
Objekt-Nr. 1115

**Eigentümergeinschaft
Bernweg 1
3254 Messen**

**Neubau MFH
mit Einstellhalle
Parzelle Messen GB 366
Bernweg 1 / Arniweg
3254 Messen**



Kostenschätzung - Dokumentation

16. August 2011, rev. 17.12.2012

ISELI Architekten GmbH

3254 Messen

Heinz Iseli, Dipl. Architekt FH/STV Hauptstrasse 3 Tel. 031 765 55 21

Grundlagen

- Erlasse über das Bau- und Planungsrecht
des Kantons Solothurn

- Bau- und Zonenreglement
der Einwohnergemeinde Messen

Nutzungszone	: Wohnzone zweigeschossig	W2a
Ausnutzungsziffer	: AZ = 0.35	
Grünflächenziffer	: mind. 50 %	
Geschosszahl	: 2 Vollgeschosse mit Dachausbau	
Gebäudehöhe	: max. 6.50 m	
Gebäuelänge	: max. 30.00 m	
Dachneigung	: Satteldach mind. 25°, max. 45°	
Dachvorsprünge	: Mind. 0.80 m bei Satteldächern Giebelseitig mind. 0.50 m	
Dachaufbauten	: Gem. § 64 KBV möglich	
Bedachung	: naturrote oder braun engobierte Tonziegel	
Parzellenfläche	: 1'136.00 m²	
Bruttogeschoss	: BGF = 397.60 m²	

Nutzflächen

Basteln 1 im UG	m2	17.20
Basteln 2 im UG	m2	15.00
Basteln 3 im UG	m2	9.50
Basteln 4 im UG	m2	9.30
4 ½ Zimmer Wohnung EG Süd	m2	84.70
5 ½ Zimmer-Maisonette-Wohnung EG / OG Nord	m2	120.20
3 ½ Zimmer Wohnung OG Süd	m2	85.10
3 ½ Zimmer-Dachwohnung DG Süd	m2	85.90
3 ½ Zimmer-Dachwohnung DG Nord	m2	61.40
Total Wohnflächen	m2	488.30
Erschliessungszone - Treppenhaus - Lift UG / EG / OG / DG	m2	86.20
Nebenräume im UG; Kellerabteile, Installationsraum (Heizung: WäPu), etc.	m2	85.00
Einstellhalle mit 10 EH-Plätzen und Abstellraum für Zweiräder	m2	263.00
Total Nutzflächen	m2	922.50

Diese Angaben entsprechen nicht ganz den Ausführungsplänen.

Die Kostenschätzung kann +/- 5 % abweichen.

Die Einzelpreise wurden anhand der eingegangenen Devis neu berechnet.

