

Vorprojekt mit Kostenschätzung

Bauverwaltung Münchenbuchsee

Bernstrasse 12
3053 Münchenbuchsee



Bauherrschaft:

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee
Bernstrasse 12
3053 Münchenbuchsee

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Projektbeschreibung | 3 |
| 1.1 | Ausgangslage | 3 |
| 1.2 | Beschrieb der Sanierungsmassnahmen | 3 |
| 1.3 | Denkmalpflege | 5 |
| 2 | Kostenschätzung nach Baukostenplan (BKP) +/-15% | 6 |
| 2.1 | Kostentotale nach BKP | 6 |
| 2.2 | Sanierung der Gebäudehülle | |
| 2.3 | Abgrenzungen | 6 |
| 3 | Pläne | 7 |
| 3.1 | Grundrisse, 1:100 | 7 |
| 3.2 | Fassaden, 1:100 | 12 |
| 4 | Fotos | 16 |

1 Projektbeschreibung

1.1 Ausgangslage

Die Villa an der Bernstrasse 12 stammt aus dem Jahre 1865 und wird heute als Büroräumlichkeiten der Bauverwaltung genutzt. Das Gebäude wird im Bauinventar als schützenswert eingestuft.

Die Fassade und vor allem die Fensterläden sind in einem schlechten Zustand. Die Fenster wurden einmal ersetzt, erfüllen jedoch die Vorgaben der Denkmalpflege nicht.

Es liegt ein Farbuntersuchungsbericht von Roger Tinguely vom 3. Januar 2022 vor, welcher in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, Herr Peter Ernst, und der Bauherrschaft erstellt wurde.

1.2 Baubeschrieb der geplanten Sanierungsmassnahmen

Vorbereitungsarbeiten:

BKP 10

Bodenbelag entlang der Fassade teils aufbrechen für die Wiederinstandstellungsarbeiten des Gebäudesockels. Rodungsarbeiten für den Gerüstbau.

Lieferung und Unterhalt eines Bau-WCs.

Gebäude:

BKP 211.1 Gerüste

Montage und Vorhaltezeit für das Fassadengerüst inkl. Spenglerlauf, Schutztunnel beim Zugang der Parkplätze und Schutznetze.

BKP 216 Natursteinarbeiten

Erneuerungen und Ausbesserungsarbeiten der bestehenden Sandsteinelemente wie Eckpilaster, Fenstereinfassungen und Fassadensockel.

BKP 221.0 Fenster aus Holz

Ersatz der Fenster durch neue Fenster aus Holz nach Vorgabe der Denkmalpflege inkl. Laubenfenster. Ertüchtigung der bestehenden Aussentüren (Eingang EG und Laube 1. OG)

BKP 222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten für neue Rinnen und Rohre, Blechanschlüsse zu Dächern und Fassaden aus Kupfer.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

Wärmedämmung zwischen Sparren inkl. Dampfbremse, neues Unterdach, Konter- und Ziegellattung mit Biberschwanzeindeckung. Erneuerung und Erhöhung der Stirn- und Traufbretter. Ersatz der Dachflächenfenster. Inkl. Abbrucharbeiten der bestehenden Bedachung.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Abklopfen des bestehenden und Wiederherstellung des Fassadenputzes.

Malerarbeiten von sämtlichen Holzwerkelementen wie Laube, Dachabschlüsse und Dachuntersichten. Streichen der noch intakten Fensterläden im 2. OG.

BKP 228 Äussere Abschlüsse

Ersatz der bestehenden Fensterläden im EG und 1. OG. Annahme für Reparaturarbeiten an den bestehenden Fensterläden im 2. OG.

BKP 230 Elektroanlagen

De- und Remontage von Elektroinstallationen an der Fassade.

Lieferung und Montage einer Photovoltaikanlage mittels Indachlösung inkl. der notwendigen elektrischen Installationsarbeiten.

BKP 271 Gipsarbeiten

Annahme für Instandstellungsarbeiten nach dem Fensterersatz in den Büros.

BKP 272 Metallbauarbeiten

Budgetbetrag für Absturzsicherungen bei den Fenstern gemäss Bundesamt für Unfallverhütung.

BKP 273 Schreinerarbeiten

Annahme für Ersatz von morschen Holzwerkelementen an der Dachuntersicht und Laube.

BKP 285 Malerarbeiten

Annahme für Instandstellungsarbeiten nach dem Fensterersatz in den Büros.

BKP 287 Baureinigung

Zwischenreinigungen und Bauendreinigung.

