

Alte Schule Puchheim Bahnhof							
temporäre Umnutzung zum 3-gruppigen Kindergarten							
Kostengrobschätzung, 26.Mai 2015	Menge	Einheit	netto E.-Preis	ges.-Preis	19% Mwst	brutto	Summe brutto
KGR 100 Grundstück							0,00 €
Grundstück ist vorhanden							
KGR 200 Erschließung							
Erschließung ist vorhanden							
KGR 300 Baukonstruktion							0,00 €
Entrümpeln:							
erfolgt bauseits durch vorherigen Nutzer							
Rückbau- und Abbrucharbeiten:							15.225,36 €
Lüftung	72,6	m	11,70	849,42	161,39	1.010,81 €	
Bodenfliesen	23,5	m²	18,00	423,00	80,37	503,37 €	
Wandfliesen	74,4	m²	15,00	1.116,00	212,04	1.328,04 €	
Sanitärgegenstände	16,0	stck	45,00	720,00	136,80	856,80 €	
Sanitärtrennwände	1,0	psch	220,00	220,00	41,80	261,80 €	
HK-Bekleidungen	1,0	psch	75,00	75,00	14,25	89,25 €	
DJ-Raum bei östl. Treppe	1,0	psch	800,00	800,00	152,00	952,00 €	
Innentürblätter	8,0	stck	25,00	200,00	38,00	238,00 €	
Innentüren incl. Zargen	9,0	stck	58,00	522,00	99,18	621,18 €	
Fensterverdunkelungen	4,0	stck	25,00	100,00	19,00	119,00 €	
Teppichboden	52,0	m²	8,00	416,00	79,04	495,04 €	
Laminatboden+PVC-Fliesen	30,0	m²	8,00	240,00	45,60	285,60 €	
Linoleum 70iger Jahre (?)	57,2	m²	12,00	686,40	130,42	816,82 €	
Linoleum 90iger Jahre (Teestube OG)	65,5	m²	8,00	524,00	99,56	623,56 €	
Kautschukboden	214,4	m²	8,00	1.715,20	325,89	2.041,09 €	
Deckenverkleidungen	24,3	m²	18,00	437,40	83,11	520,51 €	
Kleinteilige Rückbauten sonstiges	1,0	psch	3.750,00	3.750,00	712,50	4.462,50 €	
Rohbauarbeiten:							37.157,75 €
Baustelleneinrichtung	1,0	psch	3.000,00	3.000,00	570,00	3.570,00 €	
Türöffnung herstellen Ostfassade, incl. Beiputzarbeiten	1,0	stck	1.700,00	1.700,00	323,00	2.023,00 €	
Türöffng seitl. Verschieben, WC-Kinder EG , incl. Beiputzarbeiten	1,0	stck	690,00	690,00	131,10	821,10 €	
Türöffnung herstellen, OG Gruppe zu Nebenraum	1,0	stck	1.950,00	1.950,00	370,50	2.320,50 €	
Öffnungen schließen, incl. Verputzarbeiten	22,0	m²	220,00	4.840,00	919,60	5.759,60 €	
Wandabbruch Trennwände Mauerwerk	28,0	m²	55,00	1.540,00	292,60	1.832,60 €	
Teilbereiche: unbrauchbaren Putz abschlagen, neu verputzen	100,0	m²	80,00	8.000,00	1.520,00	9.520,00 €	
Putze bei abgebrochenen Wänden ergänzen	30,0	std	45,00	1.350,00	256,50	1.606,50 €	
Estriche bei neuen Durchbrüchen bzw. abgebrochenen Wänden	1,0	psch	950,00	950,00	180,50	1.130,50 €	
Sondieröffnungen herstellen und schließen	4,0	stck	120,00	480,00	91,20	571,20 €	
Herstellen/Schließen von kleinteiligen Durchbrüchen in Wänden	30,0	stck	35,00	1.050,00	199,50	1.249,50 €	
Lüftungsdurchbrüche schließen	9,0	stck	75,00	675,00	128,25	803,25 €	
evtl.: Leitungsdeckendurchbrüche nachrüsten F30	10,0	stck	500,00	5.000,00	950,00	5.950,00 €	
ELT-Schlitz schließen	250,0	m	7,00	1.750,00	332,50	2.082,50 €	
Schlosser:							17.552,50 €
