

Planteams.ch AG
Galileo – Strasse 2
6056 Kägiswil
Tel. 041 661 23 23

Planteams.ch AG
Fadenbrücke 14
6374 Buochs
Tel. 041 622 18 18

info@planteams.ch
www.planteams.ch



Objekt: 18-179
Wohnhaus und Stall
St. Jost
Parzelle 311
6373 Ennetbürgen

Eigentümer: Pfarrei St. Anton, Ennetbürgen
c/o Sepp Odermatt
Blattengstellen
6373 Ennetbürgen

Grobkostenermittlung +/- 10 %

Wohnhaus: Sanierung Treppen, Fenster und Dämmung Aussenwände
Stall: Sanierung Konstruktion

Projektverfasser: Planteams.ch AG
Fadenbrücke 14
6374 Buochs

Sachbearbeiter: Toni Mathis

Ort, Datum: Buochs, 16.03.2020

Projektverfasser

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

BKP	Bezeichnung		
0	Grundstück	Fr.	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	0.00
2	Gebäudekosten	Fr.	199977.36
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	24286.35
4	Umgebungsarbeiten	Fr.	0.00
5	Baunebenkosten	Fr.	4000.00
6	Eigenleistung gem. Ang. Bauherr	Fr.	0.00
7	Reserve und Unvorhergesehenes	Fr.	10000.00
8	Fördergelder	Fr.	0.00
	Rundung		1736.29
	Total Anlagekosten inkl. MwSt.	Fr.	240000.00

Grobkostenermittlung +/- 10 %

Diese Unterlagen sind geistiges Eigentum der Planteams.ch AG und dürfen ohne deren Bewilligung weder kopiert oder vervielfältigt, noch an andere Personen weitergegeben werden (Art. 12, URG).

Grundlagen Kostenschätzung

Aufnahmen vor Ort 13.12.2019

Begehung vor Ort mit Sepp Odermatt 07.01.2020

Begehung vor Ort mit Sepp Odermatt, Toni Frank und Markus Odermatt 22.01.2020

Überarbeitung Kostenschätzung gem. Sepp Odermatt 10.03.2020

Bemerkungen

keine Bankzinsen, Dienstbarkeitsverträge oder Notariatsgebühren berücksichtigt

definitive Baunebenkosten sind bei den Amtstellen noch einzuholen

Grobkostenermittlung ohne Kosten von Vorabklärungen

Mit Asbestvorkommen ist kaum zu rechnen.

Dachfenstereinbau ist noch mit Denkmalpflege Buochs, 26.02.2020

Bei allfälliger landwirtschaftlicher Nutzung oder Einbau einer Garage beim Stall ist der Brandschutz neu zu beurteilen.

Problemerkennung

bestehender Treppenverlauf

Übergang und Höhe Treppe DG und Zimmer

Zum Teil unbekanntes Untergründe

Zum Teil schlechter Zustand der Konstruktion des Stalls

Gefahrenzone Restgefährdung bei Einfahrt Stall bergseitig

0 Grundstück			0.00
1. Grundstückerwerb	0 m2 x	0.00 /m2	0.00
1 Vorbereitungsarbeiten			0.00
2. Elektrozuleitung - Anpassung (Annahme)			0.00
3. Wasserzuleitung - Anpassung (Annahme)			0.00
4. Telefonzuleitung (Annahme)			0.00
5. Kabelfernsehen (Annahme)			0.00
6. Kanalisationsleitung und Schächte (Annahme)			0.00
2 Wohnungen			199977.36
1. Gebäudekosten Wohnungen (mit EKG)			199'977.36
2. Anbauten z. B Garage			0.00
3. Rundung			0.00
3 Stall			24286.35
1. Gebäudekosten Stall (mit EKG)			24'286.35
4 Umgebungsarbeiten			0.00
1. Umgebung (Budget)			0.00
5 Baunebenkosten (ohne Bauzinsen)			4000.00
1. Baubewiligung u. Gebühren (Annahme)			2'000.00
Baugespann			
Baubewilligungsgebühr Gemeinde			
2. Plankopien (Annahme)			500.00
3. Versicherungen und Sachversicherung während Bauzeit (Annahme)			1'500.00
4. Wasseranschluss (Annahme)			0.00
5. EW Anschluss Gebühr (Annahme)			0.00
6. EW Kasten (HAK aussen)			0.00
7. Kanalisationsanschluss-Gebühr (Annahme)			0.00
8. Regenwasseranschlussgebühr (Annahme)			0.00
9. Geometer (Annahme)			0.00
10. Schutzraumabgeltung			0.00
11. Anschluss Kabelfernsehen (Annahme)			0.00

BKP	BKP Nr.	Element	Bezeichnung	Einh.	Ausmass	Einheitspreis in CHF	Investition Total / Element in CHF
	210		Gerüstarbeiten	GP			
3	Stall		Offerte Wallimann AG	gl	per	2'855.00	
	211		Baumeisterarbeiten	GP			
2			Eingang Boden abgraben und spitzen, Boden mit Beton ausgleichen (Annahme)	gl	1.00	5'000.00	5'000.00
3	Stall		Stall Anpassungen neue Garageneinfahrt (Annahme)	gl	per	2'000.00	
	214.1		Holzbau	GP			
2			Haus: Offerte Toni Frank AG inkl. Dachfenster	gl	1.00	69'719.00	69'719.00
3	Stall		Stall: Offerte Toni Frank AG	gl	1.00	10'000.00	10'000.00
	214.5		Holztreppen	GP			
2			Neue Holztreppen EG/OG und OG/DG inkl. Geländer und Rücklaufgeländer	Stk.	2.00	11'000.00	22'000.00
	Grobkostenermittlung +/- 10 %		Fenster aus Holz	GP			
2			Fenster Wohnen (ohne Keller, Heizung, Holzraum) Offerte Fenster Bünter	gl	1.00	16'567.00	16'567.00
2			Insektenschutzgitter (Budget)	gl	1.00	2'000.00	
	221.2		Fenster und Tore aus Holz	GP			
3	Stall		Stall: Neues Garagentor (Budget)	Stk.	1.00	5'000.00	5'000.00
	221.5		Aussen-/Innentüren aus Holz	GP			

