

Gesamt- Kostenübersicht Bauprojekt +/- 25%

Projekt. Nr: F_2021_1907																	
Objekt : Krone Forch, Künsnacht																	
Art der Arbeit: Machbarkeit Gesamtumbau und Sanierung																	
Auftraggeber: Gemeinde Künsnacht																	
Sachbearbeiter: Marco Bitterli																	
Datum erstellt: 2021-11-18																	
1. Revision 2021-11-20																	
Grundlagen: Kostenindex 2021																	
		Modul 1		Modul 2		Modul 3		Modul 4		Modul 5		Modul 6		Modul 7		Modul 8	
BKP Nr.	Arbeitsgattung	KS- Konzept V1	KS- Konzept V2	KS- Hotel- Zimmer	KS- Wohnungs- Ausbau	KS- Terrassen- Anlage	Wintergarten	Alternative 2 Obergeschoss	Alternative 1 Dachgeschoss	Total mit Variante 1 und Umgebung	Total mit Variante 1 mit Wintergarten						
		food roots basis	Minderkosten	2 Obergeschoss	1 Dachgeschoss	mit Umgebung		nicht gerechnet	nicht gerechnet								
1	Vorbereitungsarbeiten																
11	Vorbereitungsarbeiten									Fr. 208'800	Fr. 208'800						
111	Absperrungen, Einrichtung Baustelle	Fr. 33'900	Fr. -9'400														
112	Abbrüche allgemein	Fr. 142'400	Fr. -42'000	Fr. 25'400	Fr. 7'100			Fr. 25'400	Fr. 7'100								
2	Gebäude																
21	Rohbau 1									Fr. 583'050	Fr. 611'750						
211	Baumeisterarbeiten	Fr. 486'050	Fr. -89'800	Fr. 31'300	Fr. 23'500		Fr. 28'700	Fr. 13'700	Fr. 31'300								
214	Montage Holzbau	Fr. 27'200	Fr. -10'200		Fr. 15'000				Fr. 15'000								
22	Rohbau 2									Fr. 151'100	Fr. 159'600						
221	Fenster/ Aussentüre/ Tore	Fr. 35'600	Fr. -12'700		Fr. 16'000				Fr. 16'000								
222	Spenglerarbeiten / Dachgauben	Fr. 16'100			Fr. 53'600				Fr. 53'600								
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Fr. 20'000		Fr. 1'300	Fr. 1'300												
228	Äussere Abschlüsse/ Fassade				Fr. 7'200		Fr. 8'500										
23	Elektroanlagen									Fr. 378'500	Fr. 386'500						
231	Apparate Starkstrom	Fr. 204'600	-	Fr. 18'000	Fr. 12'600	Fr. 5'000		Fr. 17'000	Fr. 15'000								
232	Starkstrominstallationen	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.		inkl.	inkl.								
233	Leuchten und Lampen	Fr. 54'800	Fr. -9'000	Fr. 7'500	Fr. 600	Fr. 3'600	Fr. 8'000	Fr. 5'000	Fr. 7'500								
235	Apparate Schwachstrom	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.		inkl.	inkl.								
236	Schwachstrominst. / Brandmeldeanlage	Fr. 21'800		inkl.	inkl.	inkl.		inkl.	inkl.								
237	Musikanlage	Fr. 14'000															
237	Gebäudeautomatisation	Fr. 36'000															
238	Bauprovisorien	inkl.															
239	Uebriges	inkl.															
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-und Kälteanlagen									Fr. 530'000	Fr. 533'500						
241	Zulieferung, Energieträger, Lagerung	Fr. 145'000															
242	Wärmerzeugung	Fr. 70'000															
243	Wärmeverteilung	Fr. 48'000		Fr. 17'000	Fr. 10'000		Fr. 3'500										

