

Kostenplanung

bei der Bauwerkserhaltung
im Hochbau

2. Teil
Checkliste



Impulsprogramm IP BAU
Bundesamt für Konjunkturfragen

Trägerschaft

- SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein
STV Schweizerischer Technischer Verband

Mitglieder Arbeitsgruppe Kostenplanung

- Jean-Marc Bovet, Piotrowski & Bovet, Architekten ETH HTL SIA, Winterthur
- Walter Graf, Büro für Bauoeconomie AG, Luzern
- Christian Hunziker, Hunziker + Co. Sanitäre Anlagen, Winterthur
- Christof Hämmerli, Elektrotechnik, Ermatingen
- Marco Homberger, Luzern
- Bernhard Rüst, dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich
- Paul Schmutz, Schmutz + Partner AG, Basel
- Arthur Wanner, Arthur Wanner AG, Niederhasli
- Max Weber, Hälgi + Co. AG, St. Gallen
- Martin Wright, PBK AG, Hurden

Leitung der Arbeitsgruppe

- Arthur Bühler, Geilinger AG, Winterthur

Expertenbeirat

- Christoph Tschannen
Tillyard AG, Projektsteuerung und Baukostenplanung, Zürich
- Hanspeter Goeggel
CRB, Schweizerische Zentralstelle für Baurationalisierung, Zürich
- Pietro Fiorese
Preiswerk & Cie. AG, Generalunternehmer, Basel
- Hans Held
Institut für Bauberatung, Zürich

Gestaltung

APUI, Hochfeldstrasse 113, 3000 Bern 26
Margrit Hauser, Werbung, Frauenfeld

Die Dokumente

Für die «Kostenplanung und -kontrolle bei der Bauwerkserhaltung im Hochbau» stehen zwei verschiedene Dokumente zur Verfügung:

- Teil 1 – Theorie zur Kostenplanung
– Beispiel einer Auswertung
- Teil 2 – Checkliste Elementgliederung

Teil 1 vermittelt alle Informationen über die Anwendung der Elementmethode bei der Erneuerung. Das Dokument enthält ausserdem zusätzliche Informationen zu Hintergrund und Interpretation von ermittelten Daten.

Der Teil 2 gibt Sachinformationen anhand von Checklisten zu allen Elementen, die bei der Erneuerung von Bedeutung sind.

Bestellnummern

- 724.435.0d Teil 1 und Teil 2
724.435.1d Teil 1, Dokument Kostenplanung
724.435.2d Teil 2, Checkliste Elementgliederung

Copyright Bundesamt für Konjunkturfragen,
3003 Bern, April 1994

Auszugsweiser Nachdruck unter Quellenangabe erlaubt. Zu beziehen bei der Eidgenössischen Drucksachen- und Materialzentrale, Bern (Bestell-Nummer 724.435.2 d)

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 (separate Publikation)

1	Einleitung	7
1.1	Zur Erneuerung bestehender Bauten	9
1.2	Ökonomische und ökologische Aspekte der Erneuerung	10
1.3	Rolle der Kostenplanung	12
1.4	Ziele der Kostenplanung	13
1.5	Vorgehen und Hilfsmittel bei der Kostenplanung	14
<hr/>		
2	Kontext	15
2.1	Gesamtablauf	17
2.2	Externe Randbedingungen	22
2.3	Werterhaltungsstrategie	24
2.4	Gesamtheitliche Betrachtung über die Lebensdauer	28
<hr/>		
3	Methode	33
3.1	Die Elementmethode	35
3.2	Kennzahlen	46
3.3	Kostenermittlung	52
3.4	Kostenüberwachung	59
<hr/>		
4	Beispiel einer Kostenauswertung	61
4.1	Einleitung	63
4.2	Vorgehen	64
4.3	Dokumentation	70
<hr/>		
5	Anhang	127
5.1	Begriffserklärungen	128
5.2	Abkürzungen	131
5.3	Quellen, Literatur	132
5.4	IP Bau Dokumente	136

Teil 2

6	Checkliste Elementgliederung	5
	EKG Elementgruppen	5
	Elementgruppen und Elemente	6
	Umbauspezifische Elemente	8

**Die hier vorliegende Checkliste
(Teil 2 der Dokumentation)**

vermittelt Sachinformationen zu allen Elementen, die bei der Erneuerung von Bedeutung sind. Als Basis für die verwendete Gliederung dienen die folgenden, von CRB herausgegebenen Unterlagen:

- Elementkostengliederung EKG
(SN 508 502, Ausgabe 1991)
- BAUKOSTENDATEN Ausgabe 1992.

Eine solche Sammlung wird immer unvollständig bleiben. Diese Seiten lassen deshalb Raum frei zur Aufzeichnung eigener Ergänzungen, die so vor Verlust und Vergessen bewahrt werden können.

Erfahrungen aus früheren Projekten können so allen Mitarbeitern eines Büros zugänglich gemacht werden. Diese Sammlung sollte darum für alle in Griffweite sein.

Die Arbeitsgruppe Kostenplanung nimmt Anregungen zur Ergänzung gerne entgegen, um diese in spätere Auflagen zu integrieren.

6 Checkliste Elementgliederung

EKG Elementgruppen

<input checked="" type="checkbox"/> A Grundstück	<input type="checkbox"/> N Oberbau
<input type="checkbox"/> B Bauvorbereitung	<input type="checkbox"/> O Ausbau Tiefbau
<input type="checkbox"/> C Allgemeines zu Rohbau Gebäude	<input type="checkbox"/> P Bauliche Betriebseinrichtung
<input type="checkbox"/> D Rohbau Gebäude bis Oberkante Bodenplatte	<input type="checkbox"/> Q Betriebsausrüstung
<input type="checkbox"/> E Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte	<input type="checkbox"/> R Ausstattung
<input type="checkbox"/> F Erd- und Unterbau	<input type="checkbox"/> S frei
<input type="checkbox"/> G Vortrieb	<input type="checkbox"/> T Umgebung
<input type="checkbox"/> H Tragkonstruktionen Kunst- und Untertagbau	<input type="checkbox"/> U frei
<input type="checkbox"/> I Installationen und Transportanlagen	<input type="checkbox"/> V Baunebenkosten
<input type="checkbox"/> J frei	<input type="checkbox"/> W Honorare
<input type="checkbox"/> K Entwässerungs-, Transport- und Werkleitungen	<input type="checkbox"/> X Übergangskonten und Unvorhergesehenes
<input type="checkbox"/> L Verkleidungen und Gewölbe Untertagbau	<input type="checkbox"/> Y frei
<input type="checkbox"/> M Ausbau Gebäude	<input type="checkbox"/> Z frei

Erneuerungsspezifische Hochbauelementgruppen

Nicht hochbauspezifische Elementgruppen

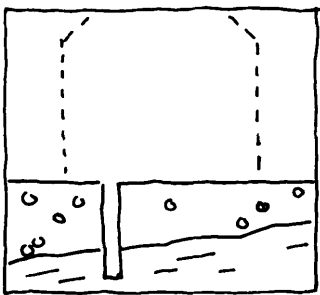
Elementgruppen und Elemente

A	Grundstück	Seite
A0	Erwerb und Nebenkosten	
A1	Ver- und Entsorgung des Grundstücks	
A2	Erschliessung des Grundstücks durch Verkehrsanlagen	
A3	Finanzierung vor Baubeginn	
A4	Betriebsaufwand und -ertrag	
A5	Bestandesaufnahmen.....	8
B	Bauvorbereitung	
B0	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen.....	10
B1	Rodungen, Abbrüche und Demontagen.....	12
B2	Definitive Anpassungen bestehender Bauwerke..	14
B3	Definitive Anpassungen bei Umgebung und Erschliessung.....	16
B4	Provisorische Bauwerke.....	18
B5	Provisorische Anpassungen bestehender Bauwerke.....	20
B6	Provisorische Anpassungen bei Umgebung und Erschliessung	22
B7	Provisorische Massnahmen Baugrube	
B8	Spezialfundationen und spezielle Bauvorbereitungen.....	24
C	Allgemeines zu Rohbau Gebäude	
C0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen.....	26
C1	Fassadengerüste.....	28
C2	Übrige Gerüste	30
D	Rohbau Gebäude bis Oberkante Bodenplatte	
D0	Baugrubenaushub.....	32
D1	Hinterfüllungen.....	34
D2	Fundamente und Bodenplatten.....	36
D3	Kanalisationen im Gebäude.....	38
E	Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte	
E0	Decken, Treppen und Balkone.....	40
E1	Dächer	42
E2	Stützen.....	44
E3	Aussenwände zu Untergeschossen	46
E4	Aussenwände zu Erd- und Obergeschossen.....	48
E5	Fenster, Aussentüren und -tore.....	50
E6	Innenwände (Rohbau).....	52
E7	Ergänzende Leistungen.....	54
F	Erd- und Unterbau	
F0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen	
F1	Aushub und Abtrag	
F2	Baugruben- und Böschungssicherungen, Spriessungen	
F3	Sickerpackungen und Filterschichten	
F4	Drainagen	
F5	Schüttungen und Auffüllungen	
F6	Kulturerdarbeiten und Begrünungen	
F7	Transporte	

G	Vortrieb	
G0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen	
G1	Ausbruch, Aushub und Abtrag	
G2	Sicherungen	
G3	Spezialmassnahmen im Vortrieb	
G4	Transporte	
H	Tragkonstruktionen Kunst- und Untertagbau	
H0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen	
H1	Gerüste	
H2	Fundamente und Bodenplatten	
H3	Stützen, Pfeiler und Türme	
H4	Träger, Bogen und Seilkonstruktionen	
H5	Wände und Mauern	
H6	Decken, Platten, Treppen und Konsolen	
H7	Lager, Gelenke und Fugen	
H8	Stege	
I	Installationen und Transportanlagen	
I0	Starkstromanlagen	56
I1	Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen.....	58
I2	Heizungsanlagen	60
I3	Lufttechnische Anlagen.....	62
I4	Wasser- und Abwasseranlagen.....	64
I5	Spezielle Anlagen	66
I6	Transportanlagen	68
J	frei	
K	Entwässerungs-, Transport- und Werkleitungen	
K0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen und Wasserhaltung	
K1	Grabenaushub und Grabenspriessung	
K2	Rohrleitungen und Rinnen	
K3	Kanäle	
K4	Kabelrohre	
K5	Schächte	
K6	Spezialbauwerke	
K7	Grabenauffüllung	
K8	Oberirdische Leitungen	
L	Verkleidungen und Gewölbe Untertagbau	
L0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen	
L1	Gerüste	
L2	Sohlen	
L3	Entwässerungen und Wasserableitungen	
L4	Konstruktive Einbauten	
L5	Verkleidungen	
L6	Zwischendecken und Böden	

M	Ausbau Gebäude		R	Ausstattung	92
M0	Allgemeine Ausbauarbeiten Gebäude.....	70	R0	Allgemeine Möbel	
M1	Trennwände und Innentüren	72	R1	Nutzungsspezifische Möbel	
M2	Schutzelemente	74	R2	Geräte	
M3	Bodenbeläge	76	R3	Beleuchtungskörper	
M4	Wandverkleidungen	78	R4	Beschilderung	
M5	Deckenverkleidungen.....	80	R5	Kleininventar	
M6	Einbauten und Grünanlagen (Gebäude).....	82	R6	Textilien	
M7	Klein- und Haushaltsküchen	84	R7	Verbrauchsmaterial	
M8	Ergänzende Leistungen.....	86	R8	Künstlerischer Schmuck	
N	Oberbau		S	frei	
N0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen		T	Umgebung	
N1	Übergangs- und Foundationsschichten		T0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen.....	94
N2	Entwässerungen		T1	und Gerüste	
N3	Abdichtungen		T2	Terraingestaltung	96
N4	Abschlüsse		T3	Umgebungsbauwerke.....	98
N5	Beläge		T4	Ver- und Entsorgungsleitungen im Grundstück	100
N6	Geleise		T5	Grünflächen.....	102
O	Ausbau Tiefbau		T6	Hartflächen	104
O0	Allgemeine Ausbauarbeiten Tiefbau		T7	Einfriedungen (Umgebung).....	106
O1	Leitschranken und Geländer		T8	Elektro- und Wasserinstallationen	108
O2	Verkehrssignalisierung			Ausstattung und Geräte.....	110
O3	Markierung		U	frei	
O4	Beleuchtungsanlagen		V	Baunebenkosten	
O5	Lärmschutzanlagen		V0	Allgemeine Baunebenkosten.....	112
O6	Bepflanzungen		V1	Wettbewerbe.....	114
O7	Einfriedungen (Tiefbau)		V2	Bewilligungen und Gebühren.....	116
O8	Einbauten		V3	Vergütungen an Dritte.....	118
P	Bauliche Betriebseinrichtungen	88	V4	Finanzierung ab Baubeginn.....	120
P0	Allgemeine Baustelleneinrichtungen		V5	Bauherrenleistungen	122
P1	Starkstromanlagen		V6	Vermessung und Vermarchung	124
P2	Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen		V7	Kunst am Bau.....	126
P3	Heizungsanlagen		W	Honorare	128
P4	Lufttechnische Anlagen		W0	Honorare Grundstückserwerb	
P5	Wasser- und Abwasseranlagen		W1	Honorare Bauvorbereitung	
P6	Spezielle Anlagen		W2	Honorare Bauwerk	
P7	Transportanlagen		W3	Honorare Betriebseinrichtung	
P8	Ergänzende Leistungen		W4	Honorare Betriebsausrüstung	
Q	Betriebsausrüstung	90	W5	Honorare Ausstattung	
Q0	Apparate		W6	Honorare Umgebung	
Q1	Feste Ausrüstung		X	Übergangskonten und Unvorhergesehenes	
Q2	Produktionsanlagen		X0	Rückstellungen.....	130
Q3	Spezielle Inbetriebsetzung		X1	Teuerung	132
Q4	Energieversorgung		X2	Unvorhergesehenes	134
Q5	Steuerungs- und Sicherheitsanlagen		Y	frei	
Q6	Transportmittel		Z	frei	
				Erneuerungsspezifische Hochbauelemente	

