

Projektinformationen



Gebäudeansicht Bild Bigolin + Crivelli Architekten AG

Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
Projektname	Grenchen, Büro- Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung
Strasse	Marktplatz 22
PLZ Standort	2540 Grenchen
Projektnummer	3220
CRB Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Überwieg. Baumassnahme	Instandsetzung
Kostenstand (Indexstand)	01.10.2024
Index Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Baubeginn	17.06.2024
Bauende	12.12.2024
Anzahl Teilprojekte	1

Projektbeschreibung

Die Gebäudehülle vom Verwaltungsgebäude Marktplatz 22 in Grenchen war energetisch im ursprünglichen Zustand (1938). In den Innenräumen wurden Zugerscheinungen und teilweise Wassereintritte beanstandet, der Energiebedarf war entsprechend hoch. Um Energie einzusparen und Folgeschäden zu vermeiden, wurden die Fassade und das Dach nach den geltenden Vorschriften gedämmt, Fenster und Storen ersetzt und das Dach mit einer integrierten Photovoltaikanlage ausgestattet. Der Wärmebedarf wurde hiermit nahezu halbiert.

Nutzungsmix

Verwaltungsgebäude für Kantonspolizei und Amtschreiberei mit Verkaufsladen im Erdgeschoss.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	1'183'020
BKP 1-9 Erstellungskosten	1'183'020
BKP 2 Gebäude	999'653
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	1'172'517
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	51'833
BKP 19...99 Honorare	98'114

Erstellungskosten 1-9 bereinigt CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	383
2 Gebäude	999'653
21 Rohbau 1	115'501
22 Rohbau 2	709'577
23 Elektroanlagen	47'183
25 Sanitäranlagen	4'650
27 Ausbau 1	27'205
28 Ausbau 2	11'657
29 Honorare	83'880
3 Betriebseinrichtungen	172'864
5 Baunebenkosten	9'549

Bezugsmengen

Gebäudevolumen GV	2'154 m³
Geschossfläche GF	2'154 m²
Nettogeschossfläche NGF	1'850 m²
Konstruktionsflächen KF	304 m²
Verkehrsflächen VF	531 m²
Funktionsflächen FF	47 m²
Hauptnutzfläche SIA d0165	1'082 m²
HNF1 Wohnen Aufenthalt	122 m²
HNF2 Büroarbeit	894 m²
HNF3 Produktion Werkstatt	7 m²
HNF4 Lagern Verteil. Verkauf	60 m²
Nebennutzflächen NNF	190 m²
Aussengeschossfläche AGF	16 m²
Energiebezugsfläche HRA	1'707 m²

Funktionale Einheit B FEB

Arbeitsplätze	63 St
Plätze Restaurant/Kantine	28 St

Formquotienten

GV / GF	1.00
HNF SIA d0165 / GF	0.50
FEB / GF	0.04
HRA (EBF) / GF	0.79

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 0-9 Anlagekosten	1'182'449
BKP 1-9 Erstellungskosten	1'182'449
BKP 2 Gebäude	999'653
BKP 2+3 Geb.+Betriebseinr.	1'172'517
BKP 23-25 HLKSE+MSRL	51'833
BKP 19...99 Honorare	98'114

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

1 Vorbereitungsarbeiten	0.0 %
2 Gebäude	84.5 %
21 Rohbau 1	9.8 %
22 Rohbau 2	60.0 %
23 Elektroanlagen	4.0 %
25 Sanitäranlagen	0.4 %
26 Transportanlagen	2.3 %
27 Ausbau 1	0.0 %
28 Ausbau 2	1.0 %
29 Honorare	7.1 %
3 Betriebseinrichtungen	14.6 %
5 Baunebenkosten	0.8 %

Kostengruppen 1-9 bereinigt %-Anteil

BKP 1-9 exkl. (Honorare + NK)	90.9 %
BKP 19...99 Honorare	8.3 %
BKP 5 Baunebenkosten	0.8 %

Entfallene Kosten (Kostenbereinigung)

