

roggerambauen

Gemeinde Emmen › Rüeggisingerstrasse 22 › 6021 Emmenbrücke

Erneuerung Personalhaus Zentrum Gersag › 6020 Emmenbrücke

Kostenschätzung nach BKP +/- 10%

Emmenbrücke, 19. Mai 2015

Rogger Ambauen AG

Emmenweidstrasse 58 › 6020 Emmenbrücke › Telefon 041 348 02 30 › Telefax 041 348 02 32

post@roggerambauen.ch › www.roggerambauen.ch

INHALTSVERZEICHNIS

KENNWERTE	2
GRUNDLAGEN	3
NICHT ENTHALTENE KOSTEN	4
GESAMTKOSTEN NACH BKP 1-STELLIG	5
GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT	6 - 21
ABSCHÄTZUNG MEHRAUFWÄNDE BEI ERHALT WOHNUNG OBERGESCHOSS	22

KENNWERTE	Sanierung / Umbau Personalhaus		Aufstockung Personalhaus		TOTAL	
FLÄCHEN inkl. Anteil UG						
GF Geschossfläche	100%	630	100%	309	100%	939
HNF Hauptnutzfläche (vermietbare Flächen)	79%	497	80%	248	79%	745
NNF Nebennutzfläche	2%	11	0%	0	1%	11
VF Verkehrsfläche	7%	43	10%	32	8%	75
FF Funktionsfläche	2%	12	0%	1	1%	13
KF Konstruktionsfläche	11%	67	9%	28	10%	95
KENNZAHLEN						
Geschossflächen SIA 416		630		309		939
Aussengeschossflächen SIA 416		34		0		34
Volumen SIA 116		2'167		881		3'048
Volumen SIA 416		1'738		891		2'629
Fassadenflächen inkl. Wände unter Terrain		485		204		689
Dachflächen		309		0		309
GEBÄUDEKOSTEN BKP 2						
Gebäudekosten BKP 2 / m2 GF		1'665		2'104		1'809
Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 116		484		736		557
Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 416		604		730		646
KENNWERTE						
Kennwerte Ausbau (BKP 27 + 28), Kosten / m2 GF		349		381		360
Kennwerte Haustechnik (BKP 23+24+25+26), Kosten / m2 GF		519		592		543

GRUNDLAGEN

- > Plandossier Vorprojekt (Grundrisse, Schnitte, Fassaden und Fassadenschnitte, Mst. 1:100 /:25, Datum 26.03.2015)
- > Vordimensionierung Bauingenieur, MST. 1:100, 04.03.2015 / 23.03.2015

GENAUIGKEITSGRAD

- > Der Genauigkeitsgrad der Kostenschätzung beträgt +/- 10 % auf die Gesamtbausumme bezogen.

AUSMASSRESERVEN

- > Bei sämtlichen Ausmasspositionen (m1, m2, etc.) wurden 5% Reserve eingerechnet.

MEHRWERTSTEUER

- > Die Beträge verstehen sich **inkl.** 8.0% Mehrwertsteuer

KOSTENSTAND

- > Als Kostenstand gilt der 1. Oktober 2014, des schweizerischen Baupreisindexes, Zentralschweiz für Renovation von Bürogebäuden. 101.00 Punkte (Basis 2010)

OBJEKTGLIEDERUNG KOSTENBERECHNUNG**Sanierung / Umbau**

- > Umbau Wohnung und Nebenräume in Bürofläche
- > Fassaden- und Dachsanierung best. Gebäude (bis 1. OG)

Aufstockung

- > Aufstockung um ein Geschoss auf best. Gebäude, inkl. Fassade ohne Dach (in Sanierung Umbau enthalten)
- > Einbau neue Lifthanlage

BEMERKUNG ZU KOSTENBERECHNUNG

- > Die gesamte Kostenberechnung wurde grundsätzlich aufgrund von Kennwerten aus laufenden oder abgerechneten Objekte aufgebaut. Es wurden aktuelle und marktübliche Preise vergleichbarer Objekte eingesetzt.
- > Die Kosten pro Modul sind bei einer "Einzelauslösung" nicht als absolut zu betrachten, da gewisse Massnahmen (Fassadengerüst, Baustelleneinrichtung, Honorare, etc.) prozentual verteilt wurden.

