

salmenpark

wohnen · begegnen · geniessen



Baubeschrieb Eigentumswohnungen

Waldhaus (WH) – Hofhaus (HH) – Malzturm (MT) – Platzhaus (PH)



Bauherrin/Verkäuferschaft

PSP Properties AG
Brandschenkestrasse 150
Postfach
CH-8027 Zürich

Verkauf/Käuferbetreuung

GRIBI Vermarktung AG
Birsstrasse 320 B
CH-4052 Basel

Baumanagement

Caretta + Weidmann
Baumanagement AG
Leonhardsgraben 36
CH-4003 Basel

Grundlagen

Der vorliegende Baubeschrieb umfasst alle Leistungen, die in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um das Kaufobjekt zu erstellen. Nicht aufgeführte Leistungen sind im Ausführungsumfang nicht enthalten. Der Baubeschrieb ergänzt die Projektpläne der Unternehmer und gibt Auskunft über den Ausführungsstandard und die Art der Ausführung. Für die Masse gelten ausschliesslich die Planunterlagen der Unternehmer bzw. die am Bau effektiv ausgeführten Abmessungen. Die Ausführung erfolgt in allen Teilen nach den Regeln der Baukunde und in Übereinstimmung mit den geltenden Bauvorschriften.

Die Eigentumswohnungen im Salmenpark werden im Minergie-Standard ausgeführt.

Dieser Baubeschrieb hat bis zur Beurkundung des Kaufvertrags nur informativen Charakter und die Verkäuferin kann den Baubeschrieb bis dahin uneingeschränkt anpassen. Nach der Beurkundung kann die Verkäuferin den Baubeschrieb nach Massgabe des Kaufvertrags ändern. In jedem Fall vorbehalten bleiben Änderungen, die durch gesetzliche Vorschriften (insbesondere Bauvorschriften) oder behördliche Auflagen bedingt sind. Allfällige Bestellungsänderungen aufgrund von Käuferwünschen richten sich nach dem Kaufvertrag.

Die nachfolgend aufgeführten Positionen im Baubeschrieb sind nach dem Baukostenplan (BKP) gegliedert. Wo nicht einschränkend vermerkt, gilt der Baubeschrieb für alle Baufelder, d.h. für Waldhaus (WH), Hofhaus (HH), Malzturm (MT) und Platzhaus (PH).

Gliederung nach BKP

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Bestandsaufnahmen/Baugrunduntersuchungen, Räumungen, Abbrüche, Rodungen, Demontagen, Unterfangungen im Zusammenhang mit den Bestandesbauten/Kavernen/Rheinufermauer, Bauplatzinstallation (übergeordnete Bauplatzinstallation Areal), Abschrankungen, Zufahrten/Plätze, Installation Infrastruktur für die Bauleitung, provisorischen Installationen, Kosten für Energie/Wasser, u. dgl., Anpassung an bestehende Bauten, diverse Anpassungen an best. Bauten, Anpassung an bestehende Werkleitungen, Anpassung an bestehende Verkehrsanlagen, spezielle Foundation, Baugrubensicherung, Grundwasser-Abdichtungen (System weisse Wanne in BKP 211 eingerechnet), Wasserhaltung

BKP 2 Gebäude

BKP 20 Baugrube

BKP 201 Baugrubenaushub

Alle in Zusammenhang mit dem Baugrubenaushub stehenden Arbeiten und Installationen gemäss Unterlagen Bauingenieur und Geologe. Aushub der gesamten Baugrube inkl. Aushub für Fundamente, Liftunterfahrten und dergleichen. Sohlenaushub und Feinplanie nach Fertigstellung der speziellen Fundationen. Aufladen und Abführen des gesamten Aushubmaterials auf die Deponie. Einbringen von Mager- und Füllbeton auf Aushubsohle und hinter Bauwerken. Abschlüsse und Sicherungen. Hinterfüllung der Untergeschossbauten in Schichten. Teilweise Auf- und Hinterfüllungen mit Geröll, Wandkies, Sickerbeton oder ähnliches für erforderliche Sickerpackungen, inkl. Vliese etc.. Sämtliche Materiallieferungen für Auf- und Hinterfüllarbeiten.

