

C3 15,06 Weisslingen, Pfadihütte Mettlen

Stand 14.1.2016

Bauherrschaft:

Gönnerverein Pfadihütte Mettlen

## Kostenschätzung Teilersatz

Kostenschätzung +- 15%

Walter Steinmann GmbH  
Bachtelstrasse 32  
8636 Wald

Bellevue Studio s.a.r.l. Architekten ETH SIA  
Rötelstrasse 22  
8006 Zürich

<b>Total Anlagekosten +- 15%</b>		<b>SFr. 1.141.500,00</b> exkl. MwSt.	<b>SFr. 1.228.160,00</b> inkl. MwSt.
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>106.500,00</b>	<b>115.020,00</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	1.500,00	1.620,00
101	Bestandesaufnahmen		
	Bestandesaufnahme Ausmass	1.500,00	1.620,00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	105.000,00	113.400,00
112	Abbrüche		
	Demontage Holzbau	45.000,00	48.600,00
	Entsorgung Asbest	40.000,00	43.200,00
	Durchbrüche Untergeschoss	10.000,00	10.800,00
	Grabarbeiten Bergseitig zur Erstellung der Drainage	10.000,00	10.800,00

Total Anlagekosten +- 15%		SFr. 1.141.500,00 exkl. MwSt.	SFr. 1.228.160,00 inkl. MwSt.
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>973.500,00</b>	<b>1.047.600,00</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>307.000,00</b>	<b>331.560,00</b>
211	Baumeisterarbeiten	45.000,00	48.600,00
211.5	Beton		
	Unterschlagung Holzelemente	5.000,00	5.400,00
	Drainage, Dichtung und Dämmung aussen UG Unter Terrain, Hinterfüllung	20.000,00	21.600,00
211.6	Maurerarbeiten		
	entfällt	0,00	0,00
211,7	Instandsetzungsarbeiten		
	Annahme Budget, Instandsetzung, Kanalisation	20.000,00	21.600,00
<b>214</b>	<b>Montagebau in Holz</b>	<b>262.000,00</b>	<b>282.960,00</b>
211.0	Baustelleneinrichtung		
	Baustelleneinrichtung	5.000,00	5.400,00
211,1	Gerüste		
	Unternehmer bringen jeweils Gerüste	7.000,00	7.560,00
214	Montagen in Holz		
	Holzständerbau Volumen gesamt: 750m3	225.000,00	243.000,00
	750*300		
	Pergola	15.000,00	16.200,00
214,4	Äussere Verkleidung		
	Ergänzung Lattung zur Aufnahme der Dämmung, Dämmung, Äussere Verkleidung	10.000,00	10.800,00
	140*70		
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>141.000,00</b>	<b>152.280,00</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore	80.000,00	86.400,00
221.1	Fenster aus Holz		
	Fenster	80.000,00	86.400,00
	125*650		
222	Spenerarbeiten	6.000,00	6.480,00
	Neue Dachrinnen und Abläufe	6.000,00	6.480,00
	45*70		
224	Dachdeckerarbeiten	42.000,00	45.360,00
	Lattung auf bestehendes Unterdach zur Aufnahme der Dämmung	20.000,00	21.600,00
	160*120 CHF		
	Dacheindeckung mit Schindeln	22.000,00	23.760,00
	160*140		
227	Äussere Malerarbeiten	0,00	0,00
226.1	Äussere Malerarbeiten		
	entfällt	0,00	0,00
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	13.000,00	14.040,00
228,3	Sonnenstoren		
	55lm*2,4*100	13.000,00	14.040,00

<b>Total Anlagekosten +- 15%</b>		<b>SFr. 1.141.500,00</b> exkl. MwSt.	<b>SFr. 1.228.160,00</b> inkl. MwSt.
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>	<b>35.000,00</b>	<b>37.800,00</b>
231	Verteilung Elektroinstallation	35.000,00	37.800,00
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen</b>	<b>54.000,00</b>	<b>58.320,00</b>
242	Wärmeerzeugung Neue Heizung Luft-Wasser WP an bestehende Verteilung	40.000,00	43.200,00
243	Wärmeverteilung Wärmeverteilung	10.000,00	10.800,00
244	Lüftungsanlagen Abluft Nasszellen	4.000,00	4.320,00
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>100.000,00</b>	<b>108.000,00</b>
250	Allgemeine Arbeiten Sanitärinstallationen neu	60.000,00	64.800,00
258	Kücheneinrichtung neu montieren und ergänzen	40.000,00	43.200,00

