

Gemeinde Dinhard
Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard

Erweiterung Kindergarten Dinhard

Kostenvoranschlag

März 2023



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage
2. Baubeschrieb
3. Kostenvoranschlag nach BKP
4. Pläne

1 Ausgangslage

Ausgangslage

Der Kindergarten weist aufgrund der aktuell hohen Schülerzahl einen dringenden Erweiterungsbedarf auf. Im Projekt der Schulraumerweiterung ist dieser Bedarf nicht abgedeckt. Im Rahmen des Wettbewerbs ist aber von der Firma esw Architekten AG die Idee der Erweiterung der beiden Kindergärten durch je einen Anbau im Südosten eingereicht worden, die als Gruppenräume dienen sollen.

Da die bestehenden Kindergärten räumlich sehr attraktiv sind und grundsätzlich so erhalten bleiben sollen, schlägt die Projektgruppe Schulraumplanung dem Gemeinderat vor, die beiden Neubauten, losgelöst vom Projekt „Schulraumerweiterung Primarschule“, zu realisieren.

Kostenvoranschlag

Grundlagen:

- Projektpläne vom 14.02.2023

Kostengenauigkeit:

- Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtsumme und nicht auf einzelne BKP-Positionen
- Die Gesamtsumme erhöht sich um den Betrag, der sich durch eine ausgewiesene Bauteuerung (Baukostenindex) in der Zeit zwischen dem Aufstellen des Kostenvoranschlages und der Bauausführung ergibt.

2 Baubeschrieb nach BKP

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

104 Baugespann

- Liefern und Mieten der Visiere für das Baugespann (Baubewilligungsverfahren)

111 Rodungen

- Roden von Sträuchern und Bäumen im Baubereich inkl. Abtransport und Entsorgung.

112 Abbrüche

- Abbruch von Verbundsteinplätzen
- Abbruch Brunnen (Wasserstelle bei Sandkasten)
- Abbruch und seitliche Deponie des Sandkastens für spätere Wiederverwendung
- Demontage Trittstufen

2 GEBÄUDE

201 Baugrubenaushub

Humus abtragen und aussieben. Wurzeln aufladen und entsorgen. Aushubarbeiten im Bereich der Erweiterungen inkl. Zwischentransporten mit Dumper. Abtransport Aushubmaterial mit Mulden in Deponie. Fundamentaushub und Sohlenplanie.

211.0 Baustelleneinrichtung

Zufahrt zur Baustelle erstellen. Einkoffern inkl. Geotextil liefern und verlegen. Zaun abbauen und nach Fertigstellung der Arbeiten wiedermontieren. Baustellenzaun liefern und erstellen in allen Geländelagen inkl. Vorhalten und Miete.

211.3 Baumeisteraushub

Grabenaushub für Fluchtröhre und Kanalisationsleitungen.

211.4 Kanalisation im Gebäude

Kanalisationsanpassungen inkl. Erstellen von Schlammfassern.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Installation und Pumpeinsätze für das Einbringen des Magerbetons und Beton. Unterlagsbeton für Planum auf Aushubsohle einbringen. Fundamente aus Stahlbeton erstellen. Bodendämmung XPS auf Splittbett verlegen. Neue Bodenplatte aus Stahlbeton einbringen und abtalschieren. Sockel erstellen inkl. Schalung und Armierung.

211.6 Maurerarbeiten

Liefern und versetzen von Zementrohren für die Fluchtröhre im Bereich Anbau Kindergarten inkl. Einstiegsschacht und Anschluss an bestehendes Gebäude.

211.7 Instandsetzungsarbeiten

Durchbrüche und Ergänzungsarbeiten Anschlüsse Anbauten / bestehende Gebäude.

214.0 Montagebau in Holz

Vorarbeiten

Massaufnahmen vor Ort, Planungsarbeiten Holzbau.

Baustelleneinrichtungen

Baustelleneinrichtung Zimmermann. Bockgerüst um Anbauten erstellen.

Transporte und Aufzugseinrichtungen

Transporte von Elementen ab Werk bis Baustelle. Mobilbaukran für die gesamten Montagearbeiten.

Wandkonstruktion

Aussenwandelemente:

- Fermacellplatten auf Lattenrost montiert.
- Mineralwolle in Lattenrost eingeschnitten.
- OSB-Platten als Aussteifung.
- Ständerkonstruktion
- Wärmedämmung Holzflex zwischen Ständern eingeschnitten.
- Holzfaserplatte über gesamte Wandkonstruktion montiert.
- Ausbilden von Storenkästen, Fensterbänken und Dachrandabschlüssen.