BKP 21 Rohbau 1

BKP 211 Baumeister

BKP 211.O allgemeine Baustelleneinrichtung

Erstellen, Unterhalt und Demontage der gesamten, zur einwandfreien und termingerechten Ausführung der Arbeiten notwendigen Anlagen. Stellen und Vorhalten von Geräten und Maschinen. Alle vorgeschriebenen Schutzmassnahmen wie Gerüstungen, Abschränkungen, Geländer und Bauwände.

Alle Baustellenzufahrten und Depotplätze für Baumaterial sowie die Baracken für Mannschaft, Material und Werkzeuge samt den sanitären, elektrischen und heizungstechnischen Installationen (Anschlüsse und Betriebskosten), Bauwasser, Baustrom bis zur Bauvollendung. Erstellen des Schnurgerüstes inkl. Einmessen und Abnahme durch den Geometer (Geometer in BKP 29 eingerechnet). Installation, Miete und Betrieb der dazu notwendigen Hilfsmittel, inkl. allfälliger Wartungs- und Umstellungsaufwänden. Abpumpen von Meteorwasser in Vertiefungen udgl..

BKP 211.1 Gerüste

Alle Arbeits- und Fassadengerüste gemäss den baupolizeilichen Vorschriften. Fassadengerüste, Innengerüste wo erforderlich und notwendig, Liftschacht- und Steiggerüste. Feste und mobile Gerüste bei hohen Räumen für die Installationen, Montage und Ausbau. An- und Abtransport, Umstellen, Vorhalten und Demontagen.

BKP 211.3 Baumeisteraushub

Alle zusätzlich zum Baugrubenaushub anfallenden Aushubarbeiten für das Erstellen des Bauwerks, der Fundamente, Bodenplatten, Schächten, Gruben, Leitungen etc. inkl. Sicherungen. Wieder auffüllen bzw. hinterfüllen der Gräben mit geeignetem Material nach Beendigung der Arbeiten. Lieferung und Einbau von Ersatzmaterial wie Beton, Geröll, Wandkies, Sand etc..

BKP 211.4 Kanalisation im Gebäude

Alle Arbeiten nach behördlichen Vorschriften, gemäss der Kanalisationseingabe. Erschliessung des Gebäudes, Tiefgarage sowie der Umgebung mit Installationen für Schmutz- und Meteorabwasser. Schmutzwasser- und Meteorwasserleitungen inkl. den erforderliche Kontroll-, Pumpenschächten, Schlamm Sammlern, Spülstützen, Bodenabläufen, Rinnen, Schachtabdeckungen etc.. Kontrollen und Abnahmen mit den örtlichen Behörden und Inbetriebnahme, inkl. Kanalspülungen nach Beendigung der Arbeiten.

BKP 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Tragkonstruktion mit Wänden, Stützen, Decken etc.. Beton- und Stahlbetonarbeiten inkl. den zugehörigen Neben- und Ergänzungsarbeiten nach Angabe Bauingenieur. Vorgespannte Tragkonstruktionen bei Auskragungen, Stützen, Trägern etc.. Bodenplatte mit Fundamentverstärkungen für Tragwände und Stützen. Die Untergeschosse werden im System „weisse Wanne“ ausgeführt (Aussenwände, Bodenplatte).

Nutzlasten gemäss Nutzungsvereinbarung Bauingenieur.

MT/WH: Teilweise bestehende Bodenplatte, Bauteile.

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Mauerwerk in Kalksandstein (vollflächig gemauert, Industriesicht unverputzt) in Technikräumen, Keller, Lager etc.. In den übrigen Räumen Mauerwerk zur Aufnahme von Verputzen, Verkleidungen etc.. Einsteinmauerwerk, inkl. Bewehrungen, Trennlagen, Stürzen, Isolierungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Trenn- und Gleitlager, Mörtelzusätze und Einlagen zur Gewährleistung der Erdbebensicherheit inkl. sämtlichen Vor- und Nebenarbeiten.

Nichttragende Wände sind mit geeigneten Lagern von den angrenzenden Bauteilen getrennt. Materialübergänge werden sichtbar ausgeführt (Trennfuge).

Anforderungen an Statik, Schall- und Wärmedämmung zu allen Mauerwerken gemäss Vorgaben Bauphysik, Bauakustik und Bauingenieur.

Versetzen und Einmauern von Bauteilen wie Türzargen, Schlaudern, Schienen, Dübeln, Halfenschienen, Konsolen, Feuerlöschposten, Schlüsselrohr, Geländern, Geländerkonsolen, etc..

