

**GESAMTINSTANDSETZUNG
ALTE METZG
KRONENPLATZ 8
8953 DIETIKON**

**KOSTENSCHÄTZUNG ±15%
14. APRIL 2025**



**BAUHERRSCHAFT
STADT DIETIKON HOCHBAUABTEILUNG
BREMGGARTNERSTRASSE 22
8953 DIETIKON**

**ARCHITEKTUR
ARGE HELEN WYSS & DARIO WOHLER
DIPL. ARCH. ETH / MSC ARCH. ETH
HOHLSTRASSE 400
8048 ZÜRICH**

KOSTENSCHÄTZUNG (±15 %)
VORPROJEKT
14.04.25

PROJEKTNUMMER 069
PROJEKT GESAMTINSTANDSETZUNG KRONENPLATZ 8
ADRESSE KRONENPLATZ 8
8953 DIETIKON

BAUHERRSCHAFT STADT DIETIKON
ADRESSE BREMGARTNERSTRASSE 22
8953 DIETIKON

ARCHITEKTUR HELEN WYSS & DARIO WOHLER
/BAULEITUNG DIPL. ARCHITEKTIN ETH / MSC ARCH ETH SIA
HOHLSTRASSE 400
8048 ZÜRICH
INFO@HELENWYSS.CH / MAIL@DARIOWOHLER.STUDIO

GRUNDLAGEN PLANSTAND VORPROJEKT
KOSTENSCHÄTZUNGEN FACHPLANER
UNTERNEHMEROFFERTEN
RECHNUNGEN (SCHON BEZAHLT)

BEILAGEN -

PREISSTAND ALLE PREISE IN CHF INKL MWST

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
0	Grundstück	0							
1	Vorbereitungsarbeiten	116'000							
2	Gebäude	2'083'500							
3	Betriebseinrichtungen	0							
4	Umgebung	29'000							
5	Baunebenkosten	46'500							
6	Reserve	90'000							
9	Ausstattung	10'000							
Erstellungskosten inkl. MwSt.		2'375'000							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

0	GRUNDSTÜCK	0							
---	------------	---	--	--	--	--	--	--	--

00	Vorstudien	0							
----	------------	---	--	--	--	--	--	--	--

01	Grundstückserwerb	0							
----	-------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

011	Grundstückserwerb	0							
-----	-------------------	---	--	--	--	--	--	--	--

02	Nebenkosten zu Grundstück								
----	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

1	VORBEREITUNGSARBEITEN	116'000							
---	-----------------------	---------	--	--	--	--	--	--	--

10	Bestandesaufnahmen								
----	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

101	Bestandesaufnahmen Gebäudeaufnahmen	0							
-----	--	---	--	--	--	--	--	--	--

102	Baugrunduntersuchungen Rammsondierungen Bericht Geol. Gutachten	2'000 5'000							
-----	---	----------------	--	--	--	--	--	--	--

103	Grundwassererhebungen								
-----	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

104	Sondierungen am Gebäude div. Sondierungen	0							
-----	--	---	--	--	--	--	--	--	--

11	Räumungen, Terrainvorbereitungen								
----	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

110	Räumungen	3'500							
-----	-----------	-------	--	--	--	--	--	--	--

111	Rodungen	3'500							
-----	----------	-------	--	--	--	--	--	--	--

112.1	Abbrüche	20'000							
-------	----------	--------	--	--	--	--	--	--	--

112.2	Schadstoffsanierung	25'000							
-------	---------------------	--------	--	--	--	--	--	--	--

12	Sicherungen, Provisorien								
----	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

123	Unterfangungen	0							
-----	----------------	---	--	--	--	--	--	--	--

13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung								
----	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

.0	Miete Toi Toi	2'000							
----	---------------	-------	--	--	--	--	--	--	--

15	Anpassungen an best. Erschl. Leitung								
----	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

17	Foundation, Sicherung, Abdichtung								
----	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

171	Mikropfähle inkl- Baustelleninstallation	50'000							
-----	--	--------	--	--	--	--	--	--	--

177	Baugrund Streifenfundamente	5'000							
-----	-----------------------------	-------	--	--	--	--	--	--	--

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

2	GEBÄUDE	2'083'500							
----------	----------------	------------------	--	--	--	--	--	--	--

20	Baugrube/Aushub								
-----------	------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

204	Anpassungen Kanalisation	30'000							
-----	--------------------------	--------	--	--	--	--	--	--	--

21	Rohbau 1								
-----------	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

211	Baumeisterarbeiten								
.0	Baustelleneinrichtung	5'000							
.1	Gerüstungen	20'000							
.91	Sammelvergabe Baumeister	250'000							
214	Montagebau in Holz								
.91	Sammelvergabe Zimmerei	250'000							
216	Natur- und Kunststeinarbeiten								
	Natusteinarbeiten	10'000							

22	Rohbau 2								
-----------	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

221	Fenster + Aussentüren								
.0	Fenster in Holz	110'000							
.5	Aussentüren Sanierung	30'000							
.7	Schaufensteranlagen	25'000							
222	Spenglerarbeiten								
.0	Allgemeine Spenglerarbeiten	25'000							
223	Blitzschutz	3'000							
224	Bedachungsarbeiten								
.0	Deckungen	30'000							
.1	Flachdächer	25'000							
.9	Extensive Flachdachbegrünung	10'000							
225	Spezielle Dicht. und Dämm.								
.1	Fugendichtungen	0							
.2	Spezielle Dämmungen	5'000							
.3	Spezielle Feuchtigkeitsabdichtung	5'000							
.4	Brandschutzbekleidungen	0							
.3	Feuchtigkeitsabdichtungen UG	2'000							
.5	Wärmedämmungen UG	5'000							
226	Fassadenputze								
.1	Verputzarbeiten	80'000							
227	Äussere Oberflächenbeh.								
.1	Äussere Malerarbeiten	40'000							
.2	Holzschutzarbeiten	5'000							
228	Sonnenschutz								
.0	Fensterläden	7'500							
.3	Sonnenstoren	10'000							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

