

**Bauobjekt:** Restaurant Muster  
Theaterstrasse 10 8001 Zürich

**KOSTENVORANSCHLAG**  
Einbau eines Restaurant mit Küche und Toiletten

**Bauherr:** Muster GmbH  
Theaterstrasse 10 8001 Zürich

**Architekt:** Wallimann Konzepte & Planung GmbH  
Theaterstrasse 10 8001 Zürich

# Approxim. Kostenschätzung

31.12.2006

BKP	Arbeitsgattung	SFr.	SFr.	SFr.
<b>1</b>	<b><u>Vorbereitungsarbeiten</u></b>			<b>19'700.00</b>
<b>11</b>	<b><u>Räumungen.</u></b>		17'600.00	
112	<u>Abbrüche</u>			
112.1	Abbrucharbeiten bei Mauerwerk, Betonstützen Kamine, Bodenbeläge, Wandbeläge etc. 2 Mann 3 Tage à 8 Std. à Fr. 75.00	4'560.00		
112.2	Abbrucharbeiten bei Metallfassade, Fenster, Eingangstor Oblichter und Gitterabschluss etc. 2 Mann 2 Tage à 8 Std. à Fr. 95.00	3'040.00		
112.5	Abbruch diverser Einbauten, Möbel etc. 2 Mann 1 Tage à 8 Std. à Fr. 75.00	1'200.00		
113	<u>Demontagen/Rückbau</u>			
113.1	Elektrische Installationen 2 Mann 2 Tage à 8 Std. à Fr. 110.00	3'520.00		
113.2	Heizungsinstallationen / Heizkörper 1 Mann 2 Tage à 8 Std. à Fr. 110.00	1'760.00		
113.3	Sanitäre Installationen 2 Mann 2 Tage à 8 Std. à Fr. 110.00	3'520.00		
115	<u>Abfahren/Entsorgung</u>			
115.1	Muldenkonzept, Entsorgung und Gebühren Mulden 7 m <sup>3</sup> Stück 5 à Fr. 980.00	4'900.00		
<b>13</b>	<b><u>Gemeinsame Baustelleneinrichtung</u></b>			
135	<u>Prov. Installation</u>		2'100.00	
135.1	Bauplatzinstallation inkl. Miete für öffentlichen Grund und Auf- Abtransport der Installationen	2'100.00		
<b>3</b>	<b><u>Betriebseinrichtungen</u></b>			<b>1'028'238.00</b>
<b>31</b>	<b><u>Rohbau 1</u></b>		33'918.00	
311	<u>Baumeisterarbeiten</u>			
311.3	Bodenschlitze, Grabarbeiten für Kanalisation maschinell und von Hand + auffüllen/ verdichten Abshub m <sup>3</sup> 7.20 à Fr. 340.00	2'448.00		
	Rohre und Zubehör m <sup>1</sup> 10.00 à Fr. 50.00	500.00		
311.3	Leibungen/Stürze für neue Türen vorbereiten Stück 5 à Fr. 350.0'0	1'750.00		
311.4	Spitz- und Zuputzarbeiten für technische Einbauten und Installationen 2 Mann 5 Tage à 8 Std. à Fr. 75.00	6'000.00		
	Kernbohrungen für technische Installationen Stück 16 à Fr. 90.00	1'500.00		
311.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten Boden, Treppen und Rampe inkl. Schalungen, Beton und Armierungen sauber abtaloschiert Beton mit Armierung m <sup>3</sup> 52.00 à Fr. 360.00	18'720.00		
311.8	Bodenschlitze schliessen, Zugiessen der Bohrungen,	3'000.00		

