

Objekt	22012 Höchhus Umbau Bibliothek Seestrasse 123 8700 Küsnacht ZH
Bauherr	Gemeindeverwaltung Küsnacht Abteilung Liegenschaften Obere Dorfstrasse 32 8700 Küsnacht ZH
Projektverfasser	Kubli Partner Architektur AG Allmendstrasse 9 8700 Küsnacht ZH
Sachbearbeiter	Daniel Kubli Telefon 044 910 96 28 Email info@kubli-architektur.ch

Kostenschätzung

BBasisBaukosten 8.6

Genauigkeit +/- 15%

Inhalt

BKP 1/2/5/9

Total Anlagekosten

CHF 3'349'500.00

Datum

Küsnacht ZH, 16. August 2022

Kostenschätzung

22012 Höchhus Umbau Bibliothek, 8700 Küsnacht ZH - Kostenschätzung

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
BKP	Zusammenfassung		
1	Vorbereitungsarbeiten	107'500	3.2%
2	Gebäude	2'689'500	80.3%
5	Baunebenkosten	352'500	10.5%
9	Ausstattung	200'000	6.0%
Total	Kostenschätzung (inkl. MWSt)	3'349'500	100.0%
	Mehrwertsteuer (MWSt)	239'472	

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
BKP	Zwischentotal		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	15'000	0.4%
12	Sicherungen, Provisorien	50'000	1.5%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	22'500	0.7%
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen	20'000	0.6%
21	Rohbau 1	700'000	20.9%
22	Rohbau 2	152'000	4.5%
23	Elektroanlagen	339'000	10.1%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	147'000	4.4%
25	Sanitäranlagen	72'000	2.1%
26	Transportanlagen, Lageranlagen	58'000	1.7%
27	Ausbau 1	292'500	8.7%
28	Ausbau 2	292'500	8.7%
29	Honorare	636'500	19.0%
51	Bewilligungen, Gebühren	40'000	1.2%
52	Dokumentation und Präsentation	15'500	0.5%
53	Versicherungen	7'000	0.2%
56	Übrige Baunebenkosten	10'000	0.3%
58	Rückstellungen und Reserven	280'000	8.4%
90	Möbel	175'000	5.2%
91	Beleuchtungskörper	15'000	0.4%
93	Geräte, Apparate	10'000	0.3%
Total	Kostenschätzung	3'349'500	