Aussparungen und Durchführungen in Böden, Wänden, Decken, Steigschächten, etc. ausgebildet und nach Ausführung der Installationen, Erschliessungen und Einbauten wieder zugemauert resp. zubetoniert und fachgerecht abgedichtet.

In Innenräumen und auf Dächern notwendige Spezialsockel in Beton für Maschinen, Apparate, Abstellbasen für die Einhausungen etc.. inkl. Armierungen, Auflager, Dichtungsdämpfer oder Trennlagen nach Angaben der Herstellerfirmen, resp. gemäss Vorgaben Bauphysik. Oberflächen sauber abgezogen, zum Teil mit Einlagen oder Aussparungen.

BAUBESCHRIEB SALMENPARK RHEINFELDEN

BKP 211.7 Instandsetzungsarbeiten

MT/WH/HH: Instandsetzungsarbeiten von bestehenden Bauteilen, teilweise verstärken von Wänden, Bodenplatten und anderen statischen Bauteilen.

BKP 212 Montagebau Beton und vorgefertigtes Mauerwerk

BKP 212.2 Elemente aus Beton

Elementtreppen in den Treppenhäusern, Antritt und Auftritt teilweise geschliffen (Kunststeinoberfläche), teilweise nicht geschliffen versiegelt.

Beton-Fertigteile inkl. aller Versetzarbeiten, Ausbilden von Auflagern, Fertigstellungsarbeiten etc.

Betonelemente gemäss Angabe Bauingenieur. Untersichten in Sichtqualität. Einheitliche Geschosshöhen und Steigungsverhältnisse. Die Elemente sind schalltechnisch von den übrigen Bauteilen nach Angabe Bauphysiker getrennt.

Vorgefertigte Beton-Stützen.

BKP 213 Montagebau in Stahl

BKP 213.2 Stahlkonstruktion/teilweise auch BKP 214 Montagebau in Holz

WH Mitte: Anpassen, Ergänzen von Stahlkonstruktion Satteldach.

WH: Ost: Anpassen, Ergänzen von Stahlkonstruktion Tonnendach.

WH: Ost: Galerien Trapezblech/Verbundbeton mit Stahltreppe.

BKP 215 Fassaden

BKP 215.2 Fassadenbau

Fassadenverkleidung von einzelnen Erdgeschossfassaden mit Cemfor/Fasercement. Untersichten Mineralwolle mit Putzträgerplatte (z.B. Verotec, gespachtelt und gestrichen).

BKP 215.5 äussere Bekleidungen

Wetterschutzgitter von Aussenluftfassungen an den Fassaden.

BKP 217 Schutzraumabschlüsse

Alle Schutzraumteile für die gesetzlich vorgegebenen Schutzräume.

BKP 22 Rohbau 2

BKP 221 Fenster/Aussentüren/Tore

BKP 221.1 Fenster aus Holz/Metall

Fenster, Fenstertüren: Verglasung Wohnen aus 3-fach Isolierglas teils Festverglasung, teils mit Flügel, aussen Metall Farbe gemäss Aussenfarbkonzept, innen Holz weiss, MT/WH: innen anthrazit.

CNS Fenstergriffe

Bei Loggien teils mit Hebeschiebe-Fensterelementen in Holz, 3-fach Isolierglas mit unterer und oberer Blechverkleidung. Aussen Farbe gemäss Aussenfarbkonzept, innen Holz weiss,

MT/WH: innen anthrazit.

CNS Fenstergriffe

BKP 221.3 Fenster aus Stahl

HH/MT: Teilweise Pfosten-Riegelfassade E30 und EI30, VSG im Erdgeschoss. einbrennlackiert Farbe aussen/innen anthrazit, CNS Fenstergriffe

BKP 221.6 Aussentüren, Tore

Hauseingangstürfronten und Hauszugänge in der Tiefgarage aus Glas- Metallprofil-Konstruktion, einbrennlackiert nach Farbkonzept Architekt, Isolierverglasung mit Verbundsicherheitsglas, mit umlaufender Gummidichtung. Beschläge in CNS.

Garagentor, Einfahrtsbarriere Tiefgarage.

Weitere Aussentüren aus thermisch getrennten bzw. wärme gedämmten Aluminiumprofilen.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Alle notwendigen Spenglerarbeiten.

Spenglerbleche in Kupfertitanzink CuTiZn (Abdeckung Brüstung, Sockelbleche, etc.)

