



# Kostenvoranschlag

## VARIANTE 4

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			51'911.40		
	<u>Total Baumeisterarbeiten Bereich Anbau Küche, IV WC, Überdachung</u>		45'610.95				O
	Bauplatzinstallation, Baustellen WC, inkl. Vorhalten Kernbohrungen, Durchbrüche, Spitzarbeiten für Installateure Demontage, Rückbau und Entsorgung von besetehenden Einbauten wie Türen, Fenster und Kücheneinrichtungen Rückbau von Wand- und Bodenplatten Abbrucharbeiten von Mauerwerk, Abbruch Kamine Demontage, Rückbau und Entsorgung Zementplatten Aushub, erstellen neue Bodenplatte, inkl. Frostriegel, sowie Einzelfundament 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 Schneidarbeiten Aussenbelag, Belagsabbruch, Teilrückbau von Rabatte An- und Abschlüsse wie Randsteine, Instandstellung und Ergänzungen Asphaltbelag					Bereich IV WC neu und Anbau Küche Bereich IV WC neu Bereich Anbau Küche und IV WC Bereich Anbau Küche Anschluss an Schlammsammler bestehend Bereich Überdachung neu Bereich Überdachung neu	
	<u>Total Aussenplatz, Bereich Überdachung</u>		4'500.00	-4'500.00			S
	Planieren des Untergrundes, Kieskofferung, liefern und verlegen Zementplatten					Bereich Überdachung neu	

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
	<u>Total Aussenplatz, Bereich Überdachung</u> Verlängerung Bodenplatte in Beton				6'300.45	Bereich Überdachung neu	S
211.1	<b>Gerüste</b> Gerüstarbeiten	Gerüst GmbH, Bern		2'594.30	2'594.30	Bereich Anbau Küche	(O)
211.4	<b>Kanalisation</b> Kanalisationsaufnahme Sanierung der bestehenden Kanalisationsleitungen			- -	-	Pro Memoria Aufgabe Baubewilligungsbehörde?	
214	<b>Montagebau in Holz</b>	Wirz Holzbau AG, Bern			100'596.65		
	<u>Total Montagebau in Holz, Bereich Küche, Anbau Küche, Überdachung, IV/WC</u> Demontage, Rückbau und Entsorgung der Sparrenlage, Unterkonstruktion, Wände- und Deckenbekleidung, Dämmung, Ergänzungen Balkenlage Demontage, Rückbau und Entsorgung von Fenster-, -futter und -bänke Erstellen von Türöffnungen Versetzen der Fensterbrüstung (Fenstervergrösserung), kürzen der Fassadenschalung Ersatz Fensterfutter und Fensterbänke, An- und Abschlüsse Ausdämmen der bestehenden Wandkonstruktion, Dampfbremse, Lattung, Beplankung An- und Abschlüsse, Anpassungen am Bestand Beplancken Deckenbereich, inkl. Deckenrost Versetzen von Unterzug und Auflager, sowie Pfosten Aussenwandelemente neu, Holzständer ausgedämmt, aussen Weichfaserplatte, Windpapier, Hinterlüftungslattung, Vertikalschalung, innen OSB verklebt, Installationslattung, Beplankung 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 Fenster- und Türfutter, Fensterbänke neu Diverse An- und Anpassungen am Bestand Holzelementbau-Box neu, Holzständer und Deckenelement ausgedämmt, innen und aussen beplankt		84'965.05			Bereich Küche Bereich Küche Bereich Küche Bereich Küche Bereich Küche Bereich Überdachung neu Bereich Anbau Küche Bereich Anbau Küche und Überdachung neu Bereich Anbau Küche (und Überdachung neu)	(O)
	<u>Total Vorarbeiten Fensterersatz, Bereich Schlaftrakt</u> Demontage, Rückbau und Entsorgung von Fenster-, -futter und -bänke Versetzen der Fensterbrüstung (Fenstervergrösserung), kürzen der Fassadenschalung Ersatz Fensterfutter und Fensterbänke, An- und Abschlüsse Ausdämmen der bestehenden Wandkonstruktion, Dampfbremse, Lattung, Beplankung An- und Abschlüsse, Anpassungen am Bestand			15'631.60		Bereich Schlaftrakt	O
22	<b>Rohbau 2</b>						

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
221	Fenster / Aussentüren / Tore in BKP 273				-		
222	Spenglerarbeiten in BKP 224				-		
223	Blitzschutzanlagen in BKP 224				-		
224	Bedachungsarbeiten	Renoma GmbH, Worb			9'130.95		
	<u>Total Bedachungsarbeiten Bereich Anbau Küche</u> Abbruch und Entsorgung Spenglerbleche, Abbruch Ziegeleindeckung und Ziegellattung Ziegellattung, Ziegeleindeckung neu, aus wiederverwendeten Ziegel Spenglerarbeiten neu De- und Wiedermontage Blitzschutz, Anpassungen und Instandstellungen		9'130.95			Bereich Anbau Küche	(O)
225	Fugendichtungen diverse Brandabschottungen, Silikonfugen udgl., Abdichtungen gegen Erdreich		3'500.00		3'500.00		B
227	Malerarbeiten aussen äussere Malerarbeiten			-	-	kein Bedarf	
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, Anbau Küche, 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	10'301.50	Bereich Küche	O



BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>						
250	Sanitäranlagen	Mächler AG, Bern			31'627.00		
	<u>Total Sanitäranlagen Bereich Küche, Anbau Küche, IV-WC</u> Provisorium, Demontagen und Rückbau Rohbauinstallation Endinstallation, Apparate, Wärmepumpenboiler neu		31'627.00			Apparatenliste Sanitas Troesch, vom 14.09.23	0
258	Kücheneinrichtungen	Hugentobler AG, Schönbühl			64'650.15		
	Lieferung und Montage Gastküche, gem. Offerte Hugentobler AG via Pfadi Patria		64'650.15				0
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>						
271	Gipserarbeiten innen	Pagram AG, Münchenbuchsee			19'038.80		
	<u>Total Gipserarbeiten Bereich Küche, Anbau Küche, IV-WC</u> Baustelleninstallation, mehrfache Abdeckarbeiten, Arbeitsgerüste (Flächengerüst) Innendecken bauseitig mit Fermacell beplankt, armieren und spachteln, Weissputzausglättung Q3, 2-facher Anstrich Innenwände bauseitig mit Fermacell beplankt, spachteln, Grundierungen, Abrieb 0.5mm, inkl. Kantenschoner und Trennschnitte, 2-facher Anstrich		13'802.40			Bereich Küche, Anbau Küche und IV-WC	0
	<u>Total Gipserarbeiten Bereich Schlaftrakt</u> Baustelleninstallation, mehrfache Abdeckarbeiten Innenwände bauseitig mit Fermacell beplankt, spachteln, Grundierungen, Abrieb 0.5mm, inkl. Kantenschoner und Trennschnitte, 2-facher Anstrich		5'236.40			Bereich Schlaftrakt	0
273	Schreinerarbeiten	Wirz Holzbau AG, Bern			63'429.45		
	<u>Total Schreinerarbeiten Bereich Küche, Anbau Küche, IV-WC</u> Fensterersatz, neu 3Stk Dreh-Kipp / 6Stk fix Türen neu, 3Stk davon 1Stk 2-flüglig Einbauschränke, Abstellfläche / Sideboard		34'193.30			Bereich Küche Bereich Küche und IV-WC Bereich Küche	0
	<u>Total Klappplädnersatz Bereich Küche</u> Ersatz aussenliegende Klapppläden, infolge Fenstervergrößerung		5'335.05			Bereich Küche	0
	<u>Total Fensterersatz Bereich Schlaftrakt</u> Fensterersatz, neu 3Stk Dreh-Kipp / 8Stk fix		17'380.50			Bereich Schlaftrakt	0
	<u>Total Klappplädnersatz Bereich Schlaftrakt</u> Ersatz aussenliegende Klapppläden, infolge Fenstervergrößerung		6'520.60			Bereich Schlaftrakt	0

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
275	Schliessenanlagen Schliesszylinder neu, 3Stk			2'500.00	2'500.00		B
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>						
281	Unterlagsböden in BKP 211			-	-		
281.6	Bodenbeläge in Keramik  <u>Total Bodenbeläge in Keramik, Bereich Küche, IV-WC</u> Anschleifen und einbringen von Ausgleichsschicht auf bestehende Bodenplatten Liefern und Verlegen von Plattenbelägen Boden/Wand, ausfugen, inkl. Sockelplatten	Wirz Bauunternehmung AG, Bern		19'429.10	19'429.10	Bereich Küche, Bodenbelag best "überplätteln" Bereich Küche, Anbau Küche und IV-WC	O
282.4	Wandbeläge in Keramik in BKP 281.6			-	-		
285	Malerarbeiten innen in BKP 271			-	-		
287	Baureinigung Baudreinerigung			2'500.00	2'500.00		B
<b>29</b>	<b>Honorare</b>						
291	Architekt Bauleitung / Bauführung			18'000.00	18'000.00	ohne Planung	
292	Bauingenieur			-	-	kein Bedarf	
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>						

BKP	Arbeitsgattung	Unternehmer	KV	Optionen	Gesamttotal (inkl. Optionen)	Bemerkungen	Basis
511	<b>Bewilligungen / Gebühren</b> Baubewilligung, Fachberichte			5'000.00	5'000.00		B
520	<b>Nebenkosten</b> diverses			2'000.00	2'000.00		B
<b>8 Reserve</b>							
80	<b>Bewirtschaftung Reserve</b> Reserve 10% auf BKP 2 ohne Honorare		43'184.97	180.05	43'365.01		
<b>TOTAL CHF inkl. MWST</b>			<b>482'034.62</b>	<b>1'980.50</b>	<b>484'015.11</b>		

**Legende Kostenbasis**

- S Schätzung
- RO Richtofferte
- O Offerte
- B Budget
- V Vertrag