

Bauprojekt Türkheimerstrasse 16, 4055 Basel
Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit 21 Wohnungen

Das neu zu errichtende Wohngebäude weist insgesamt fünf Vollgeschosse, ein zurückgesetztes Attikageschoss sowie ein Untergeschoss auf. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die Türkheimerstrasse. Bei dem Neubau handelt es sich um ein reines Wohngebäude. Der Bau wird im Minergie-Standard (ohne Zertifizierung) realisiert

GRUNDSTÜCK (BKP 0)

Das Grundstück der neu zu errichtenden Liegenschaften wird vom Käufer anteilig im Rahmen des Erwerbs Stockwerkeigentum mit Rechten und Pflichten übernommen. Die Nebenkosten zum Erwerb werden ortsüblich jeweils zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen.

VORBEREITUNGSARBEITEN (BKP 1)

Terrainaufnahme, Baugrunduntersuchungen, Grundwassererhebungen. Abbruch und Entsorgung der bestehenden Gebäude und Gebäudeteile. Allgemeine Rodungsarbeiten und fachgerechte Entsorgung der anfallenden Materialien. Gemeinsame Baustelleneinrichtung, provisorische Installationen, Kosten für Energie, Wasser und dergleichen während der Bauzeit. Sortierung der Bauabfälle. Baugrubenabschlüsse, Baugrundverbesserung, Grundwasserabdichtungen, Wasserhaltung im Bereich des Neubaus. Sicherung der bestehenden Brandwände zu den Nachbargebäuden. Unterfangungsarbeiten bei beiden Brandwänden zu den Nachbarliegenschaften.

BAUGRUBE (BKP 201)

Maschinelles Baugrubenaushub gemäss Bodenqualität in den erforderlichen Abböschungen und Böschungswinkel inklusive notwendiger Abfuhr und Entsorgung auf Deponie des Unternehmers. Baustelleneinrichtung inklusive Kran für die vorgesehenen Arbeiten.

BAUMEISTERARBEITEN (BKP 211)

Erdbebensichere Tragwerkstruktur gemäss SIA 260 bis 262

Gerüste (BKP 211.1)

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

Kanalisationen im Gebäude (BKP 211.4)

Ausführung der Kanalisation in und ausserhalb des Gebäudes gemäss behördlicher Vorschrift und genehmigten Plänen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Die Dimensionierung aller Leitungen, Schächte und Sammler erfolgt durch einen Fachingenieur. Alle Kanalisationsleitungen werden neu verlegt.

Abwasserleitungen

Die Abwasserleitungen werden gemäss den Erfordernissen und geltenden Normen ausgeführt. Die Schächte mit Ein- und Ausläufen, Rohrumhüllungen werden gemäss der behördlichen Vorschrift und den genehmigten Plänen ausgeführt.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

Beton- und Stahlbetonarbeiten (BKP 211.5)

Foundationen/Kellerwände

Fundament-Bodenplatte armiert und frostfrei gegründet, mit Magerbetonunterlage. Betonplatte aus Stahlbeton ausgeführt. Betonstärke, Betongüte und Stahlarmierung gemäss den statischen Erfordernissen und gemäss Berechnungen des Ingenieurs.

Untergeschoss

Die Umfassungs- und Tragwände werden aus Stahlbeton ausgeführt. Betonstärke, Betongüte und Eisenarmierung gemäss statischen Erfordernissen und Berechnungen des Ingenieurs. Oberflächen schalungsroh.

Schutzraum (Untergeschoss)

Alle umfassenden Wände und Decken in Stahlbeton. Betonstärke, Betongüte und Stahlarmierung gemäss den statischen Erfordernissen und gemäss Berechnungen des Ingenieurs, unter Berücksichtigung der geltenden Normen und Vorschriften über den baulichen Zivilschutz.

Wände/Wohnungstrennwände

Erdgeschoss bis 4. Obergeschoss, Dachgeschoss:
Statisch erforderliche Wandpartien und Liftschachtwänden in Stahlbeton gemäss Angaben des Ingenieurs.

Decken

Geschossdecken in Stahlbeton.
Betonstärke, Betongüte und Stahlarmierung gemäss statischen Erfordernissen und Angaben des Ingenieurs.

