

Projekt: 594
Erneuerung MFH, Mitteldorfstrasse 3, 5212 Hausen
Einwohnergemeinde Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen

Objekt: GP

Bauherr: Einwohnergemeinde Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen AG

Architekt: Bruno Marcantonio Architekten GmbH, Wissmatte 10, 5212 Hausen AG

Baumanagement: LUMO Architekten AG, Poststrasse 6, 5312 Döttingen

Kostenvoranschlag (±10%)

KV-Original

Bemerkung: Baupreisindex Renovation MFH (Basis Okt 2020 = 100): 118.6 (Nordwestschweiz (BS, BL AG), BFS, Apr 2024)

m3-Preis (BKP 2): 578.-/m3 GV
m2-Preis (BKP 2): 1'780.-/m2 GF
m2-Preis (BKP 4): 78.- /m2 BUF

Grundlagen: Projektpläne Bruno Marcantonio Architekten GmbH vom 09.06.2024

Erneuerung MFH, Mitteldorfstrasse 3, 5212 Hausen
Einwohnergemeinde Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen
Objekt: GP

Seite: 2

22.07.2024

Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten				155'000	100.0
2	Gebäude				2'300'000	100.0
4	Umgebung				100'000	100.0
5	Baunebenkosten				35'000	100.0
6	Reserve				200'000	100.0
7	Rückvergütungen				-90'000	100.0
Total Fr.					2'700'000	100.0

Projekt: 594
 Erneuerung MFH, Mitteldorfstrasse 3, 5212 Hausen
 Einwohnergemeinde Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen
 Objekt: GP

Seite: 3
 22.07.2024

Kostenvoranschlag (±10%)

Detaillausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten				155'000	100.0
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			10'000		6.5
101	Bestandsaufnahmen <i>Annahmebetrag für Sondagen und Vorabklärungen.</i>		10'000			6.5
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			120'000		77.4
112	Rückbau <i>Rückbau Küche und Akustikwand UG, Rückbau Nasszellen inkl. Öffnen Vorwände Wohnungen, Rückbau Pflegebad und Studio OG, Rückbau Küchen und Garderobe Wohnungen, Rückbau Geländer Balkone, Rückbau zwei Wohnungseingangstüren OG, Rückbau Bodenbeläge Wohnungen.</i>		110'000			71.0
119	Räumung / Entsorgung Mobiliar <i>Reserve für das Leerräumen und Entsorgen von fremdem und eigenem Material.</i>		10'000			6.5
12	Sicherungen, Provisorien			5'000		3.2
122	Provisorien Elektro, Wasser <i>Provisorische Installationen von Entnahmestellen für Strom und Wasser während der Bauphase.</i>		5'000			3.2
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			20'000		12.9
135	Baustelleninstallation <i>Signalisierung, Abschränkungen mit Absperrgitter, Bau-WC (2 Stück).</i>		10'000			6.5
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. <i>Annahmebetrag für Energiekosten.</i>		10'000			6.5
2	Gebäude				2'300'000	100.0
20	Baugrube			40'000		1.7
201	Baugrubenaushub <i>Abhumusieren und Rückbau Verbundsteinbeläge, Aushub entlang</i>		40'000			1.7

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
	<i>Gebäudesockel für Perimeterdämmung, Abfuhr und Deponiegebühren. Lieferung von Auffüllmaterial, Hinterfüllung Sockelbereich.</i>					
21	Rohbau 1			105'000		4.6
210	Gerüstungen <i>Fassadengerüst mit Spenglerläufen, Dachdeckerschutzwänden, Innenkonsolen und Gerüstaufgängen. Ohne Regenschutzdach.</i>		24'000			1.0
211	Baumeisterarbeiten <i>Spülen der Kanalisationsleitungen, Wohnungsabschlüsse OG versetzen, Bohr- und Spitzarbeiten für Haustechnik, Einmauern für Haustechnik, provisorische Raumabschlüsse und Schutzmassnahmen.</i>		37'000			1.6
214	Montagebau in Holz <i>Wärmedämmung zwischen und unter den Sparren im Steildach. Dampfbremse mit mechanischer Befestigung.</i>		44'000			1.9
22	Rohbau 2			565'000		24.6
221	Fenster, Aussentüren, Tore		216'000			9.4
221.1	Fenster aus Holz-Metall <i>Rückbau aller Fenster, Einbauen neuer Fenster aus Holz-Metall.</i>	157'000				6.8
221.6	Fenster und Aussentüren aus Metall <i>Rückbau Eingangstüre und Verglasung Aufenthalt, neue Eingangsverglasung, neue Verglasung Aufenthalt, Anpassen Verglasung Treppenhaus. Eingangstüre mit Elektromotorschloss.</i>	59'000				2.6
222	Spenglerarbeiten <i>Rückbau Rinnen und Rohre, neue Rinnen und Ablaufrohre, neue Ort- und Einlaufbleche, Stirnbrettverkleidungen, Einfassungen.</i>		23'000			1.0
224	Bedachungsarbeiten		61'000			2.7
224.0	Deckungen geneigte Dächer <i>Zusätzliche Firstentlüftung, Schneefänger und Sicherungshaken, Dachkontrolle.</i>	7'000				0.3
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer <i>Totalersatz Flachdach Hauptdach, Abdichtung Balkone, Fenster- und Türanschlüsse mit FLK.</i>	54'000				2.3
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		15'000			0.7

