

Neubau von städtischen Wohnungen Friedberg

im Baugebiet 92, westlich der Afrastrasse

Kostenschätzung nach DIN 276 (Brutto)

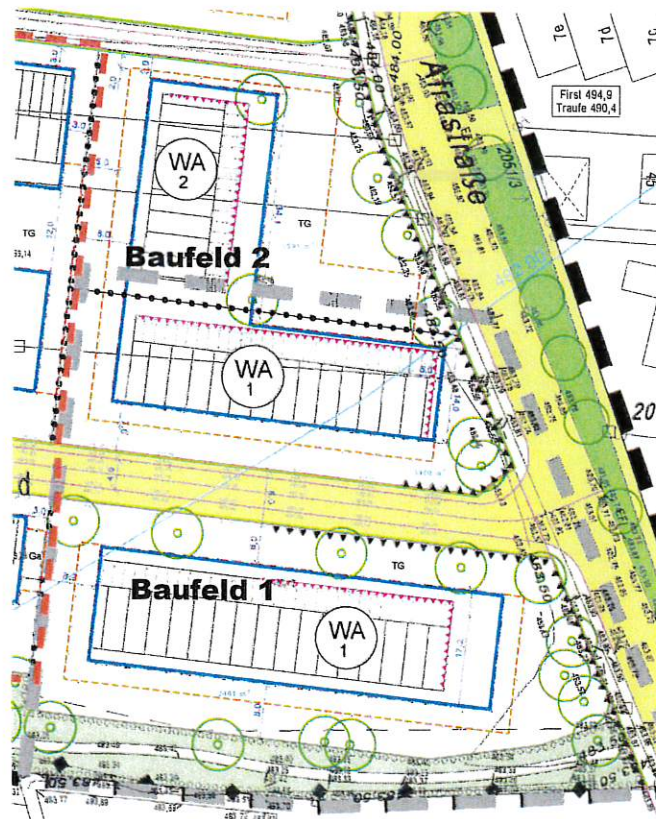


Konzept

Maßnahme Neubau städtischer Wohnungen

Beschreibung Die Gesamtbaumaßnahme unterteilt sich in zwei Baufelder, die durch die öffentliche Strasse geteilt werden. Das südliche Baufeld wird als Baufeld 1, das nördliche Baufeld als Baufeld 2 bezeichnet.
Im Baufeld 1 ist ein langgestreckter Baukörper in Ost-Westausdehnung mit 4 Geschossen und einer Tiefgarage mit 28 Stellplätzen geplant. In den vier Geschossen sind 28 Wohnungen geplant.
Im Baufeld 2 ist ein winkelförmiger Baukörper mit vier Geschossen zur öffentlichen Strasse und drei Geschossen in Ost-West-Ausdehnung mit 39 Wohnungen und 38 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen.

Bebauungsplan



Daten

	Baufeld 1	Baufeld 2	Summe
Wohnungen	28 WE	39 WE	67
Wohnfläche	1853 m ²	2510 m ²	4363 m ²
Tiefgaragenstellplätze	28	38	66
BGF „Wohnen“	2814 m ³	3831 m ³	6645 m ³
BGF „Tiefgarage“	804 m ³	1104 m ³	1908 m ³

Zusammenfassung Baufeld 1
A Kennwerte

Anzahl der Wohnungen	28 WE				
Tiefgaragenstellplätze	28	26.187,35 €	Brutto/ Stpl.	KG 300	
		1.736,11 €	Brutto/ Stpl.	KG 400	
Wohnfläche	1853 m²	2.205,49 €	Brutto/ m² WFL	KG 300+400 ohne Aufzug+Tg (= Vergleichswert RvS)	
Geschossfläche	2390 m²				
Bruttogrundfläche „oberirdisch“	2390 m²				
Bruttogrundfläche Keller	424 m²	1.052,99 €	Brutto/ m² BGF	KG 300	
		419,40 €	Brutto/ m² BGF	KG 400	
Bruttogrundfläche Tiefgarage	804 m²	912,00 €	Brutto/ m² BGF	KG 300	
		60,46 €	Brutto/ m² BGF	KG 400	
Bruttogrundfläche Gesamt	3618 m²	1.021,66 €	Brutto/ m² BGF	KG 300	
		339,63 €	Brutto/ m² BGF	KG 400	

B Zusammenfassung Gesamtkosten inkl. TG

KG	Kostengruppe	BF1 Gebäude	BF1 Tiefgarage	BF1 opt./sonst.	Gesamt (BF1)
		BRUTTO	BRUTTO	BRUTTO	BRUTTO
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten + Erschließen	79.350,00 €	2.390,00 €	0,00 €	81.740,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	2.963.110,12 €	733.245,87 €	495.370,82 €	4.191.726,81 €
400	Technische Anlagen	1.180.186,92 €	48.611,00 €	53.384,00 €	1.282.181,92 €
500	Außenanlagen	380.964,75 €	0,00 €	0,00 €	380.964,75 €
600	Ausstattung + Kunst	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
700	19,00% aus den Kostengruppen 200 - 600	874.686,24 €	149.006,91 €	104.263,42 €	1.127.956,56 €
Summe KG 200/300/400/500/600/700 brutto		5.478.298,01	933.253,78	653.018,24	7.064.570,03
5,00% Sonstiges/Unvorherg./Reserve, KG200-600		230.180,59 €	39.212,34 €	27.437,74 €	296.830,67 €
Summe KG 200-700/Sonstiges brutto		5.708.478,60 €	972.466,12 €	680.455,98 €	7.361.400,70
		6.680.944,72 €			

