

**BAUPROJEKT UMBAU -
SCHULERGÄNZENDE BETREUUNG TIEFENBRUNNEN
KOSTENVORANSCHLAG +/- 10%** (mit Aufteilung in gebundene und neue Kosten)

Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur
BIS Nr. 2387.01.2403



Bauherrschaft

Stadt Winterthur
Departement Schule und Sport
vertreten durch
Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Architektur

Astrid Kurth Scheck
Dipl. Arch. ETH SIA
Hermannstrasse 7
8400 Winterthur
Tel. 052 242 80 30
mail@astridkurth.ch

Winterthur, revidiert 17. Juni 2025 (erstellt 28. Januar 2025)

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)**BIS Nr. 2387.01.2403**

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
1	Vorbereitungsarbeiten			9'000	-	9'000	
10	Bestandesaufnahmen			2'000	-	2'000	
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsanlagen			7'000	-	7'000	
2	Gebäude			419'000	812'000	1'231'000	
21	Rohbau 1			12'000	103'000	115'000	
22	Rohbau 2			33'000	107'000	140'000	
23	Elektroanlagen			63'000	66'000	129'000	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			82'000	152'000	234'000	
25	Sanitäranlagen			68'000	14'000	82'000	
27	Ausbau 1			45'000	122'000	167'000	
28	Ausbau 2			21'000	83'000	104'000	
29	Honorare			95'000	165'000	260'000	
4	Umgebung			58'000	-	58'000	
5	Baunebenkosten			21'000	48'000	69'000	
51	Bewilligungen, Gebühren			-	11'000	11'000	
52	Dokumentation und Präsentation			1'000	2'000	3'000	
55	Bauherrenleistungen			20'000	35'000	55'000	
6	Reserve		10%	51'000	86'000	137'000	
9	Ausstattung			35'000	55'000	90'000	
	Total			593'000	1'001'000	1'594'000	
	Reserve Stadtrat		5%	30'000	50'000	80'000	
	Total inkl. Reserve Stadtrat			623'000	1'051'000	1'674'000	

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)**BIS Nr. 2387.01.2403**

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
101	Vorbereitung			2'000		2'000	
102	Schadstoffe			-	-	-	
15	Werkleitungen			7'000		7'000	
	Kanalisationsaufnahme (bereits erstellt)						
	Baujahr 1994, keine Massnahmen						
	Neuer Wasseranschluss direkt ins Haus ohne Anschlussgebühren (wird über Verbrauch abgegolten), Erstellungskosten unter BKP 24, Grabarbeiten für neue Trinkwasserleitung inkl. Wiederherstellung Belag (Zementplatten bestehend)						
	Grabarbeiten für neuen Fernwärmeanschluss ins Gebäude in Kosten Stadtwerk enthalten						
	Grabarbeiten für Reparatur Pollerleuchten: koordiniert mit Fernwärme-Arbeiten, Mehraufwand						
	Gemäss Kanal-TV Aufnahme keine Sanierung der Kanalisation notwendig						
211	Baumeister- arbeiten			12'000	43'000	55'000	
	Baustelleninstallation für die nachfolgenden Arbeiten						
	Fassadengerüst 2-seitig (Nord und Ost) sowie 1-seitig im Hof, ohne Umstellen, für sämtliche Arbeiten an der Fassade, Ersatz Lichtkuppeln und Neubau auf Terrasse						
	Rückbau Lattenverschläge + 2 Kellerfenster für Lüftung inkl. Entsorgung						
	Rückbau Kran, Oblicht, Garagentor, Metalltreppe, WC-Trennwände und Durchbruch Leichtbauwand bestehend						
	Abspitzen UB (ca 40 m2) und vorsichtiges Abspitzen Bodenplatte -2cm bis OK Eisen (ca 20m2) im Aufenthalt EG						
	2 x Türdurchbrüche Betonwand gemäss Beschrieb und Kostenschätzung Ingenieur						
	Sockel von bestehendem Boiler abspitzen, Boden ausbessern / glätten (neuer Boiler hat Füsse und benötigt keinen Sockel mehr)						
	Annahme Bohrungen, Durchbrüche, Spitz- + Zuputzarbeiten für Installationen						
	Rückbau Terrasse für neuen Aufenthaltsraum: Rückbau Flachdach (Zementplatten+Dämmung) + Geländer						
	Aufenthalt statt Terrasse: Statische Massnahmen für Wände und Decke, BN-Wand zu Grenzbau (Holzbau selbsttragend)						
	Trennwand Küche Aufenthalt EG als BN-Wand verputzt						
214	Holzbau			-	60'000	60'000	
	Verschliessen Luke Lift und Treppenloch mit Beplankungen, durchfallsicher ohne Brandschutzanforderung in Aufenthalt EG						
	Holzelemente für Aufenthalt OG statt Terrasse: Aussenwände mit Vakuumdämmungen auf Betonbrüstung gestellt + Dachkonstruktion inkl. Montage						
	Vorsatzschalen Aussenwand EG für Dämmung, Installationsebene + Verkleidung						
Zwischentotal				21'000	103'000	124'000	