A5 Bestandesaufnahmen



Elementgruppenmenge

Grundstücksfläche

Elementmenge

Grundstücksfläche

Teilelemente – BEK-Abschnitte 100 Umgebung (inkl. Gebäude)	Teilelementmengen 100 Globale
--	---

Kosten

Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen,
Grundwassererhebungen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Gebäudehülle
- Innenausbau (Wände, Decken, Böden)
- Statik
- Haustechnik inkl. TV-Aufnahme von Rohren
- Umgebung inkl. Wasserleitungen
- Grundwasser / Feuchtigkeit
- Lärmschutzkataster
- Denkmalpflege / Archäologie
- Mehraufwand bei bewohnten Gebäuden

Querverweise

- IP Bau-Dokumente
 - Diagnosemethode
 - Massaufnahme
- Beschaffung von Dokumenten:
 - Baubehörden
 - Baugeschichtliches Archiv
 - ehemalige Planer
 - Grundbuchamt

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

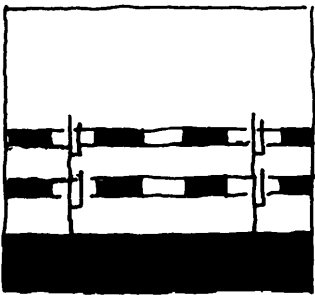
.....

.....

.....

.....

B0 Gemeinsame Baustelleneinrichtungen



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Abschränkungen und dergleichen	100	Länge der Abschränkungen
200	Provisorische Sanitärinstallationen	200	Globale
300	Provisorische Dächer und dergleichen	300	Fläche der provisorischen Hülle
400	Büro für Bauleitung	400	Globale
700	Kosten für Energie, Wasser und dergleichen	700	Globale
900	Unterkünfte und Verpflegungseinrichtungen	900	Globale

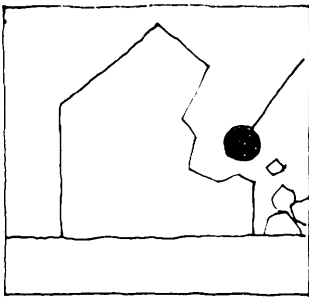
Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an die Elementmenge ermittelt und umfassen:

- Gemeinsame Baustelleneinrichtungen, die nicht direkt den einzelnen Elementgruppen C bis O (Bauwerk) zugeordnet werden können:
Abschränkung der Baustelle, provisorische Dächer und dergleichen, Büro Bauleitung, Unterkünfte, Verpflegungseinrichtungen, provisorische Installationen, Kosten für Energie, Wasser und dergleichen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

B1 Rodungen, Abbrüche und Demontagen



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Räumungen	100 Globale
200 Rückbau, Demontage und vorbereitende Erdbewegungen	200 Globale

Kosten

Rodungen, Abbrüche, Demontagen und vorbereitende Erdbewegungen

Nicht enthaltene Kosten

- Sicherungen, Provisorien, Unterfangungen (in B4 bis B7)
- normale Erdarbeiten für Bauwerke (in D bis K) und Umgebung (in T)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

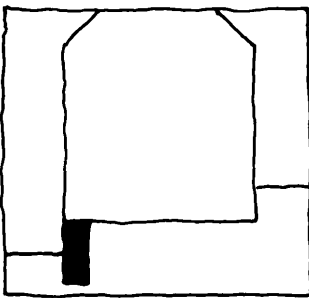
- Rodungen
 - Bäume und Sträucher entfernen oder umpflanzen
 - Baumschutz
- Abbrüche
 - Teilabbrüche in bestehenden Gebäuden (bewohnt, nicht bewohnt)
 - Spezielle Massnahmen (Lärm, Staub, Wasser, Abtransport)
 - Ausserbetriebsetzung von bestehenden Tankanlagen
- Demontage
 - von Bauteilen, die nicht ersetzt werden (z.B. Klappläden)
 - von Bauteilen, die wieder verwendet oder verkauft werden können (z.B. Dachziegel, Kupferblech, Apparate)
 - Asbestsanierung
- Entsorgung
 - Abfalltrennung
 - Sondermüll
- Räumungen
 - Polizeiliche Räumungen

Persönliche Notizen

Querverweise

- Abbrüche oder Demontagen von Bauteilen, die ersetzt werden, sind den entsprechenden Elementen zuzuteilen.
Beispiele:
 - Öffnungsbildung für eine neue Türe in Element E6
 - Ersatz Ölheizung durch Gasheizung
 - Demontage und Heizkessel in I2
 - Abbruch oder Stilllegung Öltank in B1
 - ersatzlosen Abbruch einer Innenwand in B1

B2 Definitive Anpassungen bestehender Bauwerke



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

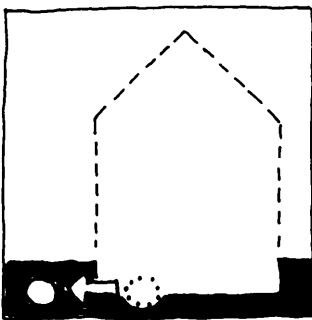
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Unterfangungen und Bauwerkssicherungen	100 Globale

Kosten

Definitive Anpassungen bestehender Bauwerke, Unterfangungen und Bauwerkssicherungen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

B3 Definitive Anpassungen bei Umgebung und Erschliessung



Elementgruppenmenge
Globale

Elementmenge
Globale

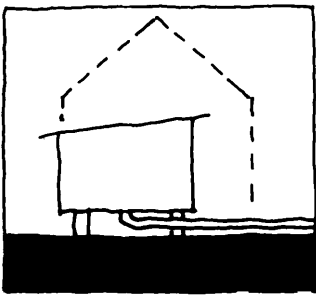
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Erschliessungsleitungen	100 Leitungslänge
200 Verkehrsanlagen	200 Fläche der Verkehrsanlagen

Kosten

Definitive Anpassungen und Umlegungen bei Erschliessungsleitungen und Verkehrsanlagen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

B4 Provisorische Bauwerke



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Provisorische Bauwerke	100	Grundfläche der provisorischen Bauwerke
200	Provisorische Leitungen	200	Leitungslänge

Kosten

Erstellen von Bauten und Leitungen als provisorische Massnahme bis zur Inbetriebnahme der definitiven Anlagen. Einschliesslich zugehörige Betriebskosten mit Wiederentfernen der Provisorien

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Provisorische Einrichtungen und Installationen für Bewohner oder Ladenmieter (z.B. WC und Dusche im Keller oder Dusche- und WC-Container Männer/Frauen getrennt)
- Notdächer

Querverweise

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

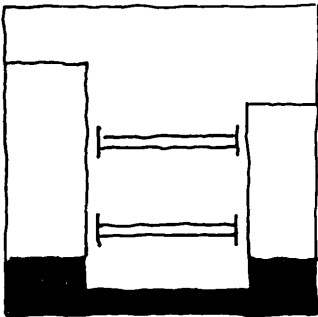
.....

.....

.....

.....

B5 Provisorische Anpassungen bestehender Bauwerke



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Provisorische Anpassungen von Bauwerken	100 Globale

Kosten

Provisorische Anpassungen bestehender Bauwerke mit Wiederentfernen der Provisorien

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Dachentwässerungen

Querverweise

- Notdächer in B4

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

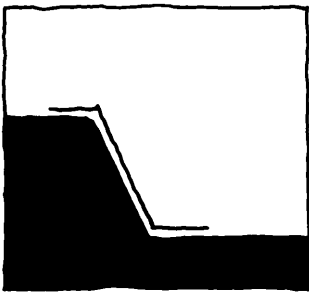
.....

.....

.....

.....

B6 Provisorische Anpassungen bei Umgebung und Erschliessung



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

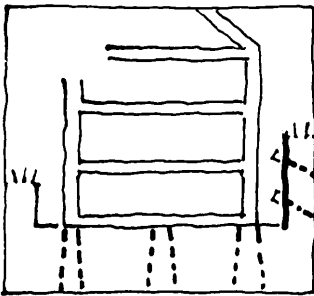
Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Erschliessungsleitungen	100	Globale
200	Strassen, Wege und dergleichen	200	Globale

Kosten

Abdecken mit Folien, Mörtel, Spritzbeton, Sickerbeton;
 Spundwände, Aussteifungen, Spriessungen, spezielle Grundwasserabsenkung, spezielle Wasserhaltung, z.B. Gefrierverfahren

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

B8 Spezialfundationen und spezielle Bauvorbereitungen



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

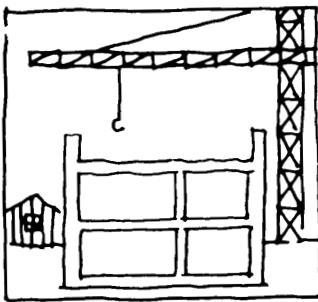
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Spezielle Fundationen	100 Fläche der Bodenplatten
200 Baugrubensicherungen (siehe B7)	200 Globale
300 Grundwasserabsenkungen (siehe B7)	300 Globale
500 Felsabbau und dergleichen	500 Aushubvolumen Ausmass fest

Kosten

Spezielle Massnahmen für Fundationen, Baugrubensicherung und Grundwasserabdichtung, bedingt durch schwierige Baugrundverhältnisse: Pfählungen, Grundwasserabdichtungen, Baugrundverbesserungen, Baugrubenabschlüsse, Anker, Erschwernisse im Baugrund, Felsabbau

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

C0 Allgemeine Baustelleneinrichtungen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen D und E

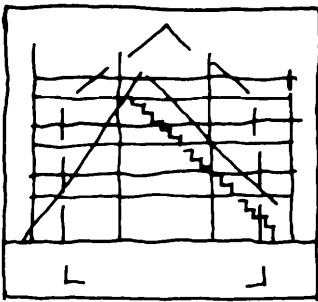
Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Zufahrten und Plätze	100	Fläche der Zufahrten und Plätze
200	Provisorische Einrichtungen 1 (Einrichtungsglobale)	200	Kosten der Elementgruppen D+E
300	Provisorische Einrichtungen 2 (Ver- und Entsorgung)	300	Globale
400	Abschrankungen	400	Länge der Abschrankungen
500	Provisorische Raumabschlüsse	500	Fläche der provisorischen Handwerkeräume

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Normale Baustelleneinrichtungen für das Gebäude, die nicht direkt den einzelnen Elementgruppen D und E zugeordnet werden können, wie Zufahrten und Plätze, Maschinen und Geräte, Unterkünfte und Magazine, Zuführung von Energieträgern (Leitungen), Abschrankungen, jeweils mit An- und Abtransport, Erstellen bzw. Einrichten mit Wiederentfernen und Vorhalten

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

C1 Fassadengerüste



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Fassadenfläche über Erdreich

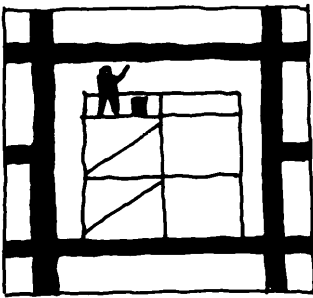
Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100 Fassadengerüste		100 Fassadenfläche über Erdreich	
200 Schutzeinrichtungen		200 Globale	

Kosten

Fassadengerüste mit An- und Abtransport, Erstellen, Umstellen, Wiederentfernen und Vorhalten

