

Xaver Meyer AG

Architektur. Bau. Elementbau. Gartenbau.

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
GP

Bauherr: Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil

Architekt: Xaver Meyer AG, Winterstrasse 20, 5612 Villmergen

Bauleitung:

Kostenvoranschlag ($\pm 10\%$)

KV-Original vom 13.09.2024

Bild:



Bemerkung: Der Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$ gilt mit Bezug auf die Gesamtsumme aller Kosten.

Grundlagen: Begehung und Pläne Architekt vom 13.08.2024
Richtofferte der Firma Elektro Hauri, Seengen vom 12.09.2024
Beschrieb der Firma Planea AG vom 09.09.2024
Richtofferte Steinmann Malergeschäft vom 29.08.2024

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

Villmergen, 13.9.24
Xaver Meyer



Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 2
13.09.2024

Preisstand: Zürcher Baukostenindex mit 115.3 Punkten (Basis Oktober 2020 = 100)
Stand April 2024

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 3
13.09.2024

Baubeschrieb

Beträge inkl. MWST

1	Vorbereitungsarbeiten	50'000
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	35'000
101	Bestandsaufnahmen	35'000
101.1	Planaufnahmen	25'000
	Digitale Planaufnahme der bestehenden Gebäude.	
101.2	Schadstoffuntersuchungen	5'000
	Schadstoffuntersuchung an bestehenden Bauteilen die abgebrochen/ umgebaut werden	
101.8	Bestandesaufnahme Kanalisation	5'000
	Aufnahme der bestehenden Kanalisationsleitungen	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	15'000
113	Sanierung Altlasten	15'000
	Rückbau und Entsorgung von Altlasten gemäss Bericht Schadstoffuntersuchung. Der Bericht liegt zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlages noch nicht vor. Der eingesetzte Betrag gilt als Annahme.	
2	Gebäude	1'614'000
21	Rohbau 1	194'000
210	Gerüstungen	5'000
210.2	Rollgerüste	5'000
	Rollgerüst für diverse Installationen, Maurer, Gipser, Maler, usw.	
211	Baumeisterarbeiten	165'000
	Baustelleneinrichtung: - Bereitstellung der Infrastruktur für die Ausführung der eigenen Arbeiten - Abdeckerarbeiten - Staubwände	
	Abbrüche und Demontagen diverser Einrichtungen inkl. Entsorgung Durchbrüche schneiden, abrechen und entsorgen Allgemeine Spitzarbeiten und diverse Kernbohrungen für Installationen erstellen	
	Bei Durchbrüchen statische Anpassungen einbauen Diverses Mauerwerk ergänzen Sämtliche Schlitzmauern Diverse Anpassungsarbeiten	

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 4
13.09.2024

214	Montagebau in Holz	24'000
214.1	Zimmerarbeiten	24'000
	Estrichboden mit Holzwerkstoffplatte begehbar belegen Decke Büro Schulleitung Dampfsperre, dämmen nach Wärmedämmnachweis inkl. Deckenverkleidung fertig, sichtbar bleibend	
22	Rohbau 2	85'000
221	Fenster, Aussentüren, Tore	15'000
221.2	Fenster aus Kunststoff	15'000
	Einbau von Fensterfronten im neuen Kindergarten inkl. Anpassungsarbeiten	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	35'000
225.1	Fugendichtungen	4'000
	Fugendichtungen bei Anschlüssen unterschiedlicher Materialien	
225.2	Spezielle Dämmungen	15'000
	Estrichboden Dampfsperre, dämmen nach Wärmedämmnachweis	
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen	11'000
	Kellerraum (Bibliothek) und Kindergarten vollflächig abdichten gegen aufsteigende Feuchtigkeit	
225.4	Brandabschottungen	5'000
	Brandabschottungen bei Leitungsdurchführungen beim Übergang von Brandabschnitten	
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	35'000
228.2	Lamellenstoren (Raffstoren)	35'000
	Demontage inkl. entsorgen alte Lamellenstoren/ Galeriebleche beim Schulhaus, Ersatz mit neuen Lamellenstoren/ Galerieblechen mit Kurbelantrieb	
23	Elektroanlagen	150'000
230	Elektrische Installationen	150'000
	Elektrische Installationen gemäss separaten Beschrieb/ Richtofferte der Firma Elektro Hauri, Seengen vom 12.09.2024 (Div. Elektroinstallationsanpassungen gemäss Umbaukonzept, genereller Beleuchtungsersatz durch LED, generelle Nachrüstung FI-Schutz)	

