

**Kostenberechnung**  
**Erneuerung Heizungsanlage Stadthaus u. Nebenarbeiten**  
**39590 Tangermünde**

Bauabschnitt		Erneuerung Heizungsanlage & Verteilernetz u. Heizkörper	
Nr.	Gewerk	Teilbereich	enthaltene Leistungen
	Planer/ Institution	Stadthaus gesamt Grundlage : Abstimmung 24.05.2016 +27.05.2016	
<b>A</b>	<b>Baukosten( netto )</b>	<b>geschätzt</b>	<b>netto / EURO</b>
2,1	Baustellenvorbereitung u.- einrichtung		9.580,00 € <u>siehe gesonderte Anlage</u>
			Abbau & Wiedermontage vorh. Möbel Schutzmaßnahmen vorh. Einrichtung
2,2	Gebäudemassnahmen	Dämmung Decken & Wände	51.561,34 € <u>siehe gesonderte Anlage</u>
			Dämmung Decken über OG / DG Dämmung Wände zu unbeheiztem Raum
2,3	Innenraummaßnahmen	BÜROBEREICH	34.080,96 € <u>siehe gesonderte Anlage</u>
			Dämmung & Verkleidung aller Fensternischen UK für Heizkörper / Anstrich Heizleitungen Verkl. LTG / Malerarbeiten Fensterseite Büros Fundament Luftwärmepumpe außen Fundament Heizkessel in KG
2,4	Innenraummaßnahmen	FLUR- & TH-BEREICH	5.426,30 € <u>siehe gesonderte Anlage</u>
			Dämmung & Verkleidung aller Fensternischen Erneuerung aller Fensterbänke / Anstr. Heizltg.
2,5	Schutzgebäude für Luftwärmepumpe		15.000,00 € <u>siehe gesonderte Anlage</u>
			Verkleidung der Luftwärmepumpe mit Schutzgebäude incl. Zugang
2,6	Baureinigung	Innen	7.150,00 € <u>siehe gesonderte Anlage</u>
			Baumaßnahmen, da Sanierung im laufenden Betrieb stattfindet
3	Heizungsanlage	gemäß Angaben Büro Krüger & Laschinski	143.803,20 €
			Erneuerung Heizkessel incl. Erneuerung aller Heizleitungen & Heizflächen Einbau einer Luftwärmepumpe gemäß Kostenberechnung 26.04.2016
4	Elektroarbeiten	gemäß Angaben BH	2.000,00 €
			Anpassung & Ergänzung E-Installation im Gebäude im Zuge der HK-Erneuerung
5	Unvorhergesehenes		4.029,03 €
			ca.1,5% aus vorgeh. Positionen und sonst. Kosten & Baukostensteigerung
			netto
	<b>Baukostensumme</b>	netto	<b>272.630,83 €</b>

B	Baunebenkosten	anrechb. BK		netto	
1	Architekt	51.561,34	LP 1,2+6-9 Gebäude	4.885,88 €	Architekturbüro Jensen, TGM ( KG 2.2)
	Architekt	56.237,26	LP 1,2+5-9 Innen	5.631,39 €	Architekturbüro Jensen (KG 2.1+2.3+2.4+2.6)
	Architekt	15.000,00	LP 1-9 LWP Einhaus.	2.164,15 €	Architekturbüro Jensen, TGM (KG 2.5)
2	Fachplaner HLS		LP 1-3 Heizung	11.428,71 €	Büro Krüger & Laschinski , TGH (KG 3)
	Fachplaner HLS		LP 5-9 Heizung	25.714,61 €	Büro Krüger & Laschinski , TGH (KG.3)
3	ENEV-Nachweis etc.	geschätzt	ENEV- & Tauwassernachw.	2.400,00 €	Büro Oehmke & Habendorf , SDL
4	Feuerwehrpläne	geschätzt	Anpassung/ Aktualisierung	1.100,00 €	NN
5	sonstige Nebenkost.	geschätzt		1.499,47 €	Ausschreibungsanzeiger / Prüfung Bauamt
	<b>Baunebenkostensumme</b>			<b>54.814,21 €</b>	<b>in EURO netto</b>
				netto	
	<b>Gesamtbaukosten incl. NK</b>			<b>327.445,04 €</b>	<b>in EURO netto</b>
				<b>389.659,59 €</b>	<b>in EURO BRUTTO</b>

**Anmerkungen**  
 Grundlage für diese Kostenberechnung ist der derzeit zu erwartende Umfang der Baumaßnahme.  
**Die Grundlage ist die Vorgaben gemäß Abstimmung in der verwaltungsinternen Beratung vom 24.05.2016+ 27.05.2016**  
**Die Kosten wurden nach bestem Wissen u. Gewissen ermittelt und basieren auf den bekannten ortsüblichen Preisen bzw. den Preisen der "Dynamischen BauDaten" (Baukostendatenbank AVA) sowie Internetrecherchen**  
 Eine Erhöhung der Kosten ist nicht auszuschließen, da zusätzliche behördliche bzw. nutzerspezifische Forderungen & erforderliche Maßnahmen im Zuge der vertiefenden Planung auftreten können.  
 Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Angaben kann deshalb nicht übernommen werden.

