

FALKENSTEINERPARK

Falkensteinerstrasse 43/Arlesheimerstrasse 45/47/49



www.carabelli.ch



INHALTSVERZEICHNIS

Falkensteinerpark: stilvolles Wohneigentum in Basel.	4
Eine grüne Oase nahe dem Stadtzentrum.	5
Gundeldinger Quartier: Vorteil der Stadtlage/Schulen.	6-7
Das Objekt: für jeden Wunsch das passende Wohneigentum.	8-9
Baubeschrieb Rohbau.	10-11
Baubeschrieb Wohnungen.	12-17
Der Übersichtsplan «Falkensteinerpark».	18-19
Grundrisspläne Erdgeschoss, 1. + 2. Obergeschoss.	20-21
Grundrisspläne 3. Obergeschoss, Dachgeschoss und 1. Untergeschoss.	22-23
Wohnungsgrundrisspläne.	24-45
Lageplan «Falkensteinerpark».	46
Kontaktadresse für Planung und Verkauf.	48



Eine grosszügige Gartenanlage prägt den «Falkensteinerpark»

FALKENSTEINERPARK: STILVOLLES WOHNEIGENTUM IN BASEL.

Helle und freundliche Architektur mit grosszügiger Grünzone – der Falkensteinerpark bietet eine attraktive Wohnlage an der Peripherie des Gundeldinger Quartiers.

EINE GRÜNE OASE NAHE DEM STADTZENTRUM.

Eine grosszügig angelegte Gartenanlage macht den Falkensteinerpark zu einer echten Oase im belebten Gundeldinger Quartier. Die Wohnungen sind von moderner Architektur zum Wohlfühlen geprägt. Helle Räume, grosse Fensterfronten, edle Materialien und hohes Ausstattungs niveau: genau das Richtige für Leute, die ihr Zuhause geniessen wollen und einen harmonischen Mix zwischen Stadtnähe und Natur wünschen.





Aussicht auf das Bruderholz



Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

GUNDELDINGER QUARTIER: VORTEIL DER STADTLAGE

Der Falkensteinerpark ist sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Tram) als auch für den Individualverkehr optimal erschlossen. Das Stadtzentrum ist in weniger als 10 Minuten erreichbar. Aber auch das Quartier selbst bietet eine enorme Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. 3 Minuten zu Fuss, und Sie sind im Einkaufszentrum «M-Parc» mit Lebensmitteln, Unterhaltungselektronik, Bürobedarf, Möbel, Gartenmöbel, Accessoires, Baumarkt, Mode, Sport, Blumen, Restaurant, Kiosk und so weiter.

SCHULEN

Kindergarten und Kinderhort befinden sich gleich um die Ecke. Für die Primarschule steht das Thiersteiner-schulhaus, für die Orientierungsschule das Brunn-mattschulhaus im Quartier zur Verfügung. Auch Schüler der International School in Reinach erreichen die Schule mit dem Tram in weniger als einer Viertelstunde.

Das Gundeli – ein Quartier mit vielen Freizeitzonen



DAS OBJEKT: FÜR JEDEN WUNSCH DAS PASSENDE WOHNEIGENTUM.

Die Überbauung umfasst das ganze Gebiet zwischen Falkensteiner-, Arlesheimer-, Gilgenberger- und Dornacherstrasse. Also eine Fläche von 8300 m², auf der die Neubauten mit über 3500 m² Grünfläche eine harmonische Einheit bilden. Die Strassen sind durch entsprechende Massnahmen stark verkehrsberuhigt oder als Begegnungsstrasse ausgebaut. Das Wohnungsangebot reicht von der grosszügigen 3½-Zimmer-Wohnung ab ca. 95 m² bis zur luxuriösen 5½-Zimmer-Wohnung ab ca. 140 m² – alle mit zusätzlichem, grossem Balkon, zum Teil mit Dachterrasse oder Gartensitzplatz mit direktem Zugang zur Gartenanlage. Die Eckdaten sind:

45 Wohnungen 3½ bis 5½ Zimmer

85 Parkplätze

21 Bastelräume





Parkettböden in der gesamten Wohnung schaffen eine freundliche Ambiance



BAUBESCHRIEB ROHBAU

Fundationen und Bodenplatten

Aus armiertem Beton

Decken

Beton armiert 20 bis 35 cm stark, den statischen Anforderungen entsprechend. Decken im Wohnungsbereich 22 cm stark. Decke unter Dachgeschoss 34 cm stark.