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

C2 Übrige Gerüste



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Geschossfläche

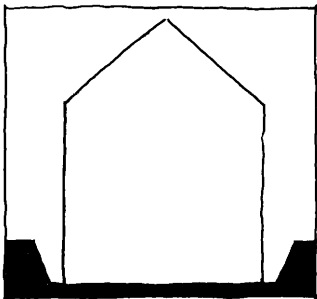
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Deckengerüste	100 Eingerüstete Deckenfläche
200 Wandgerüste	200 Eingerüstete Wandfläche
300 Montagebühne	300 Globale
400 Schutzgerüste	400 Globale

Kosten

Wand-, Decken- und Bockgerüste, Montagebühnen und dergleichen mit An- und Abtransport, Erstellen, Umstellen, Wiederentfernen und Vorhalten

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

D0 Baugrubenaushub



Elementgruppenmenge

Gebäudegrundfläche

Elementmenge

Aushubvolumen (Ausmass fest)

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Baugrubenaushub	100	Aushubvolumen (Ausmass fest)
200	Spriessungen und Böschungssicherungen	200	gespriesste Fläche bzw. Böschungsfläche
300	Oberflächenentwässerungen	300	Globale

Kosten

Erdarbeiten bis Unterkante Kieskoffer bzw. Magerbeton mit Entfernen Oberflächenwasser

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- In der Regel kein eigentlicher Baugrubenaus-
hub, sondern nur Aushub entlang der
Fassade
- Zum Beispiel Dichtungen und Dämmungen
von Kellerwänden
 - Viel Handarbeit
 - Spezielle Maschinen für Kleinaushub
 - Etappierung des Bauwerkes
 - Auflad des Materials
 - Deponie des Materials
 - Ab- und Zutransport
- Erschwernisse bei archäologischen Grabun-
gen
- Altlastenentsorgung

Querverweise

- Provisorische Massnahmen für Fassadenöff-
nung in B0, B4 oder C0
- Archäologische Grabungen in V0

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

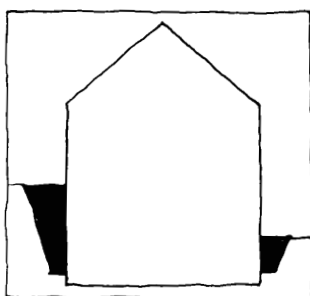
.....

.....

.....

.....

D1 Hinterfüllungen



Elementgruppenmenge

Gebäudegrundfläche

Elementmenge

Volumen von Hinterfüllung und von Auffüllung über Gebäudeteilen (Ausmass fest)

Teilelemente – BEK-Abschnitte

100 Hinterfüllungsarbeiten

200 Auffüllarbeiten

Teilelementmengen

100 Volumen von Hinterfüllungen (Ausmass fest)

200 Volumen von Auffüllungen (Ausmass fest)

Kosten

Hinterfüllungen bis Unterkante Kieskoffer bzw. Magerbeton, Auffüllungen über Gebäudeteile

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- In der Regel nur in Zusammenhang mit Aus-
hub entlang der Fassade, siehe auch D0

Querverweise

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

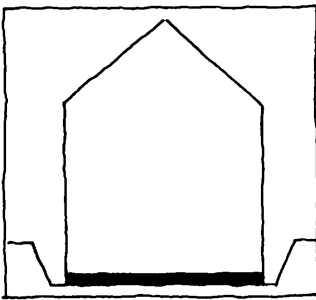
.....

.....

.....

.....

D2 Fundamente und Bodenplatten



Elementgruppenmenge

Gebäudegrundfläche

Elementmenge

Fläche der Bodenplatte bis Aussenkante Fundament

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Fundamente und dergleichen	100 Fläche der Bodenplatte bis AK Fundament
200 Kellerböden	200 Fläche der Kellerböden
300 Spezielle Dichtungen und Dämmungen	300 abgedichtete bzw. gedämmte Fläche
400 Oberflächenbehandlung Rohbau	400 bearbeitete Bodenfläche
800 Bewegungsfugen	800 Fugenlänge

Kosten

Fundamente, Sockelwände, Fundamentplatten, Kellerböden und dergleichen, mit Baumeisteraus-
hub, Kieskoffer, Magerbeton, Sauberkeitsschicht,
normalen Dichtungen und Dämmungen

Nicht enthaltene Kosten

- Spezielle Foundationen und Grundwasser-
abdichtungen (in B8),
- Baugrubenaushub (in D0),
- Auffüllungen (in D1)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Massnahmen gegen Feuchtigkeit
- Statische Massnahmen, Verstärkungen
- Nutzungsänderungen von Räumen
- Wärmedämmungen

Querverweise

- IP Bau-Dokument «Massnahmen»
- Unterfangungen in B2

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

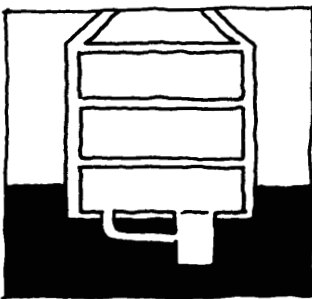
.....

.....

.....

.....

D3 Kanalisationen im Gebäude



Elementgruppenmenge

Gebäudegrundfläche

Elementmenge

Länge der Kanalisations- und Sickerleitungen

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Leitungen	100 Länge der Kanalisations und Sickerleitungen
200 Schächte	200 Anzahl Schächte
300 Bodenabläufe	300 Anzahl Bodenabläufe
400 Entwässerungsrinnen	400 Länge Entwässerungsrinnen

Kosten

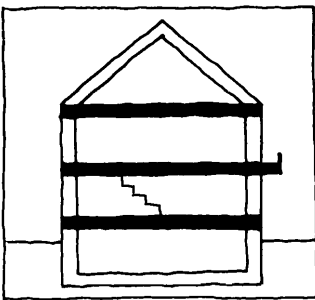
Kanalisation in und Sickerleitungen an Gebäude,
mit Erdarbeiten Schächten, Formstücken,
Umhüllungen und dergleichen

Nicht enthaltene Kosten

Sickerplatten an Kellerwänden (in E3)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

E0 Decken, Treppen und Balkone



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Deckenflächen (gemessen bis Aussenkante Aussenwand)

mit Balkonen und Treppen (Treppen horizontal gemessen)

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Decken und Platten	100	Fläche der Decken und Platten
200	Treppen und Podeste	200	Fläche der Treppen und Podeste (horizontal gemessen)
300	Balkone	300	Fläche der Balkonplatten
800	Bewegungsfugen	800	Fugenlänge

Kosten

Rohbauarbeiten für Deckenplatten, Balkonplatten, Treppenläufe und -podeste, mit Unterzügen, Trägern und äusserer Verkleidung

Nicht enthaltene Kosten

- Dachkonstruktion (in E1)
- unter Terrain liegende oberste Decken (sogenannte unterirdische Dächer) (in E1)
- Stützen (in E2)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Statische Massnahmen wie zum Beispiel Verstärkungen
- Erfüllen von neuen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Wärme, Schall)
- Provisorische Spriessungen für einzelne Gebäudeteile
- Je nach Massnahme bei angrenzenden Bauteilen sind Folgekosten zu berücksichtigen (innere Fassadenisolation verlangt Massnahmen an den Balkenköpfen)
- Betoninstandsetzung

Querverweise

- Innere Dämmungen (in M3)
- Innere Deckenverkleidungen (in M5)
- Ersatzloser Abbruch ganzer Teile (in B1)
- Provisorische Treppen während der Bauzeit (in B0)
- Stützen z.B. für neue Balkone in E2
- IP Bau-Dokument «Massnahmen» (Balkonanbauten)
- Balkonbrüstungen in E4
- Produkteabhängige Lösung für Betoninstandsetzung
- Statik (Deckendachbereiche für Leitungen usw.)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

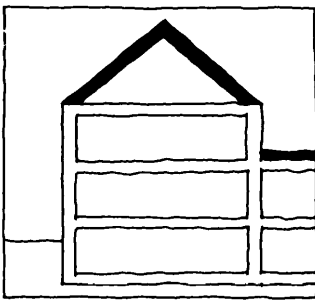
.....

.....

.....

.....

E1 Dächer



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Dächer und Vordächer:
Dachfläche (gemessen bis Ausserkante Dachrandabschluss, Schrägdächer schräg gemessen).
Auch unter Terrain liegende oberste Decken (sogenannte Unterirdische Dächer)

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Tragwerke Steildach	100 Steildachfläche (abgewickelt gemessen, bis AK Dachrandabschluss)
200 Tragwerke Flachdach	200 Flachdachfläche bis AK Dachrand
300 Entwässerungen, An- und Abschlüsse	300 Dachfläche
400 Metaldächer und -verkleidungen	400 Fläche der Metaldächer und -verkleidungen
500 Flachdachbeläge	500 Flachdachfläche bis AK Dachrand
600 Steildachdeckungen	600 Steildachfläche abgewickelt gemessen, bis AK Dachrandabschluss
700 Dachöffnungen	700 Fläche der Dachöffnungen
800 Blitzschutzanlagen	800 Dachfläche
900 Wintergardendächer	900 Dachfläche Wintergarten
	Masse je ohne Dachöffnungen von $\geq 1 \text{ m}^2$

Kosten

Rohbauarbeiten für Dächer:
Dachkonstruktion mit Unterzügen, Trägern und äusserer Verkleidung, Dachhaut mit Wärmedämmung und Dachoberlichtern, Dächer von Wintergärten (mit Sonnenschutz), Spenglerarbeiten und Entwässerung bis zum Anschluss an Kanalisation

oder an sanitäre Abwasserleitung, Blitzschutzanlagen

Nicht enthaltene Kosten

- Stützen (in E2)
- Aussenwände und Dachrandbrüstungen (in E3 bzw. E4)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Flachdächer
 - Bestehende Dachhaut und Wärmedämmung weiter verwenden, nur Ergänzungen der Dämmungen (Achtung Bauphysik)
 - Dachbegrünung
 - Folgekosten bei den Spenglerarbeiten bei Übergängen zu anderen Bauteilen (z.B. Balkontüren)
 - Betoninstandsetzung
- Schrägdächer
 - Auflagen Denkmalpflege (z.B. Biberschwanzziegel)
 - Umdecken der Dächer (Wiederverwendung von vorhandenem Deckungsmaterial)
 - Folgekosten bei angrenzenden Bauteilen
 - Teilersatz von tragenden Bauteilen
 - Beachtung der Bauphysik bei bewohnten Dachgeschossen (Wärme, Schall, Feuchtigkeit)

Querverweise

- Notdächer in B4
- Sanitär-Abwasserleitung siehe I4

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

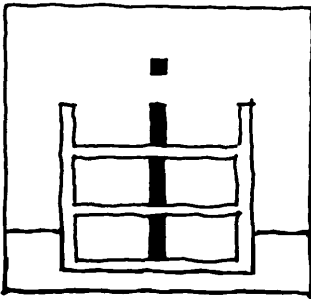
.....

.....

.....

.....

E2 Stützen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Stützenlänge, gemessen von Oberkante Boden bis Oberkante Decke bzw. Dach (Rohmass)

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Betonstützen	100 Stützenlänge
200 Holzstützen	200 Stützenlänge
300 Stahlstützen	300 Stützenlänge
400 Pfeilermauerwerk	400 Stützenlänge

Kosten

Rohbauarbeiten für Stützen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Provisorische Spriessungen
- Verstärkung von Stützen für Stützen
- Erhöhter Montageaufwand bei bestehenden Gebäuden

Querverweise

- Nachweise der statischen Beanspruchung (in W)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

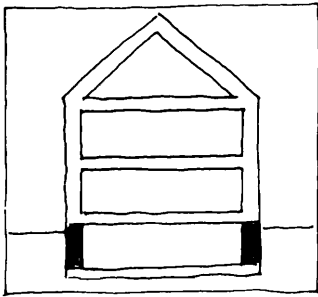
.....

.....

.....

.....

E3 Aussenwände zu Untergeschossen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter- Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Aussenwandfläche der Untergeschosse, gemessen von Oberkante Bodenplatte bis Oberkante Decke über dem obersten Untergeschoss bzw. bis Oberkante Dach von Gebäudeteilen unter Erdreich (Rohmasse, Fenster- und Türöffnungen abgezogen)

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Wandkonstruktionen	100	Aussenwandfläche der Untergeschosse
200	Aussenverkleidungen im Erdreich	200	Verkleidungsfläche
500	Schächte	500	Anzahl Lichtschächte
600	Schutzraumteile in Aussenwänden und Fluchtröhren	600	Globale
700	Öffnungen	700	Öffnungsfläche
800	Bewegungsfugen	800	Fugenlänge

Kosten

Aussenwandkonstruktionen unter Erdreich, Lichtschächte, Schutzraumbauteile in Aussenwänden, Fluchtröhre und Ausstiegsschächte, Aussenverkleidungen und äussere Oberflächenbehandlungen, Sickerplatten, Öffnungsbildung mit Leibungsschalung, Stützen und dergleichen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- In der Regel sind nur Dichtungen und Dämmungen zu erstellen
- Injektionen gegen Feuchtigkeit
- Elektrosmose
- Enge Baustellenverhältnisse

Querverweise

- Aushub für Dämmungen und Dichtungen (in D0)
- Hinterfüllung (in D1)
- Innendämmungen, Dichtungen und Verkleidungen (in M4)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

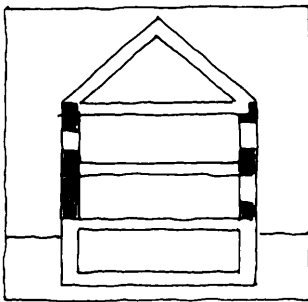
.....

