

Mehrkostenbegründungen

Villa Kym, J.U. Kym-Weg 1, Möhlin

Abteilung Bau und Umwelt, Stand 7.9.16

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Begründungen	Mehrkosten ca. Fr.	Entscheid B=Bericht Architekt Kom.= Kommission
05	Erschliessung durch Leitungen	Um den Bewohnern Internet, Fernsehen, Notrufanlagen auf beiden grossen Anbietern wie Swisscom und Cablecom zu ermöglichen wurde auch die Erschliessung mit Cablecom zusätzlich ausgeführt.	6'900.-	Kom. 21.02.2013
13	Baustrom	Im KV war kein Baustrom vorgesehen. Durch beide Winter musste mit Strom geheizt werden, was zu überraschend hohen Baustromkosten führte.	28'000.-	
211	Baumeisterarbeiten	Der Einbau des Liftschachtes stellte sich als sehr komplex und aufwendig heraus. (Bruchstein, enge Platzverhältnisse, Erdbebensicherheit)	ca. 70'000.-	B: 56 / 96 / 99
		Der Pellettank musste wegen Wasserdruck vom Möhlinbach her aufwendig mit Beton, als Gegengewicht zu Wasserverdrängung, gefestigt werden. Dies hatte eine grössere Aushubmenge zur Folge sowie eine grössere Kiessandmenge für das Wiederauffüllen.	ca. 70'000.-	Kom. 21.02.2013
		Sicherungsarbeiten Mauerwerk im Keller infolge eines früheren Brandschadens. Dieser war unter einem neueren Zementverputz nicht sichtbar.	ca. 80'000.-	Kom. 11.06.2014
		Das Freilegen des Zulaufkanal Mühli war nicht vorgesehen	5'000.-	B: 28 / 29 Kom. 5.12.2012
		Nachträgliche und nicht vorgesehene Wandsanierung im Mietkeller/Gewölbe durch Fa. Zuckerschwerth	2'200.-	
214	Zimmermann (Holzbau)	Die Tragbalken über dem Mühle Keller (Saal UG) mussten infolge der Statik mit einer aufwändigen Armierung und einem 2 Komponentenleim gefestigt werden.	28'000.-	B: 44 – 53 Kom. 05.09.2012
		Mehrkosten beim Terrassenboden infolge teurerer Holzvariante (langlebiger) und Unterlagen mit Kunststoffteller aus dem gleichem Grund.	15'000.-	
		Mehraufwendungen bei den Schiebeböden weil ein grosser Teil morsch war und ersetzt werden musste	13'000.-	

216	Natursteinarbeiten	Die Fenster- und Türeinfassungen waren unter den dicken Farbschichten und Zementflicken in einem viel schlechteren Zustand als angenommen und mussten aufwendiger saniert werden. Es mussten bei allen Fensterbänken zusätzlich Wassernasen gefräst werden. (Abtropfnase)	30'000.-	B: 30 - 33
221	Fenster	Zugunsten der Wärmedämmung wurde nicht wie vorgesehen ein Einfachglas aufgedoppelt, sondern die Gläser wurden entfernt und neue Isolierglasscheiben in die bestehenden Fenster eingebaut. Kommissionsentscheid wegen Bedenken auf Kondensat bei der ursprünglich vorgesehenen Variante.	16'000.-	B: 38 - 41
			Zwischentotal 364'100.-	
230	Elektroanlagen	In den beiden Aussenbadräumen mussten 2 zusätzliche elektr. Heizkörper eingebaut werden.	3'500.-	
		Die Installationen für Cablecomleitungen und Verteiler waren nicht vorgesehen. Mehraufwendungen für 4 Elektro-Unterverteiler Wohnungen anstelle einer für Spitex.	11'000.-	
240	Heizungsanlagen	Für die automatische Überwachung und Bedienung der Anlage wurden von Seiten des Betreibers (AEW) Mehrinstallationen verlangt, welche im KV nicht vorgesehen waren.	21'700.-	
		Es musste ein anderes teureres Kamin eingebaut werden. Dies erfolgte im Sinne eines Kompromisses zwischen Denkmalpflege und Brandschutzaufgaben für Fr. 4'000.-. Die Kaminummantelung kostete zusätzlich Fr. 4'600.-.	8'600.-	
251	Sanitäranlagen	Aufwendigere Leitungsführung in Wände und Decken infolge von Auflagen des Denkmalschutzes.	10'000.-	
		Anpassen der Sanitärartikel für behindertengerechtes Bauen in allen Nasszellen war teurer als vorgesehen	5'000.-	
258	Kücheneinrichtungen	In den 3 kleinen Erdgeschosswohnungen wurde doch noch je eine Kleinküche montiert (3 x 7'000.-), welche nicht vorgesehen waren.	21'000.-	Kom. 03.10.2022
271	Stukkatur- und Gipsarbeiten	Mehraufwendungen für Wandverputze im Mühlikeller (Saal UG), infolge eines früheren Brandschadens an den Wände im Kellerraum sowie im Heizungsraum und Toiletten.	59'000.-	Kom. 11.06.2014

