

# DIE DALTONS



**NEUBAU  
VIER DOPPELEINFAMILIENHÄUSER  
AM DIEBACH IN LAUFEN BL**







Ortschaft	04 - 05
Projektinformation	06 - 07
Situation	08 - 09
Grundrisse	10 - 13
Schnitte und Fassaden	14 - 19
Baubeschrieb	20
Farb- und Materialkonzept	21

## STADT LAUFEN

Text und Bilder von Homepage Stadt Laufen

Soviel vorweg: die Stadt Laufen vereint die Vorzüge des Stadtlebens und des Wohnens auf dem Lande in sich. Mitten in einem Naherholungsgebiet am Fusse der Jurahöhen liegt die Stadt Laufen mit einem Zentrum, das Einkaufsmöglichkeiten wie eine grössere Stadt bietet.

Laufen ist durch seine Industrie, von der heute nur noch wenige Bauten zeugen, geprägt worden. Im 19. Jahrhundert waren Steinbrüche und das Steinhauergewerbe sowie eine Zementfabrik in Betrieb. Ebenso wirtschafteten im Ort eine Tonwaren- und eine Aluminiumfabrik. Inzwischen mussten die Industrieareale neueren Quartieren weichen, welche mit Grünflächen wie beispielsweise dem Stadtgarten überraschen.

Laufens Altstadt ist geprägt durch ihre heute teilweise noch erhaltene Stadtmauer und die drei Stadttore. Das Delsberger- sowie das Baslertor bilden den Anfang und das Ende der Hauptstrasse, die auch das Markenzeichen der Kleinstadt darstellt. Die breite, gepflasterte Strasse wird an ihrem oberen Ende vom ungewöhnlich eleganten Rathaus und an ihrem unteren Ende von der barocken Stadtkirche geprägt. Das Wassertor – das dritte Stadttor – gewährt unter einem alten Spitzbogen hindurch Zugang zur Birs, die hier an der Altstadt vorbeifliesst. Einen aussergewöhnlichen Charme verströmt auch die unmittelbar an die Altstadt grenzende Vorstadt. Sie besticht durch viele stattliche Gebäude, die eine breite Gasse fassen. An ihrem nördlichen Ende weitet sie sich zu einem Platz, an dem das prächtige Stadthaus von 1672 prangt. Laufen hat seit dem Jahr 1295 das Stadt- und Marktrecht. Mit seinen heute rund 5'900 Einwohnern hat sich das bäuerliche Städtchen zu einer modernen Kleinstadt entwickelt, von seinen Einwohnern und Einwohnerinnen stets liebevoll „Stedtl“ genannt. Stolz ist

man auf den weitgehenden Erhalt der mittelalterlichen Altstadt.

Etwas das sich auf den Bildern der Stadt nicht einfach zeigen lässt, sei hier noch erwähnt: die Grösse von Laufen lässt es zu, dass man sich noch kennt, gegenseitig achtet und respektiert.

Die Qualität des Zusammenlebens ist ein Aspekt der hohen Wohnqualität in Laufen

Laufen gehört erst seit 1994 zum Kanton Basel-Landschaft. Durch die Abspaltung des Kantons Jura koppelte sich einige Jahre später auch das Laufental vom Kanton Bern ab.





Legende

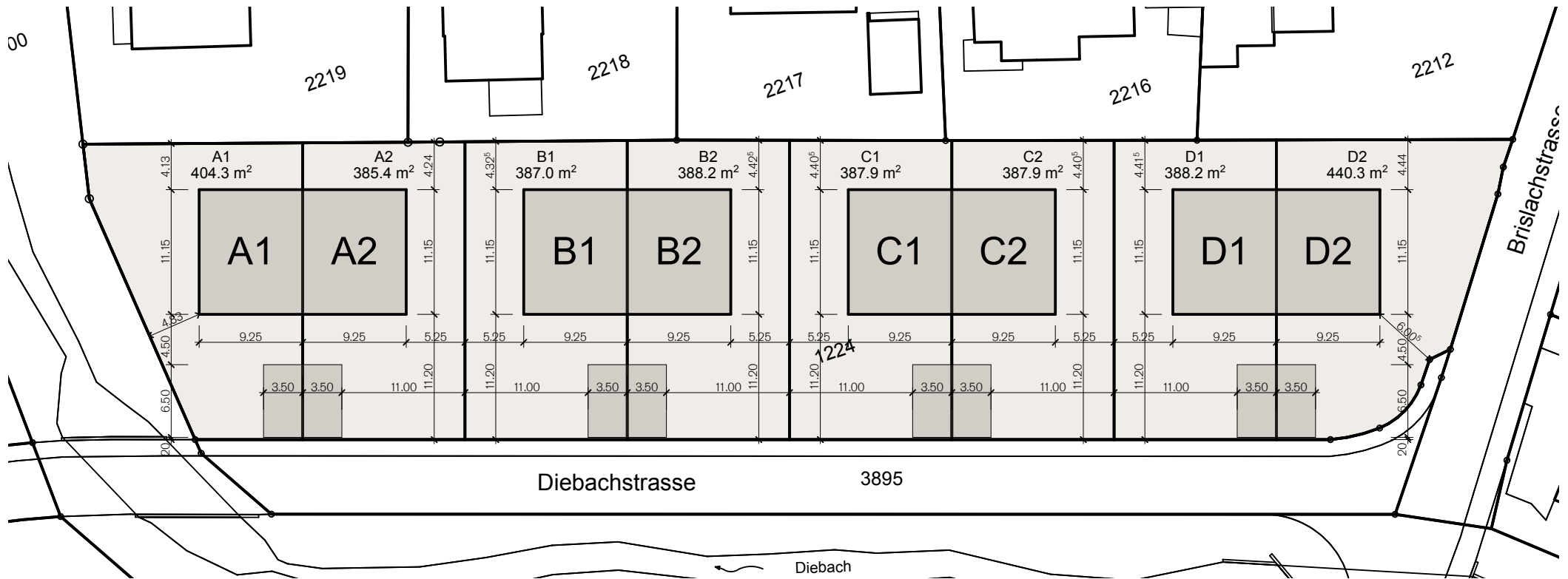
	BAHNHOF	900 m	11'	
	BUSHALTESTELLE	900 m	11'	
	POST	850 m	10'	
	BANK	900 m	11'	
	GEMEINDE	3.3 km	33'	
	RESTAURANT	1.2 km	13'	
	PRIMARSCHULE LAUFEN	1.4 km	15'	
	SEKUNDARSCHULE LAUFEN	400 m	4'	
	GYMNASIUM	800 m	9'	
	KINDERGARTEN	1.7 km	17'	
	ARTZ	1.4 km	15'	
	ZAHNARTZ	850 m	10'	
	STÄDLI	1 km	12'	
	MIGROS	850 m	10'	
	CAR-SHARING	900 m	11'	
	BASEL	33'		33'
	BERN	100'		80'
	OLTEN	70'		58'
	ZÜRICH	100'		80'

## AUS DEM BEURTEILUNGSBERICHT ZUM WETTBEWERB

«Das Projekt «Die Daltons» überzeugt mit der sehr guten Einpassung in das bestehende Quartier und in das Tal entlang des Diebachs, durch die einfache und haushälterische Architektur, durch grosszügige gedeckte Sitzplätze und durch grosse Aussenflächen. Dazu weisen die Häuser von CAS das beste Kosten/Nutzen-Verhältnis auf und bieten der Käuferschaft einen attraktiven Finanzierungsplan. Die Firma CAS hat grosse Erfahrung, beste Referenzen und alles kommt aus einer Hand.»

## SETZUNG | STÄDTEBAU

Die vier Gebäudekörper bestehen aus je zwei gespiegelten und zusammengebauten Einfamilienhäusern. Diese erstrecken sich entlang dem Diebach beziehungsweise der neuen Diebachstrasse. Der Höhendifferenz von Ost nach West wird mit jeweils kleinen Abstufungen Rechnung getragen. Die neuen Häuser bilden einen präzisen und einheitlichen Abschluss des Wohnquartiers zur Diebachstrasse hin.





## KOSTEN/FINANZIERUNG

Der Basispreis pro Wohneinheit liegt bei CHF 955'053.-

Anzahlung CHF 30'000.- bei Unterschrift Reservation

Nach der Zahlung werden die Baurechtsverträge und der Werkvertrag mit dem Investorenteam abgeschlossen.

Zahlung CHF 100'000.- bei Vertragsunterzeichnung

Nach dieser Zahlung wird mit der Käuferbegleitung begonnen. An verschiedenen Terminen wählt die Bauherrschaft die möglichen Optionen und die Materialien im Innern aus.

Zahlung Restbetrag - 10 Tage vor Bezug

3 bis 4 Wochen vor Werkübergabe erfolgt eine gemeinsame Vorabnahme des fertiggestellten Hauses mit der Käuferschaft und dem Investorenteam mit ausführlichem Protokoll. Die Zeit bis zur Werkübergabe wird genutzt für die Behebung von Mängeln und das Erledigen von Beanstandungen.

Dieser Zahlungsplan hat den Vorteil, dass der Käufer keine Doppelbelastung mit dem Zins hat.

## BAURECHT

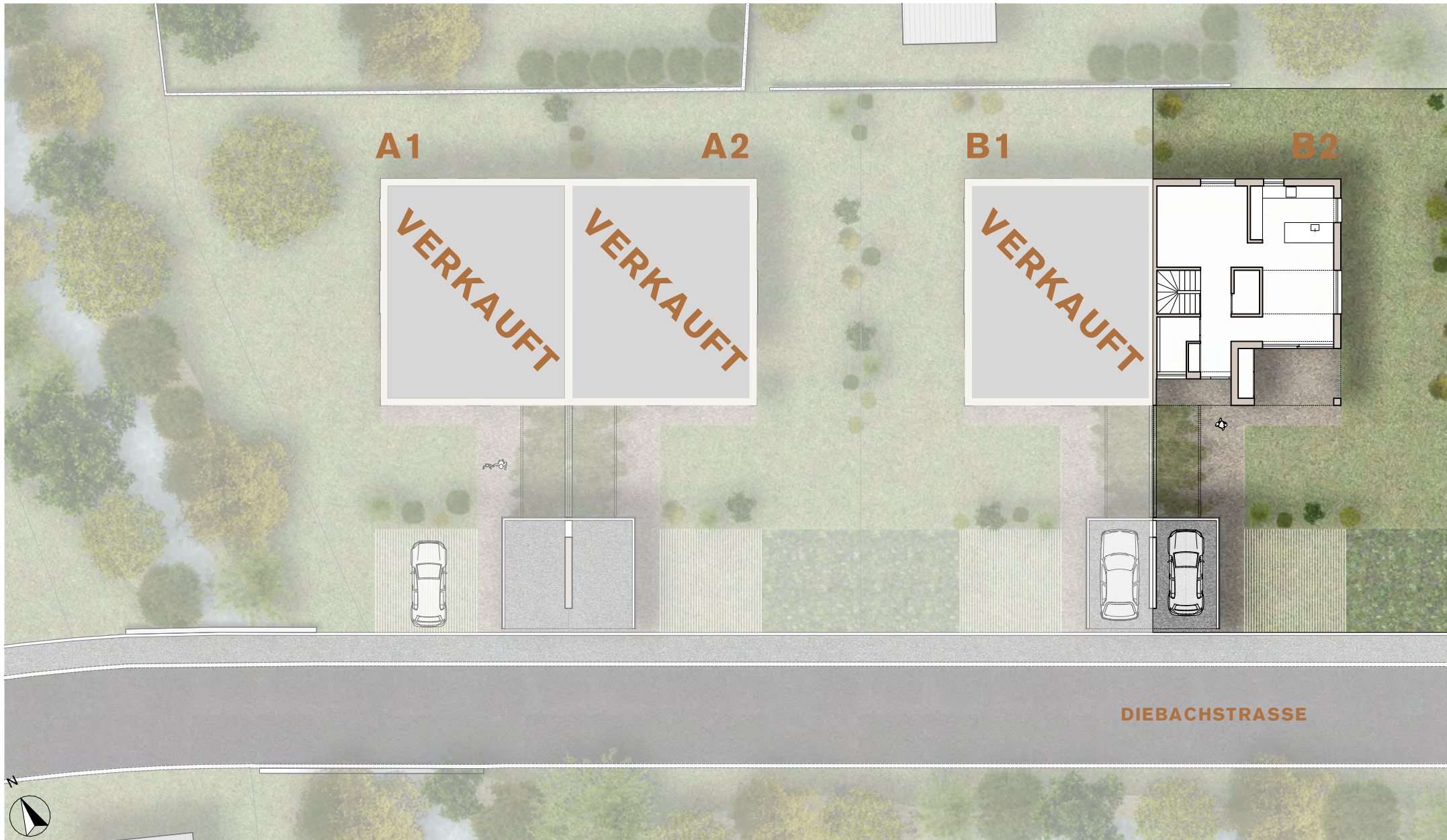
Das Baurecht vereinbaren die Käufer direkt mit der Stadt Laufen.

## TERMINE

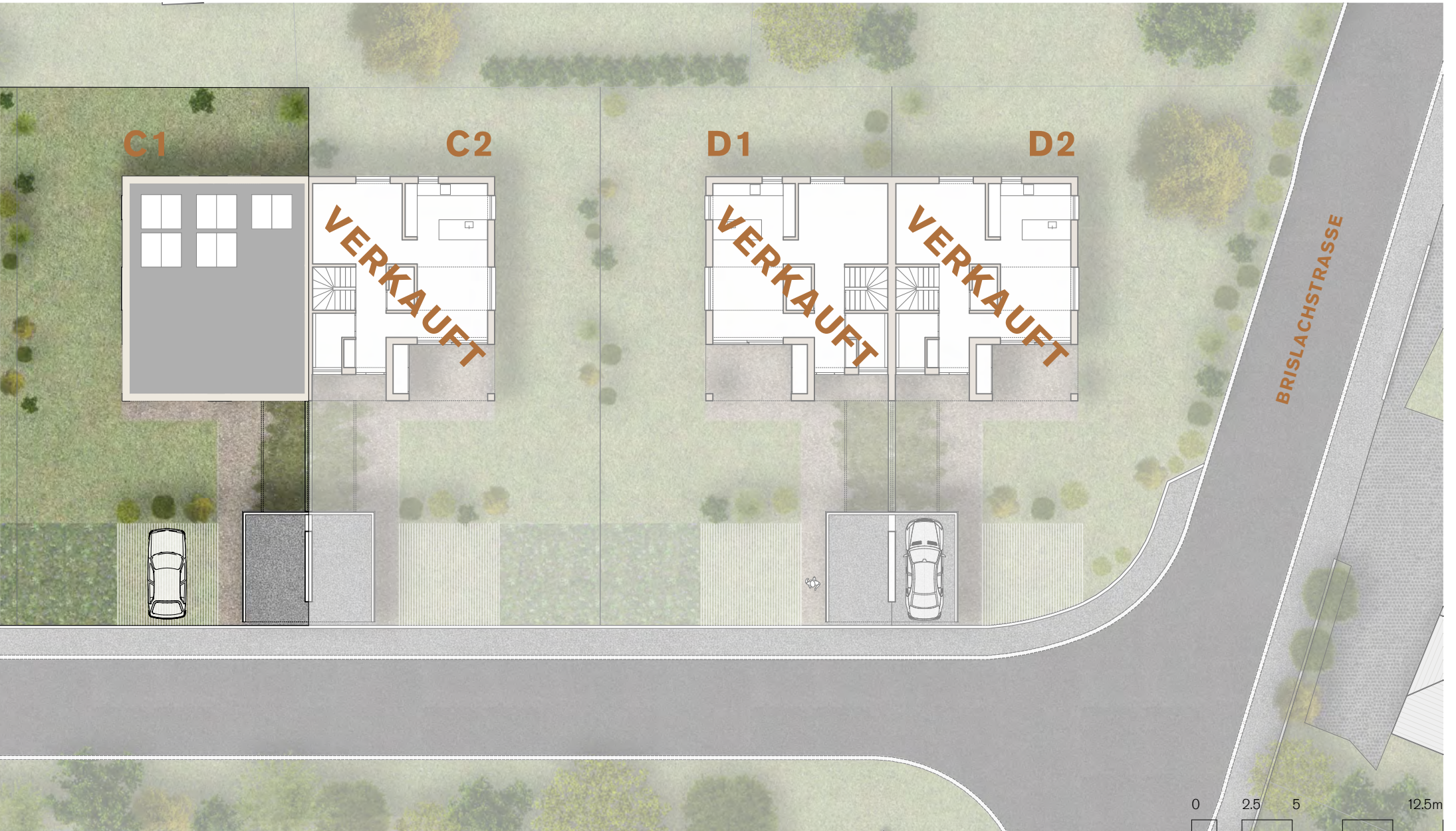
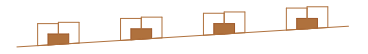
Diese Termine sind Richttermine, je nach Verfahrens-verlauf können diese ändern.

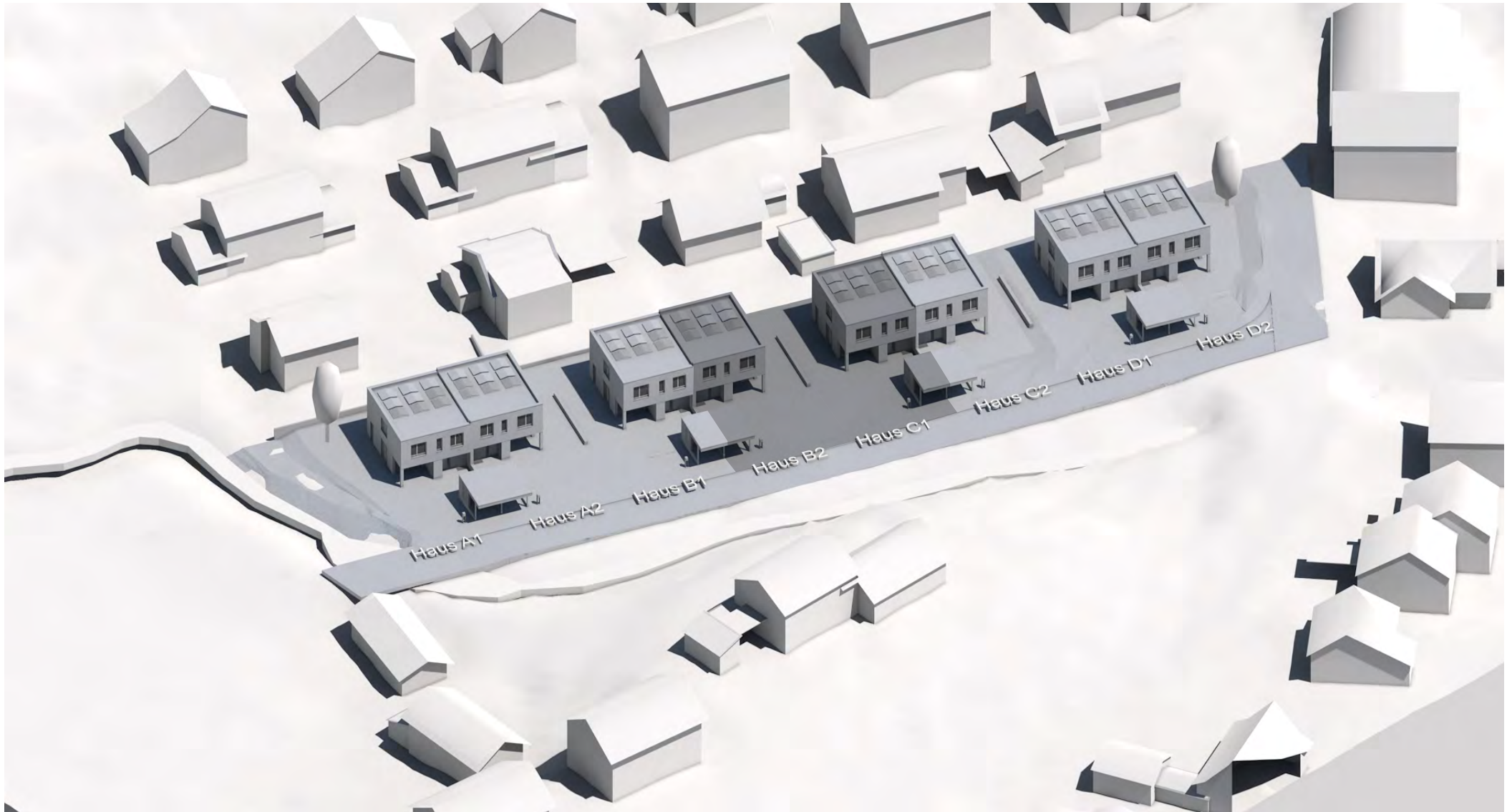
Baubewilligung erhalten	Ende Februar 2023
Baustart	April 2023
Baubezug	Sommer 2024





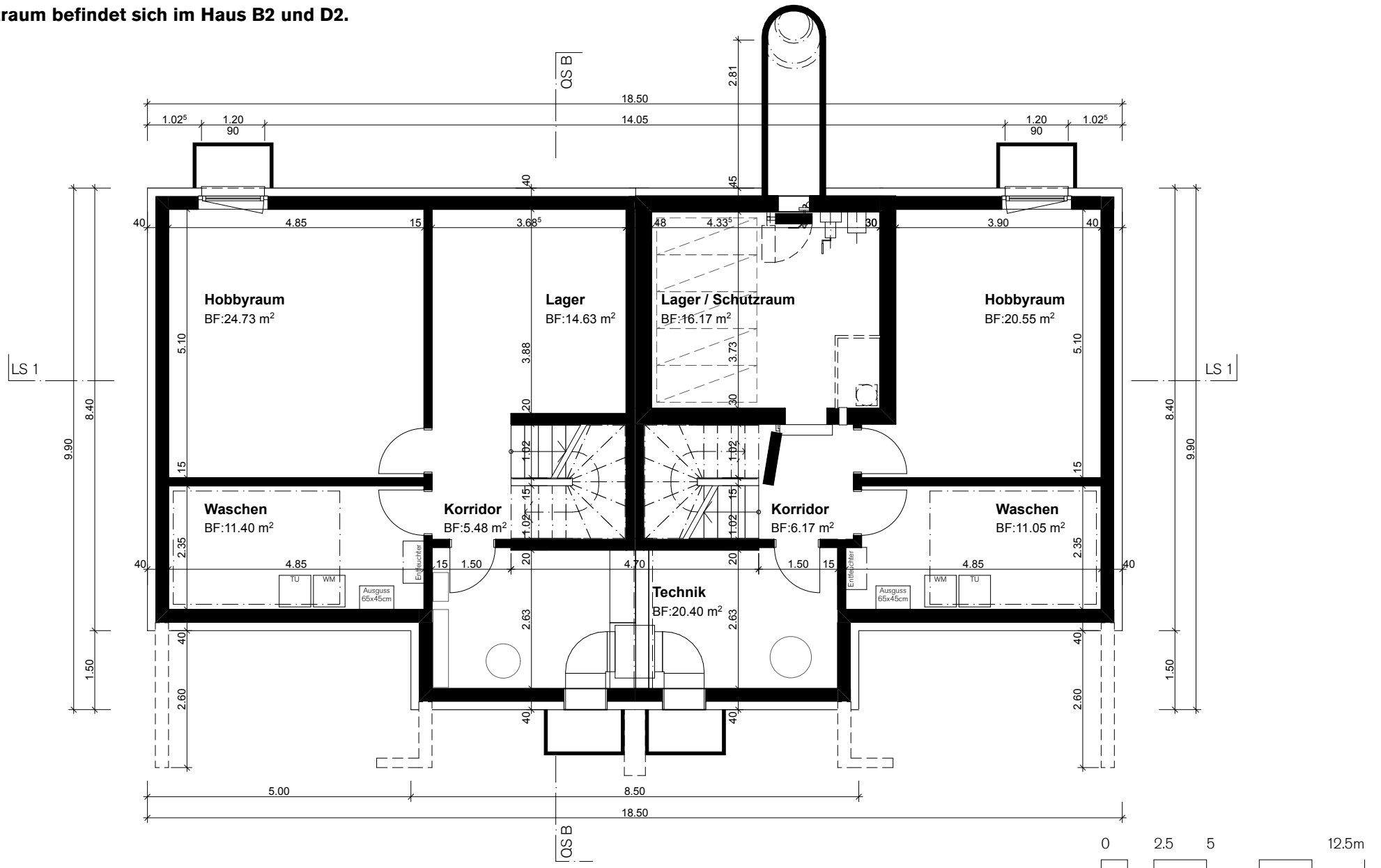








Ein Schutzraum befindet sich im Haus B2 und D2.

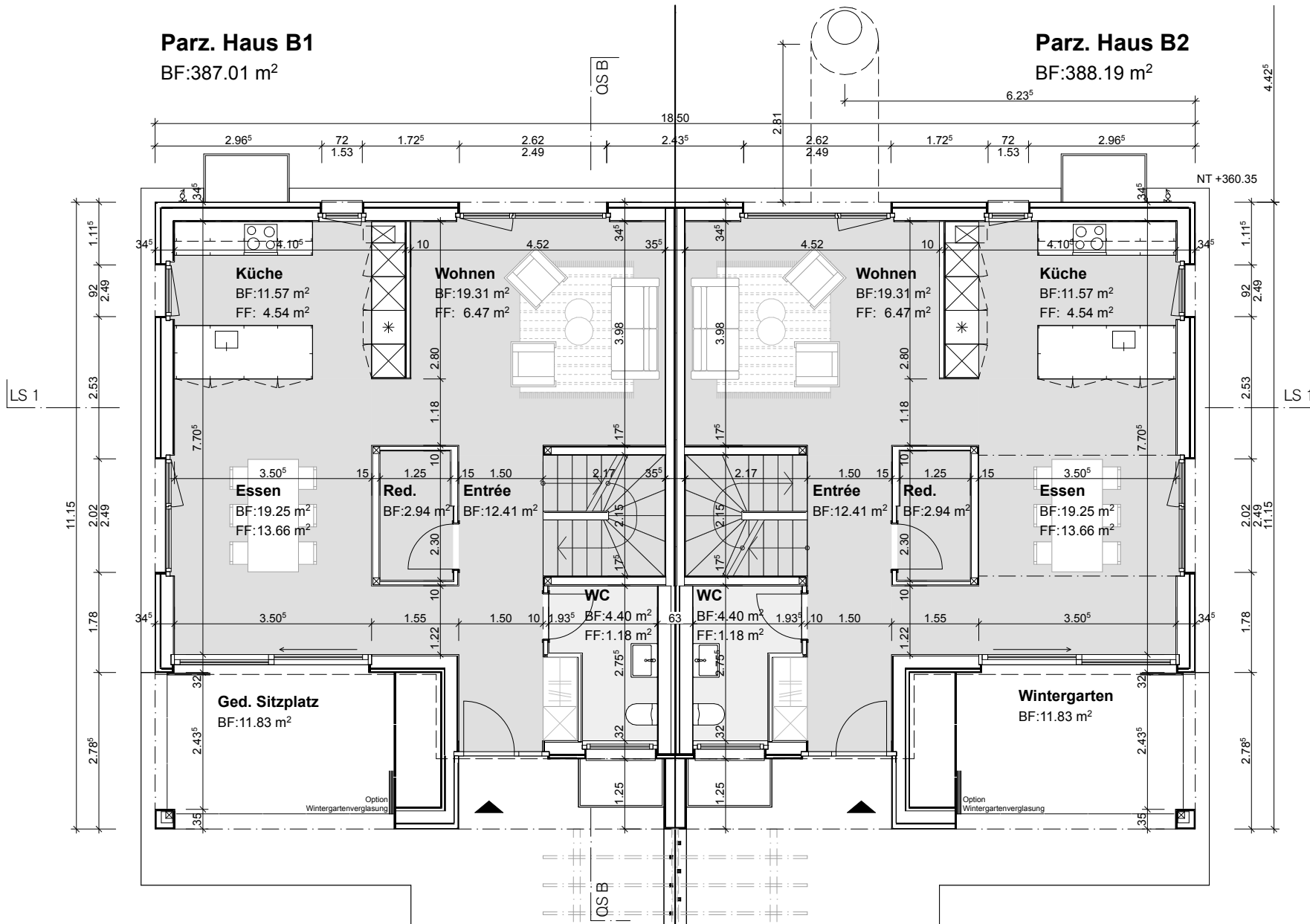


**Haus, mit Zusatzraum** NWF = 153.0 m<sup>2</sup>  
 (ohne Luftraum über Esszimmer): WF = 228.0 m<sup>2</sup>

**Haus, Standard** NWF = 145.5 m<sup>2</sup>  
 (mit Luftraum über Esszimmer): WF = 220.0 m<sup>2</sup>

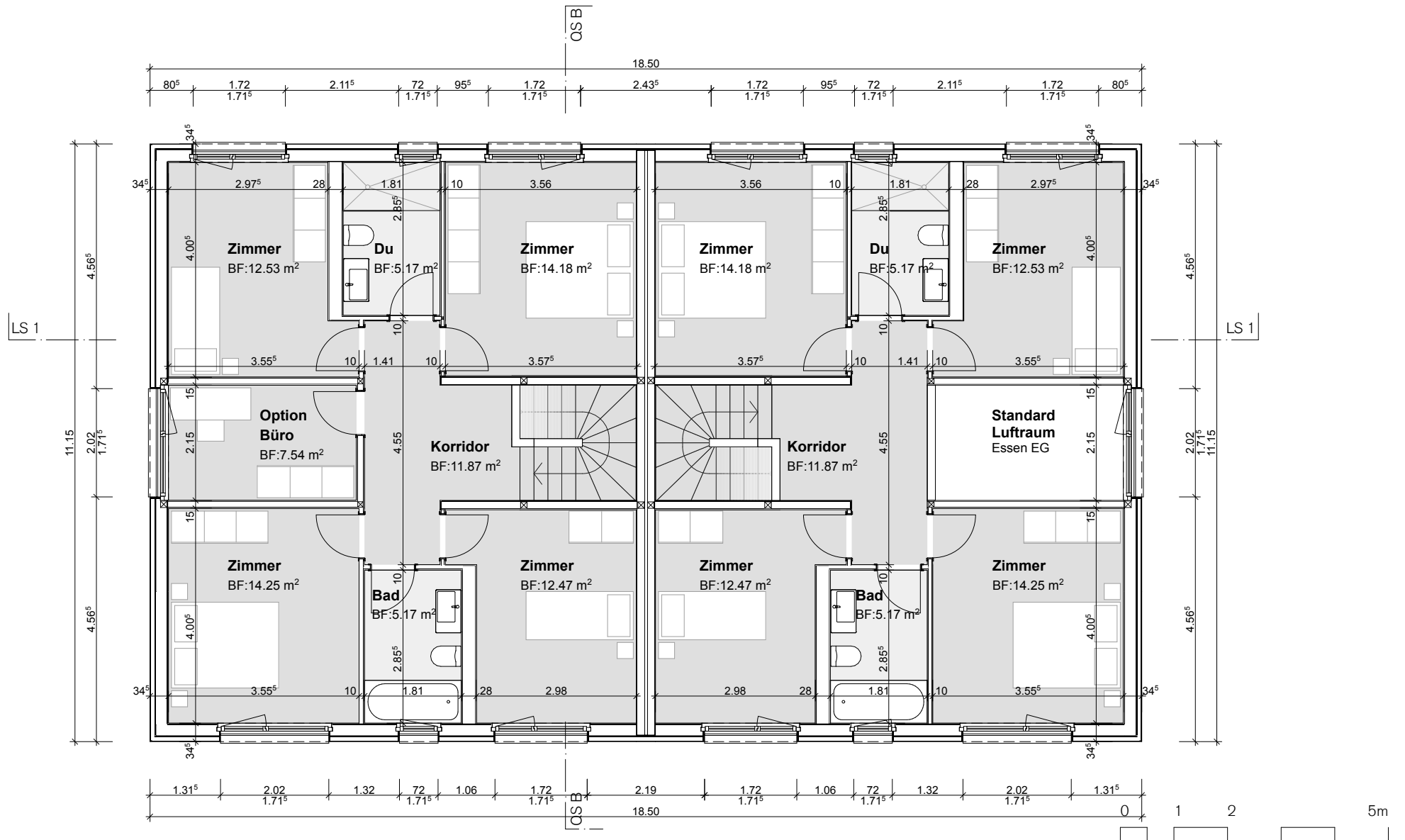
**Parz. Haus B1**  
BF:387.01 m<sup>2</sup>