.....

.....

.....

E4 Aussenwände zu Erd- und Obergeschossen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Aussenwandfläche der Erd- und Obergeschosse, einschliesslich Aussenwände hinter Wintergärten, gemessen von Oberkante Decke über dem obersten Untergeschoss bis Oberkante Dach oder Brüstung (Rohmasse, Fenster- und Türöffnungen abgezogen)

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Wandkonstruktionen	100	Aussenwandfläche ohne Brüstungen
200	Äussere Brüstungen	200	Brüstungsflächen inkl. Rohbaubrüstungen
300	Äussere Verputze und Anstriche	300	Behandelte Wandfläche
400	Aussenverkleidungen	400	Verkleidungsfläche (ohne Öffnungsausbildung)
500	Öffnungen	500	Öffnungsfläche
600	Aussenwärmedämmung	600	Gedämmte Fläche
800	Bewegungsfugen	800	Fugenlänge

Kosten

Aussenwandkonstruktionen über Erdreich, äussere Brüstungen, Öffnungsausbildung für Fenster, Aussentüren und -tore, mit Leibungsschalung, Stürzen und dergleichen, mit Aussenverkleidungen und äusseren Oberflächenbehandlungen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Vorbereitende Massnahmen
 - Verputze abspritzen und erneuern
 - Verputze reparieren, hochdruckreinigen (Entsorgung des Schuttes)
 - Verkleidungen / Dämmungen entfernen (Entsorgung)
 - De- und Wiedermontieren von Dachwasserabfallrohren, von Blitzschutzleitung
 - De- und Wiedermontieren von Gittern, Geländern

- Bemusterung von
 - Putzstrukturen
 - Verkleidungen
 - Anstrichen

- Verputzlisenen erneuern

- Auflagen Denkmalpflege

- Folgekosten bei angrenzenden Bauteilen infolge Aussenwärmedämmung (Fenster, Sonnenschutz, Dachränder)

- Kunststein- oder Natursteingurten, -gewände, -bänke aufmodellieren, erneuern, reparieren

- Betoninstandsetzung von Brüstungen

Querverweise

- Energiegesetz beachten (Wärmedämmnachweise)

- Vertikale Transportmöglichkeiten (Baulift in C0)

- Bauphysikalische Gesetzmässigkeiten beachten

- Produkteabhängige Verfahren anwenden

- Metallgaleren zu Storen in E5

- Balkongeländer usw. zu M2

- Innendämmungen, Dichtungen und Verkleidungen in M4

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

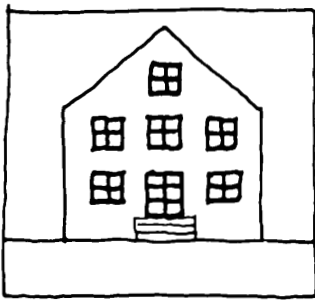
.....

.....

.....

.....

E5 Fenster, Aussentüren und -tore



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Fläche der Fenster, der Aussentüren und -tore (Rohlichtmass), der vorgehängten Fassade mit integrierten Fenstern und der Wintergärten

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Fenster und Fenstertüren aus Holz und Holz-Metall	100	Fensterfläche
200	Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff	200	Fensterfläche
300	Fenster und Fenstertüren aus Stahl	300	Fensterfläche
400	Fenster und Fenstertüren aus Alu	400	Fensterfläche
500	Aussentüren und -tore	500	Tür- und Torfläche
600	Eingangsfronten, Schaufensteranlagen und dergleichen	600	Frontenfläche
700	Sonnenschutzanlagen	700	Storenfläche (Markisen geöffnet)
800	Fassaden-, Windschutz- und Wintergartenverglasungen	800	zugehörige Fassadenfläche
900	U-Profil-Verglasungen und Glasbausteinwände	900	Fläche der Verglasungen

Kosten

Fenster, Aussentüren und -tore, äussere Abschlüsse, Rolläden, Storen, Fensterläden, vorgehängte Fassaden, Wände von Wintergärten und dergleichen, mit Oberflächenbehandlung

Nicht enthaltene Kosten

- Öffnungsbildung (in D3 bzw. E4)
- innere Fenster, Türen und Tore (in M1)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Demontage und Entsorgung von bestehenden Teilen
- Individuelle Massaufnahme
- Folgekosten an angrenzenden Bauteilen (z.B. Leitungsverputz, Malerarbeiten, Beschläge für Fensterläden, Storen etc.)
- Montagekosten in bewohnten Räumen
- Bewohnte Räume müssen am Abend wieder verschlossen sein

Querverweise

- Energiegesetze (Wärmedämmvorschriften)
- Lärmschutzkataster
- Ausnutzungsberechnungen bei Wintergärten
- Auflagen Denkmalpflege

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

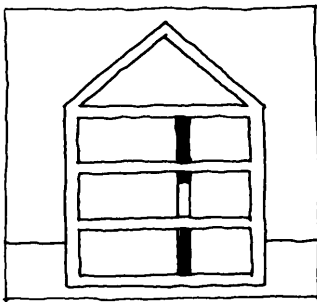
.....

.....

.....

.....

E6 Innenwände (Rohbau)



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Oberge-
schosse

Elementmenge

Wandfläche, gemessen von Oberkante bis Unter-
kante Decke bzw. Dach (Rohmass)

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Tragende Innenwände	100	Wandfläche
200	Nichttragende Innenwände	200	Wandfläche
300	Öffnungen	300	Öffnungsfläche
600	Schutzraumteile	600	Globale
700	Fugenausbildung	700	Fugenlänge
800	Bewegungsfugen	800	Fugenlänge

Kosten

Innere Rohbauwände, Schutzraumteile in
Innenwänden, Öffnungsausbildung mit Lei-
bungsschalungen, Stürzen und dergleichen

Nicht enthaltene Kosten

Ausbautrennwände aus Gips, Holz, Metall und
dergleichen, mit Innenfenstern und -türen (in
M1)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Verzahnungen zu bestehenden Wänden
- Kraftschlüssige Übergänge zu Decken
- Verteilsschwellen an Böden
- Schutttransport und Entsorgung
- Ausbrechen von Innenwänden
- Spriessungen

Querverweise

- Ersatzloser Abbruch von Innenwänden in B1
- Leitungsschlitze usw. in E7
- Statik (Eigengewicht bzw. Tragfähigkeit)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

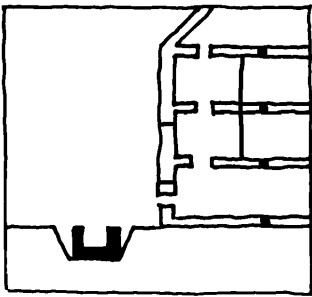
.....

.....

.....

.....

E7 Ergänzende Leistungen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Kosten der Elementgruppe I

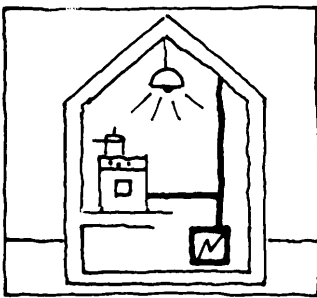
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Starkstromanlagen	100 Detailliste an Aussparungen
200 Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen	200 bauseitigen Leistungen pro Installationsfach
300 Heizungsanlagen	300 oder
400 Lufttechnische Anlagen	400 Zusammenfassen in 800
500 Wasser- und Abwasseranlagen	500
600 Spezielle Anlagen	600
700 Transportanlagen	700
800 Globale für ergänzende Leistungen	800 Globale in % der Elementgruppe I (Erfahrungswert)

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen: Nebenarbeiten (Rohbau) zu Gebäudeinstalltionen und Transportanlagen: Erdarbeiten, Leerrohre, Bodenkanäle, Sockel, Aussparungen, Spitz- und Zuputzarbeiten, Rohbauarbeiten für Kamine, Beihilfen und dergleichen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

10 Starkstromanlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Hochbau:

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Kunst- und Untertagbau:

Nutzbare Bauwerksfläche im Grundriss

Teilelemente – BEK-Abschnitte

- 100 Zentrale Starkstromanlagen
- 200 Haupt-, Steig- und Verteilleitungen
- 300 Unterverteilung
- 400 Rauminstallation
- 500 Gemeinschaftsanlagen

Teilelementmengen

- 100 installierte Geschossfläche
- 200 installierte Geschossfläche
- 300 installierte Geschossfläche
- 400 installierte Geschossfläche
- 500 installierte Geschossfläche
(Geschossfläche der installierten Räume)

Kosten

Zentrale Starkstromanlagen wie Hochspannungsanlagen, Trafos, Mess- und Blindstromkompensationsanlagen, Notstromversorgung, Zuleitung ab Ausserkante Bauwerk bis Hauptverteilung, Haupt und Steigleitungen, Beleuchtungsinstallationen, Kraft- und Wärmeinstallationen, Unterverteilungen, Steuer- und Reguliertafeln

Nicht enthaltene Kosten

- Bauprovisorien (in B0)
- Elektroheizungen (in I2)
- Elektrogeräte (in I5 bzw. in P, Q und R)
- Leuchtschilder und -reklamen, Starkstromanlagen für Betriebseinrichtungen (in P)
- Aussenbeleuchtung (in T7)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Kontrolle nach NIV (Niederspannungs-Installationsverordnung) durch berechnigte Kontrollinstanz
- Etappierung der Arbeiten
- Massnahmen am bewohnten Gebäude
 - Arbeitszeitbeschränkungen
 - Schutzmassnahmen für Bewohner
- Entsorgung von demontiertem Material / Geräten
- Aussenbeleuchtung am Gebäude

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

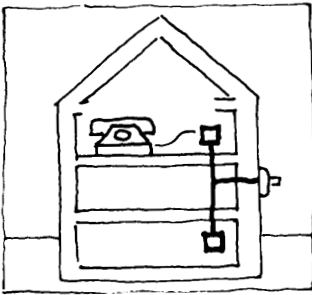
.....

.....

Querverweise

- Anschlussgebühren in V2
- Koordination Blitzschutz / Potentialausgleich
- Werkvorschriften (behördliche Vorschriften)
- Aussparungen, Schlitze öffnen/schliessen in E7 / M8
- Brandabschottungen in E0 / E6 / M1
- Wärmeregulierung (in I2)
- Wärmemessung (in I2)
- Wärmerückgewinnung (in I3)
- Wasserfernmessung (in I4)
- Gasfernmessung / Sperrung (in I5)
- EW Anschlüsse ausserhalb Gebäude in T3
- Abbrüche und Demontagen ersatzlos in B1

I1 Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Hochbau:

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Kunst- und Untertagbau:

Nutzbare Bauwerksfläche im Grundriss

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Telefonanlagen	100 installierte Geschossfläche
200 Audio- und Videolanlagen und dergleichen	200 installierte Geschossfläche
300 Zeitmessung und Anzeigeanlagen	300 Globale
400 Sicherheitsanlagen	400 Geschossfläche der geschützten Räume

Kosten

Telefonanlagen mit Haustelesonzentrale, Installationen und Apparateanschluss

Allgemeine Anlagen wie Sonnerie- und Türsprechanlagen, Uhren- Ruf-, Such- und Sprechanlagen, Audio- und Videolanlagen, Radio- und Fernsehempfangsanlagen, Signal-, Melde, Fernmess- und Fernsteueranlagen, Sicherheitsanlagen

Nicht enthaltene Kosten

- Bauprovisorien (in B0)
- Schwachstrom- und Sicherheitsanlagen, die ausschliesslich dem betrieblichen Zweck des Bauwerks dienen (in P2)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Etappierung der Arbeiten
- Massnahmen am bewohnten Gebäude
 - Arbeitszeitbeschränkungen
 - Schutzmassnahmen für Bewohner
- Vorschriften (zum Beispiel PTT)
- Aussparungen, Schlitze öffnen/schliessen in E7 / M8
- Brandabschottungen E0 / E6 / M1
- Demontagen und Abbrüche ersatzlos in B1
- Entsorgung von demontiertem Material / Geräten

Querverweise

- Gebäudeleitsystem in I5
- Anschlussgebühren in V2 (TV, TT)
- Sicherheitsanlagen (Rauchmelder) werden in der Regel subventioniert.
- Wärmemessung (in I2)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

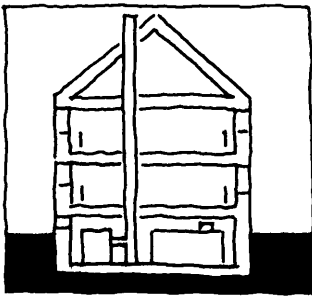
.....

