

## 2 x 6 Eigentumswohnungen im Minergie-Standard

Diegmatt

Untere Eienstrasse

4417 Ziefen / BL



**Beratung, Verkauf & Bauleitung:**

**HESS HOLZBAU AG**

Hauptstrasse 4 | 4417 Ziefen / BL

Tel. 061 935 90 60 | [www.hessholzbau.ch](http://www.hessholzbau.ch)

**hess** 

**Architektur:**

**WAGNER BAUart AG** | Lasmatt 9 | 4455 Zunzgen

<b>Bauprojekt / Objektgliederung</b>	Seite 2
<b>Ortsplan Ziefen</b>	Seite 3
<b>Ziefen ... Ihre neue Wohngemeinde</b>	Seite 4
<b>Konzept</b>	Seite 5
<b>Baubeschrieb</b>	Seite 6 - 10
<b>Preisvorgaben</b>	Seite 11
<b>Pläne</b>	Seite 12 - 17

6 - Familienhaus mit 6 Keller-/Hobbyräumen im UG, 8 Einstellhallenplätze und 2 Besucherparkplätze

## Objektgliederung pro MFH

---

### UG

6 Keller-/Hobbyräume à 11 m<sup>2</sup> bis 13 m<sup>2</sup>  
8 Einstellhallenplätze  
1 Veloraum  
½ Anteil Heizraum  
1 Schutzraum

### EG

Nr. 111/212  
Nr. 112/211

4 ½ - Z'Wohnung, 121 m<sup>2</sup>, Sitzplatz 25 m<sup>2</sup>, Gartenanteil  
4 ½ - Z'Wohnung, 120 m<sup>2</sup>, Sitzplatz 25 m<sup>2</sup>, Gartenanteil

