

# REALPLAN AG

## ARCHITEKTEN UND PLANER

SCHAFFHAUSERSTRASSE 473 • POSTFACH • 8052 ZÜRICH • TEL 044 306 70 00 • FAX 044 306 70 01

WWW.REALPLAN-AG.CH  
INFO@REALPLAN-AG.CH

Stand: Zürich, den 18. September 2015

Uwe Thielicke

044 306 70 02

u.thielicke@realplan-ag.ch

### **4.15596 Casa Miraval, Via Puoz Sura 17, 7152 Sagogn**

#### **Kostenvoranschlag +/- 10%/Beschrieb**

---

Bauherrschaft:

Amme Kurt  
Casa Miraval  
Via Puoz Sura 17  
7152 Sagogn

Planer:

REALPLAN AG  
Schaffhauserstrasse 473  
8052 Zürich

+41-79-213 05 44

+41-44-306 70 07

m.peter@realplan-ag.ch

vertreten durch:

Bauleitung:

KV-Genauigkeit:

Total inklusive 8.0% MwSt: 273'860.65

## Kostenvoranschlag

BKP	Text	Betrag	[%]	RP, Seite 1/5
1	Vorbereitungsarbeiten			5'500.00 100.0
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			4'500.00 81.8
112	Abbrüche			4'500.00 81.8
	Abbruch Wohnzimmerwand, teilweise Küchenwand, Tür WZ und Entsorgung ( Abbruch Deckenaussparung beim Zimmermann) Küchendemontage inkl. Entsorgung und Wasser/stromlos machen aller Geräte Sanitär bzw. Stromer			
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			1'000.00 18.2
136	Kosten für Energie, Wasser und dgl. Strom und Wasser für die Bauphase/ Provesorien			1'000.00 18.2
2	Gebäude			263'860.65 100.0
21	Rohbau 1			56'500.00 21.4
211	Baumeisterarbeiten			7'500.00 2.8
211.1	Gerüste			5'000.00 1.9
	Die Montage eines kompletten Gerüstes für die Baumassnahme muss noch abgeklärt werden, Vorhaltekosten betragen 2 Monate			
211.7	Instandsetzungsarbeiten div. Putz und Maureranpassungen			2'500.00 0.9
214	Montagebau in Holz			49'000.00 18.6
	Dachaufbau: Aussenwände, Innenwände, alle Stützkonstruktionen, Nische für Einbauschränk Dachschräge als fertige Konstruktion bis Dachlattung Alle Hohlräume werde mit Zellulose ausgeblasen, sämtliche Holz/Wand			

**Kostenvoranschlag**

BKP	Text	Betrag	[%]
	und Stützkonstruktionen werden mit Fermacell verkleidet		
	Böden werden mit Dachschalung zum bauseitigen Verlegen von Parkett vorbereitet		
	Terrassenabdichtung und Unterkonstruktion zur Aufnahme eines Bodenrastes aus Sipo FSC		
	und Servicedeckel für Entwässerung		
	Brüstung aus 3- Schichtplatte vorb. zur Aufnahme des Brüstungsgeländers		
22	Rohbau 2	35'910.65	13.6
222	Spenglerarbeiten	35'910.65	13.6
	Dacheindeckung: ACHTUNG nur Neubau ( 50 m2), Anpassungen Gemeinschaftseigentum und Spenglerarbeiten		
224	Bedachungsarbeiten	0.00	0.0
	Eventualposition bei Neudeckung des bestehenden Daches( 80 m2) x CHF 120,00 mit Eternitschiefer und Spengleranschlüsse.		
23	Elektroanlagen	11'200.00	4.2
	div. Anpassungen in der Küche, Steckdosen, Herdanschluss, Ab-, Umluft		
	Treppenaufgang, Einbauschränk unter Treppe Schalter und Steckdosen		
	Zimmer OG, Schalter, Steckdosen/TV-Anschluss		
	Dachterrasse Schalter, Steckdose, Beleuchtung		
	Leuchten und Lampen ist mit CHF 1000,00 eingerechnet		
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	2'600.00	1.0
	Montage eines Infrarot Heizkörper im Schlafzimmer, E-Anschluss durch BKP 230		
25	Sanitäranlagen	31'300.00	11.9
250	Uebergangsposition	13'800.00	5.2
	Badzimmer: Dusche, Waschtisch aufgesetzt inkl Badunterbaumöbel,		
	WC -Anlage, Apparate und Spiegelschränk		
	Mit Vorwandinstallation eingeplant, Abtrennung der Dusche		
	mit Wedi-Element geplättelt, Duschvorhang		
	Alle Apparate in der Standardausführung		

