

Projekt & Kosten

Objekt: Mehrfamilienhaus Auf der Staffelen
FAMILIE
Auf der Staffelen 3, Parz. 2225
4460 Gelterkinden
7 Wohnungen mit je ein Carportplatz
1 Atelier

Projekt: Neubau Mehrfamilienhaus



30. Dezember 2025

06. Juni 2026

Dachwohnung Süd

BRUNETTI ARCHITEKTEN GMBH | MÜNCHACKERSTRASSE 38 | CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 50 00 | FAX 061 826 50 05 | E-MAIL ARCHITEKTUR@BRUNETTI.CH

Allgemeine Angaben

Bauherr	:	BAUCASA GmbH Münchackerstrasse 38 4133 Pratteln
Liegenschaft	:	Mehrfamilienhaus Parz. Nr. 2225 (905 m ²) Auf der Staffelen 4460 Gelterkinden
Auftrag/Projekt	:	Neubau von einem Mehrfamilienhaus Parz. 2225, Auf der Staffelen 3, 4460 Gelterkinden Vorprojekt mit Kostenvoranschlag
Architekt	:	BRUNETTI ARCHITEKTEN GmbH Dipl. Architekten SIA/FH/STV/REG A/FSAI/SWB Raumplaner NDS FH Immobilienbewerter CAS FH SIV Münchackerstrasse 38 CH-4133 Pratteln Tel. 061 826 50 00 Fax. 061 826 50 05 E-Mail info@brunetti.ch  Mitglied Schweiz. Immobilienschätzer-Verband
Verwendete Unterlagen & Mittel	:	-Bauzonenplan und Zonenvorschriften von Gelterkinden -Kantonale Bauvorschriften

Pratteln, den 30. Dezember 2025

Die Architekten:

Enzo Brunetti dipl. Arch. SIA, FSAI, SWB

Roberto Brunetti dipl. Arch. FH STV SIV



MEHRFAMILIENHAUS: AUF DER STAFFELEN 3, ECKDATEN, KURZBAUBESCHRIEB

Gemeinde CH-4460 Gelterkinden, 6'296 Einwohner (im Dez. 2023), Gemeindesteuer: 59 % der Staatssteuer

Objekt Auf der Staffelen, Parz. Nr.2225, die Parzelle liegt nur wenige Gehminuten vom Bahnhof, in der Nähe von Einkaufszentren. Südhang mit wunderschönen Panoramasicht!

Infrastruktur Kindergarten, Primar- und Sekundarschule, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentlicher Verkehr in unmittelbarer Nähe. 23 Kilometer vom Stadtzentrum Basel, 10 km bis zum Städtli Liestal. 2.2 Kilometer bis zum Chienbergtunnel, die Umfahrung Sissach führt direkt zum A2 - Autobahnanschluss. Ausgezeichnete Verbindungen via öffentliche Verkehrsmittel (350 bis zum Bahnhof Gelterkinden).

Verkaufspreis	Wohnung 1	3.5 Zi.	Dachwohnung	92 m²	verkauft
	Wohnung 2	3.5 Zi.	Dachwohnung	72 m²	845'000.- CHF
	Wohnung 3	4.5 Zi.	Obergeschoss 2	106 m²	verkauft
	Wohnung 4	3.5 Zi.	Obergeschoss 2	86 m²	verkauft
	Wohnung 5	4.5 Zi.	Obergeschoss 1	109 m²	verkauft
	Wohnung 6	3.5 Zi.	Obergeschoss 1	86 m²	verkauft
	Wohnung 7	3.5 Zi.	Gartenwohnung	97.2 m²	verkauft
	Atelier A		Erdgeschoss	19 m²	verkauft



Wohnungen 1-7
 2 zwei Nasszellen
 1 Waschmaschine-Tumbler in Nasszelle
 1 Kellerraum
 1 Carportplatz
 1 Kellerraum
 1 Gemeinsamer Aussenplatz mit zwei Sitzbänken und Tisch

Wohnungen 5-6
 Garten (ca. 30 m²) verbunden mit Terrassen

Wohnungen 7
 Eigener Eingang von Staffelenweg
 Sitzplatz (19 m²)
 Garten (ca. 110 m²)

Atelier
 1 Atelierraum
 1 Nasszelle
 Option Kauf Parkplatz: 18'000

Carport
 1 Carport PP pro Wohnung

Besucher- u. Rollstuhlgerechter PP
 1 Rollstuhlgerechter PP und 3 Besucher PP

Kurzbaubeschrieb:**Rohbau**Foundation/Kellerwände

Die Fundamentplatte und die erdberührten Aussenwände werden in wasserdichtem Stahlbeton ausgeführt. Die Kellerinnenwände bestehen aus Kalksandstein und befinden sich in unbeheizten Innenräumen. Die Kellerwände werden im Erdreich vollständig gedämmt, ebenso ist eine Wärmedämmung unter der Bodenplatte vorgesehen. Sämtliche unbeheizten Räume des untersten Geschosses – wie Kellerräume, Putzraum und Technikraum – bleiben unverputzt. Die spezielle Dichtigkeitsklasse 1 wird in allen Wohnbereichen angewendet, sowohl unter der Bodenplatte als auch an den erdberührten Wänden.

Fassaden

Fassadenwände in Massivbauweise (Beton, Back- oder Kalksandstein) mit Aussenwärmedämmung (Kompakt- oder hinterlüfteter Fassade). Verglaste Westfassade aus Holz-/Metallelementen

Innenwände Wohngeschoss

Wohnungsinnenwände aus Backstein, Kalksandstein oder Vollgipsplatten

Geschossdecken

Alle Geschossdecken in Stahlbeton.