### 1. OG

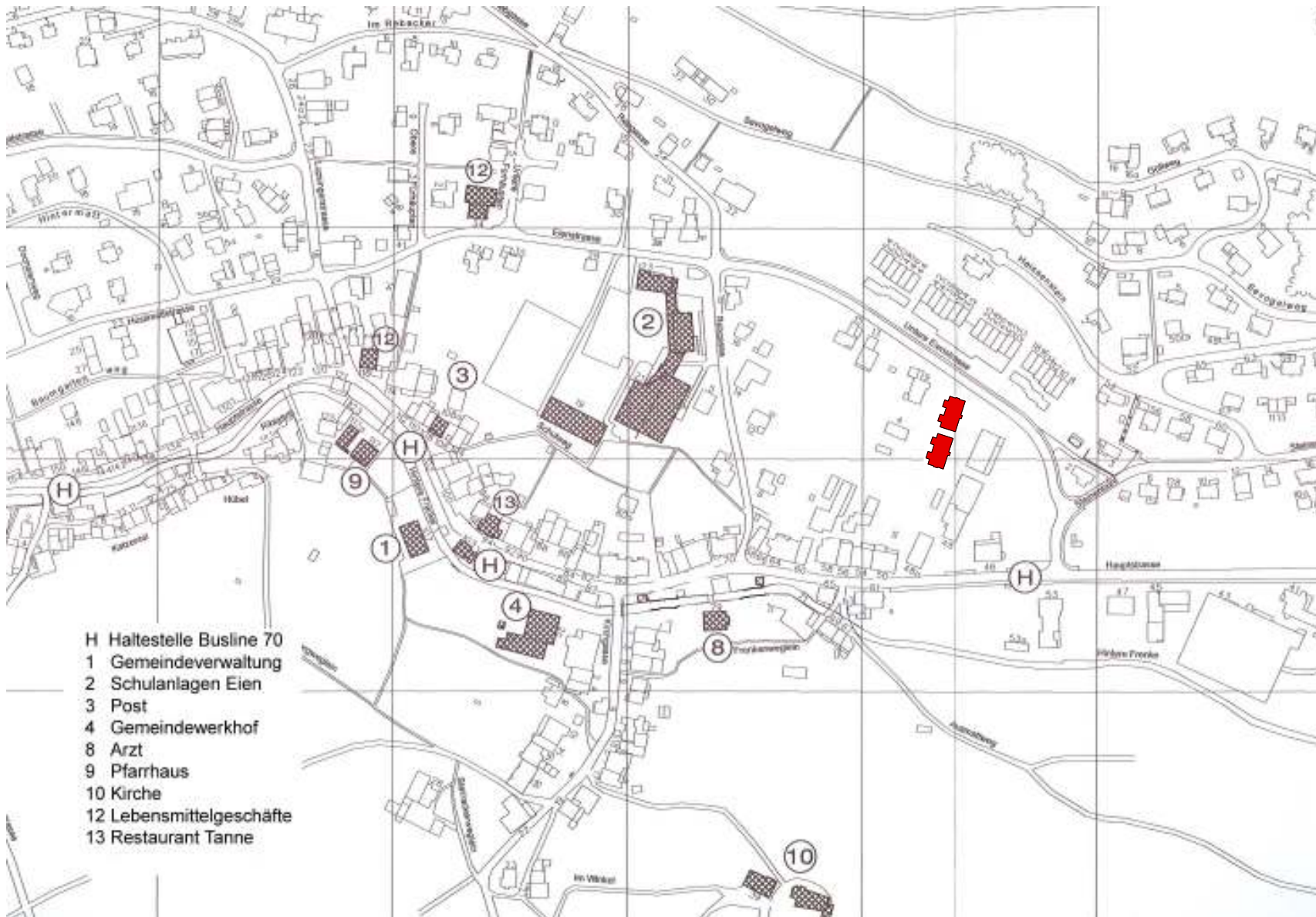
Nr. 121/222  
Nr. 122/221

4 ½ - Z'Wohnung, 121 m<sup>2</sup>, Balkon 15 m<sup>2</sup>  
4 ½ - Z'Wohnung, 120 m<sup>2</sup>, Balkon 15 m<sup>2</sup>

### DG

Nr. 131/232  
Nr. 132/231

6 - Z'Maisonette-Wohnung mit Galerie 180 m<sup>2</sup>, Balkon 15 m<sup>2</sup>  
6 - Z'Maisonette-Wohnung mit Galerie 178 m<sup>2</sup>, Balkon 15 m<sup>2</sup>



## **Angaben über die Gemeinde**

Ziefen liegt im hinteren Frenkental.

Durch die Ost/Westlage ist das Dorf sehr sonnig und nebelfrei.

Liegt 428 m.ü.M. und zählt 1480 Einwohner.

## **Verkehrslage**

Optimale Busverbindungen (Linie 70) nach Liestal und Basel.

## **Schulen**

Ziefen hat eine moderne und aufgeschlossene Dorfschule in ländlicher Umgebung.

Den Kindergarten und die Primarschule bis und mit 5. Klasse besuchen die Kinder im Dorf.

Die Sekundarstufen A, E + P sind in Reigoldswil.

## **Läden**

Der tägliche Einkauf kann im Volg-Sparladen und in der Metzgerei gemacht werden.

Eine Poststelle gibt es auch im Dorf.

Grössere Einkaufsmärkte sind in Bubendorf und Liestal.

## **Vereine**

Ziefen bietet ein aktives Vereins- und Dorfleben.

## **... natürlich wohnfühlen im Minergie-Standard**

Die gute Gebäudehülle und effiziente Technik sorgen für Wohlsein im Minergiehaus. Sie profitieren von minimalen Nebenkosten durch die Pelletheizung, den Sonnenkollektoren mit Warmwasseraufbereitung, der kontrollierten Wohnungslüftung und durch die Gebäudehülle im Niederenergiestandard. Das Bauen im Minergie-Standard trägt zur hohen Werterhaltung der Eigentumswohnungen bei.

