RÖM.-KATH. KIRCHGEMEINDE REGENSDORF

SCHULSTRASSE 112, 8105 REGENSDORF

SANIERUNG KATH. KIRCHENZENTRUM ST. MAURITIUS

SCHULSTRASSE 112, 8105 REGENSDORF

KOSTENVORANSCHLAG

Regensdorf, 18.10.2023

KOSTENVORANSCHLAG +/- 10%

INHALTSVERZEICHNIS: **Seite**

• Allg. Sanierungsbeschrieb:	• Technische Sanierungsmassnahmen	**3**
	• Benutzerspezifische Massnahmen	**3-4**
• Kostenvoranschlag:	• Gesamtübersicht	**5**
	• KV nach BKP mit Beschrieb	**6-13**

ALLGEMEINER BESCHRIEB

Allgemein:

- Das Kirchenzentrum wurde in verschiedenen Bauetappen gebaut und der Lebenszyklus ist bei der Gebäudetechnik erreicht und die Infrastruktur muss entsprechend saniert werden.
- Nach Ueberprüfung vom Tragwerk in der Kirche, stellte man fest, dass die Deckenkonstruktion mit CFK-Klebebewehrungs-Lamellen verstärkt werden muss.

Energetische / technische Sanierungsmassnahmen:

Heizung / Lüftung:

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über einen Gasheizkessel aus dem Jahr 2010 mit einer Heizleistung von 190 KW. Im Sommer wird das Warmwasser mit einem kleineren Kessel mit 13 KW erwärmt.
  Die Wärmeerzeugung wird im moment nicht ersetzt, aber zukünftig wäre ein Anschluss an das Fernwärmenetz in Regensdorf denkbar.
- Die Wärmeverteilung erfolgt für Kirche, Kapelle, Foyer und St. Mauritius-Saal kombiniert über Boden-, Radiatoren- / Konvektoren- bzw. Warmluftheizung.
- Die Lüftung wird zusammen mit der Heizgruppe komplett ersetzt.

Elektro:

- Die Hauptverteilung sowie einige Unterverteilungen, Beleuchtungstableau, Starkstominstallationen für die Lüftungs-und Heizungsanlagen müssen neu installiert werden.
- Die Beleuchtungen werden in den meisten Räumen ersetzt.
- Der Blitzschutz, die Notbeleuchtung, der Pot. Ausgleich werden angepasst.
- Es müssen diverse Installationen für Gebäudeautomation wie Beleuchtung, Storen, Audioanlage ausgeführt werden.

Steuerung:

- Die Heizung und Lüftung wird neu mit programmierbarer Gebäudeautomation ausgerüstet. Bei dieser Steuerung können die Nutzung der Räume entsprechend berücksichtigt werden.
  Mit dieser Massnahme kann der Energieverbrauch optimiert werden.

Dämmungen:

- Dach, Aussenwände und Fenster weisen nur ungenügende Dämmwerte auf. Das Dach, die Fenster werden neu gebaut und die Fassade wird zusätzlich gedämmt. Die Gebäudehülle entspricht den Energievorschriften und der Energieverbrauch sowie die Energiekosten können erheblich reduziert werden.

Benutzerspezifische Massnahmen:

Kirche-Kapelle:

- Der Sichtbeton wid gereinigt, reprofiliert und mit Steinmehllasur versehen.
- Der Deckenputz wird mit einem speziellen Akustikputz ersetzt.
- Im Weiteren wird die Beleuchtung und die Audiokanlage neu konzipiert.
- Der bestehende Parkett wird geschliffen und neu versiegelt.
- Die bestehende Bestuhlung wird belassen.
- Die beiden Orgeln werden während der Sanierung fachgerecht mit Ueberdruck verpackt und wieder in Betrieb genommen.

Kegelbahn:

- Die Kegelbahnen werden zurückgebaut und der gewonnene Raum wird zum grössten Teil für die neue Lüftungszentrale benötigt.

