

Grobdiagnose

Zustandserfassung und
Kostenschätzung von
Gebäuden

Datenblätter

2.,
stark überarbeitete
Auflage



Bundesamt
für Konjunkturfragen

Die hier publizierten Datenblätter (Nr. 742.431.1 d) sind Teil der Gesamtdokumentation «Grobdiagnose» (Nr. 742.431 d). Die Anwendung dieser Datenblätter ist nur in Kenntnis der Gesamtdokumentation möglich.

		
<p>Methode Hintergrund- Information</p>	<p>Datenblätter Arbeits- mittel</p>	<p>Formular Resultat, Abgabe</p>

Die Grobdiagnose besteht aus drei Teilen

Die Datenblätter dienen als Grundlage bei der Durchführung der Grobdiagnose. Die zu erhebenden Daten bei Vorgespräch und Begehung sind daraus ersichtlich. In den allgemeinen Daten (Kapitel 1–4) sind Angaben zu Lage, Geometrie und Energieverbrauch des Objekts und zu den Baukosten enthalten. Die Elementdaten (Kapitel 5) dienen der Diagnose der Elemente und liefern die Grundlagen für Beurteilung und Kostenauswertung.

Copyright Bundesamt für Konjunkturfragen
3003 Bern, September 1995

Auszugsweiser Nachdruck unter Quellenangabe erlaubt. Zu beziehen bei der Eidg. Drucksachen und Materialzentrale, Bern (Best.Nr.724.431.1 d)

Form 724.431.1 d 9.95 3000 U27596

1 Geometrische Koeffizienten

Grundstücksfläche	GR	m ²
Gebäudegrundfläche	GRG	m ²
Umgebungsfläche	GRU = GR – GRG	m ²
Fassadenabwicklung	FA	m
Traufhöhe	TH	m
Fassadenfläche	FF = FA x TH	m ²
Anzahl Wohngeschosse	AWG	
Wohnfläche	FW = GRG x AWG	m ²
Gewerbefläche	FG	m ²
Anzahl Treppenhäuser	AT	
Anzahl Wohnungen	AW	

→ Eintrag: Formular Seite 2

Info: Methode, Kapitel 2.3.1

2 Erfassung Energieverbrauch

Die Erfassung des Energieverbrauchs dient als zusätzliche Information zur Grobdiagnose. Mit der zu ermittelnden Energiekennzahl kann der energetische Zustand des Gebäudes beurteilt werden. Die Methode bietet Anleitung zur Interpretation der Energiekennzahl (Kapitel 2.3.2 bis 2.3.4). Damit kann der Erneuerungsbedarf aus energetischer Sicht abgeschätzt werden. Die Energiekennzahl ist ein wichtiges Ergebnis der Grobdiagnose.

Folgende Quellen können im Vorgespräch und bei der Begehung für die Erfassung des Energieverbrauchs herangezogen werden:

Ölverbrauch

Heizkostenabrechnung

Tankbuch (Tankfüllungen der letzten Jahre)

Gasverbrauch

Gasuhr

(Verbrauch anhand der Apparatenummer beim Gaswerk nachfragen).

Elektrizität für Raumheizung

Elektrozähler

(Verbrauch anhand der Zählernummer beim zuständigen Elektrizitätswerk nachfragen.)

Wichtig: Abgrenzung, welche Verbraucher sind auf den Zähler aufgeschaltet.

Fernwärme

Wärmezähler bei der Hauseinführung

(Verbrauch beim zuständigen Werk nachfragen.)

Elektrizität allgemein

Elektrozähler

Wichtig: Abgrenzung

Folgende Verbraucher können auf den Zähler aufgeschaltet sein:

Elektrische Wassererwärmung

Waschmaschine

Tumbler, Trocknungsapparat

Tiefkühler

Garagenlüftung

Beleuchtung Keller

usw.

→ Eintrag: Formular Seite 2

Info: Methode, Kapitel 2.3.2

3 Koeffizient Schwierigkeits- grad

Durch den Koeffizienten für den Schwierigkeitsgrad werden die objektspezifischen Abweichungen in der Kostenermittlung berücksichtigt.

Der mittlere Wert des Schwierigkeitsgrads weicht wegen Honoraren und Nebenkosten von 1.00 ab. Bestimmt wird er anhand dreier Kriterien:

1 Grösse der Wohnüberbauung

Die Grösse wird anhand der Anzahl Wohnungen erfasst:

- weniger als 10 Wohnungen
- 10–20 Wohnungen
- mehr als 20 Wohnungen

2 Baubedingungen

Die Baubedingungen erfassen die Erschwernisse bei der Ausführung:

- mehr als 4 Stockwerke und während der Instandsetzung bewohnt
- mehr als 4 Stockwerke oder während der Instandsetzung bewohnt (eine der Bedingungen erfüllt)
- weniger als 4 Stockwerke und während der Instandsetzung unbewohnt

3 Zugänglichkeit

Dieses Kriterium erfasst den Einfluss der Zugänglichkeit für Menschen und Materialien folgendermassen:

- Zugang schlecht und kein Lagerplatz
- Zugang schlecht oder kein Lagerplatz (eine der Bedingungen erfüllt)
- Zugang gut, mit Lagerplatz

Anhand dieser Kriterien kann in der Grafik 2.05 (siehe Methode Kapitel 2.3.6) der Pfad bestimmt werden, der zum richtigen Koeffizienten für den Schwierigkeitsgrad führt.

→ Eintrag: Formular Seiten 2 und 3

Info: Methode, Kapitel 2.3.6

4 Baukostenindex

Dieser Faktor erfasst die Entwicklung der Baukosten. Die statistischen Ämter der Städte Bern, Genf, Luzern, und Zürich veröffentlichen halbjährlich den Wohnbaukostenindex von Mehrfamilienhäusern. Damit können die Erneuerungskosten zum Zeitpunkt der Grobdiagnose erfasst werden.

→ Eintrag: Formular Seiten 2 und 3

Info: Methode, Kapitel 2.3.7

5 Elementdaten

Bei der Begehung müssen die 50 Elemente, teilweise mit Elementuntertypen erweitert, auf Ihren Zustand beurteilt werden. Dokumentiert wird die Diagnose durch Farbfotografien der einzelnen Elemente und die Festhaltung der Beurteilung (Codes a bis d) auf einem separaten Papier. Die Elementdatenblätter sind nach folgender Struktur geordnet:

Die Elemente: 01 bis 50

Das Gebäude wird in 49 Grobdiagnose-Elemente aufgeteilt, die durch ein 50. Element für Baustelleneinrichtung und Gerüst ergänzt werden. Die Elemente sind in der Reihenfolge der Begehung aufgelistet.

Die Typen: 1 und folgende

Bei einzelnen Elementen ist es notwendig, verschiedene Ausführungsarten (Typen) zu unterscheiden, da Abnutzung, Massnahmen und Kosten für die Instandsetzung stark divergieren.

Die Beurteilung des Zustands: Codes a bis d

Für alle Elemente und Typen werden auf den Elementdatenblättern die Abnutzungszustände für die Codes a bis d anhand von qualitativen und quantitativen Angaben beschrieben. Beim Gang durch das Objekt wird jedes Element auf Sicht beurteilt, mit den Vorgaben verglichen und ein Code zugeteilt. Die Codes geben auch einen Hinweis auf die Dringlichkeit von Massnahmen und lassen sich wie folgt beschreiben:

Code	Zustand	Dringlichkeit	Massnahme
a	gut	unterhalten	Unterhalt
b	leichte Abnutzung	überwachen	kleinere Instandsetzung
c	grössere Abnutzung	eingreifen	grössere Instandsetzung
d	Ende Lebensdauer	sofort handeln	Erneuerung (Ersatz)

→ Eintrag: Formular Seite 3

Info: Methode, Kapitel 2.3.8

Der Spezialcode für Zusatzwünsche: Code s

Bei einigen Elementen können Zusatzwünsche durch einen Spezialcode s erfasst werden. Dadurch lässt sich der Mehraufwand für qualitative Verbesserungen wie z.B. Wärmedämmung bestimmen:

Code	Zustand	Dringlichkeit	Massnahme
s	Spezialcode	fakultativ	wertvermehrende Massnahme

Ein s-Code kann als Folge der EDV-Implicationen nur zusammen mit einer Codierung gesetzt werden.

→ Eintrag: Formular Seiten 3

Info: Methode, Kapitel 2.3.8

6 Datenblätter Elemente

01. Umgebung Aussenflächen
02. Tragkonstruktion
03. Fassade Aussenfläche
04. Fassade Dekoration
05. Balkone, Loggien
06. Fassade Wärmedämmung
07. Kellerräume privat
08. Kellerräume allgemein
09. Kellerdecke Wärmedämmung
10. Lagerung Heizöl
11. Wärmeerzeugung
12. Wärmeverteilung
13. Versorgung Wasser, Gas
14. Entsorgung Wasser
15. Keller Aussentüren und Tore
16. Kellerfenster
17. Treppenhaus: Wände
18. Treppen und Podeste
19. Treppenhaus: Eingangstüre
20. Wohnungstüren
21. Starkstrom:
Hauszuleitung, Messung, Verteilung
22. Starkstrom: Gemeinanlagen
23. Schwachstrom
24. Aufzug
25. Tragwerk Dach
26. Dachdeckung
27. Dachaufbauten massiv
28. Dachaufbauten Glas
29. Dachgauben
30. Dach Wärmedämmung
31. Dachabschlüsse
32. Dachraum
33. Elektroanlagen Wohnungen
34. Wärmeabgabe
35. Kaltwasserverteilung
36. Warmwasserverteilung
37. Gasverteilung
38. Entsorgungsleitung bis Kellerdecke
39. Fenster
40. Wetterschutz
41. Sonnenschutz
42. Türen, Innenausbauten
43. Bodenbeläge
44. Wandverkleidungen
45. Deckenverkleidungen
46. Küche
47. Bad-WC
48. Abluftanlagen
49. Gewerberäume
50. Gerüste und Baustelleneinrichtung

01. Umgebung Aussenflächen

Definition:

Beurteilung der Umgebung:
Grünflächen, Hartflächen, Umzäunung und Briefkastenanlagen.

Typen:

Typ 1 Umgebung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Umgebung

Code a Punkte: 0

Umgebung in Ordnung.
Unterhaltsarbeiten regelmässig ausgeführt.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 12

Umgebung benötigt Auffrischung.
Hartflächen leichte Beschädigungen.
Wiederherrichten der Grün- und Hartflächen.

Code c Punkte: 22

Umgebung «verwildert».
Hartflächen fehlend oder defekt.
Oberflächenentwässerung nicht mehr gewährleistet.
Aussenbeleuchtung fehlt.
Instandsetzung der Grün- und Hartflächen. Instandsetzung der Schächte und Leitungen. Installieren Beleuchtung.

Code d Punkte: 33

Umgebung «verwildert».
Hartflächen fehlend und defekt.
Entwässerung nicht mehr gewährleistet. Aussenbeleuchtung fehlt. Briefkasten, Tore, andere Metallteile nicht mehr funktionsfähig.
Instandsetzung der Grün- und Hartflächen. Instandsetzen Entwässerung. Installieren einer Aussenbeleuchtung. Ersetzen sämtlicher Metallteile.

01.

Geometrischer Koeffizient:

GRU Umgebungsfläche

Querverweise:

Die Versorgungsleitungen und Grundstückanschlussleitung ausserhalb des Gebäudes werden nicht berücksichtigt.

