

RESIDENCE

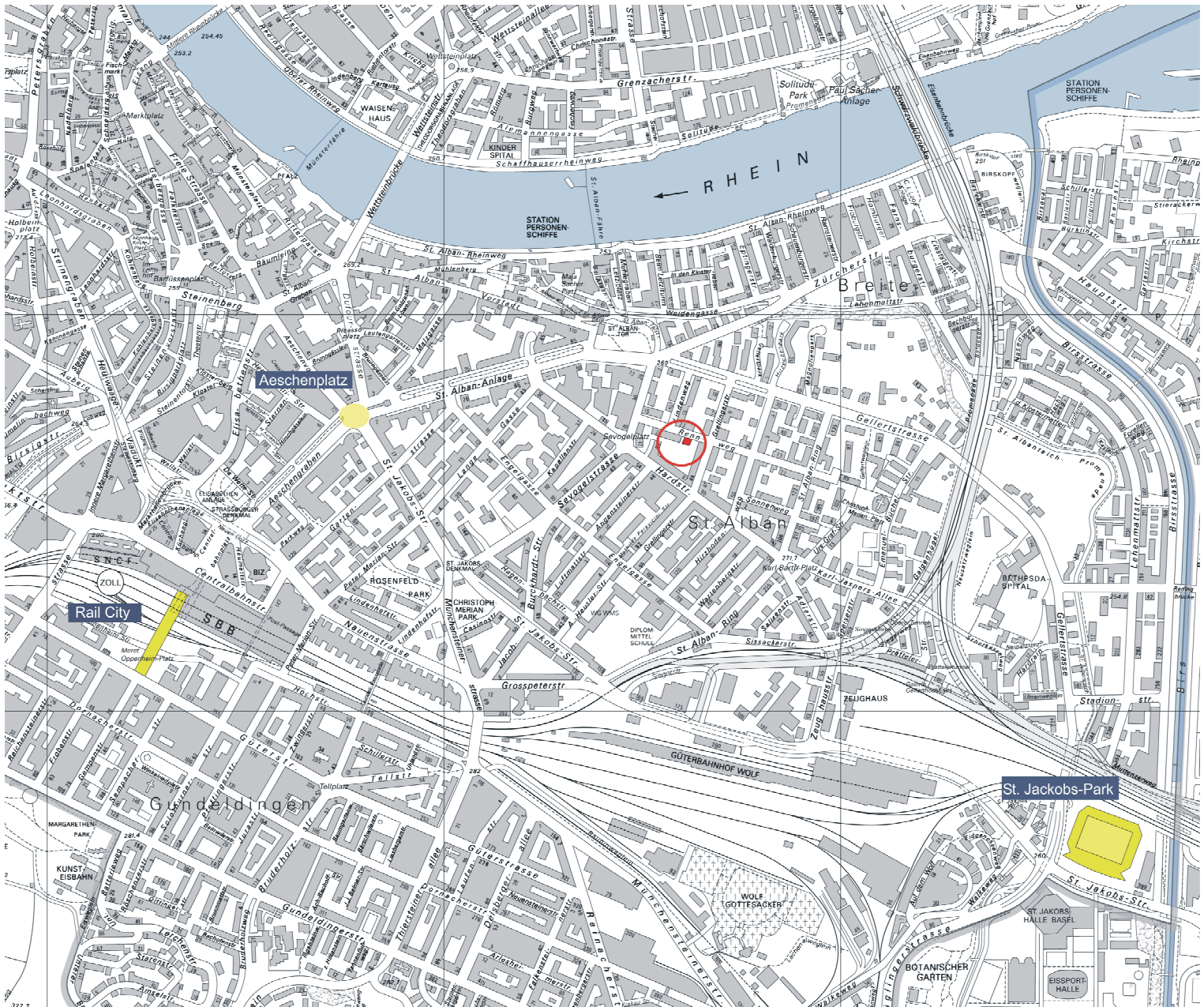
RENNWEG 32

Mehrfamilienhaus mit Autoeinstellhalle



www.carabelli.ch

Lageplan Rennweg 32



LAGEBESCHRIEB

Die Résidence Rennweg 32 ist eine kleine Überbauung mit sechs sehr speziellen 5 ½-Zimmer-Wohnungen in gehobenem Stil, an sehr ruhiger Lage im Gellert, zum St. Alban-Quartier gehörend. Das Quartier am südöstlichen Stadtrand von Grossbasel ist eine der bestgelegenen Wohngegenden Basels.

