

DEGELO ARCHITEKTEN

KÄUFER - BAUBESCHRIEB

Neubau Sennheimerstrasse Herrengrabenweg

02.12.2019

Projekt: Neubau Wohnhausanlage Sennheimerstrasse Herrengrabenweg
Sennheimerstrasse 40, Herrengrabenweg 54, 56, 58, 60
4054 Basel

Bauherrschaft: Swiss Immo Trust AG
Oberwilerstrasse 32
4102 Binningen

Architekt: Degelo Architekten BSA SIA AG
St. Jakobsstrasse 54
4052 Basel



ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Vorbehalten bleiben konstruktive sowie technische Änderungen, die sich während der Detailplanung ergeben, die jedoch keine Beeinträchtigung in qualitativer Hinsicht nach sich ziehen dürfen.

Auflagen von Behörden und Bewilligungsverfahren können Änderungen und Abweichungen der Konstruktionen oder Materialisierung bewirken.

Es können durch technische Umstände Anpassungen von Leitungsführung und Statik nötig sein, welche geduldet werden müssen.

Geringfügige Massänderungen in der Ausführungsplanung sind möglich.

Um eine harmonische Gesamterscheinung der Überbauung zu gewährleisten, bestimmt der Architekt in Absprache mit den zuständigen Behörden die Gestaltung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes.

AUSGANGSLAGE

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine 4-geschossige Neuüberbauung über 3 Parzellen bestehend aus 37 Wohnungen. Die Blockrandbebauung am Herrengrabenweg wird im Hinterland mäanderförmig mit der Bebauung an der Sennheimerstrasse verbunden. Loggien bilden die Verbindungsglieder zwischen den einzelnen Baukörpern.

Die 2 Untergeschosse am Herrengrabenweg enthalten Autoeinstellhalle, Kellerräume, Abstellräume, Technikräume sowie Wohnräume einer Maisonette-Wohnung. In der eingeschossigen Unterkellerung der Sennheimerstrasse und des Hinterlandes sind Kellerräume, Abstellräume, Technikräume und der Zivilschutzraum angeordnet.

Die Strassenfassaden erhalten eine gerasterte Gliederung aus Weissbeton. Im Gegensatz dazu sind die Hoffassaden horizontal gegliedert. Die Betondecken zeichnen die Geschossigkeit nach und wechseln sich mit Holz verkleideten Wandflächen und geschosshohen Verglasungen ab. Die Konstruktion der Aussenwände im Hinterland ist in Holzbauweise geplant.

BEMUSTERUNGEN

Gemäss "Baubeschrieb Anhang A - Konzept Käuferbetreuung"

BUDGETS

Gemäss "Baubeschrieb Anhang B - Budgetpreise"

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP Beschreibung

o GRUNDSTÜCK

Sämtliche Werkleitungen werden bis zum Anschluss an das öffentliche Netz erstellt.

Vorgesehene Anschlüsse: Wasser, Elektro, Kanalisation, Fernwärme, Glasfaser (Kabel-TV und Telefon).

1 VORBEREITUNGSARBEITEN

Bestandsaufnahmen, Rissprotokoll und Baugrunduntersuchungen.

Rodungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern auf dem gesamten Grundstück.

Abbruch vom bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäude mit Autoeinstellhalle am Herrengrabenweg und von den Wohngebäuden mit Werkstattgebäuden an der Sennheimerstrasse, inkl. Mauern, Zäunen, Schächte und dgl.

Sämtliche Sicherungs- und Schutzmassnahmen an bestehenden Bauten, Strassen, Leitungen und Nachbaranlagen.

Erstellung aller erforderlichen Unterfangungen.

Gemeinsame Baustelleneinrichtung, provisorische Installationen, Kosten für Energie, Wasser und dergleichen während der Bauzeit. Fachgerechte Sortierung der Bauabfälle.

Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen und Verkehrsanlagen.

2 GEBÄUDE

20 BAUGRUBE

Maschinellem Baugrubenaushub gemäss Bodenqualität in den erforderlichen Abböschungen und Böschungswinkel inklusive notwendiger Abfuhr und Entsorgung auf Deponie des Unternehmers. Böschungssicherungen der Baugrube.