Blechabschlüsse zu Flachdächern und Wanddurchführungen, Bekleidungen, Konstruktionsaufbauten von Einzelbauten etc. inkl. sämtlicher Einhängestreifen, Nebenarbeiten, An- und Abschlüssen, Montage, Befestigungen, Dehnungselementen, Unterlagen zur Befestigung, Ausgleichung von Unebenheiten, Trennungen von Materialien und Schichten, Abdichtung mit Dichtungsmasse etc.. Dachrandabschlüsse mit Überschiebenähten nach Angabe Architekt.

Dachwassereinläufe, Notüberläufe, Dunstrohre, Leitungsdurchführungen und dergleichen inkl. Abschlusszarge, Dampfsperrenanschluss, Regenwassereinlauf etc.

BKP 223 Blitzschutzanlagen

MT: Blitzschutzanlagen bei den Baufeldern, wo gesetzlich vorgeschrieben.

BKP 224 Bedachungsarbeiten

BKP 224.0 Deckungen Steildächer

Satteldach:

WH Mitte: Deckung mit Trapezblech, Unterdach auf best. Stahlkonstruktion, Dämmung aus Mineralwolle, Dampfsperre gemäss Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.

Tonnendach:

WH Ost: Deckung mit Wellblech gebogen in Profilrichtung, auf Holzlattung geschifftet. Unterdach mit 3-Schichtplatte, Sparrenlage mit Mineralwolle ausgedämmt, Dampfsperre gemäss Vorgaben Bauingenieur und Bauphysiker.

BKP 224.1 Plastische und elastische Dämmungen

Flachdachbeläge: Dampfsperre, Dämmung, Abdichtung, Schutzschicht, extensive Begrü-
nung, nicht begehbar.

Alle Durchdringungen, Liftüberfahrten, Dachausstiege (nur für Wartungszwecke), Entrauchungsklappen, Oblichter, Rohre, Luftein- und Auslässe, Fundamentsockel und dergleichen Anlagen, Aufbauten etc. sauber gedämmt und abgedichtet.

Dachwassereinläufe inkl. aller An- und Abschlüsse. Notüberläufe.

Auf allen Dächern sind die ständigen Sicherheitseinrichtungen für den Unterhalt gemäss den örtlichen Vorschriften angebracht.

BKP 224.2 Glaseinbauten in Steildächer

WH: Satteldach/Tonnendach: Dachfenster inkl. integriertem Sonnenschutz.

BKP 224.3 Glaseinbauten in Flachdächern

Oberlichter in Flachdach mit RWA-funktion motorisiert mit Dachausstieg für Wartungszweck.

BKP 225 Spezielle Dichtungen/Dämmungen

BKP 225.1 Fugendichtungen

Gemäss Anforderungen und Vorgaben von Konstruktionsaufbauten, Bauphysiker, Fachplaner etc. insbesondere bei Wand-/Boden-/Deckenanschlüssen, Türrahmen, Apparaten in Nassräumen, Bodenfugen, vorgefertigten Treppenläufen etc..

Aussen: Auf Wetterseiten nach bauphysikalischen Erfordernissen. Türschwellen, Rinnen, Anschlüsse, Bewegungsfugen, etc..

Innen: Dauerelastoplastische Dichtungsmassen, Dichtungen Sanitärbereiche, Bodenbeläge, Fenster, Türen, etc..

BAUBESCHRIEB SALMENPARK RHEINFELDEN

BKP 225.2 Spezielle Dämmungen

Diverse Dämmungen/Peripheriedämmung

Gemäss Anforderungen und Vorgaben von Konstruktionsaufbauten, Bauphysiker, Fachplaner etc.. Treppenhäuser, Erschliessungen und Liftschachtgruben sind gemäss Anforderungen Bauphysik im Dämmperimeter.

BKP 225.4 Brandschutzbekleidungen

Alle Brandschutzbekleidungen, /-abschottungen und / -anstriche gemäss Brandschutzkonzept und den örtlichen Vorschriften. Installationsschächte im Deckenbereich. Abschottungen zwischen Lüftungskanälen und Installationen innerhalb der Installationsschächte. Steigzonen, Aussparungen, Durchdringungen von Installationen und Kanälen, Reserveöffnungen für spätere Nutzung etc. sind abgeschottet.

BKP 226 Fassadenputze

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

Kompaktfassade mit Steinwolle gemäss Vorgabe Bauphysik. Putzaufbau, Befestigungen, mineralischer Deckputz inkl. Alufensterbänke bei Fenstern und Fenstertüren.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

BKP 227.1 Äussere Malerarbeiten

Anstrich mit mineralischer Farbe, gemäss Fassadenkonzept Architekt.

