

Kantonales Hochbauamt
9102 Herisau

Kasernenstrasse 17A
Telefon 071 353 65 82
Telefax 071 352 57 65



Bauherrschaft

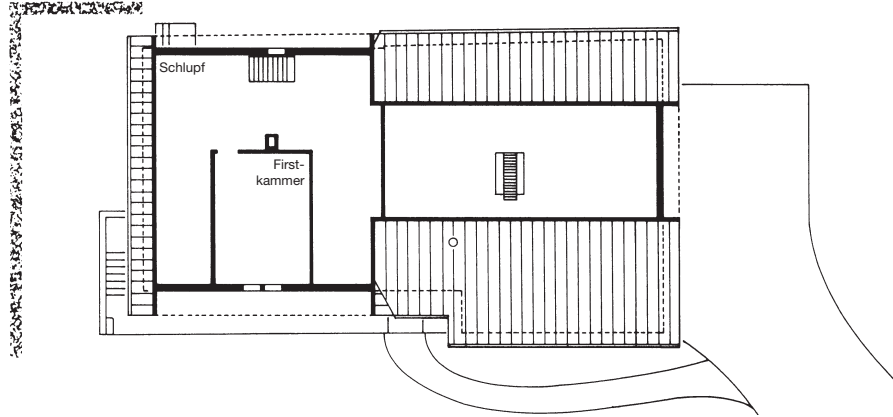
Kanton Appenzell Ausserrhoden vertreten durch das
Kantonale Hochbauamt von Appenzell A. Rh. Kasernenstr. 17A 9102 Herisau
Otto Hugentobler Kantonsbaumeister Jürg Simonet Projektleiter

Architekt / Bauleitung

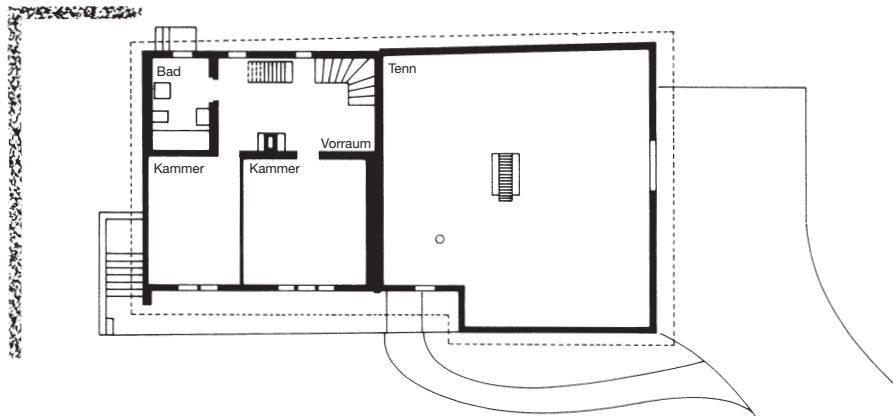
Hannes Thurnherr Architekt BSA Hauptstrasse 39 9053 Teufen

Geschoss-Übersicht

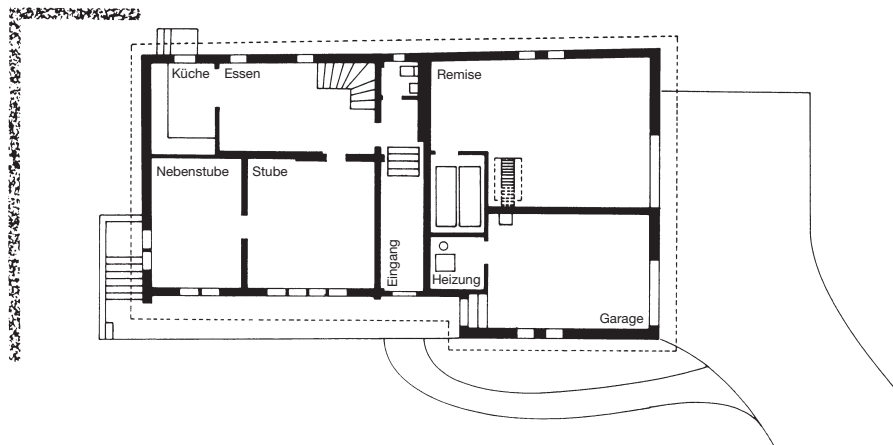
Dachgeschoss



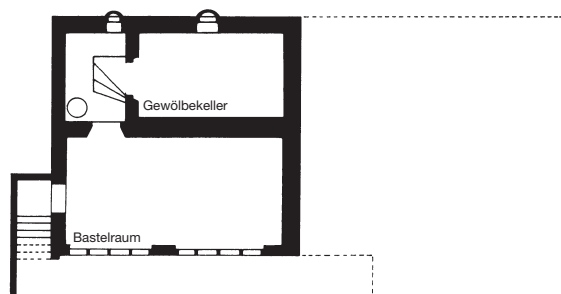
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Kennwerte

