

## Umbau / Sanierung Kindergarten Wisental, Flawil

## KOSTENVORANSCHLAG

Standort	Wilerstrasse 93, 9230 Flawil	Datum:	11.8.2020
Bauherrschaft	Politische Gemeinde Flawil, Bahnhofstrasse 6, 9230 Flawil	Revidiert:	
Architekt	Alex Künzle Architektur GmbH, dipl. Architekt ETH / SIA, Säntisstrasse 15, 9230 Flawil	Genauigkeit:	± 10%
Bauingenieur	SJB Kempter Fitze AG, Herisau		
Spezialisten	Sanitär-Heizung-Lüftung: Inpla AG, Flawil - Elektro: Neroc GmbH, Gossau - Bauphysik: Baumann Akustik und Bauphysik AG, Uzwil		

**Projektinformation** Zweigeschossiges Gebäude aus dem Jahr 1865, zT. unterkellert  
Decke ü. UG dämmen, Decke ü. EG verstärken, Dach und Wände DG dämmen, Dacheindeckung neu, WC-Anlagen, Windfang, Bodenbeläge neu

Projektdaten	Grundstück	Gebäude
	Arealfäche netto	2302.00 m2
	Ueberbaute Fläche	334.00 m2
	Umgebungsfläche	1968.00 m2
	Bruttogeschossfläche	0.00 m2
	Ausnützungsziffer ( BGF : Arealfläche )	0.00
	Aussenwandflächen : Geschossl. GF1	0.00
	Rauminhalt	2068.00 m3
		Geschosszahl
		Geschossflächen
		Untergeschoss GF1 m2
		Erdgeschoss GF1 m2
		Dachgeschoss GF1 m2
		Estrich GF1 m2
		Total GF1 m2
		1 UG, 1 EG, 1 DG ( SIA 416, 1.141 )
		170
		283
		267
		0
		720

**Raumprogramm** UG : Hauswart, Technik, Archiv/Lager, Disponibel EG : 2 Kindergärten, WC-Anlagen M+K, Foyer/Gard., Windfang  
DG : 2 Gruppenräume, IV/Lehrer WC, Besprechung

**Konstruktion** Fassade : Verputz (Kieselwurf) best. / Fenster best. Innenausbau : Akustikdecken, Bodenbeläge, zT. Wandbeläge  
Dach : Tonziegel (Biberschwanz Doppeldeckung) Konstruktion: Ertüchtigung Balkenlagen über EG und Dachstuhl

### Kostendaten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenschätzung	Werkvertrag	Mehr/Minderkosten	Kostenprognose	Abrechnung	Diff %	Kopr %	Abre %	Fr/m3
0	GRUNDSTUECK	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	197'000.00	0.00	0.00	197'000.00	0.00	0.00	9.95	0.00	-
2	GEBÄUDE	1'453'000.00	0.00	0.00	1'453'000.00	0.00	0.00	73.38	0.00	703
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
4	UMGEBUNG	246'000.00	0.00	0.00	246'000.00	0.00	0.00	12.42	0.00	-
5	BAUNESENKOSTEN	64'000.00	0.00	0.00	64'000.00	0.00	0.00	3.23	0.00	-
6	Reserve	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
7	Reserve	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
8	Reserve	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
9	AUSSTÄTTUNGEN	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	1.01	0.00	-
0-9	TOTAL ANLAGEKOSTEN	1'980'000.00	0.00	0.00	1'980'000.00	0.00	0.00	100.00	0.00	-

Kennwerte			
	Gebäudekosten/m3 SIA 116 KV	702.61	Bautermine
	Gebäudekosten/m2 Geschossfläche GF	2018.06	Planungsbeginn
	Kosten/m2 Umgebungsfläche	125.00	Baubeginn
	Kostenstand nach Zürcher Baukostenindex		Bezug
	(1988/10=100 )	0.00	Bauzeit
			Okt 19
			xx
			xx
			xx

