

Der Baubeschrieb ist nach BKP (Baukostenplan) gegliedert.

**1 VORBEREITUNGSARBEITEN**

**10 Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen**

**104 Kanal-TV**

Spülen und videographische Schadendokumentation der bestehenden Kanalisationsleitungen. (Durchgeführt durch Tösstal Kanalreinigung KLG)

**112 Abbrüche**

Diverse Demontage und Mauerwerks- und Betonabbrucharbeiten für den Umbau der bestehenden Sanitäranlage sowie Abbruch- und Demontagarbeiten für den Sanitärinstallateur und freilegen der nötigen Kanalisationsanschlüsse.

Teilweise Demontage des Hallenkrans (Querträger) damit Toranlage geöffnet werden kann.

Budget für allfällige Rückbauarbeiten und Demontage des bestehenden Kompressors und der zugehörigen Druckluftleitungen.

**116 Altlastensanierung**

Kosten für fachgerechten Rückbau und Entsorgung von asbesthaltigen und anderen schadstoffbelasteten Baustoffen, bei vom Umbau betroffenen Bereichen, anhand der Schadstoffanalyse durch Friedli Partner AG und Bericht vom 08.11.2024.

Kosten für eine vollständige Schadstoffsanierung, insbesondere der festgestellten, Asbesthaltigen Dacheindeckung und des Unterdaches, sind im KV nicht enthalten.

**2 GEBÄUDE**

**21 Rohbau 1**

**211 Baumeisterarbeiten**

Notwendige Baustelleninstallation vorsehen. Stellen von Staubwänden und Abdecken von angrenzenden Bauteilen, in den vom Umbau betroffenen Bereichen.

Stellen und unterhalten eines Baustellen-WCs für die Dauer der Umbauarbeiten.

Erstellen von zwei Durchbrüchen für Zugänge zur neuen Männergarderobe und den sanitären Anlagen. Zumauern der Türöffnung zwischen der zukünftigen Feuerwehreinsteilhalle und der Werkstatthalle des Werkdienstes.

Vergiessen und zumauern von Bodenplatten.

Diverse kleinere Abbruch und Demontagarbeiten. Diverse Spitz- und Bohrarbeiten für haustechnische Installationen.

Diverse Zuputz- und Reparaturarbeiten, Instandsetzungsarbeiten.

Mauerwerk aus Kalksandsteinen, Qualität Industriesicht, für die neue Männergarderobe erstellen.

Abbrechen der Mauerkrone der Grüngutgrube, aufbrechen der Bodenplatte und verschliessen der Abflussleitung. Auffüllen und verdichten der Grube mit Kies.

**22 Rohbau 2****221 Fenster, Aussentüren, Tore****221.6 Aussentüren, Tore aus Metall**

Demontage und Entsorgung der bestehenden Toranlage der zukünftigen Feuerwehrrhalle und Einbau einer neuen, den Bedürfnissen der Feuerwehr entsprechenden Toranlage. Nachrüsten der bestehenden Toranlage der Werkhalle zu einem öffenbaren Segmentaltor. Richtpreisofferte durch Meier Systems 09.10.2024.

**225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen**

**225.1** Verschiedene Dauerelastische Fugenabdichtungen.

**225.6** Verschliessen von Leitungsdurchdringungen bei Brandabschnitten

**23 Elektroanlagen**

Einstellhalle Zivilschutz:

- Nachrüsten mit Fehlerstrom und Leitungsschutzschalter.
- Anpassungen an der bestehenden Unterverteilung.
- Zusätzliche Leitungsführung
- Ersetzen der Lichtinstallation und der Leuchten innen und aussen.
- Demontage und Entsorgung der bestehenden Leuchten und Schalter

Feuerwehrrhalle neu, Werkstatthalle Sanitäranlagen und Garderoben:

- Nachrüsten mit Fehlerstrom und Leitungsschutzschalter.
- Anpassungen an der bestehenden Unterverteilung.
- Anpassungen an der bestehenden Installation im Bereich der neuen Männergarderobe, und das Erstellen der Neuen inklusive neuer Leuchten und Steckdosen für Stiefeltrocknung und Lüftung.
- Zusätzliche Leitungsführung und Anschlüsse für Bildschirm.
- Ersetzen der Lichtinstallation und der Leuchten innen und aussen.
- 2 Stück Kabelrollen 230V an der Hallendecke
- Demontage und Entsorgung der bestehenden Leuchten und Schalter

Büro Strassenmeister neu Büro Werkdienst:

- Zusätzliche Leitungsführung
- Ersetzen der Lichtinstallation und der Leuchten.
- Demontage und Entsorgung der bestehenden Leuchten und Schalter.

Treppenhaus und Untergeschoss:

- Ersetzen der Lichtinstallation und der Leuchten.
- Demontage und Entsorgung der bestehenden Leuchten und Schalter.

**240 Heizungsanlage**

Ersetzen der Heizlüfter in der Feuerwehrrhalle und der Werkstatthalle. (2 Stück)

**25 Sanitäranlagen**

**251 allgemeine Sanitäranlagen**

Lieferung und Montage von neuen Sanitärapparaten, Armaturen und Garnituren der allgemeinen Toilettenanlage im Erdgeschoss (Nutzung durch Zivilschutz, Feuerwehr und technischer Hausdienst)

Erschliessung der neuen Apparate in den Nasszellen, an die bestehenden Zuleitungen.

