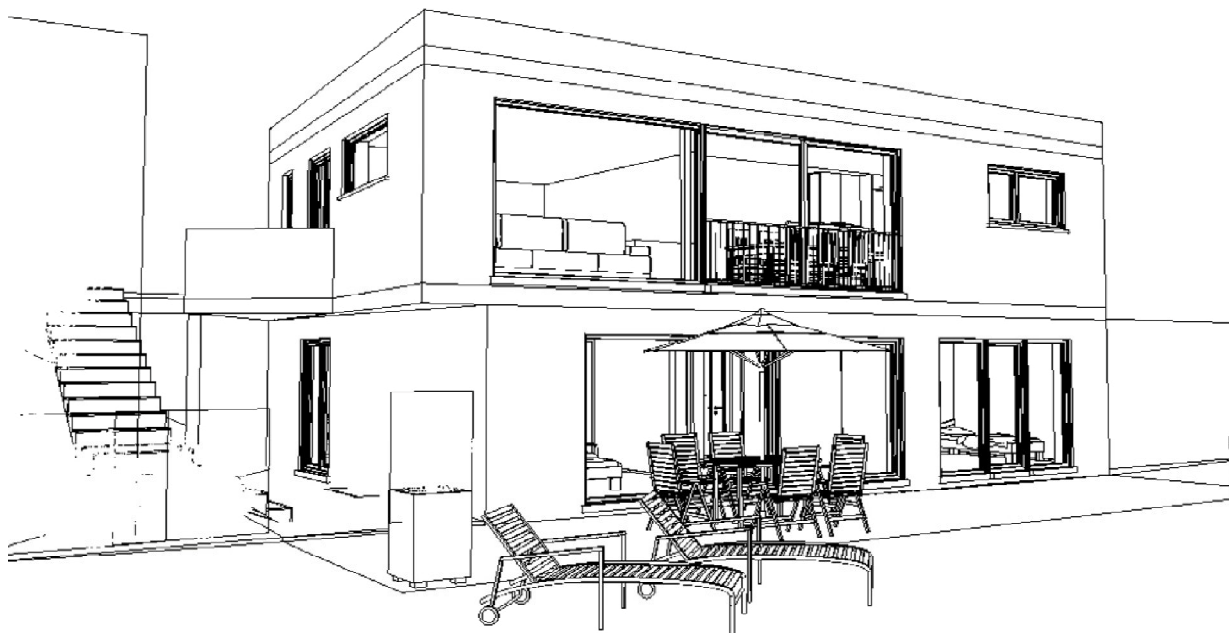


Projektdossier

Neubau Einfamilienhaus Giebenach , ,



Bauort	Tannenweg, 4304 Giebenach
Parzelle Nr.	1939 Fläche in m ² 600

Grunddaten:	Nettowohnfläche gesamt	146.44 m ²
	Bruttogeschossfläche	161.15 m ²
	Gebäudegrundfläche	94.85 m ²
	Gebäudevolumen nach SIA 416	701.39 m ³

Kalkulations Grundlagen:	Plandokumentation:	04.10.2024
	LV (Leistungsvereinbarung):	03.10.2024

Projektkosten:	Grundstückkosten	CHF	475'000.00
	Gebäudekosten	CHF	749'000.00
	Baunebenkosten	CHF	163'000.00
	Total Anlagekosten	CHF	1'387'000.00

Die Zusammenstellung der Anlagekosten dient der sorgfältigen Budgetplanung. Dabei berücksichtigen wir die Gebäudekosten, die Kostenprognosen für die Grundstück-Nebenkosten, die Aufwände für die Erschliessung und die Baunebenkosten. Diese Kostenaufstellungen basieren auf dem aktuellen Stand unserer Planungen und können sich noch ändern. Bitte beachten Sie, dass sie vorbehaltlich möglicher Preisänderungen seitens der Lieferanten sind. Wir passen diese regelmässig dem Planungs- und Baufortschritt an, um höchste Genauigkeit sicherzustellen. Wir möchten darauf hinweisen, dass sämtliche Unterlagen, Berechnungen und Pläne Eigentum der genero GmbH und Ipigo AG sind. Die Verwendung dieser Grundlagen durch Dritte ist nur nach unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet und kann mit Kosten verbunden sein.

genero GmbH	Alfred Zangger
	Waldrain 6, 2562 Port
	Telefon 076 422 61 22
18. Oktober 2024	Email alfredzangger@gmail.com



Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

Untergeschoss

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

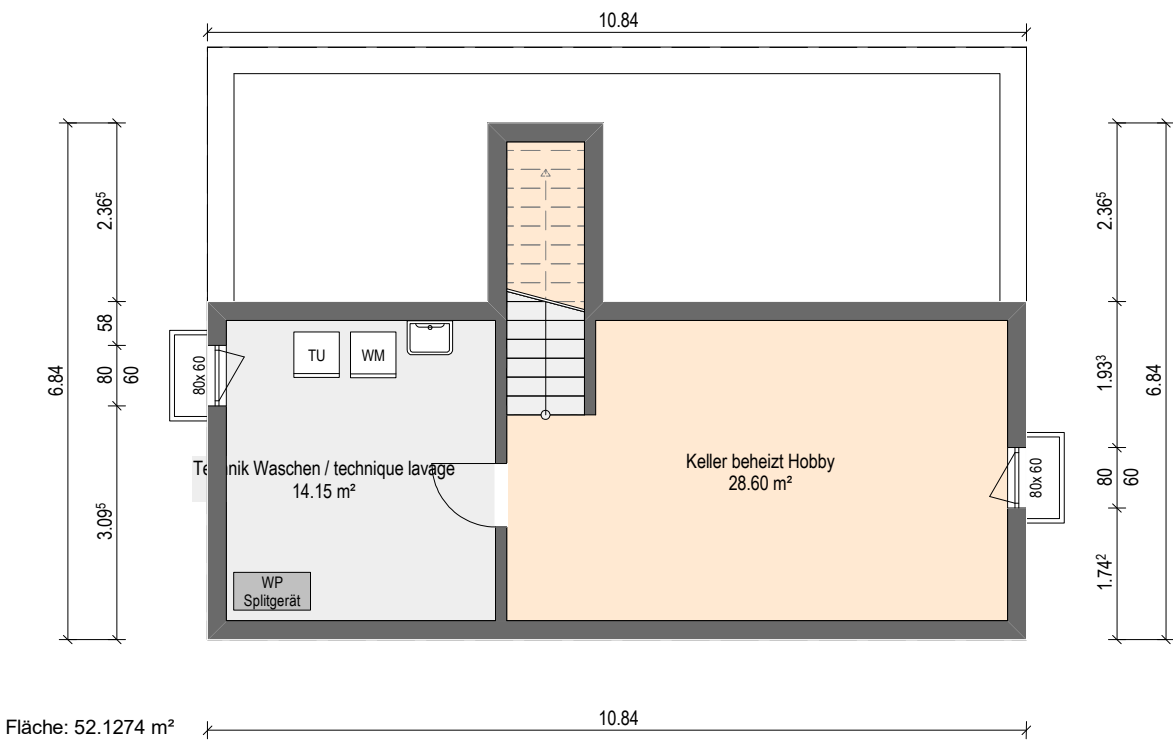
Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



PROJEKTENTWURF



Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

Erdgeschoss

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

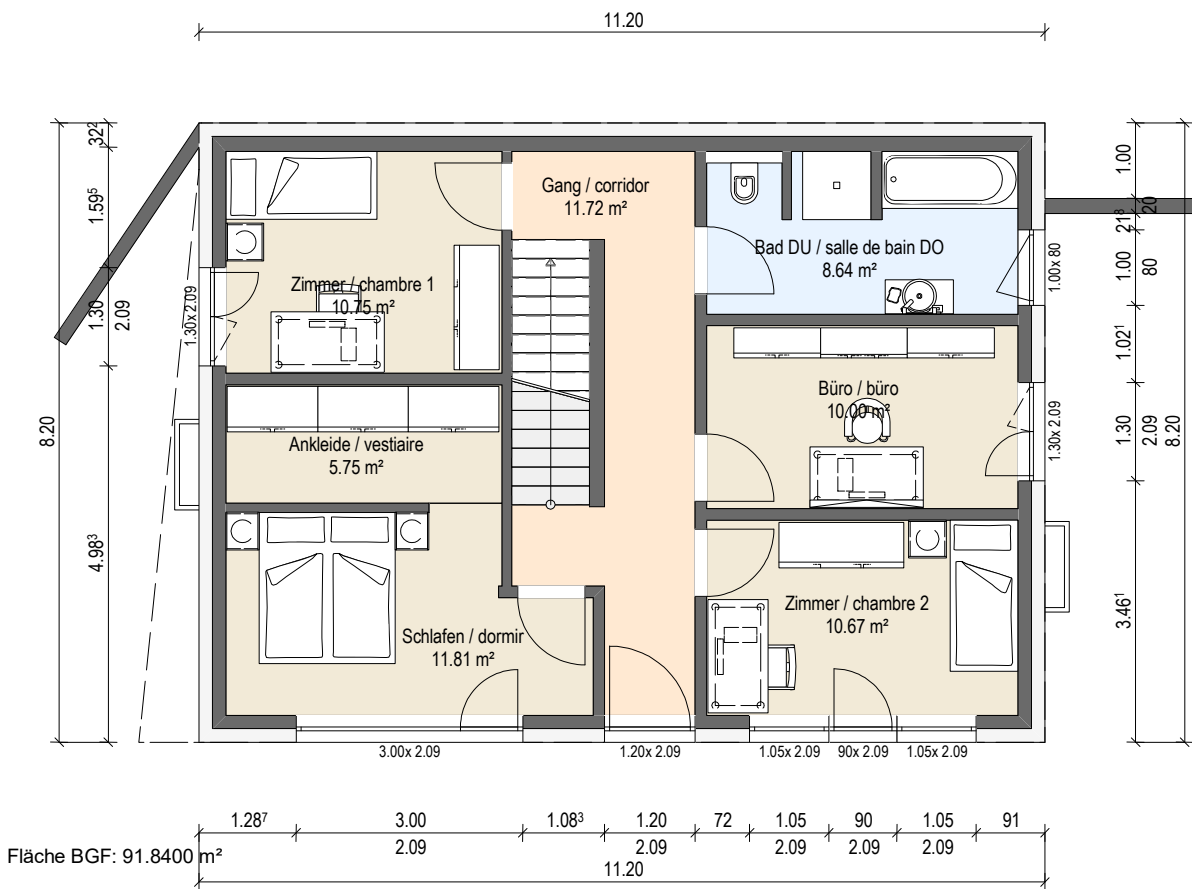
Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



PROJEKTENTWURF



Dieses Vorprojekt wurde ohne Höhenaufnahmen erstellt. Bitte beachten Sie, dass sich daher Grundrisse und Terrainsgestaltungen im Projekt noch ändern können.

Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

Obergeschoss

genero GmbH

Waldrain 6

2562 Port

Tel.: 032 333 14 02

Ihr Berater:

Dat.: 03.10.2024/AZ

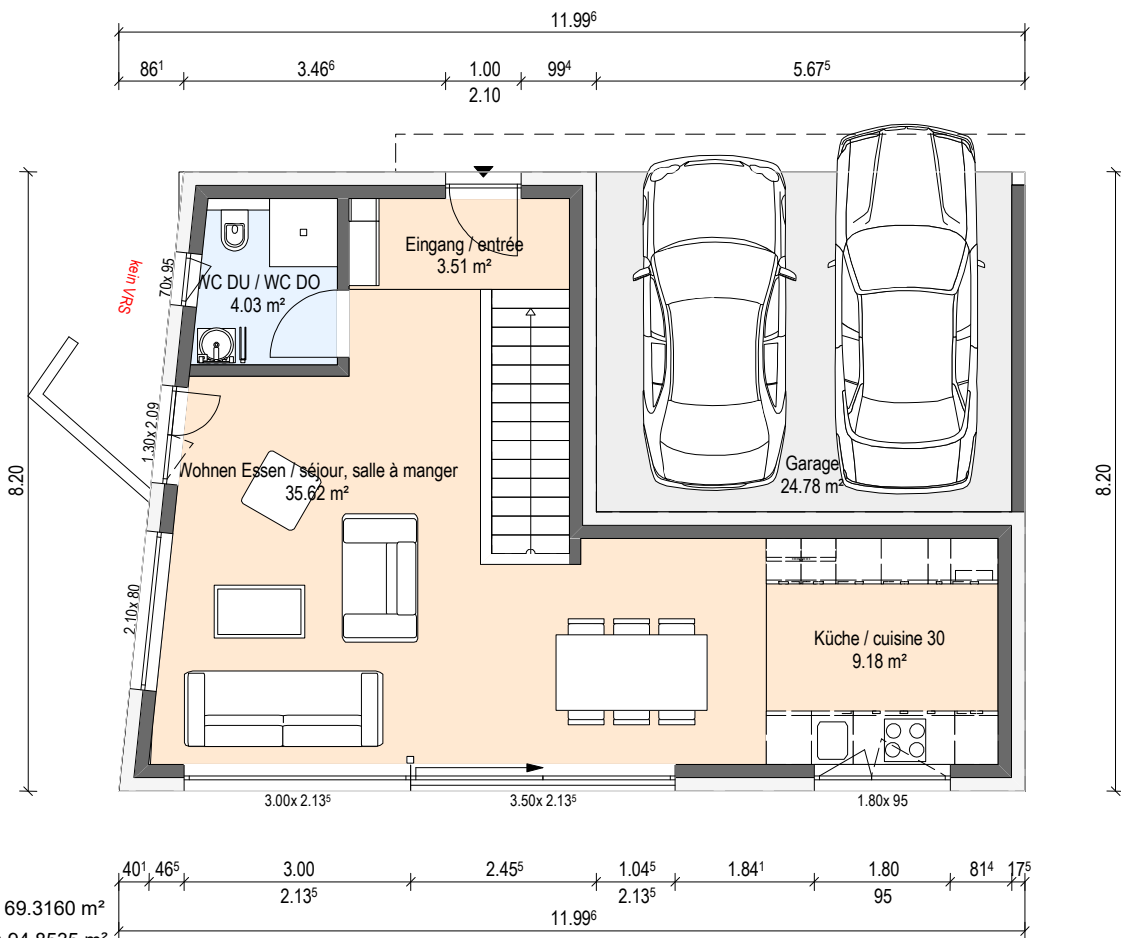
Rev.: 04.10.2024

1:100

Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.



PROJEKTENTWURF



Dieses Vorprojekt wurde ohne Höhenaufnahmen erstellt. Bitte beachten Sie, dass sich daher Grundrisse und Terrainsgestaltungen im Projekt noch ändern können.

Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach

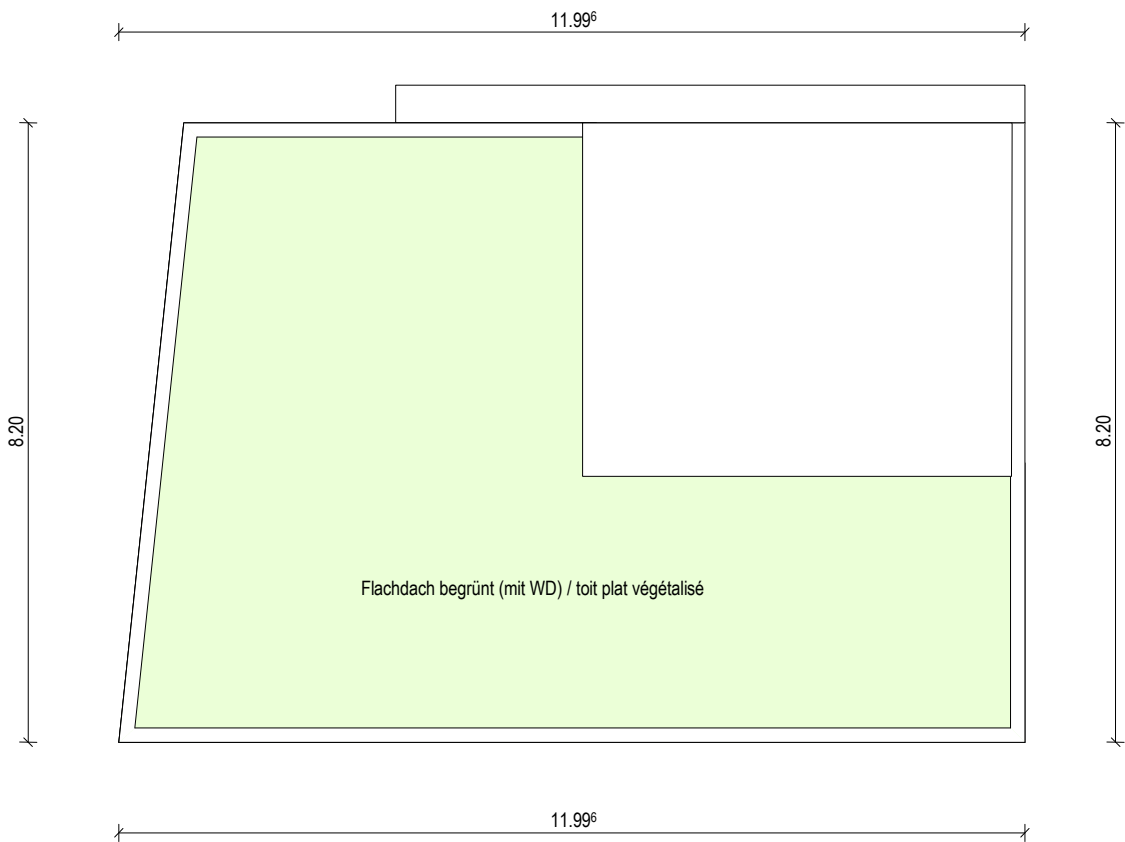
Dachgeschoss


genero GmbH Waldrain 6 2562 Port Tel.: 032 333 14 02 Ihr Berater: Dat.: 03.10.2024/AZ Rev.: 04.10.2024 1:100

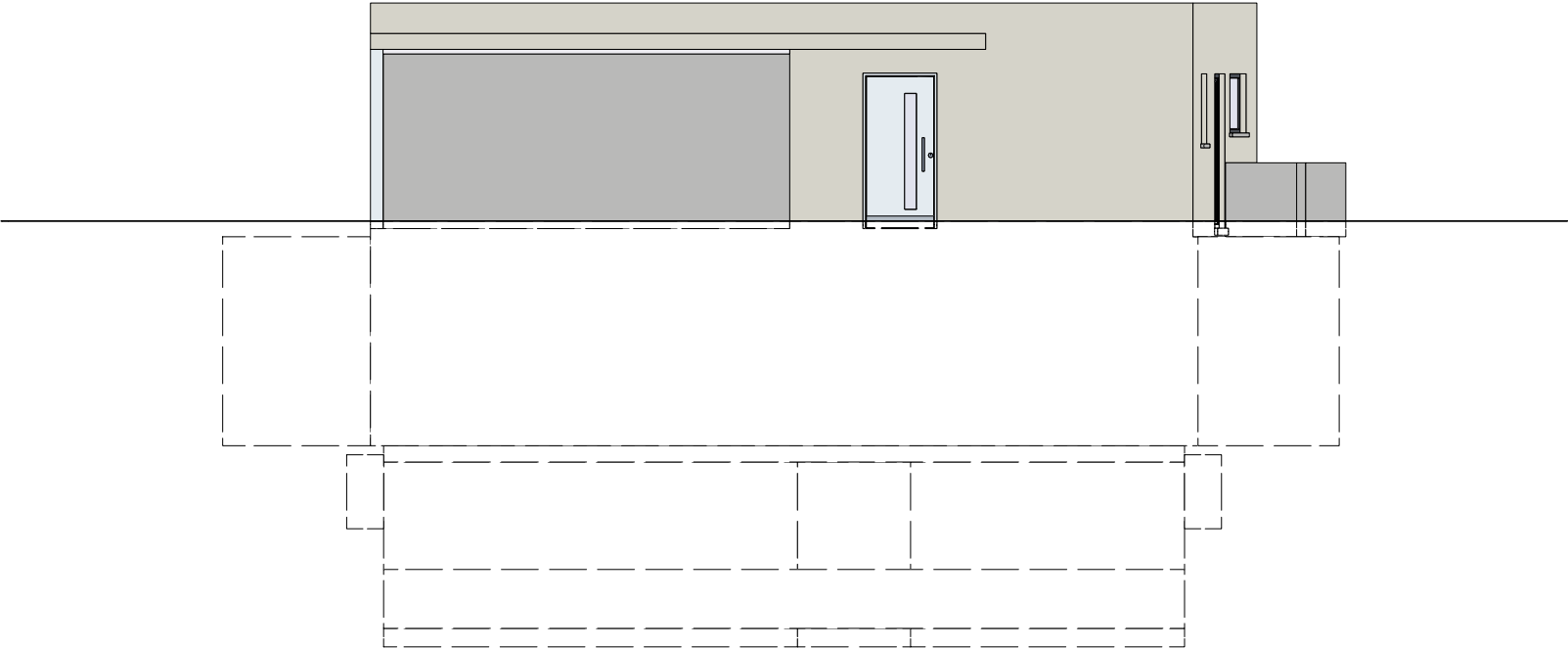
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist.
Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten.
Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.




