

BV: Umbau, GS Bohlenberge in eine 2 - 3 Gruppen-Krippe
Feldhörn 3
26340 Zetel

Datum: 23.03.2019
AZ: Zetel - KITA - 05

BH: Gemeinde Zetel
Ohrbült 1
26340 Zetel

KOSTENSCHÄTZUNG VARIANTE 2 - Vorplanung

Krippe
Bohlenberge

KOSTENSCHÄTZUNG VARIANTE 2

Grundlage:	Planung Neubau, Umbau, Ausbau, Sanierung (kein Keller)	BRI	NFL	BGF
Bereich 1	Gebäude Bestand Anbau links	428,61 m ³	108,63 m ²	126,06 m ²
Bereich 2	Gebäude Bestand alte Schule mitte und rechts	1241,22 m ³	252,63 m ²	322,39 m ²
Bereich 3.1	Nebengebäude (derzeit Sanitär) EG	223,24 m ³	63,49 m ²	78,33 m ²
Bereich 3.2	Nebengebäude (derzeit Dachraum nicht ausgebaut) DG	65 m ³	20,53 m ²	25 m ²
Bereich 4	Erweiterung Neubau Variante 2 Spielbereich innen	760,38 m ³	160,17 m ²	172,81 m ²
Bereich 5	Erweiterung Neubau Variante 2 Spielbereich aussen überdacht	239,93 m ³	52,89 m ²	54,53 m ²
Bereich 5.A	Erweiterung Neubau Variante 3 aussen überdacht Abzugsfläche wegen Verkleinerung	-65,32 m ³	-20,49 m ²	-20,98 m ²
Bereich 4.A	Erweiterung Neubau Variante 3 Spielbereichabzug wegen Anteil Mehrzweck und Leitung mit Mehrflächen Windfang Gruppe III	-29,28 m ³	-4,17 m ²	-6,64 m ²
Bereich 6	Erweiterung Neubau Variante 3 Bewegungsraum, Büro Leitung und Zusatzraum über Leitung	410 m ³	84,67 m ²	103,72 m ²

Übersicht:

<u>BRI: Bruttorauminhalt V1</u>	1893,07 m ²
<u>BRI: Bruttorauminhalt V2</u>	2893,38 m ²
<u>BRI: Bruttorauminhalt V3</u>	3273,78 m ²

Übersicht:

<u>NFL: Nutzfläche V1</u>	424,75 m ²
<u>NFL: Nutzfläche V2</u>	637,81 m ²
<u>NFL: Nutzfläche V3</u>	718,35 m ²

Übersicht:

<u>BGF: Bruttogeschossfläche V1</u>	526,78 m ²
<u>BGF: Bruttogeschossfläche V2</u>	754,12 m ²
<u>BGF: Bruttogeschossfläche V3</u>	855,22 m ²

Anmerkungen / Grundlagen:

Variante 1 = Minimallösung im Bestand II Gruppen

Variante 2 = Erweiterte kindgerechtere Minimallösung Variante I plus Spielbereich und Unterstand

Variante 3 = Varianten 1 + 2 als optimierte III-Gruppen-Lösung !

Alle Kostenangaben inkl. 19 % MwSt., also brutto.

Grundlge ist die Vorentwurfsplanung gem. Anlagen Variant 1, 2 und 3 im M. 1/100

Baugenehmigung liegt nicht vor.

Bodengutachten liegt noch nicht vor.

Brandschutzgutachten Bestand liegt nicht vor.

Genehmigungsrelevante Abstimmungen mit Bauamt und Behörden noch nicht erfolgt.

Achtung 2.RW Nord geht über fremdes Grundstück wegen Teilung der Immobilie und Grundstück.

EnEV- Berechnung + Wärmeschutz liegen noch nicht vor.

Detailabstimmungen der Ausführungen liegen noch nicht vor.

Baubeschreibung noch nicht erstellt.

Zulagen entsprechen nicht 1/1 den bezogenen Kosten sondern sind zum Teil auch schon in den Gesamtkosten enthalten.

Dachfläche Bestand außen bleibt erhalten.

Die Kostenangaben können sich noch verändern. Besonders im Ausschreibungsverfahren und nach Detailplanungen.

Kosten Sanierung sind nur grob ermittelt, da Detailabstimmungen und Analyse hier fehlen. Kostenschätzung ist noch optimierbar !

