Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung, CH 4500 Solothurn

Phase 53: Bauabrechnung
BKP 3-stellig 2017

Projektinformationen

Franziskanerhof Bild Hochbauamt

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung
Strasse	Barfüssergasse 28
PLZ | Standort	4500 Solothurn
Projektnummer	3116
CRB Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Überwieg. Baumassnahme	Instandsetzung
Kostenstand (Indexstand)	01.10.2024
Index Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Baubeginn	01.07.2024
Bauende	31.03.2025
Anzahl Teilprojekte	1

Projektbeschrieb

Im Franziskanerhof waren zahlreiche Leuchten vorhanden, deren Leuchtmittel vom Produktionsverbot (gültig seit September 2023) betroffen waren. Mit der Modernisierung der Beleuchtung und dem Einsatz von LED-Leuchten wurde zudem der Energieverbrauch reduziert. Sämtliche vom Produktionsverbot betroffenen Leuchten wurden saniert. In den Büros wurden, wo dies möglich und sinnvoll war, Ständerleuchten mit Präsenzmelder und Tageslichtfühler installiert. Zudem wurden die betroffenen Endstromkreise mit FI-Schutzschaltern nachgerüstet, sodass diese nun den geltenden Normen entsprechen.

Nutzungsmix

Im Rahmen des Projekts wurde die Beleuchtung im gesamten Gebäude saniert. Die Hauptnutzung bilden ca. 45 Büroräume von 10 bis 40m2, 3 Einvernahmezimmer von 15 bis 25m2, ein Besprechungsraum von 111m2, diverse Anwaltszimmer sowie Besprechungs- und Sitzungszimmer von 10 bis 45m2. Zusätzlich bestehen Spezialräume wie Archivräume, Cafeteria sowie Akteneinsichtsbereiche.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	238'458
BKP 1-9 Erstellungskosten	238'458
BKP 2 Gebäude	228'880
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	228'880
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	172'901
BKP 19...99 Honorare	53'791

Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

2 Gebäude	**228'880**
21 Rohbau 1	2'188
23 Elektroanlagen	172'901
29 Honorare	53'791
4 Umgebung	**9'578**

Bezugsmengen

Gebäudevolumen GV	**13'119 m³**
Geschossfläche GF	**4'079 m²**
Nettogeschossfläche NGF	2'838 m²
Konstruktionsflächen KF	1'241 m²
Verkehrsflächen VF	816 m²
Funktionsflächen FF	24 m²
Hauptnutzfläche SIA d0165	**1'809 m²**
HNF1 Wohnen|Aufenthalt	175 m²
HNF2 Büroarbeit	1'121 m²
HNF4 Lagern|Verteil.|Verkauf	513 m²
Nebennutzflächen NNF	**189 m²**
Energiebezugsfläche HRA	3'104 m²

Formquotienten

GV / GF	3.22
HNF SIA d0165 / GF	0.44
HRA (EBF) / GF	0.76

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	238'458
BKP 1-9 Erstellungskosten	238'458
BKP 2 Gebäude	228'880
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	228'880
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	172'901
BKP 19...99 Honorare	53'791

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

2 Gebäude	96.0 %
21 Rohbau 1	0.9 %
23 Elektroanlagen	72.5 %
29 Honorare	22.6 %
4 Umgebung	4.0 %

Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	77.4 %
BKP 19...99 Honorare	22.6 %

Kennwerte BKP 1-9 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 1-9 / GF	58
BKP 1-9 / GV	18
BKP 1-9 / HNF SIA d0165	132

Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	56
BKP 2 / GV	17
BKP 2 / HNF SIA d0165	127

Kennwerte BKP 2+3 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2+3 / GF	56
BKP 2+3 / GV	17
BKP 2+3 / HNF SIA d0165	127