Bedachung

Flachdach und Spenglerarbeiten farblich mit Fassadenfarbe abgestimmt.

GrundausbauFenster

Holzmetallfenster mit den entsprechenden Sicherheitsmassnahmen sowie gesetzlich erforderlichen Richtlinien (VSG-Glas). Isolierverglasung mit 1.00 KW/m2, pro Raum mindestens 1 Dreh-Kippbeschlag.

Wohnungseingangstüren

Wohnungs-Eingangtüre mit Dreipunktverriegelung.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren oder Vertikalkmarkisen elektrisch betrieben.

HaustechnikElektroanlagen

Konventioneller Ausbau nach heutigem Stand der Technik. Ausbau E-Mobilität Anschluss möglich

Telefonanlage

In jeder Wohnung sind 2 Anschlüsse vorgesehen.

TV/ Radio-Anlage

In jeder Wohnung sind 2, an das Kabelnetz angeschlossene Dosen, vorgesehen.

Heizungsanlage

Wärmepumpe- Heizungsanlage mit Fussbodenheizung und Raumthermostaten.

Sanitäranlagen

Warmwasseraufbereitung Wärmepumpenboiler. Einrichtungsgegenstände nach Sanitärapparateliste.

InnenausbauKüche

Praktische, offen gestaltete Küche mit grosser Arbeitsfläche, Backofen, Glaskeramikherd, Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspülmaschine.

Schreinerarbeiten

Innentüren: Stahlzargen, Türblatt kunstharzbelegt.

Bodenbeläge

In den Kellerräumen und Technikraum mit Zementüberzug als Verbundboden. Wohnbereich und Nassräume mit Plattenbelag oder Parkett. Schlafzimmer mit Parkett.

Wandbeläge

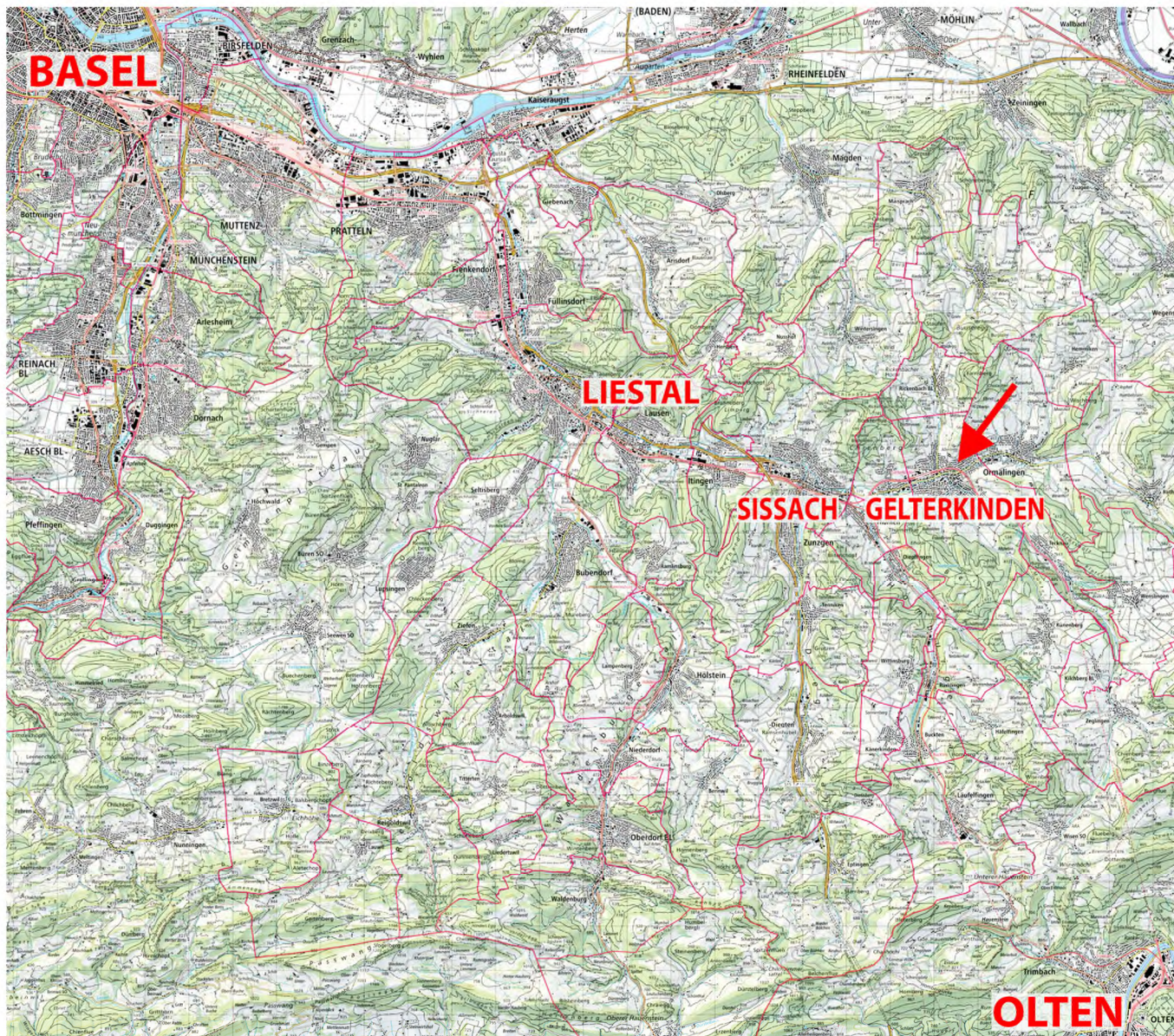
Plattenbeläge nach Mustervorlage. In den Nasszellen auf ganze Raumhöhe. Alle anderen Wände mit Abrieb 1,5 mm.