23	Elektroanlagen								
-----------	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

230	Elektroanlagen	75'000							
233	Leuchten und Lampen								
.1	Innenleuchten	5'000							
.3	Aussenleuchten	5'000							
235	Apparate Schwachstrom	0							
.0	Gegensprechanlagen	2'000							
238	Bauprovisorien								
.0	Baustrom	0							
239	Übriges Elektro / PV								
.3	Photovoltaik	25'000							
.3	ZEV	0							

24	Heizung und Lüftung								
-----------	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

240	HLKK								
242	Wärmeerzeugung (FW)	0							
243	Wärmeverteilung	70'000							
244	Lüftungsanlagen	25'000							
248	Dämmungen	5'000							
249	Übriges Heizung	5'000							

25	Sanitäranlagen								
-----------	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

250	Sanitäranlagen	80'000							
255	Dämmungen	5'000							
259	Übriges Sanitär	0							

26	Transportanlagen								
-----------	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

261	Aufzüge	0							
-----	---------	---	--	--	--	--	--	--	--

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

27 Ausbau 1

271	Gipserarbeiten								
.9	Diverse Gipserarbeiten	65'000							
272	Metallbauarbeiten								
.1	Metallbaufertigteile Dachgerüst	40'000							
.1	Briefkastenanlage	5'000							
.2	Allg. Metallbauarb. Geländer	10'000							
273	Schreinerarbeiten allgemein								
.0	Innentüren aus Holz	15'000							
.1	Einbauschränke + Badmöbel	70'000							
.3	2 Küchen	40'000							
274	Spezialverglasungen	0							
275	Schliessanlagen	3'000							
276	Innere Abschlüsse	0							
277	Elementwände	20'000							

28 Ausbau 2

281	Bodenbeläge								
.1	Fugenlose Bodenbeläge	35'000							
.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	10'000							
.7	Bodenbeläge aus Holz	45'000							
282	Wandbeläge								
.4	Wandbeläge Plattenarbeiten	10'000							
.5	Wandbekleidungen aus Holz	10'000							
283	Deckenbekleidungen	25'000							
285	Innere Oberflächenbehandlungen	50'000							
287	Baureinigung								
.0	Baureinigung	5'000							
.1	Kanalreinigung	2'500							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

29	Honorare								
291	Architekt (Honorar SIA 102)	300'000							
292	Bauingenieur (Honoraroff.)	15'000							
294	HLKK-Ingenieur (Hon.-Off)	5'000							
296.3	Bauphysik / Akustik Honoar-Off)	12'000							
296.6	Energieberatung (PV-Anlage)	500							
296.7	Materialtechnologie (Oxara)	1'000							
299	QS-1 Brandschutznachweis	5'000							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	0							
30	Baugrube	0							
300	Betriebseinrichtungen	0							
35	Sanitäranlagen	0							
4	UMGEBUNG	29'000							
40	Terraingestaltung / Umgebung	20'000							
41	Roh- und Ausbauarbeiten								
411	Baumeisterarbeiten (Mauern)	2'000							
.1	Bodenbeläge Zwischenraum	7'000							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

5	BAUNEBEINKOSTEN	46'500							
----------	------------------------	---------------	--	--	--	--	--	--	--

51	Bewilligungen, Gebühren								
-----------	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

511	Baubewilligung	25'000							
511	Unterstützung Fachberatung	0							
511	Bearbeitung Schutzraum	0							
511	Baugespann	2'500							
511	Baugespann Miete	1'000							
512	Anschlussgebühren								
.0	Kanalisation	1'500							
.1	Elektro	3'500							
.4	Wasseranschlussgebühr	3'500							
513	Baustrom	3'000							
514	Bauwasser	3'000							
519	Diverse Bewilligungen	0							

52	Muster, Modelle, Drucker, Doku								
-----------	---------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

522	Modelle	2'500							
523	Fotos	0							
524	Vervielfältigungen	0							
525	Dokumentation	0							
526	Visualisierungen	0							

53	Versicherungen								
-----------	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

531	Bauzeitversicherung	1'000							
-----	---------------------	-------	--	--	--	--	--	--	--

56	Übrige Nebenkosten								
-----------	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

565	Reisespesen	0							
566	Aufrichte, Einweihung	0							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
-----	-------------------------------------	-------------	-------------	------------------	-----------------	--------------------	------------------	---------------	-------

9	AUSSTATTUNG	10'000							
90	Möbel								
91	Beleuchtungskörper								
92	Textilien								
921	Vorhänge	5'000							
93	Geräte, Apparate	0							
94	Kleininventar								
947	Beschriftung	5'000							

BKP	KOSTENVORANSCHLAG ARBEITSGATTUNG	±15 % KS	±10 % KV	WERKV.- SUMME	RECHN. DATUM	ZAHLUNG AUFTRAG	ZAHLUNG SUMME	TOTAL ABR.	FIRMA
1, 2, 4	AUFWANDB. BAUK. INKL. MWST.	1'890'000							
1-9	ERSTELLUNGSKOSTEN	2'285'000							
6	RESERVE (10%)								
60	Unvorhergesehenes	90'000							
1-9	GESAMTERST.K. INKL. MWST. 8.1 %	2'375'000							