02. Tragkonstruktion

Definition:

Beurteilung der Tragkonstruktion.

Typen:

Typ 1	Mauerwerk mit Holzbalkendecken
Typ 2	Betonkonstruktion

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Mauerwerk mit Holzbalkendecken

Code a Punkte: 0

Gebäude in «statisch» gutem Zustand.
Keine Anzeichen von Setzungsrissen, Durchbiegungen etc.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 51

Risse vorhanden. Gebäude hat Anzeichen von Setzungen oder Durchbiegung der Decken. Keine weiteren Bewegungen zu erwarten.

Zusatzabklärung: Bauingenieur.

Rissanierung. Konstruktionsteile erneuern und statisch verstärken.

Folgecode :

Element 03 Typ 1 oder 2 Code c

Element 45 Typ 1 oder 2 Code c

Element 50 Code c

Code d Punkte: 113

Durchgehende Risse an den Wänden. Durchbiegungen an den Holzdecken.

Anzeichen von Setzungen feststellbar.

Weitere Bewegungen zu erwarten.

Zusatzabklärung: Bauingenieur.

Rissanierung. Konstruktionsteile erneuern und statisch verstärken. Massnahmen gegen weitere Bewegung.

Folgecode:

Element 03 Typ 1 oder 2 Code d

Element 45 Typ 1 oder 2 Code d

Element 50 Code c

02.

Geometrischer Koeffizient:

FF

Fassadenfläche

Querverweise:

Die Oberflächen der Betondecken werden im Element 43 und Element 45 berücksichtigt.
Bei Code c od. d: Dämmung im Element 06.

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Betonkonstruktion

Code a

Punkte: 0

Gebäude in statisch gutem Zustand.
Keine Risse und Abplatzungen sichtbar.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b

entfällt

Code c

Punkte: 58

Spuren von Haarrissen und Abplatzungen an Aussenwänden. Dilatationen teilweise defekt. Beschädigte Fläche ($\leq 5\%$).
*Beton sanieren aussen, inkl. Dilatationen.
Schützen der Aussenhaut mit Oberflächenbehandlung.*

Folgecode: Element 50 Code c

Code d

Punkte: 78

Erhebliche Risse und Abplatzungen. Dilatationen grösstenteils beschädigt. Beschädigte Fläche ($> 5\%$).
*Zusatzabklärung: Bauingenieur.
Beton sanieren aussen - mit Dilatation.
Schutzanstrich für sämtliche Oberflächen.*

Folgecode: Element 50 Code c

03. Fassade Aussenfläche

Definition:

Beurteilung der Fassadenaussenfläche auf Ablösungen, Risse, Verschmutzung etc.
Unverkleidete Sichtbettoberfläche siehe Element 02.

Typen:

Typ 1	Verputzt
Typ 2	Sichtmauerwerk
Typ 3	Vorgehängte Betonplatten
Typ 4	Leichte vorgehängte Verkleidung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Verputzt

Code a Punkte: 0

Keine sichtbaren Schäden. Anstrich sauber.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 25

Anstrich verwittert, Putzschäden (< 20%) der Fassadenfläche.
*Neuer Grund- und Deckputz bei schadhaften Stellen.
Reinigung und Anstrich der gesamten Fassade.*
Folgecode: Element 50 Code c

Code c Punkte: 35

Anstrich verwittert, Putzschäden (20–50%) der Fassadenfläche.
*Grund- und Deckputz bei schadhaften Stellen.
Reinigung und Anstrich der gesamten Fassade.*
Folgecode: Element 50 Code c

Code d Punkte: 55

Anstrich verwittert, Putzschaden (50–100%) der Fassadenfläche.
*Komplettes Entfernen des bestehenden Putzes.
Reinigen des Mauerwerkes, neuer Aufbau des Putzes. Anstrich der Fassade.*
Folgecode: Element 50 Code c

03.

Geometrischer Koeffizient:

FF Fassadenfläche

Querverweise:

Element 02	Tragkonstruktion
Element 04	Fassade Dekorationen
Element 05	Balkone, Loggien
Element 06	Fassade Wärmedämmung

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Sichtmauerwerk

Code a Punkte: 0

Keine Anzeichen von Verschmutzung, Ablösungen oder Rissen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 18

Verunreinigungen und punktuelle Beschädigung.

Fassade reinigen und imprägnieren.

Folgecode: Element 50 Code c

Code c Punkte: 51

Verunreinigung mit Ausblühungen, Beschädigungen und Abplatzungen (< 30%) der Fassadenfläche. Schäden an Fugen.

Sanieren, reinigen und imprägnieren des Mauerwerkes. Nacharbeiten der Fugen.

Folgecode : Element 50 Code c

Code d Punkte: 76

Verunreinigung mit Ausblühungen, Beschädigungen und Abplatzungen (> 30%) der Fassadenfläche. Schäden an Fugen.

Sanieren, reinigen und imprägnieren des Mauerwerkes. Nacharbeiten der Fugen.

Folgecode : Element 50 Code c

03.

Diagnose und Massnahmen

Typ 3 Vorgehängte Betonplatten

Code a Punkte: 0

Oberflächen intakt und sauber. Keine Anzeichen von Schäden an Befestigungen und Aufhängungen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 33

Oberflächen verschmutzt. Fugen punktuell beschädigt. Keine Anzeichen von Schäden der Befestigung und Aufhängung.

Instandsetzen und imprägnieren der Oberflächen, erneuern der Fugen.

Folgecode: Element 50 Code c

Code c Punkte: 102

Oberflächen stark angegriffen und mit Abplatzungen. Fugen beschädigt. Keine Anzeichen von Schäden an Befestigung und Aufhängung.

Beschädigte Platten auswechseln (< 10%), erneuern der Fugen. Komplette Oberflächenbehandlung.

Folgecode: Element 50 Code c

Code d Punkte: 240

Oberflächen stark angegriffen mit Abplatzungen. Anzeichen von korrodierten Befestigungen und Aufhängungen. Die Sicherheit ist gefährdet. Erhebliche Schäden durch mangelhafte Wärmedämmung.

Neuer Aufbau der Konstruktion.

Folgecode: Element 50 Code c

03.

Diagnose und Massnahmen

Typ 4 Leichte vorgehängte Verkleidung

Code a Punkte: 0

Oberflächen sauber, An- und Abschlüsse intakt, keine Anzeichen von Schäden an Befestigung.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 84

Fassade verwittert, einzelne Elemente beschädigt. An- und Abschlüsse undicht. Keine Anzeichen von Schäden an Befestigung.

Auswechseln der beschädigten Fassadenelemente auf bestehender Unterkonstruktion. Neu ausbilden aller An- und Abschlüsse. Oberflächenbehandlung der Fassade.

Folgecode: Element 50 Code c

Code d Punkte: 257

Viele Fassadenelemente beschädigt, verwittert oder korrodiert.

Schäden an der Befestigung. An- und Abschlüsse undicht. Teilersatz nicht möglich, kein Ersatzmaterial erhältlich.

Entfernen und Entsorgen der bestehenden Konstruktion. Neuaufbau ab bestehendem Mauerwerk inkl. Wärmedämmung.

Folgecode: Element 50 Code c

04. Fassade Dekorationen

Definition:

Beurteilung der vorspringenden Fassadenteile wie Gewände, Gurte, Simse und Dekorationen.

Typen:

Typ 1 Fassadendekorationen

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Fassadendekorationen

Code a Punkte: 0

Keine sichtbaren Schäden vorhanden. Die Steine sind von guter Qualität, es ist in nächster Zeit mit keinen Schäden zu rechnen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 4

Punktuelle Schäden an Fugen und Kanten. Insgesamt gute Steinqualität.

Kleinere Reparaturen an den zugänglichen Stellen. Keine Gerüstung notwendig.

Code c Punkte: 33

Dekorationen verschmutzt. Teilweiser Abtrag der Profilierung. Kanten und Fugen beschädigt wegen schlechter Steinqualität.

Reinigung der Fassadenteile ab Gerüst. Teilersatz und Reprofilierung der Dekorationen. Imprägnieren und Ausfugen.

Folgecode: Element 50 Code c

Code d Punkte: 44

Dekorationen verschmutzt. Fortgeschrittener Abtrag der Profilierung. Kanten und Fugen beschädigt. Mangelnde Verankerung, Gefährdung der Sicherheit.

Ersetzen aller Dekorationen oder Reprofilierung. Imprägnieren.

Folgecode: Element 50 Code c

04.

Geometrischer Koeffizient:

FF Fassadenfläche

Querverweise:

Element 03 Fassade Aussenfläche

05. Balkone, Loggien

Definition:

Beurteilung der Balkone und Loggien auf Verschmutzung, Risse und Verankerungen.

Typen:

Typ 1 Balkone, Loggien

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Balkone, Loggien

Code a Punkte: 0

Keine sichtbaren Schäden an Balkonplatte, Brüstung, Belag und Anschlüssen. Funktionelle Entwässerung. Keinerlei Kondensatschäden an Decke oder Boden in Balkonnähe sichtbar.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 890

Untersicht und Brüstung verschmutzt. Örtliche Haarrisse vorhanden. Kleinere Schäden am Belag. Metallteile mit Oberflächenkorrosion und teilweise mangelhafter Verankerung. Entwässerung funktionsfähig.

Punktuelle Betoninstandsetzung. Belag erneuern. Teilweise neu verankern und Korrosionsschutz von Metallteilen. Reinigung und Oberflächenbehandlung der Untersichten und Brüstung. Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Code c Punkte: 1255

Zahlreiche Risse und Abplatzungen ohne Beeinträchtigung der Sicherheit. Grössere Ablösungen am Bodenbelag. Entwässerung nicht funktionsfähig. Metallteile korrodiert mit mangelhafter Verankerung. Leichte Kondensatschäden an Decke oder Boden in Balkonnähe.

Instandsetzen von Beton und Mauerwerk. Erneuern von Belag und Entwässerung. Neu verankern und Korrosionsschutz aller Metallteile. Reinigung und Behandlung aller Oberflächen. Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Folgecode: Element 50 Code c.

Code d Punkte: 2583

Zahlreiche tiefe Risse und Abplatzungen mit Beeinträchtigung der Sicherheit. Vollständige Ablösung des Bodenbelages. Entwässerung nicht funktionsfähig. Metallteile durchgerostet mit mangelhaften Verankerungen. Fortgeschrittene Kondensatschäden an Decke oder Boden in Balkonnähe.

Zusatzabklärung: Bauingenieur.

Erneuerung der Balkonplatten. Ersetzen von Brüstung und Metallteilen. Neuer Bodenbelag. Behandlung aller Oberflächen. Neue Entwässerung. Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Folgecode: Element 50 Code c

05.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 03 Fassade Aussenfläche

06. Fassade Wärmedämmung

Definition:

Beurteilung der Aussenwände innen und aussen auf Kältebrücken, Kondensatschäden etc., Beurteilung der Behaglichkeit in den Wohnungen.

Typen:

Typ 1 Gebäude bis 1940
 Typ 2 Gebäude ab 1940

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Gebäude bis 1940

Code a Punkte: 0

Stärke der Mauern ≥ 50 cm. Keine zwingende Notwendigkeit einer zusätzlichen Wärmedämmung. Behaglichkeit genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 103

Stärke der Mauern $<$ als 50 cm. Behaglichkeit ungenügend. Kondensatschäden.

Kompaktwärmedämmung. Ausführung gemäss Mindestanforderung. Energiebilanz und Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Folgecode:

Element 31 Code d

Element 39 Code d

Element 40 Code d

Element 50 Code c



Code s Punkte: 86

Vorgehängte Fassadenverkleidung mit 12 cm Wärmedämmung, anstelle einer Kompaktwärmedämmung.