BKP 291 Architekt

Planerhonorar für Vorprojekt mit Kostenschätzung, Bau- und Ausführungsprojekt, sowie Realisation.

BKP 296 Fachplaner

Planerhonorar für bauphysikalische Untersuchung, Spezialist für die Abklärungen gegen die Feuchtigkeitsproblematik im Archiv und Mithilfe zur Ausarbeitung von Submissionsgrundlagen.

BKP 4 Umgebung

Wiederinstandstellungsarbeiten von Belägen entlang der Fassade.

1.3 Denkmalpflege



Kanton Bern
Canton de Berne

Gemeinde Münchenbuchsee

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Bernstrasse 12
Grundstück 520
Koordinaten 2600970 / 1207705

Bauinventar

2007 rechtswirksam

Einstufung schützenswert
Baugruppe B (Münchenbuchsee, Bernstrasse/Oberdorfstrasse)

K-Objekt ✓



Beschreibung

Villa von 1865, heute Bauverwaltung

Würfelförmiger, massiver Baukörper unter Vollwalmdach. Auf der NW-Seite ist eine 2-geschossige Laube aus Holz und ein schmaler Eckrisalit mit Satteldach angebaut. Laube äusserst reich mit Zierwerk im Schweizer Holzstil geschmückt, im EG offen im OG befenstert. Der Baukörper ist durch Gurtgesimse gegliedert und mit Eckpilaster gefasst. Pilaster im EG gefügt, im OG aus Holz. Fenstereinfassungen aus Sandstein. Strassenseitig betonen verdachte Doppelfenster mit Brüstungsfeldern aus Sandstein die Mitte. Niedriges Attikageschoss mit kleinen Fenstern. Dekoratives Ortbrett. Der Eingang in der Laube weist die originale Tür mit Gusseisengitter auf. Der einfache, aber schön gegliederte spätklassizistische Bau gewinnt durch die qualitätvolle Laube im Schweizer Holzstil an Wert. W-seitig steht im Garten eine Garage im Heimatstil (E. 1920er-Jahre).

2 Kostenschätzung nach Baukostenplan (BKP) +/-15%

2.1 Kostentotale nach BKP 1 125 000

| | | |
|---|-----------------------|---------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 20 000 |
| 2 | Gebäude | 980 000 |
| 4 | Umgebung | 30 000 |
| 5 | Baunebenkosten | 15 000 |
| 6 | Reserve | 80 000 |