Fenster

Holzfenster mit Isolierverglasung. Flügel aussenseitig mit Aluprofilen einbrennlackiert abgedeckt (Light Ausführung). Fenster raumseitig Holz weiss gestrichen. Alle Eckpartien der Fensterelemente aus Holz sind bei den Terrassen aussenseitig ebenfalls mit Alu verkleidet. EG mit Verglasung einbruchhemmend und Beschläge resp. Verschlüsse mit Sicherheitsstufe 2. Alle Fenster Seite Gartenfassaden 1. OG ebenfalls mit Sicherheitsstufe 2 ausgerüstet. Pro Raum ist jeweils ein Fenster mit einem Drehkipplügel ausgerüstet. 1 Ausgangstüre pro Terrasse rollstuhlgängig mit Schwellenhöhe von 2,5 cm.

Sonnenschutz

Alle Fenster mit Lamellenstoren elektrisch angetrieben. Terrassen an Ost-, Süd- und Westseite mit Sonnenstoren, elektrisch angetrieben.

Aufzugsanlagen

8-Personenaufzüge OTIS Gen. 2, 630 kg/1,00 m/S mit mechanischem Antrieb, maschinenraumlos, Kabinenausführung mit Luxuskabine CL. Boden Natursteinbelag schwarz, Wände grau, Kabinendecke gewölbt. Spiegel, Handlauf in CNS. Türflügel ebenfalls innen CNS C 220, geschliffen. Schachttüren und Front in Stahl, gestrichen. Aufzugsanlage Quartierparking mit hydraulischem Antrieb.

Wärmeerzeugung

Heizmedium Erdgas. In den Wohnungen Bodenheizungssystem mit Raumthermostaten, individuell gesteuert. Wärmemessung mit Fernablesung wohnungsextern.

Elektroanlagen/Radio/TV

Starkstrom und Lichtinstallation ab Netz IWB mit den erforderlichen Unterverteilungen. Telefonzuleitungen, Fernsehanschlüsse, Sonnerie und Gegensprechanlage mit Kamera. Aussenbeleuchtungen. Musikberieselung in den Eingangshallen, Aufzügen und Autoeinstellhallen.





Alle Wohnungen bieten ein Familien- und ein Gästebadezimmer

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

Elektrisch

In den Wohnungen Anschlüsse für Deckenbrennstellen, Telefon und GGA in Wohn- und Elternschlafzimmern ausgebaut. Restliche Schlafzimmer vorbereitet für den Ausbau.

Telefonanschlüsse analog ausgebaut, jedoch vorbereitet für den käuferseitigen Ausbau für ISDN.

Elektrische Raumthermostate für die Bodenheizung. Anschlüsse für Waschmaschinen und Tumbler. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung des Hauszuganges.

Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren. Notwendige Anschlüsse für Küchengeräte sowie Unterschrankbeleuchtung (FL) in der Küche. Anschluss und Steckdosen für Terrassenbeleuchtung, Anschlussmöglichkeit für Clos-o-mat und Handtuchradiator im Bad. FL-Leuchte im zur Wohnung gehörenden Kellerabteil sowie Möglichkeit zum Ausbau einer Steckdose.

Bastelräume mit Deckenanschlüssen sowie 1 Dreifach-Steckdose beim Fenster und Kombination Schalter-/Steckdose bei der Türe.

Ausbaumöglichkeit von Telefon und GGA.

Heizungsanlage

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung mittels Raumthermostaten gesteuert. Externe Ablesung. Radiatorenheizung in den Bastelräumen.

Lüftungsanlage

Abluftventilatoren für Bäder und WC. Dampfabzugshaube in den Küchen. Alle Leitungen werden separat geführt.

Moderne Ausstattung und edle Materialien prägen den Charakter der Küche





Sanitärinstallationen

Badezimmer

Badewanne 170x75x44 cm, Stahl, weiss. Bademischer ARWA SURF. Drahtseifenschale. Waschtische GALLERY, 2 Stück 55x46 cm, Keramik weiss Standard. Waschtischmischer ARWA SURF. Spiegelschrank FLEXLINE FLS 130x68, 2 Steckdosen, 3 Doppelspiegeltüren, Wandklosett DERBY UP weiss. Klosettsitz MODERNA mit Deckel, Absenkautomatik weiss, antibakteriell. Papierhalter BODENSCHATZ verchromt.

