



NEUBAUPROJEKT "NEW BIBE" NACHHALTIG, ERSTKLASSIG, WOHNEN, BIEL-BENKEN

Jakobsweg 3 | 4105 Biel-Benken BL | Referenz : A 1691

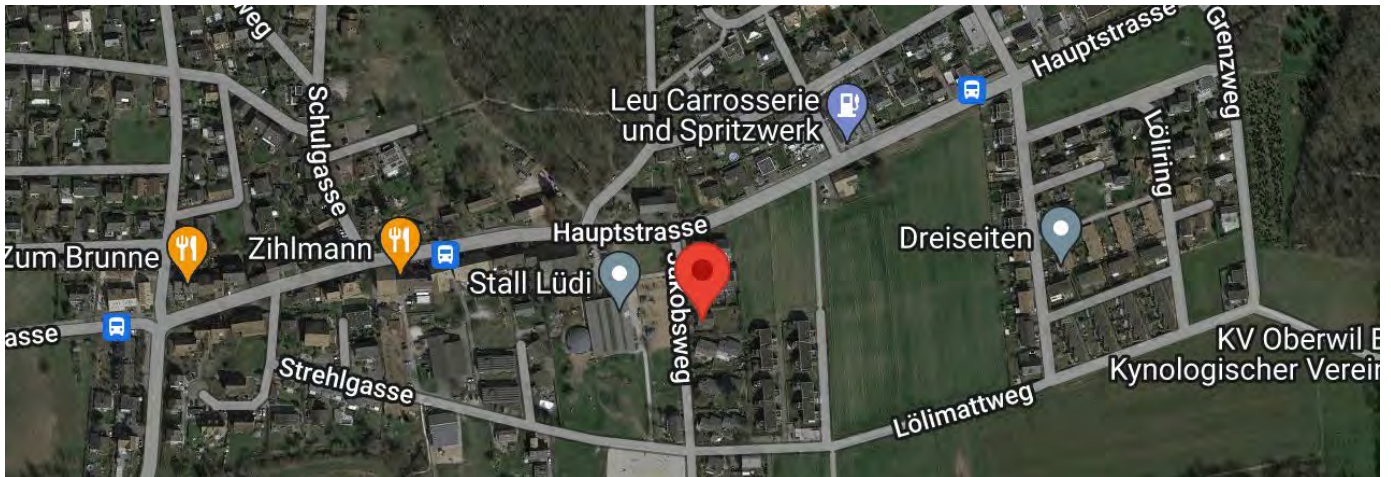
CHF 1'990'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Lage und Distanzen	3
Beschreibung	4
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Grundriss Untergeschoss und Erdgeschoss	13
Grundriss 1. Obergeschoss und Dachgeschoss	14
Flächenberechnung	15
Schnittpläne	16
Baubeschrieb	17
Grundbuchauszug	27
Situationsplan	30
Situationsplan	31
baumHaus Zertifikat	32

LAGE

CH-4105 Biel-Benken BL | Jakobsweg 3 | **CHF 1'990'000.-**



LAGE

Das Projekt mit einem Einfamilienhaus und zwei Doppel Einfamilienhäuser entsteht in einem ruhigen Wohnquartier, direkt an der Landwirtschaftsgrenze. Die Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Biel-Benken ist eine politische Gemeinde im Bezirk Arlesheim des Kantons Basel-Landschaft. Umschlossen von fruchtbaren Feldern, Reben, Obstbäumen und Wäldern ist sie die grüne Oase im Leimental. Die idyllischen alten Dorfteile an der Bach-, Kirch- und Strehlgasse, beim Schlössli und der Mühle laden zum Verweilen ein. Kindergärten und eine gute Primarschule im Ort sowie die Sekundarschule und das Gymnasium in der Nachbargemeinde Oberwil bieten ausgezeichnete Bildungsmöglichkeiten. Das Gymnasium ist mit dem Fahrrad in 20 Minuten und mit dem Bus in wenigen Stationen erreichbar.

Biel-Benken wird durch die Buslinien Nr. 60 und Nr. 62 an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. In Oberwil stehen Ihnen die Tramlinien 10 und 17 zur Verfügung, um in nur wenigen Minuten in die Stadt Basel zu gelangen.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m	3 min.	-	-
Kindergarten	480 m	8 min.	-	-
Primarschule	600 m	10 min.	-	-
Sekundarschule	2.12 km	34 min.	16 min.	6 min.
Geschäfte	1.86 km	30 min.	14 min.	4 min.

NEUBAUPROJEKT "NEW BIBE" NACHHALTIG, ERSTKLASSIG, WOHNEN, BIEL-BENKEN

CH-4105 Biel-Benken BL | Jakobsweg 3 | **CHF 1'990'000.-**



Ihr Traum vom Eigenheim könnte bald mit dieser tollen Immobilie wahr werden. Die zukunftsorientierte Überbauung mit einem Einfamilienhaus und zwei Doppel-einfamilienhäuser wird ökologisch und nachhaltig erstellt. Der zeitgemässe und hochwertige Ausbau lässt Ihnen viel Platz für eigene Ideen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um das Haus 3.

Im Erdgeschoss erwarten Sie das Entrée mit Einbauschränken, der Wohn- und Essbereich, die offene Küche, die Gäste-Toilette sowie der Wintergarten. Die warmen Sommertage können Sie unter der offenen Pergola geniessen.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier erstrecken sich zwei Zimmer sowie ein Bad mit Dusche, Doppellavabo und Toilette.

Das Dachgeschoss, Suite parentale, beherbergt ein grosszügiges Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo, Toilette sowie integrierter Ankleide und eine Büronische.

Im Untergeschoss befinden sich der Eingangsbereich von der Tiefgarage aus, der beheizte Hobbyraum, die Waschküche sowie der Technikraum.

In diesem tollen Angebot ist ein Einstellhallenplatz und ein Besucherparkplatz pro Haus inbegriffen.

Bei weiterem Interesse an diesem spannenden Neubauprojekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

ANGABEN

Referenz: **A 1691**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **161.9 m²**

Grundstücksfläche: **235.5 m²**

Gebäudevolumen: **765.8 m³**

Baujahr: **2025**

Heizanlage: **Luft-Wasser-
Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

UNTERGESCHOSS

Eingang (beheizt): ca. 6.92 m²
Hobbyraum (beheizt): ca. 18.98 m²
Abstellraum (beheizt): ca. 2.02 m²
Waschküche: ca. 6.02 m²
Technik: ca. 5.92 m²

Einstellhallenplatz Nr. 3
Besucherparkplatz Nr. 3

ERDGESCHOSS

Eingang: ca. 5.45 m²
Treppe: ca. 4.44 m²
Wohn- und Esszimmer: ca. 22.68 m²
Küche: ca. 7.20 m²
Gäste-WC: ca. 2.67 m²
Wintergarten (unbeheizt): ca. 13.18 m²

Offene Pergola
Garten

1. STOCK

Gang: ca. 2.31 m²
Treppe: ca. 4.44 m²
Zimmer 1 (auf Grundriss: Schlafzimmer): ca. 14.35 m²
Zimmer 2 (auf Grundriss: Schlafzimmer): ca. 15.55 m²
Bad: ca. 4.88 m²

DACHGESCHOSS

Treppe: ca. 3.81 m²
Bad / Garderobe: ca. 11.45 m²
WC: ca. 1.49 m²
Büro: ca. 6.29 m²
Zimmer 3 (auf Grundriss: Schlafen): ca. 13.81 m²

BEMERKUNGEN

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu. Die in dieser Broschüre ersichtlichen Visualisierungen, der Baubeschrieb sowie sämtliche Grundriss- und Schnittpläne sind in jeglicher Hinsicht unverbindlich. Insbesondere kann sich die tatsächliche Ausführung der Bauten von den gezeigten Unterlagen unterscheiden.

Die Bauherrschaft setzt den Spatenstich für ein nachhaltiges Bauen und ist schweizweit die Erste, die das Fundament für eine nachhaltige Bauweise legt.