## **... ein durchdachtes Wohnkonzept**

In die Wohnüberbauung treten Sie durch den Eingang mit einem regen- und windgeschützten Vorplatz. Ein abgeschlossener Eingangsbereich führt über Treppe oder Lift zu den Keller-/ Hobbyräumen und zur Autoeinstellhalle im Untergeschoss oder direkt zu den Appartements in den Wohngeschossen. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss liegen je auf einer Ebene. Die Maisonette-Dachwohnungen sind sehr grosszügig ausgelegt und verfügen über eine interne Treppenverbindung zum Galeriegeschoss. Alle Wohnräume, Balkone und Sitzplätze richten sich nach Südwesten. Lage und Anordnung erlauben eine weitgehende Privatsphäre. Die Grundrisse lassen den Wohnraum transparent und flexibel gestalten.

## **... Architektur und Raum für gehobene Ansprüche**

Die Grundrisse der Wohnungen und die Haustechnik des Hauses ermöglichen einen umfassenden Wohnkomfort. Auf Wänden, Decken und Böden wählen Sie edle Materialien wie zeitlose Abriebe, wohnliche Tapeten, natürliche Anstriche, Platten- und Holzparkett. Die Küche richten Sie nach Ihren Wünschen ein. Ihre Bad- und Duschräume gestalten Sie individuell.

## **... behindertengerecht**

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

## Konstruktion

### Wände und Decken

Fundamentplatte. Keller- und Schutzraumumfassungswände und Liftschacht in Beton. Kellerwände in Kalksandstein. Decken über Untergeschoss in armiertem Beton. Decken Erdgeschoss und Obergeschoss in Holz-Beton-Verbund. Decke 2. Obergeschoss in Brettstapelholz.

Aussenwände als **Niederenergiewand** ausgebildet. U-Wert 0,18 W/ m<sup>2</sup>K

Aufbau von innen nach aussen: Glasvlies gestrichen – Gipsfaserplatte – Holzwerkstoffplatte 15 mm – Holzrahmenkonstruktion 200 mm ausgedämmt mit Cellulosedämmstoff – Holzfaserisulationsplatte 60 mm – Hinterlüftete Fassadenverkleidung mit Faserzementplatten.

Wohnungstrennwände: Doppelschalenkonstruktion mit mehrfacher Gipsfaserverkleidung – Wandoberfläche Glasvlies gestrichen.

Zimmertrennwände: Holzrahmenkonstruktion schallisoliert verkleidet mit Gipsfaserplatten – Oberfläche Glasvlies gestrichen.

### Spenglerarbeiten

In Titanzinkblech

### Fenster und Fenstertüren

In Kunststoff mit umlaufenden Gummidichtungen und 2-fach isolierverglast (U-Wert Glas min. 0,8W/ m<sup>2</sup> K).

In allen Zimmern ein Flügel mit Dreh-/Kippbeschlägen.

Dachflächenfenster mit Aussenrollladen im Dach-/Galeriegeschoss. Fensterbänke in Aluminium.

### Sonnenschutz

Verbundraffstoren in allen Zimmern manuell bedienbar. Optional Elektroantrieb möglich.

Sonnenstoren für Balkon vom 2. OG. Optional für Balkon EG und 1. OG.

### Schlosserarbeit

Treppenhandlauf und Brüstungsgeländer in Metall.

Hauseingangspartie Metall-Glaskonstruktion. Brief-/Milchkästen.

### Wintergärten

Im EG optional.

### Unterlagsböden

In allen beheizten Räumen Zementüberzug 7 cm auf Trittschalldämmung.

## Haustechnik

### Elektroinstallation und –verteilung

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

Im Entrée UP-Sicherungsverteilung mit Sicherungsautomaten und FI-Schaltern.

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

Pro Zimmer 1 Stk. Schalter / Steckdose, 1 Stk. Lampenstelle an Decke und 2 Stk. Dreifachsteckdosen.

Türsprech- und Öffnungsanlage Wohnung - Haupteingang.

Beleuchtungskörper in den allgemeinen Räumen, Keller-/Hobbyräumen, Autoeinstellhalle und Zugangswegen.