2.2 Sanierung der Gebäudehülle 1 125 000

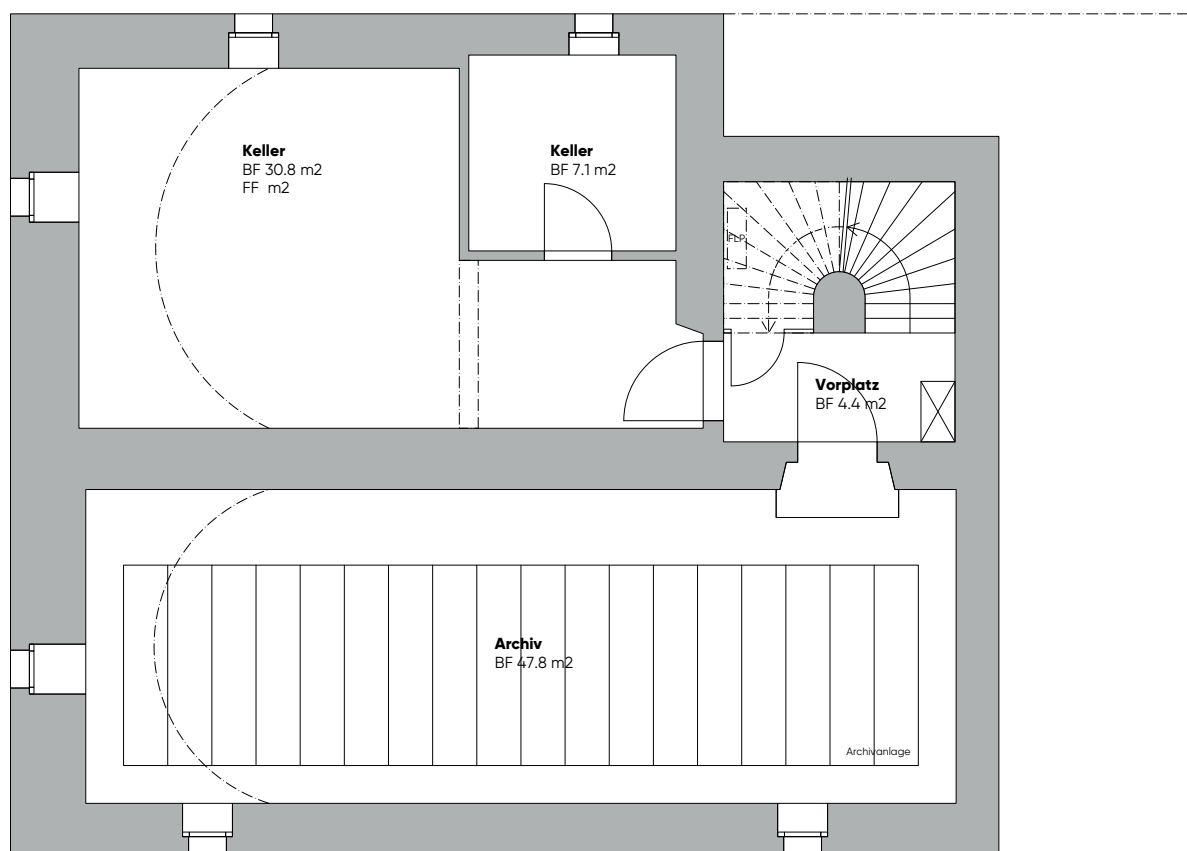
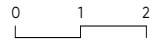
| | | |
|-------|--|---------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 20 000 |
| 11 | Demontage-, Abbruch- und Rodungsarbeiten | 17 000 |
| 13 | Gemeinsame Baustelleneinrichtung / Bau-WC | 3 000 |
| 2 | Gebäude | 980 000 |
| 211.1 | Fassadengerüst inkl. Spenglerlauf | 20 000 |
| 214 | Natursteinarbeiten: Erneuerungen und Ausbesserungsarbeiten | 80 000 |
| 221.0 | Fenster aus Holz (Ersatz Fenster und Ertüchtigungen der Türen) | 240 000 |
| 222 | Spenglerarbeiten | 30 000 |
| 224 | Bedachungsarbeiten | 190 000 |
| 227 | Äussere Oberflächenbehandlungen | 110 000 |
| 228 | Äussere Abschlüsse | 65 000 |
| 230 | Elektroanlagen (inkl. PV-Anlage) | 70 000 |
| 271 | Gipserarbeiten | 5 000 |
| 272 | Metallbauarbeiten | 12 000 |
| 273 | Schreinerarbeiten | 16 000 |
| 285 | Malerarbeiten | 5 000 |
| 287 | Baureinigung | 5 000 |
| 291 | Architekt | 110 000 |
| 296 | Fachplaner | 20 000 |
| 4 | Umgebungsarbeiten | 30 000 |
| 5 | Baunebenkosten | 15 000 |
| 511 | Bewilligungen und Gebühren | 5 000 |
| 524 | Dokumentation und Präsentation | 5 000 |
| 53 | Versicherungen | 5 000 |
| 6 | Reserve | 80 000 |

2.3 Abgrenzungen

- Allfällige Massnahmen an Erschliessungs- und Kanalisationleitungen
- Notwendige Massnahmen gegen die Feuchtigkeitsproblematik im Archiv

