

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

Raum- und Materialbeschrieb



Brugg, 30. März 2015

Untergeschoss

U1	Heizung / Technik
Boden	Bestehend
Wände	Neu streichen
Decke	Neu streichen
Türe	Neu dichten und auffrischen
Ausgangstüre	Auffrischen mit Hochwasserschutzmassnahme ausrüsten (Schwellenhöhe anpassen)
Heizung	Bestehende Ölheizung mit neuer Bodenheizungsgruppe Dachgeschoss ergänzen
Lüftung	Lüftung für Kälteanlage bestehend (Service)
Öltank	Bestehender Aussentank im Vorplatz
Elektrotabelleau	Bestehend wird ergänzt
U2	Gewölbekeller
Boden	Bestehender Anstrich inkl. Treppe ins EG Farbe ausbessern
Wände	Neu streichen
Decke	Ausbessern
Kühlzelle	Service / Überprüfung
Bieranlage	Mit Brauerei überprüfen
Türen	Dichten und auffrischen
U3 / U4 / U5	Lagerräume
Böden	Im Naturkeller Boden ausebnen
Wände	Bruchsteinmauerwerk bestehend
Decken	Bestehende historische Balkendecke abstrahlen (Verwurmung) und Statik überprüfen (Balkenköpfe)
Türen	Auffrischen
Ausgangstüre	Wird ersetzt durch Fenster (Überschwemmungsschutz)
Fenster	Bleibt bestehen und wird durch neues Kippfenster ersetzt
Allgemein	Die elektrischen Installationen werden überprüft und wo nötig nachgerüstet Wasser und Kanalisationsleitungen werden angepasst und wo nötig erneuert. Der Wasserschacht im Naturkeller wird zu einem neuen Kontrollschacht umgebaut. Die Räume werden durch das Lebensmittelinspektorat überprüft.

Erdgeschoss

E1	Eingang
Haustüre	Glas / Schloss ersetzen und Naturholz auffrischen
Boden	Schmutzschleuse neu
Wände/Decke	Neu verputzen
E2	Küche
Küchengeräte	Revision Neu: Einbau Steamer: Kosten?
Lüftung	Revision
Wände/Decke	Streichen
E3	Buffet
Boden	Neu Steinzeugplatten 30/60, Fronten gegen Restaurant neu belegen
Abdeckung	Neu mit Chromstahl belegen
Beleuchtung	Down-Light ersetzen
E4 / E7	Gaststube
Boden	Neues Parkett Eiche
Wände	Aussenwände isoliert mit Gipsplatten verkleidet und Naturkalkputz geschlemmt
Decke	Best Täferdecke Natur belassen
Beleuchtung	Neu mit Hängeleuchten kombiniert mit Down-Light; gruppengesteuert und gedimmt
Fenster	Neue 3-fach Verglasungsfenster mit Sprossen Neuer Ausgang (Fluchtweg) auf Terrasse nach aussen aufgehende Metalltüre (Ganzglas)
Installation	Radiatoren und Heizleitungen bestehend neu streichen und Regulierventile ersetzen
Elektrisch	Internet / WLAN im ganzen Gasthaus; Swisscom / Cablecom-Anschlüsse im Saalteil für Beamer, Lap-Top etc. Evt. Musik- / Lautsprecher inkl. Verkabelung in Decke vorsehen Notausgang mit Exitleuchten vorsehen
Möbliering	Für 70-77 Plätze bestehende Möbliering auffrischen Stühle neu spritzen Bestehende Tische KH-Platten mit Naturholzfournier belegen und Gussfüsse und Holzunterbau auffrischen Zwei neue Ablage-Möbel beim Eingang und Saalabtrennung als Schreinerarbeit planen
Türen	Türe zu Küche entfernen (ersatzlos) Neue Türe zu Korridor mit Glaseinsatz
Kachelofen	Decke im Feuerraum neu ausfugen (Empfehlung Feuerschauer) Sockelholz neu behandeln

E6	IV WC
Boden	Steinzeugplatten 30/60 neu
Wände	Steinzeugplatten 30/60 neu
Decke	Gips neu Weissputz
Apparate	Weisse Apparate mit IV-Ausrüstungen
Türe	Stumpfeinschlagende Türen und Verkleidung mit rot/grün Anzeige
E10	WC Damen
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Steinzeugplatten 30/60
Decke	Weissputz mit integriertem Down-Light
Apparate	Weisse Apparate mit den nötigen Accessoires Klappbarer Wickeltisch
Trennwände	KH-belegt
E8	Gedeckte Terrasse
Allgemein	Stahl- / Holzkonstruktion, Stahl verzinkt, Holzboden Douglasie
Geländer	Drahtseile zum Bewachsen (Rebe)
Dach	Stahl- / Glaskonstruktion über dem Glas automatische Ausstellmarkise
Beleuchtung	An Stahlkonstruktion
Möblierung	Aussenmöbel für ca. 15 Personen
E5	Korridor / Saaltreppe
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Kalkputz geschlemmt
Decke	Weissputz gestrichen
Beleuchtung	Neue Deckenbeleuchtung
E8 / E9	Treppe / Putzraum
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Kalkputz geschlemmt
Decke	Weissputz gestrichen
Beleuchtung	Neue Deckenbeleuchtung