"Der Baum ist mehr als nur ein Symbol des Lebens. Er ist der Schlüssel zu einem gesunden Planeten, einer verbesserten Luftqualität und der Bewahrung unserer kostbaren Ökosysteme. In einer Zeit, in der Klimaschutz und Umweltbewusstsein immer wichtiger werden, setzen wir auf einen Wandel in der Baubranche, der sich für die Wiederherstellung und den Schutz unserer Wälder einsetzt.

Das Baumhauszertifikat ist die Gelegenheit, den Holzbau nachhaltiger und umweltfreundlicher zu gestalten, indem Sie aktiv zur Baumpflanzung beitragen! In unserer anhaltenden Verpflichtung zur ökologischen Verantwortung und Nachhaltigkeit haben wir das Baumhauszertifikat ins Leben gerufen, um den Holzbau durch die Pflanzung neuer Bäume zu einem Motor positiver Umweltauswirkungen zu machen.

Das Baumhauszertifikat gewährleistet, dass das verwendete Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern stammt. Dies unterstützt die Erhaltung der Artenvielfalt und schützt wertvolle Ökosysteme. Ein zentraler Bestandteil des Baumhauszertifikats ist Ihr Versprechen zur Pflanzung neuer Bäume. Jedes erworbene Baumhauszertifikat trägt dazu bei, die weltweite Aufforstung zu fördern und die Kohlenstoffbilanz auszugleichen. Mit anderen Worten: Wir gleichen die Menge des eingesetzten Holzes innerhalb von 10 Jahren durch eine gleichwertige Aufforstung aus. Ausserdem kompensieren wir die Menge an eingesetztem Beton und den damit verbundenen CO₂-Ausstoss bei dessen Herstellung durch die Pflanzung einer entsprechenden Anzahl von Bäumen, welche das freigesetzte CO₂ innerhalb eines Zeitraums von 20 Jahren binden.

Die Bauherrschaft plant für dieses Neubauprojekt in Kooperation mit dem Förster der Bürgergemeinde Allschwil im Rahmen eines Anlasses mit der Käuferschaft zusammen die Bäume zu pflanzen. In jedem Fall aber werden die Bäume in den nahegelegenen Wäldern von Allschwil, Oberwil oder gar Biel-Benken gepflanzt.

Das Baumzertifikat ist der Startpunkt für ein neues Kapitel des bewussten Bauens, das nicht nur hochwertige Strukturen schafft, sondern auch die Natur respektiert und unterstützt, die uns alle verbindet. In dem Sie das Baumhauszertifikat erwerben, schliessen Sie sich einer wachsenden Gemeinschaft von Bauprofis an, die sich für nachhaltige Praktiken und Baumpflanzung einsetzen. Zusammen gestalten wir eine bessere, grünere Zukunft für kommende Generationen."

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Sven Gloor
E-Mail : sven.gloor@immofamily.ch
Tel. : 0617537878

ANGABEN

CH-4105 Biel-Benken BL | Jakobsweg 3 | **CHF 1'990'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	A 1691	Wohnfläche	161.9 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	173.9 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	235.5 m²
Baujahr	2025	Gebäudevolumen	765.8 m³
Anzahl Etagen (Total)	4	Innenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Garten
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Hobbyraum
- Klimaanlage
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Lüftung

BODEN

- Parkett

FOTO(S)



