



Hunkeler  
Architekten

**Projekt:** 0028  
Innensanierung und Renovation Schulhaus Vorderwald  
**Objekt:** Gesamtprojekt

**Bauherr:** Einwohnergemeinde Vorderwald, Poststrasse 2, 4803 Vorderwald  
**Architekt:** Hunkeler Architekten AG, Krummbachstr. 22, 4803 Vorderwald

## Kostenschätzung Vorprojekt ( $\pm 10\%$ ) vom 22.10.2024

### KS-V1.0

**Bemerkung:** Die Kostenschätzung hat eine Genauigkeit von  $\pm 10\%$ .  
Diese Kostenschätzung basiert auf Erfahrungspreisen des Architekten und / oder Richtofferten von Spezialisten.  
Es wurde mit einem Mehrwertsteuersatz von 8.1 % gerechnet.

Gemäss Kostenschätzung betragen die Kosten für die Asbestsanierung CHF 329'000.- und für den Brandschutz CHF 195'000.-, was zusammen einen Betrag von CHF 524'000.- ergibt.

noch nicht abschliessend geklärt (kostenrelevant):

- Sanierung Altlasten: Es sind weitere Schadstoffproben notwendig, um die erforderliche Kostengenauigkeit sicherstellen zu können. Es muss geklärt werden, ob Schadstoffe nur im Deckputz oder auch im Grundputz vorhanden sind. Zudem werden Wandproben vom 1. Obergeschoss benötigt.
- Erdbebensicherheit: Es sind keine Kosten für die Sicherstellung der Erdbebensicherheit enthalten. Gemäss einer ersten Einschätzung des Bauingenieurs sollten die Anforderungen an die Erdbebensicherheit knapp erfüllt sein. Um dies sicherzustellen zu können, muss im Bauprojekt ein Scan des Liftschachts erstellt werden.

nicht eingerechnet:

- BKP 101 Bestandesaufnahmen
- BKP 141.0 Erdarbeiten
- BKP 152 Kanalisationsleitungen
- BKP 245 Rauch- und Wärmeabzugsanlage
- BKP 261 Aufzugsanlage
- BKP 278 Signaletik
- BKP 40 Terraingestaltung / Umgebungsarbeiten
- BKP 512 Anschlussgebühren
- BKP 542 Baukreditzinsen, Bankspesen
- BKP 566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung
- BKP 589 Umzugsarbeiten
- BKP 90 Möbel
- BKP 921 Vorhänge

**Grundlagen:**

- Vorprojektpläne Hunkeler Architekten, Stand 22.10.2024
- Schulraumplanung Vorderwald Firma Metron, Stand 03.05.2024
- Bauschadstoffbericht Firma Gartenmann Engineering, Stand 22.10.2019
- Bericht Nutzung Kellerräume als Lager Firma Gartenmann Engineering, Stand 30.01.2024

Ort, Datum  
Die Bauherrschaft

Ort, Datum  
Der Architekt

Ort, Datum  
Die Planung

### Kostenschätzung Vorprojekt ( $\pm 10\%$ ) vom 22.10.2024

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
1	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			143'000	100.0
2	<b>Gebäude</b>			1'644'000	100.0
4	<b>Umgebung</b>				
5	<b>Baunebenkosten</b>			22'000	100.0
6	<b>Reserve</b>			50'000	100.0
	<i>Reserve für Unvorhergesehenes</i>		50'000		
9	<b>Ausstattung</b>			1'000	100.0
	<b>Total CHF</b>			1'860'000	100.0

