

Auftraggeber

**Immobilien Basel-Stadt
Frau Anita Mannhardt
Fischmarkt 10
4001 Basel**

Auftragsbezeichnung

**Umbau/Sanierung Mehrfamilienhaus
Eisenbahnweg 7, 4058 Basel**

Berichtstitel

Bauschadstoffuntersuchung (Asbest, PCB/CP, PAK und Schwermetalle)



Verfasser

**Václav Fort
Yannik Lüönd**

Gruner Lüem AG

St. Jakobs-Strasse 199
CH-4020 Basel
T +41 61 205 00 70
F +41 61 271 56 41
www.gruner.ch

Auftragsnummer

210'833'115

Datum

17. Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Grunddaten	3
1.2 Ausgangslage und Auftrag	4
1.3 Grundlagen	5
2 Ausgeführte Untersuchungen	5
2.1 Leistungen der Gruner Lüem AG	5
2.2 Probenahme	5
2.3 Garantie	5
2.4 Analyselabor	6
3 Schadstoffvorkommen	7
3.1 Übersichtstabellen Bauschadstoffvorkommen	7
3.2 Datenblätter der schadstoffhaltigen Bauteile	9
3.2.1 Schwachgebundener Asbest	9
3.2.2 Festgebundener Asbest	12
3.2.3 Schwermetalle	16
3.3 Dokumentation beprobter Bauteile ohne Schadstoffbefund (Analytik Resultat)	17
4 Bemerkungen und Empfehlungen	24

Anhang

A Übersichtspläne

B Analyseberichte

1 Einleitung

1.1 Grunddaten

Auftraggeber:	Immobilien Basel-Stadt Frau Anita Mannhardt Fischmarkt 10 4001 Basel
Objekt:	Mehrfamilienhaus
Nutzungen:	Wohnungen
Anlass der Untersuchung:	Sanierung/Umbau
Datum der Untersuchungsbe- gehung:	12.12.2018
Bericht Nr.:	1
Bericht Datum:	17.01.2019
Projektleiter:	Václav Fort
Begehung durch:	Václav Fort Yannik Lüönd Rafael Nosedá Petr Uriánek

1.2 Ausgangslage und Auftrag

Die Gruner Lüem AG wurde von Immobilien Basel-Stadt beauftragt, das Gebäude am Eisenbahnweg 7 in Basel auf Bauschadstoffe hin zu untersuchen. Das Gebäude soll saniert bzw. umgebaut werden.



Abbildung 1: Orthofoto: Perimeter in rot gekennzeichnet

Quelle: Googlemaps.ch

Im Vordergrund stand die Erfassung der Schadstoffe Asbest, Polychlorierte Biphenyle (PCB), Chlorparaffine (CP), Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Schwermetalle.

Der totale organische Kohlenstoff (TOC), Holzschutzmittel (PCP, Lindan), FCKW, Schimmelpilz, Radon und weitere Bauschadstoffe wurden nicht untersucht.

Die Untersuchung soll Hinweise liefern über:

- A. Das Vorkommen (Typ und Lage) von Bauschadstoffen – Kap. 3
- B. Die gesundheitliche Gefährdung beim Rückbau schadstoffhaltiger Bauteile – Kap. 3
- C. Vorsorgliche Massnahmen beim Rückbau schadstoffhaltiger Bauteile – Kap. 3
- D. Mögliche Entsorgungswege schadstoffhaltiger Bauteile – Kap. 3

Die vorliegende Untersuchung dient somit als Grundlage für die geplante Sanierung sowie weitere Arbeiten im verbleibenden Gebäude.

1.3 Grundlagen

Folgende Richtlinien und Empfehlungen wurden für u.a. die Ausarbeitung dieses Berichtes berücksichtigt:

Es ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den aufgezählten Richtlinien und Empfehlungen jeweils um die bei Erstellung des Berichtes aktuelle Fassung handelt. Im Bereich der Bauschadstoffe gibt es immer wieder neue Erkenntnisse und daraus entstehende neue Richtlinien und Empfehlungen. Dies ist bei den Sanierungsarbeiten zu beachten.

[1] EKAS, Richtlinie 6503, Dezember 2008.

[2] Forum Asbest Schweiz, Asbest in Innenräumen – Dringlichkeit von Massnahmen, 2008.

[3] VVEA, Verordnung zur Vermeidung und Entsorgung von Abfällen vom 01.01.2016

[4] SUVA-Factsheets zum Thema Asbest (diverse)

2 Ausgeführte Untersuchungen

2.1 Leistungen der Gruner Lüem AG

- Begehung der Räumlichkeiten mit Erfassung der vorhandenen Gebäudeschadstoffe.
- Beprobung der verdächtigen Materialien. Dabei sind örtliche Eingriffe zur Freilegung verdeckter Materialien erforderlich.

2.2 Probenahme

Die Untersuchung zielt darauf ab, ein möglichst vollständiges Bild über das Vorkommen von Bauschadstoffen zu erhalten. Die Bauschadstoffe könnten die Gesundheit der Arbeiter gefährden. Weiterhin wird durch die Beprobung sichergestellt, dass ein korrekter Entsorgungsweg der Materialien gewählt wird.

Es wurden auch zerstörende Beprobungen und Sichtöffnungen durchgeführt. Es wurden gezielt Proben von verdächtigen Materialien entnommen.

2.3 Garantie

- Mit der gewählten Vorgehensweise wurden die schadstoffhaltigen Baumaterialien und die nutzungsbedingten Verunreinigungen der Bausubstanz in den ausgewählten Wohnungen erfasst.
- Aufgrund von möglichen unsystematischen oder verdeckt eingebauten schadstoffhaltigen Produkten sowie von nicht erkennbaren, verschleppten und nutzungsbedingten Verunreinigungen der Bausubstanz kann keine Garantie über die vollständige Erfassung der Gebäudeschadstoffe abgegeben werden.
- Der Gebäudecheck beschreibt die Belastungen durch Bauschadstoffe in besuchten Räumlichkeiten. Es lassen sich ohne visuelle Begutachtungen der nicht besuchten Räume keine Schlüsse auf mögliche vorhandene Schadstoffe ziehen. Die nicht besuchten Räume werden in den Übersichtsplänen mit einem roten Kreuz gekennzeichnet.

