

2014-34 Umbau + Ausbau Gasthaus Hirschen
Hauptstrasse 25, 5318 Mandach

Baubeschrieb



Brugg, 30. März 2015

1. Vorbereitungsarbeiten
Räumungen
Ganzes Haus ausräumen und Demontage von Täferungen, Teppichböden und Einbauten
Zwischenböden von Spezialfirma absaugen

2. Gebäude

- 211 Baumeisterarbeiten
Bauinstallation inkl. Kran
Abbrucharbeiten:
WC-Anlage EG / Bad OG / Dachgeschoss / Rauchkammer absaugen
Kanalisation im Gebäude zum Teil erneuern
Treppe von Erdgeschoss bis Dachgeschoss neu Betonieren
Aufmauern von statischen Rauchsteinwänden

- 214 Montagebau in Holz
Holzstatikkonstruktionen ertüchtigen
 - Deckenverstärkungen zum Teil Stahlträger einziehen
 - Balkendecken mit Zwischenböden für Holz-Verbunddecken vorbereiten
 - Ganzes Dachgeschoss alte Binder entfernen
 - Grundkonstruktion verstärken
 - Sparrenlage Süddach nachrüstenNeue Holzkonstruktionen
 - Galeriebodenrekonstruktionen inkl. Treppen und Geländer ausführen
 - Ganzes Dach isolieren zwischen Sparrenkonstruktion nach Vorschriften Gebäudeprogramm
 - Innere Verkleidungen mit Täfer weiss lasiert oder Fermacell-Platten zum streichen
 - Alles Konstruktionsholz Ausführung Sicht Natur
 - Süddach neues Unterdach erstellen

- 219 Fassadengerüst
Ganzes Gebäude mit Gerüst nach Vorschrift erstellen

- 221.0 Fenster in Holz
Im ganzen Gebäude Holzfenster mit 3-fach Verglasung und innenliegenden Sprossen erneuern
Variante: Kunststofffenster wird überprüft
Pro Raum ein Dreh-/Kippverschluss

- 221.5 Aussentüren
Ein- und Ausgangstüre in Restaurant
Neue Türen isolierte Sandwich-Konstruktion mit Sicherheitsverschluss Tri-Bloc zum Streichen oder Naturholz Ausführung (Deck)
In beiden Türen Ausschnitt Glas
Hintere Eingangstüre mit automatischem Türöffner
Neue Ausgangstüre in Saal EG, in Ganzglas als Fluchtweg mit Panikschloss
- 222 Spenglerarbeiten
Sämtliche Spenglerarbeiten in Kupfer. Balkonabdichtungen und Lukarnen mit allen nötigen Blechabschlüssen
- 224 Bedachungsarbeiten
Süddach Well-Eternit fachgerecht entsorgen (Asbest)
Neue Ziegellattung und Wiedereindecken der Dachfläche mit naturroten Dachziegeln inkl. den beiden Balkonlukarnen
Neue Dachfenster liefern und versetzen
- 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen
Brandabschüttungen und Kittfugen nach Vorschrift erstellen
- 226 Fassadenputze
Ausbessern des bestehenden Fassadenverputzes
- 227 Äussere Oberflächenbehandlungen
Fassadenverputz neu streichen mit Silikatfarbe inkl. den Fenstergewänden
Holz-Untersichten neu streichen
- 23 Elektroanlagen
Bestehende elektrische Installationen im EG und UG überprüfen und wo Bedarf nach den Elektroplänen ergänzen
Obergeschoss und Dachgeschoss total neu installieren nach Plänen
Normal Standard Mietwohnungen
- 233 Leuchten
Neues Beleuchtungskonzept für Gaststube und Säli mit modernen dimmbaren Leuchten

- 24 Heizungsinstallationen
Bestehende Ölheizung mit Aussentank bleibt bestehen
Radiatoren im EG und OG bleiben. Sie werden mit Regulierventilen nachgerüstet
Im 1. OG und DG wird eine spezielle neue Bodenheizgruppe installiert
Einzelmessungen für die Wohnungen mit Raumthermostaten vorsehen
- 244 Lüftungsanlagen
Bestehende Lüftungsinstallationen im UG für Kälteanlage und Küchenabluft über Dach überprüfen
Alle neuen gefangenen Räume wie Badezimmer, WC-Anlagen werden mit Einzelventilatoren über Dach in neuen Steigzonen geführt
- 25 Sanitäre Anlagen
Toilettenanlagen im Gasthaus
Standard-Apparate weiss
Pissoir, wasserloses System
Seifenspende und Tüchlihalter CWS inkl. Abfallbehälter
In Mietwohnungen Standard-Apparate mit einem Spiegelschrank pro Wohnung, Duschtasse oder Badewanne/Duschteil mit Vorhangsstange
Pro Wohnung ist eine Waschmaschine und Tumbler in Einbauschränke vorgesehen
- 258 Kücheneinrichtungen
Standardküchen im mittleren Preissegment.
Fronten in Kunstharz belegt
Arbeitsfläche Granit
Einbau-Geräte:
 - Backofen
 - Glaskeramikherd
 - Kühlschrank 250 Liter mit grossem Gefrierfach
 - Dampfabzug Umluft
 - Geschirrspül-Maschine
 - Chromstahl-Spüle eingelegt in Granit