Baustelleneinrichtung inklusive Kran für die vorgesehenen Arbeiten.

21 ROHBAU 1

211 BAUMEISTERARBEITEN

211.1 GERÜSTE

Alle notwendigen Gerüste, die für die Ausführung der Arbeiten erforderlich sind (gemäss SIA und SUVA Vorschriften)

211.3 BAUMEISTERAUSHUB

Einzel- und Grabenaushub für Einzelfundamente, Schächte, Aufzugsgruben, Rampen, Unterfangungen, Werkleitungen, Kanalisations- und Versickerungsanlagen. Hinterfüllung der Kellerwände mit Aushubmaterial.

211.4 KANALISATIONEN IM GEBÄUDE

Ausführung Grundleitungen und Versickerungsanlagen gemäss bewilligtem Kanalisationsplan.

Ausführung von Schächten, Schachtabdeckungen, Rinnen und Bodenabläufen.

211.5 BETON- UND STAHLBETONARBEITEN

Alle Betonwände und Betondecken nach den statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen sowie den Normen für Erdbebensicherheit.

Aussenwände an den Strassenseiten, Wände und Decke im Durchfahrtbereich und Aussendecken im Hinterhof aus Weissbeton.

Wohnungstrennwände und -decken aus Stahlbeton zur Aufnahme von Grundputz.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP

Beschreibung

Wände, Decken und Podeste in den Treppenhäusern aus Sichtbeton.
Bodenplatte, Wände und Decken in den Untergeschossen in Stahlbeton.
Schutzraum inkl. Fluchtröhre und Ausstiegschächte gemäss den technischen Weisungen für Pflicht-Schutzraumbau.

211.6 MAURERARBEITEN

Innenwände in Mauerwerk zur Aufnahme von Grundputz.

212 MONTAGEBAU IN BETON, VORGEFERTIGTEM MAUERWERK**212.2 ELEMENTE AUS BETON**

Alle Betonelemente sind nach den statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen sowie den Normen für Erdbebensicherheit zu erstellen.

Treppenläufe vorfabriziert aus Sichtbeton. Neoprenaufleger mit Trittschalldämmung. Sämtliche Auftritte, Steigungen, Untersicht und seitlichen Wangen werden schalungsglatt ausgeführt.

Vorfabrizierte runde Betonstützen. Stützen im Innenbereich aus Graubeton (weiss gestrichen) und im Aussenbereich resp. in den Loggien aus Weissbeton.

Vorfabrizierte Betonstützen in der Autoeinstellhalle.

213 MONTAGEBAU IN STAHL

Wendeltreppen aus Stahl zur Erschliessung der Dachterrassen gemäss Planung des Architekten.

214 MONTAGEBAU IN HOLZ

Vorfabrizierte Holzelemente für die Hoffassade, Holzgeländer und Trennwände zwischen Loggien aus Weisstannenholz (CH-Tanne) lasiert gemäss Planung des Architekten. Fassadenelemente gemäss Anweisungen des Bauphysikers.

217 SCHUTZRAUMABSCHLÜSSE

Schutzraumabschlüsse gemäss den technischen Weisungen für Pflicht-Schutzraumbau (TWP 1984).

Panzertüren, 2 Stück: normierte Panzertüren mit vorgeschriebener Abschlussbezeichnung, aussen anzuschlagen. Abschlussstyp PT₁ (Lichtmasse Breite 0.80m, Höhe 1.85m)

Panzerdeckel, 2 Stück: normierte Panzerdeckel mit vorgeschriebener Abschlussbezeichnung, innen anzuschlagen, (Lichtmasse Breite 0.60m, Höhe 0.80m).

22 ROHBAU 2**221 FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE****221.0 FENSTER AUS HOLZ**

Strassenfassade: Aussenfenster aus Eiche Natur gemäss Planung des Architekten. Fensterkante massiv durchgehend. Dreh-Kipp-Flügel nach innen öffnend im EG abschliessbar.