Decken

Weissputz / Glattstrich, gestrichen

Umgebung

Hauszugang und Parkplätze mit sickerfähigem Belag. Sitzplätze, Terrassen und Balkone mit Zementplatten oder Betonverbundsteine. Das Grundstück wird mit Rasenansaat versehen.



2 km



ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

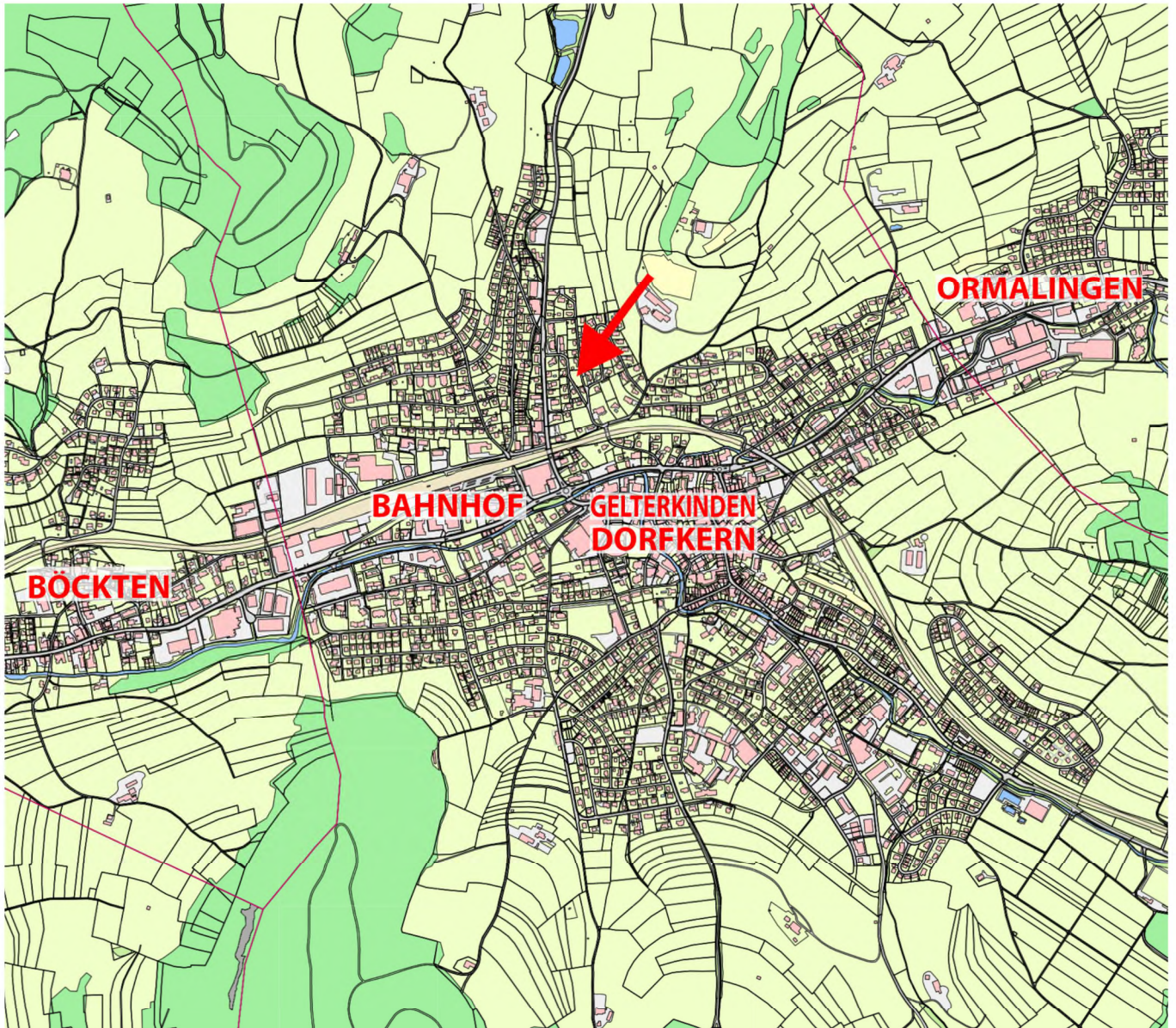
MAKROLAGE
MST 1---

baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

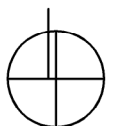
ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