Dusche/WC

Duschenwanne 100x90x6,5 cm (teilweise 75x90x 6,5 cm und 80x80x6,5 cm dort, wo die Räume kleiner sind), Ausführung in Stahl weiss. Duschenmischer ARWA

SURF. Handbrause TWIN. Waschtisch GALLERY 55x46 cm, Keramik weiss.

Waschtischmischer ARWA SURF. Spiegelschrank FLEXLINE FLS 55/L, 55x68 cm, Steckdose, Doppelspiegeltüren, Wandklosett DERBY UP weiss. Klosettsitz MODERNA mit Deckel, Absenkautomatik weiss, antibakteriell. Papierhalter BODENSCHATZ, Metallarm verchromt. MIELE Wasch- und Trockenturm (Waschmaschine Softtronic Special V sowie Wäschetrockner Softtronic Special V resp. CV).

Kücheneinrichtungen: Piatti Küchen

Modell Primo: kunstharzbeschichtete Fronten mit 2-mm-Dickkanten in 15 Standard-Farben (gem. Piatti Kollektion). Möbel innen weiss beschichtet mit 1-mm-Dickkanten, alle Schubladen sind Vollauszüge mit Bluemotion Dämpfsystem.

Abdeckung: Arbeitsfläche, Stehbord und Rückwand hinter Glaskeramik in Granit Azul Noche, Glaskeramik flächenbündig mit der Arbeitsfläche montiert.

Apparate Miele: Einbaukühlschrank KF 882 iD-1; Geschirrspüler G 2220-60 I; Einbaubackofen H 4250-60 B; Glaskeramik-Kochfeld KM 447; Abzugshaube WESCO WH caro 39.

Gipserarbeiten in den Wohnungen

Decken in Weissputz ausgeglättet und mit Dispersionsfarbenstrich. Wände Weissputz mit Raufasertapete tapeziert und Dispersionsfarbe gestrichen. Küchen teilweise Abrieb 1,5 mm Körnung, Weiss- oder Raufaser tapeziert und gestrichen.

Türen

Wohnungsabschlusstüren mit Stahlzargen, Volltüre 50 mm T 30, schallhemmend. Klimaklasse 2 mit Dreipunktverriegelung, Kunstharz belegt, Zylinderschloss, Zylinder, Drücker, Sicherheitslangschild, Spion. Zimmer und sonstige Innentüren mit Stahlzargen sowie Türblatt mit Röhrenspankern 40 mm stark, werkseitig gespritzt, weiss, Swiss Schloss, Drücker, Langschild.

Türen mit Normbeschlägen versehen.





Bodenbeläge in Holz

In Wohn- und Schlafräumen sowie Vorplätzen Fertigparkett-Bodenbelag (inkl. Sockel, Schienen, Kittfugen) bis CHF 100.–/m² inkl. 7,6% MwSt. komplett fertig verlegt und versiegelt.

Schwimmende Unterlagsböden

In sämtlichen Wohnungen schwimmende Unterlagsböden, bestehend aus Isolation mit darauf verlegter Bodenheizung und Zementüberzug. In den Basterräumen gleich wie in Wohnungen, jedoch ohne Bodenheizung.

Boden- und Wandbeläge in keramischen Platten: In den Küchen und Bädern Bodenplatten bis CHF 75.–/m² inkl. 7,6% MwSt fertig verlegt. Sockelplatten in den Küchen bis CHF 17.–/m¹ inkl. 7,6% MwSt fertig verlegt. Wandbeläge in den Bädern und Duschen bis Unterkante Decke bis CHF 75.–/m² inkl. 7,6% MwSt fertig verlegt.

Innere Oberflächenbehandlung

Wände Raufasertapete tapeziert und Dispersionsfarbanstrich weiss. Decken Dispersionsfarbanstrich weiss. Sämtliche andere Bauteile (Stahlzargen, Türen etc.) Kunstharz weiss gestrichen oder gespritzt. Bastelräume dito, jedoch Betondecke direkt mit Dispersionsfarbanstrich.

Baureinigung

Schlussreinigung vor dem Bezug der Wohnungen.

Umgebung

Erstellung und Bepflanzung des Gartens gemäss detailliertem Umgebungsplan. Gartensitzplätze mit sandgestrahlten Zementplatten.

