

# Grobkostenschätzung +/-5%

## Stand Vorprojekt

1520 Museumsverein Laufenburg  
Modernisierung "Museum Schiff", Fluhgasse 156, 5080 Laufenburg



1520 Museumsverein Laufenburg  
 Modernisierung "Museum Schiff", Fluhgasse 156, 5080 Laufenburg

14. April 2022

## Grobkostenschätzung +/-5% inkl. MwSt.

Grobkostenschätzung für Leistungen ab Start Vorprojekt 22.03.2021.  
 Planstand Vorprojekt: 31.03.2022

BKP	Arbeitsgattung	Betrag in Fr. Schätzung
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>310'000.00</b>
101	Bestandesaufnahmen	0.00
111	Rodung	0.00
112	Abbruch und Ertüchtigungen	247'000.00
121	Notsicherungsmassnahmen	45'000.00
196	Geometer	0.00
196.1	Geologe	0.00
196.2	Schadstoffanalyse	4'000.00
196.3	Fassadenanalyse	7'000.00
196.4	Analyse Holzbau	4'000.00
199.1	Schadstoffsanierung	3'000.00
	Rundung	0.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'835'000.00</b>
201	Baugrubenaushub	13'000.00
211	Baumeisterarbeiten	349'000.00
211	Trockenlegung Mauerwerk	0.00
211.1	Gerüstungen	59'000.00
214	Montagebau in Holz	455'000.00
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	70'000.00
221.0	Fenster in Holz - Ostteil	57'000.00
221.0	Fenster in Holz - Westteil	96'000.00
221.1	Fenster in Holz/Metall	15'000.00
221.3	Aussentüren, Tore aus Metall	0.00
221.5	Aussentüren, Tore aus Holz	20'000.00
222	Spenglerarbeiten	15'000.00
223	Blitzschutz	0.00
224	Flachdacharbeiten inkl. Spenglerarbeiten	15'000.00
225.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen (gegen Erdfeuchtigkeit)	9'000.00
225.1	Kittfugen	6'000.00
225.2	Brandabschottungen	10'000.00
226.1	Äussere Verputzarbeiten	27'000.00
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmung	0.00
227.1	Äussere Malerarbeiten	114'000.00
228	Sonnenschutz	0.00
23	Elektroanlagen	215'000.00
23	Gebäudeautomation	43'000.00
233	Leuchten- und Lampenlieferung	35'000.00
235	Telefonanlage	1'000.00
236.1	Alarmanlage	21'000.00
236.2	Brandmeldeanlage	39'000.00
24	Heizungsanlage	148'000.00
244	Lüftungsanlagen	70'000.00
249.2	Feuerlöscher	3'000.00
25	Sanitäranlagen	48'000.00
252.1	Wasserenthärtung	0.00
252.2	Waschmaschine/ Tumbler	2'000.00
258	Kücheneinrichtungen	15'000.00
261	Aufzugsanlagen	59'000.00
271	Gipserarbeiten	255'000.00
272.1	Metallbaufertigteile - Briefkasten	2'000.00
272.2	Metallbauarbeiten	228'000.00
273.0	Innentüren aus Holz	22'000.00
273.2	Innere Verglasungen aus Holz	0.00
273.3	Allg. Schreinerarbeiten	83'000.00
275	Schliessanlage	5'000.00
281.0	Unterlagsboden	46'000.00
281	Bodenbeläge	94'000.00
284	Hafnerarbeiten	0.00
285	Innere Malerarbeiten	45'000.00
286	Bauaustrocknung	6'000.00
287	Baureinigung	12'000.00
289.1	Mulden	3'000.00
289.2	Kanalfernsehen	2'000.00
289.2	Kanalreinigung	5'000.00
289.3	Bau-Wc	2'000.00
289.4	Tresor	0.00
29	Generalplanerhonorar	620'000.00
	Architekt - Vorprojekt	
	Architekt - Ausführung	
	Bauingenieur	

