

Pflichtenheft GEAK® Plus (Release 4.10; Version April 2018)

Das Pflichtenheft GEAK Plus definiert die Minimalanforderungen an einen GEAK Plus.

1. Grundlagen

«Kontakt Daten» und «Begehung und Besprechung» sind vollständig auszufüllen inkl. vorhandenen Grundlagen wie z.B. Pläne des Gebäudes, Verkaufsdokumentation, evtl. Verbrauchswerte (Öl, Gas, Holz, Strom), Datum Begehung und Besprechung, Fotos.

2. Bestandsaufnahme, Beurteilung und Empfehlungen

Allgemein: Kurze Beschreibung der charakteristischen Eigenschaften des baulichen und energetischen Ist-Zustands.

Gebäudehülle: Vollständige Beschreibung und Beurteilung aller Elemente der Gebäudehülle mit möglichen Verbesserungsmassnahmen. Zusätzlich vollständige Tabelle mit Beschreibung, Flächen, U-Werten und allg. Zustand.

Gebäudetechnik: Vollständige Beschreibung und Beurteilung aller Komponenten der Gebäudetechnik (Allgemein, Heizung, Warmwasser, Elektrizität).

3. Weiteres Vorgehen – Generelle Empfehlung

Neben dem Ist-Zustand sind mindestens zwei Varianten für den Soll-Zustand zu erstellen, von denen eine die Gesamtanierung des Gebäudes (z.B. Minergie®-Modernisierung) abbildet. Sofern eine Gesamterneuerung geplant wird oder ein Bericht vorliegt, welcher den Anforderungen des «Pflichtenheft für die Gebäudeanalyse mit Vorgehensempfehlung» des BFE vom 30. Juni 2016 entspricht, ist die Darstellung dieser einen Gesamterneuerungsvariante im GEAK Plus ausreichend.

Bewertung der Varianten, konkrete Empfehlung für das weitere Vorgehen, eventuell weitere generelle Empfehlungen sind auch Bestandteil der generellen Empfehlungen.

4. Übersicht der Varianten und Vergleich

Art und Umfang der Sanierungsvarianten müssen vollständig beschrieben sein.

Gebäudehülle: Vollständige Angaben zu allen Elementen der Gebäudehülle.

Gebäudetechnik: Vollständige Angaben zu allen Komponenten der Gebäudetechnik (Allgemein, Heizung, Warmwasser, Elektrizität).

Vergleich Ist-Zustand und Varianten muss vorhanden sein.

5. Ergebnisse: Kenndaten

Muss vorhanden sein

6. Transmissionswärmeverluste

Muss vorhanden sein

7. Energiebedarf (Endenergie)

Muss vorhanden sein

8. Jährliche Energiekosten

Muss vorhanden sein

9. Beitragssätze Förderprogramme

Minimum: Berücksichtigung der Beiträge des kantonalen Förderprogramms.

10. Investitionskosten der Massnahmen

Berücksichtigung der Kosten für alle Varianten (Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Elektrizität, übrige Projektkosten).

11. Finanzierung der Massnahmen

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bei Standardnutzung (Investitionskosten, Unterhaltskosten und Energiekosten).

Anhang A Glossar und Erläuterungen

Muss vorhanden sein

Anhang B Grundlagendaten

Berücksichtigung der lokalen / regionalen Energie- und Strompreise, Zinsen und Teuerung und Beitragssätze der kantonalen Förderprogramme.

Anhang C Details der Erneuerungsvarianten

Muss vorhanden sein

Anhang D Detaillierte Ergebnisse

Muss vorhanden sein

Anhang E Fotos und Pläne

Aussagekräftige Pläne (Grundrisse mit Massangaben, Schnitt, Fassaden) und mindestens ein Foto. Bei fehlenden Plangrundlagen: umfassende Fotodokumentation (innen und aussen).

Anhang F Detaillierte Gebäude- und Haustechnikdaten

Muss vorhanden sein