

Projekt: 589
Vorprojekt plus, Werkhof Margarethenstrasse Binningen
Objekt: Gesamtprojekt

Bauherr: Gemeinde Binningen, Hauptstrasse 36, 4102 Binningen

Architekt: wenger partner ag, Schönmattdstrasse 8, 4153 Reinach BL

Kostenvoranschlag +/- 10%, Basis Vorprojekt +

Kostenvoranschlag 2021 13'670'000 Fr. inkl. MWST

Bild:



Datum: 08. März 2021

Grundlagen zur Kalkulation

Grundlage für den Kostenvoranschlag bilden folgende Unterlagen:

- Baubeschrieb Wenger Partner vom 08.03.2021
- Vorprojektpläne Wenger Partner AG vom 08.03.2021 Index 0, Mst. 1:200
 - Nr. 100 Umgebungsplan Süd
 - Nr. 120 Grundriss Untergeschoss
 - Nr. 121 Grundriss Erdgeschoss
 - Nr. 122 Grundriss Obergeschoss
 - Nr. 123 Grundriss Dachaufsicht
 - Nr. 135 Schnitte
 - Nr. 145 Fassaden
- Fassadenschnitte Wenger Partner AG vom 13.08.2020 Index V, Mst 1:50
 - Nr. FS-1 Fassadenschnitte 1
 - Nr. FS-2 Fassadenschnitte 2
 - Nr. FS-3 Fassadenschnitte 3
- Areal Nord Wenger Partner AG vom 15.06.2020 Index V, Mst 1:200
 - Nr. 6.1 Grundriss Endzustand
 - Nr. 6.2 Bestand Abbruch Neu
 - Nr. 6.3 Schnitt 01, 02
 - Nr. 6.4 Schnitt 03, 04
- Pläne, Baubeschrieb und Kostenvoranschlag der Fachplaner:
 - Bauingenieur - Firma WMM Ingenieure aus Münchenstein
 - Elektroplanung - Firma Pro Engineering AG aus Basel
 - Heizungs- und Lüftungsplanung - Firma Eicher+Pauli AG aus Liestal
 - Sanitärplanung - Firma Sanplan Ingenieure AG aus Liestal
- Sonstige Fachplanungen:
 - Bauphysik und Akustik - Firma GS Bauphysik & Akustik GmbH aus Basel
 - Brandschutzplanung - Firma Aegerter & Bosshardt Ingenieure und Planer aus Basel
- Richtofferten:
 - Diverse Richtofferten
- Protokolle:
 - Projektteamsitzungen Nr. 1-13
- Berichte und Listen
 - Sanitärapparateliste Firma Sanitas Troesch, vom 24.06.2020
 - Schadstoff-Diagnose Firma Stamm Bau AG, vom 09.07.2020
 - Baugrunduntersuchung und Dachwasserversickerung Firma Kiefer & Studer AG, vom 20.05.2020
 - Untersuchung Nachhaltigkeit Firma Wenger Partner AG, vom 17.12.2019

Den Kostenvoranschlag ist ausserdem auf folgenden Grundlagen eruiert worden:

- Annahmen (Erfahrungswerte)
- Preisbasis ist der Baupreisindex Nordwestschweiz vom Oktober 2020 98.1 (Basis 100%, Oktober 2015)
- Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 10\%$, inkl. 7.7% MWST.
- Ausbaustandart gemäss Baubeschrieb
- Entsorgung eventueller zusätzlicher Altlasten
- Vergaben zu marktüblichen Konkurrenzpreisen
- Ausführung in einer Etappe

Folgende Kosten sind im Kostenvoranschlag nicht enthalten:

- Änderungen des Mehrwertsteuersatzes
- Baufinanzierung
- Teuerung bezüglich Baupreisindex Nordwestschweiz
- Eventuelle Subventionen, wie auch Kosten für die Erstellung der Gesuche
- PV Anlage
- Minergie Zertifizierung

Kostenvoranschlag +/-10%, Basis Vorprojekt +

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
1	Vorbereitungsarbeiten			380'000	2.8
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			5'000	< 0.1
101	Bestandsaufnahmen		5'000		< 0.1
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			95'000	0.7
111	Rodungen		15'000		0.1
112	Abbrüche		80'000		0.6
12	Sicherungen, Provisorien			28'000	0.2
121	Sicherung vorhandener ZS-Anlagen		28'000		0.2
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			50'000	0.4
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.		40'000		0.3
139	Schadstoffentfernung		10'000		< 0.1
14	Anpassungen an bestehenden Bauten			7'000	< 0.1
142	Abdichtungsarbeiten ZSA		7'000		< 0.1
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen			25'000	0.2
161	Anpassungen an best. Strassen		25'000		0.2
17	Spezialtiefbau			170'000	1.2
172	Baugrubensicherungen		170'000		1.2
2	Gebäude			8'368'000	61.2
20	Baugrube			761'000	5.6
201	Baugrubenaushub		761'000		5.6
21	Rohbau 1			4'006'000	29.3
211	Baumeisterarbeiten		2'521'000		18.4

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
214	Montagebau in Holz		1'333'000		9.8
219	Gerüst		152'000		1.1
22	Rohbau 2			895'000	6.5
221	Fenster, Aussentüren, Tore		342'000		2.5
221.1	Fenster aus Holz-Metall	69'000			0.5
221.6	Aussentüren, Tore aus Metall	249'000			1.8
221.8	Spezielle äussere lichtdurchlässige Bauteile	24'000			0.2
224	Flachdacharbeiten und Spenglerarbeiten		522'000		3.8
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		20'000		0.1
228	Sonnenschutz		11'000		< 0.1
23	Elektroanlagen			486'000	3.6
230	Elektroinstallationen		396'000		2.9
233	Leuchten und Lampen		90'000		0.7
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			840'000	6.1
242	Heizungsanlagen		361'000		2.6
244	Lufttechnische Anlagen		479'000		3.5
25	Sanitäranlagen			440'000	3.2
250	Sanitärinstallationen		409'000		3.0
258	Kücheneinrichtungen		18'000		0.1
259	Waschmaschine Tumbler Secomat		13'000		< 0.1
26	Transportanlagen, Lageranlagen			40'000	0.3
261	Personenaufzüge		40'000		0.3
27	Ausbau 1			619'000	4.5
271	Gipserarbeiten		184'000		1.3
272	Metallbauarbeiten		356'000		2.6
272.0	Innentüren aus Metall	112'000			0.8
272.1	Metallbaufertigteile	5'000			< 0.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	239'000			1.7
273	Schreinerarbeiten		46'000		0.3
273.0	Innentüren	38'000			0.3
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	8'000			< 0.1
275	Schliessanlagen und Zeiterfassung		33'000		0.2
28	Ausbau 2			281'000	2.1
281	Unterlagsboden, Bodenbeläge		205'000		1.5
282	Plattenarbeiten		18'000		0.1
285	Malerarbeiten		38'000		0.3
286	Bautrocknung		2'000		< 0.1
287	Baureinigung		18'000		0.1
3	Betriebseinrichtungen			333'000	2.4
33	Elektroanlagen				
339	Photovoltaikanlage (sep. KV)			
34	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			55'000	0.4
344	Abgas Lüftungsanlage		4'000		< 0.1
347	Absauganlagen		45'000		0.3
349	Fallölbar		6'000		< 0.1
35	Sanitäranlagen			37'000	0.3
353	Spaltanlage		32'000		0.2
359	Druckluftkompressor		5'000		< 0.1
36	Transportanlagen, Lageranlagen			196'000	1.4
361	Warenaufzug		135'000		1.0
365	Hebeeinrichtungen		61'000		0.4
37	Ausbau 1			45'000	0.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
372	Garderobeneinrichtungen		17'000		0.1
373	Lagerregale		18'000		0.1
378	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		10'000		< 0.1
39	Honorare				
393	Fachplaner Photovoltaikanlage (sep. KV)			
4	Umgebung			1'391'000	10.2
42	Gartenanlagen			960'000	7.0
420	Erschliessungsflächen		750'000		5.5
421	Gärtnerarbeiten		100'000		0.7
422	Einzäunungen und Areal Tore		65'000		0.5
429	Erschliessungsweg Friedhof		45'000		0.3
46	Lagerplatz Nord			376'000	2.8
461	Stützmauern und Kleinbauwerke		146'000		1.1
463	Erschliessungsflächen		180'000		1.3
465	Werkleitungen und Kanalisationen		20'000		0.1
468	Einzäunungen und Areal Tore		30'000		0.2
49	Honorare			55'000	0.4
496	Landschaftsarchitekt		55'000		0.4
5	Baunebenkosten			483'000	3.5
51	Bewilligungen, Gebühren			78'000	0.6
511	Bewilligungen, Gebühren		36'000		0.3
512	Anschlussgebühren		42'000		0.3
52	Dokumentation und Präsentation			69'000	0.5

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
521	Muster, Materialprüfungen		2'000		< 0.1
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		67'000		0.5
53	Versicherungen			13'000	< 0.1
531	Bauzeitversicherungen		5'000		< 0.1
532	Spezialversicherungen		8'000		< 0.1
55	Bauherrenleistungen			303'000	2.2
558	Projektleitung, Projektbegleitung		44'000		0.3
559	Externe Bauherrenvertretung		259'000		1.9
56	Übrige Baunebenkosten			20'000	0.1
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		15'000		0.1
568	Baureklame		5'000		< 0.1
569	Minergie Zertifizierung (Option)			
6	Honorare			2'010'000	14.7
69	Fachplaner			2'010'000	14.7
691	Architekt und Baumanagement		1'155'000		8.4
692	Bauingenieur		476'000		3.5
693	Elektroingenieur		78'000		0.6
694	HLK-Ingenieur		192'000		1.4
695	Sanitäringenieur		62'000		0.5
697	Spezialisten		32'000		0.2
697.0	Geometer	15'000			0.1
697.3	Bauphysiker	11'000			< 0.1
697.4	Akustiker	6'000			< 0.1
698	Spezialisten 2		15'000		0.1
698.5	Brandschutzingenieur	15'000			0.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/P
7	Reserve - Projektänderungen			105'000	0.8
8	Reserve - Unvorhergesehenes			500'000	3.7
9	Ausstattung			100'000	0.7
90	Möbel			55'000	0.4
909	Büroeinrichtung		55'000		0.4
92	Textilien			5'000	< 0.1
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten		5'000		< 0.1
98	Kunst am Bau			40'000	0.3
980	Versetzen Steine		15'000		0.1
989	Sitzbänke, Brunnen		25'000		0.2
	Total Fr.			13'670'000	100.0