**Parz. Haus B2**  
BF:388.19 m<sup>2</sup>

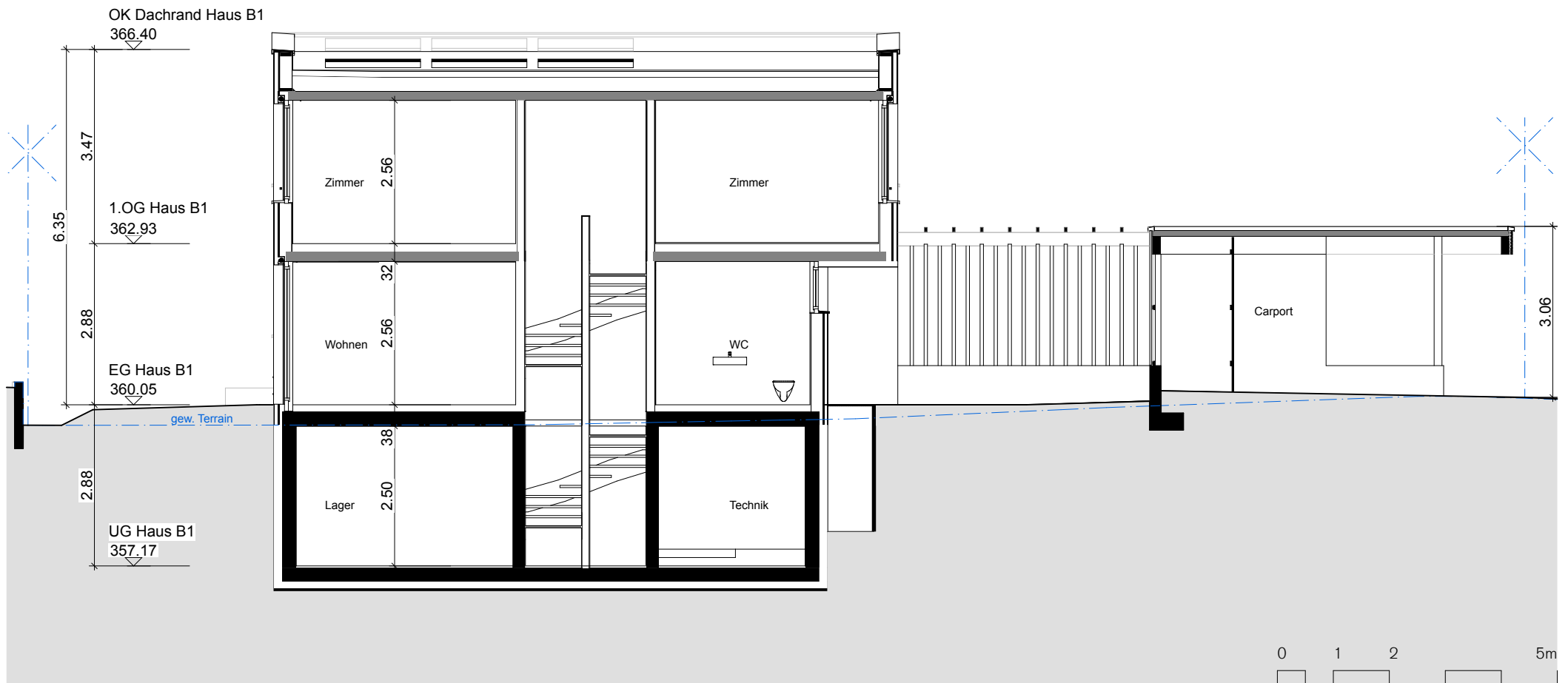


**Haus, mit Zusatzraum** NWF = 153.0 m<sup>2</sup>  
(ohne Luftraum über Esszimmer): WF = 228.0 m<sup>2</sup>

**Haus, Standard** NWF = 145.5 m<sup>2</sup>  
(mit Luftraum über Esszimmer): WF = 220.0 m<sup>2</sup>

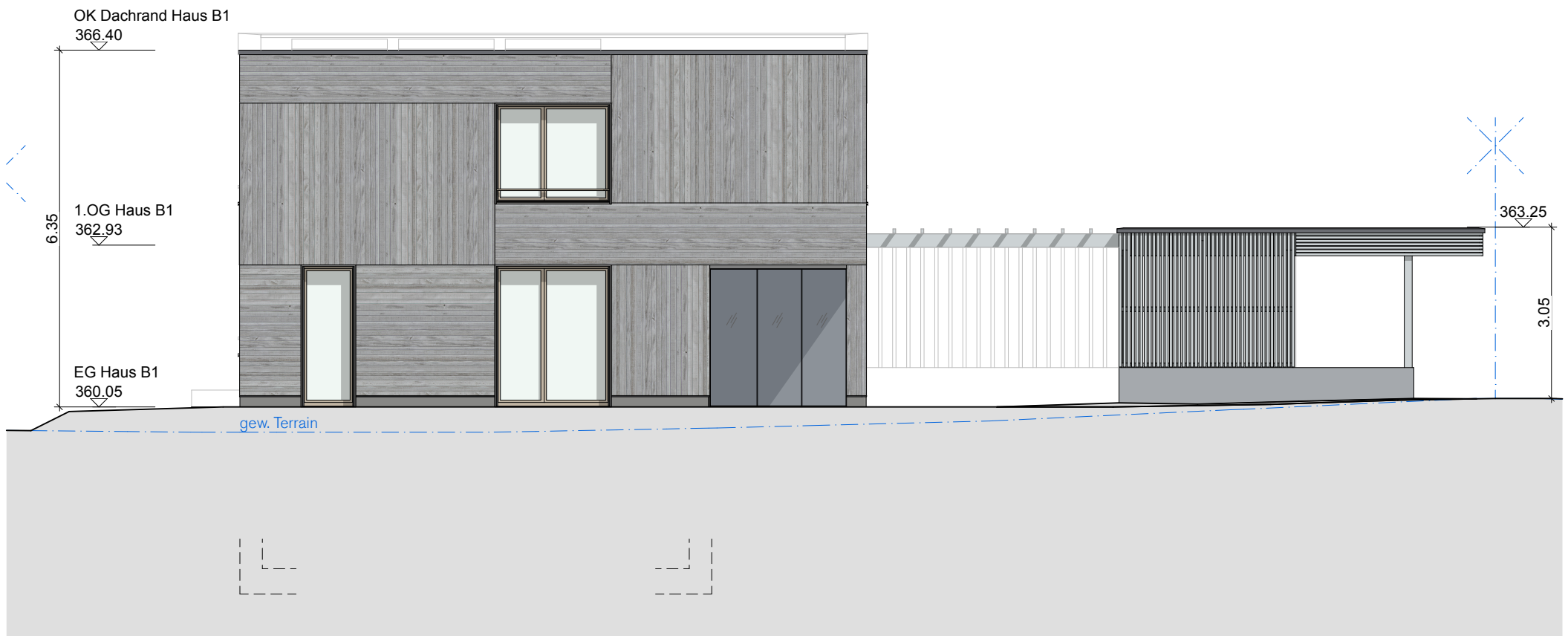




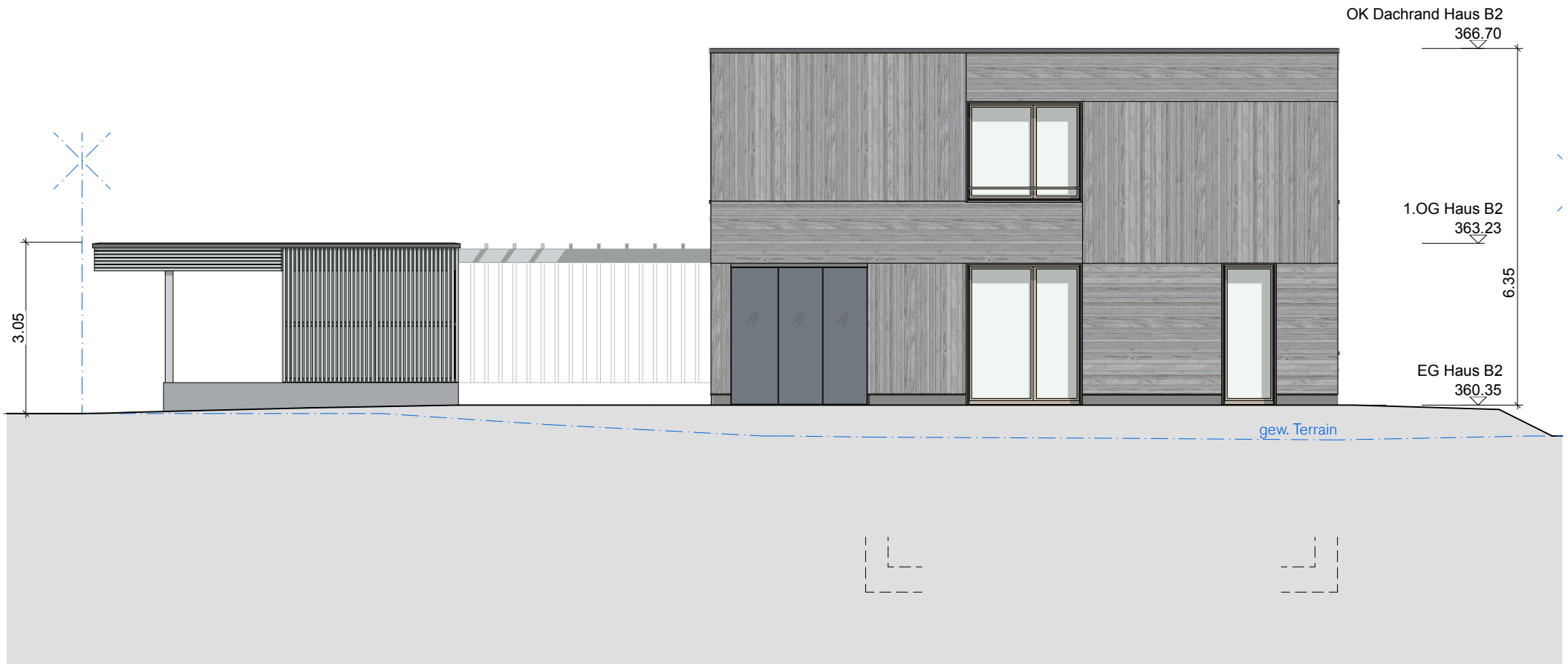














## ÖKOLOGISCHES UND ÖKONOMISCHES BAUEN

Laufen fördert als Energiestadt eine nachhaltige Bauweise. Das Projekt «Die Daltons» setzt diese um. Unser Credo ist, die Anforderungen an Minergie-Eco soweit wirtschaftlich vertretbar anzustreben. Den Betonanteil der Gebäude halten wir so klein wie möglich und sinnvoll. Die vier Gebäude bestehen grundsätzlich aus wiederkehrenden und vorgefertigten Holzelementen. Die Bauteile werden zum grössten Teil mechanisch befestigt. Die Konstruktionsaufbauten der Wände und Decken werden so gewählt, dass die Anforderungen an Minergie-ECO erfüllt sind. Das Untergeschoss ist in Massivbauweise erstellt. Alle oberirdischen tragenden Bauteile, sowie die Aussenschalungen werden mit biozidfreiem Holz aus dem Alpenraum ausgeführt. Durch die Vorfabrikation in der Werkhalle können die Wände, die Decken sowie das Dach, während den Baumeisterarbeiten des UG's parallel produziert werden. Im geschützten Werk werden die Bauteile präzise zusammengebaut und auf Pritschen verladen. Dank der hohen Vorfabrikationsstufe werden die Baustellenzeiten sowie die Lärmemissionen stark reduziert. Nach dem Aufrichten kann mit dem Innenausbau sofort gestartet werden.

## GRUNDRISSORGANISATION

Das Erdgeschoss: Küche, überhohes Esszimmer, Wohnzimmer, Reduit, Gäste-WC und ein gedeckter Sitzplatz, der auch zum Wintergarten umgenutzt werden kann. Das Obergeschoss: 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Dusche-Bad. Der Luftraum im Obergeschoss kann auch zum Büro umgebaut werden. Das Untergeschoss: Ein Hobbyraum, ein Keller, ein Waschraum und ein gemeinsamer Technikraum. In den Häusern B2 und D2 befinden sich je 7 Schutzplätze im Keller.

