

Kostenberechnung

Bauvorhaben

Genaue Bezeichnung des Bauvorhabens

Proj.- Nr.: 19204

Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung Stadt und Landkreis Hof e. V.

Neubau Wohnheim für Menschen mit Behinderung, Walburgerweg 19, 95028 Hof / Saale

Bauort, Grundstück

Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer, Gemarkung, Flurstück-Nummer

95028 Hof/Saale, Walburgerweg 19, Gemarkung Hof, Flst. Nr. 2382/10

Bauherr

Name, Vorname / Firma, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl), E-Mail

Lebenshilfe für Menschen mit Behinderung

Stadt und Landkreis Hof e. V.

Am Lindenbühl 10

95032 Hof / Saale

Aufsteller der Kostenberechnung

Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl), E-Mail

wie Planung

Erläuterung / Grundlagen zur Kostenberechnung

1. Verschiedene Abstimmungsgespräche, sowie Video- und Telefonkonferenzen fanden mit den zuständigen Sachgebietsleitern der Reg. v. Ofr. und der Lebenshilfe Hof statt.
Siehe dazu auch Aktenvermerke der Reg. v. Ofr.
 - Vermerk vom 27.10.2023 über die Videokonferenz vom 25.10.2023.
 - Vermerk vom 08.12.2023 über die Videokonferenz vom 06.12.2023.
2. Baubeschreibung zum Förderantrag vom 22.01.2024

Globalparameter	Fläche Baugrundstück	3220	3220 m²	FBG
	Länge Baukörper	47	47 m	LBK
	Breite Baukörper	25	25 m	BBK
	Umfang Baukörper	2*(LBK+BBK)	144 m	UBK
	Basisfläche	LBK*BBK	1175 m²	BAF
	Bebaute Fläche	BAF*1,25	1468,75 m²	BF
	Unbebaute Fläche	FBG-BF	1751,25 m²	UBF
	Anzahl Vollgeschosse	2	2 St	AG
	Höhe Vollgeschoss (inkl. Decke)	3,2	3,2 m	HG
	Keller (ja=1, nein=0)	0		KE
	Höhe Kellergeschoss (inkl. Decke)	0	m	HK
	Dach ausgebaut (ja=1, nein=0)	0		DG
	Höhe Kniestock	0,35	0,35 m	HKN
	Dachneigung (in Grad)	0,2	0,2	DN
	BRI Kellergeschoss	BAF*KE*HK	m³	BRIK
	BRI Vollgeschosse	BAF*AG*HG	7520 m³	BRIV
	BRI Dachgeschoss	BAF*(HKN+BBK*0,25*tan(DN))	436,885 m³	BRID
	Brutto-Rauminhalt	BRIKG+BRIVG+BRIDG	7956,885 m³	BRI
	Brutto-Geschossfläche	BAF*(KE+AG+DG)*0,88	2068 m²	BGF
	Hauptnutzfläche	BAF*(AG+DG)*0,7	1645 m²	HNF
	Baugrube	BAF*(KE*HK*1,17+0,25)	293,75 m³	BGI
	Dachfläche	BF/cos(DN)	1468,759 m²	DAF
	Aussenwandfläche (ab EG)	UBK*(AG*HG+HKN)+BBK*BB	973,091 m²	AWF
		K*0,5*tan(DN)		

Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt	%
100	Grundstück ... vorerst kein Ansatz Beschreibung: Kosten der für das Bauprojekt vorgesehenen Fläche eines oder mehrerer im Grundbuch und im Liegenschaftskataster ausgewiesenen Grundstücke Dazu gehören die mit dem Erwerb und dem Eigentum des Grundstücks verbundenen Nebenkosten sowie die Kosten für das Aufheben von Rechten und Belastungen.		FBG			0,00	0
200	Vorbereitende Maßnahmen Beschreibung: Vorbereitende Maßnahmen, um die Baumaßnahme auf dem Grundstück durchführen zu können						
210	Herrichten Beschreibung: Herrichten des Grundstücks	1	psch	21.000,00	21.000,00		0,5
220	Öffentliche Erschließung Beschreibung: Anteilige Kosten aufgrund gesetzlicher Vorschriften - die Herstellung oder Änderung gemeinschaftlich genutzter technischer Anlagen (z. B. zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Wasser, Wärme, Gas, Strom und Telekommunikation)	1	psch	25.000,00	25.000,00		0,5
230	Nichtöffentliche Erschließung Beschreibung:	1	psch	37.462,00	37.462,00		0,8

Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt	%
	Verkehrsflächen und technische Anlagen, die ohne öffentlich-rechtliche Verpflichtung oder Beauftragung mit dem Ziel der späteren Übertragung in den Gebrauch der Allgemeinheit hergestellt und ergänzt werden						
200	Vorbereitende Maßnahmen		FBG			83.462,00	1,8
300	Bauwerk - Baukonstruktionen						
	Beschreibung: Bauleistungen und Lieferungen zur Herstellung des Bauwerks von Hochbauten, Ingenieurbauten und Infrastrukturanlagen, jedoch ohne die technischen Anlagen (KG 400)						
310	Baugrube / Erdbau Beschreibung: Oberbodenarbeiten und Bodenarbeiten, Erdbaumaßnahmen, Baugruben, Dämme, Einschnitte, Wälle, Hangsicherungen	1	psch	99.554,00	99.554,00		2,2
320	Gründung, Unterbau Beschreibung: Gründungs- und Unterbaumaßnahmen für das Bauwerk einschließlich der zugehörigen Erdarbeiten und Sauberkeitsschichten, soweit nicht in der KG 310 erfasst	1	psch	440.878,00	440.878,00		9,6
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen Beschreibung: Tragende und nichttragende vertikale Baukonstruktionen, die sich an den Außenseiten des Bauwerks befinden, d. h. insbesondere dem Außenklima ausgesetzt sind bzw. an das Erdreich oder an andere Bauwerke grenzen	1	psch	924.421,00	924.421,00		20,2
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen Beschreibung: Tragende und nichttragende vertikale Baukonstruktionen, die sich innerhalb des Bauwerks befinden	1	psch	938.643,00	938.643,00		20,5
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen Beschreibung: Tragende und nichttragende Baukonstruktionen für Decken, Treppen, Rampen und andere horizontale Baukonstruktionen	1	psch	604.429,00	604.429,00		13,2
360	Dächer Beschreibung: Tragende und nichttragende Baukonstruktionen für flache und geneigte Dächer und andere horizontale Baukonstruktionen, die das Bauwerk nach oben abschließen	1	psch	433.767,00	433.767,00		9,5
380	Baukonstruktive Einbauten Beschreibung: Mit dem Bauwerk fest verbundene Einbauten Für die Abgrenzung gegenüber der KG 600 ist maßgebend, dass die Einbauten durch ihre Beschaffenheit und die Art ihres Einbaus technische und planerische Maßnahmen erforderlich machen (z. B. Anfertigen	1	psch	14.222,00	14.222,00		0,3

Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt	%
	von Ausführungszeichnungen, statischen und anderen Berechnungen, Anschließen von Installationen).						
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion Beschreibung: Baukonstruktionen und übergreifende Maßnahmen im Zusammenhang mit den Baukonstruktionen, Gerüst, etc.	1	psch	99.553,00	99.553,00		2,2
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		BGF			3.555.467,00	77,8
400	Bauwerk - Technische Anlagen Beschreibung: Bauleistungen und Lieferungen zur Herstellung der technischen Anlagen des Bauwerks Dazu gehören auch die übergreifenden Maßnahmen im Zusammenhang mit den technischen Anlagen. Die einzelnen technischen Anlagen enthalten die zugehörigen Gestelle, Befestigungen, Armaturen, Wärme- und Kälteedämmung, Schall- und Brandschutzvorkehrungen, Abdeckungen, Verkleidungen, Anstriche, Kennzeichnungen sowie die werkseitig integrierten Mess-, Steuer- und Regelanlagen. Dazu gehören auch die Betriebskosten bis zur Abnahme. Die Kosten für das Erstellen und Schließen von Schlitzen und Durchführungen sowie von Rohr- und Kabelgräben sind in der KG 300 erfasst.						
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen Beschreibung: Zu den Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen gehören im wesentlichen die sanitärtechnischen Anlagen	1	psch	285.882,00	285.882,00		6,3
420	Wärmeversorgungsanlagen	1	psch	92.253,00	92.253,00		2
430	Raumlufttechnische Anlagen Beschreibung: Anlagen mit und ohne Lüftungsfunktion	1	psch	145.982,00	145.982,00		3,2
440	Elektrische Anlagen Beschreibung: Elektrische Anlagen für Starkstrom einschließlich der Brandschutzdurchführungen	1	psch	218.974,00	218.974,00		4,8
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen Beschreibung: Die einzelnen Anlagen enthalten die zugehörigen Verteiler, Kabel, Leitungen sowie die Brandschutzdurchführungen	1	psch	118.611,00	118.611,00		2,6
460	Förderanlagen	1	psch	39.537,00	39.537,00		0,9
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen Beschreibung: Mit dem Bauwerk fest verbundene Anlagen, die der besonderen Zweckbestimmung dienen	1	psch	109.487,00	109.487,00		2,4
480	Gebäude- und Anlagenautomation Beschreibung:	1	psch	2.028,00	2.028,00		0

Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einheit	EP	GP	Gesamt	%
	Überwachungs-, Steuer-, Regel- und Optimierungseinrichtungen zur automatischen Durchführung von technischen Funktionsabläufen						
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen Beschreibung: Technische Anlagen und übergreifende Maßnahmen im Zusammenhang mit den technischen Anlagen	1	psch	1.014,00	1.014,00		0
400	Bauwerk - Technische Anlagen		BGF			1.013.768,00	22,2
500	Außenanlagen und Freiflächen Beschreibung: Bauleistungen und Lieferungen zur Herstellung von Außenanlagen der Freiflächen, die selbstständig und unabhängig der Bauwerke sind, mit den dazugehörigen baulichen Anlagen, Baukonstruktionen oder technischen Anlagen. Dazu gehören auch die mit baulichen Anlagen fest verbundenen Einbauten, die der besonderen Zweckbestimmung dienen sowie übergreifende Maßnahmen.						
520	Gründung, Unterbau Beschreibung: Gründungs- und Unterbaumaßnahmen von Außenanlagen und Freiflächen einschließlich der zugehörigen Erdarbeiten und Sauberkeitsschichten	1	psch	159.664,00	159.664,00		3,5
530	Oberbau, Deckschichten Beschreibung: Oberbau- und Deckschichten von Außenanlagen und Freiflächen; Oberbau und Deckschichten mit oder ohne Bindemittel von befestigten Flächen einschließlich Bettungsmaterialien, Fugenfüllungen, Markierungen und Einfassungen (z. B. Pflaster, Borde, Kantensteine)	1	psch	210.085,00	210.085,00		4,6
550	Technische Anlagen Beschreibung: Technische Anlagen in Außenanlagen einschließlich der Ver- und Entsorgung des Bauwerks sowie in Freiflächen, die eigenständig und unabhängig von Bauwerken sind.	1	psch	42.017,00	42.017,00		0,9
570	Vegetationsflächen Beschreibung: Bäume, Hecken	1	psch	19.150,00	19.150,00		0,4
500	Außenanlagen und Freiflächen		AUF			430.916,00	9,4
600	Ausstattung und Kunstwerke Beschreibung: Bewegliche oder ohne besondere Maßnahmen zu befestigende Sachen, die zur Ingebrauchnahme, zur allgemeinen Benutzung oder zur künstlerischen Gestaltung des Bauwerks						
610	Allgemeine Ausstattung Beschreibung:	1	psch	164.099,00	164.099,00		3,6

Kostengruppe	Stichwort	Menge	Einh	EP	GP	Gesamt	%
	Möbel und Geräte (z. B. Sitz- und Liegemöbel, Schränke, Regale, Tische); Textilien (z. B. Vorhänge, Wandbehänge, lose Teppiche, Wäsche); Hauswirtschafts-, Garten- und Reinigungsgeräte						
600	Ausstattung und Kunstwerke		BGF			164.099,00	3,6
700	Baunebenkosten						
	Beschreibung: Leistungen, die neben den Bauleistungen und Lieferungen für das Bauprojekt erforderlich sind (z. B. Vorbereitung der Objektplanung, Leistungen der Objekt- und Fachplanung und allgemeine Baunebenkosten)						
730	Objektplanung Beschreibung: Planung und Überwachung der Ausführung	1	psch	630.253,00	630.253,00		13,8
740	Fachplanung Beschreibung: Planung und Überwachung der Ausführung	1	psch	374.978,00	374.978,00		8,2
700	Baunebenkosten		BGF			1.005.231,00	22
	Netto					6.252.943,00	
	MwSt					1.188.059,17	
	Brutto					7.441.002,17	