

12 Eigentumswohnungen

Dorfmitte

Gottesackerweg 7 + 9
4450 Sissach BL

Architektur & Bauleitung

WAGNER BAUart AG

Lasmatt 9, 4455 Zunzgen

Holz- & Fassadenbau

hess 

Hess Holzbau AG
Hauptstrasse 4, 4417 Ziefen

MINERGIE®



Beratung & Verkauf

ULI LANZ  **IMMOBILIEN**

ROSENMATTWEG 102 • 4456 TENNIKEN-SISSACH • TEL. 061 971 77 57 • FAX 061 971 83 34
uli.lanz@bluewin.ch • www.ulilanzimmo.ch

Bauprojekt / Objektgliederung	3
Lageplan	4
Ortsplan Sissach	5
Sissach... Ihre neue Wohngemeinde	6
Konzept	7
Minergie-Standard	8
Baubeschrieb	9-14
Preisvorgaben	15
Verkaufspreise	16

Haus 1: 6-Familienhaus mit Keller-/Waschräumen im UG

Haus 2: 6-Familienhaus mit Keller-/Waschräumen im UG

18 Autoeinstellhallenplätze und 4 Besucherparkplätze

Objektgliederung

Haus 1:

UG pro Wohnung 1 Keller-/Waschraum à 11.00 m² bis 15.00 m²
9 Autoeinstellhallenplätze, 2 Besucherparkplätze

EG

W111 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Sitzplatz 12.50 m², Gartenanteil ca. 153.00 m²

W112 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Sitzplatz 12.50 m², Gartenanteil ca. 218.00 m²

1. OG

W121 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Balkon 10.00 m²

W122 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Balkon 10.00 m²

DG

W131 5½-Z-Maisonette-Dachwohnung mit Galerie 185.00 m², Terrasse 24.20 m²

W132 5½-Z-Maisonette-Dachwohnung mit Galerie 185.00 m², Terrasse 24.20 m²

Haus 2:

UG pro Wohnung 1 Keller-/Waschraum à 11.00 m² bis 15.00 m²
9 Autoeinstellhallenplätze, 2 Besucherparkplätze

EG

W211 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Sitzplatz 12.50 m², Gartenanteil ca. 218.00 m²

W212 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Sitzplatz 12.50 m², Gartenanteil ca. 218.00 m²

