

Projekt: **22 307**
Umbau Krematorium Meisenhard, Olten

Projektstand: 22.08.2023

Objekt: Gesamtprojekt

Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Olten
Baudirektion
Dornacherstrasse 1
4601 Olten 1

Telefon: 062 / 206 11 11

Sanierung Gebäude, Stilllegung Kreationsofen \pm 20%



Gesamtkosten: Fr. 4'812'900.00 inkl. 8.1 % MWST
Preisstand: Juli 2023
Planungsstand: Bauprojekt

Beschreibung

Beschreibung

In dieser Variante sind nur die Kosten für die Sanierung, Umgestaltung EG des Gebäudes eingerechnet, der Kremationsbetrieb wird dauerhaft eingestellt. Im Erdgeschoss wird eine neue, öffentliche, Toilettenanlage, mit barrierefreiem Zugang, erstellt.

Die Aufbahrungsräume werden neu gestaltet und mit neuer Technik versehen. Die Sanierung umfasst die Gebäudehülle, Dach und Fassade. Das Dach wird neu eingedeckt und zugleich in der Sparrenebene gedämmt. Die Fassade, inkl. den Steineinfassungen und Fenstern, wird gewaschen, ausgebessert und neu gestrichen. Die gesamte Haustechnik wird infolge der erreichten Nutzungsdauer ersetzt, die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe. Auf einem, mit der Stadtbildkommission abgesprochenen, Teil des Steildach wird eine PV - Anlage montiert.

Der Kremationsofen und die dazugehörige Rauchgasanlage wird komplett zurückgebaut. Es werden keine Massnahmen für einen erneuten Betrieb vorgenommen. Die leeren Räume werden nicht ausgebaut. Die Garderoben und Büroräume werden aufgehoben.

Objekt: Gesamtprojekt

Grundlagen:

Architekt: rba architekten, Olten

Pläne:

- Bauprojektpläne, Stand 03.07.2023
- Schemapläne Bauprojekt, Stand 03.07.2023
- Raumbblätter Bauprojekt, Stand 3.07.2023
- Katasterplan, Stand Baueingabe 22.11.2022

Bauingenieur: Grimmbichler GmbH, Olten

- Machbarkeit Stand 22.03.2023

Elektroingenieur: Aare Elektroplan AG, Olten

- Kostenberechnung Elektroinstallationen vom 07.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom, 07.07.2023

Heizung, Klima- Ingenieur: Brunner Engineering AG, Olten

- Kostenberechnung Wärme- / Kälteerzeugung vom 26.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 26.07.2023

Lüftungsplaner: Balplan AG, Olten

- Kostenberechnung Lüftungsanlage vom 06.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 06.07.2023

Sanitär- Ingenieur: Aeschlimann Engineering AG, Olten

- Kostenberechnung Sanitäre Anlagen vom 06.07.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 06.07.2023

Kälteplaner, GWK: SSP Kälteplaner AG, Oensingen

- Kostenberechnung GWK vom 29.06.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 29.06.2023

Ofenplaner: S&A Engineering AG, Neuhausen

- Kostenberechnung Anlagetechnik vom 05.05.2023
- Pläne, Schema, Beschrieb vom 21.07.2023

Bauphysiker: Bauphysik Schweiz GmbH, Olten

- Gebäudeanalyse 22.05.2023

Brandschutzplaner: Integral Security & Safty GmbH, Oberkirch

- Brandschutzkonzept 30.03.223

Baubeschrieb: Integral Baumanagement AG, Olten vom 31.07.2023

Kostengenaugigkeit:

Objekt: Gesamtprojekt

Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt +/- 10%. Die enthaltenen Budgetpositionen werden im Kapitel Budget-Positionen separat aufgeführt. Die Kostengenauigkeit bezieht sich auf die Gesamtkosten der Kostenberechnung. Grössere Abweichungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen sind möglich und gelten nicht als Kostenüberschreitung.

Aktuell sind wegen diversen Faktoren die Materialpreise und Lieferfristen sehr volatil. Die Materialpreise richten sich nach dem aktuellen Markt, Massnahmen dagegen sind nicht eingerechnet. Die Teuerung kann infolge diverser Krisen nicht abschliessend beziffert werden. Die Indexierung der Preise erfolgt bei den Vergaben an die Handwerker.

Preisstand: 31.07.2023 / str

Genauigkeit: ±10% auf die Gesamtsumme

Teuerung: Stand April 2023 KBOB Baupreisindex

Mehrwertsteuer: separat mit 8.1% ausgewiesen (gesetzliche Bestimmung ab 01.01.2024)

Projektphase: Bauprojekt

Enthaltene Kosten:

Sämtliche Leistungen gemäss Baubeschrieb vom

- Gesamtsanierung und Umbau Gebäude und Haustechnik
- PV- Anlage
- Ersatz Kremationsofen
- Ersatz Kühlraum, Sarglager inkl. Ionisierung
- Möblierung, Arbeitsplatzbeleuchtung für 3 Arbeitsplätze
- Anpassungen an Bestand, Unvorhergesehenes 5%

Budgetpositionen:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| • Bodenbeläge Platten | 125.- / m ² inkl. Nebenarbeiten |
| • Bodenbeläge Parkett | 220.- / m ² inkl. Nebenarbeiten |
| • Möblierung, Arbeitsplatzbeleuchtung | 4'300.- pro Arbeitsplatz |
| • EDV, Computer, Bildschirm, Drucker | 10'000.- |
| • Dekoleuchten | 4'000.- |
| • Signaletik, Beschriftungen | 20'000.- |

Nicht enthaltene Kosten:

