



640230

9. März 2017
Telefon: 6434bs
Telefax: 4902
E-Mail: beate.sand@wiesbaden.de

6702

**Grünanlage Nerotal
Instandsetzungsarbeiten Gärtnerunterkunft
Kostenschätzung nach DIN 276**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlage erhalten Sie zur weiteren Verwendung die Kostenschätzung für diverse Instandsetzungsarbeiten des Unterkunftsgebäudes.

Die gesamte Nerotalanlage steht seit 1985 unter Denkmalschutz. Das Unterkunftsgebäude mit vermutetem Baujahr 1965 wird als Aufenthalts- und Bürogebäude genutzt.

Die Kostenermittlung beinhaltet die Erneuerung des Schieferdaches unter Berücksichtigung von Dämmmaßnahmen, Erneuerung der Fenster und Außenanstrich, sowie diverse Renovierungsarbeiten der Sozialräume (Anstrich,- Bodenbelagsarbeiten). Die vorhandene Gastherme kann erhalten werden und reicht für den Nutzungsbedarf der Aufenthaltsräume weiterhin aus.

In einem separaten Gebäude stehen den bis zu 12 Mitarbeitern lediglich 1 Toilette und Dusche zur Verfügung. Dieses Angebot entspricht nicht der Arbeitsstättenrichtlinie, die den gegebenen Bestand für nur max. 5 Mitarbeiter vorgibt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei Erhalt des aktuellen Mitarbeiterbestandes der Anspruch auf eine erhebliche Erweiterung der Sanitäranlagen besteht.

In diesem Fall würden Planungsleistungen und die Bereitstellung der entsprechenden Mittel erforderlich. Aus Sicht des Hochbauamtes muss jedoch damit gerechnet werden, dass aufgrund des räumlichen und denkmalpflegerischen Umgriffes eine solche Maßnahme nur mit hohen gestalterischen Auflagen und einem entsprechenden Finanzierungsaufwand möglich ist. Die ben. Planungsmittel sind nicht Bestandteil dieser Kostenermittlung.

Zu Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Im Auftrag

Beate Sand

Anlage
Kostenschätzung nach DIN 276



- Kostenrahmen
- Kostenschätzung
- Kostenberechnung
- Kostenanschlag
- Kostenfeststellung

- Investition
- Instandhaltung

gemäß DIN 276-1 (2008-12), Din 277 (2006-2)

Projektleiter: Sand
Architekt:

IM-Projektnr.
Budget:

Objektnummer:

Projekt: Grünanlage Nerotal Instandsetzungsarbeiten Gärtnerunterkunft
Adresse: Nerotal, Wiesbaden
Bauherr: Grünflächenamt

PLANUNGSDATEN (von KG 300-400 netto)

	DIN 277 Grundflächen	Menge	Einheit		
01	BRI Bruttorauminhalt		m³		
02	BGF Bruttogrundfläche		qm		
03	NE Zahl der Nutzseinheiten		NE		
04	NF Nutzfläche		qm		
05	NGF Nettogrundfläche		qm		
06	KGF Konstruktionsgrundfläche		qm		
07	TF Technische Funktionsfläche		qm		
08	VF Verkehrsfläche		qm		
09	A Aussenhülle		qm		
10	V Volumen (BRI)		m³		
11				Bautyp: Sozialgebäude	Aufgabe: Instandhaltung
12				Bauweise: 78	Bauart: Holzbau
13	In den Kosten enthalten sind Arbeiten für eine neue Dacheindeckung m. Spenglerarbeiten und Dämmung, 3 neue Fenstereinbauten, Anstricharbeiten der Fassade und Renovierung der Innenräume einschl. Erneuerung des Bodenbelages unter dem Aspekt des Schädlingsbefalls.				

KOSTENDATEN

	DIN 276 Kostengruppen	TEILBETRAG (netto) €	GESAMTBETRAG (netto) €
14	100 Grundstück		
15	110 Grundstückswert		
16	120 Grundstücksnebenkosten		
17	130 Freimachen		
18	200 Herrichten und Erschließen		
19	210 Herrichten		
20	220 Öffentliche Erschließung		
21	230 Nichtöffentliche Erschließung		
22	240 Ausgleichsabgaben		
23	250 Übergangsmaßnahmen		
24	300 Bauwerk + Baukonstruktion		
25	310-360 Baukonstruktion	34.500,00 €	
26	370-390 sonstige Maßnahmen		34.500,00 €
27	400 Technischen Anlagen		
28	410 Abwasser, Wasser, Gasanlagen		
29	420 Wärmeversorg.		
30	430 Lüftung		
31	440 Starkstromanlagen	2.700,00 €	
32	450 Fernmelde- + Informationsanlagen		
33	460 Förderanlagen		
34	470 Nutzerspez. Anlagen	1.500,00 €	
35	480-490 Gebäudeautomation + sonst.		4.200,00 €
36	500 Außenanlagen		
37	600 Ausstattung + Kunstwerke		
38	700 Baunebenkosten		
39	710-770 Fremdleistungen	6.600,00 €	
40	790 Sonstige Baunebenkosten		6.600,00 €
41	Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 20 %		9.321,85 €
42	GESAMTKOSTEN (netto)		54.621,85 €
43	Mehrwertsteuer 19%		10.378,15 €
44	GESAMTKOSTEN (brutto)		65.000,00 €
45	Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich		1.980,00 €

