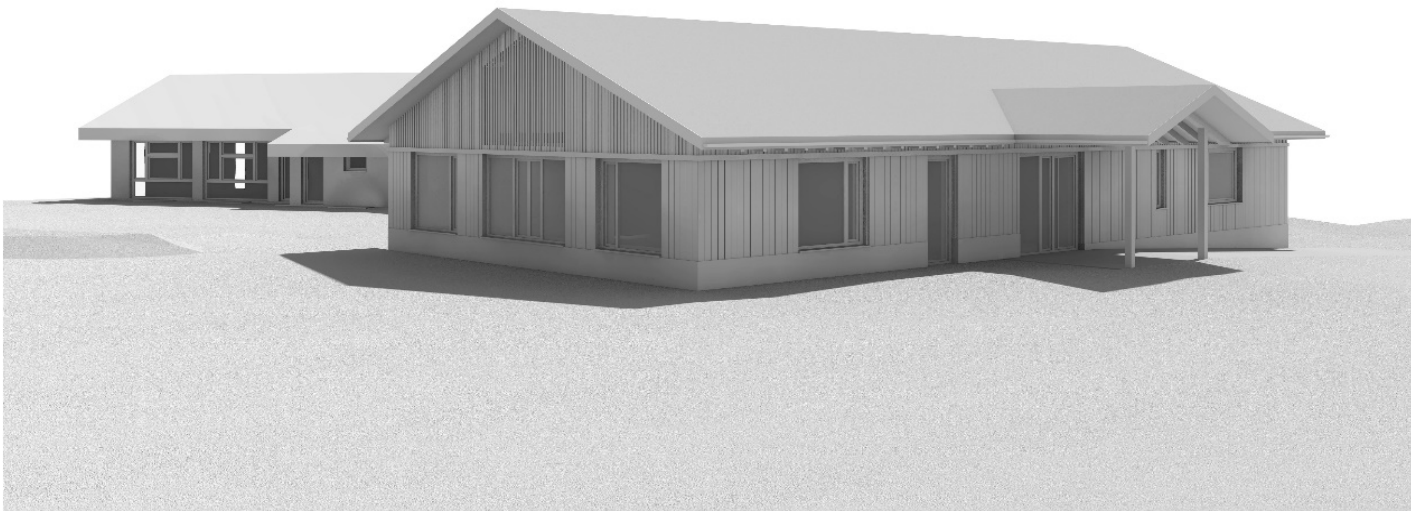


---

## Detaillierter Kostenvoranschlag / Baubeschrieb



**Projekt:** Kindergarten Althau  
Althauweg 4, 5524 Niederwil

Sanierung bestehender Kindergarten 1. / 2.  
Erweiterung 3. Kindergarten  
Ausbau der FC Garderoben

**Bauherrschaft:** Einwohnergemeinde  
Niederwil AG

Hauptstrasse 4  
5524 Niederwil

**Projektverfasser:** Architekturbüro Rolf Rey AG  
Emausstrasse 19, 5621 Zufikon

Zufikon, 18.09.2023

---

## Inhaltsverzeichnis

- Kostenzusammenstellung nach Hauptgruppen	3
- Bemerkungen und Hinweise	4
- Detaillierter Kostenvoranschlag	7

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>Kostenzusammenstellung nach Hauptgruppen</b>				
0	Grundstück	5'000	5'000	0
1	Vorbereitungsarbeiten	132'000	132'000	0
2	Gebäude	2'634'000	2'137'000	497'000
4	Umgebung	197'000	197'000	0
5	Baunebenkosten	67'000	52'000	15'000
9	Ausstattung	55'000	55'000	0
<b>Gesamttotal, Anlagekosten</b>		<b>3'090'000</b>	<b>2'578'000</b>	<b>512'000</b>

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

---

## Bemerkungen und Hinweise

### Zum Bauprojekt

Der vorliegende Kostenvoranschlag beinhaltet die komplette Erstellung des 3. Kindergartens, inklusive Sanierungsmassnahmen im 1. und 2. Kindergarten Althau. Ebenfalls sind die Kosten für den Ausbau der FC Garderoben separat erfasst worden.

### Nutzungen

#### Neubau Kindergarten 3:

- Garderobe 3	23.8 m2
- Korridor	9.7m2
- Kindergarten 3	77.7m2
- Gruppenraum 2	22.8m2
- Gruppenraum 3	24.3m2
- Materialraum 2	9.0m2
- Materialraum 3	10.7m2
- Lehrpersonen	17.0m2
- Nasszelle	13.4m2
- Korridor (UG)	17.7m2
- Technik, Abwart (UG)	10.4m2
- Estrichfläche (DG)	37.1m2
	(H=1.5m)

#### FC Garderoben:

- Wc Damen	4.0m2
- Wc Herren	8.5m2
- Schiedsrichter	13.1m2
- Garderobe 3	29.4m2
- Garderobe 4	30.9m2
- Trocknen 1	2.3m2
- Trocknen 2	2.5m2
- Dusche 3	9.6m2
- Dusche 4	11.4m2

### Parkierung

Im Rahmen des Projekts werden die zwei bestehenden Parkplätze vom Kindergarten Althau rückgebaut.  
Für die Lehrpersonen werden Parkmöglichkeiten im Feuerwehrlokal angeboten.