Obergeschoss

O1 / O2 / O3	Gästezimmer
Böden	Neue Parkettböden Eiche versiegelt
Wände	Kalkputz geschlemmt
Decken	Weissputz
Türen	Hochwertige Ei30 Ausführung 37dB mit Hotelschloss
Simse	Fenstersims als Arbeitsfläche (Schreibtisch) ausbilden
Schrank	Doppelschrank / Garderobe
Badezimmer	Duschtassen mit Vorhang Lavabo mit Spiegelschrank Boden und Wände mit Steinzeugplatten 30/60 geplättelt
O	2 ½-Zimmerwohnung
Boden	Parkett Eiche versiegelt
Wände	Verputz 1.5mm eingefärbt weiss
Decke	Weissputz gestrichen
Küche	Einfache Wohnungsküche mit Garderobenteil und Schrank für Waschmaschine / Tumbler
Türe	Wohnungstüre Ei30 37dB
Bad	Badewanne mit Vorhang zum Duschen Lavabo mit Spiegelschrank
O6	Säli
Boden	Neuer Parkett Eiche versiegelt
Wände	Neuer Kalk-Schlemmputz
Decke	Bestehende Täferdecke Naturholz
Buffet	Neueinbau
Beleuchtung	Neue dimmbare Beleuchtung
Trennwand	Neue Trennwand zu Gästezimmer mit Glattputz für Beamerpräsentationen
O7	Treppe
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Neu verputzen
Decke	Neuer Weissputz
O11	Treppenhaus
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Neu verputzen
Decke	Neuer Weissputz
Abschluss	Holz / Glasabschluss Ei30

O9	Personal
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Steinzeugplatten 30/60
Decke	Weissputz
Trennwand	KH-belegt
Duschtasse	Mit Vorhang
Garderobenschränkli	In Metall, abschliessbar
O10	WC Herren
Boden	Steinzeugplatten 30/60
Wände	Steinzeugplatten 30/60
Decke	Weissputz mit integriertem Down-Light
Apparate	Weisse Apparate mit den nötigen Accessoires
Trennwände	KH-belegt

Dachgeschoss: 3 Wohnungen

D 1 / D2 / D3	3 ½-Zwg West / 2 ½-Zwg Ost / 2 ½-Zwg Nord
Böden	Parkett Eiche versiegelt
Wände	Kalk-Schlemmputz auf historische Aussenwände Neue Backstein- / Gipswände, Fertigverputz 1.5mm
Decken	Holztafer oder Fermacell gestrichen
Balkon	Boden mit Holzrost Lärche eingelegt, Senkrecht-Markise
Türen	Wohnungseingangstüren Ei30 37dB
Küchen	Einfache Wohnungsküchen mit Garderobe / Putzschrank und Schrank für Waschturm
Galerie	Galerietreppe in Naturholz mit Geländer in Holz Galerieboden Tanne Natur geölt
Dachfenster	Elektrisch mit Storen
Allgemein	Die elektrischen Installationen werden gemäss den Plänen im 1.OG und DG total neu installiert mit zweckmässiger Ausstattung versehen

Aussen

Fassadenrenovation

Fassade	Die bestehende Fassade wird saniert (Verputz) und mit Silikatfarbe matt neu gestrichen. Gewände und Untersicht neu streichen
Anschrift	Wird neu auf die Fassade gemalt
Beleuchtung	Beide Haupteingänge werden mit neuen Leuchten versehen
Treppen	Die beiden Eingangstreppe inkl. Geländer werden ausgebessert

Gartenrestaurant / Umgebung

Sommerbuffet

Der Schweinestall wird abgebrochen. Rück- und Seitenwand der bestehenden Bruchsteinwand werden ausgebessert (Achtung Nachbarparzelle)

Boden	Alte Oberflächen entfernen und mit neuen Verbundsteinen belegen
Sommerbuffet	Erstellung mit Wasser / Strom / Kanalisation

Gartenrestaurant

Boden	Neuer Belag
Möblierung	Neues Mobiliar mit Sonnenschirmen
Beleuchtung	Vorsehen

Scheune

Fassade	Reinigen
Strom	Installieren

Allgemein

Parkplätze	Alle Parkplatzflächen Belag überprüfen und ausbessern
------------	---

ARCHITHEKE AG,
Beat Klaus

Brugg, 30. März 2015