Hoffassade: Fenster aus Fichte/Tanne grau lasiert gemäss Planung des Architekten. Dreh-Kipp-Flügel nach innen öffnend. Im EG abschliessbar. Fenstertüren an Loggien mit Türschwelle barrierefrei gemäss SIA 500. Hebeschiebetüren zu den Terrassen am Herrengrabenweg 58/60 im 3.OG

Verglasung: 3-fach-Isolierglas nach den Anforderungen des Bauphysikers.

Beschläge: Fenster- Türgriffe und Bänder aus Edelstahl.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP	Beschreibung
221.5	<p>AUSSENTÜREN, TÖRE AUS HOLZ</p> <p>Hauseingangstüren aus Holz 1-flügelig nach innen öffnend, mit festem Seitenteil aus Glas. Türschwelle barrierefrei gem. SIA 500. Fensterkante massiv durchgehend aus Eiche Natur.</p> <p>Verglasung: 3-fach-Isolierglas nach den Anforderungen des Bauphysikers.</p>
221.6	<p>AUSSENTÜREN, TÖRE AUS METALL</p> <p>Automatisches fernbedienbares Tor für die Autoeinstellhalle. Zusätzlicher Schlüsselschalter bei der Einfahrt.</p> <p>Kipptor mit Rahmenkonstruktion aus Stahlprofilen und Holzverkleidung aus Eichenholz Natur.</p>
222	<p>SPENGLERARBEITEN</p> <p>Entwässerungsfallrohre aus Edelstahl in den Loggien.</p> <p>Dachabschlüsse und -anschlüsse aus Aluminium pulverbeschichtet.</p>
224	<p>BEDACHUNGSARBEITEN</p>
224.1	<p>DICHTUNGSBELÄGE FLACHDÄCHER</p> <p>Flachdach begrünt. Dachaufbau von unten nach oben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voranstrich: Lösungsmittelfreie Bitumenemulsion auf der Betondecke.- Dampfbremse: Polymerbitumenbahn.- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis im Gefälle 1.5%.- Dichtungsbahn 2-lagig aus Polymerbitumenbahnen wurzelfest vollflächig aufgeschweisst.- Dränfiltermatte mit geeigneter Druckfestigkeit für Extensivbegrünung.- Vegetationsschicht (Extensivbegrünung): Substrat aus natürlichem Ober- und Unterboden aus der Region. <p>Ansaat: Basler Mischung mit ausschliesslich einheimischen Arten (CH-Ökotypen).</p> <p>Dachterrassen. Dachaufbau von unten nach oben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voranstrich: Lösungsmittelfreie Bitumenemulsion auf der Betondecke.- Dampfbremse: Polymerbitumenbahn.- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis im Gefälle 1.5%.- Dichtungsbahn 2-lagig aus Polymerbitumenbahnen vollflächig aufgeschweisst.- Splitt als Ausgleichsschicht.- Feinsteinzeugplatten 90 x 90 cm. gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. <p>Terrassen über Wohnraum. Dachaufbau von unten nach oben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voranstrich: Lösungsmittelfreie Bitumenemulsion auf der Betondecke im Gefälle 1.5%.- Dampfbremse: Polymerbitumenbahn.- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis- Dichtungsbahn 2-lagig aus Polymerbitumenbahnen vollflächig aufgeschweisst.- Unterkonstruktion als Höhenausgleich auf weichem Auflager.- Bodenbelag: Terrassendielen. Thermobehandelte Kiefer. gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. <p>Loggien. Dachaufbau von unten nach oben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Voranstrich: Lösungsmittelfreie Bitumenemulsion auf der Betondecke im Gefälle 1.5%.- Dichtungsbahn 2-lagig aus Polymerbitumenbahnen vollflächig aufgeschweisst.- Unterkonstruktion als Höhenausgleich auf weichem Auflager.- Bodenbelag: Terrassendielen. Thermobehandelte Kiefer. gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP

Beschreibung

Einstellhalle. Dachaufbau von unten nach oben:

- Voranstrich bituminös auf der Betondecke
- Dichtungsbahnen
- Sickerschicht
- Oberboden

224.3 GLASEINBAUTEN IN FLACHDÄCHERN

RWA-Lichtkuppeln in Treppenhäusern. Runde Aufsetzkränze konisch und wärmegeklämmt auf Betondecke.

