

Neubau Mehrfamilienhaus

mit 5-Eigentumswohnungen

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen	03
Geschichte / Ausgangslage	04
Projektbeschrieb	06
Umgebungsplan	06
Grundriss Untergeschoss	08
Grundriss Dachgeschoss Wohnung 5.0	12
Grundriss Dachgeschoss Wohnung 6.0	13
Kurzbaubesuchbeschrieb	15
Ansichten	16

Allgemeine Informationen

Diese Dokumentation gibt Ihnen einen Überblick über das Bauvorhaben Hinterdorf 10 in Siselen. Das Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohneinheiten.

Beim Kauf einer Eigentumswohnung vor Baubeginn, haben Sie den wesentlichen Vorteil, dass Sie Ihre Wünsche und Anregungen bezüglich Bodenbeläge, Platten und Küchen in aller Ruhe studieren und entsprechend dem vorhandenen Budget voll verwirklichen können.

Melden Sie sich für weitere Auskünfte, Unterlagen oder einer Besprechung unter:
Tel. Nr. 032 396 24 73
E-Mail : meyer.plan@bluewin.ch
zuständig: HH. H. Meyer oder D. Schwab



Wohnen 4.5-Zi-Whg. EG



Treppenhaus EG

Geschichte / Ausgangslage

Das Grundstück liegt inmitten des historischen Dorfkernes Siselen. Auf der Parzelle im Hinterdorf stand bis 1991 das sogenannte Hochstudhaus von 1729. Nachdem das landwirtschaftliche Gebäude nicht mehr genutzt wurde, beschloss die Gemeinde Siselen, die Parzelle weiterzuentwickeln.

Die Wettbewerbsausschreibung hielt fest:
«Anlässlich einer Begehung mit den kantonalen Denkmalpflegestellen wurde festgestellt, dass eine Renovation und eine Umnutzung durch den schlechten Bauzustand und die zahlreichen Veränderungen praktisch einem Abbruch und einem Wiederaufbau gleichkommt. Damit kann das Haus durch einen sorgfältig gestalteten Neubau ersetzt werden.» Aufgrund dessen wurde das alte Bauernhaus 1991 zurückgebaut.

Seither ist auf der Parzelle 204 eine Baulücke, welche zu einem Grünbereich umgestaltet wurde. Heute wird die Parzelle durch mehrere Bäume definiert.



Hochstudhaus 1729 - 1991



Parzelle 204



Lageplan Gemeinde Siselen

Adresse: Hinterdorf 10, 2577 Siselen

Projektbeschrieb

Gedanken des Architekten

An der reizvollen Hinterdorfstrasse, von stattlichen Bauernhäusern umgeben, mit Hausgärten und üppigem Baubestand, ist der Neubau ein ergänzendes Schmuckstück. Inspiriert von der alten und erhaltenden Bauernhausstrukturen, mit ihren überzeugenden Vordächern und Lauben, ist der Neubau zur Identität gebunden.