Kostenschätzung Baufeld 1 und Baufeld 2

Stand 17.07.17

3+architekten glogger.müller.blasi

Zusammenfassung Baufeld 2

A Kennwerte

Anzahl der Wohnungen	39 WE				
Tiefgaragenstellplätze	38	21.104,76 €	Brutto/ Stpl.	KG 300	
		1.491,46 €	Brutto/ Stpl.	KG 400	
Wohnfläche	2510 m²	2.163,64 €	Brutto/ m² WFL	KG 300+400 ohne Aufzug+Tg (= Vergleichswert RvS)	
Geschossfläche	3205 m²				
Bruttogrundfläche „oberirdisch“	3205 m²				
Bruttogrundfläche Keller	626 m²	1.027,10 €	Brutto/ m² BGF	KG 300	
		406,61 €	Brutto/ m² BGF	KG 400	
Bruttogrundfläche Tiefgarage	1104 m²	726,43 €	Brutto/ m² BGF	KG 300	
		51,34 €	Brutto/ m² BGF	KG 400	
Bruttogrundfläche Gesamt	4935 m²	959,84 €	Brutto/ m² BGF	KG 300	
		327,14 €	Brutto/ m² BGF	KG 400	

B Zusammenfassung Gesamtkosten inkl. TG

KG	Kostengruppe	BF2 Gebäude BRUTTO	BF2 Tiefgarage BRUTTO	BF2 opt./sinst. BRUTTO	Gesamt (BF2) BRUTTO
100	Grundstück	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
200	Herrichten + Erschließen	101.565,00 €	2.455,00 €	0,00 €	104.020,00 €
300	Bauwerk – Baukonstruktionen	3.934.808,78 €	801.980,87 €	635.028,03 €	5.371.817,68 €
400	Technische Anlagen	1.557.738,69 €	56.675,50 €	70.705,00 €	1.685.119,19 €
500	Außenanlagen	452.830,00 €	0,00 €	0,00 €	452.830,00 €
600	Ausstattung + Kunst	1.785,00 €	0,00 €	0,00 €	1.785,00 €
700	19,00% aus den Kostengruppen 200 - 600	1.149.258,22 €	163.611,16 €	134.089,28 €	1.446.958,65 €
	Summe KG 200/300/400/500/600/700 brutto	7.197.985,68	1.024.722,52	839.822,31	9.062.530,51
	5,00% Sonstiges/Unvorherg./Reserve, KG200-600	302.436,37 €	43.055,57 €	35.286,65 €	380.778,59 €
	Summe KG 200-700/Sonstiges brutto	7.500.422,06 €	1.067.778,09 €	875.108,96 €	9.443.309,11
		8.568.200,15 €			

Kostenschätzung Baufeld 1

Stand 17.07.17

3+architekten glogger.müller.blasi

Optionale Kosten, Sonstiges, noch zu klärende Punkte | Baufeld 1

Ifd.Nr.	100	Beschreibung / Massnahme		Gebäude Optional		Tiefgarage optional	
				NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO
	300	416.278,00 €	verantw.	242.287,50 €	288.322,13 €	173.990,50 €	207.048,70 €
	310	182.500,00 €		81.600,00 €	97.104,00 €	100.900,00 €	120.071,00 €
1	312	171.000,00 € Verbauarbeiten für die Wasserhaltung falls Statisch und ausführungstechnisch erforderlich.	MVD 3+ BodenG	76.000,00 €	90.440,00 €	95.000,00 €	113.050,00 €
2	313	10.000,00 € Wasserhaltung falls erforderlich nach Bodengutachten	MVD 3+ BodenG	5.000,00 €	5.950,00 €	5.000,00 €	5.950,00 €
3	319	1.500,00 € Schnurgerüst für die Verbaukante falls erforderlich	MVD 3+ BodenG	600,00 €	714,00 €	900,00 €	1.071,00 €
	320	90.675,00 €		30.225,00 €	35.967,75 €	60.450,00 €	71.935,50 €
4	322	30.225,00 € Zulage Bodenplatte 50-60 cm	MVD	10.875,00 €	12.941,25 €		
		Zulage Bewehrung Bodenplatte 50-60cm	BodenG	19.350,00 €	23.026,50 €		
5	324	60.450,00 € Zulage Bodenplatte 50-60 cm	MVD			21.750,00 €	25.882,50 €
		Zulage Bewehrung Bodenplatte 50-60cm	BodenG			38.700,00 €	46.053,00 €
	330	98.328,00 €		97.400,00 €	115.906,00 €	928,00 €	1.104,32 €
	335	5.400,00 € Detailklärung mit Statik	MVD 3+	5.400,00 €	6.426,00 €		
6							
7	336	928,00 € Innenanstrich, Dispersion TG Rampe	Bauherr			928,00 €	1.104,32 €
8	339	92.000,00 € Mobilitäts- / Abstellräume beim Eingang zu jeder Wohnung	Bauherr	92.000,00 €	109.480,00 €		
	340	17.260,00 €		17.260,00 €	20.539,40 €	0,00 €	0,00 €
9	342	0,00 € Einsparpot. Trockenbau 25x1350= 33.750€	Bauherr				
10	344	8.500,00 € Türen: Zulage für HPL-Oberflächen	Bauherr	8.500,00 €	10.115,00 €		
11	344	3.960,00 € Türen: Zulage für Feuchtraum	Bauherr	3.960,00 €	4.712,40 €		
12	344	4.800,00 € Türen: Zulage für Schallex	Bauherr	4.800,00 €	5.712,00 €		
	350	21.515,00 €		9.802,50 €	11.664,98 €	11.712,50 €	13.937,88 €
13	351	11.025,00 € Detailklärung Decke TG (Abdichtung, Gefälle)				11.025,00 €	13.119,75 €
14	352	9.802,50 € Balkonbelag, Beschichtung Laubengang	Bauherr	9.802,50 €	11.664,98 €		
15	353	687,50 € Deckenanstrich TG	Bauherr			687,50 €	818,13 €
	360	6.000,00 €		6.000,00 €	7.140,00 €	0,00 €	0,00 €
16	363	6.000,00 € Bekiesung Flachdach	Bauherr	6.000,00 €	7.140,00 €		
495.370,82 € Brutto							

