

Gafner Architektur und Planungen

Obere Bahnhofstrasse 48, 3700 Spiez

Tel +41 (0)33 654 60 36

mail@gafner.ch

Objekt

8-1902

Schulhaus Hofachern, Sanierung Sanitäreanlage
3700 Spiez

Bauherr

Gemeindeverwaltung Spiez
Abteilung Liegenschaften
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

Projektverfasser

Gafner Architektur und Planungen
Obere Bahnhofstrasse 48
3700 Spiez

Telefon +41 (0)33 654 60 36

Email mail@gafner.ch

Kostenschätzung

BBaseBaukosten 8.0

Vorprojekt 1:100

Inhalt

Spiez, 23.05.2019
rev. 30.06.2021

Projekt Informationen

8-1902 Schulhaus Hofachern, Sanierung Sanitäranlagen, 3700 Spiez - Kostenschätzung Vorprojekt 1:100

Objekt	8-1902 Schulhaus Hofachern, Sanierung Sanitäranlagen, 3700 Spiez 3700 Spiez
Bauherr	Gemeindeverwaltung Spiez, Abteilung Liegenschaften Sonnenfelsstrasse 4, 3700 Spiez
Projektverfasser	Gafner Architektur und Planungen Obere Bahnhofstrasse 48, 3700 Spiez
Projektart	Sanierung
Bauwerksart	020 Unterricht, Bildung, Forschung
Projekt Info	
Raumprogramm	

Kosten

Projektstand	
Genauigkeit	Der Genauigkeitsgrad der Kostenermittlung beträgt: +/- 10 %
Währung	CHF
Index	Die Preise dieses Dokuments beziehen sich auf folgenden Baukostenindex: 101.1 Pkt, Zürcher Index der Wohnbaupreise
MWSt	Die Preise der BKP-Konti sind inklusive Mehrwertsteuer. Die Mehrwertsteuer wurde nicht ausgeschieden. Der verwendete Mehrwertsteuersatz beträgt 7.7%.

Gliederungen

FG	Es wird keine Finanzierungsgliederung verwendet.
----	--

Bemerkungen, Dokumentation

Die Kostenschätzung basiert auf folgenden Grundlagen:

Pläne:	Projektpläne 1-200 + 1-50 vom 16.05.2019
Beschrieb:	Sanierung Toilettenanlage Schulhaus + Sanierung Schulwandbecken
Mengen/Massen:	Gemäss den Plänen und nach Bauteilen
Richtpreise:	Richtwerte/Richtpreise Architekt und Bundesamt für Statistik BfS
Richtofferten	Unternehmerofferten Sanitär und Trennwände Toilettenanlage Richtofferte Asbestsanierung

Zusammenfassung

8-1902 Schulhaus Hofachern, Sanierung Sanitäranlagen, 3700 Spiez - Kostenschätzung Vorprojekt
 Kurzbezeichnung Beschrieb

		Total	% / FQ
Bau- und Investitionskosten			Prozent
Kosten BKP	0 Grundstück	0	
	1 Vorbereitungsarbeiten	29'900	5.0%
	2 Gebäude	509'641	85.0%
	3 Betriebseinrichtungen	0	
	4 Umgebung	20'700	3.5%
	5 Baunebenkosten und Uebergangskonten	39'476	6.6%
	6 Reserve	0	
	7 Reserve	0	
	8 Reserve	0	
	9 Ausstattung	0	
Total Investitionskosten (BKP 0-9)		599'717	100%
Anteil Baukosten (BKP 1-9)		599'717	100.0%

Kosten BKP 3-stellig

8-1902 Schulhaus Hofachern, Sanierung Sanitäranlagen, 3700 Spiez - Kostenschätzung Vorprojekt 1:100

Pos	Bezeichnung	VE	Menge	Einheit	EH Preis	Kostenerwartung	Code	Prozent
1	Vorbereitungsarbeiten					29'900		5.0%
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen					5'000		0.8%
12	Sicherungen, Provisorien							
122	Provisorien					8'000		1.3%
122.0	prov. Toilettenanlage Container	BM	1	gl	8'000.00	(8'000)	SA	-1.3%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung					5'000		0.8%
14	Anpassungen an bestehende Bauten					3'000		0.5%
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen					5'000		0.8%
19	Honorare					3'900		0.7%
Total Vorbereitungsarbeiten						29'900		

