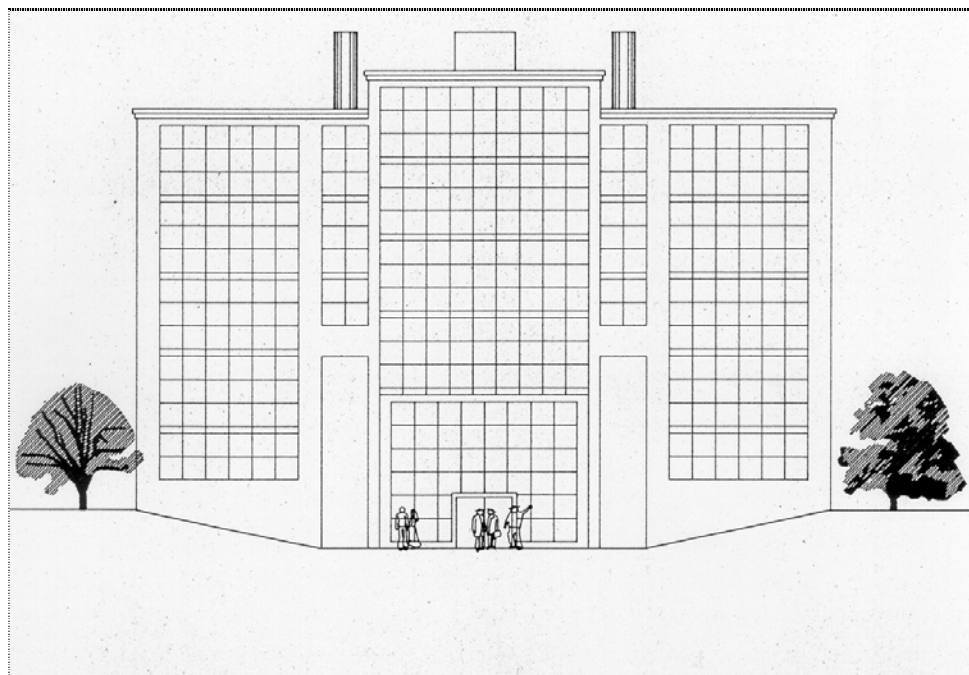


BEISPIEL BÜRONEUBAU

Bauherr:
Muster AG
8630 Rüti

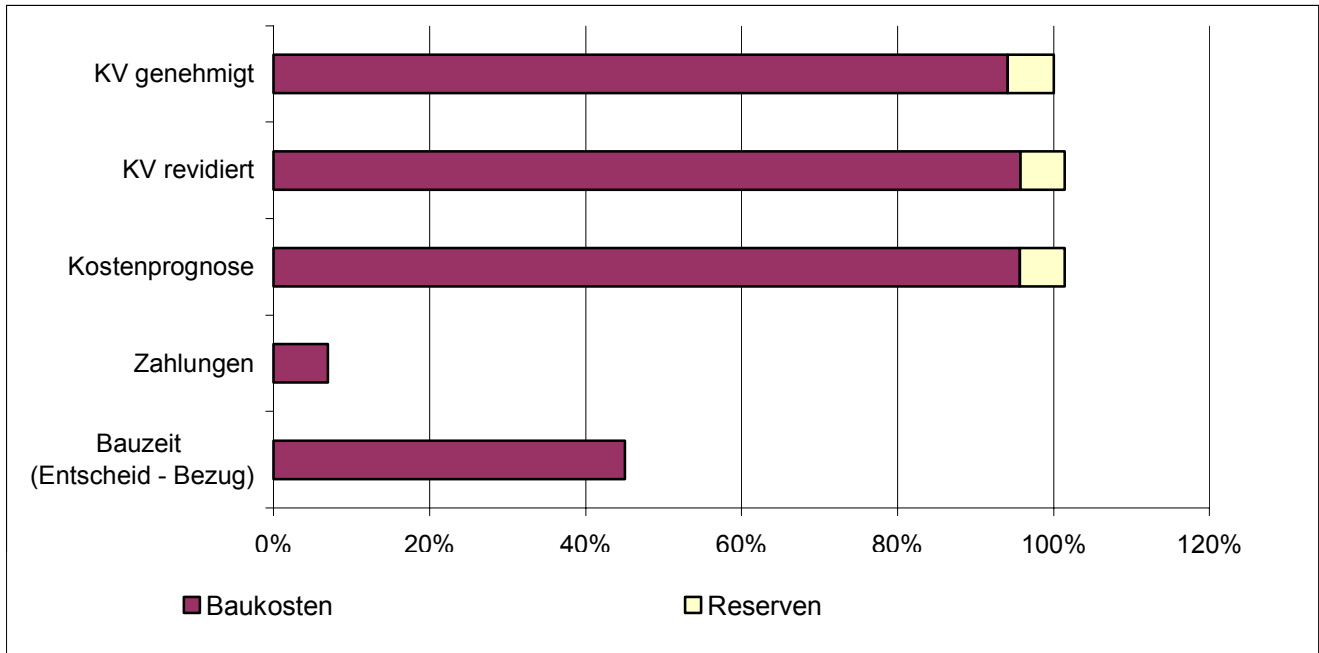
Planung:
Büro für Beispielplanung
8630 Rüti

