

Auflage 2

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200 Z 200

KG	Bezeichnung	Element Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)
100 Baugrundstück						
110	Grundstückswert	keine Aufwendungen	0,00		0,00 €	0,00 €
200 Herrichten und Erschließung Haupthaus und Remise						
220	Öffentliche Erschließung	Erneuerung Hausanschlüsse Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Telekommunikation	1,00	psch	6.500,00 €	6.500,00 €
230	Nichtöffentliche Erschließung; keine Aufwendungen		0,00		0,00 €	0,00 €
240	Ausgleichsabgaben	keine Aufwendungen	0,00		0,00 €	0,00 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion: Haupthaus						
					Basis	einschl. Auflagen Baugenehmigung
					55.660,17 €	63.590,17 €
310	Baugrube	keine Aufwendung				
320	Gründungen	keine Aufwendung				

GRF 2 Erdgeschosssohle gegen Erdreich

					7.033,48€	7.033,48€
	Reparatur Holzbalkendecke EG (Teilbereich)	6,00	m2	75,00 €	450,00 €	
	Ausbesserung Bodenbeläge n. Rückbau Innenwände	15,00	m2	55,00 €	825,00 €	
	Deckenverschluss EG-KG (Balkenlage und OSB im Bereich der abgebrochenen Treppe KG-EG)	1,00	psch	650,00 €	650,00 €	
	Anstrich der Dielen und sonst. Beläge	61,80	m2	12,00 €		
	Abbruch der Hofseitigen Eingangstreppe und Entsorgung (wenn Terrassenneubau)	1,00	Stck	195,00 €		
	Ausbesserung Eingangstreppe (Reparatur Klinker, ggf. Austausch)	2,00	Stck	280,00 €	560,00 €	
	Herstellen neuer Estrich einschl. Abbruch Bestandestrich im Bereich WC, Küche und den Fluren	44,16	m2	45,00 €	1.987,20 €	
	Zulage für Bodenfliesen im Bereich WC, Küche und den Fluren	44,16	m2	58,00 €	2.561,28 €	

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200 **Z 200**

KG	Bezeichnung	Element Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)
GRF 3 Terrasse Gartenseite						
			58,75	m ²	325,00 €	19.093,75 €
	<i>"Terrassenanbau", aufgeständerte Stahlkonstruktion auf Einzelfundamenten, Trapezblech mit Betonauflage, Oberbelag mineralische Beschichtung</i>					
330	Außenwände					
		AWF1 Kelleraußenwand bis OK Gelände				1.080,00 €
		Teilausbesserung Wandputz an ca. 10% der Fläche, Altputz entfernen, Kalkzementschlemme auf Kleinflächen	15,00	m ²	24,00 €	360,00 €
		Ausbesserung Kellerlichtschachte, Sichtmauerwerk, Rollschicht, Abdeckgitter Flachstahl, verzinkt	4,00	Stck	180,00 €	720,00 €
		AWF 2 Außenmauerwerk Erdgeschoss und Giebel				6.012,50 €
		Klinkerfassade im Sockelbereich partiell ausbessern, loses Fugematerial auskratzen, Nachverfugung (Bestandssicherung)	80,00	l/m	15,50 €	1.240,00 €
		Abbruch Eingangsvorbauten, Garten, Verschluss v. Tür- und Fensteröffnungen nach Rückbau d. Eingangsvorbauten mit aussenseitigem Klinker MW (aus Abbruch)	2,00	Stck	560,00 €	1.120,00 €
			4,00	m ²	325,00 €	1.300,00 €
		Teilflächen Klinker abschlagen und neu aufmauern mit Klinker (Bereich rückgebauten Eingangsvorbau)	3,50	m ²	275,00 €	962,50 €
		Herstellung neuer Fensteröffnungen in Sichtmauerwerk, einschl. Rollschichten	2,00	Stck	650,00 €	1.300,00 €
		Verputzarbeiten an neuen Wandflächen, Kleinflächen	4,00	m ²	22,50 €	90,00 €
		<i>Teilausbesserung Wandputz an ca. 12 % der Fläche, Altputz entfernen, Kalkzementputz auf Kleinflächen</i>	40,00	m ²	32,50 €	
		<i>Vorbereiten Untergrund für Malerarbeiten, entfernen von ungeeigneten Altbelägen, reinigen, vollflächiges Grundieren</i>	394,82	m ²	8,50 €	
		<i>Anstrich, Grund-, Zwischen- und Schlussbeschichtung</i>	394,82	m ²	6,50 €	

