



Objektauswertung | Auswertungsjahr 2023

Gemeinde Horw

Stammdaten

Allmend, Singsaal/Turnhalle



Gebäudenummer	0629A
Identifikation	208.0629
Strasse/Nr.	Schulhausstrasse 17
PLZ/Ort	6048 Horw
Land	Schweiz
Objektmanager	BHI
Portfoliomanager	Martin Kopp
Bauteilset	Schule
Gebäudeart	02 Schulen
Gebäudetyp	02 Primar- & Sekundarschulen
Abteilung	Immobilien Gmd. Horw
Vermögensart	Verwaltungsvermögen
Postulat	1089
Strategie	Normal
Baujahr	1951
Volumen	8661 m3
Fläche	0 m2
Versicherungswert	4771 kCHF Jahr 2012
Korrekturfaktor	1.00
nicht versicherte Teile (+)	405 kCHF Jahr 2012
Fremdeigentum (-)	0 kCHF Jahr 0

Datenerhebung am Objekt

Aufnahme durch: B&H / SLU

Aufnahmedatum: 07.03.13

Mutation durch:

Mutationsdatum: -

Bauteile	Beschreibung	Nutzwert	Belastung	Widerstand	Jahr Bewertung	Wertung	Anteil
massiver Rohbau	Beton/Mauerwerk				2013	0.90	39
übriger Rohbau	nicht vorhanden				2013	0.00	0
Steildach	Holztragkonstruktion m. Unterdach u. Ziegeleindeckung				2013	0.85	7
Flachdach	Beton, Dämmung, Abdichtung ohne Schutzschicht (Verbindungstrakt)		+		2013	0.85	1
Fassade	10cm PS-Aussendämmung verputzt (ca. 1982)				2013	0.80	5
Fenster	DV-Kunststoff, ohne Sonnenschutz				2013	1.00	12
Starkstrom-Anlagen	Hauseinführung, Messung, Installationen, Leuchtkörper (2009)				2013	0.95	6
Schwachstrom-Anlagen	IT, Telefon, Radio/TV etc.				2013	0.90	1
Wärmeerzeugung	Fernwärme (Holzschnitzel), 2 Hauptverteiler				2017	1.00	1
Wärmeverteilung	Radiatoren m. Thermostatventilen, Verteilnetz				2013	0.90	3
Sanitär	Toiletten, Duschen, Verteilungen u. Netz, WW (über Fernwärme)				2013	0.75	4
Innenausbau Substanz	Schreiner- u. Gipsarbeiten, Kucheneinbauten				2013	0.85	10
Innenausbau Oberflächen	Granit, Klinker, Lineleum, Anstriche				2013	0.85	8
Disponibel langlebig	Schulkücheneinrichtungen		+		2013	0.75	2
Disponibel mittel	befestigte Umgebung (Hartflächen, Sportplätze, 2-Radunterstände, Beleuchtung u. Ausstattung)				2013	0.75	8
Disponibel kurzlebig	Lüftungsanlage Schulküche/Garderoben u. Duschen				2013	0.80	1
Total							108

Bemerkungen

Das Bauteil Befestigte Umgebung (Disponibel mittel) von Total ca. 4690m2 (Gesamtfläche Anlage Allmend) wurde auf Wunsch der Auftraggeberin nachträglich separat hinzugefügt und der Versicherungswert anteilmässig entsprechend erhöht (nicht versicherte Teile +). Der Anteil über 100% (Total sämtlicher Gebäude-Bauteile) von 8% entspricht dem Umfang der befestigten Umgebung.

Im 2017 sind die Fenster in der Turnhalle ersetzt worden.

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2023

Gemeinde Horw



Gemeinde
HORW

Auswertungen

bis 2022 indiziert; anschliessend mit 0.00 % Teuerung

Laufzeit: 20 Jahre | Teuerung: 0.00 % | Zinssatz: 2.00 % | IS Qualität: 100 % | IH Qualität: 100 % | IH Eigenaufwand: 100 %

