



RAMSEYER HAUS AG

Holzbau Bedachungen Immobilien

1 Einfamilienhaus und 6 Doppel-einfamilienhäuser mit je 5.5 Zimmer auf der Sonnenseite von Rümlingen

Überbauung Langmatt, 4444 Rümlingen



- Carport
- Wärmepumpe mit Photovoltaik
- Schweizer Handwerk

21.06.2019

Rümlingen

Wappen

Das Wappen zeigt auf goldenem Grund Ritter St. Georg mit einem roten Glorienschein und in blauer Rüstung. Mit dem roten Speer ersticht er einen schwarzen Drachen. St. Georg ist der Kirchenpatron und erinnert mit den Farben Gold und Schwarz an die ehemalige Zugehörigkeit zur gräflichen Herrschaft Homburg.



Geschichte

Im frühen Mittelalter wurde in Rümlingen eine St. Georgs-Kapelle gebaut, die der Pfarrei Sissach unterstellt war. Als Bestandteil der Herrschaft Homburg wurde das Dorf 1305 bischöflich und 1400 baslerisch. 1501 gelangte Rümlingen zu grösserer Bedeutung, als es unter Anschluss der Dörfer Buckten, Häfelfingen, Känerkinder und Wittinsburg eine selbständige Kirchgemeinde wurde; aus dieser Zeit stammt auch die heutigespätgotische Pfarrkirche St. Georg. Das Pfarrhaus wurde im Jahr 1667 erbaut. 1803 kam Rümlingen zum Bezirk Sissach.

Verkehr

Die Gemeinde besitzt einen Bahnhof an der alten Hauensteinlinie von Sissach nach Läuelfingen. Rümlingen wird durch die Hauptstrasse an Sissach und über den Unteren Hauenstein an Olten angeschlossen.



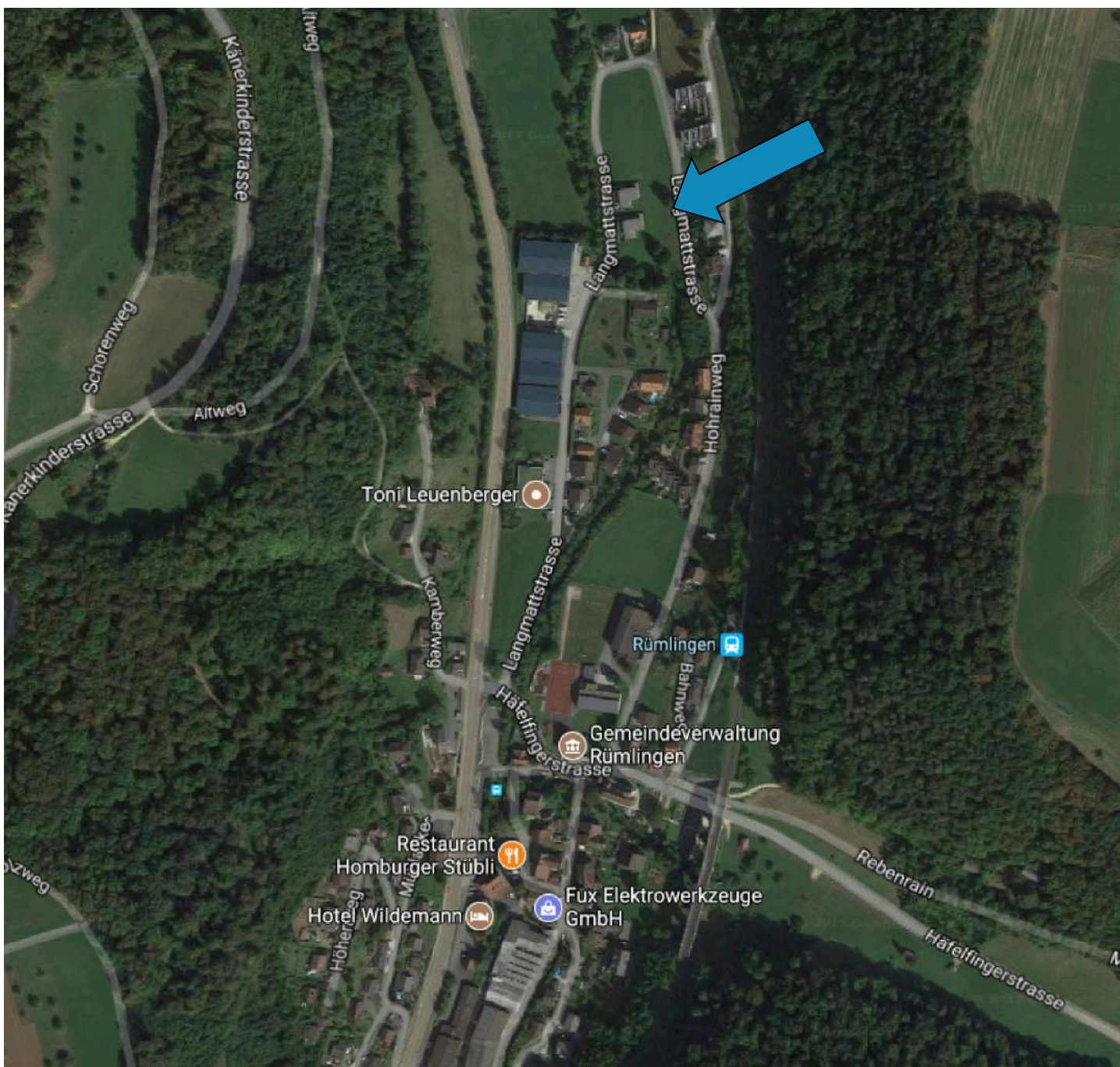
Lage im Ort

Lage

Die Ein- und Doppelfamilienhäuser stehen am nördlichen Dorfrand an sonniger, leichter Hanglage.

