

Kostenvoranschlag (Genauigkeit +/-15%)

Bauvorhaben	Neubau Notunterkunft, Bachenbülach	Datum	12.05.2026
		Projekt	2025.026.004
Bauherrschaft	Gemeindeverwaltung Bachenbülach Schulhausstrasse 1 8184 Bachenbülach	Tel.	044 864 3 80
Architekt	OptiCasa AG Baumanagement Lättenstrasse 6a 8185 Winkel	Tel.	044 879 14 30

KAG	Bezeichnung / Objekt	Total
	Gesamttotal	2'955'000.00
0	Grundstück	304'000.00
011	Grundstückserwerb	304'000.00
018	Sanierung Altlasten	0.00
031	Abfindungen an Mieter und Pächter	0.00
1	Vorbereitungsarbeiten	28'000.00
102	Baugrunduntersuchungen	4'000.00
111	Rodungen	1'000.00
132	Zufahrten, Plätze	4'000.00
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl.	5'000.00
138	Sortierung Bauabfälle	1'000.00
155	Sanitärleitungen	7'000.00
171	Pfähle	0.00
196	Spezialisten	6'000.00
2	Gebäude	2'360'000.00
201	Baugrubenaushub	25'000.00
211	Baumeisterarbeiten	210'000.00
214	Montagebau in Holz	645'000.00
215	Montagebau als Leichtkonstruktionen	35'000.00
221	Fenster, Aussentüren, Tore	101'000.00
222	Spenglerarbeiten	39'000.00
223	Blitzschutz	0.00
224	Bedachungsarbeiten	68'000.00
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	13'000.00
228	Aeussere Abschlüsse, Sonnenschutz	13'000.00
232	Starkstrominstallationen	166'000.00
239	Photovoltaikanlage	0.00
242	Wärmeerzeugung und Verteilung	100'000.00
244	Lüftungsanlagen	2'000.00
250	Sanitärinstallationen	126'000.00
252	Spezielle Sanitärapparate	12'000.00
258	Kücheneinrichtungen	95'000.00
271	Gipserarbeiten	15'000.00
272	Metallbauarbeiten	145'000.00

KAG	Bezeichnung / Objekt		Total
	273 Schreinerarbeiten	38'000.00	
	275 Schliessanlagen	21'000.00	
	277 Elementwände	8'000.00	
	281 Bodenbeläge	110'000.00	
	282 Wandbeläge, Wandbekleidungen	57'000.00	
	285 Innere Oberflächenbehandlungen	36'000.00	
	286 Bauaustrocknung	4'000.00	
	287 Baureinigung	11'000.00	
	289 Unvorhergesehenes Ausführung	0.00	
	291 Architekt	180'000.00	
	292 Bauingenieur	42'000.00	
	293 Elektroingenieur	8'000.00	
	294 HLKK-Ingenieur	5'000.00	
	295 Sanitäringenieur	5'000.00	
	296 Spezialisten	25'000.00	
3	Betriebseinrichtungen		0.00
4	Umgebung		50'000.00
	421 Gärtnerarbeiten	50'000.00	
	422 Einfriedungen	0.00	
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten		133'000.00
	511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	16'000.00	
	512 Anschlussgebühren	89'000.00	
	519 Schutzraumabgabe	0.00	
	524 Vervielfältigungen, Plankopien	14'000.00	
	531 Bauzeitversicherungen	2'000.00	
	532 Spezialversicherungen	6'000.00	
	561 Bewachung durch Dritte	6'000.00	
6	Reserve		80'000.00

Alle Preise inkl. Mehrwertsteuer

Präzisierungen:

BKP 018 Keine Altlasten zu erwarten, keine Entsorgung eingerechnet
 BKP 171 Keine Pfahl- oder Bodenverbesserungsarbeiten eingerechnet
 BKP 223 Kein Blitzschutz eingerechnet
 BKP 228.3 Keine Sonnenstoren "Markisen" eingerechnet
 BKP 232 keine Einzelraumregulierung (Thermostat) eingerechnet
 BKP 239 Keine Photovoltaikanlage eingerechnet
 BKP 244 Nur Abluft für 1 Nasszelle eingerechnet
 BKP 272.1 Kein Fahrradunterstand eingerechnet
 BKP 273.1 Keine Schränke (Putzschränke) eingerechnet
 BKP 275 eCliq von Keso eingerechnet
 BKP 3 Keine Betriebseinrichtung eingerechnet
 BKP 421 Kein Containerstellplatz eingerechnet
 BKP 519 Keine Schutzrauersatzabgaben eingerechnet

Dieser Kostenvoranschlag ist sehr optimiert und ohne jeglichen Spielraum kalkuliert. Es gibt keinen Handlungsspielraum für zusätzliche Wünsche oder teurere Materialien und Detail. Projektänderung können Mehrkosten auslösen.

Plangrundlage:

200 Situation vom 21.04.2026
 210 Erdgeschoss vom 23.04.2026
 211 Umgebung vom 21.04.2026
 220 Obergeschoss vom 23.04.2026
 230 Ansichten vom 21.04.2026

Bauvorhaben	Neubau Notunterkunft, Bachenbülach	BauPlus	12.05.2026
2025.026.004		KV	008
		Seite	3
KAG Bezeichnung / Objekt			Total
240 Schnitte vom 21.04.2026			

Ort, Datum

.....