2.4 AnalySELabor

- Laboranalytik für alle Schadstoffe durch Bachema AG, Analytische Laboratorien, Rütistrasse 22, CH-8952 Schlieren

Schadstoff	Analytik Methode	Bestimmungsgrenze	Labor / Firma
Asbest	EPA 600/R-93/116 Polarisationsmikroskopische Identifizierung von Asbestfasern nach Veräscherung und Ansäuerung	0.1%	Bachema AG
PCB / CP in Farbanstrichen	GC-ECD nach Extraktion und Clean-up	Anstriche : 10mg/kg (Summe)	Bachema AG
PCB / CP	EPA 8082 BAFU 2013 GC-ECD nach Extraktion	Anstriche : 10mg/kg (Summe)	Bachema AG
PAK	GC-MS nach Extraktion	20mg/kg	Bachema AG

Tabelle 1: Übersicht der Analytikmethoden

3 Schadstoffvorkommen

3.1 Übersichtstabellen Bauschadstoffvorkommen

Legende und Erklärungen

** Probe Nummer: Nummerierung Bauteilproben und Verdachtsmomente

* Verdachtsmomente: Bauteil mit Schadstoffverdacht aber ohne Probenahme, Kennzeichnung mit einem V

SG: Schwachgebundener Asbest

FG: Festgebundener Asbest

PCB: Polychlorierte Biphenyle

CP: Chlorparaffine

PAK: Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

SM/TOC - Schwermetalle und Organischer Kohlenstoff

X Bauschadstoffvorkommen

evtl. Verdacht auf Bauschadstoffvorkommen, nicht einsehbar, evtl. Schadstoff vorhanden (keine Analyse)

+ als bauschadstoffhaltig eingestuft, keine Probenahme

(X) Bauschadstoffvorkommen, jedoch unterhalb Grenzwert, (Angaben zu Grenzwert siehe Datenblätter), sehr gering

- Kein Bauschadstoffvorkommen, Nachweis negativ oder unterhalb Bestimmungsgrenze

MP Mischprobe

Lab. Laboranalyse

Exp. Expertenentscheid


Tabelle 2: Übersicht der Schadstoffvorkommen

Geschoss/ Raum	Probe-Nr.	Beschreibung	Asbest		Andere Bauschadstoffe				Lab.	Exp.
			SG	FG	PCB	CP	PAK	SM/ TOC		
1.UG	MP01	Wandverputz (grau)		—					X	
EG	MP02	Wandverputz (weiss)		—					X	
EG/1.O G/2.OG	MP03	Fensterkitt		X					X	
1.OG	P04	WC, Boden, Teppichkleber		—					X	
1.OG	MP05	Korridor, Wandverputz		—					X	
1.OG	MP06	Bad, Boden, Fliesenkleber		—					X	
1.OG	MP07	Küche, Wandverputz		—	—	—			X	
1.OG	MP08	Stromleitungsanstrich (Bleirohr)		—					X	
DG	P09	Abstellraum, Bodenbelag		—					X	
1.OG	MP10	Bad, Wand, Fliesenkleber		—					X	
EG/1.O G/2.OG	MP11	Fensterbank, Anstrich		—					X	


Geschoss/ Raum	Probe-Nr.	Beschreibung	Asbest		Andere Bauschadstoffe				Lab.	Exp.
			SG	FG	PCB	CP	PAK	SM/ TOC		
Aussen	MP12	Fassade, Verputz		—					X	
DG	MP13	Estrich, Dachpappe		—			—		X	
EG	MP14	Korridor, Boden, Fliesenkleber		—					X	
1.OG	V01	Elektroheizung (Oranier)	+	+						X
1.OG	V02	Asbestzementplatte (lose)		+						X
1.OG	V03	Elektrotableau		+						X
1.OG	V04	Elektrotrasse						+		X
2.OG	V05	Elektroheizung (Justus)	+	+						X
UG	V06	Leichte asbesthaltige Platten unter elektrischen Installationen	+	+						X
Aussen	V07	Asbestzement Blumentöpfe		+						X

3.2 Datenblätter der schadstoffhaltigen Bauteile


3.2.1 Schwachgebundener Asbest


Bauteil	Elektroheizung (Oranier)	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	1.OG, Wohnzimmer	Befund	Asbest
Probe-Nr.	V01	Menge	mehrere Bestandteile
Bauschadstoff-vorkommen	Schwachgebundener Asbest Festgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Die alte Elektroheizung steht in der Küche im 1.OG. Die Dichtungen des Geräts sowie weitere Bestandteile wurden als asbesthaltig eingestuft. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Das Gerät sollte als Ganzes ausgebaut und durch eine Sanierungsfirma in einer Sanierungszone (extern oder vor Ort) zerlegt werden. Die Bodenplatte ist ohne Beschädigung zu entfernen.			
Entsorgung			
Da die asbesthaltigen Bauteile (Dichtungen) im ausgebauten Zustand voraussichtlich Fasern freisetzen sind sie als schwachgebunden einzustufen. Entsorgung auf Deponie Typ E. Entsorgung von Bauteilen mit festgebundenem Asbest gemäss VVEA [3] auf einer Deponie Typ B. Bruchteile und schwachgebundene Platten auf Deponie Typ E.			
Foto			
			


Bauteil	Elektroheizung (Justus)	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	2.OG, Wohnzimmer	Befund	Asbest
Probe-Nr.	V05	Menge	mehrere Bestandteile
Bauschadstoff-vorkommen	Schwachgebundener Asbest Festgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Die alte Elektroheizung steht 2.OG. Die Dichtungen des Geräts sowie die Bodenplatte wurden als asbesthaltig eingestuft. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Das Gerät sollte als Ganzes ausgebaut und durch eine Sanierungsfirma in einer Sanierungszone (extern oder vor Ort) zerlegt werden. Die Bodenplatte ist ohne Beschädigung zu entfernen.			
Entsorgung			
Da die asbesthaltigen Bauteile (Dichtungen) im ausgebauten Zustand voraussichtlich Fasern freisetzen sind sie als schwachgebunden einzustufen. Entsorgung auf Deponie Typ E. Entsorgung der asbesthaltigen Bodenplatte gemäss VVEA [3] auf einer Deponie Typ B.			
Foto			
			