200m



ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

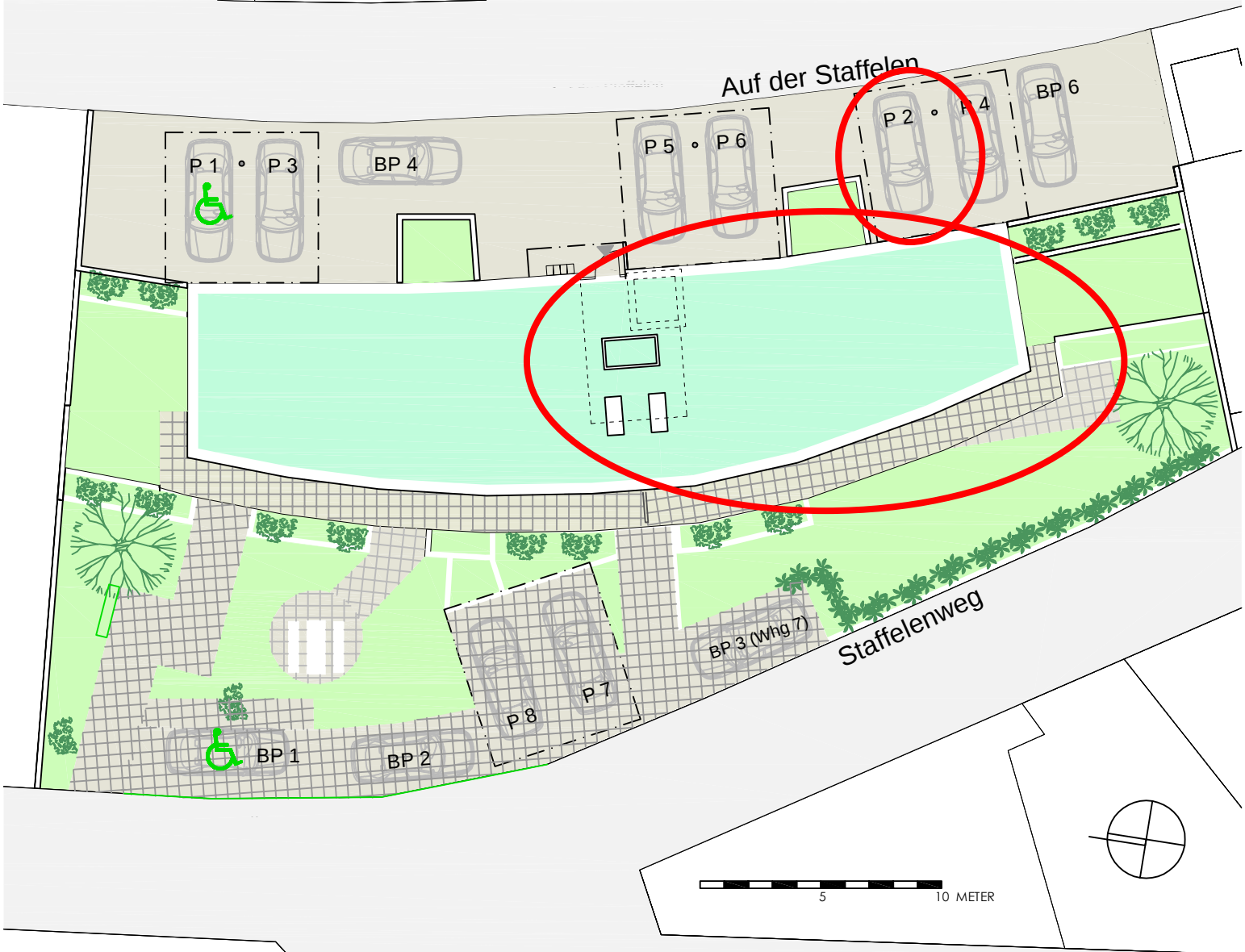
MIKROLAGE
MST 1---

baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



SITUATION

ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

SITUATION
MST 1:---

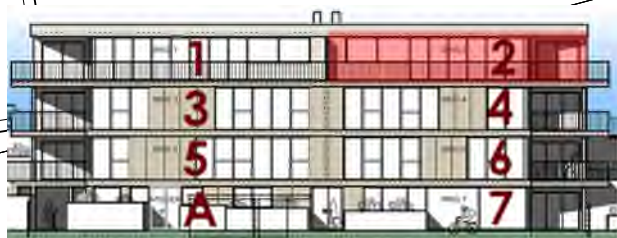
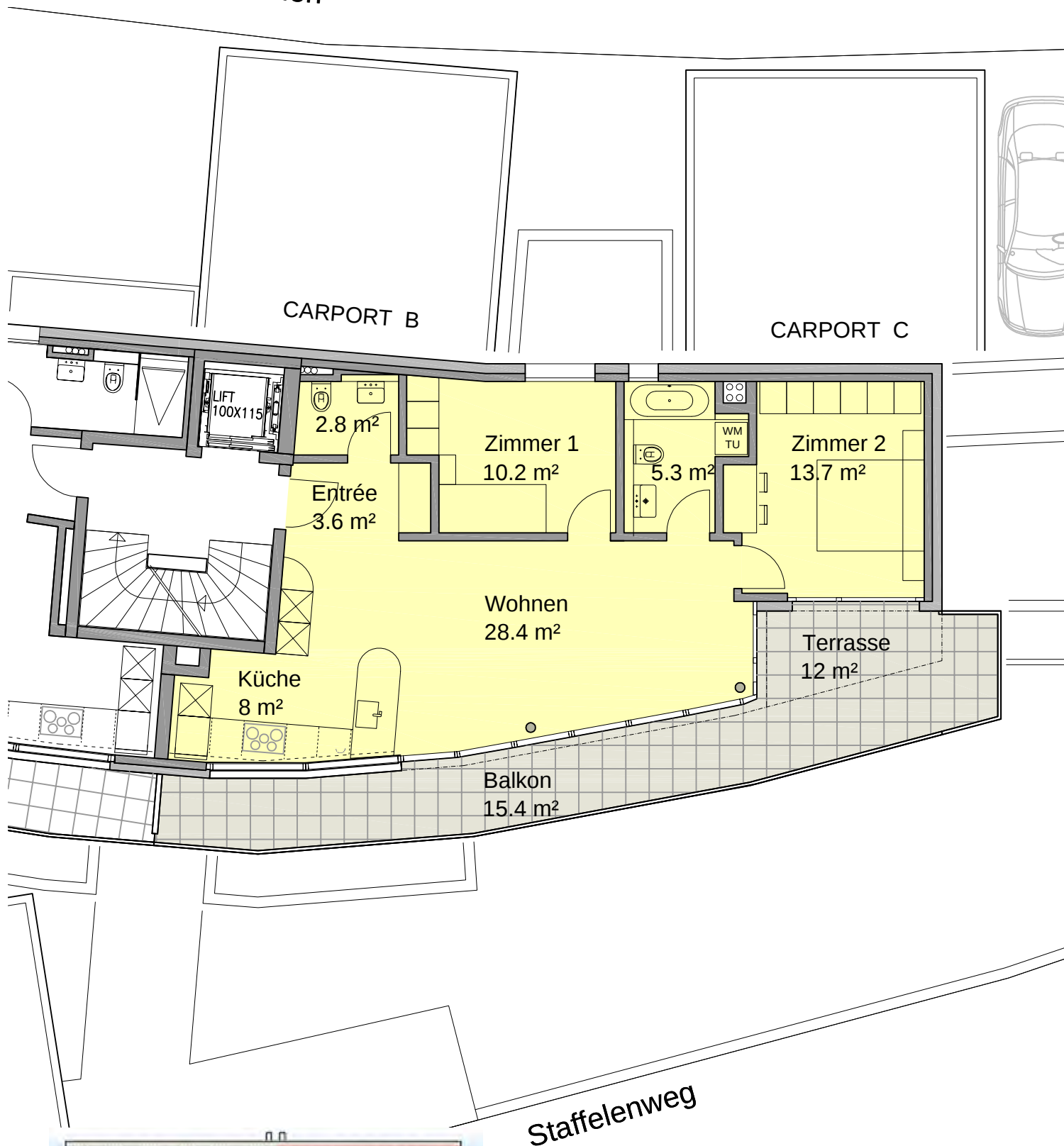
baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

