

Projekt: 1005

Umbau Gemeindehaus Inkwil

Einwohnergemeinde Inkwil, Subingenstrasse 1, 3375 Inkwil

Objekte: Gesamtprojekt

Bauherr: Einwohnergemeinde Inkwil, Subingenstrasse 1, 3375 Inkwil

Architekt: Forum A GmbH, Feldstrasse 12, 3360 Herzogenbuchsee

Sachbearbeitung: Bloch Roger / Ruch Stefan

Baubeschrieb + Kostenschätzung vom 20.Okt.2022

KV-Original

Bild:



Ort, Datum Die Bauherrschaft Ort, Datum Der Architekt

.....

Projekt: 1005 Seite: 2 04.11.2022

Umbau Gemeindehaus Inkwil

Einwohnergemeinde Inkwil, Subingenstrasse 1, 3375 Inkwil

Objekte: Gesamtprojekt

Bemerkung: Sanierung Gemeindehaus und Einbau Wohnungen, Subingenstr. 1, 3375 Inkwil

Baumassnahmen:

EG: Umbau und Neuorganisation komplettes Erdgeschoss mit Kanzlei, Sitzungszimmer und Mehrzwecksaal

Durch neue Fassadenöffnungen und ged. Aussenbereich - Einbezug des "Gemeindegartens" zum Mehrzwecksaal

Behindertengerechter Zugang zur Liegenschaft mit Rampe oder anheben des Geländes 1.OG: Umbau best.Saal und Wohnung zu zwei 2 1/2 Zi-WHG mit neuem Laubengang und Balkone

2.OG: Ausbau best.Dachgeschoss mit Mansarde zu zwei 2 1/2 Zi-WHG mit Lukarnen und Balkone

Aussenbereich: Neuanordnung der verschiedenen Nutzungbereiche, Werkhof, Entsorgung, Öffentlich, Wohnungen

Allgemein:

- -Schadstoffsanierung, Asbesthaltige Putze, Kleber, Beläge und Eternit fachgerecht ausbauen und entsorgen
- -Statik und Erdbebensicherheit des Gebäudes den aktuellen Normen entsprechend anpassen
- -Oberflächensanierungen innen und aussen, Brandschutz- und Schallschutzertüchtigung der Liegenschaft
- -Neue Dachbedeckung und Dämmung, südseitig Teilbereich aufgebaute Fotovoltaikanlage
- -Kompletter Fenster-u. Türersatz
- -Decken neu abgehängt in Gips mit Glattstrich (Schall und Brandschutz)
- -Böden in den Wohnungen in Oekovinyl, Nassräume mit Plattenbelag
- -neue Zugangslaube u.Balkone mit Metallkonstruktion, Bodenplatten Balkotec (Neomat)

Technische Massnahmen:

-Heizung: Ersatz der Elektrospeicheröfen durch zentrale Wärmepumpe (sep. Auslesung Verbrauch pro Wohnung)

Luft-Wasser Wärmepumpe, Aussengerät, Bodenheizung in Leichtbauweise in allen Räumen

- -Sanitär: Komplette Neuinstallation der Liegenschaft (sep. Auslesung Wasserverbrauch)
- -Elektro: Komplette Neuinstallation der Liegenschaft (Haupttableau UG mit sep. Verteiler)
- -Wärmetechnische Sanierung der Liegenschaft UG Decke, Aussenwände, Dach

Raumprogramm:

UG: Archiv, Haustechnik

EG: Kanzlei, Sitzungszimmer/Office, WC-Anlage mit IV-WC, Gemeinderatszimmer,

Mehrzwecksaal

zwei 2 1/2 Zimmerwohnungen mit Zugangslaube und Balkone OG: DG: zwei 2 1/2 Zimmerwohnungen mit Lukarnen und Balkone

Vorplatz best.Parkierung, Neupflanzung Schattenbaum, kleine Grünbereiche Umgebung:

> Neuer gedeckter Zugang strassenseitig mit Rampe, Pflanztrog, Anschlag u.Post Ged. Aussenbereich mit kleinem Materialraum zum best. Gemeindegarten

Verschieben Entsorgungsstation zum Bereich Werkhof

Neuanordnung Zugang, Parkplätze und Veloeinstellbereich für die Wohnungen

Werkleitungen: Bestehende Kanalisation: Sanierung der Mängel

Bestehende zu kleine Wasserleitung ersetzen, neu PE 50

Elektro, Telefon und TV-Leitungen anpassen

Baureglement: Ausnahme für Bauen im Strassenabstand und ev. Ausgestaltung der

Laubenzone südseitig notwendig.

