

Übersicht BA

Begegnungszentrum Schneggenweg 2, 8192 Glattfelden
Katholische Kirchgemeinde Glattfelden-Eglisau-Rafz

Bauberechnung

Zusammenfassung

	KV 20.04.21	Zusatzkredit	Abrechnung Gemeinde / KPF	Begründung BA
1000 Vorbereitungsarbeiten	1'000.00		3'881.45 ok	
1530 Elektroleitungen			3'666.05	
1011 Kanaluntersuchung			215.40	
2000 Gebäude	602'000.00		723'769.85 ok	
2110 Baumeisterarbeiten	80'700.00		80'978.70	Bei den Baumeisterarbeiten waren unüblich auch die Gipserarbeiten im Werkvertrag mit enthalten. Die Gipserarbeiten wurden durch den Unternehmer im Unterakkord einem Ortsansässigen erteilt.
2119 Schuttmuldenabfuhr			764.40	Wurde im KV nicht berücksichtigt
2111 Gerüste	0.00		0.00	
2140 Zimmerarbeiten	17'000.00		21'195.10	
2210 Fenster	35'800.00		31'415.55	
2216 Garagentor	0.00		0.00	
2220 Spenglerarbeiten / Blitzschutz	2'500.00		4'019.05	Unterhaltsarbeiten.
2240 Dachdeckerarbeiten	1'500.00		750.45	
2250 Dichtungen und Dämmungen	5'000.00		5'728.10	
2251 Spezielle Isolationen	0.00		0.00	
2260 Fassadenputz	In 2110		0.00	
2270 Malerarbeiten nur aussen			0.00	
2270 Malerarbeiten aussen und innen	26'500.00		31'345.40	
2280 Sonnenschutz	5'000.00		5'350.50	Der Sonnenstoren wurde zusätzlich mit einem Elektroantrieb versehen.
2281 Jalousieläden	3'000.00		9'422.05	+6'422.05 Mehrkosten Im KV war lediglich der Ersatz der Jalousieläden bei der Balkontüre geplant. Im Laufe der Ausführung wurde aber klar, dass ein Mischen von alten und neuen Läden nicht sinnvoll ist, da sich herausgestellt hat, dass die bestehenden Läden in einem sehr schlechtem Zustand gewesen sind.

Übersicht BA

	KV 20.04.21	Zusatzkredit	Abrechnung Gemeinde / KPF	Begründung BA
2300 Elektroanlagen	40'000.00		86'308.80	+46'308.80 Fr Mehrkosten. Ausser dem Umfang der Ausschreibung (+25'757.10 Fr) wurde ein grösserer Aussenzählerkasten (+2'982.00 Fr), eine stärkere Zuleitung bis Hauptverteilung (+3'531.30), eine zusätzliche Sicherungsverteilung Heizung (+2'646.00 Fr), und unterschiedliche Anpassung an den Installationen die zu Mehr- und Minderkosten geführt haben (-7'525.00 Fr). Unter 'Unvorhergesehenes' wurden Aufwendungen in Regie in Rechnung gestellt, bei denen aus der Regie-Rechnung nur vereinzelt erkennbar ist, was genau der Arbeitsumfang war (+49'962.95 Fr.). Korrekt wurde die Position unvorhergesehenes aus dem Werkvertrag wieder in Abzug gebracht (-2'710.00 Fr). Die verbleibende Differenz (+10'682.80 Fr) ist kleineren Anpassungen, Abgebot und Steuern geschuldet.
2330 Lampen und Leuchten	In 2300		4'329.40	+4'329.40 Fr Mehrkosten zL. BKP 2300 Für spezielle Leuchten war im Werkvertrag der elektrischen Installationen ein Betrag von 10'000 Fr vorgesehen. Bei der Ausschreibung der Beleuchtungskörper hat die Baukommission festgestellt, dass diese für den Aufenthaltsraum und den Unterraum über 25'000 Fr kosten würden. Sie hat deshalb Standardleuchtkörper (dimmbare, variable Farbtemperatur, für den Schulbetrieb ausreichende Leuchtdichte) direkt bezogen und durch den Elektriker montieren lassen.
2350 Sicherheitsanlagen	0.00		20'580.35	+20'580.35 Mehrkosten gegenüber KV Durch die abgelegene Lage des Objekts hat sich die Baukommission entschlossen, eine Sicherheitsanlage mit Videoüberwachung installieren zu lassen. Diese sichert das Gebäude vollumfänglich und kann via Videoüberwachung verhindern, dass sogenannte Fremdnutzungen stattfinden. Die Baukommission hat diese Mehraufwendungen mittels eines Zusatzkredites abgedeckt.
2400 Heizungsanlagen	66'000.00		67'174.30	+1'174.30 Fr Mehrkosten Die Heizungsanlage wurde zusätzlich mit einer Fernsteuerung der Fa. Stiebel-Eltron versehen, so dass die Sakristanin ohne physische Anwesenheit die Heizung bedienen kann.
2440 Lüftungsanlagen	2'000.00		0.00	

