

537 Sanierung Gemeindehaus Bauma · Dorfstrasse 41 · 8494 Bauma

## **Kostenschätzung Vorprojekt**

30. März 2015, rev. 20. Mai 2015



## **Inhalt**

### **Beschriebe**

- Inhaltsverzeichnis	Seite	1
- Aufgabenstellung	Seite	2
- Situation 1:500	Seite	3
- Projektbeschrieb	Seite	4
- Adressliste Planerteam	Seite	6

### **Kosten**

- Erstellungskosten nach BKP-Hauptgruppen	Seite	7
- Projektdaten und Kennzahlen	Seite	8
- Optionen	Seite	9
- Kostenübersicht BKP 2-stellig	Seite	10
- BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Seite	12
- BKP 2 Gebäude	Seite	15
- BKP 3 Betriebseinrichtungen	Seite	28
- BKP 4 Umgebung	Seite	28
- BKP 5 Baunebenkosten	Seite	29
- BKP 9 Ausstattung	Seite	31

## **Aufgabenstellung**

### **Gemeindehaus**

Das heutige Gemeindehaus wurde von 1869 bis 1871 als Primarschulhaus erbaut. Im Jahre 1975 wurde das Gebäude umfassend saniert. Im Inneren erfolgten Umbauten für die Gemeindeverwaltung, wobei die Grundstruktur des Gebäudes im Grossen und Ganzen erhalten blieb. Das Gemeindehaus weist in verschiedenen Bereichen einen grösseren Sanierungsbedarf aus. Die haustechnischen Installationen verlangen mittlerweile eine Sanierung und die gesetzlichen Auflagen bezüglich Brandschutz, Behindertengleichstellung und Erdbebensicherheit müssen erfüllt werden. Aus betrieblicher Sicht sind die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung an die heutigen Anforderungen anzupassen und erneuerungsbedürftige Bauelemente zu ersetzen.

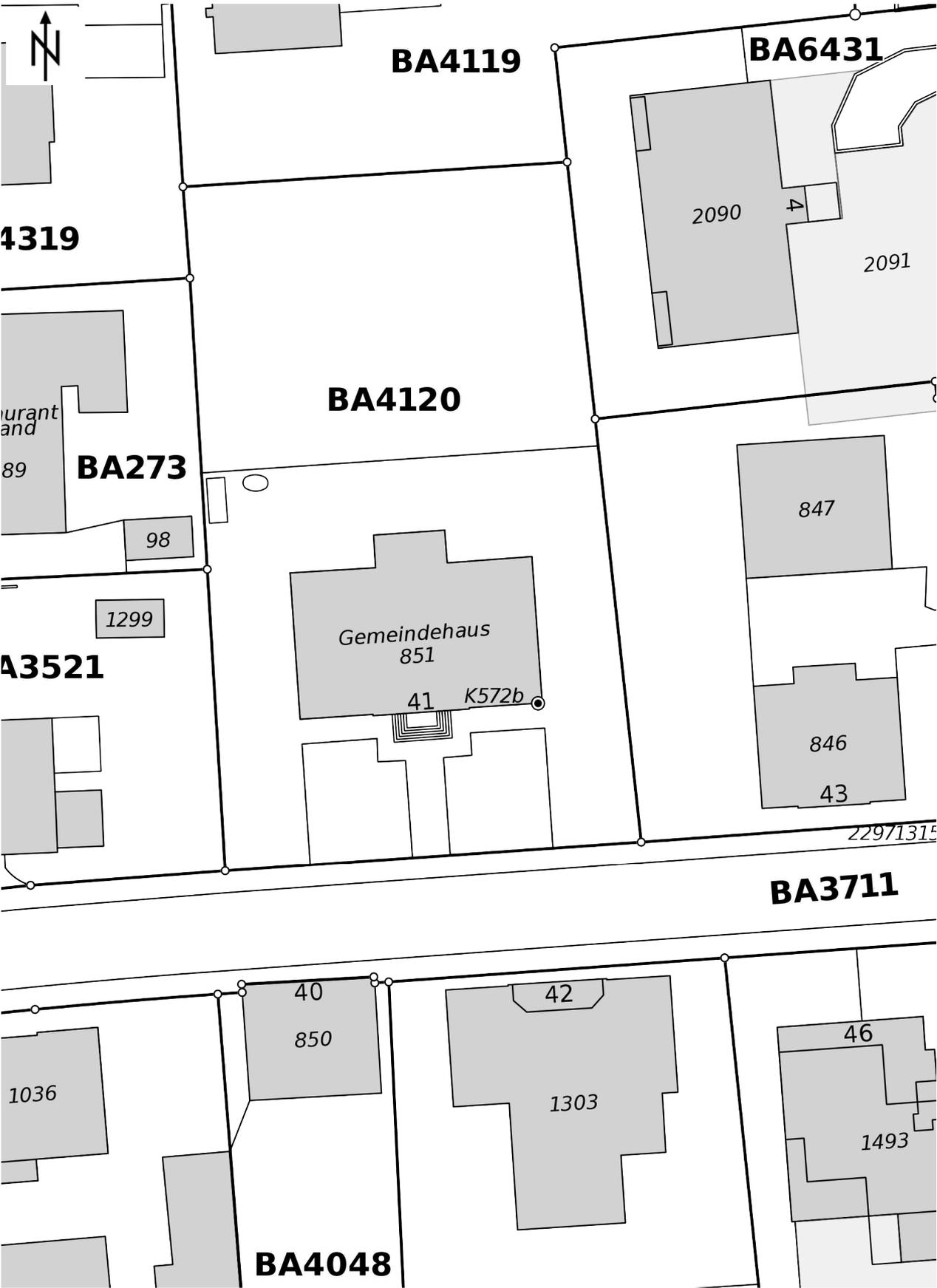
### **Inventar Denkmalpflege**

Das Gebäude ist im Inventar der kantonalen Denkmalpflege eingetragen. Gemäss dem Inventarblatt der kantonalen Denkmalpflege wird folgender Schutzzweck formuliert: Integrale Erhaltung von Form und Substanz: Aeussere Erscheinung mit der Bänderung des Sockelgeschosses, differenzierte Ausformung der Fenster auf den verschiedenen Geschossen, die Baugliederung als symmetrische Anlage, das Treppenhaus und Abortanbau.