Bauteil	Leichte asbesthaltige Platten	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	1.UG, Treppenhaus	Befund	Asbest
Probe-Nr.	V06	Menge	mehrere Stücke
Bauschadstoff-vorkommen	Schwachgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Im Untergeschoss sind unter elektrischen Installationen leicht asbesthaltige Platten zu finden. Gemäss Forum Asbest Schweiz [2] sind Massnahmen der Dringlichkeitsstufe I erforderlich. Die Sanierung sollte umgehend eingeleitet werden.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Demontage von leicht asbesthaltigen Platten kleiner als 0.5m ² durch Sanierungsfirma oder Elektriker mit entsprechender Ausbildung gemäss EKAS 6503 [1] bzw. Suva Factsheet 33036 [4].			
Entsorgung			
Entsorgung des asbesthaltigen Materials gemäss VVEA [3] auf Deponie Typ E. Abfallcode 17 02 98 (s).			
Foto			
			

3.2.2 Festgebundener Asbest


Bauteil	Fensterkitt	Bestimmung	Laboranalyse
Standort	EG/1.OG/2.OG	Befund	Asbest Chrysotil 0.1-1%
Probe-Nr.	MP03	Menge	alle alten Fenster
Bauschadstoff-vorkommen	Festgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
<p>Die vorgefundenen Fensterkitt sind asbesthaltig. Aufgrund der inhomogenen Verteilung wurden alle alten Fenster mit Fensterkitt als asbesthaltig eingestuft.</p> <p>In unbeschädigtem Zustand ist der Asbest im Material festgebunden. Gemäss Forum Asbest Schweiz [2] sind Massnahmen der Dringlichkeitsstufe III erforderlich. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.</p>			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
<p>Sanierung möglichst ohne Staub bzw. Faserfreisetzung. Bei entfernen des Kitts durch fräsen, schleifen oder mit oszillierenden Messern besteht grosses freisetzungspotenzial. Diese Arbeiten sind durch eine Asbestsanierungsfirma gemäss Suva Factsheet 33042 durchzuführen.</p> <p>Bei Methoden mit geringem Freisetzungspotential wie entfernen mit Stechbeitel oder Spachtel im Freien (Factsheet 33040) oder entfernen mit wärmebasiertem Verfahren (Factsheet 33040) kann nach zugehörigem Factsheet vorgegangen werden.</p> <p>Tragen der geeigneten PSA ist erforderlich: Atemschutzmaske P3, Schutzbrille, Schutzhandschuhe, Einwegschutzanzug, Schutzüberzüge für Schuhe.</p>			
Entsorgung			
<p>Entsorgung des asbesthaltigen Materials gemäss VVEA [3] in KVA oder auf Deponie Typ E. Abfallcode 17 02 98 (s) wenn die Fenster komplett entsorgt werden oder nur der asbesthaltige Kitt 17 06 05 (s).</p>			
Foto			
			

Bauteil	Asbestzementplatten (lose)	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	1.OG Küche	Befund	Asbest
Probe-Nr.	V02	Menge	mehrere Stücke
Bauschadstoff-vorkommen	Festgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Die lose Asbestzementplatte wurde als asbesthaltig eingestuft. Vermeidung von Beschädigungen durch Sägen, Brechen, Bohren oder Trennschleifen. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Die Entsorgung kann gem. SUVA Pro Factsheet 84053 [4] durch instruierten Baumeister erfolgen. Die Demontage ist zerstörungsfrei und ohne Stauberzeugung durchzuführen.			
Entsorgung			
Entsorgung des asbesthaltigen Materials gemäss VVEA [3] auf einer Deponie Typ B. Abfallcode 17 06 98. Bruchteile und schwachgebundene Platten auf Deponie Typ E.			
Foto			
			

Bauteil	Elektrotabelleau	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	1.OG, Küche und Dachgeschoss	Befund	Asbest
Probe-Nr.	V03	Menge	mehrere Stücke
Bauschadstoffvorkommen	Festgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Die Elektrotabelleaus wurden als asbesthaltig eingestuft. Vermeidung von Beschädigungen durch Sägen, Brechen, Bohren oder Trennschleifen. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Die Entsorgung kann gem. SUVA Pro Factsheet 84053 [4] durch instruierten Baumeister erfolgen. Die Demontage ist zerstörungsfrei und ohne Stauberzeugung durchzuführen.			
Entsorgung			
Entsorgung des asbesthaltigen Materials gemäss VVEA [3] auf einer Deponie Typ B. Abfallcode 17 06 98. Bruchteile und schwachgebundene Platten auf Deponie Typ E.			
Foto			
			

Bauteil	Asbestzement Blumentöpfe	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	Aussen	Befund	Asbest
Probe-Nr.	V07	Menge	mehrere Stücke
Bauschadstoff-vorkommen	Festgebundener Asbest	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Die Blumentöpfe an der Hausfassade und im Garten wurden als asbesthaltig eingestuft. Vermeidung von Beschädigungen durch Sägen, Brechen, Bohren oder Trennschleifen. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Die Entsorgung kann gem. SUVA Pro Factsheet 33031 [4] durch instruierten Baumeister erfolgen. Die Demontage ist zerstörungsfrei und ohne Stauberzeugung durchzuführen.			
Entsorgung			
Entsorgung des asbesthaltigen Materials gemäss VVEA [3] auf einer Deponie Typ B. Bruchstücke / Staub auf Deponie Typ E. Abfallcode 17 06 98.			
Foto			
			

