



## Demo AG

Generalunternehmung  
Salisstrasse 20 7000 Chur

Tel. 081 257 07 27  
Fax 081 257 07 28  
databaur@databaur.ch

### Auftrag:

2 2000-122

Musterhaus Dokumentation Allg.  
Bergstrasse  
9000 St. Gallen

Baustellenfax: 071 633 00 00

### Auftragsbestandteile

Kurzbez.	Teilobjekt	Bauherr	Stand KV
00 OT-0	Musterhaus Dokumentation Allg. Bergstrasse 9000 St. Gallen	Tiefbauamt Kanton St. Gallen Lämmlisbrunnenstrasse 12 9000 St. Gallen	08.08.1998

# KOSTEN- VORANSCHLAG

### KV Original

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
0	Grundstück	77'500.00	
1	Vorbereitungsarbeiten	115'000.00	
2	Gebäude	11'381'050.00	
3	Betriebseinrichtungen	210'000.00	
4	Umgebung	190'000.00	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	105'003.00	
9	Ausstattung	40'000.00	
	<b>Total</b>	<b>12'118'553.00</b>	

### Baukostenindex

Umbauter Raum	2'110.00 m3	Preis per m3	4'831.40
Brutto-Geschossfläche	1'130.00 m2	Preis per m2	9'021.46