### **Aufgabenstellung**

Das Gemeindehaus soll im Rahmen werterhaltender Instandsetzung und unter Wahrung der denkmalpflegerischen Substanzerhaltung saniert werden. Gleichzeitig sind die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung aus betrieblicher Sicht an die heutigen Anforderungen einer zeitgemässen Verwaltung anzupassen.

Die behördlichen Auflagen betreffend des baulichen Brandschutzes, der Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes sowie der Erdbebensicherheit sind zu erfüllen.



## **Projektbeschreibung**

### **Allgemein**

Das Gemeindehaus weist einen hohen Instandsetzungsbedarf auf, ein grosser Anteil der Bauteile hat die Lebensdauer erreicht. Mit Ausnahme der Wärmeverteilung sind die gesamten Haustechnikinstallationen zu ersetzen. Die Schadstoffuntersuchung zeigte Asbestvorkommen an verschiedenen Bauteilen auf. Die Liegenschaft ist einer Gesamterneuerung zu unterziehen.

### **Gebäudehülle**

Die Fassade wird denkmalpflegerisch saniert, der Verputz wird wo notwendig erneuert, die Natursteingewände, Sockel, Ecklisenen, Friese und Fenstergewände werden instandgestellt und teilweise ersetzt, die Holz-DV-Fenster werden komplett ersetzt durch Holzfenster mit 3-fach-IV-Verglasung. Die Fassade erhält einen neuen Anstrich aus Kalkfarben. Dachstuhl, Holzwerk, Bedachung und Spenglerarbeiten sind in gutem Zustand und werden punktuell repariert.

### **Tragstruktur**

Die nichttragenden Wände und Einbauten aus den 70er-Jahren werden zurückgebaut und die ursprüngliche Tragstruktur wird wieder sichtbar gemacht. Mit dem Einbau des Liftschachtes aus Ortbeton wird die geforderte Erdbebensicherheit erreicht. Die Tragstruktur wird zu einem über das Gebäude durchführenden statischen System bereinigt. Dank der tragenden Stützen wird eine hohe Flexibilität in der Raumgestaltung erreicht.

### **Trennstruktur**

Die innere Raumaufteilung erfolgt über leichte, nichttragende Wandelemente mit Verglasung oder Teilverglasung in Kombination mit Stauraum. Der Raum behält so trotz Gliederung in einzelne Bereiche seine Grosszügigkeit. Dieses Konzept ermöglicht grössere Büroflächen mit Zonierung durch Möbel genauso wie das akustisch einwandfreie Abtrennen einzelner Räume. Der Grad der Offenheit und das Mass der Privatheit wird so funktionsbezogen gesteuert.

In einer multifunktionalen Raumeinheit im 1. Obergeschoss – zentral für Publikum und Mitarbeiter - kann die räumliche Situation dank einer Schiebewand verschiedenen Nutzungen angepasst werden

### **Brandschutz**

Das Treppenhaus wird als Brandabschnitt mit Wänden EI60 / EI30 ausgebildet. Bei den Schaltern bilden Brandschutzschiebetore mit Fluchttüre bei Bedarf den notwendigen Brandabschnitt. Die Schalter können so kundenorientiert und transparent gestaltet werden.

### **Hindernisfreie Erschliessung**

Beim Treppenhaus wird ein kleiner Teil des Bodens im Erdgeschoss abgesenkt, wodurch vom hinteren Eingang ein ebenerdiger Zugang zum neuen Lift entsteht. Dieser erschliesst sämtliche Geschosse hindernisfrei. Die Platzierung des Aufzuges gewährleistet eine Überfahrt ohne Dachdurchdringung.

## **Projektbeschreibung**

### **Haustechnik**

Die Elektroinstallationen werden ab der Hauseinspeisung komplett neu erstellt. Die Arbeitsplatzerschliessung erfolgt über Bodenkanäle entlang der Fassaden. Der Multifunktionsraum im 1.OG wird mit einer einfachen Video-Anlage bestückt.

Die Wärmeerzeugung über eine Ölfeuerung wird aufgrund der laufenden Abklärungen betreffend Fernwärme belassen. Die Wärmeverteilung und die Radiatoren sind in einem gebrauchsfähigen Zustand und werden lediglich angepasst oder ergänzt und mit neuen Thermostatventilen ausgerüstet.

Im 3.OG befindet sich noch eine alte Lüftungsanlage, die ausser Betrieb ist und entsorgt wird. Neu werden die Toiletten mechanisch entlüftet, im neuen Aufenthaltsraum im 3.OG wird eine Lüftungsanlage für den Luftaustausch eingesetzt. Für das Archiv im Untergeschoss ist eine Lüftungsanlage mit Entfeuchtung vorgesehen, um die für die Aufbewahrung von Akten nötige Luftkondition zu gewährleisten.

Die sanitären Installationen werden ab der Hauseinführung komplett neu erstellt. Die Toilettenanlagen werden neu gegliedert, im EG findet sich eine hindernisfreie WC-Anlage. Im Untergeschoss werden neu zwei Duschen für die Mitarbeiter vorgesehen.

### **Innenausbau**

Sämtliche Arbeitsräume werden mit einer abgehängten Gipslochdecke ausgerüstet, um die Raumakustik zu optimieren.

Die Bodenbeläge der öffentlich zugänglichen Bereiche werden mit robusten und unterhaltsarmen Steinzeugfliesen ausgestattet, in den Bürozone werden Teppiche eingesetzt. Der Multifunktionsraum soll mit einem Parkett die ursprüngliche Raumqualität abbilden.

