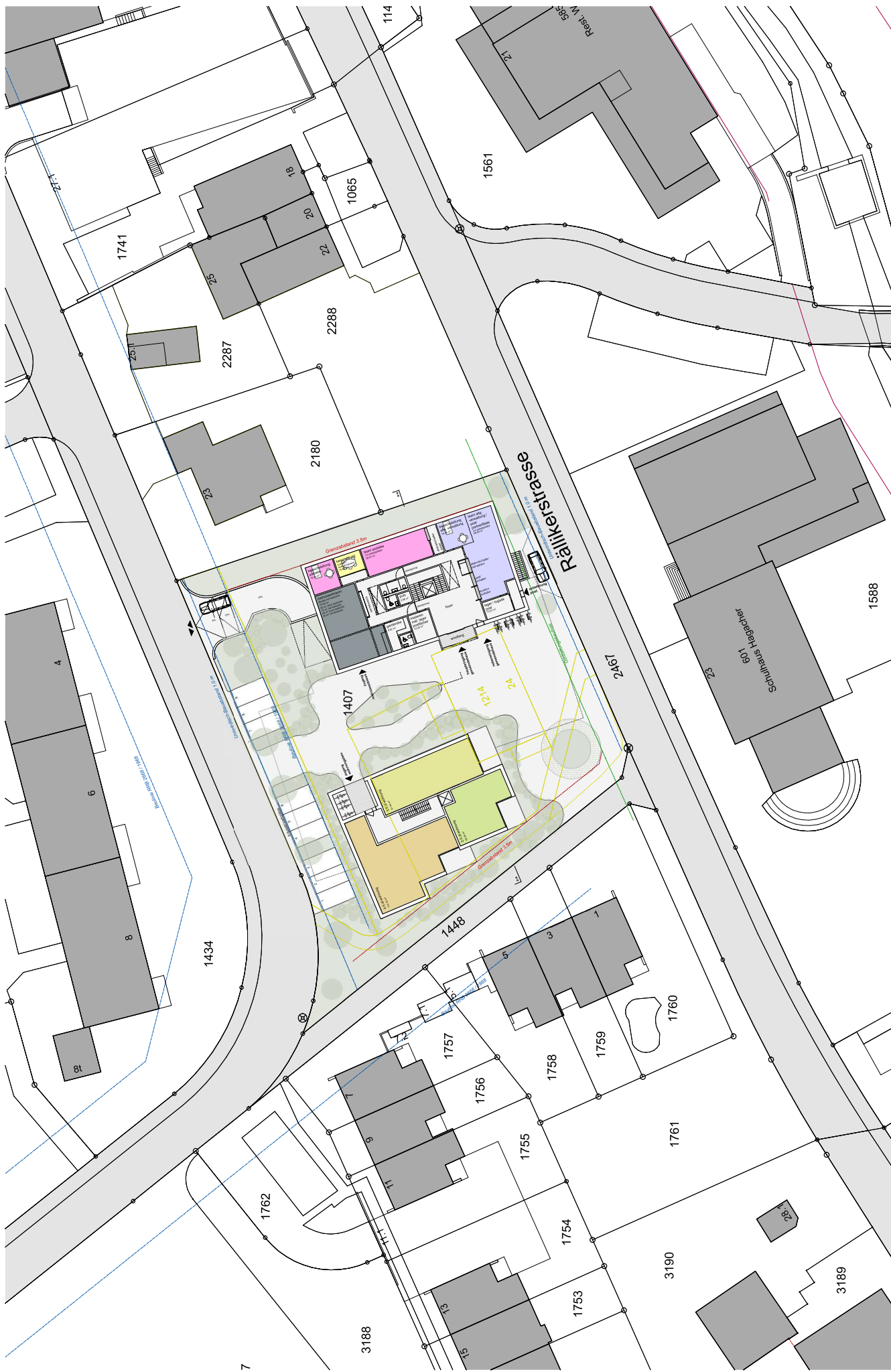
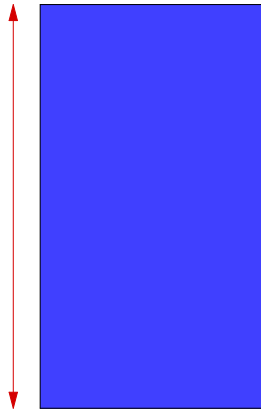
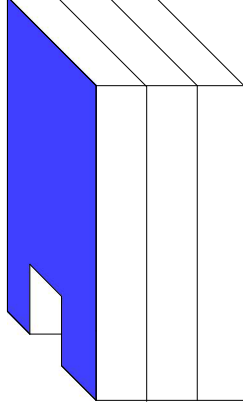