Vorprojektpläne Forum A bereinigt vom 15.09.22

Preisstand: Kostenschätzung Genauigkeit +/-15% Projekt: 1005 Seite: 3 Umbau Gemeindehaus Inkwil 04.11.2022

Einwohnergemeinde Inkwil, Subingenstrasse 1, 3375 Inkwil

Objekte: Gesamtprojekt

Termine:

Donnerstag 15.September 2022 Mo. 17.Oktober 2022 19.30Uhr Abgabe Vorprojekt mit Kostenschätzung:

Öffentliche Infoveranstaltung : Kreditbeschluss Gemeindeversammlung : 7.Dezember 2022

Realisierungsphase : Baueingabe Frühling 2023 Baustart Herbst 2023 Realisierungsphase 2023/2024 Bezug Ende 2024

Projekt: 1005 Seite: 4 Umbau Gemeindehaus Inkwil 04.11.2022

Einwohnergemeinde Inkwil, Subingenstrasse 1, 3375 Inkwil Objekte: Gesamtprojekt

Bezeichnung

Baunebenkosten

ВКР

Baubeschrieb + Kostenschätzung vom 20.0kt.2022

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

1	Vorbereitungsarbeiten	163'000
2	Gebäude	2'325'000
4	Umgebung	75'000

Total 3-stellig Total 1,2-stellig

242'000

Ausstattung 95'000 Total Fr. 2'900'000

Baubeschrieb + Kostenschätzung vom 20.0kt.2022

Detailausdruck inkl. MWST

BKP Bezeichnung	Total 3-stellig Total 1,2-stellig
-----------------	-----------------------------------

1	Vorbereitungsarbeiten		163'000
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		65'000
112	Rückbau	65'000	
112.0	Demontagen / Abbrüche		
112.1	Schadstoffsanierung		
12	Sicherungen, Provisorien		90'000
121	Sicherung vorhandener Anlagen	2'000	
122	Provisorien Gemeindeverwaltung	88'000	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		8'000
136	Kosten für Elektro + Wasser	8'000	
2	Gebäude		2'325'000
20	Baugrube		15'000
201	Baugrubenaushub / Hinterfüllen	15'000	
21	Rohbau 1		429'000
211	Baumeisterarbeiten	144'000	
214	Montagebau in Holz	285'000	
22	Rohbau 2		383'000
221	Fenster, Aussentüren, Tore	115'000	
221.2	Fenster aus Holz-Metall		
221.4	Fenster aus Aluminium		
222	Spenglerarbeiten	22'000	
223	Blitzschutzanlagen	11'000	
224	Bedachungsarbeiten	40'500	
224.0	Deckungen geneigte Dächer		
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	25'500	
225.1	Fugendichtungen		
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen		

Seite: 5 04.11.2022

BKP	Bezeichnung	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig

225.4	Brandschutzabschottungen		
226	Fassadenputze, äussere Malerarbeiten	143'500	
226.0	Gerüste	110000	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen		
007		41000	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	4'000	
228	Sonnenschutzanlagen	21'500	
228.2	Rafflamellenstoren		
			4=41000
23	Elektroanlagen		154'000
230	Elektroanlagen	122'000	
239	PV Anlage	32'000	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation		132'000
240	Heizungsinstallationen / Heizverteilung	124'000	
044	Wühlun maanla man	CIOOO	
244	Kühlungsanlagen	6'000	
247	Feuerlöscher	2'000	
25	Sanitäranlagen		252'000
250	Sanitäranlagen	110'000	
258	Kücheneinrichtungen	128'000	
259	Duschtrennwände	14'000	
200	Duschitemwande	14000	
26	Transportanlagen, Lageranlagen		
261	Aufzüge		
201	Auzuge		
27	Ausbau 1		488'500
271	Gipserarbeiten	145'000	
272	Metallbauarbeiten	186'000	
273	Schreinerarbeiten	134'500	
273.0	Innentüren		
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		
275	Schliessanlagen	8'000	
276	Innere Abschlüsse	15'000	
276.2	Archivsystem Compactus		

