

Projekt: **22 307**
Umbau Krematorium Meisenhard, Olten

Projektstand: 12.04.2024

Objekt: Gesamtprojekt

Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Olten
Baudirektion
Dornacherstrasse 1
4601 Olten 1

Telefon: 062 / 206 11 11

KV- Baukosten Sanierung Ofen $\pm 10\%$ 15.04.2024



Gesamtkosten: Fr. 6'443'800.00 inkl. MWST

Bauleitung Integral Baumanagement AG
Solothurnerstrasse 11
4601 Olten 1

Telefon: 062 / 205 69 69
Email: info@integral-ag.ch

Objekt: Sanierung Ofen

Grundlagen:

Architekt: rba architekten, Olten

Pläne:

- Bauprojektpläne, Stand 03.07.2023
- Schemapläne Bauprojekt, Stand 03.07.2023
- Raumbblätter Bauprojekt, Stand 3.07.2023
- Katasterplan, Stand Baueingabe 22.11.2022

Bauingenieur: Grimmbichler GmbH, Olten

- Machbarkeit Stand 22.03.2023

Elektroingenieur: Aare Elektroplan AG, Olten

- Kostenberechnung Elektroinstallationen vom 07.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom, 07.07.2023

Heizung, Klima- Ingenieur: Brunner Engineering AG, Olten

- Kostenberechnung Wärme- / Kälteerzeugung vom 26.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 26.07.2023

Lüftungsplaner: Balplan AG, Olten

- Kostenberechnung Lüftungsanlage vom 06.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 06.07.2023

Sanitär- Ingenieur: Aeschlimann Engineering AG, Olten

- Kostenberechnung Sanitäre Anlagen vom 06.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 06.07.2023

Kälteplaner, GWK: SSP Kälteplaner AG, Oensingen

- Kostenberechnung GWK vom 29.06.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 29.06.2023

Ofenplaner: S&A Engineering AG, Neuhausen

- Kostenberechnung Anlagetechnik vom 05.05.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 21.07.2023

Bauphysiker: Bauphysik Schweiz GmbH, Olten

- Gebäudeanalyse 22.05.2023

Brandschutzplaner: Integral Security & Safty GmbH, Oberkirch

- Brandschutzkonzept 30.03.223

Baubeschrieb: Integral Baumanagement AG, Olten vom 31.07.2023

Kostengenaugigkeit:

Objekt: Sanierung Ofen

Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt +/- 10%. Die enthaltenen Budgetpositionen werden im Kapitel Budget-Positionen separat aufgeführt. Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten der Kostenberechnung. Grössere Abweichungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen sind möglich und gelten nicht als Kostenüberschreitung.

Aktuell sind wegen diversen Faktoren die Materialpreise und Lieferfristen sehr volatil. Die Materialpreise richten sich nach dem aktuellen Markt, Massnahmen dagegen sind nicht eingerechnet. Die Teuerung kann infolge diverser Krisen nicht abschliessend beziffert werden. Die Indexierung der Preise erfolgt bei den Vergaben an die Handwerker.

Preisstand: 31.07.2023 / str
Genauigkeit: ±10% auf die Gesamtsumme
Teuerung: Stand April 2023 KBOB Baupreisindex
Mehrwertsteuer: separat mit 8.1% ausgewiesen (gesetzliche Bestimmung ab 01.01.2024)
Projektphase: Bauprojekt

Enthaltene Kosten:

Sämtliche Leistungen gemäss Baubeschrieb vom

- Gesamtsanierung und Umbau Gebäude und Haustechnik
- PV- Anlage
- Ersatz Kremationsofen
- Ersatz Kühlraum, Sarglager inkl. Ionisierung
- Möblierung, Arbeitsplatzbeleuchtung für 3 Arbeitsplätze
- Anpassungen an Bestand, Unvorhergesehenes 5%

Budgetpositionen:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Bodenbeläge Platten | 125.- / m ² inkl. Nebenarbeiten |
| • Bodenbeläge Parkett | 220.- / m ² inkl. Nebenarbeiten |
| • Möblierung, Arbeitsplatzbeleuchtung | 4'300.- pro Arbeitsplatz |
| • EDV, Computer, Bildschirm, Drucker | 10'000.- |
| • Dekoleuchten | 4'000.- |
| • Signaletik, Beschriftungen | 20'000.- |

Nicht enthaltene Kosten:

Sämtliche Leistungen gemäss Baubeschrieb vom 31.07.2023

- Projektänderungen der Besteller
- Minergie Zertifizierung
- SNBS- Label
- BIM Planung
- Schadstoffsanierung für Bauteile die nicht im Bericht aufgeführt sind
- Mehr- / Minderleistungen bei Bestellungenänderungen
- Eigenleistungen Bauherr, und Ihrer Direktbeauftragten
- Kosten für Öffentlichkeitsarbeit der Bauherrin, Abstimmungsverfahren
- Kosten für unvorhersehbare Behördenaufgaben, sofern nicht durch den Planer verursacht
- Kosten für Einweihung, Baureklametafeln etc.
- Bauheizung (Miete und Energieverbrauch Nacht- und Sonntagsarbeitszuschläge (Als Nachtarbeit gilt die Zeit von 22.00 – 0600 Uhr)
- Entschädigungen, Anstösser, Miete öffentlicher Grund
- Teuerung