ABKÜRZUNGEN

- > In der Detailkostenberechnung sind in der dritten Spalte nachfolgende Abkürzungen zu einzelnen Positionen eingetragen. Daraus ist ersichtlich, durch wen die jeweilige Kalkulation gemacht wurde.

- BI = Bauingenieur: Emch+Berger WSB AG, Rüeggisingerstrasse 41, 6020 Emmenbrücke
- EI = Elektroingenieur: Geltech AG, Turbistrasse 14, 6280 Hochdorf
- HLKS = Heizung-, Lüftung-, Klima-, Sanitäringenieur: Josef Ottiger + Partner AG, Schützenmattstrasse 10, 6020 Emmenbrücke
- BH = Angaben Bauherrschaft
- RP = Richtpreise aufgrund von Unternehmer-Offerten
- A = Annahmen
- BUD = Budgetpositionen

NICHT ENTHALTENE KOSTEN

- 0 GRUNDSTÜCK
- > Kosten für Grundstückerwerb und Nebenkosten dazu (Handänderung, Notariat, Grundbuchgebühren, etc.)
 - > Allfällige Kosten für Nachbarentschädigungen, Ablösen von Servituten, Perimeterbeiträge an Leitungs- und Strassenbau
- 1 VORBEREITUNGSARBEITEN
- > Vorsorgliche Beweisaufnahme best. und umliegende Gebäude
 - > Kosten für Ausräumen und umdeponieren best. Mobiliar
- 2 GEBÄUDE
- > Kosten für Winterbaumassnahmen (z.B. einpacken und beheizen Fassadengerüst)
 - > Sanierung Kanalisation unterhalb Bodenplatte (für die Ermittlung der Massnahmen wäre eine detaillierte Bestandesaufnahme notwendig)
 - > Massnahmen im best. Zivilschutzraum
 - > Einbau kontrollierte Wohnraumlüftung
 - > Sanierung Wärmeerzeugung (best. Fernwärme vorhanden)
 - > Kosten für Blitzschutzeinrichtung
- 4 UMGEBUNG
- > Neugestaltung Umgebungsarbeiten (nur Instandstellung nach Bauarbeiten eingerechnet)
- 5 BAUNEKENKOSTEN
- > Finanzierungskosten vor und während der Bauausführung
 - > Anwalts- und Gerichtskosten
 - > Verwaltungs- und Vermietungs-, sowie Leerstandskosten Mietflächen
 - > Inkonvenienz- und Nachbar- und Mieterentschädigungen
 - > Bewachung durch Dritte, Gutachten, Feste
 - > Miete von fremdem Grund
 - > Fördergelder Gebäudeprogramm
- 9 AUSSTATTUNG
- > Möblierung und Ausstattung der Arbeitsplätze, Besprechungszimmer, etc.
 - > Endgeräte Arbeitsplätze wie PC, Telefone, Drucker und dgl.
 - > Kleininventar und Reinigungsgeräte Hauswart

GESAMTKOSTEN NACH BKP 1-STELLIG		Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
		Betrag	Betrag	Betrag
TOTALANLAGEKOSTEN		1'330'000	750'000	2'080'000
0	GRUNDSTÜCK	0	0	0
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	133'400	38'900	172'300
2	GEBÄUDE	1'049'100	650'000	1'699'100
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	0	0	0
4	UMGEBUNG	43'200	2'200	45'400
5	BAUNE BENKOSTEN	59'700	41'900	101'600
9	AUSSTATTUNG	44'600	17'000	61'600

