

**Bauobjekt:** 19/01 Renovation Verwaltungsgebäude  
 Rohanstrasse 5  
 7000 Chur

KS-Original

---

<b>KOSTENSCHÄTZUNG</b>	<b>zu Vorprojekt V 4.4</b>	<b>Stand, 26.08.2019</b>
------------------------	----------------------------	--------------------------

---

**Bauherr:**  
 Kanton Graubünden  
 Hochbauamt Graubünden  
 Loëstrasse 32, 7000 Chur

**Architekt:**  
 Schwander & Sutter  
 dipl. Architekten FH  
 Süsswinkelgasse 15, 7000 Chur

**Kostengenaugigkeit:** ± 25%

**Projektstand:** Vorprojekt V4.4 (Stand, 26.08.19)

**Preisstand:** 2019

**Mehrwertsteuer:** alle Beträge in SFr., inkl. 7.7 % MwSt.

<b>Kennzahlen:</b>	Gebäudevolumen GV	8'730 m <sup>3</sup>
	Geschossfläche GF	2'800 m <sup>2</sup>
	Baukosten BKP 2 / m <sup>3</sup> GV 3'634'000.- Fr. / 8'730 m <sup>3</sup>	416.- Fr./m <sup>3</sup>
	Baukosten BKP 1-5 / m <sup>3</sup> GV 4'039'000.- Fr. / 8'730 m <sup>3</sup>	463.- Fr./m <sup>3</sup>
	Baukosten BKP 2 / m <sup>2</sup> GF 3'634'000.- Fr. / 2'800 m <sup>2</sup>	1'298.- Fr./m <sup>2</sup>
	Baukosten BKP 1-5 / m <sup>2</sup> GF 4'039'000.- Fr. / 2'800 m <sup>2</sup>	1'443.- Fr./m <sup>2</sup>

<b>Freigabe:</b>	Ort, Datum Die Bauherrschaft	Ort, Datum Der Architekt
------------------	---------------------------------	-----------------------------

.....

.....

Schwander & Sutter, dipl. Architekten FH GmbH		
Objekt: 19/01	Renovation Verwaltungsgebäude Rohanstrasse 5, 7000 Chur	Datum: 30.08.2019 Seite 1

# **KOSTENSCHÄTZUNG: VORPROJEKT V4.4, (Stand, 26.08.19)**

BKP	Arbeitsgattung	inkl. MWSt.
0	Grundstück	63'000.00
1	Vorbereitungsarbeiten	252'000.00
2	Gebäude	3'634'000.00
4	Umgebung	92'000.00
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	61'000.00
6	Reserve	198'000.00
	Gesamttotal	4'300'000.00

Schwander & Sutter, dipl. Architekten FH GmbH		
Objekt: 19/01 Renovation Verwaltungsgebäude Rohanstrasse 5, 7000 Chur	Datum: 30.08.2019	Seite 2

# KOSTENSCHÄTZUNG: VORPROJEKT V4.4, (Stand, 26.08.19)

BKP	Arbeitsgattung	inkl. MWSt.
<b>0 .</b>	<b>Grundstück</b>	
05 .	Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück)	
054.	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-, Kälteleitungen	55'000.00
09 .	Honorare	
091.	Architekt	5'000.00
094.	HLKK-Ingenieur	3'000.00
	<b>Total 0</b>	<b>63'000.00</b>
<b>1 .</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	
10 .	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	
101.	Bestandesaufnahmen	35'000.00
11 .	Räumungen, Terrainvorbereitungen	
112.	Abbrüche	33'000.00
113.	Demontagen	
113.3	Demontagen Elektroanlagen	25'000.00
113.4	Demontagen Heizungsanlagen	18'000.00
113.5	Demontagen Sanitäranlagen	7'000.00
115.	Bohr- und Schneidarbeiten	41'000.00
119.	Schadstoffsanierung	28'000.00
12 .	Sicherungen, Provisorien	
122.	Provisorien	15'000.00
13 .	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	
136.	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	10'000.00
138.	Bauschuttentsorgung, Muldendienst	5'000.00
19 .	Honorare	
191.	Architekt	30'000.00
192.	Bauingenieur	3'000.00
193.	Elektroingenieur	2'000.00
	<b>Total 1</b>	<b>252'000.00</b>
<b>2 .</b>	<b>Gebäude</b>	
21 .	Rohbau 1	
211.	Baumeisterarbeiten	
211.0	Baustelleneinrichtung	27'000.00
211.1	Gerüste	8'000.00
211.4	Kanalisationen im Gebäude	12'000.00
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	315'000.00
211.6	Maurerarbeiten	50'000.00
214.	Montagebau in Holz (kompletter Dachstockausbau)	252'000.00
216.	Natur- und Kunststeinarbeiten	10'000.00
22 .	Rohbau 2	
221.	Fenster, Aussentüren, Tore	
221.0	Fenster aus Holz	220'000.00
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	40'000.00
222.	Spenglerarbeiten	10'000.00
224.	Bedachungsarbeiten	25'000.00
225.	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	15'000.00
23 .	Elektroanlagen	
231.	Apparate Starkstrom	40'000.00