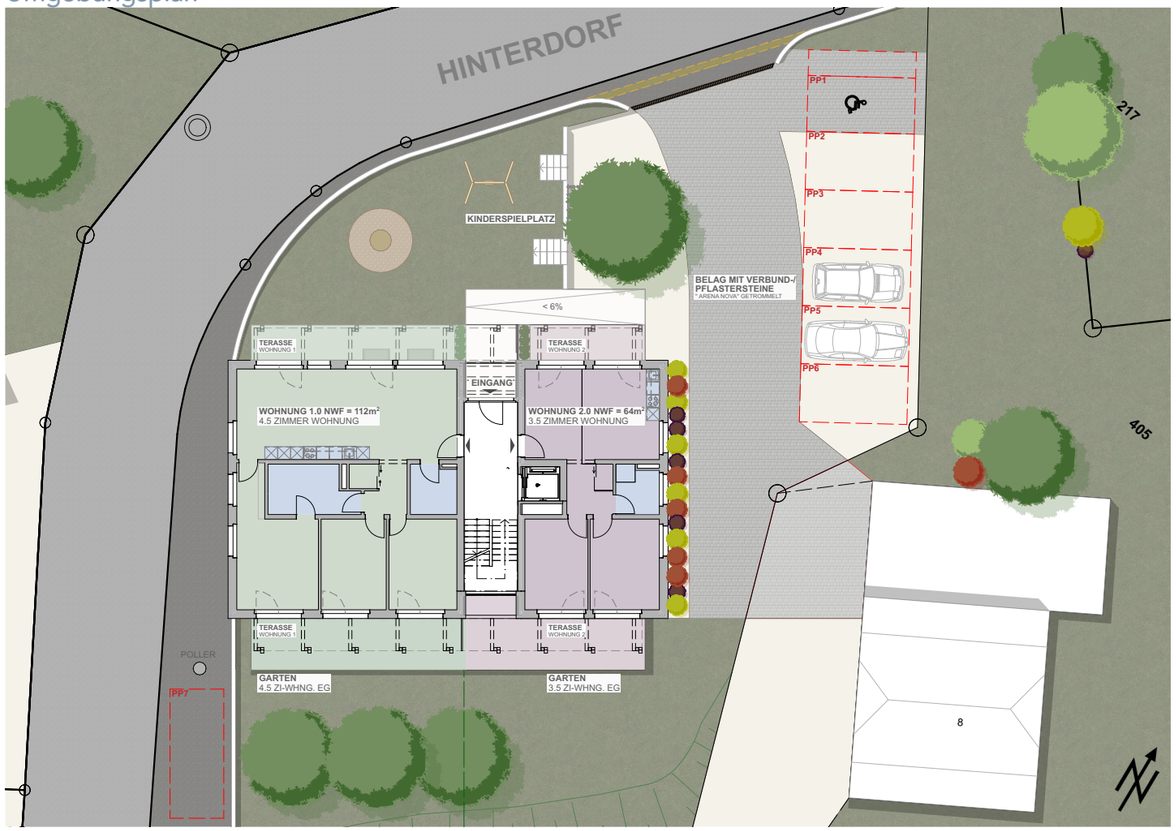
Über einem betonierten Kellergeschoss, Betonscheiben als Sockel, wird das Gebäude als reiner Holzbau ausgeführt und schliesslich von einem ortsbildlichen Satteldach abgeschlossen. Die Vordächer über die Laubengänge sind mit Licht durchflutet sowie anspruchsvolle Stützen stehen entlang des Laubengangs.

Dadurch gefasst sind die Erdgeschosswohnungen und bieten einen direkten Zugang zu den Obst- und Gemüsegärten. Das zentrale Treppenhaus, mit Lift ausgestattet, ermöglicht den direkten Zugang in die einzelnen Wohnungen.

Das Angebot der unterschiedlichen Wohnformen von mittleren und grösseren Wohnungen bis zu einer Dachwohnung mit Galerie, ergibt eine soziale, durchschnittliche Form von Freiheit und Unabhängigkeit.

Das schmucke idyllische Mehrfamilienhaus mit 6-Wohneinheiten bietet ein breites Spektrum für das Leben auf dem Land.