BKP 1-9 Total entfall. Kosten	571
BKP 1-9 Delta zu Kosten eff.	0.0 %

Kennwerte BKP 1-9 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 1-9 / GF	549
BKP 1-9 / GV	549
BKP 1-9 / HNF SIA d0165	1'093
BKP 1-9 / FEB	12'994

Kennwerte BKP 2 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2 / GF	464
BKP 2 / GV	464
BKP 2 / HNF SIA d0165	924
BKP 2 / FEB	11'000

Kennwerte BKP 2+3 bereinigt CHF inkl. MWST

BKP 2+3 / GF	544
BKP 2+3 / GV	544
BKP 2+3 / HNF SIA d0165	1'084
BKP 2+3 / FEB	12'885

Kennwerte BKP 23-25 berein. CHF inkl. MWST

BKP 23-25 / GF	24
BKP 23-25 / GV	24
BKP 23-25 / HNF SIA d0165	48
BKP 23-25 / FEB	570

Projektinformationen



Gebäudeansicht Bild Bigolin + Crivelli Architekten AG

Projektname	Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung
Portfolio	Kanton Solothurn
Projektnummer	3220
Ort	2540 Grenchen
Strasse	Marktplatz 22
Eigentümerversretung	Kanton Solothurn; Hochbauamt
Nutzerversretung	Polizei Kanton Solothurn; Amtschreiberei Kanton Solothurn
Bauherrenvertretung	Kanton Solothurn, Hochbauamt
PL Bauherrenvertretung	Hansruedi Trachsel
Gesamtleiter (Architektur)	Bigolin + Crivelli Architekten AG, Grenchen
OAG Objektart	Büro- und Verwaltungsgebäude
Anzahl Teilprojekte	1
Überwiegende Art der Baumassnahme	Instandsetzung
Bemerkung zu Baumassnahme	Gebäudehüllensanierung Fassade und Dach mit PVA
Baubeginn	17.06.2024
Bauende	12.12.2024
Index-Grossregion	Espace Mittelland, Hochbau
Kostenstand (Indexstand)	01.10.2024
Erfasst von	Hochbauamt

Umwelt Label

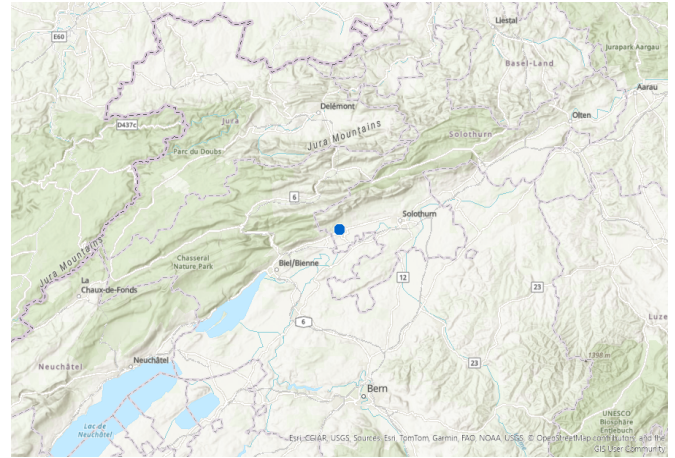
Minergie Standard	Minergie
Zertifizierung Minergie Standard	Nein
SNBS-Level	Nein
ECO-Label	Nein

Kreditreserve inkl. MWST

Beschrieb zu Reserve (Kreditreserve)

-
.

Standort



Projektkurzbeschreibung

Kurzbeschreibung

Die Gebäudehülle vom Verwaltungsgebäude Marktplatz 22 in Grenchen war energetisch im ursprünglichen Zustand (1938). In den Innenräumen wurden Zugerscheinungen und teilweise Wassereintritte beanstandet, der Energiebedarf war entsprechend hoch. Um Energie einzusparen und Folgeschäden zu vermeiden, wurden die Fassade und das Dach nach den geltenden Vorschriften gedämmt, Fenster und Storen ersetzt und das Dach mit einer integrierten Photovoltaikanlage ausgestattet. Der Wärmebedarf wurde hiermit nahezu halbiert.