Sicherheit:

- Mit den neu automatisierten Anlagen, Steuerungen, Alarmierung, Brandschutz können die heute geltenden Vorschriften und die Bedienung durch das Personal weitgehend erreicht werden.
- Die Haupteingangstüren und Ausgangstüren werden mit Panikschliessung ausgerüstet.
- Einige Leuchten werden mit vorgeschriebenen Notleuchten ausgestattet.
- Die Schliessanlage wird erneuert und der Schliessplan aktualisiert.

RÖM.-KATH. KIRCHGEMEINDE REGENSDORF, 8105 REGENSDORF
SANIERUNG KATH. KIRCHENZENTRUM ST. MAURITIUS, 8105 REGENSDORF

KOSTENVORANSCHLAG **Baukredit**

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten		Total Fr.
000	Finanzierung vor Baubeginn		10’000
112	Abbrüche Demontagen		95’000
119	Schadstoffsanierung		52’500
122	Provisorien		25’000
211	Baumeisterarbeiten / Baustelleneinrichtung		195’000
211.1	Gerüste		110’000
211.4	Kanalisation im Gebäude		50’000
221	Aussere Abschlüsse	neue 3-fach Verglasung im ganzen Zentrum	620’000
222	Spenglerarbeiten		160’000
223	Blitzschutz		15’000
224	Bedachungen		350’000
224.3	Glaseinbauten in Flachdächern		20’000
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen		360’000
227	Malerarbeiten Aussen		30’000
228	Sonnenschutz		100’000
230	Elektroanlagen		635’000
240	Heizungsanlagen		110’000
244	Lüftungsanlagen	für das ganze Pfarreizentrum	360’000
250	Sanitäre Anlagen		42’000
271	Gipserarbeiten		192’500
272	Allgemeine Metallbauarbeiten	(Schlosserarbeiten)	30’000
273	Innentüren aus Holz	Brandschutz EI30	110’000
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten		22’500
275	Schliessanlage		35’000
281.3	Bodenbeläge aus Stein		2’500
281.7	Bodenbeläge aus Holz	Kirche / Kapelle	25’000
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		10’000
283	Deckenbekleidungen		75’000
285	Innere Oberflächenbehandlungen		45’000
287	Baureinigung		15’000
289.1	Orgel	Sicherstellung während der Sanierung	30’000
290	Honorare		405’000
400	Umgebung		50’000
500	Baunebenkosten		100’000
900	Einrichtungen Kirche / Bestuhlung		60’000
1000	Reserve / Rundung		250’000
TOTAL INKL. MWST		**±10% FR.**	**4’797’000**

RÖM.-KATH. KIRCHGEMEINDE REGENSDORF, 8105 REGENSDORF
SANIERUNG KATH. KIRCHENZENTRUM ST. MAURITIUS, 8105 REGENSDORF

Kostenvoranschlag mit Baubeschrieb

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten	Zw.-Total	Total Fr.
000	**Finanzierung vor Baubeginn**		**10’000**
	• Arbeiten zur Wahl Bauherrvertreter 2. Phase (Ausführung)	10’000	
100	**Bestandesaufnahmen (mit Projektierungskredit genehmigt)**	**55'500**	
	• Digitale Planaufnahmen (CAD-Bestandsaufnahmen durch Keller + Steiner AG liegt vor)	17’500	
	• Schadstoffuntersuchungen vor Baubeginn (Schadstoffgutachten Siegwart AG vom 1.9.19 und GSA Becker AG vom 11.6.18 liegt vor)	11’000	
	• Kanalaufnahmen (Bericht mit Aufnahme Stand 11.9.18 von Juflex-Entstopfungen)	2’000	
	• Raumbuch / Massnahmenplanung (Fässler + Partner AG)	20’000	
	• Raumakustische Messungen in Kapelle und Kirchenraum im Zusammenhang mit Audio-/ Videoinstallationen und Decken-/ Wandsanierung	5’000	
112	**Abbrüche Demontagen**	95’000	**95’000**
	• Demontage / Abbruch bestehender und zu ersetzender Einbauteile (Fenster, Türen etc.)		
	• Abbruch von Boden-, Wand- und Deckenbelägen		
119	**Schadstoffsanierung**		**52’500**
	• Asbesthaltiger Wandverputz im Treppenhaus / Administration	30’000	
	• Asbesthaltige Balkonbrüstungsplatten / Administration	2’500	
	• Asbesthaltige Leichtbauplatten in der Kegelbahn	5’000	
	• Asbesthaltiger Unterlagsboden Katechumenat	10’000	
	• Asbesthaltiger Bodenbelag im Archiv / Administration	5’000	
	Befund asbesthaltiger Verputz im Kirchenraum hat sich nach einer zweiten Untersuchung durch die Siegwart AG nicht bestätigt.		
122	**Provisorien**		**25’000**
	• Budget für Provisorien im Saalbau während der Arbeiten in Kirche	25’000	