Umgebungsplan





Ansicht Nord-West

Kellergeschoss

Keller 1
Wohnung Nr. 1.0
Raumfläche: 10.82m²

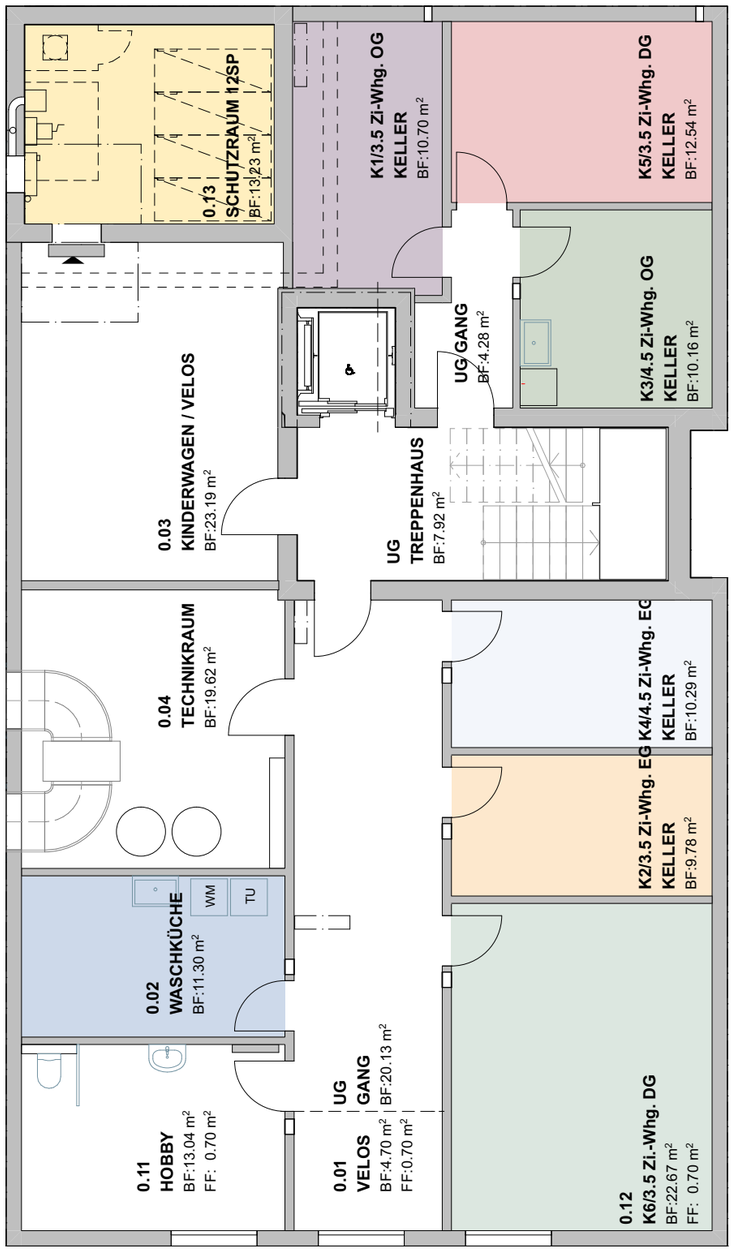
Keller 2
Wohnung Nr. 2.0
Raumfläche: 9.71m²

