

## **KOSTENVORANSCHLAG**

Objekt 679 — Sanierung Schulhaus Tormatt | Luzernerstrasse 3 | 6204 Sempach  
Erstellt 8. Juli 2020  
Aktualisiert -

Auftraggeber Stadt Sempach  
Bauamt  
Sabine Holenstein  
Stadtstrasse 8  
6204 Sempach

Auftragnehmer B2G ARCHITEKTEN SIA AG  
Kurt Gabriel  
Hildisriederstrasse 2  
6204 Sempach

**GRUNDLAGEN**

Als Grundlage für den Kostenvoranschlag dient die Machbarkeitsstudie von 2019.

Die Kosten stützen sich grossmehrheitlich auf Arbeitsausschreibungen ab.

Sämtliche Kosten sind inkl. 7.7% MwSt berechnet.

## ÜBERSICHT

BKP	Arbeitsgattung	Betrag KV
2	Gebäude	1'478'500.00
4	Umgebung	10'000.00
5	Baunebenkosten	65'000.00
Total	<b>Anlagekosten</b>	<b>1'553'500.00</b>

## DETAILLIERTE ÜBERSICHT

BKP	Arbeitsgattung	Betrag KV
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>1'478'500.00</b>
211.0	<b>Baumeisterarbeiten</b> – Bauplatzinstallation (Baustellenabgrenzung) – Passarelle: Ergänzungen, Instandstellungsarbeiten – Treppenhaus UG: Fenster abbrechen und entsorgen – UG: Wand ergänzen inkl. Dämmung, Abdichtung – UG: Dachwasseranpassungen, Vertiefung auffüllen – Freilegen Gebäudesockel Altbau Süd-West – Allgem. Maurerarbeiten – Div. Spitz- und Zuputzarbeiten	35'000.00
214.1	<b>Zimmerarbeiten</b> – Dachsanierung: Neue Dämmung PUR 80 mm – Sanierung Dachrand: Zusätzliches Abschlussbrett zurückversetzt – Neue Konstruktionslatten – Neue Dachuntersicht 3-Schichtplatte – Ergänzung Dampfbremse im Dachraum (über WC)	75'000.00
219	<b>Gerüstungen</b> – Fassadengerüst ohne Verkleidung – Gerüstaufgänge – Gerüste für Montage Metallfronten + Deckenbekleidungen – Vorhalten	28'000.00
221.4	<b>Fenster</b> – Allgemeine Nachkontrolle der Fensteranlage, Einregulierung etc.	10'000.00
221.7	<b>Fronten und Eingangstüren</b> – Demontage und Entsorgung Erker, Fronten und Eingangstüren – Neuer Erker EG mit Flachdach, Fenstereinteilung gemäss Plan – Neue Front mit Eingangstüre EG – Neue Front mit Eingangstüre OG – Inkl. Nebenarbeiten	220'000.00
224	<b>Bedachungsarbeiten</b> – Abbrucharbeiten (Demontage und Entsorgung) Altbau und Anbau: Welleternit, Lattung, Konterlattung, Unterdach, Dachrandbekleidung, Bleche – Neuer Aufbau: Unterdachbahn, Konterlattung, Dachlattung Eindeckung mit Integrodach (Eternit) – Neue Dachrandbekleidung mit Eternit – Neue Blechabschlüsse bei First, Traufe und Ortgang, neue innenliegende Rinnen – Flachdachaufbau auf neuen Erker	205'000.00
225.1	<b>Fugendichtungen</b> – Kittfugen bei Materialwechsel – Diverse	5'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Betrag KV
226.1	<b>Äussere Verputzarbeiten</b> – Gebäudesockel Altbau Süd-West: Kapillarschnitt, Schwarzanstrich, Fuge – Untersicht Erker – Anpassungen + Ausbesserungen an neue Fronten und Passarelle	15'000.00
227.1	<b>Äussere Malerarbeiten</b> – Reinigung und Farbanstrich auf Abriebwände Fassade – Reinigung und Farbanstrich auf Wände, Dachuntersicht und Dachrand Passarelle – Anstrich auf neue Untersichten Dachvorsprung – Diverse Malerarbeiten	42'000.00
228.2	<b>Lamellenstoren</b> – Demontage und Entsorgung best. Storen und Abdeckungen alle Fenster Altbau und Anbau – Neue Storen Typ Grinotex (Metallverbunddraffstoren mit Hochstosssicherung) – Neue Abdeckungen Storenkasten	70'000.00
230	<b>Elektroinstallationen</b> – Anpassung best. Verteilungen – Rückbau bestehende / Installation neue Storensteuerung – Demontage bestehende Lichtinstallationen – Neue Beleuchtung mit linearem LED-Lichtbandsystem in Schulzimmern, WC-Bereichen, Lehrerzimmer, Vorbereitung und Korridore – Erweiterung Notbeleuchtung – Neue Eingangstüren mit Zuko ausrüsten	160'000.00
239	<b>Photovoltaikanlage (Variante Vollausbau)</b> – Neue PV-Anlage (Indachanlage) – Anpassungen HV – Neue Starkstromzuleitung, Anpassung an Bestand	225'000.00
242	<b>Heizungsanlage</b> – Diverse Anpassungen	5'000.00
250	<b>Sanitärinstallationen</b> – Diverse Anpassungen	5'000.00
271	<b>Gipserarbeiten</b> – Vorsatzschalen und Abrieb bei neuem Erker, Decken und Wände – Ausbesserungen an Decken und Wände Schulzimmer – Ausbesserungen bei neuen Fronten / Aussentüren – Ergänzung Abrieb bei Treppe UG	15'000.00
272.2	<b>Allgem. Metallbauarbeiten</b> – Neue Geländer Aussenraum	16'000.00
273.3	<b>Allgem. Schreinerarbeiten</b> – Ersatz Sitzbänke Passarelle – Div. Ergänzungsarbeiten	6'000.00
275	<b>Schliessanlagen</b> – Anpassen der Zylinder in neuen Eingangstüren an best. Anlage	2'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Betrag KV
281.6	<b>Bodenbeläge aus Platten</b> – Flickarbeiten, Anpassungen bei neuen Fronten und Eingangstüren	4'000.00
281.7	<b>Bodenbeläge aus Holz</b> – Flickarbeiten, Anpassungen bei neuem Erker, inkl. Sockel	3'000.00
283.4	<b>Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen (Variante Echtholzpaneelen)</b> – Neue Akustik-Lamellendecke aus grossflächigen Echtholzpaneelen (Massivholz) mit Lattenrost, abgehängt an best. Tragkonstruktion montiert in 3 Schulzimmern und 2 Gruppenräumen OG Altbau	90'000.00
285.1	<b>Innere Malerarbeiten</b> – Wände Schulzimmer, teilweise Ersatz von Teppichbelag durch Kork-Wandbelag, teilweise neuer Farbabstrich auf Abriebwände – Decken Schulzimmer EG, teilweise neuer Farbanstrich auf Abrieb – Decken WC Mädchen + Knaben, neuer Anstrich auf Holzdecken – Diverse Anpassungen	22'000.00
287	<b>Baureinigung</b> – Endreinigung Fenster, Böden, Treppenhaus, Eingangstüren	10'000.00
291	<b>Architekt</b> – Detailplanungen – Detaillierter Kostenvoranschlag – Submission / Ausschreibungen – Werkverträge – Bauleitung – Abschlussphase	132'000.00
293	<b>Elektro-Ingenieur</b>	27'000.00
293.1	<b>Planung Photovoltaikanlage</b>	30'000.00
297.8	<b>Ingenieur Holzbau</b>	21'500.00

