



Baudepartement der Stadt Zug
Alterswohnungen Neustadt 2, Zug

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

3 Gesamtbaukosten nach BKP

BKP	Bezeichnung	%	Gesamtprojekt
			Betrag
0	Grundstück	7.2%	930'000
1	Vorbereitungsarbeiten	6.3%	814'000
2	Gebäude	70.7%	9'116'000
3	Betriebseinrichtungen	1.8%	228'000
4	Umgebung	2.0%	259'000
5	Baunebenkosten	7.1%	910'000
6	Unvorhergesehenes / Teuerung / Marktlage	4.4%	566'000
9	Ausstattung	0.6%	77'000
Total Gesamtkosten BKP 0 - 9		100%	12'900'000

4 Gesamtbaukosten nach EKG

EKG	Bezeichnung	%	Gesamtprojekt
			Betrag
A	Grundstück	7.2%	930'000
B	Bauvorbereitung	5.4%	696'000
C	Allgemeines zu Rohbau Gebäude	1.8%	231'000
D	Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte	1.2%	158'000
E	Rohbau Gebäude oberhalb Bodenplatte	25.5%	3'292'000
I	Installationen und Transportanlagen	13.7%	1'769'000
M	Ausbau Gebäude	15.4%	1'983'000
P	Bauliche Betriebseinrichtung	1.4%	178'000
R	Ausstattung	0.6%	72'000
T	Umgebung	1.6%	200'000
V	Baunebenkosten	7.1%	910'000
W	Honorare	14.8%	1'915'000
X	Unvorhergesehenes / Teuerung / Marktlage	4.4%	566'000
Total Gesamtkosten EKG A - Z		100%	12'900'000

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
A0	Erwerb und Nebenkosten	930'000
A0	Grundstückserwerb	930'000
A0	Handänderung	
A0	Notariatskosten	
A0	Grundbuchgebühren	
A0	Provisionen	
A1	Ver- und Entsorgung des Grundstücks	
A1	Kanalisationsleitungen ausserhalb Grundstück	
A1	Elektroleitungen ausserhalb Grundstück	
A1	Fernheizleitungen ausserhalb Grundstück	
A1	Wasserleitungen ausserhalb Grundstück	
A1	Sanierung Altlasten	
A2	Erschliessung Grundstück, Verkehrsanlagen	
A2	Erschliessung ausserhalb Grundstück	
A2	Strassen ausserhalb Grundstück	
A3	Finanzierung vor Baubeginn	
	keine Kosten eingerechnet	
A4	Betriebsaufwand und -ertrag	
A5	Bestandesaufnahmen	
A5	Bestandesaufnahmen	
A5	Vorsorgliche Beweisaufnahmen	
A5	Baugrunduntersuchung	
A5	Gutachten Altlasten	
B0	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen	17'000
B0	Gemeinsame Baustelleneinrichtung (% von BKP 1)	17'000
B0	Abschrankungen	
B0	Zufahrten, Plätze	
B0	Unterkünfte, Baracken	
B0	Bauenergien (Bauwasser, -heizung, -strom)	
B0	Schuttmulden	
B1	Rodungen, Abbrüche und Demontagen	416'000
B1	Allgemeine Rodungen & kleine Abbrüche Umgebung	20'000
B1	Abbruch Wände best. Gebäude	222'000
B1	Abbruch best. Zivilschutzwände	85'900
B1	Abbruch Blumenwannen	8'100
B1	Abbruch Fensterfronten	51'400
B1	Demontagen Holzwände	3'800
B1	Abbruch Unterlagsboden	24'400

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
B2	Def. Anpassungen bestehender Bauwerke	108'000
B2	Sicherung vorhandener Anlagen	70'300
B2	Unterfangungen	28'100
B2	Instandsetzungsarbeiten (Nachbargrundstücke)	10'000
B3	Anpassungen bei Umgebung + Erschliessung	14'000
	Anpassung an best. Strasse (Einfahrt EH)	14'100
B4	Prov. Bauwerke	
	keine Kosten eingerechnet	
B5	Prov. Anpassungen bestehender Bauwerke	
	keine Kosten eingerechnet	
B6	Prov. Anpassungen Umgebung + Erschliessung	
	keine Kosten eingerechnet	
B7	Prov. Massnahmen Baugrube	
B7	Baugrubenabschlüsse (keine Kosten eingerechnet)	
B8	Spez. Foundationen + spez. Bauvorbereitungen	141'000
B8	Pfählungen (keine Kosten eingerechnet)	
B8	Foundationsverstärkungen	140'500
C0	Allg. Baustelleneinrichtungen	150'000
C0	Allg. Baustelleneinrichtung	149'600
C1	Fassadengerüste	81'000
C1	Fassadengerüste	81'300
C2	Übrige Gerüste	
D0	Baugrubenaushub	12'000
D0	Baugrubenaushub inkl. Abtransport entlang Fassade (Perimeterdämmung)	12'000
D0	Felszuschlag und Altlasten (keine Kosten eingerechnet)	
D2	Fundamente und Bodenplatten	98'000
D2	Betonbodenplatte bei Einfahrt EH (bestehend)	
D2	Rampe bei Einfahrt EH (bestehend)	
D2	Massnahmen an best. Bodenplatte	97'700
D3	Kanalisationen im Gebäude	48'000
D3	Kanalisation Anpassungen, spülen und Spitzarbeiten bei Anpassungen	47'700