	Holzbauingenieur	
	Elektroingenieur	
	HLK-Ingenieur	
	Sanitäringenieur	
	Div. Spezialisten	
	Geometer Rissprotokolle	
	Brandschutzfachmann	
	Bauphysiker	
	Akustiker	
296.8	Museumsplanung	0.00
296.9	Lichtplanung	0.00
296.10	Restaurationsfachmann	5'000.00
299	Unvorhergesehenes (ca. 10% von BKP 2)	371'000.00
	Rundung	0.00

<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>20'000.00</b>
----------	-----------------	------------------

421	Instandstellung Fassadenanschluss/ Aussenbeläge	20'000.00
-----	---	-----------

<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>106'000.00</b>
----------	-----------------------	-------------------

511	Bewilligungsgebühren Gemeinde	8'500.00
511	Voranfrage Baubewilligung	0.00
511.2	Baugespann	2'000.00
512.0	Anschlussgebühren Kanalisation	27'000.00
512.1	Anschlussgebühren Elektro	4'000.00
512.2	Anschlussgebühren Telefon	0.00
512.4	Anschlussgebühren Wasser	11'000.00
512.5	Anschlussgebühren Fernwärme	26'000.00
512.6	Anschlussgebühren TV	0.00
519.1	Brandschutzkontrolle	500.00
519.2	Vollzugskontrollen	1'500.00
519.3	Erstellen Energetischer Nachweis	2'500.00
519.4	Kontrolle Energetischer Nachweis	500.00
519.5	Bauwasser	500.00
519.6	Baustrom	1'500.00
519.7	Ersatzabgabe Zivilschutz	0.00
519.8	Geometer	2'000.00
519.9	Nachweis Erdbebensicherheit (Umbau)	0.00
519.10	Monitoring	0.00
524	Vervielfältigungen/ Plankopien Architekt, Ingenieur	26'000.00
531	Bauzeitversicherung (Gebäudeversicherung AGV)	1'000.00
532	Versicherungen Bauherrenhaftpflicht / Bauwesen	5'000.00
542	Baukreditzinsen / Bankspesen	0.00
568	Baureklame	0.00
569	Lüften des Gebäudes	1'000.00
599	Förderbeiträge Altstadt	-15'000.00
	Rundung	500.00

<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>19'000.00</b>
----------	--------------------	------------------

90	Ausstattung	19'000.00
	Technik Dachgeschoss	
	Stühle, 50 Stk.	
	Tische Taverne, 5 Stk.	
	Monitor im Empfang Untergeschoss	

<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	<b>0.00</b>
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>310'000.00</b>
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>3'835'000.00</b>
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtung</b>	<b>0.00</b>
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>20'000.00</b>
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>106'000.00</b>
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>19'000.00</b>
	<b>Rundung</b>	<b>0.00</b>
	<b>Total Anlagekosten</b>	<b>4'290'000.00</b>

Nicht in Grobkostenschätzung enthalten:

Möblierungen (ausgenommen die unter BKP 9 aufgeführten Einrichtungen).  
Schlechte Bausubstanz/ Baugrund.  
Altlasten Grundstück und Gebäude (alle zugänglichen Bauteile wurden auf Schadstoffe untersucht).  
Behebung allfälliger, nicht sichtbarer Schäden oder statischer Mängel.  
Planung Ausstellungskonzept und Lichtplanung inkl. Ausstellungsbeleuchtung und -möblierung.  
Honorare Projektleitung, externe Beratung und Sitzungsgelder.

Bemerkungen:

In der Grobkostenschätzung sind 10% (von BKP 2) für Unvorhergesehenes eingerechnet.  
5% Reserve auf die totalen Anlagekosten sind in der Finanzierung des Museumsvereins zusätzlich zu berücksichtigen.

Aktueller Zürcher Baukostenindex Stand 1. April 2021: 101.2 (Basis 01.04.2020 = 100)