



Stammdaten

Gebäudenummer	1230 12028 01
Liegenschaft	Verwaltungsgebäude Rittergasse 11
Detail	Zivilstandsamt
Strasse/Nr.	Rittergasse 11
PLZ/Ort	4001 Basel
Land	Schweiz
Objektmanager	Widmer Pascal
Unterhaltspauschale	ja
Bauteilset	Forschung mit Labor
Gebäudeart	06 Handel und Verwaltung
Gebäudetyp	04 Bürobauten mit erh. Anford.
Parzelle	5-0871
Nr. GV	13598/0
SAP-AA	140400000089
Revisionsliste	21 rev
Kunst und Bau	2 Objekte
Strategie	Normal

Versicherungswert	8000 kCHF	Jahr	2016
Korrekturfaktor	1.00		
nicht versicherte Teile (+)	0 kCHF	Jahr	0
Fremdeigentum (-)	0 kCHF	Jahr	0

Baujahr	1901
Volumen	7098 m3
Fläche	5 m2

Datenerhebung am Objekt

Aufnahme durch: Widmer Pascal

Aufnahmedatum: 23.09.16

Mutation durch:

Mutationsdatum:

Bauteile	Beschreibung	Nutzwert	Belastung	Widerstand	Jahr Bewertung	Wertung	Anteil
massiver Rohbau	Mauerwerk				2016	0.82	27
übriger Rohbau					2016	0.00	0
Steildach	Dachziegel mit Dachgauben				2016	0.84	14
Flachdach	Kupferdach				2016	0.87	1
Fassade	Putz gestrichen mit Sandsteinelemente				2016	0.86	10
Fenster	Einfachverglasung mit Vorfenster				2016	0.84	8
Starkstrom-Anlagen	Licht und Kraft				2016	0.84	6
Schwachstrom-Anlagen	IT, T+T, BMA				2016	0.83	4
Wärmeerzeugung	Zentrale im Rittergasse 5				2016	0.00	0
Wärmeverteilung	Heizkörper				2016	0.85	3
Zentrale Lufttechn. Anlagen	Lüftung (Archiv/Trausaal)				2016	0.95	2
Verteilnetz Lufttechn. Anlagen	Lüftung (Archiv/Trausaal)				2016	0.85	2
Sanitär-Apparate	Apparate und Armaturen				2016	0.83	2
Sanitär-Leitungen	Leitungsnetz				2016	0.82	3
Transportanlagen	Lift BJ 2005				2016	0.88	2
Innenausbau Substanz	Schreiner, Gipser und Teeküche				2016	0.86	10
Innenausbau Oberflächen	Parkett, Teppich, Hartbeläge und Maler				2016	0.85	6
Disponibel langlebig					2016	0.00	0
Disponibel mittel					2016	0.00	0
Disponibel kurzlebig					2016	0.00	0
Total					-	-	100

Auswertungen

bis 2017 indexiert; anschliessend mit 0.00 % Teuerung

Laufzeit: 25 Jahre / Teuerung: 0.00 % / Zinssatz: 2.00 % / IS Qualität: 100 % / IH Qualität: 100 % / IH Eigenaufwand: 100 %

Neuwert	7856	im Jahr 2018
Neuwert pro Volumen	1107 CHF/m3 SIA	

Baulicher Zustand im Auswertungsjahr	Z/N	Instandsetzung	Nutzwert	Risiko	Zeitpunkt	Kosten
massiver Rohbau	0.82	Schwachstrom-Anlagen			2022	251
übriger Rohbau	0.00	Flachdach			2024	65
Steildach	0.82	Sanitär-Leitungen			2025	199
Flachdach	0.85	Innenausbau Oberflächen			2027	395
Fassade	0.84	Fenster			2030	508
Fenster	0.81	Starkstrom-Anlagen			2030	368
Starkstrom-Anlagen	0.83	Verteilnetz Lufttechn. Anlagen			2032	133
Schwachstrom-Anlagen	0.81	Sanitär-Apparate			2032	121
Wärmeerzeugung	0.00	Steildach			2035	896
Wärmeverteilung	0.84	Transportanlagen			2035	128
Zentrale Lufttechn. Anlagen	0.91	Innenausbau Substanz			2035	633
Verteilnetz Lufttechn. Anlagen	0.84	Wärmeverteilung			2036	200
Sanitär-Apparate	0.81	Fassade			2038	648
Sanitär-Leitungen	0.80	Schwachstrom-Anlagen			2041	250
Transportanlagen	0.86					
Innenausbau Substanz	0.84					
Innenausbau Oberflächen	0.81					
Disponibel langlebig	0.00	Total in den nächsten 25 Jahren				4795
Disponibel mittel	0.00					
Disponibel kurzlebig	0.00					
Gesamtes Gebäude	0.83 *	Instandsetzung (Annuität)				181 pro Jahr
Zustandswert	6492	Instandhaltung (Annuität)				130 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.

