



## LANDSKRONHOF

Aufregend. Vielfältig. Mittendrin.

## KURZBAUBESCHRIEB

### PRIMÄRKONSTRUKTION

- Tragkonstruktion der Decken und Wände in Massivbauweise. Vorfabrizierte Innenstützen aus Beton zur direkten Kraftdurchleitung (Schalungstyp 4).
- Tragende Innenwände aus Backstein oder Stahlbeton, Leichtbauwände bei optionalen Zimmern.

### GEBÄUDEHÜLLE

#### Fassade:

- Holzschalung in Fichte, sägeroh in Nut- und Kammschalung vorvergraut und in weissem Anstrich.

#### Umlaufende Balkonschicht:

- Vorfabrizierte Balkonplatten. Die Unterseite des Balkons ist schalungsglatt in Sichtbetonqualität (Schalungstyp 4).
- Die umlaufende Balkonschicht hat vorgehängte und nichttragende Stahlstützen, welche an der Deckenstirn der Balkonplatte befestigt werden. Die Stützen werden mit einer Steckhülse geschossweise zusammengesteckt.

### ABSTURZSICHERUNG UMLAUFENDE BALKONSCHICHT

- Rahmen aus Rundrohr, ca. 20 mm mit Eckradius und Füllung mit Drahtseilnetz in Edelstahl, Maschenweite ca. 40 mm, Seil-Ø ca. 1.5 mm. Zusätzlicher Brüstungsstab als Rundrohr. Befestigung an den vorgelagerten Balkonstützen.

### FENSTER / SONNENSCHUTZ

#### Fenster:

- Fenster allgemein: Dreh-/Kippflügel Fenster mit Anteil Festverglasung sowie Hebe-/Schiebefenster gem. Grundrissplänen Architekt.

- Holz- Metallfenster aus Fichtenholz, keilgezinkt. Rahmen und Flügel allseitig werkgrundiert und fertig gestrichen, Farbton weiss.

#### Beschläge:

- Pro Fenster ein Dreh-Kipp-Verschluss. Mit verdecktem Stangenverschluss mit Einhebelgetriebe und Griff matt vernickelt. Balkone und Sitzplätze mit innen verschliessbarem Balkonverschluss.

#### Verglasung:

- 3-fach Isolierverglasung. Glasstärken und Glasabstand entsprechend den bauphysikalischen und akustischen Anforderungen.
- Generell Widerstandsklasse RC 2 N.
- Fenster im Erd- und Hanggeschoss: Schutz durch spezielle einbruchhemmende Beschläge (Widerstandsklasse RC 2 N). Balkone und Sitzplätze im Erd- und Hanggeschoss sind mit innen verschliessbaren Balkonverschlüssen ausgestattet.

#### Sonnenschutz / Verdunkelung:

- Alle Fenster in den Wohnungen mit Lamellenstoren (auch bei Loggien und Terrassen). Gebördelte, einbrennlackierte Leichtmetall-Lamellen 90 mm breit, Aluminium, Standardfarbton nach NCS, Schienenführung, Bedienung mit Motor.

#### Senkrechtmarkise bei Balkonen im Obergeschoss:

- Senkrechtmarkise. Farbton nach NCS. Bedienung der Markise mit elektrischem Antrieb.

#### Pergola Attikawohnungen im 4. Obergeschoss:

- Pergola mit Sonnenschutz. Stoffbespannung gleich wie Senkrechtmarkisen. Stahlkonstruktion aus Hohlprofilen. Befestigung der Pergola an Beton-Deckenstirn. Bedienung der Markise mit elektrischem Antrieb.
- Terrassen: Bodenbelag aus Zementplatten .



Balkontrennelemente bei Balkonen zwischen den Wohnungen (ausgenommen Wohnung 12-1 und 12-2):

- Rahmen aus Rundrohr mit Eckradius und Füllung mit Drahtseilnetz in Edelstahl, Maschenweite ca. 40 mm, Seil-Ø ca. 1.5 mm. Die Rahmen gehen von Oberkante Absturzsicherung bis Unterkante des darüberliegenden Balkons. Befestigung an den vorgelagerten Balkonstützen.

Hauseingang und Treppenhaus:

- Hauseingangstüre aus Aluminium mit Glasfüllung.
- Zugangstüre von der Einstellhalle zum Treppenhaus aus Aluminium mit Glasfüllung.
- Doppelflüglige Türe zum Velo-Raum als Stahltüre, verzinkt.
- 1x 8-Personen-Aufzug, Nutzlast 630 kg, Rollstuhlgängig.
- Briefkastenanlage
- Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Video, pro Wohnung mit automatischer Türöffnung.