3 Pläne

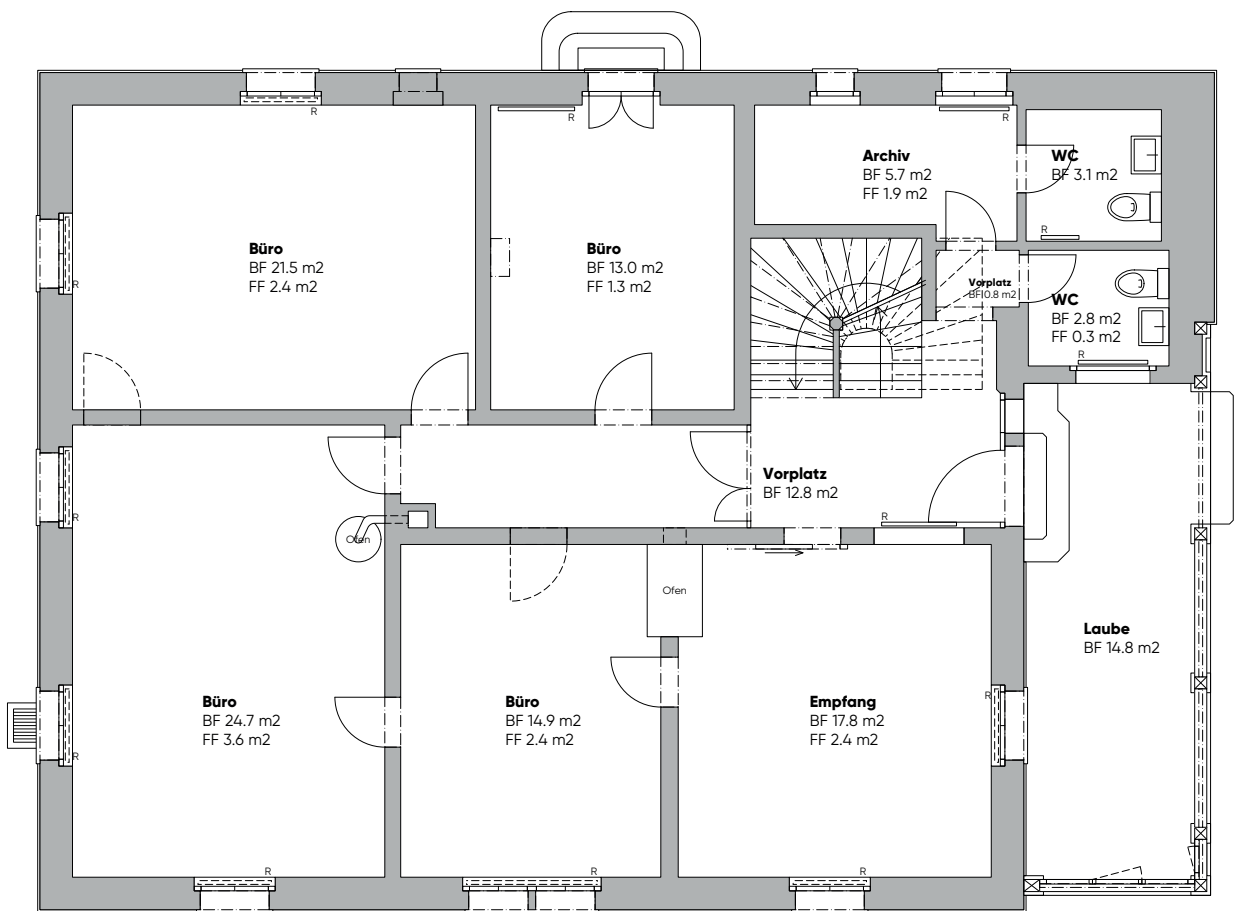
3.1 Grundrisse, ca. 1:100



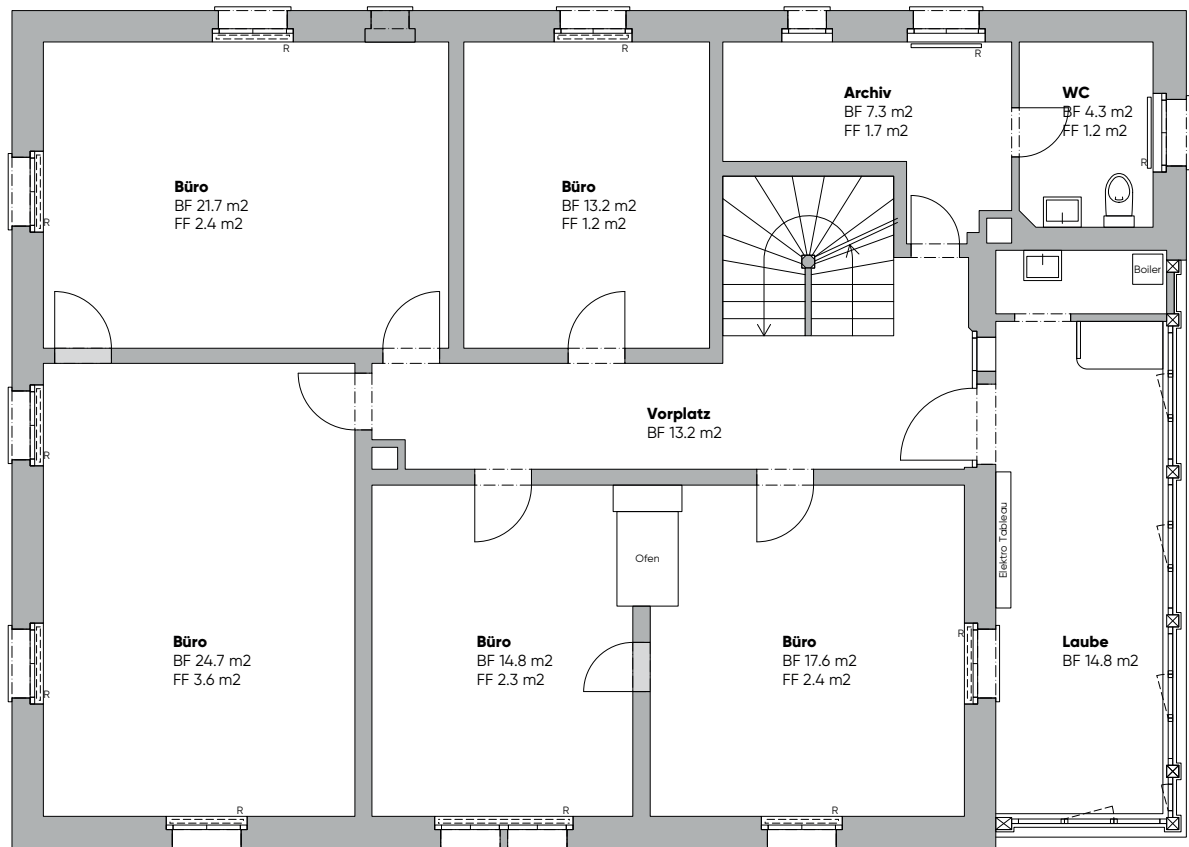
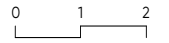
Untergeschoss



