



## 3HOCH4 ARCHITEKTEN AG

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

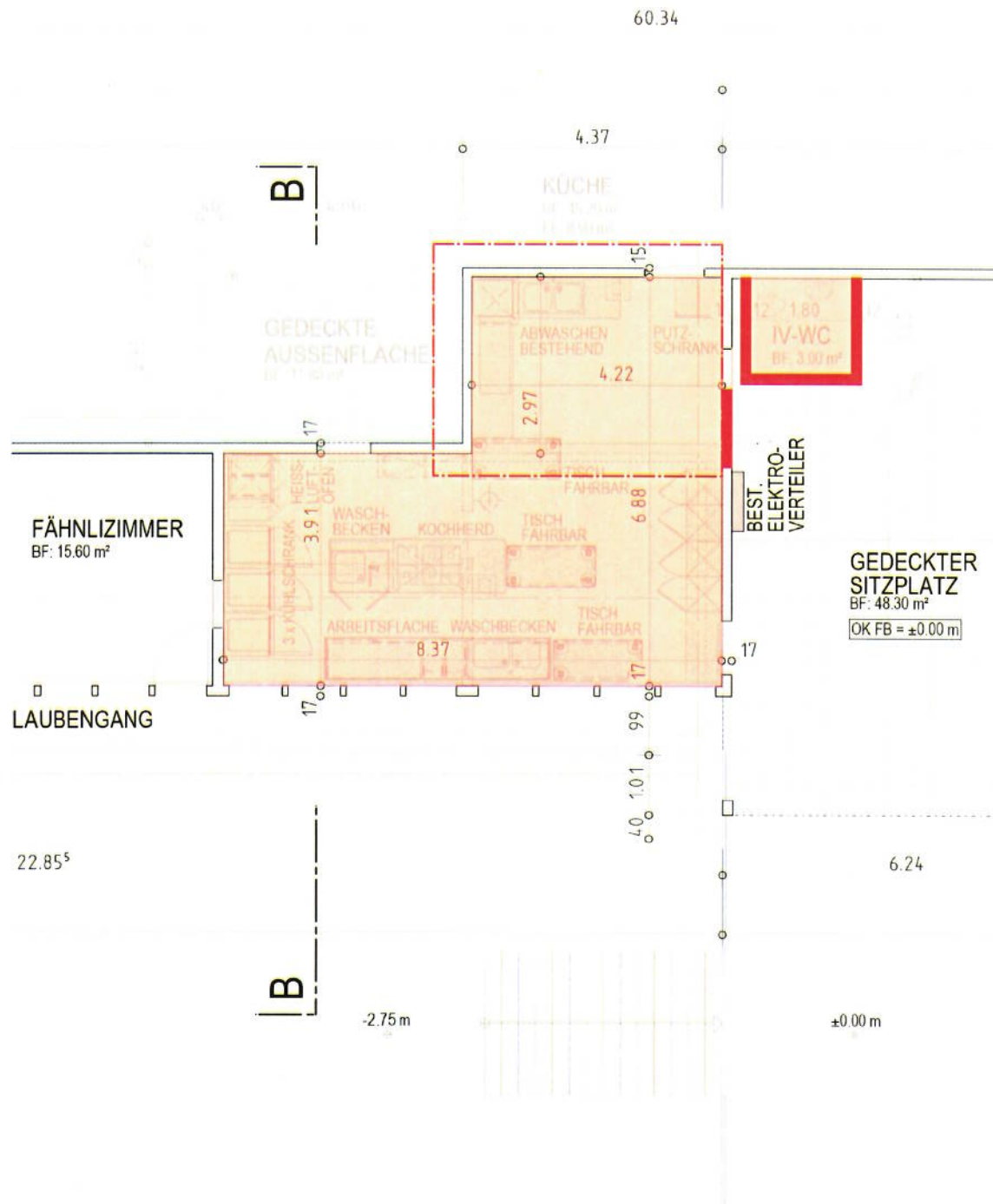
info@3hoch4.ch | www.3hoch4.ch

2326 PHb - Pfadiheim Hartlisberg  
Oberer Riedererweg 16, 3612 Steffisburg

Pfadicorps PATRIA, Mauerrain 5, 3012 Bern

## Kostenvoranschlag VARIANTE 3

- Umbauarbeiten Küche
- Anpassung Dachneigung Abwaschküche
- Neubau IV-WC



# Kostenvoranschlag

## VARIANTE 3

2326 PHb - Pfadiheim Hartlisberg, Oberer Riedererweg 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			40'656.50		
	<u>Total Baumeisterarbeiten Bereich Küche, Abwaschküche, IV WC</u>				37'156.50		(O)
	Bauplatzinstallation, Baustellen WC, inkl. Vorhalten Kernbohrungen, Durchbrüche, Spitzarbeiten für Installateure Demontage, Rückbau und Entsorgung von besetehenden Einbauten wie Türen, Fenster und Kucheneinrichtungen Rückbau von Wand- und Bodenplatten Abbrucharbeiten von Mauerwerk, Abbruch Kamine Demontage, Rückbau und Entsorgung Zementplatten Anpassung und Ergänzung Kanalisationsleitungen, BA neu Einbringen Unterlagsboden im Gefälle neu, inkl. Abdichtung gegen Erdreich Ergänzung von Unterlagsboden im Bereich von Mauerwerksabbrüchen Grabarbeiten für Blitzschutz neu, Grabarbeiten und Anschluss DW Erhöhung bestehende Mauerkrone, Grundputzergänzung				3'500.00	Bereich IV WC neu und Abwaschküche Bereich Abwaschküche und IV WC Bereich Abwaschküche Anschluss an Schlammstammler bestehend Bereich Abwaschküche	S
<b>211.1</b>	<b>Gerüste</b>	Gerüst GmbH, Bern			2'594.30		
	Gerüstarbeiten				2'594.30	Bereich Abwaschküche	(O)