1. OG

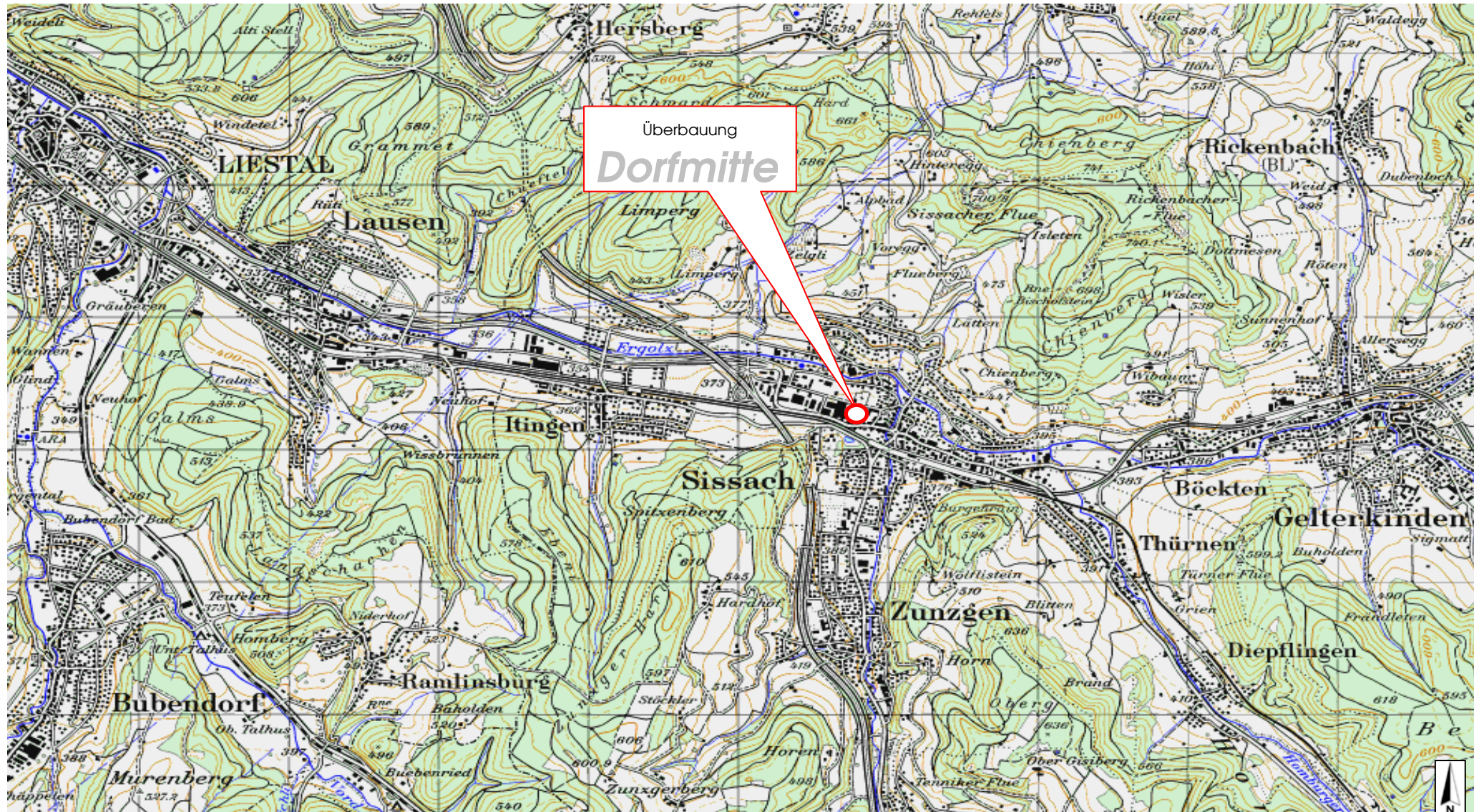
W221 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Balkon 10.00 m²