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200 Z 200

KG	Bezeichnung	Element Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)	
AWF 3 Fensterflächen und Außentür							
	Demontage und Entsorgung Altfenster		2,00	Stück	35,00 €	70,00 €	
	Erneuerung der Außenfenster mit Holzfenstern, farblich endbehandelt, Verglasung Uw=1.0 w/m2K, Sprossen, Wetterschenkel		4,00	m2	420,00 €	1.680,00 €	
	Zulage für Kastendoppelfenster		1,00	psch	2.500,00 €		2.500,00 €
	Erneuerung Innenfensterbretter, Multiplex, profiliert, Lackiert		2,00	lfdm	58,00 €	116,00 €	
	Erneuerung Hauseingangstür, -enlackiert		1,00	Stück	1.650,00 €	1.650,00 €	
	Herrichtung Eingangsuren (Bestand) einschl. Lackierung		3,00	Stück	185,00 €	555,00 €	
IWF 1 Mauerwerkswände Bestand							
340	Innenwandflächen					20.712,09 €	20.712,09 €
	Abbruch nichttragende Innenwände, Mauerwerk, d=12		78,03	m2	15,50 €	1.209,47 €	
	Abbruch tragende Innenwände (Küche), Mauerwerk, d=38 und Abfangung mit HEA-Träger		5,40	m2	110,00 €	594,00 €	
	Abbruch Kachelöfen und Entsorgung		4,00	Stück	320,00 €	1.280,00 €	
	Abbruch Schornsteine und Entsorgung		2,00	Stück	750,00 €	1.500,00 €	
	Herstellen eines neuen Schornsteins (Schiedel) für den Anschluss einer neuen Gastherme		1,00	Stück	3.500,00 €	3.500,00 €	
	Herstellen eines zweiten Schornsteins, lt. Auflage Denkmalpflege		1,00	Stück	3.500,00 €		3.500,00 €
	Schließen Türdurchbrüche Bestand		1,00	Stück	130,00 €	130,00 €	
	Herstellen von Neuen Türdurchbrüchen, 88.5/226 in MW (tragend), Sturze HEA,		7,00	Stück	275,00 €	1.925,00 €	
	Herstellen neuer Mauerwerkswände, innen		9,45	m2	58,00 €	548,10 €	
	Teilausbesserung Wandputz an ca. 10% der Fläche, Altputz entfernen, Kalkzementputz auf Kleinflächen		40,00	m2	32,50 €	1.300,00 €	
	<i>Vorbereiten Untergrund für Malerarbeiten, entfernen von ungeeigneten Altbelägen, reinigen, vollflächiges Grundieren</i>		381,52	m2	8,50 €		

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200
nach Baugenehmigung

Z 200

KG	Bezeichnung	Element Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)	
DEF 2 Geschossdecke über EG							
		Deckenverschluss EG-KG (Balkenlage und OSB im Bereich der abgebrochenen Treppe KG-EG) unterseitig Gk Verkleidung	1,00	psch	950,00 €	950,00 €	
		Deckenputz im Bereich WC, Küche und Flur und im Bereich abgebrochener Wände Altputz entfernen, Kalkzementputz neu	59,16	m2	36,50 €	2.150,54 €	
		Vorbereiten Untergrund für Malerarbeiten, entfernen von ungeeigneten Altbelägen, reinigen, vollflächiges Grundieren im Bereich WC, Küche Flure	59,16	m2	8,50 €	502,86 €	
		Anstrich, Grund-, Zwischen- und Schlussbeschichtung im Bereich WC, Küche Flure	59,16	m2	6,50 €	384,54 €	
		Vorbereiten Untergrund für Malerarbeiten, entfernen von ungeeigneten Altbelägen, reinigen, vollflächiges Grundieren	200,84	m2	8,50 €		
		Anstrich, Grund-, Zwischen- und Schlussbeschichtung	200,84	m2	6,50 €		
DEF 3 Treppen							
		Rückbau Treppen S/O (KG-EG, EG-OG)	2,00	€ Stck	250,00 €	500,00 €	
		Reparatur vorhandene Holztreppen (KG-EG, EG-OG)	4,00	Stck	420,00 €	1.680,00 €	
		Anstrich Treppen- und Podestgeländer	4,00	psch	450,00 €		
360	Dachkonstruktionen					1.620,00 €	1.620,00 €
DAF 1 Ausbesserung Dacheindeckung, Schonsteindurchführungen							
		Verschluss Öffnung alte Schornsteine und Herstellung neue Öffnungen für neue Schornsteine	2,00	Stck	350,00 €	700,00 €	
		Ausbesserung Dacheindeckung	10,00	m2	42,00 €	420,00 €	
		Reparatur Dachentwässerung, Rinnen, Fallrohre, Standrohre	1,00	psch	500,00 €	500,00 €	

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200

nach Baugenehmigung

KG Bezeichnung Elementen Bauteil Masse Einhei EP (brutto) GP (brutto)

Z 200

370	Baukonstruktive Einbauten			2.570,00 €	2.570,00 €
	Küche EG	1,00	Stück	1.500,00 €	1.500,00 €
	Sicherheitseinrichtungen	1,00	psch	750,00 €	750,00 €
	Neue Schließanlage (r Hauseingangstüren)	1,00	psch	320,00 €	320,00 €