Erstellen einer Vorbauwand in der Männertoilettenanlage zur Belegung mit keramischen Platten.

Erstellen von Anschlüssen für die Feuerwehr und einbauen eines Waschbeckens in der Fahrzeughalle im neuen Feuerwehr-Bereich.

**27 Ausbau 1****271 Gipserarbeiten**

Anpassen und Ergänzen von verputzten Wandflächen, bei den vom Umbau betroffenen Bereichen. Insbesondere beim Einbau der neuen Männertoilettenanlage.

**273 Schreinerarbeiten**

Kosten für zwei Schiebetüren der neuen Garderoben im neuen Feuerwehrbereich sowie Budget für kleine Anpassarbeiten durch den Schreiner.

**28 Ausbau 2****281 Bodenbeläge****281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.**

Neuer Laminat im Büro des Werkdienstbüros.

**281.6 Wand- und Bodenbeläge aus keramischen Platten**

Neue Bodenbeläge in den Garderoben (Damen und Herren) der Feuerwehr.

Teilweise neuer Boden- und Wandbelag in der allg. Männertoilette im Erdgeschoss.

**285 Innere Oberflächenbehandlungen**

Streichen der Wände und Decken in den neuen Garderoben.

Streichen der Wände in den sanitären Anlagen.

Streichen inklusive entfernen des alten Anstrichs des Bodens der Feuerwehrrhalle und der Werkstatthalle mit rutschfester Zweikomponentenfarbe.

Streichen der Wände der Feuerwehrrhalle, im unteren Bereich mit abwaschbarer Zweikomponentenfarbe.

**287 Baureinigung**

Zwischen- und Schlussreinigung aller vom Umbau betroffenen Bereiche. Reinigen der neuen Toranlage innen und aussen.

**29 Honorare (inkl. Leistungen BKP 1 und 4)****291 Architekt**

Honorar für Leistungen des Architekten, für die Phasen Projektierung Ausschreibung, Ausführungsplanung, Ausführung und Inbetriebnahme/Abschluss, gemäss SIA LHO Ordnung 102 (Ausgabe 2003).

Die Leistungen für das Erarbeiten der baulichen Massnahmen für die vorgesehene Zwischennutzung im Umfang von CHF ca. 19'000.-, sowie das Erarbeiten des Vorprojektes

der Wertstoffsammelstelle (Remise) im Umfang von CHF ca. 20'000.- exkl. MWST, sind in der vorliegenden Kostenschätzung nicht enthalten und wurden mit dem GRB vom 29.04.2024 bewilligt und freigegeben.

**293 Elektroingenieur**

Planungsleistungen und Bewilligung von Elektroarbeiten. Voraussichtlich direkt durch den entsprechenden Unternehmer (EKZ Eltop, Turbenthal)

**296 Spezialisten****296.9 Schadstoffexperte**

Honorar für die Untersuchung und Beprobung durch den Schadstoffexperten (Friedli Partner AG) Berichterstattung und Beprobung bereits erfolgt im November 2024.

**4 UMGEBUNG****42 Gartenanlagen****429 Parkplatzmarkierungen**

Neue Parkplatzmarkierungen erstellen für Feuerwehr.

**43 Verkehrsanlagen****431 Belagsarbeiten**

Asphalt ergänzen bei der ehemaligen Grüngutgrube.

**5 BAUNEKENKOSTEN und Übergangskonten****52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen****521 Muster. Materialprüfungen**

Kosten der Laboranalyse der Materialproben des Schadstoffexperten

**523 Fotos**

Budget für Bauzeitdokumentationen und Fotodokumentation des Nachzustandes

**524 Vervielfältigungen, Plankopien**

Kosten für anfallende Vervielfältigungen, Plankopien und dgl.

**525 Dokumentation**

Budget für das Erstellen der geforderten Schlussdokumentationen zu Händen des Gemeindearchives.

**53 Versicherungen****531 Bauzeitversicherungen**

Obligatorische Bauzeitversicherung für wertvermehrnde Kosten während der Bauzeit (Kant. Gebäudeversicherung)

**532 Spezialversicherungen****532.1 Bauherren-Haftpflichtversicherung**

Prämien für Bauherren-Haftpflichtversicherung

**532.2 Bauwesenversicherung**

Prämien für Bauwesenversicherung

**533 Selbstbehalt in Schadenfällen**

Selbstbehalt für Bauherren-Haftpflicht- und Bauwesenversicherung im Schadenfall.

**565 Reisespesen**

Fahrtspesen für Fahrten mit dem Auto für Besichtigungen, Besprechungen und für die Begleitung der Bauarbeiten.

**57 Mehrwertsteuer (MwSt.)**

Die Mehrwertsteuer der einzelnen Arbeitsgattungen wird unter der BKP-Position 571-575 separat ausgewiesen und ist in der Kostenschätzung enthalten.

**6 RESERVE, RUNDUNGEN**

Die Reserven für Unvorhergesehenes betragen ca. 8.6% der Erstellungskosten von BKP 1-4 (CHF 260'000.-) Mit der Rundung wird auf den nächsten Tausender aufgerundet.

**9 AUSSTATTUNG**

**94 Kleininventar**

Wird durch die jeweiligen Nutzer wie Feuerwehr und Werkdienst bauseits gestellt. Dafür sind keine Kosten enthalten.