

## Projektinformationen



Bewegungsraum Bild HPSZ

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau
Strasse	Rainweg 8
PLZ   Standort	4710 Balsthal
Projektnummer	4515
CRB Objektart	Berufs-, Fach- und Sonderschule
Überwieg. Baumassnahme	Mieterausbau
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2024
Index Grossregion	
Baubeginn	01.05.2024
Bauende	30.06.2024
Anzahl Teilprojekte	1

## Projektbeschreibung

Für das Schuljahr 2024/2025 mussten in Balsthal zusätzliche Räume für das Heilpädagogische Schulzentrum (HPSZ) bereitgestellt werden. Im angemieteten Objekt wurden die benötigten Räume zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Massnahme wurden die notwendigen baulichen und technischen Anpassungen vorgenommen.

## Nutzungsmix

2 Schulzimmer ca. 36 m<sup>2</sup>/ 54 m<sup>2</sup>, 2 Gruppenräume 15-16 m<sup>2</sup>, Aufenthaltsraum 47 m<sup>2</sup>, Küche 24 m<sup>2</sup>, Bewegungsraum 72 m<sup>2</sup>

## Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	239'693
BKP 1-9 Erstellungskosten	239'693
BKP 2 Gebäude	233'729
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	233'729
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	80'831
BKP 19...99 Honorare	38'709

## Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>3'487</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>233'729</b>
21 Rohbau 1	18'761
22 Rohbau 2	1'311
23 Elektroanlagen	50'260
24 Heizung, Lüftung, Klima	13'459
25 Sanitäranlagen	17'112
27 Ausbau 1	33'862
28 Ausbau 2	60'824
29 Honorare	38'140
<b>9 Ausstattung</b>	<b>2'364</b>

## Bezugsmengen

<b>Geschossfläche GF</b>	<b>790 m<sup>2</sup></b>
Nettogeschossfläche NGF	709 m <sup>2</sup>
Konstruktionsflächen KF	81 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen VF	123 m <sup>2</sup>
<b>Hauptnutzfläche SIA d0165</b>	<b>575 m<sup>2</sup></b>
HNF1 Wohnen Aufenthalt	140 m <sup>2</sup>
HNF2 Büroarbeit	112 m <sup>2</sup>
HNF5 Bild. Unterricht Kultur	323 m <sup>2</sup>
<b>Nebennutzflächen NNF</b>	<b>11 m<sup>2</sup></b>

## Formquotienten

HNF SIA d0165 / GF	0.73
FEB / GF	0.02

## Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	239'580
BKP 1-9 Erstellungskosten	239'580
BKP 2 Gebäude	233'729
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	233'729
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	80'831
BKP 19...99 Honorare	38'709

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

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>1.5 %</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>97.6 %</b>
21 Rohbau 1	7.8 %
22 Rohbau 2	0.5 %
23 Elektroanlagen	21.0 %
24 Heizung, Lüftung, Klima	5.6 %
25 Sanitäranlagen	7.1 %
26 Transportanlagen	14.1 %
27 Ausbau 1	1.5 %
28 Ausbau 2	25.4 %
29 Honorare	15.9 %
<b>9 Ausstattung</b>	<b>1.0 %</b>

## Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	83.8 %
BKP 19...99 Honorare	16.2 %

## Entfallene Kosten (Kostenbereinigung)

BKP 1-9 Total entfall. Kosten	113
BKP 1-9 Delta zu Kosten eff.	0.0 %

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

BKP 1-9 / GF	303
BKP 1-9 / HNF SIA d0165	417
BKP 1-9 / FEB	15'972

## Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	296
BKP 2 / HNF SIA d0165	407
BKP 2 / FEB	16'000