Innenvisualisierung



Innenvisualisierung



Innenvisualisierung



Innenvisualisierung



Innenvisualisierung



Innenvisualisierung



Innenvisualisierung



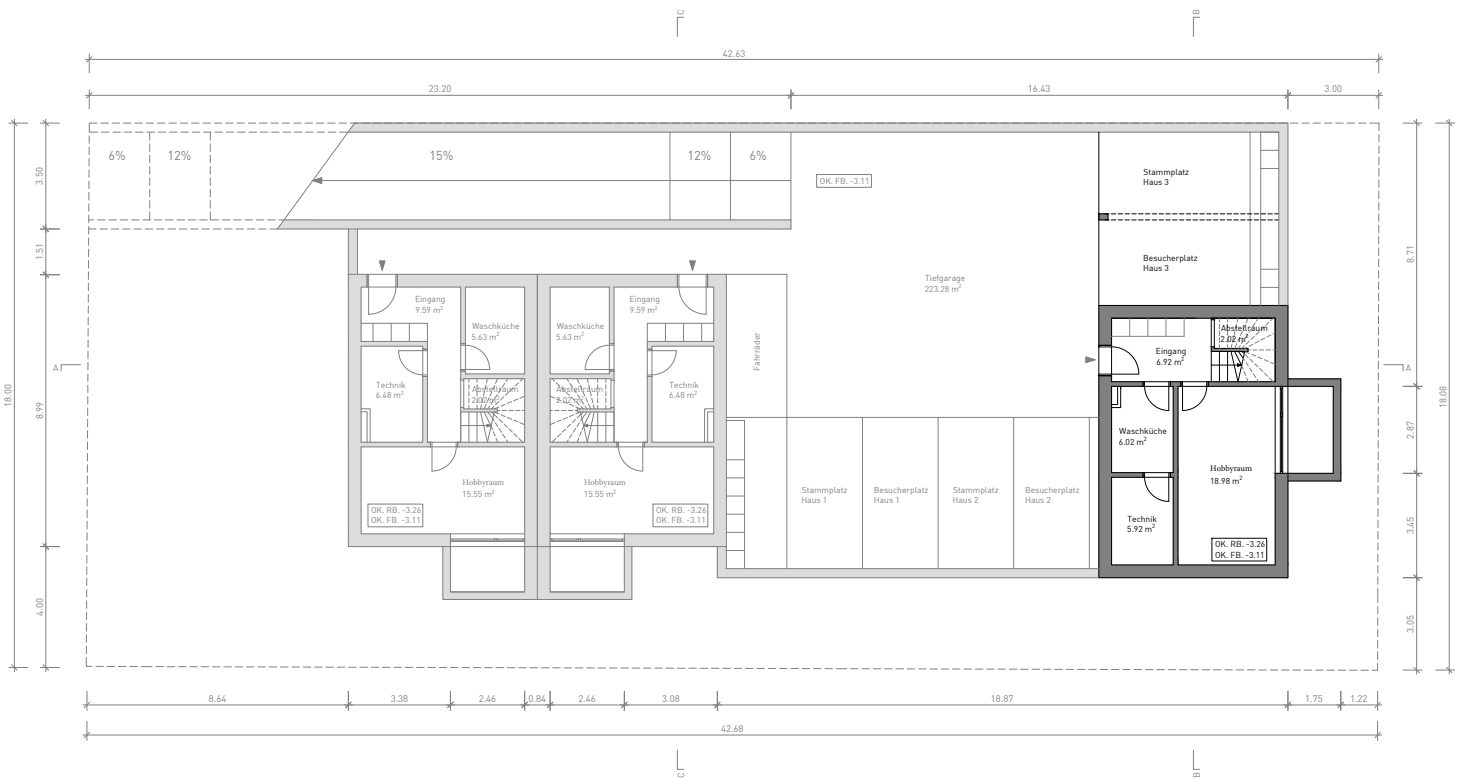
Aussenvisualisierung



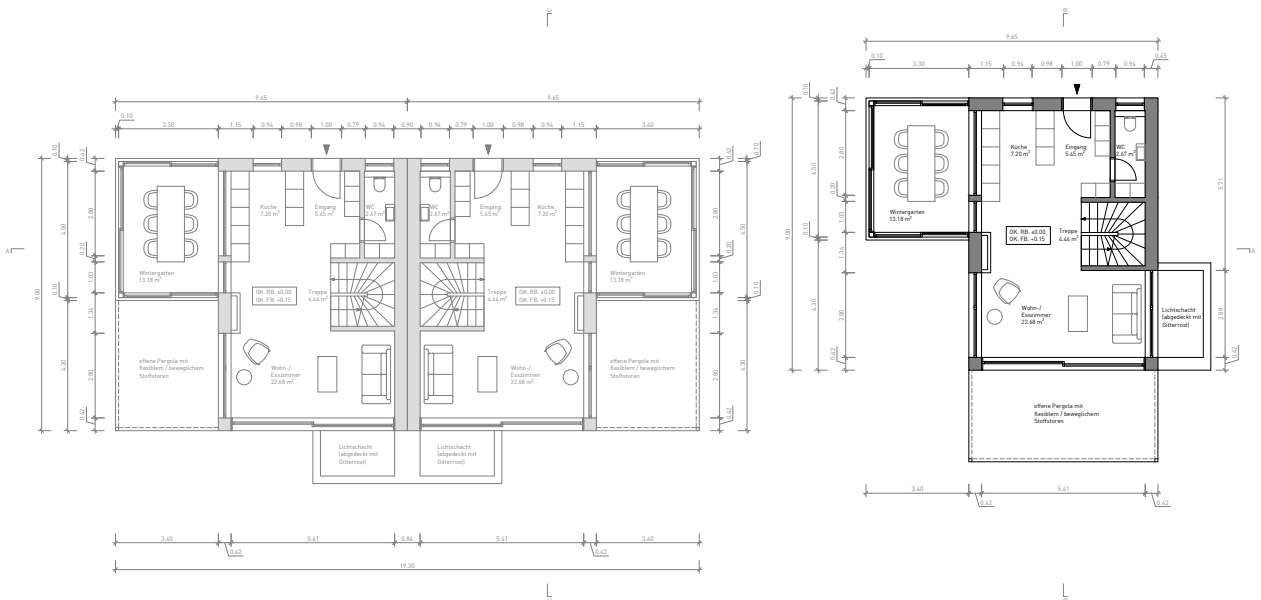
Aussenvisualisierung



Aussenvisualisierung



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Adresse Bauvorhaben
Jakobsweg 3
4105 Biel-Benken

030_BIB_Grundrisse UG & EG

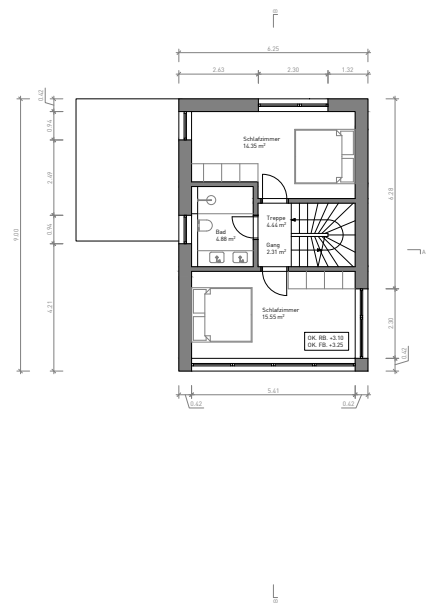
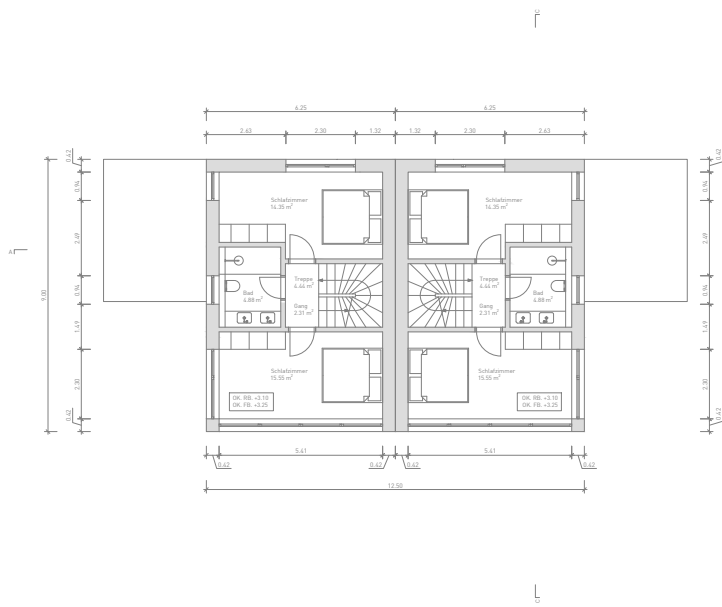
Vorprojekt

M 1:250

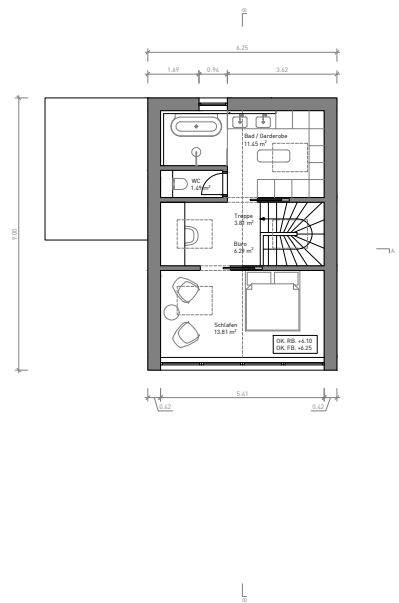
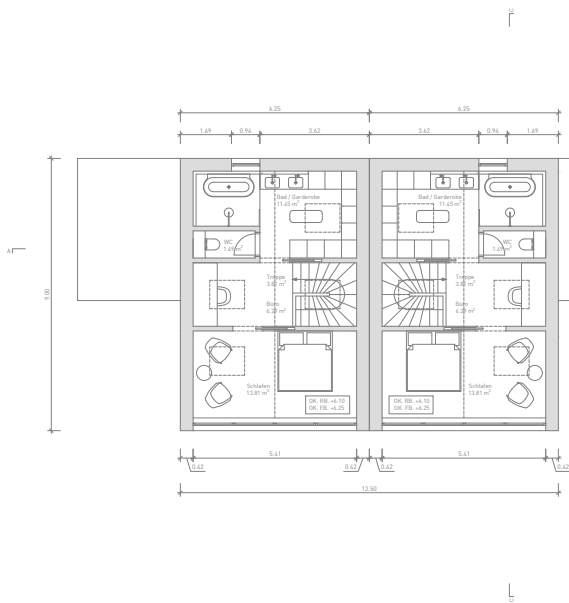
DIN A4

18.10.2023





GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Adresse Bauvorhaben
Jakobsweg 3
4105 Biel-Benken

030_BIB_Grundrisse 1.OG & DG

Vorprojekt

M 1:250

DIN A4

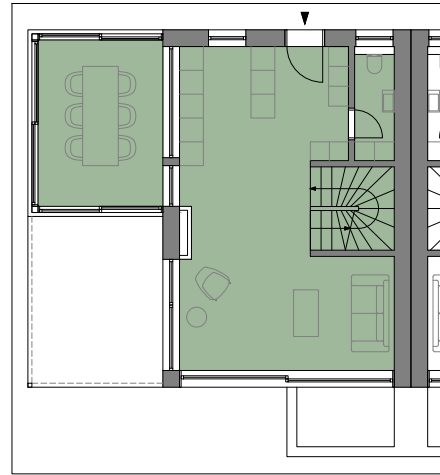
18.10.2023



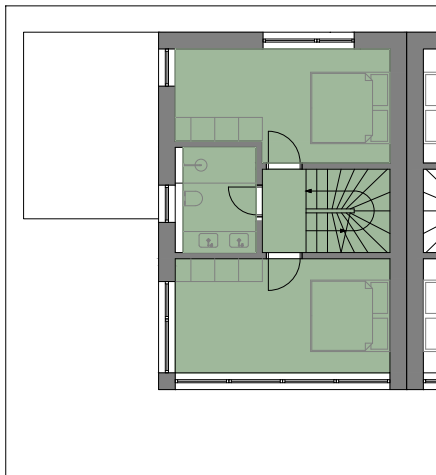
NETTOWOHNFLÄCHE HAUS 1 / HAUS 2



■ Nettowohnfläche UG: 27.16 m²
(inkl. Hobbyraum)