Der öffentliche Verkehr ist innert weniger Minuten zu Fuss schnell und gut erreichbar (Zug ca. 350m, Bus ca. 500m). Sissach als nächst grösserer Ort, mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Autobahnanschluss, liegt unweit entfernt und ist innert 9 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Im Dorf, mit rund 386 Einwohner, gibt es ein aktives Vereinsleben wie der Schützenverein, und die Jugend/Damen/Männerriegen.



Gebäudedaten

Einfamilienhaus mit Carport

	Haus 2-5
Untergeschoss	68.25 m ²
Erdgeschoss	68.25 m ²
Dachgeschoss	68.25 m ²
Wintergarten	15.00 m ²
Sitzplatz UG	17.50 m ²
Carport	21.45 m ²
Kubatur Wohnhaus ausgebaut (SIA 416)	580 m ³
Kubatur Wintergarten	42 m ³

Gebäudekonstruktion

Haus ab Oberkante Bodenplatte

Aussenwände in Holzständer-Konstruktion mit Holzwerkstoffplatten beplankt und isoliert. Bei Doppelfamilienhäuser mit Brandwand nach Vorgaben Brandschutzbehörden.

Vollflächig mit Aussenisolation abgedeckt und verputzt. Isolationen in Steinwolle (Mineralwolle).

Gesamtstärke ca. 25.5cm. U-wert (K-Wert) der Aussenwandkonstruktion im gedämmten Bereich ca. 0.19 W/m²K.

Innenwände in Holzständer-Konstruktion mit Holzwerkstoffplatten oder Gipsfaserplatten beplankt, isoliert. Gesamtstärke ca. 11 – 16 cm.

Geschossdecken in Holzbalkenlage, verkleidet mit Deckenpaneelen, 40mm Trittschallisolation, Bodenheizung in 70mm Zementüberzug eingebettet, Bodenbelag.

Dachaufbau von innen nach aussen: Täfer, Lattenrost, Dachgebälk/Isolation, Unterdach in Weichfaserplatte 60mm, Lattungen, Betonziegel. Anbauten mit Flachdach-Aufbau. Dachuntersicht im Aussenbereich von oben auf Sparren montiert) Farbe weiss. Sichtbares Konstruktionsholz im Aussenbereich weiss gestrichen. (auch andere Farb-Varianten möglich)

Spenglerarbeiten wie Rinnen und Ablaufrohre in Titanzink.

Heizung :

Luft/Wasser-Wärmepumpe im Technikraum. Böden mit Fussbodenheizung. Photovoltaik-Anlage als alternative Energiequelle (mind. 5.3m²). Eigene Heizung für jedes Haus.

Luftschutzraum:

Im Keller des Hauses Nr. 6 wird ein Luftschutzraum mit insgesamt ca. 23 Plätzen erstellt. Alle 7 Häuser haben im Katastrophenfall Anspruch auf je 2 Plätze. Weitere Plätze kann die Ramseyer Haus AG für andere Bauprojekte weiter vergeben. Das Nutzungsrecht des Raumes wird alleine auf das Haus 6 übertragen und darf in Friedenszeiten nicht von anderen Parteien genutzt werden. Die Kosten für die Erstellung sowie Ausstattung des Luftschutzraumes sind im Kaufpreis eingerechnet.

Sanitär:

Sanitärapparate in Keramik weiss. Mischer und Armaturen verchromt.

Preisvorgabe Sanitärausstattung bei der Insta AG, Reinach = Fr. 19'500.- inkl. MwSt.

Kalt- und Warmwasserleitungen im Erdgeschoss und Obergeschoss unterputz, im Keller Aufputz. Fallleitungen in Kunststoff (Schallschutzrohre), im Keller Aufputz.

Das Warmwasser wird separat durch den elektrischen Boiler und die Erdwärmeerzeugung (Luft/Wasser).

Ein Aussenwasserhahn ist eingerechnet.

Fenster:

Weisse Kunststoff-Fenster (Minergie) mit erhöhter Schall- und sehr guter Wärme-isolation (U-Wert Fenster bis 0.71 W/m²K), 3-fach Isolierglas, EMPA-geprüfte schlag-regendichte Fensterkonstruktion. Erhöhter Schalldämmwert bis Rw 38 dB.

Anzahl und Grösse gemäss Planbeilage.

Baubeschrieb

Rollläden:

Verbundraffstoren aus Aluminium, thermo-lackiert, mit Kurbelbedienung Lamellen- und Kastenfarbe VSR 903 Taubenblau (Andere Farben auf Anfrage). Gegen Aufpreis auch elektrische Bedienung möglich.

Türen:

Wohnungstüren mit 3-Punkte-Verriegelung und Sicherheitsschloss (Keso 2000, registriert) Kunststoff Haustür ab Lieferprogramm EgoKiefer (Preisklasse 2)

Innentüren aus Strangpress-Röhrenspan weiss. Zargen aus Spanplatte weiss, mit Gummidichtung.

Varianten: Türblatt in Eiche, Ahorn oder Buche.