Bei Hinweis (Schätzungen + Vorbemerkungen beachten) der einzelnen Gewerke handelt es sich um die als Schätzung deklarierte Bereiche.

100 Grundstück

Grundstück

Euro _____ nicht enthalten

Grundstücksnebenkosten
(Notar, Grunderwerb., Makler etc.)

Euro _____ nicht enthalten

Summe 100 Euro 0

200 Herrichten und Erschließen

2.0.1 Erschließung Energieversorger

(Umverlegungen etc..)

Ergänzungen / Besonderheiten

Euro 3500 ca.

Euro _____ nicht enthalten

2.0.2 Abbruchkosten

()

Euro _____ in KG 300 enthalten

2.0.3 Grabungen,

(Grabungskosten Denkmalschutz abhängig von
Baugenehmigung)

Euro _____ nicht enthalten

2.0.4 Herrichten

()

Euro _____ nicht enthalten

Summe 200 Euro 3500

300 + 400 Bauwerk Baukonstruktion, – Technische Anlagen

300 + 400

Rohbauarbeiten (**Bauhautarbeiten**)
Baukosten nach BRI also m³ BRI x
Euro/m³ BRI berechnet

m³ Euro/m³ BRI

Schätzung	Gebäude Bestand Anbau links	428,61	175 Euro	75.007 Euro auf m³ bezogen
300 + 400	Resultierender Preis pro m² BGF	595,01 Euro / m²		
Bereich 1	Resultierender Preis pro m² NFL	690,48 Euro / m²		

Schätzung	Gebäude Bestand alte Schule mitte und rechts	1241,22	290 Euro	359.954 Euro auf m³ bezogen
300 + 400	Resultierender Preis pro m² BGF	1116,52 Euro / m²		
Bereich 2	Resultierender Preis pro m² NFL	1424,83 Euro / m²		

Schätzung	Nebengebäude (derzeit Sanitär) EG	223,24	320 Euro	71.437 Euro auf m³ bezogen
300 + 400	Resultierender Preis pro m² BGF	912,00 Euro / m²		
Bereich 3.1	Resultierender Preis pro m² NFL	1125,17 Euro / m²		

Schätzung	Nebengebäude (derzeit Dachraum nicht ausgebaut) DG		400 Euro	0 Euro auf m³ bezogen
300 + 400	Resultierender Preis pro m² BGF	0,00 Euro / m²		
Bereich 3.2	Resultierender Preis pro m² NFL	0,00 Euro / m²		

Schätzung	Erweiterung Neubau Variante 2 Spielbereich innen	760,38	350 Euro	266.133 Euro auf m³ bezogen
300 + 400	Resultierender Preis pro m² BGF	1540,03 Euro / m²		
Bereich 4	Resultierender Preis pro m² NFL	1661,57 Euro / m²		

Schätzung	Erweiterung Neubau Variante 2			
300 + 400	Spielbereich aussen überdacht	239,93	200 Euro	47.986 Euro auf m³ bezogen
Bereich 5	Resultierender Preis pro m² BGF	879,99 Euro / m²		
	Resultierender Preis pro m² NFL	907,28 Euro / m²		

Schätzung	Erweiterung Neubau Variante 3			
300 + 400	Spielbereich aussen überdacht		200 Euro	0 Euro auf m³ bezogen
Bereich 5.A	Abzugsfläche wegen Verkleinerung	0,00 Euro / m²		
	Resultierender Preis pro m² NFL	0,00 Euro / m²		

Schätzung	Erweiterung Neubau Variante 3			
300 + 400	Spielbereich abzug wegen Anteil		350 Euro	0 Euro auf m³ bezogen
Bereich 4.A	Mehrzweck und Leitung mit	0,00 Euro / m²		
	Mehrflächen Windfang Gruppe III	0,00 Euro / m²		

Schätzung	Erweiterung Neubau Variante 3			
300 + 400	Bewegungsraum, Büro Leitung und		485 Euro	0 Euro auf m³ bezogen
Bereich 6	Zusatzraum über Leitung	0,00 Euro / m²		
	Resultierender Preis pro m² NFL	0,00 Euro / m²		

	Einheit m², m³, Stück	Preis Euro	
Zulagen		Euro	0 ca.
Vordachkonstruktionen BBS-Holz	95,00	300 Euro	28500 ca.

Euro	0 ca.
Euro	0 ca.
Euro	0 ca.
Euro	0 ca.
Euro	0 ca.

