



ALTERSZENTRUM
RUBISWIL

Objekt	1080 Aufstockung West AZR 5. OG / West Gotthardstrasse 124 6438 Ibach
Bauherr	Alterszentrum Rubiswil Rita Bruhin Gotthardstrasse 124 6438 Ibach
Projektverfasser	BSS ARCHITEKTEN AG Palais Friedberg Herrengasse 42 6430 Schwyz
Sachbearbeiter	Hermann Heussi Telefon 041 819 37 77 Fax 041 819 37 70 Email mail@bss-architekten.ch
<hr/>	
BBaseBaukosten 8.6	Kostenvoranschlag Bauprojekt 1:100 (Genauigkeit +/- 10 %)
Inhalt	99.4 Pkt. Zürcher Index Wohnbaukosten Stand 01.04.2018 (Basis April 2010 =100Pkt.) Die Genauigkeit bezieht sich auf die Gesamtsumme. Abweichungen in einzelnen Arbeitsgattungen sind möglich. Die Positionen verstehen sich inkl. 7.7% Mehrwertsteuer
Total Anlagekosten	CHF 3'713'000.00
nicht enthaltene Kosten:	Exkl. PV-Anlage Exkl. Möblierung Exkl. Teuerungszuschlag Exkl. Vorprojektstudien Exkl. Honorare Planer Inkl. offene Reserven Inkl. statische Verstärkungen (CHF 210'000.00) Inkl. Wintergartenverglasung (CHF 21'000.00) Baureklame
Datum	Schwyz, 15.3.2021

Kostenvoranschlag

1080 Aufstockung West AZR, 6438 Ibach - Kostenvoranschlag

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
BKP Zusammenfassung			
1	Vorbereitungsarbeiten	149'000	4.0%
2	Gebäude	3'034'000	81.7%
3	Betriebseinrichtungen	80'000	2.2%
4	Umgebung	25'000	0.7%
5	Baunebenkosten	90'000	2.4%
6	Reserve	335'000	9.0%
Total	Kostenvoranschlag (inkl. MWSt 7.7%)	3'713'000	100.0%
	Mehrwertsteuer (MWSt)	265'460	

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
BKP	Zwischentotal		
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	1'000	0.0%
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	68'000	1.8%
12	Sicherungen, Provisorien	24'000	0.6%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	44'000	1.2%
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	12'000	0.3%
21	Rohbau 1	887'000	23.9%
22	Rohbau 2	560'000	15.1%
23	Elektroanlagen	338'000	9.1%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	244'000	6.6%
25	Sanitäranlagen	189'000	5.1%
26	Transportanlagen, Lageranlagen	28'000	0.8%
27	Ausbau 1	376'000	10.1%
28	Ausbau 2	412'000	11.1%
37	Ausbau 1	80'000	2.2%
42	Gartenanlagen	25'000	0.7%
51	Bewilligungen, Gebühren	42'000	1.1%
52	Dokumentation und Präsentation	30'000	0.8%
53	Versicherungen	18'000	0.5%
68	Reserve	335'000	9.0%
Total	Kostenvoranschlag	3'713'000	

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
1	Vorbereitungsarbeiten	149'000	4.0%
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		
101-01	Bestandsaufnahmen	1'000	0.0%
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		
112	Rückbau		
112-01	Abbrüche	45'000	1.2%
115-01	Bohr- und Schneidarbeiten	17'000	0.5%
117	Reserve		
117-01	Provisorien und Rückbau Installationen	6'000	0.2%
12	Sicherungen, Provisorien		
122	Provisorien		
122-01	Provisorien inkl Hauptdach und Decke über 4. OG	24'000	0.6%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		
131-01	Abschrankungen	4'000	0.1%
132-01	Zufahrten, Plätze	12'000	0.3%
133-01	Büro Bauleitung	3'000	0.1%
135	Provisorische Installationen		
135-01	Prov. Installationen (WC, Wasser, Elektro, Gebaruchtwasser usw.)	9'000	0.2%
136-01	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	11'000	0.3%
138	Sortierung Bauabfälle		
138-01	Sortierung Bauabfälle, Entsorgung, Abbruch, Muldenservice	5'000	0.1%
14	Anpassungen an bestehenden Bauten		
147	Ausbau 1		
147-01	Anpassungen Übergänge zu best. Bau	7'000	0.2%
148	Ausbau 2		
148-01	Abdichtungen und Fugenabdichtungen bei Dilatationen usw.	5'000	0.1%
1	Total Vorbereitungsarbeiten	149'000	4.0%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
2	Gebäude	3'034'000	81.7%
21	Rohbau 1		
211	Baumeisterarbeiten		
211-01	Baumeisterarbeiten, inkl. Gerüste und Kraninstallation	263'000	7.1%
212	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk		
212-01	Montagebau in Beton, vorgefertigtem Mauerwerk Treppenläufe	5'000	0.1%
214-01	Montagebau in Holz	617'000	16.6%
219-01	Uebrig	2'000	0.1%
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren, Tore		
221.1-01	Fenster aus Holz/Metall	69'000	1.9%
221.3-02	Fenster aus Metall	37'000	1.0%
221.6-03	Aussentüren, Tore aus Metall	28'000	0.8%
222-01	Spenglerarbeiten	35'000	0.9%
224	Bedachungsarbeiten		
224-01	Flachdacharbeiten inkl. Brüstungsverkleidung	284'000	7.6%
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		
225.1-01	EG- - 4. OG Brandschutz CFK Lamellen	20'000	0.5%
225.2-02	Brandabschottungen	28'000	0.8%
227-01	Äussere Oberflächenbehandlungen	10'000	0.3%
228-01	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen	49'000	1.3%
23	Elektroanlagen		
232	Starkstrominstallationen		
232-01	Starkstrominstallationen 5. OG	186'000	5.0%
233-01	Leuchten und Lampen	27'000	0.7%
235	Schwachstromanlagen		
235-01	Apparate Schwachstrom, Gebäudeautomation, RWA, Sicherheitsanlagen, BMA	40'000	1.1%
235-02	Gebäudeautomation, Kosten HLKKS-Planer	20'000	0.5%
236	Schwachstrominstallationen		
236-01	Allgemeine Installationen	23'000	0.6%
236-02	Schwachstrom-Installationen 5. OG	30'000	0.8%
237	Gebäudeautomations-Installationen		
237-01	Lieferung Notlicht 5. OG	7'000	0.2%
238	Provisorische Installationen		
238-01	Bauprovisorien Allgemein	5'000	0.1%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		
240	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation		
240-01	Heizungsanlage / Kälteanlage	91'000	2.5%
244	Lufttechnische Anlagen		

