

ARCHITEKTURBÜRO | SCHWARZ
 Dipl. Ing. (FH) Gunter Schwarz
 75031 Espinguen
 Telefon 07282/5242750
 Telefax 07282/5705
 info@g.schwarz-architekturbuero.de
 www.schwarz-architekturbuero.de

BAUHERR
 Gemeinde Zaberfeld
 vertr. d. Fr. Bgm. Diana Danner
 Schloßberg 5
 74374 Zaberfeld
BAUORT
 74374 Zaberfeld-Ochsenburg, Karl-Heinrich-Str. 24, Flst. 2541

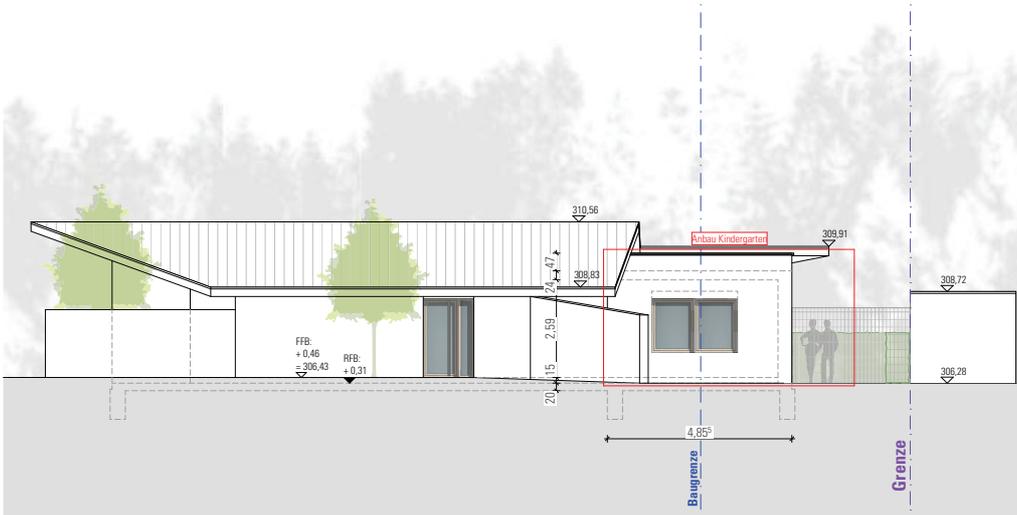
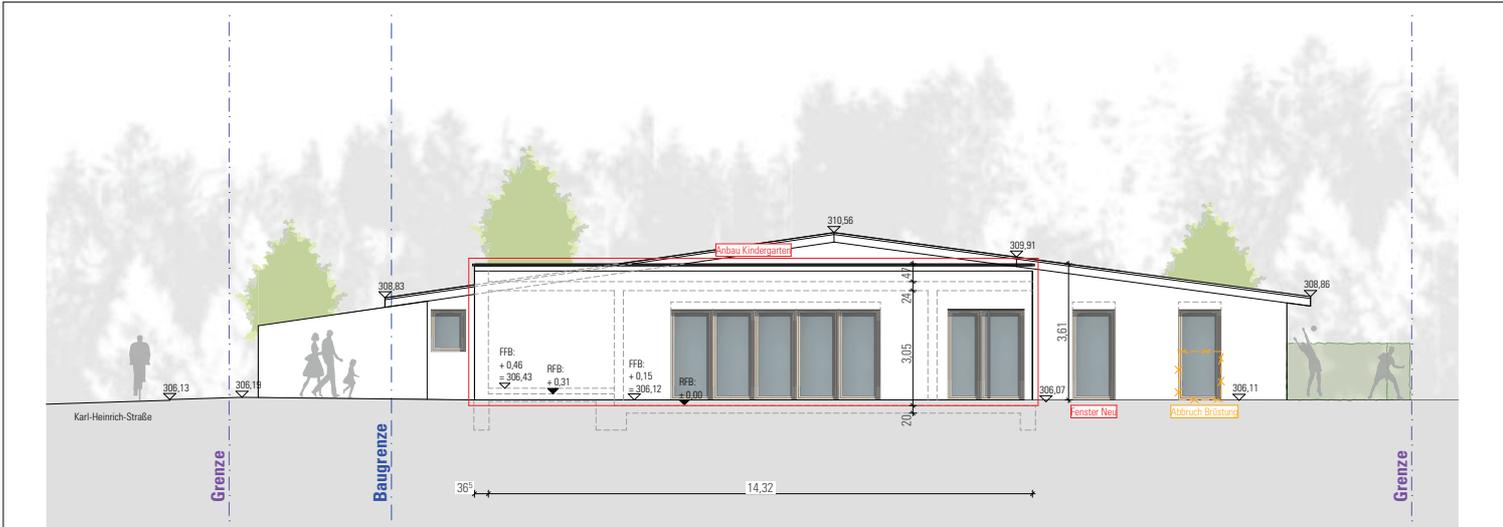
OBJEKT
 Gepl. Anbau und Anlag. San. Kiga Ochsenburg

