



ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN AN BESTER WOHNLAGE

BLAUENWEG 3 IN 4107 ETTINGEN



PROJEKT BESCHRIEB

VORWORT UND PROJEKT BESCHRIEB

Projektentwicklung

Die Initiantin dieses attraktiven Bauvorhabens haben viel Fachwissen und Zeit in die Projektentwicklung investiert.

In Zusammenarbeit mit Cavalli Architekten, Bottmingen, entstand ein auf die örtlichen Verhältnisse ausgezeichnet eingehendes, hochwertiges Projekt mit vier grosszügigen Eigentumswohnungen. Formsön präsentiert sich das Gebäude von allen Seiten und verbindet sich harmonisch mit der Umgebung. Raumhohe Verglasungen und die Fassadenstruktur setzen die Architektur wirkungsvoll in Szene.

Auch ökologische Anliegen werden in diesem Bauprojekt berücksichtigt. So erfolgt die Wärmeerzeugung durch eine umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage.

Ebenfalls wird auf dem Attikadach eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Die Bauarbeiten beginnen im Frühling 2023, so dass diese schönen Wohnungen ab Frühjahr/Sommer 2024 bezogen werden können. In diesem Projekt wird den Käufern die Möglichkeit geboten, ihr zukünftiges Eigenheim individuell auszubauen und mitzugestalten.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. In der Autoeinstellhalle befinden sich sechs Abstellplätze. Ebenfalls können noch drei Aussenparkplätze dazugekauft werden. Alle Etagen sind mit dem Lift oder über das Treppenhaus erreichbar.

Grosszügig und lichtdurchflutet

Die Wohnungen sind grosszügig konzipiert. Die Raumaufteilung erlaubt eine individuelle Nutzung, sowohl als Familienwohnung wie auch zum Wohnen und Arbeiten am selben Ort. Der Koch-, Ess- und Wohnbereich ist der Mittelpunkt der Wohnung. Dieser Bereich ist offen und grosszügig angelegt. Geschosshohe Verglasungen sorgen für lichtdurchflutete, helle Verhältnisse und stellen den Bezug ins Grüne her.

Die Wohnungen werden zu garantierten Festpreisen veräussert.

ETTINGEN

WISSENSWERTES ÜBER DIE GEMEINDE

Geschichte

Die Geschichte von Ettingen reicht bis ins Jahr 10'000 v. Chr. zurück, als sich im Büttenloch eiszeitliche Menschen aufhielten und später jungsteinzeitliche Sippen ansiedelten (4.500 bis 1.800 v. Chr.).

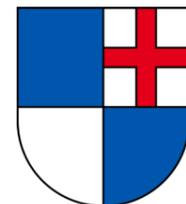
Das jetzige Dorf Ettingen entstand im 6. oder 7. Jahrhundert entlang einem Bach, dem Dorfbach, welcher heute unter der Dorfstrasse versteckt verläuft. Es gliederte sich in drei Höfe, dem Oberhof, dem Mittel- oder Pfandhof, sowie dem Niederhof. Der Führer der fränkischen oder alemannischen Sippe, die diese Höfe aufbaute, Etto oder Atto, gab dem Dorf seinen Namen.

Das Dorf Ettingen gehörte zum Fürstbistum Basel, bis dieses aufgelöst wurde. Die hohe Gerichtsbarkeit verlieh der Fürstbischof zeitweise den Grafen von Thierstein, die niedere dem Kloster Reichenau (Bodensee), aus dessen Wappen Ettingen das rote Kreuz übernommen hat. Güter und Menschen gehörten unter anderem verschiedenen Klöstern der Stadt Basel. Am Wiener Kongress 1815 wurde Ettingen dem Kanton Basel zugesprochen

und löste sich 1833 bei der Basler Kantons-trennung von ihm und ging zum Halbkanton Basel-Landschaft über.

Das Wappen

Das Wappen ist viergeteilt in zwei blaue und zwei weisse Flächen. In der oberen rechten, weissen Ecke befindet sich ein durchgehendes rotes Kreuz. Dieses erinnert an die frühere Zugehörigkeit zum Kloster Reichenau. Die Aufteilung in blaue und weisse Viertelflächen stammt aus dem Wappen des Fürstensteiner-Geschlechts, welches über dem Dorf (aber rechtlich/politisch nicht mit ihm verbunden) eine Burg bewohnte.



Dorfbrunnen Hauptstrasse Ettingen
Treffpunkt für Jung und Alt zum Verweilen und Entspannen.