Anrechenbare Bruttogeschossfläche	BGF	306 m ²	Flächen (sia 416)		
Anrechenbare Landfläche	LF	- m ²	Grundstücksfläche	GSF	- m ²
Ausnutzungsziffer	AZ	-	Gebäudegrundfläche	GGF	87 m ²
Geschosse	KG, EG, 1.OG, DG		Umgebungsfläche	UF	- m ²
			Geschossfläche	GF	306 m ²
			Nettogeschossfläche	NGF	241 m ²
			Konstruktionsfläche	KF	13 m ²
			Hauptnutzfläche	HNF	228 m ²
Rauminhalt (sia 116)	RI	850 m ³	Nebennutzfläche	NNF	- m ²
			Nutzfläche (HNF + NNF)	NF	228 m ²
			Verkehrsfläche	VF	12 m ²
Energiebezugsfläche (sia 180/4)	EBF	155 m ²	Funktionsfläche	FF	- m ²

Kosten nach BKP Grundlage Bauabrechnung Kostenstand nach Zürcher Index: 1.4.1995 116.5 % (Index 1.4.88=100 %)

	%	Fr.	2 Gebäude	%	Fr.
0 Grundstück	-	--	20 Baugrube	-	--
1 Vorbereitungsarbeiten	-	3'325.--	21 Rohbau 1	37.8	117'084.--
2 Gebäude	100.0	309'508.--	22 Rohbau 2	0.6	1'835.--
3 Betriebseinrichtungen	-	--	23 Elektroanlagen	4.9	15'285.--
4 Umgebung	-	2'951.--	24 HLK - Anlagen	9.8	30'412.--
5 Baunebenkosten	-	6'880.--	25 Sanitäranlagen	11.0	34'030.--
6-8 Reserven	-	--	26 Transportanlagen	-	--
9 Ausstattung	-	--	27 Ausbau 1	15.7	48'529.--
			28 Ausbau 2	5.6	16'998.--
Total Kosten 0-9		322'674.--	29 Honorare	14.6	45'335.--
Total Baukosten 1-8		322'674.--	Total Gebäude	100.0	309'508.--

Kostenkennwert

	BKP 1 - 8	BKP 2
Kosten pro m ² GF	1'054.--	1'011.--
Kosten pro m ³ RI	380.--	364.--
Kosten pro m ² HNF	1'415.--	1'357.--
Kosten pro m ² NF	1'415.--	1'357.--

Baubeschrieb

Die Bauaufgabe bestand im wesentlichen darin, das alte Bauernhaus mit der angebauten Remise in bezug auf die nötigen Installationen und Oberflächenbeläge den heutigen Anforderungen anzupassen.

Von Aussen leicht ersichtlich ist, dass an drei Orten neue Zugänge geschaffen wurden. Ein Kellerzugang als Ersatz für den Bodendeckel in der Küche, ein direkter Ausgang von der Küche zum Aussensitzplatz im Garten sowie ein zusätzliches Tor für die bessere Nutzung der Remise. Im weiteren wurde die vorgefundene Grundrissdisposition nur mit dem Einbau des Heiz- und Tankraumes in der Remise verändert.

Aufgeteilt auf die einzelnen Arbeitsgattungen wurden folgende Arbeiten geleistet:

Baumeisterarbeiten: Erstellung des direkten Zugangs zum Untergeschoss, aufmauern von Wänden für den Heiz- und Tankraum.

Montagebau in Holz: Neueinbau von Dillböden in Wohn-, Schlaf- und Nebenräumen, Erstellung und Anpassungen von Wandverkleidungen, montieren von neuerstellten Türen im Untergeschoss und in der Küche sowie des zweiflügeligen Garagentors in der Remise.

Elektroanlagen: Neuerstellung des Hausanschlusses sowie

der gesamten Stark- und Schwachstrominstallation. Heizungsanlage: Neuerstellung der Heizungsinstallation bestehend aus Tankanlage, Wärmeerzeugung und der Verteilung zu den Radiatoren in alle Wohn-, Schlaf- und Nebenräume.

Sanitäranlage: Neuerstellung von Bade- und Waschraum, Neueinbau der Haushaltsküche im Erdgeschoss.

Gipserarbeiten: Erstellen von verputzten Wandkonstruktionen in Essraum, Küche und Bad.

Metallbauarbeiten: Neuerstellung der Eisentreppe als Verbindungselement von der Küche zum Aussensitzplatz.

Schreinerarbeiten: Herstellen und Montieren von gestemmten Zimmertüren, Sims und Sturzbrettern.

Bodenbeläge: Schleifen und Versiegeln der vom Zimmermann verlegten Dillböden, Neubelegung von Linolbelägen in Küche, Bad- und Waschraum.

Wandbeläge: Verlegen von keramischen Belägen in Küche, Bad- und Waschraum.

Malerarbeiten: Neubehandlung aller Wand- und Deckenflächen.

Die innere Gesamterneuerung hat dieses alte Bauernhaus wieder bewohnbar und gut vermietbar gemacht.

Bauchronik

- Kreditgenehmigung April 1994
(Projektänderung September 1995)
- Baubeginn Februar 1996
- Bauvollendung Juni 1996
- Gebäudebezug Juli 1996

**Impressionen
Situation**



**Strafanstalt Gmünden
Wohnhaus Anstaltsleitung**



Impressum:

Herausgeber Kanton Appenzell A. Rh.
Hochbauamt
Kasernenstrasse 17A
9102 Herisau

Redaktion Hannes Thurnherr, Teufen

Gestaltung Emanuel Sturzenegger, Bühler

Druck Appenzeller Medienhaus, Herisau

Auflage 800 / 12. Juli 1998