271 Gipsarbeiten

Alle Wände im Gasthaus-Bereich Kalkputz geschlemmt

In allen Mietwohnungen Abrieb 1.5mm weiss eingefärbt

Decken Weissputz zum Streichen

Zwischenwände im OG und DG:

- Metallständerkonstruktion, ausisoliert mit Steinwollplatten und beidseitig beplankt mit Rigipsplatten: ohne akustische Anforderung: einfache Beplankung, mit erhöhter akustischer Anforderung doppelte Beplankung

272 Metallbauarbeiten

Treppenhaus Handlauf Chromstahl 30mm

Balkongeländer Handlauf und Verglasung als Absturzsicherung

Absturzsicherungen in Fenstern wo nötig

Briefkastenanlage mit Sonnerie

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innentüren in Holz

Zimmertüren: Futter und Verkleidungstüren KH-belegt

Wohnungseingangstüren Ei30 Brandschutztüren mit erhöhtem Schallschutzwert 38dB

Treppenhausabschlüsse Ei30 Brandschutztüren mit Glaseinsätzen und Türschliesser

273.1 Wandschränke

Garderoben und Schränke

KH-belegt

Sims und Sturzbretter weiss beschichtet mit Vorhangsschiene VS 57

275 Schliessanlagen

Kaba-Schliessanlage gemäss Schliessplan 5 Schlüssel pro Wohnung

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden

Anhydrit Fliesenstriche im OG und DG auf 2cm Akustik Trittschalldämmplatte

281.2 Schutzschleusen

In Eingängen Schmutzschleusen einlegen

281.6 Bodenbeläge in Platten

Alle Korridore und Bad / Toiletten Steinzeugplatten 30/60

281.7 Bodenbeläge in Holz

In Gaststube:

Eichen-Parkett, Grossriemen stukturiert geölt spezial

In allen Wohnungen:

Eichen-Parkett auf Unterlagsboden geklebt und versiegelt, Sockel Eiche 4cm hoch

282 Wandbeläge

Wandplatten Steingut weiss 20/60 versetzt verlegt bis Decke

283.2 Deckenbekleidungen

Heruntergehängte Gipsdecken: Rigipsplatten auf Lattenrost zum Streichen

283.4 Deckenbekleidungen aus Holz

Heruntergehängte Täferdecke in Tanne lasiert

284 Hafnerarbeiten

Decke im Kachelofen neu verfugen

285 Innere Malerarbeiten

Ganzes Gebäude neu streichen nach den Anforderungen

297 Baureinigung

Ganzes Gebäude komplett reinigen und keramische Platten absäuern

4 Umgebung

Abbrechen des Stallbereiches im Hof mit Wiederherstellen von Wänden und Bodenbelägen

Sommerbuffet mit sämtlichen benötigten Medien wie:
Strom / Wasser / Kanalisationsanschluss / Beleuchtung

Gartenwirtschaft:

Neuer Belag, Verbundsteine, Möbel und Sonnenschirme und zweckmässiger Beleuchtung

Aussenterrasse:

Leichtkonstruktion Stahlkonstruktion verzinkt mit verbundsicherheitsglas gedeckt und
automatischer Ausstellmarkise über dem Glasdach

Scheune:

Front entstauben und Facelifting

Strom in Scheune installieren

Möglichkeit für Mietkeller Abteile

Gesamte Umgebung:

Belag örtlich ausbessern

Parkplätze auf Nachbarparzelle bereitstellen

7 Ausstattung

Gasthaus:

Bestehende Möbel, Tische und Stühle komplett überholen

Buffet: Front und Abdeckung neu belegen

Trennmöbel Eingang und Mitte neu herstellen

Garderobe vorsehen

Säli 1. OG:

Möbel überarbeiten

Buffet ersetzen

Gästezimmer

Ausstattung Bett, Tisch, TV

ARCHITHEKE AG,
Beat Klaus

Brugg, 30. März 2015