

Kostenschätzung vom 11.08.2009

**Katholische Gesamtkirchengemeinde - Schorndorfer Straße 31 -
71638 Ludwigsburg**

**Objekt und Ort
Baumaßnahme**

**Haus in der Uhlandstr. 20, 71638 Ludwigsburg
Erweiterung Kindergarten durch 1-gruppige Kinderkrippe,
Büronutzung OG / DG**

1	Baukosten		
1.1	Gerüstarbeiten	5.500,00 €	
1.2	Rohbauarbeiten	29.500,00 €	
1.3	Estricharbeiten	7.000,00 €	
1.4	Zimmer-, Dachdeckungsarbeiten	36.000,00 €	
1.5	Flaschnerarbeiten	4.000,00 €	
1.6	HLS-Installationsarbeiten	34.500,00 €	
1.7	Elektroinstallationsarbeiten	30.000,00 €	
1.8	Stuckateurarbeiten	70.000,00 €	
1.9	Metallbauarbeiten	21.000,00 €	
1.10	Fensterarbeiten	36.500,00 €	
1.11	Fliesenarbeiten	11.500,00 €	
1.12	Maler-, Tapezierarbeiten	28.000,00 €	
1.13	Schreinerarbeiten	10.000,00 €	
1.14	Bodenbelagsarbeiten	21.000,00 €	
1.15	Schließanlage	1.500,00 €	
1.16	Waschhaus	3.000,00 €	
1.17	Fluchttreppe UG KiGa	6.000,00 €	
1.18	Unvorhergesehenes	5.000,00 €	
	Baukosten	ca. netto	360.000,00 €

Grundlagen :

- zu 1.1 - Gerüst für Fassaden- und Dachdeckungs-, sowie Flaschnerarbeiten
- zu 1.2 - Abbrucharb., Herstellen und Schließen Unterzüge, Durchbrüche, Decke etc.
- neue Halle : Bodenplatte, Abdichtung, Treppe, Estrich, Fliesen, Geländer, Dämmung
- zu 1.3 - Abbrucharbeiten; Abdichtung, Wärmedä., Gussasph-Estrich Bodenaufbau EG, Altbau
- zu 1.4 - Abbrucharb.; Aufdoppeln Sparren, Wärmedämmung, Dampfbremse, Unterspannbahn
- Tonziegeldeckung
- Holzdachkonstr. inkl. Wädä, Abdichtung, Kies, Bleche, GK-Decke, neue Halle EG
- zu 1.5 - Abbrucharb.; Rinnen, Fallrohre, Organg, Kehlen, Wandanschlussbleche neu, Altbau
- zu 1.6 - Heizkessel 1xEG, 1xOG/DG neu mit Abgasanlage, Teilverrohrung
- Änderung Installationsleitungen Heizung und Lage der Heizkörper,
OHNE NEUE HEIZKÖRPER
- Teeküche und WC EG, WC´s OG/DG komplett neu
- raumtechnische Lüftung ohne Wärmerückgewinnung für Räume mit F90 Verglasung
- zu 1.7 - Trennung Stromzähler EG zu OG und DG
- FI-Schutzschalter, EDV-Verkabelung, Telefonanschluss, Sprechanlage Krippe
- Verlegung Verteilerschrank aus Treppenhaus in UG
- Neuverlegung Verdrahtung, Lichtschalter, Steckdosen in gesamtem Gebäude
- Kindersicherung in EG Krippe
- Installation Brandmelder, Notbeleuchtung
- Beleuchtung Krippe, neue Halle EG
- EDV-Anlage, Telefonanlage OG/DG
- zu 1.8 - Schäden an Wänden und Decken überarbeiten, Risse schließen EG-DG
- Ständerwände, Vorsatzschalen, Verkofferungen
- Akustikdecken Flure und Gruppen-, Schlafräume EG
- Wärmedämmverbundsystem ohne Sandsteinsockel 41.400,00 €
- Brandschutzbekleidung Dachüberstand

- zu 1.9 - Wintergartenkonstruktion Fassade neue Halle EG
- Überdachung neuer Haupteingang
- Gartentreppe
- zu 1.10 - Kunststoff-Fenster/ Türen inkl. VSG, Simse innen, außen, Klappläden neu
- F90-Festverglasungen Brandwand
- Fenstertüren neu, 4 Stck
- T30-Elemente bzw. Wohnungsabschusstüren neu, 5 Stck
- zu 1.11 - Wand, Abbruch Fliesen, Untergrundvorb., WC`s EG-DG und 1x Teekü. neu fliesen
- Boden, Abbruch Fliesen, Untergrundvorb., WC`s EG-DG und 1x Teekü. neu fliesen
- Abdichtung
- zu 1.12 - Wände, Decken Tapete entfernen, Untergrundvorb. Glasfasertapete, Anstrich neu EG-DG
- zu 1.13 - Heizsockelkanal auch für Elektro EG-DG
- Gläser Türen austauschen, neue Türen setzen EG, bestehende Türen kürzen EG-DG
- Handläufe Treppe überarbeiten, Absperrgitter Treppe in EG
- zu 1.14 - komplett Böden entfernen EG-DG
- neue Linoleumböden inkl. Untergrundvorbereitung und Erstpflege EG-DG
- Treppe aufarbeiten, neu belegen (kein PVC)
- zu 1.15 - Zylinder und Schlüssel Eingangstür, Etagentüren, Haupteingang Halle
- zu 1.16 - Waschhaus 3 Fenster mit Brüstung abbrechen, Putz innen, außen ausbessern,
- Anstrich innen und außen, Lichtschalter, 1 x Beleuchtung
- zu 1.17 - Abbruch Lichtschacht, Fenster, Betonbrüstung
- Fenstertür neu
- Schottertragschicht, Belag neu, Natursteinblockwand
- Abdichtung, Anstrich außen ergänzen

2 Baunebenkosten

2.1	HLS-Ingenieur	ca. netto	4.000,00 €
2.2	Statiker	ca. netto	2.500,00 €
2.3	Bauphysik	ca. netto	1.500,00 €
2.4	Geometer (Baugesuch)	ca. netto	650,00 €
2.5	Behörden	ca. netto	1.000,00 €
2.6	Architektenleistung LPH 1-8	ca. netto	47.000,00 €

97% zzgl. 20% Umbauzuschlag nach HOAI von 2002, §16, Zone III, Mitte (Mittelsatz), inkl. 4% Nebenkosten
Grundlage Nettobaukosten von 360.000,00 €

Baunebenkosten	ca. netto	56.650,00 €
Gesamtkosten	ca. netto	416.650,00 €
MwSt	19%	79.163,50 €
Gesamtkosten	ca. brutto	495.813,50 €

Kommentar :

Altbau :	
Wasserschäden	in den Kosten nicht erfaßt
Außenanlagen	in den Kosten nicht erfaßt
Möbliering Krippe	in den Kosten nicht erfaßt
Sanierung Keller	in den Kosten nicht erfaßt
Abdichtung Kelleraußenwand	in den Kosten nicht erfaßt

Das WDVS ist auf Grund des Fachwerkgebäudes kritisch zu betrachten
Im Sockelbereich ist wegen Sandsteinmaterial kein WDVS eingeplant, statt dessen EG-Boden komplett mit Wädä
Brandschutz Krippe und KiGa berücksichtigt, Änderungen bei Baugenehmigung können sich ergeben
Gebäudegrenzwand muss als Brandwand behandelt werden - F90 Verglasungen notwendig und raumtechn. Lüftung
Fluchttreppe aus UG KiGa kann je nach Außengelände problematisch in der Umsetzung werden