Im Archiv im Untergeschoss sorgt eine Verschiebgestellanlage für den notwendigen Stauraum. Für die Unterlagen der Einwohnerkontrolle und des Zivilstandsamtes werden feuerfeste Dokumentenschränke vorgesehen. Alle Arbeitsplätze werden neu möbliert.

### **Provisorium**

Während des Umbaus muss das Gemeindehaus geräumt werden. Der Betrieb wird in einem Provisorium in der ehemaligen Truppenunterkunft an der Gublenstrasse 32 eingerichtet, die Parkierung für die Mitarbeiter kann auf dem Areal der alten Landi an der Heinrich Gujer-Strasse 31 organisiert werden.

**Planerteam**

**Architekt · Gesamtleiter**

**schibliholenstein** architekten sia fsai T 044 245 85 35  
 Verena Conzett-Strasse 7 F 044 245 85 30  
 8004 Zürich

Markus Holenstein Gesamtleitung D 044 245 85 20 m.holenstein@schibliholenstein.ch  
 M 079 424 02 12

**Bauingenieur**

Forster & Linsi AG T 044 952 17 00 info@forster-linsi-ag.ch  
 Ingenieure und Planer F 044 952 17 01  
 Frohwiesstrasse 5  
 Postfach 308  
 8330 Pfäffikon

Fredi Nessensohn D 044 952 17 02 nessensohn@forster-linsi-ag.ch

**Elektro-Ingenieur**

Wolf Elektro AG T 044 441 52 92 info@wolf-elektroag.ch  
 Motorenstrasse 91 F 044 939 22 15  
 8620 Wetzikon

Saverio Campanella D 044 441 52 91 s.campanella@wolf-elektroag.ch

**HLKS-Ingenieur**

MD-Plan GmbH T 044 952 30 60 info@md-plan.ch  
 Witzbergstrasse 26 F 044 995 12 16  
 8330 Pfäffikon

Martin Dörig Projektleitung martin.doerig@md-plan.ch  
 Michael Kägi Heizung/Lüftung michael.kaegi@md-plan.ch  
 Stefan Imholz Sanitär D 044 952 30 65 stefan.imholz@md-plan.ch  
 D 044 952 30 64

**Bauphysik · Akustik**

Baumann Akustik & Bauphysik AG T 071 982 70 50 info@baumann-bauphysik.ch  
 Neudietfurt10 F 071 982 70 59  
 Untere Schieb  
 9615 Dietfurt

Emil Giezendanner D 071 982 70 51 giezendanner@baumann-bauphysik.ch

**Landschaftsarchitekt**

ryffel + ryffel T 044 942 10 40 info@ryffel-la.ch  
 Büro für Garten- und Landschaftsarchitekt F 044 942 10 62  
 Brunnenstrasse 14  
 8610 Uster

Thomas Ryffel M 079 247 98 01 thomas.ryffel@ryffel-la.ch

### **Erstellungskosten nach BKP-Hauptgruppen**

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	285'000.--
BKP 2 Gebäude	3'770'000.--
BKP 3 Betriebseinrichtungen	60'000.--
BKP 4 Umgebung	200'000.--
BKP 5 Baunebenkosten	625'000.--
BKP 9 Ausstattung	205'000.--
<b>Erstellungskosten (inkl. 8.0% MWSt)</b>	<b>CHF 5'145'000.--</b>

Genauigkeitsgrad der Kosteninformation  $\pm$  15%. Der Genauigkeitsgrad bezieht sich auf das Total der Erstellungskosten und nicht auf die einzelnen BKP-Positionen.

Zürich, 30. März 2015, rev. 20. Mai 2015

**schibliholenstein** architekten sia fsai

Die Erstellungskosten erhöhen oder vermindern sich entsprechend der Änderung des Zürcher Indexes der Wohnbaukosten zwischen Kostenvoranschlag und Bauausführung.

Indexstand (Basis 1.4.2005 = 100) 1. April 2014 : 114.7

Die Preise in den BKP-Positionen verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer. Die Mehrwertsteuer wurde nicht ausgeschrieben. Der verwendete Mehrwertsteuersatz beträgt 8.0%.

Die Teilbausummen wurden erfasst von:

- Statik Forster & Linsi AG, Ingenieure und Planer, Fredi Nessensohn
- Elektroanlagen Wolf Elektro AG, Saverio Campanella
- Heizungsanlagen MD-Plan GmbH, Martin Dörig
- Lüftungsanlagen MD-Plan GmbH, Martin Dörig
- Sanitäre Anlagen MD-Plan GmbH, Martin Dörig
- Umgebung ryffel + ryffel, Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Thomas Ryffel

In den Kosten nicht enthalten sind:

- Finanzierungskosten
- Nachbarentschädigungen
- EDV-Anlagen

**Projektdaten**

Grundstücksfläche Kat.Nr. 4120	2'187	m2
Umgebungsfläche bearbeitet	1'250	m2
Geschossfläche nach SIA 416	1'616	m2
Gebäudevolumen SIA 416	4'788	m3

**Kennzahlen**

Gebäudekosten BKP 2 / GF Geschossfläche SIA 416	2'333.–	CHF / m2
Gebäudekosten BKP 2 / Gebäudevolumen SIA 416	787.–	CHF / m3
Instandstellungskosten BKP 4 / Umgebungsfläche	160.–	CHF / m2

**Optionen**

Die folgende Option bildet eine mögliche Erweiterung des Sanierungsprojektes. Die ausgewiesenen Kosten verstehen sich inkl. sämtlicher Honorare und Nebenkosten sowie inkl. 8.0% MWSt., der Genauigkeitsgrad der Kosteninformation beträgt  $\pm 15\%$ .

