

Projekt: Anbau und bauliche Änderungen im Kindergarten Morgenland
 Buchholzer Weg 9
 56659 Burgbrohl-Weiler

Bauherr: Verbandsgemeindeverwaltung Brohlthal
 Kapellenstraße 12
 56651 Niederzissen

Baukostenschätzung

Grundlagen

Bauweise: Wände im Bestand: Mauerwerk (Lehrerhaus) und Holzrahmenbau (Kindergarten)
 Wände Anbau: Holzrahmenbau
 Decken im Bestand: Massivbau (Lehrerhaus), sonst keine Decken
 Dächer: Pfettendächer (Bestand und Anbau)

Standard: vorhanden: mittlerer Standard
 zukünftig: mittlerer Standard

Baufaufgaben: 1. Anbau (Schlafraum)
 2. WC Westen erneuern
 3. WC Osten zu Wickelraum umbauen
 4. Umgestaltung Personalraum zu Mensa einschl. Außentreppe
 5. Brandschutztür im Flur austauschen (Freilauftürschließer)
 6. neuer Zugang zum Gruppenraum

Maßnahmen: Für die angedachten Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen sollen auf Grundlage der Vorplanung die zu erwartenden Baukosten ermittelt werden.
 Es sind nur die o.a. Maßnahmen Gegenstand der Kostenschätzung.
 Es werden keine Kosten für Ausstattung und Außenanlagen ermittelt.

Hinweise: Grundlage der Baukostenschätzung sind die Vorplanung (Stand 07.03.2022), die mit der Bauherrschaft geführten Gespräche sowie die vorhandenen Bestandspläne.
 Die Baukostenschätzung erfolgen auf Grundlage von Schätzwerten und Vergleichsprojekten ähnlicher Größe.

geschätzte Baukosten KG 200, 300 + 400 - einschl. USt. und Anteil Eigenleistung (in Klammern)

1. Anbau (Schlafraum)

Rückbauten (Dchüberstände etc.)	Schätzung	8.000,00 €
Anbau (alle Gewerke)	97,00 m³ x 850,00 €/m³ =	82.450,00 €
	Anteil KG 300 (Bauk.) ca. 85%:	70.080,00 €
	Anteil KG 400 (Technik) ca. 15%:	12.370,00 €

1. Anbau (Schlafraum) 90.450,00 €

2. WC Westen erneuern

Rückbauarbeiten	Schätzung	2.500,00 €
Trockenbau einschl. Türöffnungen		4.400,00 €
Innentür	1 Stk. x 900,00 €/m² =	900,00 €
Oberflächen	Beiputz + Fliesen	Referenz Wohnung KiGa Sinzig 8.900,00 €
	Anstrich	Referenz Wohnung KiGa Sinzig 3.000,00 €
Sanitärtrennwände	Referenz Kindergarten Oberlützingen	5.000,00 €
Installationen HLS mit Ausstattung	Referenz Wohnung KiGa Sinzig	15.200,00 €
Installationen Elektro mit Leuchten	Referenz Wohnung KiGa Sinzig	5.000,00 €

2. WC Westen erneuern 44.900,00 €

3. WC Osten zu Wickelraum umbauen

Rückbauarbeiten	Schätzung	1.300,00 €
Innentür	1 Stk. x 900,00 €/m² =	900,00 €
Oberflächen	Beiputz + Fliesen	Referenz Wohnung KiGa Sinzig 4.700,00 €
	Anstrich	Referenz Wohnung KiGa Sinzig 1.800,00 €
Wickeltische	Referenz Kindergarten BMH	9.500,00 €
Installationen HLS mit Ausstattung	Referenz Wohnung KiGa Sinzig	3.800,00 €
Installationen Elektro mit Leuchten	Referenz Wohnung KiGa Sinzig	2.600,00 €