Nutzungsmix

Verwaltungsgebäude für Kantonspolizei und Amtschreiberei mit Verkaufsladen im Erdgeschoss.

Kostengruppen effektiv CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	1'183'020
Erstellungskosten 1-9	1'183'020
Gebäude 2	999'653
Gebäude+Betriebseinr. 2+3	1'172'517
HLKSE+MSRL 23-25	51'833
Honorare 19...99	98'114

Kostengruppen bereinigt CHF inkl. MWST

Anlagekosten 0-9	1'182'449
Erstellungskosten 1-9	1'182'449
Gebäude 2	999'653
HLKSE+MSRL 23-25	51'833
Honorare 19...99	98'114

Differenz effektive Erstellungskosten / bereinigte Erstellungskosten

Total entfallene Kosten 1-9	571
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

TP01 | Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung

Anlagekosten BKP 0-9 CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	383
2 Gebäude	999'653
21 Rohbau 1	115'501
22 Rohbau 2	709'577
23 Elektroanlagen	47'183
25 Sanitäranlagen	4'650
27 Ausbau 1	27'205
28 Ausbau 2	11'657
29 Honorare	83'880
3 Betriebseinrichtungen	172'864
5 Baunebenkosten	10'120

Mengen-Gebäude

GV Gebäudevolumen	2'154 m³
GF Geschossfläche	2'154 m²
KF Konstruktionsflächen	304 m²
NGF Nettogeschossfläche	1'850 m²
VF Verkehrsflächen	531 m²
FF Funktionsflächen	47 m²
NNF Nebennutzflächen	190 m²
HNF Hauptnutzfläche SIA d0165	1'082 m²
HNF 1 Wohnen und Aufenthalt	122 m²
HNF 2 Büroarbeit	894 m²
HNF 3 Produktion, Hand-/Maschinenarbeit	7 m²
HNF 4 Lagern, Verteilen, Verkaufen	60 m²
AGF Aussengeschossfläche	16 m²

Funktionale Einheit FEB

Anzahl Arbeitsplätze	63 St
Anzahl Plätze Restaurant bzw. Kantine	28 St

Formquotienten

GV / GF	1.00
KF / GF	0.14
NGF / GF	0.86
VF / GF	0.25
FF / GF	0.02
NNF / GF	0.09
HNFd0165 / GF	0.50
HRA (EBF) / GF	0.79
FEB / GF	0.04

TP01 | Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung

Anlagekosten BKP 0-9 %-Anteil

1 Vorbereitungsarbeiten	0.0 %
2 Gebäude	84.5 %
21 Rohbau 1	9.8 %
22 Rohbau 2	60.0 %
23 Elektroanlagen	4.0 %
25 Sanitäranlagen	0.4 %
27 Ausbau 1	2.3 %
28 Ausbau 2	1.0 %
29 Honorare	7.1 %
3 Betriebseinrichtungen	14.6 %
5 Baunebenkosten	0.9 %

Entfallene Erstellungskosten CHF

Total entfallene Kosten 1-9	571
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

Kosten nach Kostengruppen BKP inkl. MWST CHF

Anlagekosten 0-9	1'183'020.0
Erstellungskosten 1-9	1'183'020
Gebäude 2	999'653
Gebäude + Betriebseinrichtungen 2+3	1'172'517
HLKSE + MSRL 23-25	51'833
Honorare 19...99	98'114