.....

.....

.....

I2 Heizungsanlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter- Erd- und Oberge-
schosse

Elementmenge

Beheizte Fläche

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Zuführung und Lagerung von Energie- trägern	100	beheizte Geschossfläche *
200	Wärmeerzeugung	200	beheizte Geschossfläche * (inklusive even- tuell objekt-extern beheizte Geschossfläche)
300	Wärmeverteilung	300	beheizte Geschossfläche *
400	Wärmeabgabe	400	beheizte Geschossfläche *
500	Kamine	500	Kaminhöhe (UK bis OK Kamin)

* gemessen bis Ausserkante Aussenwand, inkl.
Treppenhaus, ohne Balkon

Kosten

Zuführung und Lagerung Energieträger, mit
Tanks, Speichern, Leitungen, Apparaten

Wärmeerzeugung, mit Wärmeerzeuger, Feue-
rung, Leitungen, Apparaten, Wassererwärmern

Wärmeverteilung mit Apparaten zu Unterstatio-
nen, Leitungen, Heizkörpern

Kaminanlagen, Regel- und Sicherheitsorgane,
Elektro- und Pneumatiktafeln, Dämmungen

Nicht enthaltene Kosten

Wasseraufbereitung, Druckluftherzeugung,
Spezialfilter, Energierückgewinnung, spezielle
Energieerzeugung wie Biogas-, Sonnenenergie-
oder Wärme-Kraft-Koppelungsanlagen (in I5)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Entsorgung von Dämmungen (zum Beispiel FCKW-haltige)
- Wasseranalyse
- Demontage und Entsorgung (Zerkleinerung Heizkessel)
- Massnahmen am bewohnten Gebäude
 - Arbeitszeitbeschränkungen
- Wärmemessung (kantonale Unterschiede beachten)
- Zugänge und Transporte (Autokran)
- Kaminberechnung
- Apparatezusammenbau im Gebäude Öltank, Heizkessel
- Schalltechnische Anforderungen (Körper und Luftschall)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

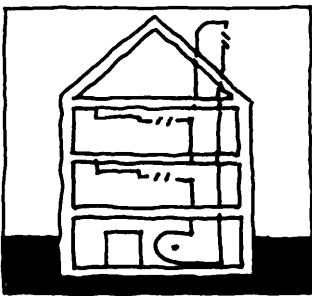
.....

.....

Querverweise

- gesetzliche Vorschriften (kantonale Unterschiede beachten)
- Gewässerschutzamt bei Ausserbetriebsetzung von Öltanks (Reinigung, Entsorgung)
- Kaminkontrolle
- Gasanschlüsse (Gebühren) in V2
- Elektroanschlüsse (in I0)
- Elektrotabelleau (in I0 oder I2)
- Sockelarbeiten (in E7)
- Abbruch alter Sockel (in E7)
- Aussparungen, Schlitze öffnen/schliessen (in E7)
- Brandabschottungen (in E7)
- Elektro-Wasserwärmer in I4
- Diagnosemethode für die genauere Bestimmung des Ist-Zustandes (in A5)

13 Lufttechnische Anlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Lufttechnisch behandeltes Raumvolumen

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Lüftungs- und Klimazentrale	100	lufttechnisch behandeltes Raumvolumen
200	Lüftungs- und Klimageräte	200	lufttechnisch behandeltes Raumvolumen
300	Luftverteilung	300	lufttechnisch behandeltes Raumvolumen
400	Komponenten	400	lufttechnisch behandeltes Raumvolumen
600	Kälteanlagen	600	Globale
700	Regel- und Sicherheitsanlagen	700	Globale

Kosten

Lüftungsanlagen
mit Lüftungszentralen, Abluftventilatoren, Kanälen, Apparaten

Klimaanlagen
mit Klimazentralen, Einzelgeräten, Kanälen, Apparaten

Kälteanlagen und Leitungen

Regel- und Sicherheitsorgane, Elektro- und Pneumatiktafeln, Dämmungen

Nicht enthaltene Kosten

- Wasseraufbereitungsanlagen, Druckluftanlagen, Spezialfilter, Schutzraumbelüftung TWP, Energierückgewinnung (in I5)
- Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen für betriebliche Zwecke (in P)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Eingeschränkte Standortwahl der Zentrale
- Verwendung von bestehenden Installationen
- Schalltechnische Anforderungen (zum Beispiel Körperschall)

Querverweise

- Gesetzliche Auflagen
- Feuerpolizei (Brandabschnitte)
- Energiegesetz
- Elektroinstallation in I0 / I1
- Luftreinhalteverordnung
- Platzverhältnisse beeinflussen die Technologie und den Wirkungsgrad der Lüftungsanlage.
- Dampfabzüge in M7
- Diagnosemethode für die genauere Bestimmung des Ist-Zustandes (in A5)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

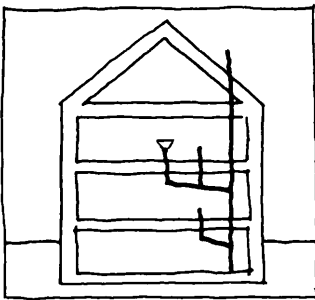
.....

.....

.....

.....

14 Wasser- und Abwasseranlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Anzahl Sanitärapparate mit Wasser- und Abwasseranschluss

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Wasserversorgungsleitungen (inkl. Dämmungen)	100	Leitungslänge
200	Schmutz- und Dachwasserentsorgungsleitungen (inkl. Dämmungen)	200	Leitungslänge
300	Ausgüsse, Waschrinnen und dergleichen	300	Anzahl Apparate
400	Sanitärapparate	400	Anzahl Apparate
600	nicht verwendet	600	
700	nicht verwendet	700	inklusive in 100 und 200

Kosten

Leitungen, Apparate, Dämmungen, Installationselemente, Elektro- und Pneumatiktafeln für Wasser und Abwasser

Lieferung und Montage normaler und spezieller Sanitärapparate wie Ver- und Entsorgungsgeräte für Wasser- und Abwasserförderung, Durchlauf-erhitzer, Wassererwärmer sowie bei Wohnbauten Apparate für Schwimmbad und Sauna, sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Nicht enthaltene Kosten

- Wasser- und Heisswasseraufbereitung und -speicherung, Dampfaufbereitung, Feuerlöschleitungen, Gas- und Druckluftleitungen (in I5)
- Laboreinrichtungen und spezielle Apparate für gewerbliche Wäschereien und dergleichen (in P)
- Gas- und Druckluftapparate, Handfeuerlöschgeräte (in R)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Anpassung von Dimensionen
 - Zuleitungen Gas für Wassererwärmer und Durchlauferhitzer
 - Zuleitungen Wasser im Gebäude
 - Kanalisationsanschluss
- Einbau von Warmwasserzählvorrichtungen
- Entsorgung von Dämmungen (z.B. FCKW-haltige)
- Etappierung der Erneuerung
- Arbeitszeitbeschränkung
 - Spezielle Betriebe (Arzt, Coiffeur, Warenhäuser, Schulen, Verwaltungen etc.)
- Instandsetzung von bestehenden Leitungsnetzen zum Beispiel Entkalkung von Wasserleitungen, Innenbeschichtungen (bewilligungspflichtig)
- Vorwandinstallation
- Wasseranalyse (Materialwahl)
- Schalltechnische Anforderungen (Körper und Luftschall)

Querverweise

- Elektro-Wassererwärmer
- Spezielle Energiegesetze
 - Kontakte zum Energieberater und Behörde von Gemeinde/Kanton
 - Luftreinhalteverordnung
 - Besondere Bauverordnung
 - Feuerpolizei (Brandabschnitte)
- Wählen des Installationssystems (konventionell / Vorwandinstallation)
- Kanalisation im Gebäude in D3
- Zuleitung für Gas, Wasser und Abwasser ausserhalb Gebäude in T3
- Diagnosemethoden für die genauere Bestimmung des IST-Zustandes (in A5):
 - Kanalfernsehen
 - Ausbau von Testrohrstücken für die Feststellung von Verkalkung, Korrosion etc.
 - Probeloch in Schächten zur Kontrolle der Dämmung
- Normen und Leitsätze
- Provisorien in B4/B5
- WAR (Dachwasserleitungen) in E1

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

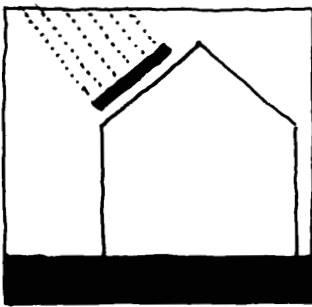
.....

.....

.....

.....

15 Spezielle Anlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Gasinstallationen	100	Globale
200	Alternativenergieanlagen	200	Globale
300	Heisswasser- und Dampfanlagen	300	Globale
400	Druckluftinstallationen	400	Globale
500	Brandschutzanlagen	500	geschützte Geschossfläche
600	Gebäudeleitsysteme	600	Globale
800	Schutzraumbelüftung	800	Schutzraumvolumen
900	Feuerlöschanlagen	900	geschützte Geschossfläche

Kosten

Spezielle Anlagen wie Energierückgewinnung, spezielle Energieerzeugung wie Biogas-, Sonnenenergie- oder Wärme/Kraftkoppelungsanlagen, Wasseraufbereitung, Spezialfilter, Heisswasser-, Dampf-, Gas-Druckluftinstallationen, Feuerlöscheinrichtungen und -apparate, Gebäudeleitsysteme, Schutzraumbelüftung TWP

Nicht enthaltene Kosten

- Gasinstallationen für Heizzwecke (in I2)
- spezielle Anlagen für betriebliche Zwecke

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Entsorgung von Alternativenergieanlagen
 - Wärmepumpen (Absaugen von Kältemitteln)
- Ersatz von Filtern
- Anpassen und Erweitern von Gebäudeleitsystemen
 - Ist Software noch verfügbar?
 - Kann Anlage erweitert werden?

Querverweise

- Serviceintervalle von Herstellern
- Energiegesetze
- Pacer
- Ravel
- Regenwassernutzung
- Energie 2000 (Energistadt)
- Diane
- Druckproben für Gas- und Pressluftinstallationen in A5
- Diagnose des IST-Zustandes in A5
- Spezielle Energiegesetze
 - Kontakte zum Energieberater oder Beauftragten der Gemeinde/Kanton
 - Kontakt zur Behörde Gemeinde/Kanton
 - Kontakt zur Feuerpolizei
- Normen und Leitsätze
- Provisorien in B4

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

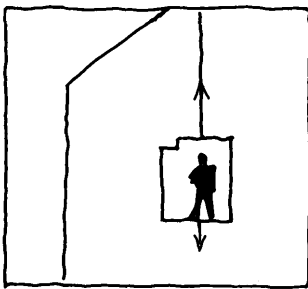
.....

.....

.....

.....

16 Transportanlagen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Anzahl Anlagen

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Standard-Personenaufzüge	100 Anzahl Anlagen (Anzahl Kabinen)
200 Personen-, Service- und Bettenaufzüge	200 Anzahl Anlagen (Anzahl Kabinen)
300 Lasten- und Autoaufzüge	300 Anzahl Anlagen (Anzahl Kabinen)
400 Kleingüteraufzüge	400 Anzahl Anlagen (Anzahl Kabinen)
500 Parkieranlagen	500 Anzahl Anlagen
600 Fahrtreppen und Fahrsteige	600 Anzahl Anlagen
700 Fassadenreinigungsanlagen	700 Globale

Kosten

Personenaufzüge, Fahrtreppen, Fahrsteige, Fassadenreinigungs- und Abwurfanlagen sowie Hebeeinrichtungen und Parkieranlagen bei Wohnbauten

Nicht enthaltene Kosten

Anlagen für betriebliche Zwecke wie Warenaufzüge, Rohrpostanlagen und dergleichen sowie Abwurfanlagen, Hebeeinrichtungen und Parkieranlagen bei Nichtwohnbauten (in P)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Anpassungen an die aktuellen Vorschriften (z.B. Lichtschranken, Türen, Kontaktschwelle etc.)
- Statische Anpassungen bei Neuanlagen
- Standort Motorenraum (unten/oben)
- Denkmalpflege bei Dachaufbauten beachten
- Betriebsart beachten (hydraulisch, elektrisch)
- Einbau, Ergänzungsbau eines Feuerwehrliftes bei bestehenden Anlagen

Querverweise

- Vorschriften kantonal unterschiedlich
- Bauarbeiten für Liftschacht (in E6, E7)
- Anpassen oder Ergänzen der Elektroinstallation (in I0)
- Oeldichte Auskleidungen (in M8)
- Beachten der Grundwasserschutzzone
- Schachtgerüste (in C2)
- Feuerpolizeiliche Auflagen erfüllen (Brandabschnitte)
- Behindertengerechte Anforderungen (z.B. Treppenlift)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

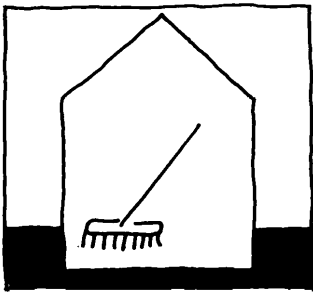
.....