## Kostenschätzung Vorprojekt (±10%) vom 22.10.2024

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			<b>143'000</b>	<b>100.0</b>
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen				
101	Bestandsaufnahmen <i>Es sind keine Bestandes-/Kanalisationsaufnahmen eingerechnet.</i>		.....		
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			139'000	97.2
112	Rückbau <i>Diese Position ist in BKP 211 in der Offerte Baumeisterarbeiten enthalten.</i>		.....		
113	Sanierung Altlasten <i>Basierend auf Richtofferte gemäss Galli Schadstoffe Stand 16.10.2024</i>	139'000		139'000	97.2
12	Sicherungen, Provisorien			4'000	2.8
122	Provisorien <i>Lagercontainer (Aussenmass lxbxh 6x2.4x2.5m)</i>	4'000		4'000	2.8
14	Anpassungen an bestehenden Bauten				
141	Terraingestaltung, Rohbau 1				
141.0	Erdarbeiten <i>Es sind keine Erdarbeiten eingerechnet.</i>		.....		
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen				
152	Kanalisationsleitungen <i>Es sind keine Arbeiten an Kanalisationsleitungen eingerechnet.</i>		.....		
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			<b>1'644'000</b>	<b>100.0</b>
21	Rohbau 1			151'000	9.2
211	Baumeisterarbeiten <i>Basierend auf Richtofferte gemäss M. Leu Stand 12.10.2024</i>	151'000		151'000	9.2
22	Rohbau 2			7'000	0.4
221	Fenster, Aussentüren, Tore <i>Fenster nachjustieren gemäss Tel. Stephan Zimmerli vom 05.09.2024</i>	2'000		2'000	0.1

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		5'000		0.3
225.1	Fugendichtungen <i>Annahme</i>	5'000	5'000		0.3
23	Elektroanlagen			196'000	11.9
230	Allgemeine Elektroarbeiten <i>Basierend auf Richtofferte gemäss Elektro Wullschlegler Vordemwald Stand 14.10.2024</i>	111'000		111'000	6.8
233	Leuchten und Lampen <i>Basierend auf Richtofferten gemäss Licht+Raum Stand 05.09.2024 und Neuco Stand 11.09.2024</i>	85'000		85'000	5.2
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			22'000	1.3
242	Heizungsanlagen <i>Basierend auf Richtofferte gemäss Pfister Haustechnik Stand 16.10.2024</i>	22'000		22'000	1.3
245	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen <i>RWA für Brandschutz ist bereits vorhanden.</i>		.....		
246	Kälteanlagen <i>Klimatisierung Textiles Gestalten ist in BKP 242 in der Offerte Heizungsanlage enthalten.</i>		.....		
25	Sanitäranlagen <i>Basierend auf Richtofferte gemäss Pfister Haustechnik Stand 07.10.2024</i>	74'000		74'000	4.5
26	Transportanlagen, Lageranlagen				
261	Aufzüge <i>Es ist keine Sanierung des Aufzugs eingerechnet.</i>		.....		
27	Ausbau 1			656'000	39.9
271	Gipserarbeiten <i>Basierend auf Richtofferte gemäss Gipsergeschäft Bär Stand 11.10.2024</i>	330'000		330'000	20.1
272	Metallbauarbeiten <i>Basierend auf Richtofferten Treppengeländer und Kellerboden gemäss Müller MKR Stand 15.10.2024</i>	78'000		78'000	4.7
273	Schreinerarbeiten			183'000	11.1
273.0	Innentüren <i>Basierend auf Richtofferte gemäss Guyer Schreinerei Stand 09.10.2024</i>	34'000	34'000		2.1
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl. <i>Basierend auf Richtofferte Wandschränke (Höhe: 2.8m) gemäss Guyer Schreinerei Stand 08.10.2024</i> <i>Basierend auf Richtofferte Lagergestelle Keller gemäss Guyer Schreinerei Stand 02.10.2024</i>	91'000 13'000	104'000		6.3