Statusbericht Nr. 3



GESAMTÜBERSICHT	3
STATUS	4
TERMINE	5
ÄNDERUNGEN	6
QUALITÄTSKONTROLLE	8
AKTUELLE FOTOS	-
KOSTENDETAILS	9

Übersicht



Kosten	KV genehmigt	Änderung/ Umbuchungen	KV revidiert	Prognose	Bezahlt
Baukosten	8'000'000	140'000	8'140'000	8'135'523	600'000
Reserven	500'000	-20'000	480'000	480'000	0
Teuerung	0	0	0	0	0
TOTAL	8'500'000	120'000	8'620'000	8'615'523	600'000

Termine	soll	erwartet	ist	Abweichung in Wochen
Baubewilligung Einreichung	18. Jan 2000		18. Jan 00	0
Baufreigabe	01. Apr 2000		1. Apr 00	0
Baubeginn Rohbauarbeiten	01. Jul 2000	7. Jul 00		1
Abschluss Rohbauarbeiten	15. Nov 2000	15. Nov 00		0
Übergabe an Mieter	01. Mai 2001	1. Mai 01		0

Kosten

Der genehmigte Kostenvoranschlag vom 8. Mai 99 für das Bürogebäude beträgt Fr. 8.50 Mio. Gegenüber dem Kostenvoranschlag wurden die Änderung des Dachgeschosses in den Projektumfang integriert. Dadurch erhöht sich der revidierte Kostenvoranschlag auf Fr. 8.62 Mio.

Die bisherigen Vergaben sind innerhalb des Kostenrahmens.

Die Vergabe der Aushubarbeiten ist wesentlich höher als im Kostenvoranschlag vorgesehen. Dies ist vor allem auf mangelnde Konkurrenz und Kosten für die Deponiegebühren zurückzuführen.

Unvorhersehbare Erschwernisse beim Baugrund verursachten bei den Aushubarbeiten zusätzliche Mehrkosten von Fr. 20'000.-, die durch Reduktion der Reserven kompensiert werden.

Termine

Der Kredit wurde am 29. Sept. 1999 genehmigt, die Baubewilligung liegt seit dem 1. Apr. 2000 vor.

Die Bauvorbereitungsarbeiten konnten termingerecht abgeschlossen werden. Für die Aushubarbeiten wurde eine Woche länger benötigt als vorgesehen. Der Beginn der Rohbauarbeiten verschob sich daher. Der Rückstand kann bei den Rohbauarbeiten aufgeholt werden.

Die Vergabevorschläge für die Haustechnikanlagen liegen noch nicht vor! Der Rückstand beträgt ca. 3 Wochen. Dies kann wegen Lieferfristen zu Verzögerungen bei den Rohbauarbeiten führen.

Bewilligungen

Das ordentliche Baubewilligungsverfahren ist abgeschlossen. Die Baufreigabe ist erteilt.

Für die Umgestaltung des Dachgeschosses (Änderungsrapport Nr. 1) ist noch eine Änderung zur Baubewilligung einzureichen. Es wird eine Ausnahmegewilligungen für die Klimatisierung notwendig. Diese Verfahren sind noch nicht eingeleitet!

Planung

Die Ausführungsplanung bis und mit Rohbauarbeiten ist abgeschlossen. Die Änderung des Dachgeschosses ist in Bearbeitung.

Es werden die Ausführungspläne des Innenausbaus und der Haustechnikanlagen bearbeitet.

Qualitätskontrolle

Bei der Decke über Erdgeschoss ist die Flexibilität für das führen der Haustechnikleitungen mangelhaft.