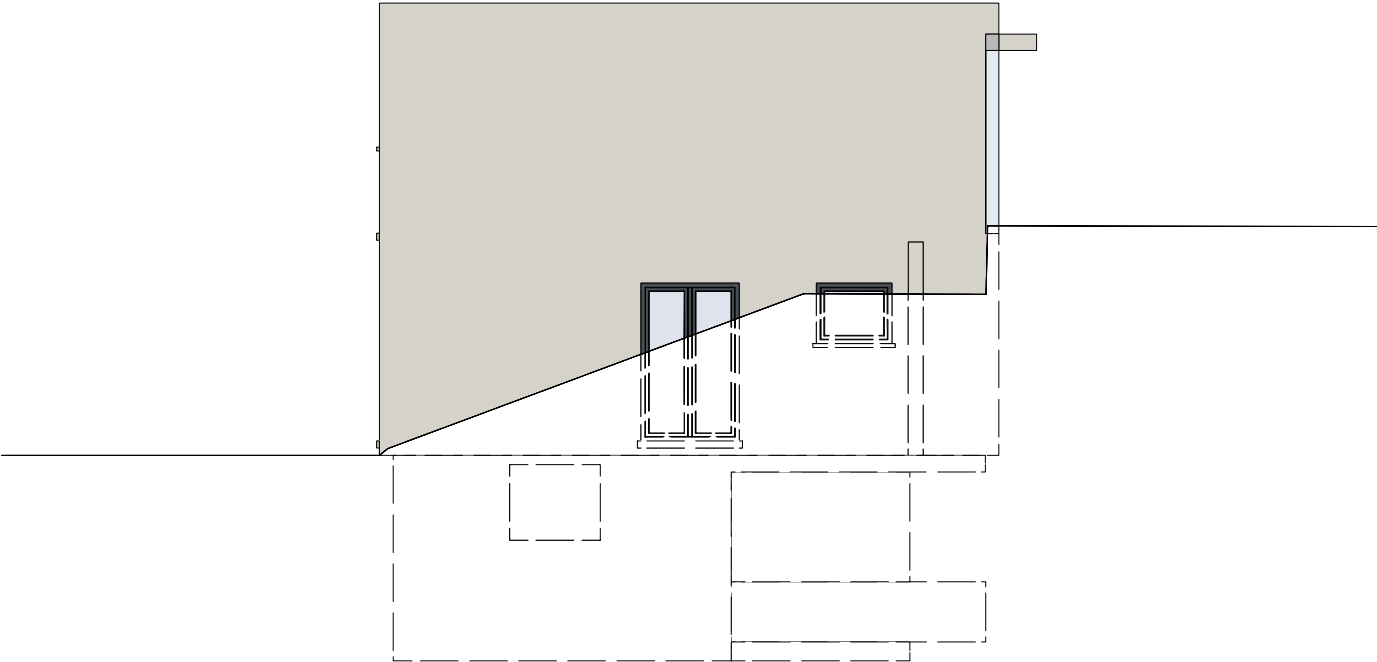
PROJEKTENTWURF




Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach							<div> ARCHITEKTEN <small>ARCHITEKTUR PROJEKTMANAGEMENT</small></div>
Nordfassade				Ihr Berater:			
genero GmbH	Waldrain 6	2562 Port	Tel.: 032 333 14 02	Dat.: 03.10.2024/AZ	Rev.: 04.10.2024	1:100	
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist. Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten. Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.							
							PROJEKTENTWURF




