



**3HOCH4 ARCHITEKTEN AG**

Stadtbachstrasse 44 | 3012 Bern  
T +41 (0)31 340 34 40 | F +41 (0)31 340 34 49

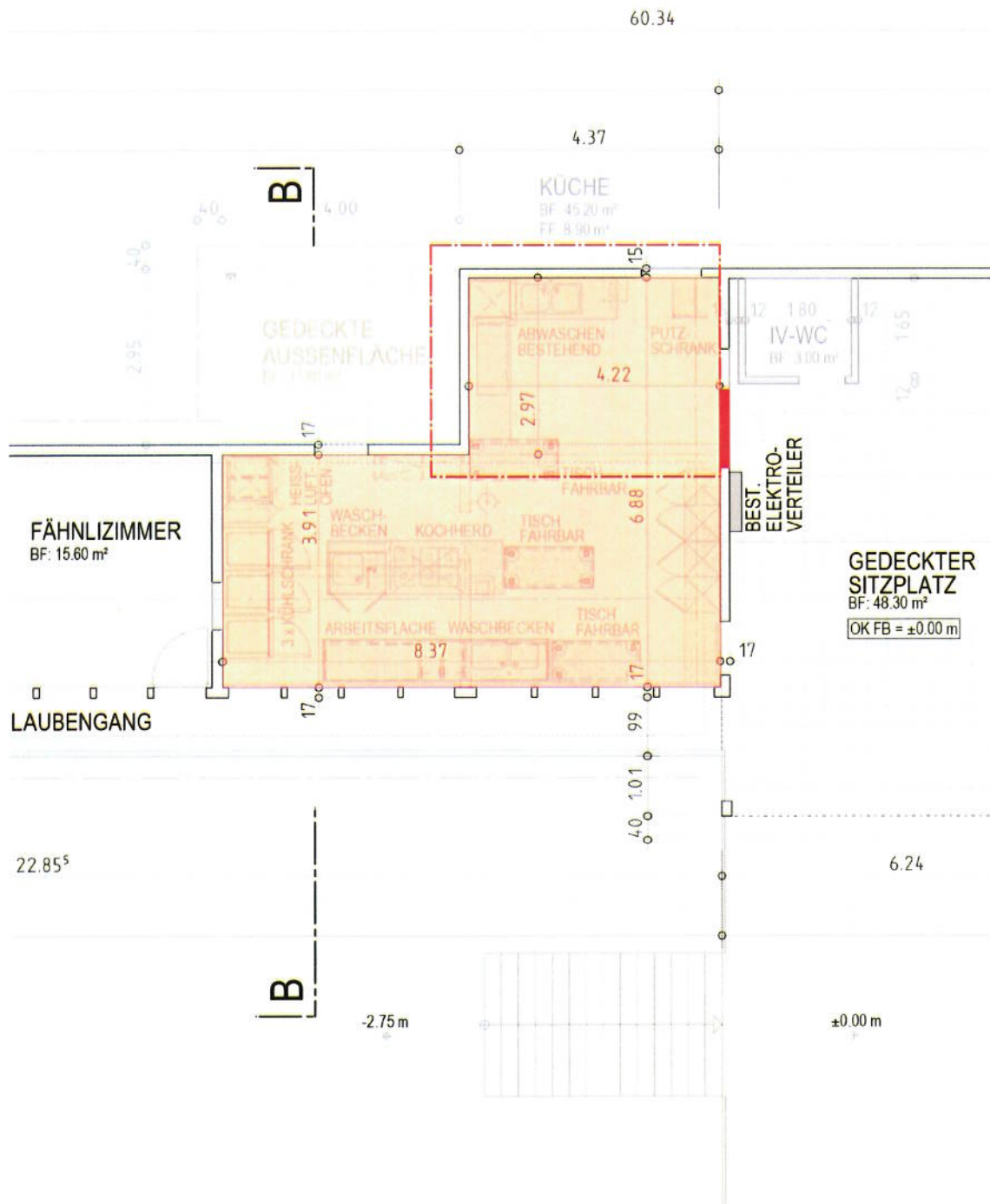
info@3hoch4.ch | www.3hoch4.ch

2326 PHb - Pfadiheim Hartlisberg  
Oberer Riedererweg 16, 3612 Steffisburg

Pfadicorps PATRIA, Mauerrain 5, 3012 Bern

**Kostenvoranschlag  
VARIANTE 1**

- Umbauarbeiten Küche
- Anpassung Dachneigung



# Kostenvoranschlag

## VARIANTE 1

2326 PHb - Pfadiheim Hartlisberg, Oberer Riedererenweg 16, 3612 Steffisburg  
Pfadicorps PATRIA, Maurerrain 5, 3012 Bern

Kostenvoranschlag  $\pm 10\%$  (SIA 102 2014 Art. 4), inkl. MWST

Kostenverschiebungen BKP-übergreifend sind zulässig

auf CHF 500.00 gerundet

9. November 2023

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
<b>1</b>	<b>VORBEREITUNGSARBEITEN</b>						
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>						
<b>101</b>	<b>Bestandesaufnahmen</b>				-		
	Asbestbeprobung und -untersuchung			-		Pro Memoria	
	Asbestsanierung, Entsorgung			-		Auflage BAFU, Entsorgungstabelle Bauabfälle?	
<b>2</b>	<b>GEBÄUDE</b>						
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>						
<b>211</b>	<b>Baumeisterarbeiten</b>	Wirz Bauunternehmung AG, Bern			33'656.00		
	<u>Total Baumeisterarbeiten, Bereich Küche, Abwaschküche</u>		30'156.00				(O)
	Bauplatzinstallation, Baustellen WC, inkl. Vorhalten						
	Kernbohrungen, Durchbrüche, Spitzarbeiten für Installateure						
	Demontage, Rückbau und Entsorgung von besetzenden Einbauten wie Türen, Fenster und Kücheneinrichtungen						
	Rückbau von Wand- und Bodenplatten						
	Abbrucharbeiten von Mauerwerk, Abbruch Kamine						
	Anpassung und Ergänzung Kanalisationsleitungen, BA neu					Bereich Abwaschküche	
	Einbringen Unterlagsboden im Gefälle neu, inkl. Abdichtung gegen Erdreich					Bereich Abwaschküche	
	Ergänzung von Unterlagsboden im Bereich von Mauerwerksabbrüchen						
	Grabarbeiten für Blitzschutz neu, Grabarbeiten und Anschluss DW					Anschluss an Schlammsammler bestehend	
	Erhöhung bestehende Mauerkrone, Grundputzergänzung		3'500.00			Bereich Abwaschküche	S