**Option Umgebungsgestaltung**

Umgestaltung der Umgebung anstelle der reinen Instandsetzung nach Bauvollendung. Ausführung gemäss Vorprojektplänen ryffel+ryffel Landschaftsarchitekten BSLA/SIA vom 3.5.2015. Abgrenzung des Gemeindehausplatzes gegenüber der Strasse mit einer Sitzmauer, leichte Trennung des Fahrzeug- und Fusswegverkehrs mittels unterschiedlichen Belägen, Asphalt für den Fahrverkehr, Pflasterung für die Fussgänger, Ausbildung von zwei Baumgruppen auf Chaussierung zur Etablierung einer guten Aufenthaltsqualität.

Option Umgebungsgestaltung	CHF	310'000.--
----------------------------	-----	------------

**Kostenübersicht BKP 2-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>285'000.--</b>	
10	Bestandesaufnahmen	36'000.--	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	137'000.--	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	6'000.--	
14	Anpassungen an bestehende Bauten	106'000.--	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'770'000.--</b>	<b>189'000.--</b>
21	Rohbau 1	770'000.--	26'000.--
22	Rohbau 2	328'000.--	5'000.--
23	Elektroanlagen	337'000.--	13'000.--
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	121'000.--	53'000.--
25	Sanitäranlagen	176'000.--	20'000.--
26	Transportanlagen	64'000.--	
27	Ausbau 1	937'000.--	11'000.--
28	Ausbau 2	307'000.--	38'000.--
29	Honorare	730'000.--	23'000.--
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>60'000.--</b>	
36	Transportanlagen, Lageranlagen	60'000.--	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>200'000.--</b>	
40	Terraingestaltung	45'000.--	
42	Gartenanlagen	35'000.--	
44	Installationen	2'000.--	
46	Kleinere Trassenbauten	112'000.--	
49	Honorare	6'000.--	

**Kostenübersicht BKP 2-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>625'000.--</b>	<b>21'000.--</b>
50	Wettbewerbskosten	39'000.--	
51	Bewilligungen, Gebühren	34'000.--	2'000.--
52	Modelle, Vervielfältigungen	52'000.--	2'000.--
53	Versicherungen	8'000.--	
55	Bauherrenleistungen	36'000.--	2'000.--
56	Übrige Baunebenkosten	79'000.--	
58	Rückstellungen, Reserven	377'000.--	15'000.--
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>205'000.--</b>	<b>4'000.--</b>
90	Möbel	205'000.--	4'000.--
<b>Erstellungskosten (inkl. 8.0% MWSt)</b>		<b>5'145'000.--</b>	<b>214'000.--</b>

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>285'000.--</b>	
10	Bestandesaufnahmen	36'000.--	
101	Bestandesaufnahmen	20'000.--	
	. Geometerdaten		
	. Erhebung der Werkleitungen		
	. Gebäudeaufnahmen, Plandigitalisierung		
	. Massaufnahmen		
102	Gebäudeuntersuchungen	16'000.--	
	. TV-Untersuch der Kanalisation		
	. Sondierungen		
	. Schadstoffuntersuchung		
	. Farbuntersuchung		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	137'000.--	
112	Abbrüche	57'000.--	
	. Fachgerechter Abbruch und Entsorgung der folgenden Bauteile:		
	. nichttragende Wände aus Mauerwerk und Holz		
	. Fensterbänke aus Holzwerkstoffplatten		
	. Fensterbänke aus Steinzeug		
	. Brüstungs- und Installationskanäle		
	. Sturzbretter mit Vorhangschielen		
	. Rollläden aus Metall		
	. abgehängte Decken aus Mineralfaserplatten und Holztäfer		
	. Türen aus Holz		
	. Einbauschränke aus Holzwerkstoffplatten		
	. Kücheneinbauten im 1. und 2.OG		
	. Verschiebegestellanlagen im UG		
	. Sanitärapparate		

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Bodenbeläge aus Laminat, Teppich und PVC inkl. Sockelleisten</li> <li>. Wandbeläge aus Holztäfer</li> <li>. Aktenaufzug</li> <li>. Lüftungsanlage 3.OG</li> <li>. Zeiterfassungsanlage</li> </ul>		
119	Schadstoffsanierung <ul style="list-style-type: none"> <li>. Fachgerechte Entsorgung der asbesthaltigen Bauteile gemäss den Vorgaben der EKAS Eidg. Koordinationskommission für Arbeitssicherheit (EKAS-Richtlinie 6503) und der SUVA:</li> <li>. Windfang EG mit schwachgebundenem Asbest</li> <li>. Schrankwände 1.OG mit asbesthaltigen Platten</li> <li>. Boden- und Wandfliesen in WC und Küchen mit festgebundenem Asbest im Plattenkleber</li> <li>. Holz-DV-Fenster mit festgebundenem Asbest im Fugenkitt der Verglasung sowie zwischen Fensterrahmen und Natursteingewänden</li> <li>. Asbesthaltige Montageplatte der Hauptverteilung und der Heizungssteuerung</li> </ul>	80'000.--	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		6'000.--
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. <ul style="list-style-type: none"> <li>. Baustrom, Bauwasser, Budget</li> </ul>	6'000.--	
14	Verwaltungsprovisorium in bestehender Truppenunterkunft		106'000.--