Die Résidence ist sowohl durch das öffentliche Verkehrsmittel (Bus/Tram) als auch für den Individualverkehr optimal erschlossen. Die Autobahn Auf- und Abfahrt ist in wenigen Minuten erreichbar.

In der näheren Umgebung des Rennweges befinden sich das Bethesdaspital, das Einkaufszentrum „St. Jakob-Park“, der Aeschensplatz und die Aeschenvorstadt mit Läden für nahezu jeglichen Bedarf sowie Kindergarten und Schule.

In unmittelbarer Nähe der Wohnungen finden sich Lebensmittelgeschäfte von Coop, Migros und Denner, nebst einer Apotheke, welche in 2 Minuten direkt über einen Servitutweg, der vom hinteren Ende der Parzelle zur Hardstrasse führt, erreicht werden können.

In der Nähe befinden sich auch die Sportanlage (St. Jakob-Park, Sporthalle, St. Jakob-Arena sowie das Freibad „Joggeli“), die Parkanlagen der ehemaligen Grün 80, diverse Museen und die Basler Innerstadt mit ihren zahlreichen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

Unser Wohnangebot:

- 2 x 5 ½-Zimmerwohnungen im EG mit privatem Gartenanteil
- 2 x 5 ½-Zimmerwohnungen mit grossem Balkon im 1. OG
- 2 x 5 ½-Zimmerwohnungen mit grossem Balkon im 2. OG mit darüber liegender Dachterrasse
- unterirdische Autoeinstellhalle mit 10 Parkplätzen und direktem Zugang zum Wohnhaus.

RÉSIDENCE RENNWEG 32

Mehrfamilienhaus mit Autoeinstellhalle, Basel

AUSBAUBESCHRIEB

Baukonstruktion

Fundationen	Aus armiertem Beton und Betonbodenplatten
Aussenwände	Beton armiert im Untergeschoss ca. 20-25 cm stark. Aufgehendes 2-Schalen Mauerwerk, bestehend aus Swiss Modul-Backstein (15 cm), Wärmedämmung (12 cm), Luftschicht (1 cm) sowie Aussenschale Swiss Modul-Backstein (12 ⁵ cm) verputzt und abgerieben. Fassadenfarbe nach Wahl des Architekten.
Innenwände	Kalksandstein 12-15 cm im Untergeschoss und wo erforderlich teilweise Beton. Backstein 10-15 cm stark, teilweise Tonisolierplatten 7 ⁵ cm, im EG bis Dachgeschoss. Wohnungstrennwände zu Treppenhaus und zwischen Bädern 15 cm Beton armiert, 3 cm Mineralwolle und 15 cm Swiss Modul-Backstein. Sonstige Wohnungstrennwände 2-schalig Backstein (2x15 cm), dazwischen Mineralwollisolation (2 cm), Luftschicht (1 cm).
Decken	Beton armiert 42 cm (AEH zu EG), Beton armiert 30 cm (UG zu EG). Beton armiert 24 cm (über EG + 1. OG).
Dachterrassen	Ortbetondecke mit Gefälle, Voranstrich, Dampfsperre, Wärmedämmung aus Polystirol 14 cm, Trittschall Gummigranulatmatte 10 mm, Dichtungsbelag Sarnafil, Schutz- und Trennlage. Gehbelag Gartenplatten in Splitt verlegt.
Terrassen	Ortbetondecke mit Gummigranulatmatte 10 mm und Überzug sowie keramische Bodenplatten einheitlich nach Wahl des Architekten.
Dach (wo keine Dachterrassen)	Flachdach über 2. OG aus Betondecke armiert 28 cm stark im Gefälle, Voranstrich, Dampfsperre, Wärmedämmung 14 cm, Kunststoffabdichtungsfolie für Intensivbegrünung, vorgesehen jedoch ohne Bepflanzung. Notwendige Spenglerarbeiten.
Gartensitzplätze im EG:	In Splitt verlegte Natursteinplatten nach Wahl des Architekten.