ETTINGEN IN DER REGION

STADTNAH UND LÄNDLICH - DAS IST ETTINGEN

Ländlicher Charme

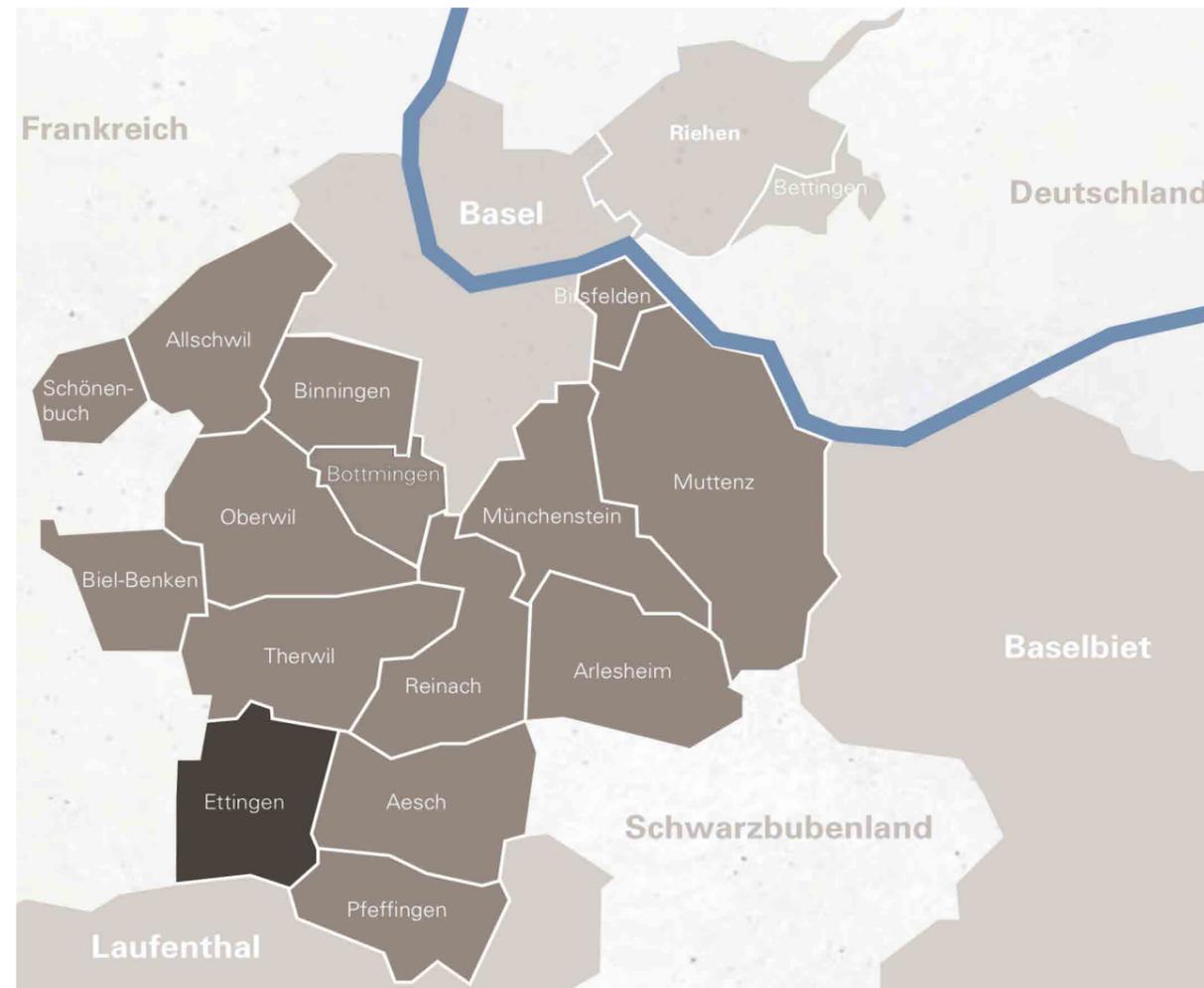
Ettingen gilt als moderne Wohngemeinde in der Agglomeration von Basel. Obwohl gewisse Gebiete im Ort eine urbane Siedlungsstruktur aufweisen, erhielt sich Ettingen ihren ländlichen Charme. Hier kann man sich beim Spaziergehen wohltuend entspannen oder sich sportlich betätigen.

Gutes Schulangebot

Der Ort verfügt über ein angemessen ausgebauten Kindergarten- und Schulangebot. Die Primarschule befindet sich in Ettingen, die Sekundarschule ist in Therwil. Die International School Reinach wie auch das Freie Gymnasium Basel ist von der Liegenschaft aus mit dem ÖV gut zu erreichen.

Geographie

Ettingen liegt im Leimen- beziehungsweise Birsigal auf 331 m ü. M. am Fusse des Blauen. Seine Nachbargemeinden sind Blauen, Pfeffingen, Aesch, Therwil und die beiden im Kanton Solothurn liegenden Dörfer Witterswil und Hofstetten-Flüh. Ettingen liegt an den BLT-Tramlinien 10 und 17, welche das Dorf einerseits mit Rodersdorf und andererseits mit der Stadt Basel verbinden. Zudem ist Ettingen durch die Buslinie 68 mit Hofstetten und Aesch verbunden. Die Einwohnerzahl beträgt 5'680 (stand August 2022).





ARCHITEKTUR DAS BEBAUUNGSKONZEPT

Individuell - nachhaltig

Das Mehrfamilienhaus entsteht am Blauenweg 3 in Ettingen. Die nach Süden orientierte, bevorzugte Wohnlage zeichnet sich vor allem durch ihre unmittelbare Nähe zur Natur aus. Der Neubau erstreckt sich über vier Geschosse: Einstellhalle, Erd-, Ober- und Attikageschoss.

Der Bau besticht durch eine moderne Architektur sowohl in seiner Erscheinung nach aussen als auch in der Raumgestaltung nach innen. Auf die hochwertige Bauweise und die sorgfältige Ausführung wird grosses Gewicht gelegt.

Verwöhnt mit privaten Gärten...

Die zwei Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über einen direkten Zugang in den eigenen und sehr privaten Garten. Die Wohnungen W1 und W2 verfügen zudem mittels eigener Treppe zu den zwei Zimmern mit WC/Dusche im Sockelgeschoss respektive im Obergeschoss.

Geräumige Wohnung im Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich eine helle und geräumige 3.5 Zimmer-Wohnung. Hier lassen sich der Wohnbereich, Wintergarten und die Terrasse harmonisch zu einem grossen Ganzen vereinen.

Viel Privatsphäre dank klarer Struktur

Das Projekt bietet seiner zukünftigen Bewohnerschaft durch die klare Zuordnung der Aussenräume ein hohes Mass an Privatsphäre mit unterschiedlichen Qualitäten und Aussichten.

Supporträume

Für die Wohnungen stehen im Untergeschoss die Keller zur Verfügung. In der Einstellhalle lassen sich sechs Autos parkieren und in einer separaten Nische mehrere Fahrräder und Mofas abstellen.

ATTIKAWOHNUNG W4

4.5 ZI-ATTIKAWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Oben ohne!

Dachwohnungen erfreuen sich einer grossen Beliebtheit, vor allem Attikawohnungen. Zuoberst wohnen, schöne Aussenbereiche und Sichtbezüge zu allen Seiten oder auch viel Privatsphäre sind mitunter die besonderen Merkmale und Vorzüge eines solchen Wohnobjektes.

Die Attikawohnung am Blauenweg 3 bietet eben diese und noch einige zusätzliche Vorzüge und Wohnqualitäten. Die nahezu rundum verlaufende Dachterrasse mit 103.6m² ermöglicht interessante Ausblicke in die direkte und weitere Umgebung. Je nach Tageszeit, Sonnenstand und Bedürfnis lässt sich die Terrasse situativ benutzen und individuell ausgestalten.

So liesse sich zum Beispiel unmittelbar neben der Küche ein Tisch mit Sitzbänken platzieren. Ein idealer Ort, um noch etwas verträumt bei einem ersten Morgenkaffee die aufgehende Sonne zu geniessen. Oder bei einem feinen Abendessen in gemütlicher

und erholsamer Atmosphäre den Tag ausklingen zu lassen und den Blick über das Leimental schweifen zu lassen.

Warum nicht auch einmal mit Freunden und Bekannten ein Sommerfest feiern? Das ist auf dieser attraktiven Dachterrasse möglich.