224.9 DACHAUSSTIEGE

Dachausstieg am Herrengrabenweg 58 und Sennheimerstrasse 40. Sandwichkonstruktion aus Metall mit innenliegendem Rohrgestell und Dämmung. Innenhaut, Aussenhaut und Rohrgestell thermisch getrennt. Der Türausgang wird mit zwei hydraulischen Zylindern geöffnet.

225 SPEZIELLE DICHTUNGEN UND DÄMMUNGEN

Fugendichtungen im Aussenbereich, Brandschutzabdichtungen, Brandabschottungen und Dilatationsfugen nach Erfordernis.

Schallabsorbierende Dämmplatten an Wand und Decke vom Ausfahrtsbereich am Herrengrabenweg nach den Angaben des Bauphysikers.

Innendämmsystem in W58_1.1 an der Wand zur Feuerwehrdurchfahrt und in W40_0.1, W40_1.1, W40_2.1, W40_3.1 an der Wand zu Sennheimerstrasse 38 nach den Angaben des Bauphysikers.

226 FASSADENPUTZE

226.1 AUSSENPUTZE

Instandstellungsarbeiten an bestehenden gemeinsamen Brandmauern nach Erfordernis, insb. verputzte Stirnseiten der Brandmauern am Übergang zur Nachbarfassaden anpassen.

226.2 VERPUTZTE AUSSENWÄRMEDÄMMUNGEN

Wärmedämmverbundsystem auf den Betonwänden des Dämmperimeters in den UGs, inkl. Dilatationsfugen, Abdichtungen und allen erforderlichen An- und Abschlüssen.

227 ÄUSSERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN

227.3 ÄUSSERE HOLZBEHANDLUNGSARBEITEN

Holzlasur matt als Witterungsschutz für die Holzfassade und die Fensterrahmen.

228 ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZANLAGE

228.2 LAMELLENSTOREN

Flachlamellenstoren aus Aluminium elektrisch betrieben mit Seilführung.

228.3 MARKISEN

Gelenkarmmarkise als Sonnenschutz mit Elektro-Antrieb. Ausladung ca. 200 cm

Bei den Loggien für Deckenmontage. Bei den Terrassen für Wandmontage.

Alle sichtbaren Aluminiumteile pulverbeschichtet gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

Stoffteile gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP Beschreibung

23 ELEKTROANLAGEN

Alle Installationen werden gemäss den Vorschriften des SEV ausgeführt. In den Wohnräumen werden alle Elektroleitungen in Unterputzmontage eingelegt. Im Untergeschoss sind die Leitungen Aufputz installiert. Der Hausverteiler ist mit den erforderlichen Leitungsschutzschaltern und FI-Schaltern (Fehlerstromschutzschalter) bestückt.

Leuchten sind in den gemeinschaftlichen Bereichen (Allgemeinräume UG, Treppenhaus, Vorplatz, usw.) gemäss Farb- und Gestaltungskonzept vorgesehen.

Die Elektro-Ausschreibung definiert den Standard.

Die Käufer können gemäss "Baubeschrieb Anhang A - Konzept Käuferbetreuung" von diesem Standard abweichen.