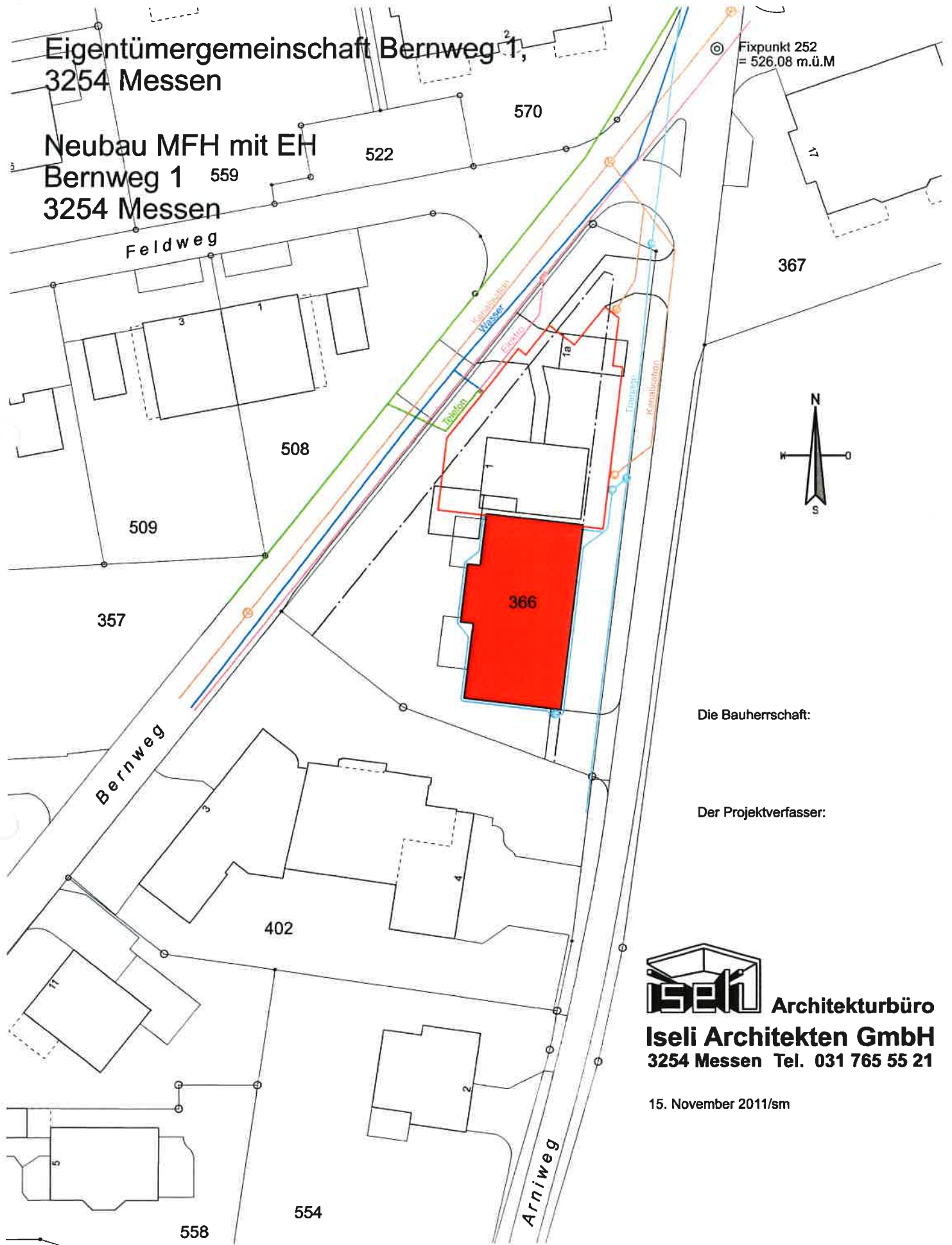
Kostenschätzung

0	Grundstück			Fr.	396'000.-
011	Grundstückwert 1'136 m2 à 370.-	Fr.	390'000.-		
023	Grundbuchgebühren	Fr.	1'000.-		
041	Errichtung der Stockwerkeigentumsbegr.	Fr.	5'000.-		
051	Erschliessungskosten Grundstück	Fr.	0.-		
1	Vorbereitungsarbeiten			Fr.	80'000.-
111	Rodungen / Baumschutz	Fr.	8'000.-		
112	Abbruch best. Gebäude 850 m3 SIA	Fr.	30'000.-		
113	Entsorgungskosten Gebäude	Fr.	20'000.-		
135	Provisorische Installationen	Fr.	4'000.-		
136	Kosten für Energie	Fr.	5'000.-		
152	Anpassarb. an best. Kanalisationsleitung	Fr.	5'000.-		
153	Anpassarb. an best. Elektroleitung	Fr.	2'000.-		
155	Anpassarb. an best. Hauswasserzuleitung	Fr.	5'000.-		
199	Verschiedenes / Rundung	Fr.	1'000.-		
2	Gebäude			Fr.	1'828'000.-
	Mehrfamilienhaus 2470 m3 à Fr. 528.-/m3	Fr.	1'305'000.-		
	Personenlift	Fr.	70'000.-		
	Schutzraummehrkosten 12 Plätze	Fr.	18'000.-		
	Einstellhalle 1000 m3 à Fr. 393.-/m3	Fr.	392'000.-		
	Mehrpreis Solarboiler mit Kollektoren	Fr.	40'000.-		
	Verschiedenes / Rundung	Fr.	3'000.-		
4	Umgebung			Fr.	100'000.-
401	Terraingestaltung 950 m2	Fr.	20'000.-		
420	Plätze und Zufahrt 70 m2	Fr.	10'000.-		
420	Einstellhalleneinfahrt 35 m2	Fr.	11'000.-		
421	Gärtnerarbeiten 750 m2	Fr.	20'000.-		
422	Einfriedungen	Fr.	18'000.-		
423	Ausstattung Geräte	Fr.	6'000.-		
429	Bepflanzung	Fr.	10'000.-		
499	Verschiedenes / Rundung	Fr.	5'000.-		
5	Baunebenkosten			Fr.	120'000.-
511	Bewilligungen / Baugespann	Fr.	4'000.-		
512.0	Abwasseranschlussgebühr 596 m2 à 60.-	Fr.	36'000.-		
512.1	Elektroanschlussgebühr	Fr.	17'000.-		
512.4	Wasseranschlussgebühr 596 m2 à 45.-	Fr.	27'000.-		
524	Kopien und Plots	Fr.	15'000.-		
531	Bauzeitversicherung	Fr.	1'000.-		
532	Spezialversicherungen und Selbstbehalt	Fr.	5'000.-		
542	Baukreditzinsen/Bankspesen	Fr.	5'000.-		
544	Treuhandkosten	Fr.	5'000.-		
599	Verschiedenes / Rundung	Fr.	5'000.-		
	Total Anlagekosten			Fr.	2'524'000.-