Innenwandverkleidungen

Wandverkleidungen auf best. Aussenwand Kindergarten:

- Fermacellplatten auf Ständerkonstruktion montiert.
- Ständerkonstruktion auf Aussenwand montieren inkl. Schiftarbeiten.
- Wärmedämmung Holzflex zwischen Ständern eingeschnitten.

Deckenkonstruktion

Massivholzdecke:

- BSH-Deckenelemente mit Nut- und Kammverbindung, Sichtqualität, auf Auflager montiert.
- UV-Schutzbehandlung der Deckenkonstruktion innen.

Diverse Arbeiten

- Bestehende Vordächer anpassen und Vorbereitungsarbeiten für Spenglerverkleidung erstellen.

214.4 Äussere Verkleidungen

Aussenwandverkleidung

Aussenwandverkleidung bestehend aus:

- Windpapier, inkl. allen An- und Abschlüssen
- Lattenrost vertikal schwarz gestrichen
- Lattenrost horizontal schwarz gestrichen
- Holzschalung offen, Fichte feingesägt, geschraubt
- Behandlung: 2x Arbezol Aqualin Pro

221.1 Fenster aus Holz/Metall

Bestehende Gebäudeteile:

- Rückbau und Ersatz von Fenstern im Anbaubereich.

Anbauten:

- Fenstertüren mit seitlicher Festverglasung sowie Flügelfenster mit Lüftungsflügeln aus Holz/Metall.

222 Spenglerarbeiten

Bestehende Gebäudeteile:

- Anpassungen bestehende Dachwasserrinnen.
- Fallrohre Entwässerung
- Div. An- und Abschlüsse

Anbauten:

- Fallrohre Entwässerung
- Abweis- und Sockelbleche

223 Blitzschutz

Anpassungen und Ergänzungen Blitzschutz

224.1 Flachdacharbeiten

- Dampfsperre/Bauzeitabdichtung auf Deckenelemente aus Holz.
- Wärmedämmung PUR
- Abdichtung aus Bitumendichtungsbahnen
- Schutzvlies/Drainmatte, inkl. allen notwendigen An- und Abschlüssen.
- Extensivbegrünung
- Dachrandabdeckungen aus Kupferblech
- Absturzsicherungen für Unterhalt und Kontrolle auf Dächern

225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen

- Feuchtigkeitssperre auf neuen Bodenplatten.
- Sockelabdichtung

226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Sockeldämmung, ab ca. 15cm unter Terrain bis Unterkant Holzfassade verputzt und gestrichen.

227 Äussere Malerarbeiten

Anpassungen Übergang Bestand / Anbauten.

228 Sonnenschutz

Rafflamellenstoren mit Motorenantrieb.

232 Starkstrominstallation

Erschliessung der Anbauten, Steckdosen, Lichtschalter, Storenbedienung und Leuchterschliessung und Montage.

233 Leuchtenlieferung

Budget für die Leuchtenlieferung.

239 Bauprovisorium

Erstellen eines Bauprovisoriums inkl. Baustromverteiler.

242 Heizungsanlagen

Wärmeverteilung

- Neue Radiatoren in den Anbauten. Anpassungen Radiatoren best. Gebäude.
- Rohrleitungen, Dichtungs- und Befestigungsmaterial
- Transport und Montage

Übriges

- Anpassungsarbeiten: Einbinden bestehende Heizleitungen

271 Gipserarbeiten

- Spachteln der Fermacellwände (Fugen, Klammern)
- Abrieb auf gespachtelte Fermacellwände

272 Fensterzargen

Liefern und versetzen von Fensterzargen aus Aluminium.

273.0 Innentüren aus Holz

Innentüren als Zugang zu den neuen Gruppenräumen. Oberflächen fertig behandelt.

273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Anpassungsarbeiten im Übergang alt/neu.

281.0 Unterlagsböden

Neue Zementunterlagsböden in allen beheizten Räumen. Inkl. Wärme- und Trittschalldämmung.

281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Linoleum-Gussbelag in den Gruppenräumen.

285 Innere Malerarbeiten

Komplette Malerarbeiten im ganzen Umbau/Anbauperimeter.

287 Baureinigung

Baureinigung in sämtlichen Räumen Umbau/Anbauperimeter.

291 Honorar Architekt

Honorar für Architekturleistungen.