## GEBÄUDEHÜLLE (FASSADE)

Die vorvergraute klassische sägerohle Holzschalung wird neuzeitig horizontal und vertikal verlegt. Spenglerarbeiten in chromnickelstahl.

## DACH

Das Flachdach des Carports wird extensiv begrünt. Das Hauptdach wird extensiv begrünt und hat im Bereich der Photovoltaikanlage Kies. Über dem Velounterstand vor dem Hauseingang hat es eine begrünte Pergola in Holz.

## FENSTER

Holz-Metall-Fenster gem. Farbkonzept (Bronze). Ebenerdige Fenster mit Einbruchschutz RC1-N (Mehrfachverriegelung und abschliess- bare Fenstergriffe). Glas als Dreifachisoliertes, U-Wert gem. energetischen Anforderungen, mit umlaufender Gummidichtung. Öffnungsarten: Dreh- und Dreh-Kippfenster oder -Türen. Esszimmer Hebeschiebetüre zum gedeckten Sitzplatz. Fensterbänke Aluminium farblos eloxiert.

## STOREN/SONNENSCHUTZ

Fenster mit elektrisch betriebenen Verrittikalstoffstoren ausgenommen Nasszellenfenster und bei Hebeschiebetüre im Esszimmer, Kellerfenster und Fenster bei der Eingangstür. Beim gedeckten Sitzplatz eine Knickarmmarkise und seitlich eine vertikal Markise.

## TREPPENANLAGE

Treppe einläufig halbgewandelt, Treppenaue geschlossen in MDF, zwischen den Tritten offen. Montage beidseitig mit Bolzen. Tritte Massivholz in Eiche, geölt. Hinten mit Trittlech.

## ELEKTROANLAGEN

Schalter, Steckdosen, Anschlüsse für Deckenleuchten/Lampen und Multimedia-Installationen in üblicher, normaler Anzahl. Sonnerie bei Hauseingangstüre. Photovoltaikanlage mit unabhängiger Messung und Steuerung z.B. mit smart-me (Energiemanagementsystem). Carport mit Ladestation für Elektroauto. Waschraum mit Secomat.