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

BKP 2+3 / GF	296
BKP 2+3 / HNF SIA d0165	407
BKP 2+3 / FEB	15'582

## Kennwerte BKP 23-25 berein. CHF inkl. MWST

BKP 23-25 / GF	102
BKP 23-25 / HNF SIA d0165	141
BKP 23-25 / FEB	5'389

Projektinformationen



Bewegungsraum Bild HPSZ

Projektname	Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	4515
Ort	4710 Balsthal
Strasse	Rainweg 8
Eigentümerversretung	BKD AG, Balsthal
Nutzerversretung	Heilpädagogisches Sonderschulzentrum (HPSZ)
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Jasmin Manduca
Gesamtleiter (Architektur)	E+P Architekten AG, Solothurn
OAG Objektart	Berufs, Fach- und Sonderschule
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumassnahme	Mieterausbau
Bemerkung zu Baumassnahme	
Sanfte Renovation ohne strukturelle Eingriffe	
Baubeginn	01.05.2024
Bauende	30.06.2024
Index-Grossregion	
Kostenstand (Indexstand)	01.04.2024
Erfasst von	Clivia Schär

Umwelt Label

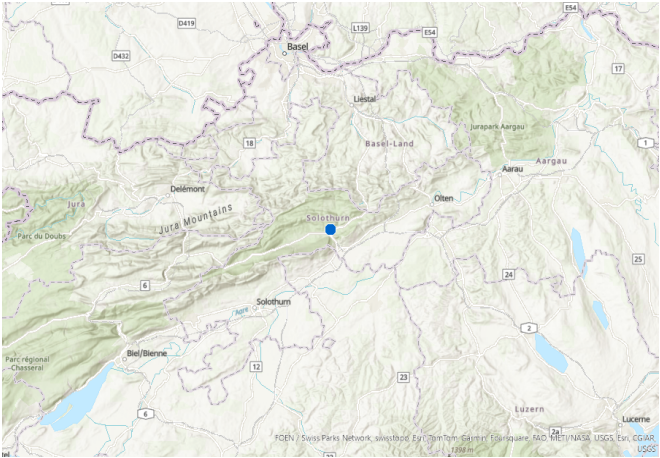
Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

Kreditreserve inkl. MWST

Beschrieb zu Reserve (Kreditreserve)

-	
-	

Standort



Projektkurzbeschreibung

Kurzbeschreibung

Für das Schuljahr 2024/2025 mussten in Balsthal zusätzliche Räume für das Heilpädagogische Schulzentrum (HPSZ) bereitgestellt werden. Im angemieteten Objekt wurden die benötigten Räume zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Massnahme wurden die notwendigen baulichen und technischen Anpassungen vorgenommen.

Nutzungsmix

2 Schulzimmer ca. 36 m2/ 54 m2, 2 Gruppenräume 15-16 m2, Aufenthaltsraum 47 m2, Küche 24 m2, Bewegungsraum 72 m2

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	239'693
Erstellungskosten 1-9	239'693
Gebäude 2	233'729
Gebäude+Betriebsinr. 2+3	233'729
HLKSE+MSRL 23-25	80'831
Honorare 19...99	38'709

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	239'580
Erstellungskosten 1-9	239'580
Gebäude 2	233'729
HLKSE+MSRL 23-25	80'831
Honorare 19...99	38'709

Differenz effektive Erstellungskosten / bereinigte Erstellungskosten

Total entfallene Kosten 1-9	113
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

## TP01 | Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau

## Anlagekosten BKP 0-9 CHF

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>3'487</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>233'729</b>
21 Rohbau 1	18'761
22 Rohbau 2	1'311
23 Elektroanlagen	50'260
24 Heizung, Lüftung, Klima	13'459
25 Sanitäranlagen	17'112
27 Ausbau 1	33'862
28 Ausbau 2	60'824
29 Honorare	38'140
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>113</b>
<b>9 Ausstattung</b>	<b>2'364</b>