aufgestellt: Tangermünde, den  
 Architekturbüro Jensen, Tangermünde

27.05.2016



Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
<b>1</b>	<b>Erneuerung Heizungsanlage KG 300</b>				
1.1	Baustelleinrichtung und Vorbereitung				
1.1.1	Baustelleneinrichtung, Standard, alle Gewerke	1	St	1.400,00	1.400,00
1.1.2	Fachwerker für Bewegungs- und Schutzleistungen	138	h	30,00	4.140,00
1.1.3	Materialpauschale für Abdeckmaterialien	1	psch	600,00	600,00
1.1.4	Fachwerker für Bewegungs- und Schutzleistungen - Wiedereinbau	92	h	30,00	2.760,00
1.1.5	WC-Kabine, aufstellen + unterhalten	1	St	680,00	680,00
	<b>1.1 Baustelleinrichtung und Vorbereitung</b>				<b><u>9.580,00</u></b>
<b>1.2</b>	<b>Dämmung Decken und Wände</b>				
1.2.1	Wärmedämmschicht Fußboden Mineralwolle MW D 200mm 0,035W/mK	585	m <sup>2</sup>	46,00	26.910,00
1.2.2	Fußboden OSB OSB/1 D 15mm, Flächen für zeitweises Betreten	451	m <sup>2</sup>	17,72	7.991,72
1.2.3	Fußboden OSB OSB/2 D 18mm, Nutzung als Lagerfläche für leichte Gegenstände	134	m <sup>2</sup>	19,63	2.630,42
1.2.4	Zulage für Aussparungen, Randabschalungen ...	1	psch	4.950,00	4.950,00
1.2.5	WDVS bis 5 m, Wände, MW 140 ohne Deckputz	130	m <sup>2</sup>	59,00	7.670,00
1.2.6	WDVS an Decken, Mehrkosten	21,6	m <sup>2</sup>	12,00	259,20
1.2.7	Zulage für Schienen- und Profilmaterial für horizontale und vertikale Abschlüsse	1	psch	750,00	750,00
1.2.8	Arbeitsbühne, fahrbar, LK 3, bis 3,6 m	1	St	400,00	400,00
	<b>1.2 Dämmung Decken und Wände</b>				<b><u>51.561,34</u></b>

Position	Beschreibung	Menge Einh	EP	GP
<b>1.3</b>	<b>Bürobereich: Dämmung u. Verkleidung Fensternischen, inkl. Nebenarbeiten</b>			
1.3.1	Sockelleisten / Profile, entfernen, Belagsstreifen wieder verwenden	144 m	4,55	655,20
1.3.2	Tapete, 1-lagig,Wände/Laibungen im Brüstungsbereich, entfernen	145 m <sup>2</sup>	3,30	478,50
1.3.3	Innenputz, Putzschaden ausbessern	50 m <sup>2</sup>	27,00	1.350,00
1.3.4	Lieferung Brettschichtholz, Rechteckstütze,b.10/20	60 St	20,00	1.200,00
1.3.5	Abbund Brettschichtholz, Stützenkonstruktion für Heizkörperbefestigung	60 St	30,00	1.800,00
1.3.6	Dämmung und Bekleidung Heizkörpernischen, beschichtete Platten	78 St	135,00	10.530,00
1.3.7	Viertelstableisten, endlackiert weiss, liefern und montieren	160 m	5,50	880,00
1.3.8	Sockelleiste, Kunstst./Kern/Belag,100mm	120 m	12,00	1.440,00
1.3.9	Boden abdecken, Malervlies	380 m <sup>2</sup>	1,50	570,00
1.3.10	Bauteile schützen, Folie	305 m <sup>2</sup>	3,60	1.098,00
1.3.11	Untergrund vorbereiten, reinigen	1642,5 m <sup>2</sup>	0,30	492,75
1.3.12	Beschichtung, Aussenwände Innenseite+Laibungen+Verkofferungen, innen,Silikat-Disp.	1642,5 m <sup>2</sup>	3,75	6.159,38
1.3.13	Beschichtung,Heizungsrohr,Stahl,KH	250 m	4,00	1.000,00
1.3.14	GK-Verkofferung, 1x12,5 mm, o. Dämmung, m. Kantenschutzprofilen	62,5 m <sup>2</sup>	52,00	3.250,00
1.3.15	Fläche Verkofferungen grundieren	62,5 m <sup>2</sup>	1,50	93,75
1.3.16	Rauhfaser auf Gipskartonverkofferungen	62,5 m <sup>2</sup>	3,75	234,38
1.3.17	Heizkesselfundament in Raum K 7 (Kellergeschoß)	1 St	1.500,00	1.500,00
	<i>Fundament Luftwärmepumpe</i>			
1.3.18	Betonsteinpflaster aufnehmen, lagern	12 m <sup>2</sup>	30,00	360,00