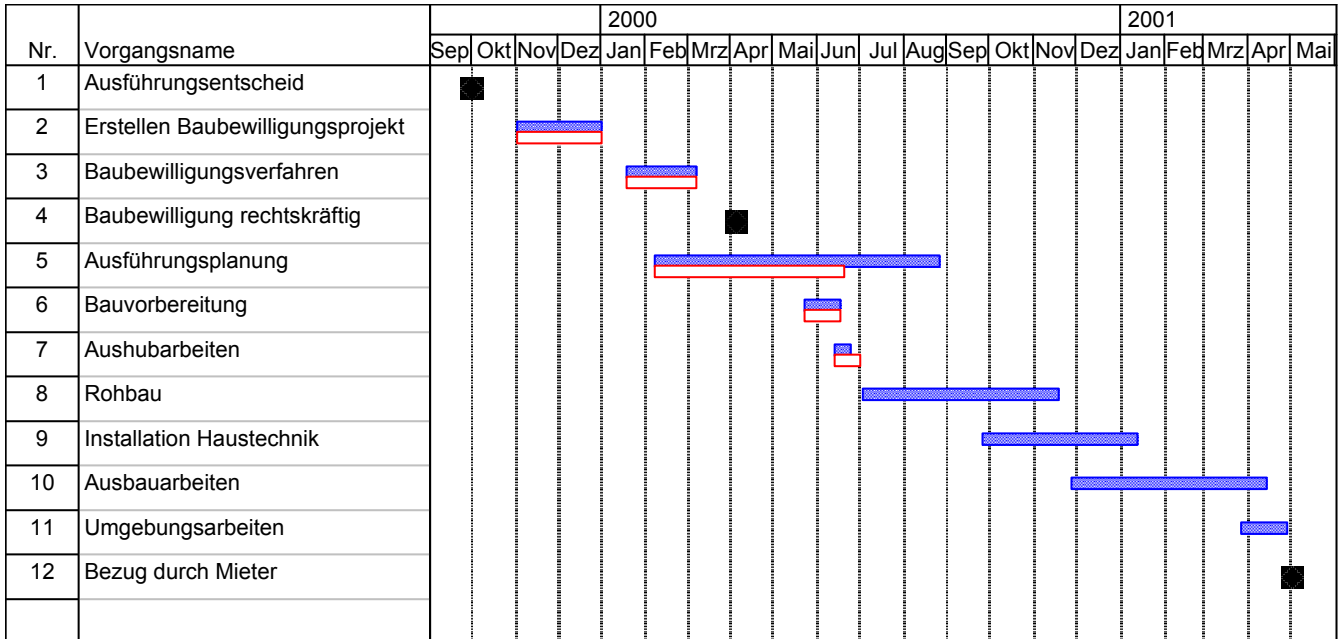
Vergabe

Die Bauherrschaft hat die Bauvorbereitungs-, Aushub- und Baumeisterarbeiten vergeben. Die Vergabevorschläge für die Haustechnikanlagen liegen noch nicht vor!

Ausführung

Die Bauvorbereitungsarbeiten konnten ohne Probleme abgeschlossen werden.

Bei den Aushubarbeiten wurde festgestellt, dass das Baugrundmaterial schlechter ist als vermutet. Es musste eine Materialersatz vorgenommen werden.



■ Terminplan vom 8.Mai 1999

□ Aktueller Stand der Arbeiten

Bauherr: **Muster AG, Rüti**

Stand: 01.07.2000

Nr.	Datum	Beschreibung	Total
-----	-------	--------------	-------

Vom Bauherr genehmigte Änderungen

(Alle nachfolgenden Zahlen sind inkl. MWSt.)

-	8. Mai 99	Kostenvoranschlag inkl. Reserven (KV genehmigt)	8'500'000
2	20. Okt 99	Statt einem Aufenthaltsraum wird ein Sitzungs- / Präsentationszimmer mit sehr hohem Ausbaustandart erstellt.	120'000
		Zwischentotal KV Baubuchhaltung	8'620'000
Total inkl. genehmigten Aenderungen und Reserven (KV revidiert)			8'620'000

Noch nicht genehmigte Änderungen

1	20. Okt 99	Erweiterung Erdgeschoss	500'000
Total pendente Aenderungen			500'000

Weitere voraussichtliche Änderungen (Kostengrößenordnung)

		zur Zeit keine bekannt.	
Total voraussichtliche Aenderungen			0

KV - Anteil Reserven

	8. Mai 98	Kostenvoranschlag	500'000
	10. Jun 00	Umbuchung in Erdarbeiten (Baugrundverbesserung)	-20'000
Total Reserven verfügbar (BKP 583)			480'000

Änderungsrapport Nr. 1

Bauherr: Muster AG, Rüti
Architekt: Büro für Beispielplanung AG
Änderung: **Präsentationsraum:** Anstelle des Aufenthaltsraumes im Dachgeschoss ist ein Sitzungs- und Präsentationsraum mit sehr hohem Ausbaustandard vorgesehen.
Grund: Wunsch der Bauherrschaft
Terminfolge: keine Terminverzögerungen
Kostenfolge: Erhöhung des Kostenvoranschlages um Fr.120'000.-- (inkl. MWSt.)