Gebäudetypologie

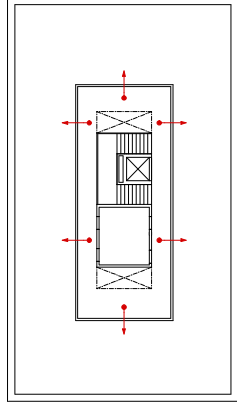




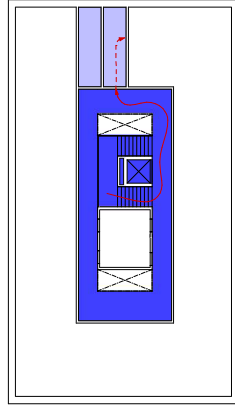
Gebäudelänge ohne Segmentierung



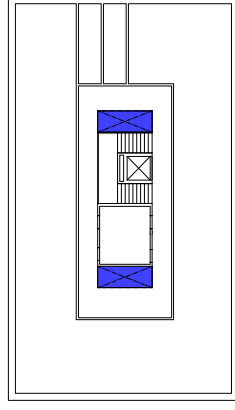
Ein einfacher geometrischer Baukörper



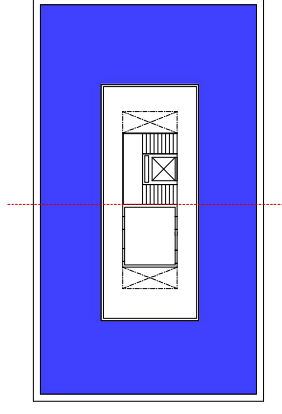
Erschliessung über Rundlauf



Rundlaufftypologie mit einzelnen Diskretschaltern. Abstufung der Öffentlichkeit.



Tageslicht über Oblichter, visuelle Verbindung über alle Geschosse.



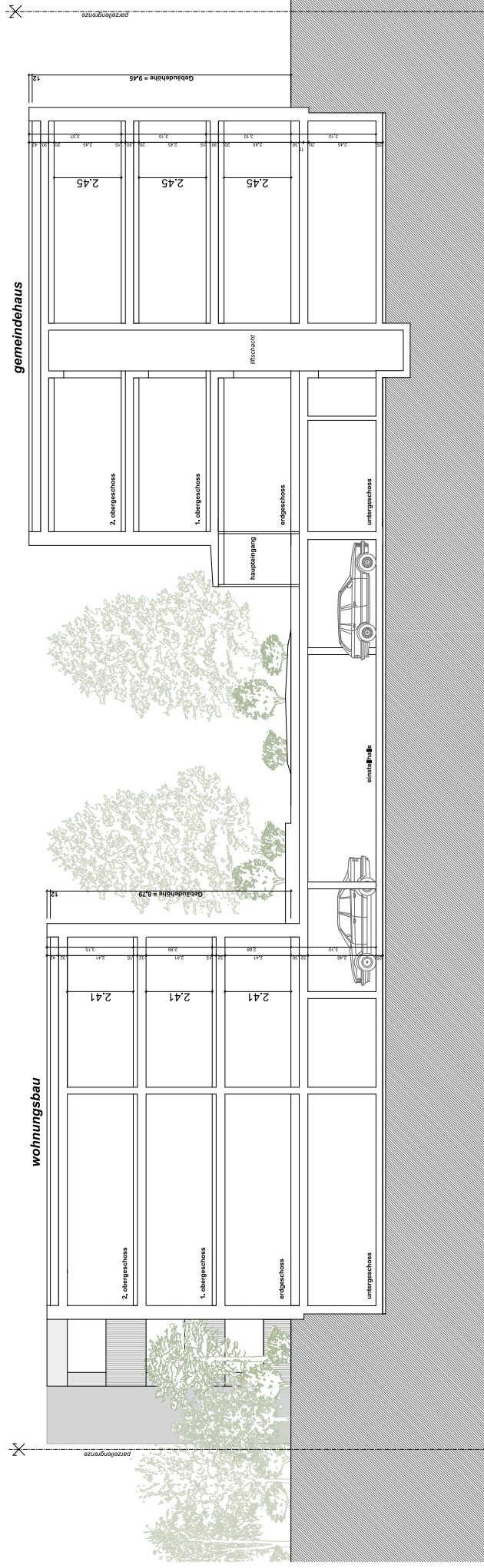
Ein Geschoss = eine Einheit. Unterteilung über Raumabschluss möglich.