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
1	Vorbereitungsarbeiten	107'500	3.2%
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		
101	Bestandsaufnahmen		
101-01	Bestandsaufnahmen		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		
112	Rückbau		
112-01	Sanierung Altlasten (Budget)	12'500	0.4%
113	Demontagen		
113-01	Entsorgung "Grümpel" (Budget)	2'500	0.1%
12	Sicherungen, Provisorien		
122	Provisorien		
122-01	Provisorien Bibliothek	50'000	1.5%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		
135	Provisorische Installationen		
135-01	Provisorische Installationen, Bau-WC, etc. (Budget)	5'000	0.1%
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		
136-01	Kosten für Energie, Wasser und dgl. (nicht eingerechnet)		
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen		
137-01	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen (Budget)	2'500	0.1%
138	Sortierung Bauabfälle		
138-01	Sortierung Bauabfälle (Budget)	15'000	0.4%
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen		
151	Erdarbeiten		
151-01	Erdarbeiten für Erdsondenleitungen	5'000	0.1%
152	Kanalisationsleitungen		
152-01	Kanalisationsleitungen innerhalb Gebäude (in BKP 211)		
152-02	Kanalisations- und Dachwasserleitungen ausserhalb Gebäude (nicht eingerechnet)		
153	Elektroleitungen, Gebäudeautomation		
153-01	Elektroleitung	6'500	0.2%
155-01	Sanitärleitungen	6'500	0.2%
156-01	Nebenarbeiten	2'000	0.1%
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen		
161	Strassen		
161-01	Strassen (nicht eingerechnet)		
1	Total Vorbereitungsarbeiten	107'500	3.2%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
2	Gebäude	2'689'500	80.3%
21	Rohbau 1		
211	Baumeisterarbeiten		
211-01	Baumeisterarbeiten	375'000	11.2%
211-02	Fassadengerüst mit Materiallift, Podest und Netz	35'000	1.0%
211-03	Reparaturen Verputz an Fassade und Sockel (Budget)	10'000	0.3%
214	Montagebau in Holz		
214-01	Montagebau in Holz Bibliothek	250'000	7.5%
214-02	Provisorische Dachöffnung für Baustellenzugang	5'000	0.1%
214-03	Reparaturen an Holzwerk Fassade/Holzläden/Taubenschutz	10'000	0.3%
216	Natur- und Kunststeinarbeiten		
216-01	Natursteinarbeiten Schwellen Eingänge	10'000	0.3%
216-02	Reparaturarbeiten Naturstein an Fassade	5'000	0.1%
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren, Tore		
221-01	Fenster Unterhalt	5'000	0.1%
221-02	Fenster neu (RWA)	3'500	0.1%
221-03	Eingangstüren und -tore in Holz auffrischen und Teil-Ersatz	25'000	0.7%
222	Spenglerarbeiten		
222-01	Spenglerarbeiten Unterhalt	7'500	0.2%
222-02	Spenglerarbeiten bei neuem Unterdach (CHF 22'500.-, nicht eingerechnet)		
224	Bedachungsarbeiten		
224-01	Steildacharbeiten Unterhalt	10'000	0.3%
224-02	Steildacharbeiten für provisorische Dachöffnung Baustellenzugang	7'500	0.2%
224-03	Steildacharbeiten bei neuem Unterdach (CHF 70'000.-, nicht eingerechnet)		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		
225-01	Kittfugen	3'500	0.1%
225-02	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	2'500	0.1%
225-03	Brandschutzmassnahmen Dichtungen	2'500	0.1%
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		
227-01	Äussere Malerarbeiten	85'000	2.5%
23	Elektroanlagen		
231	Starkstromanlagen		
231-01	Starkstromanlagen	130'000	3.9%
231-02	Diverses/Provisorien	22'500	0.7%
233-01	Leuchten und Lampen	55'000	1.6%
235	Schwachstromanlagen		
235-01	EDV/Brandmeldeanlage/Einbruch/Info-System	89'000	2.7%
235-02	RFID System inkl. OpenLibrary (Offerte InfoMedis AG, 22.04.22)	42'500	1.3%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		
242	Heizungsanlagen		
242-01	Heizungsanlagen: Erdsonde mit Radiatoren	140'500	4.2%
244	Lufttechnische Anlagen		
244-01	Abluftventis	6'500	0.2%
25	Sanitäranlagen		
250-01	Sanitäranlagen	54'500	1.6%
258-01	Kücheneinrichtungen	17'500	0.5%
26	Transportanlagen, Lageranlagen		