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200 **Z 200**

KG	Bezeichnung	Element Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)
390	Bauwerk-Baukonstruktion , sonstiges					2.950,00 €
		Baustelleneinrichtung, Container, Baustrom, Bauwasser, Toiletten	1,00	psch	1.200,00 €	1.200,00 €
		Baustellensicherung	1,00	psch	950,00 €	950,00 €
		Bauschild	1,00	psch	350,00 €	350,00 €
		Baufeinsteinigung	1,00	psch	450,00 €	450,00 €
300	Bauwerk-Baukonstruktion: Remise					2.360,00 €
	310-390 Baukonstruktion	Bestandserhaltende Sicherungsmaßnahmen	295,00	m3	8,00 €	2.360,00 €
		Sicherung lt. Denkmalspflege als Zulage	1,00	psch		1.805,00 €
400	Bauwerk - Technische Anl. Haupthaus					24.108,00 €
410*	Abwasser, Wasser, Gas einschl WC,	geschätzt, 30 €/m2 BGF	246,00	m2	30,00 €	7.380,00 €
420*	Wärmeversorgungsanlagen	geschätzt, 40 €/m2 BGF	246,00	m2	40,00 €	9.840,00 €
440*	Starkstromanlagen	geschätzt, 25 €/m2 BGF	246,00	m2	25,00 €	6.150,00 €
	funkvernetzte Rauchmelder		14,00	Stck	65,00 €	910,00 €
	Feuerlöscher		4,00	Stck	125,00 €	500,00 €
	Sicherheitsbeleuchtung, einschl. Rettungswegekenzeichnung		8,00	Stck	95,00 €	760,00 €
	Mehrkriterienrauchmelder		1,00	Stck	150,00 €	150,00 €
450*	Fernmelde- und Inform. Anlagen	geschätzt, 3 €/m2 BGF	246,00	m2	3,00 €	738,00 €

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200 Z 200

KG	Bezeichnung	Element Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)
----	-------------	-----------------	-------	---------	-------------	-------------

500 Außenanlagen (auf dem Grundstück)						Basis 32.050,00 € 33.600,00 €
510	Geländeflächen	Gartenfläche herrichten, (Roden etc.)	2.050,00	m2	1,50 €	3.045,00 € 3.045,00 €
520	Befestigte Flächen	Zuwegung, Zufahrten (bis Grundstücksende)	540,00	m2	65,00 €	
		Parkplatz und Zuwegung mit Schotter (Proktor)	745,00	m2	19,00 €	14.155,00 € 14.155,00 €
		Vorgarten	46,00	m2	15,00 €	690,00 € 690,00 €
		Wasserbebundene Fläche	355,00	m2	32,00 €	11.360,00 € 11.360,00 €
		Regenentwässerung	1,00	psch	750,00 €	750,00 € 750,00 €
		gepflasterte Fläche für Müllstandort	10,00	m2	45,00 €	450,00 € 450,00 €
530	Baukonstruktionen	Rampe am Eingang N/O	1,00	psch	850,00 €	850,00 € 850,00 €
		Fahrradstellplätze	10,00	Stck	110,00 €	1.100,00 € 1.100,00 €
540	Technische Anlagen	Außenbeleuchtung	1,00	psch	1.200,00 €	1.200,00 € 1.200,00 €

600 Ausstattung Kunstwerke						Basis
610	Ausstattung	Kosten in Abhängigkeit vom Nutzungskonzept zu ermitteln				

Kostenberechnung Teilsanierung des ehem. Landarbeiterhaus am Zehlendorfer Damm 200 nach Baugenehmigung Z 200

KG	Bezeichnung	Elementen Bauteil	Masse	Einheit	EP (brutto)	GP (brutto)	
700	Baunebenkosten				18.563,51 €	28.643,30 €	
730	Architekten und Ing.-Leistungen -	pauschal von Baukosten der KG 300+400	1,00	psch	13.140,51 €	13.140,51 €	20.720,30 €
730	Architekten und Ing.-Leistungen - Freianlagen	pauschal 6 % von Baukosten der KG 500	1,00	psch	82.128,17 € 1.923,00 €	1.923,00 €	94.183,17 € 1.923,00 €
	Gutachten	Farbrestauratorisches Gutachten					2.500,00
770	Allgemeine Baunebenkosten	Genehmigung, Prüfung, Vermessung	1,00	psch	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00
Basis							
Summe KG 100 - 700 (ohne Ausstattung)					139.241,67	156.426,46	
Sicherheit 5 % (Unvorhergesehenes)					146.203,75 €	164.247,78 €	
Summe KG 100 - 700 (ohne Ausstattung mit Sicherheitszuschlag)					146.203,75	164.247,78	