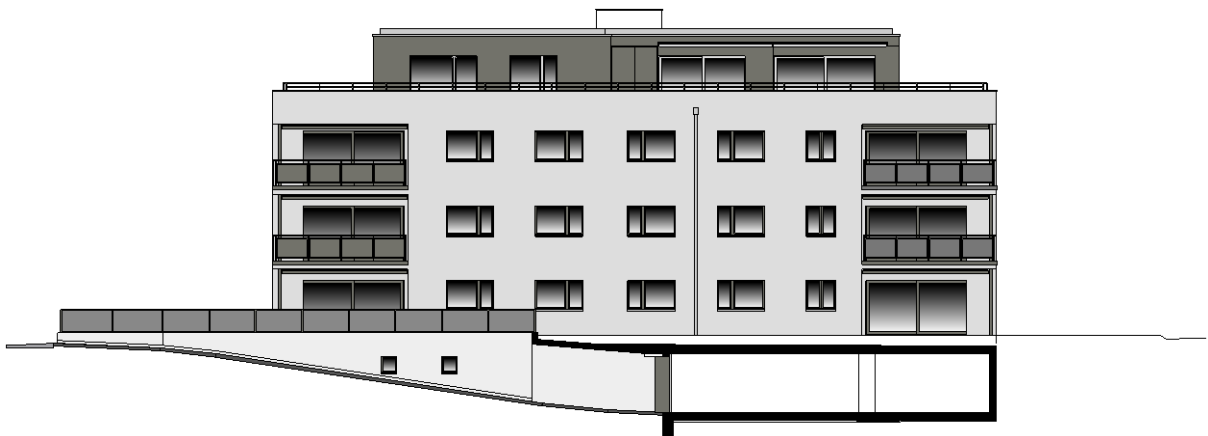


# Baubeschrieb

## Neubau Mehrfamilienhaus

**Steinbühlweg 58**  
**Parzelle Nr. A-743**  
**4123 Allschwil**

**Mefrimo AG**  
**Baselstrasse 25**  
**4153 Reinach**



Arlesheim, 29.06.2018  
rev. 18.12.2018 - PME

## 1.1 Rohbau

Abbrüche, Aushub:	Rodungen des Grundstücks. Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses, Garage, Nebenbauten, Zäune, Belege und Grenzmauer. Aushub für Neubau.
Bodenplatte, Fundamente:	Beton armiert mit Zementüberzug.
Keller Aussenwände:	Beton: Aussen vollflächig abgedichtet, im Bereich der Kellerräume isoliert.
Keller Innenwände:	Beton / Kalksandstein (nach Angaben Ingenieur). Treppenhaus gegen angrenzende Räume isoliert.
Kellerdecke:	Beton: Erdüberdeckte Bereiche vollflächig abgedichtet.
Fassaden:	Beton/ Backsteinmauerwerk mit Aussendämmung mineralisch 180 mm, verputzt. U-Wert 0.18 W/m <sup>2</sup> K EG – 2.OG Abrieb 2 mm, hellgrau Attika Besenstrich 3mm, quarzgrau.
Wohnungstrennwände und Treppenhauswände:	Beton 25-28 cm (erhöhter Schallschutz)
Innenwände:	Backstein 15cm im Zimmerbereich. Backstein 12.5cm bei den Nebenräumen (nicht tragend).
Installationsschächte:	Vollgipsplatten 6 cm und Schallschutzisolation.
Geschossdecken:	Beton 28 cm.
Attikaterasse:	Beton mit Gefälle, Dampfsperre, Dämmung PUR Premium 120 mm, Abdichtung EPDM (Kautschuk), Schutzlage. U-Wert 0.16 W/m <sup>2</sup> K. Nutzschicht: Zementplatten im Splitt verlegt Brüstung aus Sichtbeton, gestrichen.
Flachdach:	Beton mit Gefälle, Dampfsperre, Dämmung PUR Premium 160 mm, Abdichtung EPDM (Kautschuk), Schutzlage, Substrat 120 mm für Dachbegrünung, Basler-Mischung. U-Wert 0.16 W/m <sup>2</sup> K. Beim Dachrand besteht die Unterkonstruktion aus Holz, mit Dämmung ausgefacht. Dachrandausbildung und sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.
Treppe, Liftschacht:	Beton, schallentkoppelt.
Sitzplatz/ Terrassen:	Böden und Deckenstirne aus Sichtbeton gestrichen und thermisch getrennt. Nutzschicht: Zementplatten im Splitt verlegt (Erdgeschoss und Obergeschoss). Im Attika können die Platten selber bestimmt werden: <b>Budget: CHF 100.-/m<sup>2</sup> verlegt</b>