BKP 228 Sonnenschutz

BKP 228.0 Schiebeläden

MT/WH Mitte: Schiebeläden elektrisch bedienbar. Füllungen mit beweglichen Lamellen. Alu, Farbe/Ausführung gemäss Farbkonzept/Sonnenschutzkonzept Architekt

BKP 228.2 Lamellenstoren

Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar Farbe nach RAL/NCS Farbe/Ausführung gemäss Farbkonzept/Sonnenschutzkonzept Architekt.

BKP 228.3 Sonnenstoren

Vertikalstoffstoren in den Loggien von Hand bedienbar Farbe/Ausführung gemäss Farbkonzept/Sonnenschutzkonzept Architekt.

BKP 228.4 Blendschutzanlagen

Fallarmmarkisen/Knickarmmarkisen in den Loggien von Hand bedienbar Farbe/Ausführung gemäss Farbkonzept/Sonnenschutzkonzept Architekt.

BKP 23 Elektroanlagen

BKP 231 Apparate Starkstrom

Starkstromapparate

Der Elektroverteiler der Wohnung befindet sich jeweils im Reduit oder der Garderobe der Wohnung.

Die Wohnungen sind mit genügend Putzsteckdosen ausgerüstet. Pro Raum ist jeweils eine Putzsteckdose auf der Höhe der Schalter vorgesehen.

Des Weiteren gibt es für den Anschluss der Elektrogeräte genügend Mehrfach- Steckdosen (2Stk.) in den Zimmern.

Im Reduit, den Nasszellen und der Loggia ist je eine Steckdose vorhanden.

Für die Beleuchtung sind vorbereitete Lampenstellen (je nach Raumgrösse) pro Raum vorhanden. Die Leuchten Lieferung und Montage ist Sache der Käufer.

Weiter ist eine Spiegelschrank- oder Spiegelleuchte in den Nasszellen eingebaut, wie auch eine Unterschrankbeleuchtung in der Küche.

Die Loggia ist mit Leuchtenanschluss inkl. Leuchte ausgerüstet.

Im Wohnzimmer sind geschaltete Steckdosen vorhanden, was den Einsatz von Stehleuchten ermöglicht.

Sämtliche Leuchten werden mittels Schalter betätigt.

Ein beleuchtetes Kellerabteil mit Mehrfachsteckdose für den Anschluss von eigenen Elektrogeräten (z.B. ein Tiefkühler) steht jedem Käufer zur Verfügung.

Die Küche verfügt über folgende Geräte: Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Dampfzug und Geschirrspülmaschine. Je nach Küchengrösse sind 1-2 Rüststeckdosen vorhanden.

In der Nasszelle ist ein Anschluss für Waschmaschine & Tumbler vorgesehen.

Die Wohnung verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit festeingebauter Steuerung.

Raumthermostaten für die Bedienung der Bodenheizung pro Raum sind im Grundausbau enthalten.

Die Beschattung aller Fenster wird mittels elektrischen Storen die einzeln gesteuert werden realisiert (Sonnenschutz Loggia manuell bedienbar).

Eine Gegensprechanlage mit Türöffnungsfunktion, Klingeltaster beim Haupteingang und der Wohnungseingangstür ist pro Wohnung vorgesehen.

Die Kommunikationsinstallationen werden mit je einem Multimediaanschluss in Schlaf- und Wohnzimmer abgedeckt. Die restlichen Zimmer verfügen über eine Leerdose, welche nachgerüstet werden kann. Mittels der Multimediadose können wahlweise Telefon, TV und Internetdienste übertragen werden. Die Wohnung wird mittels einer Glasfaserleitung erschlossen.

BKP 232 Starkstrominstallationen

Lichtinstallationen in Treppenhäusern, Kellerräumen, allgemeinen Flächen, anschliessen von Haustechnik Installationen, Erdungen. Putzsteckdosen in Allgemeinflächen.

BKP 236 Schwachstrominstallationen

Telefoninstallation, Glasfasererschliessung, Sonnerie- /Gegensprechanlage in BKP 231 beschrieben

BKP 238 Bauprovisorien

Bauprovisorien/Baustellenbeleuchtung für die Erstellung der Bauten bis Übergabe an den Käufer.