Neuwert	5474	im Jahr 2023
Neuwert pro Volumen	632	CHF/ m3 SIA

Baulicher Zustand im Auswertungsjahr	Z/N	Instandsetzung	Nutzwert	Risiko Zeitpunkt	Kosten
massiver Rohbau	0.88	Flachdach		2023	59
übriger Rohbau	0.00	Sanitär		2023	220
Steildach	0.74	Disponibel langlebig		2023	82
Flachdach	0.12	Disponibel mittel		2023	349
Fassade	0.66	Disponibel kurzlebig		2023	55
Fenster	0.88	Innenausbau Oberflächen		2024	340
Starkstrom-Anlagen	0.90	Schwachstrom-Anlagen		2025	40
Schwachstrom-Anlagen	0.75	Fassade		2028	207
Wärmeerzeugung	0.85	Innenausbau Substanz		2031	411
Wärmeverteilung	0.86	Steildach		2033	288
Sanitär	0.29	Disponibel kurzlebig		2036	41
Innenausbau Substanz	0.72	Wärmeerzeugung		2037	43
Innenausbau Oberflächen	0.58	Flachdach		2039	42
Disponibel langlebig	0.57	Fenster		2042	492
Disponibel mittel	0.52	Total in den nächsten 20 Jahren			2668
Disponibel kurzlebig	0.27				
Gesamtes Gebäude	0.76*				
Zustandswert	4150	Instandsetzung (Annuität)			140 pro Jahr
		Instandhaltung (Annuität)			64 pro Jahr

* Wertung	Beurteilung	Handlungsbedarf
Mittlerer Zustand	Vermutlich noch keine Probleme im Gebrauch. Allenfalls erster IS-Bedarf bei einzelnen Bauteilen.	Laufenden Unterhalt (IH) sicherstellen. Bei Fälligkeit einzelner Bauteile Instandsetzungsbedarf prüfen.

Sicherheitsauswertung

Aspekt	Kategorie/Inventar	Stufe	Priorität	Konsequenz	
Erdbebensicherheit	BWK II	Stufe 1	mittel	bei Umbau mit Stufe 2/3 BAFU klären	●
Asbest		Stufe 3	mittel	bei Umbau umsetzen	●
PCB		Stufe 3	mittel	bei Umbau umsetzen	●
Radon		Stufe 3	unterschritten	keine	●
Hindernisfreiheit	Kategorie I Öffentlich zugängliche Bauten			nicht hindernisfrei gemäss SIA	●
			Körperbehinderung	nein	●
			Sehbehinderung	nein	●
			Hörbehinderung	nein	●
Brandschutz		Stufe 1			

Geschichte

Jahr	Beschreibung	Instandsetzung	Wertvermehrend	Wertneutral	Total
2017	Fenstersanierung Turnhalle	140	0	0	140
2017	Heizungssanierung	110	0	0	110
Anzahl Projekte: 2		250	0	0	250

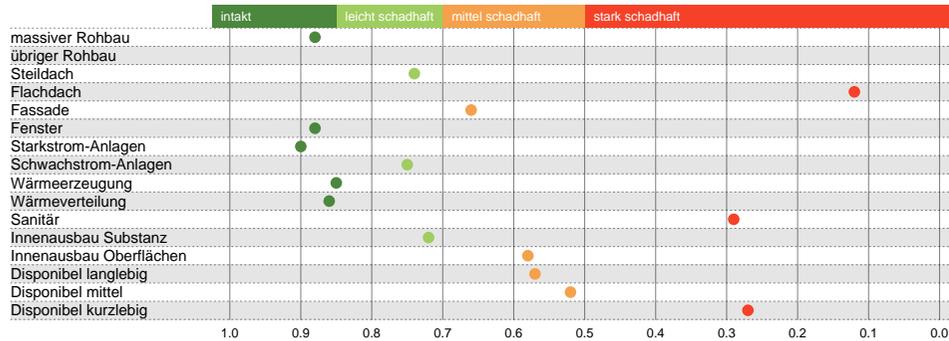
alle Werte und Kosten in 1000 CHF | Kosten gemäss Methodik Stratus