ATTIKAWOHNUNG W4 4.5 ZI-ATTIKAWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Bequem leben auf zwei Etage

Die Attikawohnung mit 137.0 m² belegt das gesamte Dachgeschoss und einen Teil des Obergeschosses. Der Lift führt direkt in ins Attikageschoss. Der interne, also bereits zur Wohnung gehörende Treppenaufgang erschliesst sich aus dem Obergeschoss.

Im Sockelgeschoss befindet sich der für die Attikawohnung vorgesehene Kellerraum mit 11.7 m². In diesem kann die Waschmaschine und der Tumbler installiert werden.

Das Wohn- und Esszimmer (45.2 m²) ist grosszügig und offen konzipiert. Optional ist noch der Einbau eines Cheminée oder eines Cheminée-Ofens möglich. Die Küche, die individuell eingebaut wird, integriert sich harmonisch in den Tagesbereich. Vor allem während der warmen Jahreszeit erweitert sich dieser Lebensbereich um die grosse Dachterrasse. Im separaten Teil der Attikawohnung ist noch das Schlafzimmer mit offenem Schrankraum (22.1 m²) sowie ein Reduit (4.0m²) und das Badezimmer (7.6 m²) untergebracht. Vom Schlafzimmer aus lässt sich die hintere Terrasse direkt betreten.

Der Eingangsbereich befindet sich im Obergeschoss. In diesem ist ein grosszügiges Zimmer (16.3 m²) und ein Büro (8.9 m²) mit Du/WC untergebracht.

OBERGESCHOSSWOHNUNG W3

3.5 ZI-GESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE

Stufenlos und komfortabel wohnen

Diese stufenlosen Wohnung bietet einen grosszügigen und hellen Tagesbereich.

Der Wohn- und Esszimmerbereich mit Wintergarten sowie die Küche (61.6 m²) verbinden sich fliegend mit der grosszügigen Terrasse von 14.0 m² zu einem grossen Ganzen. Die Terrasse mit der Pergola soll die Grosszügigkeit dieser 3.5 Zimmerwohnung widerspiegeln. Die Schiebetüre vom Wohnzimmer zur Terrasse verbindet das Innere mit dem Äusseren.

Die Wohnung erschliesst sich über ein breiten, mit Deckenspots hell ausgeleuchteten Entrée.

Das Schlafzimmer mit 11.6 m² und das separate Zimmer mit 11.1 m², das auch für Homeoffice geeignet ist, soll den Bedürfnissen dieser 3.5 Zimmerwohnung gerecht werden. Aufgrund der vom Boden bis zur Decke reichenden Verglasungen wirken die Zimmer hell und freundlich.





OBERGESCHOSSWOHNUNG W3 3.5 ZI-GESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE

Stufenlos und komfortabel wohnen

Die Wohnung verfügt auch über ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche (5.4 m²).

Die Wohnfläche ohne die Terrasse von 14.0 m² und die Nebenräume im Sockelgeschoss hat eine Gesamtgrösse von 89.7 m².

Im Untergeschoss befindet sich der für die Obergeschosswohnung vorgesehene Keller (8.4 m²). Die Waschmaschine und Tumbler können im Keller installiert werden.

ERDGESCHOSS MAISONNETTEWOHNUNG W2 4.5 ZI-GARTENWOHNUNG

Wohlfühlatmosphäre im eigenen Garten

Die Gartenwohnung erhält einen schön gestalteten privaten Aussenbereich mit idyllischem Sitzplatz, pflegeleichten Rasen- und Grünflächen sowie auserlesenen Zierpflanzen, Büschen und Hochstämmen.

Versierte Landschaftsgärtner stimmen die Gestaltung der privaten Gärten der Gartenwohnungen mit der allgemeinen Grünanlage harmonisch aufeinander ab.

Die Nutzfläche der Gartenanlage zur Wohnung W2 beträgt 172.1 m².





ERDGESCHOSS MAISONNETTEWOHNUNG W2 4.5 ZI-GARTENWOHNUNG

Leben wie im Einfamilienhaus

Diese Maisonnettwohnung weist Raumstrukturen und Lebensqualität eines familienfreundlichen Einfamilienhauses auf. Auf zwei Etagen verteilen sich die Wohn- und Schlafräume sowie im Obergeschoss die zwei Zimmer und Dusche/WC.

Der Keller mit 10.7 m² ist im Untergeschoss untergebracht. In diesem kann die Waschmaschine und Tumbler installiert werden.

Im Erdgeschoss und somit auf dem Gartenniveau liegen das Entrée, der geräumige, offen gehaltene Wohn- und Essbereich inkl. Wintergarten (67.4 m²), die attraktiv integrierte Küche sowie der harmonisch in das Raumgefüge eingebundene gedeckte Sitzplatz (14.0 m²). Ebenfalls auf dieser Etage liegt das Elternzimmer (13.9 m²) und das Badezimmer (4.10m²).

In der darüber liegenden Etage befindet sich die zwei Kinderzimmer mit 12.2 m² und 15.3 m². Ebenfalls in diesem Stockwerk ist noch eine Dusche/WC für die Zimmer untergebracht (4.3 m²).

Die Wohnfläche ohne den gedeckten Sitzplatz und den Nebenräumen wie Keller im Untergeschoss hat eine Gesamtgrösse von 125.8 m².

ERDGESCHOSSWOHNUNG W1

4.5 ZI-GARTENWOHNUNG

Wohlfühlatmosphäre im eigenen Garten

Die Gartenwohnung erhält jeweils einen schön gestalteten privaten Aussenbereich mit idyllischem Sitzplatz, pflegeleichten Rasen- und Grünflächen sowie auserlesenen Zierpflanzen, Büschen und Hochstämmen.

Versierte Landschaftsgärtner stimmen die Gestaltung der privaten Gärten der Gartenwohnungen mit der allgemeinen Grünanlage harmonisch aufeinander ab.

Die Nutzfläche der Gartenanlage zur Wohnung W1 beträgt 201.3 m².





ERDGESCHOSSWOHNUNG W1 4.5 ZI-GARTENWOHNUNG

Leben wie im Einfamilienhaus

Diese Maisonettewohnung weist Raumstrukturen und Lebensqualität eines familienfreundlichen Einfamilienhauses auf. Auf zwei Etagen verteilen sich die Wohn- und Schlafräume sowie im Sockelgeschoss die zwei Zimmer mit Dusche/WC.

