Projekt: **1876**
Sanierung MFH, Grendelstrasse 11, 5408 Ennetbaden
Objekt: Gesamtprojekt

Bauherr: Gemeinde Ennetbaden, Grendelstrasse 9, 5408 Ennetbaden

Architekt: Atelier West Architekten AG, Bruggerstrasse 37, 5400 Baden

Kostenschätzung +/- 20 % vom 20.08.2018 mit Baubeschrieb

KV-Original

Bemerkung: In dieser Kostenschätzung sind keine Kosten für Altlastensanierungen eingerechnet worden.
Ebenfalls wurden keine Massnahmen für die Ertüchtigung der Geschossdecken (Brandschutz) berücksichtigt.

Grundlagen: Aufnahmepläne vom 13.07.2018 / Begehungen mit der Bauverwaltung und Fr. Schnyder.

ATELIER WEST ARCHITEKTEN AG
Bruggerstrasse 37
5400 Baden
+41 56 204 45 00
info@atelier-west.ch
www.atelier-west.ch

Baubeschrieb

Beträge inkl. MWST

1	**Vorbereitungsarbeiten**	**33'000**
10	**Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen**	**4'000**
101	**Bestandsaufnahmen**	**2'500**
	Untersuch Altlastensanierung für Abbrucharbeiten.	
104	**Baugespann**	**1'500**
	Profilierung des neuen Vordaches für Zugang Untergeschoss.	
11	**Räumungen, Terrainvorbereitungen**	**29'000**
112	**Rückbau**	**25'000**
	Demontagen und Entsorgung der Sanitärapparate und der Küchen. Rückbau von Türen und erstellen von neuen Türen. Abbruch der bestehenden Treppe Obergeschoss - Dachgeschoss.	
119	**Mulden**	**4'000**
	Für die fachgerechte Entsorgung der Abbrüche mit Mulden.	
2	**Gebäude**	**359'900**

21	**Rohbau 1**	**36'000**
211	**Baumeisterarbeiten**	**30'000**
	Erstellen der Baustelleneinrichtung, zumauern von bestehenden Türen, erstellen des Schachtes für Speiselift, von Untergeschoss bis Obergeschoss. Diverse Kernbohrungen NW 150 mm und Nebenarbeiten.	
214	**Montagebau in Holz**	**6'000**
	Ergänzen der Decke im Bereich der rückgebauten Treppen vom Obergeschoss ins Dachgeschoss. Inkl. Balkendecke, Blindboden und Isolationen.	
22	**Rohbau 2**	**10'500**
221	**Fenster, Aussentüren, Tore**	**5'500**
	Neue Fenster in den Knaben und Mädchen WC's. Inkl. aller Anpassunges und Montagearbeiten.	
225	**Spezielle Dichtungen und Dämmungen**	**5'000**
225.4	**Brandschutzbekleidungen und dgl.**	**5'000**
	Brandabschottungen für Aussparungen durch Leitungen, Kanäle Bauteilabschlusse und dgl.	
23	**Elektroanlagen**	**69'000**
231	**Starkstromanlagen**	**11'200**
	Ersatz der bestehenden Hauptverteilung im Untergeschoss sowie Ersatz der Unterverteilungen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, inkl. Notlicht.	
232	**Starkstrominstallationen**	**27'000**
	Ertüchtigung der gesamten Starkstrominstallationen für Abnahme SINA. Inkl. Erdung- und Potentialausgleich nach Vorschrift.	
233	**Leuchten und Lampen**	**14'400**
	Benötigte Leuchtenlieferungen in den Wohnräumen, Nasszellen, Küchen und Aussenleuchten.	

235	**Schwachstromanlagen**	**5'600**
235.0	**Telekommunikationsanlagen**	
	Ersatz der bestehenden Telefonanlagen und Türsprechanlage.	
236	**Schwachstrominstallationen**	**5'500**
	Ersatz der bestehenden TV-, TT Zuleitung ab Übergabepunkt. Inkl. neue Wanddosen.	
238	**Provisorische Installationen**	**1'500**
239	**Übriges**	**3'800**
	Reserve für Unvorhergesehenes.	
24	**HLK-Anlagen**	**10'600**
242	**Heizungsanlagen**	**10'600**
242.0	**Apparate**	**10'600**
	Neue Heizwand in Nassräumen, inkl. Leitungen. Neue Gruppenpumpe im Heizraum für neue Heizwände in Nasszellen.	
25	**Sanitäranlagen**	**80'600**
251	**Allgemeine Sanitärapparate**	**17'600**
	Liefern und montieren der Sanitärapparate für die WC Knaben - Mädchen, für das Personal WC, für den Putzraum sowie die Küchen.	
252	**Spezielle Sanitärapparate**	**5'500**
	Montage einer Wasserenthärtung im Untergeschoss, inkl. aller Anschlüsse (Optional).	
253	**Versorgungs- und Entsorgungsapparate**	**8'800**
	Installation einer neuen zentraler Wassererwärmung im Untergeschoss, Inhalt 750 Liter. Inkl. Anschlussmaterial.	

254	**Sanitärleitungen**	**14'000**

Erstellen der neuen Kalt- und Warmwasserinstallatioen ab Untergeschoss. Ersatz der Sanitärverteilbatterien. Inkl. Druckreduzierventil und Feinfilter.
Erstellen und anpassen der bestehenden Schmutzwasserleitungen ab bestehender Kanalisation.

255	**Dämmungen**	**3'100**

Isolieren der Leitungen gegen Schwitzwasserbildung und Wärmeverlust.

257	**Löschanlagen**	**1'600**

Drei Handfeuerlöscher in den Gschossen EG, OG und DG.

258	**Kücheneinrichtungen**	**30'000**

Erstellen von neuer Kücheneinrichtung im Erdgeschoss und Obergeschoss. Budget Erdgeschoss Fr. 12'000.-. Budget Obergeschoss Fr. 18'000.-

26	**Transportanlagen, Lageranlagen**	**29'000**
261	**Aufzüge**	**29'000**

Speiseaufzug Nennlast 100 Kg, Geschwindigkeit 0.40m/s, Elektroantrieb, 3 Haltestellen, Kabinenabmessung 0.50x0.50 m, Schachtabmessung 0.80 x0.70 m.

27	**Ausbau 1**	**66'900**
271	**Gipserarbeiten**	**14'000**

Ertüchtigung des gesamten Treppenhauses in einen Vertikalen Fluchtweg, nach Vorgaben AGV. Inkl. Wohungsaabschlüssen.
Anpassen und ausglätten der bestehenden Wände in den Nasszellen zur Aufnahme eines Abriebes, eines Plattenbelages oder eines Weissputzes.

272	**Metallbauarbeiten**	**8'400**

Erstellen des Vordaches über dem Eingang Treppenabgang ins Untergeschoss. Inkl. Geländer und Handlauf. Feuerverzinkt und einbrennlackiert.

273	**Schreinerarbeiten**	**28'000**
	Montage von zwei Schiebetüren von Raum 1 zu Raum 2 im Erdgeschoss und Obergeschoss. Montagen neuer Türen Ei30 (Anforderungen AGV). Trennwände in den WC's sowie diverse Anpassungsarbeiten.	
275	**Schliessanlagen**	**3'500**
	Neue Schliessanlage angepasst auf neue Benutzung.	
278	**Beschriftungen, Markierungen, Signaletik**	**3'000**
279	**Regiearbeiten Rohbau und Ausbau**	**10'000**
	Reserve für Unvorhergesehens.	
28	**Ausbau 2**	**57'300**
281	**Bodenbeläge**	**10'000**
281.7	**Bodenbeläge aus Holz**	**10'000**
	Ausbesserungsarbeiten und Ergänzungen des bestehenden Parkettes (Schleifen und Ölen).	
282	**Wandbeläge, Wandbekleidungen**	**13'000**
282.4	**Wand- und Bodenbeläge aus Platten**	**13'000**
	Vorbereiten des Untergrundes und Verlegen der Platten an Wand und Boden in den WC's, Putzraum und der Küche (Plattenschild). Materialpreis der Platten Fr. 50.-.	
285	**Innere Oberflächenbehandlungen**	**28'300**
	Streichen aller Wände und Decken inkl. Türen. Farbe nach Angabe Architekt. Bestehende Heizkörper neu streichen.	
287	**Baureinigung**	**6'000**
	Schlussreinigung des gesamten Gebäudes inkl. Zwischenreinigungen.	

4	**Umgebung**	**12'000**
42	**Gartenanlagen**	**12'000**
421	**Gärtnerarbeiten**	**12'000**

Erstellen eines Abschlusszauns zur Strasse, inkl. Tor. Neuer Durchbruch in Betonmauer zu Kinderspielplatz als Zugang zu Kita. Inkl. kleineren Anpassungsarbeiten in der Umgebung.

5	**Baunebenkosten**	**28'000**
51	**Bewilligungen, Gebühren**	**5'000**
52	**Dokumentation und Präsentation**	**5'000**
53	**Versicherungen**	**4'000**
56	**Übrige Baunebenkosten**	**4'000**
58	**Rückstellungen und Reserven**	**10'000**
6	**Honorare**	**99'500**
69	**Honorare Planer**	**99'500**
691	**Architekt**	**80'000**
692	**Bauingenieur**	**2'000**
693	**Elektroingenieur**	**15'000**
694	**HLK-Ingenieur**	**2'500**

9	**Ausstattung**	**30'000**
90	**Möbel**	**30'000**
901	**Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.**	**30'000**
	Einrichtungen für die Kita (Budget).	
	Total Fr.	**562'400**