292 Honorar Bauingenieur

Honorare für Bauingenieurleistungen

296.3 Honorar Bauphysiker

Honorare für Bauphysiker

4 UMGEBUNG

421 Gärtnerarbeiten

- Erstellen von Aussentreppen, Stützmauern aus Winkelementen.
- Ergänzung/Wiederherstellung der Vorplätze und Wege.
- Wiederherstellung und Bepflanzung der Umgebung.

5 BAUNEKENKOSTEN

511 Bewilligungen, Gebühren

Kosten für Baubewilligungen.

524 Vervielfältigungen, Plankopien

Kosten für Kopien, Plankopien aller Planer.

531 Bauzeitversicherung

Prämien für Bauzeitversicherung (GVZ)

532 Spezialversicherungen

Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung.

9 AUSSTATTUNG

Budget für die Ausstattung (Möblierung) der neuen Gruppenräume.

3 Kostenvoranschlag nach BKP

Gemeinde Dinhard, Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard

Erweiterung Kindergarten, Ebnetstrasse 49, 8474 Dinhard

Kostenvoranschlag BKP ± 10%

BKP	Arbeitsgattung			Fr.	
1	Vorbereitungsarbeiten			Fr.	10'000
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			Fr.	1'000
104.0	Baugespann	Fr.	1'000		
11	Räumungen			Fr.	9'000
111	Rodungen	Fr.	6'000		
112	Abbrüche	Fr.	3'000		
2	Gebäude			Fr.	475'000
20	Baugrube			Fr.	28'000
201	Baugrubenaushub	Fr.	28'000		
21	Rohbau 1			Fr.	158'000
211.0	Baustelleneinrichtung	Fr.	9'000		
211.3	Baumeisteraushub	Fr.	2'000		
211.4	Kanalisation im Gebäude	Fr.	6'000		
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	Fr.	34'500		
211.6	Maurerarbeiten	Fr.	6'000		
211.7	Instansetzungsarbeiten	Fr.	6'500		
214	Montagebau in Holz	Fr.	80'000		
215.5	Äussere Verkleidungen	Fr.	14'000		
22	Rohbau 2			Fr.	106'500
221.1	Fenster aus Holz/Metall	Fr.	25'000		
222	Spenglerarbeiten	Fr.	15'000		
223	Blitzschutz	Fr.	2'000		
224.1	Flachdacharbeiten	Fr.	44'000		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Fr.	4'000		
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	Fr.	8'500		
227	Äussere Malerarbeiten	Fr.	2'000		
228	Sonnenschutz	Fr.	6'000		
23	Elektroanlagen			Fr.	14'000
232	Starkstrominstallation	Fr.	8'500		
233	Leuchtenlieferung	Fr.	4'000		
239	Bauprovisorium	Fr.	1'500		
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage			Fr.	8'000
242	Heizung	Fr.	8'000		
27	Ausbau 1			Fr.	22'000
271	Gipserarbeiten	Fr.	4'000		
272	Fensterzargen	Fr.	12'000		
273.0	Innentüren aus Holz	Fr.	4'000		
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	Fr.	2'000		

28	Ausbau 2		Fr.	22'000
281.0	Unterlagsböden	Fr.	6'000	
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	Fr.	10'000	
285.1	Innere Malerarbeiten	Fr.	4'000	
287	Baureinigung	Fr.	2'000	
29	Honorare		Fr.	92'000
291	Architekt	Fr.	85'000	
292	Bauingenieur	Fr.	4'000	
296.3	Bauphysiker	Fr.	3'000	
	Reserve Gebäude		Fr.	24'500
	Reserve ca. 6% von BKP 2	Fr.	24'500	
4	Umgebung		Fr.	45'000
42	Gartenanlagen		Fr.	45'000
421	Gärtnerarbeiten	Fr.	45'000	
5	Baunebenkosten		Fr.	10'000
51	Bewilligungen, Gebühren		Fr.	4'500
511	Baubewilligung	Fr.	4'500	
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation		Fr.	3'500
524	Vervielfältigungen, Plankopien	Fr.	3'500	
53	Versicherungen		Fr.	2'000
531	Bauzeitversicherung	Fr.	500	
532	Spezialversicherungen	Fr.	1'500	
9	Ausstattung		Fr.	20'000
Total Anlagekosten inkl. 7.7% Mwst.			Fr.	560'000
				Kostenstand März 2023

