Arisdorf
LINDEN
MÜHLE

Kurzbaubeschrieb

Reihenhäuser + AEH

lindenmühle-arisdorf.ch

Kurzbaubeschrieb

REIHENEINFAMILIENHÄUSER A1 - A4

Konstruktions- und Allgemeinbeschrieb EG bis 2.OG

Aussenwände
Ortbeton, ca. 18-20cm dick. 2.OG: Giebel-/ und Kniestockwand.

Innenwände
Ortbeton ca. 28cm dick, Mauerwerk ca. 17.5cm dick, Stützen: rund Ø30cm.
Zimmertrennwände Leichtbauwände 10cm, doppelt beplankt auf Rohbau gestellt. In Nassräumen mit imprägnierten Platten ausgeführt.

Decken in Beton ca. 28cm dick. Sparrendach Holzkonstruktion Steildach, Weissputz zum Streichen. Schwedenschnitte bei Übergang Decken-Wandbereich. Bei jedem Fenster zwei Vorhangschienen in Weissputz integriert, Überstand Fenster 30cm beidseitig, Abstand 12cm.

Bodenbeläge
Wohnen/Essen, Entrée, Zimmer, Réduit mit Parkett versiegelt, geklebt. Typ nach Auswahl Käufer aus Auswahlliste. Sockelleiste Weiss 4cm hoch.

Unterlagsböden
65mm Anhydritunterlagsboden mit Bodenheizung, Trennlage, 20mm Trittschalldämmung, 30mm Wärmedämmung. Dusche im Gefälle 2% mit Zementunterlagsboden auf 20mm Trittschalldämmung.

Innentreppe
Aussen liegender Chromstahl-Handlauf.

Fenster
Alle Fenster in Holz-Metall 3-fach Isolierverglasung, ein Drehkippflügel pro Fenster, der Rest als einfache Drehflügel. Metallteile Standardfarbe, innen weiss gespritzt. Pro Reihenhaus eine schwellenlose Fenstertüre zum Garten. Fenstersimse aus 20mm Holzwerkstoffplatten, weiss gespritzt. Dachflächenfenster mit aussenliegendem Sonnenschutz, elektrisch betrieben.

Geländer Fenster
Staketengeländer (1x1cm) mit Ober- und Untergurt (Breite 5cm), lackiert oder eloxiert, Abstände Staketen und Höhen gemäss Vorschriften.

Fassade
Verputzte Aussenwärmedämmung, Kompaktfassade mit mineralischem Aussenwärmedämmsystem. Anschluss an Terrain mit Feuchtigkeitsschutz.

Dach
Blechdach Steildach, Stehfalzblech aus Zinkblech, Holzschalung 27mm, Konterlattung (Hinterlüftung) 60mm, Unterdachfolie fugenlos.

Äussere Abschlüsse

Sonnenschutz
Elektrische Stoffstoren, fensterhoch. Einzeln steuerbar pro Fenster mit Taster innen. Gartensitzplatz, pro Sitzplatz eine Knickarmmarkise mit Volant, Breite 4m, Ausladung 2.5m, elektrische Bedienung mit Taster aussen.

Briefkastenanlage
Aus Aluminium einbrennlackiert. Brieffach mit Zylinderausschnitt, Milchkasten mit magnetischem Schliesssystem.

Einbauschränke
Jedes Reihenhaus mit 4 Einbauschränken gemäss Schreinerplan, zwei Schränke mit Garderobenstange und zwei Tablaren höhenverstellbar, restliche Schränke mit fünf Tablaren höhenverstellbar. Option Käufer: Türen verspiegelt. Breite und Tiefe je Element 60cm, raumhoch.

Türen/Tore/Treppen

Hauseingangstüren
Haupteingangsfronten aus thermisch getrennten Stahl- oder Aluprofilen, Glaseinsätze, Metallteile einbrennlackiert oder eloxiert, ganze Haupteingangsfront.