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten	Zw.-Total	Total Fr.
211	**Baumeisterarbeiten / Baustelleneinrichtung**		**195'000**
	Aussen:	50'000	
	• Baustelleneinrichtung inkl. Abschrankungen, Mannschaftsbaracke, Bauleitungsbaracke, Bau-WC (12 Mt.)		
	Innen: • Abdecken der Wege im Aussenbereich	50'000	
	• Stellen und Abholen von Mulden, inkl. Deponiegebühr		
	• Gerüst für Baureklame		
	• Fassadenanpassungen für 2. Notausgang / Kirche		
	• Ausbruch / Räumung von Einbauten, gelagertem Material etc.		
	• Abbruch- / Maurerarbeiten, inkl. Zuputzarbeiten Umbaubereichen	5'000	
	• Bohr- und Trennarbeiten für Sanitär-, Lüftungs- und Elektroarbeiten		
	• CFK Lamellen im Deckenbereich Kirche	90'000	
211.1	**Gerüste**		**110'000**
	Aussen: • Vorarbeiten, Signalisation, Abschrankung, Abdeckung	90'000	
	• Fassadengerüst Klasse 3		
	• Gerüstergänzungen Spenglerlauf, Dachdeckerschutzwand, Innenkonsolen, Geländer, Uberbrückung, Netz		
	• Diverse Anpassungsarbeiten		
	• Mietdauer 6 Monate		
	Innen: • Rollgerüst für Arbeiten an Wänden/Decken in hohen Räumen (Kirche, Kapelle, Saal)	20'000	
211.4	**Kanalisation im Gebäude**		**50'000**
	• Reparaturen / Inliner-Sanierung von beschädigten Teilstrecken	50'000	
221	**Aussere Abschlüsse**		**620'000**
	• Demontage / Entsorgung bestehender Abschlüsse		
	• Lieferung / Montage Fenster in Metallkonstruktion, 3-fach Verglasung inkl. Beschläge (Administration, Saalbau)	120'000	
	• Lieferung / Montage Fenster in Metallkonstruktion, 3-fach Verglasung inkl. Beschläge Kirche, Gemeindezentrum inkl. UG	465'000	
	• Oberlichter in Kirche mit teilweise Flügelantrieb zur Belüftung		
	• Ersatz von bestehenden Türen Zwischenlager mit Verglasung	10'000	
	• Ersatz von Verglasung Haupteingang	25'000	