Standard-Elektroinstallation pro Raum:

Wohnen-Essen:

mind. 2 Dreifachsteckdosen (ggf. Bodendosen)

2 Deckenlampenleitungen mit Schalter

1 Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon)

Zimmer 1-4

mind. 2 Dreifachsteckdosen

1 Deckenlampenleitung mit Schalter

1 Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon)

Entrée:

Min. 2 Deckenspots mit Schalter

1 Sonnerie-Anlage mit Gegensprecheinrichtung (mit Kamera)

Anschluss für Waschmaschine und Trockner je nach Gegebenheit in Bad oder Dusche

Bad:

1 Deckenlampenleitung oder Deckenspot (je nach Gegebenheit) mit Schalter und Steckdose darunter

1 Anschluss Spiegelkasten

1 Leerrohr für Closomat bei WC

Dusche:

1 Deckenlampenleitung oder Deckenspot (je nach Gegebenheit) mit Schalter und Steckdose darunter

1 Anschluss Spiegelkasten

WC:

1 Wandlampenanschluss mit Schalter und Steckdose darunter

Küche:

min. 2 Dreifachsteckdose (Arbeitssteckdose)

min. 3 Deckenspots mit Schalter

Elektro-Installation der Küchenapparate (KS, BO, STE, KH/DA, GWA) gemäss Küchenplan

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP Beschreibung

Loggias/ Terrassen und Dachterrassen:

- 1 Deckenlampe oder 1 Wandlampe auf Dachterrasse gemäss Farb- und Gestaltungskonzept und zugehöriger Schalter innen oder aussen
- 1 Aussensteckdose

Untergeschoss Kellerabteile:

- 1 Aufputzlampefassung mit Schalter
- 1 Dreifachsteckdose, Aufputz

Treppenhaus:

- Deckenleuchten oder Wandleuchten wo nötig
- 1x Putzsteckdose pro Geschoss

Untergeschoss Kellergang und Technikräume:

Leuchtstoffröhren

24 HEIZUNGS-, LÜFTUNGS UND KLIMAAANLAGEN, GEBÄUDEAUTOMATION

Wärmeerzeugung: Fernwärme mit integrierter Heisswasseraufbereitung.

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Raumthermostaten.

Heizkostenabrechnung über individuelle Wärmezähler.

244 LÜFTUNGSANLAGEN

Abluftanlagen in den Nasszellen ohne Fenster.

247 SPEZIALANLAGEN

247.4 SCHUTZRAUMBELÜFTUNGEN

- 2x Belüftungsgeräte VA 150 mit Gasfilter GF 150
- 2x Explosionsschutzventil/Vorfilter ESV/VF 150
- 2x Überdruck und Explosionsschutzventil ÜV/ESV 150

25 SANITÄRANLAGEN

Es ist eine zentrale Warmwasseraufbereitung vorgesehen. Alle sanitären Installationen (Kaltwasser, Warmwasser, Abwasser) erfolgen gemäss der Berechnung des Fachingenieurs.

Die Steigleitungen werden in Installationsschächten geführt. Die Anschlüsse auf die jeweiligen Apparate wird Unterputz geführt. Die Verteilung in den Untergeschossen erfolgt Aufputz.

251 ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE

Die Apparatelisten resp. die Offerten von Richner definieren den Standard.

Die Käufer können gemäss "Baubeschrieb Anhang A - Konzept Käuferbetreuung" von diesem Standard abweichen.

Die Budgetpreise sind im "Baubeschrieb Anhang B - Budgetpreise" definiert.

Die Kalkulation der Mehr- und Minderpreise gegenüber diesen Budgets basiert auf den Listenpreisen.

Der Listenpreis entspricht der käuferspezifischen Offerte (inkl. MWST, inkl. Transport) des Lieferanten.

- Lieferant Sanitärapparate: Richner BR Bauhandel AG, Gellertstrasse 212, 4052 Basel
- Lieferant Duschwände: Blaser Bauglas AG, Binnergerstr. 115, 4123 Allschwil
- Lieferant Waschtürme: Iseli+Albrecht AG, Münsterstrasse 22, 8200 Schaffhausen

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP Beschreibung

258 KÜCHENEINRICHTUNGEN

Die Käufer können ihre Küche gemäss "Baubeschrieb Anhang A - Konzept Käuferbetreuung" gestalten.
Die Budgetpreise sind im "Baubeschrieb Anhang B - Budgetpreise" definiert.
Die Kalkulation der Mehr- und Minderpreise gegenüber diesen Budgets basiert auf den Listenpreisen.
Der Listenpreis entspricht der käuferspezifischen Offerte (inkl. MWST, inkl. Transport, fertig montiert) des Lieferanten.
Lieferant Kücheneinrichtungen: Sanitas Troesch AG, Münchensteinerstrasse 127, 4002 Basel

26 TRANSPORTANLAGEN

261 AUFZÜGE

Ohne Dachaufbau
Ohne Maschinenraum.
Behindertengerecht gemäss SIA 500.