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

---

## Grundlagen

Bauprojektpläne Architekturbüro:  
1:500, 1:100 / Dat. 10.08.2023

- Situation Nr. 365-20
- Grundriss Erdgeschoss Nr. 365-21
- Grundriss Untergeschoss Nr. 365-22
- Querschnitte Nr. 365-23
- Längsschnitte Nr. 365-24
- Nordost- / Südwestfassade Nr. 365-25
- Nordwest- / Südostfassade Nr. 365-26

Provisorische Ausführungspläne:  
1:50, 1:20 / Dat. 14.08.2023

- Grundriss Erdgeschoss Nr. 365-4.1.1
- Grundriss Untergeschoss Nr. 365-4.1.2
- Schnitte A-A / B-B Nr. 365-4.2.1
- Schnitt C-C Nr. 365-4.2.2

## Offerten / Berichte:

- Richtpreisangebote der wichtigsten Arbeitsgattungen
- Provisorische Werkpläne und Kostangaben des HLKS-Planers (Bogenschütz AG) und des Elektroplaners (R+B engineering ag)
- Schadstoffgutachten vor Rückbau (ABG pro sa, 31.07.2023)
- Diverse Berechnungen Bauingenieur (Suisseplan Ingenieure AG)
- Sitzungsprotokolle
- Liste der Sanierungsarbeiten beim Doppelkindergarten Althau, 29.03.2023

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

---

## Zur Kostenberechnung

### Allgemeines

Kostensteigerung Rohstoffe und Rohmaterialien:

Die Kosten für Rohstoffe und Rohmaterialien sind seit den letzten 2 Jahren sehr schwankend. Materialteuerungen können nicht vorhergesehen werden und sind deshalb nicht mit eingerechnet worden. Stand Materialpreise: Sommer 2023

Die Mehrwertsteuer ist in den einzelnen Positionen inbegriffen.

Es wurde der Mehrwertsteuersatz 8.1% (gültig ab 01.01.2024) eingesetzt.

Die Kostengenauigkeit beträgt gemäss SIA-Norm 102 plusminus 10%

### Im Kostenvoranschlag nicht eingerechnete Leistungen

- Alle Aufwendungen bis und mit Kostenvoranschlag
- Finanzierungskosten
- Eventuelle zusätzliche Auflagen aus Baubewilligung
- Sitzungsgelder Baukommission

Bestehendes Kindergartengebäude:

Es wurden lediglich die explizit erwähnten und in den Plänen dargestellten Arbeiten eingerechnet. Darüber hinaus sind keine weiteren Leistungen erfasst.

Separater Baukreditantrag für folgende Leistungen:

- Rückbau best. Kindergarten Riedmatt
- Umgebungsgestaltung Bereich Kindergarten Riedmatt / teilweise Neubauperimeter
- Sanierung Umgebungsanlage / Spielgeräte bestehender Kindergarten 1 und 2
- Regenwassertank

### Eigenleistungen Bauherrschaft:

- Zügelarbeiten werden grösstenteils durch die Schülerinnen und Schüler der Oberstufe vollzogen.
- Lüften während der Bauaustrocknungsphase
- Periodisches Reinigen der Baustelle

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
 Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>Detaillierter Kostenvoranschlag</b>				
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>			
0.1	Landkosten Die betreffenden Grundstücke: - Parzelle 968, beinhaltet das bestehende Kindergartengebäude - Parzelle 157, beinhaltet den Althauweg sind vollumfänglich im Besitze der Bauherrschaft. Die Kostenbewertung ist in dieser Berechnung nicht einbezogen.		0	0
0.2	Erschliessungskosten Soweit ersichtlich sind keine speziellen Erschliessungsaufwendungen notwendig. Die Kosten für Werkleitungen sind in BKP 1 Vorbereitungsarbeiten enthalten.		0	0
0.3	Notariatskosten Die Grundstücke, Parzelle 968 und 157 müssen gemäss Auflage der Bauverwaltung zusammengeführt werden. Geometer- und Notariatskosten		5'000	0
<b>0</b>	<b>Grundstück Total</b>	<b>5'000</b>	<b>5'000</b>	<b>0</b>

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>			
11	Allgemeine Vorbereitungsarbeiten			
11.3	Baustelleneinrichtung Fläche für Warenumschlag und Lager für Bauausführung einrichten. Die Fläche befindet sich nördlich auf der Parzelle Nr. 160.  Kranplatz auskoffern		11'000	0
11.6	Holzen und Roden Holzen und Roden von Sträuchern und Bäumen auf der Parzelle 968, im Bereich des neuen Kindergartens. Inklusive Wurzelstöcke ausgraben, verladen und fachgerechter Entsorgung.		9'000	0
11.7	Abbruch- und Rückbauarbeiten Rückbau des Untergeschossabgangs zu den bestehenden FC Garderoben. Anfallende Rückbaumaterialien werden abtransportiert und umweltgerecht entsorgt.  Schadstoffsanierung nach Vorschrift SUVA gemäss Gebäudecheck inklusive fachgerechter Entsorgung.  Asphaltbeläge aufbrechen, abführen und fachgerecht entsorgen.  Rückbau der Aussenanlagen wie Verbundsteinplätze, Sandkasten etc.		25'000	0



Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
15	<b>Baugrubensicherungen</b> Es wurden keine speziellen geologischen Untersuchungen / Baggerschlitzte oder dergleichen durchgeführt. Budgetbetrag für allfällige kleinere Massnahmen		3'000	0
16	<b>Tiefbauarbeiten für Werkleitungen</b> - Grabarbeiten für Elektrozuleitung / Wasserzuleitung  - Anpassarbeiten an der Kanalisation sind in BKP 211 Baumeisterarbeiten eingerechnet		8'000	0
17	<b>Werkleitungen</b>			
17.1	<b>Wasserzuleitung</b> - Provisorium während der Bauphase  - Wasserzuleitung im Baustellenbereich erneuern		7'000	0
17.2	<b>Elektrozuleitung</b> Die heutige Hauptverteilung (Fassadenkasten) befindet sich beim Rampenabgang ins Untergeschoss. Durch die Rückbauarbeiten muss die Hauptverteilung demontiert werden. Während der Bauphase wird ein Provisorium installiert, welches gleichzeitig als Baustromverteiler verwendet wird.		30'000	0
17.3	<b>Telefon- / TV- Zuleitung</b> Der bestehende Kindergarten ist bereits mit Swisscom erschlossen. Die Kosten für die interne Zuleitung zum neuen Kindergarten werden bei BKP 23 Elektroanlagen eingerechnet.		0	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
18	<b>Weganpassungen</b>			
18.1	Wegverbesserung Grünmulde Um die Grünmulde mit einem Lastwagen zu leeren ist es notwendig, die Wegverbindung westlich des Kindergartens baulich zu ertüchtigen. Bestehende Strasse abziehen und bekiesen. Budgetbetrag		10'000	0
18.2	Wegführung Kindergarten während der Bauzeit Die Wegführung während der Bauzeit soll über die Westseite der Parzelle umgeleitet werden. Es wird ein Zugangsweg mit Holzschnitzeln erstellt und nach Abschluss aller Arbeiten rückgebaut.		7'000	0
19	<b>Umzugsarbeiten</b> Der bestehende Kindergarten Riedmatt muss in einem ersten Schritt in die Räumlichkeiten des Mehrzweckgebäudes umziehen. Nach Bauvollendung des neuen Kindergarten 3 müssen die neu entstandenen Räumlichkeiten bezogen werden. Um die Kindergärten 1 und 2 zu sanieren, müssen diese geräumt und nach Bauvollendung wieder eingeräumt werden.  Diese Umzugsarbeiten werden grösstenteils in Eigenleistung von der Bauherrschaft erbracht. (Oberstufenklassen) Budgetbetrag		20'000	0
	Diverses und Rundung		2'000	0
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten Total</b>	132'000	132'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>			
201	Baugrubenaushub - Baugrube ausheben, anfallendes Material in Deponie des Unternehmers abführen. - Hinterfüllen des Rohbaus - Versickerungsanlage ausheben und mit Geröll auffüllen		20'000	36'000
21	<b>Rohbau 1</b>			
211	Baumeisterarbeiten 211.0 Baustelleneinrichtung: Komplett, inklusive allen Geräten, Maschinen, Baracken, Abschränkungen etc.  211.3 Baumeisteraushub: - Aushub für diverse Fundamentvertiefungen - Einbauen von Geröll bei Auffüllungen, Filterplatten / Filtervlies bei Baugrubenhinterfüllungen  211.4 Kanalisation: - Liefern, verlegen und einbetonieren von HDPE-Rohren für sämtliche Schmutzwasser-, Meteorwasserleitungen - Erstellen des Einstiegsschachts, der Schlammesammler und des Versickerungsschachtes - Bestehende und neue Kanalisationsleitungen an neuen Schlammesammler und Einstiegsschacht anschliessen - Grabenauffüllungen / Geröllauffüllungen		250'000	95'000

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
	<p>211.5 Stahlbetonarbeiten: Erstellung der nachfolgenden Bauteile in armiertem Beton:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fundamentplatten Gebäude, Geräteraum</li> <li>- Kellerwände gegen Erdreich</li> <li>- Decke über Untergeschoss</li> <li>- Aussentreppe</li> <li>- Aussenwände Erdgeschoss, diverse Innenwände Erdgeschoss, nach Angabe Ingenieur</li> </ul>			
	<p>211.6 Maurerarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergeschoss Innenwände mit Kalksandstein</li> <li>- Erdgeschoss Innenwände mit Backstein</li> <li>- Spitz- und Zuputzarbeiten für Heizungs- und Sanitärinstallationen</li> <li>- Liefern von Mörtel für Stahlürzargen</li> <li>- Erstellen einer "Weissen Wanne"</li> <li>- Untergeschosswände und Bodenplatte mit XPS dämmen</li> <li>- Diverse allgemeine Regiearbeiten</li> </ul>			
	<p>211.7 Instandsetzungs -und Umbauarbeiten bestehender Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Türdurchbrüche</li> <li>- Deckendurchbrüche für Lüftungsleitungen</li> <li>- Diverse Kernbohrungen im Untergeschoss für die Haustechnikleitungen</li> <li>- Reparaturarbeiten Fassade</li> <li>- Diverse Regiearbeiten</li> </ul>			