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten	Zw.-Total	Total Fr.
222	**Spenglerarbeiten**		**160'000**
Kirche / Gmdz.:	• Dachränder, Dachaufbauten, Entwässerung in Blech	120'000	
Administration:	• Dachränder, Dachaufbauten, Entwässerung in Blech	10'000	
Saal:	• Dachränder, Dachaufbauten, Entwässerung in Blech	20'000	
Pfarrhaus:	• Dachränder, Dachaufbauten, Entwässerung in Blech	10'000	
223	**Blitzschutz**		**15'000**
	• Sanierung und Anpassung der bestehenden Anlage	15'000	
224	**Bedachungen**		**350'000**
Allg.:	• Abbruch des bestehenden Umkehrdachs bis und mit Abdichtung • Erneuerung als Warmdach (Dampfsperre, Dämmung, Abdichtung, Schutzschicht)		
	• Kirche / Gmdz.	260'000	
	• Administration	45'000	
	• Pfarrhaus	45'000	
224.3	**Glaseinbauten in Flachdächern**		**20'000**
D-Oblichter:	• Ersatz aller Oberlichter innerhalb des Flachdachs Kirche	20'000	
226.2	**Verputzte Aussenwärmedämmungen**		**360'000**
Allg.:	• Die bestehende Wärmedämmung wird mit zusätzlicher Wärmedämmung ergänzt inkl. Verputz und Anstrich • Die Bestimmungen für Energetische Massnahmen werden erfüllt • beim Pfarrhaus bedingt durch bestehende Fenster nur beschränkt durchführbar	360'000	
227	**Malerarbeiten Aussen**		**30'000**
Allg.:	• Anstrich Aussenwände in BKP 226.2 eingerechnet • diverse zusätzliche Malerarbeiten im Aussenbereich	30'000	
228	**Sonnenschutz**	100'000	**100'000**
Allg.:	• Ersatz des bestehenden Sonnenschutzes bei allen zu ersetzenden Fenstern		
Kirche / Kapelle:	• Oberlichtbänder mit Aussenjalousien in der Kirche		
Atrium:	• neue Aussenjalousien anstelle der inneren Vorhänge		
Admin.:	• teilweise bereits erneuert, ansonsten Ersatz der bestehenden Aussenjalousien im EG und 1.OG		

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten		Zw.-Total	Total Fr.
	Sitzungszi.: • Ersatz der bestehenden Aussenjalousien			
	Saal: • Ersatz der bestehenden Aussenjalousien an der Fensterfront und Oberlichtern			
230	**Elektroanlagen**			**635'000**
	• Details siehe Bericht Bauprojekt			
	• Sanierung nach Vorschriften VSE			
231	**Apparate Starkstrom**		**49'000**	
	• neue HV / Messung	27'000		
	• neue Unterverteilung EG	9'000		
	• neue Steuerverteilung für Storen	6'000		
	• neue Unterverteilung OG	1'000		
	• USV-Anlagen für IT (Server und Datensicherung)	0		
	• Notlichtanlagen für Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtu	6'000		
232	**Starkstrominstallation**		**245'000**	
	• neue Zuleitung zu HV / Messung	1'000		
	• Pot. - Ausgleich. Innerer / Ausserer Blitzschutz	15'000		
	• Kabeltrassen / Kabelkanäle für Steigzonen	26'000		
	• neue Zuleitung für UV / HLKS Schaltschränke	8'000		
	• Lichtinstallation	55'000		
	• Notlichtinstallation	22'000		
	• Kraft- und Wärmeinstallation	55'000		
	• Installationen für HLKS-Anlagen	42'000		
	• Rauch- und Wärmeabzugsinstallationen	16'000		
	• Anpassungen im Raum 08 Zwischenlager	5'000		
233	**Leuchten und Lampen**		**168'000**	
	• Leuchten für UG / Treppenhaus und OG	33'000		
	• Notlicht gem. Auflagen und Brandschutzkonzept	16'000		
	• Deckenleuchten in Kapelle und Kirchenraum	90'000		
	• Wandbeleuchtung (12 St.)	29'000		
235	**Apparate Schwachstrom**		**57'000**	
	• Gebäudeautomation für Storenanlage	10'000		
	• Akustikanlage:	47'000		
	• neue Audiozentrale			
	• Mikrofone Ambo, 2x Altar inkl. Stative; Funkmikrofon inkl. Ladestation + Funk-Erweiterung			
	• neue Lautsprecher in Kapelle und Kirche inkl. Akku-Funkbox			