Aufzug TH40, TH54, TH56, TH60:

- Personenaufzug für max. 8 Personen bzw. 630 Kg.
- Kabinenbreite 1,10 m; Kabinentiefe 1,40 m.
- Türbreite 0,90 m; Türhöhe 2,10 m.

Aufzug TH58:

- Personenaufzug für max. 13 Personen bzw. 1000 Kg.
- Kabinenbreite 1,10 m; Kabinentiefe 2,10 m.
- Türbreite 0,90 m; Türhöhe 2,10 m.

27 AUSBAU 1

271 GIPSERARBEITEN

Alle Gipserarbeiten inkl. Zuputzarbeiten, Dilatationsausbildungen insb. Schwedenschnitte, Fugenabdichtungen, Kantenschutzzeisen und Gewebeeinlagen.

271.0 INNENPUTZE

Decken in den Wohnungen mit Weissputz, weiss gestrichen.
Innenputze an den Wänden in den Wohnungen mit Abrieb Korngrösse 1 mm zur Aufnahme von einem deckenden Anstrich.
Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten an den Wänden der Nasszellen.

271.1 TROCKENBAUARBEITEN

Installationswände bei Steigzonen, Nassräumen, Heizverteiltern und Elektroverteiltern:
Leichtbauwände auf Rohboden.
Metallständer mit Filz-Zwischenlage vom Baukörper getrennt.
Beplankung: 2 x 12,5 mm Gipskartonplatten. Beplankung und Verstärkungen ohne starren Kontakt zu angrenzenden Bauteilen.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP	Beschreibung
272	METALLBAUARBEITEN
272.1	METALLBAUFERTIGTEILE Gruppierte Briefkästen gemäss PTT-Norm, min. die Hälfte der Briefkästen mit dem Rollstuhl zugänglich, innenliegend, wandhängend, mit Brief- und Paketfächern.
272.2	ALLGEMEINE METALLBAUARBEITEN Geländer an Dachterrassen, vor den Fenstern (Obergeschosse) der Strassenfassade Sennheimerstrasse, an den Terrassen an der Strassenseiten Herrengrabenweg und am Lichthof der Wohnung W58_o.1 Geländer aus Stahl gestrichen. Farbe RAL 8022 Schwarzbraun. Höhe 1m, Handlauf und Untergurt Flachstahl, Geländerstäbe ohne Verstärkungen. Treppengeländer: Geländer aus Stahl gestrichen. Farbe RAL 8022 Schwarzbraun. Höhe 90 cm, Handlauf Flachstahl, Geländerstäbe ohne Verstärkungen in Treppenlauf befestigt. Velohalterungen (Fahrradhaken) für 52 Velos im 1.UG. Abstände zwischen den Velos ca. 45 cm. Konsolen für Wandmontage.
273	SCHREINERARBEITEN
273.0	INNENTÜREN Wohnungstüren: Türrahmen an Betonwand befestigt, Feuerwiderstand EI 30, Zylinderschloss mit Dreipunktverriegelung, Weitwinkelspion. Oberflächen von Türblatt und Rahmen: Treppenseite Holz, Innenseite weiss grundiert zum Streichen. Türdrücker aus Edelstahl mit Rosette. Zimmertüren: Zargen aus Stahl zum Streichen, Hohlraum eingegossen mit Mörtel. Türblatt in Holz weiss grundiert zum Streichen oder beschichtet. Türdrücker aus Edelstahl. Kellertüren Blockrahmentüren, Feuerwiderstand EI 30. Rahmen und Türblatt aus Holz weiss grundiert zum Streichen. Türdrücker aus Edelstahl ggf. mit Rosette.
273.1	WANDSCHRÄNKE, GESTELLE UND DERGLEICHEN Einbauschränke gemäss Plänen des Architekten und Offerten Lieferant. Die Käufer können gemäss "Baubeschrieb Anhang A - Konzept Käuferbetreuung" von diesem Standard abweichen. Die Budgetpreise sind im "Baubeschrieb Anhang B – Budgetpreise" definiert. Die Kalkulation der Mehr- und Minderpreise gegenüber diesen Budgets basiert auf den Listenpreisen. Der Listenpreis entspricht der käuferspezifischen Offerte (inkl. MWST, inkl. Transport, fertig montiert) des Lieferanten. Lieferant Einbauschränke: Domino Möbel AG, Homburgerstrasse 24, 4132 Muttenz.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKPBKP Beschreibung