		Mehraufwand wegen schlechterem Zustand von Putzaufbau bei Decken und Wänden in den oberen beiden Etagen. Es wurden dadurch viele Arbeiten vom Gipser ausgeführt, welche eigentlich bei BKP 285 (Maler) vorgesehen waren. (Anteil ca. Fr. 20'000.-.	60'000.-	B:78 - 81
273	Schreinerarbeiten	Im Zimmer vorne links musste das gesamte ganze Wandtäfer ersetzt werden. Dies war so nicht vorgesehen.	20'000.-	
		Die Sanierung des Bodenaufbaus war aus statischer Sicht und bezogen auf den Schallschutz viel aufwendiger. Hier wurden vom Schreiner im Bereich Schallschutz Zwischenböden Arbeiten ausgeführt, welche im BKP 214 (Zimmermann) vorgesehen waren	22'000.-	B: 68 - 73
281.7	Bodenbeläge in Holz	Mehraufwände wegen schwächerer Statik bei den Blindböden und der Unterkonstruktion.	13'000.-	B: 68 - 73
285	Restaurierungsarbeiten (Maler)	Mehraufwände für das freilegen von alten Deckenmalereien im Zimmer EG vorne links und Zimmer OG vorne rechts. Auf die Rekonstruktion der Deckenmalerei im Zimmer OG wurde dann aus Kostengründen verzichtet. Im Zimmer EG wurde jedoch die Rekonstruktion der Deckenmalerei aufwendiger als geplant authentisch ausgeführt.	15'000.-	B: 84 / 92
			Zwischentotal 633'900.-	
291	Architekt	Umplanung im OG von Spitex-Räume zu Wohnungen Alters-WG Mehraufwand für Schallschutz EG/OG und vollständige Rollstuhlgängigkeit auf allen Geschossen Diverse zusätzliche Leistungen im Zusammenhang mit Zusatzarbeiten Die Mehrkosten beinhalten auch das Honorar für die Neuprojektierung (Fr. 40'000), da der Projektierungskredit auf der Basis des Projektwettbewerbes beruhte und bereits abgeschlossen ist. Honoraranteil von Projektierung enthalten (Fr. 40'000), da Projektierungskredit aufgrund Kostenschätzung Wettbewerb festgelegt wurde.		
		Siehe auch Brief Castor Huser	154'000.-	

295	Sanitäringenieur	Durch Mehraufwand Sanitär (komplizierte Leitungsführung) auch Mehrleistungen beim Planer.	6'000.-	
421	Gärtnerarbeiten	Hinter den Alterswohnungen wurden ca. 12 Parkplätze für Besucher der Villa Kym (Anlässe im Mühlikeller) mit Kiesboden ausgeführt.	21'200.-	Kom. 5.09.2012
		Vor der Villa wurde der Mühlikanal freigelegt und es wurden 7 Meter davon fachgerecht restauriert	36'800.-	B: 28 / 29
		Baumpfleger vor dem Umbau war nicht im KV eingerechnet.	5'000.-	
523	Fotos Nachzustand	Im KV wurde Aufwand mit Fr. 6'000.- unterschätzt, Mehraufwand für zusätzliche Foto zur Dokumentierung Denkmalpflege.	7'500.-	
566	Aufrichte	Es wurden im KV nur Kosten für Handwerker-Richtfest (Fr. 3'000.-) eingerechnet, es fand aber zusätzlich eine öffentliche Einweihung für die Bevölkerung mit Besichtigung statt.	6'700.-	
900	Ausstattungen	Im KV wurde seitens des Architekten, nach Absprache mit der Gemeinde, angenommen, dass die Einrichtungen und Ausstattungen nicht im Baukredit enthalten sind, insbesondere da die Saalnutzung zu diesem Zeitpunkt noch nicht klar war. Der Gemeinderat hat am 16. Juni 2014 auf Antrag der Kommission entschieden die Einrichtungen und Ausstattungen auszuführen und einen Nachtragskredit von Fr. 120'000.- genehmigt.	126'700.-	Kom. 11.06.2014
			Total Fr. 1'038'800.-	
226	Fassadenverputz	Der Aussenputz war im KV als Neuaufbau mit Abspitzen des alten Putzes gerechnet. Der Untergrund war intakt und konnte repariert und mit einem neuen Deckputz versehen werden. Minderkosten	-89'000.-	
		Total ausgewiesene Mehrkosten	Total Fr. 949'800.-	

Hauptmehrausgaben wenn möglich mit (wenigen) Fotos dokumentieren!