Balkone/Loggien

Balkonplatten in Stahlbeton. Im Bereich des Deckenanschlusses zu den Aussenwänden thermisch getrennt durch Isokörbe. Betonstärke, Betongüte und Stahlarmierung gemäss Angaben des Ingenieurs.

Treppen

Alle Treppenläufe des Treppenhauses aus Stahlbeton.

Maurerarbeiten (BKP 211.6)

Innenwände Untergeschoss

Einschalige Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk inkl. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Liftschacht

Stahlbeton, gemäss Angaben des Ingenieurs.

SCHUTZRAUMABSCHLÜSSE (BKP 217)

Alle Öffnungen im Schutzraum mit Panzertür/Panzerdeckel ausgerüstet gemäss geltenden Vorschriften über bauliche Zivilschutzmassnahmen.

FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE (BKP 221)

Fenster aus Kunststoff (BKP 221.2)

Kunststofffenster mit Mehrkammer-System, Anschlagssystem mit Dichtungen, Wärmeschutzverglasung gemäss Wärmeschutznachweis.
Dreh-Kippbeschlag in jedem Zimmer.
Farbe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

Aussentüren, Tore aus Metall (BKP 221.6)

Hauseingangsbereich im Erdgeschoss

Türanlage Eingang als Metall-Glaselement, ESG, Abmessung: ca. 2,2 m x 2,8 m; bestehend aus Türelement, Seitenteil und Oberlicht.

Zylinderschloss mit KABA, KESO Zylinder oder gleichwertig. Farbe gemäss dem Farb- und Gestaltungskonzept.

SPENGLERARBEITEN (BKP 222)

Dachwasserabläufe, Kamineinfassungen, Blechabdeckungen etc. in Zink. Stärke gemäss dem Verwendungszweck. Die Ablaufrohre werden sichtbar an der Fassade geführt, Anzahl gemäss Kanalisationsbegehren.

BEDACHUNGSARBEITEN (BKP 224)

Plastische und elastische Dichtungsbeläge (BKP 224.1)

Flachdach

Dampfsperre, Wärmedämmung, Dichtungsbahnen, extensive Begrünung

Balkone/Loggien

Dichtungsbahnen, Balkonbelag

Terrassen

Dampfsperre, Wärmedämmung, Dichtungsbahnen, Terrassenbelag

Glaseinbauten in Flachdächern (BKP 224.3)

RWA Oberlicht (Treppenhaus)

Dachausstieg (Treppenhaus)

SPEZIELLE DICHTUNGEN UND DÄMMUNGEN (BKP 225)

Decken Loggien (zum Spalenring)

Verputzte Deckenverkleidung aus lärmabsorbierenden Akustikplatten gemäss Lärmschutzgutachten.

FASSADENPUTZE (BKP 226)

Verputzte Aussenwärmedämmungen (BKP 226.2)

Fassadenflächen

Verputzte Aussenwärmedämmung, d = 20 cm, Aussenputzbeschichtung. Fassadenfarbe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

Fensterbänke aus Aluminium im EG auf Seite Spalenring. Farbe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

Sockelbereich

Verputzte Aussenwärmedämmung, d = 20 cm, Perimeterdämmung ab 50 cm Oberkante Gelände bis zur notwendigen Höhe unterhalb des Geländes (frostfreie Ausführung). Sockelfarbe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHREIB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ (BKP 228)

Storen (BKP 228.2)

Es werden aussenliegende elektrische Verbundraffstoren mit sichtbarem Kasten an den Fenstern montiert. Farbe gemäss Farb- Gestaltungskonzept.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN (BKP 230)

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 Gemeinschaftsbereichen (Allgemeinräume, Treppenhäuser, Flure) gemäss Farb- und Gestaltungskonzept vorgesehen.