Übertrag: 33.091,96

Position	Beschreibung	Menge Einh	EP	GP
			Übertrag: 33.091,96	
1.3.19	Baugrubenaushub, Bkl. 3, mit Abfuhr	9,5 m <sup>3</sup>	30,00	285,00
1.3.20	Sauberkeitsschicht C 8/10, d=5-10 cm	6 m <sup>2</sup>	15,00	90,00
1.3.21	Schalung, rau, Streifenfundamente	4,8 m <sup>2</sup>	30,00	144,00
1.3.22	Frostschürzen C 25/30, Stb,o.Schal	1,6 m <sup>3</sup>	200,00	320,00
1.3.23	Hinterfüllung Bauwerke, Lieferkies	7,5 m <sup>3</sup>	20,00	150,00
	<b>1.3 Bürobereich: Dämmung u. Verkleidung Fensternischen, inkl. Nebenarbeiten</b>			<b><u>34.080,96</u></b>
<b>1.4</b>	<b>Flur- u.TH-Bereich: Dämmung und Bekleidung Fensternischen</b>			
1.4.1	Sockelleisten / Profile aus Holz demontieren u. zwischen lagern	32,4 m	5,25	170,10
1.4.2	Innenfensterbänke, Schichtstoffplatten (Werzalith) demontieren u. entsorgen	18 St	20,00	360,00
1.4.3	Tapete, 1-lagig,Wände/Laibungen im Brüstungsbereich, entfernen	34 m <sup>2</sup>	3,30	112,20
1.4.4	Innenputz, Putzschaden ausbessern	10 m <sup>2</sup>	27,00	270,00
1.4.5	Lieferung Brettschichtholz, Rechteckstütze,b.10/20	26 St	20,00	520,00
1.4.6	Abbund Brettschichtholz, Stützenkonstruktion für Heizkörperbefestigung	26 St	30,00	780,00
1.4.7	Dämmung und Bekleidung Heizkörpernischen, TB	18 St	105,00	1.890,00
1.4.8	Fensterbank innen, Schichtstoffpl.,b=25-30cm	24 m	38,50	924,00
1.4.9	Beschichtung,Heizungsrohr,Stahl,KH	100 m	4,00	400,00
	<b>1.4 Flur- u.TH-Bereich: Dämmung und Bekleidung Fensternischen</b>			<b><u>5.426,30</u></b>
<b>1.5</b>	<b>Einhausung Luftwärmepumpe</b>			
1.5.1	Einhausung liefern und montieren, inkl. Gründach	1 St	15.000,00	15.000,00
	<b>1.5 Einhausung Luftwärmepumpe</b>			<b><u>15.000,00</u></b>

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
<b>1.6</b>	<b>Baureinigung</b>				
1.6.1	Facharbeiter Dienstleistungen - Reinigung während der Bauzeit	200	h	20,00	4.000,00
1.6.2	Pauschale für Reinigungsmittel und Bauschuttentsorgung für die Reinigungsarbeiten während der Bauzeit angenommen mit 10 % des Reinigungsaufwandes	1	psch	400,00	400,00
1.6.3	Facharbeiter Dienstleistungen - Bauendreinigung	125	h	20,00	2.500,00
1.6.4	Pauschale für Reinigungsmittel und Bauschuttentsorgung für die Reinigungsarbeiten zum Bauende angenommen mit 10 % des Reinigungsaufwandes	1	psch	250,00	250,00
				<b>1.6 Baureinigung</b>	<b><u>7.150,00</u></b>
				<b>1 Erneuerung Heizungsanlage KG 300</b>	<b><u>122.798,60</u></b>

Zusammenstellung

1.1	Baustelleinrichtung und Vorbereitung	9.580,00
1.2	Dämmung Decken und Wände	51.561,34
1.3	Bürobereich: Dämmung u. Verkleidung Fensternischen, inkl. Nebenarbeiten	34.080,96
1.4	Flur- u.TH-Bereich: Dämmung und Bekleidung Fensternischen	5.426,30
1.5	Einhausung Luftwärmepumpe	15.000,00
1.6	Baureinigung	7.150,00
1	Erneuerung Heizungsanlage KG 300	122.798,60
	Summe	122.798,60
	zzgl. MwSt 19 %	<u>23.331,73</u>
	Gesamtsumme	<u>146.130,33</u>

Aufgestellt: Tangermünde den 27.05.2016

**Jörg Jensen**  
**Architekt**

Architekturbüro Jensen  
Stendaler Str. 32

39590 Tangermünde Tel. 039322-45071 Mail [Joerg-jensen@architekt-jensen.de](mailto:Joerg-jensen@architekt-jensen.de)

