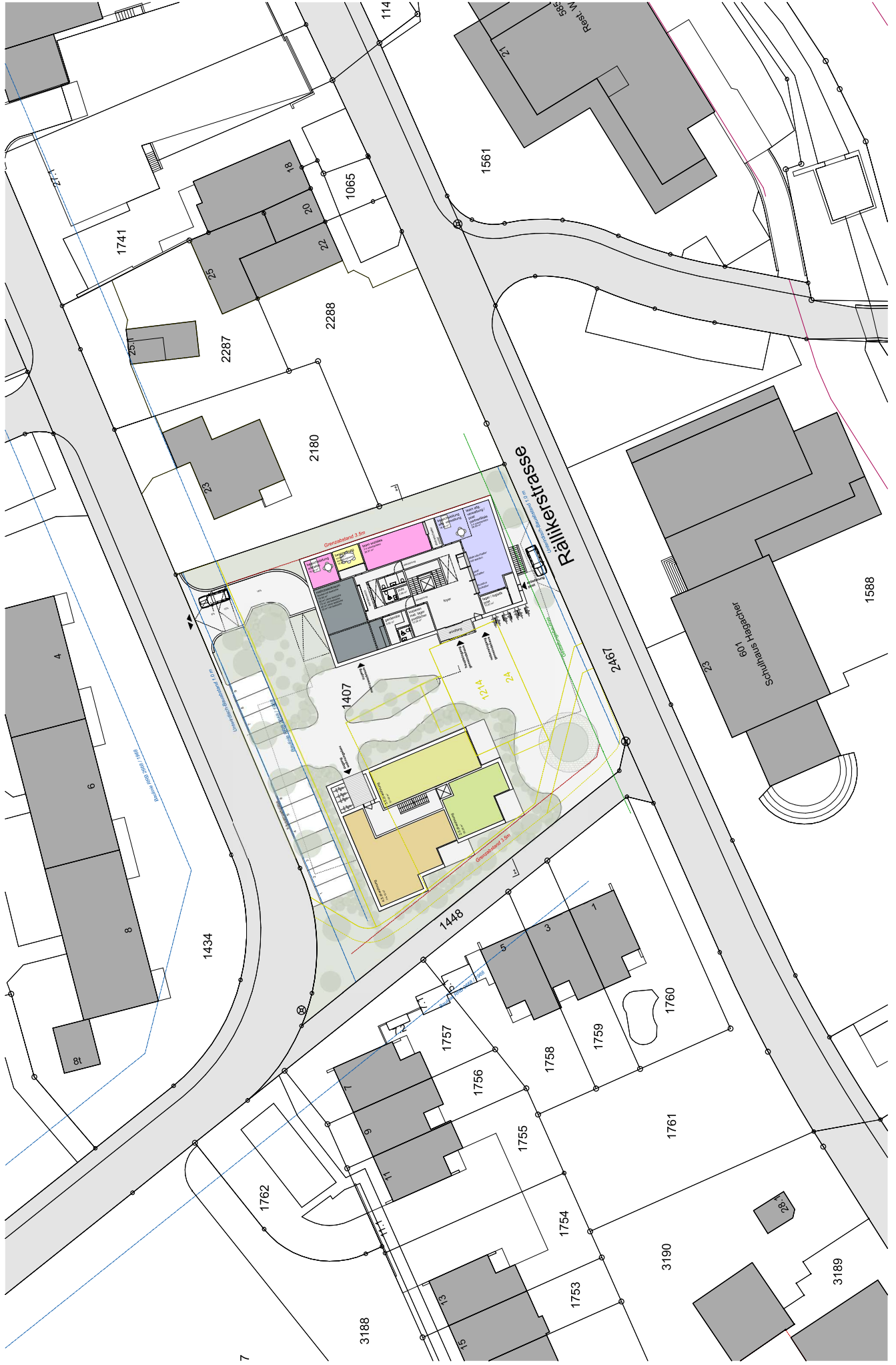
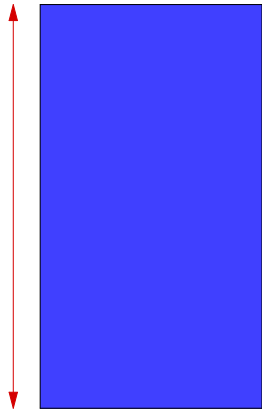