3. WC Osten zu Wickelraum umbauen 24.600,00 €

4. Umgestaltung Personalraum zu Mensa einschl. Außentreppe

Rückbau-/Rohbauarbeiten (Brüstung)	Schätzung			2.300,00 €
Innentür	1 Stk. x	900,00 €/m ²	=	900,00 €
Oberflächen	Bodenbelag	16,00 m ² x	145,00 €/m ²	= 2.320,00 €
	Anstrich	63,00 m ² x	25,00 €/m ²	= 1.575,00 €
Außentür (Leichtmetall)	Referenz Wohnhaus Karweiler			3.800,00 €
Außentreppe (Stahl)	Referenz Kindergarten Sinzig			8.600,00 €
Installationen Elektro mit Leuchten	Schätzung			1.800,00 €
4. Umgestaltung Personalraum zu Mensa einschl. Außentreppe				21.295,00 €

5. Brandschutztür im Flur austauschen (Freilauftürschließer)

Rückbauarbeiten	Schätzung			800,00 €
neue Brandschutztür mit Freilauf	1 Stk. x	6.200,00 €/m ²	=	6.200,00 €
Installationen Elektro	Schätzung			400,00 €
Beiputz und Anstrich	Schätzung			1.800,00 €
5. Brandschutztür im Flur austauschen (Freilauftürschließer)				9.200,00 €

6. neuer Zugang zum Gruppenraum

Rückbauarbeiten	Schätzung			2.400,00 €
Innentür	1 Stk. x	900,00 €/m ²	=	900,00 €
Anstrich	Schätzung			1.300,00 €
6. neuer Zugang zum Gruppenraum				4.600,00 €

Gesamtsumme KG 200, 300 + 400	195.045,00 €
-------------------------------	--------------

Baunebenkosten - KG 700

Nebenkosten, pauschal 25 % x 195.045,00 € = 48.800,00 €

48.800,00 €

Baukostenzusammenstellung

KG 100 - Grundstück	nicht Gegenstand der Berechnung	- €
KG 200 - Herrichten + Erschließen		17.300,00 €
KG 300 - Baukonstruktion		136.575,00 €
KG 400 - Technische Anlagen		41.170,00 €
KG 500 - Außenanlagen	nicht Gegenstand der Berechnung	- €
KG 600 - Ausstattung	nicht Gegenstand der Berechnung	- €
KG 700 - Baunebenkosten		48.800,00 €

geschätzte Baukosten (brutto): 243.845,00 €

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 08.03.2022

Michael Unger
Architekt

Kindergarten Morgenland

Buchholzer Weg 9, 56659 Burgbrohl | Tel.: 02636/929593 | E-Mail: kiga-morgenland@gmx.de

Kostenübersicht der Ausstattung für den Schlafraum

Pos.	Bezeichnung/ Beschreibung	Größe B/H/T	Menge	Hersteller	Stück Preis	Gesamt Preis
1.	Spiel- und Schlafpodest mit Rollkasten; Dekor des Korpus: Buche; 2 Rollkästen, niedrig; Podest-Belag: Mint	B/H/T 138x25x150 cm	3	kita-ausstatter.de Artikel-Nr.: SB-125-031-000.484	1.141,69 €	3.425,07 €
2.	Spiel- und Schlafpodest mit Rollkasten; Dekor des Korpus: Buche; 1 Rollkasten, niedrig; Podest-Belag: Mint	B/H/T 70x25x150 cm	1	kita-ausstatter.de Artikel-Nr.: SB-125-031-000.4	678,04 €	678,04 €
3.	Liegepolster; Bezug: Jeansstiff/ Kunstleder; Kunstleder-Farbe Türkis	B/H/T 140x60x8 cm	7	kita-ausstatter.de Artikel-Nr.: PR-Lipo.3	59,48 €	416,36 €
4.	Liegepolsterschrank; Dekor des Korpus: Buche; Größe: für 7 Liegepolster; Art der Trennstange: durchgehend-Lipo-Länge 120-140 cm; Schrankfront: 2 Lüftungstüren mit Motivfräsungen; Variante: Bettzeugfächer seitlich und unten	B/H/T 122x182x65/71 cm	1	kita-ausstatter.de Artikel-Nr.: SB-521-006-K.461	1.266,96 €	1.266,96 €
5.	Kurzflor-Teppich	B/T 200x290 cm	1	Betzold Artikel-Nr.: 755920IN	267,00 €	267,00 €
						6.053,43 €