

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2023
Kindergarten Vogelmatt
2356477 | St. Jakobstrasse 62 | 4133 | Pratteln

Stammdaten



Identifikation	2356477
Bezeichnung	Kindergarten Vogelmatt
Strasse/Nr.	St. Jakobstrasse 62
PLZ/Ort	4133 Pratteln
Land	Schweiz
Nutzung	Kinderhorte
Baujahr	1968
Letzte Totalsanierung	-
Volumen (Nach SIA 416)	890 m3
Versicherungswert	756 kCHF Jahr 2023
Korrekturfaktor	1.00
Fläche GF	255 m2
Fläche HNF	194 m2
nicht versicherte Teile (+)	-
Fremdeigentum (-)	-

Auswertungen

Laufzeit: 20 Jahre | bis 2022 indexiert; anschliessend mit 0 % Teuerung

Neuwert	756	im Jahr 2023
Neuwert pro Volumen	849	CHF/ m3 SIA

Baulicher Zustand im Auswertungsjahr	Z/N	Instandsetzung	Zeitpunkt	Kosten
massiver Rohbau	0.47	massiver Rohbau	2023	227
Steildach	0.45	Steildach	2023	112
Fassade	0.45	Fassade	2023	84
Fenster	0.41	Fenster	2023	80
Elektro	0.52	Elektro	2023	22
Schwachstrom-Anlagen	0.39	Schwachstrom-Anlagen	2023	14
Wärmeerzeugung	0.33	Wärmeerzeugung	2023	23
Wärmeverteilung	0.51	Wärmeverteilung	2023	22
Sanitär-Apparate	0.43	Sanitär-Apparate	2023	20
Sanitär-Leitungen	0.56	Sanitär-Leitungen	2023	21
Innenausbau Oberflächen Wände	0.35	Innenausbau Oberflächen Wände	2023	38
Innenausbau Oberflächen Böden	0.31	Innenausbau Oberflächen Böden	2023	40
Kücheneinrichtung	0.39	Kücheneinrichtung	2023	7
Gesamtes Gebäude	0.44*	Wärmeerzeugung	2041	19
Zustandswert	334	Schwachstrom-Anlagen	2042	12
		Innenausbau Oberflächen Wände	2042	31
		Innenausbau Oberflächen Böden	2042	31
		Total in den nächsten 20 Jahren		805

Instandsetzung (Annuität)	40 pro Jahr
Instandhaltung (Annuität)	6 pro Jahr

* Wertung	Beurteilung	Handlungsbedarf
Sehr schlechter Zustand	Gebrauch nicht mehr möglich oder stark eingeschränkt, allenfalls auch Probleme mit der Tragsicherheit.	Prüfen Tragsicherheit. Risiko von Folgeschäden. Abklären der Absichten der Bauherrschaft (Abbruch, Verkauf, Umnutzung, Instandsetzung.) Entscheid über Kurzfristige Nutzung.

alle Werte und Kosten in 1000 CHF | Kosten gemäss Methodik Stratus

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2023

Kindergarten Vogelmatt

2356477 | St. Jakobstrasse 62 | 4133 | Pratteln

Datenerhebung am Objekt

Erfassungsdatum: 16.08.2023		Bewertet durch: Jeannine Heller						
Bauteile	Beschreibung	Belastung	Widerstand	Jahr Bewertung	Wertung	Typ	Anteil	
massiver Rohbau	Beton, Keller Fundament, Bodenplatte: Betonbodenplatte Wandkonstruktionen: Betonwände Decken, Dachstuhl: nicht ersichtlich	+	-	2023	0.47	Bg	33	
Steildach	Dachhaut: Bitumen geringe Dachneigung Unterkonstruktion: nicht ersichtlich Spenglerarbeiten: Metallblech Spenglerarbeiten, Blech verzinkt Sicherheitseinrichtungen: Blitzschutz			2023	0.45	Bg	16	
Fassade	Fassadenbekleidung: Faserzementbekleidung, vermutlich asbesthaltig Aussenwärmedämmsystem: keine Dämmschicht			2023	0.45	Bg	12	
Fenster	Rahmen: Holz-Metall, Metall Verglasung: Doppelverglasung Sonnenschutz, Wetterschutz: Lamellenstoren, teilweise			2023	0.41	Bg	11	
Elektro	Schwachstrom-Anlagen: Telekommunikation			2023	0.52	Bg	3	
Schwachstrom-Anlagen	EDV / IT			2023	0.39	Bg	2	
Wärmeerzeugung	Ölheizung			2023	0.33	Bg	3	
Wärmeverteilung	Heizkörper			2023	0.51	Bg	3	
Sanitär-Apparate	WC-Anlage			2023	0.43	Bg	3	
Sanitär-Leitungen				2023	0.56	Bg	3	
Innenausbau Oberflächen Wände	Deckenbekleidung: Holztäfer Wandbekleidung: Holztäfer, Faserzementplatten vermutlich asbesthaltig			2023	0.35	Bg	5	
Innenausbau Oberflächen Böden	Bodenbeläge: Linoleum / Kork, Klinkerplatten Eingang, Platten WC-Bereich / vermutlich asbesthaltig			2023	0.31	Bg	5	
Kücheneinrichtung	Tee- / Kleinküche inkl. Apparate			2023	0.39	Bg	1	
Total							100	