Fluchttreppe + Podest Ostseite	1,0	psch	7.500,00	7.500,00	1.425,00	8.925,00 €	
Nebenarbeiten Geländer etc.	1,0	psch	5.500,00	5.500,00	1.045,00	6.545,00 €	
Gitterroste aussen als Absturzsicherung für Kellerfenster	7,0	stck	250,00	1.750,00	332,50	2.082,50 €	
Fliesenarbeiten:							14.663,89 €
Wandfliesen:							
EG, WC Kinder	40,0	m²	65,00	2.600,00	494,00	3.094,00 €	
EG, Wickelraum	8,0	m²	65,00	520,00	98,80	618,80 €	
EG, Küchenfliesenergänzungen	2,5	m²	65,00	162,50	30,88	193,38 €	
EG, Personal WC	8,5	m²	65,00	552,50	104,98	657,48 €	
OG, Personal WC	12,0	m²	65,00	780,00	148,20	928,20 €	
OG, WC Kinder	11,0	m²	65,00	715,00	135,85	850,85 €	
OG Teeküche	2,5	m²	65,00	162,50	30,88	193,38 €	
Untergründe vorbereiten, Haftgrund etc.	85,0	m²	7,50	637,50	121,13	758,63 €	
Untergründe abdichten, Teilflächen	20,0	m²	25,00	500,00	95,00	595,00 €	
Untergründe spachteln, Teilflächen	15,0	m²	26,50	397,50	75,53	473,03 €	

Alte Schule Puchheim Bahnhof							
temporäre Umnutzung zum 3-gruppigen Kindergarten							
Kostengrobschätzung, 26.Mai 2015							
	Menge	Einheit	netto E.-Preis	ges.-Preis	19% Mwst	brutto	Summe brutto
Bodenfliesen:							
EG, WC Kinder	11,5		67,00	770,50	146,40	916,90 €	
EG, Wickelraum	9,5		67,00	636,50	120,94	757,44 €	
OG, Personal WC	3,5		67,00	234,50	44,56	279,06 €	
OG, WC Kinder	6,5		67,00	435,50	82,75	518,25 €	
Zulage OG : Boden-Podest WC Personal, Unterkonstruktion	1,0	psch	400,00	400,00	76,00	476,00 €	
EG Pers.-WC + Eingang+ Podest Kellertr., Solnhofener reparieren	1,0	psch	350,00	350,00	66,50	416,50 €	
Untergrund säubern, schleifen, Haftgrund aufbringen	31,0	m²	15,00	465,00	88,35	553,35 €	
Untergründe spachteln, Teilflächen	15,0	m²	26,50	397,50	75,53	473,03 €	
Bodenabdichtung und Anschlüsse eindichten	31,0	m²	27,60	855,60	162,56	1.018,16 €	
Nebenarbeiten: Fugen etc.	1,0	psch	750,00	750,00	142,50	892,50 €	
							51.919,70 €
Türen / Oberlichter:							
Innentüren:							
rauchdichte Türen, mit Glasfüllung, gehoben	10,0	m²	980,00	9.800,00	1.862,00	11.662,00 €	
rauchdichte Türen, geschlossenes Türblatt, weiss	2,0	m²	750,00	1.500,00	285,00	1.785,00 €	
Türfeststellanlagen (mit intergrierter Rauchmeldeanlage)	2,0	stck	1.600,00	3.200,00	608,00	3.808,00 €	
dichtschiessende T30-Türen, Stahl, einfach	1,0	stck	1.350,00	1.350,00	256,50	1.606,50 €	
rauchdichte T30-Türen, Stahl, einfach	1,0	stck	1.500,00	1.500,00	285,00	1.785,00 €	
Zimmertüren neu, beschichtetes Türblatt, Stahlzarge, Drücker	10,0	stck	855,00	8.550,00	1.624,50	10.174,50 €	
Türblätter neu einsetzen in Bestandszargen, incl. Drücker	8,0	stck	425,00	3.400,00	646,00	4.046,00 €	
Bestandstüren Holz, reparieren, ...Vollwandigkeit nachrüsten	20,0	std	46,00	920,00	174,80	1.094,80 €	
einfache Obentürschliesser nachrüsten	3,0	stck	250,00	750,00	142,50	892,50 €	
Türdrücker erneuern an Bestandstüren	7,0	stck	75,00	525,00	99,75	624,75 €	