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
E0	Decken, Treppen und Balkone	388'000
E0	Betondecken nur Anpassungen	179'600
E0	Treppen	51'600
E0	Decke aus Holz	97'000
E0	Kragplattenanschlüsse	8'600
E0	Balkonplatten ungedämmt	51'100
E1	Dächer	698'000
E1	Massnahmen zu Betondecke Flachdach	131'300
E1	Holzdecken zu Flachdach	144'000
E1	Flachdachaufbau, Beton gedämmt, Kompaktdach extensiv begrünt	29'100
E1	Flachdachaufbau, Beton begehbar gedämmt Decke über UG Abdichtung & Dämmung	88'300
E1	Flachdachaufbau, Beton begehbar gedämmt (Terrassenbelag in MF)	39'600
E1	Mehrp reis Vaquumdämmung 3 cm zu konventioneller Dämmung	32'000
E1	Flachdachaufbau, Beton begehbar ungedämmt (Terrassenbelag in MF)	15'200
E1	Flachdachaufbau, Holz gedämmt, Kompaktdach extensiv begrünt	84'500
E1	Flachdachaufbau, Holz begehbar ungedämmt (Terrassenbelag in MF)	5'100
E1	Flachdachaufbau, Holz begehbar gedämmt Terrasse (Belag in M3)	4'900
E1	Flachdach über UG ungedämmt (Kontrolle und Massnahmen)	16'800
E1	Spenglerarbeiten in Dachflächen eingerechnet	
E1	Blitzschutz	15'600
E1	Dachentwässerung	39'600
E1	Zuschlag Minergie Flachdächer gedämmt	35'500
E1	Dachoblichter (keine Kosten eingerechnet)	
E1	Oblichtkuppeln mit RWA bei Treppenhäusern	16'000
E2	Stützen	
E3	Aussenwände zu Untergeschossen	85'000
E3	Best. Betonaussenwände nur Massnahmen	52'600
E3	Perimeterdämmung teilweise auf Dach UG	28'700
E3	Lichtschächte (keine Kosten eingerechnet)	
E3	Zuschlag Minergie bei Perimeterdämmung	4'100
E4	Aussenwände zu Erd- und Obergeschossen	949'000
E4	Aussenwände massiv teilweise best. (Tragelement)	130'200
E4	Brüstungen massiv	64'700
E4	Aussenwände Holzbau (Tragelement)	162'000
E4	Brüstungen Holzbau	8'800
E4	Aussenputz auf massive Brüstungen, ungedämmt	46'900
E4	Aussenputz auf Massivwände, ungedämmt	2'100
E4	Aussenputz auf Massivwände, gedämmt	147'800
E4	Aussenputz auf bestehende Massivwände, gedämmt	62'300
E4	Aussenputz auf Holzbrüstung, ungedämmt	6'800
E4	Aussenputz auf Holzbau, ungedämmt	9'800
E4	Aussenputz auf Holzbau, gedämmt	157'500
E4	Innendämmung Ytong 4 cm	34'900
E4	Thermurelement	10'000
E4	Zuschlag Minergie Aussenwände	17'400
E4	Verputz an Deckenuntersichten (Beton, Holz) gedämmt	78'500
E4	Zuschlag Minergie Deckenuntersicht	9'400