## Mengen-Gebäude

GF Geschossfläche	790 m²
KF Konstruktionsflächen	81 m²
<b>NGF Nettogeschossfläche</b>	<b>709 m²</b>
VF Verkehrsflächen	123 m²
NNF Nebennutzflächen	11 m²
<b>HNF Hauptnutzfläche SIA d0165</b>	<b>575 m²</b>
HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	140 m²
HNF 2 Büroarbeit	112 m²
HNF 5 Bildung, Unterricht und Kultur	323 m²

## Funktionale Einheit FEB

Anzahl Schüler	15 St
----------------	-------

## Formquotienten

KF / GF	0.10
<b>NGF / GF</b>	<b>0.90</b>
VF / GF	0.16
NNF / GF	0.01
<b>HNFd0165 / GF</b>	<b>0.73</b>
FEB / GF	0.02

## TP01 | Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau

## Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil

<b>1 Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>1.5 %</b>
<b>2 Gebäude</b>	<b>97.5 %</b>
21 Rohbau 1	7.8 %
22 Rohbau 2	0.5 %
23 Elektroanlagen	21.0 %
24 Heizung, Lüftung, Klima	5.6 %
25 Sanitäranlagen	7.1 %
27 Ausbau 1	14.1 %
28 Ausbau 2	25.4 %
29 Honorare	15.9 %
<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>0.0 %</b>
<b>9 Ausstattung</b>	<b>1.0 %</b>

## Entfallene Erstellungskosten CHF

Total entfallene Kosten 1-9	113
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

## Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF

Anlagekosten 0-9	239'693.0
Erstellungskosten 1-9	239'693
Gebäude 2	233'729
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	233'729
HLKSE + MSRL 23-25	80'831
Honorare 19...99	38'709

## Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil

1-9 exkl. (Honorare + NK)	83.8 %
Honorare 19...99	16.1 %
Baunebenkosten 5	0.0 %

## Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST

1-9 / GF	303 CHF/m²
1-9 / HNF SIA d0165	417 CHF/m²
1-9 / FEB	15'980 CHF/FEB

## Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST

2 / GF	296 CHF/m²
2 / HNF SIA d0165	407 CHF/m²
2 / FEB	15'582 CHF/FEB

## Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST

2+3 / GF	296 CHF/m²
2+3 / HNF SIA d0165	407 CHF/m²
2+3 / FEB	15'582 CHF/FEB

## Kennwerte BKP 23/24/25 inkl. MWST

23-25 / GF	102 CHF/m²
23-25 / HNF SIA d0165	141 CHF/m²
23-25 / FEB	5'389 CHF/FEB

## Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau, CH 4710 Balsthal

Phase 53: Bauabrechnung

BKP 3-stellig 2017

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF	FE	Kosten bereinigt
<b>*O</b>	<b>TP01   Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau</b>					<b>239'693</b>	<b>100.0%</b>	<b>303</b>		<b>417</b>	<b>15'980</b>	<b>239'580</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>					<b>3'487</b>	<b>1.5%</b>	<b>4</b>		<b>6</b>	<b>232</b>	<b>3'487</b>
<b>14</b>	<b>Anpassungen an bestehenden Bauten</b>					<b>2'918</b>	<b>83.7%</b>	<b>4</b>		<b>5</b>	<b>195</b>	<b>2'918</b>
148	Ausbau 2					2'918	83.7%	4		5	195	2'918
<b>19</b>	<b>Honorare</b>					<b>569</b>	<b>16.3%</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>38</b>	<b>569</b>
191	Architekt					569	16.3%	1		1	38	569
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>					<b>233'729</b>	<b>97.6%</b>	<b>296</b>		<b>407</b>	<b>15'582</b>	<b>233'729</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>					<b>18'761</b>	<b>8.0%</b>	<b>24</b>		<b>33</b>	<b>1'251</b>	<b>18'761</b>
211	Baumeisterarbeiten					9'524	4.1%	12		17	635	9'524
215	Montagebau als Leichtkonstruktion					9'237	4.0%	12		16	616	9'237
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>					<b>1'311</b>	<b>0.6%</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>87</b>	<b>1'311</b>
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					1'311	0.6%	2		2	87	1'311
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>					<b>50'260</b>	<b>21.5%</b>	<b>64</b>		<b>87</b>	<b>3'351</b>	<b>50'260</b>
231	Starkstromanlagen					23'639	10.1%	30		41	1'576	23'639
233	Leuchten und Lampen					8'329	3.6%	11		14	555	8'329
235	Schwachstromanlagen					10'594	4.5%	13		18	706	10'594
238	Provisorische Installationen					7'698	3.3%	10		13	513	7'698
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage</b>					<b>13'459</b>	<b>5.8%</b>	<b>17</b>		<b>23</b>	<b>897</b>	<b>13'459</b>
242	Heizungsanlagen					13'459	5.8%	17		23	897	13'459
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>					<b>17'112</b>	<b>7.3%</b>	<b>22</b>		<b>30</b>	<b>1'141</b>	<b>17'112</b>
255	Dämmung					556	0.2%	1		1	37	556
258	Kücheneinrichtungen					16'556	7.1%	21		29	1'104	16'556
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>					<b>33'862</b>	<b>14.5%</b>	<b>43</b>		<b>59</b>	<b>2'257</b>	<b>33'862</b>
271	Gipserarbeiten					27'159	11.6%	34		47	1'811	27'159
272	Metallbauarbeiten					634	0.3%	1		1	42	634
273	Schreinerarbeiten					4'106	1.8%	5		7	274	4'106
275	Schliessanlagen					1'963	0.8%	2		3	131	1'963
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>					<b>60'824</b>	<b>26.0%</b>	<b>77</b>		<b>106</b>	<b>4'055</b>	<b>60'824</b>
281	Bodenbeläge					29'351	12.6%	37		51	1'957	29'351
283	Deckenbekleidungen					26'821	11.5%	34		47	1'788	26'821
287	Baureinigung					4'652	2.0%	6		8	310	4'652
<b>29</b>	<b>Honorare</b>					<b>38'140</b>	<b>16.3%</b>	<b>48</b>		<b>66</b>	<b>2'543</b>	<b>38'140</b>
291	Architekt					38'140	16.3%	48		66	2'543	38'140
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>					<b>113</b>					<b>8</b>	
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>					<b>113</b>					<b>8</b>	
531	Bauzeitversicherungen					113					8	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>					<b>2'364</b>	<b>1.0%</b>	<b>3</b>		<b>4</b>	<b>158</b>	<b>2'364</b>
<b>90</b>	<b>Möbel</b>					<b>2'364</b>	<b>100.0%</b>	<b>3</b>		<b>4</b>	<b>158</b>	<b>2'364</b>
900	Übergangsposition					2'364	100.0%	3		4	158	2'364

## TP01 | Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau

## Entfallene Kostenpositionen CHF

<b>5 Baunebenkosten</b>	<b>113</b>
53 * Versicherungen *	113
531 * Bauzeitversicherungen *	113

## Entfallene Kosten (Kostenbereinigung) CHF

Total entfallene Kosten 1-9	113
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