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		45'000		2.7
	<i>Basierend auf Richtofferte Garderoben MAKK</i>	31'000			
	<i>Stand 03.10.2024</i>				
	<i>Basierend auf Richtofferte Trennwände Saka</i>	9'000			
	<i>Stand 05.10.2024</i>				
	<i>Annahme Fensterbänke Bibliothek</i>	5'000			
275	Schliessanlagen			5'000	0.3
	<i>Annahme Zylinder nur für neue Türen</i>	5'000			
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		.....		
	<i>Es ist keine Signaletik eingerechnet.</i>				
279	Brandschutztore			60'000	3.6
	<i>Basierend auf Richtofferte gemäss Bach Heiden</i>	60'000			
	<i>(nicht rahmenlos) Stand 15.10.2024</i>				
28	Ausbau 2			221'000	13.4
281	Bodenbeläge			83'000	5.0
281.0	Estriche (Unterlagsböden)		.....		
	<i>Anpassungsarbeiten im Bereich der Leichtbauwände</i>				
	<i>sind in BKP 211 in der Offerte Baumeisterarbeiten</i>				
	<i>enthalten.</i>				
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.		83'000		5.0
	<i>Basierend auf Richtofferte gemäss Blaas</i>	83'000			
	<i>Wohnbedarf Stand 30.09.2024</i>				
281.6	Bodenbeläge aus Platten		.....		
	<i>Die Bodenbeläge aus Platten werden saniert und sind in</i>				
	<i>BKP 282.4 in der Offerte Wandbeläge aus Platten</i>				
	<i>enthalten.</i>				
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen			57'000	3.5
282.4	Wandbeläge aus Platten		57'000		3.5
	<i>Basierend auf Richtofferte gemäss Oschwald</i>	57'000			
	<i>Platten Stand 04.10.2024</i>				
283	Deckenbekleidungen		.....		
	<i>Diese Position ist in BKP 271 in der Offerte</i>				
	<i>Gipserarbeiten enthalten.</i>				
285	Innere Oberflächenbehandlungen			72'000	4.4
	<i>Basierend auf Richtofferte gemäss Gyger</i>	72'000			
	<i>Malergeschäft Stand 14.10.2024</i>				
287	Baureinigung			9'000	0.5
	<i>Annahme</i>	9'000			
29	Honorare			317'000	19.3
291	Architekt			293'000	17.8
291.1	Architekt		148'000		9.0
	<i>Honorar Architekt (inkl. Vorprojekt)</i>	148'000			
291.2	Bauleitung		145'000		8.8
	<i>Annahme Honorar Bauleitung</i>	145'000			

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
292	Bauingenieur <i>Annahme</i>			3'000	0.2
		3'000			
297	Spezialisten 1			11'000	0.7
297.3	Bauphysiker <i>Annahme Bauphysiker (inkl. Fachbauleitung/Ausschreibung Schadstoffsanierung)</i>	11'000	11'000		0.7
298	Spezialisten 2			10'000	0.6
298.5	Brandschutzingenieur <i>Basierend auf Richtofferte gemäss BS Konzept AG Stand 21.08.2024</i>	10'000	10'000		0.6
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>				
40	Terraingestaltung <i>Es sind keine Gärtner-/Belagsarbeiten eingerechnet.</i>			.....	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			<b>22'000</b>	<b>100.0</b>
51	Bewilligungen, Gebühren			4'000	18.2
511	Bewilligungen, Gebühren <i>Annahme</i>	4'000		4'000	18.2
512	Anschlussgebühren <i>Es sind keine Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Medien, Wasser) eingerechnet.</i>			.....	
52	Dokumentation und Präsentation			9'500	43.2
521	Muster, Materialprüfungen <i>Annahme</i>	1'000		1'000	4.5
523	Fotos <i>Annahme</i>	500		500	2.3
524	Vervielfältigungen, Plandokumente <i>Annahme</i>	8'000		8'000	36.4
53	Versicherungen			8'500	38.6
531	Bauzeitversicherungen			3'500	15.9
532	Spezialversicherungen			5'000	22.7
56	Übrige Baunebenkosten				
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung <i>Kosten für Aufrichte, Einweihung etc. sind nicht eingerechnet.</i>			.....	

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
58	Rückstellungen und Reserven				
589	Umzugsarbeiten <i>Es sind keine Umzugsarbeiten eingerechnet.</i>		.....		
<b>6</b>	<b>Reserve</b> <i>Reserve für Unvorhergesehenes</i>			<b>50'000</b>	<b>100.0</b>
			50'000		
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			<b>1'000</b>	<b>100.0</b>
90	Möbel <i>Es sind keine Möbel/Wandtafeln/Whiteboards eingerechnet.</i>			.....	
92	Textilien				
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten <i>Es sind keine Vorhänge eingerechnet.</i>		.....		
93	Geräte, Apparate			1'000	100.0
939	Übriges <i>Annahme für 3 Handfeuerlöscher</i>			1'000	100.0
			1'000		
<b>Total CHF</b>				<b>1'860'000</b>	<b>100.0</b>