Kennwerte BKP 23-25 berein. CHF inkl. MWST

BKP 23-25 / GF	42
BKP 23-25 / GV	13
BKP 23-25 / HNF SIA d0165	96

Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung, CH 4500 Solothurn

Phase 53: Bauabrechnung
BKP 3-stellig 2017

Projektinformationen

Franziskanerhof Bild Hochbauamt

Projektname	Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	3116
Ort	4500 Solothurn
Strasse	Barfüssergasse 28
Eigentümervertretung	Kanton Solothurn
Nutzervertretung	Kantonale Verwaltung
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Daniel Troller / Thomas Dreier
Gesamtleiter (Architektur)	Daniel Troller / Thomas Dreier
OAG Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Bemerkung zu Objektart	
Staatsanwaltschaft	
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumassnahme	Instandsetzung
Bemerkung zu Baumassnahme	
Instandsetzung der Beleuchtung	
Baubeginn	01.07.2024
Bauende	31.03.2025
Index-Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Kostenstand (Indexstand)	01.10.2024
Erfasst von	Clivia Schär

Umwelt Label

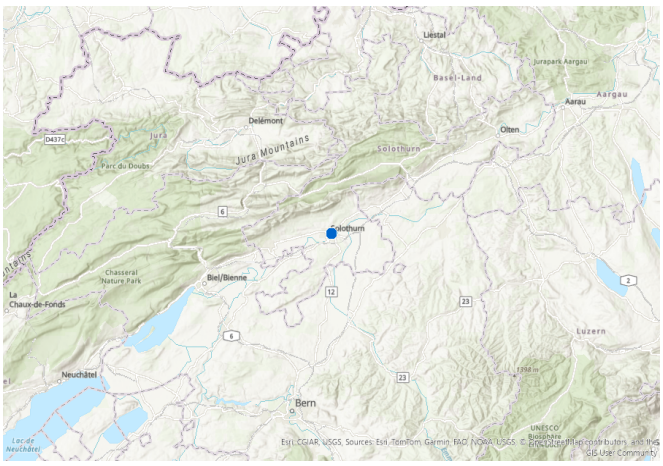
Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

Kreditreserve inkl. MWST

Beschrieb zu Reserve (Kreditreserve)
-

.

Standort



Projektkurzbeschrieb

Kurzbeschrieb
Im Franziskanerhof waren zahlreiche Leuchten vorhanden, deren Leuchtmittel vom Produktionsverbot (gültig seit September 2023) betroffen waren. Mit der Modernisierung der Beleuchtung und dem Einsatz von LED-Leuchten wurde zudem der Energieverbrauch reduziert.
Sämtliche vom Produktionsverbot betroffenen Leuchten wurden saniert. In den Büros wurden, wo dies möglich und sinnvoll war, Ständerleuchten mit Präsenzmelder und Tageslichtfühler installiert. Zudem wurden die betroffenen Endstromkreise mit FI-Schutzschaltern nachgerüstet, sodass diese nun den geltenden Normen entsprechen.

Nutzungsmix
Im Rahmen des Projekts wurde die Beleuchtung im gesamten Gebäude saniert. Die Hauptnutzung bilden ca. 45 Büroräume von 10 bis 40m2, 3 Einvernahmezimmer von 15 bis 25m2, ein Besprechungsraum von 111m2, diverse Anwaltszimmer sowie Besprechungs- und Sitzungszimmer von 10 bis 45m2. Zusätzlich bestehen Spezialräume wie Archivräume, Cafeteria sowie Akteneinsichtsbereiche.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	238'458
Erstellungskosten 1-9	238'458
Gebäude 2	228'880
Gebäude+Betriebseinr. 2+3	228'880
HLKSE+MSRL 23-25	172'901
Honorare 19...99	53'791

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	238'458
Erstellungskosten 1-9	238'458
Gebäude 2	228'880
HLKSE+MSRL 23-25	172'901
Honorare 19...99	53'791

TP01 | Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung

Anlagekosten BKP 0-9 CHF

2 Gebäude	**228'880**
21 Rohbau 1	2'188
23 Elektroanlagen	172'901
29 Honorare	53'791
4 Umgebung	**9'578**

Mengen-Gebäude

GV Gebäudevolumen	13'119 m³
GF Geschossfläche	4'079 m²
KF Konstruktionsflächen	1'241 m²
NGF Nettogeschossfläche	2'838 m²
VF Verkehrsflächen	816 m²
FF Funktionsflächen	24 m²
NNF Nebennutzflächen	189 m²
HNF Hauptnutzfläche SIA d0165	1'809 m²
HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	175 m²
HNF 2 Büroarbeit	1'121 m²
HNF 4 Lagern, Verteilen, Verkaufen	513 m²