1021 **Baustellenschild**
()

Euro _____ enthalten in Schätzung

1026 **Zimmerarbeiten**

Euro _____ enthalten in Schätzung

1028 **Dachdeckerarbeiten**
()

Euro _____ enthalten in Schätzung

Zulage
Zulage
Zulage

Euro	ca.
Euro	ca.
Euro	ca.

2040 **Innenputzarbeiten**
()

Euro _____ enthalten in Schätzung

2041 **Fliesenarbeiten**
()

Euro _____ enthalten in Schätzung

2042	Estricharbeiten ()	<u>Euro</u>	enthalten in Schätzung
2046	Gerüstarbeiten ()	<u>Euro</u>	enthalten in Schätzung
2047	WDVS (Wärmedämmverbundarbeiten) (Entfällt bei TWD-Wandelementen)	<u>Euro</u>	entfällt
2049	Fensterarbeiten (Kunststoff) Im Bestand Umfang unklar.	<u>Euro</u> <u>Euro</u> <u>Euro</u>	enthalten in Schätzung
2051	Tischlerarbeiten (Unklar, enthalten nur Garderobene etc...)	<u>Euro</u>	enthalten in Schätzung
2052	Beschlagarbeiten Schliessanlage	<u>Euro</u>	enthalten in Schätzung
2053	Verglasungsarbeiten (große Spiegel Sanitär)	<u>Euro</u>	enthalten in Schätzung

2054	Schlosserarbeiten () Zulage Zulage Treppe außen	Euro _____ enthalten in Schätzung Euro _____ 0 ca. Euro _____ 0 ca.
2056	WC-Trennwände - System (Entfällt)	Euro _____ enthalten in Schätzung
2057	Trockenbauarbeiten () Brandschutz Bestand , Arbeiten Nachrüsten unklar	Euro _____ enthalten in Schätzung
2059	Bodenbelagsarbeiten (Vinyl)	Euro _____ enthalten in Schätzung
2060	Malerarbeiten (Standard und Ausführung unklar)	Euro _____ enthalten in Schätzung
2061	Reinigungsarbeiten (Eigenleistung)	Euro _____ enthalten in Schätzung

2064	Stahlzargen und Innentüren ()			Euro _____	enthalten in Schätzung
4083	Trocknungsgeräte innen (Technische Trocknung Baufeuchte)			Euro _____	nicht enthalten
5109	Lift (Plattform)			Euro _____	nicht enthalten
5126	Werbeanlage Beschriftung (Entfällt)			Euro _____	nicht enthalten
5114	Küche ()			Euro _____	10000
	Zulage	1		Euro _____	0 ca.
	Zulage	1		Euro _____	0 ca.
5129	Verdunkelung / Jalousien ()			Euro _____	enthalten in Schätzung
5138	Mobile Trennwände (Entfällt)			Euro _____	nicht enthalten

Sonstiges 1. **Sonstiges / Materialkosten der Eigenleistungen**

Euro

Sonstiges 2. **Unvorhergesehenes**

Euro

Summe 300

Euro

859016,35 inkl. KG 400

400 Technische Anlagen

3070	Heizungsarbeiten incl. Sanitär (<i>Zulage Wärmepumpe Sole-Wasser incl. Bohrung Förderhöhe Wärmepumpe noch unklar, da abhängig von Förderart. Genehmigungsfähigkeit noch nicht geklärt.</i>	<u>Euro</u>	Siehe Schätzungen KG 300 (400)
		<u>Euro</u>	nicht enthalten
		<u>Euro</u>	
3071	Sanitärarbeiten (normaler Standard) Zulage	<u>Euro</u>	Siehe Schätzungen KG 300 (400)
		<u>Euro</u>	nicht enthalten
3072	Elektroarbeiten (normaler Standard) (Umfang im Bestand unklar)	<u>Euro</u>	Siehe Schätzungen KG 300 (400)
3073	PV - Anlage (Noch nicht besprochen)	<u>Euro</u>	nicht enthalten
3074	Lüftungsarbeiten (dezentral notwendige Ergänzungen. Keine zentrale Lüftungsanlage.)	<u>Euro</u>	Siehe Schätzungen KG 300 (400)

3076 **Blitzschutzarbeiten** Euro _____ Siehe Schätzungen KG 300 (400)
(Ergänzung)

3080 **Kaminofen** Euro _____ entfällt
(entfällt)

5142 **Kläranlage** Euro _____ entfällt
(entfällt)

Summe 400	Euro _____ 0
Summe 300 + 400	Euro _____ 859016,35

500	<u>Außenanlagen</u>
------------	----------------------------

6000 **Außenanlagen**
 Außenanlagen pauschale Schätzung ohne
 Detailplanung
 Zulage
 Zulage

Euro	40000	ca.
Euro		ca.
Euro		ca.