Fingerklemmschutz	3,0	stck	230,00	690,00	131,10	821,10 €	
WC-Kabinentüren Kinder EG	4,0	stck	135,00	540,00	102,60	642,60 €	
zusätzliche Flurtüre Keller, einfach	1,0	stck	700,00	700,00	133,00	833,00 €	
Außentüren:							
Haupteingangstüre: Glasfüllung erneuern, Isolierglas	1,0	psch	500,00	500,00	95,00	595,00 €	
Haupteingangstüre: Türsicherung "Kindergartenschaltung"	1,0	stck	2.350,00	2.350,00	446,50	2.796,50 €	
Türkindersicherungen an Aussentüren, einfach	2,0	stck	500,00	1.000,00	190,00	1.190,00 €	
Nebeneingangstüre: Türblatt aufdoppeln, Glasfüllung erneuern	1,0	psch	1.250,00	1.250,00	237,50	1.487,50 €	
neue Aussentüre Ostseite	1,0	stck	2.750,00	2.750,00	522,50	3.272,50 €	
Fluchttürschlösser, Panikfunktion "E"	4,0	stck	295,00	1.180,00	224,20	1.404,20 €	
Terrassentüre: Glasfüllung im unteren Bereich einsetzen, VSG	1,0	psch	425,00	425,00	80,75	505,75 €	
Oberlichter:							
Oberlichter EG Flur zu Nebenraum erneuern	2,0	stck	375,00	750,00	142,50	892,50 €	
							27.506,85 €
Trockenbau:							
Trennwände und Vorsatzschalen	100,0	m²	75,00	7.500,00	1.425,00	8.925,00 €	
Kleinteilige Abbrucharbeiten Trockenbau Bestand	30,0	std	45,00	1.350,00	256,50	1.606,50 €	
abgehängte Decken, eventual Teilbereiche	50,0	m²	45,00	2.250,00	427,50	2.677,50 €	
Schallschutzdeckenelemente Gruppen+Nebenraum+MZR, 60%	140,0	m²	60,00	8.400,00	1.596,00	9.996,00 €	
Leitungsverkofferungen	25,0	std	45,00	1.125,00	213,75	1.338,75 €	
evtl. Decken Treppenhaus F30 prüfen/nachrüsten	1,0	psch	1.090,00	1.090,00	207,10	1.297,10 €	
Kleinflächen Trockenbaureparaturen	20,0	std	45,00	900,00	171,00	1.071,00 €	
Material für Regiearbeiten	1,0	psch	500,00	500,00	95,00	595,00 €	
							53.387,21 €
Bodenbeläge:							
Unterböden entfernen	75,0	m²	10,00	750,00	142,50	892,50 €	
Unterböden erneuern, Trockenestrich	75,0	m²	35,00	2.625,00	498,75	3.123,75 €	
Unterböden reparieren, kleinteilige Flächen	20,0	std	46,00	920,00	174,80	1.094,80 €	
Bestandsunterböden fräsen/ schleifen	307,0	m²	5,10	1.565,70	297,48	1.863,18 €	
Unterböden grundieren, spachteln, Haftgrundvoranstrich	415,0	m²	7,80	3.237,00	615,03	3.852,03 €	
Kautschukbeläge verlegen und einpflegen	415,0	m²	70,20	29.133,00	5.535,27	34.668,27 €	
Sockelleisten neu Holz (günstiger als Kautschuk)	350,0	lfm	10,00	3.500,00	665,00	4.165,00 €	
Treppentrittstufen säubern, bürsten, ölen	23,0	Stufen	40,00	920,00	174,80	1.094,80 €	
Treppenpodest säubern, bürsten, ölen	4,5	m²	25,00	112,50	21,38	133,88 €	
Sauberlaufmatten	2,0	stck	380,00	760,00	144,40	904,40 €	
Anstrich Estrich UG	67,0	m²	20,00	1.340,00	254,60	1.594,60 €	

Alte Schule Puchheim Bahnhof							
temporäre Umnutzung zum 3-gruppigen Kindergarten							
Kostengrobschätzung, 26.Mai 2015							
	Menge	Einheit	netto E.-Preis	ges.-Preis	19% Mwst	brutto	Summe brutto
							28.659,96 €
Maler innen:							
