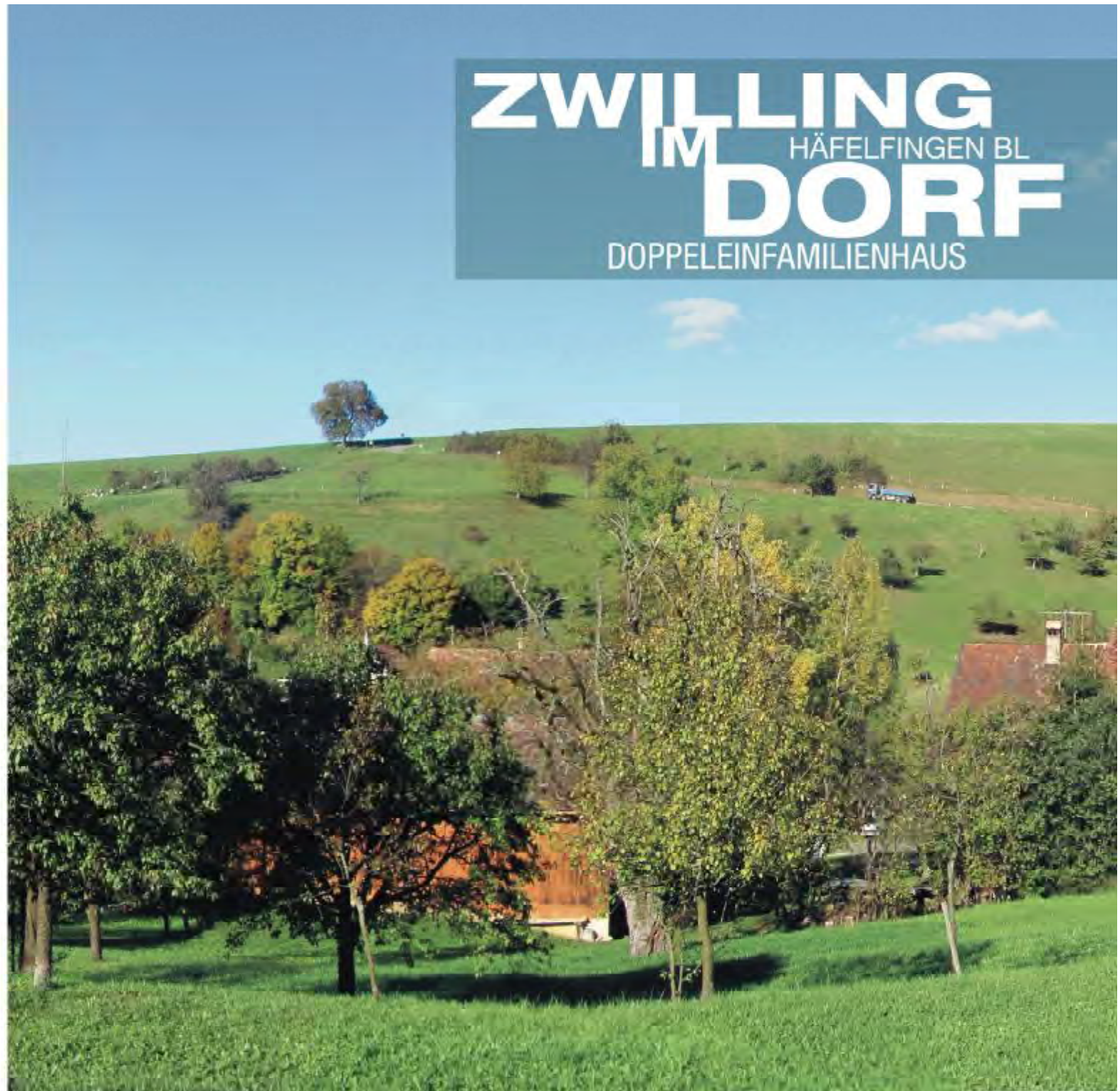


ZWILLING
IM HÄFELFINGEN BL
DORF
DOPPELEINFAMILIENHAUS





Mangold Architekten AG | Schorenmat 20 | 4443 Wittinsburg
Tel. 062 299 19 79 | Fax 062 299 28 18
info@mangoldarchitekten.ch | www.mangoldarchitekten.ch

MANGOLDARCHITEKTEN
wir geben ihnen raum.