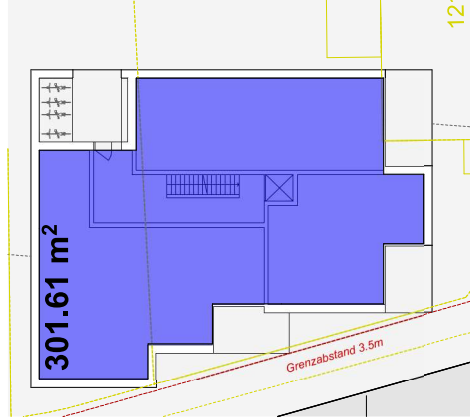
Anrechenbare Geschossfläche

Wohnhaus	
Erdgeschoss	301.61m²
1.Obergeschoss	326.73m²
2.Obergeschoss	326.73m²
Wohnhaus Total	955.07 m²

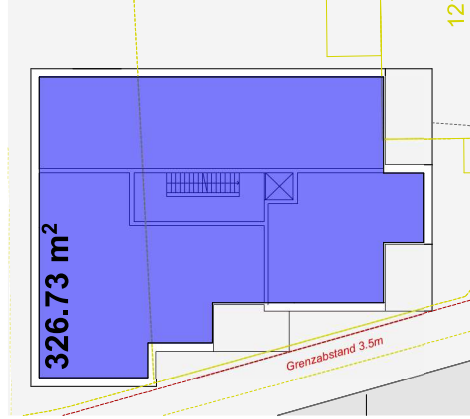
Gemeindehaus	
Erdgeschoss	418.08m²
1.Obergeschoss	409.50m²
2.Obergeschoss	376.26m²
Gemeindehaus Total	1203.84m²

Total Wohnhaus + Gemeindehaus	2158.91m²
Anrechenbare Geschossfläche max.	2401.20m²
Reserve	242.29m²

