



inLIVING BASEL

Thannerstrasse 86 in Basel

BAUBESCHRIEB

Die Ausführung entspricht den behördlichen Vorschriften und den SIA-Normen, welche zum Zeitpunkt der Baubewilligung in Kraft sind.

Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie den bewilligten Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben bei gleichbleibender Qualität bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten, der Fachplaner und Spezialisten.

RAUMBESCHRIEB

Sockelgeschoss

Hobby (W1/3/5/7/8/9)

- Bodenbelag keramische Platten, beheizt.
- Wand und Decke roh Beton und Kalksandstein gestrichen.
- Spülbecken sowie Anschluss für möglichen zusätzlichen Wäscheturm.

Technik/Elektro/Velo/Gang/Keller

- Bodenbelag keramische Platten, nicht beheizt.
- Wand und Decke roh Beton.
- Fernwärme Basel IWB Wasserzuleitung von der Sängergasse.

Wohnungen

Dusche / WC

- Bodenbelag Feinsteinplatten
- Boden- und Wandbeläge,
- Steinzeugplatten in den Nasszonen, Tapete glatt
- Bodenbündige Dusche oder Badewanne, Lavabo mit Unterbau, Wand-WC

Zimmer

- Bodenbelag Holzparkett
- Wände mit Tapete glatt
- Decken mit Weissputz gestrichen

Wohnzimmer mit Küche

- Bodenbelag Holzparkett
- Wände mit Tapete glatt
- Decke mit Weissputz gestrichen

Küche

- Fronten kunstharzbelegt / lackiert (Farbton Standardkollektion)
- Arbeitsfläche in Naturstein poliert (Preisklasse 2) / Silentstone / Chromstahl
- Glaskeramikherd, Dampfabzug, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, oberliegender Backofen

BAUBESCHRIEB

Vorbereitungsarbeiten

- Terrainvorbereitungen
- Terrainaufschüttungen
- Abbruch der bestehenden Liegenschaft

Baumeisterarbeiten

- Innenwände im Untergeschoss in Kalksantstein 15 cm stark
- Untergeschoss mit Fundamentplatte 25 cm stark wasserdicht
- Sämtliche Aussenwände im Erdbereich in Beton 25 cm stark wasserdicht ausgebildet
- Kanalisation in Betonrohre gemäss den behördlichen Richtlinien
- Regenwasser wird über das Terrain entwässert
- Sämtliche Werkleitungen erfolgen über die Sängergasse direkt in den Technikraum
- Stahlbetondecken, bis 25 cm stark
- Im Bereich Erdgeschoss, Aussendämmung 16 cm stark
- Tragkonstruktion in Stahlbeton und Backstein
- Mineralische Dämmung 18 cm stark mit Abrieb
- Betondecke, 25 cm stark
- Flachdach Dämmung 20 cm stark, Extensive Begrünung mit Substrat 10 cm stark

Fenster/Hauseingangstür

- Holz – Metallfenster, innen weiss/schwarz, aussen nach NCS Farbton mit 3-fach Isolierverglasung
- Alle Fenster im Erdgeschoss mit Sicherheitsglas und einbruchhemmende Schliessanlage
- Im Wohnzimmer Schiebefenster
- Hauseingangstür aus Metall mit Sicherheitsglas und einbruchhemmender Schliessanlage

Spengler/ Flachdach

- Sämtliche Dachwasserabläufe und Dachelemente und An- und Abschlüsse in Chromstahl matt
- Extensive Dachbegrünung, sämtliche Abschlüsse im Bereich Dachrand in Chromstahlblech matt

Aussenfassade

- Wasserabsorbierender Wärmedämmung im Erdbereich
- Im Bereich Erdgeschoss vorfabrizierte Betonelemente, Obergeschosse mit mineralischer Wärmedämmung 18 cm, Abrieb 2mm

Sonnenschutz

- Lamellenstoren VR 90 und Sonnenmarkise in allen Zimmern elektrisch betrieben
- Knickarmmarkisen im Bereich Balkone/ Terrassen
- W9 erhält zusätzlich eine Pergola mit mobilem Sonnenschutz

Elektroanlagen

- Decken-Einbauspot (LED Leuchtmittel) weiss
- Steckdosen / Stromanschlüsse / Elektroanschlüsse gem. Elektroplanung

Heizungsanlage

- Fernwärme IWB
- Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Bodenheizung mit elektrischer Einzelraumregulierung

BAUBESCHRIEB

Sanitäranlage

- Sämtliche Apparate schallgedämmt montiert
- Kaltwasser: Abnahme der Zuleitung beim Hauptventil im Gebäude und über Verteilbatterie zu den jeweiligen Installationen.
- Warmwasser: Abnahme der Zuleitung über Warmwasserboiler
- Schmutzwasser: Von den Apparaten über PE Kunststoffrohre in die öffentliche Kanalisation geführt
- Regenwasser: Das begrünte Flachdach wird über Fallleitungen separat geführt