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
E5	Fenster, Aussentüren und -tore	712'000
E5	Lochfenster in Holzmetall	406'700
E5	Zuschlag Fenster Minergie	70'100
E5	Zuschlag für Brandschutz bei den Fenstern zum Korridor	20'000
E5	Aussentüren bei Technik	9'000
E5	Aussentüren Korridor EG	20'000
E5	Einstellhallentor	22'000
E5	Funksender zu Einstellhallentor	1'400
E5	Knickarmmarkisen (Annahme Auskragung 2.50m)	15'000
E5	Sonnenschutz, Vertikalmarkisen	129'700
E5	Zuschlag elektrisch	17'900
E5	Geländer Franz. Balkone in M2 enthalten	
E6	Innenwände (Rohbau)	361'000
E6	Massivwände	163'700
E6	Wohnungstrennwände inkl. Dämmung	57'500
E6	Innenwände Holzkonstruktion	140'000
E7	Ergänzende Leistungen (zu Rohbau)	99'000
E7	Aussparungen in Wänden und Decken, Schlitzschliessen, Kernbohrungen, Einlagen, Beihilfen (% von I)	17'700
E7	Baumeisteranteil	37'300
E7	Kernbohrungen	17'700
E7	Regiearbeiten	26'500
I0	Starkstromanlagen	378'000
I0	Elektroinstallationen Wohnungen	235'800
I0	Elektroinstallationen Praxis	75'800
I0	Elektroinstallationen Keller / Lager / Einstellhalle	66'100
I1	Telekommunikations-, Sicherheitsanlagen	
	Brandmeldeanlage in P eingerechnet	
I2	Heizungsanlagen	377'000
I2	Wärmeerzeugung, Unterstation, Fernleitung & Anpassen der Herzleistung eingerechnet (Wärmeerzeugung Gas best.)	107'600
I2	Wärmeverteilung	269'000
I3	Lufttechnische Anlagen	312'000
I3	Kontrollierte Lüftungen Wohnungen	134'500
I3	Kontrollierte Lüftungen Praxis, Gewerbe	118'300
I3	Lüftung Keller / Lager / Einstellhalle	59'200
I4	Wasser- und Abwasseranlagen	591'000
I4	Sanitärapparate	500'000
I4	Feuerlöschposten	19'400
I4	Handfeuerlöscher	2'000
I4	Solaranlage, 25m2	69'900
I4	Sprinkleranlage (keine Kosten eingerechnet)	
I5	Spezielle Anlagen	

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
I6	Transportanlagen	111'000
I6	Personenaufzug, 6-geschossig, einseitig	111'000
M0	Allgemeine Ausbuarbeiten Gebäude	48'000
M0	Baureinigung Wohnen / Praxis	22'100
M0	Baureinigung Keller / Lager / Einstellhalle	5'900
M0	Bauaustrocknung	19'800
M1	Trennwände und Innentüren	394'000
M1	Vorwandinstallation mit Beplankung (in I4 enthalten)	
M1	Höhlwände	41'400
M1	Lattenverschläge inkl. Türen	9'100
M1	Zargentüre, 1-flügelig	50'000
M1	Zargentüre, 2-flügelig	7'500
M1	Zargentüre, Schiebetüren	163'200
M1	Zargentüre, 1-flügelig, F30	31'200
M1	Zargentüre, 2-flügelig, F30	63'000
M1	Trennwände auf Balkone	28'900
M2	Schutzelemente	115'000
M2	Geländer in Metall bei Franz. Balkone	15'700
M2	Geländer bei Treppenhäuser	30'000
M2	Geländer bei öffentlicher Terrasse Dach	23'700
M2	Handlauf bei Balkonbrüstungen	14'500
M2	Handlauf bei Treppenhäuser	17'500
M2	Schliessanlage	14'000
M3	Bodenbeläge	350'000
M3	Unterlagsboden	64'600
M3	Bodenbeläge, Beton roh gestrichen	100
M3	Bodenbeläge, Zementüberzug	46'100
M3	Bodenbeläge, Steinzeug fein (Budgetpreis CHF/m2 120.-)	48'500
M3	Bodenbeläge, Riemenparkett Eiche (Budgetpreis CHF/m2 90.-)	105'800
M3	Bodenbeläge, Fugenloser Bodenbelag (Budgetpreis CHF/m2 90.-)	47'100
M3	Bodenbeläge auf Treppentritte, Kunststein	37'800
M4	Wandbekleidungen	294'000
M4	Wandbeläge, roh gestrichen	15'800
M4	Wandbeläge, Fugenloser Wandbelag (Budgetpreis CHF/m2 100.-)	47'900
M4	Wandbeläge, Glattputz gestrichen	136'300
M4	Zuschlag Wände Holz mit Gipsbekleidung	93'700
M5	Deckenbekleidungen	421'000
M5	Deckenbeläge, roh gestrichen	11'900
M5	Deckenbeläge, Weissputz gestrichen	70'400
M5	Zuschlag Decken Gipsbekleidung, Akustik	339'100
M6	Einbauten und Grünanlagen (Gebäude)	16'000
M6	Briefkastenanlage	16'000