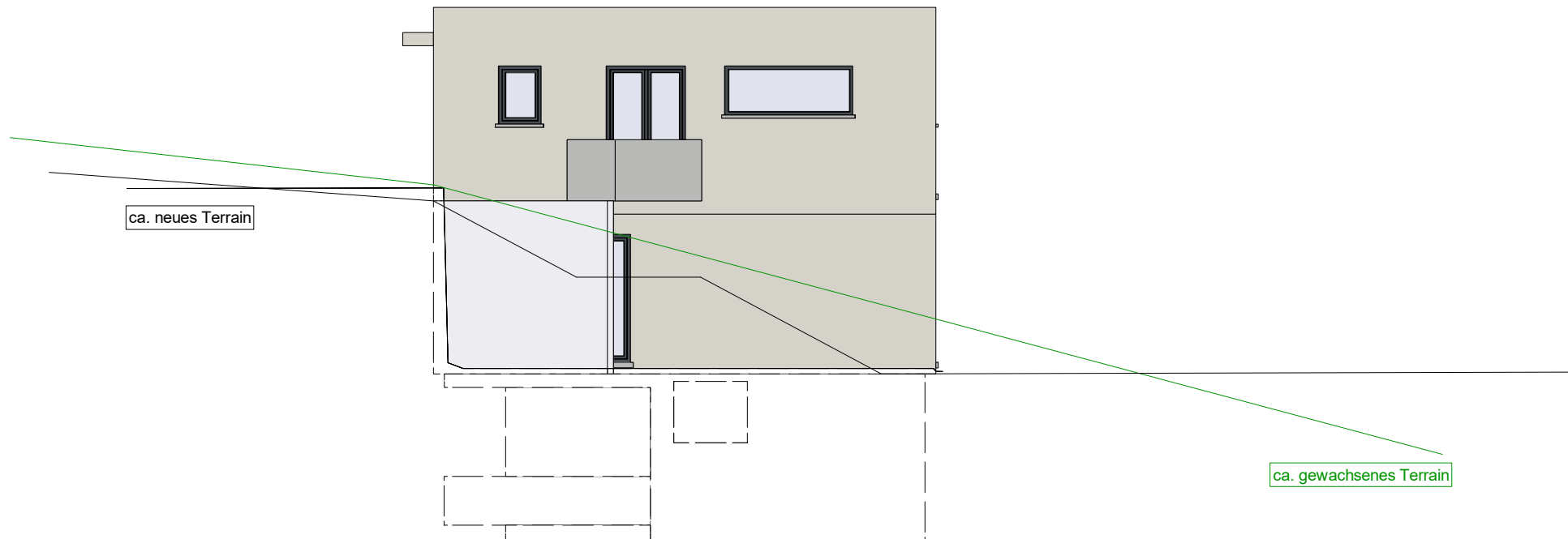
Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach							<div></div>
Ostfassade				Ihr Berater:			
genero GmbH	Waldrain 6	2562 Port	Tel.: 032 333 14 02	Dat.: 03.10.2024/AZ	Rev.: 04.10.2024	1:100	
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist. Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten. Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.							
							PROJEKTENTWURF



Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach							<div></div> <div>PROJEKTENTWURF</div>
Südfassade				Ihr Berater:			
genero GmbH	Waldrain 6	2562 Port	Tel.: 032 333 14 02	Dat.: 03.10.2024/AZ	Rev.: 04.10.2024	1:100	
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist. Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten. Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.							



Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach							<div> ARCHITEKTEN <small>ARCHITEKTUR PROJECTMANAGEMENT</small></div> <div>PROJEKTENTWURF</div>
Westfassade				Ihr Berater:			
genero GmbH	Waldrain 6	2562 Port	Tel.: 032 333 14 02	Dat.: 03.10.2024/AZ	Rev.: 04.10.2024	1:100	
Diese Pläne wurden nach Ihren Wünschen entwickelt. Es handelt sich um ein Vorprojekt, welches noch nicht baueingabereif und Grundlage der Kalkulation ist. Die Umgebungsgestaltung und die Möbel sind richtungsweisend und nicht im Pauschalpreis enthalten. Das Vorprojekt und dessen Urheberrecht bleibt Eigentum der genero GmbH.							



Zusammenstellung der Anlagekosten (ZAK)

Objekt:

Neubau Einfamilienhaus Giebenach

Kanton

BL

Bauherrschaft:

, ,

Bauort:

Tannenweg, 4304 Giebenach

erstellt am:	18. Oktober 2024	Alfred Zangger	Plandokumentation vom	04.10.2024
			LV (Leistungsvereinbarung) vom	03.10.2024

Grundstückdaten

Parzellen Nr. :

1939

Fläche

600 m²

Bauzone:

W2

A	Grundstückkosten	Preis per m²	Festpreis	Kostenschätzung
A 1	Grundstück-Kaufpreis	792.00	475'000.00	
A 2	Handänderungskosten, Schuldbriefe, Notar u.s.w			
A 3	Eigenleistung, empfohlenes Budget: CHF 7'800.00			
A 4				
A 5				
A 6				
Total			475'000.00	-
Total A Grundstückskosten				475'000.00

Neubau Einfamilienhaus Giebenach

Gebäudedaten:		Gebäude	Nebengebäude (z.B. Garage)	Total
Geschossflächen (BGF Wohngeschosse):	m ²	161.15	-----	161.15
Netto-Wohnflächen	m ²	146.44	-----	146.44
umbauter Raum, Kubatur nach SIA 416	m ³	701.39	-	701.39
Gebäudehauptmasse im m:	Länge	16.00	Breite	8.20

B Gebäudekosten

Kostenprognose

Preis gemäss LV (Leistungsvereinbarung) IPICO AG vom:	03.10.2024	749'000.00
B1		
B2		
B3		
B4		
B5		
B6		
B7		