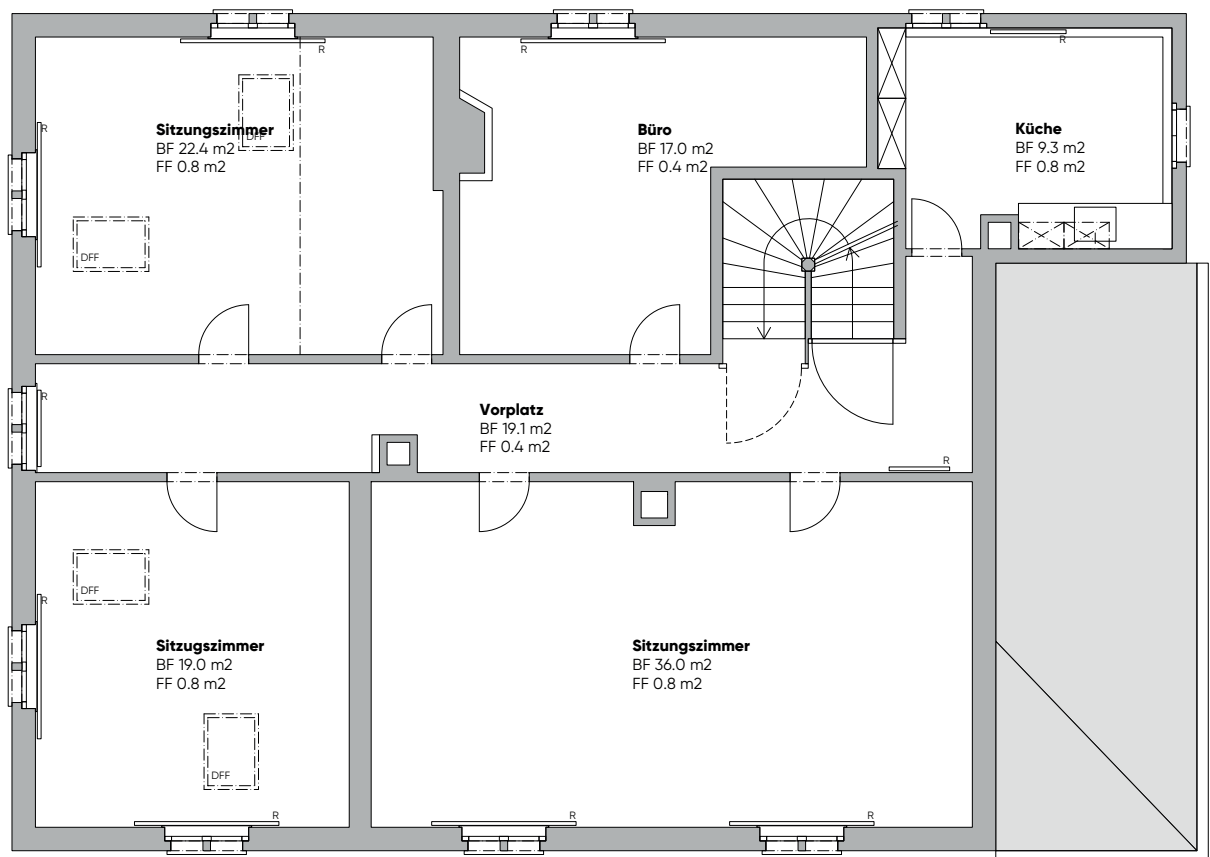
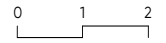
0 1 2