Steckdosen für Waschmaschine + Tumbler in WC-/ Dusche und Hobbyraum.

### Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit zentraler automatischer Pelletheizung im separaten Technikraum.

Mit einer Bodenheizung wird die Wärme optimal in den Wohnungen verteilt.

Alle Zimmer sind mit Raumthermostaten einzeln regulierbar.

Für jede Wohnung wird der Energieverbrauch separat abgerechnet.

### Komfortlüftung

Jede Wohnung wird mit einem separatem Lüftungs- und Wärmerückgewinnungsanlage ausgestattet.

und über eine Zuluftleitung mit Frischluft versorgt.

Die Abluft wird im WC, Bad und Küche mit separater Abluftleitung übers Dach abgeleitet.

### Solaranlage Warmwasser

Das Warmwasser wird mit Sonnenenergie mittels Solarkollektoren auf dem Dach resp. Speicher im UG aufbereitet.

Als Ergänzung im Winterhalbjahr wird das Warmwasser mit der zentralen Pelletheizung erwärmt.

### Sanitäre Anlagen und Installationen

Warm- und Kaltwasserleitungen im UG sichtbar in Chromstahlrohren geführt. In den Wohngeschossen in Sanipex UP

verlegt. Der Wasserverbrauch wird pro Wohnung sep. gemessen. Pro Wohnung im EG je 1 Wasseraussenhahn.

Kunststofftrog mit Kalt - und Warmwasser in den Keller- / Hobbyräumen.

### Lift

Für 6 Personen, Tragkraft 500 kg, rollstuhlgängig. Halt auf jeder Etage.

### Schutzraum

1/6 Anteil am gemeinsamen Schutzraum.



## **Innenausbau**

### **Wohnen- Essen / Zimmer**

Wände mit Glasvlies gestrichen. Decke Brettstapel. Bodenbelag Platten im Wohn-/Essraum.  
Laminat in den Schlafzimmern.

### **Küche**

Decke Brettstapel, Bodenbelag Platten.

### **Reduit**

Wände und Decken innen weiss gestrichen, aussen farbig gestrichen. Boden Plattenbelag.

### **Bad / sep. WC und Dusche**

Wandplatten 120 cm hoch ringsumlaufend, bei Dusche Raumhöhe.  
Restwandflächen mit Glasvlies gestrichen.  
Decke Holzplatten. Bodenbelag Platten.

### **Wintergarten**

Option

### **Balkon**

Stahlrahmen Boden mit Brettstapel. Abdichtungsfolie. Bodenbelag Holzrost, Metallgeländer mit Faserzementplatte als Füllung.

### **Hauseingang / Treppenhaus**

Wände und Decken mit Abrieb. Bodenbelag Platten.

### **Keller- / Hobbyräume**

Wände, Böden und Decken roh.

### **Autoeinstellhalle**

Bodenbelag Beton roh, fein abgezogen. Wände und Decken Beton roh. Bodenmarkierung und Platznummerierung.

## Einrichtungen und Ausstattungen

### Ausbau Küchen

Komplette Ausstattung mit 4 -Platten Glaskeramikkochfeld mit Rechaud, hochliegender Backofen. Kühlschrank ca. 240 lt. mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Dampfabzug, Spültrogeinlage und Auszugbatterie in Chromstahl, Fronten Kunstharz belegt. (Natursteinabdeckung optional). (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.

### Waschen

Waschmaschine 5 kg und Tumbler in allen Wohnungen.

### Allgemeine Holz- und Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverschluss, umlaufender Gummidichtung weiss gestrichen, Standard-Drückergarnitur und Spion.  
Zimmertüren in Röhrenspan, glatt, weiss mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung und Standard-drückergarnitur.  
Garderobenschrank, glatt, weiss. In allen Zimmern Vorhangschienen optional.

### Schliessanlage

Registrierte Zylinder-Sicherheitsanlage.