Fenster	Holz/Aluminium-Fenster mit Isolierglas 2-fach. U-Wert 1.00 W/m ² K. Schalldämmung RW 32 dB, Sicherheitspaket Widerstandsklasse 1 (4 Sicherheitsschliessstellen pro Flügel und Stulpgetriebe für zweitöffnende Flügel) mit Verbundsicherheitsglas. Farbe nach Wahl des Architekten.
Sonnenschutz	Fenster mit Lamellenstoren elektrisch. Terrassen (Hofseite) mit Sonnenstoren elektrisch. Farbe nach Wahl des Architekten.
Aufzugsanlagen	8-Personen-Aufzug 630 kg elektromechanisch. Rollstuhlgängig. Ausführung nach Wahl des Architekten.
Wärmeerzeugung	Zentralheizung im UG, Heizmedium Erdgas, Steigzonen bis zu den Unterverteilungen in den Wohnungen, Bodenheizungssystem. Wärmemessung zentral abzulesen, Wohnungsextern.
Elektroanlage/Radio/TV	Anlage bestehend aus: Starkstrom und Lichtinstallation, Telefonzuleitungen, Fernsehanschlüsse über Kabel, Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Kamera. Musikanlage in AEH und Hausgängen im UG und EG, sowie Aufzugskabine.
Warmwasser	Zentrale Warmwasser-Aufbereitungsanlage im Untergeschoss, Verteilung mittels Steigleitungen zu den einzelnen Unterverteilungen der Wohnungen
Lüftungsanlage	Für Bäder und WC (welche nicht natürlich entlüftet sind) sowie Küchen.
Sanitäre Anlagen	Komplette sanitäre Installationen, bestehend aus Ablaufleitungen in PE sowie Kalt- und Warmwasserleitungen.

WOHNUNGSBESCHRIEB

Elektrisch	<p>In den Wohnungen, Anschlüsse für Deckenbrennstellen, Telefon und GGA in Wohn- und Elternschlafzimmern, sowie Zimmer 1-3 ausgebaut.</p> <p>Telefonanschlüsse analog ausgebaut, jedoch vorbereitet für den käuferseitigen Ausbau für ISDN.</p> <p>Elektrische Raumthermostate für die Bodenheizung.</p> <p>Anschlüsse für Waschmaschinen und Tumbler.</p> <p>Sonnerie- mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung des Hauszuganges.</p> <p>Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren. Notwendige Anschlüsse für Küchengeräte sowie Unterschränkbeleuchtung (FL) in der Küche.</p> <p>Anschluss und Steckdosen für Terrassenbeleuchtung, Anschlussmöglichkeit für Clos-o-mat im Bad.</p> <p>Deckenbrennstelle im Kellerraum sowie Möglichkeit zum Ausbau einer Steckdose.</p> <p>Bastelräume mit Deckenanschlüssen sowie 1 Stk. Dreifachsteckdose beim Fenster und Kombination Schalter-/Steckdose bei der Türe. Elektrische Raumthermostaten für die Bodenheizung.</p> <p>Telefon und GGA ausgebaut. Interne Sprechanlage vom Bastelraum zur Wohnung.</p>
Heizungsanlage	<p>Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung mittels Raumthermostaten gesteuert.</p> <p>Externe Ablesung. Handtuchradiator im Bad.</p>
Lüftungsanlage	<p>Abluftventilatoren für Bäder und WC, welche keine natürliche Belüftung (Fenster) haben.</p> <p>Dampfabzugshaube in den Küchen.</p>
Sanitärinstallationen	<p><u>Badezimmer</u></p> <p>Badewanne RONDOSTAR 180 x 80 x 44.5, weiss, Stahl, mit Griffen SANILUX STAR, verchromt. Wannengarnitur GEBERIT CEN. Badewannensetelement ISOBAD zu RONDOSTAR Wanne. Flexzargenset ISO-WATER. Ab- und Ueberlauf Set GEBERIT. Bademischer SURF, Brause Comfort Tre chromline. Brauseschlauch ISIFLEX'B knickfest, verchromt. Steckhalter ARWA verchromt.</p> <p>Doppelwaschtisch TALUX NEW 151 x 55.5 cm Keramik unterbaufähig, weiss. Unterbau LINEA TALUX NEW 147 x 57.7 x 54.8 cm mit Tablarschrank 2-türig, Schubladenelement 3-teilig, Vollauszug mit Blumotion, Tablarschrank 2-türig mit Blumotion je 1 Tablar verstellbar. Ausführung Kunstharz weiss, Stabgriffe Chrom Glanz Schallschutz – ISO-SET für Badezimmermöbel mit Unterbauten. Waschtischmischer SURF, Auslauf fest, chromeline. Schallschutz ISO-SET für Doppelwaschtisch. Regulierventil Derby, verchromt. Handtuchhalter DOLANO, verchromt. Handtuchhaken CHIC, verchromt. Seifenspender RIVA Standmodell, Behälter Mattglas, verchromt. Glshalter</p>