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
143 Elektroanlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>. Anpassungen an Unterverteilung</li> <li>. Starkstromerschliessung mittels Trassée und Kanälen, neue Steigzone</li> <li>. Arbeitsplatzerschliessung mit Gitterkanälen</li> <li>. Lichtinstallationen bestehend, Reparaturen</li> <li>. Universelle Kommunikationsverkabelung aller Arbeitsplätze mit Netzwerkschrank im 2.OG</li> <li>. Demontagarbeiten</li> <li>. SINA, allfällige Mängelbehebung, Budget</li> </ul>	59'000.--	
147 Ausbau <ul style="list-style-type: none"> <li>.1 Gipserarbeiten  <ul style="list-style-type: none"> <li>. Schliessen des Mauerdurchbruchs ins Treppenhaus EI60 im EG</li> <li>. Abschottung des Warenaufzuges gegen die Bürofläche EI60 im 1. und 2.OG</li> </ul> </li> <li>.2 Metallbauarbeiten  <ul style="list-style-type: none"> <li>. Glas-Metall-Abschluss EI30 vom Treppenhaus in die Bürofläche EG</li> </ul> </li> <li>.3 Schreinerarbeiten  <ul style="list-style-type: none"> <li>. Budget für kleinere Anpassungen, Einregulierung von Fenstern, etc.</li> </ul> </li> <li>.5 Schliessanlagen  <ul style="list-style-type: none"> <li>. Montage der bestehenden Schliessanlage</li> </ul> </li> <li>.6 Baureinigung</li> <li>.7 Signaletik  <ul style="list-style-type: none"> <li>. Budget Beschriftung, Orientierungstafel</li> </ul> </li> </ul>	42'000.--	
149 Uebriges <ul style="list-style-type: none"> <li>. Entsorgung von Kleinmaterial (ohne Möbel und Schlafstellen), Budget</li> </ul>	5'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'770'000.--</b>	<b>189'000.--</b>
21	Rohbau 1	770'000.--	26'000.--
211	Baumeisterarbeiten Baustelleneinrichtung . Maschinen, Geräte, Material- und Mannschaftscontainer, Bauleitungscontainer, ToiToi . Bauwand, Lagerplätze	430'000.-- 47'000.--	7'000.--
.1	Gerüste . Leichtes Arbeitsgerüst Nutzlast 2.0 kN, Belagsbreite 60cm, Materialaufzug 1'500kg Nutzlast, Gerüstschutznetz mit Beschattungsfunktion, Regenschutzdach, Flächengerüste für Innenausbau	71'000.--	
.2	Schutzmassnahmen . Schützen der bestehenden Holzterrasse mit Floorliner und Hartpavatex . Schützen der Natursteinfenstergewände bei Fassadenlift, provisorisches Abkleben der Fensteröffnungen nach Asbestsanierung	10'000.--	
.3	Baumeisterabbruch . Abbruch nichttragender Wände aus Mauerwerk . Kernbohrungen	25'000.--	
.4	Kanalisationen im Gebäude . Instandstellen der Grundleitungen gemäss TV- Untersuch . Ausbruch aus Bodenplatte für Schmutzwasserhebeanlage . Kanalisationsspülung nach Bauvollendung	26'000.--	2'000.--

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten		
.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten	173'000.--			
. Aushub für Treppe Hintereingang-EG und Liftunterfahrt				
. Abbruch und Neuerstellung des Treppenlaufes Hintereingang-EG, Ergänzung der Bodenplatte und Decke über UG				
. Abbruch von tragenden Wänden und Türdurchbrüche im UG, Abfangträger aus Stahl				
. Abbruch von tragenden Teilen der Treppenhauslängswände im EG, 1.OG, 2.OG und 3.OG, Abfangträger aus Stahl				
. Abbruch von tragenden Korridorwänden im 2.OG, Abfangträger aus Stahl				
. Einbinden der bestehenden statischen Träger und Stützen ins Tragkonzept				
. Erstellen von Deckendurchbrüchen Decke über UG bis Decke über 3.OG, Liftschacht aus Ortbeton, Instandstellen der Deckenfelder				
.6 Maurerarbeiten			78'000.--	5'000.--
. neue Wände aus Mauerwerk				
. Mauerwerksergänzungen, Ausmauern von Türdurchbrüchen				
. Spitz- und Zuputzarbeiten				
. Schliessen von Bohrungen und Durchbrüchen				
. Beihilfe- und Regiearbeiten				
. Entfernen von losen Verputzstellen an der Fassade, neuer Putzaufbau, Grundputz und Deckputz mineralisch				

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
214 Montagebau in Holz	220'000.--	19'000.--
.1 Zimmermannskonstruktionen		
. . Öffnen und Anpassen der Balkenlage bei neuem Liftschacht		
. . Reparatur des Bretterbodens bei defekten Stellen, Budget		
. . neuer Bodenaufbau Aufenthalt 3.OG: Trennfolie, evtl. Ausgleichsschüttung, Trittschalldämmung 20mm und Trockenbodenelemente 2x12.5mm zur Aufnahme des Fertigbelages		
. . Brand- und Schallschutzbekleidung Fermacellplatten 2x10mm unter der Balkenlage UG - 3.OG		
. . Wärmedämmung auf Boden Estrich, Dampfbremse, Flumroc PARA 140mm, Holzwerkstoffplatte		
.4 Aeussere Bekleidungen, Gesimse, Treppen		
. . Demontage und Neuerstellung des Treppenlaufes EG-Zwischenpodest		
. . Demontage der bestehenden Geländerfüllungen aus Holzwerkstoffplatten, Ergänzen der Geländer mit gedrechselten Holzstaketen, teilweises Erhöhen der Geländer zur Erreichung der notwendigen Absturzsicherung		
.6 Steildächer, Unterkonstruktion		
. . Kontrolle und Reparatur von Dachuntersicht, Traufbrett und Verzierungen		
. . Kontrolle und Reparatur des bestehenden Holz-Schindelunterdachs		
. . Anpassungen bei alten bzw. neu zu erstellenden Dachdurchdringungen		
. . Im 3.OG innere Deckenbekleidung mit Fermacellplatten zwischen den Sparren im Trockenbau, Dampfbremse, Ausflocken des Zwischenraumes bis zum Schindel-Unterdach mit Isofloc LM 105mm		