Formquotienten

GV / GF	3.22
KF / GF	0.30
NGF / GF	**0.70**
VF / GF	0.20
FF / GF	0.01
NNF / GF	0.05
HNFd0165 / GF	**0.44**
HRA (EBF) / GF	0.76

TP01 | Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung

Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil

2 Gebäude	**96.0 %**
21 Rohbau 1	0.9 %
23 Elektroanlagen	72.5 %
29 Honorare	22.6 %
4 Umgebung	**4.0 %**

Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF

Anlagekosten 0-9	238'458.0
Erstellungskosten 1-9	238'458
Gebäude 2	228'880
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	228'880
HLKSE + MSRL 23-25	172'901
Honorare 19...99	53'791

Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil

1-9 exkl. (Honorare + NK)	77.4 %
Honorare 19...99	22.6 %

Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST

1-9 / GV	18 CHF/m³
1-9 / GF	58 CHF/m²
1-9 / HNF SIA d0165	132 CHF/m²

Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST

2 / GV	17 CHF/m³
2 / GF	56 CHF/m²
2 / HNF SIA d0165	127 CHF/m²

Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST

2+3 / GV	17 CHF/m³
2+3 / GF	56 CHF/m²
2+3 / HNF SIA d0165	127 CHF/m²

Kennwerte BKP 23/24/25 inkl. MWST

23-25 / GV	13 CHF/m³
23-25 / GF	42 CHF/m²
23-25 / HNF SIA d0165	96 CHF/m²

Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung, CH 4500 Solothurn

Phase 53: Bauabrechnung
BKP 3-stellig 2017

Code	Bezeichnung	Bezug	ME	Menge	Kosten /Menge	Kosten effektiv	%	GF 416	GV 416	HNF	FE	Kosten bereinigt
***O**	**TP01 | Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung**					**238'458**	**100.0%**	**58**	**18**	**132**		**238'458**
2	**Gebäude**					**228'880**	**96.0%**	**56**	**17**	**127**		**228'880**
21	**Rohbau 1**					**2'188**	**1.0%**	**1**		**1**		**2'188**
211	Baumeisterarbeiten					2'188	1.0%	1		1		2'188
23	**Elektroanlagen**					**172'901**	**75.5%**	**42**	**13**	**96**		**172'901**
231	Starkstromanlagen					37'158	16.2%	9	3	21		37'158
232	Starkstrominstallationen					46'172	20.2%	11	4	26		46'172
233	Leuchten und Lampen					89'571	39.1%	22	7	50		89'571
29	**Honorare**					**53'791**	**23.5%**	**13**	**4**	**30**		**53'791**
293	Elektroingenieur					53'791	23.5%	13	4	30		53'791
4	**Umgebung**					**9'578**	**4.0%**	**2**	**1**	**5**		**9'578**
42	**Gartenanlagen**					**9'578**	**100.0%**	**2**	**1**	**5**		**9'578**
421	Gärtnerarbeiten					9'578	100.0%	2	1	5		9'578

