

## Grobkostenschätzung +-25%

 Bauherr: Gemeinde Lindau  
 Tagelswangerstrasse 2  
 CH - 8315 Lindau

 Objekt: Werkhof Berghof - Renovation Treppenhaus und Wohnungen  
 Werkhof Berghof  
 CH - 8317 Winterberg

BKP	Beleg	Arbeitsgattung	O/S	Empfang mit Sekretariat	Wohnung als Büro im 1. OG Bad bleibt	Akonto	Abrechnung	Mehr-/ Minder Kosten	vorussichtliche Kosten	Bemerkungen
0		Grundstück								
1		Grundstückserwerb								
011		Kaufpreis	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
0		Total Grundstücke		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	
1		Vorbereitungsarbeiten								
11		Räumung, Terrainvorbereitungen								
112		Asbestproben Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
11		Total Räumung		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	
2		Gebäude								
22		Rohbau 2								
211		Baumeisterarbeiten Schlussrechnung	S	14'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	14'000.00 Fr.	Abbruch, Stahlträger
221		Fenster Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	Bestehend
230		Elektroanlagen Schlussrechnung	S	3'000.00 Fr.	6'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	9'000.00 Fr.	Kleiner Unterhalt
233		Beleuchtung Schlussrechnung	S	3'000.00 Fr.	8'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	11'000.00 Fr.	
236		EDV - Netzwerk erweitern Schlussrechnung	S	5'000.00 Fr.	17'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	22'000.00 Fr.	
243		Wärmeverteilung Schlussrechnung	S	2'500.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	3'500.00 Fr.	Bodenheizung anpassen / Thermostatenventile
244		Lüftung Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	Durch öffnen der Fenster

BKP	Beleg	Arbeitsgattung	O/S	Empfang mit Sekretariat	Wohnung als Büro im 1. OG Bad bleibt	Akonto	Abrechnung	Mehr-/ Minder Kosten	vorausgerichtliche Kosten	Bemerkungen
251		Sanitäranlagen Schlussrechnung	S	1'000.00 Fr.	1'500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	2'500.00 Fr.	Wasserlöschposten / Kleiner Unterhalt
258		Kücheneinrichtung Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	Kleine Reparaturen / Türen richten
22		Total Rohbau 2		28'500.00 Fr.	34'500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		63'000.00 Fr.	
27		Ausbau 1								
271		Gipsarbeiten Schlussrechnung	S	4'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	4'000.00 Fr.	
272		Metalbauarbeiten - Staketengeländer Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	1'500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'500.00 Fr.	Geländer in Keller - Abstände zu gross
273.0.1		Hauseingangstüre umbanden Schlussrechnung	S	3'000.00 Fr.	6'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	9'000.00 Fr.	
273.0.2		Wohnungsabschlusstüren VKF EI30	S	0.00 Fr.	10'000.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	10'000.00 Fr.	Wohnung EG und 1. Og, Technikraum, Keller
		Zimmertüre EI 30	S	2'000.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	2'000.00 Fr.	
		Zimmertüren mit Zylinderschlössern ausrüsten Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	
273.2		Allg. Schreinerarbeiten Schlussrechnung	S	500.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'500.00 Fr.	
273.3		Schalteranlage Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
274		Schalter mit Brett Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	
275		Schliessanlage Schlussrechnung	S	500.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'500.00 Fr.	
27		Total Ausbau 1		10'000.00 Fr.	21'500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		31'500.00 Fr.	
28		Ausbau 2								
281		Unterlagsboden Schlussrechnung	S	2'500.00 Fr.	500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	3'000.00 Fr.	
281.4		Bodenbelag Linoleum Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	10'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	10'000.00 Fr.	Ersatz alter Bodenbelag
281.6		Bodenbelag Platten Schlussrechnung	S	6'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	6'000.00 Fr.	