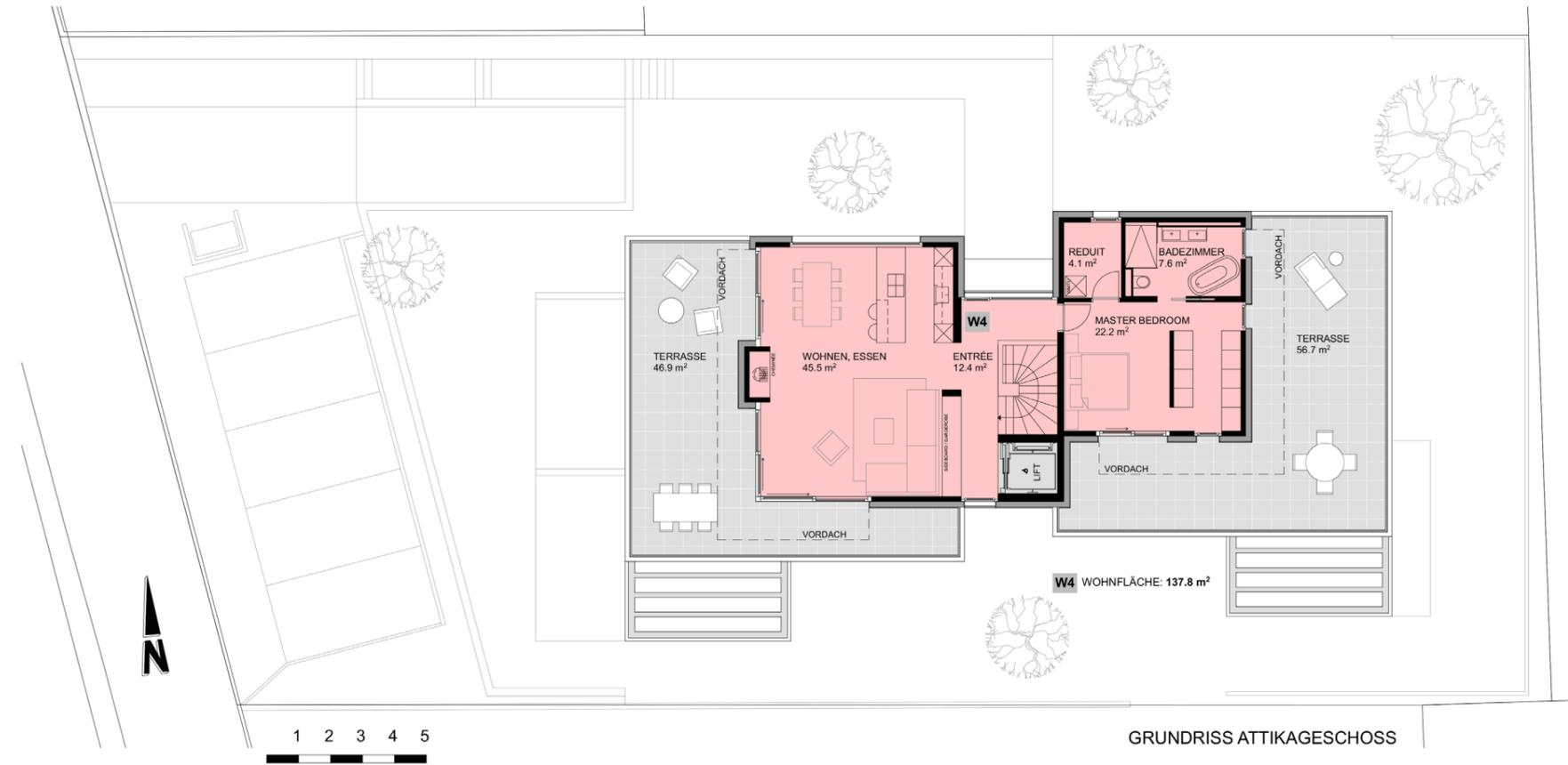
Der Keller mit 11.9 m² ist im Untergeschoss direkt von der Wohnung zugänglich. In diesem kann die Waschmaschine und Tumbler installiert werden.

Im Erdgeschoss und somit auf dem Gartenniveau liegen das Entrée, der geräumige, offen gehaltene Wohn- und Essbereich inkl. Wintergarten (65.20 m²), die attraktiv integrierte Küche sowie der harmonisch in das Raumgefüge eingebundene gedeckte Sitzplatz (14.0 m²). Ebenfalls auf dieser Etage liegt das Elternzimmer (15.1 m²) und das Badezimmer (4.1 m²).

In der darunter liegenden Etage befinden sich die zwei Kinderzimmer mit 15.2 m² und 18.1 m². Ebenfalls in diesem Stockwerk ist noch eine Dusche mit WC für die Zimmer untergebracht (4.0 m²).