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
0	GRUNDSTÜCK-ERSCHLIESSUNG UND VORLEISTUNGEN			0	0	0
	keine Massnahmen eingerechnet					
1	VORBEREITUNGSARBEITEN			133'400	38'900	172'300
10	BESTANDESAUFNAHMEN, BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN			41'800	700	42'500
101	Bestandesaufnahmen			6'300	700	7'000
	Budget für Gebäudeaufnahmen	BUD		2'800	700	3'500
	Annahme für Kanalisationsaufnahmen, inkl. Kanalisationsreinigung	A		3'500	0	3'500
106	Altlastenentsorgung			35'500	0	35'500
	Beweisaufnahme Altlasten	A		3'500	0	3'500
	Entsorgen asbesthaltiger Plattenbeläge	A		16'500	0	16'500
	Entsorgung asbesthaltiger Kitt bei Fenster	A		5'600	0	5'600
	Entsorgung Abwasserleitungen mit Eternit	A		1'200	0	1'200
	VDI Schlussmessung	A		4'500	0	4'500
	Baustelleninstallationen, Uminstallation, Vorhalten Maschinen	A		1'400	0	1'400
	Deponiegebühren	A		2'800		
11	RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN			66'600	22'700	89'300
112	Abbrüche			56'100	22'700	78'800
	Entfernen Blumentröge Ort beton auf Balkone (d/h cm 15/86)			2'300	0	2'300
	Abbruch Lichtkuppel, Dachventilationen, Entlüftungsrohre			700	0	700
	Abbruch Betondecke im best. Treppenhaus, inkl. Schnitt, b: 18 cm			0	3'600	3'600
	Abbruch best. Betondecke (Leccabeton) 48 cm, über UG (für Unterfahrt Aufzugsanlage)	A		0	4'500	4'500
	Abbruch best. Betondecke 20 cm, über EG + 1.OG (für neue Aufzugsanlage)	A		0	8'400	8'400
	Abbruch Flachdach bekies / extensiv begrünt			15'300	0	15'300
	Abbruch Kronenabdeckung Dachrand (Abw. cm 34)			1'300	0	1'300

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
	Abbruch Betonriegel, d/h: 15/24 cm (Dachrand)			0	6'200	6'200
	Abbruch Betonbrüstungen (Fenstervergrößerungen)			3'900	0	3'900
	Abbruch Betonwände Innen (d cm 12-15)			4'600	0	4'600
	Abbruch Mauerwerk Innen (d cm 10-12)			9'500	0	9'500
	Abbruch Innenwand Vorsatzschalen (d cm 6 inkl. evtl. Isolation)			6'600	0	
	Türöffnungen erstellen in best. Mauerwerk (inkl. Einbau Sturz)			3'600	0	3'600
	Abbruch-, und Spitzarbeiten für Innensanierung (Boden-, Wandbeläge und Installationen)			3'300	0	3'300
	Entfernen Geländer Balkone			400	0	
	Abbruch bestehender Zementüberzug im Bereich Werkstatt	A		4'600	0	
113	Demontagen			10'500	0	10'500
	Küchen			1'000	0	1'000
	Diverse kleinere Demontagen (Vorhangbretter, Simse, Storenkästen, Schränke, etc.)			4'600	0	4'600
	Demontage (Nurglas-Eingangstüre, Garagetor, Briefkästen)			1'500	0	
	Demontagen Fenster			3'400	0	3'400
13	GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG			10'500	7'800	18'300
132	Zufahrten, Plätze			2'600	3'500	6'100
	Erstellung prov. Abstellplätze, Lagerflächen vor Gebäude	A		2'600	3'500	6'100
135	Prov. Installationen			0	0	0
	.1 Elektro			0	0	0
	in BKP 23 enthalten			0	0	0
	.2 Heizung, Lüftung, Klima, Kälte			0	0	0
	in BKP 24 enthalten			0	0	0
	.3 Wasser			0	0	0
	in BKP 25 enthalten			0	0	0
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.			2'200	1'300	3'500
	Baustrom, Bauwasser nach Rohbauvollendung			2'200	1'300	3'500

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen			3'500	1'700	5'200
	Diverse Abschränkungen und Geländer			3'500	1'700	5'200
139	Bauschuttentsorgung			2'200	1'300	3'500
	Schuttmulden			2'200	1'300	3'500
15	ANPASSUNGEN AN BESTEHENDEN ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN			0	0	0
	Keine Massnahmen notwendig					
19	HONORARE			14'500	7'700	22'200
191	Architekt			11'400	4'500	15'900
	Honorar Phase 3-5			11'400	4'500	15'900
192	Bauingenieur			3'100	3'200	6'300
	Honorar Phase 3-5			3'100	3'200	6'300
2	GEBÄUDE			1'049'100	650'000	1'699'100
21	ROHBAU 1			65'800	128'800	194'600
211	Baumeisterarbeiten			65'800	128'800	194'600
	.0 Baustelleneinrichtung			4'800	11'100	15'900
	Allg. Baustelleneinrichtung			4'800	11'100	15'900
	.1 Gerüstungen			13'200	6'600	19'800
	Fassadengerüst			10'300	5'100	15'400
	Gerüstschutzbekleidung, Regenschutzdächer			2'900	1'500	4'400
	.3 Baumeisteraushub			9'200	0	9'200
	Handaushub entlang Fassade, inkl. Deponie und Wiedereinfüllung			9'200	0	9'200