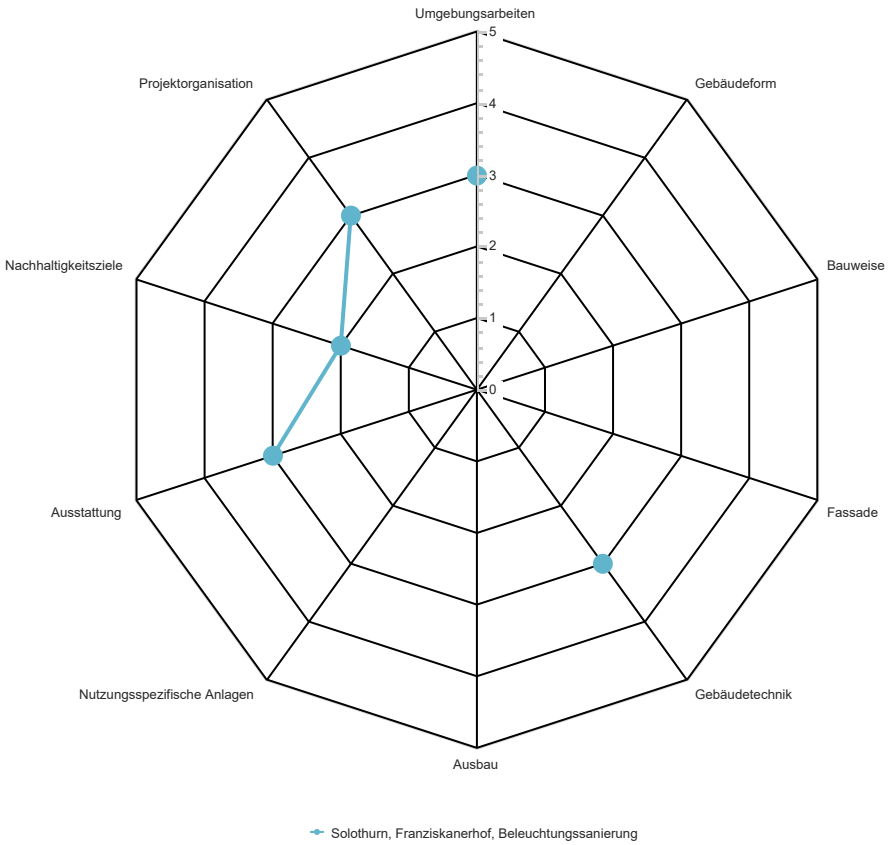
TP01 | Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung

Label	
Minergie Standard	Nein
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
ECO-Label	Nein

Energie	
Primär Energiequelle Raumwärme	Fernwärme
Primär Energiequelle Warmwasser	Fernwärme
Primär Energiequelle Raumkälte	keine Energiequelle
Lüftung	Keine Lüftung
PV: Betreibermodell	Eigentümer

Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung, CH 4500 Solothurn

Phase 53: Bauabrechnung
BKP 3-stellig 2017



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

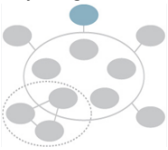
Ausstattung

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

Nachhaltigkeitsziele

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

Projektorganisation



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

Elektroanlagen
Ersatz bestehende Unterverteilungen und Notlichtanlagen, (SGK), Ersatz der bestehenden Leuchten und Leuchtmittel auf LED

Umgebung und Perimeter
Anpassungen Gartenarbeiten für Aussenbeleuchtung

Honorare
Planerhonorer für Elektroplanung

Nebenkosten
keine Angaben

Ausstattung
Ersatz der Stehleuchten in den Büros

Umwelt
Im Franziskanerhof wurden alle veralteten Leuchtmittel durch energieeffiziente LED-Systeme und sensorengesteuerte Ständerleuchten ersetzt. Präsenz- und Tageslichtsteuerung senken den Energieverbrauch, reduzieren CO_2-Emissionen und verbessern Sicherheit sowie Nachhaltigkeit der Gebäudetechnik.

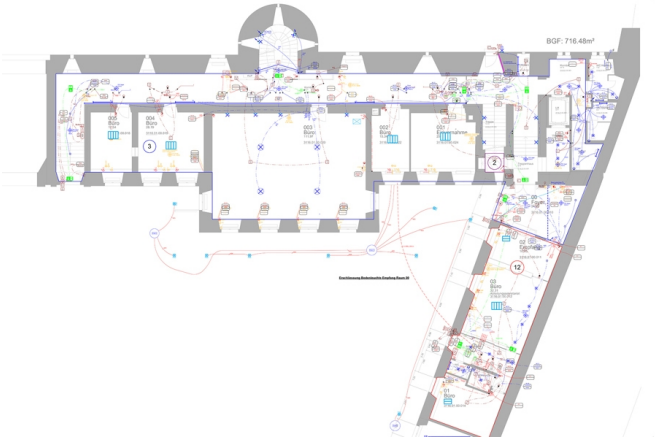
Projektorganisation
übliche Projektorganisation

TP01 | Solothurn, Franziskanerhof, Beleuchtungssanierung

Büro mit Stehleuchten Bild Hochbauamt

Treppenhaus mit neuer Beleuchtung Bild Hochbauamt

Sitzungszimmer Gross Bild Hochbauamt



Installationsplan EG - Scherler AG Solothurn