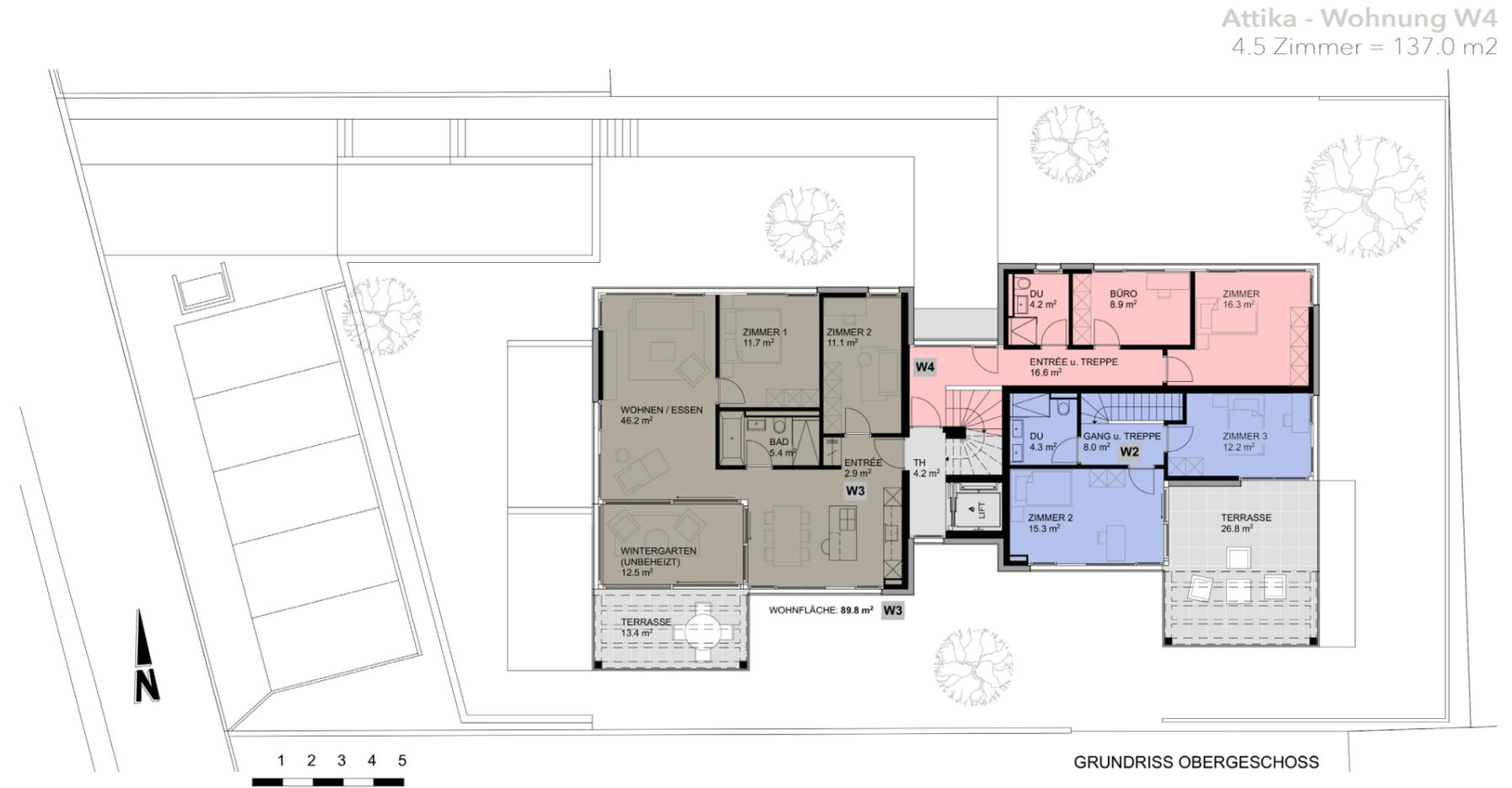
Die Wohnfläche ohne den gedeckten Sitzplatz und den Nebenräumen hat eine Gesamtgrösse von 130.3 m².

ATTIKAGESCHOSS



Attika - Wohnung W4
4.5 Zimmer = 137.0 m²

OBERGESCHOSS

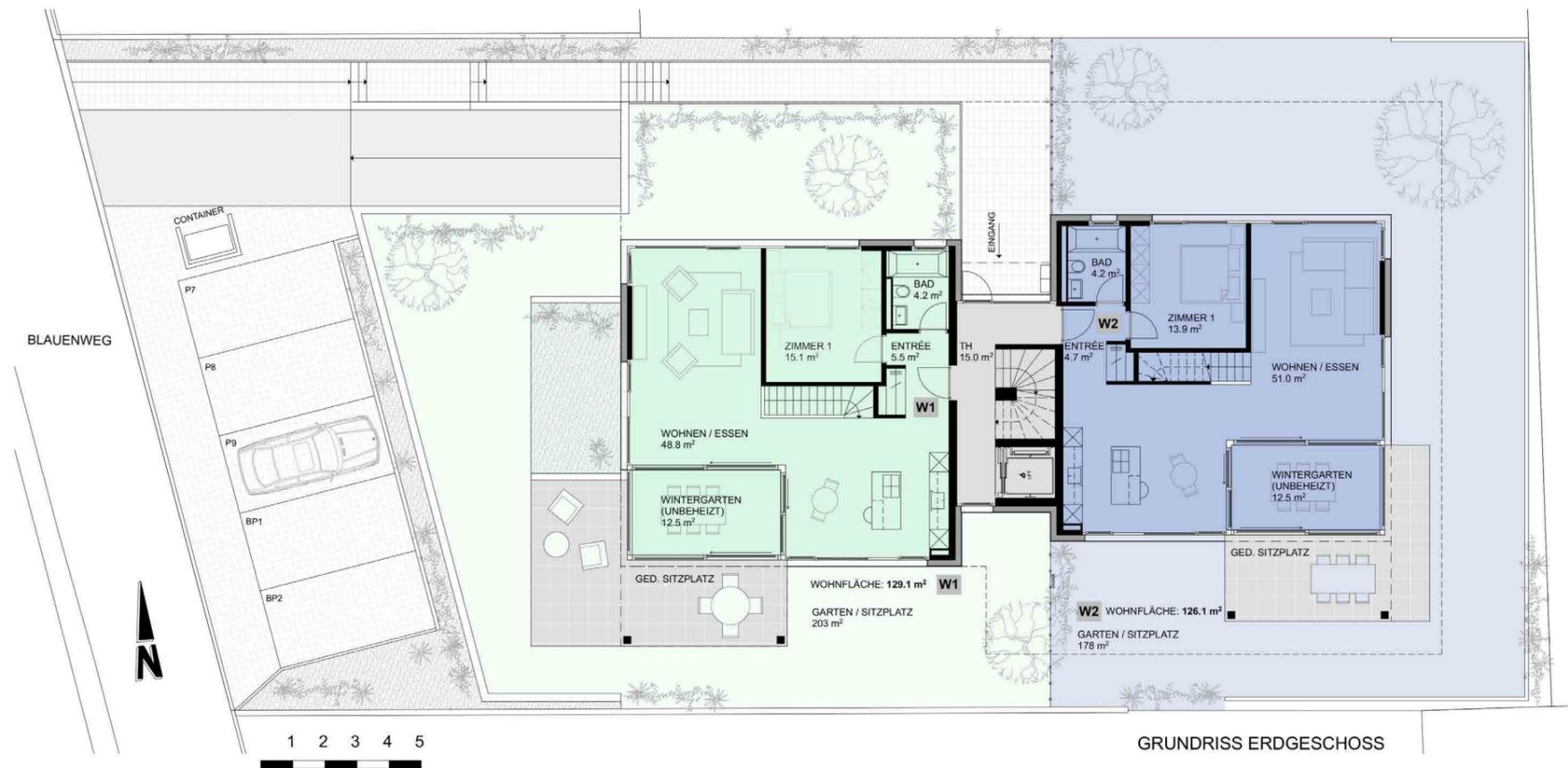


Obergeschoss - Wohnung W3
3.5 Zimmer = 89.7 m²

Maisonette - Wohnung W2
4.5 Zimmer = 125.8 m²

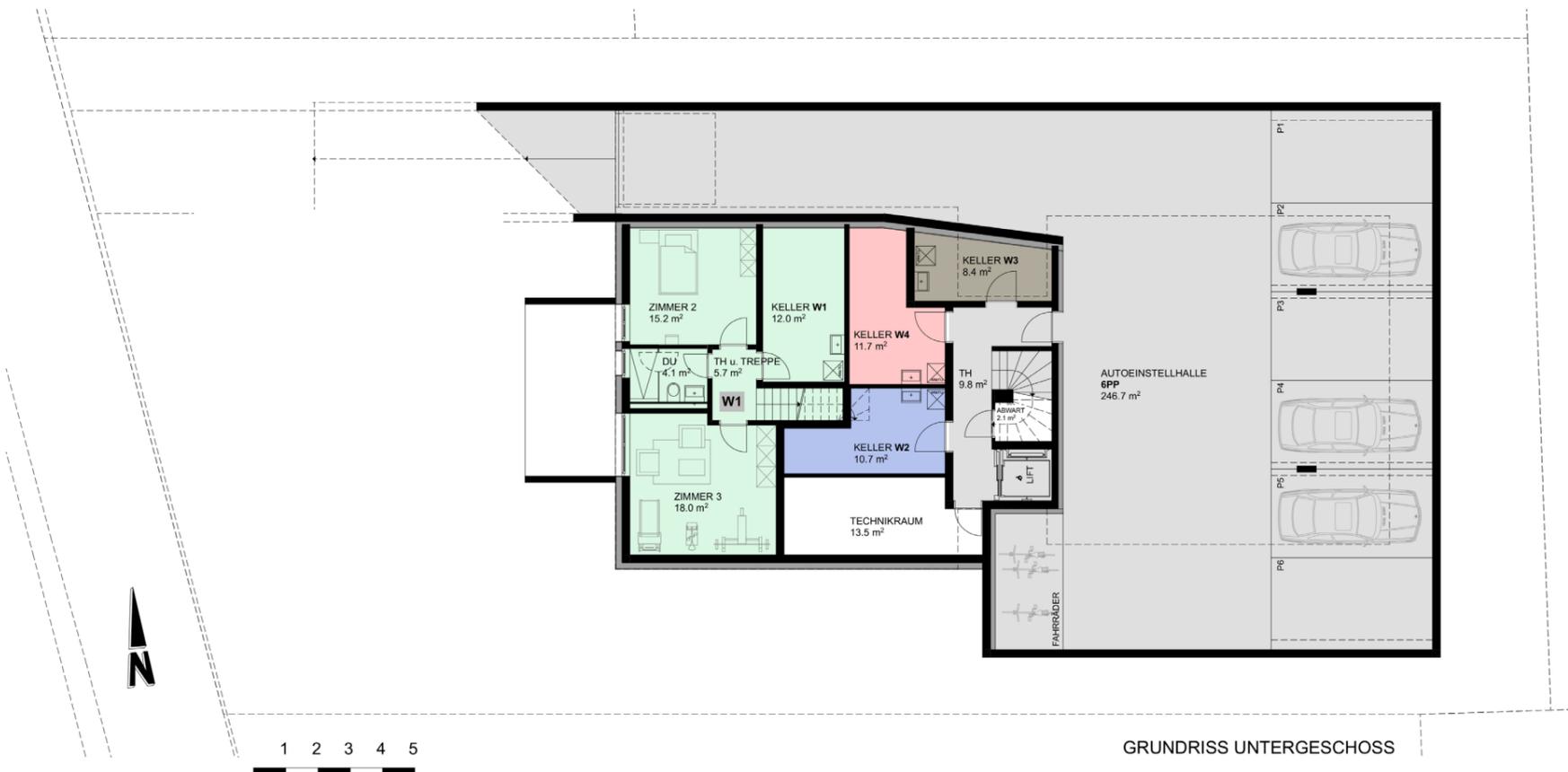
ERDGESCHOSS

SOCKELGESCHOSS



Maisonette - Wohnung W1
4.5 Zimmer = 130.3 m²

Maisonette - Wohnung W2
4.5 Zimmer = 125.8 m²



Maisonette - Wohnung W1
4.5 Zimmer = 130.3 m²



GARTENARCHITEKTUR



Gärtnerarbeiten

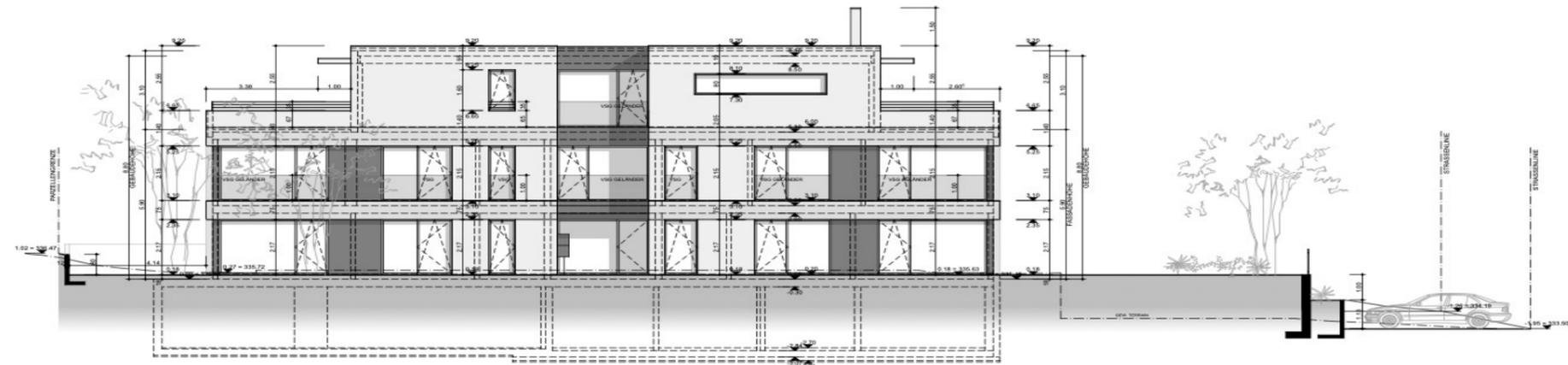
Die Gartenanlage wird von einem regionalen Gartenunternehmer geplant und gestaltet. Zur Allgemeinfläche und somit für alle Wohnungen nutzbar, gehört eine attraktive Zugangsgestaltung.

Das Planungskonzept sieht zudem vor, dass in den Allgemeinbereichen der Anlage, wie auch in den privaten Gärten, Zonen mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern angelegt werden. Darin integrieren sich verspielt Hartbeläge und Wege.

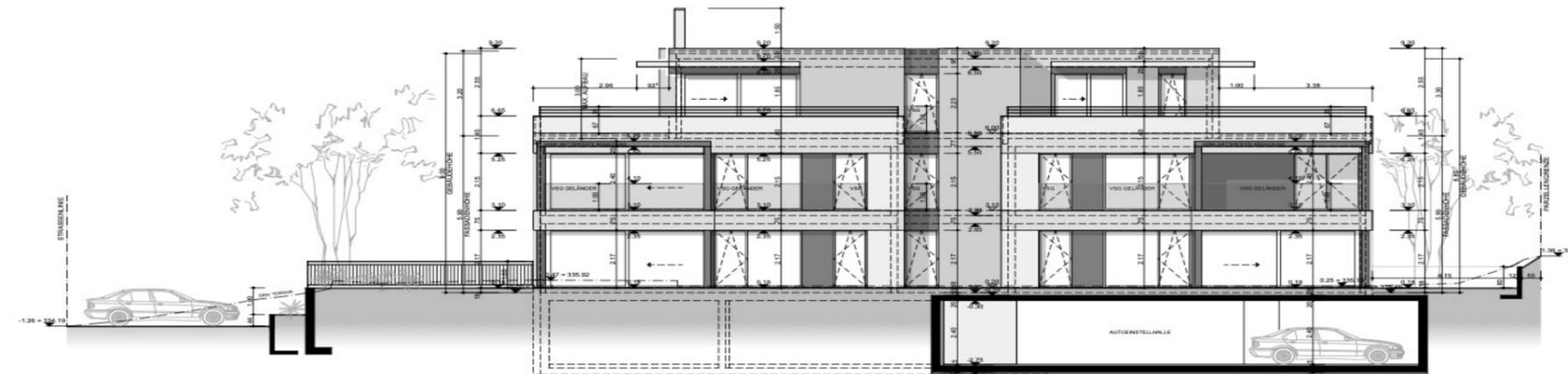
Die Bepflanzung wird ausschliesslich aus heimischen Gewächsen erstellt.

Die Gartengestaltung hat den gleichen Stellenwert wie die Gestaltung des Gebäudes.

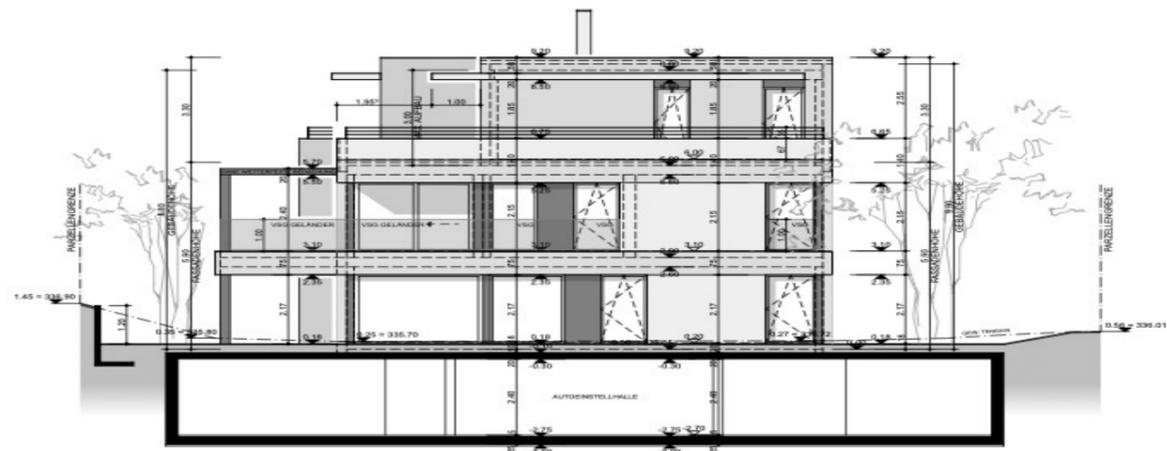
FASSADENANSICHTEN



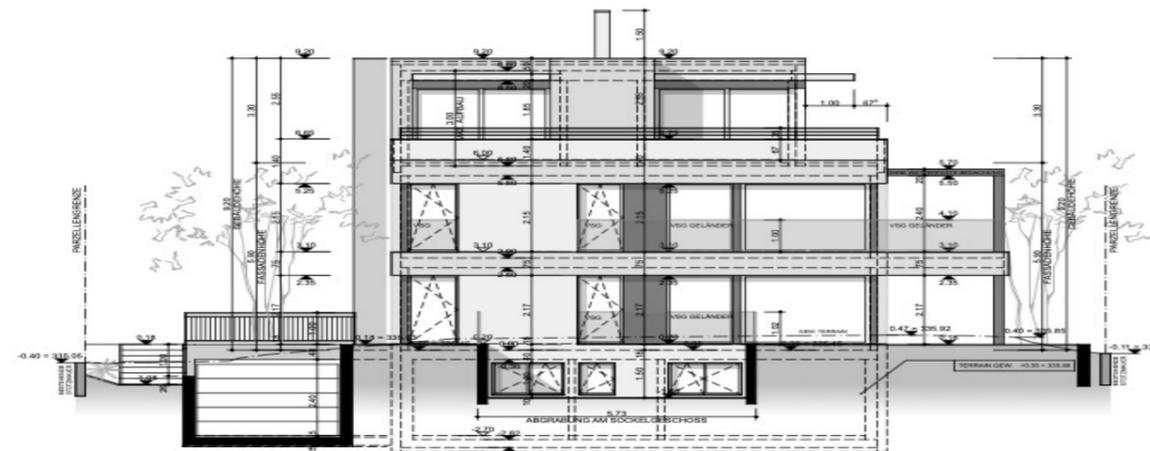
FASSADE NORD



FASSADE SÜD



FASSADE OST



FASSADE WEST

KURZBAUBESCHRIEB

Baumeisterarbeiten

Untergeschoss und Einstellhalle

Aussen- und Tragwände sowie Stützen in Beton armiert. Die Fundamentplatten und die erdberührten Kelleraußenwände werden mit Dichtungszusatz ausgeführt (System: Weisse Wanne).

Mauerarbeiten

Kellerzwischenwände in Kalksandstein 12–15cm stark abgesackt oder in Beton. Wohnungswände innen in Backstein BN 12–15 cm stark. Nichttragende Zwischenwände in Alba Gipsplatten. Fassadenmauerwerk / Brüstungen Aussenwände Einschalenmauerwerk in Backstein BN 18 cm oder Beton mit Aussenwärmedämmung. Teilweise Ausführung in Sichtbeton.