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
.4	Kanalisationen im Gebäude			6'500	0	6'500
	Annahme für Sanierung best. Kanalisationsleitung	A		6'500	0	
.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten			17'400	92'400	109'800
	Betonwand 20 cm, Armierungsgehalt 70 kg/m ³			6'100	12'300	18'400
	Zuschlag für Einbau Betonwände in bestehendes Gebäude			800	0	800
	Dachrandbrüstung, h= 25 cm 200 Kg/m ³			0	2'700	2'700
	Befondecken 20 - 27 cm, Armierungsgehalt 75 kg/m ³			1'500	49'900	51'400
	Zuschlag für Treppen und Podeste 80 Kg/m ³			0	4'500	4'500
	GFK Lamellen als Klebearmierung an Decke	BI		9'000	0	9'000
	Stahlbetonstützen innen 20 x 20 cm, h = 2.50 m (Armierungsgehalt 180 kg/m ³)			0	8'100	8'100
	Betonstützen aussen 35 x 20 cm, h = 2.50 m 120 kg/m ³			0	14'900	14'900
.6	Maurerarbeiten			10'200	14'300	24'500
	Aussenwände Backstein 12.5 cm			200	7'700	7'900
	Aussenwände Backstein 25 cm			0	400	400
	Innenwände Backstein 12.5 cm (tragend)			1'400	2'200	3'600
	Innenwände Backstein 12.5 cm (nicht tragend)			1'200	1'600	
	Zuschlag für Einbau in best. Wohnungen			1'100	0	1'100
	Ergänzende Leistungen (% von Installationen)			6'300	2'400	8'700
.7	Instandsetzungsarbeiten / Kernbohrungen			3'100	1'200	4'300
	Anteil ergänzende Leistungen	A		3'100	1'200	4'300
.9	Regiearbeiten			1'400	3'200	4'600
	Regiearbeiten Baumeister	A		1'400	3'200	4'600
22	ROHBAU 2			273'600	101'000	374'600
221	Fenster, Aussentüren, Tore			83'900	40'700	124'600
.1	Fenster in Holz-Metall			75'400	40'700	116'100
	Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Verglasung 0.7 W/m ² K (Lichtmass)			70'400	38'500	108'900
	Zuschlag für VSG bei OG's Nordfassade			2'200	2'200	4'400
	Zuschlag für RWA Antrieb, inkl. Steuerung			2'800	0	2'800

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
	.6 Aussentüren, Tore aus Metall			8'500	0	8'500
	Eingangstüre aus Metall / Glas, (273 x 248 cm)			8'500	0	8'500
222	Spenglerarbeiten			1'200	0	1'200
	Flachdach- und Abschlüsse in BKP 224.1 enthalten			0	0	0
	Entlüftungseinfassungen für Ablauffallstränge			400	0	400
	Dachwassereinflüsse mit Tablett und Kiesrost			200	0	200
	Sicherungshaken auf Unterhaltsarbeiten Flachdach			600	0	600
223	Blitzschutz			0	0	0
	Keine Massnahmen enthalten			0	0	0
224	Bedachungsarbeiten			53'500	0	53'500
	.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)			53'500	0	53'500
	Flachdach gedämmt, Hauptdach, 16 cm PUR/PIR, extensive Begrünung			45'700	0	45'700
	Annahme für Anpassung Flachdach ungedämmt im Eingangsbereich	A		1'100	0	1'100
	An- und Abschlüsse gedämmt			5'600	0	5'600
	An- und Abschlüsse ungedämmt			1'100	0	1'100
225	Spez.Dichtungen/Dämmungen			4'600	2'300	6'900
	.1 Fugendichtungen			2'600	1'300	3'900
	Fugenabdichtungen zu Innenausbau			2'600	1'300	3'900
	.4 Brandschutzverkleidungen und dgl.			2'000	1'000	3'000
	Brandabschottungen			2'000	1'000	3'000
226	Fassadenputze			104'900	45'100	150'000
	.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen			104'900	45'100	150'000
	Verputzte Aussenwärmedämmung 12 cm im Sockelbereich EG (XPS)			6'600	0	6'600
	Verputzte Aussenwärmedämmung 8 cm, Sto-RIP Top023			7'000	0	7'000
	Verputzte Aussenwärmedämmung 12 cm, Sto-RIP Top023			43'400	23'500	66'900
	Zuschlag Modelierputz auf Aussenwärmedämmung			5'700	2'400	8'100
	Verputzte Deckendämmung 8 cm			2'900	0	2'900