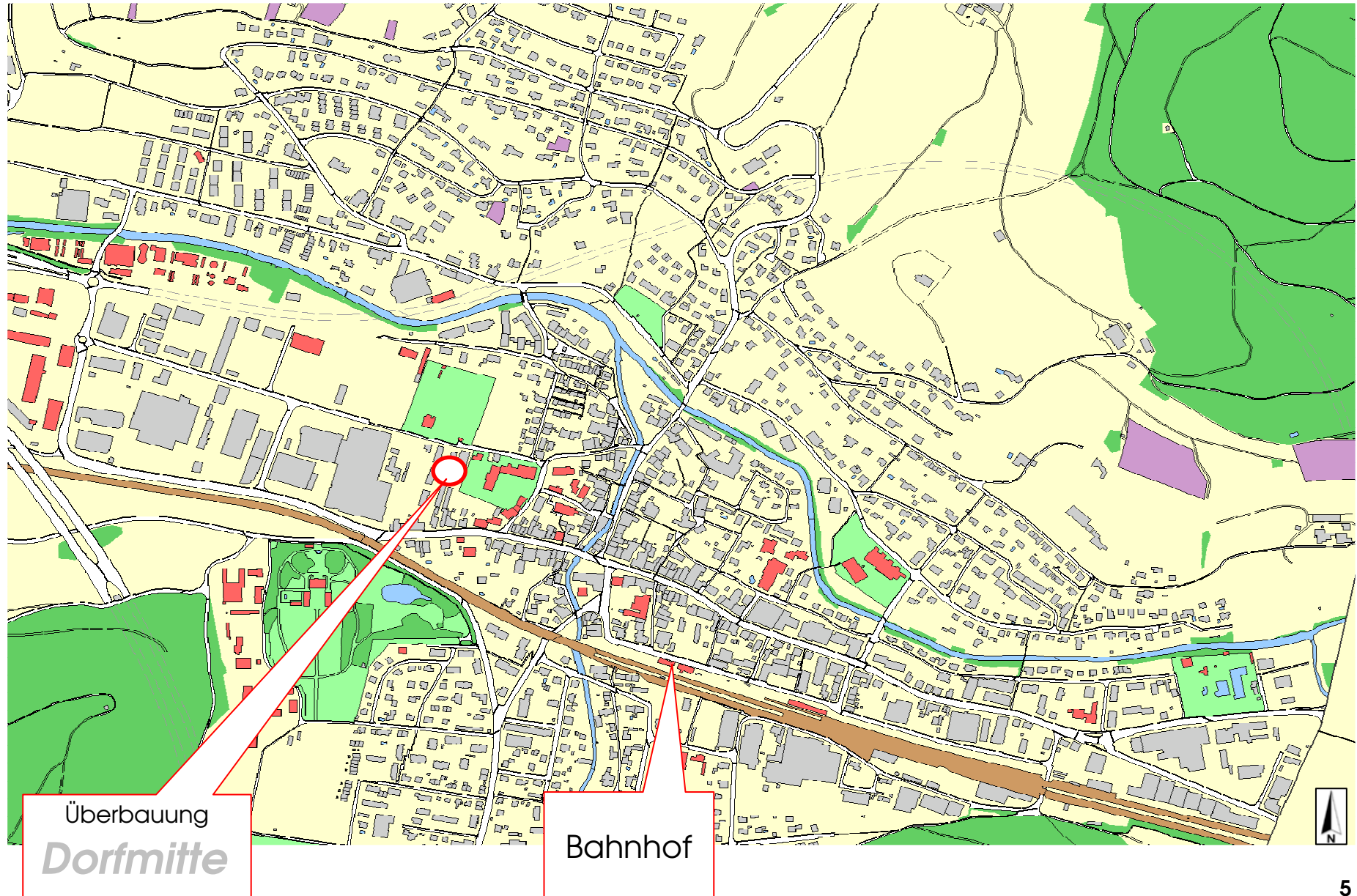
W222 4½-Z-Wohnung 121.00 m², Wintergarten 15.00 m², Balkon 10.00 m²

DG

W231 5½-Z-Maisonette-Dachwohnung mit Galerie 185.00 m², Terrasse 24.20 m²

W232 5½-Z-Maisonette-Dachwohnung mit Galerie 185.00 m², Terrasse 24.20 m²





Überbauung
Dorfmitte

Bahnhof

Angaben über die Gemeinde Sissach

Geht man den Hauptverkehrsadern entlang, liegt Sissach im Kanton Basel-Landschaft ungefähr in der Mitte zwischen Basel und Olten auf 380 m.ü.M..

Das ausgezeichnete Klima mit viel Sonne und wenig Nebel geniessen nicht nur die ca. 6'100 Einwohner von Sissach sondern auch die vielen Kirschen- und Obstplantagen die den Ort umgeben.

Der Gemeindesteuersatz liegt 2009 bei 55% (Vergleich: Liestal 67%; Gelterkinden 59%).

Verkehrslage

Durch die Eröffnung der vierspurigen H2 ab Sissach Richtung Liestal im Jahre 1967 und vor allem durch die Inbetriebnahme der Autobahn A2 im Jahre 1970 ist das Oberbaselbiet direkt an diese Nord/Süd-Achse angeschlossen und gewährt so eine schnelle Verbindung nach Basel (15 Min.), Bern (45 Min.) oder z.B. Luzern (45 Min.).