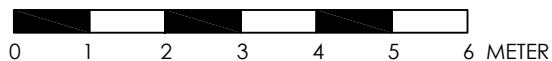
DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH

Auf der Staffelen



WOHNUNG 2, 3.5 Zi, 72 m² DACHGESCHOSS



ORT DATUM: PRATELN, 22. 05. 2025

WHG. 2 im DACHGESCHOSS

baucasa GmbH

Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

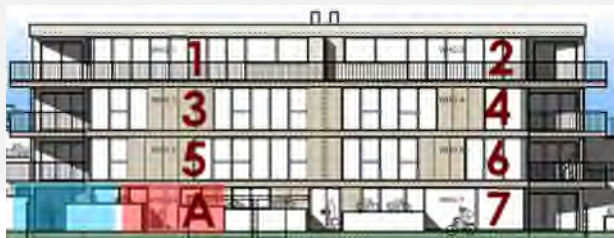
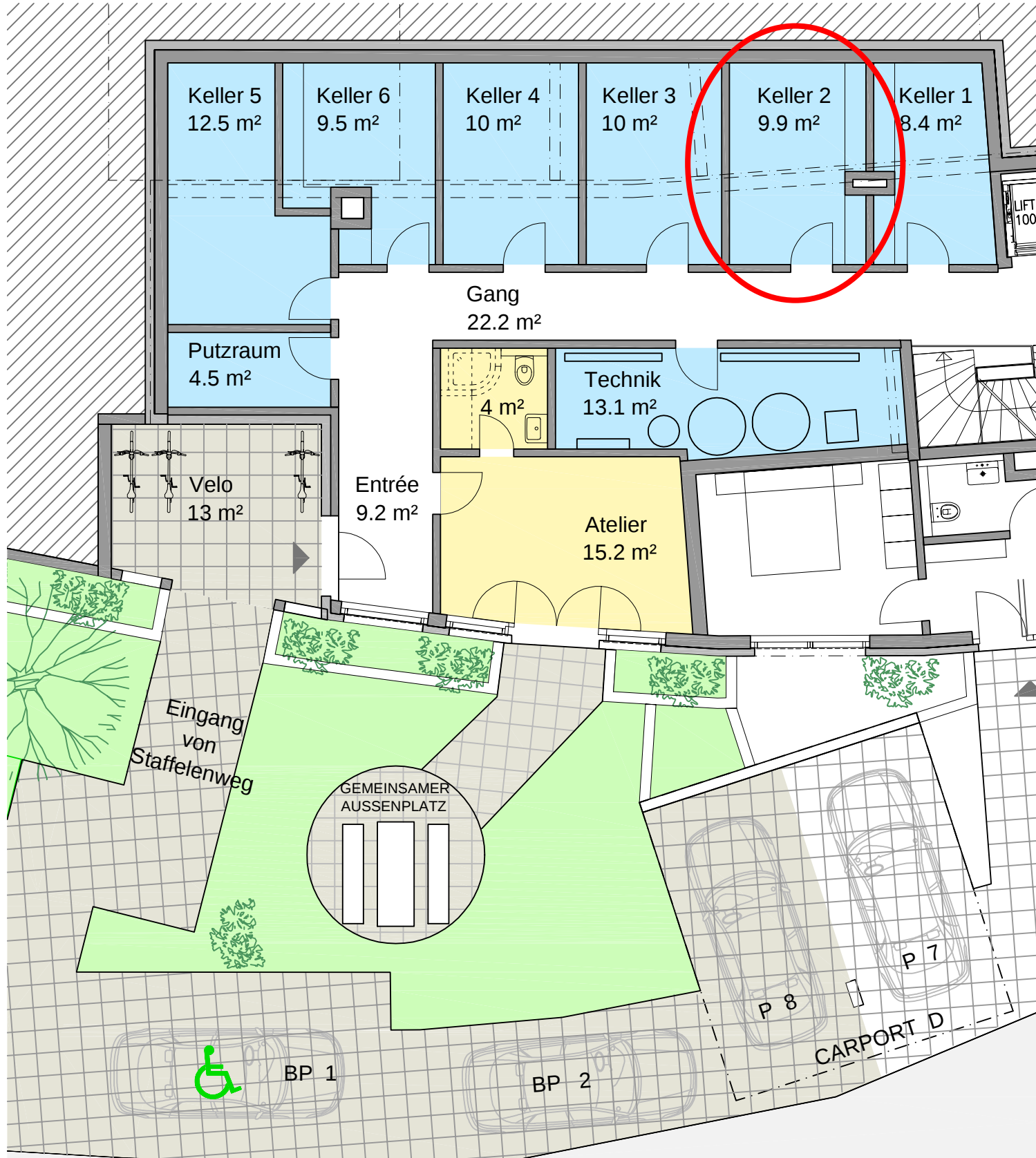
MST 1:100

Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



KELLERRÄUME U. ATELIER, 19 m² EG / EINGANG STAFFELENWEG

ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

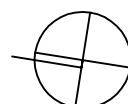
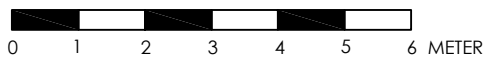
ATELIER U. KELLER, EG
MST 1:100

baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

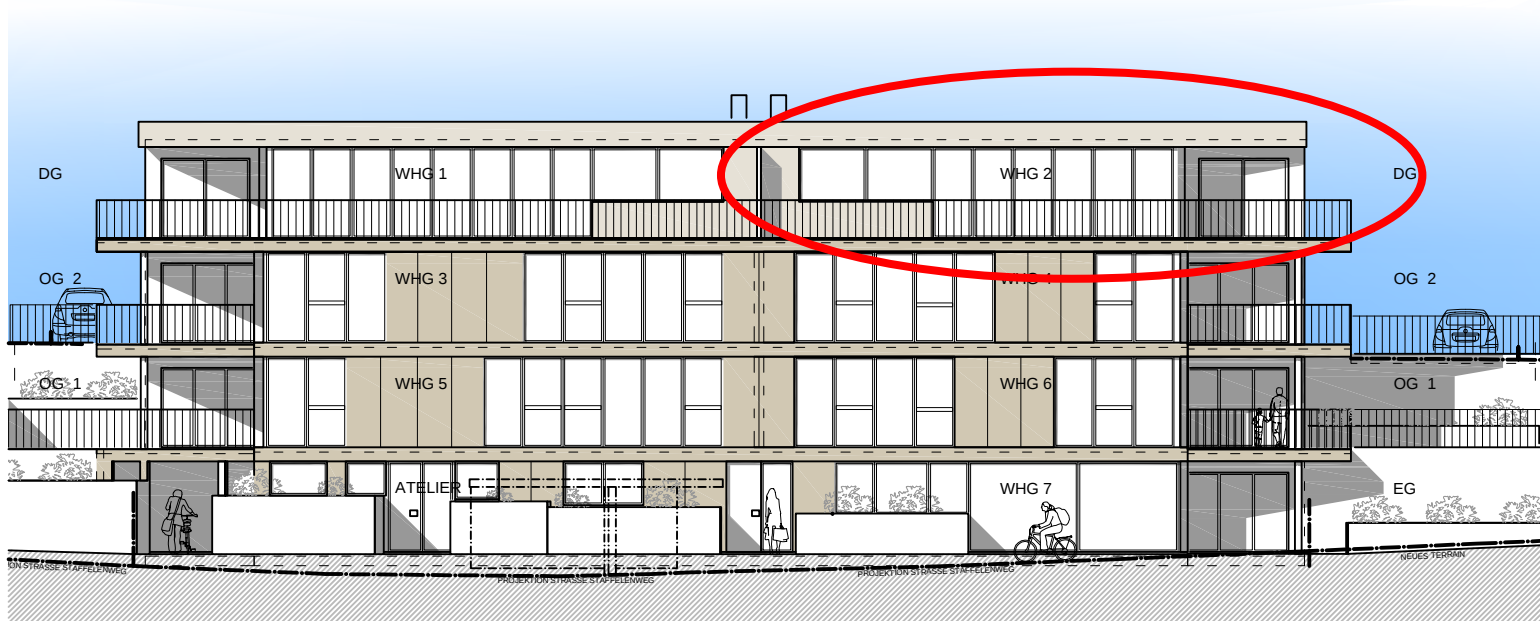
ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