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
216	Natur- und Kunststeinarbeiten Natursteinarbeiten · Aufmodellierarbeiten von Mauerwerksteinen und Werkstücken wie Fensterbänken, Gewänden, Profilstäben, Sockelplatten, Lisenenplatten, Bankkonsolen, Verdachungen, Gewändeplattierungen, Profilbändern · Die Flickstellen bei den ausgebohrten Kloben bleiben bestehen · Auf den Ersatz von Werkstücken wird nach Möglichkeit verzichtet · Auf die Demontage und das Neuversetzen der Haupteingangstreppe wird verzichtet	120'000.--	
22	Rohbau 2	328'000.--	5'000.--
221	Fenster, Aussentüren, Tore Fenster aus Holz · Ersatz der Fenster aus Holz UG bis 3.OG, 3-fach-IV-Verglasung mit Sprossenteilung, Ug=0.7 W/m2K, Uf Rahmen=1.5 W/m2K · Instandsetzung oder Ersatz der Fenster im Estrichraum .5 Aussentüren, Tore aus Holz · Instandsetzung und Restaurierung der Haupteingangstüre · Instandsetzung und Restaurierung der Hintereingangstüre und Umbandung in Fluchtrichtung	176'000.--	
222	Spenglerarbeiten · Reparatur der Spenglerarbeiten aus Kupfer, Ersatz der Rinnendilatationen und Sockelrohre · Einfassungen bei neuen Dachdurchdringungen · Überprüfung Blitzschutz, Budget	14'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
224 Bedachungsarbeiten Deckungen Steildächer . Kontrolle und Reparatur der Ziegeleindeckung, Einbau von Lüftungsziegeln, Dachreinigung . Anpassungen bei alten bzw. neu zu erstellenden Dachdurchdringungen . Erstellen einer Dachsicherung nach SUVA-Richtlinien inkl. Dachausstieg	26'000.--	2'000.--
225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen .1 Fugendichtungen . Kittfugen bei Bauteilübergängen .2 Spezielle Dämmungen . Ausflockungen von Installationsschächten . Deckendämmung Decke über UG bei Dusche Thermoplus 120mm . Wanddämmung zu unbeheizt bei Dusche UG Swisspor XPS 300 SF 120mm .3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen . Feuchtigkeitssperre über Bodenplatte bei Hintereingang und WC-Anlagen und Dusche UG .4 Brandschutzbekleidungen . Brandabschottungen, Brandschutzbekleidungen	23'000.--	3'000.--
227 Äussere Oberflächenbehandlungen .1 Äussere Malerarbeiten . Reinigen des bestehenden Kalkanstriches an der Fassade . 1x Sinterwasser, 2x Kalkfarbe mit der Bürste im Kreuzgang applizieren . Holzwerk, Dachuntersicht, Zahnfries, Ortbrett, Ziegel- und Känelleiste, Abschlussprofil schleifen grundieren mit Oeltauchgrund, 1x Oelvorlack, 1x Oeldecklack . Fenstergitter EG und UG schleifen, waschen, 2x Oeleisenglimmer	60'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
.3 Holz-Beizarbeiten und -Naturbehandlungen . Naturholztüren abbeizen, neutralisieren und aufhellen, fein schleifen, 2x farblos ölen		
228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	29'000.--	
.3 Sonnenstoren . Stoffstoren bei allen Fenstern EG bis 3.OG ohne Nordseite und WC		
23 Elektroanlagen	337'000.--	13'000.--
231 Apparate Starkstrom . Neue kombinierte Haupt- und Unterverteilung im UG . Notlichtanlage für die Fluchtwegbeleuchtung . Unterverteilung für den Aufenthaltsraum	32'000.--	1'000.--
232 Starkstrominstallationen . Anpassungen Erdung, Potentialausgleich und Blitzschutz . Kabeltrassen im UG . Haupt- und Steigleitungen . Bodenkanäle für die Arbeitsplatzerschliessung . Lichtinstallationen Treppenhaus, Untergeschoss, Garderobe, Toiletten mit Präsenzmelder Grundbeleuchtung Büro-Räume mit Schalter . Kraft- und Wärmeinstallationen . Erschliessung der Küche mit Backofen, Rechaud, Mikrowellengerät, Dampfzug, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine . Lift . Installationen für Aufenthaltsraum und Dusche UG	117'000.--	7'000.--

