

Leo Jung-Strasse 6 - 9526 Zuckenriet

info@mapec.ch

Architekt/Bauleitung

MAPEC Bau Arch AG
Leo Jung-Strasse 6
9526 Zuckenriet

Auftraggeber

Stadtamman- & Betriebsamt Wallisellen
Zentralstrasse 9
8304 Wallisellen

Zuckenriet, den 03.01.2025

KOSTENVORANSCHLAG +/- 10% - Whg WEST

Fertigstellung und Mängelbehebung, Wohnung WEST, Zielackerstrasse 6, 8304 Wallisellen

BKP Phase	Bemerkung	Betrag
0	Grundstück	0.00 CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	10'000.00 CHF
2	Gebäude	200'500.00 CHF
4	Umgebung	10'000.00 CHF
5	Baunebenkosten	0.00 CHF
9	Reserve	39'500.00 CHF
TOTAL		260'000.00 CHF

Architekt/Bauleitung

MAPEC BAU ARCH AG
Leo Jung-Strasse 6
9526 Zuckenriet

03.01.2025

Auftraggeber

KOSTENVORANSCHLAG +/- 10% - Whg WEST

BKP Phase	Ausmass	KV	Bemerkung
0 Grundstück		0.00 CHF	
1 Vorbereitungsarbeiten			
112 Abbrüche	Rückbau Fenster	6'000.00 CHF	Rückbau Fenster Masterbedroom EG
112 Abbrüche	Öffnen Bade-Ventil	4'000.00 CHF	Wand für Badwanne-Ventil öffnen
1 Vorbereitungsarbeiten		10'000.00 CHF	
2 Gebäude Hochbau			
201 Baugrubenaushub		0.00 CHF	
211 Baumeister	Betonkosmetik	1'000.00 CHF	Keller/Trock & Rm u.Treppe
211 Baumeister	Zarge Rm u.Treppe	500.00 CHF	Zarge ausmörteln
211 Baumeister	Wand schliessen	1'000.00 CHF	Wand bei Badewannenventil zumörteln
221 Fenster	Wetterschenkel	1'500.00 CHF	Fehlende Wetterschenkel montieren & Fugen
221 Fenster	Fenster einstellen	2'500.00 CHF	Fenster klemmen: Neu einstellen, Griff mont
221 Fenster	Neue Fenster EG	40'000.00 CHF	Fenster EG, 5 Stk: Süd und West austauschen
221 Aussentüren		0.00 CHF	
222 Spenglerarbeiten		0.00 CHF	
224 Dachdecker	Abdichtung Fenster	15'000.00 CHF	Abdichtung Fenster EG Süd & West
226 Äus. Gipserarbeiten	Fugen Fenster	500.00 CHF	Anschlussfugen sauber erstellen
226 Äus. Gipserarbeiten	Sturz-Dämmung	2'000.00 CHF	Dämmung Sturz ergänzen, Risse ausbesern
226 Äus. Gipserarbeiten	AWD bei Fensteraust.	7'000.00 CHF	AWD Fensteraustausch ergänzen
227 Betonschutz		0.00 CHF	
228 RAFF-Storen	Kabelaufhängung	500.00 CHF	Kabel sauber aufhängen
228 RAFF-Storen	RAFF-Storen	3'000.00 CHF	Demontage & Montage für Fenster austausch
230 Elektroarbeiten	Fertigstellung	12'000.00 CHF	Herd & Heiz.-V anschliessen, Blinddeckel, Verteilung prüfen, Legende fertigstellen Glas-Anschluss fertigstellen SiNa erstellen
240 Heizung		0.00 CHF	
250 Sanitärarbeiten	Deckenlüfter	2'000.00 CHF	Deckenlüfter austauschen
250 Sanitärarbeiten	Accessoires	2'000.00 CHF	Fehlende Accessoires montieren
250 Sanitärarbeiten	fehlendes Einlaufventil	6'000.00 CHF	Fehlendes Einlaufventil einbauen
250 Secomat		0.00 CHF	
258 Küchen	Bedieneinheit	1'000.00 CHF	Bedieneinheit Ablauf anschliessen
265 Lift		0.00 CHF	
271 Innere Gipserarbeiten	Dämmung u.Treppe	3'000.00 CHF	Dämmung gegen Kondensat u.Treppe Keller
271 Innere Gipserarbeiten	Dämmungen	5'000.00 CHF	Dämmung bei Fensteraustausch aufbringen
271 Innere Gipserarbeiten	Abrieb	500.00 CHF	Abrieb an diversen Stellen korrigieren
272 Metallbauarbeiten		0.00 CHF	
273 Schreinerarbeiten	Verkleidung Steigzone	2'500.00 CHF	Verkleidung Steigleitungen
273 Schreinerarbeiten	Fenstersims	2'500.00 CHF	Sims montieren bei Masterbedroom
273 Schreinerarbeiten	Deckleiste	1'000.00 CHF	Deckleisten bei Fenster-Fugen montieren
273 Schreinerarbeiten	Türen einhängen	500.00 CHF	Türen einhängen
273 Innentüren	Tür-Abschluss Lift	8'000.00 CHF	Rahmentüre montieren - 2 Stk

