

Kostenschätzung

Projektnummer 24-042
Projekt Schuhzahnklinik Dübendorf

Bauherrschaft Primarschule Dübendorf +41 44 801 69 26
Usterstrasse 16
8600 Dübendorf

Projektleitung KillerLei AG +41 43 311 83 33
Buckhauserstrasse 17
8048 Zürich

Genauigkeit +/-10%
Datum der KS 2 Juni 2026
Druckdatum 4. Juni 2026

Total CHF 1'104'500.00 (inkl. MWST)

Information zur Kostenschätzung

- Grundlage:
- 4 Projektbesprechungen mit Steuergremium mit Entwicklung und Verabschiedung des finalen Grundrisslayouts.
 - Plan-Nr: 1-1 Objekt 5 - Grundriss 3. Obergeschoss, 26.05.2026.
 - insgesamt drei Objektbegehungen vor Ort, unter anderem mit der Bauherrschaft und Fachplanern.
 - Unternehmerofferten gerundet (Richtpreise) und Erfahrungsserte bei Annahmen, Schätzungen & Budget.
 - Die Machbarkeit der haustechnischen Schnittstellenanbindungen und Erweiterungen basieren auf der Einschätzung zugezogener Fach-Unternehmer und deren Offertkonzepten.

- Eckdaten:
- Praxisfläche: 267m²
- Preis Praxisrealisierung pro m²: 3'850 Fr./m² exkl. MwSt.

- Nicht enthalten sind:
- Fassadenabschlüsse mit Fenstern und Jalousie inkl. Brüstung und Sturz innen. (ev. Sanierungen)
 - Heizungsverteilung und Erzeugung.
 - ev. Sanierung innerer & äusserer Gebäudeentwässerung, Kanalisation sowie Analysen.
 - Zahn-Medizinische Einrichtungen u. Geräte.
 - Telefonanlage, IT-Hardware, Musik und Bildgebende Anlagen.
 - Alarmanlage.

- Übriges Betriebsinventar.
- Umzug und Ab-/ Auf-/ Einbau bestehender Einrichtungen.
- Allfällige Materialpreisanpassungen aufgrund Lieferengpässen & Weltmarktvolatilität.

Kostenschätzung

Projektnummer 24-042
Projekt Schuhzahnklinik Dübendorf
Bauherrschaft Primarschule Dübendorf

BKP-Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MWST
2	Mieterausbau	969'500.00
5	Baunebenkosten	20'000.00
6	Reserve ca. 10% auf BKP 2	90'000.00
9	Ausstattung	25'000.00
	Total	1'104'500.00

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
2	Mieterausbau	969'500.00
21	Rohbau 1	20'500.00
211	Baumeisterarbeiten	20'500.00
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	4'000.00
	- Kernbohrungen Entwässerung 3. OG / 2. OG Preisbasis Annahme	
	- Wandöffnungen und Kernbohrungen Steigschacht 4. OG / 5. OG (Klima/Lüftung) Preisbasis Annahme	
	- Mauerarbeiten nach Öffnung von Steigschacht Preisbasis Annahme	
	- Bodenschlitz Empfangsthekenerschliessung Preisbasis Annahme	
211.8	Abbrucharbeiten	16'500.00
	- Baustelleneinrichtung Preisbasis Offerte	
	- Demontage & Entsorgung Teeküche inkl. Geräte und Einbauschränke Preisbasis Offerte	
	- Abbruch & Entsorgung bestehende Leichtbauwände, Türen und Oblichter Preisbasis Offerte	

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
22	Rohbau 2	43'000.00
221	Fenster, Aussentüren, Tore	10'000.00
	- innere Beschattung Vertikal Jalousien manuell Preisbasis Annahme	
222	Spenglerarbeiten	0.00
	- Durchdringung Dach und Abdichtung (inkludiert bei HLK BKP 24) Preisbasis Offerte	
225	Brandabschnittsbildung & Weichschotte	33'000.00
	- Brandabschottungen -> Stockwerkübergreifend Preisbasis Schätzung	
	- Brandschutzmuffen Entwässerung >= 110 Preisbasis Schätzung	
	- Weichschotte akustik Preisbasis Schätzung	
	- Boden - und Möbelfugen Preisbasis Schätzung	
	- Brandabschnittsbildende Türen (2 Stk.) Preisbasis Annahme	
	-> gem. Brandschutzkonzept erforderlich	

