

Baubeschreibung

Dachgeschossausbau Auerstrasse 3, CH-9435 Heerbrugg

Das DG befindet sich im 2. OG und soll als Wohnung ausgebaut werden.

Im EG befindet sich ein Imbiss und im 1. OG ein Restaurant. Der Zugang ist über den Hintereingang gewährleistet. Zufahrt und Parkmöglichkeiten sind gewährleistet. Es gibt keine Einschränkung in den Arbeitszeiten oder Arbeitstagen.

Die Ausbaumassnahme wie nachstehend beschrieben, haben auf zeitgemäsem Standard und nach den gültigen Regeln der Technik gem. SIA-Vorschriften zu erbringen.

Die Baubeschreibung beinhaltet die Leistungen die im Dachgeschoss ausgeführt werden sollen und die durch den noch zu vereinbarenden Preis abgegolten werden. Darüber hinausgehende Leistungen sind Zusätze, die auch durch Sonderwünsche entstehen können. Über derartige Leistungen wird eine gesonderte Leistungs- und Kostenzusammenstellung ausgefertigt, die vom Auftragnehmer zu bestätigen ist.

Die Steigleitungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Elektro sind für die Wohnung neu verlegt.

Die Küche ist nicht Bestandteil der Leistung, lediglich deren Anschlüsse.

Die Finanzierung ist gesichert und die Auftragsvergabe erfolgt direkt vom Bauherrn. Die Ausführung soll bis Ende 2009 abgeschlossen sein.

Eine Besichtigung vor Ort wird empfohlen und ist nach tel. Vereinbarung möglich; email bb@freakmail.de.

Eingangsbereich (Putz- und Malerarbeiten)

Geländer(2 x 11 Stäbe + 5 Stäbe leicht geschwungen) und Holzterrasse(2 x 8 Stufen) abschleifen und neu malen, Wände und Fensterleibungen Grundputz oder Weissputz und Abrieb, vorstreichen und malen, vorhandene Fensterbank montieren, ca.-Ausmass Wände 20 m²

Dach (Trockenbau, Zimmerei-, Putz- und Malerarbeiten)

Unterdach kontrollieren, ausbessern (defekte Firste aufdecken und mit neuen Firstziegeln ergänzen, zerbrochene Ziegel, schlechte Schindeln wechseln, Ziegellattung auswechseln und Ziegeleindeckung ergänzen -> nach erster Sichtung ist Dach gut erhalten)

Dachstock Isolation mit 14 cm Glaswolldämmung satt zwischen die Sparren geschnitten, einbringen, Dampfsperren errichten.

Erstellen einer Täferdecke mit Rost aus Fi/Ta 13/90mm Sichtnut natur, Rost unter Flammex 20/40mm, Randlatten 20/60 mm sauber angeschnitten, Täferdecke geschossen Fi/Ta natur, Schattenfugen, Randbrett bei allen Kniestöcken, Anschnitte an Dachfenster, ca.-Ausmass: 130 m²

oder

Verkleidung mit Fermacell oder Rigipsplatten, ausspachteln, schleifen und Gipsplatten mit Weissputz und Abrieb versehen, angepasst an die übrigen Wände, Übergänge zu den Wänden versehen mit einem Schwedenschnitt, Anbringen von Kantenschutz, Anschnitte an Dachfenster, ca.-Ausmass: 130 m²

Einbau einer Dunststahreinfassung (d=100 mm), Abluftrohr verkleiden mit Rigips, Fermacell oder Täfer
Bei Balken entfernen sämtlicher Nägel, Schrauben, Leitungen, Holzlatten, etc., Balken schleifen,
grundieren und lasieren, wenn notwendig Balken versetzen, ersetzen oder neu einziehen.

Dachfenster

3 Dachfenster Velux, Braas oder glw. ca. 0.70 x 0.80 m - Ausschnitt, liefern und montieren,
Dachfensterfutter Holz natur

Wände (Trockenbau, Fliesen- und Malerarbeiten)

Aussenwände (Eingangsbereich siehe vor): Isolation mit Isogips-Verbundplatten mit 4 cm
Wärmedämmung und Dampfsperre, Stösse verspachteln, vernetzen, grundieren und Abrieb
anbringen, vorhandene Fensterbänke montieren, neu malen, ca.-Ausmass: 70 m²

Für 2 Zimmer Erstellung von Trockenbau-Trennwänden, ca. 25 m², (davon die zimmerteilende
Querwand(ca. 9 m²) als tragfähige Wand) mit beidseitiger Verkleidung aus Rigipsplatten und innen
liegender Schalldämmung. Die 3 aneinander anschließenden Teilstücke stossen an die oberen Balken,
2 Teilstücke mit 2 handelsüblichen Zimmertüren. Deckenplatte ca. 2 x 14 m² unter Balken anbringen.

