

MFH Wiesenstrasse 35 + 35a, 3073 Gümligen
Diverse Sanierungsarbeiten 2014: Kostenvoranschlag

Grundlagen: Begehungen mit Bauherrschaft, Benutzern und Unternehmern
 Unternehmer-Richtofferten auf Basis Einheitspreisen 2013
 Erfahrungswerte Architekt von ähnlichen Objekten
 Ausführung in 1 Etappe (Sommer 2014)
 Preisbasis Januar 2014
 Alle Preisangaben inkl. 8.0% MWST

Baubeschrieb und Kostenvoranschlag

211	Baumeisterarbeiten	Fr.	5'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Kernbohrungen, Fräsarbeiten, Diverses 		
221.1	Fenster in Holz - Metall	Fr.	110'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Demontage und Entsorgung der bestehenden Holzmetallfensterflügel • Neue Renovationsfenster in Holz - Metall, Farbe nach Wahl • Isolierverglasung 3-fach U-Wert 0.6 W/m2K • Fenstereinteilung analog bestehende Fenster • Beschläge und Öffnungsarten wie bestehende Fenster • Isolation, Versiegelung, Deckleisten 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrpreis für Schallschutzglas für alle Fenster (exkl. Keller) 	Fr.	3'000.00
221.6	Aussentüren aus Metall	Fr.	27'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Hauseingangstüren • Neue Kellerausgangstüren 		
228	Lamellenstoren	Fr.	3'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Demontage und Wiedermontage von Storenführungen für äussere Versiegelungsarbeiten 		
230	Elektroanlagen	Fr.	3'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Bauprovisorium • Anpassungen bei neuem Heizkessel 		
242	Heizungsanlage: Wärmeerzeugung	Fr.	66'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Demontage und Entsorgung von Heizkessel, Heizgruppe und Kamin • Stilllegung und Rückbau des Öltanks (Tankraum zur freien Verfügung) • Neue Gasheizung mit Gasanschluss • Neue Heizgruppen für Wohnungen und Warmwasser • Warmwasser mit neuem Speicher über Heizkessel • Heiz- und Warmwasserabrechnung mittels Energiezähler 		
250	Sanitäre Installationen	Fr.	12'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Die nötigen Anpassungen bei Heizung und Warmwasser 		

273	Schreinerarbeiten	Fr.	10'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Türen zu Heizraum und ehemaligem Tankraum • Nachisololation der Fensterbrüstungen im Treppenhaus 		
283	Deckenbekleidungen	Fr.	25'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Nachisololation der Kellerdecken (exkl. Treppenhaus) nach Vorgabe Gebäudeprogramm 		
285	Malerarbeiten	Fr.	5'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Anpassarbeiten bei Fensterleibungen (wenn nötig) 		
287	Baureinigung	Fr.	2'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Reinigung der Fenster und Räume durch Mieter und Hauswart 		
289	Diverse Arbeiten, Unvorhergesehenes, Reserve	Fr.	42'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse kleinere Arbeiten, Demontagen, Unvorhergesehenes, Annahme ca. 10% 		
290	Honorare	Fr.	25'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Honorar Architekt für Planung und Ausführung • Honorar Heizungsplaner für Planung und Ausführung • Honorar Bauphysiker für Eingabe und Abrechnung Gebäudeprogramm 		
524	Baunebenkosten	Fr.	2'000.00
	<ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Baunebenkosten und Kopien 		
<u>Total Kostenvoranschlag diverse Sanierungsarbeiten</u>		Fr.	340'000.00

Anteil Mehrwert: ca. 42% = Fr. 143'000.00
Anteil Unterhalt: ca. 58% = Fr. 197'000.00