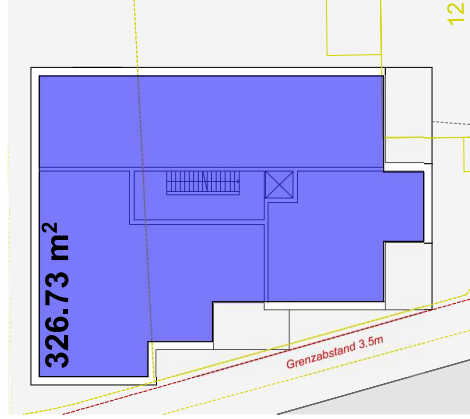
2159.08 ≈ 81% Ausnützung



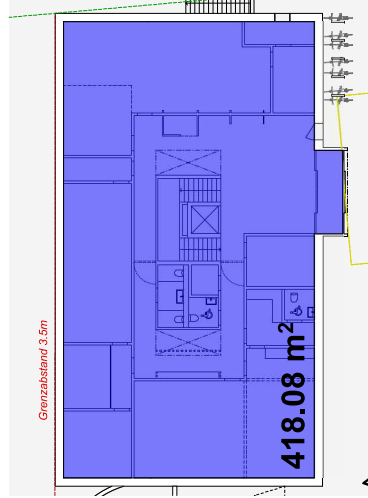
Wohnhaus Erdgeschoss



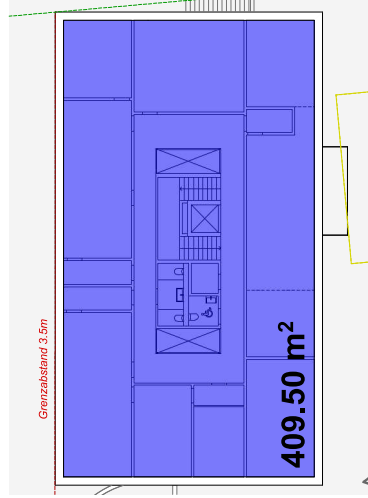
Wohnhaus 1.Obergeschoss



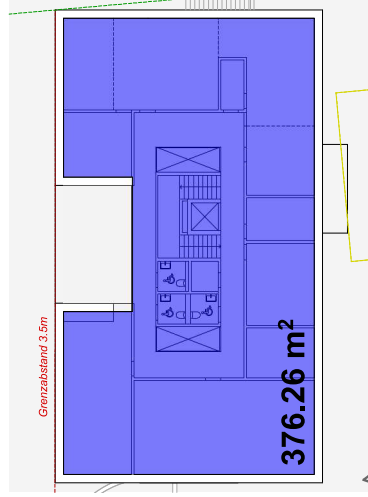
Wohnhaus 2.Obergeschoss



Gemeindehaus Erdgeschoss



Gemeindehaus 1.Obergeschoss



Gemeindehaus 2.Obergeschoss

Kubische Berechnungen SIA 416 / SIA 116

SIA 416

1.Untergeschoss

Gesamte UG 1541.07 m2 3.10 m 4777 m3

EG

Wohnhaus 361.60 m2 2.88 m 1041 m3
Gemeindehaus 460.75 m2 3.10 m 1428 m3

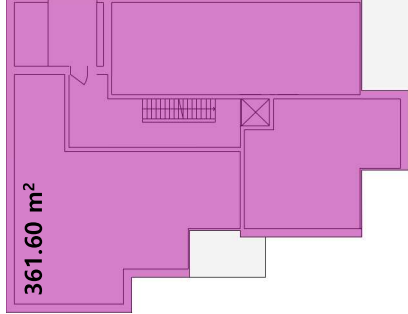
1.OG

Wohnhaus 361.60 m2 2.88 m 1041 m3
Gemeindehaus 452.80 m2 3.10 m 1404 m3

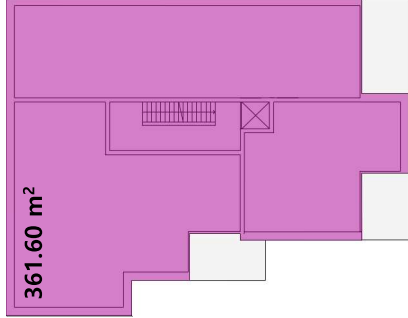
2.OG

Wohnhaus 361.60 m2 2.88 m 1041 m3
Gemeindehaus 420.66 m2 3.10 m 1304 m3

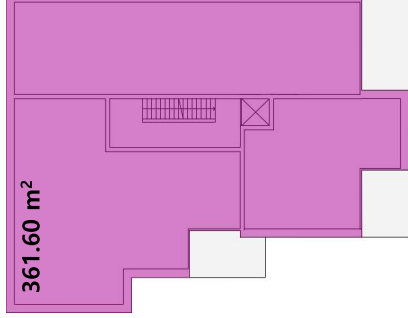
m3 Total 12038 m3



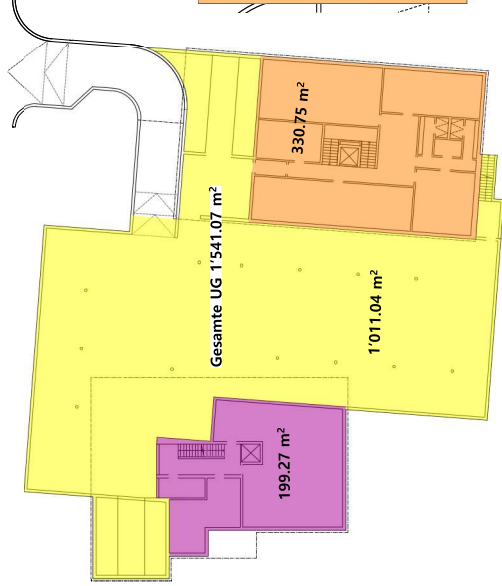
Wohnhaus Erdgeschoss



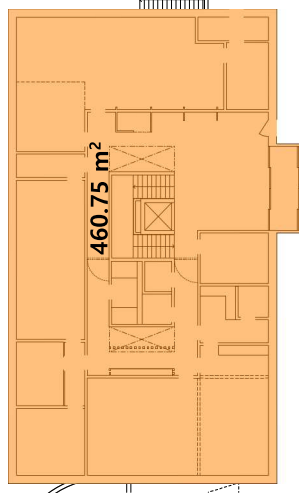
Wohnhaus 1.Obergeschoss



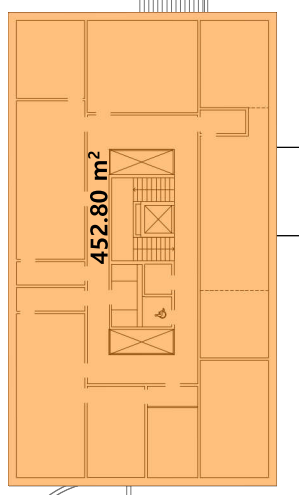
Wohnhaus 2.Obergeschoss



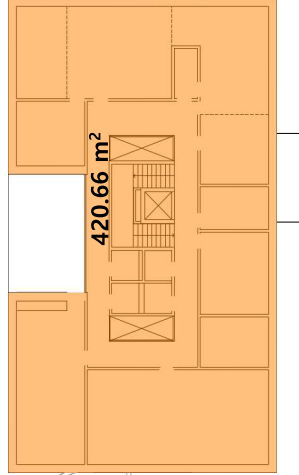
Untergeschoss



Gemeindehaus Erdgeschoss



Gemeindehaus 1.Obergeschoss



