

WÜB „Stadelmattweg“ in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Baukonsortium
„Stadelmattweg“
CH-4450 Sissach

p.A WAGNER BAUart AG
Brunnmattweg 18
CH-4450 Sissach



Inhaltsverzeichnis

- Ortsbeschreibung
- Baubeschreibung
- Lageplan
- Übersichtsplan
- Visualisierungen
- Pläne
- Verkaufspreise



Kontakt Verkauf:

WAGNER BAUart AG
Herr Urs Wagner
Brunnmattweg 18
4450 Sissach
Tel. 061 / 971 23 66
Nat. 079 / 344 78 19
info@wagnerbauart.ch



Ortsbeschreibung Sissach Ihre neue Wohngemeinde:

Angabe über die Gemeinde:

Geht man den Hauptverkehrsadern im Baselbiet entlang, liegt Sissach ungefähr in der Mitte zwischen Basel und Olten auf 370 m.ü.Meer.

Das ausgezeichnete Klima mit viel Sonne und wenig Nebel geniessen nicht nur die ca. 6'800 Einwohner, sondern auch die vielen Kirschen- und Obstplantagen die den Ort umgeben. Der Gemeindesteuersatz liegt 2017 bei 63 %.

Verkehrslage:

Sissach liegt am Verkehrsknoten der Autobahn A2 und der Schnellstrasse H2. Diese gewähren eine schnelle Verbindung in die CH- Zentren. Basel ist in 15 Min. zu erreichen, Bern + Luzern in je 45 sowie Zürich in ca. 50 Minuten.

Der Taktfahrplan der SBB verbindet Sissach und Basel resp. Olten jeweils im 15 Minuten Takt.

Ebenfalls profitiert Sissach von vielen Schnellzügen die hier halten.

Schulen:

Alle Schulen, vom Kindergarten über die Primarschule bis zu den Sekundarstufen A, E + P, besuchen die Kinder in den zentral gelegenen und vorzüglich ausgebauten Schulanlagen.

Das Gymnasium befindet sich in Liestal.

Läden:

Viele Läden, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte sowie 3 Grossverteiler sind in Sissach ansässig.

Vereine:

Sissach pflegt seit vielen Jahren ein reges Vereinsleben. In ca. 100 gut geführten Organisationen finden Neu- Zuzüger schnell Kontakt zur einheimischen Bevölkerung. In den 20 Cafés und Restaurants vergnügt man sich nach den Proben und Trainings bei Speis und Trank.



Quelle: Bild aus der Homepage der Gemeinde Sissach www.sissach.ch



BAUPROJEKT:

- Haus 4:** 4-Familienhaus mit Keller-/Hobbyräumen im UG und Autoeinstellplätzen
- Haus 4a:** 3-Familienhaus mit Keller-/Hobbyräumen im UG und Autoeinstellplätzen
- Haus 4b:** 4-Familienhaus mit Keller-/Hobbyräumen im UG und Autoeinstellplätzen
- UG:** Einstellhalle mit 14 Autoabstellplätzen + Veloabstellplatz

OBJEKTGLIEDERUNG:

Haus Stadelmattweg 4

- UG:** pro Wohnung 1 Keller/Hobbyraum à ca. 12 m² ESH mit Total 14 Autoabstellplätze
- EG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 95 m², Wintergarten 14 m², ged. Sitzplatz 21 m², Garten ca. 120 m²
- OG:** 2 Zimmer-Wohnung 50 m², Wintergarten 14 m²
- 2 Zimmer-Wohnung 45 m², Wintergarten 14 m², 2 gedeckter Balkon mit 6 m²
- DG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 98 m², Wintergarten 14 m², 2 gedeckte Balkone mit je 10.5 m²

Haus Stadelmattweg 4a

- UG:** pro Wohnung 1 Keller/Hobbyraum à ca. 12 m² ESH mit Total 14 Autoabstellplätze
- EG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 95 m², Wintergarten 14 m², ged. Sitzplatz 21 m², Garten ca. 90 m²
- OG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 98 m², Wintergarten 14 m², 2 gedeckten Balkone mit je 10.5 m²
- DG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 98 m², Wintergarten 14 m², 2 gedeckte Balkone mit je 10.5 m²

Haus Stadelmattweg 4b

- UG:** pro Wohnung 1 Keller/Hobbyraum à ca. 12 m² ESH mit Total 14 Autoabstellplätze
- EG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 95 m², Wintergarten 14 m², ged. Sitzplatz 21 m², Garten ca. 170 m²
- OG:** 2 Zimmer-Wohnung 50 m², Wintergarten 14 m²
- 2 Zimmer-Wohnung 45 m², Wintergarten 14 m², gedeckter Balkon mit 6 m²
- DG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 98 m², Wintergarten 14 m², 2 gedeckte Balkone mit je 10.5 m²



Die Wohnüberbauung verspricht:

Ein durchdachtes Wohnkonzept:

Beim Hauseingang haben Sie einen überdachten Eingangsbereich. Eine Gegensprechanlage lässt Sie Ihre Gäste wählen. Das geschlossene Treppenhaus führt vom UG bis ins DG. Mit dem Lift können Sie vom UG mittels Schlüsselschalter direkt in die OG und DG Wohnungen fahren.