Treppen:

Vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss:

Holztreppen in Eiche Massivholz, Staketen in Chromstahl, Handlauf/Rücklaufgeländer in Eiche

Elektrisch:

Elektrische Leitungen im Wohnbereich werden mittels Leerrohren unterputz geführt. Die Leitungsführungen im Keller werden Aufputz, alle anderen Leitungsführungen werden Unterputz verlegt. Anzahl und Typ der Elektrischen Dosen gemäss Raumbeschrieb.

Maler/Gipserarbeiten:

In allen Wohn-Räumen werden die Wände mit 1.5mm Abrieb in weiss fertig gestellt. Ausnahme sind Bad und WC, bei denen die Wände vollständig mit Keramikplatten gefliest werden.

Bodenbeläge:

Die Böden der Zimmer werden mit Parkett belegt. Im Bad und WC mit Keramikplatten. Erdgeschoss in Keramikplatten

Die Keramikplatten können bei unserem Lieferanten SABAG Baukeramik AG in Basel ausgesucht werden.

Feinsteinplatten ab 50x50cm ergeben einen Aufpreis von Fr. 15.00/m² für das Verlegen.

Küche:

Schweizer Qualitäts-Einbauküche, Fronten in Kunstharzbelag, Abdeckung aus Kunstharz oder Steinabdeckung. Spülbecken und Mischer aus Chromstahl. Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Dampfzug, Geschirrwaschmaschine und Kühlschrank.

Preisvorgabe Einbauküche: Haus 2-7 Fr. 22'500.- inklusive Mehrwertsteuer.

Ausbaustandart Zimmer

Erdgeschoss:

Eingangsbereich:

Bodenbelag: Platten oder Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Lichtschalter
1 Lampenanschluss

WC:

Bodenbelag: Platten
Wandbelag: Abrieb/Platten
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Lichtschalter
1 Lampenanschluss
Fenster: 1 Fenster mit Sichtschutzglas
Beschattung: keine Beschattung
Besonderes 1 WC
1 Waschtisch

Wohn/Esszimmer:

Bodenbelag: Platten oder Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 2 Lichtschalter
3 Lampenanschluss
1 TV-Anschluss
1 Telefonanschluss
2 3-fach Steckdosen
Fenster: 4 Fenster
Beschattung: Raffstoren manuell

Küche:

Bodenbelag: Platten
Wandbelag: Abrieb/Platten
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Lichtschalter
1 Lampenanschluss
2 3-fach Steckdosen
Anschlüsse für Küchengeräte
(Backofen, Herd, Kühlschrank,
Waschmaschine, Dampfabzug)
Fenster: 2 Fenster
Beschattung: Raffstoren manuell
Besonderes Schweizer Qualitäts- Einbau-
küche, Fronten in Kunstharzbe-
lag, Abdeckung aus Kunstharz-
oder Steinabdeckung. Spülbe-
cken und Mischer aus Chrom-
stahl. Glaskeramik-Kochfeld,
Backofen, Dampfabzug, Ge-
schirrwaschmaschine und Kühl-
schrank. Preisvorgabe Einbau-
küche: Haus 2-7 Fr. 22'500.-
inkl. Mehrwertsteuer

Ausbaustandard Zimmer

Dachgeschoss:

Zimmer 3:

Bodenbelag: Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Steifas-Täfer weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss
1 3-fach Steckdose
Fenster: 1 Fenster
1 Dachfenster
Beschattung: Raffstoren manuell
(Dachfenster ohne Beschattung)

Bad:

Bodenbelag: Platten
Wandbelag: Abrieb/Platten
Decke: Steifas-Täfer weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss
Fenster: 1 Dachfenster
Beschattung: Keine Beschattung
Besonderes: 1 Dusche
1 WC
1 Doppelwaschtisch
1 Spiegelschrank

Zimmer 4:

Bodenbelag: Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Steifas-Täfer weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss
1 3-fach Steckdose
Fenster: 1 Fenster
1 Dachfenster
Beschattung: Raffstoren manuell
(Dachfenster ohne Beschattung)

Treppenhaus:

Bodenbelag: Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Steifas-Täfer weiss
Eklektisch: 2 Lichtschalter
1 Lampenstellen
1 3-fach Steckdose
Fenster: kein Fenster
Beschattung: keine Beschattung

Ausbaustandart Zimmer

Untergeschoss:

Zimmer 1:

Bodenbelag: Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss
1 3-fach Steckdose
Fenster: 1 Fenster
Beschattung: Raffstoren manuell

Zimmer 2:

Bodenbelag: Parkett
Wandbelag: Abrieb
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss
1 3-fach Steckdose
Fenster: 2 Fenster
Beschattung: Raffstoren manuell

Vorraum Treppe:

Bodenbelag: Parkett
Wandbelag: Isolation / Abrieb
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss
Fenster: kein Fenster
Beschattung: keine Beschattung

Keller/Technik: unbeheizt

Bodenbelag: Unterlagsboden roh
Wandbelag: OSB weiss gestrichen
Decke: Verputz roh
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
2 Lampenanschluss
1 Anschluss für Waschmaschine
1 Anschluss für Wäschetrockner
1 Boiler
1 Elektroverteilung
1 Wärmepumpe

Besonderes: alle Leitungen Aufputz
Waschmaschine sowie Wäsche trockner sind im Angebot nicht enthalten.