### Autoeinstellhalle

Metallschiebetor mit Funksteuerung.

## **Umgebung**

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

Frei-/Spielfläche und Containerstand gemäss Umgebungsplan.

Aussenbeleuchtung auf Wegen und Plätzen mit Bewegungsmeldern.

## **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.

**Küche inkl. Apparate / Garderobe**

4 ½ - Z'Wohnung Bruttobudget	Fr.	16'000.00
6 - Z'Maisonette- Wohnung Bruttobudget	Fr.	16'000.00

**Bodenbeläge Wohngeschoss**

Wohnräume Platten, Bruttobudget pro m <sup>2</sup> verlegt	Fr.	80.00
Wohnräume Laminat Bruttobudget pro m <sup>2</sup> verlegt	Fr.	70.00
Nassräume Bruttobudget pro m <sup>2</sup> verlegt	Fr.	80.00

**Wandplatten**

Nassräume Bruttobudget pro m <sup>2</sup> verlegt	Fr.	90.00
---	-----	-------

**Bad / Dusche / WC - Einrichtungen**

4 ½ - Z'Wohnung Bruttobudget Sanitärapparate	Fr.	6'500.00
6 - Z'Maisonette Wohnung Bruttobudget	Fr.	6'500.00

**Waschmaschine und Tumbler**

4 ½ - Z'Wohnung Bruttobudget	Fr.	3'000.00
6 - Z'Maisonette Wohnung	Fr.	3'000.00

**Optionenliste** (inkl. MwSt.)

Glasfront als Duschenabschluss im sep. WC (2-seitig)	ca. Fr.	2'100.00
1 Sonnenstore bei Gartensitzplatz oder vor dem Balkon mit Handkurbel 4 m breit	ca. Fr.	2'000.00
Elektroantrieb für Verbundraffstoren Stk.	Fr.	600.00
Wintergarten	Fr.	nach Offerte



MASSSTAB : 1 : 230  
0 1 2 3 4 5 6 7

WOHNUNG 212	
FLÄCHE WOHNEN :	121.05 m <sup>2</sup>
FLÄCHE WINTERGARTEN :	15.05 m <sup>2</sup>
FLÄCHE SITZPLATZ :	10.70 m <sup>2</sup>
FLÄCHE GARTEN :	184.05 m <sup>2</sup>

WOHNUNG 211	
FLÄCHE WOHNEN :	120.00 m <sup>2</sup>
FLÄCHE WINTERGARTEN :	15.00 m <sup>2</sup>
FLÄCHE SITZPLATZ :	10.70 m <sup>2</sup>
FLÄCHE GARTEN :	81.00 m <sup>2</sup>