Gemeindehaus 2.Obergeschoss

SIA 116

WOHNHAUS

1.Untergeschoss

- 0.2 - Keller, Technikräume
- 0.3 - Zuschlag Liftunterfahrt

BGF	Höhe (RH)	m3
390.04 m2	3.10 m	1209 m3
4.51 m2	1.25 m	6 m3

EG

- 1.0 - Wohnen im Gebäudeprofil
- 1.1 - Gedeckte Sitzplatz
- 1.2 - Gedeckte Sitzplatz
- 1.3 - Gedeckte Sitzplatz

361.60 m2	2.88 m	1041 m3
12.00 m2	1.50 m	18 m3
11.20 m2	1.50 m	17 m3
16.10 m2	1.50 m	24 m3

1.OG

- 2.0 - Wohnen im Gebäudeprofil
- 2.1 - Balkon begehbar >1.5m
- 2.2 - Balkon begehbar >1.5m
- 2.3 - Balkon begehbar >1.5m

361.60 m2	2.88 m	1041 m3
12.00 m2	2.00 m	24 m3
11.20 m2	2.00 m	22 m3
16.10 m2	2.00 m	32 m3

2.OG

- 3.0 - Wohnen im Gebäudeprofil
- 3.1 - Balkon begehbar >1.5m
- 3.2 - Balkon begehbar >1.5m
- 3.3 - Balkon begehbar >1.5m

361.60 m2	2.88 m	1041 m3
12.00 m2	2.00 m	24 m3
11.20 m2	2.00 m	22 m3
16.10 m2	2.00 m	32 m3

Dach

- 4.0 - Zuschlag Flachdach nicht begehbar

400.90 m2	0.50 m	200 m3
-----------	--------	--------

m3 Total Wohnhaus

4756 m3

GEMEINDEHAUS

1.Untergeschoss

- 0.4 - Keller, Technikräume
- 0.5 - Zuschlag Bodenisolierung
- 0.6 - Zuschlag Liftunterfahrt

BGF	Höhe (RH)	m3
452.41 m2	3.10 m	1402 m3
64.12 m2	1.00 m	64 m3
4.30 m2	1.25 m	5 m3