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)**BIS Nr. 2387.01.2403**

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
	Übertrag Zwischentotal			21'000	103'000	124'000	
221	Fenster, Assentüren, Tore			-	42'000	42'000	
	Verglasung / Noteingang EG: 4-teilige Verglasung in Metall, davon zwei Festverglasungen, 2 nach aussen öffnende Eingangstüren mit Panikfunktion, aussen ohne Zylinder (Zugang erfolgt durch Personal zuerst über Haupteingang, dann wird der Nebeneingang aufgeschlossen)						
	Bandfenster EG: Mattfolie entfernen -> Klarglas						
	Neue Fenster für Aufenthalt OG statt Terrasse: zwei Festverglasungen anstelle Metallgeländer, 4-teiliges Fenster mit zwei Doppelöffnungen, jeweils mit Dreh-Kippfunktion der Flügel						
222	Spenglerarbeiten			2'000	7'000	9'000	
	Kontrolle / Reparaturen: Annahme pauschal						
	Aufenthalt statt Terrasse: Anpassungen des Anschlusses zum Nachbargebäude an der Brandmauer, Dachrand auf neuen Wandelementen, Anpassung ans bestehende Gebäude						
	Anpassung Dachwasser für überbaute Terrasse und Vordach						
223	Blitzschutz			-	-	-	
224	Bedachung			18'000	48'000	66'000	Richtofferte Cupolux
	Ersatz der beiden Lichtkuppeln über der Küche. Ausrüsten einer Lichtkuppel als Ausstieg, dadurch Durchfallschutz bei der 2.Kuppel notwendig -> Ersatz beider Kuppeln inkl. SUVA-konformer Ausrüstung und manueller Lüftungsfunktion der Küche						
	Geländer um Dachausstieg als Absturzsicherung nachrüsten, Aufstellung mit Gewicht ohne Durchdringung der Dachhaut						
	Bituminöse Abdichtung Boden EG gegen UG und Erdreich (ganzer Aufenthaltsraum, Vakuumdämmung nur im Bereich Küche, 20m2)						
	Anpassungen hinterlüftete Fassade: provisorische Abdeckung für Montage Sonnenschutz, Einlagen und Anpassungen rings um Eingangsfront. Gebundener Anteil für Nachrüsten Sonnenschutz im bestehenden Aufenthalt OG						
	Flachdach über neuem Aufenthalt OG: Bauzeitabdichtung, Gefälldämmung, bituminöse Abdichtung mit Substrat für extensive Begrünung						
	Ergänzung vorgehängte Eternit-Fassade 2-seitig mit Plattenformat wie bestehend und Unterkonstruktion auf Holzwände über Brüstung						
225	Fugendichtungen			2'000	2'000	4'000	Schätzung
228	Äussere Abschlüsse, Sonnen- schutzanlagen			11'000	8'000	19'000	Richtofferte Aepli Montagen
	Neue Vertikalkarkise beim Bandfenster Aufenthalt EG, 3-teilig mit Aussparung der beiden Fenster, vor denen die Lüftungskanäle geführt sind						
	Nachrüsten Ausstellmarkisen OG in den beiden Aufenthaltsräumen Seite Strasse + Eingang						
	Ausstellmarkise bei neuem Fenster zum Hof, Aufenthalt statt Terrasse						
	Zwischentotal			54'000	210'000	264'000	