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
225.1	Fugendichtungen <i>Annahme für Kittfugen in Nasszellen und Küche.</i>	10'000				0.4
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl. <i>Annahme für Abschottungen im UG.</i>	5'000				0.2
226	Verputzte Aussenwärmedämmung <i>Verankern der best. Aussenwärmedämmung, Aufdoppeln der Aussenwärmedämmung, neue Fensterbänke, Sockeabschluss aus Faserzementplatten, Malerarbeiten, verputzte Fläche.</i>		189'000			8.2
227	Äussere Oberflächenbehandlungen <i>Malerarbeiten an Balkonuntersichten und Kleinteilen.</i>		5'000			0.2
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen <i>Rückbau Storen, neue Verbundraffstoren vor Fenstern, neue Ausstellmarkisen bei Balkon / Sitzplatz.</i>		56'000			2.4
23	Elektroanlagen			185'000		8.0
232	Starkstrominstallationen <i>Starkstromanlagen und -installationen gem. Richtofferte Kern Elektro AG.</i>		55'000			2.4
233	Leuchten und Lampen <i>Richtpreis Kern Elektro AG: 15'000.- Provisorien / Reserve: 5'000.-</i>		20'000			0.9
234	PV-Anlage <i>PVA Aufdach, Nord-/Südseite</i>		75'000			3.3
236	Schwachstrominstallationen <i>Schwachstrominstallationen und Übriges gem. Richtpreisofferte Kern Elektro AG.</i>		35'000			1.5
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			50'000		2.2
241	Anschluss Fernwärmenetz <i>Gem. Kostenschätzung Hossle GmbH - Anschluss Fernwärme inkl. Leitungen und WÜST 55'000.- (frühestens ab 2030 möglich) - Unterstation, Boiler, IBN, Verteilleitungen 35'000.-</i>					
242	Heizungsanlagen <i>Gem. Kostenschätzung Hossle GmbH - Heizkörper De-/Remontage (Maler) 3'000.- - Ersatz Stellantriebe 1'000.-</i>		23'000			1.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
	- Spülen Bodenheizung 7'000.- - Schlamm-/Luftabscheider 1'000.- - Demontage Gasleitung / Kollektoren 7'000.- - Elektrozusatzheizung für PVA 4'000.-					
244	Lufttechnische Anlagen <i>Gem. Kostenschätzung Hossle GmbH</i> - Raumabluftventilatoren WC und ZUL-Automaten Küche 17'000.- - Reinigen der Abluftleitungen 2'000.- Luftwechsel durch manuelle Fensterlüftung wie bis anhin.		19'000			0.8
245	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen Ersatz Fenster im Treppenhaus, elektrische Ansteuerung. Richtpreis.		8'000			0.3
25	Sanitäranlagen			405'000		17.6
251	Allgemeine Sanitärapparate <i>Gem. Kostenschätzung Hossle GmbH</i> - Neue Sanitärapparate 125'000.- - Demontage / Entsorgung alte Apparate 7'000.-		132'000			5.7
253	Versorgungs- und Entsorgungsapparate <i>Gem. Kostenschätzung Hossle GmbH</i> - Ersatz Enthärtungsanlage 9'000.- - Provisorien, Druckprüfung 4'000.-		13'000			0.6
254	Sanitärleitungen <i>Gem. Kostenschätzung Hossle GmbH:</i> - Ersatz WW-Zähler 10'000.- - Ersatz WW-Leitungen (Kalk) inkl. Dämmungen 22'000.- (Var.: nur Reinigen ca. 7'000.-) - Ersatz KW-Leitungen inkl. Dämmungen 19'000.- - Schalldämmung Fallstränge 2'000.- - Anzeichnen, Anpassungen, Durchbrüche 7'000.- - Spülen / Reinigen Abwasserleitungen 5'000.-		65'000			2.8
258	Kücheneinrichtungen Neue Wohnungsküchen mit Unter-/Oberschränken, Spülbecken, Glaskeramikkochfeld mit Dunstabzug (Abluft; ZUL-Automaten in 244, bei grossem Luftwechselbedarf zusätzlich manuelle Fensterlüftung notwendig), Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank. Ablage aus Naturstein Preisklasse 1. Neue Küche im Aufenthalt UG.		195'000			8.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
27	Ausbau 1			240'000		10.4
271	Gipserarbeiten <i>Grundputz in Nasszellen, Ständerwände und Sanitärvorwände zu Steigzonen, Ausflocken von Sanitärvorwänden, Flick- und Ergänzungsarbeiten.</i>		37'000			1.6
272	Metallbauarbeiten		68'000			3.0
272.1	Metallbaufertigteile <i>Ersatz Briefkastenanlage.</i>	12'000				0.5
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten <i>Neue Balkongeländer / Handläufe, neue Geländer Umgebung EG, Sichtschutzelemente Balkone</i>	56'000				2.4
273	Schreinerarbeiten		121'000			5.3
273.0	Innentüren <i>Neue Wohnungseingangstüren mit Schall- und Brandschutzanforderung, neue Zimmertüren im OG (2 Stück).</i>	32'000				1.4
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl. <i>Neue Garderoben in den Wohnungen.</i>	46'000				2.0
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten <i>Neue Fenstersimse und Vorhangbretter zu neuen Fenstern.</i>	28'000				1.2
273.6	Auszugstreppe Estrich <i>Rückbau und Ersatz Estrichauszugstreppe.</i>	15'000				0.7
275	Schliessanlagen <i>Neue Zylinder Wohnungen, neue Zylinder Briefkasten, neue Zylinder Kellerabteile, neuer Leser Eingangstüre (mechatronisch), neue Schlüssel.</i>		14'000			0.6
28	Ausbau 2			340'000		14.8
281	Bodenbeläge		179'000			7.8
281.0	Estriche (Unterlagsböden) <i>Neuer Unterlagsboden in Nasszellen.</i>	6'000				0.3
281.1	Fugenlose Bodenbeläge <i>Bestehender Bodenbelag im Treppenhaus und Allgemeinteil anschleifen, spachteln und mit neuem Spachtelbelag überziehen. Versiegeln der Fläche.</i>	53'000				2.3
281.6	Bodenbeläge aus Platten <i>Neue keramische Bodenplatten in Nasszellen und Küche.</i>	23'000				1.0
281.7	Bodenbeläge aus Holz <i>Neue Bodenbeläge in Wohnungen aus Parkett.</i>	97'000				4.2
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		41'000			1.8