Standmodell RIVA, Mattglas, verchromt.
 Wandspiegel über Waschtisch ca. 151 x 80 cm. Wandklosett MODERNA UP, Keramik für Einbauspülkasten weiss, Standard. Abdeckplatte BOLERO, Kunststoff weiss, Zweimengenbetätigung von vorne. Klosettsitz MODERNA mit Deckel, Absenkautomatik, weiss, antibakteriell. Papierhalter BODENSCHATZ, Metallarm, verchromt. Klosettbürstenhalter UNIVERSAL, Keramik, weiss.

Dusche/WC (Erdgeschoss)

Dusche bodenbündig geplättelt mit Sopro Abdichtungssystem erstellt. Duschenwände 2-seitig in Glas bestehend aus: Pendeltüre COLLECTION 2, mit Magnetverschluss, platinum silber, Echtglas klar und Seitenwand COLLECTION 2, platinum silber, Echtglas klar. Lötteller GEBERIT Edelstahl PVC-beschichtet. Ablaufgarnitur-Verlängerungsset-Anschlussstutzen in GEBERIT. Duschenmischer SURF, Brause Comfort Tre, chromeline. Brauseschlauch ISIFLEX'B, knickfest, verchromt. Drahtseifenhalter KEUCO 26.3 x 18 x 7.2 cm, Eckmodell, verchromt. Handtuchhaken CHIC, verchromt. 1 Stk. Waschtisch PRO 60 x 48, Keramik, weiss. Waschtischmischer SURF A 110mm, Auslauf fest, Exzenterventil chromeline. Sifon GEBERIT, verchromt. Schallschutz-ISO-SET für Wandbecken und Waschtisch. Regulierventil DERBY, verchromt. Handtuchhalter DOLANO, verchromt. Seifenspender RIVA, Behälter Mattglas, verchromt. Glashalter RIVA Mattglas, verchromt. Spiegelschrank Cosima-Light 60 x 68.4 x 12 cm, 1-türig, Türe mit Blumotion, 2 Glastablaure verstellbar. 1 x 14 Watt (EVG) Auslegerleuchte, Länge 60 cm horizontal montiert. Ausführung Kunstharz polarweiss. Schallschutz-ISO-SET für Spiegelschrank. Wandklosett MODERNA UP, Keramik für Einbauspülkasten, weiss, Standard. Abdeckplatte BOLERO, Kunststoff weiss, Zweimengenbetätigung von vorne. Klosettsitz MODERNA mit Deckel, Absenkautomatik, weiss, antibakteriell. Papierhalter BODENSCHATZ, metallarm, verchromt. Klosettbürstenhalter UNIVERSAL, Keramik, weiss .

Dusche/WC (1. + 2. Obergeschoss)

Analog Dusche/WC Erdgeschoss, jedoch Duschwand einseitig gemäss Grundrissplan und mit 2 Stk. Waschtischen PRO 55 x 48 cm sowie grösserem Spiegelschrank Cosima Light 130 x 68.4 x 12 cm.

Reduits (Erdgeschoss)

Reduit mit Wasch-Trockenturm Miele Spezial VI. Eckventil STAR für Waschautomaten, chromeline. Einbausifon GEBERIT, Abdeckplatte Edelstahl, für Wasch-Trockenturm. Schallschutz-ISO-SET für Wasch-Trockenturm.

Separates WC (1. + 2. Obergeschoss)

Mit Wasch- und Trockenturm analog Reduits Erdgeschoss inkl. Anschlüsse für ein optionales Wandklosett, ein optionaler Waschtisch sowie Elektroanschluss für einen optionalen Spiegelschrank.

Bastelräume:

V & B Waschtische SUBWAY 60 x 47 cm, Keramik, weiss, Standard, unterbaufähig. Sifon GEBERIT, verchromt. Wandbatterie STAR AD 153 mm, A 200 mm Schwenkauslauf, chromeline. Handtuchhaken CHIC, verchromt. Spiegel QUADRO ELITEPLUS 60 x 45 cm, mit Kantenschutz. Spiegelklammern STEDO, verchromt.