Summe 500	Euro	40000
-----------	------	-------

600	<u>Ausstattung und Kunstwerke - Verschiedenes</u>
------------	--

Kunstwerk Euro _____ nicht enthalten

Ausstattung Euro _____ nicht enthalten

Unvorhergesehenes Euro _____ nicht enthalten

Summe 600	Euro	0
-----------	------	---

700	Nebenkosten
------------	--------------------

7.0.1.1	Architekt, Fachplaner Haustechnik, Tragwerksplanung (LPH (Leistungsphasen HOAI) 1-9 (HZ III) HOAI (Honorarordnung) Mindestsatz / Minimalsatz) Baukostengrundlage BKI 2018, Kindergärten nicht unterkellert, mittlerer Standard. KG 300 + 400 Umbauzuschlag, Annahme Zusatzkosten Zusatzleistungen ca.
7.0.1.2	SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitskoordinator)
7.0.2.1	Statik ()
7.0.2.2	Prüf-Statiker ()
7.0.3	Haustechnik ()
7.0.4	Vermessung (Rohbau- und Schlusseinmessung)
7.0.5	Gebühren Allgemein (Bauamt etc. Baugenehmigung)
7.0.6	Bodengutachten (Unbedingt erforderlich)
7.0.7	Blower Door Test (Luftdichtigkeitstest)
7.0.8	Sonstiges (Entfällt)
7.0.9	Brandschutz

m² BGF Euro/m² BGF

754,12	339 Euro	255646,68
	Euro	0 nicht enthalten
	Euro	nicht enthalten
	Euro	5500 ca.
	Euro	in 7.0.1.1. enthalten
	Euro	7500 ca.
	Euro	in 7.0.1.1. enthalten
	Euro	3500 ca.
	Euro	5500 ca.
	Euro	2000 ca.
	Euro	nicht enthalten
	Euro	nicht enthalten
	Euro	10 000 ca.

	(Brandschutzkonzept und Beratung)		
7.0.10	Schallschutz	<u>Euro</u>	<u>1000</u> ca.
	()		
7.0.11	Akustik	<u>Euro</u>	<u>500</u> ca.
	()		
7.0.12	Wärmeschutz und Energieausweise	<u>Euro</u>	<u>2000</u> ca. Architekt
7.0.13	Stadtbauplanung - B-Plan-Änderung	<u>Euro</u>	nicht enthalten
	(Entfällt)		
7.0.13	Grundstücksvereinigungen etc.	<u>Euro</u>	nicht enthalten
	(Entfällt)		

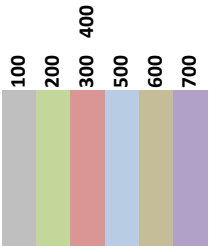
Summe 700

Euro 283146,68

ZUSAMMENSTELLUNG Variante 2

100=Grundstück, 200=Herrichten und Erschließen, 300+400=Bauwerk, 500=Außenanlagen, 600=Verschiedenes, 700=Nebenkosten

Baukosten 100 bis 700 brutto	Euro	1185663,03
Baukosten 100 bis 700 brutto gem. Kosten..... vom		
Baukosten 100 bis 700 brutto gem. Kosten..... vom		



200=Herrichten und Erschließen, 300+400=Bauwerk, 500=Außenanlagen, 600=Verschiedenes,

Baukosten 200 bis 600 brutto	Euro	902516,35
Baukosten 200 bis 600 brutto gem. Kosten..... vom		
Baukosten 200 bis 600 brutto gem. Kosten..... vom		



200=Herrichten und Erschließen, 300+400=Bauwerk, 500=Außenanlagen, 600=Verschiedenes, 700=Nebenkosten

Baukosten 200 bis 700 brutto	Euro	1185663,03
Baukosten 200 bis 700 brutto gem. Kosten..... vom		
Baukosten 200 bis 700 brutto gem. Kosten..... vom		