Seite: 6 04.11.2022

ВКР Bezeichnung Total 3-stellig Total 1,2-stellig

28	Ausbau 2		141'500
281	Bodenbeläge	69'500	
281.0	Unterlagsböden		
281.2	Bodenbeläge aus Textilien		
281.7	Bodenbeläge aus Holz / Vinyl		
282	Plattenarbeiten	21'000	
282.4	Plattenarbeiten Nassräume		
285	Innere Oberflächenbehandlungen	45'000	
286	Bautrocknung		
200	Buditookhang		
287	Baureinigung	6'000	
29	Honorare		330'000
291	Architekt	283'000	
231	Aloniek	203 000	
292	Bauingenieur	12'000	
293	Elektroingenieur	2'500	
204	LILIV Ingenious	21200	
294	HLK-Ingenieur	2'200	
295	Sanitäringenieur	2'500	
296	Holzbaustatik-+Brandschutzingenieur	20'000	
007		01500	
297 297.5	Spezialisten 1 ev.Versickerungsnachweise	3'500	
297.5	ev. versickerungsnachweise		
298	Spezialisten 2	4'300	
298.2	Schadstoffuntersuchungen		
298.3	Kanaluntersuchung/Sanierung		
4	Herseling		75'000
4	Umgebung		75 000
42	Gartenanlagen		75'000
421	Gärtnerarbeiten	55'000	
400	Walsainstellhamiah Walmungan	001000	
429	Veloeinstellbereich Wohnungen	20'000	
5	Baunebenkosten		242'000
3	Duditosotikostett		Z4Z 000
51	Bewilligungen, Gebühren		46'600
E44	Devidition and Calculus FANV S. C.	401400	
511	Bewilligungen, Gebühren, ENV, Profile	16'400	

Seite: 7 04.11.2022

BKF	Bezeichnung	Т	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig

E40	A washiyasan hiikasa	27/000	
512 512.0	Anschlussgebühren Kanalisation	27'000	
512.0	Elektrizität		
512.2	Swisscom Erschliessung		
512.3	Swisscom Natelantenne		
512.4	Wasser		
512.6	Kabelanschluss EWK		
512.7	Anpassungen Post/Paketboxen/Prov.		
519	Schutzraumersatzbeitrag	3'200	
52	Dokumentation und Präsentation		10'000
524	Vervielfältigungen, Plandokumente	10'000	
53	Versicherungen		5'400
531	Bauherrenhaftpflichtversicherung	3'000	
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit	2'000	
539	GVB	400	
54	Finanzierung ab Baubeginn		
542	Baukreditzinsen, Bankspesen		
56	Übrige Baunebenkosten		5'000
566	Aufrichte, Einweihung	5'000	
58	Subventionsbeiträge		
589	Subventionen		
59	Übergangskonten für Honorare		175'000
599	Reserven	175'000	
9	Ausstattung		95'000
90	Möbel		69'000
900	Mobiliar	69'000	
91	Beleuchtungskörper		3'500
910	Beleuchtung	3'500	
92	Textilien		10'500

Seite: 8 04.11.2022

BKP	Bezeichnung	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig
-----	-------------	-----------------	-------------------

Seite: 9 04.11.2022

920	Vorhänge	10'500	
921	Bilder, Dekorationen, Kunst am Bau		
93	Geräte, Apparate		2'000
930	Einrichtung Hauswart	2'000	
939	Betriebseinrichtungen		
94	Signaletik		10'000
940	Beschriftungen	10'000	
	Total Fr.		2'900'000