

Baubeschrieb Wohnen

Gempenstrasse 1/3, Birsfelden

Innen

Wohn- und Schlafräume	Boden: Hochkantparkett Eiche, geölt; Wände: Glattvliesapete, weiss gestrichen; Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen; Wendeltreppen in Maisonette-Wohnungen aus vorfabriziertem Beton, Tritte mit Eichenparkett verkleidet; Vorhangschiene bei allen Fenstern
Küche	Boden: Hochkantparkett Eiche, geölt; Wände: Glattvliesapete, weiss gestrichen; Decke: Weissputz glatt, weiss gestrichen; Arbeitsplatte/Rückwand/Fenstersims innen: Kunststein Terrazzo, Arbeitsfläche mit Übertiefe;
Kücheneinrichtung	Schubladen mit Knopfgriffen; EG-Maisonette-Wohnungen mit zusätzlichen Hochschränken in Kombination mit Garderobe; Küchenabdeckung: Kunststein Terrazzo; Küchenfronten Kunstharz belegt, Farbe hellgrün matt; Kochfeld: Induktionskochfeld mit Muldenlüfter (Umluft); Geräte: Einbaubackofen, raumhohe Kühl-/Gefrierkombination eingebaut, Geschirrspüler vollintegriert
Nasszellen	Boden: Feinsteinzeugplatten, Elfenbeinschwarz; Wände: Feinsteinzeug Mosaikplatten, grün / Glattvliesapete, weiss gestrichen; Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen; Ausstattung: Badewanne und/oder bodenebene Dusche mit Glastrennwand, Spiegelschrank Aufputz mit LED-Beleuchtung; Abluftventilator; Alle Bäder an Fassade mit rundem Schwingflügel Fenster
Einbauschränke/ Garderoben	Oberflächen: Dreischichtplatte Fichte/Tanne, rot lasiert; Holztruhe vor Küchenfenster im Laubengangbereich, zementgebundene Holzspanplatte, Farbe Anthrazit; Unterverteiler für Elektro und Bodenheizung in der Schrankrückwand integriert
Waschmaschine/ Tumbler	Alle Wohnungen mit Waschturm; Untergebracht in Garderobe oder im eigenen Keller
Treppenhaus	Wohnungen in Obergeschossen über Laubengang erschlossen; Wände: Sichtbetonoberfläche mit Tafelstruktur, Einteilung vertikal, grün lasiert; Boden: Podeste und Treppenläufe in Ortbeton geschliffen und versiegelt; Decken: Sichtbetonoberfläche mit Tafelstruktur, rot lasiert; Treppengeländer: Metallkonstruktion aus Flachstahlpfosten und Handlaufrohr, Farbe schwarz.; Lift, hindernisfreier Zugang; Spindeltreppen: Nebenerschliessung Laubengang im Innenhof
Türen	Innentüren: Stahlzargentüren, weiss gestrichen; Wohnungseingangstüre aus Holz, Schwelle hindernisfrei, weiss gestrichen / aussenseitig mit Dreischichtplatte Fichte/Tanne, schwarz gestrichen
Keller/UG	Ein Kellerabteil pro Wohnung; Boden: Zementüberzug; Wände: Ortbeton, Kalksandstein; Decken: Ortbeton; Ausstattung: Lattenverschläge in Holz, Steckdose vorhanden; 12 von 14 Maisonette-Wohnungen-EG mit direkt erschlossenem, grosszügigen Keller / Hobbyraum, ausgestattet mit Waschbecken und Waschturm.; Alle Kellerräume mechanisch belüftet.; Ein Trocknungsraum pro Haus im UG; Kinderwagen Abstellplätze im UG

Aussen

Fassade	Holzfassade Weisstanne, grün, schwarz und rot gestrichen
Fenster	Holz- Metall-Fenster mit 3-Fach Isolierverglasung
Sonnenschutz/ Verkleidung	Sonnenstoren: Vertikalmarkisen, elektrisch; Terrassen EG und Attika: Knickarmmarkise handgekurbelt; Balkone mit Vorhang
Terrassen/Balkone/ Laubengang / Privatgärten	Boden: Holzroste; Balkon: Vorhänge; Decken: sichtbare Holzrippendecke, schwarz gestrichen / Beplankung aus zementgebundener Holzspanplatte, Farbe Rubinrot; Steckdose: 1x Steckdose pro Balkon / Terrasse; Geländer: Metallkonstruktion aus Flachstahlpfosten und Handlaufrohr, Farbe schwarz; EG-Maisonette-Wohnung: zwei Gartenschöpfe und privatem Gartenanteil und Biomüllcontainer; Privater Aussenwasserhahn: Terrassen EG und Attika
Dächer	Extensiv begrünt; PV-Anlage auf dem Hauptdach

Allgemein

Raumhöhe	Wohnungen: 2.41 m
Elektroinstallationen	Sonnerie mit Gegensprechanlage; Multimediodose im Wohnzimmer und in einem Zimmer nachrüstbar; Glasfaseranschluss; Aufbau Deckenleuchten bei Küchenzeilen; Wohnungseingänge und Erschliessungsräume mit Wand, respektive Deckenleuchten; Hof mit seilgehängten Laternen, Umgebung mit Pollerleuchten und Laubengänge mit Aufbau Deckenleuchten.
Heizung	Wärmeverteilung über Bodenheizung inkl. Einzelraumregulierung; Wärmeerzeugung über Fernwärme; Wohnungsunterverteiler in Garderobenrückwand integriert
Einstellhalle	Boden: Hartbeton; Wände: Ortbeton / Mehrschicht-Dämmplatte mit Oberfläche aus zementgebundener Holzwolke, weiss eingefärbt; Decken: Ortbeton / vorfabrizierte Betonstützen / Mehrschicht-Dämmplatte, Oberfläche aus zementgebundener Holzwolke, weiss eingefärbt; Ausstattung: Teilweise PW-Elektrostationen; Cargo-Bike und Motorrad Abstellplätze; Einstellhallentor: automatischer Falttor mit Fernsteuerung; Einstellhalle mechanisch belüftet
Jokerzimmer	Boden: Hochkantparkett Eiche, geölt; Wände: Glattvliesapete, weiss gestrichen; Decke: Weissputz glatt, weiss gestrichen; Innentüren: Stahlzargentüren, weiss gestrichen; Badzimmer: Duschwanne, Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung
Abluftventilator	Boden: Feinsteinzeugplatten, Elfenbeinschwarz; Wände: Feinsteinzeug Mosaikplatten, grün / Glattvliesapete, weiss gestrichen; Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen
Velokeller	In jedem Gebäude ein Velokeller mit automatischem Türöffner; Akkuladeschrank im Veloraum Haus 3 zur Aufbewahrung von E-Bike Akkus und Helme, ansonsten Steckdosen
Besucherparkplätze	16 Besucher-PP, davon 1 Behindertenparkplatz
Umgebung	Grünanlage mit mobilen Sitzgelegenheiten und einer Spielwiese; Innenhof asphaltiert, mit Pflanzentröge und Sitzgelegenheiten; Spielplatz mit Feuerstelle, Kiesrasen und Sträucher; Besucherparkplätze neben Autoeinstellhallenrampe; Diverse Veloabstellplätze (aussen); Grosse Gemeinschaftsterrassen im Attika; Entsorgungsräume für Kehrriech und Grünabfall im Durchgang Haus Nr. 1; Eine Briefkastenanlage pro Hausdurchgang, mit Paketboxen in verschiedenen Grössen