**Kostenvoranschlag**

BKP	Text	Betrag	[%]
258	Kücheneinrichtungen	17'500.00	6.6
	Standarküche lt. Plan vom 02.09.2015, Fa. Sabag inkl. aller Geräte, Herd, DA, Backofen, GS, KS (Siemens), Abdeckung Kunststoff beschichtet Natursteinwahl mit Aufpreis		
27	Ausbau 1	30'850.00	11.7
271	Gipserarbeiten	8'500.00	3.2
271.0	Verputzarbeiten (innere)	1'700.00	0.6
	Anpassungen im Innenbereich, Ausgleichspitze Bad/Küchen und Treppenbereich		
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	6'800.00	2.6
	Verspachtelung der Wand und Stützenbekleidung inkl. Kantenschutz im Innenbereich Terrassenbereich aussen, Netzen und mit Abrieb nach Wahl versehen		
272	Metallbauarbeiten	850.00	0.3
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)	850.00	0.3
	Brüstungsgeländer im Terrassenaussenbereich aufgesetzt Verzinkt		
273	Schreinerarbeiten	21'500.00	8.1
273.1	Wandschränke, Gestelle und dgl.	21'500.00	8.1
	Geländer und Absturzsicherung VSG Glas inkl. Klemmbefestigung Edelstahl Kunststofffenster nach Planung Zimmer/ Balkon, Giebel Treppe (Fichte) geschlossen zur Aufnahme von textielen Belag, Geländer geschlossen Einbauschränk unter der Treppe inkl. Tablare und Drehtüren Alle Bauteile sind grundiert zur Aufnahme der Lack/Acrylfarbe		
28	Ausbau 2	35'100.00	13.3
281	Bodenbeläge	12'900.00	4.9
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	5'400.00	2.0

**Kostenvoranschlag**

BKP	Text	Betrag	[%]
	Badzimmer/ Küchenspiegel		
	Liefern und Verlegen der Boden und Wandplatten ( ca. 35 m2) CHF 130,00, davon CHF 40,00 Materialanteil Platte Valser Stein ( Feinsteinzeug)		
	Waschtischablage aus Wedi- Platten, Duschtrennwand- Wedi, Kantenschutz aus Qudra- Profil 10 mm		
	Einbaumöbel unter WT ( ca 850,00)		
281.7	Bodenbeläge aus Holz	7'500.00	2.8
	Liefern und Verlegen von Eichenparkett ( standart )Küche, WZ Zimmer OG neu ca. 51 m2 ( 135,00/m2) davon 80.00 Materialanteil		
	Sockelleiste 50 m1 a' 17,00 /m1		
285	Innere Oberflächenbehandlungen	8'700.00	3.3
285.1	Innere Malerarbeiten	8'700.00	3.3
	Malerarbeiten komplett, Decken und Wände, Holzwerk ( nur Neubau- Treppe)		
287	Baureinigung	3'500.00	1.3
	baureinigung während der Bauphase, Bauendreinigung		
289	Baunebenkosten	10'000.00	3.8
	Kosten für Unvorhergesehenes		
29	Honorare	60'400.00	22.9
291	Architekt	60'400.00	22.9
	Honorar nach SIA 102 für Planung, Baueingabe, Bauleitung inkl. der Ingenieursleistungen		
5	Baunebenkosten und Uebergangskonten	4'500.00	100.0
51	Bewilligungen, Gebühren	3'000.00	66.7
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	3'000.00	66.7