■ Nettowohnfläche EG: 55.62 m²
(inkl. Wintergarten)



■ Nettowohnfläche OG: 41.53 m²



■ Nettowohnfläche DG: 36.85 m²

■ Nettowohnfläche Haus 1 / 2 (inkl. Wintergarten und Hobbyraum):	161.16 m ²
Nettowohnfläche Haus 3 (inkl. Wintergarten und Hobbyraum):	161.92 m ²
Nettowohnfläche Total Projekt (inkl. Wintergärten und Hobbyräume):	484.24 m ²

GEBÄUDEVOLUMEN & GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEBÄUDEVOLUMEN PRO HAUS

Unterirdisches Gebäudevolumen: 196.92 m³
Oberirdisches Gebäudevolumen: 568.83 m³
Gebäudevolumen Total GV: 765.75 m³

GEBÄUDEVOLUMEN TIEFGARAGE

Unterirdisches Gebäudevolumen: 1'012.97 m³

GEBÄUDEVOLUMEN TOTAL

Unterirdisches Gebäudevolumen: 1'603.73 m³
Oberirdisches Gebäudevolumen: 1'706.49 m³
Gebäudevolumen Total GV: 3'310.22 m³

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Haus 1: 193.2 m³
Haus 2: 172.7 m³
Haus 3: 235.5 m³
Anmerkungsparzelle: 167.6 m³
Grundstücksfläche Total GSF: 769.0 m²



Adresse Bauvorhaben
Jakobsweg 3
4105 Biel-Benken

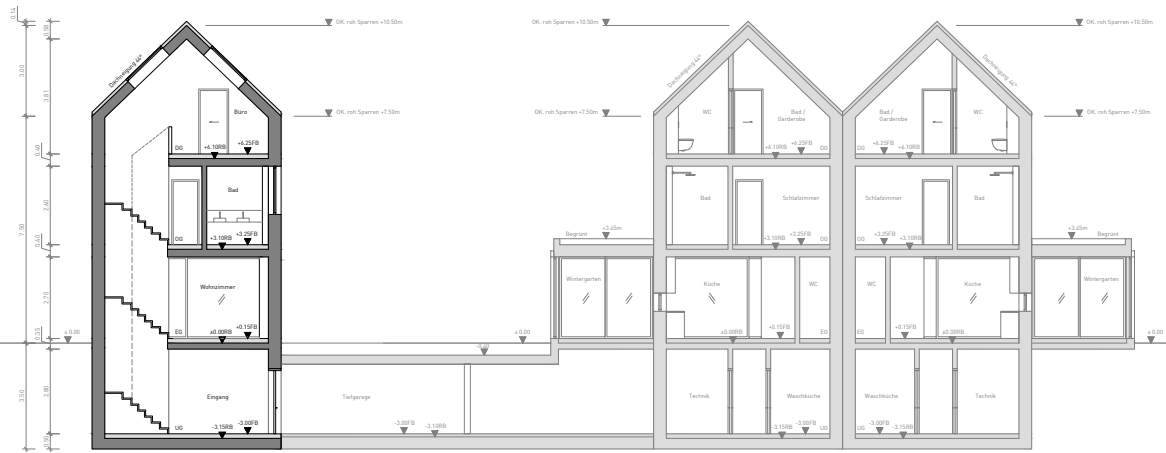
030_BIB_Flächen und Volumen

Vorprojekt

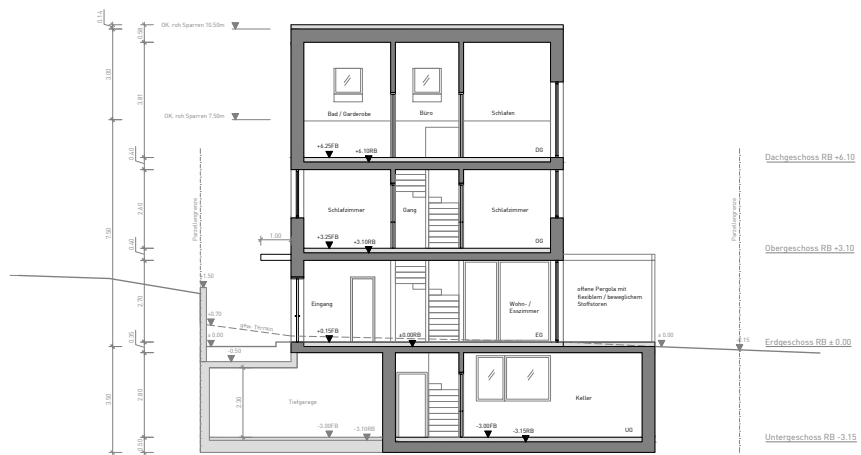
DIN A4

18.10.2023





SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

Adresse Bauvorhaben
Jakobsweg 3
4105 Biel-Benken

030_BIB_Schnitte A & B

Vorprojekt

M 1:250

DIN A4

18.10.2023



BAU- UND KONSTRUKTIONSBESCHRIEB NACH BKP

Projekt: Jakobsweg 3, 4105 Biel-Benken

06.10.2023

Allgemeines

Die Ausführung erfolgt gemäss nationalen, kantonalen und kommunalen Baugesetzen und Verordnungen. Zudem gelten die Normen der SIA, insbesondere die Normen 380/1, 180 (Wärmeschutz) und 181 (Schallschutz). Bezüglich Brandschutz gelten die Vorschriften der VKF.

- 1 **VORBEREITUNGSARBEITEN**
- 11 **ABBRUCH, RÄUMUNGEN, TERRAINVORBEREITUNGEN**
- 112 **Abbrüche**
Bestehendes Gebäude und Garage abbrechen, inkl. Rodungen, Abtransport Aushub und Deponiegebühren.
Gebäudevolumen inkl. einem Untergeschoss: ca. 755m³
Baujahr: 1976
Rückbau und Entsorgung der bestehenden Stützwand (Böschungssteine) am nördlichen Rand der Parzelle. (Länge 42,6m / Höhe ca. 1,4m)
- 12 **SICHERUNGEN, PROVISORIEN**
- 121 **Sicherung vorhandener Anlagen**
Zustandsaufnahmen von angrenzenden Strassenflächen, falls notwendig, Zustandsaufnahmen von Nachbarliegenschaften, falls notwendig.
- 13 **GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG**
- 132 **Zufahrten, Plätze**
Für die Bauausführung notwendige Abschränkungen, Zufahrten, Unterkünfte, WC- Anlagen, etc.
- 135 **Provisorische Installationen**
Kosten für provisorische Installationen für Bauwasser und Energie während der Bauzeit.
- 136 **Kosten für Energie, Wasser und dgl.**
Baustrom und Bauwasser inkl. provisorische Installationen und Gebühren bis zur Bezugsbereitschaft des Bauwerkes
- 15 **ANPASSUNGEN AN BESTEHENDE ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN**
- 151 **Erdarbeiten**
Aushubarbeiten für Erschliessungsleitungen, inkl. seitlicher Deponie, Wiederverfüllung und dgl.
- 152 **Kanalisationsleitungen**
Anschluss und Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen.
- 153 **Elektroleitungen**
Anschluss und Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen.