BKP	Arbeitsgattung	Betrag KV
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>10'000.00</b>
421	Gärtnerarbeiten – Instandstellung Umgebung	10'000.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>65'000.00</b>
511	Bewilligung, Gebühren	5'000.00
512	Anschlussgebühren	.....
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	10'000.00
532	Versicherungen	5'000.00
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	.....
559	Bauherrenleistungen, Abwart	.....
568	Baureklame	.....
583	Reserven für Unvorhergesehenes (3% von BKP 2)	45'000.00
	<b>TOTAL ANLAGEKOSTEN</b>	<b>1'553'500.00</b>

BKP	Arbeitsgattung	Betrag KV
	<b>Variante Lamellenstoren</b>	
228.2	Variante Lamisol Minderpreis gegenüber KV 1	-20'000.00
	<b>Variante Photovoltaikanlage</b>	
239	Teilausbau Süd Minderpreis gegenüber KV 1	-70'000.00
239	Teilausbau Nord Minderpreis gegenüber KV 1	-94'000.00
	<b>Variante Deckenbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen</b>	
283.4	Variante Echtholz-Täferdecke mit offenen Fugen Minderpreis gegenüber KV 1	-30'000.00
283.4	Variante Holzwoolplatten Minderpreis gegenüber KV 1	-50'000.00