

Projekt: 2306
Umbau Sanierung Gemeindehaus Zuzwil
Objekt: GP

Bauherr: Gemeinde Zuzwil, Hinterdorfstrasse 3, 9524 Zuzwil SG
Architekt: HAB AG Architekten, Bahnhofstrasse 5, 9230 Flawil
Bauleitung:

Kostenvoranschlag vom 16.01.2024

KV-Original

Bild:



Bemerkung: -Genauigkeit $\pm 10\%$
Grundlagen: -Unternehmer -Offerten und -Verträge
-Erfahrungswerte
-Berechnungen Fachplaner
-GEAK 03.08.2021
Preisstand: -Ende 2023

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

.....

.....

Kostenvoranschlag vom 16.01.2024

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			35'000	100.0
2	Gebäude			556'000	100.0
5	Baunebenkosten			19'000	100.0
6	Reserve				
9	Ausstattung				
	Total Fr.			610'000	100.0

Kostenvoranschlag vom 16.01.2024

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	Vorbereitungsarbeiten			35'000	100.0
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			3'000	8.6
101	Bestandsaufnahmen		3'000		8.6
101.2	Schadstoffuntersuchungen	3'000			8.6
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			30'000	85.7
112	Rückbau		20'000		57.1
112.1	Abbrüche	20'000			57.1
112.11	Dach	8'000			22.9
112.12	Diverses	12'000			34.3
112.13	Wärmepumpe: Gasheizung abbrechen	.....		
113	Sanierung Altlasten		10'000		28.6
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			2'000	5.7
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen		2'000		5.7
2	Gebäude			556'000	100.0
21	Rohbau 1			44'000	7.9
211	Baumeisterarbeiten		10'000		1.8
211.1	Gerüste	10'000			1.8
211.7	Instandsetzungsarbeiten				
211.71	Wärmepumpe: Technikraum Korrekturen	.....		
214	Montagebau in Holz		34'000		6.1
214.4	Äussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen	2'000			0.4
214.6	Geneigte Dächer, Unterkonstruktionen	20'000			3.6
214.7	Verstärkungen Dachstuhl	12'000			2.2
22	Rohbau 2			165'000	29.7
221	Fenster, Aussentüren, Tore		43'000		7.7
221.1	Fenster aus Holz-Metall	43'000			7.7
222	Spenglerarbeiten		20'000		3.6
223	Blitzschutzanlagen		4'000		0.7
224	Bedachungsarbeiten		18'000		3.2
224.0	Deckungen geneigte Dächer	18'000			3.2

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		3'000		0.5
225.1	Fugendichtungen	1'000			0.2
225.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.	2'000			0.4
226	Fassadenputze		68'000		12.2
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	68'000			12.2
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		3'000		0.5
227.1	Äussere Malerarbeiten	3'000			0.5
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen		6'000		1.1
228.2	Lamellenstoren (Raffstoren)	6'000			1.1
23	Elektroanlagen			59'000	10.6
230	Übergangsposition		7'000		1.3
231	Starkstromanlagen		36'000		6.5
231.5	Energieerzeugungsanlagen	36'000			6.5
231.6	Wärmepumpe	.....		
232	Starkstrominstallationen		3'000		0.5
232.3	Installationssysteme	3'000			0.5
233	Leuchten und Lampen		12'000		2.2
233.0	Lieferung	8'000			1.4
233.1	Montage, Demontage	4'000			0.7
238	Provisorische Installationen		1'000		0.2
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			4'000	0.7
242	Heizungsanlagen		4'000		0.7
242.0	Apparate	.....		
242.2	Armaturen, Instrumente	1'000			0.2
242.6	Dämmungen	3'000			0.5
242.8	Erdsonden	.....		
25	Sanitäranlagen			32'500	5.8
251	Allgemeine Sanitärapparate		10'000		1.8
251.2	WC Damen OG + Allgemein	10'000			1.8
253	Versorgungs- und Entsorgungsapparate		4'000		0.7
253.7	WC Damen OG + Allgemein	4'000			0.7
254	Sanitärleitungen		7'000		1.3
254.7	Schmutzwasserleitungen	7'000			1.3
254.71	WC Damen OG + Allgemein	7'000			1.3
255	Dämmungen		2'000		0.4