Inhaltsverzeichnis

Lage

- Oberbaselbiet . . . . .	. 2
- Häfelfingen . . . . .	. 3

„Zwilling im Dorf“

- Situation . . . . .	. 4
- Konzept und Aussenraumgestaltung . . . . .	. 5
- Untergeschoss . . . . .	. 6
- Erdgeschoss . . . . .	. 7
- Garten | Terrasse . . . . .	. 8
- Obergeschoss . . . . .	. 9

Pläne

- Untergeschoss . . . . .	. 10
- Erdgeschoss . . . . .	. 11
- Obergeschoss . . . . .	. 12

Baubeschrieb

- Kurzbaubeschrieb . . . . .	. 13
- Holz als Baustoff . . . . .	. 17
- Philosophie Mangold Architekten AG . . . . .	. 18

Kosten

- Kaufabwicklung . . . . .	. 19
- Preise . . . . .	. 20

Oberbaselbiet

Das Baselbiet wird geografisch dem Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz zugeordnet. Basel Stadt, die Kultur-Stadt am Rheinknie, ist über die Autobahn in ca. 30 Minuten erreichbar. Die Autobahn Anschlüsse liegen in Diegten (Richtung Bern – Luzern – Zürich) und Sissach (Richtung Basel – Zürich).

Der Flughafen Euro-Airport in Basel-Mulhouse ist per Auto in ca. 45 Minuten erreichbar.

Das Homburgertal liegt im schönen, hügeligen und obstreichen Oberbaselbiet. Der Bezirkshauptort Sissach gilt als zentraler Knotenpunkt des Homburger- und Diegterts und deckt mit seinen zahlreichen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben fast alle Bedürfnisse der Bewohner in Sissach und den umliegenden Dörfern ab. Im Juni 2003 wurde der Erlebnisraum Tafeljura ins Leben gerufen mit dem Fokus, die Landschaft im wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Bereich aufzuwerten und die Besonderheiten der Landschaft und der Dörfer hervorzuheben. Es wird eine Plattform geboten, lokale Produkte zu vermarkten, Naturschutz-Objekte zu unterstützen und den sanften Tourismus zu fördern. Wandern, Lauschen, Neues entdecken.

Häfeltingen am Nordwesthang des Wisenbergs ist mit der Regionalbahn (Linie Sissach – Olten) und mit dem Bus (Rümlingen – Häfeltingen) erreichbar. Direkte Schnellzüge nach Basel, Bern und Zürich verkehren regelmässig ab Sissach.



Nordwestschweiz | Baselbiet



Oberbaselbiet | Homburgertal



Häfeltingen

Häfeltingen

Häfeltingen 543 m.ü.M. liegt am Nordwestabhang des zum Jura gehörenden Wisenbergs, dessen Gipfel mit einer Höhe von 1002 m.ü.M. der höchste Punkt der Gemeinde ist. Durch das Dorf fließt der Eimattbach.

Erstmals urkundlich erwähnt wurde Häfeltingen im Jahr 1358 als Hevelingen und weist auf eine frühmittelalterliche Sippensiedlung hin. Das Dorf gehörte ursprünglich den Grafen von Frohburg und war später Teil der Herrschaft Homburg. 1305 erwarb der Bischof und 1400 die Stadt Basel diese Herrschaft und mit ihr das Dorf. Im Jahr 1798 kam Häfeltingen zum Distrikt Gelterkinden und im 1814 zum Bezirk Sissach.

Im Dorf befindet sich der Kindergarten, sowie die Primarschule. Die Sekundarschule Niveau A, E und P werden in Rümlingen oder Sissach besucht; ins Gymnasium fährt man nach Liestal.

Für Naturliebhaber gibt es wunderschöne Wanderungen durch den Jura, bekannt ist auch die vielfältige Gastronomie von der einfachen Beiz bis zur Haute Cuisine. Sportarten wie Biken oder Walken finden hier die perfekte Grundlage. Über Häfeltingen befindet sich das Bad Ramsach mit Fitnessraum und Wohlfühlbad. Vom Aussichtsturm auf dem Wiesenberg, hat man eine herrliche Übersicht über das hügelige Baelland.

Ruhe geniessen - Entspannung pur!