261	Aufzüge		
261-01	Aufzüge	55'000	1.6%
261-02	Montagegerüste	3'000	0.1%
27	Ausbau 1		
271-01	Gipserarbeiten	60'000	1.8%
272	Metallbauarbeiten		
272-01	Metallbauarbeiten zwei neue Eingangstüren	30'000	0.9%
272-02	Handläufe	10'000	0.3%
272-03	Briefkastenanlage	10'000	0.3%
272-04	Kleinteile, Fahnenmast	5'000	0.1%
273	Schreinerarbeiten		
273-01	Schreinerarbeiten	85'000	2.5%
273-02	Unterhalt Bestand	10'000	0.3%
275-01	Schliessanlagen	2'500	0.1%
276	Innere Abschlüsse		
276-01	Innere Brandschutztüren	55'000	1.6%
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		
278-01	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik	10'000	0.3%
278-02	Informationstafel, Schaukasten Bibliothek und Galerie	15'000	0.4%
28	Ausbau 2		
281	Bodenbeläge		
281-01	Unterlagsböden	20'000	0.6%
281-02	Parkettbeläge	50'000	1.5%
281-03	Terrazzoböden	37'500	1.1%
281-04	Treppentritte in Terrazzo (3 Treppenläufe)	45'000	1.3%
281-05	Diverse Sockel	5'000	0.1%
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		
282-01	Plattenarbeiten in Feinsteinzeug	12'500	0.4%
285	Innere Oberflächenbehandlungen		
285-01	Innere Malerarbeiten	50'000	1.5%
285-02	Innere Oberflächenbehandlungen Galerie	10'000	0.3%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
286-01	Bautrocknung	2'500	0.1%
287-01	Baureinigung	10'000	0.3%
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude)		
288-01	Gärtnerarbeiten um Gebäude, Velo-PP, Sitzgelegenheit	50'000	1.5%
29	Honorare		
291	Honorar Architekt (Gebäude)		
291-01	Honorar Architekt bis Baueingabe (24.5%TL)	87'000	2.6%
291-02	Honorar Architekt Phase 2 (75.5%TL)	373'000	11.1%
292	Honorar Bauingenieur (Gebäude)		
292-01	Honorar Bauingenieur	50'000	1.5%
292-02	Honorar Holzbauingenieur (ohne Ausführungskontrolle)	27'500	0.8%
293	Honorar Elektroingenieur (Gebäude)		
293-01	Honorar Elektroingenieur	35'000	1.0%
294	Honorar HLK-Ingenieur (Gebäude)		
294-01	Honorar HLS-Ingenieur	25'000	0.7%
295	Honorar Sanitäringenieur (Gebäude)		
295-01	Kanalisationsplanung	6'500	0.2%
297	Honorare Spezialisten 1 (Gebäude)		
297-01	Brandschutzplaner	15'000	0.4%
297-02	Bauphysiker/Lärmschutzgutachten	7'500	0.2%
297-03	Schadstoffanalyse und -Konzept	10'000	0.3%
2	Total Gebäude	2'689'500	80.3%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
5	Baunebenkosten	352'500	10.5%
51	Bewilligungen, Gebühren		
511-01	Bewilligungen, Gebühren	10'000	0.3%
512-01	Anschlussgebühren	30'000	0.9%
52	Dokumentation und Präsentation		
521-01	Muster, Materialprüfungen	1'500	0.0%
524-01	Vervielfältigungen, Plandokumente	12'500	0.4%
525-01	Dokumentation	1'500	0.0%
53	Versicherungen		
531-01	Bauzeitversicherungen	1'000	0.0%
532-01	Spezialversicherungen	6'000	0.2%
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit		
533-01	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit (nicht eingerechnet)		
56	Übrige Baunebenkosten		
561-01	Bewachung durch Dritte	2'500	0.1%
563-01	Miete von fremdem Grund	5'000	0.1%
568-01	Baureklame	2'500	0.1%
58	Rückstellungen und Reserven		
581	Rückstellungen für zu erwartende Kosten		
581-01	Rückstellungen für Unvorhergesehenes	100'000	3.0%
582	Rückstellungen für Teuerung		
582-01	Rückstellungen für Teuerung (ca. 8% BKP 2 zu KS 3.5.21, Stand August 2022)	180'000	5.4%
5	Total Baunebenkosten	352'500	10.5%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
9	Ausstattung	200'000	6.0%
90	Möbel		
900	Möbel		
900-01	Regale/Thekenanlage/Arbeitstische/Stühle/Sitzgruppen/-elemente (Offerte ERBA AG, 29.04.22)	150'000	4.5%
900-02	Bilder, Medienrückgabebox, Diverses	25'000	0.7%
91	Beleuchtungskörper		
910	Beleuchtungskörper		
910-01	Beleuchtungskörper mobil	15'000	0.4%
93	Geräte, Apparate		
930	Geräte, Apparate		
930-01	Server, IT, Wi-Fi	10'000	0.3%
98	Kunst am Bau		
980	Kunst am Bau		
980-01	Kunst am Bau (nicht eingerechnet)		
9	Total Ausstattung	200'000	6.0%