

Wir bauen

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **31 (1956)**

Heft 8

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

12 eingeschossige Einfamilienhäuser, wovon 8 freistehend und 4 je zu zweien zusammengebaut, Büro- und Garagegebäude in Mervelet-Genf

Erstellungsjahr: 1951

A. Gebäudekosten	Fr.	%
1. Erdarbeiten	405.—	1
2. Maurerarbeiten	14 285.—	34,9
6. Zimmerarbeiten	3 030.—	7,2
7. Dachdeckerarbeiten	1 120.—	2,7
8. Spenglerarbeiten	530.—	1,4
9. Schlosserarbeiten	310.—	0,7
12. Schreinerarbeiten	5 525.—	13,6
14. Glaserarbeiten	165.—	0,4
15. Plattenbeläge	1 065.—	2,6
16./17. Gips- und Malerarbeiten	3 330.—	8,2
18. Tapezierarbeiten	215.—	0,5
19. Sanitäre Installationen	2 820.—	6,9
20. Elektrische Installationen	1 725.—	4,2
21. Heizung	2 480.—	6
23. Linoleumbeläge	850.—	2,2
25. Luftschutzeinrichtungen	455.—	1,1
30. Ingenieur- und Architektenhonorare inklusive Bauführung (Gebäude)	2 590.—	6,4
Gesamt	40 900.—	100,0

B. Umgebungsarbeiten	Fr.
32./34. Weg und Kanalisation	1 690.—
33. Werkleitungen	1 255.—
35. Planierung	305.—
35a. Einfriedung	1 125.—
36. Diverses	190.—
37. Architekt (Umgebung) und Geometer	420.—
Gesamt	4 985.—

C. Bauzinsen, Gebühren, Verwaltung	Fr.
38. Bauzinsen	480.—
40. Notariatskosten	1 100.—
41. Verwaltung	250.—
Gesamt	1 830.—

D. Landerwerb	Fr.
43. Landkosten, 750 m ² zu Fr. 12.—	9 000.—
44. Fertigungskosten	110.—
Gesamt	9 110.—

Zusammenfassung	Fr.	%
A. Gebäudekosten	40 900.—	72
B. Umgebungsarbeiten	4 985.—	8,77
C. Bauzinsen, Gebühren, Verwaltung	1 830.—	3,23
D. Bauland	9 110.—	16
E. Anlagekosten	56 825.—	100

F. Baubeschreibung

Kellerwände: 20 cm verschalter Beton. Fassadenmauern: Betonblöcke mit 3 Luftkammern, 18 cm stark; 3 cm Luftraum; Vermauerung in 4 cm Ziegelstein. Fenster- und Türefassungen in gegossenem Zement. Armierte Betonplatte über Kellergeschoß, Balkendecke über Erdgeschoß mit Schilfrohrplatten und Fachwerk, roher Dielenboden im Estrich. Zugang zum Estrich über Zugtreppe. Verschaltetes Dach mit holländischen Pfannenziegeln gedeckt. Tannene Kellertreppe. Böden in Waschküche, Heizraum und Kellergang zementiert.

Fenster und äußere Türen in Eiche. Einfache Verglasung. Innere Schreinerarbeiten und Läden in Tannenholz.

Linoleumbelag in den Zimmern; Mosaikplattenbelag in Badezimmer, Küche und Flur. Wandplättchen in Küche und Bad. Farbanstrich an Küchen-, Bad- und Abortwänden. Zimmerwände tapeziert.

Sanitäre Installationen: Badewanne, WC mit Waschtisch, Tablar und Spiegel. Küche: Spültisch und Tropfbrett in Chromstahl. Waschküche: Spültrog und Waschherd für 170 Liter.

Zentralheizung mit Radiatoren.
Elektrischer 100-Liter-Boiler.
Beleuchtung, Sonnerie, Telephon.

Grundlagen für Vergleiche

A. Beurteilung der Wohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,02 m ²
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	35,68 m ²
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	... m ²
	Nettofläche der Wohnräume	53,70 m ²
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,34 m ²
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,05 m ²
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	1,61 m ²
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	... m ²
	Fläche ohne Korridore, Flure und Windfänge	66,70 m²
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	11,57 m²
G 21	Nettofläche der Wohnung	78,27 m²
G 9	Privater Kellerraum	38,15 m ²
G 11	Waschküchen	8,75 m ² für 5 Bewohner
G 15	Garage	22 m ²

B. Beurteilung des Hauses

G 21	Überbaute Fläche	(D 4) 94,34 m ²
G 22	Brutto-Wohnfläche des Hauses	(D 5) 94,34 m ²
G 24	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer	
	einschließlich Küchen (pro pièce)	18,87 m ²
G 25	Netto-Wohnfläche des Hauses	66,70 m ²