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
214	<p>Montagebau in Holz</p> <p>Arbeiten 3. Kindergarten:</p> <p>Dachkonstruktion:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparren- und Balkenlage, Holz der Festigkeitsklasse 2, sägeroh.</li> <li>- Abbinden und Aufrichten der Konstruktion bestehend aus Sparren, Schwellen, Pfosten und Kehlgebälk.</li> <li>- Vorarbeiten wie statische Berechnungen und Werkstattpläne</li> </ul> <p>Dachverschalungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterdach: Weichfaserplatte Pavatex, darüber fugenlose Unterdachfolie, unterhalb Solaranlage spezielle Unterdachfolie</li> <li>- Vordachplatten bestehend aus Dreischichtplatten sichtbar auf Sparren genagelt, inklusive Lasur auf der Sichtseite</li> <li>- Stirn- und Traufläden</li> <li>- Liefern und montieren von 2 Dachfensteranlagen mit Motorantrieb und Rollläden</li> </ul> <p>Diverse Holzbauarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalung sichtbar genagelt, als Bodenbelag im Estrich</li> <li>- Aufzugtreppe</li> <li>- Erstellen des Aussengeräteraumes inklusive Schalungen</li> </ul> <p>Dämmung / Dampfbremse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung Dicke 22cm zwischen den Sparren</li> <li>- Dampfbremse luftdicht auf Konstruktion befestigt, an Wand- und Decke verklebt</li> </ul> <p>Arbeiten 1. / 2. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Dachfenster ersetzen</li> </ul>		155'000	0
215	<p>Gerüstungen</p> <p>Erstellen des Fassadengerüstes inklusive Spenglerlauf.</p> <p>Für den Holzbau sind zusätzliche Rollgerüste eingerechnet.</p>		20'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
22	<b>Rohbau 2</b>			
221	Fenster, Aussentüren			
221.1	Arbeiten Neubau 3. Kindergarten: Fenster in Holz-Metall: fertig behandelt Wärmeschutzgläser, 3-fach Verglasung mit Wärmeschutzgläsern  Aussentüren in BKP 272 Schlosserarbeiten eingerechnet		45'000	0
221.2	Arbeiten 1. / 2. Kindergarten: - Rückbau bestehende Fenster, Ersatz durch 3-fach Verglasung mit Wärmeschutzgläsern, neue Einteilung - Fensterersatz im ganzen Erdgeschoss - Kellerfensterersatz nur im Technikraum - 2 Glasbausteinöffnungen mit Fenstern ersetzen		115'000	0
222	Spenglerarbeiten Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer oder Chromstahl Bauteile: - Rinnen und Kehlbleche - Firstbleche - Ortbleche - Spenglerarbeiten Geräteraum - Ablaufrohre - Dunstrohre / Lüftungseinfassungen - 2 Lüftungseinfassungen im bestehenden Kindergarten ersetzen - Dachrinne Süd im bestehenden Kindergarten erneuern		25'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
223	Blitzschutz Gemäss Abklärung mit der AGV ist kein Blitzschutz obligatorisch.		0	0
224	Dachhaut Steildach Arbeiten 3. Kindergarten: Braun engobierte Muldenfalzziegel in Ton auf Dachfläche Seite Nordwest - Schneefanghaken  Arbeiten 1. / 2. Kindergarten: - Auf bestehender Dachfläche defekte Ziegel ersetzen - Dachfläche reinigen		17'000	0
225	Feuchtigkeitsisolation - Alle Räume im Untergeschoss - Nicht unterkellerte Erdgeschossräume		5'000	8'000
226	Sockelausbildung Arbeiten 3. Kindergarten: - Erstellen der Sockelausbildung mit folgendem Aufbau: - Wärmedämmung XPS, darüber Eternitplatte		14'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
227	<p>Äussere Fassadenverkleidungen in Holz</p> <p>Eingerechnet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmedämmung 24cm (Steinwolle), inklusive Montagesystem</li> <li>- Hinterlüftungslattung</li> <li>- Holzschalung: Oberfläche sägeroh, sichtbar befestigt</li> <li>- Leibungsausbildung: Fenster und Sturzverkleidung aus Metall, nach NSC einbrennlackiert</li> <li>- Liefern und montieren von Aluminium Fensterbänken, nach NSC einbrennlackiert</li> </ul>		90'000	0
228	<p>Äussere Malerarbeiten</p> <p>Folgende Bauteile erhalten eine Farbbehandlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Holzschalungen</li> <li>- Vordachuntersichten (Neubau und bestehendes Gebäude)</li> <li>- Stirnläden</li> <li>- Diverse Kleinbauteile</li> </ul>		12'000	0
229	<p>Äussere Abschlüsse / Sonnenschutz</p> <p>Verbundraffstoren, Alu-Lamellen profiliert 90mm</p> <p>Arbeiten 3. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Storen bei allen Fenstern im Neubau Erdgeschoss</li> <li>- Nicht eingerechnet ist ein Sonnenschutz beim Giebelfenster (Holzschalung wird perforiert über Fenster montiert)</li> </ul> <p>Arbeiten 1. / 2. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestehende Storen demontieren, entsorgen, neue Storen mit Motor installieren (Nicht eingerechnet sind die beiden Fenster in der Nord-West-Fassade)</li> </ul>		20'000	0



Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
23	<b>Elektroanlagen</b> Erstellen sämtlicher Stark- und Schwachstrominstallationen gemäss Projekt Elektroingenieur		135'000	34'000
	Inbegriffen sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauptverteilung</li> <li>- Sämtliche Starkstromanlagen mit Unterverteilungen, Licht- Kraft- und Wärmeinstallationen</li> <li>- Motoranschluss der Raffstoren</li> <li>- Leuchtenlieferung und -montage im Gebäudeinneren für das Unter- und Erdgeschoss (mittlerer Standard)</li> <li>- Leuchtenlieferung und -montage im nahen Zugangsbereich des Kindergartens (inkl. Aussentreppe)</li> <li>- Leuchte im Geräteraum</li> <li>- Telefonanschlussleitung wird vom bestehenden Gebäude in den Neubau geführt</li> <li>- Bauprovisorium</li> </ul>			
	Nicht enthalten sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beleuchtungssanierung bestehender Kindergarten</li> <li>- Zentrale Storensteuerung</li> <li>- Videoüberwachung (es sind lediglich Leerrohre eingerechnet)</li> <li>- Keine fixen Föhnstationen (FC)</li> <li>- Keine Gegensprechanlage</li> <li>- Kein TV-Anschluss</li> </ul>			

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
24	<p><b>Heizungsanlage</b> Erstellen der Heizungsanlage gemäss Projekt HLKS-Ingenieur</p> <p>Arbeiten 3. Kindergarten Wärmeerzeugung (Heizung / Warmwasser): - Wird am bestehenden Fernwärmeleitungsnetz angehängt. Anschlusspunkt ist im Technikraum vom bestehenden Kindergarten. - Wärmepumpeninstallation für Warmwasseraufbereitung (anstelle Elektrobetrieb) Bestehender Boiler wird weiterverwendet, Standort Wärmepumpe: Technikraum vom bestehenden Kindergarten</p> <p>Wärmeverteilung: - Sämtliche Rohrleitungen, Steigleitungen, Dämmungen und Zubehör - Fussbodenheizung mit Metallverbundrohren, Verteilerkästen, Bodenisolierung gegen Wärmeabfluss und Trittschall inbegriffen</p> <p>Heizprovisorium: - Für Austrocknung Unterlagsböden</p> <p>Heizungsanlage einreguliert und betriebsfertig übergeben</p> <p>Arbeiten 1. / 2. Kindergarten: - Spülung der bestehenden Bodenheizungsrohre</p> <p>Nicht eingerechnet sind: - Separate Wärmemessung für FC / Kindergarten</p>		140'000	24'000