EG

- 1.4 - Wohnen im Gebäudeprofil

460.75 m2	3.10 m	1428 m3
-----------	--------	---------

1.OG

- 2.4 - Wohnen im Gebäudeprofil
- 2.5 - Zuschlag Vordach

452.80 m2	3.10 m	1404 m3
7.95 m2	0.50 m	4 m3

2.OG

- 3.4 - Wohnen im Gebäudeprofil
- 3.5 - Terrasse auf Wohnen

420.66 m2	3.10 m	1304 m3
32.14 m2	1.00 m	32 m3

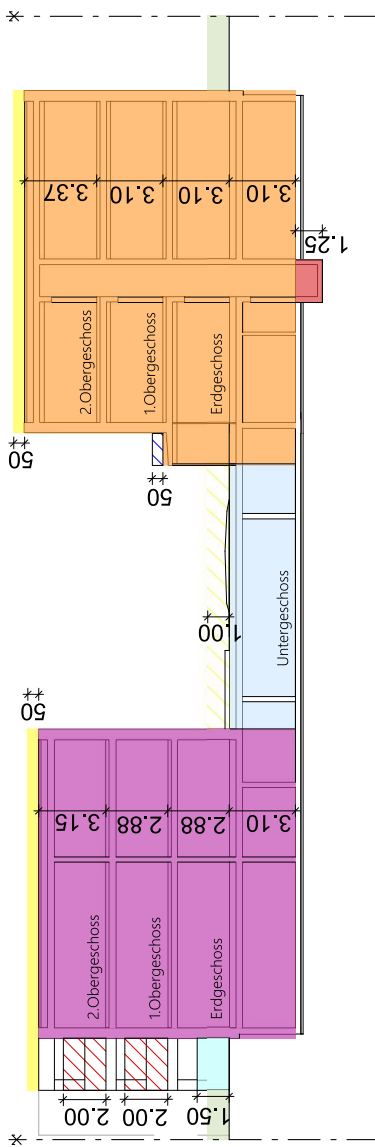
Dach

- 4.1 - Zuschlag Flachdach nicht begehbar

420.66 m2	0.50 m	210 m3
-----------	--------	--------

m3 Total Gemeindehaus

5854 m3



Schnitt - Schema SIA 116

- Wohnhaus
- Gemeindehaus
- Liftunterfahrt
- Zuschlag Boden UG
- Rampe
- Ged. Sitzplatz
- Zuschlag Vordach < 1.5m
- Zuschlag Flachdach nicht begehbar
- Zuschlag Balkon Begehbar > 1.5m
- Zuschlag Terrasse auf Wohnen
- Zuschlag Flachdach begehbar
- Zuschlag Umgebung Ausserhalb Gebäudeprofil