Objektauswertung | Auswertungsjahr 2023

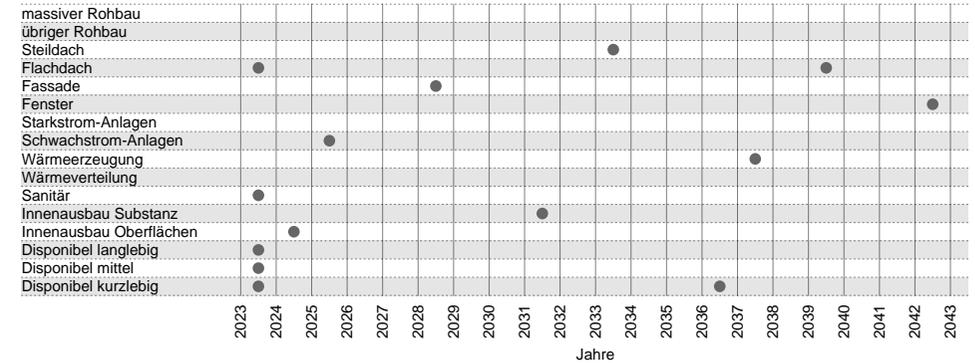
Gemeinde Horw



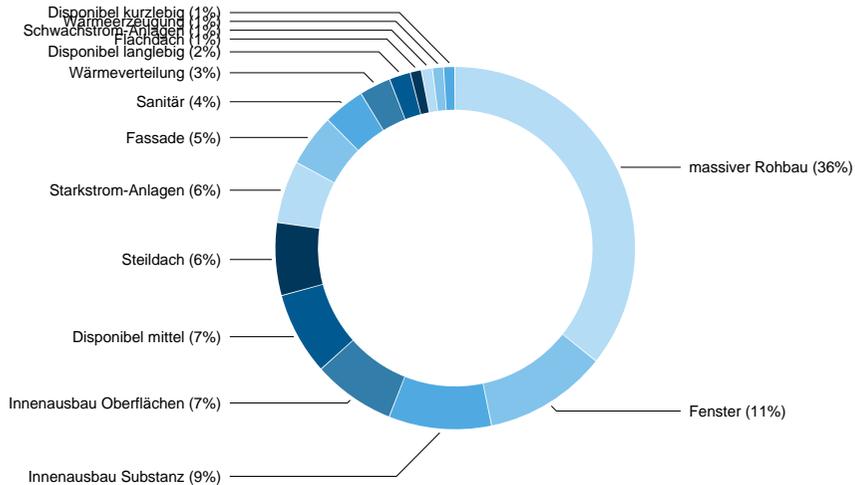
Baulicher Zustand



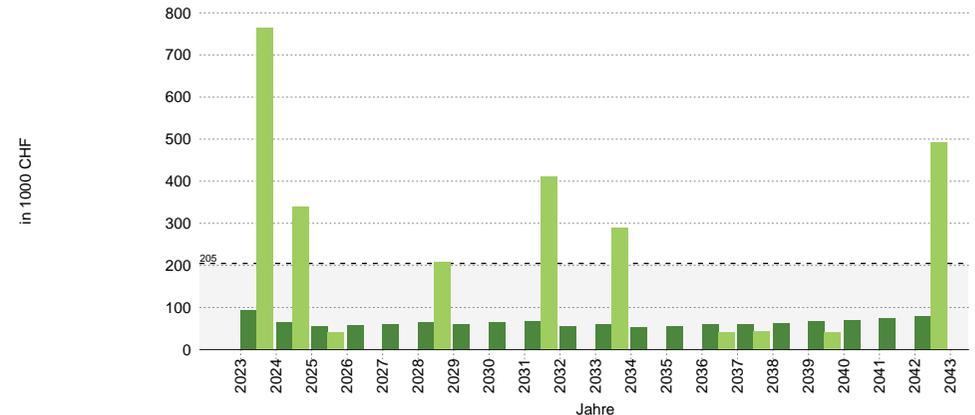
Instandsetzungszeitpunkt



Baustruktur



Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten



Legende

Laufzeit: 20 Jahre | Teuerung: 0.00 | Zinssatz: 2.00 | IS Qualität: 100 | IH Qualität: 100 | IH Eigenaufwand: 100
 ● Instandhaltung (IH) | ● Instandsetzung (IS)
 ... Annuität



Stammdaten



Gebäudenummer	0629A
Identifikation	208.0629
Bezeichnung	Allmend, Singsaal/Turnhalle
Strasse/Nr.	Schulhausstrasse 17
PLZ/Ort	6048 Horw
Land	Schweiz
Objektmanager	BHI
Portfoliomanager	Martin Kopp
Bauteilset	Schule
Gebäudeart	02 Schulen
Gebäudetyp	02 Primar- & Sekundarschulen
Abteilung	Immobilien Gmd. Horw
Vermögensart	Verwaltungsvermögen
Postulat	1089
Instandsetzung zwingend	Nein
Strategie	Normal
Baujahr	1951
Volumen	8661 m3
Fläche	0 m2
Neuwert	5474 kCHF
	Jahr 2023

Klassierung nach Konsequenzen, Schadenausmass

Personen	60	AIF Funktionsklasse	FK II	2
Stunden pro Tag	8	ADP	= 0.1 * mittlere Belegung	1
Tage pro Woche	5	ADS		5
Wochen pro Jahr	40	AZPS	= (ADS + ADP) * AIF	12

Erdbebenzone, Planungsjahr

Erdbebenzone	1	WB Baugrund	schlecht	4
Planungsjahr	< 1970			
WEP =	3	WEPB	= WEP * WB	12