Allgemein

Das Gebäude wird nach den baubehördlichen Vorschriften erstellt und wurde vom Bauinspektorat bewilligt. Insbesondere sind dies:

- Amt für Bausubventionen und Zivilschutz
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Gewässerschutz
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz
- Baukontrolleur
- Feuerpolizei
- Stadtbildkommission
- Stadtgärtnerei und Friedhöfe
- Tiefbauamt, Abteilung Allmendverwaltung

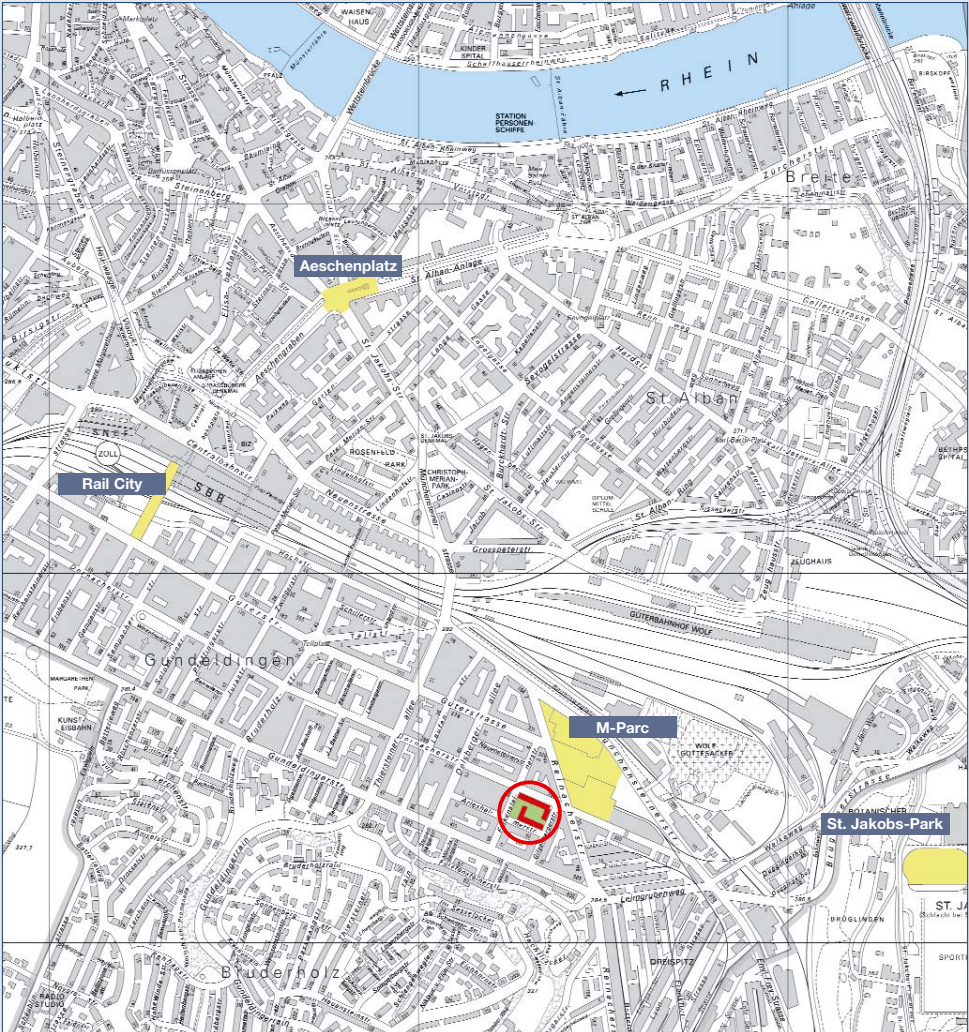
Kleine Änderungen des Architekten an diesem Ausbaubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Abzügen am Kaufpreis.

Die Bilder im vorliegenden Prospekt sind nicht verbindlich.

Die schalltechnischen Vorgaben gemäss SIA 118 werden eingehalten.



LAGEPLAN «FALKENSTEINERPARK»



Bilder: Caratelli Architekten AG, Bruno Piatti AG, Bodenschätz AG, Keramik Laufen AG, Getty Images Gestaltung: Wingers, Jacques & Pöker, Basel

WWW.CARABELLI.CH

Auf dieser Internetseite finden Sie ebenfalls detaillierte Informationen, können sämtliche Grundrisspläne als PDF-Dateien laden und finden direkte e-mail-Links zu unseren Kontaktstellen.

PLANUNG & VERKAUF

Carabelli Architekten AG

Lange Gasse 47

CH-4010 Basel

Tel. 061 278 94 44

sekretariat@carabelli.ch

www.carabelli.ch