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten		Zw.-Total	Total Fr.
236	**Schwachstrominstallationen**		**11'000**	
	• neue Zuleitung Telecomverteiler ab Hauseingang	5'000		
	• Installationen für Akustikanlagen	6'000		
237	**Gebäudeautomation**		**54'000**	
	• Installationen für die Licht-, Storen- und Heizung	17'000		
	• Steuerung Basissystem für Kapelle und Kirche	6'000		
	• Sämtliche Module inkl. Soft- und Hardware, Zubehör wie Sensoren, Schaltschränke und Dienstleistung Planung Koordination			
	• Steuerungs-Modul Heizung / Klima	11'000		
	• Steuerungs-Modul Licht	20'000		
238	**Bauprovisorien**		**4'000**	
	• Bauprovisorien	4'000		
239	**Ubriges**		**47'000**	
	• Demontagen	5'000		
	• SiNa	2'000		
	• Anpassungen an bestehenden Installationen	12'000		
	• Licht, Storen im St. Mauritius-Saal	19'000		
	• Licht in den Pfadiräumen	4'000		
	• Licht, Storen, Lüftung in der Kegelbahn	5'000		
240	**Heizungsanlagen**			**110'000**
	• Demontagen		10'000	
	• Ersatz Speicher		11'000	
	• Wärmeverteilung / -abgabe inkl. Dämmung		65'000	
	• Transport und Montage		14'000	
	• Spülung / Revision der bestehenden Fussbodenheizung		10'000	
244	**Lüftungsanlagen**			**360'000**
	• Demontagen global		16'000	
	• Lüftungsanlage für das ganze Pfarreizentrum, Cafeteria, Sitzungszimmer, Lagerräume		**183'000**	
	• Apparate	70'000		

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten		Zw.-Total	Total Fr.
	• Kanäle und Rohre	28’000		
	• Armaturen	15’000		
	• Dämmungen	25’000		
	• Regel- und Sicherheitsorgane	15’000		
	• Transport und Montage	30’000		
	Lüftungsanlage Pfarreisaal, Nebenräume		**161’000**	
	• Apparate	70’000		
	• Kanäle und Rohre	25’000		
	• Armaturen	11’000		
	• Dämmungen	20’000		
	• Regel- und Sicherheitsorgane	15’000		
	• Transport und Montage	20’000		
250	**Sanitäre Anlagen**			**42’000**
	• Demontagen		11’000	
	• Allgemeine Sanitärapparate, Lieferung und Montage		16’000	
	• Sanitärleitungen		5’000	
	• Dämmungen Sanitärinstallationen		5’000	
	• Sanitärinstallationselemente		5’000	
271	**Gipserarbeiten**			**192’500**
	Kirche: • Ersatz Deckenputz in Kirche/Kapelle mit Akustikputz		120’000	
	Rückbau alte Decke		40’000	
	• Anpassungen im Raum 08 Zwischenlager		2’500	
	Allg.: • Anpassarbeiten in allen inneren Umbaubereichen		30’000	
272	**Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)**			**30’000**
	Allg.: • Budget für Anpassarbeiten Aussen- / Innenbereich		30’000	

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten	Zw.-Total	Total Fr.
273	**Innentüren aus Holz**	110’000	**110’000**
	• Ersatz nicht geprüfter Brandabschnittstüren, neue Brandschutzt. EI30 (z.B. Eingangstüren zu den Sakralräumen entsprechen nicht EI30)		
	• Instandsetzung bestehender Türen im Rahmen der Erneuerung von Schliessanlage und Beschlagstechnik		
273.3	**Allgemeine Schreinerarbeiten**		**22’500**
	Allg.: • Budget für Anpassarbeiten im Innenbereich	20’000	
	Kirche: • Anpassungen im Raum 08 Zwischenlager	2’500	