Kostengruppen BKP 1-9 %-Anteil

1-9 exkl. (Honorare + NK)	90.9 %
Honorare 19...99	8.3 %
Baunebenkosten 5	0.9 %

Kennwerte Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MWST

1-9 / GV	549 CHF/m³
1-9 / GF	549 CHF/m²
1-9 / HNF SIA d0165	1'093 CHF/m²
1-9 / FEB	13'000 CHF/FEB

Kennwerte Gebäudekosten BKP 2 inkl. MWST

2 / GV	464 CHF/m³
2 / GF	464 CHF/m²
2 / HNF SIA d0165	924 CHF/m²
2 / FEB	10'985 CHF/FEB

Kennwerte BKP 2+3 inkl. MWST

2+3 / GV	544 CHF/m³
2+3 / GF	544 CHF/m²
2+3 / HNF SIA d0165	1'084 CHF/m²
2+3 / FEB	12'885 CHF/FEB

Kennwerte BKP 23/24/25 inkl. MWST

23-25 / GV	24 CHF/m³
23-25 / GF	24 CHF/m²
23-25 / HNF SIA d0165	48 CHF/m²
23-25 / FEB	570 CHF/FEB

Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung, CH 2540 Grenchen

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 Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung					1'183'020	100.0%	549	549	1'093	13'000	1'182'449
1	Vorbereitungsarbeiten					383					4	383
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung					351	91.6%				4	351
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen					351	91.6%				4	351
19	Honorare					32	8.4%					32
191	Architekt					28	7.3%					28
193	Elektroingenieur					2	0.5%					2
197	Spezialisten 1					2	0.5%					2
2	Gebäude					999'653	84.5%	464	464	924	10'985	999'653
21	Rohbau 1					115'501	11.6%	54	54	107	1'269	115'501
211	Baumeisterarbeiten					10'755	1.1%	5	5	10	118	10'755
213	Montagebau in Stahl					71'785	7.2%	33	33	66	789	71'785
214	Montagebau in Holz					32'961	3.3%	15	15	30	362	32'961
22	Rohbau 2					709'577	71.0%	329	329	656	7'798	709'577
221	Fenster, Aussentüren, Tore					250'517	25.1%	116	116	232	2'753	250'517
222	Spenglerarbeiten					98'285	9.8%	46	46	91	1'080	98'285
224	Bedachungsarbeiten					53'391	5.3%	25	25	49	587	53'391
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen					1'049	0.1%			1	12	1'049
226	Fassadenputze					236'985	23.7%	110	110	219	2'604	236'985
227	Äussere Oberflächenbehandlungen					13'514	1.4%	6	6	12	149	13'514
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen					55'836	5.6%	26	26	52	614	55'836
23	Elektroanlagen					47'183	4.7%	22	22	44	518	47'183
231	Starkstromanlagen					47'183	4.7%	22	22	44	518	47'183
25	Sanitäranlagen					4'650	0.5%	2	2	4	51	4'650
254	Sanitärleitungen					4'650	0.5%	2	2	4	51	4'650
27	Ausbau 1					27'205	2.7%	13	13	25	299	27'205
272	Metallbauarbeiten					26'109	2.6%	12	12	24	287	26'109
273	Schreinerarbeiten					1'096	0.1%	1	1	1	12	1'096
28	Ausbau 2					11'657	1.2%	5	5	11	128	11'657
285	Innere Oberflächenbehandlungen					3'849	0.4%	2	2	4	42	3'849
287	Baureinigung					7'808	0.8%	4	4	7	86	7'808
29	Honorare					83'880	8.4%	39	39	78	922	83'880
291	Architekt					73'448	7.3%	34	34	68	807	73'448
293	Elektroingenieur					6'409	0.6%	3	3	6	70	6'409
297	Spezialisten 1					4'023	0.4%	2	2	4	44	4'023
3	Betriebseinrichtungen					172'864	14.6%	80	80	160	1'900	172'864
33	Elektroanlagen					158'662	91.8%	74	74	147	1'744	158'662
331	Starkstromapparate					158'662	91.8%	74	74	147	1'744	158'662
39	Honorare					14'202	8.2%	7	7	13	156	14'202
391	Architekt					12'560	7.3%	6	6	12	138	12'560
393	Elektroingenieur					1'010	0.6%			1	11	1'010
397	Spezialisten 1					632	0.4%			1	7	632
5	Baunebenkosten					10'120	0.8%	5	5	9	111	9'549
51	Bewilligungen, Gebühren					3'537	37.0%	2	2	3	39	3'537
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)					3'537	37.0%	2	2	3	39	3'537
52	Dokumentation und Präsentation					2'340	24.5%	1	1	2	26	2'340
524	Vervielfältigungen, Plandokumente					2'340	24.5%	1	1	2	26	2'340
53	Versicherungen					571				1	6	
531	Bauzeitversicherungen					137					2	
532	Spezialversicherungen					434					5	
56	Übrige Baunebenkosten					3'672	38.5%	2	2	3	40	3'672
563	Miete von fremdem Grund					3'672	38.5%	2	2	3	40	3'672