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>0</b>	<b>Grundstück</b>	<b>77'500.00</b>	
<b>00</b>	<b>Vorstudien</b>	<b>22'500.00</b>	
001	Studien zur Grundstückbeurteilung	10'000.00	
002	Vermessung, Vermarchung	5'000.00	
007	Projektstudie	7'500.00	
<b>01</b>	<b>Grundstück- bzw. Baurechterwerb</b>	<b>20'000.00</b>	
013	Brandmauereinkauf	20'000.00	
<b>05</b>	<b>Erschliessung durch Leitungen (ausserhalb Grundstück)</b>	<b>35'000.00</b>	
051	Erdarbeiten	20'000.00	
052	Kanalisationsleitungen	15'000.00	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>115'000.00</b>	
<b>10</b>	<b>Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen</b>	<b>0.00</b>	
101	Bestandesaufnahmen	0.00	
<b>11</b>	<b>Räumungen, Terrainvorbereitungen</b>	<b>70'000.00</b>	
112	Abbrüche	65'000.00	
113	Demontagen	5'000.00	
<b>12</b>	<b>Sicherungen, Provisorien</b>	<b>30'000.00</b>	
123	Unterfangungen	30'000.00	
<b>13</b>	<b>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</b>	<b>15'000.00</b>	
133	Büro Bauleitung	10'000.00	
137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen	5'000.00	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>11'381'050.00</b>	
<b>20</b>	<b>Baugrube</b>	<b>300'000.00</b>	
201	Baugrubenaushub	300'000.00	
2011	Erdarbeiten	300'000.00	
<b>21</b>	<b>Rohbau 1</b>	<b>3'456'500.00</b>	
211	Baumeisterarbeiten	2'480'000.00	
2110	Baumeister	2'480'000.00	
2111	Gerüste	0.00	
2113	Baumeisteraushub	0.00	
2114	Kanalisationen im Gebäude	0.00	
2115	Beton- und Stahlbetonarbeiten	0.00	
2116	Maurerarbeiten	0.00	
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	110'000.00	
2122	Elemente aus Beton	110'000.00	
213	Montagebau in Stahl	10'000.00	
2130	Baustelleneinrichtung	10'000.00	
214	Montagebau in Holz	806'500.00	
2142	Traggerippe (Ingenieurholzbau)	11'500.00	
2143	Holztafelbau	745'000.00	
2147	Holztreppe	50'000.00	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	50'000.00	
2161	Kunststeinarbeiten	50'000.00	
<b>22</b>	<b>Rohbau 2</b>	<b>1'281'500.00</b>	
221	Fenster, Aussentüren, Tore	747'500.00	
2210	Fenster aus Holz DG	65'000.00	
2211	Fenster aus Holz/Metall	625'000.00	
2213	Fenster aus Stahl	4'500.00	
2214	Balkonverglasung	0.00	
2215	Garagentor	13'000.00	
2217	Automatiktüren	24'000.00	
2218	Eingänge	16'000.00	
222	Spenglerarbeiten	45'000.00	
223	Blitzschutz	4'000.00	
224	Bedachungsarbeiten	140'000.00	
2241	Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)	80'000.00	
2243	Glaseinbauten in Flachdächern	5'000.00	
2244	Dachbegrünung	55'000.00	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	5'000.00	
2254	Brandschutzbekleidungen und dgl.	5'000.00	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
226	Fassadenputze	180'000.00	
2262	Verputzte Aussenwärmedämmungen	180'000.00	
227	Aeussere Oberflächenbehandlungen	10'000.00	
2271	Aeussere Malerarbeiten	10'000.00	
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz	150'000.00	
2280	Schiebeläden	20'000.00	
2281	Rolläden	110'000.00	
2283	Sonnenstoren	10'000.00	
2284	Loggienverglasung	0.00	
2285	Verdunklungsstore	10'000.00	
2286	Bewegliche Gitterabschlüsse (äussere)	0.00	
<b>23</b>	<b>Elektroanlagen</b>	<b>895'000.00</b>	
231	Apparate Starkstrom	130'000.00	
232	Starkstrominstallationen	460'000.00	
233	Leuchten und Lampen	147'000.00	
236	Schwachstrominstallationen	114'000.00	
238	Bauprovisorien	9'000.00	
239	Nachträge	35'000.00	
<b>24</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen</b>	<b>765'000.00</b>	
242	Wärmeerzeugung	0.00	
243	Wärmeverteilung	340'000.00	
244	Lüftungsanlagen	425'000.00	
247	Spezialanlagen	0.00	
2474	Schutzraumbelüftungen	0.00	
<b>25</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>992'000.00</b>	
251	Allgemeine Sanitärapparate	180'000.00	
2510	Lieferung	140'000.00	
2511	Montage	40'000.00	
252	Spezielle Sanitärapparate	10'000.00	
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate	9'000.00	
254	Sanitärleitungen	345'000.00	
255	Dämmungen Sanitärinstallationen	43'000.00	
258	Kücheneinrichtungen	380'000.00	
259	Waschmaschine	25'000.00	
<b>26</b>	<b>Transportanlagen</b>	<b>110'000.00</b>	
261	Aufzüge	110'000.00	
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>944'300.00</b>	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
271	Gipserarbeiten	260'000.00	
2710	Verputzarbeiten (innere)	100'000.00	
2711	Richterwände	160'000.00	
272	Metallbauarbeiten	175'500.00	
2721	Metallbaufertigteile	12'000.00	
2722	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	148'500.00	
2724	Schutzraumteile	15'000.00	
273	Schreinerarbeiten	393'800.00	
2730	Innentüren aus Holz	130'000.00	
2731	Wandschränke, Gestelle und dgl.	130'000.00	
2732	Schiebetüren	30'000.00	
2733	Allgemeine Schreinerarbeiten	65'000.00	
2734	Innentüren DG	38'800.00	
275	Schliessanlagen	15'000.00	
277	Elementwände	100'000.00	
2771	Schieb- und Faltwände	80'000.00	
2772	Feststehende Elementwände	20'000.00	
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>1'216'000.00</b>	
281	Bodenbeläge	1'030'000.00	
2810	Unterlagsböden	335'000.00	
2811	Fugenlose Bodenbeläge	0.00	
2812	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	30'000.00	
2815	Bodenbeläge aus Kunststein	130'000.00	
2816	Plattenarbeiten	250'000.00	
2817	Bodenbeläge aus Holz	230'000.00	
2818	Doppelböden	15'000.00	
2819	Sockel	40'000.00	
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	35'000.00	
2821	Tapezierarbeiten	35'000.00	
283	Deckenbekleidungen	71'000.00	
2831	Deckenbekleidungen aus Metall: Platten	0.00	
2832	Deckenbekleidungen aus Gips	11'000.00	
2834	Deckenbekleidung aus Holz und Holzwerkstoffen	60'000.00	
285	Innere Oberflächenbehandlungen	65'000.00	
2851	Innere Malerarbeiten	65'000.00	
287	Baureinigung	15'000.00	
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>1'420'750.00</b>	
291	Architekt	1'079'750.00	
2911	Architekt Planung	430'000.00	
2912	Architekt Ausführung	612'750.00	