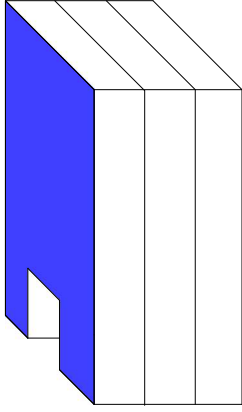
# **Gebäudetypologie**

---

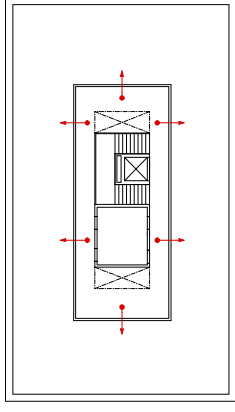




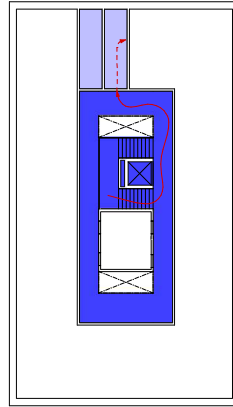
Gebäuelänge ohne Segmentierung



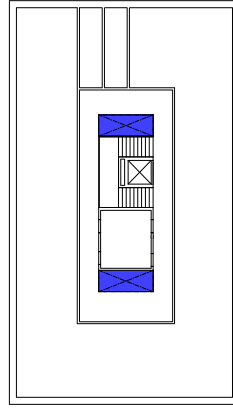
Ein einfacher geometrischer Baukörper



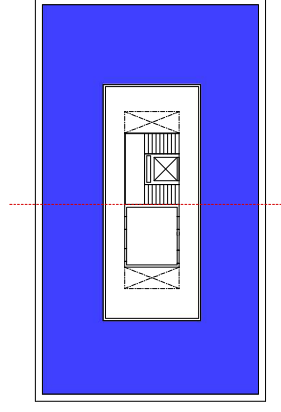
Erschließung über Rundlauf



Rundlaufftypologie mit einzelnen Diskretschaltern. Abstufung der Öffentlichkeit.



Tageslicht über Oblichter, visuelle Verbindung über alle Geschosse.



Ein Geschoss = eine Einheit. Unterteilung über Raumabschluss möglich.