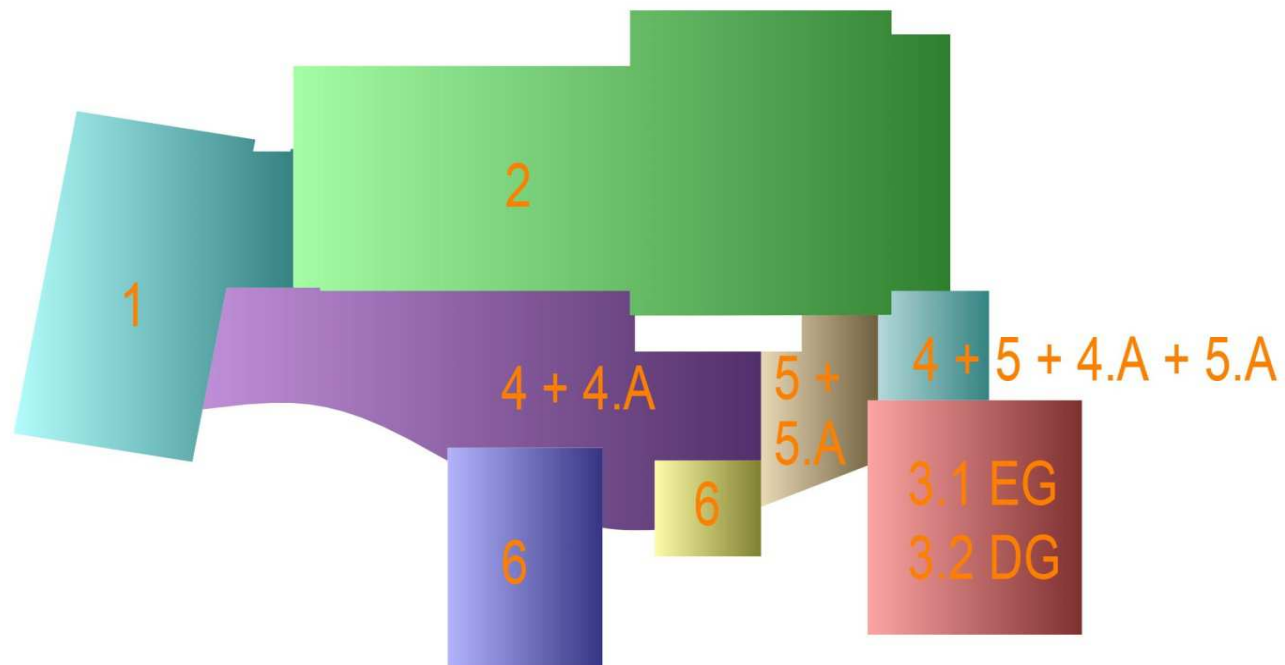
Kostenangaben aktuell	Euro	
Es ergeben sich Kostendifferenzen in den Berechnungen in Höhen von	Euro	1185663,03