Boden Treppenhaus:

- Hartbetonboden bis aufs Korn geschliffen und versiegelt inkl. Randstreifen entlang den Wänden.
- Wände und Decken im Treppenhaus: Unverputzt, Sichtbeton (Schalungstyp 4).

Erschliessung Hauptzugänge:

- Schmutzschleusenmatte ca. 80 x 100 cm, mit Randfries vom Bodenbelag inkl. Winkel-Rahmen aus CrNi-Stahl flächenbündig in Bodenbelag eingelegt.

## AUSBAU

Elektro:

- Multimediaanschluss in Wohnzimmer, Kinderzimmer und Elternzimmer.
- 3-fach Steckdosen in Wohn-/ Esszimmer ca. 3 - 4 Stk. und in Schlaf- und Kinderzimmern je ca. 2 - 3 Stk.
- Lampenstellen in Wohn-/ Esszimmer in Zimmern je ca. 1 Stk.
- Im Korridor werden Einbauspotlights installiert.
- In den Nasszellen ist eine LED-Spiegelschrankbeleuchtung vorgesehen.
- In den anderen Räumlichkeiten (Zimmer, Wohn- und Essbereich) werden Anschlüsse für Deckenleuchten vorgesehen.
- Wandleuchten Terrassen und Balkone inkl. Steckdosen.
- Pro Kellerabteil:
  - 1 x FL- Röhre
  - 1 x Steckdose 230 V, T13 3-fach (ab Wohnungszähler)

Heizung:

- Wärmeerzeugung durch Fernwärme durch das Basler Fernwärmenetz der IWB.
- Wärmeverteilung durch Fussbodenheizung.

Küche:

- Boden Fertigparkettbeläge, Langriemenparkett, Eiche angeräuchert, tiefgebürstet, naturgeölt.

Wände und Decke:

- Einschichtputz (Glattnstrich) Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen.
- Rückwand Küche: Glasrückwand ESG weiss 6 mm glänzend.

Kücheneinrichtung:

- Einbauküchen

Ausführung Möbel:

- Möbelteile: QD trendino / mit fugenloser Laserkante
- Ausführung Front: Melaminharz beschichtet
- Grundfarbe: 6162 fyord
- Griff: Griffleisten Alu eloxiert
- Korpusfarbe : Weiss
- Ausführung Auszug: LEGRABOX seidenweiss
- Ausführung Sockel: Melaminharz beschichtet



#### Elektrogeräte:

- V-ZUG Glaskeramikkochfeld Induktion
- V-ZUG Geschirrspüler Adora 60 S
- V-ZUG Backofen Combi Air SE ChromeClass
- V-ZUG Steamer Combi-Steam XSL ChromeClass
- V-ZUG Kühlschrank Prestige eco
- V-ZUG Einbaudunstabzug DF-SE6

#### Ausbau der Küche:

- Arbeitsplatte aus Kunststein, Abdeckung Quarzkomposit 20 mm stark.
- Spülbecken:  
FRANKE, Becken, Kubus, KBX 110 50, Edelstahl, 530 x
- Armaturen:  
FRANKE, Armatur mit Zugauslauf, Tango Neo

#### Nasszellen:

- Boden Feinsteinzeug-Platten  
Produkt: SABAG home 29,7/59,7/1, rektiviziert moka naturale, suadrato Feinsteinzeug R10
- Wände Feinsteinzeug-Platten bis auf Höhe 2.1 m, restl. Fläche: Glattstrich gestrichen (Q3),  
Produkt: SABAG home 29,7/59,7/1, rektiviziert ivory naturale, suadrato Feinsteinzeug R10.
- Decke: Einschichtputz (Glattstrich) Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen.

#### Ausstattung:

- Hochwertige Badewanne / Dusche, Waschbecken, WC, weiss
- Moderne Armaturen und Garnituren verchromt
- Spiegelschrank, integrierte Beleuchtung
- Unterbaumöbel mit Schubladen
- Waschmaschine, Trockner von Electrolux

#### Wohn- und Schlafräume, Eingang:

- Boden: Fertigparkettbeläge, Langriemenparkett, Eiche angeräuchert, tiefgebürstet, naturgeölt.

#### Wände:

- Einschichtputz (Glattstrich) Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen.

