

Projekt: 2018OS
Projekt Erweiterung Obstadtschulhaus, 8880 Walenstadt
Gemeinde Walenstadt, Bahnhofstr. 19, 8880 Walenstadt

Objekt: GP

Bauherr: Gemeinde Walenstadt, Bahnhofstrasse 19, 8880 Walenstadt

Architekt: arch Müller, Architektur und Bauleitungen AG, Bahnhofstrasse 9, 8880 Walenstadt

Sachbearbeiter: Jürg und Peter Müller

Kostenvoranschlag (+/- 15%)

KV-Original

Bemerkungen zum Kostenvoranschlag

Kostengenauigkeit: +/- 15 Prozent

Für die weiteren Projektphasen kann mit der ausgewiesenen Kostengenauigkeit gerechnet werden. Dieser Zielwert bezieht sich auf die Gesamtkosten und können bezogen auf einzelne Positionen stark abweichen. Um die Zielwerte zu erreichen, ist eine konsequente professionelle Kostensteuerung während den weiteren Phasen der Planung und Ausführung unumgänglich.

Die Ermittlung der Kosten erfolgte teilweise auf der Basis von Auswertungen vergleichbarer Objekte, teilweise anhand von Unternehmerofferten (gemäss Ausschreibungen) und Richtpreisofferten.

In der Kostenschätzung ist folgendes nicht enthalten:

- Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Landerwerb, etc.
- Kosten für Handänderungen, etc.
- Finanzierungskosten vor und ab Baubeginn.
- Eigenkapitalzinsen vor und ab Baubeginn.
- Baukreditzinsen und Bankspesen.
- Bauherrenleistungen wie Projektbegleitung, etc.
- Selbstbehalte der Versicherungen.
- Auflagen Behörden nach Stand Kostenvoranschlag.
- Kosten im Zusammenhang mit erschwerten Baugrund, etc.
- Bauliche Massnahmen im Bezug auf den Grundwasserspiegel (nichts eingerechnet)
- Altlasten und Leitungen, etc. die nicht eingetragen sind und beim Aushub zum Vorschein kommen sollten.
- Kosten für Abbau und Entsorgung von evtl. vorhandenen Schadstoffen im Abbruchgebäude. (Annahme im KV)
- Spezielle Erschliessungen, wie Kanalisation, Wasser, Strom, etc.
- Einmessungen und Vermarchungen des Grundstückes

Aufteilung Erweiterung und Umbau Trakt C:

BKP	Bezeichnung	Umbau	Erweiterung
1	Vorbereitungsarbeiten	57'000	348'000
2	Gebäude	833'000	2'892'000
4	Umgebung	0	185'000
5	Baunebenkosten	0	140'000
9	Ausstattung	15'000	180'000
Total		905'000	3'745'000

Kostenvoranschlag (+/- 15%)

Zusammenstellung nach Hauptgruppen **inkl. MWST**

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
1	Vorbereitungsarbeiten			405'000
2	Gebäude			3'725'000
4	Umgebung			185'000
5	Baunebenkosten			140'000
9	Ausstattung			195'000
	Total Fr.			4'650'000

--	--	--	--	--

Kostenvoranschlag (+/- 15%)

Zusammenstellung nach Gruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
1	Vorbereitungsarbeiten			405'000
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			12'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			207'000
12	Sicherungen, Provisorien			44'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			20'000
17	Spezialtiefbau			105'000
19	Honorare			17'000
2	Gebäude			3'725'000
20	Baugrube			95'000
21	Rohbau 1			1'013'000
22	Rohbau 2			600'000
23	Elektroanlagen			295'000
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			105'000
25	Sanitäranlagen			180'000
26	Transportanlagen, Lageranlagen			45'000
27	Ausbau 1			371'000
28	Ausbau 2			407'000
29	Honorare			614'000
4	Umgebung			185'000
40	Terraingestaltung			30'000
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten			20'000
42	Gartenanlagen			35'000
46	Trassenbauten			100'000
5	Baunebenkosten			140'000
51	Bewilligungen, Gebühren			85'000
52	Dokumentation und Präsentation			30'000
53	Versicherungen			5'000
56	Übrige Baunebenkosten			20'000
9	Ausstattung			195'000
90	Möbel			180'000
92	Textilien			5'000
94	Kleininventar			10'000
	Total Fr.			4'650'000