Seit der Inbetriebnahme des Chienbergtunnels 2006 und der Eröffnung des Strichcodes 2008 ist das Dorfzentrum zur Sissacher-Einkaufsmeile avanciert, was die Dorfbevölkerung und alle Oberbaselbieter sehr zu schätzen wissen.

Die Wegdistanz bis zum SBB-Bahnhof Sissach misst ca. 500 m.

Durch die Einführung des Taktfahrplanes haben die SBB das Bahnfahren für die Region Sissach sehr attraktiv gemacht. Neben halbstündlichen Verbindungen nach Liestal-Basel und Olten profitieren die Bahnfahrer von täglich vielen Schnellzügen.

Schulen

Alle Schulen, vom Kindergarten über die Primarschule bis zu den Sekundarstufen A, E + P, besuchen die Kinder in den vorzüglich ausgebauten Schulanlagen von Sissach und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Gymnasium befindet sich Liestal.

Läden

Viele Läden, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte sowie alle Grossverteiler sind in unmittelbarer Nähe.

Vereine

Sissach pflegt ein reges Vereinsleben. In ca. 100 gut geführten Organisationen finden Neuzuzüger schnell Kontakt zur einheimischen Bevölkerung und in den 22 Cafés und Restaurants vergnügt man sich nach den Proben und Trainings bei Speis und Trank.

...ein durchdachtes Wohnkonzept

Bei den Häusern haben Sie Eingänge mit einem regen- und windgeschützten Vorplatz. Ein abgeschlossener Eingangsbereich führt über Treppe oder Lift zu den Keller-/Waschräumen und zur Autoeinstellhalle im Untergeschoss oder direkt zu den Appartements in den Wohngeschossen. Eine Gegensprechanlage lässt Sie Ihre Gäste wählen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss liegen je auf einer Ebene, was besonders ältere Menschen zu schätzen wissen. Die Maisonette-Dachwohnungen sind sehr grosszügig ausgelegt und verfügen über eine interne Treppenverbindung zur Wohngalerie unter dem Dach.

...gestalten Sie Ihr neues Zuhause

Für Ihr Wohnkonzept wählen Sie in einem grosszügigen Budgetrahmen Ihre Einrichtungen und Wohnmittel. Die Grundrisse lassen sich individuell gestalten. Grenzen setzen nur die statisch wichtigen Tragelemente der Häuser und die fixen Stellen der Haustechnik, wie Lage der Leitungen und Schächte.

Auf Wänden, Decken und Böden wählen Sie edle Materialien wie zeitlose Abriebe, wohnliche Tapeten, natürliche Anstriche, Platten und Holzparkett. Die Küchen richten Sie geschlossen oder offen nach Ihren eigenen Wünschen ein - selbstverständlich mit Natursteinabdeckung. Ihre Bad- und Duschräume gestalten Sie individuell.

Lassen Sie sich beraten durch unsere Gestaltungsspezialisten.

Uns ist es wichtig, Ihnen zu Ihrem gewünschten Wohnkomfort zu verhelfen. Entwickeln Sie Ihr persönliches Design zwischen kühl-funktional und warm-gemütlich. Neben der Bodenheizung verfügen alle Wohnungen über eine Komfortlüftung für ein bedarfsgerechtes Raumklima.

...behindertengerecht

Die ganze Anlage ist behindertengerecht und somit rollstuhlgängig angelegt. Der Galeriebereich im Dachgeschoss ist jedoch nur über eine interne Treppe erreichbar.

...Architektur und Raum für gehobene Ansprüche nach MINERQIE -Standard

MINERQIE ist eine geschützte Marke. Sie wird von der Wirtschaft, dem Bund und allen Kantonen getragen. Unsere nach dem **MINERQIE** -Standard konzipierten Häuser sparen auf effiziente Weise Energie und sind sehr werthaltig.

Die passive Energiequelle Sonne (Sonnenkollektoren) für die Warmwasseraufbereitung und Holzpellets für die Raumbeheizung werden zur Wärmegewinnung genutzt.

