

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



*Verwirklichen Sie sich Ihren Wohnraum*



Baukonsortium  
MFH „Badweg“  
Badweg 22  
4460 Gelterkinden

Verkauf  
WAGNER BAUart AG  
Brunnmattweg 18  
4450 Sissach

Architektur + Bauleitung  
**manis + boucinha** ARCHITEKTEN  
Stadelmattweg 4b  
4450 Sissach

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

*zentrale Hanglage*



## **Inhaltsverzeichnis**

Ortsbeschreibung

Makrolage

Mikrolage

Projektbeschreibung

Baubeschrieb

Preisliste Mehr- Minderkosten

Pläne

Visualisierungen

Verkaufspreise

Kontakt Verkauf:

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

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## Ortsbeschreibung Gelterkinden Ihre neue Wohngemeinde:

### Angabe über die Gemeinde:

Geht man den Hauptverkehrsadern im Baselbiet entlang, liegt Gelterkinden ungefähr in der Mitte zwischen Basel und Olten auf 400 m.ü.Meer.

Das ausgezeichnete Klima mit sehr viel Sonne und wenig Nebel geniessen nicht nur die ca. 6'200 Einwohner, sondern auch die vielen Kirschen- und Obstplantagen die den Ort umgeben. Der Gemeindesteuersatz liegt 2020 bei günstigen 59 %.

### Verkehrslage:

Gelterkinden liegt 5 km vom Verkehrsknoten der Autobahn A2 und der Schnellstrasse H2 entfernt. Diese gewähren eine schnelle Verbindung in die CH- Zentren. Basel ist in 20 Min. zu erreichen, Zürich, Bern + Luzern in je ca. 50 Minuten.

Der Taktfahrplan der SBB verbindet Gelterkinden und Basel resp. Olten jeweils im 15 Minuten Takt mit der S3. Ebenfalls profitiert Gelterkinden von den vielen Schnellzügen die hier halten und bis Zürich Hauptbahnhof fahren.

### 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 im Kantonshauptort in Liestal.

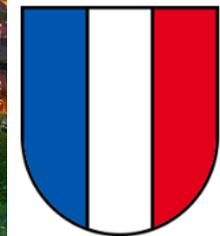
### Läden:

Viele Läden, Fachgeschäfte, Einkaufsmärkte sowie die Grossverteiler sind in Gelterkinden ansässig.

### Vereine:

Gelterkinden pflegt seit vielen Jahren ein reges Vereinsleben. In ca. 70 gut geführten Organisationen finden Neu- Zuzüger schnell Kontakt zur einheimischen Bevölkerung.

In den vielen Cafés und Restaurants vergnügt man sich nach den Proben und Trainings bei Speis und Trank.



Quelle: Bild aus der Homepage <https://www.belchen-schweiz.ch/Baselland-Gemeinden.htm>

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## Makrolage der Gemeinde Gelterkinden