Kücheneinrichtungen	siehe Beilage 1: Piatti Küchen
Gipserarbeiten	Decken in Weissputz ausgeglättet und mit Dispersionsanstrich. Wände Weissputz mit Rauhfaserapete tapeziert und Dispersionsfarbe gestrichen. Küchen teilweise Abrieb 1.5 mm Körnung, weiss. Treppenhauswände Abrieb 1.5 mm Körnung, weiss, Decken in Weissputz mit Dispersionsanstrich weiss.
Türen	Wohnungsabschlusstüren mit Stahlzargen, Volltüre 50 mm T 30, schallhemmend. Klimaklasse 2 mit Dreipunktverriegelung, Kunstharz belegt, Zylinderschloss, Zylinder, Drücker, Sicherheitslangschild, Spion. Zimmer und sonstige Innentüren mit Stahlzargen sowie Türblatt mit Röhrenspankern 40 mm stark, Kunstharz belegt oder werkseitig gespritzt, weiss, Swiss Schloss, Drücker, Langschild. Türen mit Normbeschlägen versehen, z.T. Doppelflügeltüren und Schiebetüren (gem. Plänen). Farbe der Wohnungseingangstüren, Treppenhaus, AEH, Bastelräume und Allgemeinräume nach Wahl des Architekten.
Schlosser- und Metallbauarbeiten:	Ausführungen und Farbe nach Wahl des Architekten. (Hauszugänge, Briefkastenanlagen, Brüstungs- und Terrassengeländer, Treppengeländer, Kellertrennwände, etc.)
Bodenbeläge in Holz	In Wohn- und Schlafräumen sowie Vorplätzen Parkettbodenbelag (inkl. Sockel, Schienen, Kittfugen) bis CHF 140.--/m ² inkl. 7.6% MwSt. komplett fertig verlegt und versiegelt.
Schwimmende Unterlagsböden	In sämtlichen Wohnungen sowie in den Bastelräumen schwimmende Unterlagsböden, bestehend aus Isolation mit darauf verlegter Bodenheizung und Überzug.

Boden- und Wandbeläge in keramischen Platten	<p>In den Küchen, Bädern und Reduits Bodenplatten bis CHF 100.--/m² inkl. 7.6% MwSt fertig verlegt. Sockelplatten in den Küchen bis CHF 20.--/m¹ inkl. 7.6% MwSt fertig verlegt. (Nur wo erforderlich). Wandbeläge in den Bädern und Duschen bis UK Decke bis CHF 100.--/m² inkl. 7.6% MwSt fertig verlegt. Treppenanlage und Gänge (UG - DG) in Keramik- oder Natursteinplatten. Nach Wahl des Architekten.</p>
Innere Oberflächenbehandlung	<p>Wände Raufasertapete tapeziert und Dispersionsanstrich weiss. Decken Dispersionsanstrich weiss. Sämtliche andere Bauteile (Stahlzargen, Türen, etc.) weiss gestrichen oder gespritzt. Bastelräume dito, jedoch Betondecke mit Dispersionsanstrich. Böden Zementüberzug gestrichen.</p>
Baureinigung	Schlussreinigung vor dem Bezug der Wohnungen.
Umgebung	Ergänzung der Gartenmauern, Erstellung und Bepflanzung des Gartens gemäss Umgebungsplan. Gartensitzplätze mit Gartenplatten nach Wahl des Architekten.
Allgemein	<p>Das Gebäude wird nach den baubehördlichen Vorschriften erstellt und wurde vom Bauinspektorat bewilligt. Insbesondere sind dies: Amt für Bausubventionen und Zivilschutz Amt für Umwelt und Energie Abteilung Energie Amt für Umwelt und Energie Abteilung Gewässerschutz Amt für Umwelt und Energie Abteilung Lärmschutz Baukontrolleur Feuerpolizei Stadtbildkommission Stadtgärtnerei und Friedhöfe Tiefbauamt Abteilung Allmendverwaltung</p> <p>Kleine Änderungen des Architekten an diesem Ausbaubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Abzügen am Kaufpreis.</p> <p>Die Schalltechnischen Vorgaben gemäss SIA 118 werden eingehalten.</p>