PLAN Ansicht Süd + West

BAUHERR PLANFERTIGER

MAßSTAB	GEZ. DA.	CS	FORMAT	BLATT NR.
1:100	GEÄN. DA.	17.04.2024		100.04
	PROJEKTNUMMER	A0500324		

VORABZUG



ARCHITEKTURBÜRO | SCHWARZ
 Dipl.-Ing. (FH) Gunter Schwarz
 75031 Espingen
 Telefon 07262/5242750
 Telefax 07262/5705
 info@g.schwarz-architekturbuero.de
 www.schwarz-architekturbuero.de

BAUHERR
 Gemeinde Zaberfeld
 vertr. d. Fr. Bgm. Diana Danner
 Schloßberg 5
 74374 Zaberfeld
BAUORT
 74374 Zaberfeld-Ochsenburg, Karl-Heinrich-Str. 24, Flst. 2541

OBJEKT
 Gepl. Anbau und San. Kiga Ochsenburg

PLAN Ansicht Nord + Ost

BAUHERR PLANFERTIGER

MAßSTAB	GEZ. DA.	CS	FORMAT	BLATT NR.
1:100	GEÄN. DA.	17.04.2024	PROJEKTNUMMER	A0500324

VORABZUG

Bauvorhaben: Anbau und energ. Sanierung KiGa Ochsenburg
Flst.-Nr. 2541, Karl-Heinrich-Straße 24, 74374 Zaberfeld-Ochsenburg

Bauherr: Gemeinde Zaberfeld
Schloßberg 5, 74374 Zaberfeld

BERECHNUNGEN

1. Bebaute Fläche

Anbau	=	82,62 m ²
Bestand	=	241,97 m ²

<u>1. Bebaute Fläche gesamt:</u>	=	<u><u>324,59 m²</u></u>
---	---	------------------------------------

2. Umbauter Raum Anbau

82,62 x 4,45	=	367,66 m ³
--------------	---	-----------------------

<u>2. Umbauter Raum Anbau gesamt:</u>	=	<u><u>367,66 m³</u></u>
--	---	------------------------------------

3. Nutzfläche

Anbau:

WF	10,12 m ²	=	10,12 m ²
Gruppe II	40,35 m ²	=	40,35 m ²
Schlafen	18,46 m ²	=	18,46 m ²

Bestand:

Bespr./Erz.	31,55 m ²	=	31,55 m ²
Teeküche	8,21 m ²	=	8,21 m ²
Flur	3,24 m ²	=	3,24 m ²
Erz. Bad	6,85 m ²	=	6,85 m ²
Gard./Spielen	39,71 m ²	=	39,71 m ²
WF Bestand	5,17 m ²	=	5,17 m ²
Kochen	17,15 m ²	=	17,15 m ²
Gruppe II	60,00 m ²	=	60,00 m ²
WC	18,65 m ²	=	18,65 m ²

<u>3. Nutzfläche gesamt:</u>	=	<u><u>259,46 m²</u></u>
-------------------------------------	---	------------------------------------

4. Nebennutzfläche**KG:**

Lager	6,73 m ²	=	6,73 m ²
Lager Bestand	9,88 m ²	=	9,88 m ²
Putzraum	3,58 m ²	=	3,58 m ²
A.R.	6,94 m ²	=	6,94 m ²

4. Nebennutzfläche gesamt:		=	<u><u>27,13 m²</u></u>
-----------------------------------	--	---	-----------------------------------

5. Stellplatznachweis

Gemäß VwV Stellplätze §37 Absatz 6: Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl.
1PP pro 20-30 Kinder