BKP	Arbeitsgattung	Kostenschätzung	Werkvertrag	Mehr/Minderkosten	Kostenprognose	Abrechnung	Diff %	GBK / oo	Fr/m3	Anm.
<b>0</b>	<b>GRUNDSTUECK</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>	<b>197'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>197'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>	<b>2'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>2'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
104	Schadstoffuntersuchungen	2'000.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>	<b>84'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>84'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
112	Abbrüche inkl. Entsorgung	76'000.00	0.00	0.00	76'000.00	0.00	0.00	-	-	-
113	Demontagen (Schadstoffbelastete Materialien)	8'000.00	0.00	0.00	8'000.00	0.00	0.00	-	-	-
114	Erdbewegungen	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
114.0	Baustelleneinrichtung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
114.1	Erdarbeiten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
119	Uebrigtes	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>	<b>30'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>30'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
122	Provisorium für Kindergarten	30'000.00	0.00	0.00	30'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>19</b>	<b>Honorare Projekt</b>	<b>81'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>81'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
191	Architekt (inkl. Restzahlung 2019)	76'000.00	0.00	0.00	76'000.00	0.00	0.00	-	-	-
192	Bauingenieur	4'000.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	0.00	-	-	-
193	Elektroingenieur	1'000.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>2</b>	<b>GEBAEUDE</b>	<b>1'453'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'453'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>703</b>	<b>-</b>
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>475'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>475'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>230</b>	<b>-</b>
211	Baumeisterarbeiten	<b>95'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>95'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>-</b>
211.0	Baumeisterarbeiten Total	71'000.00	0.00	0.00	71'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>-</b>
211.1	Gerüste	17'000.00	0.00	0.00	17'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>-</b>
211.4	Kanalisationen im Gebäude Fäkalwasser	7'000.00	0.00	0.00	7'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
211.4	Kanalisationen im Gebäude Meteorwasser mit Retension	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
214	Montagebau in Holz	<b>380'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>380'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>-</b>
214.0	Holzbauarbeiten Total	380'000.00	0.00	0.00	380'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>-</b>
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>251'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>251'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>121</b>	<b>-</b>
221	Fenster, Aussentüren, Tore	<b>55'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>55'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>-</b>
221.0	Fenster aus Holz	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>-</b>
221.8	Verglasungen aus Metall	35'000.00	0.00	0.00	35'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>-</b>
222	Spenglerarbeiten	42'000.00	0.00	0.00	42'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>-</b>
224	Bedachungsarbeiten	<b>80'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>80'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>-</b>
224.0	Deckungen (Steildächer)	80'000.00	0.00	0.00	80'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>-</b>
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	<b>5'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
225.1	Fugendichtungen	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
226	Fassadenputze	<b>15'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>15'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>-</b>
226.1	Verputzarbeiten (äussere)	15'000.00	0.00	0.00	15'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>-</b>
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	<b>48'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>48'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>-</b>
227.1	Äussere Malerarbeiten	48'000.00	0.00	0.00	48'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>-</b>
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	<b>6'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
228.6	Drehläden aus Holz	6'000.00	0.00	0.00	6'000.00	0.00	0.00	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>	<b>92'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>92'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>-</b>

BKP	Arbeitsgattung	Kostenschätzung	Werkvertrag	Mehr/Minderkosten	Kostenprognose	Abrechnung	Diff %	GBK / oo	Fr/m3	Anm.
233	Leuchten und Lampen	28'000.00	0.00	0.00	28'000.00	0.00	0.00	0	14	-
238	Brandschutzinstallationen, -leuchten, RWA	6'000.00	0.00	0.00	6'000.00	0.00	0.00	0	3	-
239	Elektroanlagen Total	58'000.00	0.00	0.00	58'000.00	0.00	0.00	0	28	-
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage</b>	<b>25'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	0	12	-
244	Lüftungsanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	-
249	Heizungsanlage Total	25'000.00	0.00	0.00	25'000.00	0.00	0.00	0	12	-
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>70'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>70'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	0	34	-
258	Kücheneinrichtungen	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00	0.00	0.00	0	5	-
259	Sanitäranlage Total	60'000.00	0.00	0.00	60'000.00	0.00	0.00	0	29	-
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>	<b>30'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>30'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	0	15	-
261	Aufzüge (Treppenlift)	30'000.00	0.00	0.00	30'000.00	0.00	0.00	0	15	-
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>123'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>123'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	0	59	-
271	Gipserarbeiten	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	0	10	-
271.0	Verputzarbeiten (innere)	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	0	10	-
272	Metallbauarbeiten	26'000.00	0.00	0.00	26'000.00	0.00	0.00	0	13	-
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	26'000.00	0.00	0.00	26'000.00	0.00	0.00	0	13	-
273	Schreinerarbeiten	65'000.00	0.00	0.00	65'000.00	0.00	0.00	0	31	-
273.0	Innentüren aus Holz	25'000.00	0.00	0.00	25'000.00	0.00	0.00	0	12	-
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	25'000.00	0.00	0.00	25'000.00	0.00	0.00	0	12	-
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	15'000.00	0.00	0.00	15'000.00	0.00	0.00	0	7	-
275	Schliessanlagen	8'000.00	0.00	0.00	8'000.00	0.00	0.00	0	4	-
277	Elementwände	4'000.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	0.00	0	2	-
277.2	Feststehende Elementwände	4'000.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	0.00	0	2	-
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>172'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>172'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	0	83	-
281	Bodenbeläge	64'000.00	0.00	0.00	64'000.00	0.00	0.00	0	31	-
281.0	Unterlagsböden (inkl. Hartbetonbeläge)	13'000.00	0.00	0.00	13'000.00	0.00	0.00	0	6	-
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	30'000.00	0.00	0.00	30'000.00	0.00	0.00	0	15	-
281.6	Boden-/Wandbeläge Platten	21'000.00	0.00	0.00	21'000.00	0.00	0.00	0	10	-
282	Wandbeläge, Wandverkleidungen	15'000.00	0.00	0.00	15'000.00	0.00	0.00	0	7	-
282.1	Tapezierarbeiten	15'000.00	0.00	0.00	15'000.00	0.00	0.00	0	7	-
285	Innere Oberflächenbehandlungen	35'000.00	0.00	0.00	35'000.00	0.00	0.00	0	17	-
285.1	Innere Malerarbeiten	35'000.00	0.00	0.00	35'000.00	0.00	0.00	0	17	-
287	Baureinigung	8'000.00	0.00	0.00	8'000.00	0.00	0.00	0	4	-
289	Reserve	50'000.00	0.00	0.00	50'000.00	0.00	0.00	0	24	-
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>215'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>215'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	0	104	-
291	Architekt	147'000.00	0.00	0.00	147'000.00	0.00	0.00	0	71	-
292	Bauingenieur (Massivbau, Holzbau, Brandschutz)	28'000.00	0.00	0.00	28'000.00	0.00	0.00	0	14	-
293	Elektroingenieur	11'000.00	0.00	0.00	11'000.00	0.00	0.00	0	5	-
294	HLKKS-Ingenieur	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	0	10	-
296.1	Geometer	4'000.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	0.00	0	2	-
296.3	Bauphysiker / Akustiker	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00	0.00	0.00	0	2	-
<b>4</b>	<b>UMGEBUNG</b>	<b>246'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>246'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-