Die Kombination von einer luftdichten, hochgedämmten Gebäudehülle mit einer automatischen Komfortlüftung ergibt dabei ein hervorragendes Raumklima.

Feuchtigkeit und verbrauchte Luft werden abgeführt, die Wärmeenergie jedoch im Wärmetauscher zurückgewonnen. Allfällige Pollen und Keime werden von patentierten Filtern zurückgehalten.

Das bedeutet: stetig saubere und frische Luft sowie das ganze Jahr über ein bedarfsgerechtes Raumklima.

Auf den ersten Blick mag ein **MINERQIE** -Neubau etwas teurer erscheinen als ein konventionell gebautes Haus. Jedoch stehen den höheren Investitionen für eine **MINERQIE** -Ausführung beispielsweise wesentliche Einsparungen punkto Energieverbrauch und Unterhaltskosten gegenüber. So verbrauchen **MINERQIE** -Bauten bis zu drei Mal weniger Energie und haben tiefere jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten als konventionelle Gebäude.

In der Regel sind die Mehrkosten fürs **MINERQIE** -Package in wenigen Jahren amortisiert.

Konstruktion

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatte. Kellerumfassungswände und Liftschacht in Beton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Decke über UG in Beton. Aussendecke über Einstellhalle in Beton und entsprechender Abdichtung.

Dachaufbau

Ziegeleindeckung grau; Ziegellattung 24 mm; Konterlattung 60 mm; Unterdach aus Holzfaserplatten 60 mm; Sparren 80 x 200 mm; Isofloc 200 mm; 3-Schichtplatten 27 mm aus Fichte/Tanne.

Boden Galerie

Bodenbelag; Verlegeplatten OSB 15 mm; Trittschalldämmung 15 mm; Brettstapel 100 mm; abgehängte Decke im Gangbereich. Tragkonstruktion Holz/Stahl.

Deck über EG und 1.OG

Bodenbelag; Zementunterlagsboden 70 mm; Trittschalldämmung 20 mm; Dämmung Isover 17 mm; Überbeton 100-120 mm; Brettstapel 80-100 mm; abgehängte Decke im Küchen- und Gangbereich. Tragkonstruktion Holz/Stahl.

Decke über UG

Bodenbelag; Zementunterlagsboden 70 mm; Trittschalldämmung 20 mm; Dämmung PU 120 mm; Betondecke 280-360 mm.

Fassade

Faserzementplatte als Aussenverkleidung; Hinterlüftungslattung 30 mm; Weichfaserplatte 60 mm; Holz-Rahmenkonstruktion verleimt 200 mm; Isofloc 200 mm; OSB 18 mm; Fermacellplatte 12.5 mm.

Zimmer-Trennwände

Fermacellplatte 12.5 mm; Holz-Rahmenkonstruktion verleimt 60/80 mm; Isolation 60 mm; Fermacellplatte 12.5 mm.

Wohnungs-Trennwände doppelschalig

Zwei getrennte Wände je bestehend aus:

Fermacellplatte 12.5 mm; Holz-Rahmenkonstruktion verleimt 120 mm; Isolation 120 mm; Fermacellplatte 12.5 mm.

Treppen

Geschosstreppen in Beton mit Platten belegt - gute Schalldämmung.
Galerietreppe in Holz. Treppen- und Galeriegeländer in Holz (Details gem. Plan).

Spenglerarbeiten

In Rufinox oder Kupfertitanzink.

Fenster und Fenstertüren

In Kunststoff mit umlaufenden Gummidichtungen und 3-fach Isolierverglast (Glas-U-Wert 0.5 W/m²K).
In allen Zimmern ein Flügel mit Dreh-/Kippbeschlag. Alle Erdgeschossfenster abschliessbar (optional).
Hebe-/Schiebefensterfront von Wohnzimmer zu Wintergarten resp. zu Terrasse im Dachgeschoss.
Velux-Dachflächenfenster mit Aussenrollladen und Handkurbel, mit Elektroantrieb bei Überhöhen.
Aluminiumfensterbänke. Kellerfenster in Kunststoff.
Treppenhausverglasung mit verstärkten Kunststoffrahmen (Details gem. Plan).