Einzelpreise nach Devis

Basteln 1 im UG	WQ	11	Fr.	28'100.- verk.
Basteln 2 im UG	WQ	9	Fr.	24'500.- verk.
Basteln 3 im UG	WQ	7	Fr.	15'500.- verk.
Basteln 4 im UG	WQ	7	Fr.	15'200.- verk.
4 ½ Zimmer Wohnung EG Süd	WQ	175	Fr.	451'900.- verk.
5 ½ Zimmer-Maisonette-Wohnung EG/OG Nord	WQ	213	Fr.	563'900.- verk.
3 ½ Zimmer Wohnung OG Süd	WQ	171	Fr.	444'500.- verk.
3 ½ Zimmer-Dachwohnung DG Süd	WQ	165	Fr.	429'900.- verk.
2 ½ / 3 ½ Zimmer-Dachwohnung DG Nord	WQ	130	Fr.	337'500.- verk.
EH-Platz Nr. 1	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 2	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 3	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 4	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 5	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 6	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 7	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 8	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 9	WQ	12	Fr.	31'000.- verk.
EH-Platz Nr. 10	WQ	4	Fr.	10'000.- verk.
Total	WQ	1000	Fr.	2'600'000.-

Situation mit Kanalisation und Werkleitungen 1:500



Eigentümergeinschaft Bernweg 1,
3254 Messen

Neubau MFH mit EH
Bernweg 1 559
3254 Messen

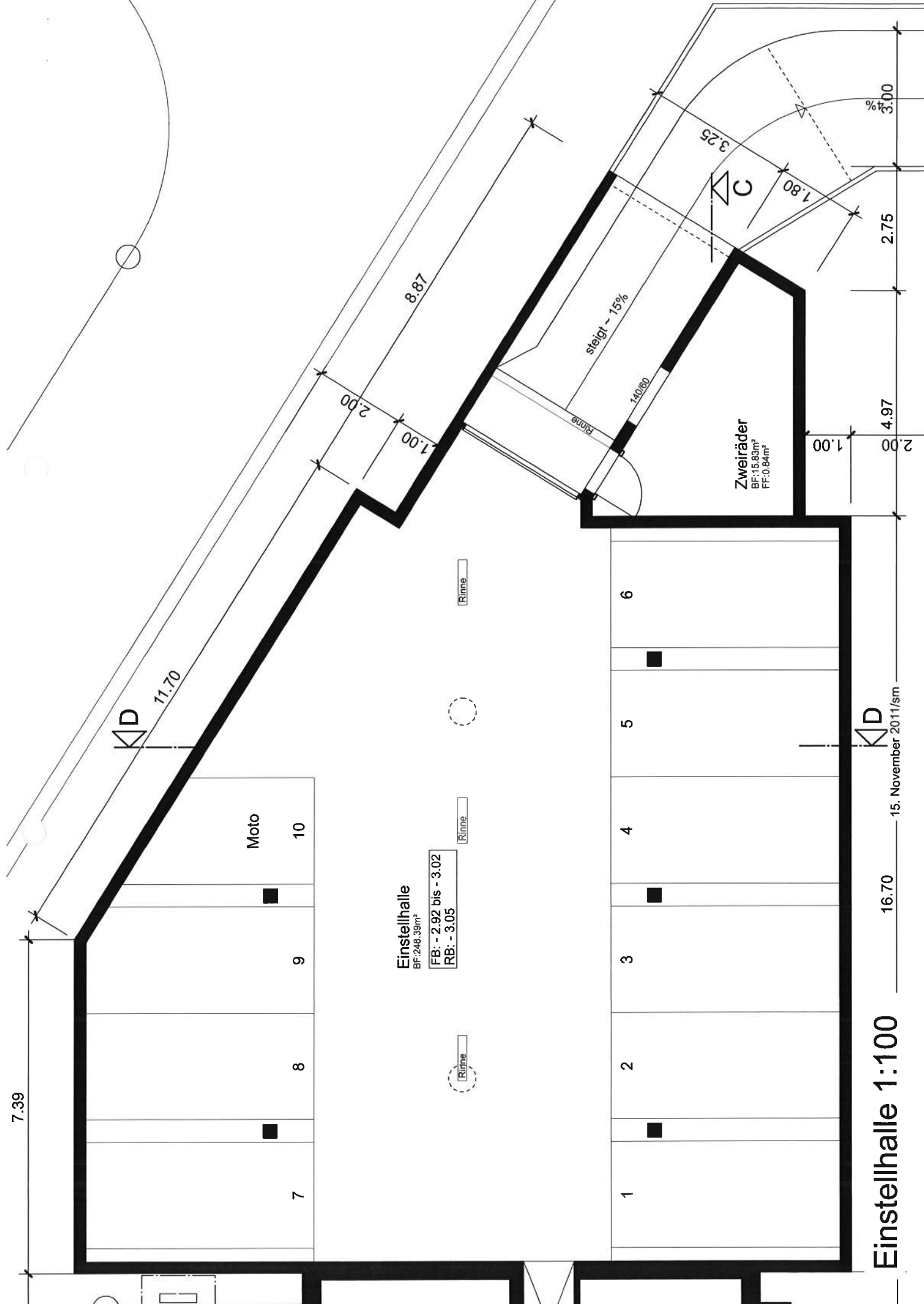
Die Bauherrschaft:

Der Projektverfasser:



Iseli Architekturbüro
Iseli Architekten GmbH
3254 Messen Tel. 031 765 55 21

15. November 2011/sm



7.39

D

11.70

Moto

10

9

8

7

Einstellhalle
BF: 246.39m²

FB: - 2.92 bis - 3.02

RB: - 3.05

Rinne

Rinne

Rinne

2.00

1.00

8.87

steigt ~ 15%

140/180

Rinne

Zweiräder
BF: 15.83m²
FF: 0.84m²

1.00

2.00

4.97

2.75

3.00

3.25

1.80

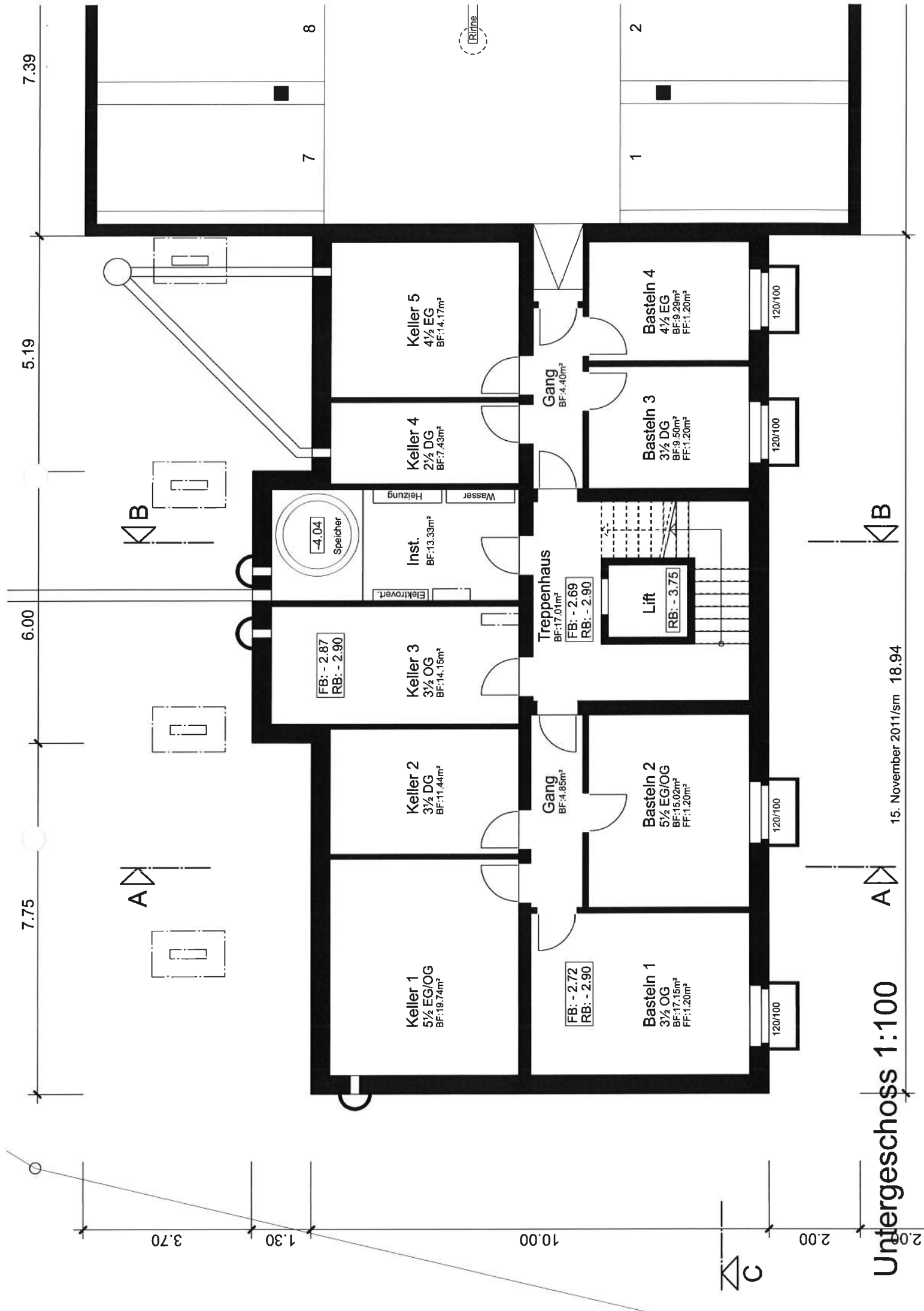