06.

Geometrischer Koeffizient

FF

Fassadenfläche

Querverweise

Element 03

Fassade Aussenfläche

Informationen zu Wärmedämmung siehe Methode Anhang 4.2 Kasten E

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Gebäude ab 1940

Code a

Punkte: 0

Die existierende Wärmedämmung entspricht den heutigen Mindestanforderungen und der Grenzwert der SIA 380/1 wird eingehalten. Behaglichkeit genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b

entfällt

Code c

entfällt

Code d

Punkte: 103

Die Wärmedämmung fehlt oder ist unzureichend. Kondensatschäden. Behaglichkeit ungenügend.

Kompaktwärmedämmung. Ausführung gemäss Mindestanforderung. Energiebilanz und Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Folgecode:

Element 31 Code d

Element 39 Code d

Element 40 Code d

Element 50 Code c



Code s

Punkte: 86

Vorgehängte Fassadenverkleidung mit 12 cm Wärmedämmung, anstelle einer Kompaktwärmedämmung.

07. Kellerräume privat

Definition:

Beurteilung der privaten Kellerräume: Boden, Wände, Decken und Einrichtungen.

Typen:

Typ 1 Kellerräume privat

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Kellerräume privat

Code a Punkte: 0

Räume sind in Ordnung. Keine Spuren von Verschmutzung, Beschädigung etc.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 10

Punktuelle Beschädigungen an Wänden, Böden, Decken und inneren Türen. Oberflächen mangelhaft.

Ausbesserungen an Wänden, Böden und Decken. Malerarbeiten an ausgebesserten Teilen.

Code c Punkte: 35

Beschädigungen an Wänden, Böden, Decken und inneren Türen. Lattenverschläge nicht funktionsfähig.

Ausbesserungen an Wänden, Böden und Decken. Teilersatz von Türen und Lattenverschlägen. Malerarbeiten.

Code d Punkte: 54

Umfassende Schäden an Wänden, Böden und Decken. Innere Türen nicht funktionsfähig. Lattenverschläge verfault. Eindringen von Feuchtigkeit. Stark feuchte Luft verunmöglicht Lagerung von Papier etc. ohne Schimmelbildung.

Bodenmaterial austauschen, Feuchtigkeitssperre und Schutzmörtel an den Wänden. Neue Lattenverschläge und innere Türen. Streichen sämtlicher Oberflächen.

07.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 09 Kellerdecke Wärmedämmung.
Die Installationen werden in diesem Element nicht
berücksichtigt. Informationen über Schutzraum
siehe Methode Anhang 4.2 Kasten K.

08. Kellerräume allgemein

Definition:

Beurteilung der Gemeinschaftskellerräume: Boden, Wände, Decken und Einrichtungen.

Typen:

Typ 1 Kellerräume allgemein

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Kellerräume allgemein

Code a Punkte: 0

Räume sind in Ordnung. Keine Spuren von Verschmutzung, Beschädigung etc.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 13

Punktuelle Beschädigungen, Verschmutzungen an Wänden, Böden, Decken und inneren Türen. Oberflächen mangelhaft.

Ausbesserungen (Verputz) an Wänden, Böden und Decken. Malerarbeiten an ausgebesserten Teilen.

Code c Punkte: 63

Beschädigungen an Wänden, Böden, Decken und inneren Türen. Einrichtung für Waschen und Trocknen mangelhaft.

Ausbessern an Böden, Wänden und Decken. Malerarbeiten an Böden und Wänden. Teilersatz von Türen. Einrichtungen ersetzen beziehungsweise ergänzen. Malerarbeiten.

Code d Punkte: 122

Räume und Türen in desolatem Zustand. Einrichtungen für Waschen und Trocknen mangelhaft oder fehlend. Eindringen von Feuchtigkeit. Stark feuchte Luft verunmöglicht Lagerung von Papier etc. ohne Schimmelbildung.

Bodenmaterial austauschen, Feuchtigkeitssperre und Schutzmörtel an den Wänden. Decken teilweise verputzen. Sämtliche Türen ersetzen. Streichen der Oberflächen. Einrichtungen ersetzen beziehungsweise ergänzen.

08.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 09 Kellerdecke Wärmedämmung.
Die Installationen werden in diesem Element nicht
berücksichtigt. Informationen über Schutzräume
siehe Methode Anhang 4.2 Kasten K.

09. Kellerdecke Wärmedämmung

Definition:

Beurteilung der Kellerdecke auf Wärmedämmung. Behaglichkeit Erdgeschosswohnungen über Keller.

Typen:

Typ 1 Kellerdecke Wärmedämmung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Kellerdecke Wärmedämmung

Code a Punkte: 0

Die Wärmedämmung ist vorhanden. Fachgerecht verlegt und durchgehend. Stärke 5 cm oder mehr.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 40

Wärmedämmung fehlend oder mit einer Stärke von weniger als 5 cm. Behaglichkeit in Erdgeschoss-Wohnung ungenügend.

Kellerdecke wärmedämmen entsprechend den Mindestanforderungen.

09.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Informationen zur Wärmedämmung siehe Methode
Anhang 4.2 Kasten E

10. Lagerung Heizöl

Definition:

Beurteilung des Tanks auf Funktion, Dichtigkeit, Zugänglichkeit etc.

Typen:

Typ 1	Tank im Keller
Typ 2	Tank in Erde

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Tank im Keller

Code a Punkte: 0

Tankanlage und Anschlussleitungen in einwandfreiem Zustand. Unterhaltsarbeiten regelmässig ausgeführt.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 3

Anlage verschmutzt. Dichtigkeit nicht mehr gewährleistet. Anschlussleitungen und Armaturen nicht voll funktionsfähig.

Tank vollständig leeren und auf Leckstellen prüfen. Reinigung und Sanierung der gesamten Anlage mit Anpassung an die Vorschriften. Beizug eines Energieberaters (Brennstoffwechsel).

Code d Punkte: 6

Anlage nicht mehr funktionsfähig. Eine Anpassung an die Vorschriften ist nicht mehr möglich.

Neueinbau einer kompletten Tankanlage inkl. Auskleidung des Tankraumes. Beizug eines Energieberaters (Brennstoffwechsel).

10.

Geometrischer Koeffizient:

FW + FG Wohnfläche + Gewerbefläche

Querverweise:

Element 01 Umgebung Aussenflächen
 Element 11 Wärmeerzeugung
 Information zu Gewässerschutz/Tanks
 siehe Methode Anhang 4.2 Kasten L.

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Tank in Erde

Code a Punkte: 0

Tankanlage und Anschlussleitungen in einwandfreiem Zustand. Unterhaltsarbeiten regelmässig ausgeführt.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 8

Anzeichen von Verschmutzung oder Überalterung. Dichtigkeit nicht gewährleistet. Anschlussleitungen und Armaturen nicht voll funktionsfähig.

Tank vollständig leeren und auf Leckstellen prüfen. Reinigung und Sanierung der Anlage mit Anpassung an die Vorschriften. Beizug eines Energieberaters (Brennstoffwechsel).

Code d Punkte: 13

Anlage nicht mehr funktionsfähig. Eine Anpassung an die Vorschriften ist nicht mehr möglich.

Neubau einer kompletten Anlage mit Doppelmantel und Leckwarngerät. Beizug eines Energieberaters (Brennstoffwechsel).

11. Wärmeerzeugung

Definition:

Beurteilung der Heizungsanlage auf Funktion, Alter etc. Baujahr Brenner und Kessel sowie Servicetelefon-Nummer aufnehmen.

Typen:

Typ 1	ohne Warmwasser
Typ 2	mit Warmwasser
Typ 3	Fernwärme

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 ohne Warmwasser

Code a Punkte: 0

Wärmeerzeugung in gutem Zustand. Anlage genügt den Vorschriften.

Keine kostenwirksamen Massnahmen

Code b Punkte: 1

Dämmung teilweise beschädigt. Wirkungsgrad unsicher. Steuerung funktioniert nicht einwandfrei. Gelegentliche Klagen über zu hohe oder zu tiefe Raumtemperaturen.

Dämmung ausbessern. Einregulieren der Anlage. Steuerung überprüfen. Energieberater beiziehen.

Code c entfällt

Code d Punkte: 21

Kessel und Kamin entsprechen nicht mehr den behördlichen Vorschriften. Dämmung mangelhaft. Anlage abgesprochen.

Vollständiger Ersatz der Wärmeerzeugung. Kamininstandsetzung, evtl. -erneuerung. Energieberater beiziehen. Rechtliche Rahmenbedingungen und Auflagen abklären.



Code s Punkte: 4

Erstellen einer zentralen Warmwasseraufbereitung.

Folgecode: Element 36 Typ 1 Code d

11.

Geometrischer Koeffizient:

FW + FG Wohnfläche + Gewerbefläche

Querverweise:

Element 10 Lagerung Heizöl
 Element 12 Wärmeverteilung
 Element 34 Wärmeabgabe
 Element 36 Warmwasserverteilung
 Informationen zur Luftreinhaltung siehe Methode Anhang 4.2 Kasten F.
 Typ 2 mit dezentraler Wassererwärmung: Zustand der Wassererwärmer siehe Element 36 Typ 2.

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 mit Warmwasser

Code a

Anlage genügt den Vorschriften. Wärmeerzeugung in gutem Zustand.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.



Code s Punkte: 26

Umstellen auf Fernwärmeversorgung. Umrüsten der Anlage.

Code b Punkte: 1

Dämmung teilweise mangelhaft. Wirkungsgrad unsicher. Steuerung funktioniert nicht einwandfrei.
Dämmung ausbessern. Einregulieren der Anlage. Steuerung und Wirkungsgrad überprüfen. Energieberater beiziehen.



Code s Punkte: 26

Umstellen auf Fernwärmeversorgung. Umrüsten der Anlage.

Code c entfällt

Code d Punkte: 26

Kessel und Kamin entsprechen nicht mehr den behördlichen Vorschriften. Dämmung mangelhaft. Schlechter Wirkungsgrad. Anlage abgesprochen.
Vollständiger Ersatz der Wärmeerzeugung. Kamininstandsetzung, evtl. -erneuerung. Energieberater beiziehen. Rechtliche Rahmenbedingungen und Auflagen abklären.



Code s Punkte: 0

Umstellen auf Fernwärmeversorgung. Umrüsten der Anlage.

11.**Diagnose und Massnahmen****Typ 3 Fernwärme****Code a Punkte: 0**

Die Anlage entspricht den Vorschriften.
Wärmeerzeugung in gutem Zustand.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 2

Pumpe und Verteiler revisionsbedürftig. Dämmung teilweise mangelhaft. Gelegentliche Klagen über zu hohe oder zu tiefe Raumtemperaturen.

Revision der Pumpe und des Verteilers. Ausbessern der Dämmung. Energieberater beiziehen.

Code c Punkte: 11

Anlage entspricht nicht den Vorschriften. Teilweise Korrosionsschäden. Dämmung mangelhaft.

Auswechseln Pumpe, Verteiler.

Code d Punkte: 27

Anlage veraltet, entspricht nicht mehr den Vorschriften. Korrosionsschäden an diversen Stellen.

Vollständiger Ersatz der Anlage. Energieberater beiziehen. Rechtliche Rahmenbedingungen und Auflagen abklären.