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Handkurbel in allen Zimmern inkl. Wintergarten, exkl. bei Hebe-/Schiebefensterfront EG -1.OG.
Sonnenstore mit Handkurbel bei den Dachwohnungen.
Elektroantrieb bei allen Storen möglich (optional).

Schlosserarbeiten

Treppenhandlauf und Terrassengeländer in Metall.
Garagenkipptor mit Funksteuerung.
Brief-/Milchkästen in Aluminium.

Wintergärten

Unbeheizt. Fenster und Türen in Kunststoff mit umlaufender Gummidichtung und 2-fach Isolierverglasung (Details gem. Plan).

Haustechnik

Elektroinstallationen und -verteilung

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

Haupttableau mit Zählern im Installationsschrank UG.

Im Wohnungsvorplatz UP-Sicherungsverteilung mit Sicherungsautomaten Typ V und FI-Schaltern 10mA.

Pro Wohnung 2 Telefon- und 2 GGA-Anschlüsse (Radio/TV).

ISDN (optional). Pro Zimmer Schalter/Steckdose bei Türe, Lampenstelle an Decke und 2 Dreifachdosen.

Türsprech- und Öffnungsanlage Wohnung-Haupteingang. Handtuchradiator (optional).

Steckdose für Waschautomat und Tumbler im Keller-/Waschraum UG, auch in Wohnung möglich (optional).

Beleuchtungskörpermontage in den allgemeinen Räumen, Keller-/Waschräumen, Autoeinstellhalle und Zugangswegen.

Heizungsinstallation und Verteilung

Heizzentrale mit ökologischer Pelletfeuerung. Individuelle Wärmemessung pro Wohnung- bzw. Bezugsobjekt.

Wärmeverteilung in den Wohnungen durch niedertemperatur Bodenheizung. Alle Zimmer mit Raumthermostaten.

Heizungskamin in Chromstahl.

Solaranlage zur Brauchwassererwärmung

Die Warmwasseraufbereitung wird mit Sonnenenergie mittels Solarkollektoren auf den Hausdächern aufbereitet.

Zwei getrennte Speicher im UG gewährleisten eine ausreichende Warmwasserversorgung.

In kalten Jahreszeiten wird die Warmwasseraufbereitung durch die Pelletheizung ergänzt.

Komfortlüftung

Alle Wohnungen sind mit einem kontrollierten Lüftungs- und Wärmerückgewinnungssystem ausgestattet.

Diese Komfortlüftung sorgt für Lufterneuerung auch bei geschlossenem Fenster. Pollen und Keime werden von Filtern gebunden.

Lift

Kabine für 8 Personen, Tragkraft 630 kg. mit Notrufsystem, EN-konform, rollstuhlgängig.

Schutzraum

Pro Haus eine Schutzraumanlage nach Vorschrift.

Sanitäre Anlagen und Installationen

Warm- und Kaltwasserleitungen im UG sichtbar in Chromstahl- oder Kunststoffrohren geführt. In den Wohngeschossen in Sanipex UP verlegt. Jede Wohnung kann separat abgestellt und gemessen werden. Brauchwassererwärmung erfolgt pro Haus über Solarkollektoren auf dem Dach mit Speicher im UG. Pro Wohnung im EG je 1 Wasseraussenhahn. Wasseranschluss in der Autoeinstellhalle. Kunststoffrog und Wasserenthärtungsanlage bei Sanitärverteilung im Heizraum UG. Schmutzwasserleitungen in Kunststoff resp. Fallstränge zwecks Schallschutz in spez. Schallschutzrohren. Kanalisationsleitungen in Kunststoffrohren.