<b>211.1</b>	<b>Gerüste</b>	Gerüst GmbH, Bern			2'594.30		
	Gerüstarbeiten		2'594.30			Bereich Abwaschküche	(O)
<b>211.4</b>	<b>Kanalisation</b>						

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
	Kanalisationsaufnahme Sanierung der bestehenden Kanalisationsleitungen			- -		Pro Memoria Aufgabe Baubewilligungsbehörde?	
<b>214</b>	<b>Montagebau in Holz</b>	Wirz Holzbau AG, Bern			28'765.60		
	<u>Total Montagebau in Holz, Bereich Küche, Abwaschküche</u> Demontage, Rückbau und Entsorgung der Sparrenlage, Unterkonstruktion, Deckenbekleidung, Dämmung, Ergänzungen Balkenlage Demontage, Rückbau und Entsorgung von Fenster, -futter und -bänke Erstellen Türöffnung Beplanken Deckenbereich, inkl. Deckenrost Sparrenlage neu, Erweiterung des bestehendes Hauptdaches ! Achtung Gefällsänderung ! Ausdämmen der Sparrenlage, aussen Unterdach, Unterdachfolie, Hinterlüftungslattung, innen OSB verklebt, Installationslattung, Beplankung Stirn- / Trauf- und Ortläden, An- und Abschlüsse Diverse An- und Anpassungen am Bestand		28'765.60				(O)
						Bereich Küche Bereich Küche Bereich Küche Bereich Abwaschküche Bereich Abwaschküche Bereich Küchenanbau Bereich Abwaschküche	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>						
<b>221</b>	<b>Fenster / Aussentüren / Tore</b> in BKP 273				-		
<b>222</b>	<b>Spenglerarbeiten</b> in BKP 224				-		
<b>223</b>	<b>Blitzschutzanlagen</b> in BKP 224				-		
<b>224</b>	<b>Bedachungsarbeiten</b>	Renoma GmbH, Worb			5'597.60		
	<u>Total Bedachungsarbeiten, Abwaschküche</u> Abbruch und Entsorgung Spenglerbleche, Abbruch Ziegeleindeckung und Ziegellattung Ziegellattung, Ziegeleindeckung neu, aus wiederverwendeten Ziegel Spenglerarbeiten neu De- und Wiedermontage Blitzschutz, Anpassungen und Instandstellungen		5'597.60			Bereich Abwaschküche	(O)
<b>225</b>	<b>Fugendichtungen</b> diverse Brandabschottungen, Silikonfugen udgl., Abdichtungen gegen Erdreich		2'500.00		2'500.00		B
<b>227</b>	<b>Malerarbeiten aussen</b> äussere Malerarbeiten, Ergänzungen / Ausbesserungen Aussenputz		2'500.00		2'500.00	Bereich Abwaschküche	B