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
282.4	Wandbeläge aus Platten <i>Neue Wandplatten in Nasszellen, Plattenschild in Küche.</i>	34'000				1.5
282.5	Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen <i>Neue Akustikwand im Aufenthalt UG.</i>	7'000				0.3
283	Deckenbekleidungen		29'000			1.3
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern <i>Deckendämmung im UG.</i>	29'000				1.3
285	Innere Oberflächenbehandlungen <i>Wände und Decken in Wohnungen und allgemeiner Teil neu streichen. Heizkörper und Tüzzargen neu streichen.</i>		62'000			2.7
286	Bautrocknung <i>Annahmebetrag für Austrocknungsmassnahmen zu Unterlagsböden.</i>		5'000			0.2
287	Baureinigung <i>Grob- und Endreinigung der Wohnungen / Aufenthaltsräumen sowie UG.</i>		24'000			1.0
29	Honorare			370'000		16.1
291	Architekt		310'000			13.5
292	Bauingenieur <i>Annahme für Abklärungen.</i>		2'000			< 0.1
293	Elektroplaner <i>Planerische Leistungen gem. Richtpreis Kern Elektro AG</i>		10'000			0.4
294	HLKS-Planer <i>Honorarofferte HLS, Hossle GmbH.</i>		28'000			1.2
296	Landschaftsarchitekt <i>Budgetbetrag für Beratung / Begleitung.</i>		5'000			0.2
297	Spezialisten 1		15'000			0.7
297.0	Geometer <i>Annahme.</i>	5'000				0.2
297.3	Bauphysiker <i>Richtpreis für WDNW, SSNW, Begleitung GEAK und bauphysikalische Beurteilung.</i>	10'000				0.4
4	Umgebung				100'000	100.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 2-stellig	Total 1-stellig	%/H
42	Gartenanlagen			100'000		100.0
421	Umgebungsarbeiten <i>Gemäss Richtofferte Winkenbach, inkl. Rückbau / Unvorhergesehenes.</i>		80'000			80.0
423	Pergola <i>Abbruch best. Pergola, Ersatz mit Schirmplatanen. Richtofferte Winkenbach.</i>		10'000			10.0
424	Spiel- und Sportgeräte <i>Budgetbetrag für Spielgeräte wie Balancierelement, Tischtennistisch, etc.</i>		10'000			10.0
5	Baunebenkosten				35'000	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren			5'000		14.3
511	Bewilligungen, Gebühren <i>Annahme für Profilierung und Baubewilligung.</i>		5'000			14.3
52	Dokumentation und Präsentation			25'000		71.4
521	Muster, Materialprüfungen <i>Annahme für Muster und Materialprüfungen am Objekt.</i>		10'000			28.6
524	Vervielfältigungen, Plandokumente <i>Annahme für Plott- und Kopierkosten.</i>		10'000			28.6
525	Dokumentation <i>Aufwendungen für Zusammenstellen der Schlussdokumentation für Fördergelder.</i>		5'000			14.3
53	Versicherungen			5'000		14.3
531	Bauzeitversicherungen <i>Prämien für steigende Gebäudeversicherung.</i>		2'000			5.7
532	Spezialversicherungen <i>Prämie für Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherungen.</i>		3'000			8.6
6	Reserve				200'000	100.0

Erneuerung MFH, Mitteldorfstrasse 3, 5212 Hausen
Einwohnergemeinde Hausen, Hauptstrasse 29, 5212 Hausen

22.07.2024