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
244	Lüftungsanlagen Erstellen der Lüftungsanlagen gemäss Projekt HLKS-Ingenieur		50'000	50'000
	Arbeiten 3. Kindergarten: - Lüftungsanlage mit Zu- und Fortluft für gesamte Räumlichkeiten des Erdgeschosses (nach Minergieanforderungen) - Lüftungsgerät, Standort: Estrichgeschoss Neubau. Zuluft über Fassade, Fortluft über Dach - Eingerechnet sind sämtliche Kanäle, Befestigungsmaterialien, Dämmungen, Armaturen und Instrumente, etc.			
	Arbeiten FC Garderoben: - Lüftungsanlage mit Zu- und Fortluft für gesamte Räumlichkeiten des Untergeschosses (nach Minergieanforderungen) - Lüftungsgerät, Standort: Technikraum Untergeschoss Neubau. Zuluft über Fassade, Fortluft über Dach - Eingerechnet sind sämtliche Kanäle, Befestigungsmaterialien, Dämmungen, Armaturen und Instrumente, etc.			
	Arbeiten 1. / 2. Kindergarten: - Lüftungsanlagen mit Zu- und Fortluft für Kindergartenstuben 1 und 2 (geringere Luftrate wie von Minergie gefordert) - 2 Lüftungsgeräte, Standort: Estrich. Zu- und Fortluft über Dach (bestehendes Lüftungsgerät - und Leitungen bleiben bestehen) - Eingerechnet sind sämtliche Kanäle, Befestigungsmaterialien, Dämmungen, Armaturen und Instrumente etc. - Die Lüftungsanlage und Kanäle werden auf dem Boden des Estrichs montiert. Der Estrich ist somit eingeschränkt nutzbar. Für die Raumlüftung wird die bestehende Zwischendecke lokal geöffnet. Diese Arbeiten wurden im BKP 211 Baumeisterarbeiten eingerechnet.		45'000	0
249	Photovoltaikanlage Fix-fertiges Erstellen der Photovoltaikanlage		75'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
25	<b>Sanitäranlagen</b> Erstellen der Sanitäranlagen gemäss Projekt HLKS-Ingenieur  Arbeiten 3. Kindergarten: - Apparate, samt allen Armaturen und Garnituren, gemäss Liste Sanitas - Leitungen: Kalt- und Warmwasserleitungen bis und mit Unterverteiler in Chromstahl, Feinverteilung mit Kunststoffrohren. - Warmwasseranschluss bei Küchen / Waschbecken (ausgenommen Nasszelle) - Ablaufleitungen: Liefern und montieren sämtlicher Ablaufleitungen ab Kanalisationsanschluss bis Entlüftung über Dach. - Leitungsdämmungen: Dämmen der Leitungen gegen Schwitzwasser / Wärmeverluste sowie wo erforderlich gegen Schallemissionen (Warmwasseraufbereitung ist in BKP 24 Heizungsanlage eingerechnet) - Wasserzuleitung für Schuhwaschanlage  Arbeiten 1. / 2. Kindergarten: - Lavabo Kindergarten 1 mit drittem Wasserhahn erweitern - Toiletten: 3 Wc's / 1 Lavabo auf einer niederen Höhe montieren (bestehende Sanitäreinrichtungen werden weiterverwendet)  Arbeiten FC Garderoben: - Apparate, samt allen Armaturen und Garnituren, gemäss Liste Sanitas - Leitungen: Kalt- und Warmwasserleitungen bis und mit Unterverteiler in Chromstahl, Feinverteilung mit Kunststoffrohren - Ablaufleitungen: Liefern und montieren sämtlicher Ablaufleitungen ab Kanalisationsanschluss (Einlage in Bodenplatte)		114'000	90'000

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
258	Kücheneinrichtungen (total 3 Stück)		48'000	0
	<p>Küche Lehrpersonen / Gruppenraum ist wie folgt ausgestattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kochfeld mit 2 Kochzonen</li> <li>- Dampfabzug</li> <li>- Kleiner Kühlschrank</li> <li>- Backofen</li> <li>- Spühle</li> </ul> <p>Kindergarten 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schrankkombination mit Ausguss</li> </ul> <p>Eigenschaften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fronten: Spanplatten mit Kunstharz beschichtet, mittlere Preisklasse</li> <li>- Möbel innen: Weiss beschichtet</li> <li>- Küchenabdeckung: Naturstein Stärke 20mm, poliert, Preisklasse 1-2</li> <li>- Küchenrückwand: Mit keramischen Platten belegt (ist in BKP 281.6 eingerechnet)</li> </ul>			

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
27	<b>Ausbau 1</b>			
271	Gipserarbeiten Arbeiten 3. Kindergarten: - Grundputz, mineralischer Abrieb und Deckputz in allen Erdgeschossräumen  Arbeiten 1. / 2. Kindergarten: - Aussenwand Gruppenraum 1 dämmen - Diverse Anpassungsarbeiten  Arbeiten FC Garderoben: - Grundputz bei Wandfläche mit Platten (alle anderen Flächen roh / gestrichen)		35'000	4'000
272	Schlosserarbeiten Geländer bei Aussentreppe: - Tragprofile in Stahl feuerverzinkt und einbrennlackiert - Handlauf in Chromstahl - Füllungen mit Staketen in Stahl, feuerverzinkt und einbrennlackiert  Aussentüren: - Ausführung mit getrennten Aluminiumprofilen, einbrennlackiert  Bauteile: - Eingangstüre Kindergarten 1 / 2 - Eingangstüre Kindergarten 3 - Eingangstüre Untergeschoss, FC Garderoben - Geräteraum (einfache Ausführung)		35'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
273	Schreinerarbeiten			
273.1	Innentüren - Stahlzargen mit kunstharzbelegten Röhrenspantürblättern, Farbton nach Wahl.		25'000	5'000
273.2	Schränke: Möbel: Fronten Spanplatte mit Kunstharz beschichtet, innen weiss beschichtet, inklusive allen Anschlüssen und Blenden etc. Mehrpreise eingerechnet für ausziehbare Korpusse / Schubladen, abschliessbare Schrankabteile  Bauteile: - Schränke Gruppenräume 1-3 / Materialräume 1-3 / Lehrerzimmer / raumhoher Schrank Kindergarten 3		50'000	0
273.3	Wc-Trennwände: - Erstellen von Wc-Trennwänden. Ausführung kunstharzbelegt, inklusive Türabschlüssen.		5'000	4'000
273.4	Garderobenmöbel		10'000	16'000
273.5	Allgemeine Schreinerarbeiten:  Bauteile: - Regale Materialräume 1-3 - Waschtisch Kindergarten 3 (Nasszelle) - Simse Kindergarten 3 - Garderobe Kindergarten 1 und 2 ergänzen - Diverses  Ausführung: - Kunstharzbelegt		40'000	3'000