Alle Wohnungen sind Schwellenlos und Rollstuhlgängig anpassbar gebaut, was vor allem ältere Menschen sehr zu schätzen wissen.

Alle Wohnräume, Wintergärten und Balkone richten sich nach Süden. Lage und Anordnung der Überbauung erlauben eine weitgehende Privatsphäre. Die Grundrisse der Wohnungen lassen den Wohnraum flexibel gestalten.

Architektur:

Die Grundrisse der Wohnungen und die Haustechnik des Hauses ermöglichen einen umfassenden Wohnkomfort.

Für Ihr Wohnkonzept wählen Sie aus einem grosszügigen Budgetrahmen Ihre individuelle Einrichtung.

Die Grundrisse lassen sich individuell gestalten. Grenzen setzen nur die statischen wichtigen Tragteile und die haustechnischen Elemente (Schächte/ Steigzonen/ Leitungen etc.) des Hauses.

Auf Wände, Decken und Böden wählen Sie edle Materialien, wie zeitlose Abriebe, natürliche Anstriche, Plattenbeläge oder Holzparkett. Die Küche, mit Natursteinabdeckung, richten Sie nach Ihren eigenen Wünschen ein. Ihre Bad- und Duschräume gestalten Sie individuell.

Lassen Sie sich durch unseren Architekten beraten.

Behindertengerecht:

Die ganze Anlage ist behindertengerecht und somit rollstuhlgängig angelegt, was viele Mitmenschen zu schätzen wissen.



Baubeschrieb:

Konstruktion:

Wände und Decken:

Fundamentplatte und Kellerumfassungswände (inkl. ESH) in wasserdichtem armierten Beton.

Decke über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss, in armiertem Beton.

Aussenwände in den Wohngeschossen in Backstein und einer Aussenisolation + Vollabrieb.

Innenwände in Backstein und in Beton. Wohnungstrennwände zu Treppenhaus in Beton

(Gute Schalldämmung). Geschosstreppen in Beton mit Platten belegt.

Spengler- und Flachdacharbeiten:

Blecharbeiten aus Stahlblech, CNS, Uschinox oder Ähnliches, die Terrassen werden bituminös abgedichtet ausgedämmt und mit Zementgartenplatten belegt.

Fenster + Fenstertüren:

In Kunststoff-Metall mit 3-fachen Gummidichtungen und mit 3-fach Isolierverglasung.

In allen Zimmern ein Flügel mit Dreh/Kippbeschlägen.

Aluminiumfensterbänke. Kellerfenster in Kunststoff.

Die Hauseingangstüre in Ganzaluminium mit drei- Punkt Verschluss. Alle Fenster können von innen gereinigt werden.

Sonnenschutz:

Verbundraffstoren in allen Zimmern, elektrisch bedienbar. Südseitig im Zimmerbereich und im Wintergarten ebenfalls mit elektrischen Lamellenstoren geplant. Sonnenstoren bei Sitzplätzen und Balkonen möglich (optional).

Schlosserarbeiten:

Treppenhandlauf in Metall. Brüstungsgeländer Balkone in Glas/Metall. Geländer in der Umgebung als Staketengeländer. Briefkastenanlagen in Aluminium neben jedem MFH Eingang (nach Absprache mit der Post)

Wintergärten:

Unbeheizt. Fenster + Fenstertüren in Kunststoff/Metall und 3-fach Isolierverglasung.

Unterlagsböden:

In allen beheizten Räumen inkl. Wintergarten, mit thermischer Dämmung 4 cm + Anhydrid Überzug ca. 6 cm.



Haustechnik:

Elektroinstallationen:

Leitungsführung in den unverputzten Räumen sichtbar. In den ausgebauten Räumen UP-Installation.

Das Haupttableau mit den Zählern befindet sich im Technikraum im UG.

Im Gang/Vorplatz UP-Sicherungsverteilung mit Sicherungsautomaten und FI-Schaltern.

Pro Wohnung 1 Telefon- und 1 GGA- Anschluss (Radio + TV) und in jedem Schlafzimmer jeweils ein Leerrohr geplant.

