

Wohn- und Pflegeheim Gartenstrasse Richterswil

Projektierungskredit, **Modell GU Submission**



1. Projektierungskredit

- 1.1 Zusammenstellung der Projektierungskosten
- 1.2 Schätzung der Anlagekosten
- 1.3 Detaillierte Zusammenstellung der Planerhonorare

2. Projektorganisation und Zeitbedarf

- 2.1 Projektorganigramm
- 2.2 Termine

Anhang

Leistungsbeschrieb Planer

1. Projektierungskredit

1.1 Zusammenstellung der Projektierungskosten

Grundlage für die Projektierungskosten bildet das überarbeitete Wettbewerbsprojekt «barbara», die kubische Berechnungen nach SIA 416 und die Grobkostenschätzung der Anlagekosten, Projektstand November 2010, sämtliche Angaben (inkl. MWST. 8%)

Die Projektierungskosten beinhalten die Leistungen der Projektierungsphase mit den Modulen Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren und Anteile Modul Ausschreibung gemäss Ordnung SIA 112 2001, detaillierter Leistungsbeschrieb Planer siehe Anhang. Der Abschluss der Projektierungsphase bildet die Grundlage für die Baukreditvorlage.

Planerhonorare	CHF	1'220'000
Nebenkosten	CHF	86'000
Bauherrenberater	CHF	100'000
Projektierungskosten	CHF	1'406'000

ohne Bauherrenleistung
ohne Finanzierungskosten

1.2 Schätzung der Anlagekosten

Grundlage für die Kostenschätzung bildet das überarbeitete Wettbewerbsprojekt «barbara», die kubische Berechnung nach SIA 416 Projektstand November 2010.

Kostenstand 1.4.2010 / Genauigkeit nach SIA 102 +/- 20 %

Schätzung Anlagekosten

BKP 0 Grundstück		Fr.	10'000
Vermessung und Vermarchung	Fr.	10'000	
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten		Fr.	325'000
Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	Fr.	10'000	
Abbruch	Fr.	40'000	
Provisorien, Sicherung vorhandener Anlagen	Fr.	10'000	
Gemeinsame Baustelleneinrichtung	Fr.	70'000	
Wasserhaltung	Fr.	15'000	
Baugrundverbesserung	Fr.	120'000	
Honorare Vorbereitungsarbeiten	Fr.	60'000	
BKP 2 Gebäude		Fr.	12'160'000
Baugrube	Fr.	300'000	
Rohbau 1 und 2	Fr.	4'500'000	
Elektroanlagen	Fr.	800'000	
Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen	Fr.	2'000'000	
Aufzüge	Fr.	160'000	
Ausbau 1 und 2	Fr.	2'000'000	
Honorare Gebäude	Fr.	2'400'000	
BKP 3 Betriebseinrichtungen		Fr.	735'000
Grossküche, Lingerie	Fr.	620'000	
Honorare Betriebseinrichtungen	Fr.	115'000	
BKP 4 Umgebung		Fr.	980'000
Baustelleneinrichtung	Fr.	12'000	
Beläge	Fr.	235'000	
Umgebungsbauwerke und Einfriedungen	Fr.	184'000	
Vegetation	Fr.	190'000	
Ausstattung	Fr.	85'000	
Installationen (Elektro, Sanitär)	Fr.	20'000	
Erschliessung durch Leitungen innerhalb Grundstück	Fr.	50'000	
Honorar Umgebung	Fr.	204'000	

BKP 5 Baunebenkosten		Fr.	510'000
Bewilligungen, Gebühren	Fr.	320'000	
Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Reisespesen	Fr.	150'000	
Bauversicherungen	Fr.	20'000	
Aufrichte, Einweihung	Fr.	20'000	
BKP 9 Ausstattung		Fr.	40'000
Möblierung Gemeinschaftsbereiche*	Fr.	750'000	
Textilien, Vorhänge Gemeinschaftsbereiche*	Fr.	100'000	
Beschriftungen, Kleininventar	Fr.	40'000	
Honorare Ausstattung*	Fr.	90'000	
Kunst am Bau ca 1% von BKP 2*	Fr.	120'000	
*wird von Betreiber oder Gemeinde übernommen			