2287

2180

1434

1407

1214

2

1448

1757

1758

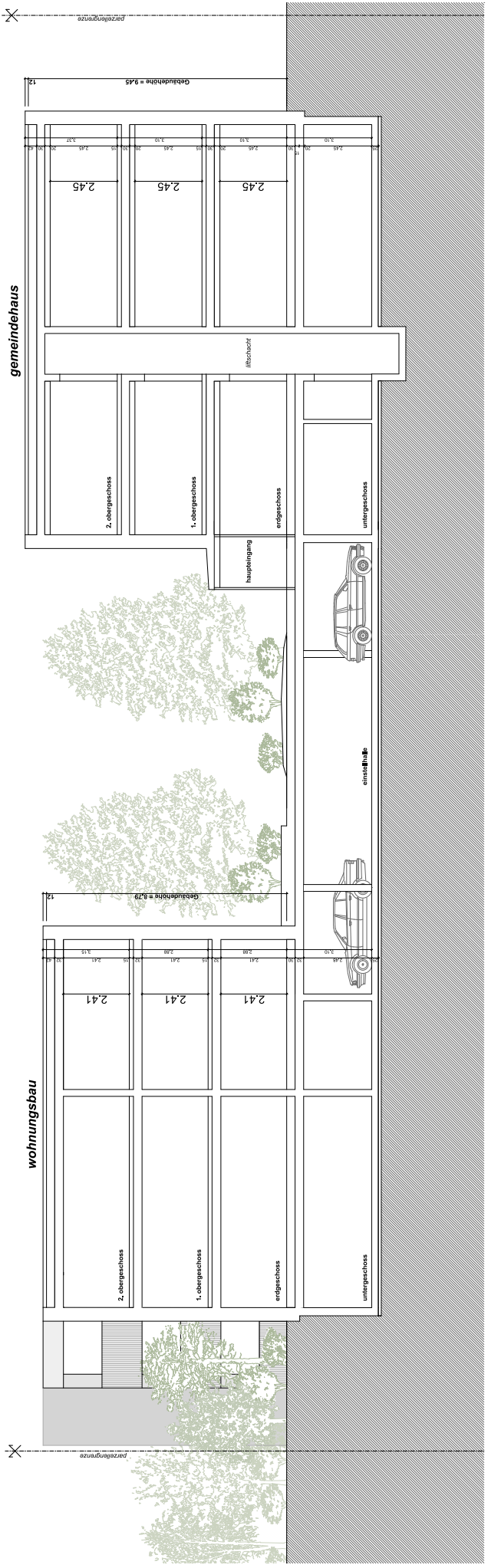
1759

Rällikerstrasse

1942









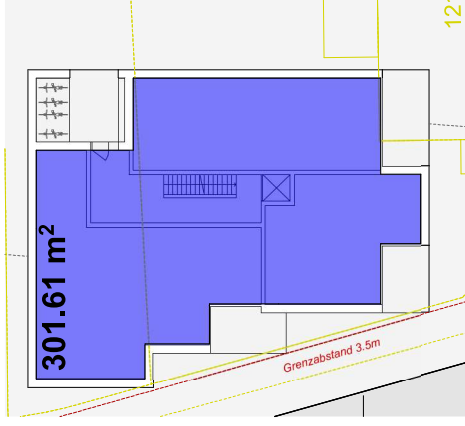
# Anrechenbare Geschossfläche

<b>Wohnhaus</b>	
Erdgeschoss	301.61m <sup>2</sup>
1.Obergeschoss	326.73m <sup>2</sup>
2.Obergeschoss	326.73m <sup>2</sup>
<b>Wohnhaus Total</b>	<b>955.07 m<sup>2</sup></b>

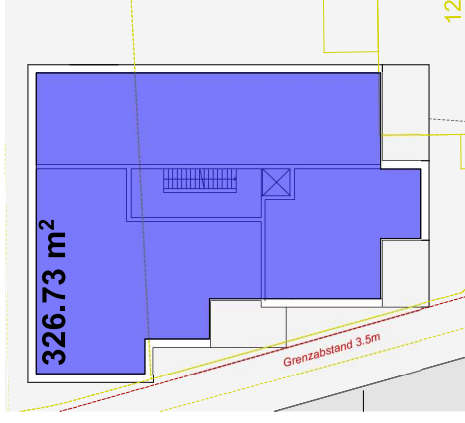
<b>Gemeindehaus</b>	
Erdgeschoss	418.08m <sup>2</sup>
1.Obergeschoss	409.50m <sup>2</sup>
2.Obergeschoss	376.26m <sup>2</sup>
<b>Gemeindehaus Total</b>	<b>1203.84m<sup>2</sup></b>

<b>Total Wohnhaus + Gemeindehaus</b>	<b>2158.91m<sup>2</sup></b>
<b>Anrechenbare Geschossfläche max.</b>	<b>2401.20m<sup>2</sup></b>
<b>Reserve</b>	<b>242.29m<sup>2</sup></b>

