

Kostenvoranschlag

Objekt: Sanierung Pfarreiheim
Erlenstrasse 34
8805 Richterswil ZH

Bauherrschaft: Röm.-Kath. Pfarramt
Erlenstrasse 32
8805 Richterswil ZH

Verfasser: Züger Architektur AG
Etzelstrasse 60
8808 Pfäffikon SZ
Tel. 055 420 17 31
Mail urs.zueger@zueger-architektur.ch

Sachbearbeiter:
Urs Züger, dipl. Architekt/ Expertenkommission SE

Datum: 24.10.2024

1. Grundlagen für den Kostenvoranschlag

- Besprechungen mit der Bauherrschaft und den Behörden.
- Bestandsaufnahmen/ Analyse vom 22.08.2019 und 20.06.2024.
- Kostenstand 01.11.2024.
- Kostenberechnung aufgrund von Richt-Offerten der aufgeführten Arbeitsgattungen.
- Die zum Zeitpunkt Oktober 2024 bekannten behördlichen Vorschriften und Auflagen.
- Genauigkeit des Kostenvoranschlages $\pm 10\%$.

2. Im Kostenvoranschlag nicht enthalten

- Finanzierungskosten.
- Teuerung ab 01. April 2025.
- Projektänderungen ab 01. November 2024.
- Bauherrenleistungen (wie Projektbegleitung, Betriebsplanung etc.).
- Mehrwertsteuersatz grösser als 8.1%.
- Provisorien während der Bauzeit.
- Mietzinsentschädigungen.
- Mieten von Fremdwohnungen.
- Visualisierungen und Modelle.
- Anwaltskosten.

KOSTENSCHÄTZUNG

1	Vorbereitungsarbeiten		
101	Bestandesaufnahmen	CHF	6 000,00
104	Sondierungen am und im Gebäude	CHF	5 000,00
112	Abbrüche/ Entsorgungen	CHF	10 000,00
125	Umzüge/ Zwischendepot	CHF	10 000,00
137	Provisorien/ Abschlüsse	CHF	14 000,00
196	Geometer	CHF	2 000,00
199	Reserve/ Übriges	CHF	3 000,00
			<hr/>
	Total Vorbereitungsarbeiten	CHF	50 000,00

2	Gebäude		
201	Erdarbeiten	CHF	-
211	Baumeisterarbeiten	CHF	10 000,00
211,1	Fassadengerüst	CHF	24 000,00
213	Montagearbeiten in Stahl	CHF	-
214	Zimmerarbeiten inkl. Wärmedämmungen	CHF	80 000,00
219	Altlastsanierung	CHF	5 000,00
221,1	Fenster in Holz/ Alu (Service)	CHF	4 000,00
221,6	Kipptore in Metall	CHF	-
221,8	Glasabschlüsse, Oberlichter Foyer	CHF	125 000,00
222	Spenglerarbeiten	CHF	55 000,00
224,1	Dachdeckerarbeiten Flachdach	CHF	40 000,00
225	Spez. Dichtungen	CHF	2 000,00
225,3	Feuchtigkeitssperre	CHF	1 000,00
224,4	Brandabschottungen	CHF	4 500,00
226,1	Metall-Fassaden inkl. Dämmung/ Glas	CHF	-
227,1	Äussere Malerarbeiten	CHF	10 000,00
228,2	Verbundraffstoren Service	CHF	1 500,00
230	Elektroanlagen	CHF	185 000,00
233	Leuchten	CHF	53 500,00
236,3	Multimedia	CHF	30 000,00
237	Gebäudeautomation	CHF	60 000,00
239,3	PV-Anlage	CHF	395 000,00
240	Heizungsanlage (Steuerung)	CHF	8 000,00
242	Wärmeerzeugung (Unterhalt)	CHF	2 000,00
243	Wärmeverteilung	CHF	1 000,00
244	Lüftungsanlage/ Kälteanlagen	CHF	240 000,00
247	Cheminéeanlagen (Service)	CHF	1 000,00
250	Sanitäranlage	CHF	120 000,00
258	Kücheneinrichtungen Wohnungen	CHF	48 000,00
261	Aufzüge	CHF	-
271,0	Innere Gipserarbeiten	CHF	34 000,00
272,2	Allgemeine Metallbauarbeiten	CHF	25 000,00
272,3	Türen in Metall	CHF	135 000,00
273,0	Innentüren	CHF	32 000,00
273,1	Wandschränke	CHF	16 000,00
273,3	allgemeine Schreinerarbeiten	CHF	24 000,00
277,1	Schiebe-/ Faltwände	CHF	36 000,00
275	Schliessanlage	CHF	45 000,00
281,0	Unterlagsböden/ Hartbetonbeläge	CHF	5 000,00
281,2	Bodenbeläge in Linol	CHF	24 000,00
281,6	Bodenbeläge in Keramik	CHF	30 000,00
282	Wandbeläge in Platten	CHF	20 000,00
283	Deckenverkleidung	CHF	4 000,00
285,1	Innere Malerarbeiten/ Oberflächenbehandlung	CHF	34 000,00
287	Gebäudereinigung (Anteil Fremdunternehmer)	CHF	6 000,00
291	Architekten/ Bauleitung	CHF	224 000,00
292	Bau-Ingenieur	CHF	2 000,00
293	Elektro-Ingenieur	CHF	20 000,00
294	HLKK-Ingenieur	CHF	4 000,00
295	Sanitär-Ingenieur	CHF	8 000,00
296	Metallbauplanung	CHF	20 000,00
299	Reserve/ Übriges	CHF	6 500,00