12. Wärmeverteilung

Definition:

Beurteilung der Steigleitungen und Heizleitungen im Kellergeschoss auf Funktion, Abnutzung, Dämmung, Wärmezählung etc.

Typen:

Typ 1 Wärmeverteilung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Wärmeverteilung

Code a Punkte: 0

Keine sichtbaren Roststellen. Armaturen funktionsfähig. Verteilung tadellos gedämmt. Keine kalten Heizkörper oder Strömungsgeräusche.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 214

Punktuelle Roststellen und teilweise undichte Stellen an den Armaturen. Dämmung teilweise mangelhaft. Geräusche, Anlage schlecht entlüftbar. Einige Heizkörper werden nicht richtig warm. Strömgeräusche hörbar.

Reparaturen am Netz. Ausbessern der Dämmungen. Hydraulischer Abgleich. (Radiatoren entlüften.)

Code c Punkte: 306

Verteilung hat Lecke und Roststellen. Dämmung nicht vorhanden oder ungenügend.

Teilersatz der Kellerverteilung und Armaturen. Neu dämmen der Verteilung. Einbau Wärmezähler im Rahmen der Erneuerung der Heizungsanlage.

Code d Punkte: 779

Verteilung hat Lecks und Roststellen. Leitungen am falschen Standort. Dämmung nicht vorhanden oder ungenügend.

Vollersatz der horizontalen Leitungen. Ersatz von Steigsträngen. Einbau Wärmezähler im Rahmen der Erneuerung der Heizungsanlage.

12.

Geometrischer Koeffizient:

Anzahl Wohnungen (AW)

Querverweise:

Element 34

Wärmeabgabe

Element 44

Wandverkleidungen

13. Versorgung Wasser, Gas

Definition:

Beurteilung der Hauszuleitungen ab Gebäudeeintritt bis Zählung.

Typen:

Typ 1	Versorgung Wasser, Gas
-------	------------------------

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Versorgung Wasser, Gas

Code a	Punkte: 0
---------------	------------------

Zuleitungen in gutem Zustand. Entsprechen den behördlichen Vorschriften.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b	entfällt
---------------	-----------------

Code c	entfällt
---------------	-----------------

Code d	Punkte: 73
---------------	-------------------

Veraltete und defekte Leitungen. Gebäude über 40jährig.

Zusatzabklärungen: Gaswerk / Wasserwerk. Auswechseln der Hauszuleitungen ab Gebäudeeintritt bis Zähler.

13.

Geometrischer Koeffizient:

AW

Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Informationen zu Gas/Wasser siehe Methode Anhang 4.2 Kasten G.

14. Entsorgung Wasser

Definition:

Beurteilung der Entsorgungsleitungen bis zur Aussenwand auf Funktion, Korrosion, Befestigung, Zugänglichkeit etc.

Typen:

Typ 1	Hochliegende Sammelleitungen
Typ 2	Fallstränge und Grundleitungen

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Hochliegende Sammelleitungen (an Kellerdecke sichtbar bis Aussenwand geführt).

Code a Punkte: 0

Entsorgungsleitung voll funktionsfähig. Keine Beanstandungen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 197

Entsorgungsleitung funktionsfähig. Mangelhafter Abfluss. Punktuelle Korrosionsstellen. Aufhängungen beschädigt.

Ersatz des Leitungsnetzes (<10%). Spülen der Leitungen.

Code d Punkte: 877

Veraltete Entsorgungsleitung. Zahlreiche Reparaturstellen. Durchgerostete Leitungen.

Totalersatz der bestehenden Entsorgungsleitung.

Folgecode: Element 38 Code d

15. Keller Aussentüren und Tore

Definition:

Beurteilung der Aussentüren und Tore auf Funktion, Oberflächen, Sicherheit etc.

Typen:

Typ 1 Aussentüren und Tore

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Aussentüren und Tore

Code a Punkte: 0

Aussentüren und Tore in gutem Zustand. Schliessung funktioniert und entspricht den Anforderungen.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 1

Aussentüren und Tore funktionieren. Sockelbleche verrostet, Füllung verwittert. Schliessung funktioniert.
Auswechseln von Sockelblechen. Oberflächenbehandlung.

Code c Punkte: 11

Aussentüren und Tore (< 50%) beschädigt. Schliessung defekt, Füllung angefault. Verrostete Sockelbleche und Beschläge.
Teilersatz von Aussentüren und Toren. Auswechseln von Sockelblechen. Neue Beschläge und Schliessung. Oberflächenbehandlung.

Code d Punkte: 21

Umfangreiche Schäden bei mehr als 50% aller Aussentüren und Tore. Schliessung veraltet. Einbruchgefahr.
Ersatz aller Türen und Tore. Neue Schliessung. Komplette Oberflächenbehandlung.

15.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

16. Kellerfenster

Definition:

Beurteilung der Kellerfenster auf Funktion, Oberflächen etc.

Typen:

Typ 1 Kellerfenster

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Kellerfenster

Code a Punkte: 0

Sämtliche Fenster in gutem Zustand. Schliessung funktioniert.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 4

Oberflächen aussen teilweise beschädigt. Schliessung funktioniert.

Oberflächenbehandlung aussen. Versiegelung gegen Mauerwerk.

Code c Punkte: 16

Schliessung funktioniert, undichte Stellen. Oberflächen innen und aussen beschädigt.

Komplette Oberflächenbehandlung. Neue Versiegelung gegen Mauerwerk, neue Glasfugen, oder Glasleisten.

Code d Punkte: 27

Sämtliche Fenster beschädigt. Flügel und Rahmen verwittert. Schliessung und Bedienung nicht funktionsfähig.

Kompletter Ersatz der Kellerfenster und Oberflächenbehandlung.

16.

Geometrischer Koeffizient:

GRG

Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 39

Fenster

17. Treppenhaus: Wände

Definition:

Beurteilung der Treppenhauswände auf Verschmutzung, Ablösungen, Risse etc.

Typen:

Typ 1 Treppenhaus: Wände

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Treppenhaus: Wände

Code a Punkte: 0

Wände sauber. Keine Beanstandungen.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 381

Verschmutzte Oberflächen. Untergrund in Ordnung.
Wände streichen.

Code c Punkte: 973

Verschmutzte Oberflächen. Haarrisse. Punktuelle Putzablösungen.
Ausbessern Untergrund. Wände streichen.

Code d Punkte: 1308

Verschmutzte Oberflächen. Erhebliche Risse und Ablösungen.
Erneuern des Untergrundes. Wände streichen.

17.

Geometrischer Koeffizient:

AT x AWG Anzahl Treppenhäuser x Anzahl Wohn-
geschosse

Querverweise:

18. Treppen und Podeste

Definition:

Beurteilung der Beläge, Untersichten und Geländer auf Abnutzung, Verschmutzung, Sicherheit etc.

Typen:

Typ 1	Massivtreppen
Typ 2	Holz- oder Stahltreppen

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Massivtreppen

Code a Punkte: 0

Treppenwangen, Stufen und Geländer in gutem Zustand. Keine Risse oder Verschleiss Spuren. Oberflächen sauber.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 663

Treppenwangen und Geländer in gutem Zustand. Punktuelle Schäden an Stufen und Treppenkanten, freigelegte Haarrisse und Fugen. Oberflächen schmutzig.

Örtliche Betonsanierung. Materialübergänge ausfügen. Tritte reinigen und imprägnieren. Streichen der Geländer.

Code c Punkte: 2517

Treppenwangen und Stufen beschädigt. Beläge (< 50%) beschädigt oder abgelöst. Mangelhafte Verankerung des Geländers.

Sanieren aller Oberflächen. Materialübergänge ausfügen. Wiederherstellung der Bodenbeläge. Geländer richten, verankern und streichen.

Folgecode: Element 17 Code c

Code d Punkte: 6625

Erhebliche Schäden an Stufen und Treppenwangen. Tragfähigkeit beeinträchtigt. Geländer an vielen Stellen gelöst. Sicherheit nicht gewährleistet.

*Zusatzabklärung: Bauingenieur.
Totalersatz der Treppe inkl. Geländer.*

Folgecode: Element 17 Code d

18.

Geometrischer Koeffizient:

AT x AWG Anzahl Treppenhäuser x Anzahl Wohngeschosse

Querverweise:

Information zu innerem Lärmschutz siehe Methode Anhang 4.2 Kasten D.

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Holz-oder Stahltreppen

Code a Punkte: 0

Treppenwangen, Stufen und Geländer in gutem Zustand. Keine Risse oder Verschleiss Spuren. Oberflächen sauber.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 1319

Treppenwangen und Geländer in gutem Zustand. Punktuelle Schäden an Stufen und Treppenkanten. Freigelegte Fugen. Oberflächen schmutzig.

Örtliche Ausbesserungen an Stufen. Materialübergänge ausfugen und streichen.

Code c Punkte: 5098

Stufen und Wangen weisen verbreitet Schäden auf. Beläge (< 50%) abgelöst. Geländer mangelhaft befestigt.

Richten der Stufen und Wangen. Neue Bodenbeläge. Richten der Geländer. Streichen aller Teile.

Folgecode: Element 17 Code c

Code d Punkte: 10520

Erhebliche Schäden an Stufen und Treppenwangen. Verformungen der Treppenanlage vorhanden. Tragfähigkeit beeinträchtigt. Die Sicherheit ist nicht gewährleistet. Geländer an vielen Stellen gelöst.

Totalersatz der Treppe inkl. Geländer.

Folgecode: Element 17 Code d

19. Treppenhaus: Eingangstüre

Definition:

Beurteilung der Hauseingangstüre auf Funktion, Oberflächen, Sicherheit, Wärmedämmung etc.

Typen:

Typ 1 Treppenhaus: Eingangstüre

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Treppenhaus: Eingangstüre

Code a Punkte: 0

Hauseingangstüre in Ordnung. Keine Beanstandungen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 285

Oberflächen verschmutzt. Anstrich gelöst. Garnituren lose.

Neue Oberflächenbehandlung innen und aussen. Richten der Garnituren .

Code c Punkte: 1027

Anstrich gelöst. Untere Hälfte beschädigt. Teile der Verglasung beschädigt. Garnituren lose oder fehlend.

Oberflächenbehandlung innen und aussen. Neues Schwelleneisen und Sockelblech. Verglasung ausbessern. Garnituren ersetzen.

Code d Punkte: 2520

Hauseingangstüre genügt den Anforderungen nicht mehr. Flügel und Rahmen stark beschädigt. Einbruchsicherheit nicht gewährleistet.

Neue Hauseingangstüre mit guter Wärmedämmung inklusive Beschläge und Garnituren. Oberflächenbehandlung.

19.

Geometrischer Koeffizient:

AT Anzahl Treppenhäuser

Querverweise:

Element Nr. 23 Schwachstrom

20. Wohnungstüren

Definition:

Beurteilung der Wohnungstüren auf Funktion, Oberflächen, Sicherheit etc.

Typen:

Typ 1 Wohnungstüren

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Wohnungstüren

Code a Punkte: 0

Wohnungstüren in Ordnung. Keine Beanstandungen. Schliessung in Ordnung, Schalldämmung und Feuerwiderstand genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 242

Wohnungstüren funktionsfähig. Schliessung ungenügend, schlechte Schalldämmung. Anstrich gelöst.

Schloss erneuern, zusätzliche Falzdichtungen. Anstrich innen und aussen.

Code c entfällt

Code d Punkte: 958

Wohnungstüren veraltet. Einbruchsicherheit nicht gewährleistet. Schlechte Schalldämmung. Türen widersprechen den behördlichen Auflagen.