BKP Nr.	Arbeitsgattung	KS- Konzept V1		KS- Konzept V2		KS- Hotel- Zimmer	KS- Wohnungs- Ausbau	KS- Terrassen- Anlage	Wintergarten	Alternative 2 Obergeschoss	Alternative 1 Dachgeschoss	Total mit Variante 1 und Umgebung	Total mit Variante 1 mit Wintergarten
		food roots basis		Minderkosten		2 Obergeschoss	1 Dachgeschoss	mit Umgebung		nicht gerechnet	nicht gerechnet		
244	Lüftungsanlagen (inkl. neue Lüftungshaube)	Fr.	234'000	Fr.	-20'000	Fr.	3'500	Fr.	2'500		Fr.	3'500	
245	Klimaanlagen		inkl.										
248	Dämmungen Lüftung (Wärmeschutz)		inkl.										
25	Sanitäranlagen											Fr.	270'500
251	Allgemeine Sanitärapparate	Fr.	53'200			Fr.	45'900	Fr.	15'300				Fr.
252	Spezielle Sanitärapparate	Fr.	25'250										
253	Sanitär Ver- und Entsorgungsapparate	Fr.	15'300										
253	Option Fettabschieder/ Hebeanlage (nicht einerechnet)			Fr.	25'000								
254	Sanitärleitungen	Fr.	33'100			Fr.	21'550	Fr.	14'000	Fr.	5'500		
255	Dämmungen Sanitärleitungen	Fr.	17'400										
256	Vorwandinstallationen	Fr.	24'000										
259	Uebrig		inkl.										
26	Transportanlagen											Fr.	111'000
261	Aufzugsanlagen	Fr.	68'000										Fr.
264	Sonstige Förderanlagen	Fr.	23'000	Fr.	-23'000								
265	Hebeeinrichtungen (Hublifte)	Fr.	20'000										
27	Ausbau 1											Fr.	399'900
271	Gipserarbeiten	Fr.	69'200	Fr.	-15'200	Fr.	12'500	Fr.	50'000		Fr.	14'600	Fr.
272	Metallbauarbeiten	Fr.	21'800	Fr.	-7'600				Fr.	121'100		Fr.	45'000
273	Schreinerarbeiten	Fr.	30'000	Fr.	5'000	Fr.	28'000	Fr.	62'300		Fr.	22'000	Fr.
275	Schliessanlagen	Fr.	7'800			Fr.	7'200	Fr.	1'000		Fr.	1'000	Fr.
276	Innere Abschlüsse	Fr.	67'600	Fr.	-11'400	Fr.	30'400	Fr.	12'100		Fr.	12'200	Fr.
28	Ausbau 2											Fr.	316'000
281	Bodenbeläge	Fr.	55'600	Fr.	-12'200	Fr.	13'400	Fr.	21'900		Fr.	21'800	Fr.
282	Keramische Wand-/Bodenbeläge	Fr.	49'800	Fr.	-10'400	Fr.	17'800	Fr.	6'800	Fr.	6'900	Fr.	11'000
283	Deckenverkleidungen	Fr.	7'500	Fr.	1'200								
285	Malerarbeiten	Fr.	40'000			Fr.	9'000	Fr.	8'000		Fr.	8'000	Fr.
286	Bauaustrocknung		inkl.				inkl.		inkl.				
287	Baureinigung	Fr.	8'000			Fr.	2'300	Fr.	2'100		Fr.	2'100	Fr.
289	Übriges	Fr.	33'800										
289	Gartenbauarbeiten							Fr.	40'000				
3	Betriebseinrichtungen												
34	Haustechnik											Fr.	147'100
346	Gewerbliche Kälteanlage	Fr.	144'100	Fr.	-1'600			Fr.	3'000				Fr.
35	Anlagen											Fr.	547'400
358	Gastroeinrichtung	Fr.	472'000	Fr.	15'000			Fr.	75'400				Fr.
Total Honorarbestimmende Bausumme exkl. MwSt.		Fr.	2'875'900	Fr.	-253'300	Fr.	292'050	Fr.	342'900	Fr.	132'500	Fr.	176'700
										Fr.	144'300	Fr.	278'100
												Fr.	3'643'350
												Fr.	3'820'050

