

Bauobjekt – Zustandsbewertung


 Projektnummer: **Testauftrag**

 Adresse: Heerstraße 109
 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Summen:

Gesamtkosten:		EUR	24.705,39
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	4.694,02
	Summe	EUR	29.399,41
<hr/>			
Baunebenkosten (20%):		EUR	4.941,08
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	938,80
	Summe	EUR	5.879,88
<hr/>			
Gesamtkosten inklusive Baunebenkosten:		EUR	29.646,47
	Zzgl. MwSt. 19%	EUR	5.632,83
	Summe	EUR	35.279,30

Sanierungsaufwendungen:	EUR	24.705,39
Zzgl. MwSt. 19%	EUR	4.694,02
Summe	EUR	29.399,41
<hr/>		
Sanierungsaufwendungen / m ² Wohnfläche:	EUR	176,47
Zzgl. MwSt. 19%	EUR	33,53
Summe	EUR	210,00
<hr/>		
Sanierungsaufwendungen / m ² Bruttogrundfläche:	EUR	112,30
Zzgl. MwSt. 19%	EUR	21,34
Summe	EUR	133,63
<hr/>		

Im Folgenden werden die einzelnen Bewertungen aufgezeigt, sortiert nach Strukturebene (Gebäude, Hauseingang, etc.) und Elementgruppen.

Die standardisierten Beschreibungen der Maßnahmengruppen werden hier nicht aufgeführt, sondern ausschließlich die aufgrund des jeweiligen Zustandes erforderlichen Maßnahmen.

Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um reine Schätzkosten auf Grundlage der örtlichen Begehung, der gewählten Qualitäten und von Erfahrungswerten. Im Einzelfalle können die tatsächlichen Kosten daher von den geschätzten Kosten abweichen.

Zustandsbewertung Gebäude

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
31 Außenanlagen	500	12.600,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außenanlagen	C	12.600,00€

Mängelbeschreibung:

Außenanlagen sind in ungepflegtem Zustand. Beläge der befestigten Flächen großflächig gelockert oder schadhaft

Zustandsbilder:



Notizen:

Grünfläche ausschließlich hinter dem Haus

Maßnahmen:

Pflanzflächen auflockern, Entfernen von Unkraut, Pflege der vorhandenen Bepflanzung. Platten-/Pflasterbelag grossflächig ausbessern, einschliesslich Planum und Randstein.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
32 Außenwandfläche	330	7.197,39€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Außenwandfläche	B	7.197,39€

Mängelbeschreibung:

Stellenweise kleinere Oberflächenschäden, Abnutzungen und/oder Rissbildungen erkennbar.

Maßnahmen:

Teilsanierung der Fassade ohne Wärmedämmverbundsystem, nicht gedämmte Flächen streichen, einschl. Vorarbeiten u. Gerüststellung.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
33 Fenster u. Fenstertüren	334	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Fenster u. Fenstertüren	A	0,00€

Mängelbeschreibung:
Keine sichtbaren Mängel erkennbar.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
34 Dachfläche	360	480,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Dachfläche	B	480,00€

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

Maßnahmen:
Dachrinnen reinigen, undichte Stellen löten, Rinne streichen und Abfall entsorgen.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
36 Innenwandflächen	340	4.428,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Innenwandflächen	B	4.428,00€

Mängelbeschreibung:

Untergrund in Ordnung. Oberflächen leicht rissig und/oder schmutzig.

Notizen:

Wegen leichtem Schimmelbefall müssen zwei von acht Räumen modernisiert werden.

Maßnahmen:

Wandoberflächen instandsetzen, Anstriche und Beschichtungen auftragen, einschließlich aller notwendiger Vorarbeiten: Abdeckungen, Entfernen vorhandener Tapeten und alter Anstriche.

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
37 Deckenflächen	353	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Deckenflächen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen in gutem Zustand. Keine oder nur leichte Verschmutzung.

Notizen:

Im Zuge der Instandhaltung der Innenwandflächen von zwei Räumen werden die Decken mit gestrichen. Kein zusätzlicher Kostenansatz.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
38 Bodenbeläge	350	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Bodenbeläge	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Oberflächen in gutem Zustand, eben und sauber.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
----------------------	---------------------	--------------

39 Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen	410	0,00€
---	------------	--------------

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abwasser-, Wasser, sanitäre Einrichtungen	B	0,00€

Mängelbeschreibung:

Sanitäre Einrichtungen sind veraltetet. Funktion ist gewährleistet. Entsorgungsleitungen intakt, Durchfluß leicht eingeschränkt. Befestigungen und/oder Beschriftungen fehlen teilweise.

Zustandsbilder:



Notizen:

Keine Instandhaltung zwingend notwendig. Es werden daher keine Kosten angesetzt.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
40 Wärmeversorgungsanlagen	420	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Wärmeerzeuger u. Heizflächen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Wärmeerzeugung in gutem Zustand. Anlage genügt den Vorschriften.

Maßnahmen:

Bauobjekt – Zustandsbewertung für Projektnummer: Testauftrag

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
41 Raumluftechnische Anlagen	430	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Abluft- u. Lüftungsanlagen		0,00€

Mängelbeschreibung:

Notizen:

Nicht vorhanden. Kein Bedarf einer Erweiterung.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
42 Elektrische Anlagen	440	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Elektroinstallationen	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Keine sichtbaren Mängel erkennbar Funktion ist gewährleistet. Hauptverteilung, Zuleitung, Verteilleitungen und Schalter/ Steckdosen in Ordnung.

Maßnahmen:

<i>Elementgruppe</i>	<i>Kostengruppe</i>	<i>Summe</i>
44 Sonstige Maßnahmen f. Baukonstruktion	390	0,00€

<i>Elementart</i>	<i>Zustand</i>	<i>Kosten</i>
Baustelleneinrichtung, Gerüste u. Container	A	0,00€

Mängelbeschreibung:

Der Zustand des Gebäudes erfordert kein Aufstellen eines Außengerüsts.

Maßnahmen: