

Erweiterung Schule Heslibach

Kostenzusammenstellung nach BKP

BAU PRO JEKT

23.08.2024

Kotenangaben inkl. Mwst. 8.1%
Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von ±10%

BKP				BKP 1-stellig	Anteil in %
0	Grundstück			0	0.0%
1	Vorbereitungsarbeiten			214'000	5.2%
2	Gebäude			2'714'000	65.4%
3	Betriebseinrichtungen			75'000	1.8%
4	Umgebung			66'000	1.6%
5	Baunebenkosten und Übergangskosten			92'000	2.2%
6	Honorare			891'000	21.5%
9	Ausstattung			101'000	2.4%
Bauprojekt	Kostenvoranschlag ±10%, exkl. Reserven davon 8.1 % Mehrwertsteuer	Total	in CHF	4'153'000 311'187	100.0%
7	Reserven Bau Unvorhergesehenes ca.5% von BKP 0 / 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 9 Reduktion auf 5 % Entscheid BHS: 21.08.24			207'000 15'511	5.0%
Bauprojekt	Kostenvoranschlag ±10%, inkl. Reserven davon 8.1 % Mehrwertsteuer	Total	in CHF	4'360'000 326'698	105.0%

Planstand:

Genauigkeit:

Preisstand (Index)

Dokumentation Bauprojekt 28.08.24
Die Kostengenauigkeit beträgt +/-10% auf den Gesamtkostenvoranschlag resp. innerhalb der Kosten-Einflussgrössen.
Zürcher Index der Wohnbaukosten vom 1. April 2024: 114.5 Punkte (Basis 2020 = gleich 100 Pkt.)

Anmerkungen zu Kostenzusammenstellung

23.08.2024

Ausgangslage / Annahmen

- A ganzes Gebäude ein Brandabschnitt
- B Bestand: Keine Sanierungsmassnahmen (Innen wie aussen)
- C Wärmeerzeugung: Bestehende reicht aus (wurde geprüft)
- D Hofbereich muss aufgrund der Bauarbeiten nicht neu erstellt werden (z.B. Belag)
- E keine baulichen Anpassungen an Bestand nötig auf Grund der Erweiterung von Haupt- und Unterverteilung Elektro
- F Elektro: keine zusätzlichen Gebühren / Bewilligungen nötig, da Elektro-Einspeisung vorhanden und nicht erhöht wird
- G Demontierte RAF EG Süd können nach Abschluss Bauarbeiten wieder montiert werden
- H Alle Grundleitungen / Zuleitung / Haupterschliessungen sind intakt und bleiben unverändert
- I keine Auflage betreffend Legionellenbildung (z.B. während Bauzeit, Wiederinbetriebnahme EG etc.)
- J kein umlegen der Fernwärmeleitung nötig (Lage nahe des Liftturmes)
- K Heizung ist während der gesamten Bauzeit ausgeschaltet (für Erdgeschossräume kein Problem)
- L Steigzonen nicht offenbar
- M Trichterfenster können ohne Gerüst erstellt werden > kein Flächengerüst
- N Faltschiebetrennwand ohne Schallschutzmassnahmen

Nicht enthaltene Kosten:

- 1 Behördliche Auflagen aus noch ausstehenden Bewilligungen
- 2 Alle Kosten im Zusammenhang mit den Schulprovisorien
- 3 Zertifizierung
- 4 Umlegung der bestehenden Werkleitung im Bereich Bauperimeter und Sanierung der Grundleitungen
- 5 Baugrunduntersuchung
- 6 Gebäudeaufnahmen
- 7 Fassadenreinigung Bestand (z.B. Hochdruckreinigung der vermosten Betonvordächer)
- 8 Audiosystem
- 9 Bauherrenhaftpflichtversicherung / Bauwesen
- 10 Instandsetzungsarbeiten am Bestand die nicht durch die Baustelle verursacht wurden.
- 11 Freecooling (budgetiertes Projekt)

BKP		BKP 3-stellig	BKP 2-stellig	BKP 1-stellig	in %
0	Grundstück			0	0.0%
1	Vorbereitungsarbeiten			214'000	5.2%
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		8'000		0.2%
101	Bestandesaufnahmen	4'000			
102	Baugrunduntersuchungen	0			
104	Baugespann	4'000			
109	Umweltmessungen	0			
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		101'000		2.4%
111	Rodungen	4'000			
112	Rückbau: Demontage / Abbruch	92'000			
113	Sanierung Altlasten (Budget)	5'000			
12	Sicherungen, Provisorien		5'000		0.1%
121	Sicherung vorhandener Anlagen	5'000			
124	Instandsetzungsarbeiten	0			
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		100'000		2.4%
130	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	61'000			
135	Provisorische Installationen	7'000			
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. ist über die Verträge abzugelten	5'000			
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen	27'000			
14	Anpassungen an bestehende Bauten		0		0.0%
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen		0		0.0%
19	Honorare		0		0.0%
	in BKP 6 enthalten	0			
2	Gebäude			2'714'000	65.4%
20	Baugrube		0		0.0%
201	Baugrubenaushub in BKP 211.3 enthalten	0			
21	Rohbau 1		1'047'000		25.2%
211	Baumeisterarbeiten	153'000			
213	Montagebau in Stahl	66'000			
214	Montagebau in Holz	754'000			
215	Montagebau als Leichtkonstruktion	74'000			
22	Rohbau 2		517'000		12.4%
221	Fenster, Aussentüren, Tore	167'000			
222	Spenglerarbeiten	121'000			
223	Blitzschutz	4'000			
224	Bedachungsarbeiten	132'000			
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen	14'000			
226	Fassadenputze	10'000			
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	4'000			
228	Sonnenstoren	65'000			

BKP		BKP 3-stellig	BKP 2-stellig	BKP 1-stellig	in %
23	Elektroanlagen		405'000		9.8%
231	Starkstromanlagen	222'000			
	inkl. Photovoltaikanlagen				
232	Starkstrominstallationen	85'000			
233	Leuchten und Lampen	27'000			
235	Schwachstromanlagen	2'000			
236	Schwachstrominstallationen	26'000			
237	Gebäudeautomation	36'000			
238	Bauprovisorium	0			
	Provisorien Starkstrom: in BKP 135.1				
239	Diverses	7'000			
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		87'000		2.1%
241	Energieversorgung	0			
242	Wärmeerzeugung	0			
243	Wärmeverteilung	50'000			
244	Lüftungsanlagen	25'000			
249	Übriges	12'000			
25	Sanitäranlagen		118'000		2.8%
251	Allgemeine Sanitärapparate	13'000			
252	Spezielle Sanitärapparate	0			
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	2'000			
254	Sanitärleitungen	40'000			
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	10'000			
256	Sanitärinstallationselemente	12'000			
258	Kücheneinrichtungen	32'000			
259	Übriges	9'000			
26	Transportanlagen		40'000		1.0%
261	Aufzüge: Aussenlift EG-OG	40'000			
27	Ausbau 1		341'000		8.2%
271	Gipserarbeiten	15'000			
272	Metallbauarbeiten	57'000			
273	Schreinerarbeiten	158'000			
274	Spezialverglasungen (Innere)	88'000			
275	Schliessanlagen	7'000			
276	Innere Abschlüsse	0			
277	Elementwände	16'000			
28	Ausbau 2		159'000		3.8%
281	Bodenbeläge	80'000			
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	9'000			
283	Deckenbekleidungen	3'000			
285	Innere Oberflächenbehandlungen	46'000			
286	Bauaustrocknung	7'000			
287	Baureinigung	14'000			
29	Honorare		0		0.0%
	in BKP 6 enthalten	0			

BKP		BKP 3-stellig	BKP 2-stellig	BKP 1-stellig	in %
3	Betriebseinrichtungen			75'000	1.8%
33	Elektroanlagen		14'000		0.3%
336	Schwachstrominstallationen	14'000			
339	Nachtauskühlung, Motoren in BKP 221/274/224.3 enthalten	0			
38	Ausbau 2		61'000		1.5%
382	Wandbeläge, Wandverkleidungen	61'000			
39	Honorare		0		0.0%
	in BKP 6 enthalten	0			
4	Umgebung			66'000	1.6%
42	Gartenanlagen		33'000		0.8%
421	Gärtnerarbeiten	33'000			
422	Einfriedungen	0			
423	Ausstattungen, Geräte	0			
44	Installationen		0		0.0%
443	Elektroanlagen	0			
445	Sanitäranlagen	0			
46	Kleinere Trassenbauten		33'000		0.8%
463	Oberbau	23'000			
464	Entwässerung	10'000			
49	Honorare		0		0.0%
	in BKP 6 enthalten	0			
5	Baunebenkosten und Übergangskosten			92'000	2.2%
51	Bewilligungen, Gebühren		26'000		0.6%
501	Wettbewerbskosten	0			
511	Bewilligung, Baugespann, Gebühren	19'000			
512	Anschlussgebühren	7'000			
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		37'000		0.9%
521	Muster, Materialprüfungen	1'000			
522	Modelle	0			
523	Fotos	2'000			
524	Vervielfältigungen, Plankopien	32'000			
525	Dokumentaion	2'000			
53	Versicherungen		3'000		0.1%
531	Bauzeitversicherungen	3'000			
532	Spezialversicherungen	0			
54	Finanzierung ab Baubeginn		0		0.0%
542	Baukreditzinsen	0			
55	Bauherrenleistung		0		0.0%
558	Projektleitung, Projektbegleitung	0			

BKP		BKP 3-stellig	BKP 2-stellig	BKP 1-stellig	in %
56	Übrige Baunebenkosten		26'000		0.6%
561	Bewachung durch Dritte	9'000			
562	Nachbar- und Mieterentschädigungen, Nutzerkosten	0			
563	Miete von fremden Grund	0			
566	Grundsteinlegung, Auftrichte, Einweihung	13'000			
568	Baureklame	4'000			
6	Honorare			891'000	21.5%
69	Honorare		891'000		21.5%
691	Architekt	630'000			
692	Bauingenieur	53'000			
693	Elektroingenieur	68'000			
694	HLK-Ingenieur	29'000			
695	Sanitäringenieur	29'000			
696	Holzbauingenieur	36'000			
696	Bauphysiker / Akustik	27'000			
696	Brandschutz QSS1	12'000			
696	Gartengestaltung / Pflanzberatung	4'000			
696	Nachtauskühlungsplaner	0			
696	Diverse	3'000			
7	Reserven Bau			207'000	5.0%
70	Reserven Bau		207'000		5.0%
701	10% Reserven für Unvorhergesehenes von BKP 1, 2, 3, 4, 5, 6	207'000			
9	Ausstattung			98'000	2.4%
90	Möbel		96'000		2.3%
909	Schulmobiliar > mit 10% Rabatt	96'000			
91	Beleuchtungskörper		0		0.0%
919	Beleuchtungskörper	0			
92	Textilien		0		0.0%
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	0			
93	Geräte Apparate		0		0.0%
939	Geräte Apparate	0			
94	Kleininventar		2'000		0.0%
949	Übriges Kleininventar	2'000			
98	Künstlerischer Schmuck		0		0.0%
989	Künstlerischer Schmuck	0			
99	Honorare		0		0.0%
	in BKP 6 enthalten	0			