Pro Zimmer Schalter/Steckdose bei der Türe, Lampenstelle an der Decke und 2 bis 3 Dreifachsteckdosen (Je nach Zimmergrösse).

Türsprech- und Öffnungsanlage beim Wohnung-Haupteingang mit einer Gegensprechanlage.

Handtuchradiator (optional). Beleuchtungskörpermontage in den allgemeinen Räumen, Keller-Hobbyräumen, Autoeinstellhalle und Zugangswegen. Multimedia- Anschlüsse nach Bedarf machbar (optional).

Heizungs - Installationen:

Luft- Wasser Wärmepumpe pro Haus, mit individueller Wärme- und Wassermessung pro Wohnung.

Wärmeverteilung in den Wohnungen durch Bodenheizung.

Alle Zimmer mit individuelle Raumregulierung mittels Raumthermostaten.

Sanitäre Installationen:

Warm- und Kaltwasserleitungen im UG sichtbar in Chromstahl ausgeführt. In den Wohngeschossen in Unterputz verlegt (Rohr-in-Rohr System). Jede Wohnung kann separat abgestellt und gemessen werden.

Brauchwassererwärmung erfolgt pro Wohnung über einen 200 bzw. 300lt Schrankboiler im Gang.

Pro Wohnung im EG je 1 Wasserhahn. 1 Wasserhahn in der Umgebung für die Hauswartung.

Schmutzwasserleitungen in Kunststoff resp. Fallstränge zwecks Schallschutz in spez. Schallschutzrohre.

Kanalisationsleitungen in PP- Kunststoffrohren ausgeführt.

Lift:

Für 8 Personen, Nennlast von 675 kg, Rollstuhlgängig. Halt auf jeder Etage.

Schutzraum:

Beteiligung und Einkauf an der gemeinsamen Zivilschutzanlage der Gemeinde Sissach.

Innenausbau:

Wohnen- Küche, Gang/ Vorplatz + Zimmer:

Wände in Abrieb. Decken in Weissputz gestrichen (DG Holz weiss gestrichen oder lasiert).

Bodenbelag Platten im Wohn- und Essraum.

Parkettböden in den Zimmern.

Badezimmer, sep. WC und Dusche:

Wandplatten in den Nassbereichen. Abrieb an den restl.

Wänden. Decke in Weissputz gestrichen

(DG Holz weiss gestrichen oder lasiert). Bodenbeläge in Platten.

Wintergarten:

Bodenbeläge in Platten. Decke in Weissputz gestrichen.



Balkone:

Boden mit Zementplatten belegt. Geländer in Glas/Metall.
Decken mit Aussenabrieb ausgeführt im Dachgeschoss werden die Holzsparren gestrichen.

Hauseingang / Treppenhaus:

Wände und Decken mit Abrieb. Boden mit Platten belegt.

Neben- und Keller-/ Hobbyräume:

Wände, Böden und Decken werden roh ausgeführt.

Autoeinstellhalle:

Boden in Monobeton roh taloschiert. Wände und Decken Beton roh. Bodenmarkierungen + Platznummern für eine einfache Parkplatzorientierung.
Metallschiebetor gelocht, mit Funksteuerung.

Waschen:

Waschmaschine und Tumbler, bis zu 7 kg Beladungsinhalt.
Installation in allen 4 ½ Zimmer Wohnungen. Bei den 2 ½ Zimmer Wohnungen befinden sich die Geräte im Keller.

Küche:

Komplette Ausstattung mit hochwertigen Geräten, 4- Platten Glaskeramik Kochfeld, Hochliegender Backofen, Kühlschrank ca. 200 lt. mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Dampfabzug mit Umluft, Waschtrog und Auszugsbatterie in Chromstahl, Fronten in Kunstharz belegt, Natursteinabdeckung Preisklasse 2, etc. (Details gem. separatem Küchenplan).

Bäder / Duschen / WC:

Alle Sanitärapparate in Keramik weiss. Armaturen alle in Chromstahl. Badewannen und Duschtassen in Stahl, weiss emailliert. Spiegelschränke mit Innentablar weiss. Duschen-Vorhangstangen. Wandklosettanlagen mit Aufputz- Spülkästen (zur besseren Reinigung) in weiss. Das Budget liegt fest, die Apparate dürfen Sie frei wählen.

Schreinerarbeiten:

Wohnungstüren mit Metallzargen in weisser Ausführung. Planetdichtung an der Schwelle und mit Dreipunktverschluss. Standarddrückergarnitur optisches Design Glutz Topaz und Spion.
Zimmertüren in Röhrenspan glatt, weiss belegt Drückergarnitur im Design Glutz Topaz.
Garderobenschrank glatt weiss Belegt. In allen Zimmern Vorhangschienen auf Deckenputz.