Gruppe Bestand	25 Kinder		
Gruppe Neu	10 Kinder		
	<u>35 Kinder</u>	/ 25 = 1,4 PP	> 2 PP
	Vorhanden		2 PP
	Erf.		<u>2 PP</u>
	Fehlbedarf:		0 PP

Aufgestellt: Eppingen, den 16.04.2024

Architekturbüro Schwarz
G. Schwarz

- Kosten im Hochbau - DIN 276-1 (2008) E1 -**Kostenermittlung:**

Schätzung Berechnung
 Anschlag Feststellung

Nr.	1
Datum:	Mai 2024
Preisstand:	2023
Mwst:	<input checked="" type="checkbox"/> brutto <input type="checkbox"/> netto

Bauvorhaben: Gepl. Anbau und energetische Sanierung KIGA Ochsenburg	Baugrundstück: Flst.-Nr. 2541 Karl-Heinrich-Str. 24, 74374 Zaberfeld-Ochsenburg
--	--

Bauherr (Anschrift) Gemeinde Zaberfeld - vertreten durch Frau Bürgermeisterin Diana Danner Schloßberg 5, 74374 Zaberfeld

Entwurfsverfasser (Anschrift) Architekturbüro Schwarz Dipl.-Ing. (FH) Gunter Schwarz, freier Architekt Heilbronner Straße 2, 75031 Eppingen

Kostengruppen	Menge	Einheit	Betrag je Einheit/EUR	Gesamtbetrag/EUR	%
100 Grundstück					
200 Herrichten und Erschließen					
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1,0	ca.	391000,00	391000,00	58,75
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1,0	ca.	146260,00	146260,00	21,98
Summe aus Bauwerk 300 und 400				537260,00	80,73
500 Außenanlagen	1,0	ca.	15000,00	15000,00	2,25
600 Ausstattung und Kunstwerke	1,0	ca.	37000,00	37000,00	5,56
700 Baunebenkosten	1,0	ca.	76265,70	76265,70	11,46
Gesamtkosten				665525,70	100,00

Erläuterungen:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Danner,

in der Anlage erhalten Sie die kurzfristig erstellte Grobkostenschätzung in der Ebene E1 für das geplante Bauvorhaben am Kindergarten Ochsenburg.

Grundlage der darin aufgeführten, überschlägig ermittelten Kosten sind die erstellten Bauantrags-pläne vom April 2024, sowie bereits ausgeführte Bauvorhaben.

Wie bei allen Grobkostenschätzungen dieser Art, auf Basis von Bauantragsplänen, ohne Baugrundgutachten und Statik (den daraus resultierenden Erfordernissen), ohne konkrete Ausführungspläne, eines noch nicht festgelegten Ausbaus, sowie Notwendigkeiten im Bestand, welche momentan nicht ersichtlich sind, sind Mehr- oder Minderkosten möglich! Ebenso ist es momentan schwierig Baukosten verlässlich zu ermitteln, bedingt durch permanente Preissteigerungen woraus sich ständige Preis- bzw. Kostenänderungen ergeben.

Deshalb sind Mehr- oder Minderkosten möglich.
Die aufgeführten Kosten sind auch deshalb zeitlich begrenzt.

Bauherr (Ort, Datum)

Entwurfsverfasser (Ort, Datum)

Eppingen, Mai 2024
ARCHITECTURBÜRO SCHWARZ
 Dipl.-Ing. (FH) Gunter Schwarz, freier Architekt
 Heilbronner Straße 2 - 75031 Eppingen
 Telefon (0 72 62) 92 42 75-0 - Fax 57 05
 E-mail: info@G.Schwarz-Architekturbuero.de
 Internet: www.G.Schwarz-Architekturbuero.de

Bauvorhaben: Gepl. Anbau und energetische Sanierung – Kindergarten Ochsenburg
Flst.-Nr. 2541 – Karl-Heinrich-Str. 24, 74374 Zaberfeld-Ochsenburg

Bauherr: Gemeinde Zaberfeld
vertr. durch Fr. Bürgermeisterin Diana Danner
Schloßberg 5, 74374 Zaberfeld

Betreff: Grobkostenschätzung

KGR. 310 - Baugrube

- Erdabtragung, einschl. Abfuhr (es wird von einem unbelasteten Erdmaterial ausgegangen)

ca. 150,00 m³ x ca. 40,00 €/m³ = ca. 6.000,00 €

- Herstellen Kanalanschluss vom vorh. KS zum geplanten Anbau
DN 150 - Kosten geschätzt