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
211.4	<b>Kanalisation</b>				-		
	Kanalisationsaufnahme			-		Pro Memoria	
	Sanierung der bestehenden Kanalisationsleitungen			-		Auflage Baubewilligungsbehörde?	
214	<b>Montagebau in Holz</b>	Wirz Holzbau AG, Bern			37'578.70		
	<u>Total Montagebau in Holz, Bereich Küche, Abwaschküche, IV-WC</u>		37'578.70				(O)
	Demontage, Rückbau und Entsorgung der Sparrenlage, Unterkonstruktion, Deckenbekleidung, Dämmung, Ergänzungen Balkenlage					Bereich Küche	
	Demontage, Rückbau und Entsorgung von Fenster, -futter und -bänke					Bereich Küche	
	Erstellen Türöffnung						
	Beplanken Deckenbereich, inkl. Deckenrost					Bereich Küche	
	Sparrenlage neu, Erweiterung des bestehendes Hauptdaches ! Achtung Gefällsänderung !					Bereich Abwaschküche	
	Ausdämmen der Sparrenlage, aussen Unterdach, Unterdachfolie, Hinterlüftungslattung, innen OSB verklebt, Installationslattung, Beplankung					Bereich Abwaschküche	
	Stirn- / Trauf- und Ortläden, An- und Abschlüsse					Bereich Küchenanbau	
	Diverse An- und Anpassungen am Bestand					Bereich Abwaschküche	
	Holzelementbau-Box neu, Holzständer und Deckenelement ausgedämmt, innen und aussen beplankt					Bereich IV-WC	
22	<b>Rohbau 2</b>						
221	<b>Fenster / Aussentüren / Tore</b>				-		
	in BKP 273						
222	<b>Spenglerarbeiten</b>				-		
	in BKP 224						
223	<b>Blitzschutzanlagen</b>				-		
	in BKP 224						
224	<b>Bedachungsarbeiten</b>	Renoma GmbH, Worb			5'597.60		
	<u>Total Bedachungsarbeiten, Abwaschküche</u>		5'597.60			Bereich Abwaschküche	(O)
	Abbruch und Entsorgung Spenglerbleche, Abbruch Ziegeleindeckung und Ziegellattung						
	Ziegellattung, Ziegeleindeckung neu, aus wiederverwendeten Ziegel						
	Spenglerarbeiten neu						
	De- und Wiedermontage Blitzschutz, Anpassungen und Instandstellungen						
225	<b>Fugendichtungen</b>				2'500.00		
	diverse Brandabschottungen, Silikonfugen udgl., Abdichtungen gegen Erdreich		2'500.00				B
227	<b>Malerarbeiten aussen</b>				2'500.00		
	äussere Malerarbeiten, Ergänzungen / Ausbesserungen Aussenputz		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			31'440.80		
	<u>Total Elektroinstallationen, Bereich Küche, Abwaschküche, IV/WC</u> Provisorium, Demontagen und Rückbau Rohbauinstallation Endinstallation, Leuchten		31'440.80				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	Bereich Küche	O
			10'301.50				
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>						
250	Sanitäranlagen	Mächler AG, Bern			31'627.00		
