

Einwohnergemeinde 3425 Koppigen
Liegenschaft "Flury" Hauptstrasse 14 in 3425 Koppigen

Kostenschätzung Variante 1 / Kopfbau mit Tagesschule

- Grundlagen:**
- Einfache Pläne best. Zustand der Liegenschaft
 - Handskizzen Projekt vom Berichtsverfasser
- Erwerb:**
- Der Erwerb der Liegenschaft ist in der Kostenzusammenstellung nicht enthalten
- Massnahmen:**
- Einfache Massnahmen zur Nutzung der bestehenden Räume, nur punktuelle Anpassungen der Raumeinteilung im Bereich Nasszonen / Küche
 - Instandstellung bestehende Fenster
 - Aussentüren umbauen nach Vorgabe Denkmalpflege (Doppel)
 - Gegen Ladenlokal und Estrich OG (Tenne) Brandabschnittsbildende Wand ausführen / GVB
 - Umbau von best. WC-Anlage im EG und OG, Einbau einfacher Küche im EG zur Aufbereitung von angelieferten Mahlzeiten
 - Elektrische Installationen Instandstellen grösstenteils als Aufputzmontage, inkl. Leuchten, Anpassen Wärmeverteilung in Sanitärzonen, Radiatoren belassen
 - San. Installationen erneuern für 2 WC-Anlage im EG / OG sowie Küche, an best. Standort
 - Neue Abluftanlage zu WC und Küche
 - Ersatz der Bodenbeläge in Linoleum auf bestehende Riemen- oder Plattenböden mit Trittschalldämmung in den umgebauten Räumen, bestehende Riemenböden auffrischen
 - Malerarbeiten in den umgebauten Räumen, restliche Räume nur punktuell streichen
 - Geländer- und Brüstungen nach Vorgabe BFU erstellen (Absturzsicherungen)

Arbeitsgattung	KS-Summe	Bemerkungen
0 Grundstück		
Grobkostenschätzung +/- 20%		
Grundstückserwerb		Erwerb Liegenschaft nicht enthalten
Total Grundstück	ca. Fr. 0.00	
1 Vorbereitungsarbeiten		
Grobkostenschätzung +/- 20%		
Demontagen		Räumungen
Abbrüche		bei BKP 22 / 23
Entsorgung Bauabfälle		allg. Schuttmulden
Demontagen Elektroinstallationen		Demontieren Installationen
Demontagen Heizungsinstallation		Demontieren Leitung / Radiatoren
Demontage Sanitärinstallationen		Demontieren Apparate und Leitungen
Mobi-Toil		WC Anlage inkl. Reinigung
Honorare		Anteil Honorare Vorbereitung
Total Vorbereitung	ca. Fr. 20'000.00	
2 Umbauten im Kopfbau		
Grobkostenschätzung +/- 20%		
21 Untergeschoss		
Annahme keine Massnahmen		Zustand belassen
Honorare im UG		Anteil Honorare UG
Total Untergeschoss	ca. Fr. 0.00	

22 Erdgeschoss

Grobkostenschätzung +/- 20%

Massnahmen:

- Erstellen Brandabschnitt gegen Bereich Laden / Restaurant
- Anpassungen Raumeinteilung
- Einbau 2 WC-Anlagen mit Garderobe / Einfache Küche
- Ersatz Bodenbeläge WC / Küche und Korridorv / Innenausbauten
- Bestehende Riemenböden Instandstellen
- Gipser- und Malerarbeiten wo Wandflächen neu

Rückbauarbeiten

Rückbauarbeiten Holzbau

Rohbauarbeiten

Trennwand gegen Zone Laden

Sanierung best. Zwischenwände

Sanierung Treppenanlage EG-OG

Unterlagsboden

Plattenarbeiten Böden im EG

Bodenbeläge in Kunststoff / Textil

Bodenbeläge in Holz

Gipserarbeiten

Innentüren in Holz

Wandschränke

allg. Schreinerarbeiten

Plattenarbeiten Wände

Decke über EG

Malerarbeiten

Diverses und Reserve

Honorare

Punktuelle Abbrüche

Punktuelle Abbrüche

Deckendurchbrüche etc.

Als Brandabschnitt gegen Ladenlokal

Riegwände im Korridor / Nasszone

Instandstellung Holztreppe / Geländer

Keine Massnahmen enthalten

Im Bereich WC-Anlage / Garderobe

Linoleum, auf Trittschalllage verlegt

Reparaturen best. Riemenböden

Abrieb auf Fermacell, resp. best. Putz

10 Innentüren alt, sanieren

Garderobereinrichtung EG

Diverses

Wandplatten 1 WC-Anlagen

Decke in Holz über WC

Decken in Holz / Reparaturen

Anteil Anstriche EG, neue Flächen

9 Radiatoren Spritzen

Annahmebetrag

Anteil Honorare im EG

Total Erdgeschoss**ca. Fr.****110'000.00****23 Obergeschoss**

Grobkostenschätzung +/- 20%

Massnahmen:

- Massnahmen analog EG
- Sanierung best. Nasszelle im OG

Rückbauarbeiten

Rückbauarbeiten Holzbau

Rohbauarbeiten

Trennwand gegen Estrich / Tenne

Sanierung best. Zwischenwände

Sanierung Treppe OG-Estrich

Unterlagsboden

Plattenarbeiten Böden im OG

Bodenbeläge in Kunststoff / Textil

Bodenbeläge in Holz

Gipserarbeiten

Innentüren in Holz

Wandschränke

allg. Schreinerarbeiten

Plattenarbeiten Wände

Decke über EG

Malerarbeiten

Diverses und Reserve

Honorare

Punktuelle Abbrüche

Punktuelle Abbrüche

Deckendurchbrüche etc.

