

Bauvorhaben : Umbau Passage am Deekelsenplatz
zur Stadtbücherei

Bauort : Poststraße 18
24376 Kappeln

Bauherr : Sander Vermögensverwaltung Gbr
Poststraße 18
24376 Kappeln

AZ: 2001

KOSTENSCHÄTZUNG (nach Bauteilen)

	Vermieter	Mieter
1. Herrichten (Kostengruppe 200)		
1.1 Herrichten : Abbruch und Demontage der Glastrennwände, WC-Wände inkl. Fliesen, tlw. Bodenbelag, abgeh. Decken	23.000,00	
Gesamt Baukosten : (KG 200)	23.000,00	
2. Baukosten (Kostengruppe 300)		
2.1 Rohbauarbeiten : Öffnungen ausmauern, Estrichschlitze, Beiputz		2.500,00
2.2 Trockenbauarbeiten : Unterkonstruktion Direktmontage, Rohrverkleidungen, Akustikplatten, Gipskartonwände, Glastrennwände (Bestand)		53.000,00
2.3 Tischlerarbeiten : Innentüren, WC-Trennwände		6.500,00
2.4 Malerarbeiten : Vorspachteln, Glasfasertapete/ Malervlies mit Anstrich		17.000,00
2.5 Fliesenarbeiten : WC-Anlage, Küchenschild		9.000,00
2.6 Bodenbelagsarbeiten : Linoleum oder Design-Belag, Sockelleisten, Schmutzfangläufer, inkl. Grundierung und Spachtelarbeiten		25.000,00
Übertrag Baukosten : (KG 300)		113.000,00

	Übertrag Baukosten :		113.000,00
	(KG 300)		
2.7	Metallbauarbeiten :		3.200,00
	Ergänzung Geländer Rampe, Stadtbücherei-Schild		
2.8	Leichtmetallarbeiten :		10.000,00
	Automatiktür (neuer Eingang), inkl. Demonatage und Entsorgung des Bestandselements		
<hr/>			
	Gesamt Baukosten :		126.200,00
	(KG 300)		

3. Baukosten (Kostengruppe 400)

3.1	Elektroinstallation :	5.000,00	
	Demontage und Entsorgung der Altinstallation		77.500,00
	Neuinstallation (einfacher Standard) mit gef. Grundbel. 350 lx,		
	Grundinstallation mit EDV/LAN-Verkabelung		
	bis zu 10 zus. Bodentanks		
3.2	Heizungs- und Sanitärinstallation :		
	Demontage und Entsorgung WC-Bestand, Heizkörper (Wiedereinbau)		3.000,00
	Montage Bestandsheizkörper, erf. Änderungen		2.000,00
	Änderungen vorh. Heizkörper aufgrund neuer Einrichtung		2.500,00
	Rück- und Neubau Be- und Entwässerung, neue Objekte		13.500,00
3.3	Lüftungsinstallation :		
	Lüftungsgerät		13.800,00
	Lüftungsventile und -schalldämpfer		3.400,00
	Wickelfalzrohre		6.800,00
	Unvorhersehbares		3.000,00
<hr/>			
	Gesamt Baukosten :	5.000,00	125.500,00
	(KG 400)		

4. Außenanlagen (Kostengruppe 500)

4.1	Außenanlagen :		500,00
	Pflasterung aufnehmen und wieder verlegen		
<hr/>			
	Gesamt Baukosten :		500,00
	(KG 500)		

	Übertrag Baukosten :	28.000,00	252.200,00
	(KG 200 + 300 + 400 + 500)		

Übertrag Baukosten : 28.000,00 252.200,00
 (KG 200 + 300 + 400 + 500)

5. Nebenkosten

5.1	Architekten- und Ingenieurleistungen, Fachingenieure (Haustechnik, ggf. Brandschutz), Gebühren Kreis SL-FL		33.000,00
		28.000,00	285.200,00
	+19% MwSt.	5.320,00	54.188,00
	gesamt	33.320,00	339.388,00
	zur Aufrundung	180,00	112,00
	insgesamt	33.500,00	339.500,00

Die Gesamtkosten belaufen sich nach dem derzeitigen Planungsstand auf rd. 339.500,- €, inkl. 19% MwSt. als Mieter- und 33.500,- € als Vermieteranteil.

Zusätzliche erf. statische Maßnahmen könnten zu Mehrkosten führen. Die Kostenschätzung wurde ohne eine Bauteilöffnung (Decke, Leitungsverläufe) erstellt. Des Weiteren sind der Standard und die Anforderungen an die Haustechnik genauer zu definieren, da diese Faktoren erheblichen Einfluss auf die Gesamtkosten haben könnten.

In den Nebenkosten ist die Beauftragung des Architekten mit ca. 125 Stunden und einer Bauzeichnerin mit 80 Stunden Aufwand gerechnet (bereits 25 A und 40 B verbr.) sowie das Honorar der Fachingenieure (ohne Bauleitung).

Die Kosten für die Küche, zus. Beleuchtung und Sonnenschutz (Plüseees, Sonnenschutzglas, etc.) wurden nicht berücksichtigt.

Im Zuge der Bauantragsstellung könnten Brandschutzauflagen folgen, die zu Mehrkosten führen könnten.

Aufgestellt :

24376 Kappeln, 09. April 2020

DIPL.-ING. MARKO SCHRÖDER

FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ZAUNKÖNIGWEG 6 TEL. 04642/5511
 24376 KAPPELN FAX 04642/5512