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
228	Aeusserer Abschlüsse, Sonnenschutz Rafflamellenstoren: - Anbindung/Automation bei Klimatisierung (inkludiert bei HLK BKP 24) Preisbasis Offerte -> exkl. Instantstellung defekter Komponenten Rafflamellenstoren (Gebäudeseits) -> exkl. nachrüstung mit Motoren und Anschlusskabel	0.00
23	Elektroanlagen -> exkl. neue Bezügersicherung & Zuleitung Elektroinstallationen: - Rückbau best. Installationen & Entsorgung, Baurovisorium Preisbasis Offerte - Vorbereitung Storentaster für Motorisierung inkl. Steuerung (exkl. Antrieb) Preisbasis Offerte - Heizregulierung mittel Stellenmotoren Preisbasis Offerte - Neue Unterverteilung Preisbasis Offerte - gesamte Elektroinstallationen neu nach NIN2020 Preisbasis Offerte - Beleuchtungsmontage Preisbasis Offerte - UKV Netz neu inkl. Patchpanel Kat6/Kat7 Preisbasis Offerte Audioanlage:	175'000.00

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
	- Sonos - Lautsprecher Annahme 10Stk., exkl. elektrische Installationen Preisbasis Annahme	
	Beleuchtung:	
	- Beleuchtung gem. sep. Offerte Mabalux Preisbasis Offerte	
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	130'000.00
	- Klimatisierung und Lüftung gemäss sep. Konzeptplan und Detailofferte Preisbasis Offerte	
	-> exkl. Projektkonzeptionierung und Baueingabe (BKP 294)	
25	Sanitäranlagen	90'000.00
	- Sanitär gemäss sep. Detailofferte Preisbasis Offerte	
	-> exkl. Unterhalts- und Wartungsverträge	
26	Medizinalgasanlage	0.00
	- Druckluftverteilung (inkludiert bei BKP 25 Sanitäranlagen) Preisbasis Offerte	
27	Ausbau 1	218'500.00
271	Gipserarbeiten	66'000.00
	- Gipser gemäss sep. Ausführungsplan und Detailofferte Preisbasis Offerte	
	- Instantstellungsarbeiten Steigschacht 4.OG / 5.OG Preisbasis Schätzung	
	-> exkl. sämtliche Gipserarbeiten Brandabschnittbildung Fluchtwege (Gebäudeseits)	

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
272	Metallbauarbeiten	10'000.00
	- 4x Trennung best. Brüstungskanal für Wandanschluss Preisbasis Offerte	
	- Absturzsicherungen OP1, OP2 & OP3 Preisbasis Offerte	
	-> Flachstahlprofile bündig mit Fensterrahmen verschraubt	
273	Schreinerarbeiten	120'500.00
273.3	Einbaumöblierung	85'000.00
	- Schreineinbauten gem. Grundrissplan und Detailofferte Preisbasis Offerte	
273.4	Innentüren Zagentüren z.T. Schalldämmend	35'500.00
	Innentüren in Holz: Preisbasis Offerte	
	- Zarge & Tür Standard x 5	
	- Zarge & Glastür mit Planet x 3	
	- Zarge & Tür verbleit x 1	
	- Zarge & Tür EI30 x 2	
	-> exkl. Trennwand und Türe im Raum 12 Technik (inkludiert bei BKP 273.3)	
	Arzneimittellagerung: Preisbasis Annahme	
	- Smarthandle Arztneimittellagerung	