BKP	Arbeitsgattung	SFr.	SFr.	SFr.
32	Rohbau 2		107'200.00	
321	<u>Fenster, Aussentüre</u>			
321.1	Neue Fassadenfaltfront mit 17 Flügel, in Aluminium eloxiert Hohlräume ausgeschäumt, allseitig Gummidichtungen Glasfront in Isolierglas, KW-Wert 1.0, mit oberen und unteren Laufschiene Grösse:Länge m 13.00 / Höhe m 3.00	19'800.00		
321.2	Feste Fensterfront, gleiche Ausführung wie pos. 321.1 Grösse: Länge m 1.60 / Höhe m 3.00	3'800.00		
321.3	Neue Fassadenfront mit 1 fester Front 1 Flügeltür mit Rahmen und Falttür mit 4 Flügel Hohlräume ausgeschäumt, allseitig Gummidichtungen Glasfront in Isolierglas, KW-Wert 1.0, mit oberen und unteren Laufschiene Grösse:Länge m 6.50 / Höhe m 3.00	16'800.00		
325	<u>Spezielle Dichtungen</u>			
325.1	Fugendichtungen, Silikonfugen Boden, Decken, Wände	2'600.00		
325.2	Brandschutzschotts	2'200.00		
326	<u>Fassadenputze</u>			
326.1	Aussenisolation mit Zementverputz, Sockelputz m2 190.00 à Fr. 120.00	22'800.00		
328	<u>Sonnenschutz</u>			
328.1	Allwetterstoren mit Scherenarme, Stoff uni und wetterfest Elektrantrieb Grösse: 500 cm x 300 cm	5'600.00		
328.2	Baldachin über Eingänge halbrund, fest montiert Grösse: 500 cm x 150 cm	6'000.00		
328.3	Grosssonnenschirme Grösse:4300 x 300 cm mit einbetonierter Bodenhülse Stück 6 à Fr. 4600.00	<u>27'600.00</u>		
<b>33</b>	<b><u>Elektroanlagen</u></b>		130'750.00	
331	Neue Hausanschlussleitung, HAK (Vermieter)			
331.1	2 Elektrounterverteilungen, Apparate Starkstrom	13'000.00		
332	<u>Starkstrominstallation</u>			
332.1	Lichtinstallation in Restaurant, Lager-, Personalräume Gästetoiletten und Aussenräume/Garten	22'300.00		
332.2	Kraftanschlüsse für Geräte/Apparat in Restaurant Bäckerei, Küche und Garten	22'300.00		
332.3	Heizung und Lüftungsanlagen	11'200.00		
332.4	Gewerbliche Kühlanlagen	5'500.00		
333	<u>Leuchten- und Lampen</u>			
333.1	Lieferung diverser Leuchten: Notleuchten, FL-leuchten Nebenräume und Personal	4'800.00		
	Aussenleuchten für Zugänge und Garten	10'800.00		
333.2	Montage der Leuchten	2'200.00		
334	<u>Musikanlage / Video</u>			
334.1	Musikanlage mit CD-Player, Verstärker, Mixer und Tonträger in Restaurant und Nebenräume	18'600.00		

BKP	Arbeitsgattung	SFr.	SFr.	SFr.
335	<u>Apparate Schwachstrom</u>			
335.1	Telefonanlage / Card-Terminal / TV Anschluss	8'600.00		
336	<u>Schwachstrominstallationen</u>			
336.1	Musikanlage / Video / EDV-Kassenanlage	6'200.00		
336.2	Telefon / Card-Terminal	3'200.00		
338	<u>Bauprovisorium mit prov. Lichtinstallation</u>	850.00		
339	<u>Erdungen, Potenzialausgleich</u>	1'200.00		
<b>34</b>	<b><u>HLKK - Anlagen</u></b>		251'400.00	
342	<u>Wärmeerzeugung</u>			
342.1	Komplete Gasheizungsanlage mit Expansionsgefäss Kamin und allem Zubehör	25'000.00		
343	<u>Wärmeverteilung</u>			
<b>343.1</b>	Bodenheizung, Radiatoren, Heizleitungen, Isolationen	18'600.00		
344	<u>Lüftungsanlagen</u>			
344.1	Lüftungszentralen aussen auf Flachdach für Restaurant, Küche, Bäckerei und Lagerräume ohne Klimaanlage in allen Räumen Heizungsregister, Armaturen Kanäle mit Zu- und Abluftgitter Elektroverteiler Steuerung Wärmerückgewinnung	110'000.00		
344.3	Ablufthauben in CNS mit Beleuchtung und Cami-Filter Küche, Combisteamer Bäckerei, Backofen	7'800.00 2'200.00		
346	<u>Gewerbliche Kühlung</u>			
346.1	Kältekompaktanlage, Luftkondenser, WRG Boiler etc. Kälteleitungen mit Isolation, Freon, Verdampfer, Elektro Restaurant, Küche und Lager	41'600.00		
346.4	Kühl- und Tiefkühlzelle Restaurant, Küche und Lager	20'800.00		
346.5	Lagergestelle in Kühlzelle	4'400.00		
346.6	Eiswürfelmaschine	7'600.00		
346.7	Getränkvitrine	8'600.00		
346.8	Kühl- und Weinkühlschränke	4'800.00		
<b>35</b>	<b><u>Sanitäre Anlagen</u></b>		174'200.00	
351	<u>Allgemeine Sanitärapparate</u>			
351.1	Sanitäre Einrichtungen, Apparate und Armaturen für Gäste- und Personaltoiletten	12'300.00		
354	<u>Sanitärleitungen</u>			
354.1	Kalt- und Warmwasserleitungen ab Hauptzuleitung zum Verteiler und von da auf die einzelnen Benutzerstationen in. Restaurant, Küche und Lager für Gäste- und Personaltoiletten	7'800.00 6'500.00		
354.2	Abwasserleitungen ab Benutzerstation zu der Kanalisation mit allen erforderlichen Zubehörteile Bodenabläufe Restaurant, Küche und Lager für Gäste- und Personaltoiletten	5'300.00 3'200.00		