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
255.1	WC Damen OG + Allgemein	2'000			0.4
256	Sanitärinstallationselemente		4'000		0.7
256.3	WC Damen OG + Allgemein	4'000			0.7
259	Übriges		5'500		1.0
259.1	Abbrüche	5'500			1.0
27	Ausbau 1			49'500	8.9
271	Gipserarbeiten		10'500		1.9
271.0	Innenputze	8'500			1.5
271.01	Bauverwaltung	8'500			1.5
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	2'000			0.4
271.11	UG Vorplatz	2'000			0.4
271.13	Deckendämmung UG	.....		
272	Metallbauarbeiten		4'000		0.7
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	4'000			0.7
273	Schreinerarbeiten		35'000		6.3
273.0	Innentüren	9'000			1.6
273.01	Bauverwaltung	9'000			1.6
273.2	Innere Verglasungen	8'000			1.4
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	4'000			0.7
273.4	Estrichboden	14'000			2.5
275	Schliessanlagen		.....	
28	Ausbau 2			72'500	13.0
281	Bodenbeläge		19'500		3.5
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	6'000			1.1
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	12'000			2.2
281.6	Bodenbeläge aus Platten	1'500			0.3
281.61	WC Damen	1'500			0.3
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		1'500		0.3
282.4	Wandbeläge aus Platten	1'500			0.3
282.41	WC Damen	1'500			0.3
283	Deckenbekleidungen		20'000		3.6
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	20'000			3.6
283.21	Bauverwaltung	20'000			3.6
285	Innere Oberflächenbehandlungen		8'000		1.4
285.1	Innere Malerarbeiten	8'000			1.4
285.11	Technikraum Korrekturen	1'000			0.2
285.12	Bauverwaltung	7'000			1.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
287	Baureinigung		3'000		0.5
289	Unvorhergesehenes		20'500		3.7
29	Honorare			129'500	23.3
291	Architekt		94'000		16.9
291.1	Projekt bis und mit KV	19'000			3.4
291.2	Ausschreibung, Ausführung	75'000			13.5
292	Bauingenieur		18'000		3.2
292.1	Projekt bis und mit KV	6'000			1.1
292.2	Ausschreibung, Ausführung	12'000			2.2
294	HLK-Ingenieur		4'200		0.8
294.1	Projekt bis und mit KV	4'200			0.8
294.2	Ausschreibung, Ausführung	.....		
295	Sanitäringenieur		9'300		1.7
295.1	Projekt bis und mit KV	3'000			0.5
295.2	Ausschreibung, Ausführung	6'300			1.1
297	Spezialisten 1		2'000		0.4
297.1	Geologe, Geotechniker	.....		
297.3	Bauphysiker	2'000			0.4
298	Spezialisten 2		2'000		0.4
298.5	Brandschutzingenieur	2'000			0.4
5	Baunebenkosten			19'000	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren			12'000	63.2
511	Bewilligungen, Gebühren		2'000		10.5
512	Anschlussgebühren		10'000		52.6
512.0	Kanalisation	2'000			10.5
512.1	Elektrizität	8'000			42.1
52	Dokumentation und Präsentation			2'000	10.5
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		2'000		10.5
53	Versicherungen			3'000	15.8
531	Bauzeitversicherungen		1'000		5.3
532	Spezialversicherungen		2'000		10.5
58	Rückstellungen und Reserven			2'000	10.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
583	Rundung		2'000		10.5
6	Reserve				
62	Fördergelder Gebäudeprogramm				
621	Aussenwärmedämmung + Fenster		.....	
622	Innendämmungen und PV-Anlage		.....	
623	Ersatz Gasheizung durch WP		.....	
9	Ausstattung				
90	Möbel				
903	Büromöbel		.....	
Total Fr.				610'000	100.0

Total Fördergelder (im KV nicht eingerechnet)	Fr. 18'240
Paket 1 (Fensterersatz Altbau, Aussenwärmedämmung Altbau, Wärmebrücken)	
-Umsetzungsanreiz Gebäudemodernisierung mit Konzept	Fr. 5'000
-Wärmedämmung von Einzelbauteilen	Fr. 8'360
Paket 2 (Dämmungen und PV-Anlage)	
-Photovoltaik Einmalvergütung	Fr. 4'880
Paket 3 (Ersatz Gasheizung durch Wärmepumpe mit Erdsonden)	
-Ersatz von von fossilen Heizungen durch Wärmepumpen	Fr. (6'000)
-Gemäss Gde-Rats-Beschluss vom 15.01.2024 zurückgestellt	

Total Kosten für Personaldusche im UG (im KV bereits eingerechnet)	Fr. 0
-BKP 242.9	Fr. 4'500
-BKP 251.3	Fr. 6'000
-BKP 253.8	Fr. 2'500
-BKP 254.72	Fr. 2'000
-BKP 255.2	Fr. 500
-BKP 256.4	Fr. 4'000
-BKP 271.02	Fr. 2'000
-BKP 271.12	Fr. 4'500
-BKP 273.02	Fr. 3'000
-BKP 281.62	Fr. 2'000
-BKP 282.42	Fr. 2'000
-BKP 283.22	Fr. 4'500
-Gemäss Gde-Rats-Beschluss vom 15.01.2024 gestrichen	

Total Kosten für Ersatz der Gasheizung (im KV bereits eingerechnet)	Fr. 0
-BKP 112.13	Fr. (3'000)
-BKP 211.71	Fr. (3'000)
-BKP 231.6	Fr. (10'000)
-BKP 242.0	Fr. (46'000)
-BKP 242.8	Fr. (81'000)
-Gemäss Gde-Rats-Beschluss vom 15.01.2024 zurückgestellt	

Total Kosten für Dachsanierung + PV-Anlage (im KV bereits eingerechnet)	Fr. 102'000
-BKP 112.11	Fr. 8'000
-BKP 214.4	Fr. 2'000
-BKP 214.6	Fr. 2'000
-BKP 214.7	Fr. 12'000
-BKP 222	Fr. 20'000
-BKP 223	Fr. 4'000
-BKP 224.0	Fr. 18'000
-BKP 231.5	Fr. 36'000