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
	Hohlraumdämmungen Sturzbereich			5'500	2'900	8'400
	Fensterzargen aus Aluminium			30'600	16'300	46'900
	Dämmung an Decke über Zugang ESH			3'200	0	3'200
227	Äussere Oberflächenbehandlungen			7'600	3'100	10'700
	.1 Äussere Malerarbeiten			7'600	3'100	10'700
	2 Anstriche auf verputzte Fassadenflächen			5'600	2'200	7'800
	Diverse Malerarbeiten Fassade (Stützen, Kleinteile, Ausbesserungen)			2'000	900	2'900
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz			17'900	9'800	27'700
	.4 Blendschutzanlagen			17'900	9'800	27'700
	Vertikalmarkisen elektronisch			17'900	9'800	27'700
23	ELEKTRDANLAGEN			199'700	64'500	264'200
230	Erschliessung / Kontrolle			3'000	0	3'000
	Anpassung Erschliessung durch Leitungen	El		1'000	0	1'000
	Installationskontrolle mit Sicherheitsnachweis	El		2'000		
231	Apparate Starkstrom			20'500	3'500	24'000
	Haupt- und Unterverteilungen	El		11'500	3'500	15'000
	Zentrale Notstromversorgung für Fluchtwegbeleuchtung	El		9'000		
				0	0	
232	Starkstrominstallationen			67'400	27'700	95'100
	Anpassung Erdung, Potentialausgleich	El		2'500	0	2'500
	Installation- Systeme, Kabeltrasse, Installationskanäle	El		22'500	9'000	
	Haupt- und Steigleitungen, Verbindungsleitungen Unterverteilungen	El		3'000	1'500	4'500
	Lichtinstallationen und Leuchtenmontage	El		23'000	10'000	33'000
	Kraftinstallation (Steckdosen, Beschaffung, Kraftanschlüsse usw.)	El		16'400	7'200	23'600

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
233	Leuchten und Lampen			26'600	11'800	38'400
	Treppenhaus, Durchgangsbeleuchtung Büro, Empfang, Nebenräume	El		26'600	11'800	38'400
235	Apparate Schwachstrom			7'200	700	7'900
	EDV-Rack in Serverraum	El		3'000	0	3'000
	Videofürsprechanlage mit Kamera und Monitor	El		4'200	700	
236	Schwachstrominstallationen			21'500	9'300	30'800
	Kommunikationsanlage, UKV-Installation, EDV, Telefon (ohne Apparatelieferung)	El		19'500	8'800	28'300
	Videoüberwachung	El		2'000	500	2'500
237	Sicherheitsanlagen			45'000	8'000	53'000
	Zutrittskontrolle (Haupteingang, Türen ab Treppenhaus)	El		22'000	4'200	
	Einbruch- und Brandmeldeanlage (Raumüberwachung Vollschutz Erw. ZuKo)	El		14'000	3'800	
	Videoüberwachung (3 Kamera und Aufzeichnung)	El		9'000	0	9'000
238	Bauprovisorien			1'500	500	2'000
	Handwerker - Bauprovisorien	El		1'500	500	2'000
239	Übriges			7'000	3'000	10'000
	Diverses, Regie, Unvorhergesehenes	El		7'000	3'000	10'000
24	HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMAAANLAGEN			46'000	28'400	74'400
241	Heizungs- und Lüftungsanlage (Sammelposition)			15'700	0	15'700
	Demontage- und Entsorgung	HLK		2'700	0	2'700
	Neue Verteileranlage (Unterstation) Heizung / WM	HLK		9'200	0	9'200
	Ersatz Feldgeräte Regulierung	HLK		3'800	0	3'800