Über den Trockenbau-Trennwänden, auf den Deckenbalken eine tragende Hochebene aus OSB-
Platten (ca. 28 m²) mit einfachem Holz-Geländer und einer Raumpartreppe aus Massivholz oder einer
flexiblen Treppe zum Einhängen.

Netze auf Fugen, ausspachteln und schleifen, Abrieb. Wände und Fugen inkl. Malerarbeiten.

Vorhandene Fensterbänke montieren.

Bad/Dusche/WC (Trockenbau, Fliesen- und Malerarbeiten)

Erstellung von Trockenbau-Trennwänden mit beidseitiger Verkleidung aus Rigipsplatten und innen
liegender Schalldämmung, die Trockenbau-Trennwände stossen an die oberen Balken, mit 2
handelsüblichen Zimmertüren, ca.-Ausmass: 21 m², Deckenplatte ca. 10 m² unter Balken anbringen.

Liefern und verlegen von Standard-Bodenfliesen (ca. 60 x 30 cm, rutschhemmend) und Standard-
Wandfliesen(ca. 40 x 25 cm, bis 2/3 der Wandhöhe) Wo keine Fliesen verlegt werden auftragen von
Abrieb, ca.-Gesamt-Ausmass: 30 m²

Vorhandene Fensterbank montieren

Bad/Dusche/WC/Küche (Sanitärarbeiten)

Dusche (Bodengleich, so dass gefliest werden kann, anbringen der Duschtrennung aus Glas), WC,
Waschbecken (erstellen eines Wandvorsprunges für Ablagefläche mit grossem Wandspiegel ca. 1 x 1
m), Anschluss für Waschmaschine und Trockner, Einrichtung nach allgemeinem Standard

Badewanne mit Front-Fliesenverkleidung, WC, Doppel-Waschbecken eingelassen in Ablagefläche (ca.
2 x 0,6 m, mit grossem Wandspiegel ca. 1 x 1 m, Einrichtung nach allgemeinem Standard

Küchenanschlüsse(Spülmaschine, Spülbecken) sicherstellen.

Bodenbeläge (Wohnbereich und 2 Zimmer)

Standard-Parkett oder -Laminat, inklusiv Nebenarbeiten wie Sockel, Anschlüsse, Abdichten usw.) auf vorhandenen Unterlagsboden, ca.-Ausmass: 92 m²

Elektroarbeiten

Anmeldung EW, Montage Zähler im Untergeschoss, Erstellung der Verdrahtung für die Messung, Nicht benötigte Installation demontieren

Fertiginstallation der Aufputzverteilung Elektro, TV, Telefon, (ev. Hausglocke) im vorhandenen Verteilkasten inkl. Kabelzug ab Verteilkasten im UG

2 Zimmer mit je einem Anschluss TV, Telefon, Steckdose, Deckenleuchtenanschluss, Lichtschalter beim Eingang und an der gegenüberliegenden Wand

Wohnzimmer mit 2 Anschlüssen TV+Telefon, 4 Steckdosen, 3 Deckenleuchtenanschlüssen in Balken, 4 Lichtschalter

Küche mit Anschlüssen für Kochherd und Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, 3 Steckdosen, 2 Deckenleuchtenanschlüssen, 2 Lichtschalter

Hohebene mit 2 Steckdosen geschaltet mit 2 Lichtschaltern

WC/Bad mit 2 Steckdosen, 1 Spiegelleuchtenanschluss, 1 Deckenleuchtenanschluss, 2 Lichtschalter, (ev. Ventilator)

WC/Dusche mit 2 Steckdosen, 1 Spiegelleuchtenanschluss, 1 Deckenleuchtenanschluss, 2 Lichtschalter, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, (ev. Ventilator)

Einfache Klingelanlage EG in 2. OG

Heizung

Installation der vorhandenen 8 neuen Heizkörper mit Anschluss an die vorhandene Heizungsanlage