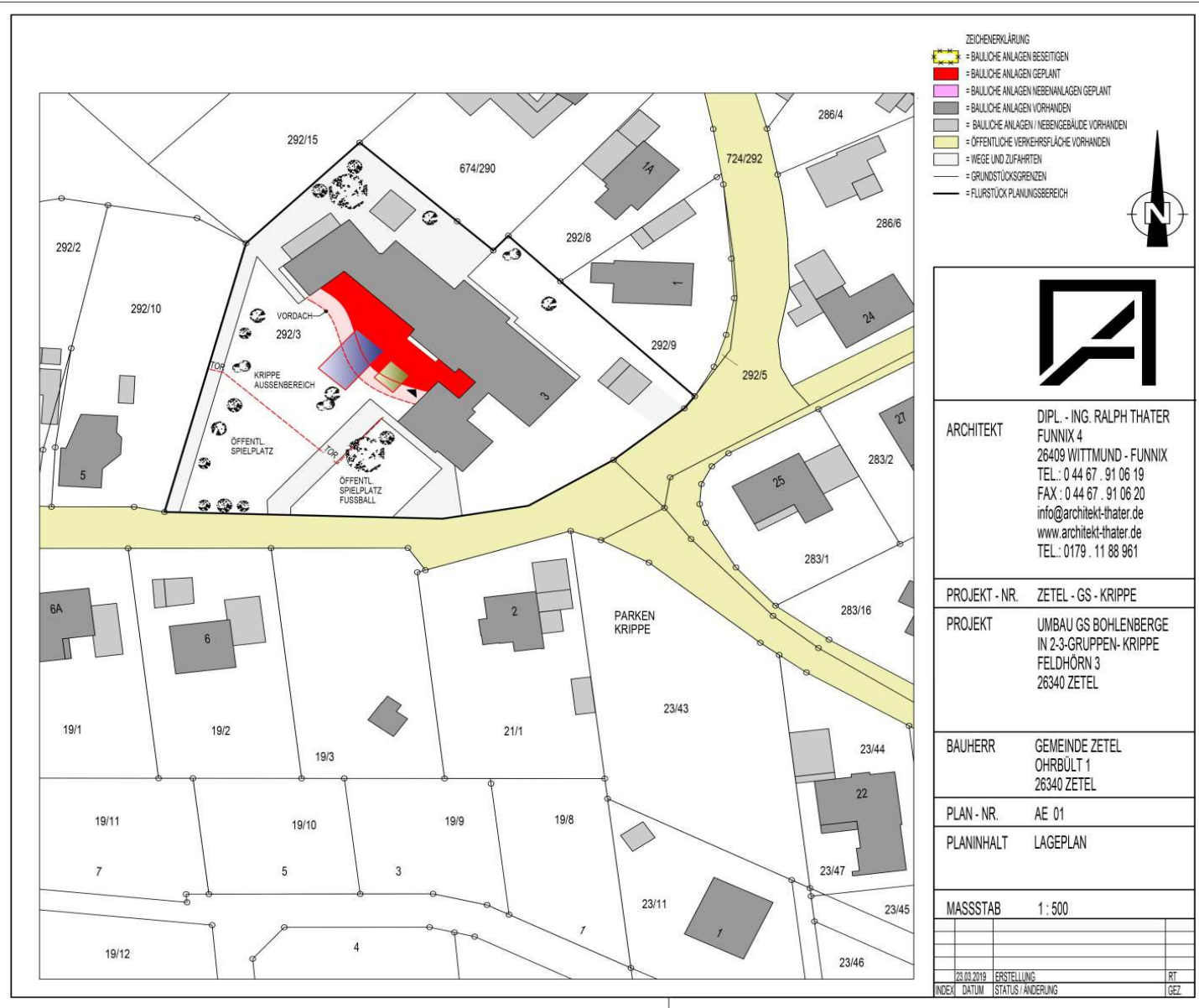
Variante 2



Ralph Thater



Kostenbereiche siehe Tabelle Anfang





INDEX DATUM	STATUS / ÄNDERUNG	GEZ.
-------------	-------------------	------

ERDGESCHOSS 3. VARIANTE

UNTERSCHIFTEN:

BAUHERR:

UNTERSCHIFT DATUM

ARCHITEKT:

UNTERSCHIFT DATUM



ARCHITEKT
 DIPL.-ING. RALPH THATER
 FUNNIX 4
 26408 WITTMUND - FUNNIX
 TEL.: 0 44 67 91 06 19
 FAX: 0 44 67 91 06 20
 info@architekt-thater.de
 www.architekt-thater.de
 TEL.: 0179 11 88 961

PROJEKT - NR. ZETEL - GS - KRIPPE

PROJEKT
 UMBAU GS BOHLENBERGE
 IN 2-3 GRUPPEN- KRIPPE
 FELDHOHN 3
 26340 ZETEL

BAUHERR
 GEMEINDE ZETEL
 OHRBÜLT 1
 26340 ZETEL

PLAN - NR. AE 02.3

PLANINHALT
 ERDGESCHOSS - 3. VARIANTE
 3 GRUPPEN KRIPPE

MASSSTAB 1:100

NEU 2019 BEST. 2019
 NEU 2019 BEST. 2019



PROJEKT	UMBAU GS BOHLENBERGE IN 2-3-GRUPPEN- KRIPPE FELDHÖRN 3 26340 ZETEL
---------	---

BAUHERR	GEMEINDE ZETEL OHRBÜLT 1 26340 ZETEL
---------	--

PLAN - NR.	AE 03
------------	-------

PLANINHALT	SCHNITT 2-2 ERGÄNZUNG VARIANTE 3
------------	-------------------------------------

MASSSTAB 1:100

	23.03.2019	ERSTELLUNG	R
INDEX	DATUM	STATUS / ÄNDERUNG	G



SCHNITT 2 - 2 VARIANTE 3 ERGÄNZT