Totalersatz Flügel und Rahmen, inkl. Schliessung und Spion. Oberflächenbehandlung innen und aussen.

20.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Informationen über Brandschutz siehe Methode Anhang 4.2 Kasten B.

Informationen über inneren Lärmschutz siehe Methode Anhang 4.2 Kasten D.

21. Starkstrom: Hauszuleitung Messung Verteilung

Definition:

Beurteilung der Installationseinrichtung auf Funktion, Sicherheit, Leistung etc.

Typen:

Typ 1	Messung in Wohnung
Typ 2	Messung im Treppenhaus
Typ 3	Messung im UG

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Messung in Wohnung

Code a Punkte: 0

Keine offensichtlichen Mängel und Widersprüche gegenüber den Vorschriften. Für bestehenden Leistungsbezug genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 15

Hauptverteilung nicht zentral und allgemein zugänglich. Installationen entsprechen nicht den Vorschriften. Absicherung zu schwach. Waschen/Trocknen und allfällige Kellersteckdosen ohne eigene Messung und Verrechnung.

Versetzen der Messung und Hauptverteilung an allg. zugängliche Stelle. Neuinstallation Bezügerleitungen. Erhöhung der Absicherung auf 25 Ampère, inkl. Zählerumschaltung Waschen/Trocknen (individuelle Abrechnung).



Code s Punkte: 3

Zusätzliche Leistungsbedürfnisse bei zu schwacher Absicherung.

*Zusatzabklärung: Elektroingenieur.
Neuer Hausanschlusskasten mit stärkerer Absicherung, inkl. Zählerumschaltung Waschen/Trocknen (individuelle Abrechnung).*

21.

Diagnose und Massnahmen

Typ 3 Messung im UG

Code a Punkte: 0

Keine offensichtlichen Mängel und Widersprüche gegenüber den Vorschriften. Für bestehenden Leistungsbezug genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 7

Messung und Verteilung an zugänglicher Stelle. Installationen veraltet, entsprechen nicht den Vorschriften. Absicherung zu schwach. Waschen/Trocknen und allfällige Kellersteckdosen ohne eigene Messung und Verrechnung.

Neuinstallation Bezügerleitungen, Erhöhung der Absicherung auf 25 Ampère, inkl. Zählerumschaltung Waschen/Trocknen (individuelle Abrechnung).



Code s Punkte: 3

Zusätzliche Leistungsbedürfnisse bei zu schwacher Absicherung.

Zusatzabklärung: Elektroingenieur.

Neuer Hausanschlusskasten mit stärkerer Absicherung, inkl. Zählerumschaltung Waschen/Trocknen (individuelle Abrechnung).

22. Starkstrom: Gemeinanlagen

Definition:

Beurteilung der elektrischen Installationen für allgemeine Räume, Waschmaschine, Tumbler, Heizung, Treppenhausbeleuchtung, Aussenbeleuchtung etc.

Typen:

Typ 1 Starkstrom: Gemeinanlagen

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Starkstrom: Gemeinanlagen

Code a Punkte: 0

Keine offensichtlichen Mängel und Widersprüche gegenüber den Vorschriften. Für bestehenden Leistungsbezug genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 2

Fehlende Schalter und Dosen, teilweise veraltete Installationen.

Ersatz von Schaltern und Dosen. Neuinstallationen (< 20%). Auswechseln Beleuchtungskörper (< 20%).

Code d Punkte: 4

Veraltete Anlage. Widerspricht den Vorschriften. Freiliegende Drähte bei Anschlüssen. Allg. Beleuchtung zu schwach.

Neuinstallation der gesamten Anlage.

Folgecode: Element 21 Code d.

22.

Geometrischer Koeffizient:

FW Wohnfläche

Querverweise:

Element 21 Starkstrom: Hauszuleitung, Mes-
 sung, Verteilung
Element 23 Schwachstrom
Element 33 Elektroanlagen Wohnungen
Information zu Elektroinstallationen siehe Methode
Anhang 4.2 Kasten H.

23. Schwachstrom

Definition:

Beurteilung der Sonnerie, Gegensprechanlage, TV/ Radio etc.

Typen:

Typ 1 Schwachstrom

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Schwachstrom

Code a Punkte: 0

Anlage funktioniert und entspricht den Bedürfnissen.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 209

Teile der Anlage veraltet und mangelhaft.
Instandsetzung von Sonnerie, Gegensprechanlage und Radio/TV.



Code s Punkte: 618

Neuinstallation von Sonnerie, Gegensprechanlage und Radio/TV.

Code d Punkte: 428

Gesamte Anlage veraltet und mangelhaft.
Neuinstallation der gesamten Anlage.



Code s Punkte: 618

Neuinstallation von Sonnerie, Gegensprechanlage und Radio/TV.

23.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 21	Starkstrom: Hauszuleitung, Mes- sung, Verteilung
Element 22	Starkstrom: Gemeinanlagen
Element 33	Elektroanlagen Wohnungen

24. Aufzug

Definition:

Beurteilung der Aufzugsanlage auf Funktion, Abnutzung, Sicherheit etc.

Typen:

Typ 1 Aufzug

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Aufzug

Code a Punkte: 0

Die Anlage funktioniert, keine Beanstandungen. Wurde regelmässig gewartet.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 2496

Anlage funktioniert. Türschliessung und Steuerung ungenügend. Innere Oberflächen von Maschinenraum und Liftschacht schmutzig. Fehlende Beschriftung.

Nachrüsten der Anlage. (Steuerung, Türen, Tragseile inkl. Generalrevision.)

Oberflächenbehandlung Kabine, Schacht und Maschinenraum.

Code d Punkte: 12396

Zustand der Anlage ist unbefriedigend. Kann nicht nachgerüstet werden. Häufige Störungen. Erstellungsjahr vor Inkrafttreten der Liftnormen.

Neue elektromechanische Aufzugsanlage. Nachrüsten des Maschinenraumes. Oberflächenbehandlung Schacht und Maschinenraum.

24.

Geometrischer Koeffizient:

AT x AWG Anzahl Treppenhäuser x Anzahl Wohn-
geschosse

Querverweise:

Element 22 Starkstrom: Gemeinanlagen
Informationen zu Aufzugsanlagen siehe Methode
Anhang 4.2 Kasten I.

25.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 26 Dachdeckung

26. Dachdeckung

Definition:

Beurteilung der Dachoberflächen auf Funktion, Dichtigkeit, Abnutzung etc.

Typen:

Typ 1	Steildach
Typ 2	Flachdach begehbar
Typ 3	Flachdach nicht begehbar

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Steildach

Code a Punkte: 0

Deckung in sauberem und gutem Zustand. Keine Beschädigungen. Wasserdichtigkeit gewährleistet. Abschlüsse in Holz sind in Ordnung.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 17

Deckung in gutem Zustand. Diverse Ziegel verschmutzt und verschoben. Teile der Firstziegel gelöst. Wasserdichtigkeit gewährleistet. Abschlüsse in Holz teilweise lose und verschmutzt.

Ziegel reinigen und neu setzen. Auswechseln von Ziegeln (< 5%). Abschlüsse in Holz richten und streichen.

Folgecode: Element 50 Code c

Code c Punkte: 87

Grosse Anzahl von verschmutzten und defekten Ziegeln. Firstziegel gelöst und verschoben. Örtliche Wassereintritte. Abschlüsse in Holz beschädigt. Metallteile rostig.

Auswechseln von Ziegeln (< 30%). Abschlüsse in Holz teilweise ersetzen und streichen. Metallteile auswechseln.

Folgecode: Element 50 Code c

Code d Punkte: 114

Deckung erheblich beschädigt. Verbreitet Wassereintritte. Lattung teilweise verfault.

Dachdeckung vollständig ersetzen inkl. Ziegel- und Konterlattung. Holzabschlüsse ersetzen und streichen. Metallteile auswechseln.

Folgecode:
Element 31 Typ 1 Code d
Element 50 Code c



Code s Punkte: 20

Neues Unterdach erstellen als ergänzende Massnahme.

26.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 30 Dach Wärmedämmung
 Element 31 Dachabschlüsse

Diagnose und Massnahme

Typ 2 Flachdach begehbar

Code a Punkte: 0

Flachdach ist dicht. An- und Abschlüsse intakt. Brüstungen und Geländer in Ordnung. Gehbelag ist eben und sauber.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 34

Flachdach ist dicht trotz örtlicher Ablösungen von An- und Abschlüssen. Schäden an Brüstungen und Geländer. Gehbelag uneben, Fugen vermoost.

An- und Abschlüsse örtlich neu ausführen. Brüstung und Geländer reparieren. Gehbelag richten und defekte Platten ersetzen.

Folgecode:

Element 31 Typ 2 Code b

Code c entfällt

Code d Punkte: 160

Flachdach undicht. An- und Abschlüsse an mehreren Stellen abgelöst oder beschädigt. Gehbelag uneben und Fugen vermoost, Brüstungen und Geländer beschädigt. Sicherheit nicht gewährleistet.

Neuer Aufbau des Flachdaches, mit allen An- und Abschlüssen. Neuer Gehbelag. Brüstung und Geländer erneuern.

Folgecode:

Element 30 Typ 3 Code d

Element 31 Typ 2 Code d

26.

Diagnose und Massnahme

Typ 3 Flachdach nicht begehbar

Code a Punkte: 0

Flachdach ist dicht. An- und Abschlüsse intakt. Schutzschicht ist sauber und vollflächig vorhanden.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 25

Flachdach ist dicht trotz örtlicher Ablösungen von An- und Abschlüssen. Schutzschicht ist unregelmässig und vermoost.

An- und Abschlüsse örtlich neu ausführen. Schutzschicht reinigen und neu verteilen.

Folgecode: Element 31 Typ 2 Code b

Code c entfällt

Code d Punkte: 91

Flachdach undicht. An- und Abschlüsse an mehreren Stellen abgelöst oder beschädigt. Schutzschicht ungenügend und vermoost.

Neuer Aufbau des Flachdaches mit allen An- und Abschlüssen. Neue Schutzschicht.

Folgecode:

Element 30 Typ 3 Code d

Element 31 Typ 2 Code d

27. Dachaufbauten massiv

Definition:

Beurteilung der Aufbauten oberhalb Dachfläche auf Risse, Verschmutzung, Wasserdichtigkeit der Anschlüsse, etc.

Typen:

Typ 1 Dachaufbauten massiv

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Dachaufbauten massiv

Code a Punkte: 0

Aufbauten in gutem Zustand und sauber. Keine Risse vorhanden.

Blechteile in gutem Zustand.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 3

Putzschäden, Anstrich schmutzig und verwittert. Blechteile teilweise gelöst.

Ausbessern des Putzes, neue Oberflächenbehandlung. Neu befestigen der Blechteile.

Code c Punkte: 4

Umfangreiche Putzschäden und Risse. Anstrich schmutzig und verwittert. Blechteile gelöst und beschädigt.

Putzsanierung (< 50%) der Oberfläche. Neue Oberflächenbehandlung. Blechteile ersetzen.

Code d Punkte: 6

Putzschäden über ganze Fläche. Blechteile grösstenteils gelöst und beschädigt.

Neu verputzen der gesamten Oberfläche inkl. Streichen. Alle Blechteile ersetzen.

Folgecode: Element 50 Code c

27.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 26 Dachdeckung
Element 31 Dachabschlüsse

28. Dachaufbauten Glas

Definition:

Beurteilung der Aufbauten oberhalb Dachfläche auf Beschädigung, Korrosion, Dichtigkeit etc.