Als Brandabschnitt

Riegwände im Korridor ausbessern

Instandstellung Holztreppe

Keine Massnahmen enthalten

Im Bereich neue WC-Anlage

Linoleum, auf Trittschalllage verlegt

Reparaturen best. Riemenböden

Abrieb auf Fermacell, resp. best. Putz

Türe zu Estrich neu / EI 30

10 Innentüren alt, sanieren

Keine Massnahmen enthalten

Diverses

Wandplatten 1 WC-Anlagen

Decke in Holz über WC

Decken in Holz / Reparaturen

Anteil Anstriche EG, neue Flächen

9 Radiatoren Spritzen

Annahmebetrag

Anteil Honorare im EG

Total Obergeschoss**ca. Fr.****100'000.00**

24 Installationen / Haustechnik

Grobkostenschätzung +/- 20%

Massnahmen:

- Instandstellung der el. Installationen, teilweise Aufputzmontage
- Annahmen für Beleuchtungskörper
- Ergänzung Wärmeverteilung in Teilbereichen / neue Sanitärzone
- Einbau von Abluftanlagen in WC und Küche
- Neue Sanitärinstallationen für 3 WC-Anlagen und Küche
- Einbau einfacher Küchenanlage zur Aufbereitung von gelieferten Mahlzeiten

Elektroinstallationen
 Beleuchtungskörper
 Heizungsinstallationen
 Wärmeverteilung
 Wärmeabgabe
 Lüftungsanlage
 Sanitärinstallationen
 Küchenanlage
 Diverses und Reserve
 Honorare

Neuinstallation, teilweise Aufputz
 Annahmebetrag für Lampen
 Revision Wärmeerzeugung in Oel
 Anpassungen in Sanitärzone
 Anpassungen in Sanitärzone
 Abluft WC Anlagen und Küche
 2 WC-Anlagen EG / 1 WC Anlage OG
 Einfache Küchenanlage
 Annahmebetrag
 Anteil Honorare Installationen

Total Inst. und Haustechnik **ca. Fr. 110'000.00**

25 Fassade / Dach

Grobkostenschätzung +/- 20%

Massnahmen:

- Reparaturen Dach, Erstellen Dachöffnung für Dämmarbeiten Estrich
- Deckendämmung auf Estrichboden mit Verlegeplatten
- Reparaturen Fenster, Reparaturen Jalousieläden
- Instandstellung Haustüren mit Doppel nach Vorgabe Denkmalpflege
- Sicherungen Geländer /Brüstungen nach Vorgabe BFU

Gerüstarbeiten
 Instandstellung Dach
 Dachöffnung
 Ersatz Fenster EG und OG
 Brüstungsstangen bei Fenster
 Brüstungsstangen auf Lauben
 Jalousieläden
 Haustüren
 Schliessanlage
 Aussenwärmedämmung
 Sanierung Geländer Aussentreppe
 Dämmung über OG
 Spenglerarbeiten
 Zimmerarbeiten
 Malerarbeiten
 Diverses und Reserve
 Honorare

Punktuelle Gerüstungen
 Reparaturen / Dachkontrolle
 Für Arbeiten / Trsp. Estrichdämmung
 Reparaturen an bestehenden Fenster
 19 Stk, nach Vorgabe BFU
 Nach Vorgabe BFU / 30 ml
 Punktuelle Reparaturen o. Anstrich
 4 Aussentüren instandstellen
 Zu Aussentüren
 Keine Massnahmen enthalten
 Aussen zu Laube West / nach BFU
 Dämmung über Balkenlage zu Estrich
 Keine Massnahmen enthalten
 Div. Massnahmen bei Lauben
 Keine Massnahmen enthalten
 Annahmebetrag
 Anteil Honorare Fassade / Dächer

Total Fassade / Dächer **ca. Fr. 80'000.00**

Total Sanierung Kopfbau **ca. Fr. 400'000.00**

4 Umgebungsarbeiten

Grobkostenschätzung +/- 20%

Kanalisation ausserh. Gebäude
Umgebungsarbeiten
Werkleitungen (Wasser/El./Tel.)
Diverses und Reserve
HonorareKeine Massnahmen enthalten
Annahme div. Anpassungen
Bestehend, keine Massnahmen
Annahmebetrag
Anteil Honorare Umgebung**Total Umgebung ca. Fr. 7'000.00****5 Baunebenkosten**Baubewilligung
Anschlussgebühren
Vervielfältigungen, Plankopien
Bauzeitversicherungen
Spezialversicherungen
Baukreditzinsen, BankspesenAnnahme, sofern Bewilligung gefordert
Anzahl BW-Werte gleichbleibend
Plankopien, etc.
Geb. Versicherung für Bau, keine Massn.
Bauherrenhaft / Bauwesenversicherung
Bauzinse während Bauphase bauseits**Total Baunebenkosten ca. Fr. 3'000.00****9 Mobiliar**

Grobkostenschätzung +/- 20%

Mobiliar Tagesschule

Durch den Betreiber zu stellen

Total Mobiliar ca. Fr. 0.00**Zusammenstellung der Hauptgruppen**

0	Grundstück	ca. Fr.	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	ca. Fr.	20'000.00
2	Gebäude	ca. Fr.	400'000.00
4	Umgebung	ca. Fr.	7'000.00
5	Baunebenkosten	ca. Fr.	3'000.00
9	Mobiliar	ca. Fr.	0.00
Total Sanierung		ca. Fr.	430'000.00