RÉSIDENCE RENNWEG 32, BASEL

KÜCHENBESCHRIEB PIATTI STAR

Apparatebeschrieb

<p>Glaskeramikkochfeld Miele KM 5737, Induktion, ohne Rahmen, flächenbündig</p>	CHF	2'583.00
<p>Kühlgefrierkombination Miele KF 680 I-2 links, Euro 60 cm / vollintegrierbar, Nischenhöhe 17721783 mm, mit Perfectfreshzone: bis 3 x länger frisch, Nutzinhalt Total: 245 L Kühlzone: 136 L Perfectfreshzone: 62 L 4Sterngefrierfach: 47 L</p>	CHF	2'760.00
<p>Backofen H 4250-60B ED 400 V Edelstahl, Combieinbaubackofen mit 6 Betriebsarten, Elektronikuhr, Schnelllaufheizung / Perfectclean, Heissluft Plus / Ober- und Unterhitze, Umluftgrill / Grossflächengrill, versenkbare Funktionswähler, Rückwand und Deckenblech katalytisch</p>	CHF	2'119.00
<p>Teleskopwagen HTW4000 Perfectclean</p>	CHF	232.00
<p>Dampfgarer DG 4060-60 ED, Edelstahl, elektronische Steuerung, druckloses Garen zwischen 50° C - 100° C, Vorschlagstemperaturen, Edelstahlgarraum / 4 Einschubebenen, Programmierung der Garzeitdauer, Inbetriebnahmesperre, aut. An- passung des Siedepunktes, Edelstahl.</p>	CHF	2'779.00

Dunstabzugshaube DA 429 ED, CHF 1'905.00
 Edelstahl, Wanddekordunstabzugshaube 90 cm, Edelstahlgehäuse, für Abluft- und Umluftbetrieb, Tipptasten mit LED-Anzeige, 3 Metallfettfilter, 3 Halogenbeleuchtungen, Abluft nach EN: 220 640 m³/Std.

Geschirrspüler G 2670-60 SCVI, CHF 2'872.00
 vollintegrierbar / 14 Massgedecke, hoher Spülraum / AAA / Displaysteuerung, geteilte Besteckschublade, 10 Programme + 8 Sonderprogramme, Automatikprogramm / Tabtaste, Startvorwahl bis 24 Std. / Restzeitanzeige, Sensorenthärter / Auto-sensor / EGS, vereinfachter Türschliessmechanismus, optische + akustische Funktionskontrolle

Total Apparate CHF 15'250.00

Möbelbeschrieb STAR

Hochglanz, pflegeleicht, modern. Mit 2 mm Dickkante. In 7 Farben erhältlich. Möbelkorpus in weiss oder lichtgrau. Mit geräuscharmer Schliessautomatik / Softeinzug (Schubladen und Fronten)

Möbelaufteilung gemäss beiliegenden Plänen

Total Möbel pro Anlage CHF 9'830.00

Abdeckungen

Küchenabdeckung und Rückwand
in Granit KINAWA,
Sichtkanten gefast und poliert,
Spülbecken von unten montiert,
(ohne Tropfteil)
Glaskeramik flächenbündig montiert.

Total Abdeckungen	CHF	7'016.00
--------------------------	------------	-----------------

Spülen / Batterien

Unterbaubecken Suter SS 50 U
Oberfläche: Seidenmatt gebürstet,
3 1/2 Zoll, Raumsparventil

Chromline Batterie KWC K.10.71.33
ORCINO, Ganzchrom, Hebelmischer
mit Schlauch und Brause

Total Spülen / Batterien	CHF	640.00
---------------------------------	------------	---------------

Total Apparate pro Anlage	CHF	15'250.00
----------------------------------	------------	------------------

Total Möbel pro Anlage	CHF	9'830.00
-------------------------------	------------	-----------------

Total Diverses pro Anlage	CHF	7'656.00
----------------------------------	------------	-----------------

Total Anlage exkl. MwSt.	CHF	32'736.00
---------------------------------	------------	------------------

WWW.CARABELLI.CH

Auf dieser Internetseite finden Sie ebenfalls detaillierte Informationen, können sämtliche Grundrisspläne als PDF-Dateien laden und finden direkte e-mail-Links zu unseren Kontaktstellen.

PLANUNG & VERKAUF

Carabelli Architekten AG

Lange Gasse 47

CH-4010 Basel

Tel. 061 278 94 44

sekretariat@carabelli.ch

www.carabelli.ch