Aufnahme aus Nordrichtung mit Blick nach Känerkinden



Blick vom Wiesenberg Richtung Basel



Dorfbild

Situation „Zwilling im Dorf“

Das Gebiet des Bauprojekts „Zwilling im Zentrum“ liegt unweit vom Dorfkern in Häfelfingen. Der Entwurf des Gebäudes bedingt eine Anpassung an das bestehende Dorfbild. Und die umgebenden Gebäuden.



Konzept „Zwilling im Dorf“

Die äussere Form des Bauprojekts, wird im Schnitt auf die Grundform eines Hauses reduziert. Der gesamte Kubus wird in dieser Form in die Länge gezogen und erschliesst zwei Bauparzellen. Grund dafür ist eine bessere Ausnutzung der Umgebung und Kostenvergünstigung (DEFH, gemeinsame Heizung,...).

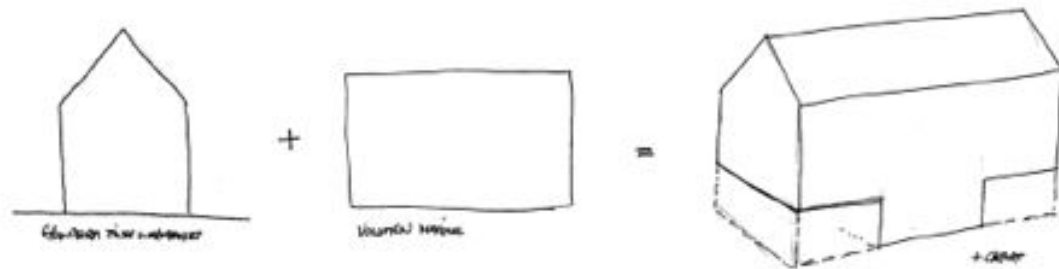
Über das gesamte Bauvolumen wurde ein Raster gelegt, was zur Einteilung der Fenster führte. Die markante Fenstereinteilung entspricht der Umsetzung von den Sprossenfenstern der älteren Gebäude des Dorfes. Hier zeigen sie sich mit einem Rahmen über die Stockwerke zusammengefasst, in Übergrösse und werden so an den heutigen Zeitgeist angepasst. Durch die grossen Fenster entsteht ein ständiges Spiel zwischen Innen- und Aussen, sie schaffen den Bezug zur Natur und lassen die verschiedenen Jahreszeiten mit all ihren Reizen intensiv erleben. Durch die vertikale Holzbeplankung der Fassade, fügt sich das Gebäude in die bestehende Umgebung ein und passt sich dadurch an die ursprüngliche Form einer Fassadenbekleidung wie bei den älteren Gebäuden des Dorfes an.

Die Hanglage ermöglicht eine Bebauung mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne.

Bauweise: Holzbau



Frontfassade



Untergeschoss

Im Untergeschoss ist die direkte Zufahrt für das Auto. Ebenfalls befindet sich hier der Eingang, Technikraum, sowie die Heizungsanlage. Das Parkett zieht sich vom Eingangsbereich über die Treppe hoch in das obere Stockwerk. Die beiden Stockwerke werden so zusammengefasst.



Eingangssituation

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss eröffnet sich zu einem grossen, loftartigen Raum. Die verschiedenen Zonen werden durch die Möblierung bestimmt. Die Küche setzt einen Akzent im Raum, ist offen und die Farbe frei wählbar. Der durchgehende Wohn-/Essbereich wird zu einem offenen Ganzen und lädt zum verweilen ein.

Die Ausblicke vom „Zwilling im Zentrum“ gehen auf der einen Seite in die auf der gegenüberliegende Bergseite ins Grüne, auf der anderen Seite führen die Fenster in den eigenen Garten.



Loftartiges Wohnen



Blick von der Küche



Küchenkombination in gelb

Garten | Terrasse

Die Terrasse befindet sich „im Haus“ die Fassade ist jedoch auf einer Seite geöffnet. Dies ergibt einen fließenden Übergang von innen nach aussen. Die Wandmaterialien unterstützen diese Wirkung. Der Garten lädt zum spielen, sonnen, grillieren und Verweilen ein.



Terrasse mit Garten

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden, sich erschlossen über einen Gang, drei ebengrosse Zimmer. Von den Zimmern hat man einen herrlichen Ausblick in die Umgebung.

An der Decke wird die Dachneigung sichtbar – Aussen und Innen verschmelzen- und ergibt ein angenehmes Raumgefühl.