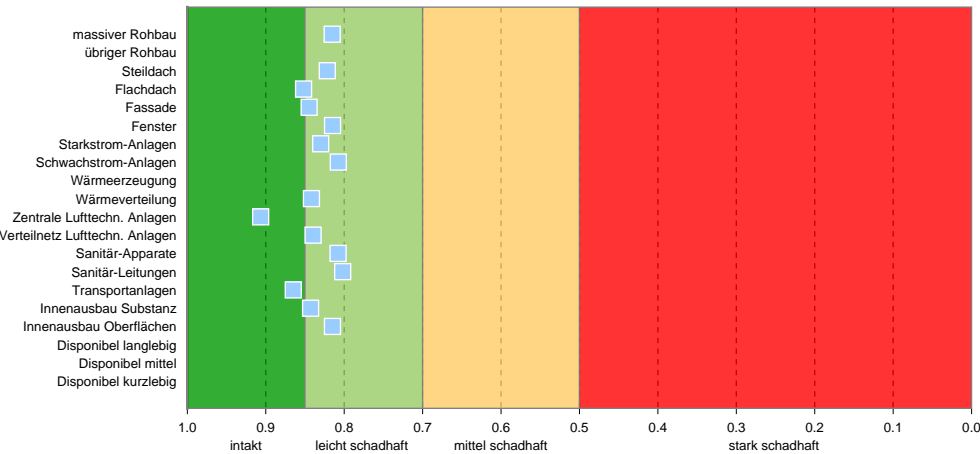
Geschichte

Jahr	Beschreibung	Instandsetzung	Wertvermehrend	Wertneutral	Total
2013	Deckeleuchten Büro H0010 (Egli)	10	0	0	10
2013	Ersatz Oblichtverglasung über Treppenhaus	50	0	0	50
2013	Ersatz Teppich im Treppenhaus	12	0	0	12
2014	Beleuchtung Treppenhausvorplätze, Beleuchtung Büro 26 und 27, Maler Decke	35	0	0	35
2014	Putzenfenstersanierung, Brüstungsverkellidung, Bodenbelag + Wände in Vorbereitungssaal Trauung	13	0	0	13
2014	Treppengeländer Nebentreppenhaus UG bis 3.OG	11	0	0	11
2014	Umbau Büro IT Appellationsgericht	40	0	0	40
2014	WC Sanierung 1.+2.OG, (inkl. Schadstoffbeseitigung Boden)	35	0	0	35
2015	Teilsanierung Fassade (3 Nebenfassade) neue Sekuranten und Blitzschutzanlage	205	30	0	235
2016	Sanierung Hauptfassade	115	0	0	115
Anzahl Projekte: 10		526	30	0	556

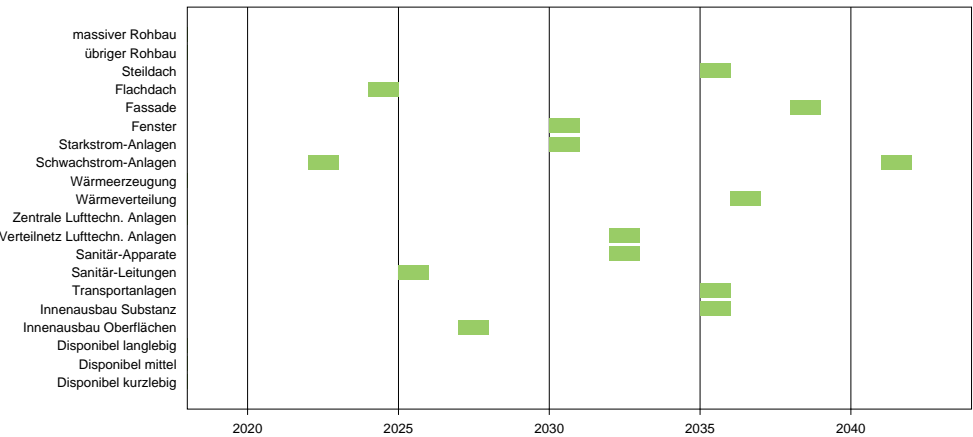
alle Werte und Kosten in 1000 CHF / Kosten gemäss Methodik Stratus

Laufzeit: 25 Jahre / Teuerung: 0.00 % / Zinssatz: 2.00 % / IS Qualität: 100 % / IH Qualität: 100 % / IH Eigenaufwand: 100 %