C

D

16.70

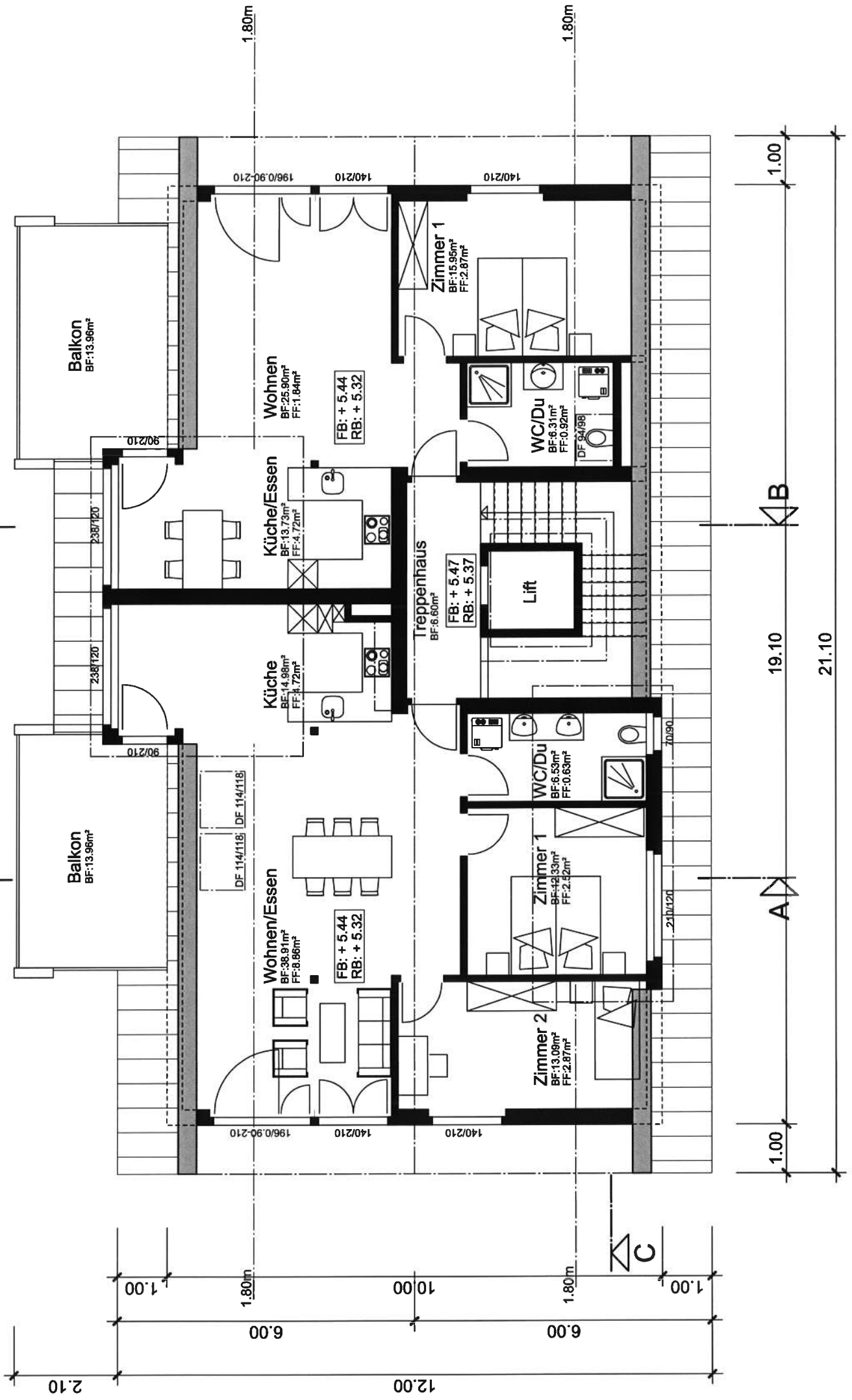
Einstellhalle 1:100

15. November 2011/sm

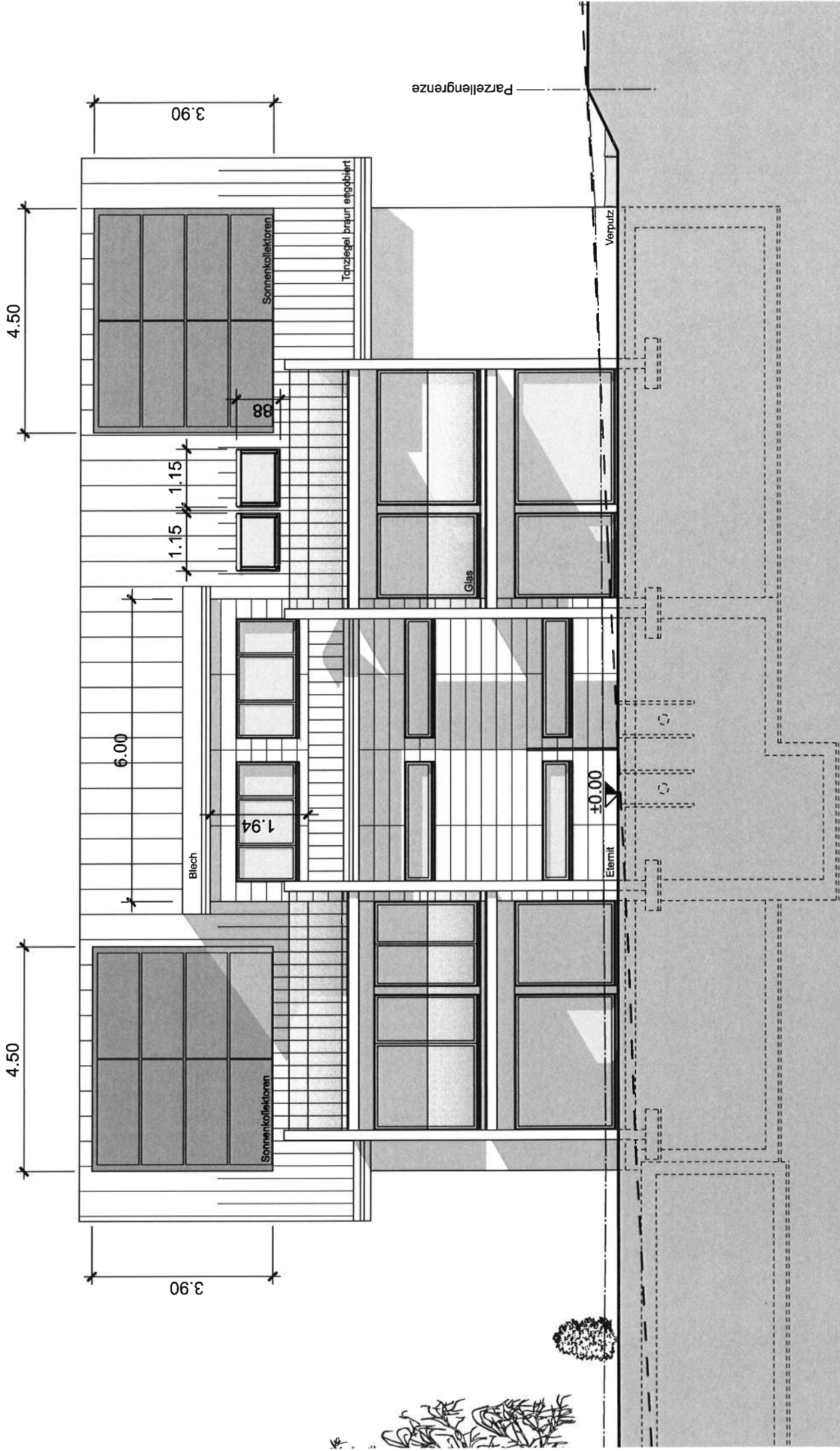


Untergeschoss 1:100

15. November 2011/ism 18.94