Kostenaufteilung:

BKP	Obj.	Text	Betrag
281		wegfall Bodenbelag (Überzug, Linoleum)	-6'000.00
271		wegfall Wandverkleidung (Verputz)	-2'100.00
271		wegfall Deckenverkleidung (Verputz)	-2'100.00
232		wegfall Elektroinstallationen (Installationen, Leuchtkörper)	-3'000.00
281		Bodenbelag (Marmor)	18'000.00
271		Wandverkleidung (Grundputz, Spezialverputz)	10'500.00
283		Deckenverkleidung (abgehängte Akustikdecke)	12'000.00
273		Trennwand (Verschiebbar, Schalldämmung mit 45dB)	21'000.00
273		Einbauschränke	10'000.00
232		Elektroinstallationen (Installationen, Spezialleuchten)	10'000.00
245		Klimatisierung	27'000.00
524		Nebenkosten, Rundung	2'330.00
591		Honorare Architekt	10'000.00
593		Honorar Elektroingenieur	1'000.00
599		Honorar HLK- Ingenieur	3'000.00
Total Mehr-/Minderkosten exkl. Mehrwertsteuer			111'630.00
570		Mehrwertsteuer 7.5%	8'370.00
Total Mehr-/Minderkosten inkl. Mehrwertsteuer			120'000.00

Preisbasis: 01. Jun 98

Bemerkungen: Beilage: Pläne Innenarchitekt

Datum/Unterschriften:

Der Architekt / die Bauleitung:

Visum PBK AG:

Genehmigung der Bauherrschaft:

Verteiler:
 Architekt

 PBK AG

 Bauherr

Planung

Nr.	Beschrieb	Anforderung	Geprüft durch:	Datum	i.O	Mängel	Bemerkungen
P1	Decke über Erdgeschoss	SIA Normen; Flexibilität Leitungsführung	Externer Bauingenieur	18.11.99		X	Flexibilität nicht erreicht
P2	Fassade	Beschrieb, Normen, Machbarkeit	Externer Fassaden- spezialist	18.02.00	X		

Ausführung

Nr.	Beschrieb	Anforderung	Geprüft durch:	Datum	i.O	Mängel	Bemerkungen
A1	Abbruch	Getrennte Entsorgung	Architekt	14.06.00	X		

Kostenprognose

BKP	KV revidiert 1	Vertrag 2	Zahlungen 3	Noch zu erwartende Kosten 4	Prognose 2 + 4	Mehr- Minder- kosten 6 = 5 - 1
TOTAL	8'620'000	2'973'868	600'000	5'641'655	8'615'523	-4'477
0 Grundstück	0	0		0	0	-
1 Vorbereitungsarbeiten	70'000	40'868	33'810	28'000	68'868	-1'132
102 Baugrunduntersuchungen	10'000	9'560	9'560	0	9'560	-440
112 Abbrüche	10'000	11'250	11'250	0	11'250	1'250
131 Abschränkungen	6'000	5'298	4'000	0	5'298	-702
132 Zufahrten, Plätze	10'000	8'302	7'000	0	8'302	-1'698
133 Büro Bauleitung	6'000	6'458	2'000	0	6'458	458
136 Kosten für Energie, Wasser und dgl.	13'000			13'000	13'000	-
139 Übriges	15'000			15'000	15'000	-
2 Gebäude	5'690'300	1'720'000	67'000	3'966'955	5'686'955	-3'345
201 Baugrubenaushub	79'250	75'000	67'000	20'000	95'000	15'750
211 Baumeisterarbeiten	1'503'395	1'460'000		15'000	1'475'000	-28'395
212 Montagebau in Beton	175'700	185'000		0	185'000	9'300
221 Fenster, Aussentüren, Tore	883'850			883'850	883'850	-
222 Spenglerarbeiten	59'400			59'400	59'400	-
223 Blitzschutz	5'655			5'655	5'655	-
224 Bedachungsarbeiten	132'200			132'200	132'200	-
225 Spezielle Dichtungen und Dämmung	24'000			24'000	24'000	-
226 Fassadenputze	9'000			9'000	9'000	-
228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	147'550			147'550	147'550	-
232 Starkstrominstallationen	440'300			440'300	440'300	-
233 Leuchten und Lampen	134'300			134'300	134'300	-
236 Schwachstrominstallationen	71'000			71'000	71'000	-
238 Bauprovisorien	24'400			24'400	24'400	-
242 Wärmeerzeugung	81'500			81'500	81'500	-
243 Wärmeverteilung	123'500			123'500	123'500	-
244 Lüftungsanlagen	116'000			116'000	116'000	-
245 Klimaanlage	27'000			27'000	27'000	-
247 Spezialanlagen	18'000			18'000	18'000	-
251 Allgemeine Sanitärapparate	48'800			48'800	48'800	-
253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsanlag	15'000			15'000	15'000	-
254 Sanitärleitungen	80'200			80'200	80'200	-
255 Dämmungen Sanitärinstallationen	8'000			8'000	8'000	-
258 Kücheneinrichtungen	10'000			10'000	10'000	-
261 Aufzüge	80'000			80'000	80'000	-
271 Gipsarbeiten	223'400			223'400	223'400	-
272 Metallbauarbeiten	77'000			77'000	77'000	-
273 Schreinerarbeiten	143'500			143'500	143'500	-
275 Schliessanlagen	10'000			10'000	10'000	-
277 Elementwände	76'000			76'000	76'000	-
281 Bodenbeläge	404'820			404'820	404'820	-
282 Wandbeläge, Wandbekleidungen	50'700			50'700	50'700	-
283 Deckenbekleidungen	331'000			331'000	331'000	-