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
228	Sonnenschutz / Abschlüsse aussen in BKP 273			-	-		
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>						
230	Elektroanlagen allgemein	Flück Elektro GmbH, Gwatt			26'940.80		
	<u>Total Elektroinstallationen, Bereich Küche, Abwaschküche</u> Provisorium, Demontagen und Rückbau Rohbauinstallation Endinstallation, Leuchten		26'940.80				(O)
233	Leuchten / Lampen in BKP 230			-	-		
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, und Klimaanlage</b>						
244	Lüftungsanlagen Abluftanlage neu	Stoffel Klima AG, Bern		10'301.50	10'301.50	Bereich Küche	O
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>						
250	Sanitäranlagen	Mächler AG, Bern			23'951.95		
	<u>Total Sanitäranlagen, Bereich Küche, Abwaschküche</u> Provisorium, Demontagen und Rückbau Rohbauinstallation Endinstallation, Apparate, Wärmepumpenboiler neu		23'951.95			Apparatenliste Sanitas Troesch, vom 14.09.23	(O)
258	Kücheneinrichtungen Lieferung und Montage Gastküche, gem. Offerte Hugentobler AG via Pfadi Patria	Hugentobler AG, Schönbühl		64'650.15	64'650.15		O
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>						
271	Gipserarbeiten innen	Pagram AG, Münchenbuchsee			10'666.10		
	<u>Total Gipserarbeiten, Bereich Küche, Abwaschküche</u> Bauteileninstallation, mehrfache Abdeckerarbeiten, Arbeitsgerüste (Flächengerüst) Innendecken bauseitig mit Fermacell beplankt, armieren und spachteln, Weissputzausglättung Q3, 2-facher Anstrich		10'666.10			Bereich Küche, Abwaschküche	(O)

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
	Innenwände bauseitig mit Fermacell beplankt, spachteln, Grundierungen, Abrieb 0.5mm, inkl. Kantenschoner und Trennschnitte, 2-facher Anstrich Innenwände bestehend Verputzt, Ergänzungen mit Verputz, Überziehen mit Renogran, Grundanstrich, Aufziehen Kalkputz Innenwände aus bestehendem Holzwerk, schleifen, spachteln, 2-facher Anstrich						
273	<b>Schreinerarbeiten</b>	Wirz Holzbau AG, Bern			11'467.90		
	<u>Total Schreinerarbeiten, Bereich Küche</u>		11'467.90				(O)
	Türen neu, 1Stk 2-flügelig					Bereich Küche	
	Einbauschränke, Abstellfläche / Sideboard					Bereich Küche	
275	<b>Schliessenanlagen</b>				1'500.00		
	Schliesszylinder neu, 3Stk		1'500.00				B
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>						
281	<b>Unterlagsböden</b>				-		
	in BKP 211		-				
281.6	<b>Bodenbeläge in Keramik</b>	Wirz Bauunternehmung AG, Bern			17'183.50		
	<u>Total Bodenbeläge in Keramik, Bereich Küche</u>		17'183.50				(O)
	Anschleifen und einbringen von Ausgleichsschicht auf bestehende Bodenplatten					Bereich Küche, Bodenbelag best "überplätteln"	
	Liefern und Verlegen von Plattenbelägen Boden/Wand, ausfugen, inkl. Sockelplatten					Bereich Küche, Abwaschküche	
282.4	<b>Wandbeläge in Keramik</b>				-		
	in BKP 281.6		-				
285	<b>Malerarbeiten innen</b>				-		
	in BKP 271		-				
287	<b>Baureinigung</b>				2'500.00		
	Bauendreinigung		2'500.00				B
<b>29</b>	<b>Honorare</b>						
291	<b>Architekt</b>				14'000.00		
	Bauleitung / Bauführung		14'000.00			ohne Planung	
292	<b>Bauingenieur</b>				-		
			-			kein Bedarf	

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
296	Bauphysiker			-	-	kein Bedarf	
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>						
421	Grünflächen, Instandstellungen Allgemeine Instandstellungen		3'000.00		3'000.00		B
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>						
511	Bewilligungen / Gebühren Baubewilligung, Fachberichte		5'000.00		5'000.00		B
520	Nebenkosten diverses		2'000.00		2'000.00		B
<b>8</b>	<b>Reserve</b>						
80	Bewirtschaftung Reserve Reserve 10% auf BKP 2 ohne Honorare		26'177.54	-	26'177.54		
<b>TOTAL CHF inkl. MWST</b>			<b>294'952.94</b>	<b>-</b>	<b>294'952.94</b>		

**Legende Kostenbasis**

S	Schätzung
RO	Richtofferte
O	Offerte
B	Budget
V	Vertrag