Keller 3
Wohnung Nr. 3.0
Raumfläche: 10.42m²

Keller 4
Wohnung Nr. 4.0
Raumfläche: 10.04m²

Keller 5
Wohnung Nr. 6.0
Raumfläche: 12.60m²

Keller 6
Wohnung Nr. 5.0
Raumfläche: 23.00m²



Grundriss Untergeschoss
Mst. 1:100

Kochen und Essen 4.5-Zi-Whg. EG

Wohnen 3.5-Zi-Whg. EG

Wohnen 4.5-Zi-Whg. EG

Wohnen 3.5-Zi-Whg. DG

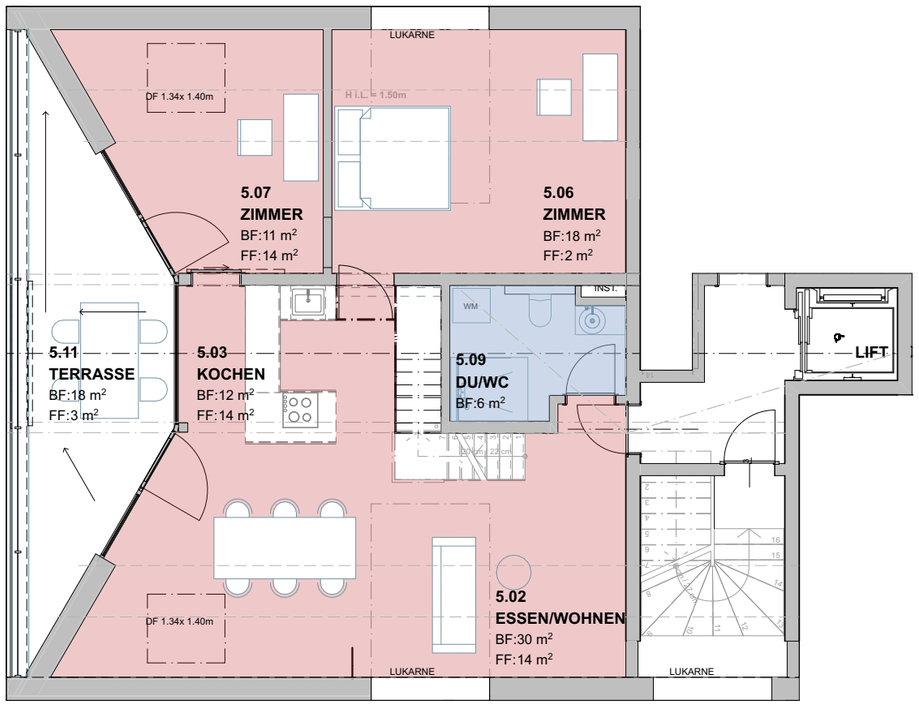
DG

3.5 Zi-Wohnung

Wohnung 5.0

5.02	*Essen / Wohnen*	*30.00m²*
5.03	*Kochen*	*12.00m²*
5.06	*Zimmer*	*18.00m²*
5.07	*Zimmer*	*11.00m²*
5.09	*Bad*	*6.00m²*
	Galerie	*8.00m²*
	Total Wohnfläche	74.00m²
5.11	Terrasse	18.00m²
K6	Keller	12.60m²

Verkaufspreis Wohnung 5.0 CHF 650'000.-
Abstellplatz (1 PP) CHF 20'000.-



Grundriss Whg. 5.0
Mst. 1:100

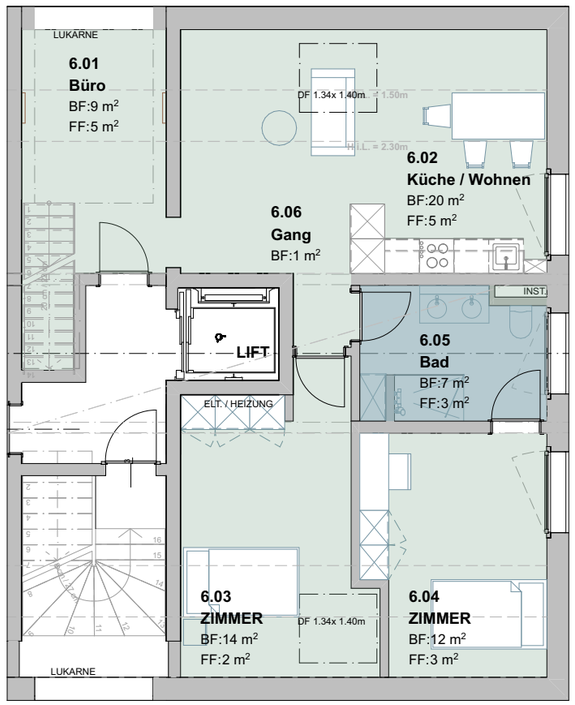
DG

3.5 Zi-Wohnung

Wohnung 6.0

6.01	*Büro*	*9.00m²*
6.02	*Küche / Wohnen*	*20.00m²*
6.03	*Zimmer*	*14.00m²*
6.04	*Zimmer*	*12.00m²*
6.05	*Bad*	*7.00m²*
6.06	*Gang*	*1.00m²*
	Galerie	*20.00m²*
	Total Wohnfläche	83.00m²
K5	*Keller*	*23.00m²*

Verkaufspreis Wohnung 6.0 CHF 530'000.-
Abstellplatz (1 PP) CHF 20'000.-



Grundriss Whg. 6.0
Mst. 1:100

Laubengang OG

Kurzbaubeschrieb

Rohbau

Fassade

- Vertikal T-Leistenschalung, Fi / Ta, hinterlüftet, leicht vorvergraut.