EG, OG und Teilbereich Kellerflur+Abstellraum							
Decken/Wände:							
Vorbehandlung Teilbereiche:							
Stellen mit Wasserschäden abisolieren	3,0	stck	100,00	300,00	57,00	357,00 €	
lose Tapeten, bzw. Tapeten bei neuen ELT-Schlitzten entfernen	125,0	m²	8,00	1.000,00	190,00	1.190,00 €	
lose Farben abkratzen	115,0	m²	15,00	1.725,00	327,75	2.052,75 €	
Untergrund schleifen/ spachteln	115,0	m²	12,00	1.380,00	262,20	1.642,20 €	
Tiefgrund aufbringen	250,0	m²	1,00	250,00	47,50	297,50 €	
Alle Bereiche:							
Anstrich Wände/Decken mit dunklem Untergrund	386,0	m²	6,50	2.509,00	476,71	2.985,71 €	
Anstrich Wände/Decken mit hellem Untergrund	1.590,0	m²	4,50	7.155,00	1.359,45	8.514,45 €	
Treppen, Wangen und Setzstufen lackieren							
bestehende Heizkörper lackieren	15,0	stck	105,00	1.575,00	299,25	1.874,25 €	
einfache Stahltüre mit Eckzarge lackieren							
	5,0	stck	135,00	675,00	128,25	803,25 €	
Bestandsholztüre mit Zarge lackieren	2,0	stck	135,00	270,00	51,30	321,30 €	
Stahlfassungszarge lackieren	18,0	stck	55,00	990,00	188,10	1.178,10 €	
Holztürblatt lackieren	2,0	stck	85,00	170,00	32,30	202,30 €	
Löcher spachteln	60,0	std	46,00	2.760,00	524,40	3.284,40 €	
sonstige Regie und Nebenarbeiten, abdecken etc.	1,0	psch	2.500,00	2.500,00	475,00	2.975,00 €	
							1.130,50 €
WC-Trennwände:							
EG Kinder = sh. Trockenbau bzw. Türen							
OG Kinder	1,0	psch	950,00	950,00	180,50	1.130,50 €	
							5.355,00 €
Sonnenschutz:							
Vorhänge Südräume							
	1,0	psch	4.500,00	4.500,00	855,00	5.355,00 €	
							10.620,75 €
sonstige Schutzmaßnahmen:							
Splitterschutzfolie Verglasungen							
	35,0	m²	75,00	2.625,00	498,75	3.123,75 €	
Treppengeländer stabilisieren, sonstige Kleinreparaturen	40,0	std	45,00	1.800,00	342,00	2.142,00 €	
Heizkörperverkleidungen	10,0	stck	450,00	4.500,00	855,00	5.355,00 €	
							5.819,70 €
Baureinigung:							
Feinreinigung							
	537,0	m²	6,50	3.490,50	663,20	4.153,70 €	
sonstige Reinigungsarbeiten nach Aufwand	40,0	std	35,00	1.400,00	266,00	1.666,00 €	
							1.725,50 €
Fassade/ Dach:							
Anstrich Traufgesims = Bauunterhalt							
Fenster + Fensterbänke= Reparaturen+Anstriche = Bauunterhalt							
sonstige Anstriche/Überarbeitung an der Fassade= Bauunterhalt							
Dachdeckung/Dachverblechungen instandhalten = Bauunterhalt							
Dachflächenfenster zur Entrauchung, Osttreppenhaus	1,0	stck	1.450,00	1.450,00	275,50	1.725,50 €	
							77.350,00 €
Umbauzuschlag:							
für sonstige Klein- und Nebenarbeiten sowie unvorhergesehenes							
	1,0	psch	65.000,00	65.000,00	12.350,00	77.350,00 €	
							93.117,50 €
KGR 400 Technische Ausrüstung HLS, ELT							
Sanitär							
	1,0	psch	20.450,00	20.450,00	3.885,50	24.335,50 €	
Heizung							
	1,0	psch	9.250,00	9.250,00	1.757,50	11.007,50 €	
Elektro							
	1,0	psch	20.000,00	20.000,00	3.800,00	23.800,00 €	
Lüftung ?							