Schwander & Sutter, dipl. Architekten FH GmbH		
Objekt: 19/01 Renovation Verwaltungsgebäude Rohanstrasse 5, 7000 Chur	Datum: 30.08.2019	Seite 3

# **KOSTENSCHÄTZUNG: VORPROJEKT V4.4, (Stand, 26.08.19)**

BKP	Arbeitsgattung	inkl. MWSt.
232.	Starkstrominstallationen	155'000.00
233.	Leuchten und Lampen	58'000.00
235.	Apparate Schwachstrom	135'000.00
236.	Schwachstrominstallationen	201'000.00
238.	Bauprovisorien	7'000.00
24 .	Heizungs-, Lüftungs-, Klima und Kälteanlagen	
242.	Wärmeerzeugung	45'000.00
243.	Wärmeverteilung	160'000.00
244.	Lüftungsanlagen	50'000.00
25 .	Sanitäranlagen	
251.	Allgemeine Sanitärapparate	45'000.00
254.	Sanitärleitungen	85'000.00
255.	Dämmungen Sanitärinstallationen	9'000.00
256.	Sanitärinstallationselemente	27'000.00
258.	Kücheneinrichtungen	13'000.00
26 .	Transportanlagen	
261.	Aufzüge	63'000.00
27 .	Ausbau 1	
271.	Gipserarbeiten	55'000.00
272.	Metallbauarbeiten	44'000.00
272.0	Innentüren aus Metall	22'000.00
273.	Schreinerarbeiten	
273.0	Innentüren aus Holz	185'000.00
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	10'000.00
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	105'000.00
275.	Schliessanlagen	15'000.00
28 .	Ausbau 2	
281.	Bodenbeläge	
281.0	Unterlagsböden	12'000.00
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	90'000.00
281.6	Bodenbeläge: Plattenarbeiten	8'000.00
281.7	Bodenbeläge aus Holz	115'000.00
282.	Wandbeläge, Wandbekleidungen	30'000.00
282.4	Wandbeläge: Plattenarbeiten	25'000.00
283.	Deckenbekleidungen	24'000.00
285.	Innere Oberflächenbehandlungen	126'000.00
287.	Baureinigung	22'000.00
29 .	Honorare	
291.	Architekt	512'000.00
292.	Bauingenieur	52'000.00
293.	Elektroingenieur	42'000.00
294.	HLKK-Ingenieur	34'000.00
295.	Sanitäringenieur	17'000.00
296.	Spezialisten	
296.3	Bauphysiker	7'000.00
296.7	Fachbauleitung Restaurator	5'000.00
	<b>Total 2</b>	<b>3'634'000.00</b>
4 .	Umgebung	
40 .	Terraingestaltung	
401.	Erdbewegungen	15'000.00

Schwander & Sutter, dipl. Architekten FH GmbH		
Objekt: 19/01 Renovation Verwaltungsgebäude Rohanstrasse 5, 7000 Chur	Datum: 30.08.2019	Seite 4

# **KOSTENSCHÄTZUNG: VORPROJEKT V4.4, (Stand, 26.08.19)**

BKP	Arbeitsgattung	inkl. MWSt.
41 .	Roh- und Ausbauarbeiten	
411.	Baumeisterarbeiten	25'000.00
413.	Uebriger Rohbau 1	
42 .	Gartenanlagen	
421.	Gärtnerarbeiten	10'000.00
422.	Einfriedungen	4'000.00
423.	Ausstattungen, Geräte	2'000.00
44 .	Installationen	
443.	Elektroanlagen	7'000.00
46 .	Kleinere Trassenbauten	
463.	Oberbau	13'000.00
48 .	Kleinere Untertagbauten	
49 .	Honorare	
491.	Architekt	13'000.00
492.	Bauingenieur	2'000.00
493.	Elektroingenieur	1'000.00
	<b>Total 4</b>	<b>92'000.00</b>
5 .	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	
51 .	Bewilligungen, Gebühren	
511.	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	18'000.00
512.	Anschlussgebühren	
512.5	Fernheizung	9'000.00
52 .	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	
521.	Muster, Materialprüfungen	10'000.00
523.	Fotos	5'000.00
524.	Vervielfältigungen, Plankopien	13'000.00
526.	Inserate	3'000.00
53 .	Versicherungen	3'000.00
	<b>Total 5</b>	<b>61'000.00</b>
6 .	<b>Reserve</b>	<b>198'000.00</b>
	<b>Total 6</b>	<b>198'000.00</b>
	<b>Gesamttotal</b>	<b>4'300'000.00</b>