

# Baubeschrieb Wohnen (Maisonette- und Etagenwohnungen)

## Wohnhaus- und Geschäftshaus Rümelinbachweg, Basel

### Für mehr Komfort und Nachhaltigkeit

- Lokal produzierter Strom
- Wärme und Warmwassererzeugung durch Pellet
- Individuelles Monitoring des Energieverbrauchs
- RegimoApp mit praktischem 24/7-Serviceportal
- Hindernisfreie Erschliessung
- Tiefgarage mit Anschluss für Elektrofahrzeuge und Veloparkierung für Velos, Lastenvelos

### Innen

Raumhöhe	Roh ca. 2.50 m (nach Umbau/Sanierung)
Wohnflächen	Bodenbeläge auf Unterlagsboden aus Zementestrich inkl. Bodenheizung, Zimmer mit Parkettbelag Eiche versiegelt, Küchen / Ess- und Wohnräume mit Plattenbelag Feinsteinzeug matt, Plattenbelägen in den Bädern Wände: Massiv- und Leichtbauwände verputzt / gespachtelt, Wandplatten in den Bädern Decken: Beton verputzt, teilweise Abhangdecken.
Bäder	Bodenplatten sandfarben und die Wandplatten mossgrün; Bodenbelag: Keramikplatten Feinsteinzeug unglasiert; Wände: Keramikplatten Feinsteinzeug glasiert und Putz gestrichen; abgehängte Decke: verspachtelt, gestrichen; Waschtisch, Wandklosettanlage, Spiegel, teilweise IV-Ausstattung.
Küchen	Salbeigrün (Unter- und Hochschränke) mit weissen Oberkästen; Küchen aus Holzwerkstoffplatten mit Kunstharzfronten, Abdeckungen in Kunststein.
Elektroinstallationen	nach Sanierung auf Stand der Technik, mit Multimedia-Anschlüssen in den Zimmern, neue Unterverteilung und Multimediaverteilung in der Wohnung.
Eingangstüre	Brandschutztüre mit Dreipunktverschluss und Türspion; Gegensprechanlage mit Türöffner.
Fenster	Holz-/Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung.
Schliessanlage	Schliessanlage mit einheitlichem Schlüssel für Mietobjekt, Haustüre, Einstellhalle, Briefkasten, Lagerraum Keller.
Abstellraum UG	Boden: Zementüberzug; Wände: teilweise Beton gestrichen oder roh; Decke: Beton roh.

### Aussen

Fassade	strassen- und hofseitig: neu verputzt
Sonnenschutz	Rafflamellenstoren, motorisiert, Terrassen mit motorisierter Markise
Aussenraum	Dachterrassen mit Plattenbelag, Dachflächen extensiv begrünt, nicht begehbar.

## Allgemein

Waschen / Trocknen	Pro Hauseingang je einen Trocknungsraum mit Luftwäschetrockner (Secomat) und Wäschehängesystem im Untergeschoss. Jeweils Waschmaschine und Tumbler in den Wohnungen.
Briefkastenanlage	Briefkastenanlagen bei jedem Hauseingang.
Liftanlage	Pro Hauseingang ein Personenaufzug, 630 kg /8 Personen, bedingt rollstuhlgängig.
Lüftung	Abluft in den Bädern, Küche mit Umluft, Nachströmöffnungen in Fenstern.
Heizung/Warmwasser	Fussbodenheizung mit Einzelraum-Temperaturregulierung; Warmwassererwärmung über Heizungssystem; Kalt- und Warmwasserzähler mit Funkablesung pro Mieteinheit.
Stromproduktion	Photovoltaikanlage auf den Dachflächen, Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV); Anschluss ans Stromnetz der IWB.
Energieverbrauch	Visualisierung des aktuellen individuellen Energieverbrauchs.
RegimoApp	Mieterapplikation mit praktischem 24/7-Serviceportal für eine unkomplizierte Kommunikation mit der Verwaltung: Anfragen und Schadensmeldungen mit Statusbericht, Neuigkeiten und Informationen rund um das Mietobjekt/ Liegenschaft; hilfreiche Dokumente/Checklisten; Austausch mit den Nachbarn.
Einstellhalle	41 Einstellplätze für PW in Tiefgarage im UG mit direktem Zugang in die Liegenschaft (davon 3 IV); Ladestationen für Elektroautos auf Anfrage; keine Besucherparkplätze; elektronische Zutrittskontrolle.
Veloabstellräume	ein Veloabstellraum, abgetrennte, abschliessbare Velobox im Bereich der Einstellhalle; 8 Stellplätze für Spezialvelos (Kistenvelo), Mofa, Motorrad, 3 Stellplätze für Veloanhänger, oberirdische Veloabstellplätze im Eingangsbereich Rümelinbachweg 12 (nicht überdacht, mit Anstellbügel).
Umgebung	stimmungsvoller Vorgartenbereich: Verbindungsweg, Pflanzfläche und Hochstammbäume, Staudenfläch