**OT-0 Musterhaus Dokumentation Allg. 9000 St. Gallen**

**KV Original**

Stand KV 08.08.1998

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
2913	Architekt Sternenhof	37'000.00	
292	Bauingenieur	225'000.00	
293	Elektroingenieur	40'000.00	
294	HLKK-Ingenieur	52'000.00	
295	Sanitäringenieur	10'000.00	
296	Spezialisten	14'000.00	
2960	Geometer	0.00	
2963	Bauphysiker	4'000.00	
2964	Akustiker	5'000.00	
2966	Geologe	5'000.00	
2967	Bühnenplanung	0.00	
297	MwSt	0.00	
299	Uebriges	0.00	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>210'000.00</b>	
<b>34</b>	<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaund Kälteanlagen</b>	<b>0.00</b>	
346	Kälteanlagen	0.00	
<b>35</b>	<b>Sanitäranlagen</b>	<b>100'000.00</b>	
358	Kücheneinrichtungen	100'000.00	
<b>37</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>110'000.00</b>	
378	Bühneneinrichtung	110'000.00	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>190'000.00</b>	
<b>42</b>	<b>Gartenanlagen</b>	<b>190'000.00</b>	
421	Gärtnerarbeiten	40'000.00	
422	Einfriedungen	30'000.00	
425	Hofbelag	120'000.00	

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Uebergangskonten</b>	<b>105'003.00</b>	
<b>51</b>	<b>Bewilligungen, Gebühren</b>	<b>66'502.00</b>	
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	50'000.00	
512	Anschlussgebühren	16'502.00	
5120	Kanalisation	1.00	
5121	Elektrizität	12'000.00	
5122	Uebermittlung	0.00	
5123	Gas	0.00	
5124	Wasser	1'000.00	
5125	Fernheizung	3'500.00	
5126	Medien	1.00	
<b>52</b>	<b>Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation</b>	<b>24'000.00</b>	
522	Modelle	2'000.00	
523	Fotos	2'000.00	
524	Vervielfältigungen, Plankopien	20'000.00	
<b>53</b>	<b>Versicherungen</b>	<b>14'500.00</b>	
531	Bauzeitversicherungen	14'500.00	
<b>54</b>	<b>Finanzierung ab Baubeginn</b>	<b>1.00</b>	
542	Baukreditzinsen, Bankspesen	1.00	
<b>56</b>	<b>Uebrige Baunebenkosten</b>	<b>0.00</b>	
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	0.00	
568	Baureklame	0.00	

**OT-0 Musterhaus Dokumentation Allg. 9000 St. Gallen**

**KV Original**

Stand KV 08.08.1998

Nr.	Kostenstelle	KV Original	Bemerkungen
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>40'000.00</b>	
<b>90</b>	<b>Möbel</b>	<b>30'000.00</b>	
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.	5'000.00	
902	Mobilier Café	25'000.00	
<b>93</b>	<b>Geräte, Apparate</b>	<b>10'000.00</b>	
931	Bürogerät	10'000.00	
9317	Feuerlöscher	10'000.00	