Legende

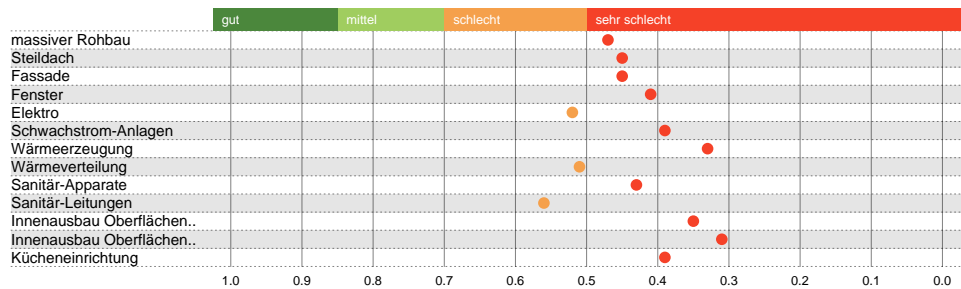
Bg: Begehung | BnvO: Bewertung nicht vor Ort | PA: Projektabschluss | Stat: Statistisch | AndGr: Anderer Grund

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2023

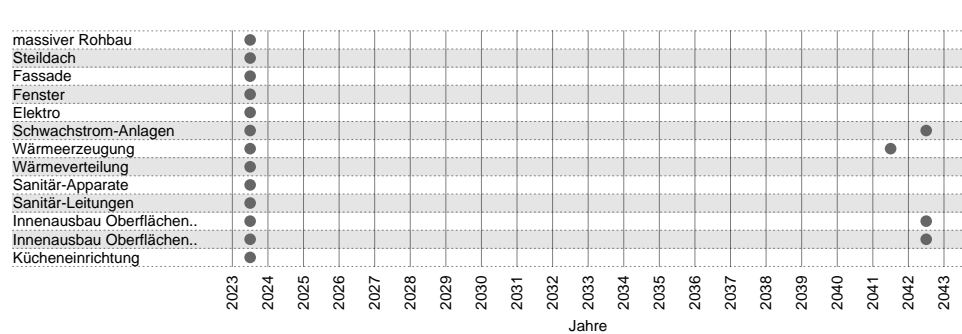
Kindergarten Vogelmatt

2356477 | St. Jakobstrasse 62 | 4133 | Pratteln

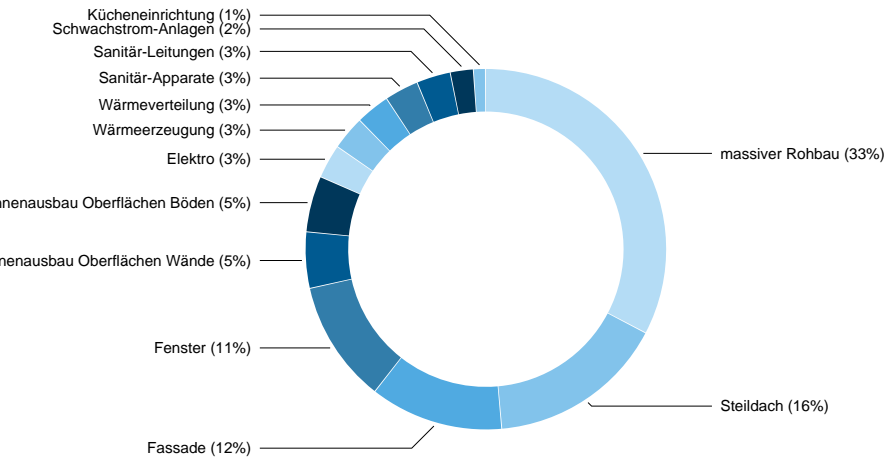
Baulicher Zustand



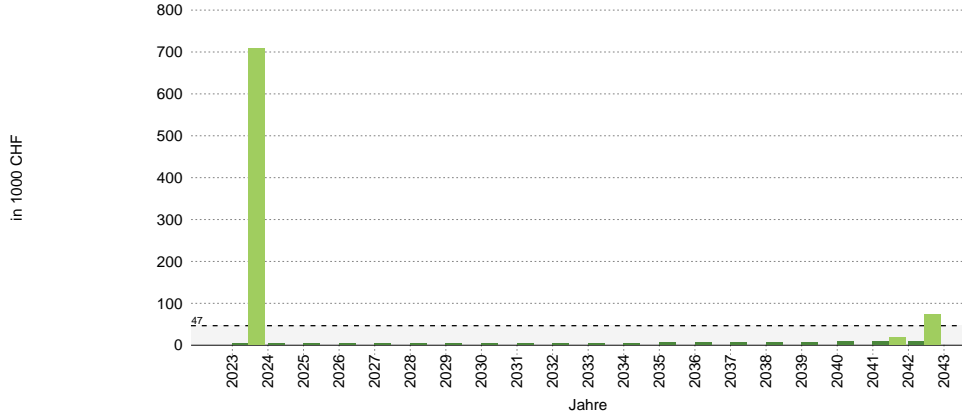
Instandsetzungszeitpunkt



Baustruktur



Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten



Legende

Laufzeit: 20 Jahre | Teuerung: 0.00 | Zinssatz: 0.00 | IS Qualität: 100 | IH Qualität: 100 | IH Eigenaufwand: 100
● Instandhaltung (IH) | ● Instandsetzung (IS)
--- Annuität