Total Gebäudekosten

CHF 2 260 000,00

3	Betriebseinrichtungen		
358	Kochherd	CHF	6 000,00
389	Einrichtung Unterrichtszimmer/ Mobiliar	CHF	8 800,00
399	Reserve/ Übriges	CHF	5 200,00

Total Betriebseinrichtungen	CHF	20 000,00
------------------------------------	------------	------------------

4	Umgebung		
421	Gartenarbeiten	CHF	17 000,00
428	Beschattungsanlage Revision	CHF	1 800,00
499	Reserve/ Übriges	CHF	1 200,00

Total Umgebung	CHF	20 000,00
-----------------------	------------	------------------

5	Baunebenkosten		
511	Bewilligungen/ Baugespann	CHF	5 000,00
513	Baustrom (Mehrverbrauch)	CHF	3 500,00
518	Kanalisationsuntersuch	CHF	3 000,00
523	Fotos	CHF	500,00
524	Vervielfältigungen/ Plankopien	CHF	6 000,00
531	Bauzeitversicherung	CHF	2 500,00
566	Apéro/ Einweihung	CHF	4 000,00
599	Reserve/ Übriges	CHF	500,00

Total Nebenkosten	CHF	25 000,00
--------------------------	------------	------------------

9	Ausstattung		
903	Orgel Einlagerung und kleine Revision	CHF	11 400,00
909	Archiv Rollregale	CHF	10 000,00
999	Reserve/ Übriges	CHF	3 600,00

Total Ausstattung	CHF	25 000,00
--------------------------	------------	------------------

Kostenzusammenstellung nach BKP

1	Vorbereitungsarbeiten		CHF	50 000,00
2	Gebäude:			
20 - 22	Rohbau	SFr.	362 000,00	
23 - 26	Installationen	SFr.	1 143 500,00	
27 - 28	Ausbau	SFr.	470 000,00	
29	Honorare/ Reserve	SFr.	<u>284 500,00</u>	
	Total Gebäude		CHF	2 260 000,00
3	Betriebseinrichtungen		CHF	20 000,00
4	Umgebung		CHF	20 000,00
5	Baunebenkosten		CHF	25 000,00
9	Ausstattung		CHF	25 000,00
	Total Projektkosten		CHF	2 400 000,00