Konstruktion

- Aussenwände in Holzrahmenbau
  mit vertikaler T-Leistenschalung, 280mm gedämmte Steinwolle,
  mit innerer Beplankung, in Fermacell.
- Laubengänge über die Länge der Fassaden Nord und Süd.
- Untergeschoss in Stahlbeton / Mauerwerk in Kalksandstein.
- Innenwände in Leichtbau, mit Fermacellbeplankung.
- Haustrennwände, in Beton, schallhemmend.
- Geschossdecken über UG, in armiertem Beton, über EG, in Holzkonstruktion.
- Steildächer in Holzkonstruktion, zwischen Balken gedämmt, mit Tonziegel.
- Dachgauben sowie andere Metallverkleidungen in Kupfer.

Elektro

- Allgemein mit guter Beleuchtung.
- Deckenanschlüsse, Mehrfachsteckdosen, Multimediaanschluss
  in allen Wohnungen.

Heizung

- Wärmeerzeugung: Wärmepumpe Luft-Wasser
  mit Pufferspeicher (Inhalt 718l)
- Innenverteilung: Fussbodenheizung

Sanitär

- Hausinstallation mit Apparaten und Armaturen
- Budgetbetrag pro Wohnung CHF- inkl. Mwst.

Sonnenschutz

- Senkrechtmarkisen mit ZIP-Führung und Motorantrieb.

Ausbau

Decken

- Untergeschoss Beton roh, Erd-, Ober- und Dachgeschosswohnungen in
  Brettsperrholzplatte.

Wände

- Untergeschoss Beton roh / Kalksandsteinwände roh, Erd-, Ober- und Dachgeschoss-
  wohnungen, mineralischer Weisskalk, mit hydr. Kalkmörtel, weiss gestrichen.
- Bäder in keramischen Platten oder fugenlose Beschichtung in PU nach RAL.
  (Budgetbetrag)

Boden

- Untergeschoss Beton roh.
- Erd-, Ober- und Dachgeschosswohnungen: Entrée, Wohnen, Essen, Küche und
  Schlafzimmer sowie Bäder in keramischen Platten, Holzparket oder
  fugenlosen Böden in PU nach RAL Auswahl. (Budgetbetrag)

Schreinerarbeiten

- Sämtliche Türen im Haus werden in Holz mit Futter eingebaut,
  deckend nach RAL gestrichen, exkl. Wohnungs- und Kellertüren.
- Fenster in Fichtenholz, naturfarbig, gleich wie Fassade.

Geländer

- Aussengeländer in Fichtenholz mit Metallnetz, nach geltenden Vorschriften ausgeführt.
- Innengelände im Treppenhaus in Metall ausgeführt.