TP01 | Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung**Entfallene Kostenpositionen CHF**

5 Baunebenkosten	571
53 * Versicherungen *	571
531 * Bauzeitversicherungen *	137
532 * Spezialversicherungen *	434

Entfallene Kosten (Kostenbereinigung) CHF

Total entfallene Kosten 1-9	571
Delta zu Kosten 1-9 effektiv	0.0 %

TP01 | Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung

Label

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

Energie

Energiebedarf Raumwärme Energienachweis EN101b : E46	1'707 kWh/m2 EBF a
Primär Energiequelle Raumwärme	Gas
Primär Energiequelle Warmwasser	Gas
Lüftung	Keine Lüftung
PV: Betreibermodell	Eigentümer

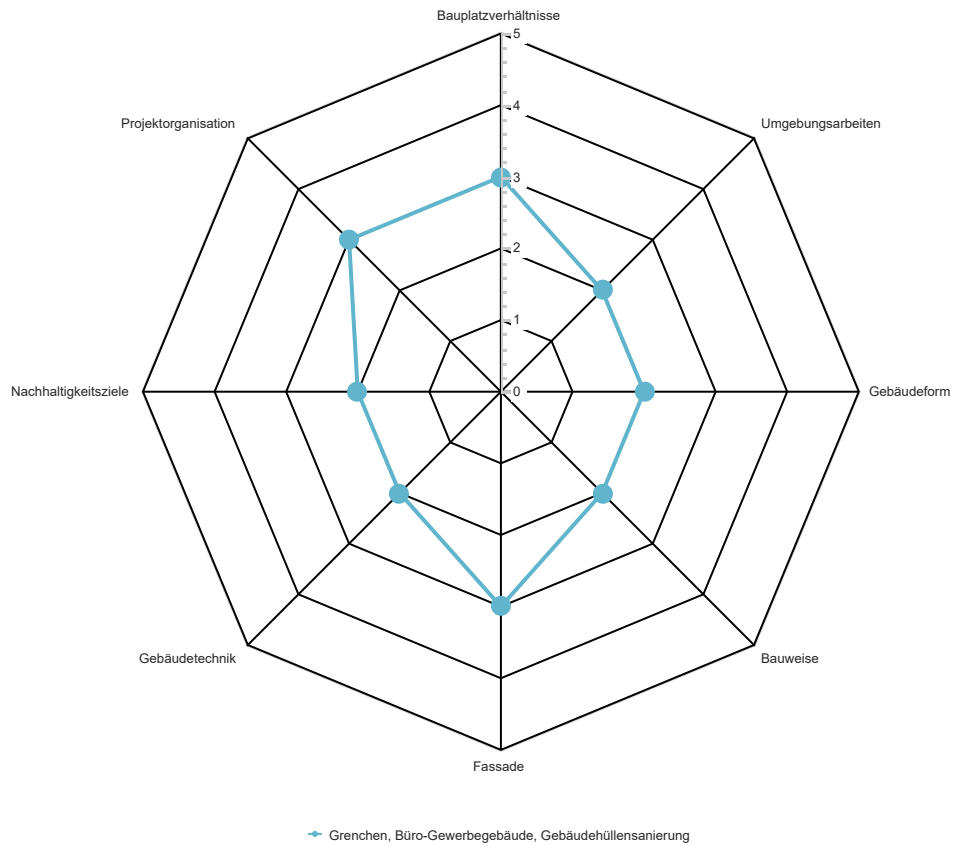
TP01 | Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung

Umwelt Übriges

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

Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung, CH 2540 Grenchen

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 aufwendig 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

Baustellen -Einrichtung und -Logistik

Baustelleninstallation auf unbebautem Fremdgrundstück und auf öffentlichem Areal

Spezialtiefbau, Baugrube

keine

Bauweise

bestehend

Fassade

Neue Holz-Metallfenster und Verbundraffstoren; Aussenwärmedämmung verputzt mit geschossweisen Brandabschottungen

Bedachung

Dach neu eingedeckt mit Eternitplatten auf neues fugenloses Unterdach, Spenglerarbeiten und integrierter PVA

Elektroanlagen

soweit nötig Instandstellen der Aussenbeleuchtung und Installationen für PVA inkl. HV/UV-Anpassung

Heizungsanlagen

Gasheizung bestehend

Sanitäranlagen

Anpassung Dachentwässerung (teilweise Unterputz-Ableitungen)

Ausbau

Instandstellungen im Storenkasten- und Leibungsbereich

Umgebung und Perimeter

kleine Instandstellungsarbeiten in der Umgebung

Honorare

Honorare für Architekt, Bauphysiker, Elektroplaner

Nebenkosten

Nebenkosten für Baubewilligung, Gebühren, Plankopien und Vervielfältigungen

Umwelt

Mit der Gebäudehüllendämmung wird der Energiebedarf in etwa halbiert.

Projektorganisation

übliche Projektorganisation

TP01 | Grenchen, Büro-Gewerbegebäude, Gebäudehüllensanierung



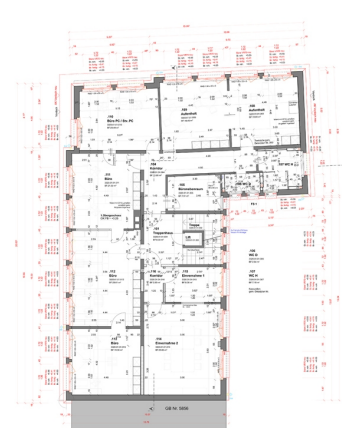
Ostansicht Bild Bigolin + Crivelli Architekten AG



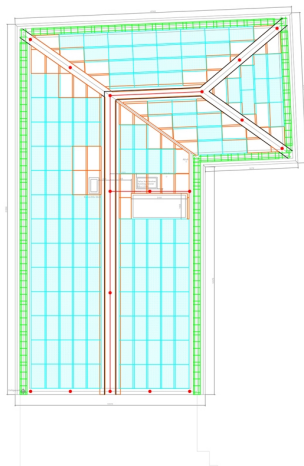
Südwestansicht Bild Bigolin + Crivelli Architekten AG



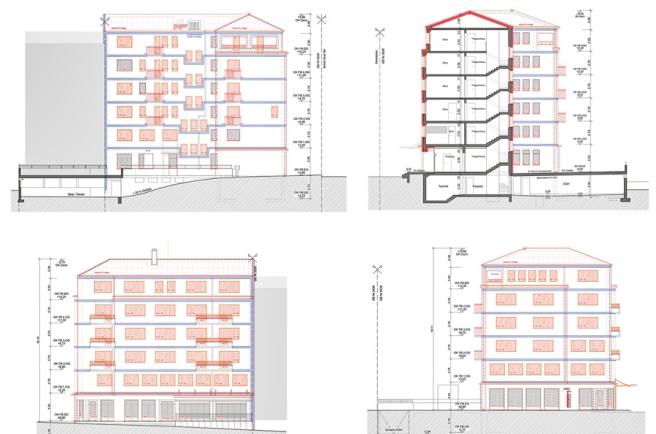
Nordwestansicht Bild Bigolin + Crivelli Architekten AG



1. Obergeschoss - Bigolin + Crivelli Architekten AG



Dachaufsicht - hkg.ch



Fassaden - Bigolin+Crivelli Architekten AG