Wintergarten:

Bodenbelag: Balkenlage/Balkontecplatte
Wandbelag: Fenster mit VSG-Verglasung, Abrieb
Decke: Deckenpanele weiss
Elektrisch: 1 Licht/Steckdosenkombi
1 Lampenanschluss

Carpport:

Bodenbelag: Teer
Decke: Balkenlage/Balkontecplatte

Umgebung / Diverses

Umgebung:

Roh-Planie mit Humusierung, ohne Begrünung.
Zufahrten geteert.

Einfahrt/Aussenparkplatz ca. 50m² in Teer, Gartenplatten in Beton bei Sitzplatz/ Geweg zu Treppe ca. 40m². Terrainangleichungen durch Anböschungen.

Granitmauer anstelle Böschung gegen Aufpreis Fr. 580.--/m².

Kundenwünsche:

frei wählbar sind Keramikplatten, Parkette, Küchenausbaustufe und

Sanitäre Einrichtungen. Sonderwünsche gehen zu Lasten des Käufers.

Baureinigung:

Die Baureinigung erfolgt Besenrein (Standard).

Komplette Baureinigung durch den Totalunternehmer ausgeführt, Aufpreis inkl. MwSt. Fr. 2'500.00

Richtpreise Innenausbau inkl. Arbeit:

Parkett/Keramikplatten	Wohnen/Küche/Gang	Fr.120.-- / m ²
Parkett Buche, 3-Stab, schwimmend	Zimmer	Fr. 58.-- / m ²
Keramikplatten	Boden Bad/WC	Fr. 85.-- / m ²
Keramikplatten	Wände Bad/WC	Fr. 85.-- / m ²
Wandschild ohne Dekore/Muster	Küche	Fr. 120.-- / m ²

Materialankaufspreise inkl. MwSt:

Standard Ankaufspreis für Parkett (Buche, 3-Stab):	Fr. 28.00/m ²
Standard Ankaufspreis für Keramikplatten (WC, Bad):	Fr. 35.00/m ²
Standard Ankaufspreis für Keramikplatten (Wohnen):	Fr. 50.00/m ²

Bemerkungen:

Kleine Änderungen in der Ausführung und Konstruktion in Abweichung zum Baubeschrieb und den Plänen bleiben vorbehalten, sofern sie keine Wertverminderung bedeuten.

Kostenzusammenstellung

Preisliste

Häuser 2 - 5 (Doppel-Einfamilienhäuser) Haus 6 + 7 verkauft

Totalunternehmer:

Einfamilienhaus nach Baubeschrieb (im TU enthalten) Fr. 618'641.50

Landeigentümer

Baulandanteil für Liegenschaft vom Bauherr an den Landeigentümer zu

Entgelten (Nicht im TU enthalten): 310.25 m2 à Fr. 330.-- Fr. 102'382.50

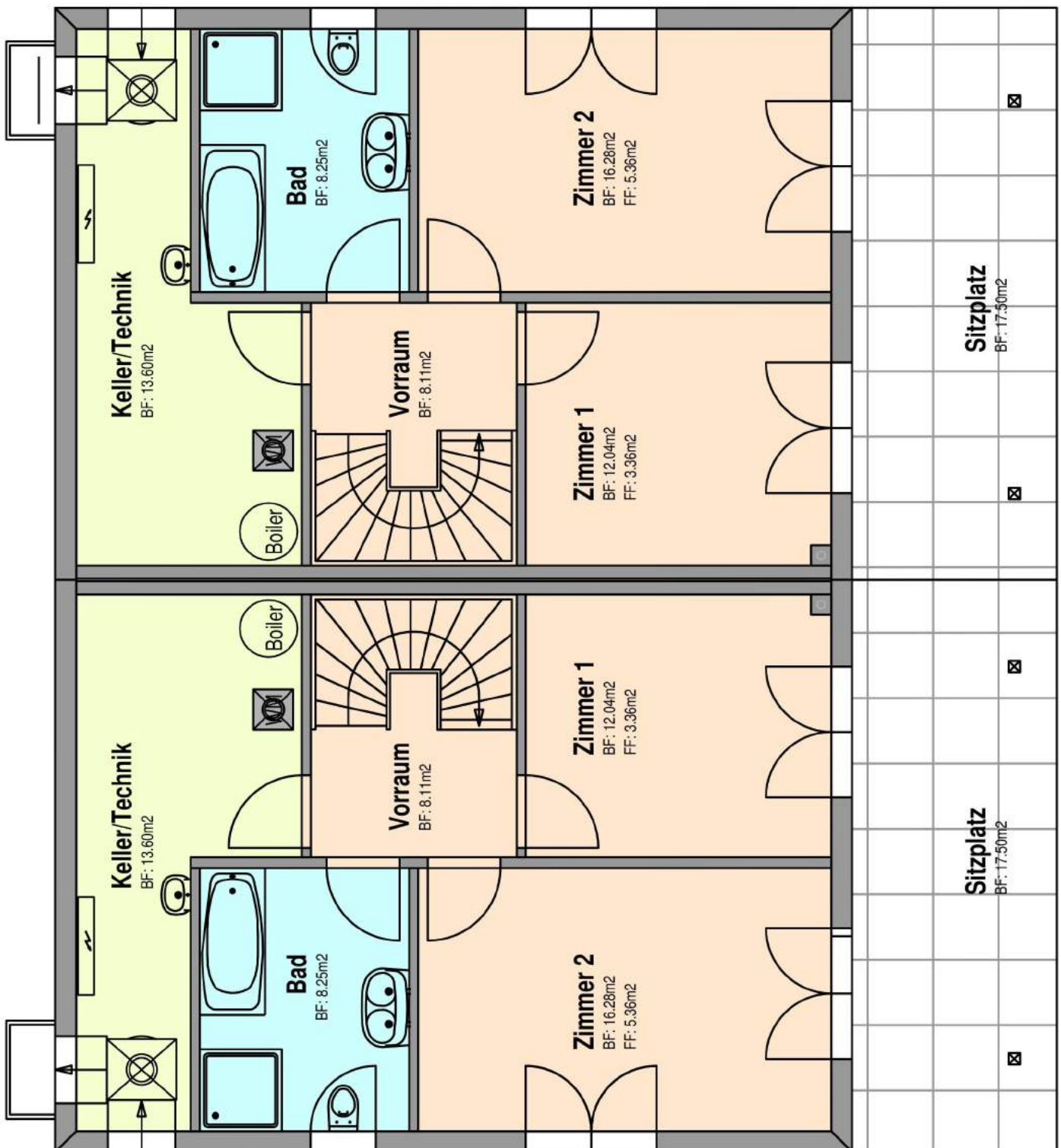
Anschlussgebühren:

Anschlussgebühren vom Bauherr an die Gemeinde zu

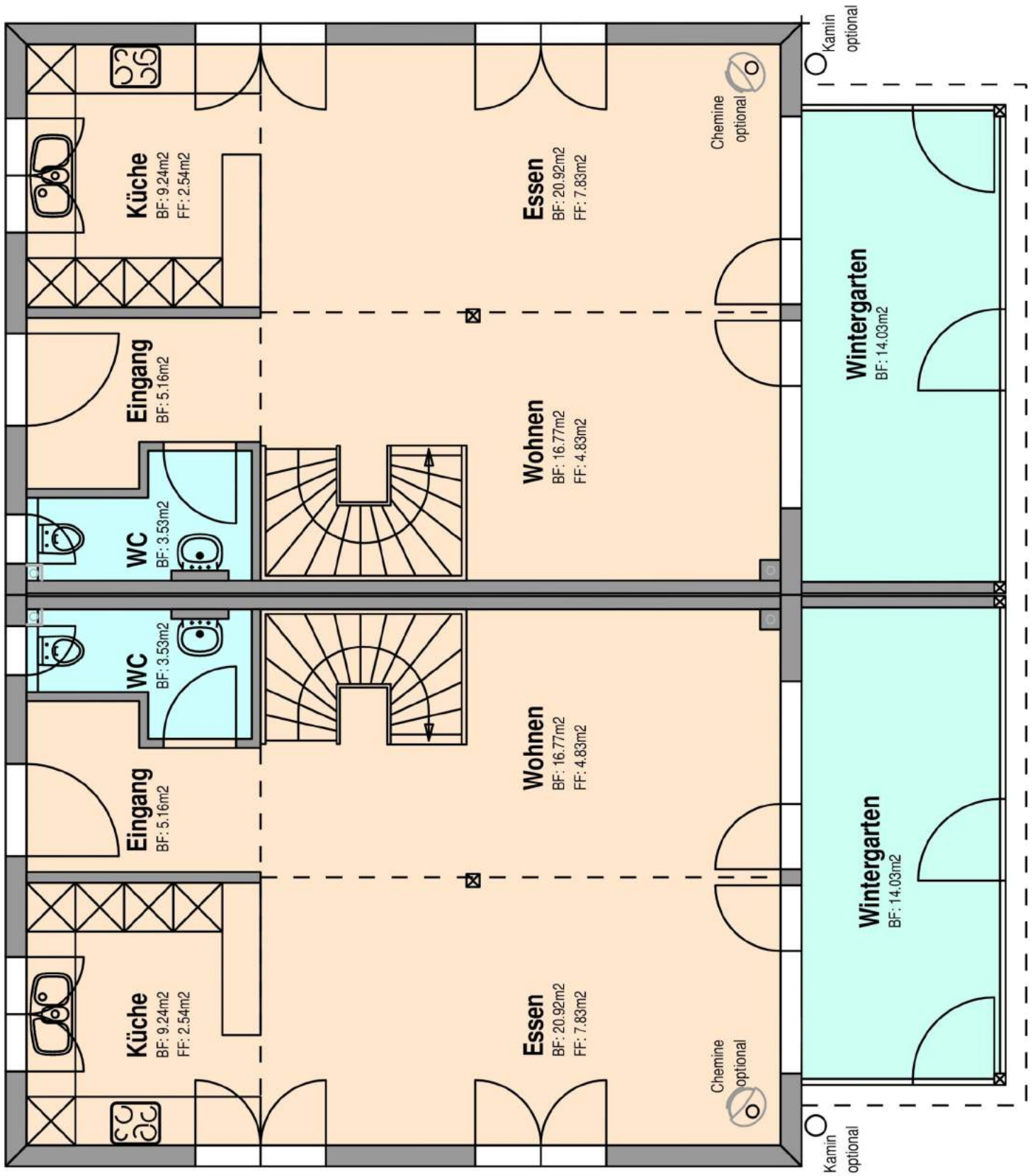
Entgelten. (Nicht im TU-Vertrag enthalten) Annahme Fr. 27'000.--