Objekt: SAN_O

Gesamtbaukosten nach BKP

KV- Baukosten Sanierung Ofen ±10% 15.04.2024 inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten				218'200
2	Gebäude				3'671'100
3	Betriebseinrichtungen				1'711'000
4	Umgebung				8'000
5	Baunebenkosten				816'800
9	Ausstattung				18'700
	Total				6'443'800

Objekt: SAN_O

BKP-Positionen 3stellig

KV- Baukosten Sanierung Ofen ±10% 15.04.2024 inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten				218'200
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen				40'900
101	Bestandsaufnahmen				40'900
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen				146'600
112	Rückbau				128'600
113	Sanierung Altlasten				18'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung				30'700
133	Büro Bauleitung				25'800
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.				4'900
2	Gebäude				3'671'100
21	Rohbau 1				542'000
211	Baumeisterarbeiten				450'000
213	Montagebau in Stahl				11'500
214	Montagebau in Holz				66'800
219	Gerüste				13'700
22	Rohbau 2				224'800
221	Fenster, Aussentüren, Tore				64'000
222	Spenglerarbeiten				22'300
223	Blitzschutzanlagen				2'900
224	Bedachungsarbeiten				62'800
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen				59'200
226	Fassadenputze				5'000
227	Äussere Oberflächenbehandlungen				8'600
23	Elektroanlagen				388'200
231	Starkstromanlagen				28'500
232	Starkstrominstallationen				127'500
233	Leuchten und Lampen				60'000
235	Schwachstromanlagen				20'500
236	Schwachstrominstallationen				39'500
237	Gebäudeautomations-Installationen				105'000
238	Provisorische Installationen				3'500
239	Übriges				3'700
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation				860'100
241	Energieversorgung				20'000
242	Heizungsanlagen				215'000
243	Wärmeverteilung				132'000
244	Lufttechnische Anlagen				262'000
245	Klima-Kälte				95'000
246	Kälteanlagen				108'100
249	Nebearbeiten zu HKL- Installationen				28'000

Objekt: SAN_O

BKP-Positionen 3stellig

KV- Baukosten Sanierung Ofen ±10% 15.04.2024 inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
25	Sanitäranlagen				165'000
251	Allgemeine Sanitärapparate				37'500
252	Spezielle Sanitärapparate				16'500
254	Sanitärleitungen				72'500
255	Dämmungen				19'000
256	Sanitärinstallationselemente				9'500
259	Nebenarbeiten zu Sanitärinstallationen				10'000
27	Ausbau 1				150'300
271	Gipsarbeiten				28'700
272	Metallbauarbeiten				23'100
273	Schreinerarbeiten				62'800
275	Schliessanlagen				7'200
276	Innere Abschlüsse				19'600
277	Elementwände				8'900
28	Ausbau 2				142'000
281	Bodenbeläge				52'200
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen				15'600
283	Deckenbekleidungen				18'700
285	Innere Oberflächenbehandlungen				32'400
287	Baureinigung				23'100
29	Honorare				1'198'700
291	Architekt				626'300
292	Bauingenieur				27'000
293	Elektroingenieur				65'900
294	HLK-Ingenieur				214'600
295	Sanitäringenieur				11'200
297	Spezialisten 1				23'000
298	Spezialisten 2				195'800
299	Nebenkosten Planer				34'900
3	Betriebseinrichtungen				1'711'000
34	HLK-Anlagen, Spezialanlagen				1'711'000
347	Ofentechnik				1'711'000
4	Umgebung				8'000
42	Gartenanlagen				8'000
421	Gärtnerarbeiten				8'000
5	Baunebenkosten				816'800
51	Bewilligungen, Gebühren				16'500
511	Bewilligungen, Gebühren				15'000
512	Anschlussgebühren				1'500

BKP-Positionen 3stellig

KV- Baukosten Sanierung Ofen ±10% 15.04.2024 inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
52	Dokumentation und Präsentation				12'000
524	Vervielfältigungen, Plandokumente				12'000
53	Versicherungen				18'600
531	Bauzeitversicherungen				8'000
532	Spezialversicherungen				10'600
56	Übrige Baunebenkosten				3'000
561	Bewachung durch Dritte				3'000
57	Mehrwertsteuer (MWST)				482'800
570	Mehrwertsteuer (MWST)				482'800
58	Rückstellungen und Reserven				283'900
583	Reserven für Unvorhergesehenes				283'900
9	Ausstattung				18'700
90	Möbel				13'700
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.				9'000
903	Büroeinrichtungen				3'000
909	Logistik, Möbeltransporte				1'700
95	Signaletik, Beschriftungen				5'000
950	Signaletik				5'000
	Total				6'443'800