Quelle: Bild, <https://de.wikipedia.org/wiki/Gelterkinden>



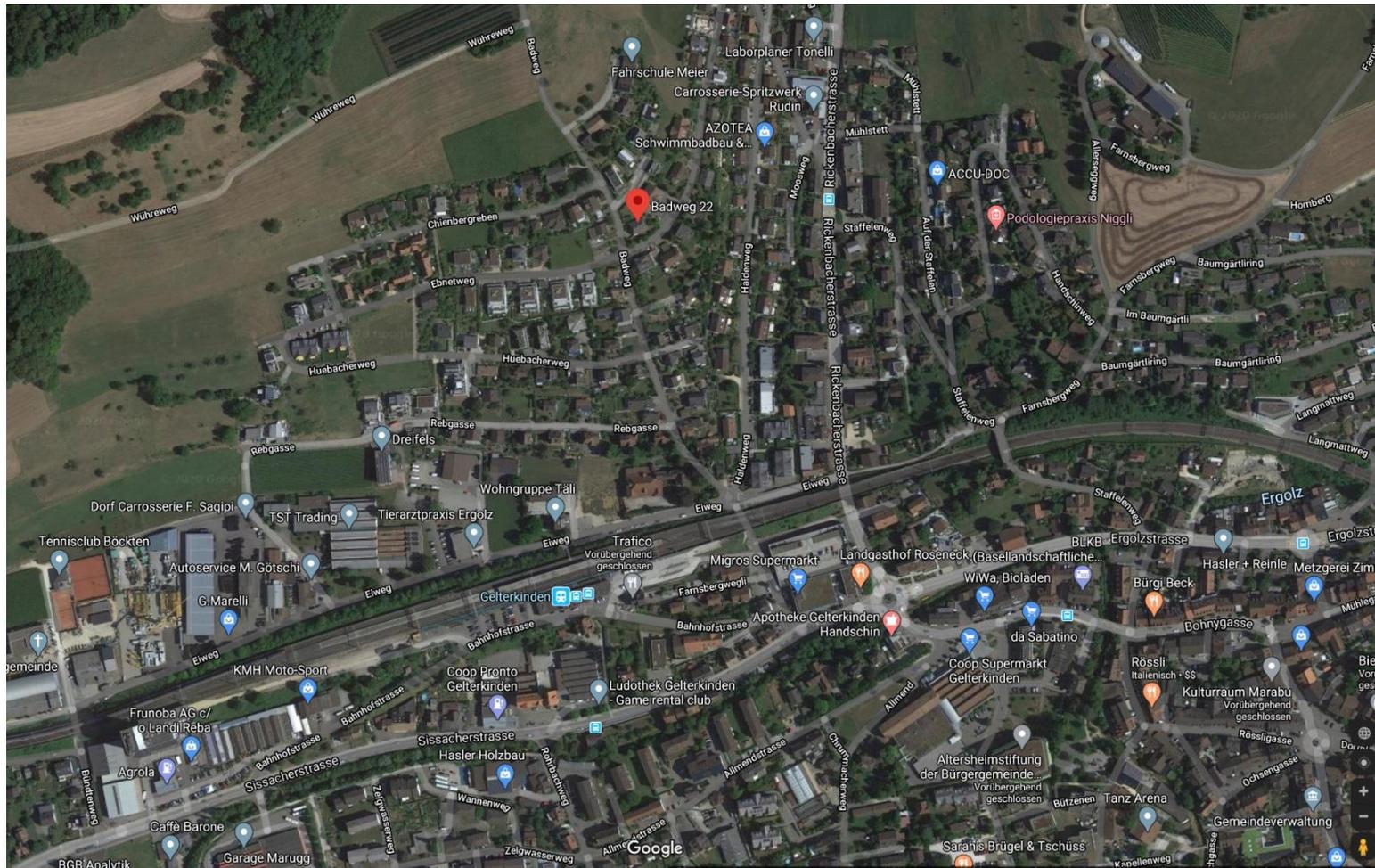
# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## Mikrolage des Bauprojekts in Gelterkinden

Quelle: Bild, Google Maps



Baukonsortium  
„Badweg 22“  
CH-4460 Gelterkinden

p.A manis + boucinha ARCHITEKTEN  
Stadelmattweg 4b  
CH-4450 Sissach

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## **BAUPROJEKT:**

- MFH:** 6 -Familienhaus mit Keller-/Hobbyräumen im UG und ESH mit Autoeinstellplätzen
- UG:** Einstellhalle mit 6 Autoabstellplätzen + Veloabstellplätzen
- Umgebung** 4 Parkplätze zum kaufen möglich und zwei weitere Parkplätze dienen als Besucherparkplätze