## HEIZUNG

Die Gebäude werden zentral mit einer Luftwasserwärmepumpe beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt in den Geschossen mittels Bodenheizung und Einzelraumregulierung. Das Untergeschoss ist unbeheizt. Jedes Haus mit eigenem Wärmemesser.

## SCHREINERARBEITEN

Innentüren stumpf einschlagend aus Holzwerkstoff, mit Kunstharzplatten belegt, UG: Stahlzargen weiss gestrichen, EG, OG: Futterrahmen. Hauseingangstüre mit Alupandek, 3 Punktverriegelung und umlaufender Gummidichtung sowie Türspion. Geschlossene Garderobe, Garderobenstange und Tablare. Treppengeländer nach Norm in MDF.

## SANITÄR

Sanitärinstallationen mit Vorwandssystemen (z.B. Duofix-System) mit eingebautem WC-Spülkasten. Alle Mischer Einhebelmischer. Sämtliche Apparate gemäss detaillierter Sanitärapparateliste. Gäste-WC: WC und Waschtisch in Keramik weiss, Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Bad: Badewanne, WC, Dusche und Waschtisch in Keramik weiss, Dusche mit Glasschiebewand. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Waschmaschine und Tumbler Electrolux gemäss separatem Beschrieb und Waschtrog im Waschraum. Je ein frostsicherer Aussenhahn an der Aussenwand bei Gartensitzplätzen.

## OBERFLÄCHENBEHANDLUNG

Holzdecken weiss lasiert. Wände mit Abrieb 1.0 mm, weiss verputzt. Zwei Vorhangschiene vor den Fenstern bei Wohnen, Essen und Zimmern. Wände und Decke im Untergeschoss, Kellerabgang weiss gestrichen. Technikraum roh.

## KÜCHEN

Einteilung nach Detailplan Architekt. 60 cm Euro-Norm. Fronten kunstharzbeschichtet, Farbwahl aus Standardkollektion Küchenbauer. Natursteinabdeckung Auswahl aus Preisklasse 2. Glaskeramik-Kochfeld in Stein eingelegt. Innenausführung Kunstharz beschichtet. Apparate Electrolux gemäss separater Apparateliste mit Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Kühlschrank, Geschirrspüler. Edelstahlbecken von unten montiert, Einhebelmischer mit Schwenkgarnitur. Küchenrückwand in Glas.

## SCHLIESSANLAGE

Pro Haus 5 Schlüsseln Typ Kaba 20 oder ähnlich, Schliesszylinder gleichschliessend für Hauseingangstüre und Briefkastenanlage.

## BODENBELÄGE

Im Erdgeschoss und die Obergeschosse mit Parkett. Budgetbetrag Parkettbeläge CHF 125.00/m<sup>2</sup>. Die Budgetbeträge verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MwSt. WC EG und Badezimmer OG mit Feinsteinzeugplatten. Budgetbetrag Platten CHF 130.00/m<sup>2</sup>. Die Budgetbeträge verstehen sich fertigverlegt inkl. Nebenarbeiten, Sockel und MwSt. Technik und Keller im Untergeschoss mit Zweikomponenten-Kunstharz-Bodenfarbe gestrichen.

## WANDBELÄGE

Bad und Tages-WC mit Wandfliesen. Budgetbetrag Platten CHF 130.00/m<sup>2</sup>. Die Budgetbeträge verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Plattenschild hinter Toilette und Waschtisch Höhe 1.20 m. Badewanne und Duschbereich Plattenhöhe Raumhoch.

## UMGEBUNG

Jedes Haus mit eigenem Rasenbereich, Sitzplatz belegt mit Pflastersteinen, Pergola zum Begrünen geeignet, Trockenmauer, Schotterrasen, Magerwiese. Parkplätze mit Pflasterung. Pflanzenbudget CHF 2'000 inkl. MWSt.

## ÄNDERUNGEN, KÄUFERBEGLEITUNG

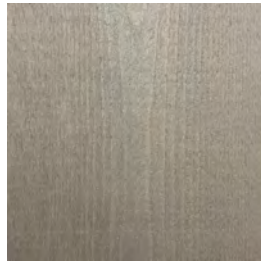
Die Käufer werden durch CAS für die Auswahl der Materialien beraten. Die Grundkosten für die Käuferbegleitung sind im Kaufpreis enthalten. Für Zusatzwünsche und Änderungen wird ein Bearbeitungshonorar auf die Mehr-/Minderkostenabrechnung von 16% (inklusive höhere Anschlussgebühren) auf Bruttopreise exkl. MwSt. berechnet. Die Käufer erhalten bei der Reservation ein Informationsblatt über den Käuferbegleitungsprozess.

## ÜBERGABE

Die Häuser werden schlüsselfertig und in gereinigtem Zustand übergeben.



Holzfassade



Leibungen



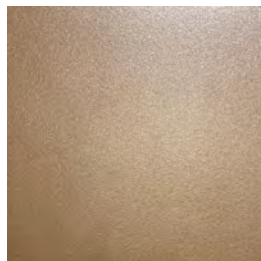
Graualuminium RAL 9007



Stoff Storen



Gedeckte Bereiche  
Aussen



RAL 310-M  
Fenster Aussen

### VERKAUFSABLAUF

Reservationen können ab sofort vorgenommen werden bei CAS Gruppe, Am Mattenhof 2D, 6010 Kriens (Tel. 041 418 00 96, Helen Chappuis). Bei der Reservation ist eine Anzahlung von Fr. 30'000.- zu leisten, die dem Kaufpreis angerechnet wird. Das Baurecht wird mit der Stadt Laufen abgeschlossen.

### VORBEHALT

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Kleine Änderungen bleiben vorbehalten. Die fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper - und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungweisenden Charakter. Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor (das äussere Material- und Farbkonzept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden). Die Wohnflächen werden als Nettowohnflächen (NWF) und Wohnflächen (WF) aufgeführt. Die NWF pro Haus umfasst die reine Wohnfläche inkl. Treppe, Reduit, exklusiv Keller-/Technikräume und Konstruktionsflächen der Innen- und Aussenwände. Die WF pro Haus umfasst alle durch den Eigentümer nutzbaren Flächen innerhalb des Hauses exkl. Konstruktionsflächen der Innen-, Aussen- und Haustrennwände. Abweichungen in den Flächenangaben infolge Putzaufbau oder technischen Anpassungen sind vom Käufer zu akzeptieren.





[www.cas-gruppe.ch](http://www.cas-gruppe.ch)



**CAS**

**MEHR ALS ARCHITEKTUR**

**RESERVATION | VERKAUF | INFOS**

CAS GRUPPE AG | Am Mattenhof 2D | 6010 Kriens  
Helen Chappuis | +41 418 00 96 | [h.chappuis@cas-gruppe.ch](mailto:h.chappuis@cas-gruppe.ch)

**ENTWICKLUNG | REALISIERUNG**

[www.cas-gruppe.ch](http://www.cas-gruppe.ch)