.....

.....

.....

M0 Allgemeine Ausbaurarbeiten Gebäude



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Kosten der Elemente M1 bis M8

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
200 Gerüste	200 Globale
300 Baustelleneinrichtungen und dergleichen	300 Globale
400 Bauaustrocknung und dergleichen	400 Gebäudevolumen
500 Baureinigung	500 Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
Allgemeine Ausbaurarbeiten, die nicht direkt den einzelnen Elementen M1 bis M8 zugeordnet werden können, wie Baustelleneinrichtungen und Gerüste für Ausbaurarbeiten, mit An- und Abtransport, Einrichten, Wiederentfernen und Vorhalten, Bauaustrocknung, Baureinigung

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

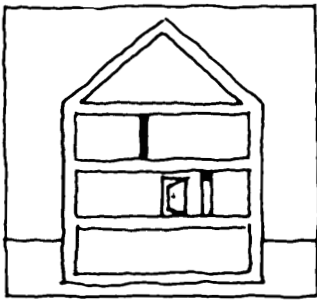
- Raumhöhe für Ausbaugerüste (hohe Räume)
- Umstellen und Transport im Gebäude (Etappen)
- Evtl. kurzfristige Austrocknung wegen kurzer Bauzeit
- häufigere Reinigung von Teilbereichen (z.B. Treppenhäuser täglich)
- Einbau von provisorischen WC-Anlagen zum kurzzeitigen Gebrauch

Querverweise

- Äussere Gerüste (in C1, C2)
- Baustelleneinrichtungen normalerweise bei den entsprechenden Elementen resp. Rohbau (in C0)

Persönliche Notizen

M1 Trennwände und Innentüren



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschoss

Elementmenge

Fläche der Trennwände, einschliesslich Innentüren, -tore und -fenster

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Feste Leichtbauwände	100 Wandfläche (Öffnungen abgezogen)
200 Glasbausteinwände und Glanzglasanlagen	200 Wandfläche (Öffnungen abgezogen)
300 Versetzbare Trennwände	300 Wandfläche (Öffnungen abgezogen)
400 falt- und Schiebewände	400 Wandfläche (Öffnungen abgezogen)
500 Kabinentrennwände	500 Wandfläche (Türen durchgemessen)
600 Innentüren	600 Türflächen (ohne Kabinentüren)
700 Innentore	700 Torflächen
800 Innenfenster	800 Fensterflächen

Kosten

Trenn- und Elementwände aus Gips, Holz, Metall und dergleichen, innere Spezialverglasungen, Innentüren, -tore und -fenster, mit zugehöriger Oberflächenbehandlung

Nicht enthaltene Kosten

- Rohbauwände (in E6)
- Gitterabschlüsse, Geländer und dergleichen (in M2)
- Wandverkleidungen, die über eine einfache Oberflächenbehandlung hinausgehen (in M4)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Massnahmen gegen Rissbildung wegen Durchbiegen von Böden resp. Decken
- Erhöhter Montageaufwand (Gipsdecke)
- Zusätzliche Transportkosten im Gebäude (kein Bauaufzug)
- Wärmedämmung gegen unbeheizte Räume (z.B. Teilausbau Dachraum)
- Aufwendige Anschlüsse an angrenzende Bauteile (zum Beispiel Einbau von Fall- resp. Schiebewände)
- Konstruktiv bedingte Fugenanordnung

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

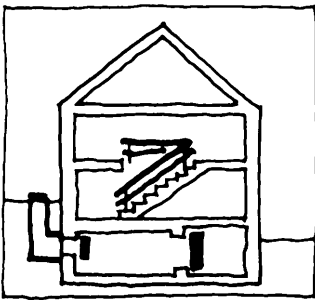
.....

.....

.....

.....

M2 Schutzelemente



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Schutzelemente aussen	100	Länge der Schutzelemente
200	Schutzelemente innen	200	Länge der Schutzelemente
300	Verdunkelungseinrichtungen	300	Fläche der Verdunkelungseinrichtungen
500	Gitterroste, Rahmen und dergleichen	500	Fläche der Roste und dergleichen
600	Schliessenanlagen	600	Anzahl der Schlösser

Kosten

Innere Verdunkelungseinrichtungen, Gitterabschlüsse, Handläufe, Geländer, Schuhkratzenroste und dergleichen, zugehörige Oberflächenbehandlungen, Schliessenanlagen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Evtl. Anpassung der bestehenden Schliessanlage
- Erhöhter Montageaufwand bei Türschlösser (z.B. Ersatz von Schlosskasten)
- Zusätzliche Handläufe (z.B. an Wandwange)
- Spezialanfertigungen wegen bestehenden Abmessungen
- Schliesszylinder für Einfriedungen

Querverweise

- Erhöhte Anforderungen zu bestehenden Schliessanlagen (z.B. asymmetrische Konusse bei Wohnungstüren, besserer Verschlussmechanismus)
- Kantonale Vorschriften bezüglich Geländer (Balkongeländer, Treppengeländer etc.)
- Sonnenstoren (Markisen) in E5

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

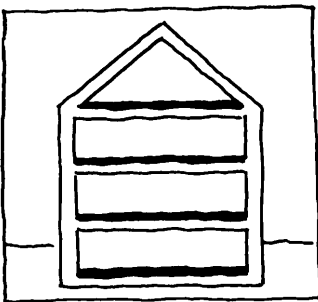
.....

.....

.....

.....

M3 Bodenbeläge



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosses

Elementmenge

Fläche der Bodenbeläge

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Unterlagsböden	100	Unterlagsboden-Fläche
200	Fugenlose Bodenbeläge	200	Belagsfläche
300	Linoleum-, Kunststoff- und Textilbeläge	300	Belagsfläche
400	Natur- und Kunststeinbeläge	400	Belagsfläche
500	Oberflächenbehandlungen	500	Belagsfläche
600	Beläge aus keramischen Platten	600	Belagsfläche
700	Beläge aus Holz	700	Belagsfläche
800	Hohlraumböden	800	Hohlraumboden-Fläche
900	Sockel, Rahmen, Profile	800	Länge der Sockel, Rahmen, Profile

Kosten

Unterlagsböden, Bodenbeläge, Doppelböden, Sockel, zugehörige Oberflächenbehandlungen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Reduzierte Einbauhöhen
- Gefällsausgleich
- Stabilität des Untergrundes
- Transport innerhalb des Gebäudes
- Anpassungen und Reparaturen von vorhandenen Belägen
- Forderungen nach kurzen Bauzeiten
- Verträglichkeit von neuen und bestehenden Materialien (z.B. Haftbrücke, Tiefgrund)
- Entsorgung von alten Belägen (PVC etc.)
- Leitungsinstallationen (Platzverhältnisse)

Querverweise

- IP Bau-Dokument «Massnahmen» beachten
- Gesetzliche Vorschriften: Schall-, Wärme- und Feuerschutz

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

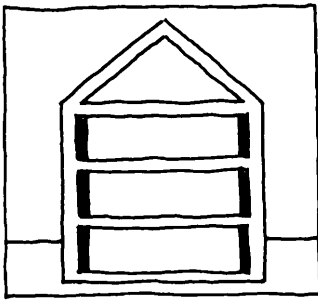
.....

.....

.....

.....

M4 Wandverkleidungen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Fläche der Wandverkleidungen

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Verputze und Anstriche	100 behandelte Fläche
300 Wandbeläge mit Tapeten	300 Verkleidungsfläche
500 Wandbeläge aus Natur- und Kunststeinplatten	500 Verkleidungsfläche
600 Wandbeläge aus keramischen Platten	600 Verkleidungsfläche
700 Wandverkleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	700 Verkleidungsfläche
800 Brandschutzverkleidungen	800 Verkleidungsfläche

Kosten

Innere Oberflächenbehandlungen und Wandverkleidungen auf Rohbauwänden und Stützen sowie Brandschutzverkleidungen

Nicht enthaltene Kosten

- Äussere Verkleidungen (in E0 bzw. E1)
- Oberflächenbehandlung von Trennwänden (in M1)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Stabilität des Untergrundes
- Transport innerhalb des Gebäudes
- Anpassungen und Reparaturen von vorhandenen Verkleidungen
- Forderungen nach kurzen Bauzeiten
- Verträglichkeit von neuen und bestehenden Materialien (z.B. Haftbrücke, Tiefgrund)
- Entsorgung von alten Verkleidungen
- Leitungsführung (Platzverhältnisse)
- Ersetzen von Asbestverkleidungen
- Spezielle Verkleidungen (z.B. Stukkaturen)

Querverweise

- IP Bau-Dokument «Massnahmen» beachten
- Gesetzliche Vorschriften: Schall-, Wärme- und Feuerschutz
- Wahl der bauphysikalisch richtigen Konstruktion (z.B. innere Dämmung der Aussenwände)

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

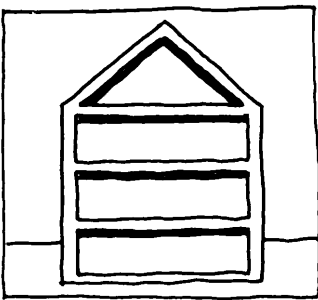
.....

.....

.....

.....

M5 Deckenverkleidungen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Oberge-
schosse

Elementmenge

Fläche der Deckenverkleidungen

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Verputze und Anstriche	100 Verkleidungsfläche
200 Metalldecken	200 Verkleidungsfläche
300 Gipsdecken	300 Verkleidungsfläche
400 Mineralfaserdecken	400 Verkleidungsfläche
500 Holz- und Holzwerkstoffdecken	500 Verkleidungsfläche

Kosten

Innere Verkleidungen auf Decken-, Dach- und Treppenuntersichten, heruntergehängte Decken oder Brandschutzverkleidungen, mit Oberflächenbehandlung

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Stabilität des Untergrundes
- Erhöhter Montageaufwand
(z.B. Hilfskonstruktion bei Balkendecken)
- Transport innerhalb des Gebäudes
- Anpassungen und Reparaturen von vorhandenen Verkleidungen (Stukkdecken)
- Forderungen nach kurzen Bauzeiten
- Verträglichkeit von neuen und bestehenden Materialien (z.B. Haftbrücke, Tiefgrund)
- Entsorgung von alten Verkleidungen
- Leitungsführung (Platzverhältnisse)
- Ersatz von Asbestverkleidungen
- Spezielle Verkleidungen (z.B. Stukkaturen)

Persönliche Notizen

Querverweise

- IP Bau-Dokument «Massnahmen» beachten
- Gesetzliche Vorschriften: Schall-, Wärme- und Feuerschutz
- Wahl der bauphysikalisch richtigen Konstruktion (z.B. innere Dämmungen gegen unbeheizten Dachraum)
- Revisionsöffnungen (in M8)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

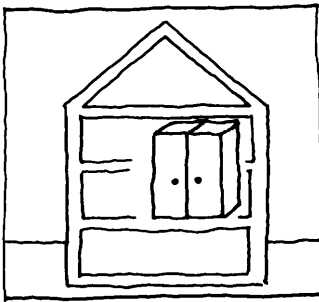
.....

.....

.....

.....

M6 Einbauten und Grünanlagen (Gebäude)



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Oberge-
schosse

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Schränke, Gestelle	100 Frontfläche Wandschränke und Gestelle
200 Fensterausbauten	200 Länge Simsen und Vorhangbretter
300 Cheminées und Öfen	300 Anzahl Cheminées und Öfen
800 Grünanlagen im Gebäude	800 Globale

Kosten

Einbauschränke und Gestelle im Wohnbau, Fen-
sterbretter, Storenkästen und dergleichen, mit
Oberflächenbehandlung

Cheminées und Öfen

Grünanlagen in und auf Gebäuden:

Abdichtung, Be- und Entwässerung, Behälter,
Kulturerdauftrag, Vorbereitung der Pflanzfläche,
Düngung, liefern und setzen von Pflanzen

Nicht enthaltene Kosten

- Einbauten für betriebliche Zwecke (in Q1)
- mobile Einrichtungsgegenstände (in R)
- Dachhaut (in E1)
- Zu- und Ableitungen (in I4)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Anpassungsarbeiten an bestehenden Einbauten (z.B. Nachisolation Storenkästen)
- Transport innerhalb des Gebäudes
- Untergrundvorbereitung (z.B. bestehende Farbanstriche)
- Ergänzende Leistungen für Cheminée, evtl. Grünanlagen in Elementgruppe B und E (statische Verstärkungen)

Querverweise

- Feuerpolizeiliche Auflagen betreffend Cheminée

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

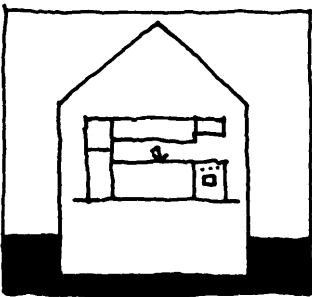
.....