Innentüren
Stahlzargen, mit Gummidichtungen, Türblätter Röhrenspan, fertig lackiert, mit Einsteckschloss, Farbe Weiss

Türen Untergeschosse
Stahlzargen mit Gummidichtungen Türblätter Hohltüren fertig lackiert oder KH wo feuerpolizeilich verlangt, Volltüren EI30 mit umlaufender Gummidichtung und Türschliesser mit Zylindereinsteckschloss, Farbe Weiss, Ausführung gemäss Vorgaben Brandschutz

Türen Untergeschosse Entrée
Stahlzargen, Volltüren EI30 mit umlaufender Gummidichtung und Türschliesser mit Zylindereinsteckschloss.

Tore
Garagentor aus Metall, System-Garagentore mit integrierter Servicetüre, Bedienung über Funkfernesteuerung (1 Stück/PP), innen und aussen je eine manuelle Bedienstelle als Schlüsselschalter, bedienbar mit Wohnungsschlüssel. Durchfahrtshöhe bei geöffnetem Tor = 230 cm.

Spenglerarbeiten
Kamineinfassungen, Einfassungen für Entlüftungen und Abluft, Rinnen und Abluftrohre, Dachrandabschlüsse und Regenfallleitungen aus Kupfer-Titan-Zink Blech (Normenverweis SIA 118, 123) Rinnen, Trauf- und Ortabschlüsse Steildach in Zinkblech

Raumprogramm

Raumprogramm

Entrée / Technik / Abstell- / Keller-Hobby / Waschraum

Boden	Feinsteinzeugplatten nach Auswahl Käufer
Sockel	Feinsteinzeug Höhe 4cm, geklebt, in der Farbe des Bodenbelags
Wände	Beton roh / Kalksandstein gestrichen. Wände Kellerräume, Wasch- und Trockenräume, techn. Räume 2-facher Dispersionsanstrich bis zur vollständigen Deckung. Wasch- und Trockenräume mit 2-facher pilzresistenter Aussendispersionsfarbe
Decke	Beton roh gestrichen
Einbauschränke	2 Einbauschränke
Elektrische Installationen	Gegensprechanlage mit Audio / Video. Gang / Entrée, Lichtinstallation LED-Leuchten, 1 Reinigungs-Steckdose, 3-fach Steckdose bei Veloabstellplätzen für E-Bikes. Technik und Abstellraum, jeweils Lichtinstallation LED-Leuchten und Drücker mit 3-fach Steckdose. Keller / Hobby, 1 Deckenlampenstelle, 1 Drücker mit 1-fach Steckdose, 3 x 3-fach Steckdosen, 1 x RJ45 Anschluss für Hausnetzwerk, je 1 Anschluss geschaltet, Waschmaschine / Tumbler Energieeffizienzklasse A, z.B. Electrolux WAL7E201 und TWL4E204 oder gleichwertig. Ausgussbecken
Heizung	Fussbodenheizung, ohne individuelle Regulierung

Wohnen / Essen

Boden	Parkett
Sockel	Sockelleiste aus Holz 4cm, Farbe weiss
Wände	Weissputz gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen
Elektrische Installationen	Wohnzimmer, drei 3-fach Steckdosen (je ein Anschluss geschaltet), eine Deckenlampenstelle, 2 Drücker, 1 x RJ45 Anschluss für Hausnetzwerk. Essbereich, zwei 3-fach Steckdosen (je ein Anschluss geschaltet), eine Deckenlampenstelle, 3 Drücker, LED-Einbauspot bei Hauseingangstüre
Heizung	Fussbodenheizung, mit individueller Regulierung
Äussere Abschlüsse	Elektrische Stoffstoren an den Fenstern