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
275	Schliessanlage Kaba-Zylinder im Schliesssystem der Schulanlage / Mehrzweckgebäude hinzufügen für folgende Türen: - Eingangstüren Kindergarten 1-3 - Eingangstüre FC Garderoben - Innere Türen Kindergarten Erdgeschoss, bestehendes und neues Gebäude, total 9 Stück - Innere Türen im Untergeschoss 2 Stück		7'000	0
28	<b>Ausbau 2</b>			
281	Bodenbeläge			
281.1	Unterlagsböden - Zementestrich auf Betonböden, respektive Bodenheizung / Wärmedämmung (Wärme- und Trittschalldämmung in BKP 24 Heizungsanlage enthalten) - Zementüberzug im Technikraum - Überzüge auf den Treppentritten der Aussentreppe		13'000	3'000
281.2	Bodenbeläge in Polyurethan (PU) Polyurethanbeläge inklusive Sockelabschlüsse bei folgenden Räumen: - Kindergarten 1 / - Gruppenraum 1 - Kindergarten 2 / - Puppennische - Kindergarten 3 / - Gruppenraum 2 / - Gruppenraum 3 / - Lehrpersonen - Materialraum 2 / - Materialraum 3		45'000	0



Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
281.6	<p>Keramische Boden- und Wandbeläge</p> <p>Arbeiten 3. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keramische Boden- und Wandbeläge inklusive Sockelabschlüsse</li> <li>- Platten mittlere Preisklasse</li> <li>- Korridor / - Nasszelle / - Garderobe 3</li> <li>- Wandplattenschilder bei Küchen</li> </ul> <p>Arbeiten 1. / 2. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diverse Reparaturarbeiten</li> </ul> <p>Arbeiten FC Garderoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keramische Boden- und Wandbeläge inklusive Sockelabschlüsse</li> <li>- Plattenbeläge bei Duschen: Rutschsicherheitsklasse R10</li> </ul> <p>Räume mit Wandplatten: - Trocknungsräume / - Duschen / - Wc Herren / Wc Damen</p> <p>Räume mit Sockel: - Garderoben 3 / - Garderoben 4 / - Schiedsrichter</p>		23'000	47'000
283	<p>Deckenverkleidungselemente</p> <p>Fläche unterhalb der Balkenlage und innere Dachfläche grosser Kindergartenraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akustiklamellen als Deckenverkleidung liefern und montieren.</li> <li>- Lattenrost direkt unter Holzkonstruktion befestigt. Dämmung zwischen dem Lattenrost eingepasst.</li> </ul> <p>Decke Bereich Estrich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lattenrost, OSB-Verlegeplatten</li> <li>- Oberfläche roh</li> </ul>		65'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
285	<p>Innere Malerarbeiten</p> <p>Arbeiten 3. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anstriche auf verputzte Flächen: Alle Wände und Decken des Kindergartens und der Garderoben des FC's</li> <li>- "Steckbare Wände" Kindergarten: Kork aufziehen und mit Rauhfaserapete überziehen (ca. 40m2)</li> <li>- Anstriche auf Metallbauteile: Türzargen, diverse Innenausbauteile</li> </ul> <p>Arbeiten 1. / 2. Kindergarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anstriche auf verputzte Flächen: Bestehende Wände streichen</li> <li>- Anstriche auf diverse Innenausbauteile</li> <li>- Anstriche auf Metallbauteile: Türzargen, diverse Innenausbauteile</li> </ul>		30'000	5'000
286	Bauaustrocknung, Baustrom		7'000	1'000
287	<p>Baureinigung</p> <p>Schlussreinigung aller Räumlichkeiten des Neubaus sowie der Räumlichkeiten im bestehenden Kindergarten. (Ausführung teilweise bauseits)</p>		9'000	1'000
288	<p>Untersuchungen Kanalisation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zustandsüberprüfung der Schmutzwasserleitung vor Baueingabe</li> <li>- Kanalisationsspülung nach erfolgter Bauvollendung</li> <li>- TV-Aufnahmen nach erfolgter Bauvollendung</li> </ul> <p>Budgetbetrag</p>		8'000	0
289	<p>Beschriftungen und Markierungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hausbeschriftung</li> <li>- Diverse Beschriftungen für den Kindergarten</li> </ul> <p>Budgetbetrag</p>		7'000	0

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
29	<b>Honorare</b>			
	Alle Leistungen bis und mit Vorprojekt / Kostenvoranschlag werden bauseits vergütet			
291	Architekt Eingerechnete Leistungen: - Baubewilligungsverfahren - Ausführungsplanung - Submission / Werkverträge - Bauleitung - Bauabrechnung - Leitung Garantieabnahme		225'000	40'000
292	Bauingenieur - Erstellen sämtlicher statischen Berechnungen, Schalungspläne, Armierungspläne, Eisenlisten, Baukontrollen. - Nachweis Erdbebensicherheit		7'000	3'000