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

BIS Nr. 2387.01.2403

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
	Übertrag Zwischentotal			54'000	210'000	264'000	
23	Elektroanlagen			63'000	66'000	129'000	
	231 Apparate Starkstrom; Anpassung Unterverteilung						
	232 Installationen Starkstrom: gebundene Kosten für sämtliche Installationen im Bereich der jetzigen SchuBe, Steuerung Storen Aufenthalt OG, Versetzen von Steckdosen Kühlschrank und Regenerierwagen im OG						inkl. OG neu
	233 Leuchten Lieferungen: gebundene Kosten im Bereich der jetzigen SchuBe UG, EG + OG						inkl. OG neu
	236 Installationen Schwachstrom: gebunden sind Netzwerkleitungen im Bereich der jetzigen SchuBe.						
	238 Bauprovisorium						
	239 Übriges (Demontagen, Abnahmen etc.): gebunden sind alle Demontagen in der jetzigen SchuBe						
	Kosten IDW gemäss Offerte						
24	HLK-Anlagen			82'000	152'000	234'000	
	240 Demontagen + mobile Heizzentrale (wegen Ersatz Zentrale)						
	241 Wärmeerzeugung: Erstellungskosten, Anschlussgebühren Fernwärme						
	242 Wärmeerzeugung: Übergabestation Fernwärme						
	243 Wärmeverteilung: gebunden nur Gruppe Brauchwasseraufbereitung. Neu Gruppe Fussbodenheizung / Radiatoren, Lufterhitzer						
	244 Lüftungsanlage: nur notwendig wegen Umnutzung Garage/Depot						
25	Sanitäranlagen			68'000	14'000	82'000	
	250 Erstellung Trinkwasseranschluss exkl. Grabarbeiten: Verlegen Grundanschluss mit neu eigenem Wasseranschluss / Abtrennung vom Nachbargebäude						
	251 Allgemeine Sanitärapparate: Ergänzung Bestand durch Zahnputzrinne im neuen Aufenthalt EG, Putztrog UG und neues IV-WC						
	254 Leitungen inkl. Dämmung: Aufteilung nach Bereichen						
	256 Sanitärinstallationselemente: im bestehenden WC-Bereich						
	259 Übriges (Provisorien etc.)						
271	Gipserarbeiten			22'000	42'000	64'000	
	Beplankungen + Ausflocken neue Inst.wände						
	Leichtbauwände EG: IV-WC und Büro -> bestehendes Büro wird neu eingerichtet, mehr Platz für Betreuung						
	Oberflächen neue Leichtbauwände inkl. Innendämmungen Aufenthalt EG						
	Ausbesserungen						
	Gipslochdecke im Aufenthalt EG als Akustikdecke						
	Aufenthalt statt Terrasse: Fassade zu Nachbar mit Aussenputz						
	Zwischentotal			289'000	484'000	773'000	

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)**BIS Nr. 2387.01.2403**

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
	Übertrag Zwischentotal			289'000	484'000	773'000	
272	Metallbau			-	11'000	11'000	
	Lattenverschlüsse für Unterteilung vormaliger Lagerraum UG in Technik- (Monoblock Lüftung und Übergabestation Fernwärme in 1 Raum), Putzräume und Lager, ohne Brandschutzanforderung, 3 Türen, Verankerung an Boden und Decke						
	Neues Vordach über gesamten Eingangsbereich mit integrierter Aussenbeleuchtung, Verankerung an der Fassade ohne Abstützung						
	Lichtschachtabdeckungen anpassen oder neu für 2 Lüftungskanäle an Nordfassade (rechteckige Ausschnitte)						
273	Schreinerarbeiten			21'000	66'000	87'000	
	Garderobenbänke mit Schuhfächern, Ablagefächern für Theks und Reservekleider, drehbare 3-fach Garderobenhaken: total 12 Elemente, jeweils mit Sitz- und Ablagemöbel, inkl. Montage						
	Ersatz WC-Trennwände schalldicht und raumhoch inkl. je 2 Türen für genderneutrale Nutzung						
	Türen neu EG: gebunden im Bereich der jetzigen SchuBe (Büro, IV-WC und geänderter Zugang genderneutrales WC siehe Bestand)						
	Anpassen Garderobenbank EG für Mitarbeitende						
	Einbauschränke Aufenthalt EG: 3 geschlossene Drehtürenschränke mit Zylinder, 1 offenes Regal und 1 Spezialschrank für Lüftungsdurchführung und als Zahnputzschrank mit Schiebetüren						
	Fenstersimse Aufenthalt EG und neuer Aufenthalt OG						
	Küche Wyden ausbauen und einlagern bauseits. Transport vom SH Steinacker zum Tiefenbrunnen, Möbel anpassen und wiedereinbauen, Übernahme aller Geräte, Steamer und Tiefkühler nicht enthalten, neue Arbeitsfläche aus CNS enthalten (entfällt, sofern die bestehende angepasst und wiederverwendet werden kann)						
	Neuer Tiefkühler						
	Neuer Steamer über Menu&More						
	Transport und Schneiden / Anpassen der bestehenden Arbeitsfläche						
	Rückwand Küche CNS						
275	Schliessanlage			1'000	2'000	3'000	
	Ergänzung Schliessanlage: zusätzliche Zylinder passend auf bestehende Anlage (Türen, Einbauschränke, Sicherung Küchengeräte, Storenschalter Büro), mechanische Schliessung, genügende Anzahl Schlüssel						
278	Beschriftungen, Signaletik			1'000	1'000	2'000	
	Anpassung / Ergänzung Aussenbeschriftung, Raumbeschriftung innen						
	Zwischentotal			312'000	564'000	876'000	