#### Decke:

- Einschichtputz (Glattstrich) Qualitätsstufe Q3, weiss gestrichen.

#### Garderobenschrank:

- Garderobenschränke mit Tablaren und Kleiderstange ausgebildet, sichtbare Fronten kunstharzbelegt weiss. Teilweise Wohnungs-Garderoben als Kombination mit Küchen.

#### TÜREN

##### Eingangstür Wohnung:

- Holz Blendrahmentüre, Türblatt Vollkernplatte inkl. Zubehör, Türspion, Sicherheits-Rosette und Sicherheits-3-Punkt-Verriegelung, Drücker matt verchromt.
- Oberfläche: Rahmen grundiert zum Streichen (Farbton NCS).

##### Zimmertüren:

- Stahlzargen zum deckend Streichen.  
Türblatt gestrichen (Farbton nach NCS).  
Durchgangshöhe: Raumhoch, Drücker matt vernickelt.

##### Wendeltreppe Wohnungen 13-1 und 13-2:

- Wendeltreppe aus Stahl. Stufen aus Stahlblech, Z-förmig (kindersicher) abgekantet, stirnseits offen, Handlauf inkl. Absturzsicherung in Stahlrohr oder Flacheisen.

##### Geradläufige Treppe Wohnung 10-1 und 10-2:

- Geradläufige Treppe in Stahl. Stufen aus Stahlblech, inkl. Handlauf (Staketengeländer) als Absturzsicherung.

##### Nebenräume:

- Je ein Kellerabteil pro Wohnung, inkl. Steckdose und FL-Röhre. Rollstuhlgängig zugänglich.
- Ein Trockenraum mit Lufttrockner und Wäschehängen.
- Ein Fahrradabstellraum inkl. Steckdosen zusätzlich zu den ungedeckten Abstellplätzen im Aussenraum .

##### Einstellhalle:

- Parkierung für Autos, direkt zugänglich von Davidsbodenstrasse.
- Direktzugang ins Haus
- Leerrohre pro Parkplatz für mögliche nachrüstbare Ladestationen von eCars.
- Garagentoranlage inkl. Fluchttüre. Tor mit Elektroantrieb, gesteuert über Handsender und Schlüsselschalter.



#### Ver- und Entsorgung:

- Entsorgung erfolgt mittels Gebühren-Abfallsack Basel-Stadt.

#### BUDGETPOSITIONEN

##### Küchen mit allen Geräten, fertig montiert:

- 2-½-Zimmer-Wohnung (exkl. MwSt.) Stk. CHF 21'400.–
- 3-½-Zimmer-Wohnung (exkl. MwSt.) Stk. CHF 25'400.–
- 4-½-Zimmer-Wohnung (exkl. MwSt.) Stk. CHF 25'400.–
- 5 ½ Zimmer-Wohnung (exkl. MwSt.) Stk. CHF 28'400.–
- Wohnung 13-1 und 13-2 (exkl. MwSt.) Stk. CHF 28'400.–

##### Bodenbelag aus Holz:

- Preisbasis Material geliefert, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschläge exkl. Sockel 4 cm. (exkl. MwSt.) CHF/m<sup>2</sup> 120.–

##### Bodenbelag aus keramischen Platten:

- Material geliefert, inkl. aller Nebenarbeiten, Zuschläge und inkl. Sockel 4cm. (exkl. MwSt.) CHF/m<sup>2</sup> 120.–

##### Nasszellenwand aus keramischen Platten:

- Preisbasis Material geliefert, inkl. allen Nebenarbeiten, Zuschläge. (exkl. MwSt.) CHF/m<sup>2</sup> 120.–

##### Allgemeine Sanitärapparate:

- Sanitärapparate inkl. Armaturen, inkl. Waschmaschine und Tumbler, inkl. Lieferung, exkl. Montage und exkl. Aussenventile.

– 2-½-Zimmer-Wohnung Stk. CHF 12'000.– (exkl. MwSt.)

– 3-½-Zimmer-Wohnung Stk. CHF 20'400.– (exkl. MwSt.)

– 4-½-Zimmer-Wohnung Stk. CHF 20'400.– (exkl. MwSt.)

– 5-½-Zimmer-Wohnung Stk. CHF 20'400.– (exkl. MwSt.)

##### Garderobenschränke:

- Garderobenschränke gleiche Ausführung wie Küchenkombination fertig montiert. (exkl. MwSt.) CHF 2'300.–

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.