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
243	Wärmeverteilung			27'600	27'000	54'600
	De- und Wiedermontage best. Heizkörper	HLK		2'700	0	
	Neue Verteilungen ehemalige HW-Wohnungen	HLK		4'900	0	
	Neue Heizkörper (8 Stück)	HLK		4'900	0	
	Neue Heizkörper Aufstockung inkl. Zuleitungen, Ventile (16 Stück)	HLK			27'000	
	Ersatz Thermostatventile	HLK		3'800	0	
	Dämmungen der Leitungen	HLK		3'200	0	3'200
	Mehrprijs für alles neue Heizkörper	HLK		8'100	0	
244	Lüftungsanlagen			2'700	1'400	4'100
	Lüftungsinstallationen WC, inkl. Demontage	HLK		2'700	1'400	4'100
25	SANITÄRANLAGEN			81'000	33'500	114'500
250	Sanitäranlage (Sammelposition)			21'100	9'200	30'300
	Lieferung allg. Sanitärapparate	SI		18'400	8'100	26'500
	Montage allg. Sanitärapparate	SI		2'700	1'100	3'800
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate			3'200	0	3'200
	Lieferung Wassereerwärmer	SI		3'200	0	3'200
254	Sanitärleitungen			24'300	9'200	33'500
	Kalt-, Warmwasser- und Schmutzabwasserleitungen	SI		17'300	8'100	
	Regenwasserleitungen (ohne Einläufe, ohne Überläufe)	SI		3'200	1'100	
	Frostschutzband inkl. Thermostat	SI		1'600	0	
	Ladekreis Wassereerwärmer inkl. Armaturen	SI		2'200	0	2'200
255	Dämmungen Sanitärinstallationen			4'300	1'600	5'900
	Sämtliche Dämmungen zu Sanitärleitungen	SI		4'300	1'600	5'900

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
256	Sanitärinstallationselemente			10'800	5'600	16'400
	Lieferung und Montage Vorwandsystem Inkl. Beplankung + Ausflockung	SI		10'800	5'600	16'400
258	Kücheneinrichtungen			13'000	6'500	19'500
	Küchen inkl. Glasrückwände und Aktivkohlefilter (Budget Fr. 6'500.--)	BUD		13'000	6'500	19'500
259	Regie, Unvorhergesehenes			4'300	1'400	5'700
	Provisorien, Demontage-, Anpassungsarbeiten, Reserve	SI		4'300	1'400	5'700
26	TRANSPORTANLAGEN			0	56'400	56'400
261	Aufzüge			0	56'400	56'400
	Personenaufzug 630 kg, pro Halt (normaler Standard), inkl. Mehrpreis für Liftunterfahrt 48 cm	RP		0	49'200	49'200
	Personenaufzug um 1 Geschoss erweitern	RP		0	3'500	3'500
	Mehrpreis für Schlüsselrohr	RP		0	500	500
	Mehrpreis für Personalaufzug mit Schachtkopf cm 260 statt cm 350	RP		0	3'200	3'200
27	AUSBAU 1			111'400	55'100	166'500
271	Gipserarbeiten			53'200	20'700	73'900
	.0 Verputzarbeiten (innere)			53'200	20'700	73'900
	Grundputz, Abrieb best. Wände			16'200	0	16'200
	Weissputz best. Decken			10'300	0	10'300
	Anpassarbeiten und Instandstellung Gipserarbeiten Treppenhaus	A		2'700	0	2'700
	Grundputz, Abrieb neue Wände			17'100	12'600	29'700
	Grundputz und WP neue Decken			3'100	7'300	10'400
	Zuschlag für Untergrund Klebarmierung			2'400	0	
	Grundputz zur Aufnahme von Platten			1'400	800	2'200