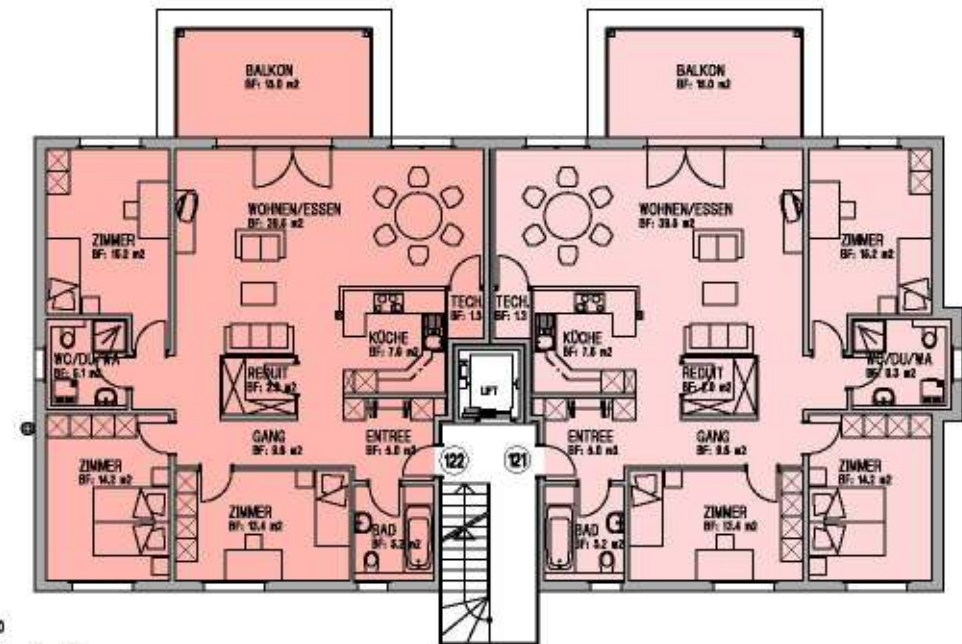
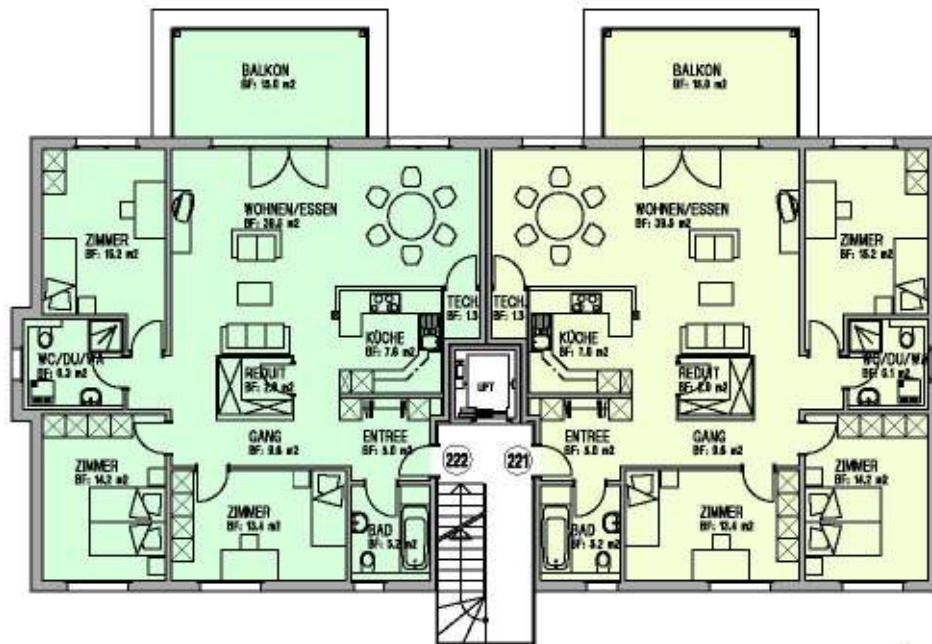
WOHNUNG 112	
FLÄCHE WOHNEN :	120.00 m <sup>2</sup>
FLÄCHE WINTERGARTEN :	15.00 m <sup>2</sup>
FLÄCHE SITZPLATZ :	10.70 m <sup>2</sup>
FLÄCHE GARTEN :	86.00 m <sup>2</sup>

WOHNUNG 111	
FLÄCHE WOHNEN :	121.05 m <sup>2</sup>
FLÄCHE WINTERGARTEN :	15.05 m <sup>2</sup>
FLÄCHE SITZPLATZ :	10.70 m <sup>2</sup>
FLÄCHE GARTEN :	183.05 m <sup>2</sup>



MFH 2

MFH 1



**WOHNUNG 222**

FLÄCHE WOHNEN : 121,00 m<sup>2</sup>  
 FLÄCHE BALKON : 15,00 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 221**

FLÄCHE WOHNEN : 120,00 m<sup>2</sup>  
 FLÄCHE BALKON : 15,00 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 122**

FLÄCHE WOHNEN : 120,00 m<sup>2</sup>  
 FLÄCHE BALKON : 15,00 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG 121**

FLÄCHE WOHNEN : 121,00 m<sup>2</sup>  
 FLÄCHE BALKON : 15,00 m<sup>2</sup>