Das Badezimmer verfügt über eine Toilette, Waschbecken, Dusche und eine Badewanne – „Wellness Home“.



Schlafzimmer

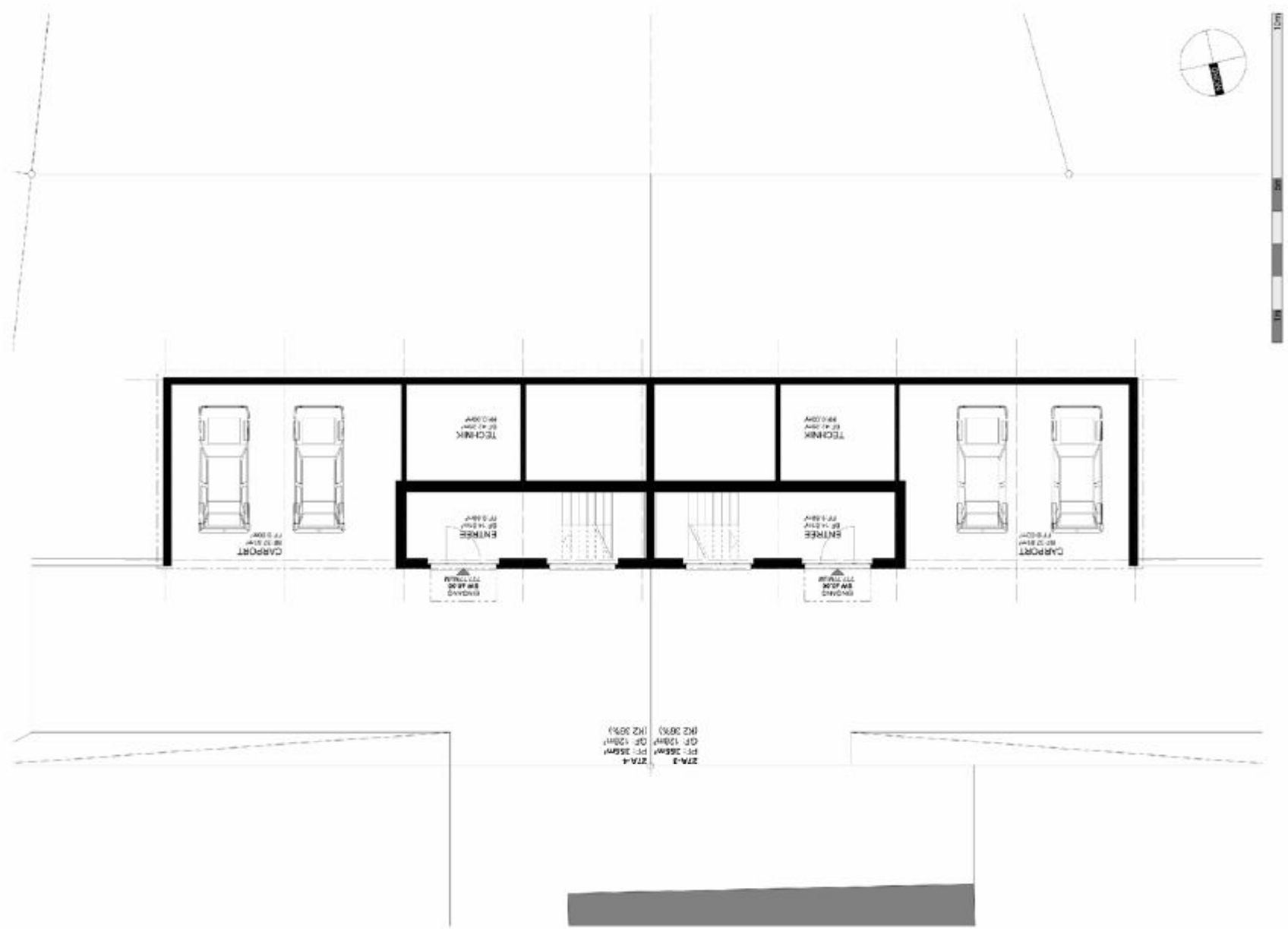


Gangsituation

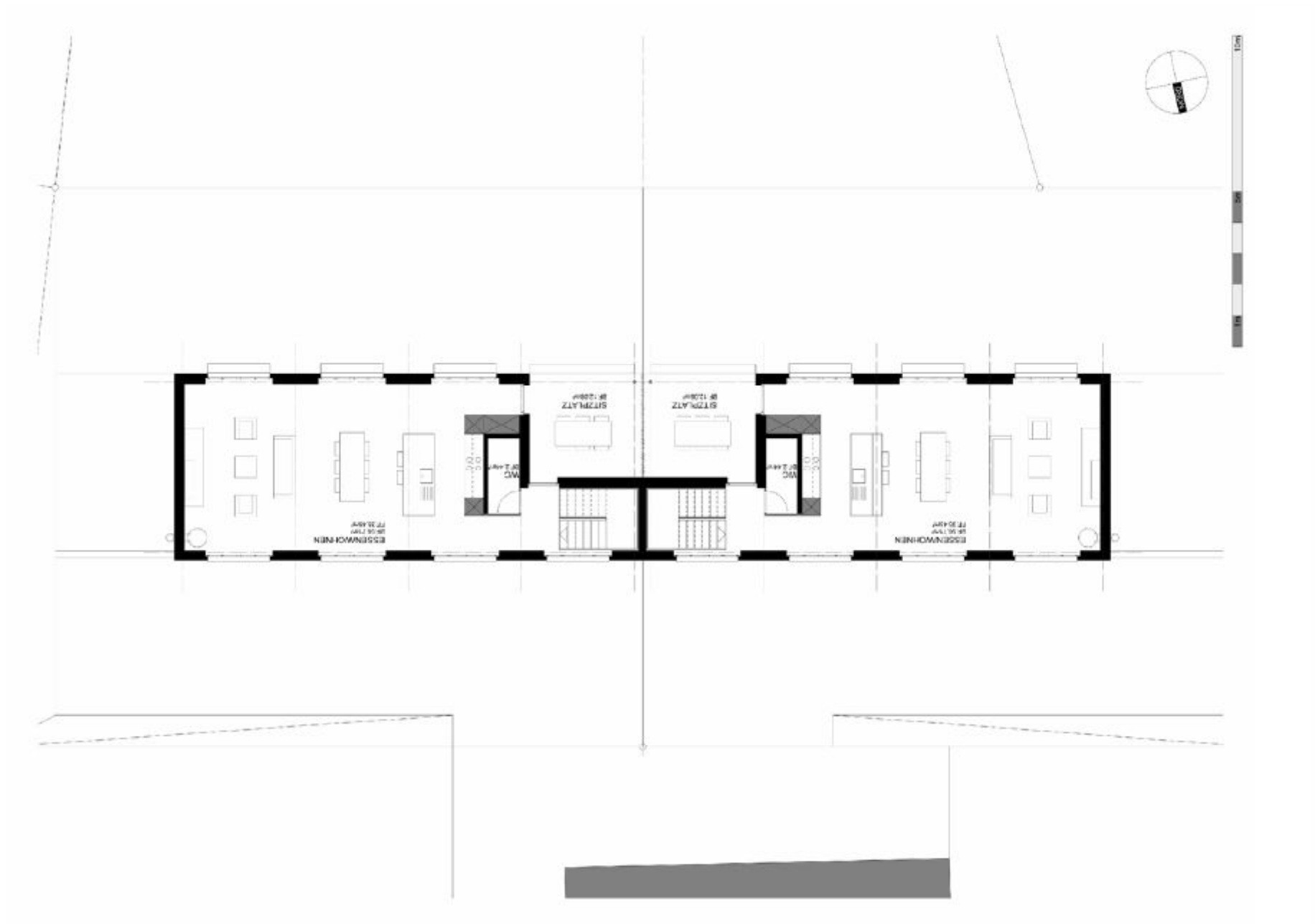


Skizze Badezimmer

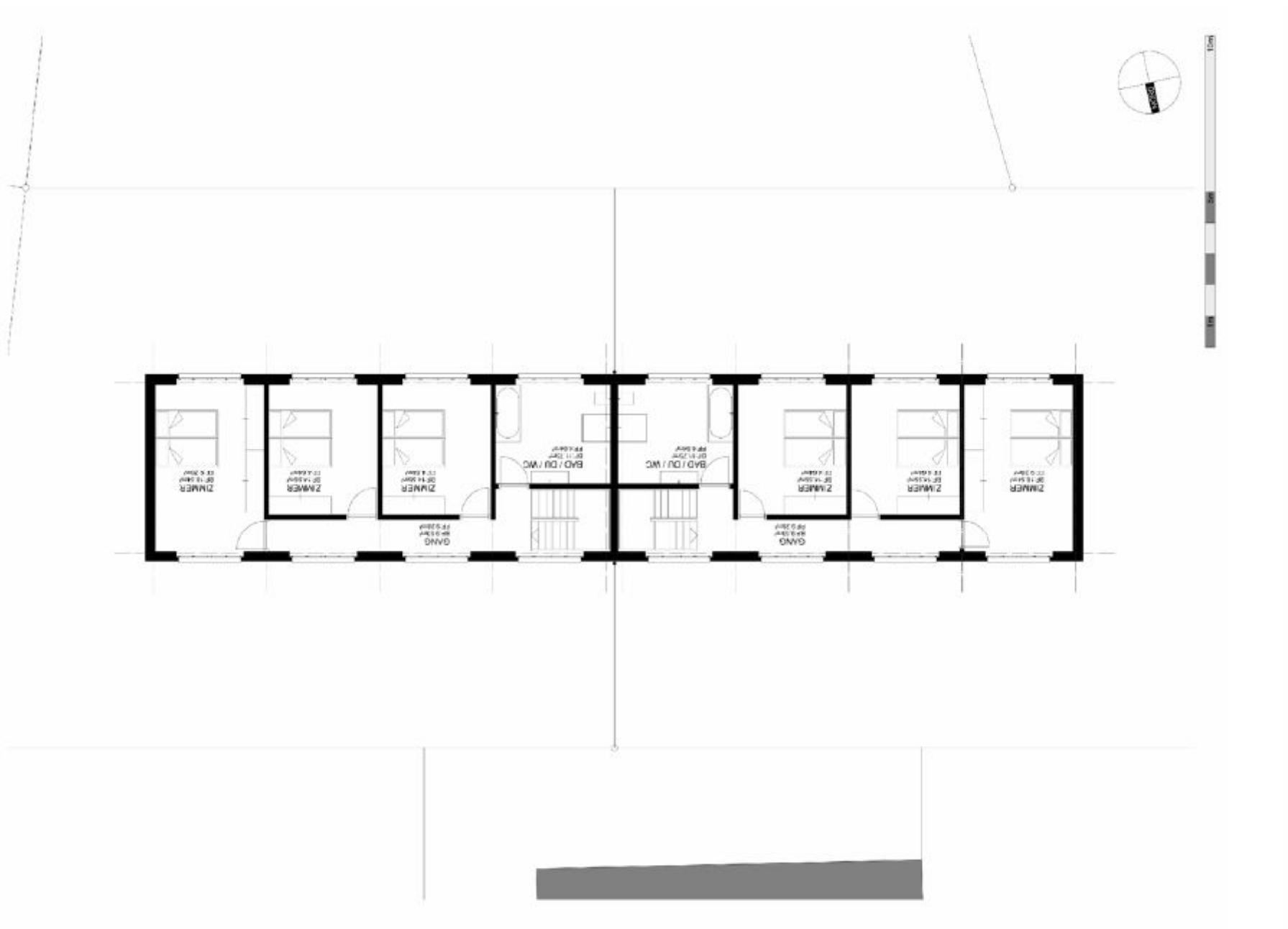
Grundriss Untergeschoss 1:200



Grundriss Erdgeschoss 1:200



Grundriss Obergeschoss 1:200



Allgemeines

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Das Gebäude kann durch die Bauherren beschränkt umgestellt werden, soweit dadurch die Installationszonen, Schallisolation und die Statik nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Forderungen für die Wärmedämmung werden erfüllt.

Wandaufbauten

Erdberührte Gebäudeaussenwände im UG in armiertem Sichtbeton. Der restliche Aufbau als Holzbaukonstruktion mit Homogen80 Plattensystem. Innen geschliffen und weiss gestrichen. Nach Aussen wird die hinterlüftete Fassade mit 24cm Steinwolle isoliert, worauf eine Fugenschalung stehend, montiert wird.

Die Innenwände werden ebenfalls mit Homogen80 Platten erstellt, beidseitig geschliffen und weiss gestrichen.

Decken

Die Decken werden als Holzbauweise konstruiert, ggf. verstärkt mit Eisenträgern (je nach Statik).

Die Deckenuntersichten werden weiss gestrichen, Bodenmaterialisierung in Eiche.