Typen:

Typ 1 Dachaufbauten Glas

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Dachaufbauten Glas

Code a Punkte: 0

Konstruktion und Verglasung in gutem Zustand. Keine Korrosion. Die An- und Abschlüsse sind dicht.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 19

Konstruktion in gutem Zustand. Spuren von Korrosion, Profile verschmutzt, spröde Glasdichtungen. An- und Abschlüsse in Ordnung.

Oberflächenbehandlung. Neu Abdichten der Verglasung.

Code c entfällt

Code d Punkte: 58

Konstruktion rostig. Verglasung defekt, Kondenswasser. Abdichtungen gelöst und undicht. An- und Abschlüsse sind beschädigt.

Ersatz der ganzen Konstruktion mit Verglasung und allen An- und Abschlüssen.

Folgecode: Element 50 Code c

28.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 26 Dachdeckung
Element 31 Dachabschlüsse

29. Dachgauben

Definition:

Beurteilung der Aufbauten oberhalb Dachfläche auf Dichtigkeit, Dämmung, Anschlüsse etc.

Typen:

Typ 1 Dachgauben

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Dachgauben

Code a Punkte: 0

Abdeckung und Verkleidung in gutem Zustand. Dämmung ausreichend. An- und Abschlüsse an die Dachhaut intakt.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 67

Abdeckung in gutem Zustand. Verkleidung, An- und Abschlüsse gelöst oder beschädigt. Dichtigkeit nicht mehr sichergestellt.

Auswechseln von Abdeckung und Verkleidung. Neue An- und Abschlüsse.

Code d Punkte: 124

Erhebliche Schäden an Abdeckung und Verkleidung. Wärmedämmung mangelhaft. An- und Abschlüsse an Dachhaut in schlechtem Zustand. Undichte Stellen.

Neuaufbau ab bestehender Dachkonstruktion. Wärmedämmung, hinterlüftete Blechverkleidung. Neue An- und Abschlüsse an die Dachhaut.

Folgecode: Element 50 Code c

29.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 26 Dachdeckung
Element 31 Dachabschlüsse

30. Dach Wärmedämmung

Definition:

Beurteilung der Dämmung auf Wärmedurchgang, Wärmebrücken, Behaglichkeit im Dachgeschoss etc.

Typen:

Typ 1	Steildach, Dachgeschoss ausgebaut
Typ 2	Steildach, Dachgeschoss nicht ausgebaut
Typ 3	Flachdach

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Steildach, Dachgeschoss ausgebaut

Code a Punkte: 0

Wärmedämmung vorhanden, richtig verlegt und geschützt.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 95

Wärmedämmung fehlt, unvollständig oder Stärke der Dämmschicht ist ungenügend. Örtliche Durchnässung oder Beschädigung.

Neue Wärmedämmung ab bestehender Dampfsperre. Nicht zugängliche Hohlräume mit unverrottbarem Dämmmaterial füllen. Energiebilanz und Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Folgecode:

Element 26 Typ 1 Code d

Element 31 Typ 1 Code d

Element 50 Code c

30.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 26 Dachdeckung
 Element 31 Dachabschlüsse
 Informationen zu Wärmedämmung siehe Methode
 Anhang 4.2 Kasten E.

Diagnose und Massnahmen

**Typ 2 Steildach, Dachgeschoss nicht aus-
 gebaut**

Code a Punkte: 0

Wärmedämmung vorhanden, richtig verlegt und ge-
 schützt.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 54

Wärmedämmung unvollständig oder Stärke der
 Dämmschicht ist ungenügend.
*Entfernung der bestehenden Wärmedämmung.
 Neue Wärmedämmung mit Gehbelag auf Estrichbo-
 den. Energiebilanz und Prüfung auf Wärmebrücken
 durchführen.*



Code s Punkte: -4

Keine Wärmedämmung vorhanden.
*Neue Wärmedämmung mit Gehbelag auf Estrich-
 boden.*

30.

Diagnose und Massnahmen

Typ 3 Flachdach

Code a Punkte: 0

Wärmedämmung von genügender Stärke (> 8 cm). Keine Kälteschäden an der obersten Decke sichtbar.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 8

Wärmedämmung vorhanden, jedoch ungenügend (< 8 cm). Wärmeverlust über Dach mit Anzeichen von Wärmebrücken.

Aufdoppeln der Dämmung auf mindestens 8 cm. Energieberater beiziehen.

Folgecode:

Element 26 Typ 2 oder 3 Code d

Element 31 Typ 2 Code d

Code d Punkte: 13

Wärmedämmung defekt und durchnässt. Materialien haben sich aufgelöst oder sind von Wurzeln durchdrungen.

Neue Wärmedämmung einbauen. Materialstärke min. 8 cm. Energieberater beiziehen.

Folgecode:

Element 26 Typ 2 oder 3 Code d

Element 31 Typ 2 Code d

31. Dachabschlüsse

Definition:

Beurteilung der Dachabschlüsse und allfälligen äusseren Dachentwässerung aus Blech auf Funktion, Wasserdichtigkeit, Korrosion etc.

Typen:

Typ 1	Steildach
Typ 2	Flachdach

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Steildach

Code a Punkte: 0

Alle Blechteile intakt. Keine Korrosion. An- und Abschlüsse fachgerecht ausgeführt.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 12

Blechteile beschädigt oder mit Korrosionsstellen. Funktion nicht beeinträchtigt.

Blechteile reparieren und mit einem Schutzanstrich versehen.

Folgecode: Element 50 Code c

Code c entfällt

Code d Punkte: 31

Blechteile veraltet, erhebliche Korrosionsschäden. Rinnen und Ablaufrohre mit Leckstellen.

Alle Blechteile ersetzen unter Verwendung von korrosionsfreien Materialien.

Folgecode: Element 50 Code c

31.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 26 Dachdeckung
 Element 30 Dach Wärmedämmung

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Flachdach

Code a Punkte: 0

Alle Blechteile intakt. Keine Korrosion. An- und Ab-
 schlüsse fachgerecht ausgeführt.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 14

Blechteile beschädigt oder mit Korrosionsstellen.
 Funktion nicht beeinträchtigt.

*Blechteile reparieren und mit einem Schutzanstrich
 versehen.*

Code c entfällt

Code d Punkte: 53

Blechteile veraltet, erhebliche Korrosionsschäden
 oder Mängel an der Unterkonstruktion. An- und Ab-
 schlüsse mangelhaft.

*Alle Blechteile ersetzen unter Verwendung von korro-
 sionsfreien Materialien.*

32. Dachraum

Definition:

Beurteilung des Dachraumes auf Unterteilung, Abnützung, Zugänglichkeit etc. (Ausgebaute Dachräume siehe Wohnungen, Elemente 33–48.)

Typen:

Typ 1 Dachraum

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Dachraum

Code a Punkte: 0

Räume in gutem Zustand, genügen den Mieteransprüchen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 8

Zustand generell genügend. Türen zum Treppenhaus mit mangelhafter Schliessung, Lattenverschläge punktuell beschädigt. Elektrische Anlagen unvollständig.

Abschlüsse richten. Lattenverschläge reparieren. Beleuchtung und Steckdosen montieren.

Code d Punkte: 26

Räume schlecht aufgeteilt. Türen zum Treppenhaus und Lattenverschläge erheblich beschädigt. Elektrische Anlagen veraltet.

Neue Abschlusstüren, Lattenverschläge und Elektroinstallationen.

32.

Geometrischer Koeffizient:

GRG Gebäudegrundfläche

Querverweise:

Element 30 Dach Wärmedämmung

33. Elektroanlagen Wohnungen

Definition:

Beurteilung der elektrischen Installationen in den Wohnungen. Küche und Bad-WC nicht berücksichtigt.

Typen:

Typ 1 Elektroanlagen Wohnungen

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Elektroanlagen Wohnungen

Code a Punkte: 0

Versorgung genügt den Ansprüchen. Keine offensichtlichen Mängel und Widersprüche gegenüber den Vorschriften.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 39

Installationen teilweise mangelhaft, zu schwache Absicherung.

Neuinstallation von Unterputzleitungen (< 50%). Neue Unterverteilung mit 10 Ampère absichern. Bad auf Fehlerstromschutzschalter. Drahtauswechslungen.



Code s Punkte: 15

Alle Leitungen unter Putz legen. Installation von zusätzlichen Schaltern und Dosen.

Code d Punkte: 46

Installationen veraltet, entsprechen nicht mehr den Vorschriften. Alte Aufputzleitungen. Zu schwache Absicherung, minimale Beleuchtung.

Totalersatz der Elektroinstallationen. Neue Unterverteilung abgesichert 10 Ampère mit Fehlerstromschutzschalter, Drahtauswechslungen.



Code s Punkte: 8

Alle Leitungen unter Putz legen. Installation von zusätzlichen Schaltern und Dosen.

33.

Geometrischer Koeffizient:

FW Wohnfläche

Querverweise:

Element 21	Starkstrom: Hauszuleitung, Messung, Verteilung
Element 22	Starkstrom: Gemeinanlagen
Element 23	Schwachstrom
Element 46	Küche
Element 47	Bad-WC

Informationen zu Elektroinstallation siehe Methode Anhang 4.2 Kasten H.

34. Wärmeabgabe

Definition:

Beurteilung der Wärmeabgabe in den Wohnungen auf Funktion, Leistung, Korrosion, Wärmezählung etc.

Typen:

Typ 1	Heizkörper
Typ 2	Boden- oder Deckenheizung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Heizkörper

Code a Punkte: 0

Heizkörper in gutem Zustand, sauber und ohne Roststellen. Regulierung und Entlüftung funktionieren. Vorlauftemperatur liegt im Normalfall unter 60 °C.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 9

Heizkörper verschmutzt. Schlechter Durchfluss, Anlage verschlammmt. Vorlauftemperatur liegt im Normalfall unter 60 °C.

Aus- und Einbau, entschlammten und streichen der Heizkörper. Füllen und entlüften der Anlage.

Code c Punkte: 30

Heizkörper verschmutzt, Korrosionsschäden. Schlechter Durchfluss, Anlage verschlammmt. Ventile schlecht regulierbar, Anschlüsse undicht. Vorlauftemperatur liegt im Normalfall über 60 °C.

*Ersatz aller Ventile durch Thermostatventile. Teiler-satz durch neue Heizkörper (< 30%).
Ausbau der übrigen Heizkörper, entschlammten und streichen.*

Code d Punkte: 39

Sämtliche Heizkörper veraltet, beschädigt und schlecht regulierbar. Standorte falsch.

Ersatz durch neue Heizkörper mit Thermostatventi-len. Energieberater beiziehen.

35. Kaltwasserverteilung

Definition:

Beurteilung der Kaltwasserleitungen von Verteilbatterie bis an die Verbrauchsstelle auf Funktion, Korrosion, Durchfluss etc.

Typen:

Typ 1 Kaltwasserverteilung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Kaltwasserverteilung

Code a Punkte: 0

Leitungen in Ordnung. Guter Durchfluss. Leitungsarmaturen sind dicht und regulierbar. Dämmung vollständig.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 214

Leitungen in Ordnung. Guter Durchfluss. Leitungsarmaturen undicht oder schlecht regulierbar. Dämmung teilweise mangelhaft.

*Auswechseln von Armaturen und Teilstücken.
Ausbessern Dämmung soweit zugänglich.*

Code c entfällt

Code d Punkte: 1596

Ganzes Leitungsnetz beschädigt oder korrodiert. Schlechter Durchfluss infolge Verkalkung. Leitungsarmaturen undicht oder schlecht regulierbar.