Sämtliche Leistungen gemäss Baubeschrieb vom 31.07.2023

- Projektänderungen der Besteller
- Minergie Zertifizierung
- SNBS- Label
- BIM Planung
- Schadstoffsanierung für Bauteile die nicht im Bericht aufgeführt sind
- Mehr- / Minderleistungen bei Bestellungsänderungen
- Eigenleistungen Bauherr, und Ihrer Direktbeauftragten
- Kosten für Öffentlichkeitsarbeit der Bauherrin, Abstimmungsverfahren
- Kosten für unvorhersehbare Behördenaufgaben, sofern nicht durch den Planer verursacht
- Kosten für Einweihung, Baureklametafeln etc.
- Bauheizung (Miete und Energieverbrauch Nacht- und Sonntagsarbeitszuschläge (Als Nacharbeit gilt die Zeit von 22.00 – 0600 Uhr)
- Entschädigungen, Anstösser, Miete öffentlicher Grund
- Teuerung

Objekt: Gesamtprojekt

BKP-Positionen 3stellig

Sanierung Gebäude, Stilllegung Kremationsofen ± 20% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
1	Vorbereitungsarbeiten				291'600
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen				41'500
101	Bestandsaufnahmen				41'500
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen				232'200
111	Rodungen				2'400
112	Rückbau				212'300
113	Sanierung Altlasten				17'500
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung				17'900
133	Büro Bauleitung				13'500
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.				4'400
2	Gebäude				3'826'700
21	Rohbau 1				583'000
211	Baumeisterarbeiten				311'500
213	Montagebau in Stahl				18'800
214	Montagebau in Holz				196'900
219	Gerüste				55'800
22	Rohbau 2				756'500
221	Fenster, Aussentüren, Tore				203'000
222	Spenglerarbeiten				73'800
223	Blitzschutzanlagen				15'000
224	Bedachungsarbeiten				250'000
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen				64'000
226	Fassadenputze				9'500
227	Äussere Oberflächenbehandlungen				141'200
23	Elektroanlagen				420'500
231	Starkstromanlagen				57'500
232	Starkstrominstallationen				124'000
233	Leuchten und Lampen				100'000
235	Schwachstromanlagen				34'000
236	Schwachstrominstallationen				33'800
237	Gebäudeautomations-Installationen				61'000
238	Provisorische Installationen				3'500
239	Übriges				6'700
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation				526'300
241	Energieversorgung				10'000
242	Heizungsanlagen				138'000
243	Wärmeverteilung				132'000
244	Lufttechnische Anlagen				175'000
246	Kälteanlagen				48'300
249	Nebenarbeiten zu HKL- Installationen				23'000

Objekt: Gesamtprojekt

BKP-Positionen 3stellig

Sanierung Gebäude, Stilllegung Kremationsofen ± 20% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
25	Sanitäranlagen				140'000
251	Allgemeine Sanitärapparate				26'500
252	Spezielle Sanitärapparate				19'500
254	Sanitärleitungen				61'500
255	Dämmungen				15'000
256	Sanitärinstallationselemente				7'500
259	Nebenarbeiten zu Sanitärinstallationen				10'000
27	Ausbau 1				170'700
271	Gipsarbeiten				52'400
272	Metallbauarbeiten				36'700
273	Schreinerarbeiten				48'300
275	Schliessenanlagen				11'200
276	Innere Abschlüsse				19'600
277	Elementwände				2'500
28	Ausbau 2				231'400
281	Bodenbeläge				94'100
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen				32'900
283	Deckenbekleidungen				28'800
285	Innere Oberflächenbehandlungen				31'100
287	Baureinigung				18'000
289	Restaurierungen				26'500
29	Honorare				998'300
291	Architekt				576'100
292	Bauingenieur				16'000
293	Elektroingenieur				58'700
294	HLK-Ingenieur				146'900
295	Sanitäringenieur				35'000
297	Spezialisten 1				57'000
298	Spezialisten 2				79'500
299	Nebenkosten Planer				29'100
3	Betriebseinrichtungen				65'000
34	HLK-Anlagen, Spezialanlagen				65'000
347	Ofentechnik				65'000
4	Umgebung				31'700
41	Rohbau- und Ausbauarbeiten				17'500
411	Baumeisterarbeiten				17'500
42	Gartenanlagen				14'200
421	Gärtnerarbeiten				11'200
427	Metallbauarbeiten				3'000

Objekt: Gesamtprojekt

BKP-Positionen 3stellig

Sanierung Gebäude, Stilllegung Kremationsofen ± 20% inkl. MWST

Spalte Betrag gerundet auf 100 Fr.

BKP	Bezeichnung	Menge	MEH	Kennwert	Betrag
5	Baunebenkosten				204'300
51	Bewilligungen, Gebühren				-41'600
511	Bewilligungen, Gebühren				15'000
518	Rückvergütungen				-56'600
52	Dokumentation und Präsentation				18'000
524	Vervielfältigungen, Plandokumente				18'000
53	Versicherungen				11'400
531	Bauzeitversicherungen				4'600
532	Spezialversicherungen				6'800
56	Übrige Baunebenkosten				4'500
561	Bewachung durch Dritte				4'500
58	Rückstellungen und Reserven				212'000
583	Reserven für Unvorhergesehenes				212'000
9	Ausstattung				393'600
90	Möbel				2'100
909	Logistik, Möbeltransporte				2'100
91	Beleuchtungskörper				4'000
913	Mobile Leuchten, Lampen				4'000
94	Kleininventar				14'900
940	Kleininventar				14'900
95	Signaletik, Beschriftungen				12'000
950	Signaletik				12'000
99	Mehrwertsteuer				360'600
999	Mehrwertsteuer 8.1% (gesetzlich Bestimmung ab 1.1.2024)				360'600
	Total				4'812'900