Aufgestellt: Wiesbaden, den 07.03.2017

Gesehen:
Dez. IV

Amtsleiter

Abteilungsleiter

Gebietsleiter/in

Projektleiter

Madrer

Fischer

Darge

Sand

Datum

Datum

Datum

Datum

Datum

Verteiler:

Projektleiter: Sand

IM-Projektnr.:

Kostengruppe	Leistung	Einzelsumme €	Zwischensumme €	Gesamtsumme €
100	Grundstück			
110	Grundstückswert			
120	Grundstücksnebenkosten			
	Gliederung nach DIN 276			
121	Vermessungsgebühren			
129	Grundstücksnebenkosten, sonstiges			
	Gesamtsumme 120		0,00 €	
130	Freimachen			
	Gliederung nach DIN 276			
131	Abfindungen			
132	Ablösung dinglicher Rechte/Belastungen			
139	Sonstige Freimachungskosten			
	Gesamtsumme 130		0,00 €	
	Gesamtsumme 100			0,00 €

200	Herrichten und Erschließen			
210	Herrichten			
	Gliederung nach DIN 276			
211	Sicherungsmaßnahmen			
212	Abbruchmaßnahmen			
213	Alllastenbeseitigung			
214	Herrichten der Geländeoberfläche			
219	Sonstiges			
	Gesamtsumme 210		0,00 €	
220	Öffentliche Erschließung			
	Gliederung nach DIN 276			
221	Abwasserentsorgung			
222	Wasserversorgung			
223	Gasversorgung			
224	Fernwärmeversorgung			
225	Elektrische Stromversorgung			
226	Telekommunikationsanlagen			
227	Verkehrerschließung / einschließlich Beleuchtung			
228				
229	Sonstige öffentliche Erschließung			
	Gesamtsumme 220		0,00 €	
230	Nichtöffentliche Erschließung			
	Gliederung nach DIN 276			
231	Abwasserentsorgung			
232	Wasserversorgung			
233	Gasversorgung			
234	Fernwärmeversorgung			
235	Elektrische Stromversorgung			
236	Telekommunikationsanlagen			
237	Verkehrerschließung / einschließlich Beleuchtung			
238	Grünflächen			
239	Sonstige nichtöffentliche Erschließung			
	Gesamtsumme 230		0,00 €	
240	Ausgleichsabgaben			
250	Übergangsmaßnahmen			
251	Provisorien			
	Gesamtsumme 250		0,00 €	
	Gesamtsumme 200			0,00 €

300	Bauwerk - Baukonstruktion			
310	Rohbau			
	Gliederung in Leistungsbereiche			
311	000 Baustelleneinrichtung	500,00 €		
312	002 Erdarbeiten			
313	006 Verbau-, Ramm- und Einpressarbeiten			
314	008 Wasserhaltungsarbeiten			
315	009 Entwässerungskanalarbeiten			
316	010 Dränarbeiten			
317	012 Mauerarbeiten			
318	013 Beton- und Stahlbetonarbeiten			
319	018 Abdichtungsarbeiten gegen Wasser			
320	016 Zimmer- und Holzbauarbeiten	1.200,00 €		
321	020 Dachdeckungsarbeiten	12.900,00 €		
322	021 Dachabdichtungsarbeiten			
323	022 Klempnerarbeiten	2.500,00 €		
324	017 Stahlbauarbeiten			
325	001 Gerüstbauarbeiten	900,00 €		
328	Sonstiges			

	Gesamtsumme Rohbau		18.000,00 €	
340	Ausbau			
	Gliederung in Leistungsbereiche			
341	027 Fensterbauarbeiten	2.400,00 €		
342	023 Putz- und Stuckarbeiten			
343	014 Natur-, Betonwerksteinarbeiten			
344	024 Fliesen- und Plattenarbeiten			
345	025 Estricharbeiten			
346	037 Tapezierarbeiten			
347	030 Rolladen-, Sonnenschutzarbeiten			
348	031 Metallbau - Schlosserarbeiten			
349	039 Trockenbauarbeiten			
350	034 Maler- und Anstricharbeiten	6.000,00 €		
351	028 Parkett-, Holzpflasterarbeiten			
352	036 Bodenbelagsarbeiten	7.700,00 €		
353	029 Beschlagsarbeiten			
354	032 Verglasungsarbeiten			
356	Schließanlage			
357	033 Gebäudereinigung	400,00 €		
358	Wärmedämmverbundsystem			
359	Schreinerarbeiten			
360	Trennwandarbeiten (mobil, Vorhänge, WC)			
361	Sonstiges			
	Gesamtsumme Ausbau		16.500,00 €	
	Gesamtsumme 310 - 360		34.500,00 €	
370	Baukonstruktive Einbauten			
	Gliederung nach DIN 276			
371	Allgemeine Einbauten (Einbaumöbel, Tribünen etc.)			
372	Besondere Einbauten (Sportgeräte etc.)			
373	Sonstige Einbauten			
	Gesamtsumme 370		0,00 €	
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			
	Gliederung nach DIN 276			
391	Zusätzliche Baustelleneinrichtung			
393	Sicherungsmaßnahmen			
396	Müllentsorgung, Recycling			
397	Zusätzliche Maßnahmen			
398	Provisorische Baukonstruktionen, Schlechtwetterbau			
399	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen, sonstiges			
	Gesamtsumme 390		0,00 €	
	Gesamtsumme 370 - 390		0,00 €	
	Gesamtsumme 300			34.500,00 €