- 155 **Sanitärleitungen**
Anschluss und Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen
Rückbau und ev. Verschiebung Hydrant an Strasse.
- 2 **GEBÄUDE**
- 20 **BAUGRUBE**
- 201 **Baugrubenaushub**
Humusabtrag auf gesamtem Grundstück und Deponie bis zur Wiederverwendung inkl. aller Deponie- und Transportkosten.
Baugrubenaushub entsprechend dem Baufortschritt und technischen Erfordernissen, inkl. Böschungssicherungen und allen Nebenarbeiten.
Abtransport von überschüssigem Aushubmaterial inkl. aller Deponie- und Transportkosten.
- 209 **Hinterfüllung**
Hinterfüllen bei unterirdischen Bauwerken mit Aushubmaterial, inkl. Verdichten, Sickerplatten oder -matten an unterirdischen Wänden, Abdichtung gegen Feuchtigkeit und Sickerpackung aus Rundkies.
- 21 **ROHBAU 1**
- 211 **Baumeisterarbeiten**
- 211.0 **Baustelleneinrichtung**
Komplette Baustelleninstallation, Unterhalt und Demontage der erforderlichen Geräte und Maschinen, die für die Ausführung der Baumeisterarbeiten notwendig sind. Installationen für Fremdunternehmer wie WC, Lagerplätze, prov. Zufahrten, Energiezuführung, etc., inkl. aller Verbrauchskosten während der gesamten Bauzeit. Baustellenwerbung (Bauschild).
- 211.1 **Gerüste**
Vollständige Fassadengerüste mit Treppen und Verkleidung für die Erstellung der Fassaden-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten. Abschränkungen und Sicherungen gemäss SUVA- Vorschriften. Schutzgeländer bei Deckenrändern und -öffnungen. Miete und Unterhalt während der Bauzeit.
- 211.3 **Baumeisteraushub**
Aushub für Fundamentsvertiefungen in Baugrube, Kanalisations- und Werkleitungen, Hinterfüllen von Schächten und Wänden innerhalb der Baugrube mit zugeführtem Material.
- 211.4 **Kanalisation im Gebäude**
Erstellen der Hausentwässerung inkl. Anschluss an die Gemeindekanalisation gemäss Kanalisationsbewilligung, entsprechend den behördlichen Auflagen und Vorschriften. Spülen der Kanalisation vor Übergabe.
- 211.5 **Beton- und Stahlbetonarbeiten**
In Stahlbeton ausgeführt werden die Bodenplatte, die Kellerdecken, Kellerumfassungswände, einzelne Kellerinnenwände (gemäss Angabe Bauingenieur) und die Tiefgarage.
Foundation mit Bodenplatte und einzelnen Verstärkungen, teilweise mit Streifenfundamenten, auf der ein vibrierten Tragschicht aus sickerfähigem Material und einer Magerbetonschicht.
Schaumglasschotterdämmung im Erdreich (z.B. Misapor Schüttung) gem. Energienachweis.
Dämmung der Kellerumfassungswände gemäss Energienachweis.
In der Bodenplatte und in den Kelleraussenwänden Sperrmittelzusatz im Beton,
Abdichtung der Beton-Aussenflächen.
Ableben aller Bindlöcher und Arbeitsfugen mit wasserdichten Dichtungsbändern.
Betonflächen Schalung Typ 2, Sichtbetonflächen Schalung Typ 4.1.

Dimensionierung und Betonqualität gemäss Angaben des Bauingenieurs und den physikalischen und akustischen Anforderungen. Grundlage bilden die Vorschriften und Richtlinien der SIA und der Baustofflieferanten.

211.6 Maurerarbeiten

Kalksandsteinmauerwerk im Untergeschoss inkl. Grundputz.

Alle Nebenarbeiten zum Mauerwerk wie z. B. Stürze, Leibungen, Mörtelzusätze, Kamine, etc.

Zuputzen von Durchbrüchen und Schlitzen sowie versetzen und einmauern oder eingiessen von Bauteilen Dritter.

Versetzen von vorfabrizierten Bauteilen.

Regiearbeiten

Alle zur Bauausführung notwendigen Arbeiten des Baumeisters nach Aufwand wie Reinigungen, temporäre Abdeckungen / Schutzmassnahmen, Beihilfearbeiten für Drittunternehmen, Winterbaumassnahmen, etc.

213 Montagebau in Stahl

Lieferung und Montage von Vordächern und Stahlkonstruktion auf den Sitzplätzen. Schutzgrundierung gegen Korrosion. EBL Beschichtung (RAL oder NCS) gemäss Angaben Architekt.

214 Montagebau in Holz

214.3 Holzelementbau

Herstellung, Lieferung und Montage von Wand-, Decken- und Dachelementen in vorfabrizierter Holzelementbauweise ab EG Bodenplatte.

Bezüglich Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz und Erdbebensicherheit muss das Gebäude die aktuell gültigen gesetzlichen Standards erfüllen.

Wand-, Decken- und Dachaufbauten gemäss Unternehmerdetails.

Dachkonstruktion ohne sichtbaren First.

Entwässerung Dach: innenliegende Kastenrinnen / Fallrohre in Hinterlüftungsschicht

Es soll ein möglichst hoher Vorfabrikationsgrad erreicht werden.

Wandoberflächen: Sichtbare Holzoberfläche (Dreischichtplatten), lasiert / Option: Gipskarton- oder Lehmbauplatten (verputzt)

Deckenuntersichten: Sichtbare Holzoberfläche (Untersicht der Brettstapel- oder Hohlkastendecke), lasiert

Dachuntersicht: Sichtbare Holzoberfläche (Dreischichtplatten), lasiert / Option: Gipskarton- oder Lehmbauplatten (verputzt)

214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse und Treppen

Vorgehängte und hinterlüftete Fassadenkonstruktion

Bekleidung: vertikale scharfkanntige Holzschalung, dunkel lasiert, auf schwarzer Unterkonstruktion

Option: Verkohlte vertikale Holzschalung (z.B. Zwarthout Shou Sugi Ban) auf schwarzer Unterkonstruktion

Holz Sichtschutz-Lamellen an den nördlichen Fassaden der Wintergärten, gleiche Materialität und Oberfläche wie Fassadenbekleidung.

Aluminium Fensterbänke, EBL (RAL oder NCS) gemäss Angaben Architekt

Treppen ÜG-DG: Holztreppe mit Stahl Unterkonstruktion, Tritt- und Setzstufen aus Eiche eingefärbt und geölt (an Parkett angepasst), teilweise freitragend. Geländer aus lasierten Dreischichtplatten.

- 22 ROHBAU 2
- 221 Fenster, Aussentüren, Tore
- 221.1 **Fenster aus Holz/Metall**
 Flügel- und Rahmenkonstruktion aus Holz (Fichte), innen dunkel lasiert (Lasur von Adler Lack AG oder gleichwertig), aussen mit Aluprofilen verkleidet, EBL (RAL oder NCS) gemäss Angaben Architekt.
 Hebe-Schiebe-Türen in den Wohnzimmern und Wintergärten.
 Restliche Fenster mit Dreh-/ Kippbeschlag.
 Isolierverglasung: U-Wert = min. 1.0 W/m²K über gesamte Konstruktion oder gemäss Angaben im Energienachweis, Schalldämmung: R'_w = min. 32-34 dB
 Edelstahl-Fenstergriffe, Serie: Glutz Memphis
- 221.6 **Aussentüren, Tore aus Metall**
- Hauseingangstüren im EG und UG:**
 Einflüglige, nach innen öffnende Drehtüren
 Türelemente in einem thermisch getrennten Profilsystem in Aluminium, Typ: Wicona evo 75 oder gleichwertig, Türflügel voll verblecht, Zwischenlage mit Mineralwollisolation, U-Wert = min. 1.0 W/m²K oder gemäss Angaben im Energienachweis.
 Oberfläche: EBL oder Pulverbeschichtung (RAL oder NCS) gemäss Angaben Architekt
 Einbruchschutzklasse RC 2
 Einsteckschloss mit KABA-Ausschnitt
 Absenkbare Schwellendichtung
 Edelstahl-Türdrücker, Serie: Glutz Memphis
- 221.60 **Garagentor**
 Metall-Kipp- oder Falttor mit einer integrierten Türe
 SUVA-Sicherheitsausrüstung
 Bewegungsmelder innen
 Elektroantrieb mit Funkfernsteuerung
 Öffnung des Tores mit Funksendern, Sonnerie und Not-Schlüsselschalter
 Torfüllung: Streckmetall, Farbton: EBL (RAL oder NCS) gemäss Angaben Architekt
- 221.9 **Metallbaufertigteile**
 Briefkastenanlage gemäss Vorschrift der Post inkl. Paketboxen, Farbton: EBL (RAL oder NCS) gemäss Angaben Architekt
 Kleinteile wie Lüftungsgitter, Ventilationstelle, etc. nach Erfordernis.
 Verkehrsspiegel bei Garagenausfahrt.
- 222 **Spenglerarbeiten**
 Ausführung der Spenglerarbeiten in VM Zink Anthra oder CNS.
 Abdeckbleche, Maueranschlüsse, Dilatationsbleche, Einfassungen, Dachwasserabläufe, Notüberläufe, Speier, Winkel-, Brust- und Einlaufbleche und weitere nötige An- und Abschlüsse.
- 223 **Blitzschutzanlage**
 Eine Blitzschutzanlage wird nur auf Verlangen der Bewilligungsbehörden ausgeführt. Wird eine Blitzschutzanlage verlangt, wird sie gemäss den Angaben der Gebäudeversicherer und den Richtlinien der Feuerpolizei ausgeführt.
- 224 **Bedachungsarbeiten**
- 224.0 **Deckung Steildächer**
 Vollintegrierte Photovoltaikanlage auf allen Steildächern, Swisspearl Sunskin Roof oder gleichwertig.
- 224.1 **Plastische- und elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)**
 Flachdächer auf Wintergärten mit extensiver Begrünung.
 Flachdach auf Tiefgarage mit intensiver Begrünung.