.....

.....

.....

M7 Klein- und Haushalt- küchen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Oberge-
schosse

Elementmenge

Anzahl Küchen

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Kleinküchen, Teeküchen und dergleichen	100	Anzahl Küchen
200	Kücheneinrichtungen	200	Globale
300	Küchenapparate	300	Anzahl Apparate

Kosten

Wohnungsküchen, Kücheneinrichtungen bei
Wohnbauten, Teeküchen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Abbruch und Entsorgung der bestehenden Küchen (Kühlschränke)
- Abmessung der vorhandenen Räume, Dachschräge (z.B. Passtücke, Spezialanfertigungen, Anpassungen)
- Rohrführung der Küchenabluft
- Wiederverwertung von bestehenden Apparaten
- Schallschutzmassnahmen
- Feuerhemmende Verkleidungen
- Rückstauklappen

Querverweise

- Überprüfung der Anschlussleistungen (in A5)
- Installationsanschlüsse (in I0 und I4)
- Apparate (in M7)
- Plattenbeläge (in M4)
- Vorschriften betreffend Abluftanlagen (z.B. Rohrführung über Dach)
- Durchbrüche (z.B. für Küchenabluft) in E7 und M8

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

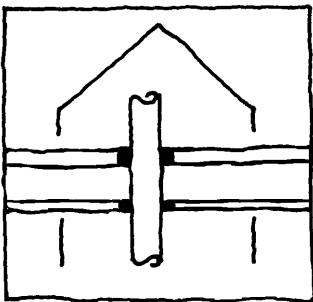
.....

.....

.....

.....

M8 Ergänzende Leistungen



Elementgruppenmenge

Geschossfläche der Unter-, Erd- und Obergeschosse

Elementmenge

Kosten der Elementgruppe I

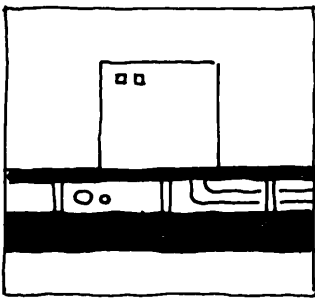
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Starkstromanlagen	100 Detailliste an
200 Telekommunikations- und Sicherheitsanlagen	200 Zuputzarbeiten, Abschottungen
300 Heizungsanlagen	300 Konsolen, Verkleidungen
400 Lufttechnische Anlagen	400 pro Installationsfach
500 Wasser- und Abwasseranlagen	500 oder
600 Spezielle Anlagen	600 Zusammenfassen in 800
700 Transportanlagen	700
800 Globale für ergänzende Leistungen	800 Globale in % der Elementgruppe I (Erfahrungswerte)

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
Nebenarbeiten (Ausbau) zu Gebäudeinstallatio-
nen und Transportanlagen: Aussparungen,
Spitz- und Zuputzarbeiten, Beihilfen und derglei-
chen, Oberflächenbehandlung auf Leitungen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

P Bauliche Betriebseinrichtungen



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

Kosten

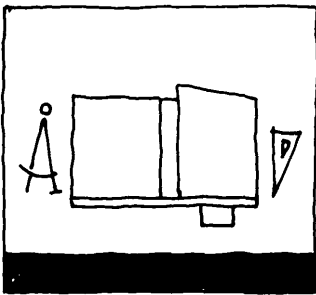
Bauliche Einrichtungen, die einer spezialisierten Nutzung des Objekts oder von Objektteilen dienen, mit zugehörigen Installationen

Nicht enthaltene Kosten

Die baulichen Betriebseinrichtungen stellen nur einen Teil der Betriebseinrichtungen nach BKP dar; die übrigen Betriebseinrichtungen nach BKP gehören zur Betriebsausrüstung (in Q) (vergleiche die Broschüre «Baukostenplan BKP – Informationen für Anwender»)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Q Betriebsausrüstung



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

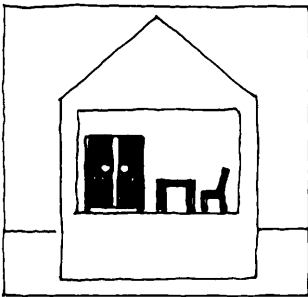
Globale

Kosten

Nutzungsabhängige, feste und mobile, im Prinzip bauwerksunabhängige Anlageteile der Benutzer, die direkt dem Betriebszweck dienen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

R Ausstattung



Elementgruppenmenge

Globale

Elementmenge

Globale

Kosten

Ausstattung mit mobilen Einrichtungsgegenständen. Als mobil sind auch Gegenstände anzusehen, die ohne nennenswerte Aufwendungen bzw. Eingriffe befestigt oder entfernt werden können

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Bei Wohnbauten in der Regel nicht relevant.

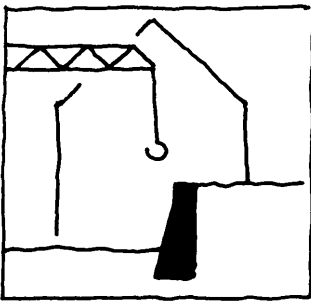
Querverweise

- Siehe Definitionen Elementgruppe P
- Verbrauchsmaterial wie Brennstoffe (in R7)
- Künstlerischer Schmuck, mobil (in R8)
- Kunst am Bau (in V7)

Persönliche Notizen

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

T0 Allgemeine Baustelleneinrichtungen und Gerüste



Elementgruppenmenge
Bearbeitung Umgebungsfläche

Elementmenge
Kosten der Elemente T1 bis T8

Teilelemente – BEK-Abschnitte

100 Allgemeine Baustelleneinrichtung und Gerüste

Teilelementmengen

100 Globale

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
Allgemeine Arbeiten, die nicht direkt den einzelnen Elementen T1 bis T8 zugeordnet werden können: Baustelleneinrichtungen und Gerüste für Umgebungsarbeiten, mit An- und Abtransport, Einrichten, Wiederentfernen und Vorhalten

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Erschwerter Zugang (z.B. Zufahrt, Transport von Baumaschinen mit Pneukran)
- Sanitäreanlagen für Mietergebrauch, Kochrechaud

Querverweise

- Kosten in der Regel bei den Elementen T1 bis T8
- Fassadengerüste und Baustelleneinrichtungen in Elementgruppe C
- Miete öffentlicher Grund in V0

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

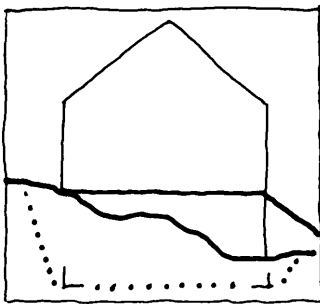
.....

.....

.....

.....

T1 Terraingestaltung



Elementgruppenmenge

Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge

Volumen der Erdbewegungen
(Auftrag plus Abtrag, Ausmass fest)

Teilelemente – BEK-Abschnitte

100 Abtrag
200 Auffüllung

Teilelementmengen

100 Abtragsvolumen (Ausmass fest)
200 Auffüllungsvolumen (Ausmass fest)

Kosten

Erdbewegungen für die Umgebungsflächen:
Aushubarbeiten und Abtransport oder Einbau,
Auffüllungen mit Material ab Deponie, Auffüllun-
gen mit zugeführtem Material, mit Materialliefe-
rung

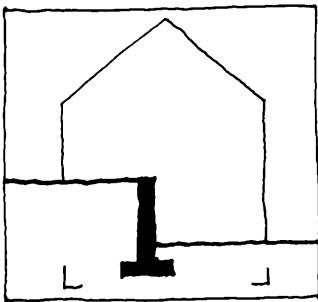
Nicht enthaltene Kosten

Erdbewegungen für Umgebungsbauwerke
(in T2)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

T2 Umgebungsbauwerke



Elementgruppenmenge
 Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge
 Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Stützmauern	100 Fläche Stützmauern (UK Fundament, OK Krone)
200 Böschungssicherungen	200 Böschungsfläche

Kosten

Aussenliegende kleine Bauwerke wie Schwimmbecken, Trafostationen, Tanklager, Kläranlagen, Geräteschuppen, Stützmauern, Böschungssicherungen und dergleichen, Fahrradunterstände, Bahn- und Schiffsanlagen, kleine Kunstbauten, jeweils mit Baustelleinrichtung, zugehörigen Erd-, Roh- und Ausbauarbeiten

Nicht enthaltene Kosten

Grosse Bauwerke (in C bis O)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Instandsetzung von Umgebungsbauwerken (z.B. Stützmauern, Treibstofftanks, Fahrradunterstände)
- Stilllegen von bestehenden Umgebungsbauwerken (z.B. Treibstofftanks)

Querverweise

- Gesetzliche Vorschriften beachten (Tankvorschriften)
- Provisorien für Umgebungsbauwerke (z.B. Kläranlage) in B6
- Brennstoffanlagen für Heizzwecke in I2
- zusätzliche Teilelemente (z.B. 300 Fahrradunterstände)
- Klärgruben, Benzinabscheider, Schlamm-sammler und Sickerschächte in T3

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

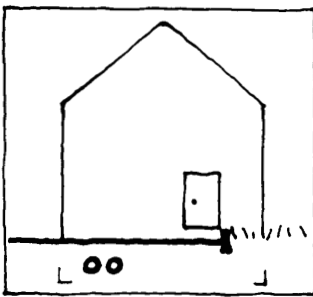
.....

.....

.....

.....

T3 Ver- und Entsorgungsleitungen im Grundstück



Elementgruppenmenge
Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge
Leitungslänge

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Wasserleitungen	100 Leitungslänge
200 Kanalisations- und Sickerleitungen	200 Leitungslänge
300 Schächte, Abdeckungen	300 Anzahl Schächte (inkl. Sickerschächte)
400 Gasleitungen	400 Leitungslänge
500 Stark- und Schwachstromleitungen	500 Leitungslänge
600 Audio-Visuelle Leitungen	600 Leitungslänge
700 Fernheizleitungen	700 Leitungslänge

Kosten

Erschliessung durch Leitungen, von der Grundstücksgrenze bis zur Aussenkante Gebäude bzw. Umgebungsbauwerk

Mit Erdarbeiten, Lehrrohren, Umhüllungen, Formstücken, Verbindungen, Schächten, Abdeckungen, Masten und dergleichen für Kanalisation, Elektroanlagen, Telefon, Wasser, Heizung, Gas, Kabelfernsehen und dergleichen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

Spezielle Kostenfaktoren

- Vergrößerung und zusätzliche Leitungen (z.B. Gas, Wasser, Elektro, Telefon, Fernwärme)
- Instandsetzung von bestehenden Werkleitungen (z.B. Abwasserleitungen mit Innenbeschichtung)
- Sichern von bestehenden Werkleitungen im Erdreich
- Platzverhältnisse (z.B. U-Graben statt V-Graben)

Querverweise

- Fernwärmemessung und Regulierung in I2
- Prüfen von bestehenden Werkleitungen in A5
- Leitungskanäle in T2

Persönliche Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

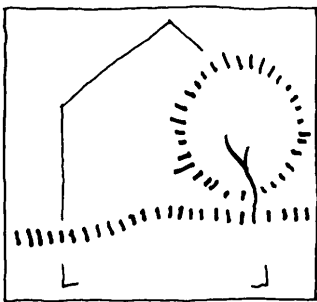
.....

.....

.....

.....