Dachkonstruktion

Isoliertes Satteldach mit Einziegelung. Innen weiss gestrichen.

Terrassenmaterialisierung

Wände und Decke in weiss. Boden aus wetterfesten Terrassendielen (Akazie keilverzinkt)

Fenster

Kunststoff-Fenster oder Holz-Metall Fenster, Wärmeschutzverglasung (k-Wert Glas 1.1 W/m²K).

Nordostfenster mit Schlüssel zu Öffnen (Putzen). Südwestfenster zum Garten Drehkipplügel. Fallschutz im oberen Obergeschoss (Glas). Materialisierung: weiss oder Aluminium. Alle Fenster mit elektronischen Storen.

Terrassenfenstertüren mit Drehkipplügel.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Ugitop.

Elektroinstallationen, Telefon und Television (pro Haus)

Installationen gemäss SEV-Vorschriften

Hauptverteilung und Unterverteilung in geschlossenem Schrank.

- Elektroausstattung im UG: - Aussenraum, Eingang; 1x Schalter für Aussenbeleuchtung
 - Carport; 1x Aussensteckdose 3fach, 1x Schalter
 - Technikraum; 2x Schalter mit Steckdose, 1x 3-fach Steckdose, Stromanschluss Waschmaschine und Tumbler.
 - Eingangsbereich; 2x Schalter, 1x 3-fach Steckdose, 2x Lampenstelle.
- Elektroausstattung im EG: - Wohn-/Esszimmer; 2x Schalter der untersch. Bereiche, 1x 3-fach Steckdose je einmal geschaltet, 4x Lampenstelle, 1x Kabelfernseh- und 1x Telefonanschluss, (ggf. Downlights)
 - Küche; Schalter und Steckdosen nach Küchenplan
 - Terrasse; 1x Aussensteckdose, 1x Lampenstelle
- Elektroausstattung im OG: - Gang; 2x Schalter mit Steckdose, 2x Lampenstelle
 - Zimmer; 1x Lampenstelle, 1x Schalter mit Steckdose, 1x 3-fach Steckdose und in einem Zimmer 1x Kabelfernseh- und 1x Telefonanschluss.
 - Badezimmer; 1x Schalter mit Steckdose, Spiegelkasten mit Steckdose

Küchen

Kunstharzfront mit Softlinekanten, Granitabdeckung. Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühl-/ Gefrierschrankkombination, Geschirrspüler, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrlichtsystem Müllex

Budgetpreis: CHF 30`000.-

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden.

- Keramische Bodenbeläge

Material Listenpreis für Keramikplatten bis CHF. 40.- / m² inkl. MWST

- Parkettbeläge in Wohn- Ess- und Schlafzimmern.

Preis fertig verlegt CHF 120.- / m² inkl. MWST inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten

Lüftung

Mechanische Entlüftung (Küche, Separat WC) über Einzelventilatoren

Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung mit Pelletheizung, Abgasanlage in Chromstahl

Wärmeabgabe über Fussbodenheizung mit individueller Wärmemessung (Wärmezähler) und Einzelraumregulierung.

Brauchwarmwasser zentral mit Wärmeerzeugung und Zirkulationsleitung

Sanitäranlagen

Badezimmer: Badewanne, Wandklosett, Waschtisch, Dusche

Separat WC: Wandklosett, Waschtisch

Alle Apparate weiss, Spiegel bzw. Spiegelschrank in WC's und Badezimmern.

Waschautomat und Tumbler im Technikraum.

Pro Wohnung je ein frostsicheres Gartenventil auf der Terrasse.

Zentrale Wasserenthärtungsanlage

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium einbrennlackiert, mit Elektroantrieb.

Eine Sonnenstore pro Wohnung auf der Terrasse, mit Handkurbel.

Weitere Elektroantriebe optional.

Türen und Schliessanlagen

Wohnungstüren: Haustüren mit Seitenverglasung, 3-Punkt Sicherheitsschloss mit Schwenkriegel, mit umlaufender Gummidichtungen.

Zimmertüren: Stahlzargentüren zum Streichen mit beschichteten Röhrenspantürblättern, mit umlaufender Gummidichtung.

Gesicherte Schliessanlage mit Sicherheitsrosetten an den Wohnungstüren.

Vordach Wohnungseingänge

Metallkonstruktion an Fassade montiert

Wände

Weiss gestrichen, Nasszonen mit Badezimmerplatten.