- 224.2 Glaseinbauten in Steildächern**
Elektrische Schwingflügelfenster aus Holz, Velux Thermo 2 Plus oder gleichwertig.
Inkl. elektrischen Aussenrollläden und Regensensoren.
- 225 Spez. Dichtungen und Dämmungen**
Spezielle Feuchtigkeitsdichtungen, sofern notwendig
- 225.1 Fugendichtungen**
Alle notwendigen Fugendichtungen, innen und aussen
- 227 Äussere Malerarbeiten**
Generell werden alle Metall- und Holzteile, die nicht vom Werk fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert. Vorbehandlung und Anzahl der Anstriche gemäss Farbhersteller.
- 228 Abschlüsse / Sonnenschutz**
- 228.2 Lamellenstoren**
Elektrische Lamellenstoren an allen Fenstern, Flachlamellen, bei Lochfenstern mit Schienenführung, bei grossen Verglasungen mit Seilführung.
Zwei Fenster mit Schräg-Aussenjalousien (z.B. Warema)
Farbton: Standardfarbe Hersteller gemäss Angaben Architekt
Steuerung über Fernbedienung und App (z.B. Somfy)
- 228.3 Markisen / Sonnenstoren**
Vertikal-Markisen bei den Wintergärten, mit elektrischem Motorantrieb
Farbton / Stoff: Standard Hersteller gemäss Angaben Architekt
Steuerung über Fernbedienung und App (z.B. Somfy)
- Horizontal-Markisen über den Sitzplätzen, mit elektrischem Motorantrieb
Farbton / Stoff: Standard Hersteller gemäss Angaben Architekt
Steuerung über Fernbedienung und App (z.B. Somfy)
- 23 ELEKTROANLAGEN**
- 230 Elektroanlagen**
Sämtliche Installationen nach den Vorschriften des SEV und des Stromlieferanten durch einen Konzessionär, gemäss Detailplanung des Elektroplaners
- 231 Starkstromanlagen**
Erstellen von Fundamenterdung und Potentialausgleich, etc.
Hausanschlusskasten (HAK) mit Stromzähler und Sicherungselementen
Zuleitung bis HAK durch Stromlieferant
- 232 Starkstrominstallation**
Leitungen ab HAK zu den Unterverteilungen.
Unterverteiler: Sicherungsverteiler mit Sicherungsautomaten, FI und Fehlerstromschutzschalter für Nassräume. Verdrahtet, montiert und beschriftet.
Integration der Photovoltaikanlage.
Lichtinstallationen: Ausführung sämtlicher Leitungsinstallationen mit Schalter, Steckdosen und Leuchtenanschlüssen.
Kraft- und Wärmeinstallation: Komplette Installation für Heizung / Kühlung, Waschmaschine, Tumbler, Kochstelle, Backofen, Geschirrspüler, Lüftungen, etc.

- 233 **Leuchten und Lampen**
 Zugangsbeleuchtungen mit Dämmerungsschaltung im Aussenbereich
 Untergeschoss: Garage, Waschküche, Keller, Technik; LED-Langfeldleuchten
 Obergeschosse: LED - Einbauleuchten in Nasszellen und Küche
 Lieferung und Montage der restlichen Leuchten durch die Hauskäufer.
- 235 **Schwachstromanlagen**
 Glasfaser-Hauszuleitungen durch den Datenlieferanten.
 Rack mit Unterverteilung im UG.
 Multimediadosen (LAN / TV) in Wohnzimmern, Schlafzimmern und Büros.
 WLAN Hotspots auf jedem Geschoss.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage inkl. Gegensprechanlage bei Garageneinfahrt und Steuerung des Garagentors.
- Thermostate für Steuerung der Bodenheizung in allen beheizten Räumen.
- 238 **Bauprovisorien**
 Grundbeleuchtung und Verteilerkästen 230/400 V für die Handwerker während der Bauzeit.
- 24 **HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGE**
- 242 **Wärmeerzeugung**
 Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen. Seperate Systeme für jedes Haus.
 Ggf. mit Schall- und Sichtschutz.
- 243 **Wärmeverteilung**
 Bodenheizung in Unterlagsboden mit Heizverteiltern auf jedem Geschoss.
 Komplettes Leitungsnetz inkl. Dämmungen.
 Raumtemperaturregler mit Thermostat in jedem Zimmer.
- 244 **Lüftungsanlagen**
 Die Küche wird über eine Dunstabzugshaube (Abluft) entlüftet.
 Nasszellen werden mechanisch entlüftet. Steuerung der Ventilatoren über Lichtschalter mit
 Zeitverzögerung. Die Ventilatoren werden zusätzlich als einfache Wohnungslüftung genutzt, deshalb
 müssen sie zusätzlich über eine Zeitschaltuhr gesteuert werden können,
 Lufttrockner in Waschküche (z.B. Secomat)
- 245 **Klimaanlagen**
 Aktive Kühlung über Luft-Wasser Wärmepumpe.
 Umluft-Klimageräte in den Wohn- und Schlafzimmern, Einbau unter Putz inkl. Wartungsklappen und
 Lüftungsgitter.
- 25 **SANITÄRANLAGEN**
- Die Hauszuleitungen werden gemäss den Auflagen der Wasserversorgung der zuständigen Gemeinde
 ausgeführt. Ausführung bis und mit Wassermesser durch einen konzessionierten Betrieb.
- 251 **Allgemeine Sanitärapparate**
 Gemäss Angaben Architekt oder Käufer.
 Budget pro Haus inkl. Waschmaschine und Tumbler: CHF 40'000.00