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
272	Metallbauarbeiten			24'400	19'200	43'600
	.1 Metallbaufertigteile			1'300	700	2'000
	Briefkastenanlage z.B. Kehrer Stebler (1 St = 1Büro)			1'300	700	2'000
	.2 Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)			6'100	10'000	16'100
	Geländer vor Fensterflügel als Absturzsicherung			6'100	6'100	12'200
	Ergänzung Treppengeländer 1.OG - 2.OG			0	3'900	3'900
	.3 Innere Verglasungen aus Metall			17'000	8'500	25'500
	Innentüren aus Metall / Glas			17'000	8'500	25'500
273	Schreinerarbeiten			31'200	14'100	45'300
	.0 Innentüren und -fenster in Holz			8'600	0	8'600
	Ersatz Holzrahmentüren Nassräume + Büro			8'600	0	8'600
	.3 Allgemeine Schreinerarbeiten			8'500	4'600	13'100
	Neue Fenstersimse b 12cm			8'500	4'600	13'100
	.4 Zargentüren			14'100	9'500	23'600
	Ersatz Stahlzargentüren Büroeingang, R/W und C 37 dB, EG/OG			4'900	0	4'900
	Stahlzargentüren Büroeingang, R/W und C 37 dB, DG			2'500	5'000	7'500
	Instandstellung Stahlzargentüren Zimmer, Nasszellen	A		400	0	400
	Stahlzargentüren Zimmer, Nasszellen			6'300	4'500	10'800
275	Schliessanlagen			2'600	1'100	3'700
	Mechanische Zylinder inkl. Schlüssel (Whg, Keller, Briefkasten)			2'600	1'100	3'700
28	AUSBAU 2			108'600	62'500	171'100
281	Bodenbeläge			70'300	46'600	116'900
	.0 Unterlagsböden			14'700	16'300	31'000
	Anpassarbeiten Unterlagsböden in best. Räumen	A		6'500	0	6'500
	Unterlagsböden, 3cm Dämmung			5'500	12'900	18'400
	Zuschlag für Abbindebeschleuniger			1'100	2'600	3'700
	Zuschlag für ausbilden Duschenfassenden			1'600	800	2'400

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
	.2 Bodenbeläge in Kunststoffen, Textilien und dgl.			45'300	23'600	68'900
	Teppichbelag Kugelgarn (Budgetpreis Ø 90.–/m2, inkl. Sockel)	BUD		45'300	23'600	68'900
	.5 Bodenbeläge in Kunststein			7'900	5'500	13'400
	neuer Bodenbelag Treppenhaus (Budgetpreis Ø 120.–/m2, inkl. Sockel)	BUD		4'800	2'400	7'200
	Treppentritte			3'100	3'100	6'200
	.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten			2'400	1'200	3'600
	Bodenbeläge Nasszellen (Budgetpreis Ø 100.–/m2, inkl. Sockel)	BUD		1'400	700	2'100
	Zuschlag für ausbilden Duschantasse			1'000	500	1'500
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen			6'300	3'700	10'000
	.4 Wandbeläge Plattenarbeiten			6'300	3'700	10'000
	Wandbeläge Plattenarbeiten (Budgetpreis 110.–/m2)	BUD		6'300	3'700	10'000
285	Innere Oberflächenbehandlungen			24'100	8'300	32'400
	.1 Innere Malerarbeiten			24'100	8'300	32'400
	Anstrich neue Abriebwände			6'700	2'500	9'200
	Anstrich neue Weissputzdecken			5'500	2'900	8'400
	Malerarbeiten best. Treppengeländer			1'500	0	1'500
	Malerarbeiten Wände / Decke best. Treppenhaus	A		1'800	0	1'800
	Anstrich Technik- und Kellerräume	A		2'700	0	2'700
	Diverse Malerarbeiten (Vorarbeiten, Kleinteile, etc.)	A		3'300	1'600	4'900
	Annahme für Signaletik	A		2'600	1'300	3'900
286	Bauaustrocknung			2'600	1'300	3'900
	Bauaustrocknung			2'600	1'300	3'900
287	Baureinigung			5'300	2'600	7'900
	Baureinigung			5'300	2'600	7'900

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
29	HONORARE			163'000	119'800	282'800
291	Architekt			131'400	78'600	210'000
	Honorar Phasen 3-5			131'400	78'600	210'000
292	Bauingenieur			3'900	15'100	19'000
	Honorar Phasen 3-5			3'900	15'100	19'000
293	Elektroingenieur			3'900	15'100	19'000
	Honorar Phasen 3-5			3'900	15'100	19'000
294	HLKK-Ingenieur			7'900	4'900	12'800
	Honorar Phasen 3-5			7'900	4'900	12'800
295	Sanitäringenieur			11'900	6'100	18'000
	Honorar Phasen 3-5			11'900	6'100	18'000
296	Spezialisten			4'000	0	4'000
	.3 Bauphysiker			4'000	0	4'000
	Bauphysikalische Beratung und Berechnungen			4'000	0	4'000
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN			0	0	0
	Keine Massnahmen eingerechnet					