= ca. 5.000,00 €

KGR. 310 - Baugrube **GESAMT** **ca. 11.000,00 €**

1. Geplanter Anbau

KGR. 320 - 390 Baukonstruktion

1. Staubschutzwand im Bereich des geplanten Abbruchs zur Erweiterung

ca. 20,00 m² x ca. 80,00 €/m² = ca. 1.600,00 €

2. Abbrucharbeiten, Kostenansatz über Zeit

ca. 3 Mann x 8,0 Std. x 3 AT =

ca. 72,00 Std. x ca. 72,00 €/Std. = ca. 5.184,00 €

3. Sprießmaterial und Stahlrahmen, Fundamentierung

ca. 12.000,00 €

4. Erweiterung

4.1. Rohbauarbeiten

(Fundamente, Wärmedämmung, Schottertragschicht, Bodenplatte)

Kostenermittlung über bebaute Fläche

ca. 82,00 m² x ca. 410,00 €/m² = ca. 33.620,00 €

4.2. Geplanter Anbau Gruppenraum in Holztafelbauweise

(- Wände Holztafelbauweise mit WÄ-DÄ, äußerer 6,0 cm Holzwolledämmplatte, innen OSB-Verschalung verklebt als Dampfsperrschicht

- Decke als Holzbalkendecke mit oberseitiger OSB-Verschalung)

Kostenermittlung über Kubatur an Hand von Vergleichsobjekten

ca. 362,00 m³ x ca. 200,00 €/m³ = ca. 72.400,00 €

4.3. Innenausbau

(Flachdachabdichtungsarbeiten, Fenster, Trockenbau, Klempner, Estrich, Bodenbelag, Außenputz, Malerarbeiten)

Kostenermittlung über Kubatur an Hand von Vergleichsobjekten

ca. 362,00 m³ x ca. 280,00 €/m³ = ca. 101.360,00 €

1. Anbau - KGR. 300	GESAMT	ca.	226.164,00 €
----------------------------	---------------	------------	---------------------

2. Geplanter Umbau

Gepl. Sanierungsarbeiten Bestandsgebäude:

- Wärmedämmverbundsystem
- Fensterarbeiten (Holz-Alu, 3-fach verglast)
- neue Zugangstüren und WF.-Türe
- Abtrennung in Trockenbau: Putzraum / AR.Raum, Teeküche
- Maler-Verputzarbeiten
- Einbau 2 Stück Dachfenster im Spielflur / Gardarobe

Kostenermittlung an Hand von Vergleichsobjekten über Nutzfläche

ca.	220,00 m ²	x	ca.	640,00 €/m ²	=	ca.	140.800,00 €
-----	-----------------------	---	-----	-------------------------	---	-----	--------------

- Kosten für Anschluss- und Anpassarbeiten, sowie Unvorhergesehenes vorläufig	ca.	13.036,00 €
---	-----	-------------

2. Umbau - KGR. 300	GESAMT	ca.	153.836,00 €
----------------------------	---------------	------------	---------------------

KGR. 300	GESAMT	ca.	391.000,00 €
-----------------	---------------	------------	---------------------

KGR. 400 - Technische Anlagen

Hinweis:

Es wird momentan davon ausgegangen, dass die vorh. Medien, Strom und Wasser aus dem Bestand Wohnhaus ausreichend dimensioniert für den Neu-
bau sind. Ebenso ein Kanalanschluss auf dem Flurstück erweitert werden

1. Geplanter Anbau**KGR. 420 - Heizungsinstallation**

Vorläufig angenommen für die Erweiterung autarges Heizsystem als Luft-Wärme-Pumpe mit Flächenheizsystem

Kostenermittlung über Kubatur des zu beheizenden Bauvolumens

ca.	362,00 m ³	x	ca.	80,00 €/m ³	=	ca.	28.960,00 €
-----	-----------------------	---	-----	------------------------	---	-----	-------------

KGR. 440 - Elektroinstallation

Anbindung an vorh. Verteiler

Es wird davon ausgegangen, dass der Hausanschluss, sowie der Zähler / Sicherungskasten nicht verändert / geändert werden muss.