Total inkl. 8% MWST. **14'760'000**

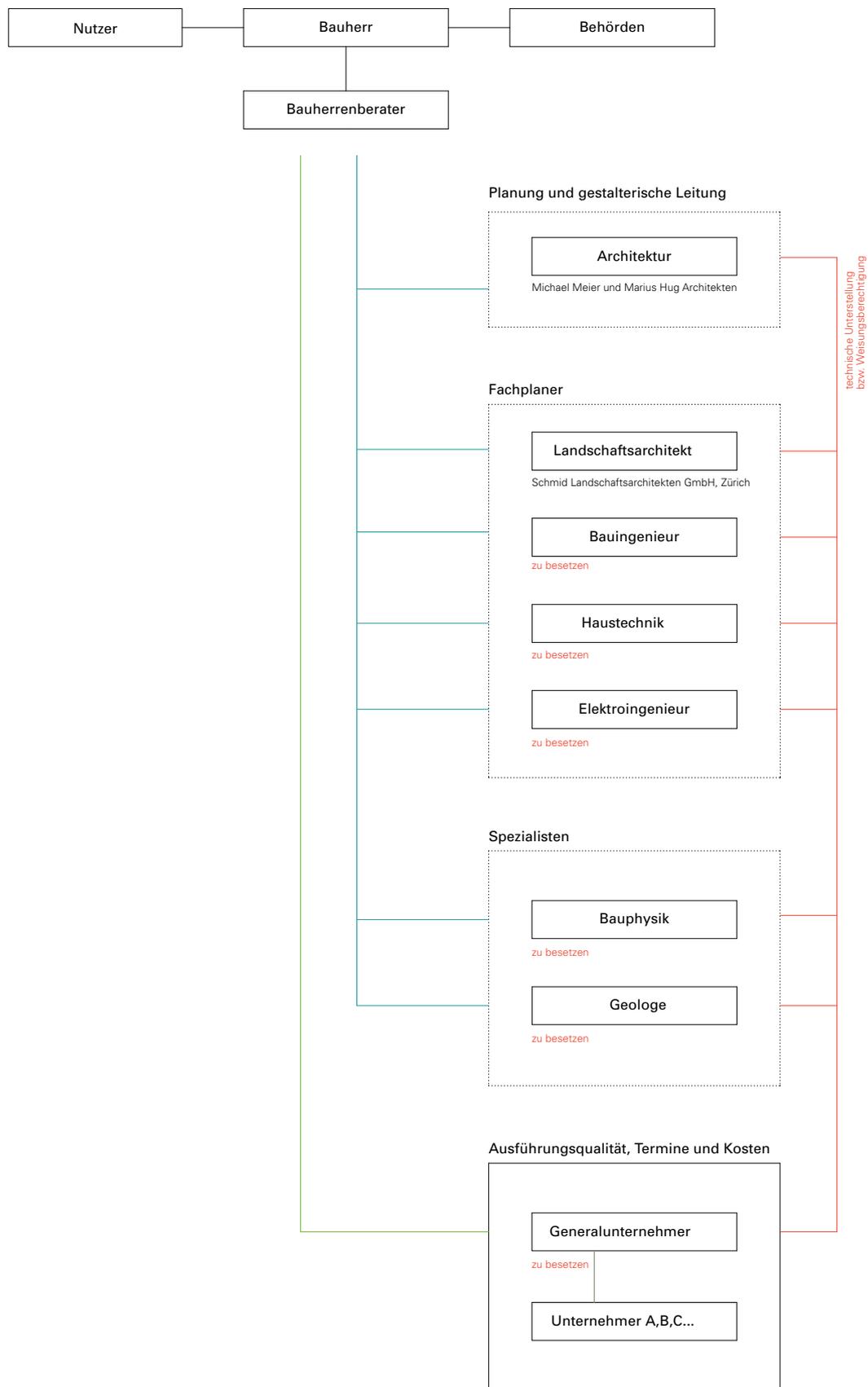
ohne Landwert
ohne Bauherrenleistungen
ohne Finanzierungskosten
ohne Ausstattung