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
4	UMGEBUNG			43'200	2'200	45'400
42	GARTENANLAGEN			23'800	0	23'800
423	Ausstattungen, Geräte			23'800	0	23'800
	Containerunterstand gemäss Richtofferte alteag	RP		15'500	0	15'500
	Einzelfundamente			5'600	0	5'600
	Hartbelag			2'700	0	2'700
46	STRASSEN UND PLÄTZE			13'800	1'900	15'700
462	Plätze			13'800	1'900	15'700
	Annahme für Instandstellungsarbeiten Umgebung nach Sanierung	A		13'800	1'900	15'700
49	HONORARE			5'600	300	5'900
491	Architekt			5'600	300	5'900
	Honorar Phasen 3-5			5'600	300	5'900
5	BAUNENBENKOSTEN UND ÜBERGANGSKONTEN			59'700	41'900	101'600
51	BEWILLIGUNGEN, GEBÜHREN			17'200	19'400	36'600
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)			6'200	3'100	9'300
	.1 Bewilligungen			6'200	2'600	8'800
	Bewilligungsgebühr Gemeinde			4'200	2'600	6'800
	Bewilligungsgebühr Kanton / Ausschreibungen			1'500	0	1'500
	Annahme für Abnahmen			500	0	500

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
	.2 Baugespann			0	500	500
	Baugespann für Aufstockung			0	500	500
512	Anschlussgebühren			11'000	16'300	27'300
	.0 Kanalisation			11'000	9'800	20'800
	Kanalisationsanschlussgebühren, 1.5% des Mehrwertes GVL-Summe (70% von BKP 2 bei Sanie	A		11'000	9'800	20'800
	.1 Elektrizität			0	0	0
	Elektroanschlussgebühren gemäss Auskunft CKW nicht nötig	A		0	0	0
	.4 Wasser			0	6'500	6'500
	Wasseranschlussgebühren, 1.0% des Mehrwertes GVL-Summe (von BKP 2 bei Sanierung)	A		0	6'500	6'500
513	Baustrom, Bauwasser			0	0	0
	.1 Baustrom ab Ende Rohbau			0	0	0
	In BKP 136 enthalten			0	0	0
	.2 Bauwasser ab Ende Rohbau			0	0	0
	In BKP 136 enthalten			0	0	0
52	MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN DOKUMENTATION			7'100	3'500	10'600
524	Vervielfältigungen, Plankopien			7'100	3'500	10'600
	Vervielfältigungen, Plankopien			7'100	3'500	10'600
53	VERSICHERUNGEN			4'800	1'700	6'500
531	Bauzeitversicherungen			400	300	700
	Progr. Gebäudeversicherung während Bauzeit (Annahme 70% von BKP 2 wertvermehrend)			400	300	700
532	Spezialversicherungen			2'000	0	2'000
	Bauwesen / Bauherrenhaftpflichtversicherung	BH		2'000	0	2'000

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
539	Gesamtgarantie (Solidarbürgschaft)			2'400	1'400	3'800
	Kosten für Gesamtgarantie			2'400	1'400	3'800
54	FINANZIERUNG AB BAUBEGINN			0	0	0
	keine Kosten eingerechnet					
55	BAUHERRENLEISTUNGEN			30'600	17'300	47'900
550	Bauherrenleistungen			30'600	17'300	47'900
	Bauherrenbegleitung (2.5% der Bausumme)	BH		30'600	17'300	47'900
56	ÜBRIGE BAUNESENKOSTEN			0	0	0
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung			0	0	0
	Keine Kosten für Aufrichtefeier / Handwerkeressen enthalten			0	0	0
569	Fördergelder Gebäudeprogramm			0	0	0
	Nicht Bestandteil der Kostenschätzung			0	0	0
9	AUSSTATTUNG			44'600	17'000	61'600
90	MÖBEL			10'000	0	10'000
903	Allgemeine Möbel			10'000	0	10'000
	Budget für Empfangstheke	BUD		10'000	0	10'000

GESAMTKOSTEN NACH BKP, DETAILLIERT				Sanierung / Umbau Personalhaus	Aufstockung Personalhaus	TOTAL
BKP	Bezeichnung			Betrag	Betrag	Betrag
906	Büromöbel			0	0	0
	keine Massnahmen enthalten			0	0	0
91	BELEUCHTUNGSKÖRPER			31'500	15'800	47'300
911	Beleuchtungskörper			31'500	15'800	47'300
	Stehleuchten (Arbeitsplatz)	El		31'500	15'800	47'300
99	HONORARE			3'100	1'200	4'300
991	Architekt			3'100	1'200	4'300
	Honorar Phasen 3-5			3'100	1'200	4'300