Stützmauern und Rampenwand:	Sichtbeton.
Fenster:	Kunststoff-Metall, 3-fach verglast. U-Wert 1.0 W/m <sup>2</sup> K. Erhöhter Einbruchschutz im Erdgeschoss. Alle Fenster mit Brüstungen unter 1 Meter: VSG-Glas. EG – 2.OG Aussen: Quarzgrau, Innen: Weiss Attika Aussen: Hellgrau, Innen: Weiss Grosse Hebe-Schiebefenster im Wohnbereich. Pro Zimmer min. 1 Kippflügel.
Fensterbänke:	Fensterbänke aus Aluminium EG – 2.OG Graualuminium Attika Lichtgrau
Sonnenschutz:	Leichtmetall-Lamellenstoren VR90, mit Elektro-Antrieb. EG – 2.OG Graualuminium Attika Lichtgrau Pro Balkon eine elektrische Ausstellmarkise, quarzgrau. Attika 2 elektrische Ausstellmarkisen, hellgrau. Kassettenverkleidung.
Hauseingang:	Metall mit Isolierverglasung, VSG. U-Wert 1.3 W/m <sup>2</sup> K.
Wohnungseingänge:	Isolierte Holztüre mit Schwellenabdichtung und 4-Punkt-Schliessung. Erhöhter Schallschutz, Brandschutz EI30.
Tor Einstellhalle:	Seiten-Sektionaltor, elektrisch mit Servicetüre. Funk- und Schlüsselbedienung. Ampelanlage.
Velounterstand / Vordach:	Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet. Eindeckung mit mattem Sicherheitsglas.

## 1.2 Technische Installationen

Heizung:	Wärmegewinnung: Wärmepumpe mit Erdsonde. Fussbodenheizung mit Freecooling Umschalt-Funktion (Temperierung im Sommer bis max. -3°C) Elektrische Raumthermostaten in allen Zimmern und Wohnbereich. Verbrauchsmessung pro Wohnung. Keller unbeheizt.
Lüftung:	Abluft in geschlossenen WC's resp. WC-Duschen. Waschraum/ Keller mechanisch entfeuchtet/ entlüftet.
Elektroanlage: (Details gem. Elektroplanung)	Installationen unter Putz, im Keller teilweise auf Putz. Unterverteilung mit FI-Absicherungen in jeder Wohnung. LED-Spots in den Küchen, Bädern und Gangzonen. Lampenanschlüsse in Wohnräumen und Zimmern. Leuchten in Treppenhaus, Zugang, Keller, Einstellhalle und Balkon. Steckdosen: 3x im Wohnbereich und 1x pro Zimmer.

	2x Küche, je 1x pro Bad/ WC und Gang. Anschlüsse für WM/ TBL und zusätzliche Dose im Keller.
TV- Radio / Telefon:	Leerrohr bei Parkplätzen in der Einstellhalle. Dosen für Multimedia im Wohnen und in allen Zimmern. Gegensprech-Video-Anlage und Türöffner für Haustüre.
Sanitäre Anlagen: (Details gem. Sanitärplanung)	Bad/ Dusche: Badewanne, Dusche bodeneben gefliest, UP-WC, Waschtisch, Spiegelschrank, Unterbaumöbel. Duschen mit Glaswand und Glastüren (wo nötig). Separate WC's: UP-WC, Wandbecken, Spiegel  Budget 3.5-Zimmer: CHF 15'000.- inkl. MwSt. Budget 4.5-Zimmer: CHF 18'000.- inkl. MwSt. Budget Attika: CHF 22'300.- inkl. MwSt.
	Waschturm und Waschtrog im privaten Kellerraum. Ausgussbecken im Technikraum.
	Leitungen im Keller Chromstahl, eingelegte Leitungen PEX (Kunststoff), Abwasserleitungen PE
	Separate Messung Warm- und Kaltwasser.
	1x Gartenhahn frostsicher für EG- und Attika-Wohnung. Allgemeiner Gartenhahn im Bereich Vorplatz und in der Einstellhalle.
Aufzug:	Lift für 8 Personen, behindertengerecht. Kabinenausstattung Standard. Fronten Chromstahl. Attika mit direktem Zugang.
<b>1.3 Ausbau</b>	
Böden:	Schwimmende Unterlagsböden aus Anhydrit auf Trittschallisolation.  Feinsteinerzeugnis in Wohn-, und Gangbereichen, Küche und Nassräumen: Budget: CHF 130.-/m2 verlegt --> entspricht Materialpreis von ca. CHF 50.-/m2  Parkett in den Schlafzimmern: Budget: CHF 130.-/m2 verlegt --> entspricht Materialpreis von ca. CHF 80.-/m2  Treppenhaus: Feinsteinerzeug. Keller/ Technikraum: Zementüberzug (gestrichen) Einstellhalle: Hartbetonbelag.
Wände:	Grundputz mit Abrieb 1.5mm in Zimmern und Küche  Feinsteinerzeugnis in Bad/ Dusche und WC: Budget CHF 130.-/m2 verlegt --> Entspricht Materialpreis von ca. CHF 50.-/m2  Kellerräume gestrichen, isolierte Wände verputzt.
Decken:	Weissputz gestrichen, im Keller Beton gestrichen. Vorhangschiene (1 Stück in Decke eingelassen).
Treppenuntersichten:	Weissputz gestrichen.