GEMEINSAMFLÄCHEN

1.Untergeschoss

- 0.1 - Tiefgarage

720.60 m2	3.10 m	2234 m3
-----------	--------	---------

EG

- 1.5 - Zuschlag Flachdach begehbar
- 1.6 - Zuschlag Rampe

741.35 m2	1.00 m	741 m3
139.07 m2	1.00 m	139 m3

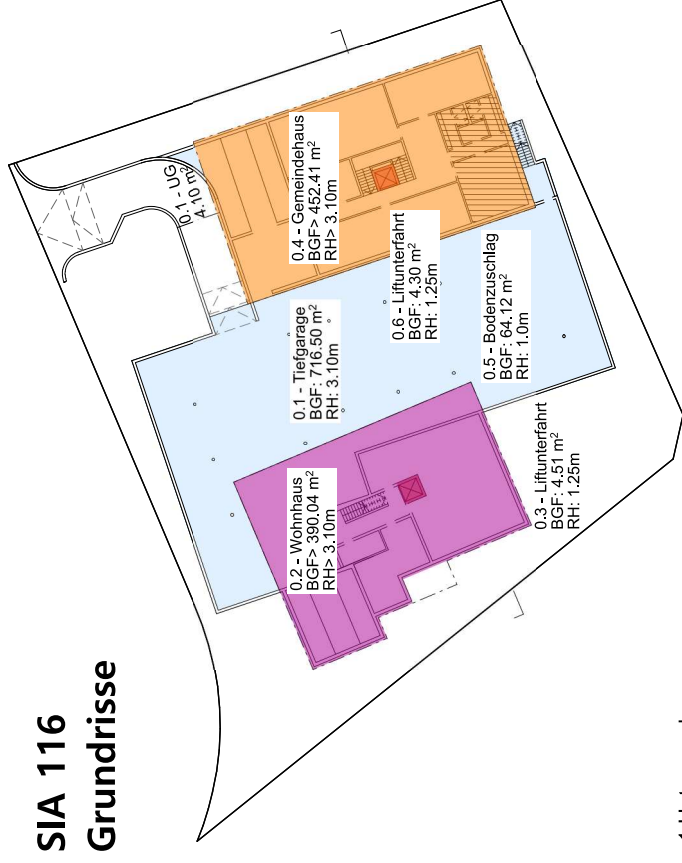
m3 Total

3114 m3

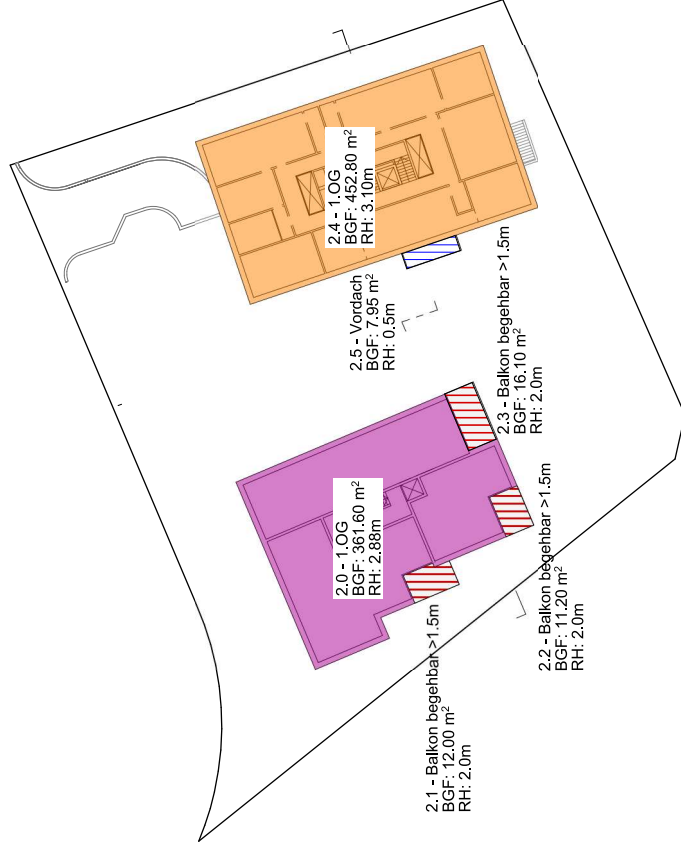
8.0 - Umgebungsfläche

960.55 m2	1.00 m	961 m3
-----------	--------	--------

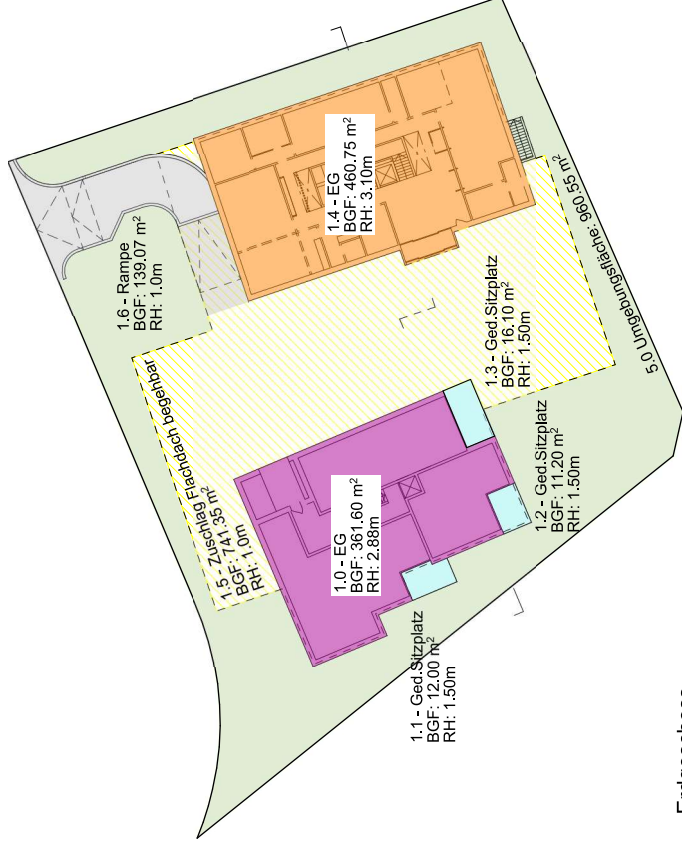
SIA 116 Grundrisse



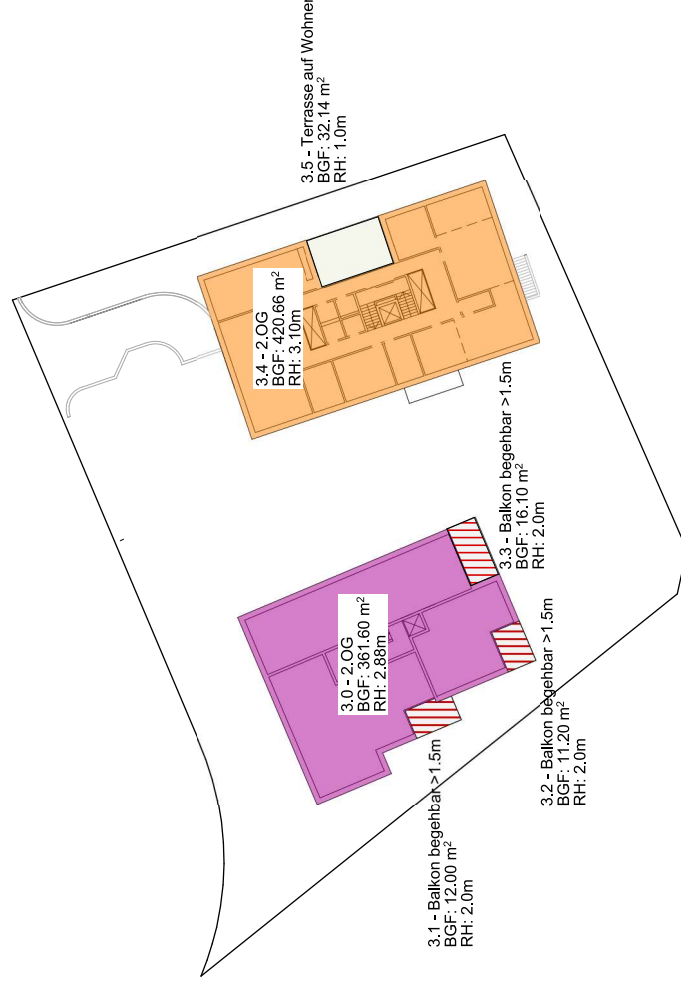
1. Untergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss

Baukosten

ANLAGEKOSTEN GROBKOSTENSCHÄTZUNG +- 20%

1	VORBEREITUNGSARBEITEN	ca.	CHF	250'000.00	4	UMGEBUNG	ca.	CHF	300'000.00
	10 Baugrunduntersuchung					1'800.00 m2 à 166.67 CHF/m2	ca.	CHF	
	15 Sicherungen / Anpassungen / Provisorien					41 Bauarbeiten, Planien			
	16 Abbruch / Baugrubensicherung / Wasserhaltung					42 Gartenanlagen			
						43 Strassen, Plätze			
	ca. 2.6% BKP 2	ca.	CHF	250'000.00		49 Honorare			