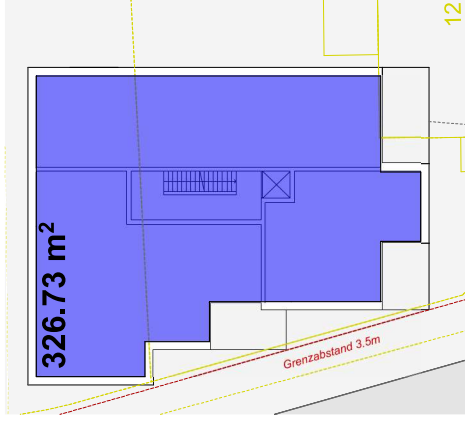
**2159.08 ≈ 81% Ausnützung**



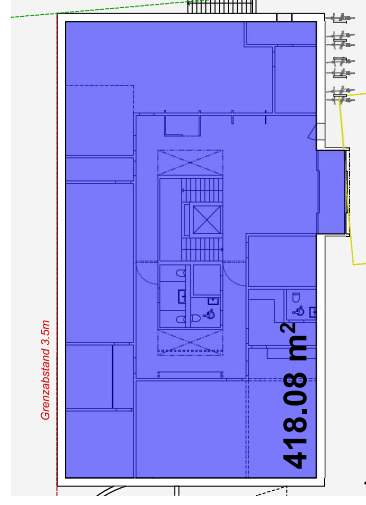
Wohnhaus Erdgeschoss



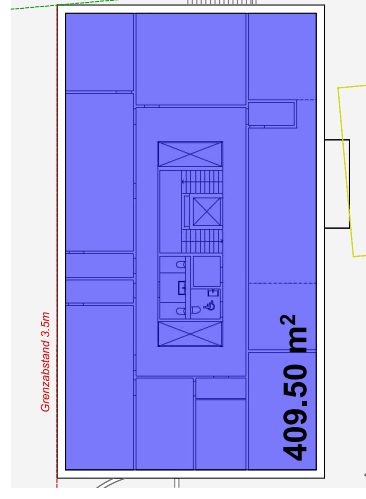
Wohnhaus 1.Obergeschoss



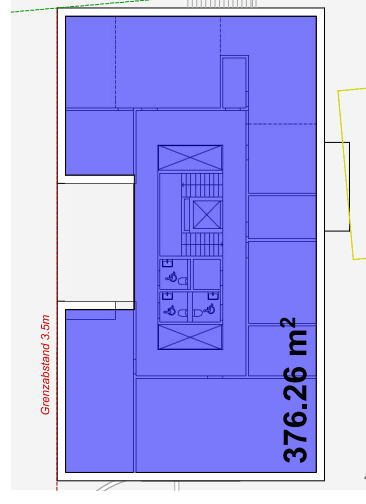
Wohnhaus 2.Obergeschoss



Gemeindehaus Erdgeschoss



Gemeindehaus 1.Obergeschoss



Gemeindehaus 2.Obergeschoss

# **Kubische Berechnungen SIA 416 / SIA 116**

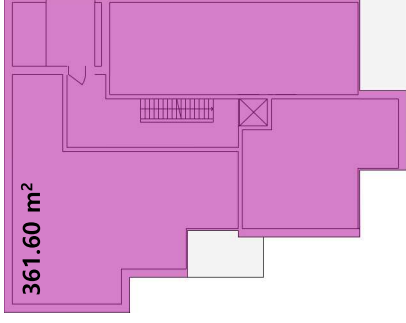
---

# SIA 416

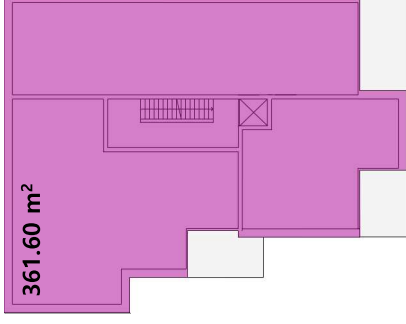
## 1. Untergeschoss

Gesamte UG	1541.07 m <sup>2</sup>	3.10 m	4777 m <sup>3</sup>
<b>EG</b>			
Wohnhaus	361.60 m <sup>2</sup>	2.88 m	1041 m <sup>3</sup>
Gemeindehaus	460.75 m <sup>2</sup>	3.10 m	1428 m <sup>3</sup>
<b>1.OG</b>			
Wohnhaus	361.60 m <sup>2</sup>	2.88 m	1041 m <sup>3</sup>
Gemeindehaus	452.80 m <sup>2</sup>	3.10 m	1404 m <sup>3</sup>
<b>2.OG</b>			
Wohnhaus	361.60 m <sup>2</sup>	2.88 m	1041 m <sup>3</sup>
Gemeindehaus	420.66 m <sup>2</sup>	3.10 m	1304 m <sup>3</sup>