BKP	KV revidiert 1	Vertrag 2	Zahlungen 3	Noch zu erwartende Kosten 4	Prognose 2 + 4	Mehr- Minder- kosten 6 = 5 - 1
285 Innere Oberflächenbehandlungen	42'880			42'880	42'880	-
286 Bauaustrocknung	8'000			8'000	8'000	-
287 Baureinigung	10'000			10'000	10'000	-
288 Gärtnerarbeiten	8'000			8'000	8'000	-
289 Übriges	7'000			7'000	7'000	-
3 Betriebseinrichtungen	0	0	0	0	0	-
4 Umgebung	203'000	0	0	203'000	203'000	-
421 Gärtnerarbeiten	148'500			148'500	148'500	-
423 Ausstattungen, Geräte	20'000			20'000	20'000	-
451 Erdarbeiten	20'700			20'700	20'700	-
452 Kanalisationsleitungen	9'000			9'000	9'000	-
453 Elektroleitungen	1'600			1'600	1'600	-
454 Heizungs-, Lüftungs-, Kälteleitungen	1'200			1'200	1'200	-
455 Sanitärleitungen	2'000			2'000	2'000	-
5 Baunebenkosten	832'330	0	52'000	832'330	832'330	-
511 Bewilligungen, Baugespann (Gebühr)	15'000			15'000	15'000	-
512 Anschlussgebühren	185'000		42'000	185'000	185'000	-
524 Vervielfältigungen, Plankopien	122'330		10'000	122'330	122'330	-
531 Bauzeitversicherungen	15'000			15'000	15'000	-
566 Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweih	5'000			5'000	5'000	-
568 Baureklame	10'000			10'000	10'000	-
583 Reserven für Unvorhergesehenes	480'000			480'000	480'000	-
57 Mehrwertsteuer	601'370	0	40'190	601'370	601'370	-
570 Mehrwertsteuer	601'370		40'190	601'370	601'370	-
59 Honorare	1'223'000	1'213'000	407'000	10'000	1'223'000	-
591 Architekt	852'710	852'710	290'000	0	852'710	-
592 Bauingenieur	172'400	172'400	50'000	0	172'400	-
593 Elektroingenieur	93'080	93'080	30'000	0	93'080	-
594 HLKK-Ingenieur	66'230	66'230	20'000	0	66'230	-
595 Sanitäringenieur	28'580	28'580	15'000	0	28'580	-
596 Spezialisten	10'000		2'000	10'000	10'000	-

Erläuterungen:

KV revidiert = KV + genehmigte Aenderungen und Umbuchungen.

Vertrag = Summe der aktuell abgeschlossenen Verträge

Zahlungen = Summe der bisherigen Zahlungsanträge

noch zu erwartende Kosten = noch nicht vergebene Anteile des KV + Rückstellungen für Mehrkosten gegenüber Verträgen und revidiertem KV