Totalersatz des Leitungsnetzes inkl. Dämmung und Einbau von Durchflussbegrenzern.

Folgecode:

Element 46 Code d

Element 47 Code d

35.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 13 Versorgung Wasser, Gas

Element 46 Küche

Element 47 Bad-WC

Informationen zu Gas/Wasser siehe Methode Anhang 4.2 Kasten G.

36. Warmwasserverteilung

Definition:

Beurteilung der Warmwasserleitungen ab Wassererwärmer bis an die Verbrauchsstellen auf Funktion, Korrosion, Dichtigkeit, Wärmedämmung.

Typen:

Typ 1	Mit zentraler Aufbereitung
Typ 2	Mit Einzelwassererwärmer

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Mit zentraler Aufbereitung

Code a Punkte: 0

Leitungen sind in Ordnung, keine Beschädigungen sichtbar. Dämmung vollständig. Leitungsarmaturen dicht und regulierbar.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 214

Leitungen in Ordnung, keine Beschädigung sichtbar. Dämmung teilweise mangelhaft. Leitungsarmaturen undicht oder schlecht regulierbar.

Auswechseln von Leitungsarmaturen und Teilstücken.

Ausbessern der Dämmung, soweit zugänglich.

Code c entfällt

Code d Punkte: 1549

Ganzes Leitungsnetz beschädigt oder korrodiert. Schlechter Durchfluss infolge Verkalkung. Leitungsarmaturen undicht oder schlecht regulierbar.

Totalersatz des Leitungsnetzes inkl. Dämmung und Einbau von Durchflussbegrenzern..

Folgecode:

Element 46 Code d

Element 47 Code d

36.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 11 Wärmeerzeugung
 Element 35 Kaltwasserverteilung
 Element 46 Küche
 Element 47 Bad-WC
 Informationen zu Gas/Wasser siehe Methode Anhang 4.2 Kasten G.

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Mit Einzelwassererwärmer

Code a Punkte: 0

Wassererwärmer in Ordnung, Warmwassermenge genügend bei einer Temperatur von 60 °C.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 1697

Wassererwärmer beschädigt oder korrodiert. Leitungsarmaturen teilweise undicht.
Auswechseln von Wassererwärmer, Dichtungen und Leitungsarmaturen. Bei Wunsch nach zentraler Wassererwärmung: Energieberater beiziehen.

Code d Punkte: 1874

Fortgeschrittene Korrosionserscheinungen an Wassererwärmer und Leitungen. Defekte Leitungsarmaturen, schlechte Dämmung, Warmwassermenge ungenügend.
Ersetzen der Wassererwärmer und Warmwasserleitungen. Bei Wunsch nach zentraler Wassererwärmung: Energieberater beiziehen.

37. Gasverteilung

Definition:

Beurteilung der Gasleitungen ab Kellerdecke bis an die Verbrauchsstellen auf Funktion, Dichtigkeit, Sicherheit etc.

Typen:

Typ 1 Gasverteilung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Gasverteilung

Code a Punkte: 0

Leitungen in Ordnung, keine Beschädigungen sichtbar. Leitungsarmaturen dicht und regulierbar.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 380

Leitungen in Ordnung. Keine Beschädigungen sichtbar. Leitungsarmaturen teilweise veraltet und schlecht regulierbar.

Auswechseln der Leitungsarmaturen.

Code c entfällt

Code d Punkte: 2123

Leitungen mit Korrosionserscheinungen. Sicherheit nicht gewährleistet. Leitungsarmaturen veraltet und nicht regulierbar.

Totalersatz des Leitungsnetzes bis an die Verbrauchsstellen.

Folgecode:

Element 46 Code b

Element 47 Code b



Code s Punkte: 685

Systemwechsel auf Elektroversorgung.

Folgecode:

Element 46 Code c

Element 21 Code d

Element 33 Code d

37.

Geometrischer Koeffizient:

AW

Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 46

Küche

Element 47

Bad-WC

Informationen zu Gas/Wasser siehe Dokument Anhang 4.2 Kasten G.

38. Entsorgungsleitung bis Kellerdecke

Definition:

Beurteilung der Entsorgungsleitungen auf Funktion, Korrosion, Verstopfungen etc.

Typen:

Typ 1 Entsorgungsleitung bis Kellerdecke

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Entsorgungsleitung bis Kellerdecke

Code a Punkte: 0

Leitungen intakt, Durchfluss gewährleistet.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 428

Leitungen intakt, Durchfluss örtlich nicht gewährleistet. Geräuschemissionen.

Ausbohren und Spülen der Leitungen. Dämmungen an zugänglichen Stellen.

Code c entfällt

Code d Punkte: 1455

Fortgeschrittene Korrosionserscheinungen am ganzen Leitungsnetz. Ungenügende Materialien wie z.B. geschweisste Stahlrohre. Durchfluss nicht gewährleistet (Ablagerungen).

Totalersatz des Leitungsnetzes.

Folgecode:

Element 14 Code d

Element 46 Code d

Element 47 Code d

38.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 14 Entsorgung Wasser

Element 46 Küche

Element 47 Bad-WC

Informationen zu Liegenschaftenentwässerung siehe Methode Anhang 4.2 Kasten M.

39. Fenster

Definition:

Beurteilung der Fenster auf Funktion, Oberflächen, Bedienung, Wärmedämmung, Schallschutz, Luftdichtigkeit, Schlagregensicherheit.

Typen:

Typ 1 Fenster

Diagnose und Massnahmen

Typ1 Fenster

Code a Punkte: 0

Sämtliche Fenster in gutem Zustand. Dämmung genügend. Schliessung funktioniert.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 7

Oberflächen aussen beschädigt. Schliessung funktioniert.

Äussere Oberflächenbehandlung mit Versiegelung gegen Mauerwerk.

Code c Punkte: 13

Oberflächen innen und aussen beschädigt. Beschläge teilweise lose.

Komplette Oberflächenbehandlung und Versiegelung gegen Mauerwerk. Neue Kittfugen oder Glasleisten. Beschläge richten. Energienachweis durchführen.

Code d Punkte: 45

Sämtliche Fenster beschädigt. Flügel und Rahmen verwittert. Schliessung und Bedienung nicht funktionsfähig. Ungenügende Wärmedämmung vorhanden.

Kompletter Ersatz der Fenster. Oberflächenbehandlung und Versiegelung gegen Mauerwerk. Energieberater beiziehen.

39.

Geometrischer Koeffizient:

FW Wohnfläche

Querverweise:

Element 16 Kellerfenster
Informationen zu äusserem Lärmschutz siehe Methode Anhang 4.2 Kasten C.
Informationen zu Wärmedämmung siehe Methode Anhang 4.2 Kasten E.

40. Wetterschutz

Definition:

Beurteilung des Wetterschutzes auf Funktion, Bedienung, Oberflächen etc.

Typen:

Typ 1	Jalousien
Typ 2	Rolläden oder Lamellenstoren

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Jalousien

Code a Punkte: 0

Jalousieläden in Ordnung. Oberflächen sauber.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 5

Jalousieläden in Ordnung. Oberflächen verwittert. Bedienung und Material in Ordnung.
Komplette Oberflächenbehandlung.

Code c Punkte: 10

Jalousieläden beschädigt (< 30%). Oberflächen verwittert.
Teilersatz (< 30%). Komplette Oberflächenbehandlung.

Code d Punkte: 19

Sämtliche Jalousieläden beschädigt. Oberflächen verwittert.
Totalersatz der Jalousieläden. Komplette Oberflächenbehandlung.

41. Sonnenschutz

Definition:

Beurteilung der Markisen auf Funktion, Bedienung Oberflächen etc.

Typen:

Typ 1 Sonnenschutz

Diagnose und Massnahmen

Typ1 Sonnenschutz

Code a Punkte: 0

Markisen funktionsfähig. Stoffteile in Ordnung.
Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c Punkte: 2

Markisen funktionsfähig. Stoffteile stark verwittert oder beschädigt. Bedienungselemente defekt.
Ersatz der Stoffteile und Bedienungselemente. Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.

Code d Punkte: 6

Markisen nicht funktionsfähig. Stoffteile stark verwittert oder beschädigt. Bedienungselemente defekt.
Totalersatz der Markisen. Energienachweis und Prüfung auf Wärmebrücken durchführen.



Code s Punkte: 5

Falls nicht vorhanden: Markisen montieren.

41.

Geometrischer Koeffizient:

FW Wohnfläche

Querverweise:

Element 5 Balkone, Loggien

42. Türen, Innenausbauten

Definition:

Beurteilung der Holzteile auf Abnutzung, Funktion, Oberflächen, Verschmutzung etc. Küche und Bad-WC nicht berücksichtigt.

Typen:

Typ 1 Türen, Innenausbauten

Diagnose und Massnahmen

Typ1 Türen, Innenausbauten

Code a Punkte: 0

Holzteile in gutem Zustand. Oberflächen sauber und gepflegt. Bedienungselemente und Beschläge sind funktionstüchtig.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 9

Holzteile in gutem Zustand. Bedienungselemente und Beschläge mangelhaft. Oberflächen punktuell schadhaft.

Beschläge teilweise ersetzen und richten. Anstriche ausbessern.

Code c Punkte: 24

Holzteile und Beschläge nicht mehr funktionsfähig (< 50%). Oberflächen schadhaft.

Ersatz der Holzteile und Beschläge (< 50%). Komplette Oberflächenbehandlung.

Code d Punkte: 47

Sämtliche Holzteile in schlechtem Zustand. Oberflächen sind stark verschmutzt.

Totalersatz aller Holzteile, komplette Oberflächenbehandlung.

42.

Geometrischer Koeffizient:

FW Wohnfläche

Querverweise:

Element 46 Küche
Element 47 Bad-WC

43. Bodenbeläge

Definition:

Beurteilung der Bodenbeläge auf Beschädigung, Verschleiss, Verschmutzung etc. (Küche und Bad-WC nicht berücksichtigt).

Typen:

Typ 1	Parkett
Typ 2	Kunststoff und textile Beläge
Typ 3	Keramik

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Parkett

Code a Punkte: 0

Parkett und Sockelleisten in Ordnung.
Keine Flecken und Beschädigungen.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 12

Parkett eben und in Ordnung. Örtliche Flecken und Verschleissstellen. Sockelleisten beschädigt oder nicht vorhanden.

Schleifen und versiegeln. Sockelleisten ersetzen.

Code c Punkte: 20

Lose Parkettelemente ($\leq 25\%$), Flecken und Verschleissstellen verbreitet. Sockelleisten beschädigt oder nicht vorhanden.

Ausbessern ($\leq 25\%$). Ganze Fläche schleifen und imprägnieren. Sockelleisten ersetzen.

Code d Punkte: 47

Lose Parkettelemente ($> 25\%$) und verbreitet Beschädigungen.

Komplett neuer Parkettbelag inkl. Sockelleisten. Vorbehandlung des Unterlagsboden.

43.**Diagnose und Massnahmen****Typ 3 Keramik****Code a Punkte: 0**

Belag in Ordnung. Fugen ausgefüllt. Sockelplatten vorhanden.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 15

Stellenweise gelöste oder beschädigte Platten. Fugen teilweise ausgebrochen.

Ersetzen von einzelnen Boden- und Sockelplatten. Fugen nacharbeiten.

Code c entfällt**Code d Punkte: 59**

Belag gelöst (> 25%). Kein Reservematerial vorhanden. Schäden am Unterlagsboden.