Übersicht BA

	KV 20.04.21	Zusatzkredit	Abrechnung Gemeinde / KPF	Begründung BA
2500 Sanitäre Anlagen	37'000.00		28'053.50	-8'946.50 Fr Minderkosten Im Unterraum wurde nachträglich eine Waschgelegenheit eingerichtet. Die Sanitären Installationen konnten dennoch, auf Grund eines günstigen Werkvertragsabschlusses, tiefer abgerechnet werden.
2534 Brandlöscheinrichtungen			82.00	Wurde im KV nicht berücksichtigt
2580 Kücheneinrichtungen	30'000.00		38'340.00	
2710 Gipsarbeiten	in 2100		20'976.40	siehe BKP 2110
2721 Metallbaufertigteile	500.00		1'952.85	
2723 Schlosserarbeiten	15'000.00		11'615.45	
2730 Schreinerarbeiten	25'000.00		52'861.05	+27'861.05 Fr Mehrkosten Die Schreinerarbeiten waren im KV schlicht zu knapp bemessen worden. Für die Schreinerarbeiten mussten daher ein Werkvertrag über 37'741.70 (Mehrkosten 12'741.70) abgeschlossen werden. Die notwendige Garderobe im Korridor war im Kostenvoranschlag nicht berücksichtigt worden. Dadurch erhöhte sich der Abschluss der Arbeiten schliesslich auf 52'861.05 Fr.
2750 Schliessanlage	3'000.00		8'957.00	+5'957.00 Fr Mehrkosten Im Kostenvoranschlag wurde für die Schliessanlage eine zu geringe Annahme getroffen, ohne Berücksichtigung der effektive notwendigen Schliessungen auf Grund der bestehenden Schliessplanes. Zusätzlich wurde ein elektrischen Riegelvortrieb für die Sicherheitsanlage eingebaut. Auch wurde durch den Lieferanten (KABA-DORMA) massiv höhere Preise für das Erweitern einer bestehenden Schliessanlage in Rechnung gestellt.
2812 Unterlagsböden			9'458.30	+9'458.30 Fr Mehrkosten Die notwendige Erstellung von neuen Unterlagsböden war im Kostenvoranschlag vergessen worden.
2816 Plattenarbeiten Wand und Boden	10'000.00		10'854.85	

Übersicht BA

	KV 20.04.21	Zusatzkredit	Abrechnung Gemeinde / KPF	Begründung BA
2817 Bodenbeläge in Holz	22'000.00		10'881.90	-11'118.10 Minderkosten Die Parkettböden konnten, infolge günstiger Arbeitsvergabe, zu einen tieferen Preis in Auftrag gegeben werden.
2850 Malerarbeiten innen	In 2270		0.00	
2850 Malerarbeiten innen und aussen	In 2270		0.00	
2860 Bauaustrocknung	1'000.00		0.00	
2866 Beschilderungen			716.65	
2870 Baureinigung	3'000.00		1'739.80	-1'260.20 Minderkosten Die Baureinigung konnte, infolge günstiger Arbeitsvergabe, zu einen tieferen Preis in Auftrag gegeben werden.
2910 Honorar Architekt	158'000.00		148'176.15	-11'118.10 Minderkosten Der Architekt hat seine Aufwendungen in Regie (Aufwand) auf Grund des Honorarvertrages in Rechnung gestellt. Die honorar-relevanten Baukosten betragen 594'463.60 Fr, die Honorar Abrechnung 148'176.15 Fr, was einem Honorar Grundprozentansatz von 24.83% entspricht. Gemäss frühere-m Honorar-Mantelvertrag beträgt das Maximalhonorar 25%.
2920 Honorar Bauingenieur	3'000.00		0.00	
2930 Honorar Elektroplaner	2'000.00		1'709.20	Das Elektroprojekt wurde im Jahr 2020 weit im Voraus er-stellt und anschliessend nicht mehr auf Grund der Projekt-entwicklung überarbeitet. Darin mag der Hauptgrund der massiven Kostenüberschreitung in den Elektrischen Installa-tionen gelegen haben.
2940 Honorar HLK-Planer	4'500.00		4'500.00	
2964 Honorar Bauakustik + Bauphysik	3'000.00		3'532.60	
4000 Umgebungsarbeiten	48'000.00		24'730.25 ok	
4240 Gärtnerarbeiten			24'042.75	-23'269.75 Fr Minderkosten Die Gärtnerarbeiten konnten, infolge günstiger Arbeitsverga-be, zu einem tieferen Preis in Auftrag gegeben werden.
4250 Markierungen			687.50	Wurde im KV nicht berücksichtigt
5000 Baunebenkosten	27'000.00		21'479.65 ok	
5110 Bewilligungen			3'110.00	Wurde im KV nicht im Detail berücksichtigt

Übersicht BA

	KV 20.04.21	Zusatzkredit	Abrechnung Gemeinde / KPF		Begründung BA
5120 Anschlussgebühren			3'298.95		Wurde im KV nicht im Detail berücksichtigt
5210 Muster			55.50		Wurde im KV nicht im Detail berücksichtigt
5241 Nebenkosten Architekt			11'530.35		Nebenkosten Architekt
5242 Datenerhebung			349.95		Wurde im KV nicht im Detail berücksichtigt
5211 Materialprüfungen			1'292.40		Wurde im KV nicht im Detail berücksichtigt
5310 Bauzeitversicherung			110.00		Wurde im KV nicht im Detail berücksichtigt
5320 Spezialversicherung			1'732.50		Korrekturbuchung
9000 Ausstattung	0.00	50'000.00	47'125.40		ok
9010 Möbel			37'393.00		
9330 Kommunikation + Unterhaltungsapparate			4'843.90		
9340 Haushalt und Küchengeräte			4'888.50		
0000 Reserven	51'000.00		0.00		
Total 1	729'000.00	50'000.00	820'986.60	820'986.60	ok
Total 2	779000		820'986.60		ok
Mehrkosten			+41'986.60		
			+5.39%		

8192 Glattfelden den 02.11.23

Abgenommen durch die Kirchenpflege an der Sitzung 23 am 1.1.2023