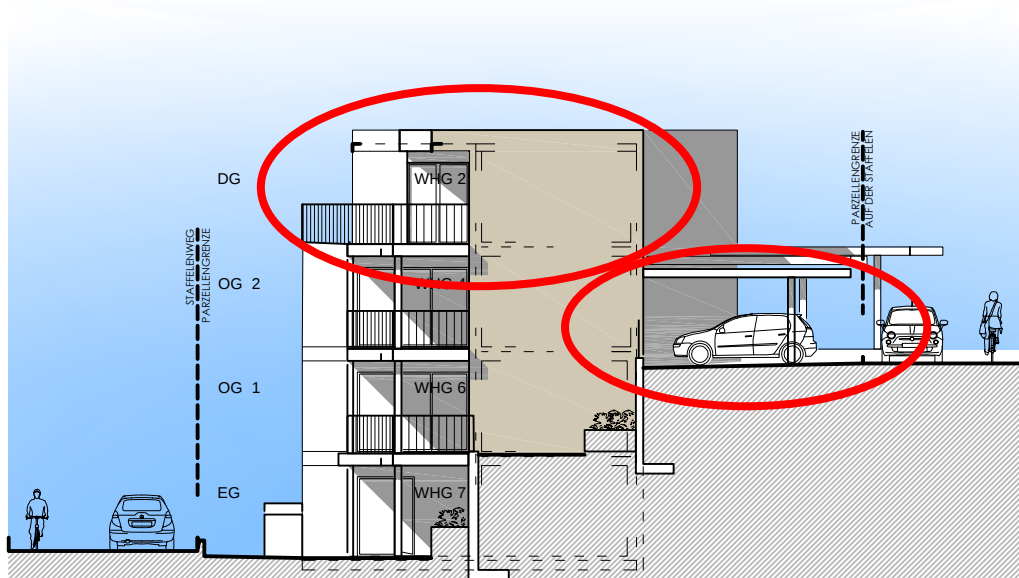
BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



FASSADE STAFFELENWEG



FASSADE TERRASSEN WOHNUNGEN 2 / 4 / 6 / 7



ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

FASSADEN
MST 1:200

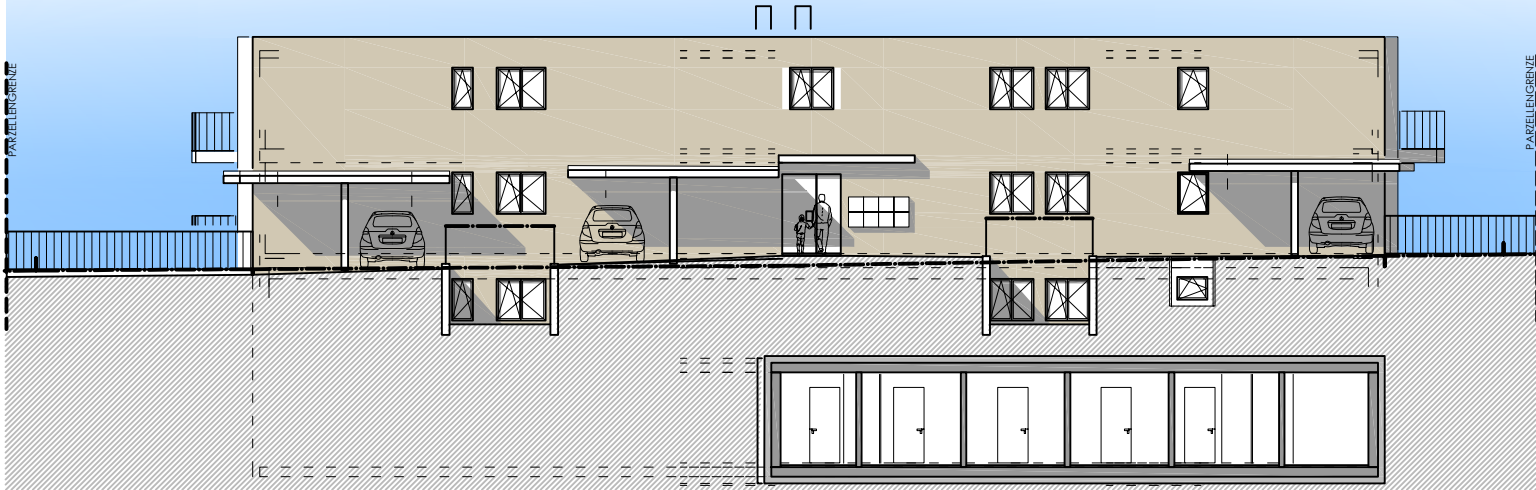
baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