1.3 Detaillierte Zusammenstellung der Planerhonorare

Aktuelle Z-Werte 2010 gemäss SIA	aufwandbestimmende Baukosten	Schwierigkeitsgrad n	Anpassungsfaktor r	Sonderleistungen s	Stundenansatz h	Teilleistungen q Projektiertung inkl. GU Submission	31 Vorprojekt	32 Bauprojekt	33 Bewilligungsverfahren	41 Anteile Ausschreibung bei GU Submission	Total Phase Projektiertung
Architekt											
Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich	9'700'000	1.1	1	1	135	42.5	144'720	337'635	40'230	160'785	683'370
Bauingenieur											
	1'930'000	0.9	1	1	125	40	17'375	69'375	0	28'875	115'625
HLKS											
	1'850'000	0.9	1	1	120	53	31'560	56'760	6'360	72'600	167'280
Elektroingenieur											
	740'000	0.9	1	1	120	44	9'120	24'360	3'000	30'480	66'960
Landschaftsarchitekten											
Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich	565'000	1	1	1	135	42.5	13'095	30'375	3'645	14'445	61'560
Honorare Planungsteam											1'094'795
Budget für Leistungen Spezialisten											
Geologe											10'000
Bauphysik											15'000
Geometer											10'000
Budget für Leistungen Spezialisten											35'000
Nebenkosten											
Schätzung 6% Anteil Honorar											67'788
Repräsentationsunterlagen											12'000
Nebenkosten											79'788
Honorare inkl. Nebenkosten zuzüglich MWST. 8 %											1'209'583
Rundung											-349
Honorare Gesamt inkl. Nebenkosten und MWST											1'306'000

2. Projektorganisation und Zeitbedarf

2.1 Provisorisches Projektorganigramm



Anhang

Leistungsbeschreibung Planer

ARCHITEKT

Teilleistungen der Planer gemäss Leistungsmodell SIA 112 und Ordnung SIA 102

	Anteil Planer %	Anteil GU %
Modul 31		
Studium von Lösungsmöglichkeiten	3	
Vorprojekt und Kostenschätzung	6	
Modul 32		
Bauprojekt	13	
Detailstudien	4	
detaillierter Beschrieb anstelle Kostenvoranschlag	4	
Modul 33		
Bewilligungsverfahren	2.5	
Modul 41		
Ausschreibungspläne GU-Submission	10	
Ausschreibung und Vergabe		8
Planerleistung Projektierungsphase Architekt	42.5	

Teilleistunge Architekt für die Reaalisierungsphase, Phase 2:

Modul 51 Ausführungspläne 15%, Modul 52 Gestalterische Leitung 6%, Modul 53 Dokumentation 1%

BAUINGENIEUR

Teilleistungen der Planer gemäss Leistungsmodell SIA 112 und Ordnung SIA 103

	Anteil Planer %	Anteil GU %
Modul 31		
Vorprojekt	6	
Modul 32		
Bauprojekt	24	
Modul 33		
Bewilligungsverfahren	0	
Modul 41		
Ausschreibung	10	
Submission Generalunternehmer		
Offertenvergleich, Vergabeantrag		
Planerleistung Projektierungsphase Bauingenieur	40	

ELEKTROINGENIEUR

Teilleistungen der Planer gemäss Leistungsmodell SIA 112 und Ordnung SIA 108

	Anteil Planer %	Anteil GU %
Modul 31		
Vorprojekt	6	
Modul 32		
Bauprojekt	15	
Modul 33		
Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt	3	
Modul 41		
Ausschreibung, Submission Generalunternehmer	20	
Offertenvergleich		1
Planerleistung Projektierungsphase Elektroingenieur	44	

HLS- INGENIEUR

Teilleistungen der Planer gemäss Leistungsmodell SIA 112 und Ordnung SIA 108

	Anteil Planer %			Anteil GU %
	H	L	S	
Modul 31				
Vorprojekt	10	12	6	
Modul 32, 33				
Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt	20	18	20	
Modul 41				
Ausschreibung, Submission Generalunternehmer	23	23	23	
Offertenvergleich				
Planerleistung Projektierungsphase HLS- Ingenieur	53	53	49	

LANDSCHAFTSARCH

Teilleistungen der Planer gemäss Leistungsmodell SIA 112 und Ordnung SIA 102

	Anteil Planer %	Anteil GU %
Modul 31		
Studium von Lösungsmöglichkeiten	3	
Vorprojekt und Kostenschätzung	6	
Modul 32		
Bauprojekt	13	
Detailstudien	4	
detaillierter Beschrieb anstelle Kostenvoranschlag	4	
Modul 33		
Bewilligungsverfahren	2.5	
Modul 41		
Ausschreibungspläne GU-Submission	10	
Ausschreibung und Vergabe		8
Planerleistung Projektierungsphase Landschaftsarchitekt		
	42.5	

Teilleistunge Architekt für die Reallisierungsphase, Phase 2:

Modul 51 Ausführungspläne 15%, Modul 52 Gestalterische Leitung 6%, Modul 53 Dokumentation 1%