## **OBJEKTGLIEDERUNG:**

### **MFH Badweg 22, Gelterkinden**

- UG:** pro Wohnung 1 Keller/Hobbyraum à je ca. 13 m<sup>2</sup>. ESH mit 6 Autoabstellplätze
- EG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 100 m<sup>2</sup>, gedeckter Sitzplatz und Terrasse ca.46 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer-Wohnung 88 m<sup>2</sup>. gedeckter Sitzplatz und Terrasse ca. 37 m<sup>2</sup>
- OG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 100 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer-Wohnung 83 m<sup>2</sup>, Balkon ca. 10 m<sup>2</sup> und Terrasse ca. 27 m<sup>2</sup> plus Gartenanteil
- DG:** 4 ½ Zimmer-Wohnung 96 m<sup>2</sup>, gedeckter Balkon ca. 14 m<sup>2</sup>  
3 ½ Zimmer-Wohnung 83 m<sup>2</sup>, gedeckter Balkon ca. 10 m<sup>2</sup>

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## **Die Wohnüberbauung verspricht:**

### **Ein durchdachtes und modernes Wohnkonzept:**

Beim Hauseingang haben Sie einen überdachten Eingangsbereich. Eine Gegensprechanlage lässt Sie Ihre Gäste wählen.

Das geschlossene Treppenhaus ist mit einer Liftanlage konzipiert damit die Rollstuhl- Gängigkeit gewährleistet ist.

Alle Wohnungen werden schwellenlos gebaut, was vor allem ältere Menschen sehr zu schätzen wissen.

Alle Wohnräume, Wintergärten und Balkone richten sich nach Süden oder Südwesten. 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.

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## **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 Aussendämmung + 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 oder Ähnliches, die Terrassen werden abgedichtet und mit Zementgartenplatten belegt. Das Flachdach erhält eine extensive Begrünung. (Guter sommerlicher Hitzeschutz)

### **Fenster + Fenstertüren:**

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

In allen Zimmern ein Flügel mit Dreh/Kippbeschlügen.

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

### **Sonnenschutz:**

Verbundraffstoren in allen Zimmern, elektrisch bedienbar.

Sonnenstoren bei Sitzplätzen und Balkonen möglich (optional).

### **Schlosserarbeiten:**

Treppenhandlauf in Metall. Brüstungsgeländer Balkone in Metall. Geländer in der Umgebung als Staketengeländer.

Briefkastenanlagen in Aluminium beim MFH Eingang (nach Absprache mit der Post)

### **Unterlagsböden:**

In allen beheizten Räumen, mit thermischer Dämmung 4 cm + erdfeuchter 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.

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

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## Heizungs Installationen:

Erdsonde- Sole Wärmepumpe, 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 über den gemeinsamen Boiler im Technikraum.

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.  
Bodenbelag Platten im Wohn- und Essraum. Parkett in allen Zimmern.

### Badezimmer, sep. WC und Dusche:

Wandplatten in den Nassbereichen. Abrieb an den restl. Wänden. Decke in Weissputz gestrichen und Boden mit Platten belegt.

### Balkone:

Boden mit Zementplatten belegt. Geländer in Metall. Decken mit Aussenabrieb ausgeführt.

### Hauseingang / Treppenhaus:

Wände und Decken mit Abrieb. Boden mit Platten belegt.

### Neben- und Keller-/ Hobbyräume:

Wände, Böden und Decken werden roh ausgeführt.  
Optional kann der Keller/ Hobbyraum auch komplett gestrichen werden.

### Autoeinstellhalle:

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

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## Waschen:

Waschmaschine und Tumbler, bis zu 8 kg Beladungsinhalt.  
Installation in allen Wohnungen. Optional ist eine  
Waschmaschinen Tumbler Installation auch im Keller möglich.

## Küche:

Komplette Ausstattung mit hochwertigen Geräten, 4- Platten  
Glaskeramik Kochfeld, Hochliegender Backofen, Kühlschrank ca.  
180 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 gemäss  
Apparatenliste. Spiegelschränke mit Glastablare. 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 Ausführung. Planet- Dichtung  
an der Schwelle und mit Dreipunktverschluss.  
Standartdrückergarnitur 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 einfacher  
pflegeleichter Bepflanzung, Blumen- oder Magerwiese.  
Gartensitzplätze und Hauszugänge mit Zementplatten 50/ 50  
oder 40/ 60 cm belegt.  
Betonmauern, Zementstellplatten und Schotterbeete nach  
Bedarf. 1 Container für Abfallsäcke der Anwohner.  
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.