Wege/Plätze/Treppen

Sickerfähiger Oberflächenbelag (Verbundsteine)

Zugangswegen mit Aussenleuchten

Alle absturzgefährdeten Stellen mit Metallgeländern gesichert.

Bepflanzung

Aussenplatz bei Terrasse mit Rasen bepflanzt. Gebäude seitlich mit Mager- und Blumenwiese (einheimische Baumschul- und Forstpflanzen, Bäume)

Holz als Baustoff

Holz (von germanisch holta) bezeichnet im allgemeinen Sprachgebrauch das feste bzw. harte Gewebe von Bäumen. Botanisch wird Holz, als das vom Kambium erzeugte sekundäre Xylem der Samenpflanzen definiert. Kennzeichnend ist aber auch hier die Einlagerung von Lignin in die Zellwand. In einer weitergehenden Definition wird Holz daher auch als lignifiziertes (verholztes) pflanzliches Gewebe begriffen. Kulturhistorisch gesehen zählen Gehölze wohl zu den ältesten genutzten Pflanzen. Als vielseitiger, insbesondere aber nachwachsender Rohstoff stellt Holz bis heute eines der wichtigsten Pflanzenprodukte dar.

Seit Jahrtausenden wird Holz als Baustoff für die Errichtung von Häusern verwendet. Bereits in der Steinzeit wurden Pfahlbauten errichtet. Lange Zeit waren Fachwerkbauten in Europa verbreitet. Auch Blockhäuser waren regional die gängige Bauweise. Der Holzbau ist die nachhaltige Alternative zu Mauerwerk.



Philosophie Mangold Architekten AG

„Wohnen heisst Spuren Hinterlassen.“ Spuren, wir hinterlassen sie täglich, zeichnen sich dabei durch ihre jeweilige Individualität aus und zeigen somit etwas von seinem Nutzer.

So individuell wie jeder Mensch ist, so individuell sollte demnach auch die Umgebung, wo man sich tagtäglich aufhält gestaltet sein. Dabei treten verschiedene Faktoren wie z.B. die Funktion, die Gestaltung und die baulich-technischen Massnahmen aufeinander, was in ihrem Ganzen zur Atmosphäre im Raum führt und das Wohlbefinden massgebend bestimmt. Mangold Architekten AG tritt in diesen Sparten auf und schliesst die Lücke von der Idee und Vorstellungen des Kunden bis zur Ausführung. Unser Bereich umfasst Um- und Neubauten, Renovationen an bestehenden Gebäuden, Schätzungen und Beratungen vom Landkauf, bis zur Fertigstellung eines Gebäudes im privat- sowie im öffentlichen Bereich. Dabei wird die Nachhaltigkeit bei uns grossgeschrieben, damit die kommenden Generationen mindestens die gleichguten Lebensvoraussetzungen finden wie wir!



Ablauf

1. Kaufzusage mit Reservationsvereinbarung (Anzahlung Fr. 10'000.00)
2. Öffentliche Beurkundung Kaufvertrag / Unterzeichnung Generalunternehmervertrag
3. Eigentumsübertrag

Zahlungsplan

Grundsätzlich wird der Kaufpreis in vier Teilzahlungen erbracht.

Als Richtlinie gelten folgende Zahlungstermine, wobei mit der ersten Teilzahlung die im Reservationsvertrag vereinbarte Zahlung verrechnet werden kann.

1. Rate 20.0% Bei Unterzeichnung des Kaufvertrages
2. Rate 40.0% Bei Rohbauende (Eigentumsantritt)
3. Rate 35.0% Bei Bezugsfertigkeit
4. Rate 5.0% Nach Fertigstellung der Umgebung (Besitzübergabe)

Gebühren

Die Notariats-/ Grundbuchgebühren und Handänderungssteuer werden vom Verkäufer und der Käuferschaft je zur Hälfte getragen.

Für die Käuferschaft entfällt die Handänderungssteuer unter der Voraussetzung, dass das Kaufobjekt ausschliesslich selbst genutzt und als dauerndes Wohneigentum erworben wird.

Preise

Die Preise für die angebotenen Einheiten sind der Preisliste zu entnehmen.

Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen, Renderings und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführung und Flächenangaben sind der detaillierter Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Preise

Ab 750 000.00CHF

(Für mehr Informationen nehmen sie bitte Kontakt
mit uns auf)