400	Bauwerk-Technischen Anlagen			
410	Abwasser, Wasser, Gasanlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
411	Abwasseranlagen			
412	Wasseranlagen			
413	Gasanlagen			
414	Feuerlöschanlagen			
419	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen sonstige			
	Gesamtsumme 410		0,00 €	
420	Wärmeversorgungsanlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
421	Wärmeerzeugungsanlagen			
422	Wärmeverteilernetze			
423	Raumheizflächen			
429	Wärmeversorgungsanlagen, sonstiges			
	Gesamtsumme 420		0,00 €	
430	Lufttechnische Anlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
431	Lüftungsanlagen			
432	Teilklimaanlagen			
433	Klimaanlagen			
434	Kälteanlagen			
435	Prozeßlufttechnische Anlagen			
439	Lufttechnische Anlagen, sonstiges			
	Gesamtsumme 430		0,00 €	
440	Starkstromanlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
441	Hoch- und Mittelspannungsanlagen			
442	Eigenstromversorgungsanlagen			
443	Niederspannungsschaltanlagen			
444	Niederspannungsinstallationsanlagen			
445	Beleuchtungsanlagen			
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen	1.200,00 €		
449	Starkstromanlagen, sonstiges	1.500,00 €		
	Gesamtsumme 440		2.700,00 €	
450	Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
451	Telekommunikationsanlagen			
452	Such- und Signalanlagen			
453	Zeitdienstanlagen			
454	Elektroakustische Anlagen			

455	Fernseh- und Antennenanlagen			
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen			
457	Übertragungsnetze			
459	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen, sonstiges			
	Gesamtsumme 450		0,00 €	
460	Förderanlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
461	Aufzugsanlagen			
464	Transportanlagen			
465	Krananlagen			
469	Förderanlagen, sonstiges			
	Gesamtsumme 460		0,00 €	
470	Nutzungsspezifische Anlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
471	Küchentechnische Anlagen			
472	Wäscherei- und Reinigungsanlagen			
473	Medienversorgungsanlagen			
474	Labortechnische Anlagen			
475	Feuerlöschanlagen			
476	Badetechnische Anlagen			
477	Prozesswärme- Kälte- und Luftanlagen			
479	Nutzungsspezifische Anlagen, sonstiges	1.500,00 €		
	Gesamtsumme 470		1.500,00 €	
480	Gebäudeautomationssysteme			
	Gliederung nach DIN 276			
481	Automationssysteme, GLT			
489	Gebäudeautomation, sonstiges			
	Gesamtsumme 480		0,00 €	
490	Sonstige Massnahmen für Technische Anlagen			
	Gesamtsumme 400			4.200,00 €

500	Außenanlagen			
	Gliederung nach DIN 276			
510	Geländeflächen			
520	Befestigte Flächen			
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen			
540	Technische Anlagen in Außenanlagen			
541	Abwasseranlagen			
542	Wasseranlagen			
543	Gasanlagen			
544	Wärmeversorgungsanlagen			
545	Lufttechnische Anlagen			
546	Starkstromanlagen			
547	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			
	Gesamtsumme 540		0,00 €	
550	Einbauten in Außenanlagen			
570	Pflanz- und Saatflächen			
590	Sonstige Außenanlagen			
	Gesamtsumme 500			0,00 €

600	Ausstattung + Kunstwerke			
610	Ausstattung			
619	Beschilderung			
	Gesamtsumme 610		0,00 €	
620	Kunstwerke			
629	Kunstwerke, sonstiges			
	Gesamtsumme 600			0,00 €

700	Baunebenkosten			
	Gliederung nach DIN 276			
710	Bauherrenaufgaben			
711	Projektleitung			
720	Vorbereitung der Objektplanung			
730	Architekten- und Ingenieurleistungen	6.600,00 €		
740	Gutachten und Beratung			
750	Künstlerische Leistungen			
760	Finanzierung			
770	Allgemeine Baunebenkosten			
	Gesamtsumme 710 - 770		6.600,00 €	
790	Sonstige Baunebenkosten			
	Gesamtsumme 700			6.600,00 €

	Aufrundung für Unvorhergesehenes ca. 20,0 %			9.321,85 €
	Gesamtkosten netto			54.621,85 €
	Mehrwertsteuer 19%			10.378,15 €
	GESAMTKOSTEN brutto			65.000,00 €
	Steuerungs- u. Planungsleistung des Hochbauamtes nachrichtlich			1.980,00 €