

KOSTENSCHÄTZUNG

Datum: 14. Apr 26

Bauobjekt

Sanierung Schulhaus Melchtal
Parzelle 977, Fruttstrasse 18, 6067 Melchtal

Bauherrschaft

Gemeinde Kerns
Sarnerstrasse 5, Postfach, 6064 Kerns

Grundeigentümerin

Gemeinde Kerns
Sarnerstrasse 5, Postfach, 6064 Kerns

Architekten

architektur3 ag, architektur / bauleitung / baumanagement
huwulgasse 4a, 6064 kerns

Inhalt

Kostenschätzung nach BKP

Kostengenauigkeit +/- 20%



BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
0	GRUNDSTÜCK	nicht berücksichtigt	-	-		-
0	TOTAL GRUNDSTUECK		-	-		-
		Kontrolle	-	-		-
1	VORBEREITUNGSARBEITEN					
101	Bestandesaufnahmen		-			-
.1	Schadstoffuntersuchungen		4'000.00			4'000.00
.2	Sondagen		1'000.00			1'000.00
			-			-
11	Räumungen		-			-
112	Abbrucharbeiten		271'000.00			271'000.00
113	Sanierung Altlasten	nicht berücksichtigt	-			-
115	Bohr- und Schneidearbeiten		37'000.00			37'000.00
119	Mulden / Räumungen		7'000.00			7'000.00
.1	Tankreinigung		5'000.00			5'000.00
			-			-
19	Honorare		-			-
197	DGM / Geometer		9'000.00			9'000.00
1	TOTAL VORBEREITUNGSARBEITEN		334'000.00	-		334'000.00
		Kontrolle	334'000.00	-		334'000.00
2	GEBAEUDE					
20	Baugrube					
201	Baugrubenaushub	Erdsondenanschluss	34'000.00			34'000.00
			-			-
21	Rohbau 1		-			-
211	Baumeisterarbeiten		-			-
.0	Baustelleneinrichtungen		29'000.00			29'000.00
.1	Gerüste		56'000.00			56'000.00
.7	Instandsetzungsarbeiten	Erdbebenertüchtigung	255'000.00			255'000.00

BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
			-			-
214	Montagebau in Holz		1'380'000.00			1'380'000.00
			-			-
22	Rohbau 2		-			-
221	Fenster, Aussentüren, Tore		-			-
.1	Fenster in Holz-Metall		330'000.00			330'000.00
.5	Aussentüren in Metall		47'000.00			47'000.00
.6	Tore in Metall		6'000.00			6'000.00
			-			-
222	Spenglerarbeiten		53'000.00			53'000.00
223	Blitzschutz		11'000.00			11'000.00
224	Bedachungsarbeiten		106'000.00			106'000.00
.0	Flachdacharbeiten		28'000.00			28'000.00
			-			-
225	Spezielle Dichtungen		-			-
.1	Fugendichtungen		11'000.00			11'000.00
.4	Brandschutzbekleidungen und dgl.		258'000.00			258'000.00
.9	Brandabschottungen		25'000.00			25'000.00
			-			-
226	Fassadenarbeiten		-			-
.2	Verputzte Aussenwärmedämmung		51'000.00			51'000.00
			-			-
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		-			-
.1	Äussere Malerarbeiten		19'000.00			19'000.00
			-			-
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz		-			-
.2	Lamellenstoren		74'000.00			74'000.00
			-			-
230	Elektroanlagen		-			-
.1	Elektroinstallationen		322'000.00			322'000.00
231	Beleuchtung	in BKP 230.1 enthalten	-			-

BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
236	Schwachstrominstallationen / BMA	in BKP 230.1 enthalten	-			-
.1	Netzwerkanlagen		39'000.00			39'000.00
			-			-
239	PV- Anlage	12.3 kWp Anlage	33'000.00			33'000.00
			-			-
24	Heizungsanlage		-			-
.1	Heizung	Wärmegewinnung Erdsonden	303'000.00			303'000.00
			-			-
241	Kaminanlagen	Rückbau / keine Neuanlage	-			-
			-			-
244	Lüftung	Lüftungsanlage Turnhalle / Garderoben / Duschen	149'000.00			149'000.00
			-			-
25	Sanitäranlagen		-			-
250	Sanitäre Anlagen		201'000.00			201'000.00
252	Leitungen spülen		4'000.00			4'000.00
			-			-
258	Kücheneinrichtungen	Ersatz einer Küche im EG eingerechnet	25'000.00			25'000.00
			-			-
261	Aufzug	2019 neu erstellt / keine zusätzlichen Massnahmen	-			-
			-			-
27	Ausbau 1		-			-
271	Gipserarbeiten		-			-
.0	Innere Verputzarbeiten		52'000.00			52'000.00
			-			-
272	Metallbauarbeiten		-			-
.2	Allgemeine Schlosserarbeiten	Fluchttreppe Turnhalle / Treppengeländer	59'000.00			59'000.00
			-			-
273	Schreinerarbeiten		-			-
.0	Innentüren		147'000.00			147'000.00
.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		104'000.00			104'000.00
.4	WC Trennwände		28'000.00			28'000.00
.7	Garderoben		25'000.00			25'000.00

BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
			-			-
275	Schliessanlage		15'000.00			15'000.00
277	Versetzbare Elementwände	Abtrennung Theater Bühne	75'000.00			75'000.00
			-			-
28	Ausbau 2		-			-
281	Bodenbeläge		-			-
.0	Unterlagsböden	UG Turnhalle keine Sanierungsmassnahmen gerechnet	71'000.00			71'000.00
.1	Fugenlose Bodenbeläge	Turnhalle	43'000.00			43'000.00
.2	Bodenbeläge aus Textilien		101'000.00			101'000.00
.7	Bodenbeläge aus Parkett		21'000.00			21'000.00
			-			-
282	Plattenarbeiten		42'000.00			42'000.00
			-			-
283	Deckenverkleidungen	Akustikdecken Holzwollplatten	132'000.00			132'000.00
			-			-
285	Malerarbeiten		56'000.00			56'000.00
			-			-
287	Baureinigung		18'000.00			18'000.00
			-			-
29	Honorare		-			-
291	Architekt / Bauleitung	architektur3 ag, Kerns	655'000.00			655'000.00
			-			-
292	Bauingenieur	KS Slongo Röthlin Partner AG, Stans	21'000.00			21'000.00
			-			-
293	Elektroplanung	KS Ettlin AG, Alpnach Dorf	29'000.00			29'000.00
			-			-
294	HLKS Planung	KS Zurfluh Lottenbach, Luzern	98'000.00			98'000.00
.1	Wärmeschutznachweis / GEAK		12'000.00			12'000.00
			-			-
			-			-
			-			-

BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
			-			-
296	Spezialisten		-			-
.2	Bauphysiker / Akustiker		9'000.00			9'000.00
.3	Lärmschutzgutachten	nicht notwendig	-			-
.4	Rissaufnahmen	nicht berücksichtigt	-			-
298	Spezialisten 2					
.5	Holzbauingenieur	Holzprojekt AG, Luzern	67'000.00			67'000.00
.5	Brandschutzingenieur	Holzprojekt AG, Luzern	25'000.00			25'000.00
2	TOTAL GEBAEUDE		5'754'000.00	-		5'754'000.00
		Kontrolle	5'754'000.00	-		5'754'000.00
4	UMGEBUNGSARBEITEN					
419	Zufahrten / Plätze		284'000.00			284'000.00
			-			-
421	Aussentreppen / Mauern	nicht vorgesehen	-			-
			-			-
425	Umgebungsarbeiten		108'000.00			108'000.00
4	TOTAL UMGEBUNG		392'000.00	-		392'000.00
		Kontrolle	392'000.00	-		392'000.00
5	BAUNE BENKOSTEN					
51	Bewilligungen, Gebühren					
510	Baugespann		2'000.00			2'000.00

BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
511	Bewilligungsgebühren		19'000.00			19'000.00
.8	Kantonale Aemter		3'000.00			3'000.00
.9	Einsprachen	nicht berücksichtigt	-			-
			-			-
512	Anschlussgebühren		-			-
.0	Kanalisationen	keine zusätzlichen Gebühren	-			-
.1	Elektrizität	bestehend	-			-
.2	Cablecomanschluss	bestehend	-			-
.4	Wasser	bestehend	-			-
.9	Kant. Amt für Zivilschutz	bestehend	-			-
			-			-
513	Bauwasser		1'000.00			1'000.00
			-			-
514	Baustrom		10'000.00			10'000.00
			-			-
515	Heizkosten / Trocknung		11'000.00			11'000.00
			-			-
52	Modelle, Vervielfältigungen					-
524	Vervielfältigungen, Plankopien		9'000.00			9'000.00
			-			-
53	Versicherungen					-
532	Bauwesen / Bauherrenhaftpflicht		5'000.00			5'000.00
			-			-
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	keine Finanzierungskosten in der KS berücksichtigt	-			-
			-			-
566	Aufrichte		3'000.00			3'000.00
			-			-
569	Geometergebühren		2'000.00			2'000.00
			-			-
5	TOTAL BAUNESENKOSTEN		65'000.00	-		65'000.00
		Kontrolle	65'000.00	-		65'000.00
			-			-

BKP	ARBEITSGATTUNG	BEMERKUNGEN UNTERNEHMER	KOSTEN- VORANSCHLAG	EINSPARUNGEN	PROGNOSE	GESAMT- SANIERUNG
	ZUSAMMENFASSUNG					
0	GRUNDSTUECK		-	-		-
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		334'000.00	-		334'000.00
2	GEBAEUDE		5'754'000.00	-		5'754'000.00
4	UMGEBUNG		392'000.00	-		392'000.00
5	BAUNE BENKOSTEN		65'000.00	-		65'000.00
6	RESERVE	Annahme 3% von BKP 2	172'000.00			172'000.00
	TOTAL ANLAGEKOSTEN		6'717'000.00	-		6'717'000.00
	Zahlen inkl. 8.1 % Mwst.					
	Bemerkungen:					
a)	Kostengenauigkeit +/- 20%					
b)	ohne Sanierung Schiesskeller und Garage im UG					
	14. April 2026					