

**GESAMTINSTANDSETZUNG
ALTE METZG
KRONENPLATZ 8
8953 DIETIKON**

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



**BAUHERRSCHAFT
STADT DIETIKON HOCHBAUABTEILUNG
BREMGARTNERSTRASSE 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
/BAULEITUNG**

**HELEN WYSS & DARIO WOHLER
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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
| 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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|

| | | |
|---|------------|---|
| 0 | GRUNDSTÜCK | 0 |
|---|------------|---|

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

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

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

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

| | | |
|---|------------------------|---------|
| 1 | VORBEREITUNGSSARBEITEN | 116'000 |
|---|------------------------|---------|

| | | |
|----|--------------------|--|
| 10 | Bestandesaufnahmen | |
|----|--------------------|--|

| | | |
|-----|-------------------------|-------|
| 101 | Bestandesaufnahmen | |
| | Gebäudeaufnahmen | 0 |
| 102 | Baugrunduntersuchungen | |
| | Rammsondierungen | 2'000 |
| | Bericht Geol. Gutachten | 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 | Fundation, 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 AUFRAG | 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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|

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 | Baprovisorien | |
| .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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|

27 Ausbau 1

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------------------------|--|--|--------|--|--|--|--|--|
| 271 | Gipserarbeiten | | | | | | | | |
| .9 | Diverse Gipserarbeiten | | | 65'000 | | | | | |
| 272 | Metallbauarbeiten | | | | | | | | |
| .1 | Metallbau fertigteile 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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|

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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-----------|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
| 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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
|-----|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|

| | | |
|---|----------------|--------|
| 5 | BAUNEBENKOSTEN | 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 AUFRAG | ZAHLUNG SUMME | TOTAL SUMME | FIRMA ABR. |
|----------|-------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|
| 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 AUFRAG | 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 |
|-----|---------------------------------|-----------|