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

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## 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 und Hinweise:

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

Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben, Bilder und Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
Individuelle Ausbauwünsche durch die Käuferschaft sind je nach Baufortschritt möglich.  
Über Mehr- und Minderkosten wird separat abgerechnet.

Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung:

- aller anwendbaren, zwingenden Bestimmungen des öffentlichen Rechtes, insbesondere die orts- und gesundheits-, bau- und feuerpolizeilichen Vorschriften, welche bis zum Baubeginn bekannt bzw. gültig sind.
- allfälliger, im Zusammenhang mit den behördlichen Abnahmen erteilten Auflagen
- der einschlägigen Normen des SIA

Sissach, 5. Mai 2020

# WÜB „Badweg“ in Gelterkinden

zentrale Hanglage



## Preisvorgaben Budgetpositionen:

<b>Küche inkl. Apparate inkl. MwSt:</b> (Bruttobudget)	Fr.	17'000.00
<b>Garderobe inkl. MwSt:</b>	Fr.	1'900.00
<b>WM + Tumbler, Bruttobudget</b>	Fr.	1'500.00
<b>Bodenbeläge: (inkl. MWST)</b>		
Platten, pro m2 fertig verlegt	Fr.	100.00
Parkett, pro m2 fertig verlegt	Fr.	100.00
Nassräume Wandschilder, 1.20m Höhe, Dusche 2.40mfertig verlegt	Fr.	100.00
Gartenplatten, pro m2 fertig verlegt	Fr.	90.00
<b>Bad/Dusche/WC – Apparate:</b>		
4 ½ Zi. Wohnungen inkl. MwSt.	Fr.	13'737.65
3 ½ Zi. Wohnungen inkl. MwSt.	Fr.	7'083.25

## **Optionenliste:**

Preise verstehen sich als Nettopreise  
exkl. MwSt. 7.7%, Honorare und Anschlussgebühren 20%.

- 1 Sonnenstore 4 m breit 3 m tief,  
bei Terrassen, elektrisch Fr. 3'000.00
- Einfach Steckdose per Stk. Fr. 170.00
- Dreifach Steckdose per Stk. Fr. 180.00
- Bodensteckdose Fr. 290.00
- Schalter / Taster per Stk. Fr. 170.00

- Schalter / Taster in Kombination Fr. 100.00
- Lampenstelle ohne Leuchte Fr. 100.00
- Elektrorohr für Dusch- WC Fr. 100.00
- Steckdose für Dusch- WC Fr. 145.00
- Dimmer statt Schalter per Stk. Fr. 180.00
- Bewegungsmelder statt Schalter Fr. 220.00
- Spotlampe per Stk. in Gipsdecke Fr. 245.00
- TV / TT ausgebaut Fr. 300.00
- TV / TT leer Fr. 150.00
- Multimedia Leerrohr Fr. 210.00
- Lautsprecher Leerrohr Fr. 170.00
- Leerrohr ohne Einlasskasten Fr. 120.00
- zusätzlicher WM/TU Stromanschl. Fr. 240.00
- Multimediasteckdose 2xRJ45 Fr. 520.00
- Multimediasytem KNX  
inkl. Planung und Programmierung Fr. auf Anfrage
- "Secomat" Entfeuchter Fr. 3'000.00
- Wasseranschluss WM im Keller Fr. 700.00
- Kellerboden grau streichen Fr. 400.00
- Kellerwände und Decken streichen Fr. 800.00
- Türe verschieben Fr. 500.00
- Schiebetüre weiss aufgesetzt Fr. 700.00
- Verkleidung Schiebetüre Fr. 700.00
- Wand verschieben Fr. 800.00

Sissach, 5. Mai 2020