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
293	Fachingenieure Erstellen der entsprechenden Projektpläne, Arbeitsbeschriebe sowie Ausführungs- und Montagepläne			
	Elektroplanung: - Projekt und Submission - Ausführungsplanung		33'000	5'000
	Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsplanung: - Projekt und Submission - Ausführungsplanung		45'000	22'000
294	Geometer - Schnurgerüst einmessen - Diverse Berechnungen - Katasternachführung		7'000	0
295	Bauphysiker - Erstellung des energetischen Nachweises - Minergie-Gesuch berechnen / einreichen - Diverse Berechnungen		8'000	0
	Diverses		3'000	1'000
<b>2</b>	<b>Gebäude Total</b>	<b>2'634'000</b>	<b>2'137'000</b>	<b>497'000</b>

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>			
	Projekt und Kostenermittlung gemäss Offerte Firma Hufschmid Gartenbau AG			
40	Vorarbeiten und Terrainanpassungen - Erstellen der Rohplanie inklusive allen Terrinauffüllungen, Abgrabungen etc. - Grünflächen humusieren		20'000	0
41	Umgebungsgestaltung Wege und Plätze - Erstellen von Hartplatzflächen, Randabschlüssen, Entwässerungsbauteile und Unterbau gemäss Plan - Hartplatzflächen Eingang bestehender Kindergarten anpassen - Ausheben und Kofferungen erstellen für neue Hartplatzflächen im Eingang vom Kindergarten 3 - Erstellen der Containeranlage - Hartplatzfläche für Geräteraum (Foundation in BKP 211 Baumeisterarbeiten eingerechnet) - Hartplatzfläche für Schuhwaschanlage  Gartenanlage - Sämtliche Grünflächen inklusive Rabatten planieren - Rasenflächen teilweise neu erstellen - Diverse Bepflanzungen / Begrünungen für den Neubaubereich - Diverse Anpassarbeiten (Rabatten Eingangsbereich aufbereiten, etc.)  Spielgeräte - Im Bereich Neubau		145'000	0
42	Schuhwaschanlage Waschröge zum Reinigen der Schuhe, Total 8 Wasserhahnen  Sanitärzuleitung ist in BKP 25 Sanitäranlagen eingerechnet, die Foundation in BKP 211 Baumeisterarbeiten		14'000	0
43	Honorar Planung Umgebungsanlage		18'000	0
<b>4</b>	<b>Umgebung Total</b>	<b>197'000</b>	<b>197'000</b>	<b>0</b>

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>			
51	Anschlussgebühren			
51.1	Anschlussgebühren Elektro		0	0
51.2	Anschlussgebühren Frischwasser		6'000	3'000
51.3	Anschlussgebühren Schmutzwasser		13'000	6'000
51.4	Bewilligungsgebühren		4'000	2'000
	Nicht eingerechnet sind:			
	- Anschlussgebühren Swisscom (bestehende Leitung wird weiterverwendet)			
	- Ersatzabgabe für Schutzräume (ist bei einem Schulhaus nicht erforderlich)			
52	Vervielfältigungen / Dokumentation		13'000	2'000
	- Architekt			
	- Bauingenieur			
	- Fachingenieure			
53	Versicherungen		4'000	2'000
	Progressive Gebäudeversicherung (AGV)			
	Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauwesenversicherung			
54	Baugespann		2'000	0
	Montage- und Demontage der Bauprofile inklusive einer Mietdauer von 6 Monaten.			
55	Veranstaltungen		10'000	0
	Budgetbetrag für Einweihungsfeier, evt. Richtfest			
<b>5</b>	<b>Total Baunebenkosten</b>	<b>67'000</b>	<b>52'000</b>	<b>15'000</b>

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>			
	Gemäss separater Liste Kindergärtnerin			
91	Mobiliar Kindergarten 3		30'000	0
92	Mobiliar Aussenbereich		4'000	0
93	Mobiliar Kindergarten 1. / 2.		14'000	0
94	Diverses		7'000	0
<b>9</b>	<b>Ausstattung Total</b>	<b>55'000</b>	<b>55'000</b>	<b>0</b>

Projekt: Kindergarten Althau, Althauweg 4, 5524 Niederwil  
 Sanierung bestehender Kindergarten 1. und 2. / Erweiterung 3. Kindergarten / Ausbau der FC Garderoben

BKP Nr.	Arbeitsgattung	Zwischen- summe	Neubau 3. Kiga Umbau 1./ 2. Kiga	Ausbau FC Gard.
<b>Kostenzusammenstellung nach Hauptgruppen</b>				
0	Grundstück	5'000	5'000	0
1	Vorbereitungsarbeiten	132'000	132'000	0
2	Gebäude	2'634'000	2'137'000	497'000
4	Umgebung	197'000	197'000	0
5	Baunebenkosten	67'000	52'000	15'000
9	Ausstattung	55'000	55'000	0
<b>Gesamttotal, Anlagekosten</b>		<b>3'090'000</b>	<b>2'578'000</b>	<b>512'000</b>