
53 * Versicherungen *	130
532 * Spezialversicherungen *	130

**Entfallene Kosten (Kostenbereinigung) CHF**

Total entfallene Kosten 1-9	130
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.1 %

TP01 | Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III),  
Dachsanierung

## Label

Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

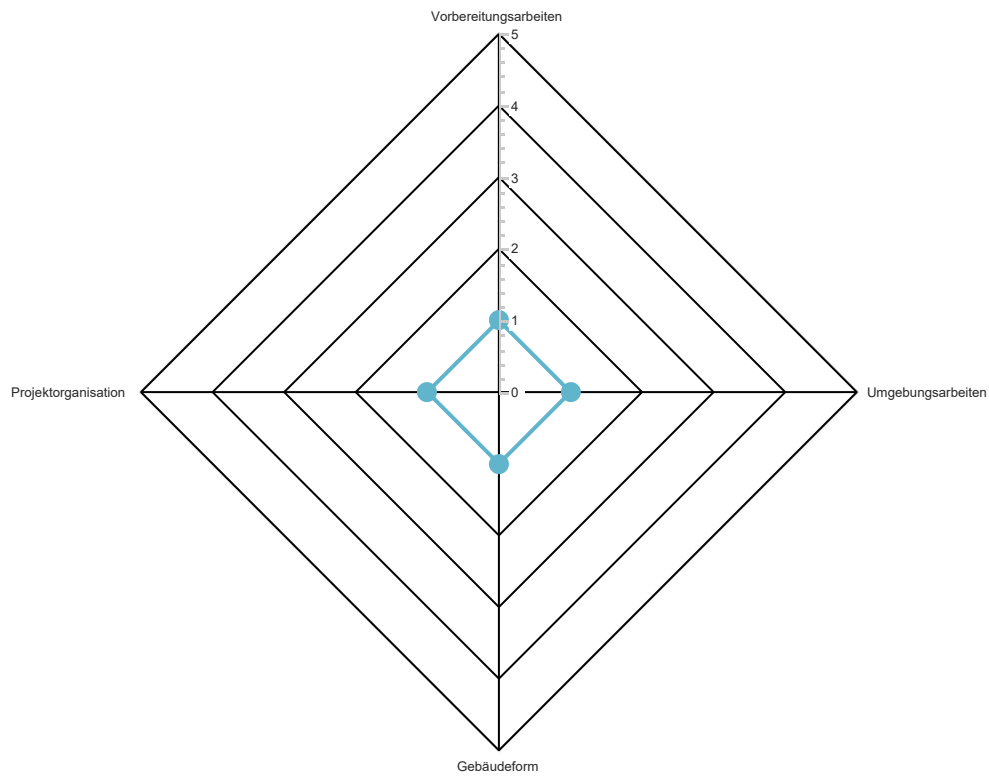
## Energie

Primär Energiequelle Raumwärme	Luftwärmepumpe
Primär Energiequelle Warmwasser	Luftwärmepumpe
Lüftung	Keine Lüftung
PV: Betreibermodell	Eigentümer

TP01 | Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III),  
Dachsanierung

## Umwelt Übriges

Vorwiegende Bauweise über Terrain	Massivbau konventionell (Ortbeton/Backstein/KS)
-----------------------------------	--



Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III), Dachsanierung

## Legende

## Bauplatzverhältnisse



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** optimale Bauplatzverhältnisse  
**WK2** geräumige Bauplatzverhältnisse  
**WK3** übliche Bauplatzverhältnisse  
**WK4** anspruchsvolle Bauplatzverhältnisse  
**WK5** beengte Bauplatzverhältnisse

## Baugrube



Objektartenspezifisch  
**WK1** keine Baugrube  
**WK2** optimale Baugrube  
**WK3** übliche Baugrube  
**WK4** aufwendige Baugrube  
**WK5** komplexe Baugrube

## Vorbereitungsarbeiten



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Vorbereitungsarbeiten  
**WK2** einfache Vorbereitungsarbeiten  
**WK3** übliche Vorbereitungsarbeiten  
**WK4** aufwendige Vorbereitungsarbeiten  
**WK5** komplexe Vorbereitungsarbeiten