<b>Total Anlagekosten +- 15%</b>		<b>SFr. 1.141.500,00</b> exkl. MwSt.	<b>SFr. 1.228.160,00</b> inkl. MwSt.
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>87.000,00</b>	<b>93.960,00</b>
271	Gipserarbeiten	15.000,00	16.200,00
271.0	Verputzarbeiten (innere) Trennwände UG, EG und OG inkl. Türen 15*150, 16*150 60*150+Rundung	15.000,00	16.200,00
272	Metallbauarbeiten	12.000,00	12.960,00
272,1	Metallbaufertigteile Treppe ergänzen	12.000,00	12.960,00
273	Schreinerarbeiten	60.000,00	64.800,00
273.0	Innentüren aus Holz Stellwände im Erdgeschoss Türen UG 14*1700	12.000,00 24.000,00	12.960,00 25.920,00
273,1	Wandschränke, Gestelle und dgl. Budget Geschirrschrank, Rollkorpuse	7.000,00	7.560,00
273.2	Spezielle Schreinerarbeiten Trennwände UG 30*150 Bank, Tablare OG	5.000,00 12.000,00	5.400,00 12.960,00
274	Spezialverglasungen (innere) entfallen	0,00 0,00	0,00 0,00
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>61.500,00</b>	<b>62.640,00</b>
281	Boden, Bodenbeläge	35.000,00	37.800,00
281.0	Unterlagsböden 110*40	5.000,00	5.400,00
281,1	Fugenlose Bodenbeläge 110*140	15.000,00	16.200,00
281,6	Bodenbeläge aus Plattenarbeiten entfallen	0,00	0,00
281,7	Bodenbeläge aus Holz 110*140	15.000,00	16.200,00
281,9	Sockel entfallen	0,00	0,00

<b>Total Anlagekosten +- 15%</b>		<b>SFr. 1.141.500,00</b> exkl. MwSt.	<b>SFr. 1.228.160,00</b> inkl. MwSt.
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	26.500,0	24.840,00
282.0	Fugenlose Wandbeläge keine	0,00	0,00
282,4	Wandbeläge: Plattenarbeiten 35*100	3.500,00	3.780,00
283	Deckenbekleidungen		
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips entfällt		
284	Hafnerarbeiten kleiner Ofen Option inkl. Kamin 15000	15.000,00	16.200,00
285	Innere Oberflächenbehandlungen		
285,1	Innere Malerarbeiten Budget	6.000,00	6.480,00
286	Bauaustrocknung entfällt	0,00	0,00
287	Baureinigung Annahme	2.000,00	2.160,00
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>188.000,00</b>	<b>203.040,00</b>
291	Architekt Honorar	160.000,00	172.800,00
292	Bauingenieur Honorar	25.000,00	27.000,00
293	Elektroplaner Honorar	0,00	0,00
294	HLK-Ingenieur Honorar	0,00	0,00
295	Sanitäringenieur Honorar	0,00	0,00
296	Spezialisten	3.000,00	3.240,00
296.3	Bauphysiker Annahme	3.000,00	3.240,00

<b>Total Anlagekosten +- 15%</b>		<b>SFr. 1.141.500,00</b>	<b>SFr. 1.228.160,00</b>
		exkl. MwSt.	inkl. MwSt.
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>61.500,00</b>	<b>65.540,00</b>
51	Bewilligung, Gebühren	10.000,00	10.800,00
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	10.000,00	10.800,00
512	Anschlussgebühren entfällt		
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen	7.000,00	6.680,00
521	Muster, Materialprüfungen		
521.0	Muster Annahme Budget.	1.000,00	200,00
524	Vervielfältigungen, Plankopien circa 5 % der Honorarkosten BKP 29	6.000,00	6.480,00
53	Versicherungen	3.000,00	3.240,00
531	Bauzeitversicherung Bauzeitversicherung, Annahme Budget.	1.500,00	1.620,00
532	Spezialversicherungen Bauwesensversicherung und Bauherrenhaftpflichtversicherung, entfällt	1.500,00	1.620,00
56	Uebrigere Baunebenkosten	1.500,00	1.620,00
566	Grundsteinlegung, Aufrichte und Einweihung, Annahme Budget. Aufrichte Annahme Budget	1.500,00	1.620,00
568	Baureklame entfällt	0,00	0,00
58	Übergangskonto, Rückstellungen	40.000,00	43.200,00
583	Rückstellungen für Unvorhergesehenes	40.000,00	43.200,00
<b>Total Anlagekosten +- 15%</b>		<b>SFr. 1.141.500,00</b>	<b>SFr. 1.228.160,00</b>
		exkl. MwSt.	inkl. MwSt.

## Projektschätzwert nach Fertigstellung (+-15%)

Schätzung aufgrund des Bauvolumens			
Bauvolumen gesamt (SIA 416):	m2	1.250,00	
Kalkulation mit einem geschätzten Wert (BKP 2) durchschnittlich 970.-/m3 excl. MwSt.		1.212.500,00	1.309.500,00
Total Schätzwert nach Teilersatz Gebäude BKP 2 gerundet:			<b>SFr. 1.300.000,00</b>