Unterlagsboden teilweise neu erstellen. Neuer Plattenbelag.

44. Wandverkleidungen

Definition:

Beurteilung der Wandoberflächen auf Verschmutzung, Abnutzung, Risse etc. (Küche und Bad-WC nicht berücksichtigt).

Typen:

Typ 1	Anstriche
Typ 2	Tapeten
Typ 3	Holztäfer

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Anstriche

Code a Punkte: 0

Anstriche in gutem Zustand. Keine oder nur leichte Verschmutzung.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 15

Untergrund in Ordnung. Oberflächen schmutzig oder abgenutzt (< 25%).

Oberflächen neu streichen (< 25%).

Code c Punkte: 28

Oberflächen schmutzig oder abgenutzt. Untergrund teilweise gerissen oder beschädigt (< 20%).

Untergrund instandstellen (< 20%). Kompletter neuer Anstrich.

Code d Punkte: 35

Oberflächen und Untergrund in schlechtem Zustand. Zahlreiche Beschädigungen.

Bestehende Anstriche vollständig entfernen. Untergrund ausbessern. Kompletter neuer Anstrich.

44.

Diagnose und Massnahmen

Typ 3 Holztäfer

Code a	Punkte: 0
<p>Täfer in gutem Zustand. Oberflächen sauber.</p> <p><i>Keine kostenwirksamen Massnahmen.</i></p>	
<p>Code b Punkte: 35</p> <p>Täfer in gutem Zustand. Oberflächen verschmutzt oder abgenutzt.</p> <p><i>Komplette Oberflächenbehandlung.</i></p>	
<p>Code c Punkte: 97</p> <p>Örtliche Schwindrisse und Beschädigungen. Oberflächen verschmutzt.</p> <p><i>Teilersatz von Täfer.</i></p> <p><i>Komplette Oberflächenbehandlung.</i></p>	
<p>Code d Punkte: 177</p> <p>Täfer in schlechtem Zustand. Fugen offen, Schwindrisse und Beschädigungen sichtbar. Oberflächen verschmutzt.</p> <p><i>Täfer ersetzen, inkl. Unterkonstruktion. Komplette Oberflächenbehandlung.</i></p>	

45. Deckenverkleidungen

Definition:

Beurteilung der Deckenoberflächen auf Verschmutzung, Risse, Unebenheiten, Ablösungen etc. (Küche und Bad nicht berücksichtigt).

Typen:

Typ 1	Gipsdecken
Typ 2	Holztäfer

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Gipsdecken

Code a Punkte: 0

Deckenverkleidung in gutem Zustand. Oberflächen sauber.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 11

Oberflächen verschmutzt. Untergrund in gutem Zustand. Örtliche Haarrisse.

Oberflächen neu streichen und Risse ausbessern.

Code c Punkte: 31

Oberflächen verschmutzt, örtliche Ablösungen und Risse.

Ausbessern Untergrund, streichen der Oberflächen.

Code d Punkte: 52

Die Oberflächen sind stark verschmutzt und beschädigt. Untergrund in schlechtem Zustand, Unebenheiten, Ablösungen, Pilzbefall oder Risse.

Neu erstellen Untergrund, streichen der Oberflächen (evtl. herabgehängte Decke).

46. Küche

Definition:

Beurteilung des Raumes (Boden, Wände, Decke) mit seinen Einrichtungen, Apparaten, Armaturen und Geräten auf Abnutzung, Funktion, Alter etc.

Typen:

Typ 1 Küche

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Küche

Code a Punkte: 0

Guter Allgemeinzustand. Kucheneinbauten und Geräte einwandfrei. Bedienungsarmaturen dicht und regulierbar. Elektrische Installationen genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 1902

Decken und Wände verschmutzt. Plattenbeläge einwandfrei. Abnutzung an den Bedienungselementen der Kucheneinbauten. Geräte einwandfrei. Bedienungsarmaturen dicht und regulierbar. Elektrische Installationen genügend.

Anstrich auf Decken und Wänden. Richten oder Ersetzen der Bedienungselemente an den Kucheneinbauten.

Code c Punkte: 6548

Wände und Decken verschmutzt. Plattenbeläge einwandfrei. Bodenbeläge beschädigt. Kucheneinrichtung und Apparate veraltet oder abgenutzt. Bedienungsarmaturen dicht und regulierbar. Elektrische Installationen ungenügend.

Neue Küchenkombination ohne Veränderung der Anordnung. Ausbessern Bodenbeläge, streichen von Decken und Wänden. Neue elektrische Installation. Auf energiesparende Geräte achten.

Code d Punkte: 7948

Schlechter Allgemeinzustand. Plattenbeläge schadhaft, übrige Oberflächen verschmutzt oder beschädigt. Kucheneinrichtungen und Apparate veraltet bzw. defekt. Elektrische Installationen ungenügend.

Komplette Erneuerung des Raumes. Neue Küchenkombinationen mit Veränderung der Anordnung. Neue elektrische Installation. Auf energiesparende Geräte achten.

46.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 33 Elektroanlagen
Element 35,36,37 und 38 (Sanitäre Installationen)
Element 48 Abluftanlagen

47. Bad-WC

Definition:

Beurteilung des Raumes (Boden, Wände, Decke) mit seinen Einrichtungen, Armaturen und Apparaten auf Abnutzung, Funktion, Alter etc.

Typen:

Typ 1	Bad-WC zusammen
Typ 2	Bad-WC separat

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Bad-WC zusammen

Code a Punkte: 0

Raum in gutem Zustand. Ausrüstungsstandard ausreichend. Sanitäre Apparate intakt. Elektrische Installationen genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 998

Decken- und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert, Plattenbeläge einwandfrei. Sanitäre Apparate mit leichter Abnutzung. Fugen teilweise ausgebrochen oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Anstrich Decken und Wände. Elastische Fugen erneuern.

Code c Punkte: 2642

Decken und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert. Plattenbeläge teilweise gelöst. Fugen ausgebrochen oder undicht. Maximal zwei sanitäre Apparate beschädigt. Bedienungsarmaturen veraltet oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Auswechseln von maximal zwei sanitären Apparaten. Auswechseln der Armaturen. Erneuern von Kittfugen. Ersetzen von einzelnen Platten. Anstrich Wände und Decken.

Code d Punkte: 8761

Schlechter Allgemeinzustand. Plattenbeläge schadhaf, übrige Oberflächen verschmutzt oder beschädigt. Ausrüstungsstandard ungenügend. Elektrische Installationen ungenügend.

Komplette Erneuerung des Raumes. Neue Sanitär-einrichtungen mit Warmwasser-Durchflussbegrenzern. Neue elektrische Installationen.

47.

Geometrischer Koeffizient:

AW Anzahl Wohnungen

Querverweise:

Element 33 Elektroanlagen
 Element 35,36,37 und 38 (Sanitäre Installation)
 Element 48 Ablaufanlagen

Diagnose und Massnahmen

Typ 2 Bad-WC separat

Code a Punkte: 0

Räume in gutem Zustand. Ausrüstungsstandard ausreichend. Sanitäre Apparate intakt. Elektrische Installationen genügend.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 1198

Decken- und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert, Plattenbeläge einwandfrei. Sanitäre Apparate mit leichter Abnutzung. Fugen teilweise ausgebrochen oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Anstrich Decken und Wände. Elastische Fugen erneuern.

Code c Punkte: 4069

Decken und Wandanstriche verschmutzt oder abgeblättert. Plattenbeläge teilweise gelöst. Fugen ausgebrochen oder undicht. Maximal zwei sanitäre Apparate beschädigt. Bedienungsarmaturen veraltet oder undicht. Elektrische Installationen genügend.

Auswechseln von maximal zwei sanitären Apparaten. Auswechseln der Armaturen. Erneuern von Kittfugen. Ersetzen von einzelnen Platten. Anstrich Wände und Decken.

Code d Punkte: 10446

Schlechter Allgemeinzustand. Plattenbeläge schadhaft, übrige Oberflächen verschmutzt oder beschädigt. Ausrüstungsstandard ungenügend. Elektrische Installationen ungenügend.

Komplette Erneuerung der Räume. Neue Sanitäreinrichtungen mit Warmwasser-Durchflussbegrenzern. Neue elektrische Installationen.

48. Abluftanlagen

Definition:

Beurteilung der Abluftanlagen in gefangenen Räumen anhand von Gerüchen, Feuchtigkeit etc.

Typen:

Typ 1	Schwerkraftbelüftung
Typ 2	Mechanische Belüftung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Schwerkraftbelüftung

Code a Punkte: 0

Luftersatz ausreichend. Keine Gerüche wahrnehmbar.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b entfällt

Code c entfällt

Code d Punkte: 1911

Belüftung des Raumes ungenügend, Gerüche und Feuchtigkeit.

Installieren einer individuell gesteuerten, mechanischen Lüftung in bestehenden oder neuen Kanälen. Elektrische Installationen.

49. Gewerberäume

Definition:

Beurteilung der Gewerberäume auf deren Grundinstallationen (ohne Mieterleistungen).

Typen:

Typ 1 Gewerberäume

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Gewerberäume

Code a Punkte: 0

Keine neuen Leitungsstränge durch Gewerberäume zu erwarten. Grundinstallationen der Gewerberäume in Ordnung.

Keine kostenwirksamen Massnahmen.

Code b Punkte: 80

Keine neuen Leitungsstränge durch Gewerberäume zu erwarten. Grundinstallation der Gewerberäume mangelhaft.

Anpassungen und Reparaturen an bestehenden Installationen.

Code c entfällt

Code d Punkte: 236

Neue Leitungsstränge durch Gewerberäume zu erwarten. Grundinstallation in schlechtem Zustand.

Neu erstellen der bestehenden Installation.

49.

Geometrischer Koeffizient:

FG Gewerbefläche

Querverweise:

Sämtliche Elektro-, Heizungs-, und Sanitärinstallatio-
nen

50. Gerüste und Baustelleneinrichtung

Definition:

Beurteilung der zu erwartenden Baustelleneinrichtungen und Fassadengerüste.

Typen:

Typ 1 Gerüste und Baustelleneinrichtung

Diagnose und Massnahmen

Typ 1 Gerüste und Baustelleneinrichtung

Code a Punkte: 0

Diagnosecode a und b dominieren. Zustand Fassade und Dach gut.

Keine Baustelleneinrichtung.

Code b Punkte: 9

Diagnosecodes b und c dominieren. Zustand Fassade und Dach gut.

Massnahmen erfordern einfache Baustelleneinrichtung ohne Gerüst. (Dauer < 3 Monate)

Code c Punkte: 40

Diagnosecodes c und d dominieren. Erneuerungen im Fassadenbereich.

Der Bewerter entscheidet, ob die Anhäufung von Folgecodes, welche Code c auslösen, die Umteilung in den Code d rechtfertigen.

Massnahmen erfordern grössere Baustelleneinrichtung und ein Gerüst. (Dauer < 5 Monate)

Folgecode: Element 01 Code b

Code d Punkte: 63

Die Diagnosecodes c und d dominieren. Fassade und Dach in schlechtem Zustand, grössere Abnutzung in allen Haustechniksystemen.

Massnahmen erfordern eine intensive Baustelleneinrichtung und ein Gerüst. (Dauer > 5 Monate)

Folgecode: Element 01 Code b

50.

Geometrischer Koeffizient:

FF Fassadenfläche

Querverweise:

Das Element 50 ist ein Folgecode aus Zuständen und Massnahmen verschiedener Elemente.