## Umgebungsarbeiten



Objektartenspezifisch  
**WK1** keine Umgebungsarbeiten  
**WK2** wenig Umgebungsarbeiten  
**WK3** übliche Umgebungsarbeiten  
**WK4** aufwendige Umgebungsarbeiten  
**WK5** komplexe Umgebungsarbeiten

## Gebäudeform



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** einfache Gebäudeform  
**WK2** kompakte Gebäudeform  
**WK3** differenzierte Gebäudeform  
**WK4** belebte Gebäudeform  
**WK5** aufwendig Bauweise

## Bauweise



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** einfache Bauweise  
**WK2** kompakte Bauweise  
**WK3** differenzierte Bauweise  
**WK4** anspruchsvolle Bauweise  
**WK5** aufwendig Bauweise

## Fassade



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** einfache Fassade  
**WK2** kompakte Fassade  
**WK3** differenzierte Fassade  
**WK4** anspruchsvolle Fassade  
**WK5** aufwendige Fassade

## Öffnungsanteil



Generell, nicht Objektartenspezifisch  
**WK1** Anteil Öffnungen <20%  
**WK2** Anteil Öffnungen 20-35%  
**WK3** Anteil Öffnungen 35-50%  
**WK4** Anteil Öffnungen 50-80%  
**WK5** Anteil Öffnungen >80%

## Gebäudetechnik



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Gebäudetechnik  
**WK2** einfache Gebäudetechnik  
**WK3** übliche Gebäudetechnik  
**WK4** anspruchsvolle Gebäudetechnik  
**WK5** hochwertige und spezielle Gebäudetechnik

## Ausbau



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Ausbau  
**WK2** einfacher Ausbau  
**WK3** üblicher Ausbau  
**WK4** anspruchsvoller Ausbau  
**WK5** gehobener, exklusiver Ausbau

## Nutzungsspez. Anlagen



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenige nutzungsspezifische Anlagen  
**WK2** einfache nutzungsspezifische Anlagen  
**WK3** übliche nutzungsspezifische Anlagen  
**WK4** anspruchsvolle nutzungsspezifische Anlagen  
**WK5** hochwertige nutzungsspezifische Anlagen

## Ausstattung



Objektartenspezifisch  
**WK1** wenig Ausstattung  
**WK2** einfache Ausstattung  
**WK3** übliche Ausstattung  
**WK4** anspruchsvolle Ausstattung  
**WK5** gehobener, exklusive Ausstattung

## Nachhaltigkeitsziele



Objektartenspezifisch  
**WK1** keine Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK2** übliche Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK3** erhöhte Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK4** hohe Nachhaltigkeitsziele umgesetzt  
**WK5** sehr hohe Nachhaltigkeitsziele umgesetzt

## Projektorganisation



Objektartenspezifisch  
**WK1** sehr einfache Projektorganisation  
**WK2** einfache Projektorganisation  
**WK3** übliche Projektorganisation  
**WK4** komplexe Projektorganisation  
**WK5** hohe komplexe Projektorganisation



**Abbruch, Schadstoffsanierung, Altlasten etc.**

Abbruch bestehender Dachaufbau

**Baustellen -Einrichtung und -Logistik**

Übliche Baustelleneinrichtung

**Bedachung**

neue Sandwichpanel Faserzement-Wellplatten

**Honorare**

Honorar für Architekt / Bauleitung

**Nebenkosten**

Übliche Nebenkosten

**Umwelt**

Die Dacherneuerung schützt die Tragkonstruktion, erhöht die Energieeffizienz und schafft die Basis für künftige PV. So wird die Lebensdauer verlängert, Ressourcen werden geschont und die Umwelt nachhaltig entlastet.

**Projektorganisation**

Übliche Projektorganisation

TP01 | Flüh, Stützpunkt Strassenunterhalt Kreis III (SUK III),  
Dachsanierung



Werkhof Bild SUK III



Werkhof Bild SUK III