



Projekt: 8803
Gemeindehaus Niederwil

Objekte: GP

Bauherr: EWG Niederwil, Hauptstrasse 4, 5524 Niederwil

Architekt: a4D Architekten AG, Zürcherstrasse 27, 5630 Muri AG

Bauleitung: a4D Architekten AG, Zürcherstrasse 27, 5630 Muri AG

Sachbearbeiter: Patrick Heim

Grobschätzung der Baukosten ($\pm 15\%$)

KV Stand Vorprojekt 15.03.2016

Bemerkungen: Dieser KV basiert auf einem hohen Standard, bei welchem bereits Nutzerwünsche eingeflossen sind.

Beim Umbau Gemeindehaus handelt es sich nicht ausschliesslich um einen Umbau für die Gemeindekanzlei, ebenso sind auch noch zusätzliche Räume wie Kulturraum, Musikraum und Bibliothek im Gebäude enthalten.

Folgende Leistungen sind dabei inkludiert:

- Neue Boden- und Deckenbeläge im ganzen Gemeindehaus
- Behindertengerechter Lift + Budgetposition für Ausstattung
- Abdichtung vom Kellergeschoss
- Neue Fenster und Aussentüren
- Lüftung für Kulturraum

Folgende Leistungen sind dabei nicht inkludiert:

- Aussendämmung der Fassade
- Neuer Dachstuhl

Preisstand: KV Stand Vorprojekt: 4'340'000.- inkl. Mwst.
Datum: 15.03.2016

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

Ort, Datum
Die Planung

.....

.....

.....

Objekte: GP

Grobschätzung der Baukosten (± 15%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **inkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten			353'000		100.0	8.1
2	Gebäude			3'369'000		100.0	77.6
3	Betriebseinrichtungen			60'000		100.0	1.4
4	Umgebung			105'000		100.0	2.4
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten			73'000		100.0	1.7
6	Reserve			200'000		100.0	4.6
9	Ausstattung			180'000		100.0	4.1
Total Fr.				4'340'000		100.0	100.0

Objekte: GP

Grobschätzung der Baukosten (± 15%)

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten			353'000		100.0	8.1
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			34'000		9.6	0.8
101	Bestandesaufnahmen		24'000			6.8	0.6
103	Grundwassererhebungen		10'000			2.8	0.2
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			203'000		57.5	4.7
111	Rodungen		3'000			0.8	< 0.1
112	Abbrüche		200'000			56.7	4.6
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			10'000		2.8	0.2
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		10'000			2.8	0.2
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen			35'000		9.9	0.8
152	Kanalisationsleitungen		10'000			2.8	0.2
153	Elektroleitungen		6'000			1.7	0.1
154	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteleitungen		15'000			4.2	0.3
155	Sanitärleitungen		4'000			1.1	< 0.1
17	Spez.Fundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung			60'000		17.0	1.4
172	Baugrubenabschlüsse		10'000			2.8	0.2
175	Grundwasserabdichtungen		30'000			8.5	0.7
176	Wasserhaltung		20'000			5.7	0.5
19	Honorare			11'000		3.1	0.3
197			11'000			3.1	0.3

Objekte: GP

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
2	Gebäude			3'369'000		100.0	77.6
20	Baugrube			95'000		2.8	2.2
201	Baugrubenaushub		95'000			2.8	2.2
21	Rohbau 1			562'000		16.7	12.9
211	Baumeisterarbeiten		380'000			11.3	8.8
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk		30'000			0.9	0.7
212.3	Elemente aus vorgefertigtem Mauerwerk	30'000				0.9	0.7
214	Montagebau in Holz		117'000			3.5	2.7
219	Uebrigtes		35'000			1.0	0.8
22	Rohbau 2			585'000		17.4	13.5
221	Fenster, Aussentüren, Tore		280'000			8.3	6.5
221.0	Fenster aus Holz	240'000				7.1	5.5
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	5'000				0.1	0.1
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	35'000				1.0	0.8
222	Spenglerarbeiten		40'000			1.2	0.9
224	Bedachungsarbeiten		86'000			2.6	2.0
224.0	Deckungen (Steildächer)	60'000				1.8	1.4
224.1	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	7'000				0.2	0.2
224.2	Glaseinbauten in Steildächern	3'000				< 0.1	< 0.1
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern	16'000				0.5	0.4
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		126'000			3.7	2.9
225.1	Fugendichtungen	20'000				0.6	0.5
225.2	Spezielle Dämmungen	34'000				1.0	0.8
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	60'000				1.8	1.4
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	12'000				0.4	0.3
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen		23'000			0.7	0.5
227.1	Aeussere Malerarbeiten	15'000				0.4	0.3
227.2	Holzschutzarbeiten (äussere)	8'000				0.2	0.2
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz		30'000			0.9	0.7