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 5
13.09.2024

24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	155'000
242	Heizungsanlagen	145'000
	Heizungsanlage gemäss separatem Beschrieb der Firma Planea AG vom 09.09.2024	
244	Lufttechnische Anlagen	10'000
	Einbau Kellerentfeuchtung im Bereich Bibliothek gemäss separatem Beschrieb der Firma Planea AG vom 09.09.2024	
25	Sanitäranlagen	225'000
250	Sanitäre Installationen	225'000
	Sanitäranlage gemäss separatem Beschrieb der Firma Planea AG vom 09.09.2024	
27	Ausbau 1	205'000
271	Gipserarbeiten	85'000
271.0	Innenputze	70'000
	Kindergarten neu: - Wände/ Decke Grundputz und Abrieb - Dämmung mit Netzeinbettung nach Vorgabe Wärmedämmnachweis Wände gegen unbeheizt	
	Schulhaus Nasszellen: - Wände/ Decke Zementgrundputz/ Abrieb	
	Schulhaus allgemein: - Anpassungen Grundputz/ Abrieb bei Durchbrüchen und Installationsanpassungen - Im Untergeschoss Zementgrundputz/ Abrieb bei Anpassungen der neu ausgebauten Räume	
	Duschraum bei Turnhalle: - Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Platten	
	Allgemeine Reparatur- und Anpassungsarbeiten	
271.1	Trockenbauarbeiten	15'000
	Leichtbauwand Gips-Ständer inkl. Beplankung als Abtrennung Werken Holz-Textil Kanalverkleidung Steigzone Kindergarten Beplankungen in Gipskarton bei GIS Vorwandkonstruktion	
272	Metallbauarbeiten	18'000
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	18'000
	Schulhaus: Nachrüstung Absturzsicherung im bestehenden Treppenhaus EG - DG nach geltenden Vorschriften - Ausführung mit Staketengeländer lackiert und örtlich mit eingespanntem Glasgeländer	

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 6
13.09.2024

273	Schreinerarbeiten	48'000
273.0	Innentüren	26'000
	Kindergarten: - Stahlzargentüre Volltürblatt KH-belegt, weiss werkslackiert	
	Schulhaus: - 3 Kellertüren umrüsten mit Ersatz Beschläge, neu einstellen - Haupteingangstüre umbauen, nach aussen öffnend (Fluchtweg) - diverse Anpassungen und neu einstellen bestehende Türen	
	Duschraum bei Turnhalle: - wo möglich diverse Anpassungen und neu einstellen bestehende Türen oder Ersatz der bestehenden Türen	
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	10'000
	Kindergarten: - Einbau Tablarschrank/ Gestelle, KH beschichtet weiss	
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	12'000
	Bestehende Sitzbänke (Schulhaus, Kindergarten, Duschräume) auffrischen Diverse Deckleisten und Anpassungen an bestehenden Anlagen	
274	Innere Spezialverglasungen	6'000
	Ergänzung der Leichtbauwand BKP 271.1 durch Glaseinsatz in VSG	
275	Schliessanlagen	3'000
	Ergänzung und Anpassung der bestehenden Schliessanlage	
277	Elementwände	25'000
277.2	Fest stehende Elementwände	25'000
	WC-Anlagen: - Einbau Element-Trennwände auf Stellfüssen inkl. Türen mit rot/grün Anzeige, KH-belegt nach Farbkonzept	
279	Regiearbeiten Rohbau und Ausbau	20'000
	Allgemeine Regiearbeiten nach Bedarf	