G 27	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer zuzüglich Küchen (pro pièce)	13,34 m ²
G 28	Lichte Höhe der Räume: Kellergeschoß 2,1 m, Erdgeschoss 2,5 m	
G 29	Zahl der Bewohner (D 1) des Hauses	5
G 31	Zahl der Bewohner pro Zimmer	1,25
G 33	Brutto-Wohnfläche (D 5) pro Bewohner (D 1)	18,87 m ²
G 34	Netto-Wohnfläche (D 7) pro Bewohner (D 1)	15,65 m ²

C. Beurteilung der Überbauung

G 40	Fläche des Baulandes	9 505 m ²
G 41	Wohndichte (D 14) pro ha	57,5
G 42	Zahl der Wohnungen pro ha	12
G 43	Terrain pro Bewohner (D 1)	158,3 m ²
G 44	Unüberbaute Fläche pro Bewohner	139,55 m ²
G 45	Durchschnittliche Größe der Parzellen	801 m ²
G 46	Überbauungsziffer (D 13)	12 %
G 47	Ausnutzungsziffer (D 12)	0,138

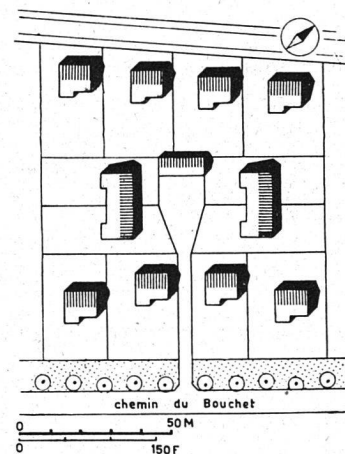
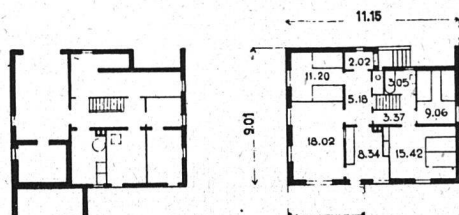
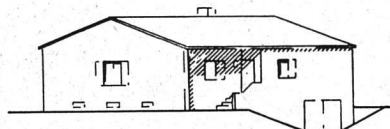
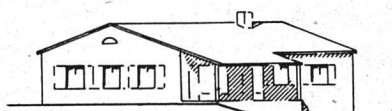
D. Beurteilung der Anlagekosten

G 51	Zahl der m³ umbauten Raumes nach SIA	597
G 52	Zahl der m³ Wohnraum nach SYW (Netto-Wohnfläche × lichte Zimmerhöhe)	192,25
		Fr.
G 53	Kubikmeterpreis nach SIA	68.50
G 54	Kubikmeterpreis nach SYW	213.—

G 55	Gebäudekosten	40 900.—
G 56	Umgebungsarbeiten und Erschließung	4 985.—
G 57	Bauzinsen und Gebühren	1 830.—
G 58	Landerwerb inklusive Fertigung	9 110.—
G 60	Anlagekosten	56 825.—
G 61	Gebäudekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	332.—
G 62	Gebäudekosten pro m² Netto-Wohnfläche	532.—
G 63	Gebäudekosten pro Wohnung	40 900.—
G 64	Gebäudekosten pro Wohnraum (G 32)	10 225.—
G 65	Gebäudekosten pro Bewohner	8 180.—
G 66	Anlagekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	602.—
G 67	Anlagekosten pro m² Netto-Wohnfläche	852.—
G 69	Anlagekosten pro Wohnraum	14 180.—
G 70	Anlagekosten pro Bewohner	11 345.—

G 71	Verhältnis des umbauten Raumes nach SIA zur Netto-Wohnfläche	7,6
G 72	Flächenaufteilung:	
	a) Überbaute Fläche	= 12 % der Gesamtfläche
	b) Wege	= 4 % der Gesamtfläche
	c) Gartenland	= 84 % der Gesamtfläche
		100 %

		Fr.
G 73	Preis des Baulandes pro m ²	12.—
G 74	Kosten der Erschließung pro m ²	4.45
G 75	Kosten des erschlossenen Baulandes pro m ²	16.45
G 80	Baukostenindex (Zürcher)	197
G 81	Landesindex der Konsumentenpreise	167
G 82	Arbeitslöhne:	
	a) des Maurers	Fr. 2.73 pro Stunde
	b) des Schreiners	Fr. 2.87 pro Stunde
	c) des Sanitärmoniteurs 1. Kl.	Fr. 2.81 pro Stunde



Architekt: A. Hoechel, Genf

Die Beratungsstelle

des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Schloßtalstraße 42, Winterthur, steht den Mitgliedern des Verbandes unentgeltlich zur Verfügung

zur Beratung in Verwaltungsfragen sowie zur Prüfung der Baupläne, der Finanzierung, der Renditenberechnung und der Kostenvoranschläge für Bauprojekte. Ihr zur Seite steht die **Technische Kommission des Verbandes**, die aus erfahrenen Fachleuten besteht.