- 253 Ver- und Entsorgungsapparate**
Anschliessen des durch die Heizungsfirma gelieferten Wassererwärmers.
- 254 Sanitärleitungen**
Komplette Verteilbatterie inkl. Systemtrenner für Gartenwasseranschlüsse.
Erstellen der kompletten Kaltwasserleitungen, am Wassermesser abgenommen und zu allen Entnahmestellen geführt, inkl. Gartenwasseranschlüsse (ohne Druckreduktion).
Erstellen der kompletten Warmwasserleitungen, am Wassererwärmer abgenommen und zu den Verbrauchern geführt.
Erstellen aller Schmutzwasserleitungen an der Kanalisation oberkannt Kellerboden abgenommen und zu allen Entwässerungsstellen geführt. Die Falleitungen sind jeweils über Dach entlüftet, sowie beim Kanalisationsanschluss mit einer Putzöffnung versehen.
- 255 Leitungsdämmungen**
Alle nötigen Leitungsdämmungen.
- 258 Kücheneinrichtung**
Küchenkombination inkl. Geräte.
Budget pro Haus: CHF 45'000.00
- 27 AUSBAU 1**
- 271 Gipserarbeiten**
Wände / Dachuntersicht / Decken (UG): Weissputz, Qualitätsstufe: Q3
- 273 Schreinerarbeiten**
- 273.0 Innentüren aus Holz**
Röhrenspan-Türblätter mit Hartholzleimer, lackiert.
Raumhohe Holzblockzargen, lackiert.
Holz-Schiebetüren, lackiert, mit Dämpfeinzugsystem im DG.
Garnituren und Drücker in Edelstahl, Serie: Glutz Memphis
Farben gemäss Angabe Architekt.
- 273.1 Wandschränke, Gestelle und dgl.**
Garderobe: 7-teiliger Einbauschränk
Ankleide: 10-teiliger Einbauschränk
- 275 Schliessanlage**
Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star oder gleichwertig, Zylinder für Aussentüren, Türen zur Tiefgarage, Tür in Garagentor, Schlüsselschalter für Garagentor und Briefkästen. 6 Schlüssel pro Haus.
- 276.2 Vorhangsysteme**
Doppelreihige flächenbündige Vorhangschienen bei allen Fenstern.
- 28 AUSBAU 2**
- 281 Bodenbeläge**
- 281.0 Unterlagsböden**
Schwimmende Unterlagsböden, mit integrierter Bodenheizung. Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Berechnungen und Richtlinien des Bauphysikers. Randdämmstreifen bis auf Höhe des

Zementüberzuges, inkl. Erstellen der Schwindfugen, Oberfläche sauber abgezogen und geglättet zur Aufnahme des Fertigbelages.

- 281.1 Fugenlose Bodenbeläge**
 Technikraum, Waschküche und Tiefgarage: Zementüberzug, teilweise mit Gefälle gegen Bodenabläufe, zweimal gestrichen mit Bodenfarbe bzw. ölfestem Anstrich.
 Gesamtes Erdgeschoss sowie der Wohnraum und Eingang im UG: Sichtbarer Zement-/ Betonboden, eingefärbt, geschliffen und versiegelt.
- 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten**
 Badezimmer im OG und DG: Keramische Bodenplatten (grosses Format, ca. 1.2 x 0.6m), auf Unterlagsboden geklebt. inkl. Silikonfugen, Abdichtung, Schnitte und andere Nebenarbeiten.
- 281.7 Bodenbeläge aus Holz (Parkett)**
 Geöltes Dreischicht-Fertigparkett, Eiche, Landhausdielen, Nutzschicht min. 4mm, auf Unterlagsboden geklebt, inkl. Silikonfugen, Schnitte und andere Nebenarbeiten.
 Ausführung ohne Sockelleisten.
- 282 Wandbeläge**
- 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten**
 WC im EG und Badezimmer im OG und DG: Keramische Wandplatten (grosses Format, ca. 1.2 x 0.6m), geklebt, deckenhoch, inkl. Silikonfugen, Abdichtung, Schnitte und andere Nebenarbeiten.
- 285 Innere Malerarbeiten**
 Generell werden alle Holz- und Metallteile, die nicht fertig behandelt sind, gestrichen oder lasiert. Türen und Holzfenster werden werkseitig fertig behandelt. Für Ausbesserungen wird ein Budget eingerechnet.
 Weissputzwände: Beschichtung mit lösungsmittelfreier Wohnraumfarbe.
 Nasszellen: Beschichtung mit Mineral- / Silikatfarbe.
 Farbtöne gemäss Angaben Architekt.
- 286 Bauaustrocknung**
 Eventuell notwendige Heissluftgeräte oder Luftentfeuchter inkl. Energieverbrauch.
- 287 Baureinigung**
 Periodische Zwischenreinigung nach Baufortschritt.
 Komplette Schlussreinigung vor Übergabe an Bauherrschaft.

4 UMGEBUNG

41 ROH- UND AUSBAUARBEITEN

- 411.4 Kanalisation ausserhalb Gebäude**
 Kanalisation ausserhalb Gebäude bis Gemeindekanalisation, bzw. best. Anschluss. Verlegen von Leitungen inkl. Grabarbeiten, Druckproben und nach Bauvollendung spülen inkl. TV-Aufnahmen.
 Notwendige Kontrollschächte bzw. Schlamm-sammler ausserhalb des Gebäudes.
 Versickerung des Meteorwassers je nach Beurteilung des Baugrundes über eine Versickerungsanlage gemäss den behördlichen Vorschriften.

42 GARTENANLAGE

421 Gartenarbeiten

Komplette Gärtnerarbeiten, Nachplanieren der Rohplanie, Geländegestaltung, anlagen der Vegetationsschicht, Bodenaufbereitung, erstellen der Reinplanie, Bepflanzung und Ansaat.
 Bepflanzung: standortabhängig, einheimische Bepflanzung in Absprache mit Bauherrschaft.
 Gehwege und Sitzplätze: Zementplatten
 Treppenstufen (Eingänge) Beton-Blockstufen
 Garagenrampe: Rutschfester Beton-Bodenbelag mit Struktur (Rillen)
 Stützmauern: Beton-Winkelplatten, Creabeton oder gleichwertig, entlang der nördlichen Parzellengrenze, entlang der Strasse und teilweise entlang der südlichen Parzellengrenze.
 Nötige Rinnen und Abläufe inkl. Anschluss an die Kanalisation.
 Ggf. Wiederherstellung der Nachbargärten.

5 BAUNE BENKOSTEN UND ÜBERGANGSKONTEN

52 MUSTER, MODELLE, VERVIELFÄLTIGUNGEN, DOKUMENTATION

521 Muster, Materialprüfungen

Kosten für Material- und Fassadenmuster, allfällige Materialprüfungen

524 Vervielfältigungen, Plankopien

Nebenkosten für alle Kopien sämtlicher Fachplaner und Architekt.

56 ÜBRIGE BAUNE BENKOSTEN

561 Überwachung durch Dritte

Notwendige Überwachung und allfälliger Schliess- und Öffnungsdienste der Baustelle.

564 Gutachten

Kosten für allfällige Gutachten durch externe Experten

59 HONORARE

Vor Baugenehmigung:

Honorare für die Erstellung eines Energienachweises, Grobstatik (Holz und Massivbau), grundlegendes Haustechnikkonzept, Kanalisationsplanung und Rückbaukonzept (Schadstoffgutachten).

Nach Baugenehmigung:

Alle nötigen Honorare für die Planung und Umsetzung des Projektes.