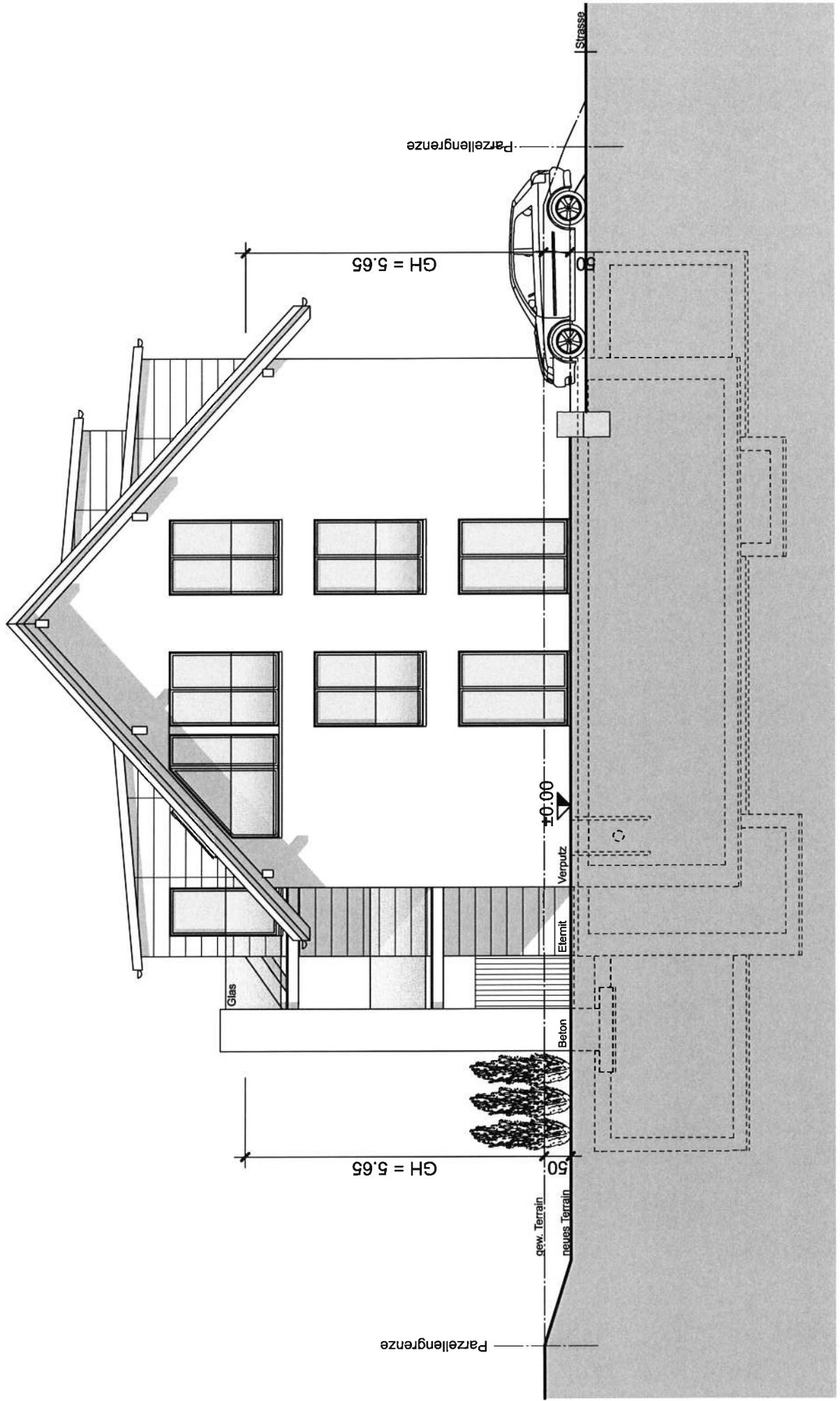


Dachgeschoss 1:100



Westfassade 1:100

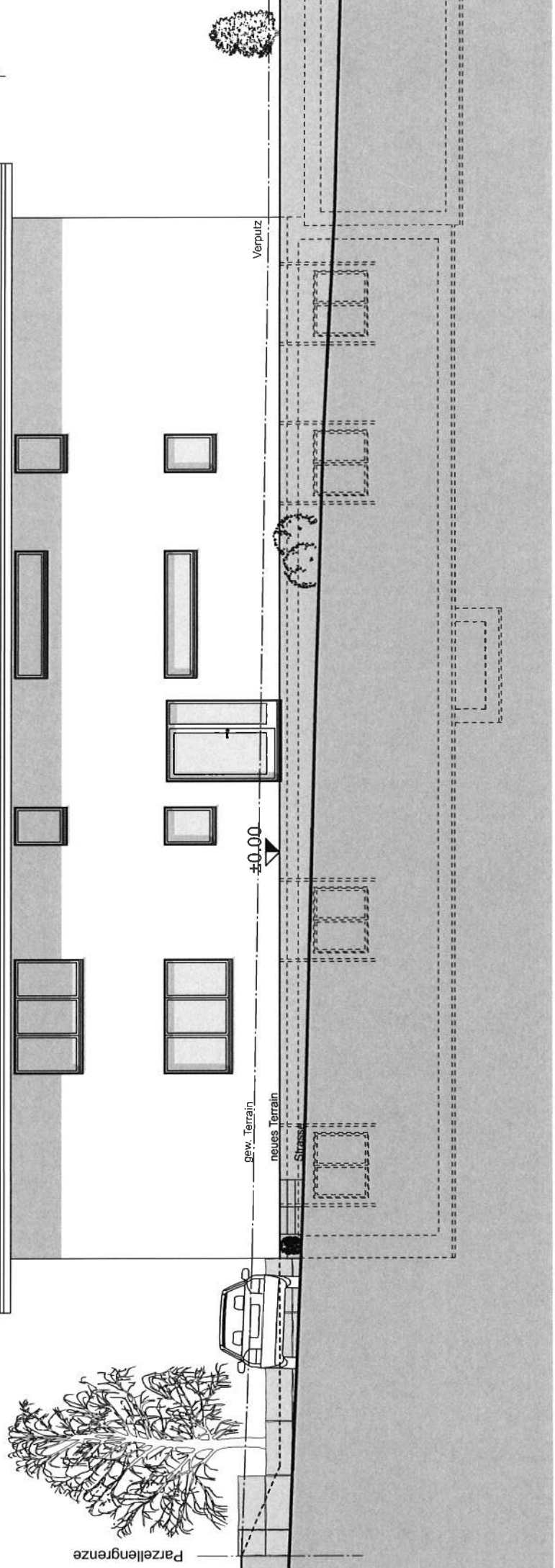
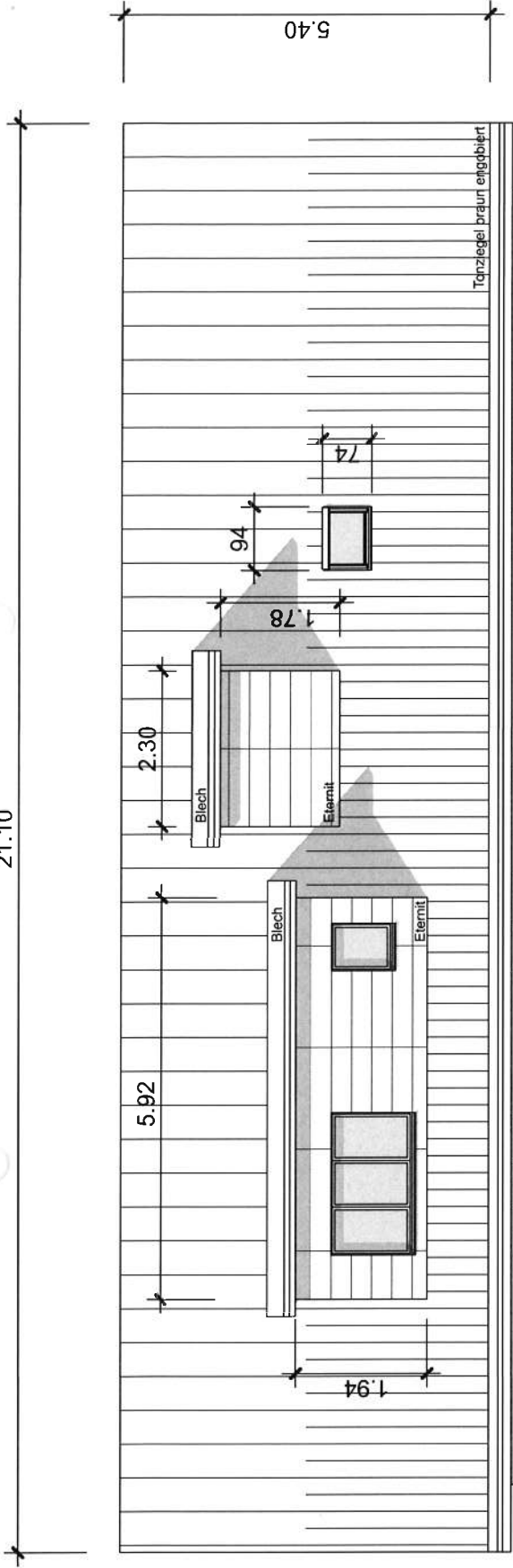
29. Mai 2012 /sm/nc