Elektroinstallation pro Raum:

Wohnen–Schlafen:

3 Dreifachsteckdosen, 2 Deckenlampenleitung und zugehöriger Schalter.

Küche-Essen:

2 Dreifachsteckdosen, 1 Deckenlampenleitung und zugehöriger Schalter

Elektro-Installation der Küchenapparate (KS, KH/DA, GWA)

Entree:

1 Deckenlampenleitung und zugehöriger Schalter.

Bad:

Deckenlampenleitung und zugehöriger Schalter, Anschluss Spiegelkasten sowie Elektro-Installation der Waschmaschine und des Trockners

Terrassen / Loggien:

1 Deckenlampe und zugehöriger Schalter. gemäss Farb- und Gestaltungskonzept

Keller:

1 Dreifachsteckdose, Aufputz.

Multimedia (Fernsehen, Radio, Telefon):

1 Dose in Wohnen und Schlafen

Sonnerieanlagen:

Pro Wohnung eine Sonnerie-Anlage mit Gegensprecheinrichtung (ohne Kamera). Die Ausführung erfolgt gemäss separatem Plan und in direkter Absprache mit dem Elektroplaner.

HEIZUNGSANLAGE (BKP 240)

Wärmeerzeugung

Mittels Fernwärme mit integrierter Heisswasseraufbereitung.

Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung erfolgt über Fussbodenheizungen mit Raumthermostaten.

Es werden sauerstoffdichte Kunststoffrohre ab Wohnungsverteiler eingesetzt.

Abrechnung der Heizkosten über individuelle Wärmezähler.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

Wärme-Contracting

Die Energieversorgung, die Wärmeerzeugung und die Zuleitung zu den Wohnungen wird durch den Betreiber geliefert. Ein Erneuerungsfonds für die Wärmeerzeugungsanlage ist nicht notwendig. Alle Unterhalts-, Sanierungs- und Erneuerungskosten werden vom Betreiber übernommen.

LÜFTUNGSANLAGEN (BKP 244)

Komfortlüftungsanlage (Minergie-Standard) mit separater Steuerung pro Wohnung.

ALLGEMEINE SANITÄRAPPARATE (BKP 251)

Sanitärapparate

Die definitive Ausstattung kann individuell durch den Käufer festgelegt werden.

Das Budget (inkl. 8,0% MwSt.) beträgt

W2, W6, W10, W14, W17 8'000 CHF

W4 8'000 CHF

Lieferant: Richner, Gellertstrasse 212, 4052 Basel.

Waschmaschine

Siemens WM14E162CH oder gleichwertig

Tumbler

Siemens WTW84160CH oder gleichwertig.

SANITÄRE VER- UND ENTSORGUNGSAPPARATE (BKP 253)

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

SANITÄRLEITUNGEN (BKP 254)

Die Steigleitungen werden in Installationsschächten geführt. Die Anschlüsse auf die jeweiligen Apparate wird Unterputz in den entsprechenden Vorsatzschalen aus Gipskarton geführt. Die Kellerverteilung erfolgt Aufputz.

KÜCHENEINRICHTUNGEN (BKP 258)

Die definitive Ausstattung kann individuell durch den Käufer festgelegt werden.

Das Budget (inkl. 8,0% MwSt.) beträgt für:

W2, W6, W10, W14, W17 14'000 CHF

W4 14'000 CHF

Lieferant: MMB-Küchenstudio AG, Reinacherstrasse 129, 4023 Basel

AUFZÜGE (BKP 261)

Barrierefreier Aufzug mit sieben Haltestellen.

Kabinenbreite: 1,10 m

Kabinentiefe: 1,40 m

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

GIPSERARBEITEN (BKP 271)

Innere Verputzarbeiten (BKP 271.0)

Wohnen/Schlafen/Küche/Essen/Entrée

Wände: Grundputz und weisser Abrieb 1,5 mm

Decken: Weissputz zur Aufnahme von Farbe

Nassräume

Wände: zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten.

Decken: Weissputz zur Aufnahme von Farbe

Untergeschoss

Wände, Decken und Stützen: Oberflächen schalungsroh

Treppenhaus

Wände: Kalkzementputz zur Aufnahme von Farbe

Decken: Weissputz zur Aufnahme von Farbe

Spezielle Gipserarbeiten (BKP 271.1)

Innenwände in den Wohngeschossen

Metallständerwände bestehend aus Metallunterkonstruktion 50 mm mit Dämmung, 12,5 mm Gipskartonplatten, beidseitig doppelt beplankt. Oberfläche gespachtelt zur Aufnahme von Abrieb.