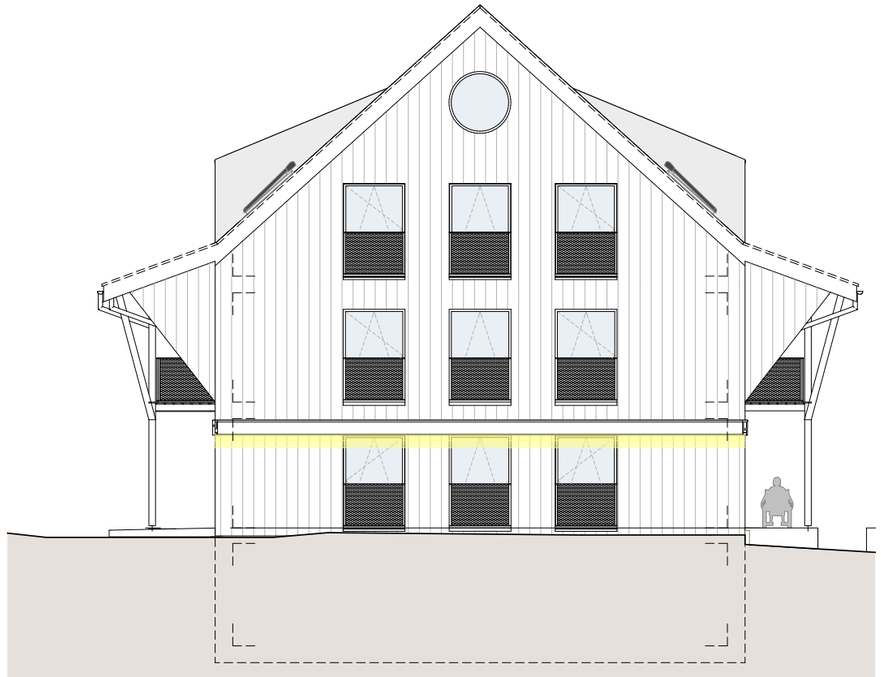
Umgebung

- Begrünung (Naturwiese), mit 4 Obstbäumen.
- Kinderspielplatz.
- Zufahrt mit Verbundpflastersteine belegt, Parkplätze in Chaussierung, mit Reutigermergel.
- Sitzplatz, Kräutergarten und Grünwiese.

ANSICHTEN



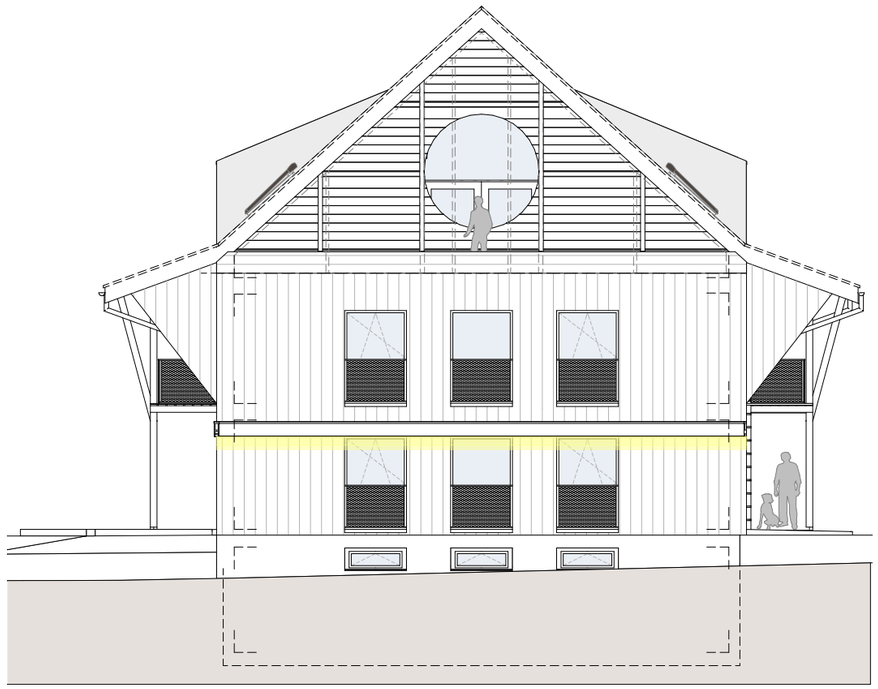
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