BKP	Arbeitsgattung	Kostenschätzung	Werkvertrag	Mehr/Minderkosten	Kostenprognose	Abrechnung	Diff %	GBK / oo	Fr/m3	Anm.
<b>41</b>	<b>Gedeckter Pausenplatz</b>	<b>50'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>50'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
411	Baumeisterarbeiten	8'000.00	0.00	0.00	8'000.00	0.00	0.00	-	-	-
411.0	Baumeisterarbeiten Total	8'000.00	0.00	0.00	8'000.00	0.00	0.00	-	-	-
413	Rohbau 1	29'000.00	0.00	0.00	29'000.00	0.00	0.00	-	-	-
413.4	Holzbauarbeiten Total	29'000.00	0.00	0.00	29'000.00	0.00	0.00	-	-	-
414	Rohbau 2	13'000.00	0.00	0.00	13'000.00	0.00	0.00	-	-	-
414.1	Fenster, Aussentüren, Tore	1'000.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	0.00	-	-	-
414.2	Spenglerarbeiten	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00	0.00	0.00	-	-	-
414.4	Bedachungsarbeiten	7'000.00	0.00	0.00	7'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>	<b>179'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>179'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
421	Gärtnerarbeiten	172'000.00	0.00	0.00	172'000.00	0.00	0.00	-	-	-
429	Reserve	7'000.00	0.00	0.00	7'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>49</b>	<b>Honorare</b>	<b>17'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>17'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
496	Spezialisten	17'000.00	0.00	0.00	17'000.00	0.00	0.00	-	-	-
496.6	Gartengestalter	17'000.00	0.00	0.00	17'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>5</b>	<b>BAUNEKENKOSTEN</b>	<b>64'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>64'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	<b>28'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>28'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
511	Bewilligungen, Baugespann, Gebühren	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00	0.00	0.00	-	-	-
512	Anschlussgebühren	18'000.00	0.00	0.00	18'000.00	0.00	0.00	-	-	-
512.0	Kanalisation	12'000.00	0.00	0.00	12'000.00	0.00	0.00	-	-	-
512.1	Elektrizität	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
512.4	Wasser	6'000.00	0.00	0.00	6'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen</b>	<b>12'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
522	Modelle	2'000.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	0.00	-	-	-
524	Vervielfältigungen, Plankopien	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>6'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
531	Bauzeitversicherungen	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00	0.00	0.00	-	-	-
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit	1'000.00	0.00	0.00	1'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>54</b>	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>55</b>	<b>Bauherrenleistungen</b>	<b>10'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>10'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
559	Sitzungsgelder, Honorar Bauberater	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>56</b>	<b>Uebrige Baunebenkosten</b>	<b>8'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>8'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
566	Aufrichte, Einweihung	2'000.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	0.00	-	-	-
568	Baureklame	4'000.00	0.00	0.00	4'000.00	0.00	0.00	-	-	-
569	Uebriges (Visiere, .....)	2'000.00	0.00	0.00	2'000.00	0.00	0.00	-	-	-
<b>9</b>	<b>AUSSTATTUNGEN</b>	<b>20'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>20'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
<b>90</b>	<b>Möbel</b>	<b>20'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>20'000.00</b>	<b>0.00</b>	0.00	-	-	-
901	Möbel und Einrichtung	20'000.00	0.00	0.00	20'000.00	0.00	0.00	-	-	-