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit ± 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
M7	Klein- und Haushaltsküchen	252'000
M7	Kücheneinrichtungen (Budgetbetrag, CHF 14 000.-)	252'000
M8	Ergänzende Leistungen (zu Ausbau)	93'000
M8	Nebenarbeiten zu Gebäudeinstallationen, Aussparungen, Spitz- und Zuputzarbeiten und dgl. (% von I)	13'100
M8	Fugendichtungen	17'700
M8	Brandschutz	8'800
M8	Gipserarbeiten, zuputzen	26'500
M8	Malerarbeiten, zuputzen	17'700
M8	Schreinerarbeiten, Kleinarbeiten	8'800
P	Betriebseinrichtungen	174'000
P	Brandmeldeanlagen, Teilschutz	120'000
P	Notrufmeldeanlage	12'400
P	Zuschlag Heizung Minergie (Solaranlage Warmwasser)	41'500
P8	Spez. Bauarbeiten zu Betriebseinrichtungen (% von P0-P7)	4'300
R	Ausstattungen	72'000
R	Ausstattungen (Budgetbetrag CHF 50 000.-)	50'000
R	Waschmaschinen / Tumbler (in I4 Enthalten)	
R	Schrankmöbel in Waschsalaon	20'000
R	Spez. Bauarbeiten zu Ausstattungen (% von R)	1'800
T0	Allg. Baustelleneinrichtungen und Gerüste	11'000
T0	Allgemeine Baustelleneinrichtung zu T	11'300
T1	Terraingestaltung	
T2	Umgebungsbauwerke	24'000
T2	Stützmauern Umgebung	11'700
T2	Treppen	7'400
T2	Veloständer (Budgetbetrag CHF 5 000.-)	5'000
T3	Ver- und Entsorgungsleitungen im Grundstück	28'000
T3	Erschliessungsleitungen inkl. Grabarbeiten	28'000
T4	Grünflächen	44'000
T4	Grünflächen	4'300
T4	Bepflanzungen (Budgetpreis CHF 40 000.-)	40'000
T5	Hartflächen	61'000
T5	Hartbelag	40'400
T5	Mergelbeläge	20'500
T6	Einfriedungen (Umgebung)	10'000
T6	Geländer	9'700

Kostenschätzung nach EKG-ElementenKostenstand 1. April 2009, Genauigkeit \pm 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.**6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert**

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
T7	Elektro- und Wasserinstallationen	12'000
T7	Aussenbeleuchtung (Budgetpreis CHF 10 000.-)	12'400
T8	Ausstattungen und Geräte	10'000
T8	Fahnenmasten, Sitzbänke, Abfalleimer und dgl. (Budgetpreis CHF 10 000.-)	10'000
V0	Allgemeine Baunebenkosten	474'000
V0	Allgemeine Baunebenkosten (% von BKP 2)	473'700
V1	Wettbewerbe	390'000
	Wettbewerbskosten gemäss GGR-Beschluss vom 21.11.06 von CHF 390 000.-)	390'000
V4	Baukreditzinsen während Bauzeit (keine Kosten eingerechnet)	
V7	Kunst am Bau	46'000
V7	In Pos. R8 enthalten	
V7	Kunst am Bau	45'600
W0	Honorare Grundstückserwerb	
W1	Honorare Bauvorbereitung	118'000
W1	Architekt	104'000
W1	Bauingenieur	4'000
W1	Elektroingenieur	
W1	HLK - Ingenieur	
W1	Sanitäringenieur	
W1	Spezialplaner	
W1	Geometer	10'000
W2	Honorare Bauwerk	1'683'000
W2	Architekt	1'114'000
W2	Bauingenieur	236'000
W2	Elektroingenieur	51'000
W2	HLK - Ingenieur	176'000
W2	Sanitäringenieur in HLK Honorar enthalten	
W2	Spezialplaner	
W2	Koordination Fachplaner	5'000
W2	Übrige Planer	20'000
W2	Bauökonom	50'000
W2	CAD Planerstellung	15'000
W2	Honorar Lärmschutznachweis	2'300
W2	Bauphysiker	14'000
W3	Honorare Betriebseinrichtung	50'000
W3	Architekt	27'000
W3	Elektroingenieur	17'000
W5	Honorare Ausstattung	5'000

Alterswohnungen Neustadt 2, Zug - Baudepartement der Stadt Zug

Kostenschätzung nach EKG-Elementen

Kostenstand 1. April 2009, Genauigkeit \pm 10%, Preise in CHF, MWSt 7.6% MWSt.

6 Kostenschätzung nach EKG-Elementen, detailliert

EKG	Bezeichnung	Gesamtprojekt Betrag
W6	Honorare Umgebung	59'000
W6	Architekt	30'000
W6	Bauingenieur	3'000
W6	Elektroingenieur	2'000
W6	HLK - Ingenieur	4'000
W6	Sanitäringenieur in HLK enthalten	
W6	Spezialplaner	
W6	Landschaftsplaner	20'000
X0	Unvorhergesehenes / Teuerung / Marktlage	566'000
X0	Unvorhergesehenes	566'400
Y0	Vermietung	
Y0	Vermietungskosten / Erstvermietung (keine Kosten eingerechnet)	
Y1	Verkauf	
Y1	Verkaufskosten / Provisionen (keine Kosten eingerechnet)	
Z0	GU / TU - Honorare / Risiko	
Z0	GU - Honorare / Risiko (keine Kosten eingerechnet)	