T4 Grünflächen



Elementgruppenmenge

Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge

Bepflanzte und angesäte Flächen

Teilelemente – BEK-Abschnitte

100 Humusieren
 200 Rasenflächen
 300 Pflanzflächen
 400 Wasserflächen

Teilelementmengen

100 bearbeitete Fläche
 200 bearbeitete Fläche
 300 bearbeitete Fläche
 400 Wasseroberfläche

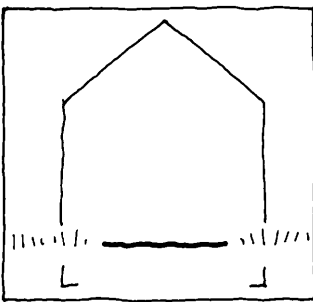
Kosten

Be- und Entwässerung, Kulturerdauftrag, Vorbereitung der Pflanzfläche, Düngen, Liefern und Setzen von Pflanzen, Liefern von Saatgut und Säen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

T5 Hartflächen



Elementgruppenmenge
 Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge
 Befestigte Fläche

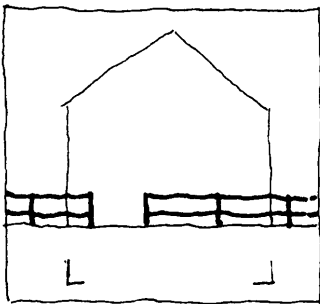
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Pflästerungen, Gehwegplatten und Rasengittersteine	100 bearbeitete Fläche
200 Schwarz-, Erd- und Sandbeläge	200 bearbeitete Fläche
300 Einfassungen	300 Einfassungslänge
400 Entwässerungsleitungen	400 Leitungslänge
500 Treppen und Wege	500 Treppen- und Wegfläche (Treppen horizontal gemessen)

Kosten

Strassen, Wege, Hartplätze und dergleichen, mit Entwässerung

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

T6 Einfriedungen (Umgebung)



Elementgruppenmenge
Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge
Länge der Einfriedung

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Einfriedungen	100 Einfriedungslänge (inkl. Tore)
200 Lärmschutzwände	200 Fläche der Lärmschutzwände

Kosten

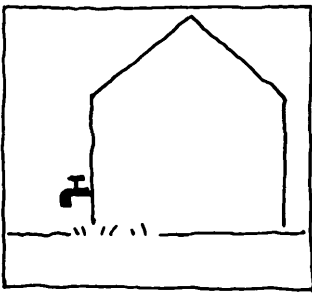
Mauern und Zäune, mit Fundamenten, Pfosten und Abspannungen; Einfriedungen, auch Windschutzzäune, Viehzäune, Schutzgitter mit Toren, Drehkreuzen und dergleichen

Nicht enthaltene Kosten

Stützmauern (in T2)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

T7 Elektro- und Wasserinstallationen



Elementgruppenmenge
Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge
Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Elektroinstallationen	100 Globale
200 Wasserinstallationen	200 Globale

Kosten

Elektroinstallationen:
Fest montierte Leuchten (Aussenbeleuchtung),
aussenliegende Steckdosen und dergleichen, mit
zugehörigen Erd-, Roh- und Ausbauarbeiten

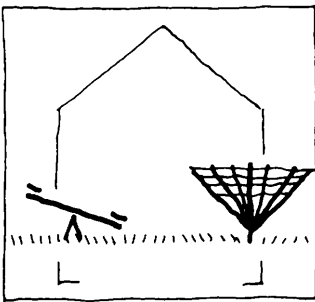
Wasserinstallationen:
Aussenliegende Zapfstellen, Brunnen, Hydranten,
Bewässerungssysteme und dergleichen, mit Erd-,
Roh- und Ausbauarbeiten

Nicht enthaltene Kosten

Erschliessungsarbeiten (in T3)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

T8 Ausstattung und Geräte



Elementgruppenmenge
 Bearbeitete Umgebungsfläche

Elementmenge
 Globale

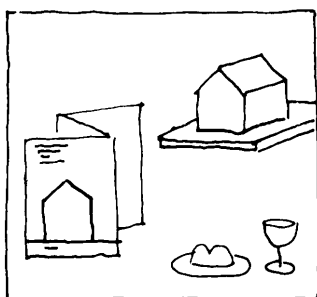
Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Ausstattung von Kinderspielflächen	100	Globale
200	Umgebungs-Ausstattungen	200	Globale

Kosten

Fest eingebaute Ausstattung, Geräte, Feuerstellen und dergleichen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V0 Allgemeine Baunebenkosten



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Baunebenkostenglobalen	100	Globale
200	Modelle, Muster, Vervielfältigungen, Dokumentation	200	Kosten der Elemente C-M und W2
300	Transport und Reisespesen	300	Globale
400	Bauzeitversicherung	400	Kosten der Elemente C-M und W2
500	Untersuchungen und Gutachten	500	Globale
600	Anwalts- und Gerichtskosten	600	Globale
700	Aufrichte, Einweihung und dergleichen	700	Globale
800	Baureklame und dergleichen	800	Globale

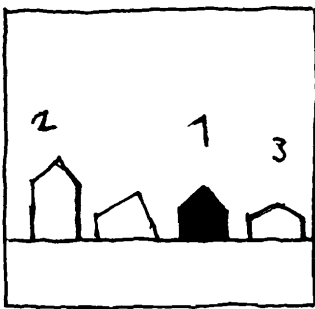
Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen: Muster, Materialprüfungen, Modelle, Fotos, Vervielfältigungen und Plankopien, Dokumentationen, Versicherungen und Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit, Bewachung durch Dritte, Gutachten, Reisespesen, Grund-

steinlegung, Aufrichte und Einweihung, Anwalts- und Gerichtskosten, Baureklame.

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V1 Wettbewerbe



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

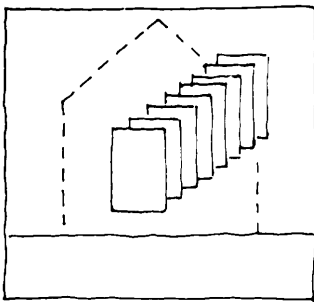
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Architekturwettbewerbe	100 Globale
200 Ingenieurwettbewerbe	200 Globale
400 Wettbewerbe für künstlerische Gestaltung	300 Globale

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Kosten für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie Wettbewerbe für Umgebungs- und künstlerische Gestaltung

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V2 Bewilligungen und Gebühren



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Teilelemente – BEK-Abschnitte

- 100 Gebührenglobale
- 200 Anschlussgebühren

Teilelementmengen

- 100 Kosten der Elemente C-M und W2
- 200 Kosten der Elemente C-M und W2

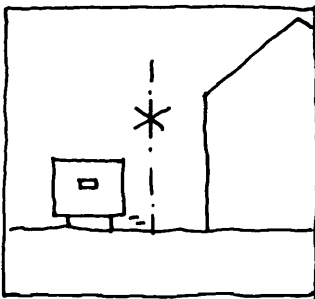
Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Bewilligungen und Gebühren, Baugespanne,
 Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität,
 Telekommunikation, Gas, Wasser, Fernheizung
 und dergleichen)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V3 Vergütungen an Dritte



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Globale

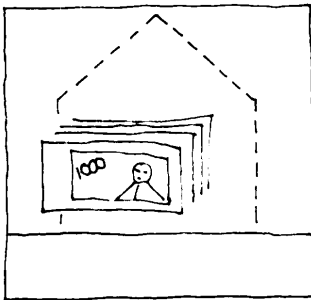
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
200 Nachbarentschädigungen	100 Globale
300 Miete von fremdem Grund	200 Mietfläche

Kosten

Nachbarentschädigungen, Miete von fremdem Grund

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V4 Finanzierung ab Baubeginn



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen A bis T und W

Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Globalelemente	100 Globale
200 Baukredit-, Baurecht- und Eigenkapitalzinsen	200 Globale

Kosten

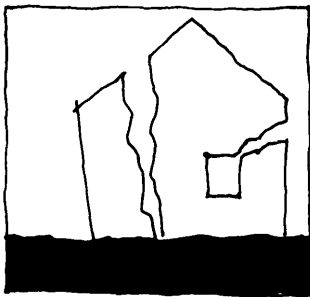
Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen: Baukreditzinsen und Bankspesen, Baurechtzinse, Eigenkapitalzinsen, Liegenschaftensteuern während der Bauzeit, Errichten von Hypotheken auf Liegenschaften

Nicht enthaltene Kosten

Finanzierung vor Baubeginn (in A3)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V5 Bauherrenleistungen



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T und W

Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Mieterentschädigungen	100	Globale
200	Verwaltungskosten	200	Globale
300	Versicherungskosten	300	Globale
400	Provisorische Anlagen und Einrichtungen	400	Globale
500	Bewirtschaftung bis zur Inbetriebnahme	500	Globale
700	Betriebsplanung	700	Globale
800	Übrige Baunebenkosten	800	Globale

Kosten

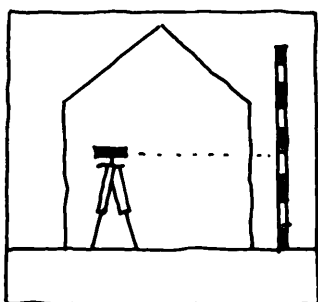
Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Projektleitung, -betreuung und -begleitung durch den Bauherrn, Betriebsplanung: Eigenaufwand und externe Beratung

Nicht enthaltene Kosten

Vom Bauherrn erbrachte Unternehmerleistungen oder Lieferungen (in den betreffenden Elementen)

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V6 Vermessung und Vermarchung



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen B bis T

Elementmenge

Globale

Teilelemente – BEK-Abschnitte

100 Vermessung und Vermarchung

Teilelementmengen

100 Globale

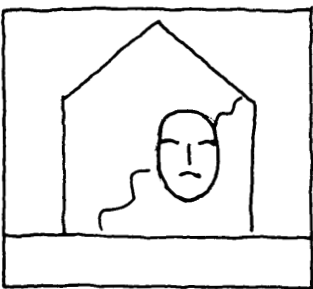
Kosten

Vermessung und Vermarchung, die nicht in Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb stehen, vor und während der Bauzeit und bei Bauabschluss

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose

Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

V7 Kunst am Bau



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen C bis M, T, W2 und W4

Elementmenge

Globale

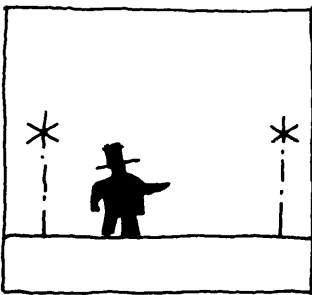
Teilelemente – BEK-Abschnitte	Teilelementmengen
100 Künstlerhonorare	100 Globale
200 Beihilfe und Material	200 Globale

Kosten

Künstlerhonorare, Beihilfen, Material

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

W Honorare (W0 bis W6)



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen A, B, C-E, I, M, P, R oder T

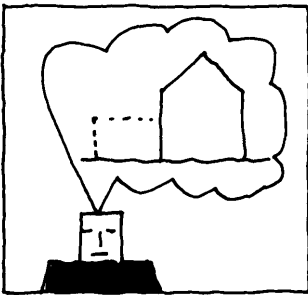
Teilelemente – BEK-Abschnitte		Teilelementmengen	
100	Architekten-Honorare	100	Honorarberechtigte Summe
200	Bauingenieur-Honorare	200	Honorarberechtigte Summe
300	Elektroingenieur-Honorare	300	Honorarberechtigte Summe
400	HLKK-Ingenieur-Honorare	400	Honorarberechtigte Summe
500	Sanitäringenieur-Honorare	500	Honorarberechtigte Summe
600	Maklerhonorare	600	Honorarberechtigte Summe
800	Spezialisten-Honorare	800	Honorarberechtigte Summe

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Honorare für Beratung in Zusammenhang mit Grundstückserwerb, Maklerhonorare sowie Honorare für die Erschliessungsarbeiten bis zur Grundstücksgrenze

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

X0 Rückstellungen



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen A bis W

Elementmenge

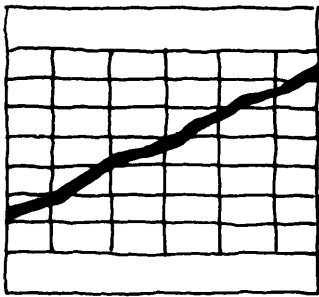
Globale

Kosten

Provisorische Beiträge für erwartete Kosten, welche nicht genau definiert werden können

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

X1 Teuerung



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen A bis W

Elementmenge

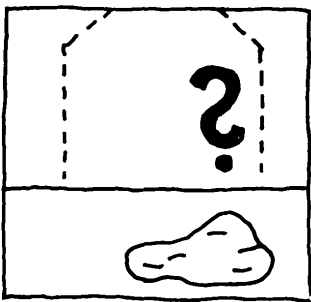
Kosten der Elementgruppen A bis W

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Provisorische Beträge für Teuerung
 Provisorische Beträge für Preisgefälle

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

X2 Unvorhergesehenes



Elementgruppenmenge

Kosten der Elementgruppen A bis W

Elementmenge

Kosten der Elementgruppen A bis W

Kosten

Werden als Anteil (Kennwert als Faktor) an der Elementmenge ermittelt und umfassen:
 Provisorische Beträge für unvorhergesehene Kosten, wie archäologische Grabungen und dergleichen

Legende gemäss IP Bau Grobdiagnose				
Zustand	Code	Dringlichkeit	Massnahmen	
guter Zustand	a	unterhalten	Unterhaltsmassnahmen	x4x
leichte Abnutzung	b	überwachen	kleinere Instandsetzung	x6x
grössere Abnutzung	c	eingreifen	grössere Instandsetzung	x7x
Ende der Lebensdauer	d	sofort handeln	Erneuerung	x8x
Spezialcode	s	fakultativ	Wertvermehrung	x5x