Schliessanlage:

Registrierte Zylinder- Sicherheitsanlage. Sämtliche Zylinder können mit dem Hausschlüssel aus Ihrem Schliessplan geöffnet werden. Sei es die Briefkastenanlage, die Abfallcontainer oder die Kellertüren. Es werden keine weiteren Schlüssel benötigt.



Umgebung:

Gartenflächen mit Rasen angesät. Böschungen mit Steinen oder pflegeleichter Blumenwiese.

Gartensitzplätze und Hauszugänge mit Zementplatten 50/ 50 oder 40/ 60 cm belegt.

Betonmauern, Zementstellplatten und Schotterbeete nach Bedarf. 2 Container für Abfallsäcke.

Eine individuelle Gartengestaltung kann optional für die Erdgeschosswohnungen ausgeführt werden.

Aussenbeleuchtung auf Wegen und Zugängen mit Bewegungsmeldern.

Pro Wohnung ein Autoeinstellplatz in der Einstellhalle mit direkter Türverbindung zum Treppenhaus/Lift.

Zusätzliche Besucherparkplätze im EG + UG.

Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen in Absprache und Genehmigung der zuständigen Gewerke und der Gemeinde Sissach.

Allgemeines:

Die Wohnungen werden Schlüsselfertig übergeben.

Inbegriffen ist auch das Durchspülen der Kanalisationsleitungen innen und aussen nach Bauvollendung.

Enthalten sind auch die Landkosten, die Baubewilligungs- und Anschlussgebühren, die Bauversicherung, die Baureinigung sowie sämtliche Planungs- Honorare.

Vorbehalte:

Änderungen welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen (Baubewilligung, behördliche Auflagen, konstruktive Anpassungen etc.) bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ebenso eventuelle MWST Anpassungen.

Individuelle Ausbauwünsche durch die Käuferschaft sind je nach Baufortschritt möglich.

Über Mehr- und Minderkosten wird separat abgerechnet.

Sissach, 10. Oktober 2017



Preisvorgaben Budgetpositionen:

Küche inkl. Apparate und Garderobe: Fr. 16'000.00
(Bruttobudget)

WM + Tumbler, (Bruttobudget) Fr. 1'500.00

Bodenbeläge: (inkl. MWST)

Wohnen, Gang, pro m2 fertig verlegt Fr. 90.00

Zimmer Holzparkett, pro m2 fertig verlegt Fr. 80.00

Nassräume Boden und Wandschilder,
pro m2 fertig verlegt Fr. 90.00

Bad/Dusche/WC – Einrichtungen:

Pro Wohnung 4 ½ Zimmer Wohnungen Fr. 8'000.00

Optionenliste:

Die Preise verstehen sich als Nettopreise, das heisst,
exkl. MwSt. 8%, Honorar und Anschlussgebühren von 20%.

- Badheizkörper Bolero
mit Handtuchhaltebügel
599 x 804mm in weiss, 230V/500W Fr. 1'500.00
- Zusätzliche Garderobe, je nach
Ausbaustandard Fr. individuell
- 1 Sonnenstore 3 m breit 3 m tief,
bei Terrassen, elektrisch Fr. 2'900.00
- Einfach Steckdose per Stk. Fr. 150.00
- Dreifach Steckdose per Stk. Fr. 160.00
- Bodensteckdose Fr. 230.00
- Schalter / Taster per Stk. Fr. 150.00

- Schalter / Taster in Kombination Fr. 70.00
- Lampenstelle ohne Leuchte Fr. 60.00
- Elektrorohr für Closomat Fr. 50.00
- Steckdose für Closomat Fr. 120.00
- Dimmer statt Schalter per Stk. Fr. 150.00
- Bewegungsmelder statt Schalter Fr. 190.00
- Spotlampe per Stk. in Gipsdecke Fr. 190.00
- TV / TT ausgebaut Fr. 290.00
- TV / TT leer Fr. 140.00
- Multimedia Leerrohr Fr. 140.00
- Lautsprecher Leerrohr Fr. 140.00
- Leerrohr ohne Einlasskasten Fr. 100.00

- Multimediasystem R+M Fr. noch offen
- Multimediasystem BKS Fr. noch offen

- "Secomat" Entfeuchter Fr. 3'000.00
- Anschluss Waschmaschine
im Keller Fr. 700.00

- Türe verschieben Fr. 400.00
- Schiebetüre weiss aufgesetzt Fr. 600.00
- Verkleidung Schiebetüre Fr. 600.00
- Wand verschieben Fr. 800.00

Sissach, 10 Oktober 2017