Vorwandinstallationen

Gipskartonvorsatzschale für Vorwandinstallation in den Nasszellen bestehend aus Metallunterkonstruktion und 12,5 mm Gipskartonplatten, doppelt beplankt, Oberfläche gespachtelt zur Aufnahme von Fliesen.

METALLBAUARBEITEN (BKP 272)

Metallbaufertigteile (BKP 272.1)

Normbriefkasten gemäss Vorschrift und Richtlinien der Post. Farbe gemäss Standardkollektion des Herstellers.

Untergeschoss

Metalllamellen-Trennwände inkl. Türen für Kellerverschläge.

Allgemeine Metallbaurbeiten – Schlosserarbeiten (BKP 272.2)

Treppengeländer Innen

Stahlgeländer mit Füllstäben an der Innenseite der Treppe, Farben gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

Geländer Balkone/Terrassen/Loggien

Ganzglasgeländer aus VSG mit Handlauf Flachstahl, feuerverzinkt, Oberfläche einbrennlackiert, Farben gemäss Farb- und Gestaltungskonzept. Ausführung Loggien- und Terrassenbrüstungen an der Spalenringseite gemäss Lärmschutzgutachten.

Absturzsicherung vor raumhohen Fenstern

Stahlgeländer mit Füllstäben feuerverzinkt, Oberfläche lackiert, Farben gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

SCHREINERARBEITEN (BKP 273)

Innentüren aus Holz (BKP 273.0)

Wohnungseingangstüren

Einflügliges Türelement, Metallzarge und Holztürblatt weiss mit Vollspaneinlage inkl. Spion

Türmasse: ca. 0,9 x 2,0 m

Brandschutz: min. EI 30 (nbb) Element

Schloss: Einbruchsicherheit durch Dreipunktverriegelung

Wohnungstüren Innen

Einflügliges Türelement, Metallzarge und Holztürblatt weiss mit Röhrenspaneinlage

Türmasse: max. 0,8 x 2,0 m

Beschläge: Einsteckschloss und Bartschlüssel

Untergeschosse

Brandschutztüren EI30 gemäss Baubewilligung.

Einbauschränke (BKP 273.1)

Einbauschränke sind im Standard nicht enthalten.

SCHLIESSANLAGEN (BKP 275)

Sicherheitsanlage mit Schliessplan und Registrierung des Systems KABA Star, KESO 1000 oder gleichwertig. 4 Schlüssel pro Wohnung

Briefkasten und Kellerabteil werden mittels des Haustürschlüssels geöffnet.

BODENBELÄGE (BKP 281)

Unterlagsböden (BKP 281.0)

Bodenaufbau in den Wohngeschossen gemäss Schallschutzgutachten

– Trittschalldämmung

– Wärmedämmung

– Unterlagsboden Anhydrit bzw. Zementestrich flüssig oder gleichwertig

Bodenbeläge Plattenarbeiten (BKP 281.6)

Fliesen auf vorhandenem Unterlagsboden verlegt, inklusive Sockel.

Bad/WC

Budget CHF 60.–/m² inkl. 8,0% MWSt. (Materialpreis, unverlegt)

Küche

Fliesen im Küchenbereich

Budget CHF 60.–/m² inkl. 8,0% MWSt. (Materialpreis, unverlegt)

Lieferant: Richner, Gellertstrasse 212, 4052 Basel.

Balkone/Terrassen/Loggien

Zementplatten (in Split verlegt) gemäss Farb- und Gestaltungskonzept

Treppenhaus

Geschosspodeste, Treppenläufe und Treppenpodeste Fliesen gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

Bodenbeläge aus Holz (BKP 281.7)

Wohnen/Schlafen/Küche/Essen/Entrée

Fertigparkett Eiche, Fabrikat Boen Prestige oder gleichwertig.
Budget CHF 60.–/m² inkl. 8,0% MWSt. (Materialpreis, unverlegt)

Lieferant: nach Angaben des Totalunternehmers.

WANDBELÄGE, WANDBEKLEIDUNGEN (BKP 282)

Wandbeläge: Plattenarbeiten (BKP 282.4)

Fliesen auf vorhandenem Grundputz verlegt.