Küche

Boden	Fläche zwischen Zeile und Insel mit Feinsteinzeugplatten, 60x120cm, wild verlegt. Typ nach Auswahl Käufer. Fugenfarbe auf Platten abgestimmt
Wände	Weissputz gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen
Elektrische Installationen	Anschlüsse für alle Apparate, 3 LED-Spots in Decke, LED-Leuchtband in Oberschrank, Rückwand Küche: 2 Drücker, zwei 3-fach Steckdosen in Rückwand, zwei 3-fach Steckdosen in der Insel
Heizung	Fussbodenheizung mit individueller Regulierung
Lüftung	Dampfabzug mit Umluft Küche
Äussere Abschlüsse	Elektrische Stoffstoren an den Fenstern

Zeile	gemäss Detailplan Küchenbauer Tiefe 60cm, Arbeitsfläche Stärke 30mm und Rückwand 10mm Naturstein, mit Ausschnitten für Steckdosen und Drücker
Insel	Tiefe 100cm, Arbeitsfläche Stärke 30mm Naturstein, mit Ausschnitten für Spülbecken und Kochfeld
Ausstattung	Geschirrspüler, Induktions-Kochfeld mit integriertem Dampfabzug Combi-Steamer, Kühlschrank- Gefrierkombination, Waschbecken und Abfallauszug mit Abfallsystem

Gäste-WC

Boden	Mit Feinsteinzeugplatten, 60x120cm, wild verlegt. Dusche mit Gefälle. Typ nach Auswahl Käufer. Fugenfarbe auf Platten abgestimmt.
Sockel	Sockelleiste aus Platten geschnitten, Höhe 4cm
Wände	Zwei Wände mit Grundputz zur Aufnahme von Feinsteinzeugplatten, 60x120cm, wild verlegt. Fugenfarbe auf Platten abgestimmt, zwei Wände mit Weissputz. Schwedenschnitte bei Übergang Decken-Wandbereich
Elektrische Installationen	LED-Einbauspot, Anschluss für Spiegelleuchte, Drücker mit 3-fach Steckdose. Spiegel mit LED-Leuchte. Gäste-WC mit 1 WC mit WC-Rollenhalter und 1 Lavabo Handtuchhalter

Treppe

Boden	Parkett auf Betonelementtreppe geklebt,
Sockel	Sockelleiste aus Holz 4cm, Farbe weiss
Wände	Weissputz gestrichen
Decke	Weissputz gestrichen
Elektrische Installationen	Pro Geschoss zwei Wandleuchten, zwei LED-Einbauspots, ein Drücker mit 1-fach Steckdose pro Geschoss

Zimmer

Boden	Parkett
Sockel	Sockelleiste aus Holz 4cm, Farbe weiss
Wände	Grundputz mit Weissputz. Schwedenschnitte bei Übergang Decken-Wandbereich
Decke	Weissputz gestrichen
Elektrische Installationen	Drei 3-fach Steckdosen (je ein Anschluss geschaltet), Deckenlampenstelle, 2 Drücker mit 1-fach Steckdose
Heizung	Fussbodenheizung, mit individueller Regulierung
Äussere Abschlüsse	Elektrische Stoffstoren an den Fenstern

Nasszellen

Boden	Mit Feinsteinzeugplatten, 60x120cm, wild verlegt. Dusche mit Gefälle. Typ nach Auswahl Käufer. Fugenfarbe auf Platten abgestimmt.
Sockel	Sockelleiste aus Platten geschnitten, Höhe 4cm

Raumprogramm

Wände	Zwei Wände mit Grundputz zur Aufnahme von Feinsteinzeugplatten, 60x120cm, wild verlegt. Fugenfarbe auf Platten abgestimmt, zwei Wände mit Weissputz. Schwedenschnitte bei Übergang Decken-Wandbereich.
Decke	Weissputz. Bei jedem Fenster zwei Vorhangschienen in Weissputz integriert, Überstand Fenster 30cm beidseitig, Abstand 12cm.
Elektrische Installationen	Eine Deckenlampenstelle, Anschluss für Leuchte Spiegelschrank, 3-fach Steckdose bei Waschtisch, Drücker mit 3-fach Steckdose
Heizung	Fussbodenheizung, mit individueller Regulierung
Sanitäre Apparate	WC mit Drückerplatte und WC-Rollenhalter, Doppelwaschtisch ca. 120x50cm mit Unterbauschrank, Spiegelschrank und Armaturen, Badewanne oder geplättelte Duschtasse Bodeneinlauf mit Armaturen, Handtuchstange
Äussere Abschlüsse	Elektrische Stoffstoren an den Fenstern
Apparate	Gemäss Detail Appartenliste