BKP	Beleg	Arbeitsgattung	O/S	Empfang mit Sekretariat	Wohnung als Büro im 1. OG Bad bleibt	Akonto	Abrechnung	Mehr-/ Minder Kosten	vorausgerichtliche Kosten	Bemerkungen
282.6		Wandbelag Platten Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
283.1		Decken Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	2'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	2'000.00 Fr.	Decke Weissputzen
284		Ofen demontieren Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	2'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	2'000.00 Fr.	
285		Innere Malerarbeiten Treppenhaus ins Büro 1. OG Schlussrechnung	S S	3'000.00 Fr. 0.00 Fr.	9'000.00 Fr. 2'500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	12'000.00 Fr. 2'500.00 Fr.	
287		Baureinigung Schlussrechnung	S	800.00 Fr.	1'700.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	2'500.00 Fr.	
28		Total Ausbau 2		12'300.00 Fr.	27'700.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		40'000.00 Fr.	
29		Honorare								
291		Planung / Bauleitung Schlussrechnung	S	20'220.28 Fr.	29'130.53 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	49'350.82 Fr.	
291.1		Gebäudeaufnahme für CAD Schlussrechnung	S	1'000.00 Fr.	3'500.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	3'500.00 Fr.	4'500.00 Fr.	
294		Bauingenieur Schlussrechnung	S	3'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	3'000.00 Fr.	
295		OSS 1 Schlussrechnung	S	1'000.00 Fr.	1'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	2'000.00 Fr.	
29		Total Honorare		25'220.28 Fr.	33'630.53 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		58'850.82 Fr.	
4		Umgebung								
41		Sitzplatz auf Terrasse								
411		Instandstellung / Reinigung Schlussrechnung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
42		Total Umgebung		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	

BKP	Beleg	Arbeitsgattung	O/S	Empfang mit Sekretariat	Wohnung als Büro im 1. OG Bad bleibt	Akonto	Abrechnung	Mehr-/ Minder Kosten	vorassussichtliche Kosten	Bemerkungen
5		Baunebenkosten								
51		Bewilligung / Gebühren								
511		Baubewilligung Schlussrechnung	S	500.00 Fr.	1'500.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	2'000.00 Fr.	Umnutzung in Büro
52		Vervielfältigung / Spesen								
524		Pläne und Kopien Katasterkopie Rechnung	S	808.81 Fr. 0.00 Fr.	1'165.22 Fr. 300.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'974.03 Fr. 300.00 Fr.	
525		Autospesen Schlussrechnung	S	500.00 Fr.	500.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'000.00 Fr.	
53		Versicherungen								
531		Bauzeitversicherung Rechnung	S	50.00 Fr.	100.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	150.00 Fr.	
532		Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht Rechnung	S	1'500.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	1'500.00 Fr.	Statische Veränderung im Empfang
5		Total Baunebenkosten		3'358.81 Fr.	3'565.22 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		6'924.03 Fr.	
8		Reserve								
81		Unvorhergesehenes								
811		Reserve	S	2'540.00 Fr.	4'185.00 Fr.			0.00 Fr.	6'725.00 Fr.	5% der Baukosten
8		Total Reserve		2'540.00 Fr.	4'185.00 Fr.				6'725.00 Fr.	

BKP	Beleg	Arbeitsgattung	O/S	Empfang mit Sekretariat	Wohnung als Büro im 1. OG Bad bleibt	Akonto	Abrechnung	Mehr-/ Minder Kosten	vorasussichtliche Kosten	Bemerkungen
9		Ausstattung								
91		Mobiliar								
911.4		Garderobenschränke	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
911.5		Putzschrank / Lagerschrank	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
911.6		Schalter mit zwei Arbeitsplätzen	S	15'000.00 Fr.	9'000.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	24'000.00 Fr.	
911.7		Besprechungstisch mit Stühlen	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
911.8		Kopierer	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
92		Vorhänge								
921		Vorhänge	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
		Schlussrechnung					0.00 Fr.			
93		Diverses								
931		Beschriftung	S	0.00 Fr.	0.00 Fr.		0.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.	
		Schlussrechnung					0.00 Fr.			
9		Total Ausstattung		15'000.00 Fr.	9'000.00 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		24'000.00 Fr.	
		Umbautotal		96'919.10 Fr.	134'080.75 Fr.	0.00 Fr.	0.00 Fr.		230'999.85 Fr.	

S = Schätzung des Planers  
O = Unternehmerofferte

#### Bemerkungen:

##### Treppenhaus:

Das Treppenhaus bildet den vertikalen Fluchtweg für die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss.

Die bestehenden Wohnungsabschlussüren sind nicht mehr VKF EI30 geprüft und müssen ausgewechselt werden.

So stellen wir sicher, dass die Wohnungen je einen Brandabschnitt bilden.

Die Türe in den Technikraum / Waschküche sind ebenfalls nicht mehr konform und müssen gewechselt werden.

Das Treppenhaus ist kein Lagerplatz! - Bestehende Holzschränke und offene Gestelle sind zu entfernen oder durch RF1 Schränke zu ersetzen.