2	GEBÄUDE	ca.	CHF	9'500'000.00	5	BAUNEKENKOSTEN	ca.	CHF	620'000.00
	Gemeindehaus (SIA116)					51 Bewilligungen, Gebühren			
	5'854.00 m3 à 850.00 CHF/m3	ca.	CHF	4'975'900.00		52 Muster, Vervielfältigungen, Dokumentation			
	Mehrfamilienhaus (SIA116)					53 Versicherungen			
	4'756.00 m3 à 650.00 CHF/m3	ca.	CHF	3'091'400.00		54 Finanzierung			
						56 Übrige Nebenkosten			
	Garage (SIA 116)					ca. 6.5% BKP 2	ca.	CHF	620'000.00
	3'114.00 m3 à 460.00 CHF/m3	ca.	CHF	1'432'700.00					
	20 Baugrube					ANLAGEKOSTEN OHNE LAND (BKP 1/2/4/5) EXKL. MWST.	ca.	CHF	10'670'000.00
	21 Rohbau 1					7.7 % MWST.	ca.	CHF	821'590.00
	22 Rohbau 2					RUNDUNG			8'410.00
	23 Elektroanlagen								
	24 Heizungs- und Lüftungsanlagen					ANLAGEKOSTEN OHNE LAND (BKP 1/2/4/5) INKL. MWST.	ca.	CHF	11'500'000.00
	25 Sanitäranlagen								
	26 Aufzug								
	27 Ausbau 1								
	28 Ausbau 2								
	29 Honorare								

Anmerkung:
Das Grundstück und die Ausstattung wurde bei der Schätzung nicht berücksichtigt