BKP 24 Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage

BKP 242 Wärmeerzeugung

Versorgung des Salmenpark- Areal mittels Fernwärme (Fernwärmeliefervertrag) der AEW, Wärmeverbund Rheinfelden-Mitte. Unterzentralen zur Trennung der Heiznetze mittels Plattenwärmetauscher für jedes Gebäude, sowie Werkzählung zur Verrechnung einzelner Nutzer.

BKP 243 Wärmeverteilung

Wärmeverteilung ab der Fernwärmeumformerstation für folgende Heizgruppen:

1. Raumheizung
2. Lufterhitzer Lüftungsanlage
3. Trink-Brauchwarmwasser-Bereitung Heizlasten und Temperaturen (im Durchlaufprinzip) zur legionellenfreien Warmwassererwärmung in allen Nutzungseinheiten mit Pufferspeichern auf der Heizungsseite. Beheizung der Eigentumswohnungen mittels Fussbodenheizung inkl. Regelung mittels Raumthermostaten.

BKP 244 Lüftungsanlagen

Lager, Technik Lüftung:

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mittels Platten-WÜT-WRG
1-stufige Zuluft-Filtrierung.

Aussenluft über Terrain gefasst und in die Lüftungszentrale geführt. Konditionierung und Förderung. Zu- und Abluftkanäle vom Monobloc in die entsprechenden Geschosse und zu den zu versorgenden Räumen geführt. Abluft über Gitter gefasst, über Fortluftgerät mit Wärmerückgewinnung zum Fortluftaustritt senkrecht über Dach.

Kontrollierte Wohnungslüftung:

Aussenluft über Terrain gefasst und in die Lüftungszentrale geführt. Luftaufbereitung zur Konditionierung und Förderung. Zuluftkanäle vom Monobloc in die Geschosse gefördert und zu den, zu versorgenden dezentralen Lüftungsgeräten geführt. Zuluft über die Wohnräume der Eigentumswohnungen, Abluft in WC's, Küche und Reduits. Abluft über die dezentralen Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung und Förderung der Fortluft senkrecht über Dach.

Dunstabzugshauben mit Aktivkohlefilter in den Küchen (Umluft).

BKP 25 Sanitäranlagen

BKP 251 Allgemeine Sanitärapparate

Sanitärapparate inkl. Accessoires in Wohnungen, Gemeinschafts- und Technikräumen entsprechend Vorauswahl der Verkäuferschaft (Ausstattungsliste) und Plänen des Architekten montiert. Apparate und Armaturen entsprechend gültigen Normen und Vorschriften.

BKP 253 Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate

Enthärtungsanlage zur Reduzierung des Trinkwasser-Härtegrades (kalt und warm).

Hebeanlage zur Entwässerung sämtlicher Entwässerungsstellen unterhalb des Erdgeschosses mittels redundanter Pumpen zur Schmutzwasserförderung.

Nasslöschposten gemäss Brandschutzkonzept und behördlichen Auflagen in den Erd- und Untergeschossen. Zusätzlicher Feuerhahn in den Obergeschossen, gem. Brandschutzkonzept und behördlichen Vorgaben.

Handfeuerlöscher gemäss Brandschutzkonzept und behördlichen Auflagen zu jedem Nasslöschposten und in Kellergängen.

MT: Druckerhöhungsanlage zur Trinkwasserversorgung mit ausreichendem Druck in allen Geschossen inkl. Löschwasserversorgung mittels redundanten Pumpen und Sicherheitsstromversorgung.

Warmwasser- Zirkulationspumpen (Differenzdruckgeregelt) zur Temperaturhochhaltung im Warmwasserverteilnetz. Die Pumpen erfüllen mind. die Anforderungen an die Energieeffizienzklasse A.

Nasszellen Waschmaschinen/Wäschetrockner

Alle Wohnungen sind mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner ausgestattet.

BKP 254 Sanitärleitungen

Versorgungsleitungen für sämtliche Nasszonen, Bäder, WC, Küchen, Waschküchen und Technikräume zur Versorgung mit kaltem und warmem Wasser. Separate Erschliessung der Feuerlöschposten, der Kalt- und Warmwasserversorgung ab Verteilbatterie inkl. Hauswasserzähler, Filter und Druckreduzierung (Kalt- und Warmwasser enthärtet). Temperaturhochhaltung der Warmwasserversorgung mittels Warmwasserzirkulationssystems.