Info: in LV Berücksichtigte Leistungen / Budget

<input checked="" type="checkbox"/>	Baustandart MuKEn	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elektrischer Motorantrieb für Verbundraffstoren	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kelletreppe Gefliest / Kellerabgang Wände und Treppemuntersicht einspachteln und 1 x weiss gestrichen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Innen Weissputz auf Decken, Wände Putz gestrichen / Aussen Fassade Putz gestrichen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Baureinigung als Budget CHF 2'200.-	
<input checked="" type="checkbox"/>	Küchen Budget	CHF 30'000.00
<input checked="" type="checkbox"/>	Sanitäre Apparate Budget	CHF 25'000.00
<input checked="" type="checkbox"/>	Wand und Bodenbeläge. Budget Material (ohne Verlegearbeiten)	70.00 CHF/m²
<input type="checkbox"/>	Beratungspaket "Raumklang" Innenarchitektin für Standortbestimmung und Farbkonzept CHF 2'000.-	
Total Gebäudekosten		749'000.00

Optionen als Budgetposition

B 16	Carport oder Garage gemäss Zusammenstellung Beiblatt	-
B 17	Photovoltaik Anlage gemäss Zusammenstellung Beiblatt. Obligatorisch ab 300m2 BGF	-
B 18	Kundenwünsche gemäss Zusammenstellung Beiblatt	-
B 19		
B 20		
B 21		
B 23		
B 24		
B 25		
B 26		
Total Optionen als Budgetposition		-
Total B Gebäudekosten		749'000.00

C Kostenschätzung für Vorbereitungsarbeiten		(Planungsstand Vorprojekt ohne Geometerdaten)	
C 1	Grundstück räumen, Bäume roden, Rasenmähen usw.		500.00
C 2			
C 3	Humusabtrag gesamte Parzelle, Baugrubenaushub, Abtransport/Zuführen und Deponiegebühr von überflüssigem Aushubmaterial.		28'500.00
	Kostenschätzung erfolgt ohne Geländeaufnahmen oder Baugrundbeurteilung.		
C 4	Abwasserleitungen und Schächte für Misch- oder Trennsystem, Meteorwasser ev. mit Versickerung oder Retention. Grabarbeiten und Futterrohre für Wasser-, Elektro-, TV- und Telefonleitung. Inklusive Strassenaufbrüche und Wiederinstandstellung sowie Anschlüsse an bestehende Leitungen. Definitive Ausführung wird von den Werken der Gemeinden bestimmt. Änderung in Planung und Preis möglich.		
	Kostenschätzung erfolgt ohne genauen Leitungskataster oder Schachtmessung.		28'500.00
C 5	Versicherungen: Bauwesenversicherung, Bauherrenhaftpflicht sind abzuschliessen		1'500.00
C 6	Baugrunduntersuchung nach SIA 118		3'500.00
C 7			
C 8			
C 9			
C 10			
C 11			
C 12			
Total C Kosten für Vorbereitungsarbeiten		gerundet	63'000.00

D Kostenschätzung für Umgebungsarbeiten einfache Begrünung		(nach Angabe Kunde ist als Budget	
obergrenze zu betrachten)			
D 1	Parkplatz resp. Vorplatz: Verbundsteine oder Asphalt inkl. Unterbau	ca. m ²	4'140.00
D 2	Hauszugang in Verbundsteinen inkl. Unterbau	ca. m ²	550.00
D 3	Treppenstufen (Zement-Blockstufen) inkl. Unterbau	Stück	3'000.00
D 4	Sitzplatz: Verbundsteine oder Gartenplatten inkl. Unterbau	ca. m ²	6'500.00
D 5	Blocksteinmauer (wenn - dann Böschungen angedacht)	ca. m ²	5'500.00
D 7	Roh- und Feinplanie, Humusierung, Geröllpackung entlang Fassade,		10'800.00
D 8	Rasenfläche: Vorbereitung, Ansaat, Düngen, Einwalzen usw.		7'200.00
D 9	Diverses/Baustelleneinrichtung/Entsorgungen u.s.w		2'500.00
D 10			
D 11			
D 12			
Total D Kosten für Umgebungsarbeiten (nach Angabe Kunde ist als fixes Budget zu betrachten)		gerundet	41'000.00

E Kostenschätzung Baunebenkosten

E 1	Terrainaufnahmen durch ext. Vermessungsingenieur		2'000.00
E 2	Spezielle Nachweise (Energie, Lärmschutz usw.) durch ext. Fachingenieur		1'300.00
E 3	Baubewilligung inkl. Nebenbewilligungen Gemeinde (Feuerschutz, Gewässer usw.)		3'000.00
E 4	Geometerkosten (Einmessarbeiten, Schnurgerüstabnahme, Baugespann usw.)		1'000.00
E 5	Anschlussgebühr Abwasser (Kanalisation)	Kostenschätzung, Grundlage Reglement Gemeinde	16'000.00
E 6	Anschlussgebühr Wasser	Kostenschätzung, Grundlage Reglement Gemeinde	17'000.00
E 7	Anschlussgebühr Elektrizität (Berechnung mit 25A Absicherung)	Kostenschätzung, Grundlage Reglement Gemeinde	6'000.00
E 8	Schutzraum-Ersatzabgabe (Luftschutz)		2'500.00
E 10			
E 11			
E 12			
E 13			
E 14			
E 15			
E 16			
Total E Baunebenkosten			gerundet 49'000.00