Lift

- Liftanlage für 8 Personen/630 kg, behindertengerecht.
- Direkter Liftzugang zur Attikawohnung W9

Küche

- Planung und Bemusterung, gemäss Planunterlagen von Unternehmer
- Fronten in Kunstharz beschichtet mit Dicke oder lackiert, Standardfarben gemäss Kollektion Küchenlieferant
- Schubladen mit Vollauszügen und Bügelgriff aus Kollektion
- Abdeckungen in Naturstein (Preisklasse 2) / Silentstone oder Chromstahl, Geräte (V-ZUG / Miele)

Gipserarbeiten

- Sämtliche Wände Grundputz mit Weissputz Q4 zur Aufnahme einer Tapete
- Decke mit Weissputz Gips gestrichen

Geländer / Metalltreppen

- Innengeländer in Metallkonstruktion gestrichen
- Aussengeländer in Metallkonstruktion, einbrennlackiert

Zimmertüren / Schreiner

- Türzarge in Metall mit weiss behandeltem Türblatt
- Einbauschränk im Entree, Vorhangschienen sind in Decke eingelassen

Bodenbeläge

- Schwimmend eingebauter Unterlagsboden mit Bodenheizung
- Holzboden oder Feinsteinplatten vollflächig auf Unterlagsboden verleimt

Malerarbeiten

- Anstriche weiss deckend auf Flächen gemäss Raumtabelle
- Türzargen grundiert weiss deckend

Umgebung

- Vorplatz und Eingangsbereich in Asphaltbelag oder Sickersteine
- Sitzplätze / Terrassen in Feinsteinplatten 40/40
- Bepflanzung gemäss Gestaltungsplan

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für die Ausführung sind die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

BUDGETS

Budget Brutto
inkl. 8.1% Mwst.

Sanitärapparate

Lieferung und Montage der Sanitärapparate. Bei einer Abweichung vom Standardgrundriss werden Planungsaufwendungen der Fachplaner, des Architekten und Mehrkosten vom Unternehmer verrechnet.

W1	EG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W2	EG	3.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W3	1. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W4	1. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W5	2. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W6	2. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W7	3. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 32'000.00
W8	3. + 4. OG	4.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF 38'000.00
W9	4. OG + DG	5.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF 50'000.00

Küche

Lieferung und Montage der Küche. Bei einer Abweichung vom Standardgrundriss werden Planungsaufwendungen der Fachplaner und des Architekten verrechnet.

W1	EG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 38'000.00
W2	EG	3.5 Zi. Wohnung	CHF 30'000.00
W3	1. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 38'000.00
W4	1. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF 30'000.00
W5	2. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 38'000.00
W6	2. OG	3.5 Zi. Wohnung	CHF 30'000.00
W7	3. OG	4.5 Zi. Wohnung	CHF 38'000.00
W8	3. + 4. OG	4.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF 42'000.00
W9	4. OG + DG	5.5 Zi. Maisonette Wohnung	CHF 52'000.00

BUDGETS

Budget Brutto
inkl. 8.1% Mwst.

Garderobenschrank

W1 / W3 / W5 / W7	CHF 6'000.00
W2 / W4 / W6	CHF 3'000.00
W8	CHF 8'000.00
W9	CHF 10'000.00

Bodenbeläge

Keramische Platten (Feinstein) in den Nasszellen und auf Wunsch im Küchenbereich.

W1 / W3 / W5 / W7	60/60 cm*	CHF/m ²	55.00
W2 / W4 / W6	60/60 cm*	CHF/m ²	55.00
W8 / W9	120/60 cm*	CHF/m ²	85.00

Bodenbeläge aus Holz

Parkett in allen Wohnräumen.

Landhausdiele*	CHF/m ²	110.00
Fischgratparkett*	CHF/m ²	90.00

Bodenbeläge aus Platten

Keramische Platten in den Nasszellen im Bereich der Apparate und Dusche raumhoch.

* Die Budgetpositionen für das Material variieren aufgrund unterschiedlicher Verlegepreise bei den verschiedenen angebotenen Parkettarten/Plattengrössen. Die Preise für Bodenbeläge verstehen sich exklusive Verlege- und Nebenarbeiten.

Wird die Summe der vorgesehenen Budgetposition nicht erreicht, besteht seitens der Käuferschaft kein Anspruch auf eine Rückvergütung der Differenz.

inLIVING BASEL

BAUHERRSCHAFT & VERKAUF

Renican AG

Reto Borner

Hohlegasse 41

4104 Oberwil

079 687 33 85

verkauf@inliving-basel.ch

ARCHITEKT & BERATUNG

Baumgartner Architektur GmbH

Daniel Baumgartner

Neuhofweg 51

4147 Aesch

079 410 68 88

verkauf@inliving-basel.ch

Baubeginn Ende Oktober 2026, Fertigstellung und Bezug im Herbst 2028.

inliving-basel.ch