BKP	Arbeitsgattung	SFr.	SFr.	SFr.
355	<u>Dämmungen</u>			
355.1	für Kalt- und Warmwasserleitungen	12'000.00		
358	<u>Kücheneinrichtung</u>			
	In Chromnickelstahl inkl. aller technischen, und mechanischen Einbauten, wie Kühlunterbauten, Wärmeeinheiten, Schubladen/Türli etc.			
358.1	Küche mit Barkorpus, Glace, Ausgabetisch Pastaecken, Kalte Küche und Steamertisch	32'000.00		
358.2	Getränkestation mit Barkorpus, Abwaschstation Ausgabetisch und Kaffeestation	33'000.00		
358.3	Office mit Ausgabetheke, Getränkestation und Kalter Küche	16'800.00		
385.4	Gartengrill mit Stützen / demontierbar	4'800.00		
358.5	Abwäscherei mit Ein- und Auslauftische	11'800.00		
358.6	Grillaussenstation mit Gasgrill, Arbeitstisch und Kühlkorpusstisch auf Rollen	13'200.00		
358.7	Bäckerei mit Rückwandarbeitsheke und Verkaufstheke mit Spuckschutz	15'500.00		
<b>37</b>	<b><u>Ausbau 1</u></b>		177'700.00	
371	<u>Gipserarbeiten</u>			
371.1	Gipsständerwände, Vorsatzschalen, Türen m2 210 à Fr. 100.00	21'000.00		
371.2	Rauchschrzen, Isolierungen, Leibungen Fenster etc.	9'600.00		
371.4	Feuerschutzverkleidungen von Stahlträgern	12'600.00		
373	<u>Schreinerarbeiten</u>			
373.1	Barkorpuse in Restaurant, Barblatt in Zinn, Front in Holz, Oberfläche gebeizt und lackiert	55'000.00		
	Fussstange in Eisen schwarz	Länge Bar 1./ m1 5.50 Länge Bar 2./ m1 6.50	12'300.00 18'200.00	
373.2	Flaschengestell über Cafemaschine in Restaurant Gestell in Holz, Stützen profiliert, Glastablar und Spiegel an Rückwand Oberfläche gebeizt und lackiert Grösse: 500 cm x 120 cm x 36 cm		4'200.00	
373.4	Oberbau über Rückwandkorpus in Bäckerei in Holz, gebeizt und lackiert	Grösse: 260 cm x 140 cm	4'500.00	
373.8	Ausbau Weinkeller Weinregal in Holz, Tablare verstellbar mit Rückwand, Oberfläche gebeizt und lackiert Grösse: Element 80 cm x 230 cm x 40 cm Stück 18 à Fr. 850.00		15'300.00	
373.9	Diverse Holzverkleidungen bei Heizung und Boiler		4'500.00	
373.1	Toiletentrennwände in Holz mit Fuss- und Deckenstützen, aufgesetzten Profilstäbe roh zum streichen.	m2 26 à Fr. 240.00	6'300.00	
373.11	Mobile Servicedesk, Empfangspult etc. in Holz und CNS-Verkleidung		6'600.00	
375	Schliessanlage (elektronische Anlage)		7'600.00	

BKP	Arbeitsgattung	SFr.	SFr.	SFr.
<b>38</b>	<b><u>Ausbau 2</u></b>		122'570.00	
381	<u>Unterlagsboden,</u> Boden schleifen und Haftbrücke aufstreichen			
381.1	Ausgleichsspachtel ca. 10 mm auf Beton zur Aufnahme eines Parketts, Plättli, Korklino und Haltopex m2 380 à Fr. 35.00	13'300.00		
381.2	Keramikplattenbelag in Küche und Lagerräume Porphyrruschfest und genoppt Grösse: 20 x 20 cm Sockel 10 cm hoch m2 125 à Fr. 120.00	15'000.00		
381.3	Parkettbelag in Restaurant, Bäckerei und Buffetzone gebeizt und lackiert Sockel 10 cm hoch m2 185 à Fr. 120.00	22'200.00		
381.5	Korklino in Personalräume inkl. Vorarbeiten und PVC-Sockel m2 36 à Fr. 90.00	3'300.00		
382	<u>Wandbeläge</u>			
382.1	Keramikplattenbelag in Gästetoiletten Steingut lasiert Grösse: 15 x 15 cm m2 80 à Fr. 90.00	7'200.00		
382.2	Keramikplattenbelag in Küche und Nebenräume Steingut lasiert Grösse: 15 x 15 cm m2 140 à Fr. 80.00	11'200.00		
383	<u>Deckenbekleidungen</u>			
383.1	Metaldecke in Küche + teilweise in Nebenräume Kassettendecke Q-Clip / 62.5 x 62.5 cm Unterkonstruktion, m2 170 à Fr. 95.00	16'150.00		
385	<u>Innere Oberflächenbehandlung</u>			
385.1	Wände und Decken streichen/rollen in Nebenräume und Personal 1 x Grundierung und 2 X Dispersion m2 240 à Fr. 16.00	3'840.00		
385.3	Wände und Decken streichen/rollen Dekomalerei in Restaurant und Bäckerei 1 x Grundierung und Patinieren, Spritzen KH m2 440 à Fr. 32.00	14'080.00		
	Zuschlag für Dekomalerei pauschal	11'500.00		
387	<u>Baureinigung</u>			
387.1	Reinigung vor Übergabe an die Betreiber inkl. Material und Maschinen	4'800.00		
<b>39</b>	<b><u>Honorar</u></b>		30'500.00	
391	Architekt / Bauleitung	15'000.00		
392	Bauingenieur / Statiker	3'500.00		
394	Lüftungsingenieur	2'500.00		
395	Heizungs- / Sanitäringenieur	5'500.00		
395.1	Gew. Kühlung Ingenieur	2'000.00		
396	Bauphysiker	2'000.00		
<b>5</b>	<b><u>Baunebenkosten</u></b>			<b>15'500.00</b>
51	<u>Baubewilligung, UGZ, Feuerpolizei</u>		9'800.00	
53	<u>Pläne, Kopien, Fotos, etc.</u>		3'200.00	
56	<u>Versicherungen</u>		2'500.00	