Innenausbau

Wohnen-Essen / Zimmer

Wände Glasvlies gestrichen. Decken Brettstappel farblos behandelt. Bodenbelag Platten im Wohn-/Essraum und Entree. Laminat in den Schlafzimmern und Galerie.

Küche

Plattenschild und/oder Abrieb. Decke Weissputz gestrichen. Bodenbelag Platten.

Reduit

Wände und Decke weiss gestrichen, aussen Farbe nach Wunsch. Bodenbelag Platten.

Bad / sep. WC und Dusche

Wandplatten bis 1.20 m ringsumlaufend, bei Dusche und Wanne bis Decke. Restwandfläche Glasvlies gestrichen. Decken Brettstappel gestrichen. Bodenbelag Platten.

Wintergarten

Bodenbelag mit Abdichtung, Wärmedämmung und Platten. Decke gestrichen.

Balkon / Terrasse

Lärchenholzrost mit Querlatten auf Abdichtung montiert. Deckenuntersicht roh gestrichen. Metallgeländer.

Hauseingang / Treppenhaus

Wände Abrieb gestrichen. Decken Weissputz gestrichen.
Bodenbelag Platten.

Neben- und Keller-/Waschräume

Wände, Böden und Decken roh. Wände und Decken gestrichen.

Autoeinstellhalle

Bodenbelag Beton roh. Wände und Decken Beton roh. Bodenmarkierung und Platznummerierung.

Einrichtungen und Ausstattungen

Ausbau Küchen

Komplette Ausstattung mit 4-Platten Glaskeramik-Kochfeld mit Rechaud, hochliegender Backofen, Kühlschrank ca. 240 lt. mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Dampfabzug, Spültrogeinlage und Auszugbatterie in Chromstahl, Fronten Kunstharz belegt, Natursteinabdeckung etc. (Details gem. Küchenplan).

Ausbau Bäder / WC und Duschen

Alle Sanitärapparate in Standardausführung Keramik weiss. Armaturen in Chromstahl. Badewannen und Duschtassen in emailliertem Stahl weiss. Spiegelschränke mit Innentablaren weiss. Duschenvorhangstange. Wandklosettanlagen mit Unterputz-Spülkästen weiss (Details gem. Plan).

Waschen

Waschmaschine 5 kg und Tumbler pro Wohnung im Keller-/Waschraum UG (Montage in Wohnung optional).

Allgemeine Holz- und Schreinerarbeiten

Wohnungstüren, glatt, weiss mit Dreipunktverschluss, umlaufender Gummidichtung, Standard-Drückergarnitur und Spion.

Zimmertüren in Röhrenspan, glatt, weiss mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung und Standard-Drückergarnitur.

Garderobeschränk, glatt, weiss (Details gem. Plan).

Umgebung

Profilieren des Geländes. Gartenflächen mit Rasen angesät. Böschungen mit einfacher Bepflanzung. Gartensitzplätze, Hauszugänge, Autoabstellplätze und Hallenzufahrt mit Betonsteinen teils sickerfähig belegt. Terraindifferenztreppen mit Betonblockstufen. Beton-Winkelelemente, Zementstellplatten und Schotterbeete etc. nach Bedarf.

Frei-/Spielfläche und Containerstand gemäss Umgebungsplan.

Aussenbeleuchtung auf Wegen und Plätzen mit Bewegungsmeldern.

Pro Wohnung ein Einstellplatz in der Autoeinstellhalle (obligatorisch). Zusätzliche Hallenplätze vorhanden. Direkte Türverbindung zum Treppenhaus mit Lift. Elektrischer Torantrieb mit Fernbedienung.

Anschlüsse an die öffentlichen Leitungen in Absprache und Genehmigung der zuständigen Werke.

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 Bauversicherungen, die Baureinigung sowie sämtliche Honorare.

Vorbehalt

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

Individuelle Ausbauwünsche durch die Käuferschaft sind je nach Baufortschritt möglich. Über Mehr- oder Minderkosten wird separat abgerechnet.

Tenniken / Zunzgen, 10.04.2009