

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



WAGNER BAUart AG
Brunnmattweg 18
4450 Sissach

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Inhaltsverzeichnis

Ortsbeschreibung

Lageplan

Baubeschreibung

Visualisierungen

Mehr- Minderkostenliste

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@wagnerbauartag.ch

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



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

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Lageplan



WAGNER BAUart AG
Brunnmattweg 18
4450 Sissach

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



BAUPROJEKT:

Haus 4: 4-Familienhaus mit Keller-/Hobbyräumen im UG und gedeckten Carport – Autoabstellplätzen im EG

OBJEKTGLIEDERUNG:

Haus Hauptstrasse 116a

UG: pro 3 ½ Zimmer-Wohnung 1 beheizter Hobbyraum à ca. 19 m² und ein Kellerraum a 5 - 7 m², Technikraum 22 m² und zusätzliche Kellerabteile.

EG: 2 x 4 ½ Zimmer-Wohnung Maisonette EG/UG a je 104 m² inkl. Wintergarten, (alle Räume sind beheizt) Garten ca. 65 / 80 m²

DG: 2 x 3 ½ Zimmer-Wohnung je 87 m², inkl. Wintergarten plus UG Hobbyraum 19 m² (alle Räume sind beheizt)

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



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

Alle Wohnräume, Wintergärten richten sich nach Süden. Lage und Anordnung der Projektes 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 anpassen. 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 uns beraten.

Behindertengerecht:

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

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



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.

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 in Metall.

Geländer in der Umgebung als Staketengeländer.

Briefkastenanlagen in Aluminium neben dem 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.

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



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, Lampeinstelle an der Decke und 2 bis 3 Dreifachsteckdosen (Je nach Zimmergrösse).

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

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

Heizungs - Installationen:

Luft- Wasser 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 zentral über einen 800 l 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.

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 und separates WC:

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.

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Hauseingang / Treppenhaus:

Wände und Decken mit Abrieb. Boden mit Platten belegt.

Neben- und Kellerräume:

Wände, Böden und Decken werden roh ausgeführt.

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 oder die Kellertüren. Es werden keine weiteren Schlüssel benötigt.

Lift:

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

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Umgebung:

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

Gartensitzplätze mit Zementplatten 50/ 50 oder 40/ 60 cm belegt. Betonmauern, Zementstellplatten und Schotterbeete nach Bedarf.

Eine individuelle Gartengestaltung kann optional für die Erdgeschosswohnungen ausgeführt werden.

Aussenbeleuchtung auf Wegen und Zugängen mit Bewegungsmeldern.

Pro Wohnung ein Carportabstellplatz sowie 2 zusätzliche Besucherparkplätze

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 ebenfalls 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, 25. November 2020

4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Visualisierungen



4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



4 – FH Neubau „im Höfli“ Hauptstrasse 116a in Sissach

Zentral und ruhig Wohnen



Preisvorgaben Budgetpositionen:

Küche inkl. Apparate und Garderobe: Fr. 17'000.00
(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 (Brutto) Fr. 5'800.00

Optionenliste:

Die Preise verstehen sich als Nettopreise, das heisst,
exkl. MwSt. 7.7%, Honorar und Anschlussgebühren von 20%.

- Badheizkörper Bolero
mit Handtuchhaltebügel
599 x 804mm in weiss, 230V/500W Fr. 1'800.00
- 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
- "Seccomat" Entfeuchter Fr. 3'000.00
- Hebeschiebetüre in Wintergarten Fr. 3'000.00
- Anschluss Waschmaschine
im Keller Fr. 700.00
- Türe verschieben Fr. 400.00
- Gipsdecke WP in der DG Whg Fr. 9'000.00
- Schiebetüre innen weiss aufgesetzt Fr. 600.00
- Verkleidung Schiebetüre Fr. 600.00
- Wand verschieben Fr. 800.00

Sissach, 25 November 2020