BKP Nr.	Arbeitsgattung	KS- Konzept V1	KS- Konzept V2	KS- Hotel- Zimmer	KS- Wohnungs- Ausbau	KS- Terrassen- Anlage	Wintergarten	Alternative 2 Obergeschoss	Alternative 1 Dachgeschoss	Total mit Variante 1 und Umgebung	Total mit Variante 1 mit Wintergarten
		food roots basis	Minderkosten	2 Obergeschoss	1 Dachgeschoss	mit Umgebung		nicht gerechnet	nicht gerechnet		
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten										
51	Bewilligungen, Gebühren									Fr. 29'200	Fr. 30'600
511	Bewilligungen, Gebühren	Fr. 23'000	Fr. -2'000	Fr. 2'350	Fr. 2'750	Fr. 1'100	Fr. 1'400	Fr. 1'150	Fr. 2'200		
52	Dokumentation									Fr. 30'000	Fr. 30'000
525	Dokumentation	Fr. 30'000									
53	Versicherungen									Fr. 5'000	Fr. 5'000
531	Bauzeitversicherung / Bauherrenversicherung	Fr. 5'000									
56	Uebrige Baunebenkosten									Fr. 48'700	Fr. 50'800
561	Übrige Baunebenkosten	Fr. 34'500	Fr. -3'050	Fr. 3'500	Fr. 4'100	Fr. 1'600	Fr. 2'100	Fr. 1'750	Fr. 3'300		
568	Baureklame	Fr. 5'000									
59	Honorare									Fr. 856'200	Fr. 895'000
590	Honorare Gesamtleitung Planung und	Fr. 669'500	Fr. -54'550	Fr. 73'400	Fr. 75'400	Fr. 37'900	Fr. 38'800	Fr. 31'750	Fr. 68'000		
591	Innenarchitekt / Gestaltung	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.		
592	Bauingenieur	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.		
593	Elektroingenieur	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.		
594	HLK- Planer / Koordination	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.		
595	Sanitärplaner / Heizungplanung	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.		
596	Gewerbliche Kälteplanung	inkl.				inkl.					
597	Gastronomieplanung	inkl.				inkl.					
598	Brandschutz QSS	inkl.		inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.		
6	Reserven										
61	Reserven / Unvorhergesehenes									Fr. 301'450	Fr. 315'650
610	Reserven / Unvorhergesehenes ca. 8%	Fr. 234'000.00	Fr. -19'850.00	Fr. 26'200.00	Fr. 27'450.00	Fr. 13'800.00	Fr. 14'200.00	Fr. 11'550.00	Fr. 24'700.00		
Total Baukosten exkl. MwSt.		Fr. 3'876'900	Fr. -332'750	Fr. 397'500	Fr. 452'600	Fr. 186'900	Fr. 233'200	Fr. 190'500	Fr. 376'300	Fr. 4'913'900	Fr. 5'147'100

9	Ausstattung										
90	Ausstattung inkl. Anteil Reserve									Fr. 248'600	Fr. 248'600
901	Mobiliar Innen-/Aussenbereich /Dekoration usw..	Fr. 49'400	Fr. 5'400	Fr. 35'500		Fr. 40'000			Fr. 31'200		
910	Leuchtreklame / Anschrift	Fr. 5'000									
921	Sigaletik / Beschriftung / Vorhänge	Fr. 29'700		Fr. 6'000							
940	Kleininventar / Uniformen	Fr. 80'000									
990	Marketing & Werbung	Fr. 3'000									
Total exkl. MwSt.		Fr. 4'044'000	Fr. -327'350	Fr. 439'000	Fr. 452'600	Fr. 226'900	Fr. 233'200	Fr. 190'500	Fr. 407'500	Fr. 5'162'500	Fr. 5'395'700
MwSt. 7.7%		Fr. 311'388	Fr. -25'206	Fr. 33'803	Fr. 34'850	Fr. 17'471	Fr. 17'956	Fr. 14'669	Fr. 31'378	397512.5	Fr. 415'469
Total inkl. MwSt.		Fr. 4'355'388	Fr. -352'556	Fr. 472'803	Fr. 487'450	Fr. 244'371	Fr. 251'156	Fr. 205'169	Fr. 438'878	Fr. 5'560'013	Fr. 5'811'169