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Biel-Benken (BL) / CH680607397886 / 779 / - / 2764 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Biel-Benken / 2764
Grundbuchname	Biel-Benken
Grundstück-Nr.	779 / - / 2764 / -
E-GRID	CH680607397886
Beschreibung	
Fläche	769 m2
Plan-Nr.	22
Lagebezeichnung	Breiti
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 664 m2 Gebäude, 105 m2
Gebäude/Bauten	Einfamilienhaus, EGID: 396886, Flaechenmass: 105 m2, Anteil auf Grundstück: 105 m2 Adresse: EGID: 396886, EDID: 0, Jakobsweg 3 4105 Biel-Benken
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	1925

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

23.01.1976	B1488 19760123.B100	Recht: Grenzbaurecht für Geräteschopf 25.01.2007, B261 Zulasten Biel-Benken / CH490770533958 / 3420 / - / 2764 / -
23.01.1976	B1488 19760123.B101	Recht: Näherbaurecht für ein Einfamilienhaus 25.01.2007, B261 Zulasten Biel-Benken / CH367007395305 / 3417 / - / 2764 / - Zulasten Biel-Benken / CH473970530767 / 3418 / - / 2764 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Grundpfandrechte (an denen der Teilnehmer berechtigt ist)

Keine

Rangverschiebungen



Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 09.10.2023

Keine

Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : W2

Kommunale Baulinien : Strassenbaulinie

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe II

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swissearch=CH680607397886>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name

Adresse

PLZ Ort

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Es werden nur Vormerkungen und Grundpfandrechte angezeigt, an denen der Teilnehmer berechtigt ist

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch: Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft

Aktualitätsstand: 09.10.2023

Auszug erstellt am: 09.10.2023 14:37:04

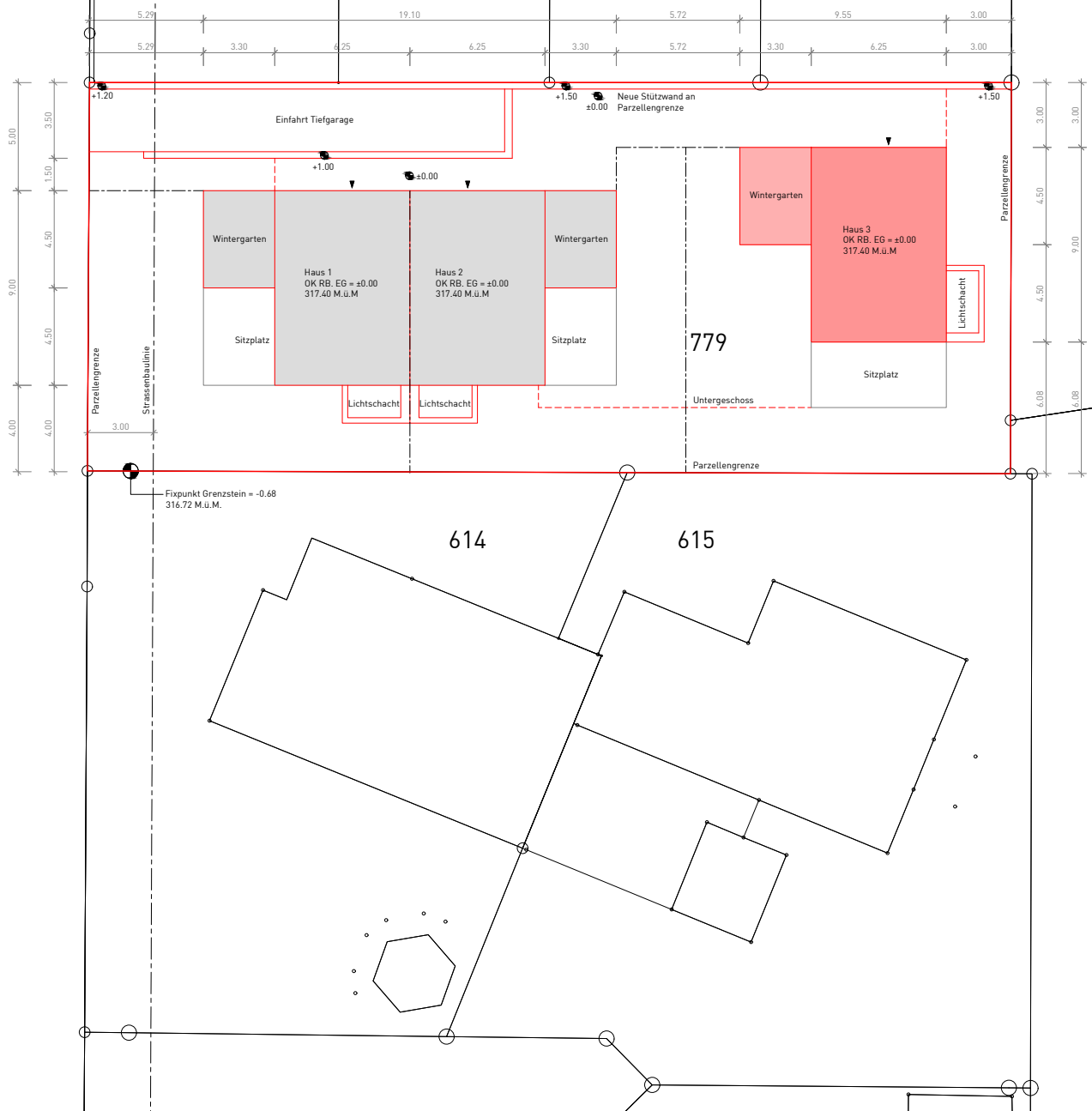
Jakobsweg

3417

3418

3419

3420



SITUATIONSPLAN



Adresse Bauvorhaben
Jakobsweg 3
4105 Biel-Benken

030_BIB_Situationsplan

Vorprojekt

M 1:300

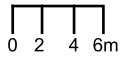
DIN A4

18.10.2023





Massstab 1: 500



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

Liestal, 09.10.2023 14:35 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





baumHAUS[®]
Zertifikat

Konditionen

Handänderungskosten	Sind von beiden Parteien je zur Hälfte zu tragen. (Der Käufer wird von der Handänderungssteuer befreit, bei selbst genutztem Wohneigentum.)
Anzahlung	10 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag. 10 % des Kaufpreises Unverzinsliche Anzahlung bei Unterzeichnung vom Kaufvertrag.
Restkaufpreis	Fällig bei Antritt des Kaufobjekts
Übernahmetermin	nach Vereinbarung
Verkauf durch	IMMO FAMILY AG Hauptsitz: Hauptstrasse 130 4147 Aesch Filiale: Central 3 4226 Breitenbach Tel. +41 (0)61 753 78 78 Fax +41 (0)61 753 78 80 www.immofamily.ch info@immofamily.ch
Kontaktperson	Herr Sven Gloor

Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Dritter
Lebensabschnitt



Vermietung



Marktwert-
ermittlung



Bauwesen



Hypotheken



Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditeliegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



Hypotheken

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilienfinanzierung beraten.



Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrene Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!

«Mit welchen
Steuerfolgen müssen
wir rechnen?»

Diskret. Ungebunden.
Sorgenfrei.

«Wie können wir uns
gegen einen Erwerbs-
ausfall absichern?»

«Welches ist die ideale
Hypothek für uns?»

«Wie teuer darf unser
Traumhaus sein?»

Der IMMO FAMILY AG Hypotheken-Service:

Der Käuferandrang bei Traumimmobilien ist gross und daher gilt es alle Fragen rund um die Finanzierung so früh wie möglich mit den Banken und Versicherungen zu klären. Bei der IMMO FAMILY AG unterstützen wir Sie hierbei gerne. Sie erhalten alles aus einer Hand, schnell und ganz bequem vor Ort. Unser Finanzberater Marco Pirelli bringt über 15 Jahre Berufserfahrung aus der Bankenbranche im Bereich «Finanzieren von Wohneigentum» mit. Dank seiner zusätzlichen Erfahrung als Immobilienbewerter und Verkäufer, kann er Sie optimal zum Thema Immobilien-Finanzierung beraten.

Dieser Service beinhaltet:

- Erste unverbindliche Kreditprüfung (Belehnung und Tragbarkeit)
- Optimaler Einsatz der geplanten Eigenmittel
- Lösungsfindung in besonderen Situationen
- Abklärungen und Beratung betreffend steuerliche Auswirkungen aufgrund Wohnortwechsel, Eigenmietwert und Kapitalbezügen
- Risiko Check-up zur Deckung von Vorsorge- & Einkommenslücken
- Zusammenstellung des Finanzierungsdossiers und Übermittlung an Banken und Versicherungen
- Begleitung an Gespräche mit Banken und Versicherungen (gegen Aufpreis)

Der Hypotheken-Service im Überblick:



Professionelle und
neutrale Beratung



Umfassender
Finanzierungs-Check



Zusammenstellung des
Finanzierungsdossiers



Gesprächsbegleitung mit
Banken & Versicherungen



Angebotsvergleich und
Finanzierungsempfehlung



Vorsorge-Check