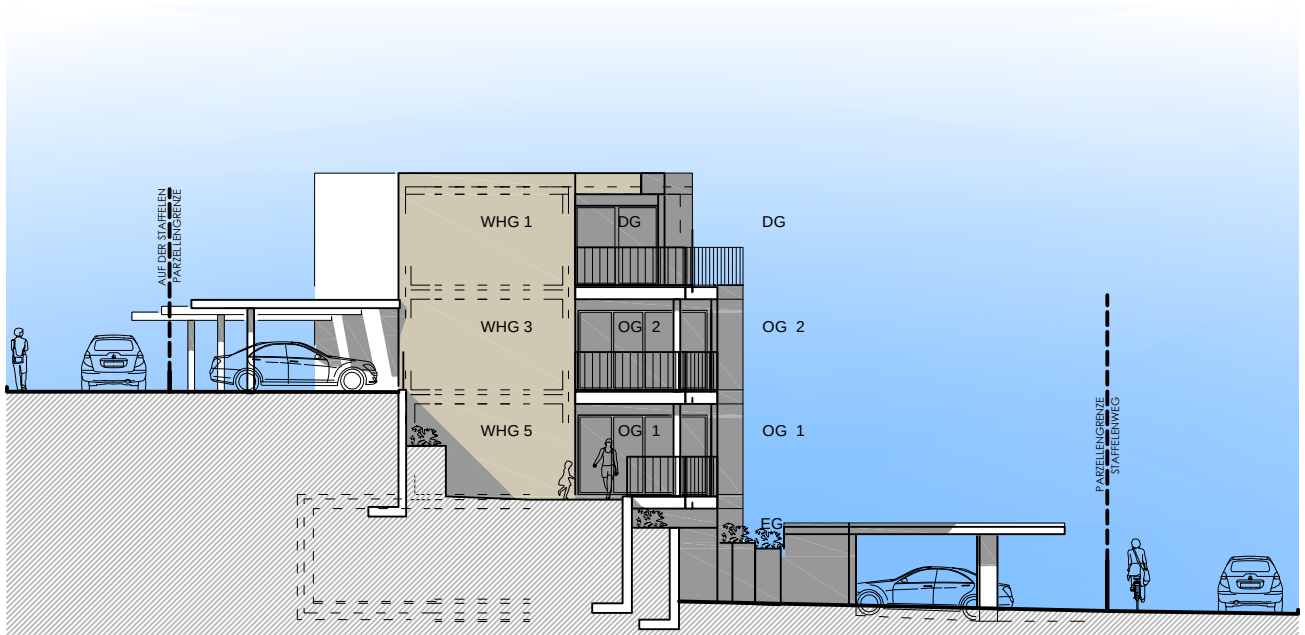
DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH

FASSADE SUF DER STAFFELEN



FASSADE TERRASSEN WOHNUNGEN 1 / 3 / 5



ORT DATUM: PRATELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffeln, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

FASSADEN
MST 1:200

baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

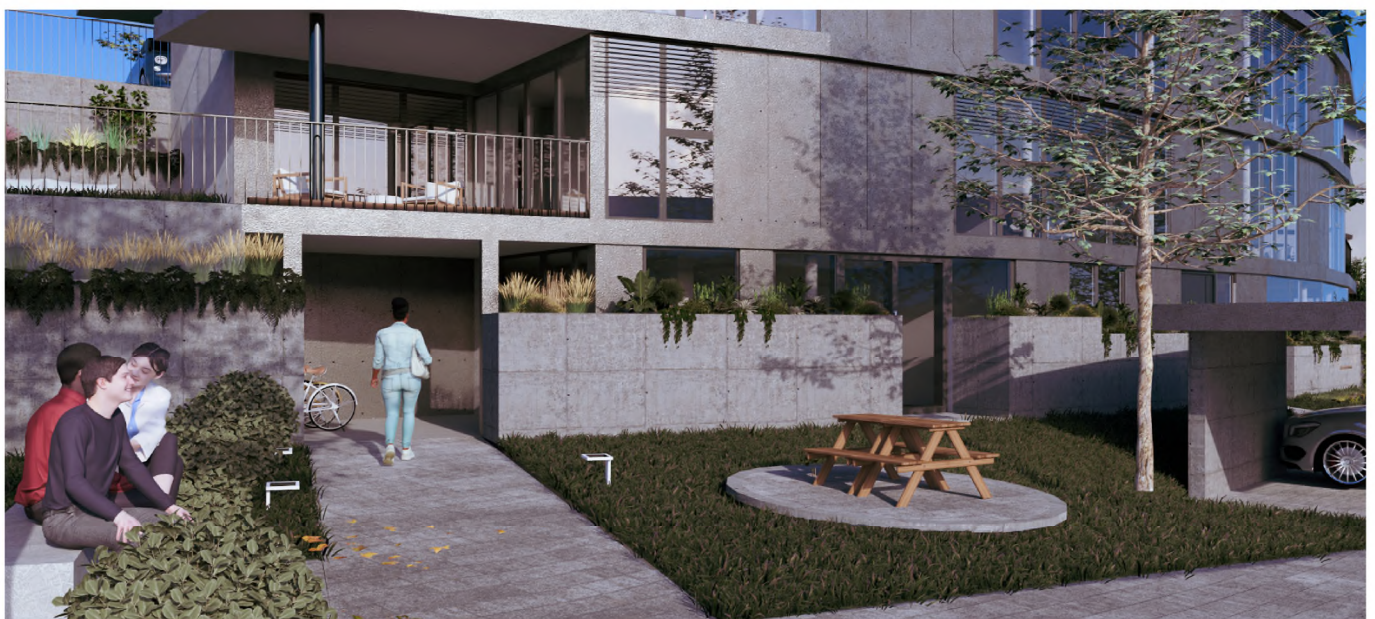
VISUALISIERUNGEN
AUSSEN 1

baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

VISUALISIERUNGEN
AUSSEN 2

baucasa GmbH
Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
(UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH



ORT DATUM: PRATTELN, 22. 05. 2025
Auf der Staffelen, Parz. 2225, 4460 Gelterkinden

VISUALISIERUNGEN
DACHGESCHOSS

baucasa GmbH
 Münchackerstr. 38, 4133 Pratteln

ARCHITEKT/PROJEKTVERFASSER:
 (UNTERSCHRIFT/EN:)

DIPL. ARCHITEKTEN FH STV SIA
 MÜNCHACKERSTRASSE 38 CH-4133 PRATTELN
 TEL 061 826 5000 FAX 061 826 5005

BRUNETTI ARCHITEKTEN
GmbH