	<u>Total Sanitäranlagen, Bereich Küche, Abwaschküche, IV/WC</u> Provisorium, Demontagen und Rückbau Rohbauinstallation Endinstallation, Apparate, Wärmepumpenboiler neu		31'627.00			Apparatenliste Sanitas Troesch, vom 14.09.23	O
258	Kücheneinrichtungen Lieferung und Montage Gastroküche, gem. Offerte Hugentobler AG via Pfadi Patria	Hugentobler AG, Schönbühl			64'650.15		O
			64'650.15				
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>						
271	Gipserarbeiten innen	Pagram AG, Münchenbuchsee			13'361.80		
	<u>Total Gipserarbeiten, Bereich Küche, Abwaschküche, IV/WC</u> Baustelleninstallation, mehrfache Abdeckerarbeiten, Arbeitsgerüste (Flächengerüst) Innendecken bauseitig mit Fermacell beplankt, armieren und spachteln, Weissputzausglättung Q3, 2-facher Anstrich		13'361.80			Bereich Küche, Abwaschküche und IV-WC	(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	Schreinerarbeiten	Wirz Holzbau AG, Bern			15'994.50		
	<u>Total Schreinerarbeiten, Bereich Küche, IV-WC</u>		15'994.50				(O)
	Türen neu, 2Stk davon 1Stk 2-flügelig Einbauschränke, Abstellfläche / Sideboard					Bereich Küche und IV-WC Bereich Küche	
275	Schliessanlagen				1'500.00		
	Schliesszylinder neu, 3Stk		1'500.00				B
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>						
281	Unterlagsböden				-		
	in BKP 211						
281.6	Bodenbeläge in Keramik	Wirz Bauunternehmung AG, Bern			19'429.10		
	<u>Total Bodenbeläge in Keramik, Bereich Küche, IV-WC</u>		19'429.10				O
	Anschleifen und einbringen von Ausgleichsschicht auf bestehende Bodenplatten Liefern und Verlegen von Plattenbelägen Boden/Wand, ausfugen, inkl. Sockelplatten					Bereich Küche, Bodenbelag best "überplätteln" Bereich Küche, Abwaschküche und IV-WC	
282.4	Wandbeläge in Keramik				-		
	in BKP 281.6						
285	Malerarbeiten innen				-		
	in BKP 271						
287	Baureinigung				2'500.00		
	Bauendreinigung		2'500.00				B
<b>29</b>	<b>Honorare</b>						
291	Architekt				16'000.00		
	Bauleitung / Bauführung		16'000.00			ohne Planung	
292	Bauingenieur				-		
						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				3'000.00		
	Allgemeine Instandstellungen		3'000.00				B
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>						
511	Bewilligungen / Gebühren				5'000.00		
	Baubewilligung, Fachberichte		5'000.00				B
520	Nebenkosten				2'000.00		
	diverses		2'000.00				B
<b>8</b>	<b>Reserve</b>						
80	Bewirtschaftung Reserve				30'123.20		
	Reserve 10% auf BKP 2 ohne Honorare		30'123.20				
<b>TOTAL CHF inkl. MWST</b>			<b>338'355.15</b>	<b>-</b>	<b>338'355.15</b>		

**Legende Kostenbasis**

S	Schätzung
RO	Richtofferte
O	Offerte
B	Budget
V	Vertrag