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten	Zw.-Total	Total Fr.
275	**Schliessanlage**		**35'000**
	• Komplettersatz der Schliessanlage (KABA Star oder gleichwertig)	35'000	
281.3	**Bodenbeläge aus Stein**		**2'500**
	Kirche: • Anpassungen im Raum 08 Zwischenlager	2'500	
281.7	**Bodenbeläge aus Holz**		**25'000**
	Kirche: • Schleifen und versiegeln von Parkettboden	25'000	
282	**Wandbeläge, Wandbekleidungen**		**10'000**
	Toiletten: • neue Wand-/ Bodenplatten im IV-WC	5'000	
	Kirche: • Akustikpanele im Beichtzimmer	5'000	
283	**Deckenbekleidungen**		**75'000**
	Foyer: • Instandstellung der bestehenden Metall-Panel-Decken	20'000	
	Kirche: • Anpassungen im Raum 08 Zwischenlager	5'000	
	UG: • Dämmung der UG-Decken, inkl. Tankräume, Kriechkeller	50'000	
285	**Innere Oberflächenbehandlungen**		**45'000**
	Kirche: • Die inneren Sichtbetonflächen werden gereinigt, Reprofiliert und mit Steinmehllasur versehen	40'000	
	• Anpassungen im Raum 08 Zwischenlager	5'000	
287	**Baureinigung**		**15'000**
	Allg.: • Grobreinigungen während der Sanierungsarbeiten • Schlussreinigung nach erfolgten Sanierungsarbeiten • Entfernen von Bauabfällen wie Floorliner inkl. Entsorgung • kleine Nachreinigungen	15'000	
289.1	**Orgel**		**30'000**
	• Sicherstellung während der Sanierung, Ab– und Aufbau		
	2 Orgeln: • Staubdichtes Schützen der Orgeln • Ueberprüfen der Orgeln mit sämtlicher mechanischer und elektrischer Orgelfunktionen mit Feinregulierung • Uberprüfung des Orgelklanges und Gesamtstimmung • Es sind KEINE Erweiterungen od. Verbesserungen der bestehenden Orgeln oder deren Prospekte eingerechnet	30'000	

BKP	Arbeitsgattung / Arbeiten		Zw.-Total	Total Fr.
289.2	**Geläute**			**0**
	Allg.: • Es sind KEINE Sanierungsmassnahmen eingerechnet		---	
290	**Honorare**			**405'000**
	• Honorare Planung/Bauleitung bis und mit Bauabrechung		405'000	
400	**Umgebung**			**50'000**
	Umgebung: • Instandstellen der Umgebung und Asphaltbelägen nach den Sanierungsarbeiten		10'000	
	• Ersatz der Sitzbänke im Aussenbereich		10'000	
	• Sanierung/Neubepflanzung der Umgebung		30'000	
500	**Baunebenkosten**			**100'000**
	• Allgemeine Baunebenkosten (Kopierkosten, Spesen)	3.5%	60'000	
	• Versicherungsprämien:		15'000	
	• Bauherrenversicherung			
	• Bauwesenversicherung			
	• Gebäudeversicherung			
	• Handwerkeressen		5'000	
	• Einweihung der Kirche nach der Sanierung		5'000	
	• Sitzungsgelder der Baukommission		10'000	
	• Anschlussgebühren gemessen am Gebäudeversicherungsmehrwe		5'000	
BKP	**Arbeitsgattung / Arbeiten**		**Zw.-Total**	**Total Fr.**
	• Nicht eingerechnet sind:			
	• Bewachung des Gebäudes während der Bauphase durch Dritte			**---**
	• Kosten für Gutachten			
	• Anwalts- und Gerichtskosten			
	• Miete von fremdem oder öffentlichem Grund			
900	**Einrichtungen**			**60'000**
	• Instandstellung von Stühle / Kniestützen neu Kirche		60'000	
1000	**Reserve / Rundung**	5.2%	250'000	**250'000**
TOTAL INKL. MWST			**± 10%, FR.**	**4'797'000**

Bemerkungen:

- Der überarbeitete KV wurde mit neuen Lösungen, Optimierungen von arbeiten und Kosten, Vereinfachungen, Richtpreis Offerten von einzelnen Gewerken erreicht.

- Anhang Option PV-Anlage und Förderprogramme Gebäudehülle.

• Anhang Option PV-Anlage und Förderprogramme Gebäudehülle.

	Fr.
• Option PV Anlage auf Dach Richtkosten Fr. 250'000	
• Möglicher Förderbeitrag für Einbau von PV-Anlage	**46’000**

• Option PV Anlage auf Dach finanziert durch Solaranbieter mit Dachnutzungsvertrag und Reduktion von Stromkosten gegenüber vom Stromanbieter von rund 20% während der ganzen Laufzeit vom Vertrag.

• Förderprogramme Gebäudehülle:

• Möglicher Förderbeitrag für Dachsanierung	**63’000**
• Möglicher Förderbeitrag für Fenstersanierung	**33’000**
• Möglicher Förderbeitrag für Fassadensanierung	**131’000**

T. Weber