BKP	Arbeitsgattung	SFr.	SFr.	SFr.
<b>9</b>	<b><u>Ausstattung</u></b>			<b>217'910.00</b>
<b>90</b>	<b><u>Möbel</u></b>		55'210.00	
901	<u>Mobiliar in Restaurant</u>			
901.1	Tische 65 x 70 cm	Stück 24 à Fr. 320.00	7'680.00	
	Tische 140 x 70 cm	Stück 4 à Fr. 420.00	1'680.00	
	Tische rund	Stück 3 à Fr. 560.00	1'680.00	
901.2	Stühle	Stück 65 à Fr. 280.00	18'200.00	
901.3	Barhocker	Stück 25 à Fr. 250.00	6'250.00	
901.4	Sitzbänke	m1 14 à Fr.780.00	10'920.00	
901.5	Mobiliar Weinkeller / Bunker		8'800.00	
<b>91</b>	<b><u>Beleuchtungskörper</u></b>		15'800.00	
911	<u>Dekorbeleuchtung, Stromschiene, Barbeleuchtung</u>			
911.1	Wand und Hängeleuchten in Restaurant/Bar			
	Einbauspot in Bäckerei und Toiletten			
	Hängeleuchten und Spot in Weinkeller		15'800.00	
<b>92</b>	<b><u>Textilien</u></b>		6'200.00	
921	<u>Vorhang / Polsterungen</u>			
921.1	Windfangvorhang		3'400.00	
921.2	Sitzpolsterungen auf Sitzbänke		2'800.00	
<b>93</b>	<b><u>Geräte und Apparate</u></b>		112'300.00	
931	<u>Küche und Restaurant</u>			
931.1	Kassenanlage		Bauseits	
931.2	Kaffeemaschine, Mühlen und Dispenser		18'500.00	
931.3	Mixer, Saftpresse, Aufschnittmaschine und Waagen		8'500.00	
931.4	Salamander und Grills		9'600.00	
931.5	Geschirr- und Gläserspülmaschine		21'500.00	
931.6	Kochherd mit 4-Plattenherd, 2 Pastakocher, 2 Wok und unten 1 Backofen		36'800.00	
931.7	Combi-Steamer		12'600.00	
931.9	Vakuummaschine		4'800.00	
<b>96</b>	<b><u>Transportmittel</u></b>		10'900.00	
961	<u>Rollmaterial / Lagergestelle</u>			
	Container, Palettenrolli und Palox		3'200.00	
	Transportrollis und Abfallrollis		2'900.00	
	Lagergestelle		4'800.00	
<b>98</b>	<b><u>Künstlerischer Schmuck</u></b>		17'500.00	
981	<u>Bilder, Dekoration und Beschriftungen intern, etc.</u>		12'000.00	
<b>982</b>	<b><u>Reklame, Aussenwerbung</u></b>			
982.1	Leuchtschrift		5'500.00	
	<b>Total approx. Kostenschätzung, ohne Mwst.</b>			<b>1'281'348.00</b>
	<small>Kostengenauigkeit +/- 10% / keine Teuerungen eingerechnet</small>			
	<small>zuzüglich Mwst. 7.6%</small>			97'382.45
	<b>Total approx. Kostenschätzung, inkl. Mwst</b>			<b>1'378'730.45</b>

Zürich den, 31.12.2006

Martin Wallimann