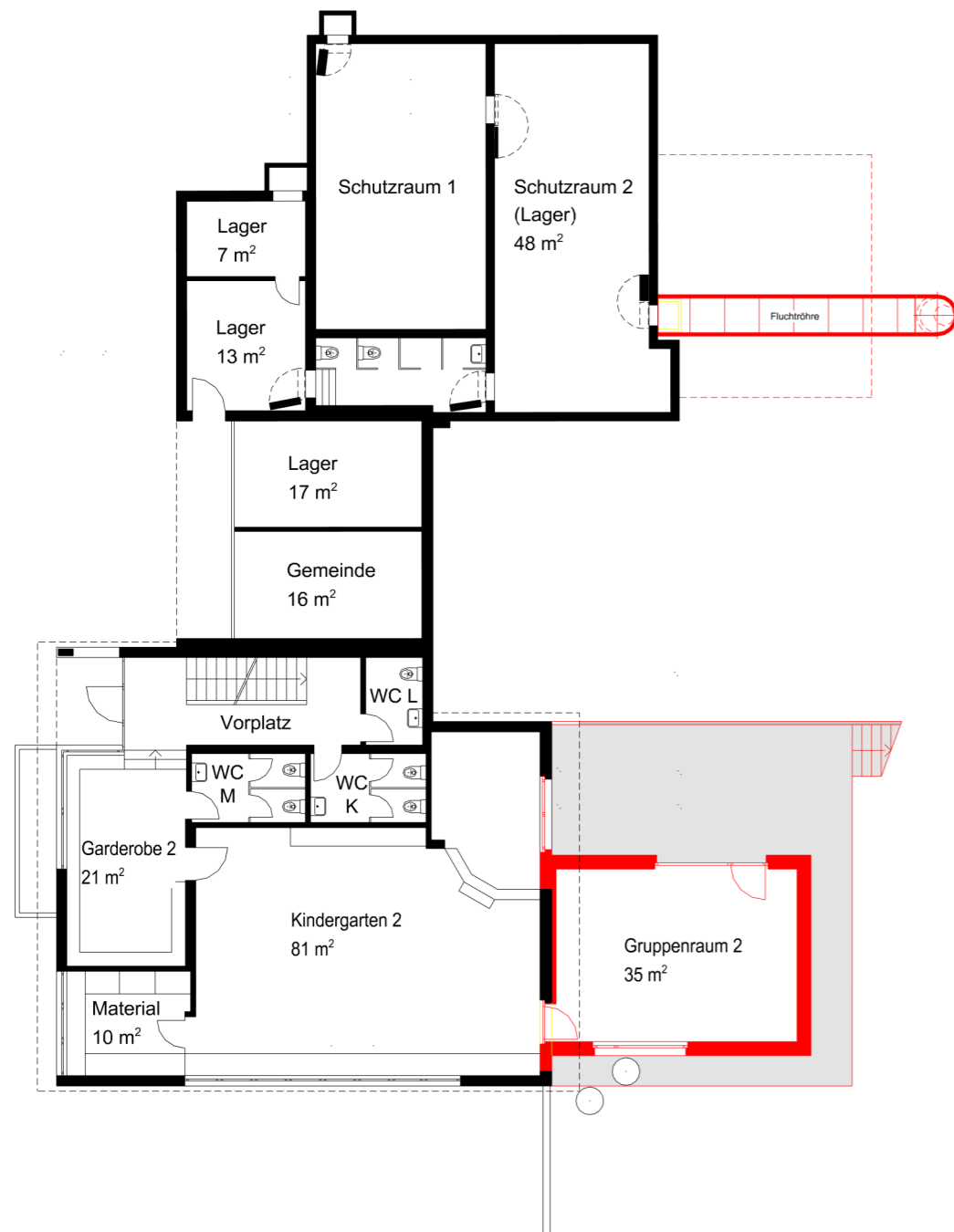
4 Pläne



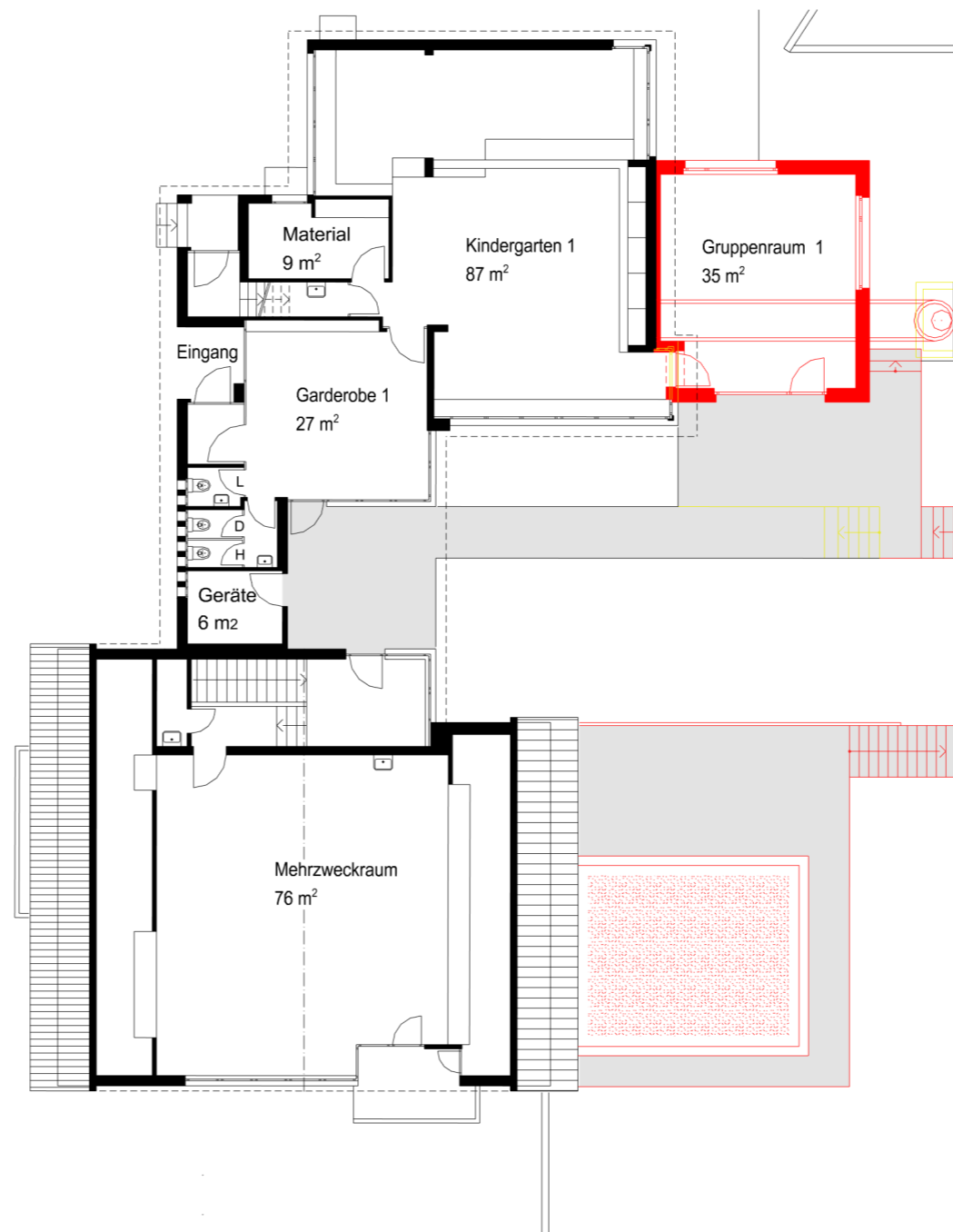
Gemeinde Dinhard, Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard
 Ereiterung Kindergarten, Ebnetstrasse 49, 8474 Dinhard