3.2.3 Schwermetalle

Bauteil	Elektrotrasse	Bestimmung	Expertenentscheid
Standort	1.OG	Befund	Blei
Probe-Nr.	V04	Menge	mehrere lfm
Bauschadstoff-vorkommen	Schwermetalle	Referenz Plan	Pläne in Anhang A
Empfehlungen und Bemerkung			
Die Ummantelung der Elektrotrasse im 1.OG besteht aus Blei. Es besteht kein sofortiger Handlungsbedarf.			
Massnahmen bei Rückbau / Sanierung			
Die Demontage sowie die Entsorgung kann durch einen instruierten Baumeister erfolgen.			
Entsorgung			
Für optimales Recycling sollten Metallabfälle wie Blei, bereits auf der Baustelle möglich sortenrein gesammelt werden. Metallabfälle werden von Recycling Firmen und Sammelstellen von Gemeinden angenommen.			
Foto			
			

3.3 Dokumentation beprobter Bauteile ohne Schadstoffbefund (Analytik Resultat)

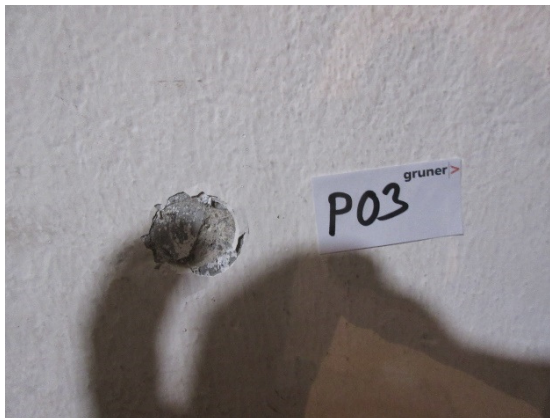
Wandverputz (grau)

Nr.: **MP01**
Lage: 1.UG
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Wandverputz (weiss)

Nr.: **MP02**
Lage: EG
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Teppichkleber

Nr.: **P04**
Lage: 1.OG, WC
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Wandverputz

Nr.: **MP05**
Lage: 1.OG, Korridor
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Fliesenkleber, Boden und Sockel

Nr.: **MP06**
Lage: 1.OG, Bad
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Wandverputz

Nr.: **MP07**
Lage: 1.OG, Küche
Befund: kein Asbest und keine PCB/CP nachgewiesen



Stromleitungsanstrich

Nr.: **MP08**
Lage: 1.OG
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Bodenbelag

Nr.: **P09**
Lage: DG, Abstellraum
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Fliesenkleber, Wand

Nr.: **MP10**

Lage: 1.OG, Bad und Küche

Befund: kein Asbest nachgewiesen



Anstrich Fensterbank

Nr.: **MP11**

Lage: 1.OG, 2.OG

Befund: kein Asbest nachgewiesen



Verputz, Aussenfassade

Nr.: **MP12**
Lage: Aussenbereich
Befund: kein Asbest nachgewiesen



Dachpappe

Nr.: **MP13**
Lage: DG
Befund: kein Asbest und kein PAK nachgewiesen



Fliesenkleber, Boden

Nr.: **P14**

Lage: EG, Korridor

Befund: kein Asbest nachgewiesen



4 Bemerkungen und Empfehlungen

Bei der Begehung wurden folgende Wohnungen bzw. Räume untersucht:

- Alle Räume der 4-Zimmerwohnung 1075.0003 inklusive Keller und Dachgeschoss
- Aussenbereich des gesamten Gebäudes

Alle weiteren Wohnungen bzw. Räume waren nicht zugänglich und wurden daher nicht untersucht.

Bei der Begehung wurden folgende evtl. vorhandene Bauelemente nicht untersucht:

- Vorschaltgeräte und Kondensatoren von Leuchtstofflampen
Diese können PCB enthalten. Vor einem Rückbau der Lampen ist durch einen autorisierten Elektriker anhand der Seriennummer zu überprüfen, ob die vorhandenen Geräte PCB-haltig sind.
- Öle oder Kühlflüssigkeiten von alten Maschinen (PCB)
- schwarze Aussenabdichtungen wurden nicht untersucht. Diese können Asbest und PAK enthalten.

Generell empfehlen wir das Tragen der geeigneten PSA bei jeglichen stauberzeugenden Arbeiten.

Für Sanierungsarbeiten wird eine fachtechnische Begleitung empfohlen, die nicht voraussehbare Situationen (kontaminierte Bereiche und Materialien) vor Ort beurteilen kann. Gerne bieten wir die Fachbauleitung auf Anfrage an.

Gruner Lüem AG

Ullrich Dickgiesser

Václav Fort

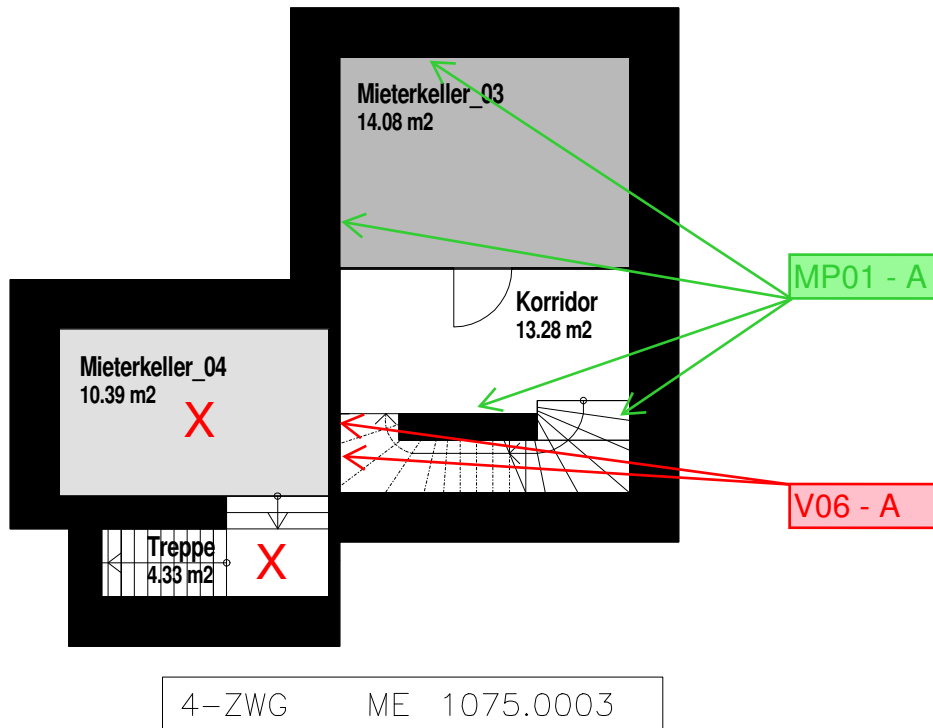
Anhang A

Übersichtspläne

Hinweis:

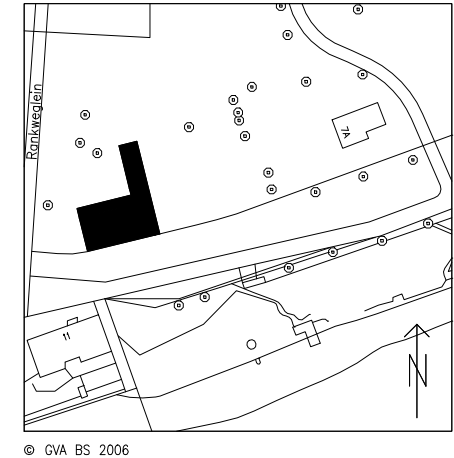
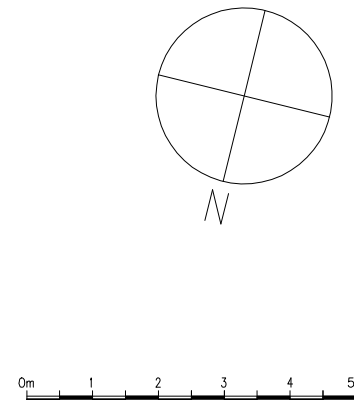
Übersichtspläne mit eingezeichneten Probenahmestandorten

Strassenseite



Hofseite

Die Angaben in den Plänen insbesondere die Flächenangaben haben informativen Charakter und erfolgen ohne Gewähr.



A = Asbest (schwach- und festgebunden)
 PCB = Polychlorierte Biphenyle
 CP = Chlorparaffine
 PAK = Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe
 SM = Schwermetalle

Probenahme P - schadstofffrei

Probenahme P - schadstoffhaltig
 keine Probenahme V - Verdacht als schadstoffhaltig
 eingestuft

4058 Basel, Eisenbahnweg 7

Vermietungspläne (keine Baupläne)

1. Untergeschoss

1075.10071

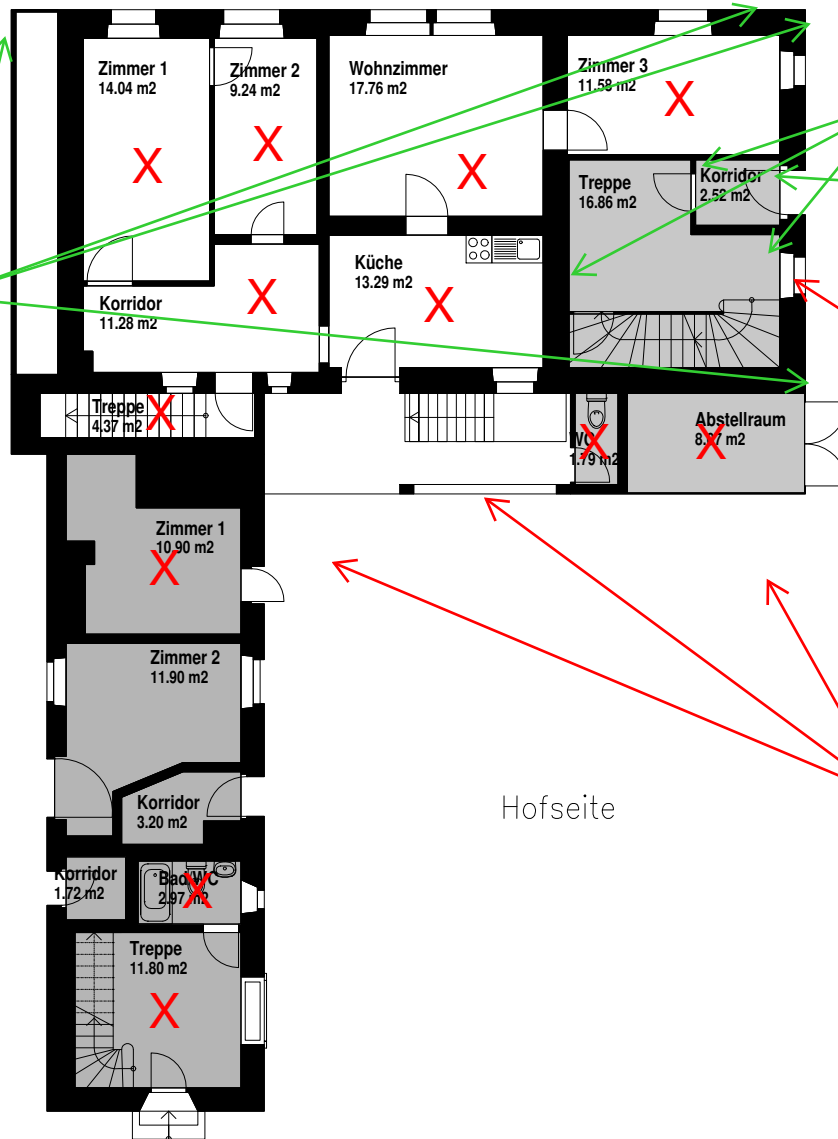
Erstellungsdatum : Juni 2010

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt
 Immobilien Basel-Stadt

Strassenseite

4-ZWG ME 1075.0004

MP12 - A



MP02 - A

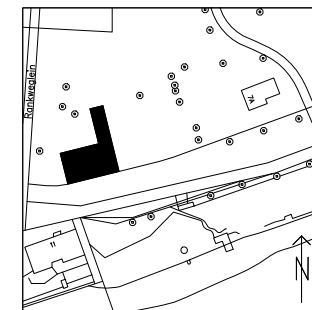
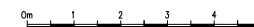
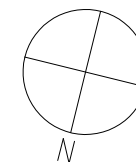
MP14 - A

4-ZWG ME 1075.0003

MP03 - A

V07 - A

Hofseite



© GVA BS 2006

2-ZWG ME 1075.0002

Die Angaben in den Plänen insbesondere die Flächenangaben haben informativen Charakter und erfolgen ohne Gewähr.

