

grobe überschlägliche Kostenschätzung
Umgestaltung Innenhof zum Sozialpädagogischen Bildungszentrum
im Stadthaus , Lange Str. 61, 39590 Tangermünde

Umnutzung Innenhof		2017	überschlägliche Kosteneinschätzung zu VARIANTE 7 ohne Planung , Einrichtung & Ausstattung SoBiZ	
Nr.	Gewerk Planer/ Institution			enthaltene Leistungen
A	Baukosten(netto)	geschätzt	BRUTTO / EURO	
1	Umbau Innenhof			
1,1	HOCHBAU		173.758,47 €	Abbruch vorh. Nebengebäude & Grenzwand, Auffüllung Boden (20 cm) Abbruch Kellerlichtschächte , zumauern Kellerfenster & Tür TH KG Grundleitungen Regenentwässerung & Anpassung Fallrohre Betonsohle , neue Wand zu Nachbarn , Stahlbetondecke Gefälledämmung mit extensiver Begrünung oder Bekiesung , Lichtdome Oberlicht mit RWA, Vergrößerung Fenster als Durchgänge schw. Estrich mit Dämmung & Abklebung , Fliesenbelag od. ähnl. Verschluss Fenster WC etc. , Putz Wand zu Nachbarn , Tür zu Raum 1e Verw.-Archiv (T30 RD) Reinigung & Überarbeitung Ziegelmauerwerk , Malerarbeiten Anarbeitung Fliesen Flur , etc. RESERVE ca. 6% aus vorgenannten. Positionen für sonst. Kosten & Baukostensteigerung 2017-2019
1,2	Heizung & Sanitär		14.515,56 €	Fußbodenheizung und Anschluss an vorh. Heizung Ausstellung Umbau Heizflächen Flur RESERVE RESERVE ca. 6% aus vorgenannten. Positionen für sonst. Kosten & Baukostensteigerung 2017-2019
1,2	Elektroanlage		42.500,00 €	E-Installation , Steckdosen & Schalter , Anschluss 2 RWA Oberlichter alle Bereiche & Beschattung , Raumbeleuchtung, Sicherheits- u. Fluchtwegbeleuchtung sowie deren Ergänzung im EG, Erweiterung BMA , Zentrale für RWA (Grobschätzung über Fachplaner Schrader v.01.08.2017) RESERVE RESERVE ca. 6% aus vorgenannten. Positionen für sonst. Kosten & Baukostensteigerung 2017-2019
1,3	sonstiges		4.250,00 €	Umlegung Verdampfer für Klimaanlage Serverraum (Flur KG) (Schätzung)
1,4	Forderungen Behörden		11.538,70 €	zusätzliche Forderungen Behörden im Zuge des Genehmigungsverfahrens für alle Gewerke --> ca. 5% aus allen vorgenannten Positionen
	SUMME Teil 1	100,00%	BRUTTO 246.562,73 €	Umbaukosten SoBiZ
	Gesamtbaukostensumme		BRUTTO 246.562,73 €	

B	Baunebenkosten			BRUTTO	
1	Architekt	beauftragt		13.635,04 €	Architekt Jensen (LP 1-4) HZ 3/ HS 25% / 5% NK und zusätzliche Vorplanung
1a	Architekt	ermittelt		30.917,69 €	Architekt Jensen (LP 5-9) HZ 3/ HS 25% / 5% NK und zusätzliche Vorplanung
2	Statik	geschätzt		8.540,00 €	Büro Oehmke & Habendorf , SDL (Statik & Bewehrungspläne)
3	Brandschutzkonzept	geschätzt		4.000,00 €	NN --> ggf. gefordert durch Behörden
4	ELEKTRO	ermittelt		17.456,97 €	Büro IMS Schrader, Arendsee
5	HEIZUNG/ Sanitär	geschätzt		4.500,00 €	NN (ggf. durch Fachunternehmen)
6	SIGEKO	geschätzt		2.500,00 €	NN / geforderte Überwachung Arbeitsschutz
7	Baugrundgutachten	geschätzt		1.450,00 €	NN
8	sonstige Nebenkost.	geschätzt		4.560,00 €	Ausschreibung, Baugenehmigungsgebühren, Abnahmen etc.
9	zusätzliche Nebenkosten.	geschätzt		3.985,27 €	Anpassung Fluchtwegpläne u.Brandschutzordnung, Feuerlöscher etc.
10	Nebenkostenreserve			2.892,30 €	für derzeit nichtbekannte erforderliche Nebenkosten
	Baunebenkostensumme			94.437,27 €	in EURO Brutto
				BRUTTO	
	Gesamtbaukosten incl. NK			341.000,00 €	in EURO Brutto
		zur Info		286.554,62 €	in EURO netto

grobe überschlägliche Kostenschätzung
Umgestaltung Innenhof zum Sozialpädagogischen Bildungszentrum
im Stadthaus , Lange Str. 61, 39590 Tangermünde

Seite 2 von 2

HINWEIS

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine **logistisch sehr schwierige Baumaßnahme**. Dementsprechend ist mit deutlich erhöhtem Transportaufwand und Transportkosten gegenüber "normalen" Baustellen zu rechnen. So ist, wie sonst bei Baustellen dieser Größe nicht üblich, ein stationärer Baustellenkran für die Abbruch- & Rohbauarbeiten erforderlich. Diese Punkte wurden bei der Kalkulation der Kosten, soweit absehbar, mit berücksichtigt.

Anmerkungen

Grundlage für diese Kostenschätzung ist der derzeit zu erwartende Umfang der Umbaumaßnahme.

Die Grundlage ist die Abstimmung mit der Verwaltung vom 21.05.2015, 11.06.2015 und 29.06.2015 (mit Herrn Müller) sowie den Vorgaben der Verwaltung vom 10.07.2017 + 16.11.2017 und die dieser Kosteneinschätzung beiliegenden Pläne

Die Kosten wurden nach bestem Wissen u. Gewissen ermittelt.

Eine Erhöhung der Kosten ist nicht auszuschließen, da sich im Zuge der Genehmigungsbeantragung zusätzliche Forderungen ergeben können. Dieses wurde, genauso wie Kostensteigerungen soweit als möglich mit berücksichtigt

Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Angaben kann aber trotzdem nicht übernommen werden.

aufgestellt:

Tangermünde, den

23.11.2017

Architekturbüro Jensen

Jörg Jensen

Stendaler Str. 32

39590 Tangermünde



Tel. 039322-45071

Mail : joerg-jensen@architekt-jensen.de

ENDE