273.3 ALLGEMEINE SCHREINERARBEITEN

Lattenverschlage als Kellerabtrennungen aus Holz unbehandelt, inkl. Türen der Kellerabteile mit Zylinderausschnitt sowie Beschläge, Beschriftungen, Verbindungs- und Befestigungsteile. Vertikale Lattung raumhoch ohne Sichtschutz.

275 SCHLIESSANLAGEN

Hauptschlüssel-Zentralanlage neuester Generation mit Schliessplan und Sicherheitsschein, mit Schlüssel-Zylinder (z.B. KABA oder KESO), bündig eingebaute Zylinder (Einbruchschutz), gleichschliessend für Gebaueingangstur, Wohnungseingangstür, Kellertür, Briefkasten und Autoeinstellhalle.

Pro Wohnung 5 Schlüssel.

Pro Abstellraum 3 Schlüssel.

276 INNERE ABSCHLÜSSE

276.2 VORHANGSYTEME

Vorhangschiene deckenbundig an Wohnungsfenstern

2-Lauf-Vorhangprofil für Unterputzmontage auf Beton, Aluminium weiss.

28 AUSBAU 2

281 BODENBELÄGE

281.0 ESTRICHE (UNTERLAGSBÖDEN)

Wohnungen: Anhydritestrich bzw. Calciumsulfatestrich (Fliessestrich) als Heizestrich, schwimmend. Entlang sämtlicher Wände Randdämmstreifen. Dämmungen gemäss Wärmeschutznachweis.

Bodenaufbau von unten nach oben:

- 20 mm Wärmedämm- schicht (1.OG - 3.OG, im EG 120 mm).

- 20 mm Trittschalldämmung.

- PE-Trennfolie.

- ca. 65 mm Anhydritestrich mit Fussbodenheizung.

281.1 FUGENLOSE BODENBELÄGE

Einstellhalle: Hartbetonbelag 30 mm auf roher Betondecke für schwere Beanspruchung. Zufahrtsbereich mit Gleitschutzrillen im Rampenbereich.

Kellerräume: Hartbetonbelag 30 mm auf roher Betondecke für leichte Beanspruchung. Oberfläche geglättet.

Treppenhäuser: Hartbetonbelag auf roher Betondecke für leichte Beanspruchung. Oberfläche geglättet. Trittschall- damm- lage 20mm.

281.6 BODENBELÄGE AUS PLATTEN

Nasszellen: Lieferung und Ausführung von Feinsteinzeugplatten inkl. Sockel.

Materialpreis als Budgetposition gemäss "Baubeschrieb Anhang B - Budgetpreise"

Die Kalkulation der Mehr- und Minderpreise gegenüber diesen Budgets basiert auf den Listenpreisen des Lieferanten.

Verlegung von Formaten bis 0.5 m² ohne Mehrkosten.

Verlegung mit Kreuzfuge oder Versatz (Halbverband, Drittelverband, Viertelverband, Wilder Verband) ohne Mehrkosten.

Definitive Farbe, Format und Verlegung gemäss Bemusterung Käufer.