BKP	BKP Nr.	Element	Bezeichnung	Einh.	Ausmass	Einheitspreis in CHF	Investition Total / Element in CHF
2			Haupteingangstüre Anpassarbeiten, Ausrichten Türe Wohnen, Füllung Türe Wohnen ersetzen (Annahme)	Stk.	1.00	2'000.00	2'000.00
2			Nebeneingangstüre EG neu	Stk.	1.00	4'000.00	4'000.00
2			Schiebetüre EG neu	Stk.	1.00	2'400.00	2'400.00
2			Laubentüre OG neue Glaseinsätze und Anpassarbeiten (Annahme)	Stk.	2.00	500.00	1'000.00
2			Zimmertüren neu	Sk	3.00	1'000.00	3'000.00
2			Türe EI 30 gegen Holzlaube, Klimatürblatt	Stk.	1.00	1'800.00	1'800.00
	222		Spenglerarbeiten	GP			
3	Stall		Dachrinne aus Kupfer inkl. An- und Abschlüsse Offerte Wallimann AG	gl	per	5'436.00	
	224.0		Bedachungsarbeiten	GP			
3	Stall		Nord: Abbruch und Entsorgung Flachschiebeziegel und Ziegellattung	m2			
3			Süd: Demontage und Zwischenlagerung Biberschwanzziegel, Abbruch und Entsorgung Ziegellattung	m2			
3			Nord: Lieferung und Montage neue Biberschwanzziegel inkl. Ziegellattung	m2			
3			Süd: Wiedermontage bestehende Biberschwanzziegel inkl. Ziegellattung Offerte Wallimann AG	gl	per	20'285.00	
	225.1		Abdichtungen	GP			
2			Kittfugen (Annahme)	m	100.00	9.00	900.00

BKP	BKP Nr.	Element	Bezeichnung	Einh.	Ausmass	Einheitspreis in CHF	Investition Total / Element in CHF
	230		Elektroinstallationen	GP			
2			Haus: Offerte Elektro Markus Odermatt GmbH inkl. Lampen	gl	1.00	14'604.00	14'604.00
3	Stall		Stall: Offerte Elektro Markus Odermatt GmbH	gl	1.00	3'550.00	3'550.00
	240		Heizungsinstallationen	GP			
2			Bodenheizung Eingang EG inkl. zusätzliche Heizgruppe und Anpassung best. Heizung	gl	per	6'000.00	
2			Anpassarbeiten EG und OG Zuleitung auf Radiatoren und Ventile (Annahme)	gl	1.00	7'000.00	7'000.00
	271		Gipserarbeiten	GP			
2			Spachtelarbeiten und Abrieb EG Küche Decke	m2	14.00	60.00	840.00
2			Innendämmung Waschküche mm 50 und Grundputz inkl. An- und Abschlüsse (Annahme)	m2		120.00	
	273.0		Schreinerarbeiten	GP			
2			Einbauschränk unter Treppe (Budget),	Stk.	1.00	3'500.00	3'500.00
2			Vorhangbrett DG	Stk.	1.00	300.00	300.00
	281.6		Plattenarbeiten	GP			
2			Platten Boden inkl. Sockel EG Eingang	m2	10.00	200.00	2'000.00
	281.7		Bodenbeläge aus Holz	GP			
2			Parkettboden Wohnen schleifen und ölen	m2	per	150.00	

BKP	BKP Nr.	Element	Bezeichnung	Einh.	Ausmass	Einheitspreis in CHF	Investition Total / Element in CHF
2			Bodenbelag OG Gang, DG Gang, DG Zimmer inkl. Sockel	m2	58.00	150.00	8'700.00
	285		Malerarbeiten	GP			
2			Haus: Malerarbeiten Anpassarbeiten (Annahme)	gl	1.00	2'000.00	2'000.00
3	Stall		Stall: Sockel mit Hochdruck reinigen und neu malen (Annahme)	gl	1.00	4'000.00	4'000.00
2			Radiatoren neu spritzen	Stk.	6.00	500.00	3'000.00
	287		Baureinigung	GP			
2			Fensterreinigung aussen und innen bei Schimmel (Annahme)	gl	1.00	3'000.00	3'000.00
	292		Architekt				
2	292		Architekt	gl	1.00	12'350.00	12'350.00

BKP	BKP Nr.	Element	Bezeichnung	Einh.	Ausmass	Einheitspreis in CHF	Investition Total / Element in CHF
-----	---------	---------	-------------	-------	---------	-------------------------	---------------------------------------

	Preise	korrigiert
Architekt: Baueingabe, Ausführungsplanung, Bauleitung; MwSt	1.00	1.077
Gesamtkosten (inkl. MWST) BKP 1 bis 4	208'230.00	224'263.71

Gliederung nach Baukostenplan

BKP 0 Grundstück		
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	0.00	0.00
BKP 2 Wohnungen	185'680.00	199'977.36
BKP 3 Stall	22'550.00	24'286.35
BKP 4 Umgebung	0.00	0.00
BKP 5 Baunebenkosten	0.00	0.00