## TP01 | Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau

## Label

Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

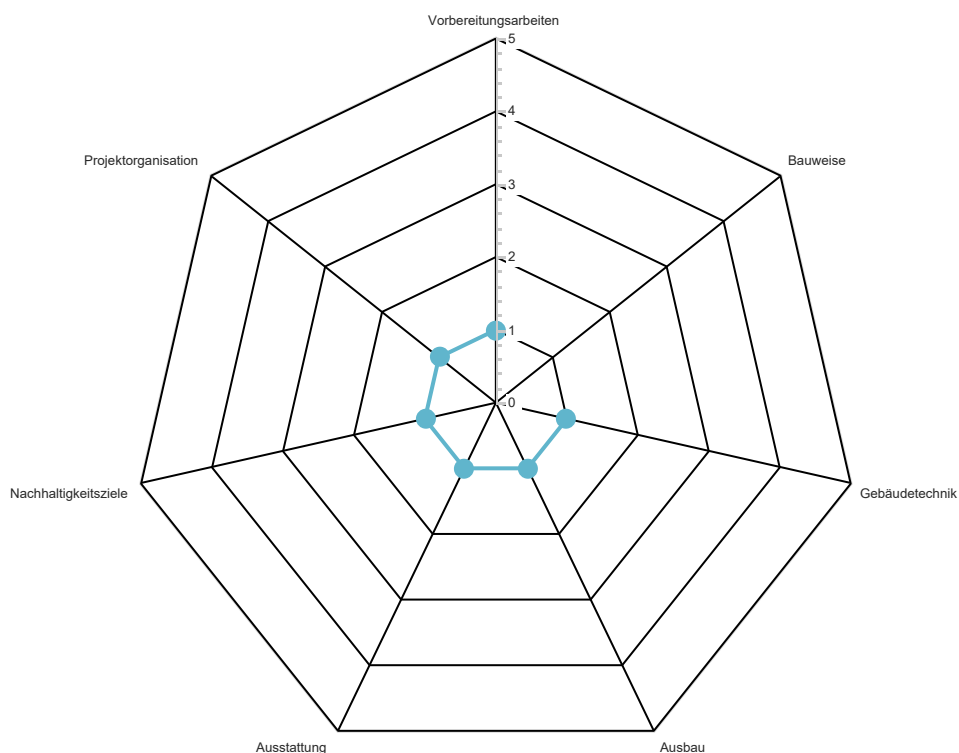
## Energie

Primär Energiequelle Raumwärme	Öl
Primär Energiequelle Warmwasser	Öl
Lüftung	Keine Lüftung

## TP01 | Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau

## Umwelt Übriges

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



→ Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau

## 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.**

Rückbau Bodenbelag

**Bauweise**

Bestandesbau

**Elektroanlagen**

Integration des Schulnetzes, um die IT-Infrastruktur im Schulgebäude zu gewährleisten

**Heizungsanlagen**

Der Designheizkörper wurde demontiert und wieder montiert, der Danfossfühler ersetzt sowie die Anlage entleert, gefüllt und sauber entlüftet.

**Sanitäranlagen**

Der Closomat wurde durch ein normales Wand-WC ersetzt, das Waschbecken demontiert und entsorgt, ein neues Waschbecken inklusive Versetzen der Leitungen eingebaut und die neue Küchenzeile angeschlossen.

**Ausbau**

Maler-, Gips- und Bodenbelagsarbeiten wurden ausgeführt, anschließend erfolgte die Baureinigung

**Honorare**

Planerhonorar für Architekt

**Nebenkosten**

Baunebenkosten

**Ausstattung**

Signaletik

**Umwelt**

Durch die Nutzungsanpassung im Bestand konnten Umweltbelastungen reduziert und die Ressourceneffizienz gesteigert werden.

**Projektorganisation**

übliche Projektorganisation

TP01 | Balsthal, Heilpädagogisches Schulzentrum (HPSZ), Umbau



Eingang Bild Hochbauamt



Schulzimmer Bild Hochbauamt



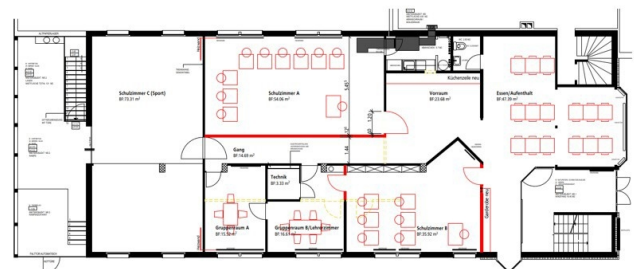
Aufenthaltsraum Bild HPSZ



Bewegungsraum Bild Hochbauamt



Küche Bild HPSZ



Erdgeschoss - E+P Architekten AG