Gesamtpreis Haus 2-5 inkl. Land/Gebühren pro Haushälfte Fr. 748'024.--

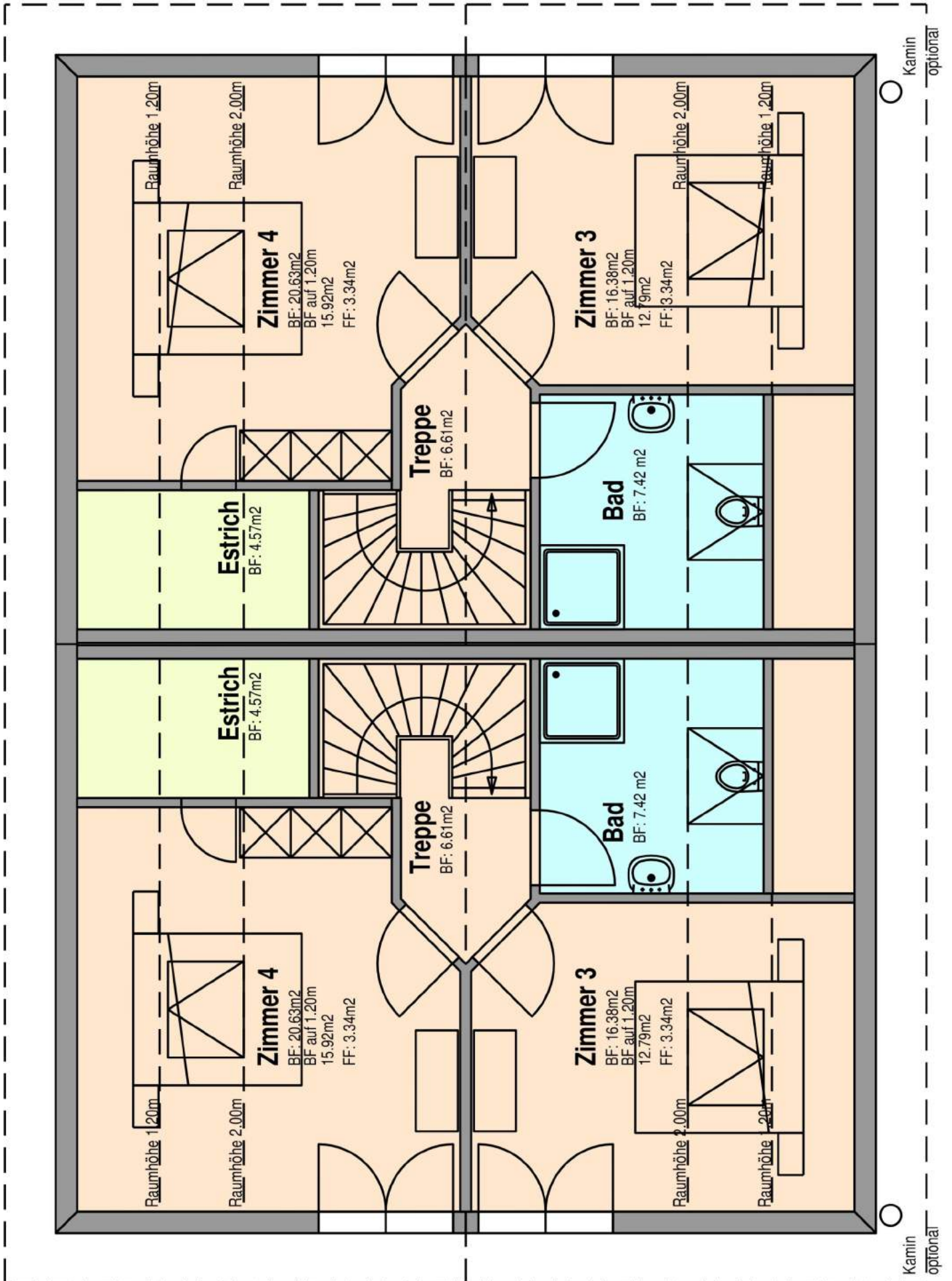
Untergeschoss DEFH/Haus 2-5



Erdgeschoss DEFH/Haus 2-5



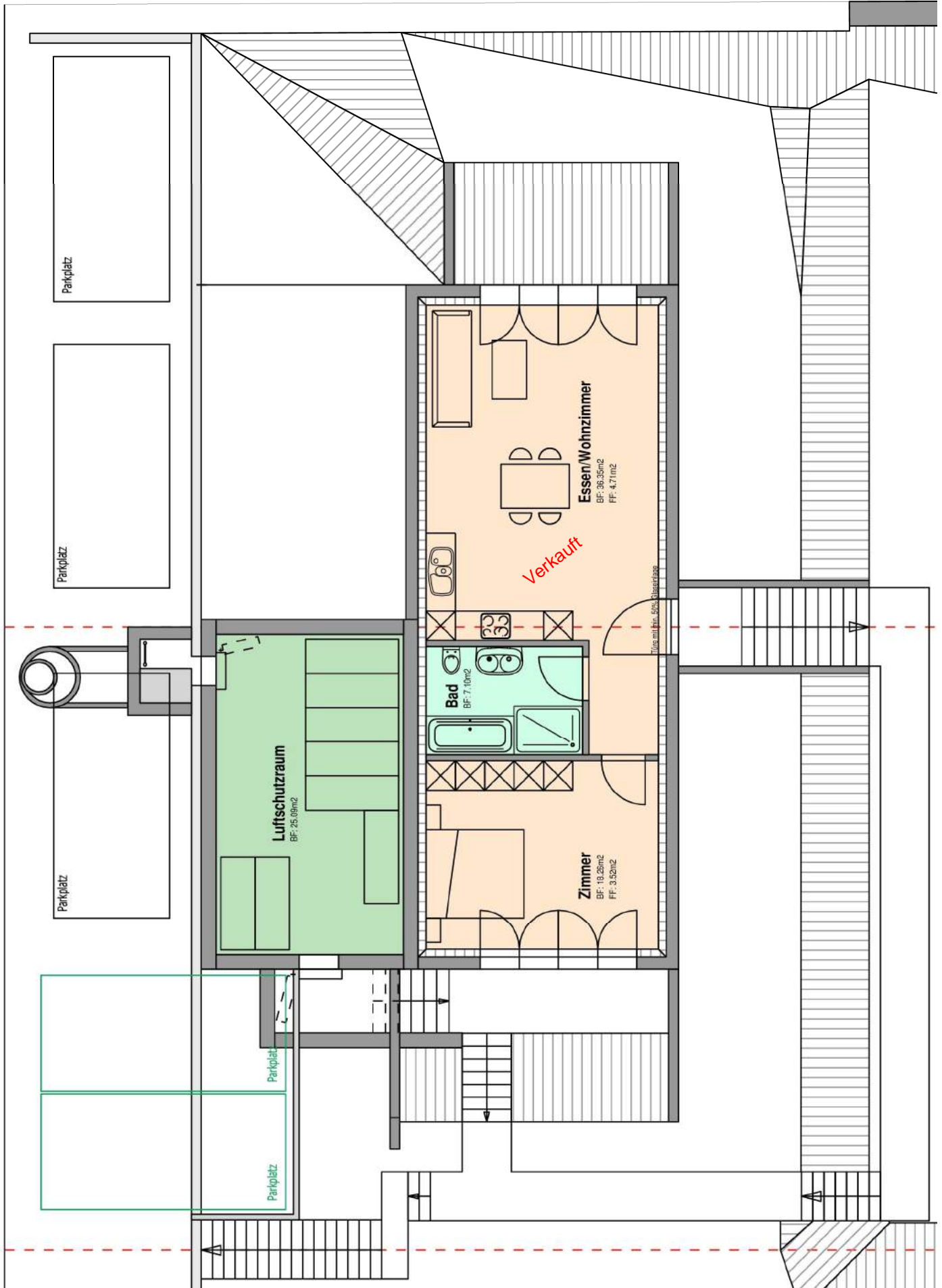
Dachgeschoss DEFH/Haus 2-5



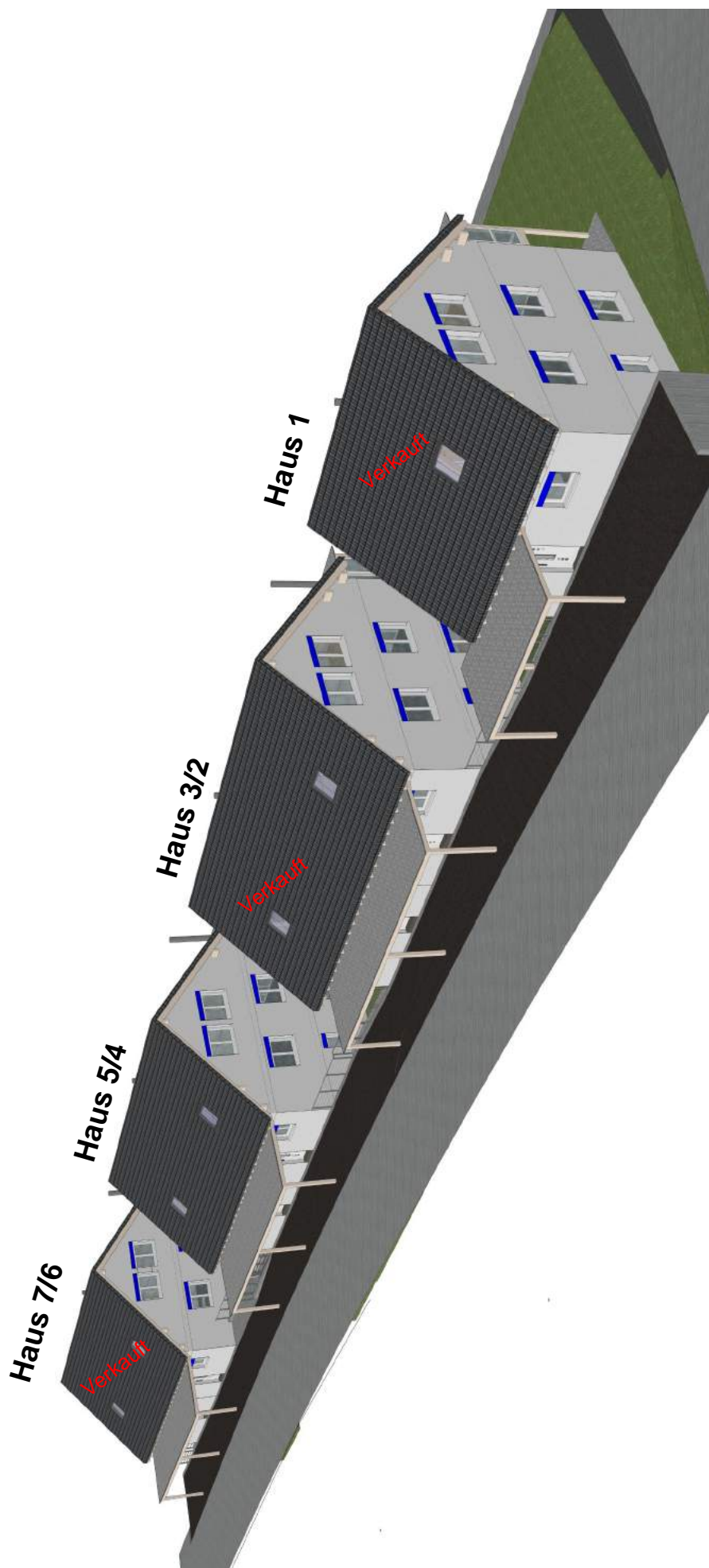
Situation



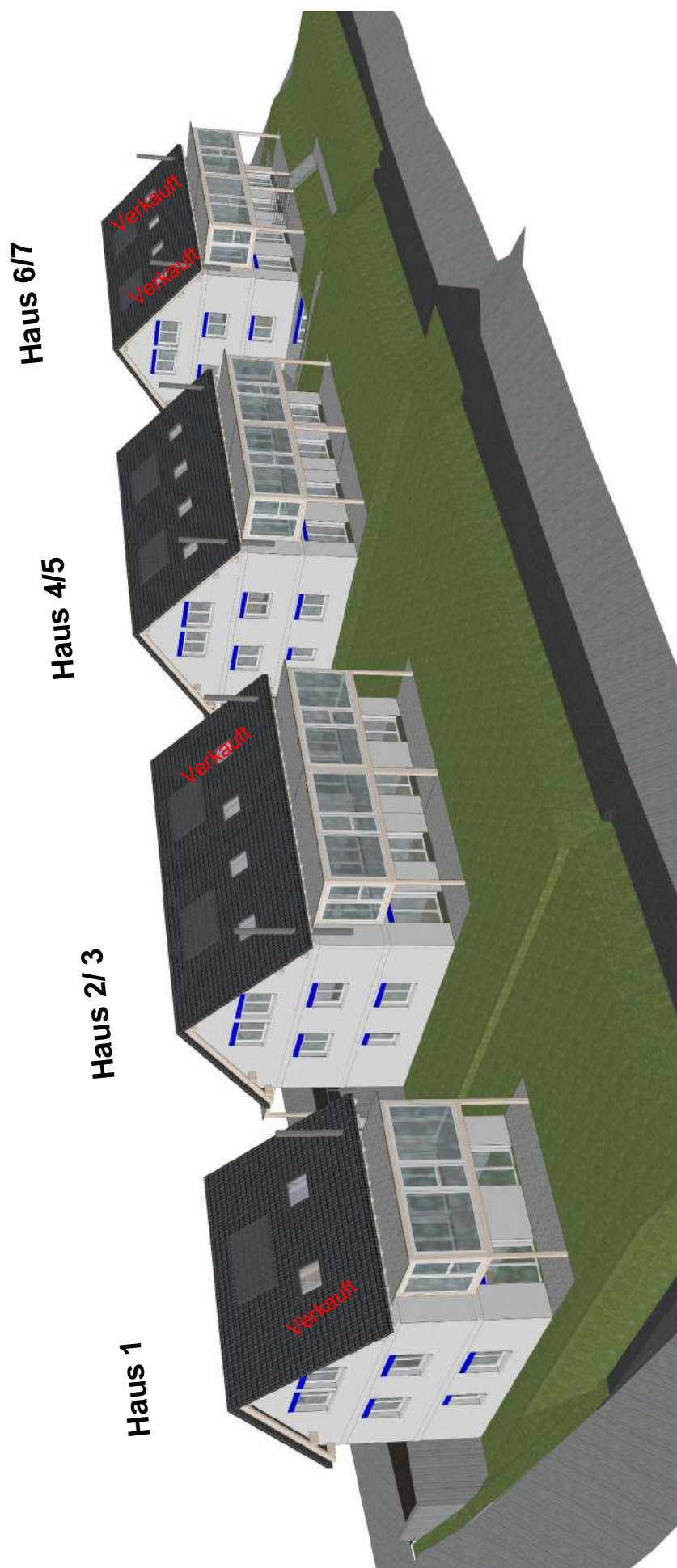
Grundriss Luftschutzraum Haus 6



Ansicht



Ansicht



Ramseyer Haus AG

Tätigkeitsfeld

Generalunternehmung in Herstellung und Verkauf von Einfamilienhäusern in Holzrahmenbauweise

Zimmerei- und Dachdeckerarbeiten

Maler- und Schreinerarbeiten

Umbauten und Renovationen

Fensterrenovierungen

Fassadensanierungen

Dienstleistungen

Architektur und Bauplanung

Reparaturservice in der ganzen Schweiz

Permanente Türenaustellung

Unser Motto

Wir planen und bauen Ihr Eigenheim nach Ihren Wünschen und Ihrem Budget!

Unser Team besteht aus folgenden Berufsfachleuten

Dipl. Techniker HF Holzbau

eidg. Dipl. Holzbaupolier

Zimmermänner

Zimmermann Lehrlinge

Schreiner

Maler / Gipser

Sekretariat

Ihr Kontakt:

Werner Ramseyer

Geschäftsführer/Inhaber

061 971 62 34

info@ramseyer-holzhaus.ch



RAMSEYER HAUS AG

Holzbau Bedachungen Immobilien

Ramseyer Haus AG

Löhrweg 3, 4442 Diepflingen

info@ramseyer-holzhaus.ch

www.ramseyer-holzhaus.ch

Tel. 061 971 62 34