HERM. MEYER AG
ARCHITEKTEN HTL

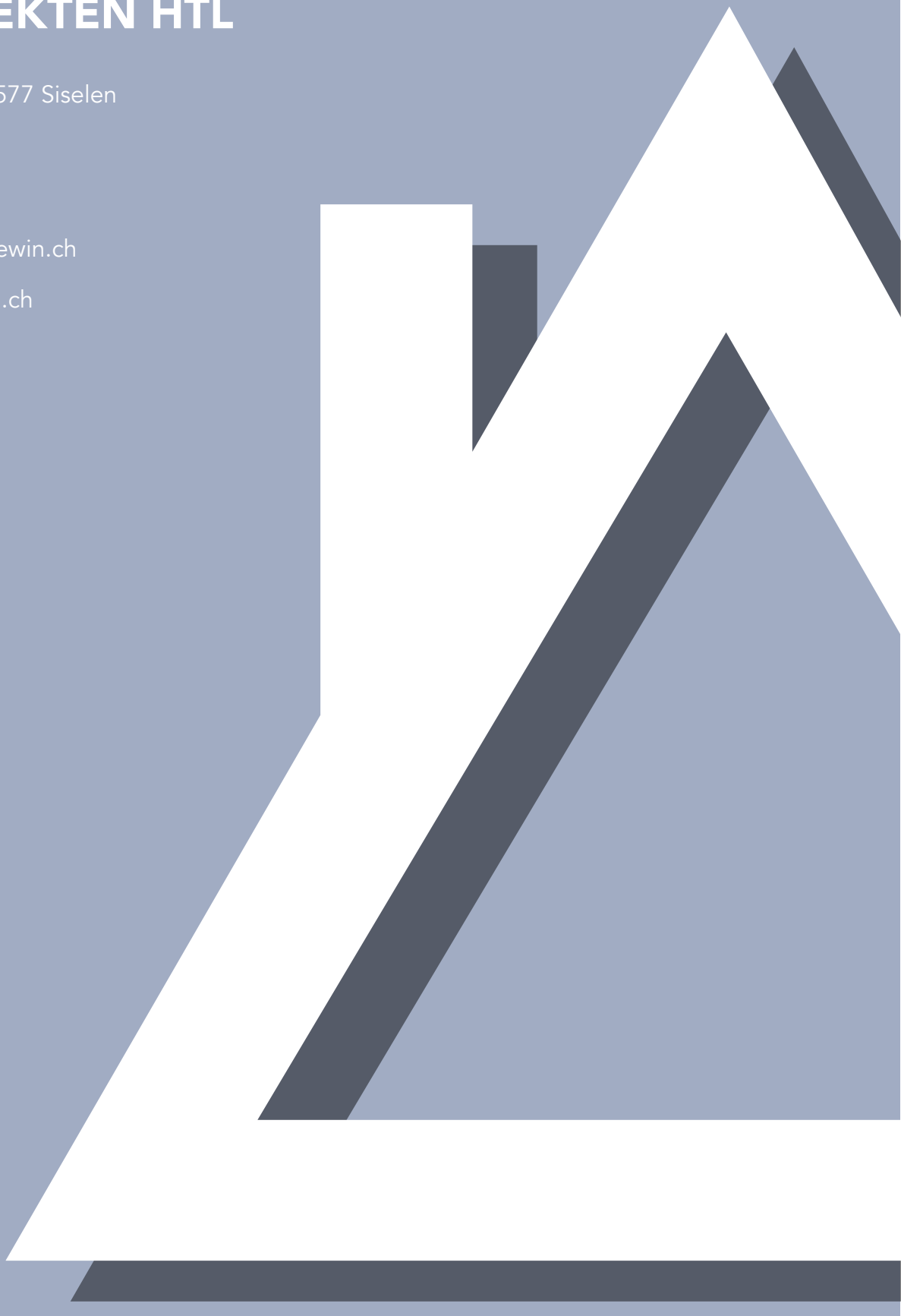
Hinterdorf 18, 2577 Siselen

032 / 396 24 73

079 / 542 78 82

meyer.plan@bluewin.ch

www.meyer-plan.ch



Januar. 2025