4058 Basel, Eisenbahnweg 7

Vermietungspläne (keine Baupläne)

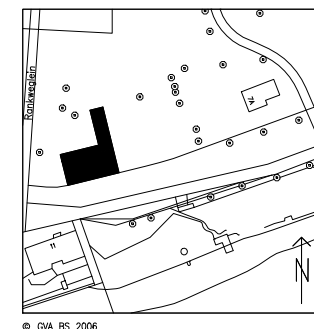
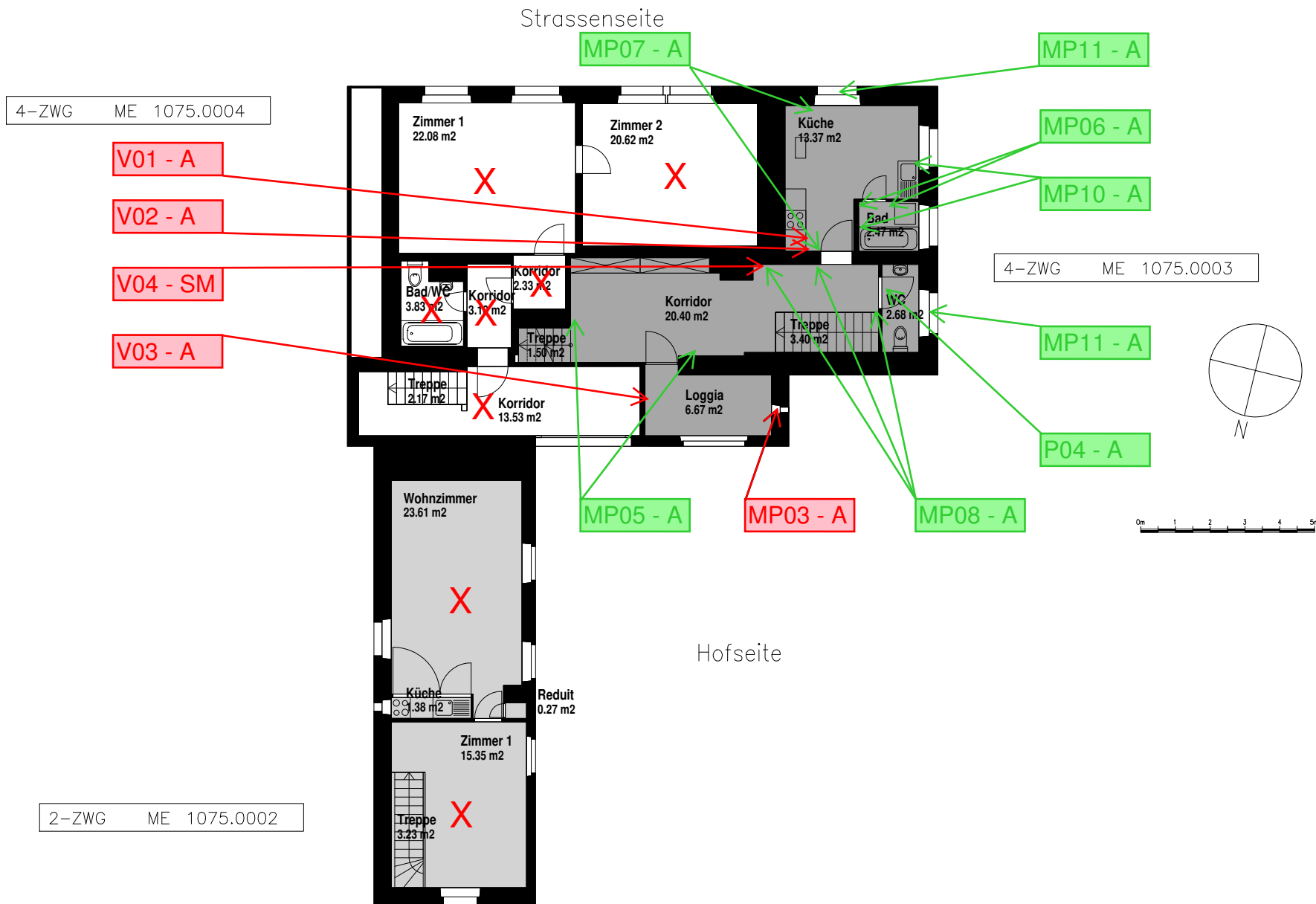
Erdgeschoss

1075.10071

Erstellungsdatum : August 2017

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt

Immobilien Basel-Stadt



Die Angaben in den Plänen insbesondere die Flächenangaben haben informativen Charakter und erfolgen ohne Gewähr.

4058 Basel, Eisenbahnweg 7

Vermietungspläne (keine Baupläne)

1.Obergeschoss

1075.10071

Erstellungsdatum : August 2017

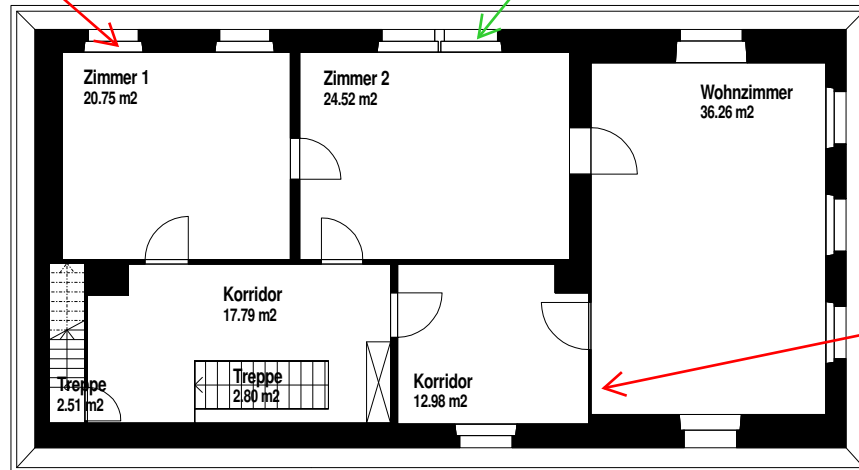
Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt

 Immobilien Basel-Stadt

MP03 - A

Strassenseite

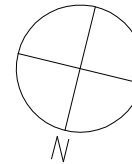
MP11 - A



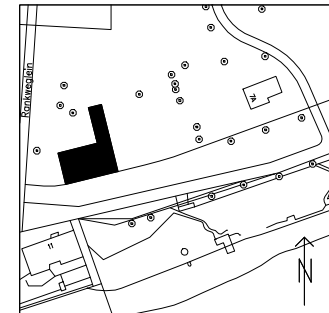
4-ZWG ME 1075.0003

Hofseite

V05 - A



0m 1 2 3 4 5m



© GVA BS 2006

Die Angaben in den Plänen insbesondere die Flächenangaben haben informativen Charakter und erfolgen ohne Gewähr.


4058 Basel, Eisenbahnweg 7

Vermietungspläne (keine Baupläne)

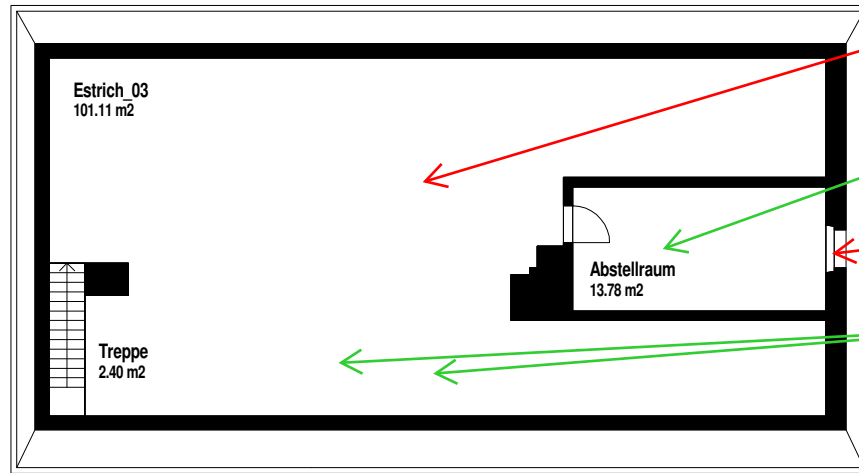
2. Obergeschoss

1075.10071

Erstellungsdatum : Juni 2010

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt
 Immobilien Basel-Stadt

Strassenseite



4-ZWG ME 1075.0003

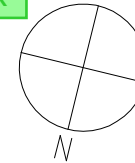
Hofseite

V03 - A

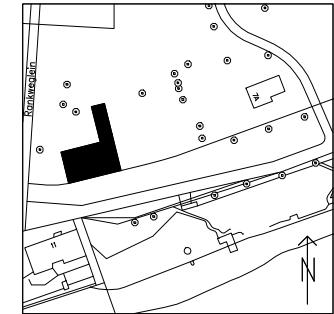
MP09 - A

MP03 - A

MP13 - PAK



0m 1 2 3 4 5m



© GVA BS 2006

Die Angaben in den Plänen insbesondere die Flächenangaben haben informativen Charakter und erfolgen ohne Gewähr.

4058 Basel, Eisenbahnweg 7

Vermietungspläne (keine Baupläne)

3. Obergeschoss

1075.10071

Erstellungsdatum : Juni 2010

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt
Immobilien Basel-Stadt

Anhang B

Analyseergebnisse

Schlieren, 19. Dezember 2018
SISImmobilien Basel-Stadt
Fischmarkt 10
4051 Basel

Untersuchungsbericht

Objekt: 210'833'115, Mehrfamilienhaus Eisenbahnweg 7

Bachema AG
Rütistrasse 22
CH-8952 SchlierenTelefon
+41 44 738 39 00
Telefax
+41 44 738 39 90
info@bachema.ch
www.bachema.chChemisches und
mikrobiologisches
Labor für die Prüfung
von Umweltproben
(Wasser, Boden, Abfall,
Recyclingmaterial)
Akkreditiert nach
ISO 17025
STS-Nr. 0064

Auftrags-Nr. Bachema	201812415
Proben-Nr. Bachema	55328-55341
Tag der Probenahme	12. Dezember 2018
Eingang Bachema	13. Dezember 2018
Probenahmeort	
Entnommen durch	Gruner Lüem AG
Auftraggeber	Immobilien Basel-Stadt, Fischmarkt 10, 4051 Basel
Rechnungsadresse	Gruner Lüem AG, Sankt-Jakobs Strasse 199, 4020 Basel
Bericht an	Gruner Lüem AG, Y. Lüönd, Sankt-Jakobs Strasse 199, 4020 Basel
Bericht per e-mail an	Gruner Lüem AG, P. Urianek, petr.urianek@gruner.ch
Bericht per e-mail an	Gruner Lüem AG, V. Fort, vaclav.fort@gruner.ch
Bericht per e-mail an	Gruner Lüem AG, Y. Lüönd, yannik.lueoend@gruner.ch

Freundliche Grüsse
BACHEMA AG

Felix Bühler
Dr. sc. nat. / Dipl. chem. ETH

Objekt: 210'833'115, Mehrfamilienhaus Eisenbahnweg 7
Auftraggeber: Immobilien Basel-Stadt
Auftrags-Nr. Bachema: 201812415