Lieferant Bodenplatten: HG-Commerciale, Reinacherstrasse 85, 4053 Basel.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKPBKP Beschreibung

281.7 BODENBLÄGE AUS HOLZ

- Alle Wohnräume ausser Nasszellen:

Lieferung und Ausführung von Mehrschichtparkett, Langstab, Dicke 9.5 mm bis 11 mm, inkl. Sockelleiste 40mm massiv weiss.

Materialpreis als Budgetposition gemäss "Baubeschrieb Anhang B - Budgetpreise".

Die Kalkulation der Mehr- und Minderpreise gegenüber diesen Budgets basiert auf den Listenpreisen des Lieferanten.

Verlegung von Formaten bis 145 cm Länge und bis 13 cm Breite ohne Mehrkosten.

Definitive Farbe, Format und Verlegung gemäss Bemusterung Käufer.

Lieferant Parkett: Bauwerk Parkett AG, Münchensteinerstrasse 220, 4053 Basel.

282 WANDBELÄGE, WANDBEKLEIDUNGEN

282.4 WANDBELÄGE PLATTENARBEITEN

- Nasszellen:

Lieferung und Ausführung von Feinsteinzeugplatten. Im Dusch- und Wannenbereich ca. 2.10 m (Türrahmenoberkannte) und im Restbereich ca. 1.20m (Vormauerungsoberkannte) hoch gefliest.

Materialpreis als Budgetposition gemäss "Baubeschrieb Anhang B - Budgetpreise".

Die Kalkulation der Mehr- und Minderpreise gegenüber diesen Budgets basiert auf den Listenpreisen des Lieferanten.

Verlegung von Formaten bis 0.5 m² ohne Mehrkosten.

Verlegung mit Kreuzfuge oder Versatz (Halbverband, Drittelverband, Viertelverband, Wilder Verband) ohne Mehrkosten.

Definitive Farbe, Format und Verlegung gemäss Bemusterung Käufer.

Lieferant Wandplatten: HG-Commerciale, Reinacherstrasse 85, 4053 Basel.

285 INNERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN

285.1 INNERE MALERARBEITEN

Wohnungen:

Abrieb an den Wänden und Weissputz an den Decken gestrichen.

Innentüren gestrichen oder beschichtet, Beschichtungseffekt deckend und matt.

Standardfarbton Weiss RAL 9010.

Untergeschosse:

Anstrich weiss auf sämtlichen Wänden und Decken der Korridore von der Einstellhalle zu den Treppenhäusern.

286 BAUAUSTROCKNUNG

Mieten und Betreiben von Beheizungsgeräten und Entfeuchtern nach Erfordernis.

Periodisches Lüften der Räumlichkeiten während der Bauarbeiten.

287 BAUREINIGUNG

Periodische Reinigung der gesamten Baustelle während der Bauarbeiten.

Komplette bezugsbereite Schlussreinigung des Neubaus vor Betriebsübergabe an die Käuferschaft, respektive nach Fertigstellung sämtlicher Bauarbeiten, inkl. Reinigung aller Böden, Wände, Decken, Fenster, Apparate, Garnituren, Einbauten etc.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

BKP Beschreibung

4 UMGEBUNG

416.1 BODENBELÄGE

Zugangswege, Vorplätze und Veloabstellfläche als Schwarzbelag inkl. Unterbau. Randabschluss Stahlblech oder gleichwertig.

421 GÄRTNERARBEITEN

Herstellung von Rasen über die gesamte Gartenfläche. Schotterrasen bei der Feuerwehrrzufahrt

Bäume gemäss Auflagen und Baumschutzkonzept liefern und pflanzen.

Einheimisch Büsche gemäss Auflagen liefern und pflanzen.

443 ELEKTROANLAGEN

Aussenbeleuchtung

9 AUSSTATTUNG

908 SCHUTZRAUMAUSSTATTUNG

Abortkabinen: 3 Demontierbare Abortkabinen.

Trockenklosettausrüstung: 2 TC-Sortimente 30 Personen und 1 TC-Sortiment 15 Personen.

Liegestelle: 26x 3-er Liegestellen.

Degelo Architekten

J. López González

Basel, 02.12.2019