Situation 1 : 500





Untergeschoss Kindergarten 1 / Erdgeschoss Kindergarten 2



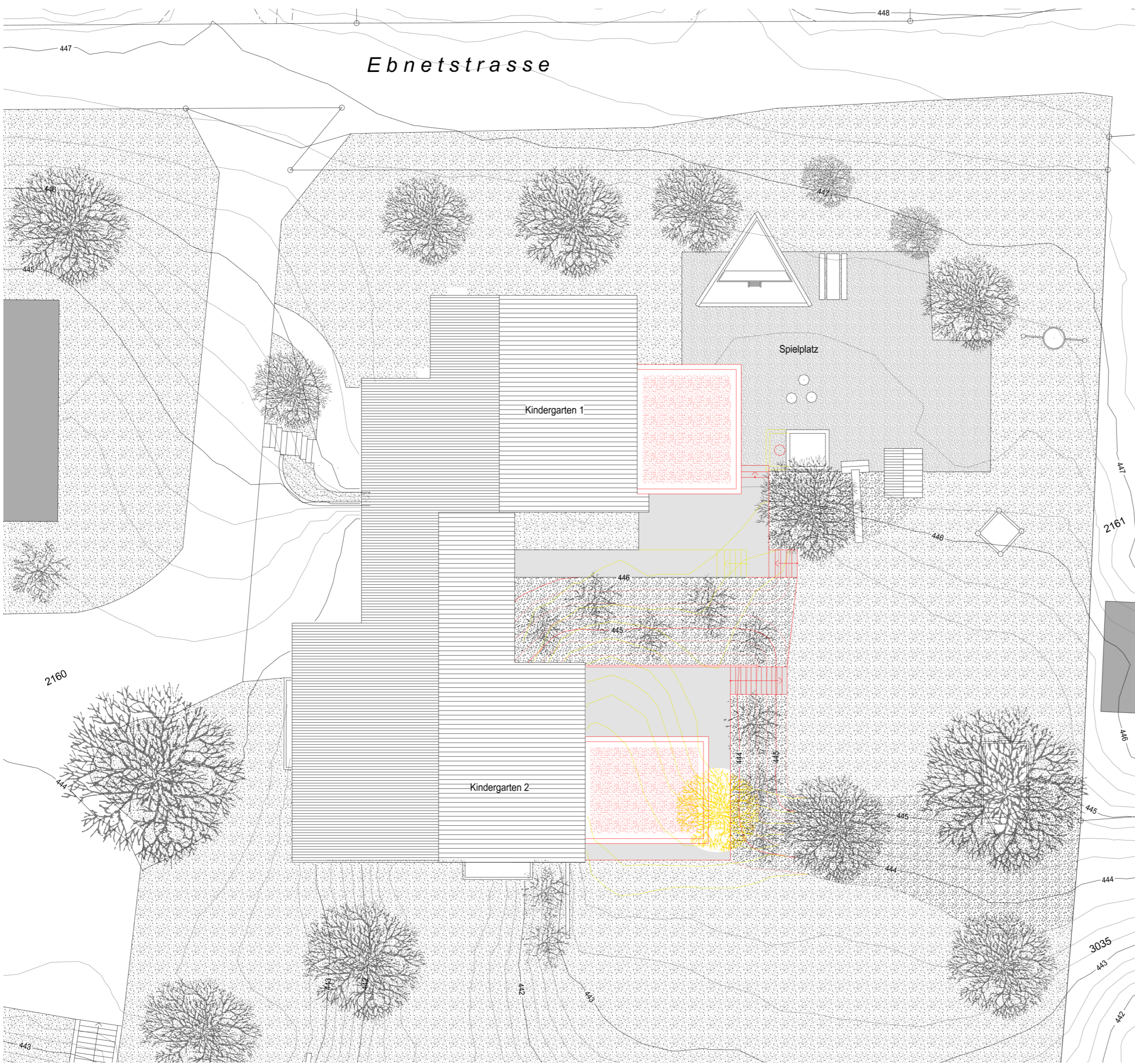
Erdgeschoss Kindergarten 1 / Obergeschoss Kindergarten 2



Gemeinde Dinhard, Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard
 Erweiterung Kindergarten, Ebnetstrasse 49, 8474 Dinhard