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
273.5	Innentüren Glastüren mit Antrieb - Steri: Stahlzarge in LBW mit Glastüre (BKP 273.4) Preisbasis Offerte	0.00
274	Spezialverglasungen (innere) - Glasanlage gemäss sep. Grundrissplan und Detailofferte Preisbasis Offerte -> exkl. Schottschurzen MDF UK Decke roh bis UK Metaldecke (BKP 283) Preisbasis Offerte	22'000.00
275	Schliessanlagen - Keine Erweiterung des bestehenden Schliessplanes gewünscht	0.00
28	Ausbau 2	166'500.00
281	Bodenbeläge	66'500.00
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen, Textilien und dgl. - Vorbereitungsarbeiten gem. sep. Ausführungsplan und Detailofferte Preisbasis Offerte - Einbauarbeiten gem. sep. Ausführungsplan und Detailofferte -Ausbesserungen 4. OG & 5. OG Preisbasis Annahme	40'500.00
281.8	Doppelböden - Doppelboden gem. sep. Ausführungsplan und Detailofferte Preisbasis Offerte	26'000.00

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen -> exkl. Hygienische Oberflächen mit Glasfasertapete (BKP 285 - Steri) Preisbasis Offerte	0.00
283	Deckenbekleidungen - Deckenbekleidungen gem. sep. Ausführungsplan und Detailofferte Preisbasis Offerte	58'000.00
284	Hafnerarbeiten - Hafnerarbeiten gem. Detailofferte Preisbasis Offerte	7'000.00
285	Innere Oberflächenbehandlungen - Malerarbeiten gem. sep. Ausführungsplan und Detailofferte Preisbasis Offerte -Ausbesserungen 4. OG & 5. OG Preisbasis Annahme -> exkl. best. Fenster und Türen	23'000.00
286	Beschriftung / Folierung - Folierung Glasanlagen und Glastüren Preisbasis Schätzung - Beschriftung Türen und Wegleitung Praxis	6'000.00
287	Baureinigung - Einmalige Schlussendreinigung inkl. Erschliessung und allg. WC's Anl. 3. OG Preisbasis Annahme	6'000.00

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
29	Honorare	126'000.00
291	Architekt	95'000.00
	KillerLei AG / Baurealisierung Preisbasis Offerte	
	- Ausschreibung & Vergabe.	
	- Ausführungsplanung. (exkl. Fachplaner)	
	- Beutermplanun und Kontrolle.	
	- Bauleitung, Aualitäts- & Kostenkontrolle.	
	- Abnahme, Inbetriebnahme & Übergabe mit Dokumentation	
292	Bauingenieur	17'000.00
	-> Kostenteiler je nach Aufwand	
	- Brandschutz Gutechten & Nachweis Bauteile best. Brandabschnitte Mietperimeter	
	- Branschutz QSS1 Ausführungsbegleitung & Dokumentation Preisbasis Offerte	
	- Private Kontrolle Branchenvollzug Preisbasis Annahme	
	- Akustiknachweis Preisbasis Annahme	

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
293	Fachplanung Elektro	5'000.00
	-> exkl. Elektroplanung Fachplaner (BKP 23)	
	- Elektroplanung KillerLei (Detailplanung Apparate / Installationsansichten) Preisbasis Offerte	
294	Fachplanung HLKKS	9'000.00
	-> Kostenteiler je nach Aufwand	
	- Fachplaner HLKK Preisbasis Offerte	
	- Fachplanung KillerLei Sanitär Preisbasis Offerte	
295	Erstellung Baugesuch	0.00
	-> Inkludiert im Bestehenden Projektierungsauftrag KillerLei AG	

BKP Nr.	Bezeichnung	Betrag inkl. MwSt
5	Baunebenkosten	20'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren	5'000.00
	- gem. Tarifordnung Stadt Dübendorf nach effektivem Bauvolumen/Kosten Preisbasis Annahme	
53	Versicherungen	5'000.00
	- Bauwesen und Bauherrenhaftpflicht Preisbasis Annahme	
56	Uebrige Baunebenkosten	10'000.00
564	Gutachten	10'000.00
	-Analyse und Sanierung eventueller Schadstoffe (Altlasten vorbehalten)	
6	Reserve ca. 10% auf BKP 2	90'000.00
9	Ausstattung	25'000.00
90	Möbel	25'000.00
900	neue Ausstattung mobil	25'000.00
900.1	Möblierung lose	25'000.00
	- lose Möblierung gemäss Plan Preisbasis Annahme	
	Total	1'104'500.00