Beleuchtung							
	1,0	psch	18.200,00	18.200,00	3.458,00	21.658,00 €	
Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen							
	1,0	psch	6.150,00	6.150,00	1.168,50	7.318,50 €	
Rauchmeldeanlage							
	1,0	psch	4.200,00	4.200,00	798,00	4.998,00 €	
Blitzschutz vorhanden, Prüfung = Bauunterhalt							

Alte Schule Puchheim Bahnhof							
temporäre Umnutzung zum 3-gruppigen Kindergarten							
Kostengrobschätzung, 26.Mai 2015							
	Menge	Einheit	netto E.-Preis	ges.-Preis	19% Mwst	brutto	Summe brutto
KGR 500 Außenanlagen							
Terrasse:							7.140,00 €
Geländer und Belag erneuern, Raum unter Terrasse abschirmen	100,0	std	45,00	4.500,00	855,00	5.355,00 €	
Material	1,0	psch	1.500,00	1.500,00	285,00	1.785,00 €	
Aussenspielgerätehaus/Kinderwagenabstellhaus:							11.900,00 €
sonstige Aussenanlagen ohne Ansatz:							
Aussenspielgeräte							ohne Ansatz
Zaunanlage							ohne Ansatz
Stellplätze							ohne Ansatz
Rasen- und Pflanzflächen, Wege							ohne Ansatz
Mülltonnenhaus							ohne Ansatz
KGR 600 Ausstattung Möbel Teilansatz							17.731,00 €
Teeküche Personal OG	1,0	psch	2.500,00	2.500,00	475,00	2.975,00 €	
Küche im EG ausbauen+wieder einbauen+Ergänzungen Schränke	1,0	psch	5.500,00	5.500,00	1.045,00	6.545,00 €	
allgemeine Büromöbel	1,0	psch	2.500,00	2.500,00	475,00	2.975,00 €	
Wickeltischanlage mit Aufstieghilfe							ohne Ansatz
lose und feste Möblierung							ohne Ansatz
Erstausrüstung + Spielgeräte							ohne Ansatz
Fluchtwegpläne	1,0	psch	2.750,00	2.750,00	522,50	3.272,50 €	
Türbeschriftungen	1,0	psch	450,00	450,00	85,50	535,50 €	
Feuerlöscher	1,0	psch	1.200,00	1.200,00	228,00	1.428,00 €	
KGR 700 Nebenkosten Honorare					31% von KGR 3+4		136.769,57 €
Architekt LP 1-4							
Architekt LP 5-8							
Statik incl. Prüfung Deckenaufbau/ Brandschutzqualität der Bauteile							
Elektroprojektant+ Brandmeldeanlage							
Heizung+Sanitärprojektant							
(Nachweis Heizlast mit Bestandsheizkörpern)							
Brandschutznachweis							
evtl. Materialprüfungskosten							
Sigeko							
sonstige Aufmaßearbeiten im Gebäude							
EnEV = ohne Ansatz, da "besonders erhaltenswerte Bausubstanz"							
sonstige Gebühren							
sonstige Nebenkosten							
Zusammenstellung, Bruttokosten:							
KGR 100, Grundstück ist vorhanden							0,00 €
KGR 200, Erschließung ist vorhanden							0,00 €
KGR 300 Baukonstruktion							348.074,67 €
KGR 400 Technische Ausrüstung HLS ELT							93.117,50 €
KGR 500, Außenanlagen; Ohne Spielplatz; nur Teilansatz!							19.040,00 €
KGR 600 Ausstattung; nur Küchen, Ohne Möbel !!							17.731,00 €
KGR 700 Nebenkosten Honorare							136.769,57 €
Gesamt, brutto							614.732,74 €
incl. des Mehrzweckraumes, der ca. 13% der Gesamtkubatur einnimmt							

Alte Schule Puchheim Bahnhof							
temporäre Umnutzung zum 3-gruppigen Kindergarten							
Kostengrobschätzung, 26.Mai 2015							
	Menge	Einheit	netto E.-Preis	ges.-Preis	19% Mwst	brutto	Summe brutto
Kosten vorbehaltlich der noch ausstehenden Überprüfungen von:							
zusätzlich geforderte Brandschutzmaßnahmen vom LRA?							
Zulässigkeit Kindergarten nicht barrierefrei?							
Schadstoffbelastung in rückzubauenden Belägen/Bekleidungen?							
Kostengenauigkeit in dieser frühen Untersuchungsphase: + 15 / - 15%							
aufgestellt, KGR 300/500/600/700:							
Armbruster-Primpke, Architektinnen							
Schluderstrasse 10							
80634 München							
armbrusterprimpke@gmx.de							
aufgestellt, KGR 400:							
Ing.-Büro für Haustechnik Stein							
Ulmer Strasse 116							
86156 Augsburg							
furtmair@ibstein.de							
Anmerkung IB Stein, zur Lüftung							
Gegen Dampfbildung bei Einsatz eines Kombidämpfers							
kann eine Kondensationshaube eingesetzt werden, hier ist kein							
Aussenabluftanschluss notwendig							