Gebäude, Tragwerk

BWK Bauwerksklasse	II			
Anzahl Stockwerke über OK Terrain	2	Decken	steif	
WG Aussteifung Grundriss	ungünstig	2	WA Aussteifung Aufriss	stetig
WW Aussteifungsweise	Kern, Wände	0	WK Konzept im Grundriss	verwinkelt oder länglich
WD Bauweise, Duktilität	Stahlbeton, Stahl, Verbund	0	WF Foundation	Einzelgründung
WBAU = 1 + WG + WA + WW + WK + WD + WF	5			

Kennzahlen für die Prioritätensetzung

WZ Einsturzwahrscheinlichkeit = WEPB * WBAU	60	RZPS	= AZPS * WZ	720
---	----	------	-------------	-----

Stufen 1 bis 3

Stufe	Priorität	Konsequenz
Stufe 1 BAFU	mittel	bei Umbau mit Stufe 2/3 BAFU klären
Stufe 2 BAFU		
Stufe 3 BAFU		

Erdbebenrisiko

Gemeinde Horw



Gemeinde
HORW

Letzte Prüfung durch

Basler & Hofmann

Prüfdatum

07.06.2013

Bemerkungen

Verbindung Aula-Turnhalle ist zu prüfen
Steifigkeit Dach unklar



Stammdaten



Gebäudenummer	0629A		
Identifikation	208.0629		
Bezeichnung	Allmend, Singsaal/Turnhalle		
Strasse/Nr.	Schulhausstrasse 17		
PLZ/Ort	6048 Horw		
Land	Schweiz		
Objektmanager	BHI		
Portfoliomanager	Martin Kopp		
Bauteilset	Schule		
Gebäudeart	02 Schulen		
Gebäudetyp	02 Primar- & Sekundarschulen		
Abteilung	Immobilien Gmd. Horw		
Vermögensart	Verwaltungsvermögen		
Postulat	1089		
Instandsetzung zwingend	Nein		
Strategie	Normal		
Baujahr	1951		
Volumen	8661 m3		
Fläche	0 m2		
Versicherungswert	4771 kCHF	Jahr	2012
Korrekturfaktor	1.00		
nicht versicherte Teile (+)	405 kCHF	Jahr	2012
Fremdeigentum (-)	0 kCHF	Jahr	0

Erdbebenrisiko

Bauwerksklasse	II	Stufe	Priorität	Konsequenz
		Stufe 1 BAFU	mittel	bei Umbau mit Stufe 2/3 BAFU klären ●
		Stufe 2 BAFU		
		Stufe 3 BAFU		

Bemerkungen

Verbindung Aula-Turnhalle ist zu prüfen
Steifigkeit Dach unklar

Schadstoffe

Stufen Asbest	Priorität	Konsequenz	Stufen PCB	Priorität	Konsequenz
Stufe 1	hoch	Stufe 2/3 zwingend	Stufe 1	hoch	Stufe 2/3 zwingend
Stufe 2			Stufe 2		
Stufe 3	mittel	bei Umbau umsetzen ●	Stufe 3	mittel	bei Umbau umsetzen ●

Bemerkungen

Elektrosicherungskasten sind höchstwahrscheinlich mit asbesthaltiger Eternitverkleidung ausgeführt, ansonsten sind keine weiteren Schadstoffe offensichtlich bekannt.

Radon

Standort Gebäude	Horw	Stufe	Priorität	Konsequenz
Exponierte Räume	unbekannt	Stufe 1		
Radonsammelraum	unbekannt	Stufe 3	unterschritten	keine ●

Bemerkungen

Gemäss Radonkarte des Bundesamtes für Gesundheit BAG wird in der gesamten Gemeinde Horw das Radonrisiko als gering eingestuft. Daher wurden seitens B&H auch keine detaillierten Messungen durchgeführt.

Sicherheitsauswertung

Gemeinde Horw



Gemeinde
HORW

Hindernisfreiheit

Gebäude-Kategorie	Kategorie I	Ergebnis	nicht hindernisfrei gemäss SIA
		Körperbehinderung	nein
		Sehbehinderung	nein
		Hörbehinderung	nein

Bemerkungen

Die Schulanlage Allmend verfügt über keinen Lift, daher ist nur das Erdgeschoss (beschränkt) rollstuhlgängig.

Denkmalschutz

Inventar nicht unter Schutz

Brandschutz

Stufe	Priorität	Konsequenz
Stufe 1		
Stufe 2		
Stufe 3		