Richtofferte
Forster Küchen

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)**BIS Nr. 2387.01.2403**

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
	Übertrag Zwischentotal			312'000	564'000	876'000	
281	Bodenbeläge			2'000	39'000	41'000	
	UB: Niveaueausgleich, Tritt- und Wärmeschall Aufenthalt Erdgeschoss						
	Deckbelag: Linoleum rutschfest R11 in Aufenthalt EG und Aufenthalt OG statt Terrasse						
	Anpassungen / Reparaturen Anschlüsse und bestehende Beläge: Korridor EG, IV-WC, Büro						
	Aufenthalt OG statt Terrasse: UB + Linoleum wie EG						
	Schmutzschleusenteppich Garderobe UG: Läufer vor Garderobenbänken (Zement-UB in Garderobe nur rutschfest gestrichen, kein fusswarmer Belag)						
282	Wandbeläge			4'000	-	4'000	
	Keramikbeläge Boden + Wand: Anschlussreparaturen Eingang						
	Wände des IV-WC hinter Apparaten mit Keramikplatten						
283	Decken- bekleidungen			-	19'000	19'000	
	Akustikdecke Garderoben, gleichzeitig Isolation						
	Deckendämmung über UG im vormaligen Lagerraum						
	Akustikdecke Aufenthalt EG: in 271 Gips						
285	Malerarbeiten			12'000	21'000	33'000	Aufteilung anteilig pauschal
	Leichtbauwände und Vorsatzschalen Aufenthalt EG mit Weissputz, Glasfasertapete gestrichen, Garderobe UG Boden und Wand, Ausbesserungen bei neuen Anschlüssen						
287	Baureinigung			3'000	4'000	7'000	anteilig
291	Architekt			72'000	128'000	200'000	Aufteilung anteilig pauschal
	31 Machbarkeit / Vorprojekt 9% TL						
	32 / 33 Bauprojekt + Bewilligungsverfahren 23% TL						
	32 / 33 Nachträge Aufteilung KV in gebundene/neue Kosten und Baueingabe in neuem System						
	41 - 53 Ausführung 67% TL						
292	Bauingenieur				5'000	5'000	
293	Elektroingenieur			10'000	9'000	19'000	inkl. OG neu, Aufteilung geb-neu gemäss Kosten BKP 23
294	HLK-Ingenieur			13'000	13'000	26'000	
295	Sanitäringenieur						
296	Bauphysiker				10'000	10'000	
	Zwischentotal			428'000	812'000	1'240'000	

Kostenvoranschlag (+/- 10 %, mit Aufteilung gebundene und neue Kosten)**BIS Nr. 2387.01.2403**