Pos	Bezeichnung	VE	Menge	Einheit	EH Preis	Kostenerwartung	Code	Prozent
2	Gebäude	RI				509'641		85.0%
21	Rohbau 1							
211	Baumeisterarbeiten					54'000		9.0%
211.0	Baustelleneinrichtung	BM	1	gl	6'000.00	(6'000)	SA	-1.0%
211.01	Abbrüche und Demontagen	BM	1	gl	15'000.00	(15'000)	SA	-2.5%
211.4	Kanalisationen im Gebäude	BM	1	gl	25'000.00	(25'000)	SA	-4.2%
211.6	Maurerarbeiten allg. Maurerarbeiten, Wanddurchbrüche neu erstellen und Mauerwerk ergänzen	BM	8	gl	1'000.00	(8'000)	SA	-1.3%
218	Asbestdomontage					16'000		2.7%
22	Rohbau 2							
222	Spenglerarbeiten Reserve anpassungen Dunstrohre Sanitärentlüftungen	SP				2'000		0.3%
227	Aeusere Oberflächenbehandlungen Ausbesserungen, inkl. Verputzarbeiten Bereich Doppelstützen und Fassadendurchdringungen Kanalisationsanschlüsse	MA				4'000		0.7%
23	Elektroanlagen							
230	Elektroinstallationen					45'000		7.5%
230.0	Elektroinstallationen Anpassungen Zentrale FI geschützte Installation	EL	1	gl	5'000.00	(5'000)	SA	-0.8%
230.1	Elektroinstallationen Sanitärräume inkl. Beleuchtung, ca. 20 Installationsstellen	EL	20	gl	1'500.00	(30'000)	SA	-5.0%
230.2	div. Anpassungen Elektro	EL	1	gl	10'000.00	(10'000)	SA	-1.7%
238	Bauprovisorien Bauprovisorium Elektro erstellen und vorhalten	EL				2'000		0.3%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen							
240	Heizunginstallation Anpassungen Wärmeverteilung	HLK				8'000		1.3%
25	Sanitäranlagen							
250	Sanitärinstallationen gemäss Richtofferte Sanitärinstallationen gemäss Richtofferte und UG Wasserverteilung und Handspender	SA				155'000		25.8%
27	Ausbau 1							
271	Gipserarbeiten					20'176		3.4%
271.0	Verputzarbeiten (innere) Grundputz Wände ergänzen und ausglätten, Abrieb neu erstellen	GI	448.4	m2	40.00	(17'936)	SA	-3.0%
271.1	Spezielle Gipserarbeiten Spritzputz Decke	GI	112	m2	20.00	(2'240)	SA	-0.4%
273	Schreinerarbeiten Decke Aula, Demontage und Wiedermontage mit Anpassung	SR				6'000		1.0%
276	Innere Abschlüsse Elementwände Toilettenanlagen					30'000		5.0%
278	Innentüren Stahlzargen neu					30'000		5.0%
28	Ausbau 2							
281	Bodenbeläge					22'946		3.8%
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. Bodenbelag Vinyl neu (Materialrichtpreis 30.- Fr/m2), inkl. Untergrundvorbehandlung, Inkl. Sockel	BO	28	m2	200.00	(5'600)	SA	-0.9%
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	PL	157.69	m2	110.00	(17'346)	SA	-2.9%
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen					26'676		4.4%
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten	PL	296.4	m2	90.00	(26'676)	SA	-4.4%
285	Innere Oberflächenbehandlungen					16'368		2.7%
285.1	Innere Malerarbeiten Malerarbeiten innen auf Verputz neu + Ausbesserungen	MA	568.4	m2	20.00	(11'368)	SA	-1.9%
285.9	diverse Ausbesserungsarbeiten Malerarbeiten und Gipserarbeiten	MA	1	gl	5'000.00	(5'000)	SA	-0.8%
287	Baureinigung	BR				5'000		0.8%

Pos	Bezeichnung	VE	Menge	Einheit	EH Preis	Kostenerwartung Code	Prozent
29	Honorare					66'475	11.1%
Total Gebäude						509'641	

Pos	Bezeichnung	VE	Menge	Einheit	EH Preis	Kostenerwartung Code	Prozent
3	Betriebseinrichtungen					0	
	Total Betriebseinrichtungen					0	

Pos	Bezeichnung	VE	Menge	Einheit	EH Preis	Kostenerwartung Code	Prozent
4	Umgebung	UF				20'700	3.5%
42	Gartenanlagen Instandstellung Umgebung					10'000	1.7%
45	Erschliessung durch Leitungen (innerhalb Grundstück) Anpassungen Kanalisation, Reserve neue Leitung ca 20 m a 100.-					8'000	1.3%
49	Honorare					2'700	0.5%
Total Umgebung						20'700	

Pos	Bezeichnung	VE	Menge	Einheit	EH Preis	Kostenerwartung Code	Prozent
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten					39'476	6.6%
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation						
524	Vervielfältigungen, Plankopien					2'548	0.4%
53	Versicherungen						
531	Bauzeitversicherungen					255	0.0%
532	Spezialversicherungen					2'548	0.4%
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit					510	0.1%
58	Uebergangskonten für Rückstellungen und Reserven						
582	Reserven für Teuerung					8'404	1.4%
583	Reserven für Unvorhergesehenes					25'211	4.2%
Total Baunebenkosten und Uebergangskonten						39'476	