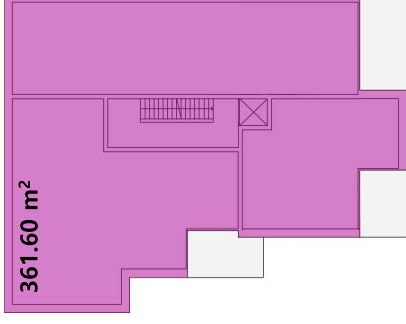
**m3 Total 12038 m<sup>3</sup>**



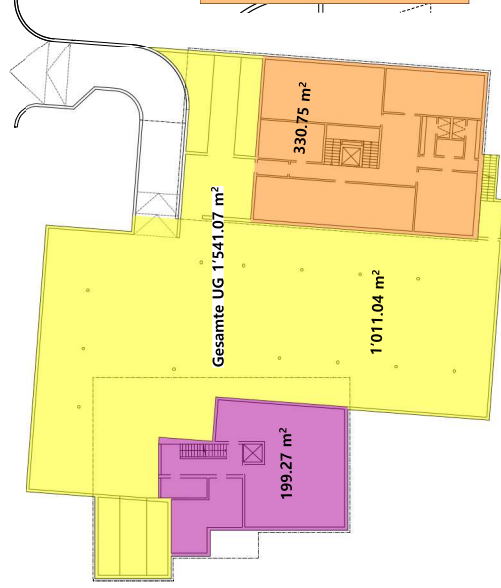
Wohnhaus Erdgeschoss



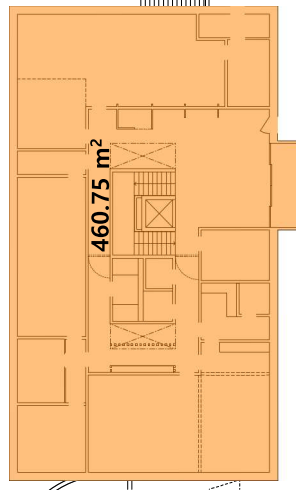
Wohnhaus 1.Obergeschoss



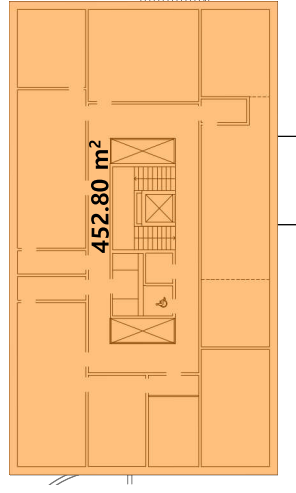
Wohnhaus 2.Obergeschoss



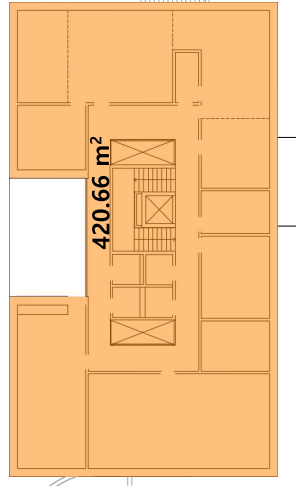
Untergeschoss



Gemeindehaus Erdgeschoss



Gemeindehaus 1.Obergeschoss



Gemeindehaus 2.Obergeschoss

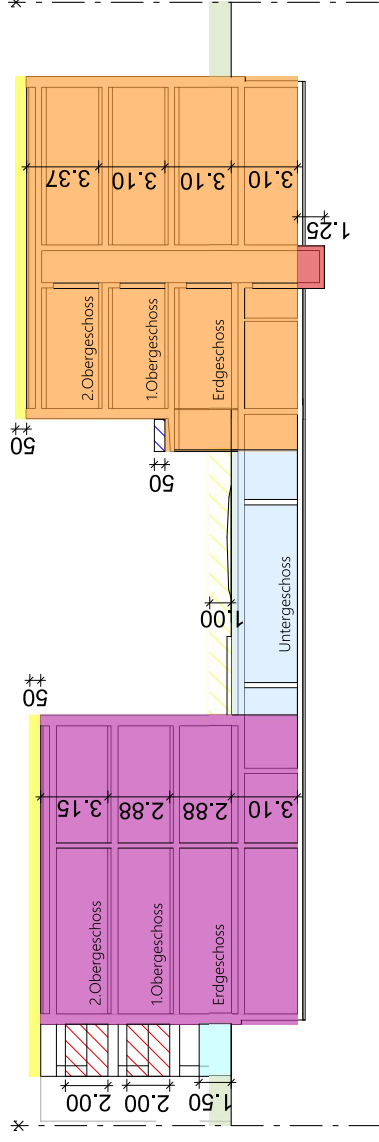
# SIA 116

## WOHNHAUS

	BGF	Höhe (RH)	m3
<b>1. Untergeschoss</b>			
0.2 - Keller, Technikräume	390.04 m2	3.10 m	1209 m3
0.3 - Zuschlag Liftunterfahrt	4.51 m2	1.25 m	6 m3
<b>EG</b>			
1.0 - Wohnen im Gebäudeprofil	361.60 m2	2.88 m	1041 m3
1.1 - Gedeckte Sitzplatz	12.00 m2	1.50 m	18 m3
1.2 - Gedeckte Sitzplatz	11.20 m2	1.50 m	17 m3
1.3 - Gedeckte Sitzplatz	16.10 m2	1.50 m	24 m3
<b>1.OG</b>			
2.0 - Wohnen im Gebäudeprofil	361.60 m2	2.88 m	1041 m3
2.1 - Balkon begehbar > 1.5m	12.00 m2	2.00 m	24 m3
2.2 - Balkon begehbar > 1.5m	11.20 m2	2.00 m	22 m3
2.3 - Balkon begehbar > 1.5m	16.10 m2	2.00 m	32 m3
<b>2.OG</b>			
3.0 - Wohnen im Gebäudeprofil	361.60 m2	2.88 m	1041 m3
3.1 - Balkon begehbar > 1.5m	12.00 m2	2.00 m	24 m3
3.2 - Balkon begehbar > 1.5m	11.20 m2	2.00 m	22 m3
3.3 - Balkon begehbar > 1.5m	16.10 m2	2.00 m	32 m3
<b>Dach</b>			
4.0 - Zuschlag Flachdach nicht begehbar	400.90 m2	0.50 m	200 m3
<b>m3 Total Wohnhaus</b>			<b>4756 m3</b>

## GEMEINDEHAUS

	BGF	Höhe (RH)	m3
<b>1. Untergeschoss</b>			
0.4 - Keller, Technikräume	452.41 m2	3.10 m	1402 m3
0.5 - Zuschlag Bodenisolierung	64.12 m2	1.00 m	64 m3
0.6 - Zuschlag Liftunterfahrt	4.30 m2	1.25 m	5 m3
<b>EG</b>			
1.4 - Wohnen im Gebäudeprofil	460.75 m2	3.10 m	1428 m3
<b>1.OG</b>			
2.4 - Wohnen im Gebäudeprofil	452.80 m2	3.10 m	1404 m3
2.5 - Zuschlag Vordach	7.95 m2	0.50 m	4 m3
<b>2.OG</b>			
3.4 - Wohnen im Gebäudeprofil	420.66 m2	3.10 m	1304 m3
3.5 - Terrasse auf Wohnen	32.14 m2	1.00 m	32 m3
<b>Dach</b>			
4.1 - Zuschlag Flachdach nicht begehbar	420.66 m2	0.50 m	210 m3
<b>m3 Total Gemeindehaus</b>			<b>5854 m3</b>