Südfassade 1:100

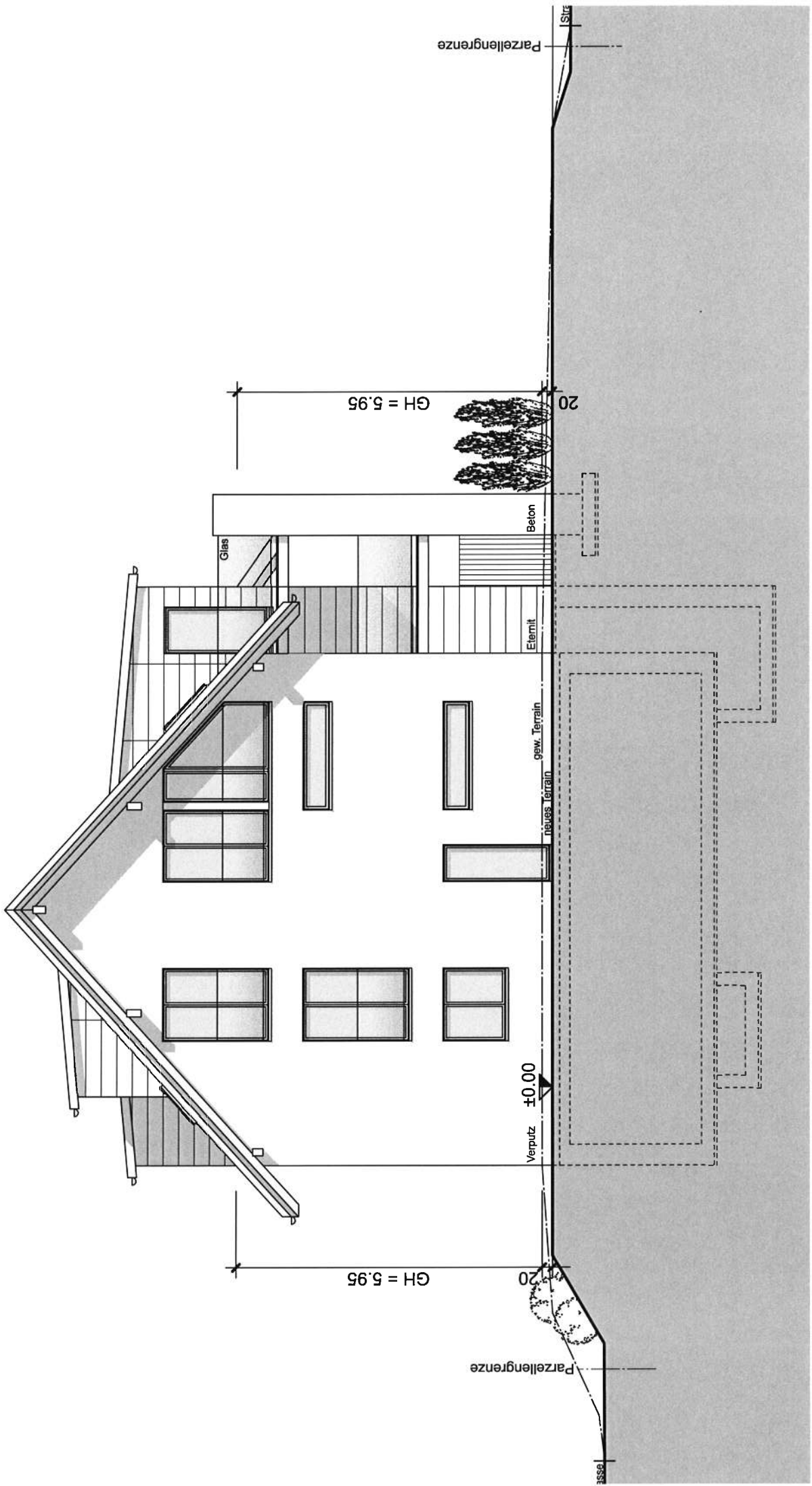
29. Mai 2012 /sm/nc

21.10



Ostfassade 1:100

15. November 2011/sm



Nordfassade 1:100

29. Mai 2012 /sm/nc