Zusammenfassung der Anlagekosten		Festpreis	Schätzung
A	Grundstück-Erwerbskosten	475'000.00	-
B	Gebäudekosten gemäss LV		749'000.00
	→ Gebäudekosten Optionen B16 bis B26		-
C	Kosten für Vorbereitungsarbeiten		63'000.00
D	Kosten für Umgebungsarbeiten		41'000.00
E	Baunebenkosten		49'000.00
F	Reserve unvorhergesehenes		10'000.00
G			
Zwischensumme		475'000.00	912'000.00
		Aufrundung	-
Total Anlagekosten		CHF	1'387'000.00
Kostengenauigkeit +-5%			

Die Zusammenstellung der Anlagekosten "ZAK" dient der Budgetplanung. Kostenschätzungen sind unverbindlich und nicht abschliessend. Die Budgetpositionen des Gebäudes, die Kostenschätzung für die Grundstück-Nebenkosten, die Aufwände für die Erschliessung und die Baunebenkosten basieren auf dem heutigen Planungsstand und variieren noch. Sie werden periodisch dem Planungs- und Baufortschritt angepasst.

Alfred Zangger

18. Oktober 2024

Handy
Email

076 422 61 22
alfredzangger@gmail.com

© genero gmbh / Ipico AG



Traum



Entwurf



Ausführung

Bauvorhaben: Neubau EFH, Parzelle 1939, 4304 Giebenach			Menge /	Einzelpreis VK brutto		Gesamt VK brutto		Ges. VK brutto
Datum: 03.10.2024 alle Preise inkl. 8,1% MwSt			Einheit	st./Lohn CHF	Material CHF	Lst./Lohn CHF	Material CHF	CHF
Summenübersicht Gewerke								
113	2110 Baumeisterarbeiten 113 Baustelleneinrichtungen in CHF					28.151,30	0,00	28.151,30
114	2110 Baumeisterarbeiten 114 Gerüste in CHF					6.445,63	0,00	6.445,63
211	2010 Baugrubenaushub 211 Baugruben und Erdbau in CHF					6.525,26	0,00	6.525,26
237	2110 Baumeisterarbeiten 237 Kanalisation und Entwässerung in CHF					3.468,18	0,00	3.468,18
241	2110 Baumeisterarbeiten 241 Ortbetonbau in CHF					132.471,81	0,00	132.471,81
314	2110 Baumeisterarbeiten 314 Maurerarbeiten in CHF					26.856,60	0,00	26.856,60
318	2252 Dichtungen und Dämmungen 318 Dichtungen und Dämmungen in CHF					8.629,18	0,00	8.629,18
342	2260 Fassadenputze 342 Verputzte Aussenwärmedämmung in CHF					52.317,12	73,48	52.390,60
347	2282 Verbundraffstoren 347 Sonnen und Wetterschutzanlagen in CHF					9.650,44	89,10	9.739,54
351	2220 Spenglerarbeiten 351 Spenglerarbeiten: Dachentwässerungen und Anschlussbelche in CHF					6.361,46	0,00	6.361,46
364	2241 Flachdach 364 Flachdacharbeiten in CHF					53.371,22	0,00	53.371,22
371	2212 Fenster aus Kunststoff 371 Fenster und Fenstertüren in CHF					20.622,56	0,00	20.622,56
380	2215 Aussentüren 380 Aussentüren und Tore in CHF					284,76	0,00	284,76
420	2500 Sanitäranlagen 420 Sanitärapparate in CHF					25.486,96	0,00	25.486,96
421	2500 Sanitäranlagen 421 Sanitärinstallationen in CHF					14.535,69	893,13	15.428,82
450	2400 Heizungsanlagen 450 Heizungsinstallationen in CHF					30.829,99	5.567,15	36.397,14
501	2300 Elektroanlagen 501 Elektro und Telekommunikation in CHF					33.168,05	0,00	33.168,05
612	2721 Metallbaufertigteile 612 Allgemeine Metallbauarbeiten in CHF					883,57	2.497,82	3.381,39
622	2730 Schreinerarbeiten 622 Türen in CHF					4.696,43	0,00	4.696,43
625	2580 Kücheneinrichtungen 625 Haushaltküchen in CHF					34.421,67	0,00	34.421,67
645	2816 Bodenbeläge Plattenarbeiten 645 Plattenbeläge in CHF					20.982,76	1.871,52	22.854,28
661	2810 Unterlagsböden 661 Estriche schwimmend oder im Verbund in CHF					12.753,27	1.301,45	14.054,72
663	2812 Bodenbeläge Textil/Kunststoff 663 Bodenbeläge Textil/Kunststoff in CHF					13.313,85	0,00	13.313,85
671	2710 Gipserarbeiten 671 Gipserarbeiten: Innenputze in CHF					34.495,36	0,00	34.495,36
676	2850 Innere Oberflächenbehandlungen 676 Malerarbeiten in CHF					906,84	0,00	906,84
910	2910 Architekt in CHF					138.978,49	0,00	138.978,49
920	2920 Bauingenieur in CHF					11.134,30	0,00	11.134,30
990	2990 Übriges in CHF					2.226,86	0,00	2.226,86
9900	Baumeisterarbeiten in CHF					1.519,05	841,07	2.360,12
Gesamtsumme aller Gewerke in CHF						735.488,66	13.134,72	748.623,38