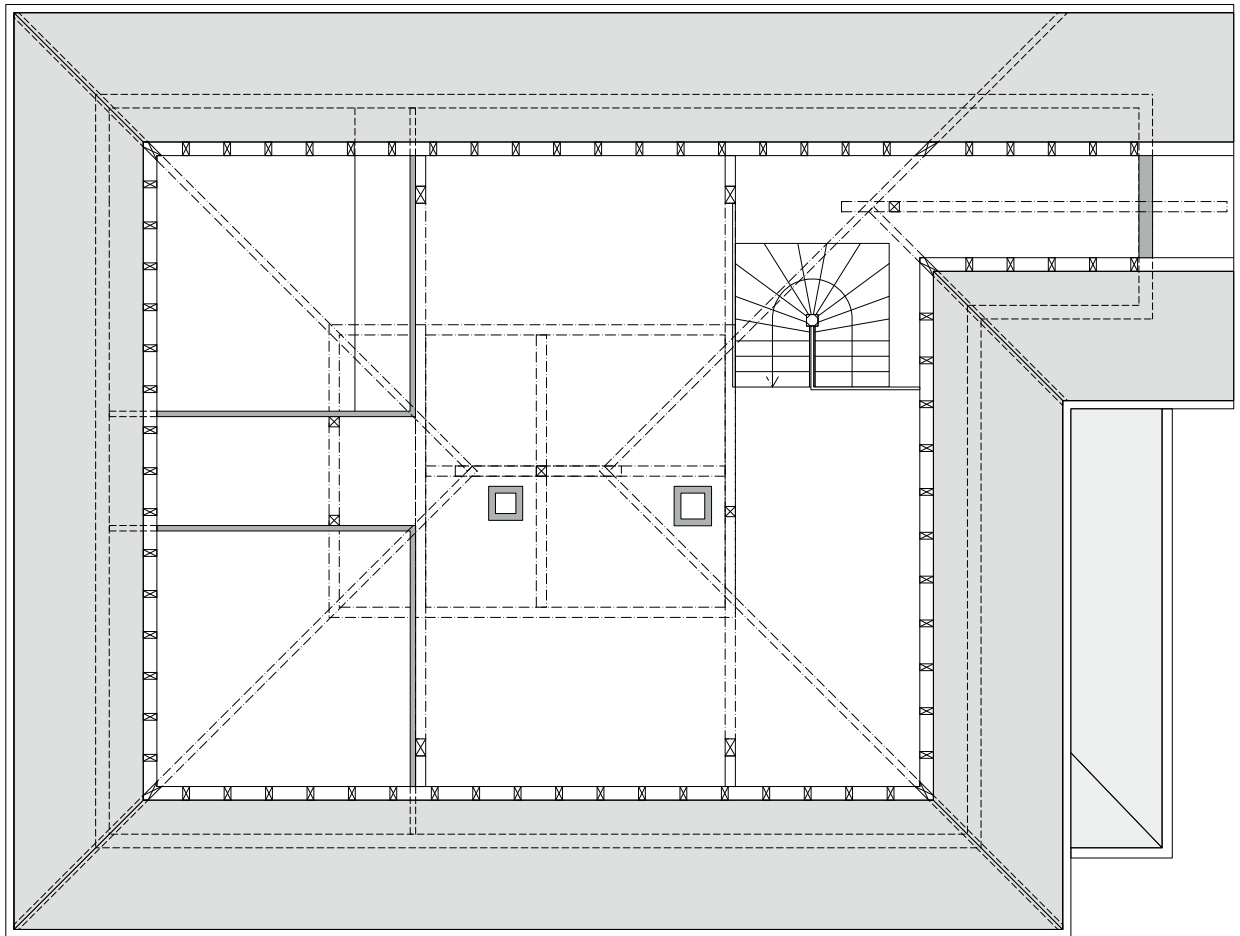
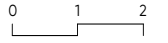
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

3.2 Fassaden, ca. 1:100



Nordwest



Nordost



Südost



Südwest

4 Fotos