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
233 Leuchten und Lampen . Lieferung der Leuchten, FL- bzw. Kompaktleuchtstofflampen . Arbeitsplatzbeleuchtung mit Stehleuchten . Not- und Fluchtwegbeleuchtung	67'000.--	3'000.--
235 Apparate Schwachstrom . Mutation der TVA, Umzug ins Provisorium und retour . Sonnerie mit Gong im Treppenhaus . Brandmeldanlage für insgesamt 3 Brandschutzschiebetore im EG und 2.OG . Überfalltaster in 4 Besprechungszimmern . Video-Anlage im Multifunktionsraum 1.OG, Beamer, Projektionswand	28'000.--	
236 Schwachstrominstallationen . Universelle Kommunikationsverkabelung aller Arbeitsplätze mit Netzwerkschrank im UG . R/TV-Anschlüsse im Multifunktionsraum und im Aufenthaltsraum . Installationen für innenliegende Verdunkelungsstoren im Multifunktionsraum	50'000.--	2'000.--
239 Uebrig . Rückbau und fachgerechte Entsorgung bestehender Installationen . Sicherheitsnachweis . Bauprovisorium	43'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	121'000.--	53'000.--
242	Wärmeerzeugung <ul style="list-style-type: none"> <li>. Entleeren des Heizsystems, Ausserbetriebnahme und Schützen der Wärmeerzeugung, Wieder-Inbetriebnahme nach Umbau</li> <li>. Kaminsanierung</li> </ul>	11'000.--	
243	Wärmeverteilung <ul style="list-style-type: none"> <li>. Anpassungen der bestehenden Leitungen, neue Steigzone für WC-Anlagen</li> <li>. Ersatz von alten Thermostatventilen, keine Einzelraumregulierung</li> <li>. neue Heizkörper in den WC-Anlagen</li> <li>. neue Heizkörper in Dusche UG und Aufenthaltsraum 3.OG</li> </ul>	40'000.--	10'000.--
244	Lüftungsanlagen <ul style="list-style-type: none"> <li>. Abluftanlage in den WC-Anlagen über Dach geführt, Steuerung über Intervallschaltung und Nachlauf</li> <li>. Liftschachtentlüftung</li> <li>. Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft zur Belüftung und Entfeuchtung der Archivräume UG</li> <li>. Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft und Kühlaufsatz für den Luftersatz im Aufenthaltsraum 3.OG, Verteilleitungen auf Boden Estrich geführt</li> </ul>	64'000.--	43'000.--
249	Uebrig <ul style="list-style-type: none"> <li>. Rückbau und fachgerechte Entsorgung bestehender Installationen, Unvorhergesehenes</li> </ul>	6'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
25	Sanitäranlagen	176'000.--	20'000.--
251	Allgemeine Sanitärapparate	45'000.--	5'000.--
	Lieferung der Sanitärapparate		
	.1 Montage der Sanitärapparate		
252	Spezielle Sanitärapparate	2'000.--	
	. 1 Handfeuerlöscher je Geschoss		
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	9'000.--	8'000.--
	. Schmutzwasserhebeanlage für zwei Duschen im UG		
	. Auf die Enthärtungsanlage im UG wird verzichtet		
254	Sanitärleitungen	45'000.--	4'000.--
	. Ersatz der Sanitär-Verteilbatterie		
	. Totalersatz der Leitungsinstallationen, KW und WW- Leitungen in rostfreiem Edelstahl System Nussbaum Optipress, Apparateanschlussleitungen PEX-Rohre System Nussbaum Optiflex, WAS- Leitungen in PE System Geberit Silent		
	. WW-Verteilung mit Begleitheizung		
	. Erschliessung der bestehenden zwei Aussenventile sowie des Brunnens an neuem Standort		
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	9'000.--	1'000.--
256	Sanitärinstallationselemente	25'000.--	2'000.--
	. Vorfabrizierte Sanitärinstallationselemente in Rahmenkonstruktion, Beplankung durch Gips		
258	Kücheneinrichtungen	24'000.--	
	. Küche mit Backofen, Rechaud, Mikrowellengerät, Dampfabzug, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Spüle und Geschirrspülmaschine		

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
259	Uebrig <ul style="list-style-type: none"> <li>. Rückbau und fachgerechte Entsorgung bestehender Installationen</li> <li>. Anpassungsarbeiten, Entkalkung des bestehenden Wassererwärmers</li> <li>. Bauprovisorium</li> </ul>	17'000.--	
26	Transportanlagen	64'000.--	
261	Aufzüge <ul style="list-style-type: none"> <li>. Hindernisfreier Aufzug, 630kg, Kabinengrösse 1.10 x 1.40m, Zugänge gegenüberliegend, Schachtgrubentiefe 1.15m, Schachtkopfhöhe 2.40m ab oberster Haltestelle</li> </ul>	64'000.--	
27	Ausbau 1	937'000.--	11'000.--
271	Gipserarbeiten Verputzarbeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>. Innenwände aus Mauerwerk mit Kalk-Zement-Grund- und -Deckputz.</li> </ul>	243'000.--	7'000.--
.1	Spezielle Gipserarbeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>. Beplankung von Sanitärelementen mit Gipskarton hydrophobiert zur Aufnahme von Keramikplatten in WC-Anlagen</li> <li>. Abgehängte Decken mit Gipskartonplatten hydrophobiert in WC-Anlagen</li> <li>. Abgehängte Gips-Loch-Akustikdecken mit Mineralwollhinterlage 40mm in Büroräumen und Erschliessungsbereichen</li> <li>. Brandschutzbekleidung an den Treppenuntersichten der Holztreppe</li> </ul>		

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

	Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
272 Metallbauarbeiten	5'000.--	
.1 Metallbaufertigteile		
. Briefkastenanlage		
273 Schreinerarbeiten	628'000.--	4'000.--
Innentüren aus Holz		
. Innentüren in Wänden aus Mauerwerk		
. Brandschutzschiebetore im EG und 2.OG		
.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.		
. Einbauschränke und Stauraummöbel aus Holz		
Schalldämmanforderungen gemäss		
Schallschutzkonzept vom 5.5.15		
.2 Innere Verglasungen aus Holz		
Treppenhausabschlüsse aus Holz-Glas,		
Bürotrennwände aus Holz-Glas in Kombination mit		
Stauraummöbel, Schalieranlagen aus Holz-Glas		
.3 Allgemeine Schreinerarbeiten		
. Fenstersimse und Sturzbretter mit Rolladendeckel		
gedämmt		
275 Schliessanlagen	32'000.--	
. Mechatronisches Schliesssystem, "SALTO		
networked locking system"		
276 Innere Abschlüsse	7'000.--	
Verdunkelungseinrichtungen		
. Verdunkelungsrouleaux im Multifunktionsraum,		
elektrisch bedient		
277 Elementwände	22'000.--	
.1 Schieb- und Faltschichten		
. Schiebewand im Multifunktionsraum 1.OG		

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
28	Ausbau 2	307'000.--	38'000.--
281	Bodenbeläge	147'000.--	13'000.--
	Unterlagsböden		
	. Ergänzung der Zementüberzüge im UG		
	. Schwimmender Anhydritunterlagsboden 60mm, Swisspor EPS-T 20mm, Swisspor PUR-Alu 80mm in Garderobe / DU UG		
	. Fließmörtelüberzüge in den WC-Anlagen		
.2	Bodenbeläge aus Kunststoff, Textilien		
	. Schmutzschleuse in den Windfängen		
	. Textiler Bodenbelag in den Büroräumen		
	. Linoleum im 3.OG Aufenthaltsraum und Chronikstube		
.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten		
	. Feinsteinzeugfliesen in Eingangshalle, Schalterbereichen, Treppenhaus, WC-Anlagen und Dusche UG		
.7	Bodenbeläge aus Holz		
	. Neuen Parkett verlegen im 1.OG Multifunktionsraum		
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	17'000.--	5'000.--
.4	Wandbeläge Plattenarbeiten		
	. Keramikfliesen in den WC-Anlagen und Dusche UG		
285	Innere Oberflächenarbeiten	93'000.--	20'000.--
.1	Innere Malerarbeiten		
	. Streichen aller verputzten Wände und Decken, Treppenhaus mit Ölfarbe		
	. Neulackieren von Treppe und Geländer		
	. Neulackieren sämtlicher bestehender Heizkörper		
	. Wandbeläge Stramin im Treppenhaus		