Grundrisse 1 : 200

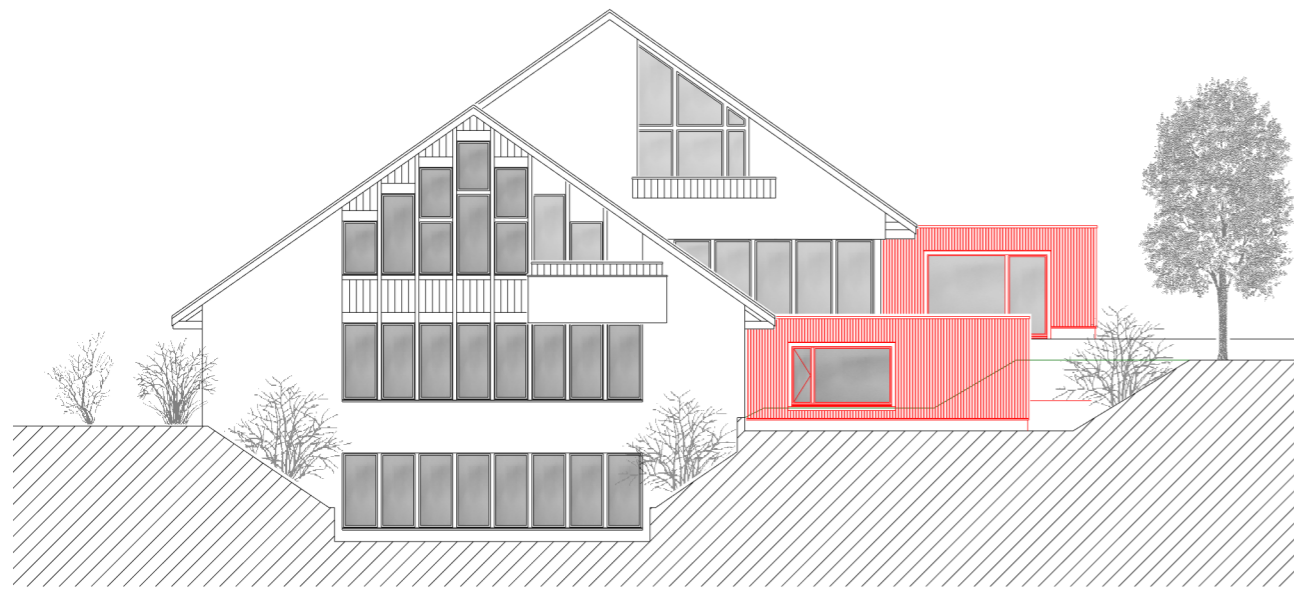
Ebnetstrasse



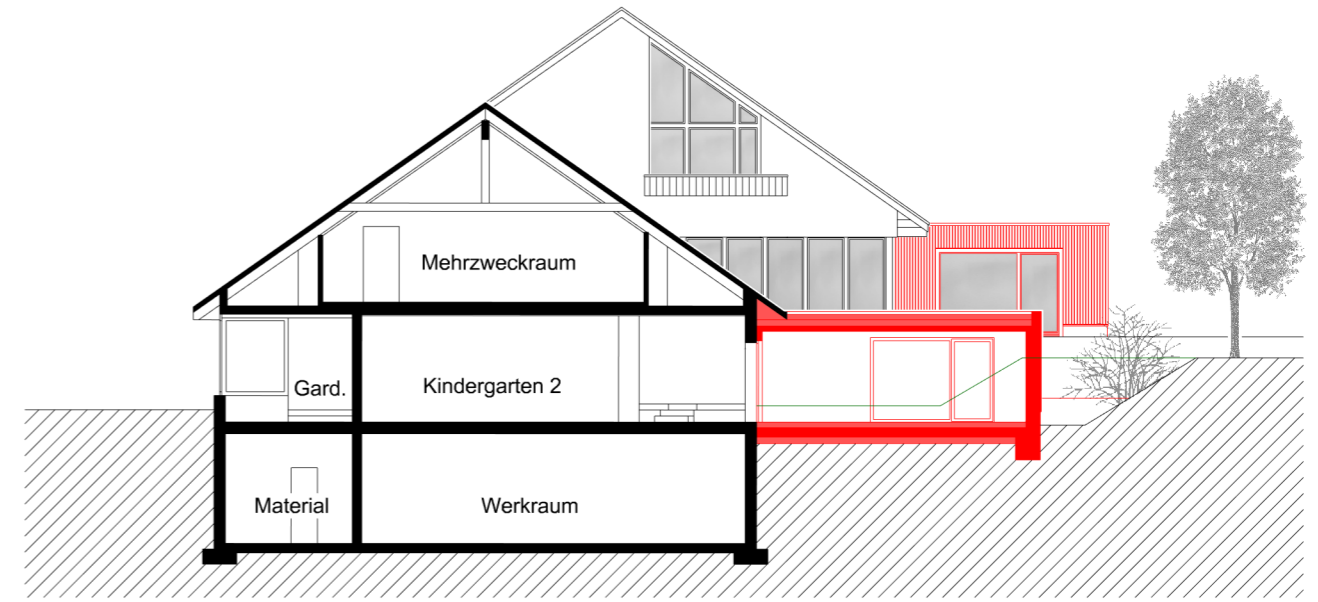
Gemeinde Dinhard, Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard
Ereiterung Kindergarten, Ebnetstrasse 49, 8474 Dinhard