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
244-01	Lüftungsanlagen / Klimaanlage	153'000	4.1%
25	Sanitäranlagen		
250	Sanitäranlagen		
250-01	Sanitäranlagen, inkl. Med. + Druckluft	189'000	5.1%
26	Transportanlagen, Lageranlagen		
261-01	Aufzüge	28'000	0.8%
27	Ausbau 1		
271-01	Gipserarbeiten	157'000	4.2%
272	Metallbauarbeiten		
272.2-01	Allgemeine Metallbauarbeiten	38'000	1.0%
272.3-02	Innentüren aus Metall, Schiebetüren	38'000	1.0%
273	Schreinerarbeiten		
273.0-01	Innentüren aus Holz	42'000	1.1%
273.1-02	Wandschränke, Gestelle und dgl.	75'000	2.0%
273.3-03	Allgemeine Schreinerarbeiten	7'000	0.2%
275-01	Schliessanlagen	9'000	0.2%
277-01	Elementwände	10'000	0.3%
28	Ausbau 2		
281	Bodenbeläge		
281.0-01	Unterlagsböden	51'000	1.4%
281-02	Terrassenroste und Treppen 2 Stk. gem. Angaben Holzbauing.	120'000	3.2%
281.2-03	Bodenbeläge aus Kunststoffen in WC's und Ausguss	20'000	0.5%
281.4-04	Bodenbeläge aus Naturstein	1'000	0.0%
281-05	Wandbeläge Plattenarbeiten in Nasszellen und Ausguss	23'000	0.6%
281.7-06	Bodenbeläge aus Holz	98'000	2.6%
283	Deckenbekleidungen		
283-01	Deckenbekleidungen Balkone Holz, weiss lasiert, Angaben Holzbauing.	27'000	0.7%
285	Innere Oberflächenbehandlungen		
285-01	Innere Oberflächenbehandlungen inkl. Tapeten	40'000	1.1%
287-01	Baureinigung	30'000	0.8%
289-01	Uebriges	2'000	0.1%
2	Total Gebäude	3'034'000	81.7%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
3	Betriebseinrichtungen	80'000	2.2%
37	Ausbau 1		
370	Ausbau 1		
370-01	Betriebseinrichtungen (Aussuss und Küche)	45'000	1.2%
371	Gipserarbeiten		
371-01	Vorhänge	35'000	0.9%
3	Total Betriebseinrichtungen	80'000	2.2%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
4	Umgebung	25'000	0.7%
42	Gartenanlagen		
421	Gärtnerarbeiten		
421-01	Gärtnerarbeiten, Instandstellungsarbeiten nach Beendigung der Bauarbeiten	25'000	0.7%
4	Total Umgebung	25'000	0.7%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
5	Baunebenkosten	90'000	2.4%
51	Bewilligungen, Gebühren		
511-01	Bewilligungen, Gebühren	5'000	0.1%
512-01	Anschlussgebühren	37'000	1.0%
52	Dokumentation und Präsentation		
524-01	Vervielfältigungen, Plandokumente	30'000	0.8%
53	Versicherungen		
531-01	Bauzeitversicherungen	5'000	0.1%
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit		
533-01	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit	8'000	0.2%
533-02	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit	5'000	0.1%
5	Total Baunebenkosten	90'000	2.4%

Pos	Bezeichnung	Total KV	Prozent
6	Reserve	335'000	9.0%
68	Reserve		
683	Reserve		
683-01	Reserven für Unvorhergesehenes (8% von BKP 1 - 5)	335'000	9.0%
6	Total Reserve	335'000	9.0%