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 7
13.09.2024

28	Ausbau 2	270'000
281	Bodenbeläge	153'000
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	25'000
	Kindergarten: - Ausglätten bestehender Betonboden zur Aufnahme des Niederaufbau-Systems	
	Schulhaus: - Fliessestrich im UG neue Bibliothek - diverse Anpassungen/ Ergänzungen bei WC-Anlagen	
	Duschraum bei Turnhalle: - diverse Anpassungen/ Ergänzungen	
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	38'000
	Kindergarten: - Linoleum mit Holzsockel im neuen Kindergarten	
	Schulhaus: - Linoleum mit Holzsockel im neuen Gruppenraum EG	
281.6	Boden- und Wandbeläge aus Platten	90'000
	Schulhaus und Duschraum bei Turnhalle: - Boden und Wände liefern und verlegen von Feinsteinzeugplatten inkl. alle Zuschläge und Nebenarbeiten im Duschraum raumhoch, im Bereich WC 2.10 m hoch, im Bereich Waschtrog grosszügiges Wandschild	
283	Deckenbekleidungen	10'000
283.4	Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen	10'000
	Anpassungen an bestehenden Deckenbekleidungen im Gruppenraum EG, Werken Holz-Textil	
285	Innere Oberflächenbehandlungen	95'000
285.1	Innere Malerarbeiten	95'000
	Schulhaus: - Innere Malerarbeiten Wände (inkl. Wandmalerei Auffrischung Eingangspartie) und Decke/ Türzargen und diverse Anpassungen	
	Kindergarten: - Kindergarten neu - innere Malerarbeiten Wände und Decke/ Türzargen und diverse Anpassungen	
	Duschraum bei Turnhalle - innere Malerarbeiten Wände und Decke/ Türzargen und diverse Anpassungen	
	gemäss Richtofferte Steinmann Malergeschäft vom 29.08.2024	

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 8
13.09.2024

287	Baureinigung/ Entsorgung	12'000
	Baureinigung der umgebauten Räume, etappiert nach Bauablauf Aufräumen und Entsorgung von Bauabfällen	
29	Honorare	330'000
291	Architekt	260'000
	Honorar Architekt für die Phasen Projektierung, Ausschreibung, Realisierung Die Realisierung wird in Etappen ausgeführt	
292	Bauingenieur	5'000
	Honorar Bauingenieur für statische Berechnungen bei Wanddurchbrüchen nach effektivem Aufwand	
293	Elektroingenieur	10'000
	Honorar Elektroingenieur inkl. Bemusterungen neue Beleuchtungskörper	
294	HLS-Ingenieur	50'000
	Honorar HLS-Ingenieur gemäss separatem Beschrieb der Firma Planea AG vom 09.09.2024	
297	Spezialisten 1	5'000
297.3	Bauphysiker	5'000
	Honorar Bauphysiker für den Wärmedämmnachweis und die bauphysikalische Begleitung	
4	Umgebung	5'000
42	Gartenanlagen	5'000
422	Einfriedungen	5'000
	Kindergarten: Gitterabschluss mit abschliessbarer Türe beim gedeckten Vorplatz	
5	Baunebenkosten	186'000

Projekt: 24.008
Entwicklung Kindergarten, Schule, 5705 Hallwil
Einwohnergemeinde Hallwil, Haldenweg 332, 5705 Hallwil
Objekt: GP

Seite: 9
13.09.2024

51	Bewilligungen, Gebühren	15'000
511	Bewilligungen, Gebühren	10'000
511.0	Bewilligungen	10'000
	Baubewilligungsgebühr für den effektiven AGV-Mehrwert	
515	Energieverbrauch während der Bauzeit	5'000
	geschätzter Mehrverbrauch für Wasser und Elektrizität	
52	Dokumentation und Präsentation	11'000
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	11'000
	Sämtliche Vervielfältigungen/ Plandokumente aller Planer	
53	Versicherungen	5'000
531	Bauzeitversicherungen	1'000
	Bauzeitversicherung AGV	
532	Spezialversicherungen	4'000
	Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung für die gesamte Bauzeit und für alle Bauleistungen	
58	Rückstellungen und Reserven	155'000
583	Reserven für Unvorhergesehenes	155'000
	Reserve für unvorhergesehene Leistungen die während der Bauausführung zum Vorschein kommen	
9	Ausstattung	95'000
90	Möbel	95'000
900	Mobiliar	95'000
	Komplette Schulzimmer- und Kindergarteneinrichtung für je 25 Kinder. Gruppenraumeinrichtung für 8 Kinder. Darin enthalten sind 1 elektronische Wandtafel, 1 Deckenbeamer, 2 konventionelle Wandtafeln (Schulzimmer und Gruppenraum)	
Total Fr.		1'950'000