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
286	Bauaustrocknung . Budget für Bauaustrocknung	10'000.--	
287	Baureinigung	22'000.--	
289	Beschriftung . Informationstafel, Budget für Signaletik	18'000.--	
29	Honorare	730'000.--	23'000.--
291	Architekt . Projektierung, Kostenerfassung, Planung, Submission, örtliche Bauleitung, gestalterische Leitung, Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle, Schlussabrechnung . Layout und Baueingabe für Provisorium	603'000.--	16'000.--
292	Bauingenieur . Projektierung, Kostenerfassung, Planung, Submission, Baukontrolle	23'000.--	
293	Elektroingenieur . Projektierung, Kostenerfassung, Planung, Submission, Fachbauleitung, Kosten- und Qualitätskontrolle, Schlussabrechnung	39'000.--	1'000.--
294/295	HLKS-Ingenieur . Projektierung, Kostenerfassung, Planung, räumliche Fachkoordination, Submission, Fachbauleitung, Kosten- und Qualitätskontrolle, Schlussabrechnung	44'000.--	6'000.--
296	Spezialisten .3 Bauphysiker / Akustiker . Gesamtkonzept Schallschutz, Wärmeschutz und Raumakustik, Energie-Nachweis, private Kontrolle	21'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>60'000.--</b>	
36	Transportanlagen, Lageranlagen	60'000.--	
368	Verschiebegestellanlagen . Verschiebegestellanlage im Archiv UG, verzinkt und pulverbeschichtet, total ca. 370m Tablarlänge, einzelne Sektoren abschliessbar	25'000.--	
369	Tresoranlagen . Feuersichere Dokumentenschränke im Zivilstandsamt und UG, Feuersicherheit 120 Minuten, total Tablarlänge 12.5m . Tresor mit Kassenschublade bei Finanzen, Widerstandsgrad 2, Wertinhalte bis CHF 100'000.-- versicherbar	35'000.--	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>200'000.--</b>	
40	Terraingestaltung	45'000.--	
401	Erdbewegungen . Vorbereitungsarbeiten, Belagsaufbruch, Abfuhr . Aushub, Rohplanie	45'000.--	
42	Gartenanlagen	35'000.--	
421	Gärtnerarbeiten . Instandsetzung Rasenflächen und Rabatten	12'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
423	Ausstattungen, Geräte . Velounterstand für 12 Velos, Abfallkübel . Schaukel versetzen, Fallschutz . Brunnen versetzen	23'000.--	
44	Installationen	2'000.--	
445	Sanitäranlagen . Installation Brunnenanlage	2'000.--	
46	Kleinere Trassenbauten	112'000.--	
463	Oberbau . Erweiterung der Parkierung mit Asphaltbelag und PP-Markierung	112'000.--	
49	Honorare	6'000.--	
496	Spezialisten	6'000.--	
.5	Landschaftsarchitekt . Vorprojekt mit Kostenschätzung für die Neugestaltung der Umgebung		
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>625'000.--</b>	<b>21'000.--</b>
50	Wettbewerbskosten	39'000.--	
501	Planerwahlverfahren . Vorbereitungsarbeiten, Machbarkeitsstudie, Planerwahlverfahren Architekt, Aufwendungen aus den Jahren 2013 und 2014	39'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
51	Bewilligungen, Gebühren	34'000.--	2'000.--
511	Bewilligungen	19'000.--	1'000.--
512	Anschlussgebühren	15'000.--	1'000.--
	Kanalisation		
.4	Wasser		
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen Dokumentation	52'000.--	2'000.--
521	Muster, Materialprüfungen Muster	4'000.--	
523	Fotos	3'000.--	
524	Vervielfältigungen, Plankopien	45'000.--	2'000.--
53	Versicherungen	8'000.--	
531	Bauzeit-, Bauwesen- Bauherrenhaftpflichtversicherung	8'000.--	
55	Bauherrenleistungen	36'000.--	2'000.--
558	Projektleitung, Projektbegleitung	36'000.--	2'000.--
56	Übrige Baunebenkosten	79'000.--	
561	Bewachung durch Dritte . Bewachung bei Umzügen	4'000.--	

**Kostenübersicht BKP 4-stellig**

		Gesamtkosten	Anteil nicht gebundene Kosten
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung . <i>Handwerkeranlass</i>	12'000.--	
568	Baureklame	4'000.--	
569	Umzüge . <i>Umzug sämtlicher Akten vom Gemeindehaus ins Provisorium</i> . <i>Umzug sämtlicher Möbel und Akten vom Provisorium zurück ins Gemeindehaus</i>	59'000.--	
58	Rückstellungen, Reserven	377'000.--	15'000.--
581	Rückstellungen für zu erwartende Kosten . <i>10% von BKP 2</i>	377'000.--	15'000.--
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>205'000.--</b>	<b>4'000.--</b>
90	Möbel	205'000.--	4'000.--
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl. . <i>Garderobeeinrichtung in Dusche UG</i>	4'000.--	4'000.--
903	Büromobiliar . <i>Einrichtung sämtlicher Arbeitsplätze mit USM-Mobiliar analog der bestehenden Arbeitsplätze im 2.OG</i>	181'000.--	
904	Büromobiliar Provisorium . <i>Zusätzliche Lagerregale als Stauraum- und Raumgliederungsmobiliar im Provisorium</i>	20'000.--	