Umgebung 1 : 200

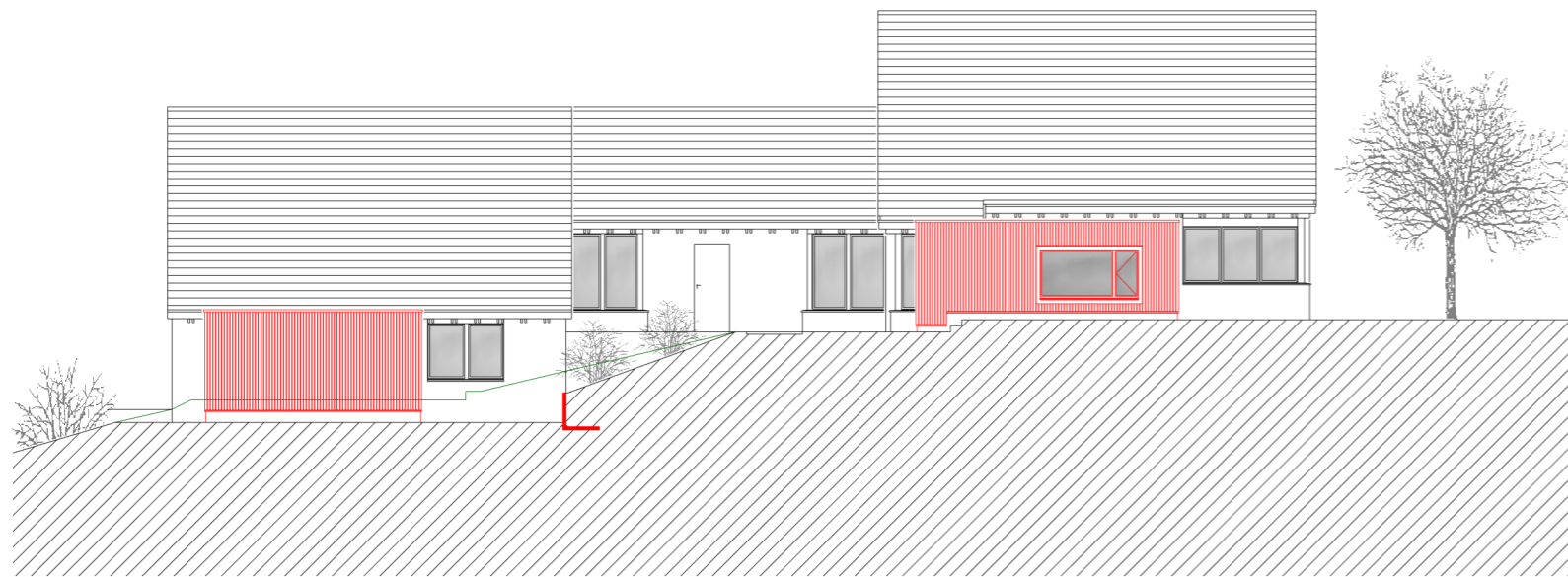
eswARCHITEKTEN AG Wüflingerstrasse 36, 8400 Winterthur



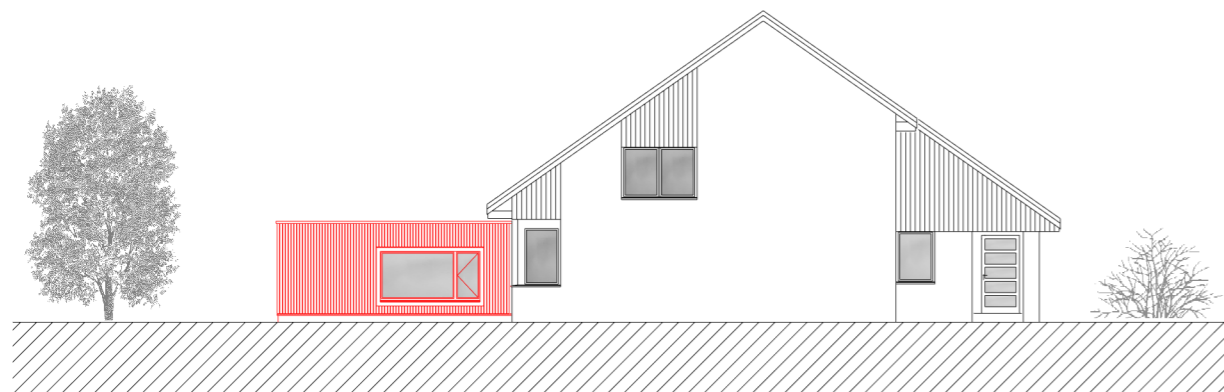
Südwestfassade



Schnitt



Südostfassade



Nordostfassade

Gemeinde Dinhard, Welsikerstrasse 4, 8474 Dinhard
 Erweiterung Kindergarten, Ebnetstrasse 49, 8474 Dinhard

Fassaden/Schnitt 1 : 200

eswARCHITEKTEN AG Wülflingerstrasse 36, 8400 Winterthur