Kostenermittlung über Nutzfläche

ca.	82,00 m ²	x	ca.	625,00 €/m ²	=	ca.	51.250,00 €
-----	----------------------	---	-----	-------------------------	---	-----	-------------

1. Anbau - KGR. 400	GESAMT	ca.	80.210,00 €
----------------------------	---------------	------------	--------------------

2. Geplanter Umbau

Anmerkung

Da noch nicht abschließend besprochen wurde, welche Arbeiten ausgeführt werden sollen, vorläufig angenommen, Anbindung an vorh. System!:

KGR. 410 - Sanitärinstallation

- Umbauarbeiten vorh. WC
- neuer Putzraum
- Küche
- Erzieher/innen Bad
- Teeküche

Kostenermittlung über Nutzfläche an Hand von Vergleichsobjekten

$$\text{ca. } 55,00 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{ca. } 350,00 \text{ €/m}^2 \quad = \quad \text{ca. } 19.250,00 \text{ €}$$

KGR. 440 - Elektroinstallation

Änderung elektr. Zuleitungen wie in KGR. 440 Anbau beschrieben

Kostenermittlung über Nutzfläche an Hand von Vergleichsobjekten

Es wird vorausgesetzt alle Leitungen bereits 3-adrig!

$$\text{ca. } 156,00 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{ca. } 300,00 \text{ €/m}^2 \quad = \quad \text{ca. } 46.800,00 \text{ €}$$

2. Umbau - KGR. 400	GESAMT	ca. 66.050,00 €
----------------------------	---------------	------------------------

KGR. 400 An- & Umbau	GESAMT	146.260,00 €
---------------------------------	---------------	---------------------

KGR. 500 - Außenanlagen

neuer Zugangsweg, 2 neue Parkplätze (Schotterunterbau, Betondrainpflaster)

$$\text{ca. } 60,00 \text{ m}^2 \quad \times \quad \text{ca. } 250,00 \text{ €/m}^2 \quad = \quad \text{ca. } 15.000,00 \text{ €}$$

KGR. 500	GESAMT	15.000,00 €
-----------------	---------------	--------------------

KGR. 600 - Möblierung

vorläufig angenommen an Hand von Vergleichsobjekten

- | | | |
|--|-----|-------------|
| - Küche als kindergerechte Küche mit Podesten, einschl. Geräte | ca. | 27.000,00 € |
| - Wickelbereich (mit ausziehbarer Treppe, Rundbecken) | ca. | 5.000,00 € |
| - Teeküchenzeile | ca. | 5.000,00 € |

KGR. 600	GESAMT	ca. 37.000,00 €
-----------------	---------------	------------------------

KGR. 700 Baunebenkosten

1. Baugrundgutachten

Für die Ermittlung der Bodenkennwerke zur Bemessung
für die Statik - Ing.-Büro Dr. Behnisch / Spechbach

3.905,58 €

2. Vermessung

Bestandsaufnahme, Erstellen des zeichnerischen und schriftlichen
Teil Lageplan für den Bauantrag, Einschneiden Schnurgerüst, einschl.
Ausstellung Bescheinigung für das Baurechtsamt
Ing.-Büro Geoteam / Offenau

2.296,70 €

3. EnEV-Nachweis

Erstellen des Gebäudeenergienachweises
Ing.-Büro GEKO / Aalen

1.249,50 €

4. Statik

Statische Berechnung, Erstellen der Schal-, Bewehrungs- und
Konstruktionspläne - Ing.-Büro Thome / St. Leon-Rot

4.879,00 €

5. Architektenleistungen

gem. Honorarvorausschätzung

ca. 63.934,92 €

KGR. 700 - Baunebenkosten**GESAMT**

ca. 76.265,70 €

ZUSAMMENSTELLUNG

KGR. 310 Baugrube ca. 11.000,00 €

KGR. 300 Gewerke ca. 380.000,00 €

KGR. 400 Technische Anlagen ca. 146.260,00 €

KGR. 500 Außenanlagen ca. 15.000,00 €

KGR. 600 Möblierung ca. 37.000,00 €

KGR. 700 Baunebenkosten ca. 76.265,70 €

Kosten vorläufig ca. 665.525,70 €

einschl. MwSt.

zzgl. Kosten für:

- Inneneinrichtungen aller Art

- gärtn. Grün, teilweise Befestigung Außen- und Grünanlagen

Aufgestellt: Eppingen, den 06.05.2024

Architekturbüro Schwarz

G. Schwarz