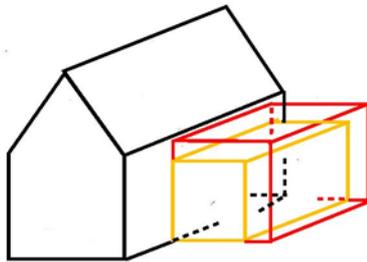


5310 Adliswil, Musikschule

Kostenaufteilung gebundene und ungebundene Kosten



Volumen Altbau nach Abbruch (schwarz) = 1516m³ (66%)

Volumen Neubau (rot) = 791m³ (34%)

Volumen gesamt nach der Erweiterung = 2307m³ (100%)

Volumen Altbau vor Abbruch (schwarz + gelb) = 1750m³

Abbruch Altbau (gelb) = 234m³

Gebundene Kosten

- Sanierung Volumen Altbau (schwarz)
- Kosten, die Eindeutig auch bei einer Sanierung des gesamten Volumens angefallen wären (z.B. Sanitärapparate)
- Aufzuganlage und Brandschutzertüchtigung
- Anpassungen an neue Richtlinien und Gesetze

Ungebundene Kosten

- Erstellung Volumen zusätzlicher Anbau (rot)
- Mehraufwendung für die Umnutzung in eine Musikschule (akustische Massnahmen, Erstellung einer neuen Zwischendecke, BKP 9 Ausstattung)

Berechnung

- Einzelbetrachtung der Positionen BKP 1 und BKP 2 und Ausweisung von eindeutig gebundenen sowie eindeutig ungebundenen Kosten.
- Alle weiteren Positionen BKP 1, BKP 2 ohne 29 und BKP 4 werden anteilig gemäss Volumenberechnung den gebundenen und ungebundenen Kosten zugewiesen →
66% von den übrigen Kosten werden als gebundene Kosten ausgewiesen und 34% von den übrigen Kosten werden als ungebundene Kosten ausgewiesen
- Damit entsteht ein Anteil von gebunden und ungebundenen Kosten →
57.5 % gebundene Kosten und 42.5 % ungebundene Kosten
- Alle weiteren BKP-Positionen (29, 5 und 6) werden aufgrund dieser prozentualen Aufteilung ebenfalls in gebundene und ungebundene Kosten aufgeteilt

Damit ergibt sich folgende Aufteilung der gebundenen und der ungebundenen Kosten des Kostenvoranschlags (+/-10%) vom 22.09.2020

BKP		Gebundene Kosten	Ungebundene Kosten	Kosten total inkl. MwSt.
1	Vorbereitungsarbeiten	99'040	41'960	141'000
2	Gebäude			2'403'400
20	Baugrube	0	49'000	49'000
21	Rohbau 1	327'340	218'660	546'000
22	Rohbau 2	186'200	93'800	280'000
23	Elektroanlagen	88'176	45'424	133'600
24	HLK-Anlagen	53'328	27'472	80'800
25	Sanitäranlagen	48'200	23'300	71'500
26	Transportanlage	41'000	0	41'000
27	Ausbau 1	219'500	237'000	456'500
28	Ausbau 2	88'340	42'160	130'500
29	Honorare	353'338	261'162	614'500
4	Umgebungsarbeiten	0	72'000	72'000
5	Nebenkosten	60'375	44'625	105'000
6	Reserve	125'695	92'905	218'600
9	Ausstattung, IT, Umzug	/	60'000	40'000
Total inkl. MwSt.		1'690'532.00	1'309'468.00	3'000'000