Probenübersicht

Bachema-Nr.	Probenbezeichnung	Probenahme / Eingang Labor
55328 F	MP01, 1.UG, Wandverputz (grau)	12.12.18 / 13.12.18
55329 F	MP02, EG, Wandverputz (weiss)	12.12.18 / 13.12.18
55330 F	MP03, EG/1.OG/ 2.OG, Fensterkitt	12.12.18 / 13.12.18
55331 F	P04, 1.OG, WC, Boden, Teppichkleber	12.12.18 / 13.12.18
55332 F	MP05, 1.OG, Wandverputz, Korridor	12.12.18 / 13.12.18
55333 F	MP06, 1.OG, Bad, Boden, Fliesenkleber	12.12.18 / 13.12.18
55334 F	MP07, 1.OG, Küche, Wandverputz	12.12.18 / 13.12.18
55335 F	MP08, 1.OG, Stomleitungsanstrich (Bleirohr)	12.12.18 / 13.12.18
55336 F	P09, Estrich, Abstellraum, Bodenbelag	12.12.18 / 13.12.18
55337 F	MP10, 1.OG, Bad, Wand, Fliesenkleber	12.12.18 / 13.12.18
55338 F	MP11, Aussen, Fensterbank, Anstrich	12.12.18 / 13.12.18
55339 F	MP12, Aussen, Fassade, Verputz	12.12.18 / 13.12.18
55340 F	MP13, Estrich, Dachpappe	12.12.18 / 13.12.18
55341 F	P14, EG, Korridor, Boden, Fliesenkleber	12.12.18 / 13.12.18

Bachema AG
Rütistrasse 22
CH-8952 Schlieren



Telefon
+41 44 738 39 00
Telefax
+41 44 738 39 90
info@bachema.ch
www.bachema.ch

Chemisches und
mikrobiologisches
Labor für die Prüfung
von Umweltproben
(Wasser, Boden, Abfall,
Recyclingmaterial)
Akkreditiert nach
ISO 17025
STS-Nr. 0064

Abkürzungen

W	Wasserprobe
F	Feststoffprobe
TS	Trockensubstanz
<	Bei den Messresultaten ist der Wert nach dem Zeichen < (kleiner als) die Bestimmungsgrenze der entsprechenden Methode.
*	Die mit * bezeichneten Analysen fallen nicht in den akkreditierten Bereich der Bachema AG oder sind Fremdmessungen.

Akkreditierung

 	<p>Auszugsweise Vervielfältigung der Analysenresultate sind nur mit Genehmigung der Bachema AG gestattet. Detailinformationen zu Messmethode, Messunsicherheiten und Prüfdaten sind auf Anfrage erhältlich (s. auch Dienstleistungsverzeichnis oder www.bachema.ch).</p>
---	---

Objekt: 210'833'115, Mehrfamilienhaus Eisenbahnweg 7
Auftraggeber: Immobilien Basel-Stadt
Auftrags-Nr. Bachema: 201812415

Probenbezeichnung	MP01, 1.UG, Wand- verputz (grau)	MP02, EG, Wand- verputz (weiss)	MP03, EG/1.OG/ 2.OG, Fensterkitt	P04, 1.OG, WC, Boden, Teppich- kleber	Referenzwert	
Proben-Nr. Bachema	55328	55329	55330	55331		
Tag der Probenahme	12.12.18	12.12.18	12.12.18	12.12.18		

Asbest

Asbest Nachweis	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen	nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen		
Asbest %	--	--	0.1-1	--		
Asbest – Art	--	--	Chrysotil	--		
Bemerkung	--	--	--	--		

Probenbezeichnung	MP05, 1.OG, Wand- verputz, Korridor	MP06, 1.OG, Bad, Boden, Fliesen- kleber	MP07, 1.OG, Küche, Wand- verputz	MP08, 1.OG, Stom- leitungs- anstrich (Bleirohr)	Referenzwert	
Proben-Nr. Bachema	55332	55333	55334	55335		
Tag der Probenahme	12.12.18	12.12.18	12.12.18	12.12.18		

PCB

PCB 28 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB 52 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB 101 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB 118 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB 138 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB 153 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB 180 (TS)	mg/kg TS			<0.2		
PCB Summe n. VVEA / AltIV	mg/kg TS			<5		
PCB Summe (nach Fugenrichtlinie)	mg/kg TS			<10		
PCB Typisierung				kein PCB- Nachweis		
Chlorparaffine (semiquantitativ)*	g/kg			<0.5		

Asbest

Asbest Nachweis	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen		
Asbest %	--	--	--	--		
Asbest – Art	--	--	--	--		
Bemerkung	--	--	--	--		

Bachema AG
Rütistrasse 22
CH-8952 Schlieren

Telefon
+41 44 738 39 00
Telefax
+41 44 738 39 90
info@bachema.ch
www.bachema.ch

Chemisches und
mikrobiologisches
Labor für die Prüfung
von Umweltproben
(Wasser, Boden, Abfall,
Recyclingmaterial)
Akkreditiert nach
ISO 17025
STS-Nr. 0064

Objekt: 210'833'115, Mehrfamilienhaus Eisenbahnweg 7
Auftraggeber: Immobilien Basel-Stadt
Auftrags-Nr. Bachema: 201812415

Probenbezeichnung	P09, Estrich, Abstell- raum, Boden- belag	MP10, 1.OG, Bad, Wand, Fliesen- kleber	MP11, Aussen, Fenster- bank, Anstrich	MP12, Aussen, Fassade, Verputz	Referenzwert	
Proben-Nr. Bachema	55336	55337	55338	55339		
Tag der Probenahme	12.12.18	12.12.18	12.12.18	12.12.18		

Asbest

Asbest Nachweis	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen		
Asbest %	--	--	--	--		
Asbest – Art	--	--	--	--		
Bemerkung	--	--	--	--		

Probenbezeichnung	MP13, Estrich, Dach- pappe	P14, EG, Korridor, Boden, Fliesen- kleber			Referenzwert	
Proben-Nr. Bachema	55340	55341				
Tag der Probenahme	12.12.18	12.12.18				

PAK

Benzo(a)pyren	mg/kg TS	<2				
Summe PAK EPA	mg/kg TS	<20				

Asbest

Asbest Nachweis	nicht nachge- wiesen	nicht nachge- wiesen				
Asbest %	--	--				
Asbest – Art	--	--				
Bemerkung	--	--				

Bachema AG
Rütistrasse 22
CH-8952 Schlieren

Telefon
+41 44 738 39 00
Telefax
+41 44 738 39 90
info@bachema.ch
www.bachema.ch

Chemisches und
mikrobiologisches
Labor für die Prüfung
von Umweltproben
(Wasser, Boden, Abfall,
Recyclingmaterial)
Akkreditiert nach
ISO 17025
STS-Nr. 0064