Hauptverteilung aus nichtrostendem Stahl mit Pressfittingverbindungen, Unterverteilungen in den Nasszonen aus Pb-Rohr gemäss den Empfehlungen für ökologisches Bauen.

Entsorgungsleitungen für Schmutzabwasser aus Nasszonen, Bäder, WC und Küchen, sowie der Regenabwässer von Dach-, Balkon-, Terrassen- und Hofflächen. Separate Systeme zur Entwässerung der Waschküchen, Technikräume und der Autoeinstellhalle in den Untergeschossen inkl. Pumpendruck-, Be-/ und Entlüftungsleitungen. Anschluss an Grundleitungen und Hebeanlage.

Sämtliche Leitungen in den Obergeschossen aus schalldämmenden Rohren (PE Silent), in den Untergeschossen aus PE Rohren gemäss den Empfehlungen für ökologisches Bauen.

BKP 255 Dämmungen Sanitärinstallationen

Dämmungen Sanitärinstallationen

Sämtliche Installationen entsprechend den gültigen Normen und Energiegesetz gedämmt.

Leitungsdämmung: Trinkwasser (kalt) gegen Kondenswasserbildung (z.B. halogenfreie Kunststoffschäume), Brauchwarmwasser inkl. Zirkulation gegen Wärmeverluste (z.B. Mineralfaser-Dämmschalen). Sichtbare Leitungen ummantelt, Leitungen in Schächten und Vorwänden roh. Schmutzabwasser schalldämmend (z.B. Dämmschlauch), Regenabwasser gegen Kondenswasserbildung.

Brandabschottungen bei Wand- und Deckendurchbrüchen, sowie Brandwürgemanschetten bei Abwasserleitungen.

BKP 256 Sanitärinstallationselemente

Installationselemente für Waschtische und WC`s, sowie Installationshilfen für Duschen, Badewannen und sonstige Apparateanschlüsse.

BKP 258 Kücheneinrichtungen

Unter- und Oberschränke, Oberschränke mit Unterbauleuchte Oberfläche Kunstharz belegt, Kanten Lasergeschweisst, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Spülbecken, Kochherd. Abdeckung in Kunststein. Rückwand Glasplatte. Küchen gemäss Ausstattungsliste.

BKP 259 Übriges

Provisorien, Beschriftungen und Sonstiges

BKP 26 Transportanlagen

BKP 261 Aufzüge

9 Personen, 675 kg, 1m/s, Zugang einseitig, Steuerung Bus- Betrieb – auf - abwärts. Zweiteilige Teleskopschiebetüre, Kabine in CNS gebürstet, Tableau mit mechanischen Tastern, Spiegel und Handlauf, ohne Maschinenraum.

BKP 27 Ausbau 1

BKP 271 Gipsarbeiten

BKP 271.0 Innere Verputzarbeiten

Erstellen von Grundputz und Weissputz bei Innenflächen der Wohnungen.

BKP 271.1 Spezielle Gipsarbeiten

Erstellen von Leichtbauwänden entsprechend Anforderungen Bauphysik und Brandschutz. Beplanken von Systemvorwand in den Nasszellen.

BKP 272 Metallbauarbeiten

BKP 272.0 Innentüren aus Metall

Garagenfluchttüren, Türen die der Witterung ausgesetzt sind. Oberfläche gemäss Farbkonzept Architekt.

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

Briefkastenanlage mit Zylinder passend zur Schliessanlage, pulverbeschichtet, Wandeinbau oder freistehend.

Veloständer bei vorgesehenen Veloräumen und in der Umgebung.

BKP 272.2 Allgemeine Metallbauarbeiten

Staketengeländer Treppenhäuser, flachstahlrahmen pulverbeschichtet.

Staketengeländer Loggias, flachstahlrahmen pulverbeschichtet.

Gitterroste bei Aussenschächten.

BKP 272.3 Innere Verglasungen

HH: Glasbausteine zu Treppenhaus.

BKP 273 Schreinerarbeiten

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

Stahlzargentüren, Holzwerkstofftürblatt, Kunstharz belegt, Ausführung je nach Brandschutzanforderung, Bauakustikanforderungen, Verwendungszweck. Türgriffe in CNS.

BKP 273.1 Wandschränke, Gestelle

Einbauschränke, Garderobe Oberfläche Kunstharz belegt Qualität analog Küchen. Gemäss Ausstattungsliste.

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

Vorhangschienen Silent Gliss 2-reihig vor den Fenstern.

