



4K ARCHITEKTUR

St. Urbanstrasse 4 | 6144 Zell
Telefon 041 988 20 41 | Fax 041 988 20 61
info@4ka.ch | www.4ka.ch

Kostenvoranschlag 2025

22-17: Dachsanierung Violino, Luthernstrasse 3, 6144 Zell

Einwohnergemeinde Zell, St. Urbanstrasse 8, 6144 Zell

Baukostenstand: April 2025

Zell, 31.07.2025

		KV Original	KV Revidiert	Offerte	Vertrag	Unternehmer / Firma	Akonto	Rechnung	Prognose	Bemerkungen:
		2023	2025	2025	2026		2026	2026	2025	
2	Gebäude: Dachsanierung									
211.1	Fassadengerüst	100'000.00		55'000.00		Teupe Gerüstbau AG, Sursee	-		55'000.00	
211.1	Arbeitsbühne auf Glasdächer			13'000.00		Dubach Holzbau, Hüswil	-		13'000.00	
214	Zimmerarbeiten / Berechnen Statik	6'000.00	6'500.00				-		6'500.00	
222	Spenglerarbeiten - und Flachdacharbeiten	13'000.00		310'000.00		Habisreutinger AG, Zell	-		310'000.00	
223.0	Blitzschutz	15'000.00		0.00		Habisreutinger AG, Zell	-		0.00	in Offerte Spenglerarbeiten inklusive
224.0	Bedachung Steildächer	200'000.00		0.00		Habisreutinger AG, Zell	-		0.00	in Offerte Spenglerarbeiten inklusive
224.5	Absturzsicherungen / Schneefang	50'000.00		53'000.00		CKW AG, Luzern	-		53'000.00	in Offerte PV-Anlage inklusive
225.1	Kittfugen	1'000.00	1'500.00				-		1'500.00	
227.1	Äussere Malerarbeiten	2'000.00	2'500.00				-		2'500.00	
254	Entwässerung Flachdächer (Sanitär)	5'000.00	5'500.00				-		5'500.00	
287	Baureinigung	2'000.00	2'500.00				-		2'500.00	
288	Gartenarbeiten	10'000.00	12'000.00				-		12'000.00	
289	Baunebenkosten: Versicherungen etc.	2'000.00	2'500.00				-		2'500.00	
291	Architektur und Bauleitung: Annahme 5%	21'000.00		25'000.00		4K Architektur AG, Zell	-		25'000.00	
296	Spenglerplaner	6'100.00		6'000.00		Habisreutinger AG, Zell	-		6'000.00	
299	Diverses, Unvorhergesehenes 5%	22'500.00		25'000.00			-		25'000.00	
	Total Gebäude: Dachsanierung	455'600.00					-	-	520'000.00	
2	Gebäude: Photovoltaik-Anlage									
211.8	Kernbohrungen	5'000.00	6'000.00				-		6'000.00	
225.4	Brandschutzverkleidungen / Brandabschottungen	6'000.00	7'000.00				-		7'000.00	
232	Elektrische Installationen (Zuleitung Photovoltaik mit Anteil Tableau)	50'000.00		62'000.00		CKW AG, Zell	-		62'000.00	
239	PV-Anlage: 196kWp	240'000.00		127'000.00		CKW AG, Luzern	-		127'000.00	
291	Architektur und Bauleitung Annahme 5% ohne Honorare	12'000.00		8'000.00		4K Architektur AG, Zell	-		8'000.00	
293	Elektroplaner (Zuleitung Photovoltaik mit Anteil Tableau)	1'000.00		1'000.00		CKW AG, Zell	-		1'000.00	
293	Photovoltaikplaner	900.00		1'000.00		CKW AG, Luzern	-		1'000.00	
299	Diverses, Unvorhergesehenes 5%	14'500.00		8'000.00			-		8'000.00	
	Total Gebäude: Photovoltaik-Anlage	329'400.00					-	-	220'000.00	
2	Gebäude: Umbau Tableau ohne Anteil Photovoltaik									
232	Elektrische Installationen (Unabhängiger Umbau Tabeau)	50'000.00		56'000.00		CKW AG, Zell	-		56'000.00	
232	Notstromprovisorium bei Tableauumbau	5'000.00		0.00		CKW AG, Zell	-		0.00	in Offerte Elektro inklusive
291	Architektur und Bauleitung Annahme 5% ohne Honorare	2'000.00		2'000.00		4K Architektur AG, Zell	-		2'000.00	
293	Elektroplaner (Unabhängiger Umbau Tabeau)	2'000.00		2'000.00		CKW AG, Zell	-		2'000.00	
	Total Gebäude: Umbau Tableau ohne Anteil Photovoltaik	59'000.00					-	-	60'000.00	
	Zusammenstellung Anlagekosten:									
2	Gebäude: Dachsanierung	455'600.00					-	-	520'000.00	
2	Gebäude: Photovoltaik-Anlage	329'400.00					-	-	220'000.00	
2	Gebäude: Umbau Tableau ohne Anteil Photovoltaik	59'000.00					-	-	60'000.00	
	Total Anlagekosten Dachsanierung mit Photovoltaikanlage	844'000.00					-	-	800'000.00	
239	PV-Anlage: Einmalvergütung	-55'000.00					-	-	-55'000.00	
	Total Anlagekosten Netto Dachsanierung	789'000.00					-	-	745'000.00	

4K ARCHITEKTUR

Alle Kosten inkl. 8.1% Mwst.

Heinz Kiener
Eidg. Dipl. Bauleiter / NDS FH ENBau