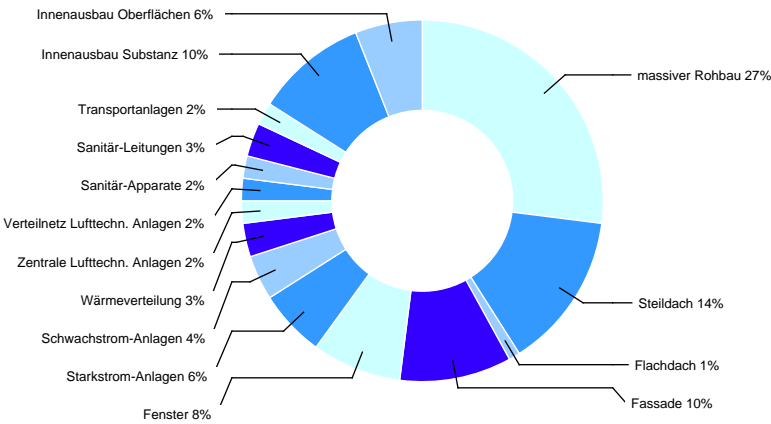
Baulicher Zustand



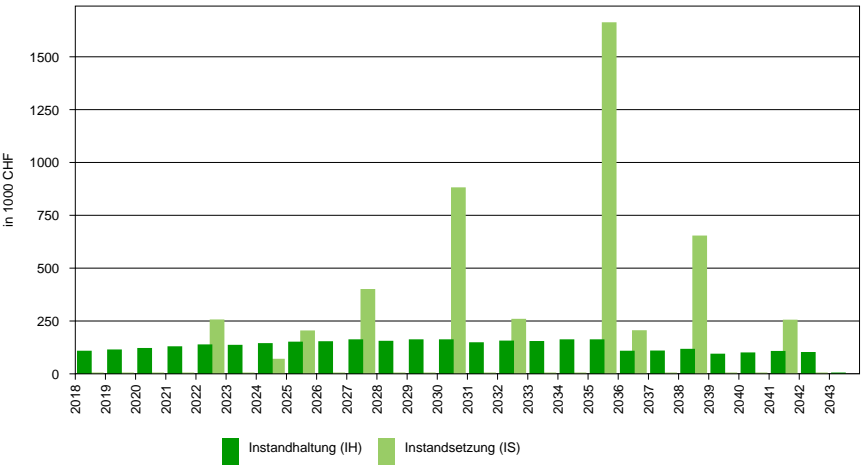
Instandsetzungszeitpunkt



Baustruktur



Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten





Stammdaten

Gebäudenummer	1230 12028 01		
Liegenschaft	Verwaltungsgebäude Rittergasse 11		
Detail	Zivilstandsamt		
Strasse/Nr.	Rittergasse 11		
PLZ/Ort	4001 Basel		
Land	Schweiz		
Objektmanager	Widmer Pascal		
Unterhaltspauschale	ja		
Bauteilset	Forschung mit Labor		
Gebäudeart	06 Handel und Verwaltung		
Gebäudetyp	04 Bürobauten mit erh. Anford.		
Parzelle	5-0871		
Nr. GV	13598/0		
SAP-AA	140400000089		
Revisionsliste	21 rev		
Kunst und Bau	2 Objekte		
Instandsetzung zwingend	Nein		
Strategie	Normal		
Baujahr	1901		
Volumen	7098 m3		
Fläche	5 m2		
Versicherungswert	8000 kCHF	Jahr	2016
Korrekturfaktor	1.00		
nicht versicherte Teile (+)	0 kCHF	Jahr	0
Fremdeigentum (-)	0 kCHF	Jahr	0

Schadstoffe

Asbest

Umbaujahr 1950 - 1985	unbekannt
Umbaujahr 1986 - 1994	unbekannt

PCB

PCB in Farbanstrichen	
Abgehängte Akustikplatten vor 1980	unbekannt
Farbanstriche Technikräume 1955-1975	unbekannt
PCB in Fugen	
Umbaujahr 1955 - 1975	unbekannt
Skelett- bzw. Elementbauweise	unbekannt
Fugendichtungsmassen	
Aussen sichtbar	unbekannt
Innen sichtbar	unbekannt

Stufe 1	niedrig	Massnahmen zu prüfen
Stufe 2		
Stufe 3		
Letzte Prüfung durch	Widmer P.	

Stufe 1	
Stufe 2	
Stufe 3	
Prüfdatum	02.07.2013

Bemerkungen

Schadstoff in den WC's 1. +2. OG Böden entfernt. 2014

Radon

Messort	Raum	Messwert	Massnahmen	Stufe	Risiko	Konsequenz
		0		Stufe 1		
		0		Stufe 3		
		0				
		0		Standort Gebäude		Basel
		0		Exponierte Räume		unbekannt
		0		Radonsammelraum		unbekannt
Letzte Prüfung durch				Prüfdatum		

Hindernisfreiheit

Gebäude-Kategorie	Kategorie I	Öffentlich zugängliche Bauten	hindernisfrei:	
			Körperbehinderung	nein
			Sehbehinderung	nein
			Hörbehinderung	nein
Ergebnis			Datum	20.09.2013
Letzte Prüfung durch	Rudin Urs			

Bemerkungen

Körperbehinderung: Bedingt hindernisfrei. Zugang für Rollstuhlfahrer via Seiteneingang UG. Rollstuhl-WC im UG vorh. Lift vorh., jedoch nicht behindertengerecht (alter Lift, kein Platz für Begleitperson).

Denkmalschutz

Inventar	kantonales Inventar	Art des Denkmalschutzes	Schutzzone
Name Inventar			02.05.2016

Brandschutz

Umbaujahr 2005 oder später	unbekannt	Stufe	Priorität	Konsequenz
Protokoll der Feuerpolizei		Stufe 1		
Bauliche o. technische Auflagen		Stufe 2		
Gefährliche Brennstoffe	unbekannt	Stufe 3		
Letzte Prüfung durch		Prüfdatum		