Fenstersimse Holzwerkstoff gestrichen.

BKP 275 Schliessanlagen

Sämtliche Schliessanlagen für Fluchtwegsicherungssysteme, Türen, Tore, Briefkästen, allenfalls Aufzugsanlagen, Haustechnikanlagen, Schlüsselschaltern, Schlüsselrohren, Polern, Schränken und sonstigen verschliessbaren Öffnungen. Für die Tiefgarageneinfahrt, Hauszugänge der Tiefgarage wird ev. ein separates Badgesystem verwendet. Alle erforderlichen Zylinder inkl. Schlüsseln. Schlüsselverwaltungsprogramm inkl. Inbetriebnahme. Pro Wohnungstüre 5 Schlüssel. Pro Parkplatz 1 Badge.

BKP 28 Ausbau 2

BKP 281 Bodenbeläge

BKP 281.0 Unterlagsböden

Zementunterlagsböden inkl. Nebenarbeiten, Trittschall, Trennlagen zur Aufnahme von Fertigbelägen.

BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Untergeschosse, fugenlose Gussbeläge oder Zementüberzüge. Hartbeton für leichte Beanspruchung (Kat. III). Oberfläche abgeglättet, inkl. Hartstoffeinstreuung, Haftbrücke und allen Anschluss- und Dilatationsfugen. Gussasphalt im 1. UG im Bereich der Unterkellerung 2. UG.

BKP 281.5 Bodenbeläge aus Kunststein

Bodenbeläge in Treppenhauspodesten aus Kunststeinplatten, teilweise geschliffen (Kunststeinoberfläche), teilweise nicht geschliffen versiegelt.

BKP 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

Bodenbeläge Platten in Nasszellen: Feinsteinzeugplatte gem. Angabe Architekt und Muster in Verkaufscontainer. Weitere Auswahlen werden im Verlaufe der Unternehmervergaben nachgeliefert.

BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz

Holzroste in Loggias aus Lerchenholz. Inkl. Unterkonstruktion.

Bodenbeläge Parkett inkl. Sockel fertig verlegt. Eichenparkett matt versiegelt, mit Sockelleiste Eiche matt versiegelt gem. Angabe Architekt und Muster in Verkaufscontainer. Weitere Auswahlen werden im Verlaufe der Unternehmervergaben nachgeliefert. Im Küchenbereich ev. Feinsteinzeugplatte gem. Angabe Architekt.

BKP 282 Wandbeläge

BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Wandbeläge Platen in Nasszellen: Steingutplatten gem. Angabe Architekt und Muster in Verkaufscontainer. Weitere Auswahlen werden im Verlaufe der Unternehmervergaben nachgeliefert.

BKP 283 Deckenverkleidungen

BKP 283.2 Deckenverkleidungen aus Gips

WH: Tonnendach, Satteldach Deckenverkleidung aus Gipskartonplatten sauber verspachtelt und geschliffen.

BAUBESCHRIEB SALMENPARK RHEINFELDEN

BKP 285 Malerarbeiten

BKP 285.1 Innere Malerarbeiten

Wohnungen: Wände, Decke weiss gestrichen

Treppenhäuser: Wände, Decken Farbe gem. Farbkonzept Architekt.

Keller (Mauerwerk roh, Beton roh): Wände, Decken weiss gestrichen.

BKP 285.9 Beschriftungen, Signaletik

Diverse Beschriftungen auf dem Areal.

BKP 286 Bauaustrocknung

Massnahmen für eine allfällige Bauaustrocknung.

BKP 287 Baureinigung

Zwischenreinigungen während dem Bau. Baureinigung vor Übergabe an den Käufer.

BKP 29 Honorare

Sämtliche Planerhonorare für das Erstellen der Bauten gemäss Baubeschrieb.

BKP 4 Umgebung

Sämtliche Umgebungsarbeiten, Wege, Plätze, Spielplätze, Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Brunnen gemäss Konzept Landschaftsarchitekt und Verkäuferschaft. Bei Setzungen im Bereich der Baugrubenauffüllung kann keine Garantie für das Ausebnen von Belägen übernommen werden. Bei den Umgebungsarbeiten sind gemäss Norm grosse Toleranzen zulässig.

BKP 5 Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten wie:

Baubewilligungen, Anschlussgebühren, Vervielfältigungen, Plankopien, Versicherungen und übrige Nebenkosten sind eingerechnet.