Schnitt - Schema SIA 116

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

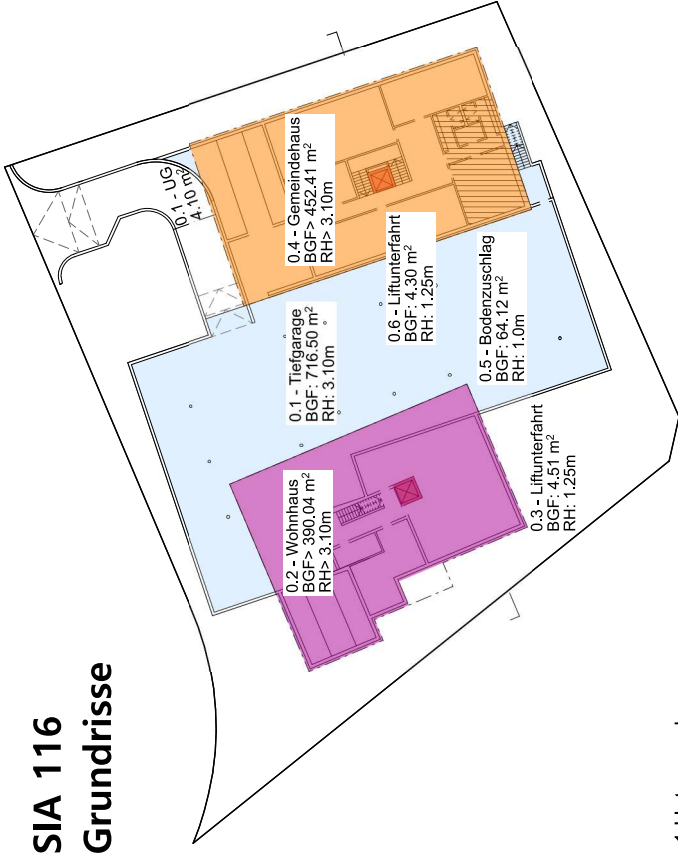
## GEMEINSAMFLÄCHEN

<b>1. Untergeschoss</b>			
0.1 - Tiefgarage	720.60 m2	3.10 m	2234 m3
<b>EG</b>			
1.5 - Zuschlag Flachdach begehbar	741.35 m2	1.00 m	741 m3
1.6 - Zuschlag Rampe	139.07 m2	1.00 m	139 m3
<b>m3 Total</b>			<b>3114 m3</b>

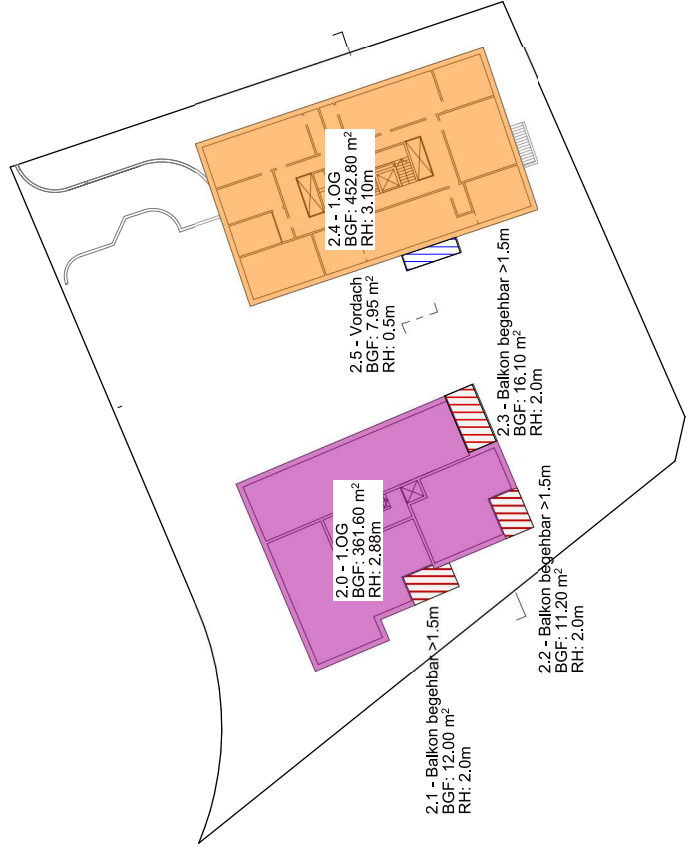
8.0 - Umgebungsfläche

960.55 m2 1.00 m 961 m3

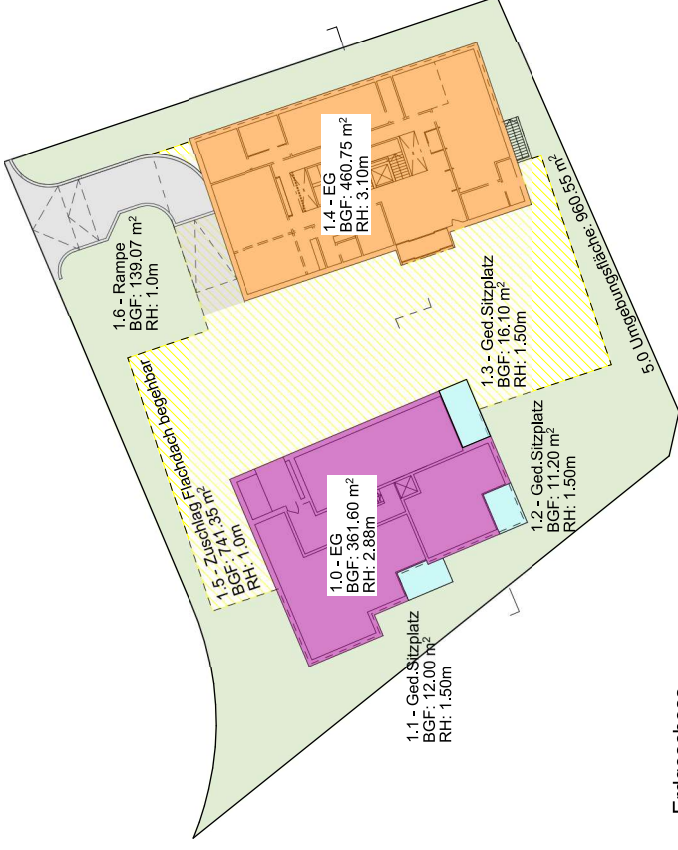
# SIA 116 Grundrisse



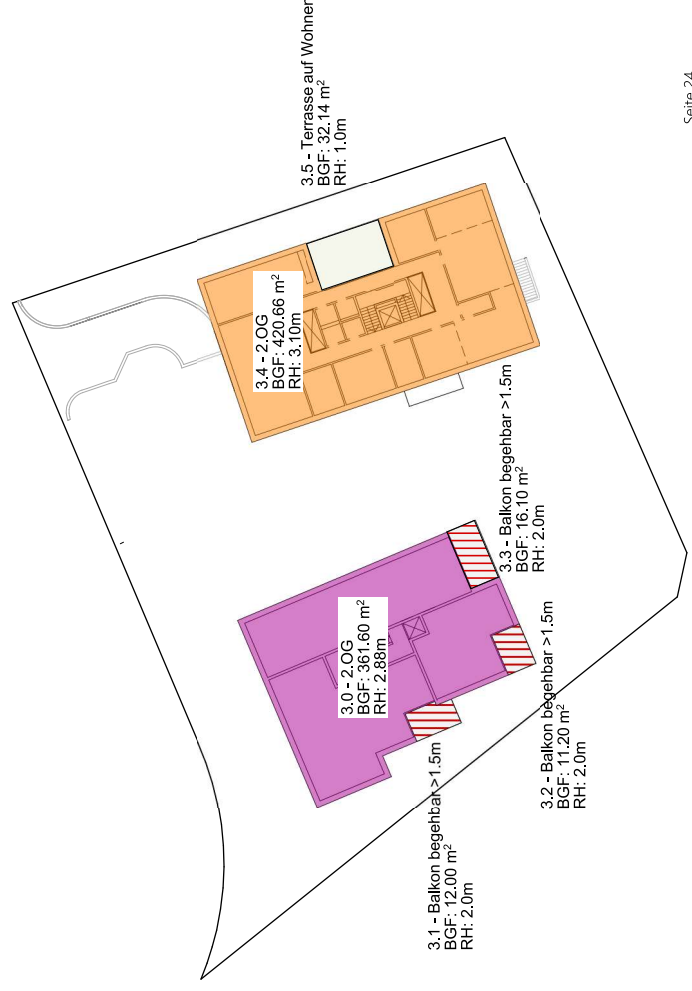
1. Untergeschoss



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	300'000.00
15 Sicherungen / Anpassungen / Provisorien				41 Bauarbeiten, Planien			
				42 Gartenanlagen			
				43 Strassen, Plätze			
				49 Honorare			
16 Abbruch / Baugrubensicherung / Wasserhaltung	ca.	CHF	250'000.00				
ca. 2.6% BKP 2							
<b>2 GEBÄUDE</b>	<b>ca.</b>	<b>CHF</b>	<b>9'500'000.00</b>	<b>5 BAUNEKENKOSTEN</b>	<b>ca.</b>	<b>CHF</b>	<b>620'000.00</b>
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				<b>ANLAGEKOSTEN OHNE LAND (BKP 1/2/4/5) EXKL. MWST.</b>	<b>ca.</b>	<b>CHF</b>	<b>10'670'000.00</b>
21 Rohbau 1				7.7 % MWST.	ca.	CHF	821'590.00
22 Rohbau 2				<b>RUNDUNG</b>			<b>8'410.00</b>
23 Elektroanlagen							
24 Heizungs- und Lüftungsanlagen				<b>ANLAGEKOSTEN OHNE LAND (BKP 1/2/4/5) INKL. MWST.</b>	<b>ca.</b>	<b>CHF</b>	<b>11'500'000.00</b>
25 Sanitäranlagen							
26 Aufzug							
27 Ausbau 1							
28 Ausbau 2							
29 Honorare							

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

**Vielen Dank**