Umbau SchuBe Tiefenbrunnen, Unterer Deutweg 10, 8400 Winterthur

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
	Übertrag Zwischentotal			428'000	812'000	1'240'000	
4	Umgebung			58'000		58'000	Richtpreis Harder, Hof im Bereich der jetzigen SchuBe
	Metallbau / Rankgerüst: feuerverzinkte Konstruktion mit integriertem Holzlamellendach als Schattenspender und Ballfang sowie Sitzbank zum Aufenthalt -> kleine Aussenfläche, momentan wegen Überhitzung schlecht nutzbar						
	Bepflanzung: Rhodung der Pflanzen für Montage Pergola und Neupflanzung der Rankpflanzen nach Montage						
	Wiederherstellung resp. Anpassung Bodenbeläge im Hof und beim Eingang mit Gefäll						
	Budget Aussenmobiliar						
51	Bewillig., Gebühren			-	11'000	11'000	Baubewilligung für Umnutzung/Umbau
524	Plankopien			1'000	2'000	3'000	anteilig
558	Projektleitung AfS			20'000	35'000	55'000	
600	Reserve (BKP 1 - 5)			51'000	86'000	137'000	
900	Mobiliar			30'000	50'000	80'000	Aufteilung nach Fläche
	Annahme Budget für mobiles Mobiliar: Tische und Stühle Aufenthalt EG, Garderobenspinde Mitarbeitende, Ergänzung Büromobiliar Hortleitung, Ausstattung der beiden kleinen Aufenthaltsräume EG und OG						
969	Umzug			5'000	5'000	10'000	
	Umzugskosten						
	Total inkl. Mwst.			593'000	1'001'000	1'594'000	
	Reserve Stadtrat			30'000	50'000	80'000	
	Total inkl. Mwst. und inkl. Reserve Stadtrat			623'000	1'051'000	1'674'000	

Die Teilprojekte der SchuBe Tiefenbrunnen von Umbau (davon wiederum gebundene und neu anfallende Kosten) und Fernwärmeanschluss, sind untenstehend so kalkuliert, dass sie in dieser Form zusammen ausgeführt werden müssen. Eine Etappierung oder nur teilweise Ausführung müsste inhaltlich geprüft werden, da verschiedene Gewerke voneinander abhängig sind. Darüber hinaus wären Etappierungszuschläge möglich.

BKP	Bezeichnung	ge- bun- den	neu	gebunden inkl. Mwst.	neu inkl. Mwst.	Total Umbau inkl. Mwst.	Bemerkungen
-----	-------------	--------------------	-----	-------------------------	--------------------	-------------------------------	-------------

- Grundlage Pläne**
- * Architektenpläne Mst. 1:100, Stand 20.01.2025, enthalten im Dossier Bauprojekt sowie Vorabzug Baueingabe vom 10.03.2025
 - * Fachplanerpläne HLSE gemäss Beilage im Dossier Bauprojekt, Stand 22.01.2025
 - * Nachweis Energie aundb bauphysik gmbh, Stand 10.01.2025

- Kostenberechnung**
- * Kostenangaben statische Massnahme gemäss Angabe F+H Partner, enthalten im Dossier Bauprojekt
 - * Kostenangabe Elektroinstallationen: Kurt Bachmann AG vom 22.01.2025
 - * Kostenangabe Heizung, Lüftung und Sanitär: Planelement GmbH vom 22.01.2025
 - * Kostenstand Schweizerischer Baupreisindex Oktober 2024, Grossregion Zürich, Hochbau, 116.1 Punkte

- Nicht enthaltene Kosten:**
- * Winterbaumassnahmen (Ausführung geplant Frühjahr / Sommer 2026)
 - * Etappierungszuschläge
 - * Miete von öffentlichem Grund
 - * Schwankungen, Teuerung der Baumaterialien, insbesondere des Stahlpreises und der Kunststoffdämmungen
 - * Teuerung ab Kostenstand
 - * Projektänderungen aufgrund behördlicher Auflagen
 - * Kostenreduktion durch Subventionen für energetische Massnahmen
 - * Massnahmen an Werkleitungen und Kanalisation ausserhalb des Gebäudes sofern nicht explizit aufgeführt
 - * Baufinanzierung + Versicherungen
 - * Bauherrenleistungen für Bearbeitung Grenzbaurecht in Zusammenhang mit Büro statt Terrasse
 - * Kosten für externe Berater (z.B. Brandschutzplaner)

- Kostenrisiken:**
- * Markt: Preisentwicklung, Teuerung, Preiserhöhungen bei Rohstoffen