Gartensitzplatz

Boden	Betonplatten im Split verlegt
Ausstattung	Knickarmmarkise mit Volant, elektrische Bedienung, 3-fach Aussen-steckdose (spritzwassergeschützt), Wasseranschluss

Allgemeinräume (unbeheizt) im Untergeschoss

Autoeinstellhalle

Boden	Monobeton oder Hartbeton roh
Wände	Beton oder KN roh weiss gespritzt
Decke	Beton roh / Wärmedämmung weiss gespritzt, Aufbau Nutzschicht gemäss Landschaftsarchitekt, Wassersperrschicht aus 1-lagiger Polymerbitumendichtungsbahn, Betondecke 1.5% im Gefälle.
Stützen	Vorfabrizierte Betonstützen, farbig gespritzt
Elektrische Installationen	LED-Leuchten gesteuert über Bewegungsmelder. LED-Notleuchten gemäss Anforderungen Brandschutz, 1 Reinigungs-Steckdose, für zwei Parkplätze 1 x 3-fach Steckdose bei jeder Wohnungseingangstüre auf Wohnungszähler
Lüftung	Einfache Abluftanlage (Nachströmung von Aussenluft über Schächte)
Ausstattung	Vorbereitung für Elektroladestationen

Haustechnik

Heizung	Wärmeerzeugung über zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen. Lieferung von Technikzentrale in die einzelnen REFH. Wärmeverteilung über Fuss-bodenheizung in allen Räumen ausser im Technikraum
Schwachstrominstallation	Leerrohr in Tiefgarage für spätere Installation WLAN, Glasfaser vorhanden

Sonnerie- und Gegensprechanlage	Installation einer Sonnerie an jeder Hauseingangstüre. Zugang Tiefgarage Besucher via Gegensprechanlage
Kontrollierte Lüftung	Jedes REFH ausgestattet mit einfacher Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Ladestationen für Elektroautos	Hausanschlüsse ausreichend dimensioniert für 8 Wallboxen, Lastmanagement und Verrohrung von Technikraum zu Parkplätzen vorsehen für Installation Wallbox (1 Wallbox pro Parkplatz). Ladeleistung maximal 11kW pro Parkplatz
Starkstromapparate	Jedes REFH mit eigenem Zähler, eigener Zähler für Einstellhalle und Umgebung
Elektroanlagen Allgemein	Alle Installationen UP, Ausnahmen: Einstellhalle, Technikräume Standard für Schalter, Steckdosen usw.: Feller EDIZIO due
Photovoltaikanlage	Verrohrung für allfällige spätere Installation einer PV-Anlage vorgesehen (Leerrohr von UG bis Dach vorbereitet)
Schliessanlagen	Sicherheitszylinder Schliessanlage. Hauszugänge im Erdgeschoss sowie Zugänge im Untergeschoss Wohnungseingänge, Briefkästen, Tiefgarage (Zufahrt für Autos, Radfahrer und Fussgänger) Schleusen und jeder Container im Aussenbereich. 5 Schlüssel pro Haus 1 x Handsender AEH pro PP. Schlüsseltresor für Feuerwehr bei Einfahrt AEH.

Auskunft / Verkauf

Burckhardt Immobilien AG
Dornacherstrasse 210
4002 Basel
Tel. +41 61 338 36 00
sabrina.hottinger@burckhardt.swiss

lindenmühle-arisdorf.ch