Kücheneinrichtung: (Details gem. Küchenplaner)	<p>Fronten in Kunstharz beschichtet, Naturstein poliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Backofen mit Umluft (V-Zug)</li> <li>- Kühlschrank mit Gefrierabteil (V-Zug)</li> <li>- Geschirrspüler (V-Zug)</li> <li>- Glasrückwand</li> <li>- Glaskeramik mit integriertem Dunstabzug (Umluft)</li> </ul> <p>Budget 3.5-Zimmer: CHF 26'000.- inkl. MwSt.  Budget 4.5-Zimmer: CHF 26'000.- inkl. MwSt.  Budget Attika: CHF 26'000.- inkl. MwSt.</p>
Schreinerarbeiten:	<p>Türen mit Stahlzargen, gestrichen. Umlaufende Gummidichtung.</p> <p>Türblätter in Röhrenspan lackiert. Brandschutztüren EI30 in den Kellerräumen.</p> <p>Garderobe und Einbauschränke gem. Detailplanung des Architekten.</p> <p>Fenstersimse auf allen Brüstungen in MDF beschichtet.</p>
Schliessanlage:	Kaba Star/ Keso 2000. Haus- und Wohnungseingang, Keller, Briefkasten und AEH-Tor gleichschliessend.
Metallbauarbeiten:	<p>Balkongeländer aus Stahl mit Streckmetallfüllung, verzinkt und pulverbeschichtet, quarzgrau.</p> <p>Doppelter Handlauf auf Attikabrüstung und bei tiefen Fensterbrüstungen, verzinkt und pulverbeschichtet, quarzgrau.</p> <p>Im Treppenhaus Harfengeländer mit INOX-Drahtseilen und separate Handläufe aus Chromstahl.</p> <p>Überdachung Eingang und Velounterstände verzinkt und pulverbeschichtet quarzgrau.</p> <p>Geräteschrank Attika: Unterkonstruktion und Verkleidung Stahlblech pulverbeschichtet quarzgrau.</p>
Briefkastenanlage:	Freistehende Briefkasten-Kombination mit Sonnerie und Gegensprech-Videoanlage.
Malerarbeiten:	<p>Weissputzdecken und Weissputzuntersichten.</p> <p>Einstellenhallen-Stützen und Eingangspartie.</p> <p>Unbehandelte Stahlteile, wie Stützen, Türzargen, etc.</p>
Markierungen:	Parkplatzmarkierungen.
Fugenabdichtungen:	Aussen und innen, wo erforderlich.
Reinigung:	Bau- und Kanalisationsreinigung.

## 1.4 Umgebung

Beläge:	Zugangsweg, Besucherparkplätze, Gemeinschaftsplatz, Abstellplätze für Velos und Abfallcontainer mit sickerfähigen Verbundsteinen. EH-Rampe asphaltiert. Gartensitzplätze mit Zementplatten. Spielfläche mit Holzschnitzeln. Stellriemen als Abschlüsse der Platz- und Wegbeläge.
Bepflanzung:	Gemäss Umgebungsplan Architekt
Weiteres:	Stahlgitterzaun an Grundstückgrenze und bei Einstellhallenrampe. Sitzgelegenheiten Gemeinschaftsbereich. 2 Sichtschutzwände bei Container. Abfallcontainer 800 Liter, Bio-Container 360 Liter, Container für Kunststoffsammlung 360 Liter.