Bad

raumhoch

Budget CHF 60.–/m² inkl. 8,0% MWSt. (Materialpreis, unverlegt)

Küche

zwischen Arbeitsfläche und Oberschränken

Budget CHF 60.–/m² inkl. 8,0% MWSt. (Materialpreis, unverlegt)

Lieferant: Richner, Gellertstrasse 212, 4052 Basel.

INNERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNG (BKP 285)

Innere Malerarbeiten (BKP 285.1)

Wohnungen (alle Räume)

Decken werden mit weisser Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Balkonuntersichten: gestrichen

Untergeschoss (alle Räume)

Böden werden mit Bodenfarbe gestrichen

Wände und Decken werden mit weisser Dispersionsfarbe deckend gestrichen.

Treppenhaus

Wände Grundputz und Abrieb, Farbe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

Decken werden mit weisser Dispersion deckend gestrichen.

Metallteile

Metallteile wie Geländer, Metallzargen, Metalltüren etc. werden grundiert und zweifach mit Kunstharzlack gestrichen. Farbe gemäss Farb- und Gestaltungskonzept.

BAUREINIGUNG (BKP 287)

Aussen: Alle Flächen werden besenrein gereinigt.

Innen: Die Räume werden einer kompletten Endreinigung unterzogen und sind bezugsbereit.

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)

HONORARE (BKP 29)

Sämtliche Honorare sind enthalten. Planungsänderungen infolge von Abweichungen oder Sonderwünsche von dieser Standard- Baubeschreibung sind den entsprechenden Planern direkt zu beauftragen und die Mehrkosten mit diesen abzurechnen.

ALLGEMEINE ANMERKUNGEN ZUM BAUBESCHRIEB

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 der Leitungsschächte nötig sein, welche geduldet werden müssen. Geringfügige Massänderungen in der Ausführungsplanung sind möglich.

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

KUNDENBETREUUNG

Der Totalunternehmer stellt einen Kundenbetreuer/in zur Verfügung. Damit die Koordination zwischen Innenausbau, Ausbauwünschen, Partner, Planer und Ausführenden gewährleistet ist.

FERTIGUNGSTERMIN

Winter 2013

BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB – 1-ZIMMER-WOHNUNGEN (Änderungen vorbehalten)



PROMOTION UND VERKAUF

Welcome Home Immobilien ist Ihr Partner auf der Suche nach qualitativ hochwertigem Wohneigentum. Wir nehmen uns Zeit, Ihre Vorstellungen und Wünsche kennenzulernen und begleiten Sie gerne mit unserem Wissen und unseren Angeboten bei der Suche nach einem geeigneten Objekt. Mit Rat und Tagt stehen wir Ihnen bei allen Belangen im Rahmen des Erwerbs einer Eigentumswohnung mit unserem Fachwissen in den Bereichen Administration, Finanzierung, Bau und Projektleitung zur Seite. Alles mit der Zielsetzung, dass Sie wohnen können, wie Sie schon immer wohnen wollten.



Die Welcome Home wird das Projekt in Kooperation mit Pro Immobilia verkaufen.

Welcome Home Immobilien GmbH
Wanderstrasse 7
4057 Basel
Tel. 061 481 80 00
Nat. 079 346 40 26
www.whimmo.ch
contact@whimmo.ch

Pro Immobilia
Hauptstrasse 122
CH-4102 Binningen
Tel. 061 483 18 18
Fax 061 483 18 19
www.proimmobilia.ch
hello@proimmobilia.ch



EIGENTÜMERIN/BAUHERRSCHAFT

Die Swiss Immo Trust AG betätigt sich seit 2004 als Investor und Bauträger von Immobilienprojekten. Sie ist auf die Realisierung von hochwertigem aber erschwinglichem Wohneigentum in der Region Basel spezialisiert und hat in den letzten 7 Jahren eine grosse Anzahl attraktiver Eigentumswohnungen erstellt. Die Kernkompetenz der Swiss Immo Trust AG liegt in der Beschaffung von geeigneten Liegenschaften in gefragter Lage sowie in der professionellen und marktgerechten Entwicklung von Wohnimmobilien.

www.swiss-immo-trust.ch

Die in diesem Verkaufsexposé gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Preisänderungen aufgrund von Anpassungen des Ausbaustandards sind ebenfalls vorbehalten. Die definitive Festlegung findet zum Zeitpunkt des Kaufvertrags statt.