Objekte: GP

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
228.2	Raffstoren	30'000				0.9	0.7
23	Elektroanlagen			331'000		9.8	7.6
230	Uebergangsposition		5'000			0.1	0.1
231	Apparate Starkstrom		15'000			0.4	0.3
232	Starkstrominstallationen		122'000			3.6	2.8
233	Leuchten und Lampen		70'000			2.1	1.6
235	Apparate Schwachstrom		45'000			1.3	1.0
236	Schwachstrominstallationen		47'000			1.4	1.1
238	Bauprovisorien		7'000			0.2	0.2
239	Uebriges		20'000			0.6	0.5
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen			175'000		5.2	4.0
241	Zulieferung Energieträger, Lagerung		17'000			0.5	0.4
242	Wärmeerzeugung		34'000			1.0	0.8
243	Wärmeverteilung		64'000			1.9	1.5
244	Lüftungsanlagen		60'000			1.8	1.4
25	Sanitäranlagen			161'000		4.8	3.7
250	Uebergangsposition		28'000			0.8	0.6
251	Allgemeine Sanitärapparate		42'000			1.2	1.0
251.0	Lieferung	35'000				1.0	0.8
251.1	Montage	7'000				0.2	0.2
252	Spezielle Sanitärapparate		6'000			0.2	0.1
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate		5'000			0.1	0.1
254	Sanitärleitungen		25'000			0.7	0.6
255	Dämmungen Sanitärinstallationen		7'000			0.2	0.2

Objekte: GP

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
256	Sanitärinstallationselemente		8'000			0.2	0.2
258	Kücheneinrichtungen		40'000			1.2	0.9
26	Transportanlagen			45'000		1.3	1.0
261	Aufzüge		45'000			1.3	1.0
27	Ausbau 1			371'000		11.0	8.5
271	Gipserarbeiten		145'000			4.3	3.3
271.0	Verputzarbeiten (innere)	125'000				3.7	2.9
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	20'000				0.6	0.5
272	Metallbauarbeiten		91'000			2.7	2.1
272.0	Innentüren aus Metall	18'000				0.5	0.4
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	52'000				1.5	1.2
272.3	Innere Verglasungen aus Metall	21'000				0.6	0.5
273	Schreinerarbeiten		97'000			2.9	2.2
273.0	Innentüren aus Holz	42'000				1.2	1.0
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	25'000				0.7	0.6
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	30'000				0.9	0.7
275	Schliessanlagen		30'000			0.9	0.7
276	Innere Abschlüsse		4'000			0.1	< 0.1
276.0	Verdunkelungseinrichtungen	4'000				0.1	< 0.1
277	Elementwände		4'000			0.1	< 0.1
277.2	Feststehende Elementwände	4'000				0.1	< 0.1
28	Ausbau 2			381'000		11.3	8.8
281	Bodenbeläge		199'000			5.9	4.6
281.0	Unterlagsböden	50'000				1.5	1.2
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	70'000				2.1	1.6
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	21'000				0.6	0.5
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	13'000				0.4	0.3
281.7	Bodenbeläge aus Holz	45'000				1.3	1.0
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		11'000			0.3	0.3
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten	11'000				0.3	0.3
283	Deckenbekleidungen		80'000			2.4	1.8

Objekte: GP

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	80'000				2.4	1.8
285	Innere Oberflächenbehandlungen		51'000			1.5	1.2
285.1	Innere Malerarbeiten	51'000				1.5	1.2
286	Bauaustrocknung		20'000			0.6	0.5
287	Baureinigung		20'000			0.6	0.5
29	Honorare			663'000		19.7	15.3
291	Architekt		410'000			12.2	9.4
292	Bauingenieur		40'000			1.2	0.9
293	Elektroingenieur		60'000			1.8	1.4
294	HLKK-Ingenieur		50'000			1.5	1.2
296	Spezialisten		98'000			2.9	2.3
296.0	Geometer	4'000				0.1	< 0.1
296.2	Innenarchitekt	9'000				0.3	0.2
296.3	Bauphysiker	20'000				0.6	0.5
296.5	Landschaftsarchitekt	15'000				0.4	0.3
296.6	Bauökonom	50'000				1.5	1.2
299	Uebrigtes		5'000			0.1	0.1
3	Betriebseinrichtungen			60'000		100.0	1.4
37	Ausbau 1			60'000		100.0	1.4
373	Schreinerarbeiten		60'000			100.0	1.4
4	Umgebung			105'000		100.0	2.4
42	Gartenanlagen			105'000		100.0	2.4
421	Gärtnerarbeiten		70'000			66.7	1.6
422	Einfriedungen		35'000			33.3	0.8
5	Baunebenkosten und Uebergangskosten			73'000		100.0	1.7

Objekte: GP

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	KV Det.	%/H	%/P
51	Bewilligungen, Gebühren			37'000		50.7	0.9
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)		16'000			21.9	0.4
512	Anschlussgebühren		21'000			28.8	0.5
512.0	Kanalisation	4'000				5.5	< 0.1
512.1	Elektrizität	3'000				4.1	< 0.1
512.2	Uebermittlung	3'000				4.1	< 0.1
512.4	Wasser	5'000				6.8	0.1
512.6	Medien	6'000				8.2	0.1
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation			20'000		27.4	0.5
521	Muster, Materialprüfungen		5'000			6.8	0.1
521.0	Muster	5'000				6.8	0.1
524	Vervielfältigungen, Plankopien		15'000			20.5	0.3
53	Versicherungen			16'000		21.9	0.4
531	Bauzeitversicherungen		6'000			8.2	0.1
532	Spezialversicherungen		10'000			13.7	0.2
6	Reserve			200'000		100.0	4.6
9	Ausstattung			180'000		100.0	4.1
94	Kleininventar			180'000		100.0	4.1
940	Uebergangsposition		180'000			100.0	4.1
Total Fr.				4'340'000		100.0	100.0