273 Innentüren	Zargentüre montieren	5'000.00 CHF	Zargentüre u.Treppe montieren (Zarge & Türe)
275 Schliessanlage	Zylinder	1'000.00 CHF	Zylinder für Lifttüren, fehlende Türschlüssel
281 Fugenlose Bodenbeläge	Kellerabgang	15'000.00 CHF	Kellertreppe abdichten
281 Keramikplatten	Fugen, ablaugen	1'000.00 CHF	Fugen schliessen o. austauschen, ablaugen
281 Keramikplatten	Wand schliessen	2'000.00 CHF	Wand bei Badewannenventil schliessen
281 Parkett	Parkett reinigen/ölen	3'000.00 CHF	Parkett Intensivreinigen und Hartwachs ölen
281 Parkett	Hohllagen Parkett	500.00 CHF	Hohle Stellen Parkett korrigieren
281 Parkett	Anschlüsse	2'000.00 CHF	Anschluss zu den Zargen nachbearbeiten
281 Parkett	Anschlüsse	3'000.00 CHF	Anschluss zu den Wänden nachbearbeiten
281 Parkett	Übergang Türe	0.00 CHF	Gang-Hauswirtschaftsraum ebnen
281 Parkett	Abschlussblech	500.00 CHF	Abschlussblech Schlupf u.Treppe M-Bedroom
281 Parkett	Parkett mit Sockel	2'000.00 CHF	Parkett im Schlupf u.Treppe M-Bedroom
281 Parkett	Parkett-Tritte	0.00 CHF	4 Stufen - Trittsverhältnisse korrigieren
285 Innere Malerarbeiten	Verschmutzungen	500.00 CHF	Farb verschmutzte Fenster reinigen
285 Innere Malerarbeiten	Fugen korrigieren	500.00 CHF	Diverse Fugen korrigieren
285 Innere Malerarbeiten	Stützen 2 Stk	1'000.00 CHF	Nachbearbeiten: Schleifen, spritzen
285 Innere Malerarbeiten	Haustüre	2'000.00 CHF	Schleifen und neu streichen
285 Innere Malerarbeiten	Zargen ausbessern	1'000.00 CHF	Austupfen
285 Innere Malerarbeiten	Wände streichen	2'000.00 CHF	Fehlende Wände streichen
285 Innere Malerarbeiten	Fenstersime streichen	1'000.00 CHF	Verschmutzte Simse neu streichen
285 Innere Malerarbeiten	Schwedenschnitt	500.00 CHF	unsaubere Schwedenschnitt nachbearbeiten
285 Innere Malerarbeiten	Weissputzdecke	2'500.00 CHF	Decke nachbearbeiten (schleifen, streichen)
287 Baureinigung	Nachreinigung	2'000.00 CHF	Nachreinigung
287 Baureinigung	Küchenfronten/Türen	2'000.00 CHF	Ölverschmutzungen probieren ausputzen
290 Architekturhonorar		30'000.00 CHF	Baumanagement
292 Ingenieurhonorar		0.00 CHF	
2 Gebäude Hochbau		200'500.00 CHF	
4 Umgebung			
421 Vorplätze		5'000.00 CHF	Oberster Tritt bei Kellerabgang entfernen und wieder montieren nach dem Abdichten
421 Sitzplätze		5'000.00 CHF	Keramikplatten mit Unterbau entfernen und wieder montieren nach Fensteraustausch
421 Grünflächen		0.00 CHF	
421 Pflanzen		0.00 CHF	
4 Umgebung		10'000.00 CHF	
5 Baunebenkosten		0.00 CHF	
9 Reserve		39'500.00 CHF	
TOTAL		260'000.00 CHF	

Bemerkungen

Preise inkl. MwSt, Preis-Stand Januar 2025.

Die Kosten wurden geschätzt anhand folgenden Dokumenten und Unterlagen:

Bauzustandsbericht vom 26.02.2024, ergänzender Bauzustandsbericht vom 03.01.2025

Pläne 1:100 Version Juni 2023

Annahme: Beim Maler reicht es, dass die Ausbesserungen ausgetupft werden können.

Falls beim austupfen jedoch Farbunterschiede entstehen, da die Wände doch vor geraumer Zeit gemalt wurden und sich nun bereits durch die Sonne verfärbt haben, müssen alle Wände und Decken sowie Zargen nochmals gemalt werden. Diese Kosten sind in der Schätzung nicht enthalten.

Es sind keine Kosten für Markise eingerechnet.

Die Haustüre wird nicht ausgetauscht, sondern der Maler wird sie ausbessern.

Der Parkett sowie die unregelmässigen Trittvhältnisse und unebener Boden werden belassen.

Der Parkett wird intensiv gereinigt sowie geölt. Einzelne Riemen werden ausgetauscht, die Fugen teilweise neu erstellt.

Um langfristig keine Probleme mit Wasserschäden zu bekommen, wird dringend empfohlen, die zu tief liegenden

Fenster im Masterbedroom EG auszutauschen.

Da alles einzelne Arbeiten sind und die Handwerker erneut auf die Baustelle müssen, sind die

Einheitspreise tendenziell höher, als wenn alles miteinander fertiggestellt worden wäre.

Die Baumanagement-Arbeiten beinhalten Einholung der Offerte, Auftragsbestätigungen,

Einführung bei Arbeitsbeginn, Begleitung der Arbeiten, Abnahmen sowie Abrechnung.