

Gemeinderat
5303 Würenlingen

Döttingen, 2. Juni 2022

**Einwohnergemeinde Würenlingen
Sanierung / Umbau Liegenschaft Rennweg 19**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken für den Auftrag zur Ausarbeitung eines Sanierungs- / Umbaukonzeptes in vier eigenständige Wohnungen.

In den beiliegenden Planunterlagen ist ein Konzept mit minimalen Anpassungen aufgezeichnet. Die Nasszellen müssen grundsätzlich saniert werden. Im Erdgeschoss wird der bestehende Ausgang für eine Dusche / WC Einheit aufgehoben. Ein Ausgang zum Hinterhof ist durch die Küche mit einfachen Änderungen möglich. Im Obergeschoss erfolgt die Sanierung der Nasszellen in den bestehenden Räumen. Im Dachgeschoss muss ein Zimmer für Dusche / WC und Küche aufgegeben werden. Es gibt nach wie vor eine grosse 4 1/2 Zimmer- Wohnung.

Auf dieser Basis haben wir für die geplanten Massnahmen einen Baubeschrieb erstellt. Böden werden nur wo nötig ersetzt. Wände und Decken ebenfalls nur dort gestrichen wo es nötig ist.

Für Heizung- / Sanitärinstallationen haben wir die Kosten mit der Firma Schneider Gebäudetechnik ermittelt.

Die Änderungen der elektrischen Installationen haben wir mit der Firma Elektro Meier abgeklärt.

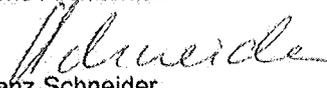
Energetische Sanierungen sind keine enthalten.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 385'000.--

Wird das Projekt weiter verfolgt, erachten wir es als notwendig den Umfang zu besprechen. Auch müsste grundsätzlich darüber klar sein, was die Behörde mit dieser Liegenschaft längerfristig machen will.

Freundliche Grüsse

Lumo Architekten


Franz Schneider

Projekt: 568
Einwohnergemeinde, 5303 Würenlingen
Objekt: Sanierung/ Umbau Rennweg 19, 5303 Würenlingen
GP

Bauherr: Einwohnergemeinde, Dorfstrasse 13, 5303 Würenlingen

Architekt: LUMO Architekten AG, Poststrasse 6, 5312 Döttingen

Kostenschätzung

KS-Original 385'000 Fr. inkl. MWST

Bild:



Bemerkung: Kostengenauigkeit $\pm 15\%$

Ort, Datum
Die Bauherrschaft

Ort, Datum
Der Architekt

Kostenschätzung

Zusammenstellung nach Hauptgruppen inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
2	Gebäude			363'100	100.0
4	Umgebung				
5	Baunebenkosten			2'000	100.0
7	Reserve			19'900	100.0
Total Fr.				385'000	100.0

Kostenschätzung

Detailausdruck inkl. MWST

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
2	Gebäude			363'100	100.0
21	Rohbau 1			27'100	7.5
210	Gerüste		2'100		0.6
211	Baumeisterarbeiten		25'000		6.9
22	Rohbau 2			9'700	2.7
221	Fenster, Aussentüren, Tore		3'700		1.0
221.0	Fenster aus Holz	3'700			1.0
222	Spenglerarbeiten		500		0.1
224	Bedachungsarbeiten		4'000		1.1
224.2	Glaseinbauten in geneigten Dächern	4'000			1.1
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		1'000		0.3
225.1	Fugendichtungen	1'000			0.3
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		500		0.1
227.1	Äussere Malerarbeiten	500			0.1
23	Elektroanlagen			35'000	9.6
230	Elektroanlagen		35'000		9.6
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			43'000	11.8
242	Heizungsanlagen		42'000		11.6
244	Luftechnische Anlagen		1'000		0.3
25	Sanitäranlagen			132'000	36.4
250	Sanitäranlagen		67'000		18.5
258	Kücheneinrichtungen		65'000		17.9
27	Ausbau 1			38'000	10.5
271	Gipserarbeiten		27'000		7.4

BKP	Bezeichnung	KV-Orig	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
272	Metallbauarbeiten		2'000		0.6
272.1	Briefkastenanlage	2'000			0.6
273	Schreinerarbeiten		7'000		1.9
273.0	Innentüren	6'000			1.7
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	1'000			0.3
275	Schliessanlagen		2'000		0.6
28	Ausbau 2			37'300	10.3
281	Bodenbeläge		6'000		1.7
281.0	Estriche (Unterlagsböden)	2'200			0.6
281.6	Bodenbeläge aus Platten	3'800			1.0
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		9'300		2.6
282.4	Wandbeläge aus Platten	9'300			2.6
285	Innere Oberflächenbehandlungen		14'000		3.9
285.1	Innere Malerarbeiten	14'000			3.9
287	Baureinigung		8'000		2.2
29	Honorare			41'000	11.3
291	Architekt		36'000		9.9
291.1	Machbarkeitsstudie	6'000			1.7
291.2	Projekt/ Realisierung	30'000			8.3
293	Elektroingenieur <i>Ausschreibung</i>		3'000		0.8
294	HLKS-Ingenieur <i>Ausschreibung</i>		2'000		0.6
4	Umgebung				
42	Gartenanlagen				
421	Gärtnerarbeiten			
422	Einfriedungen			
5	Baunebenkosten			2'000	100.0

BKP	Bezeichnung	KV-Orig.	Total 3-stellig	Total 1,2-stellig	%/H
51	Bewilligungen, Gebühren			500	25.0
511	Bewilligungen, Gebühren		500		25.0
52	Dokumentation und Präsentation			1'000	50.0
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		1'000		50.0
53	Versicherungen			500	25.0
531	Bauzeitversicherungen		500		25.0
7	Reserve			19'900	100.0
71	Unvorhergesehenes, Reserve			19'900	100.0
	Total Fr.			385'000	100.0