Kostenschätzung Baufeld 2

Stand 17.07.17

3+architekten glogger.müller.blasi

Optionale Kosten, Sonstiges, noch zu klärende Punkte | Baufeld 2

Ird.Nr. 100		Beschreibung / Massnahme		Gebäude Optional		Tiefgarage optional	
	NETTO			NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO
	300	533.637,00 €	verantw.	274.937,00 €	327.175,03 €	258.700,00 €	307.853,00 €
	310	230.900,00 €		77.500,00 €	92.225,00 €	153.400,00 €	182.546,00 €
1	312	209.000,00 € Verbauarbeiten für die Wasserhaltung falls Statisch und ausführungstechnisch erforderlich.	MVD 3+ BodenG	66.500,00 €	79.135,00 €	142.500,00 €	169.575,00 €
2	313	20.000,00 € Wasserhaltung falls erforderlich nach Bodengutachten	MVD 3+ BodenG	10.000,00 €	11.900,00 €	10.000,00 €	11.900,00 €
3	319	1.900,00 € Schnurgerüst für die Verbaukante falls erforderlich	MVD 3+ BodenG	1.000,00 €	1.190,00 €	900,00 €	1.071,00 €
	320	135.850,00 €		44.200,00 €	52.598,00 €	91.650,00 €	109.063,50 €
4	322	44.200,00 € Zulage Bodenplatte 50-60 cm	MVD	16.250,00 €	19.337,50 €		
		Zulage Bewehrung Bodenplatte 50-60cm	BodenG	27.950,00 €	33.260,50 €		
5	324	91.650,00 € Zulage Bodenplatte 50-60 cm	MVD			33.600,00 €	39.984,00 €
		Zulage Bewehrung Bodenplatte 50-60cm	BodenG			58.050,00 €	69.079,50 €
	330	87.400,00 €		87.400,00 €	104.006,00 €	0,00 €	0,00 €
6	339	87.400,00 € Mobilitäts- / Abstellräume beim Eingang zu jeder Wohnung	Bauherr	87.400,00 €	104.006,00 €		
	340	22.300,00 €		22.300,00 €	26.537,00 €	0,00 €	0,00 €
7	342	0,00 € Einsparpot. Trockenbau 25x1375= 34.375€	Bauherr				
8	344	12.070,00 € Türen: Zulage für HPL-Oberflächen	Bauherr	12.070,00 €	14.363,30 €		
9	344	4.730,00 € Türen: Zulage für Feuchtraum	Bauherr	4.730,00 €	5.628,70 €		
10	344	5.500,00 € Türen: Zulage für Schallex	Bauherr	5.500,00 €	6.545,00 €		
	350	29.467,00 €		15.817,00 €	18.822,23 €	13.650,00 €	16.243,50 €
11	351	13.650,00 € Detailklärung Decke TG (Abdichtung, Gefälle)				13.650,00 €	16.243,50 €
12	352	15.817,00 € Balkonbelag, Beschichtung Laubengang	Bauherr	15.817,00 €	18.822,23 €		
	360	27.720,00 €		27.720,00 €	32.986,80 €	0,00 €	0,00 €
13	363	5.120,00 € Bekiesung Flachdach (Decke über III OG)	Bauherr	5.120,00 €	6.092,80 €		
14	363	22.600,00 € Extensiv Begrüntes Flachdach (Decke über II OG)	Bauherr	22.600,00 €	26.894,00 €		
635.028,03 € Brutto							