Fenster und Türen

Holz-/Metallfenster

Innen in Fichte/Tanne, tauchgrundiert und behandelt bis zum letzten Anstrich durch den Maler. Aussen Metallteile Aluminium pulverbeschichtet. Rahmen und Wetterschenkel in Alu mit umlaufenden Gummidichtungen mit Schutzfolie. Wärmeschutz-Isolierglas 3-fach, 0,7Wm², Schalldämmwert 32 dB. Balkontüren und Fenster, Flügel zum seitlichen Öffnen, mindestens ein Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum.

Hebeschiebetüren in den Wohnbereichen, Einteilung nach Architektenplan. Rahmenverbreiterungen (Wand) aus MDF Deckplatten mit isoliertem Kern, innen weiss gestrichen, aussen Metall Aluminium pulverbeschichtet.

Eingangstüren

Hauseingangstüre

Konstruktion aus wärmegeprägten Aluminiumprofilen mit Isoliersteg aus verstärktem Polyamid zur Unterbrechung der Wärmebrücke.

Spenglerarbeiten

Allgemeine Spenglerarbeiten

Dachwasserabläufe, Dunstrohr- und Kamineinfassungen, Abdeckungen etc. in CNS-Blech.

Flachdacharbeiten

Dampfsperre vollflächig aufgeschweisst, Wärmedämmung EPS 18 cm, bituminöse Abdichtung 2-lagig, extensive Begrünung.

Photovoltaik-Anlage

Auf dem Attikadach wird eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Dachterrasse/Attika

Dampfsperre, Trittschall- und Wärmedämmung PUR-Alu, Wärmedämmschicht EPS 8 cm, bitu-

minöse Abdichtung 2-lagig, begehbare Nuttschicht aus keramischen Platten 60/40.

Verputzte Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung EPS 18 cm nach den Erfordernissen des kantonalen Energiegesetzes. Fassadenflächen mit Abrieb.

Äussere Abschlüsse Sonnenschutz

Storen

Verbundstoren (Leichtmetall-Lamellen) 90mm, beidseitig gebördelt mit eingewalzter Dämpfungslippe, einbrennlackiert nach NCS-Code, Führungen Leichtmetall, farblos eloxiert mit Geräuschdämpfungseinlage.

Kassettenmarkisen

Stoffmarkise mit Kassette aus Aluminium pulverbeschichtet, Knickarm mit Spannfeder. Im Attikageschoss drei Markisen mit 5 m Länge und 2.5 m Ausladung. Vorbereitung für Markisen in den Erdgeschosswohnungen.

Elektroanlagen

Einstellhalle

Jeder Parkplatz verfügt über einen Elektroan-

schluss mit 400 V und 16 A für das Laden von Elektroautos.

Leuchten- und Lampenlieferungen

Einfache Nurglasleuchten und Balkenleuchten im UG und Einstellhalle. Beleuchtung im Treppenaufgang gesteuert über Infrarotmelder mit eingebauter Minuterie. Beleuchtung in den Bädern im Spiegelkasten integriert oder nach Detailplan Architekt. Sämtliche Beleuchtungskörper in den Wohnungen: Lieferung erfolgt durch die Eigentümer.

Apparate Türsprechanlage

Elektro Installationen und Montage von Türsprechvideoanlage beim Eingang jeder Wohnung. Innensprechvideoanlage in jeder Wohnung.

Telefon, Radio- und TV-Empfangsanlagen

Verbindungsleitung bis Einführungskasten, Steigzone gemäss den Plänen des Elektroplaners.

Wohnungen

UP Wohnungsverteiler komplett mit Leitungsschutz und FI-Schutzschalter.

Telefon-Installationen

Wohnung: je 1 Anschluss pro Wohnung.

Installationen Radio, TV-Anlagen, Internet

Wohnung: je 1 Anschluss pro Wohnung. Zusätzlich: In jedem Zimmer eine Multimediadoose (miteinander verbunden).

Heizung

Heizungsanlage

Das 4-geschossige Gebäude wird mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe für die Raumheizung und Brauchwassererwärmung ausgerüstet. Als Wärmequellen werden 3 Erdsonden mit je ca. 180m Tiefe genutzt. Zur Beheizung der Räume ist eine Fussbodenheizung mit elektrischen Einzelraumthermostaten und Umschaltfunktion Heizen / Kühlen vorgesehen. Das Konzept sieht einen Pufferspeicher zur hydraulischen Entkopplung und zur Überbrückung tariflicher Abschaltzeiten vor.

Bodenheizung

Die Bodenheizung wird witterungsgeführt geregelt. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers auf ca. 50° C erfolgt durch die Wärmepumpe im Vorrang zur Raumheizung, die Nachwärmung übernimmt ein Elektroheizgerät.

Sanitäranlagen

Kaltwasser

Ab Hauseingang Verteilbatterie mit Hauptabsperrventil, Wasserzähler, Feinfilter, Strangab-

KURZBAUBESCHRIEB

sperventilen und Entleerungsventilen. Steigstränge und Verteilung auf die Zapfstellen in: Gartenhahn (EG und Attika), Heizung, Küchen, WC, Dusche, Bad. Ausführung in CR-NI-Stahl oder GEBERIT mapress System.

Warmwasser

Der Kaltwasseranschluss auf den Wasserwärmer erfolgt über ein Absperr-, Rückfluss- und Sicherheitsventil. Warmwasseraufbereitung mit Zirkulationssystem, Zeitschaltuhr und Thermostat auf die Zapfstellen in: Küche, Bäder/Dusche, WC. Ausführung in CR-NI-Stahl oder GEBERIT mapress System.

Schalldämmung

Sämtliche Apparate, Armaturen, Fallstränge und Leitungen sind gemäss SIA-Norm 181 mit einer Schalldämmung versehen.

Apparate Bad und Dusche

Für die Apparatelieferung ist jeweils ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

Pro Wohnung je ein Waschautomat und ein Trockner in der Wohnung oder im Keller vorgesehen. Miele CHF 4'500.- netto inkl. MWST

KURZBAUBESCHRIEB

Kücheneinrichtung

Küche Stöcklin

Fronten: Mattlack, Frontfarben nach Wunsch.

Griffe: Grifflose Küche

Sockel: Sockelblende nach Wunsch

Rückwand: Glas, Farbton nach Wunsch

Arbeitsplatten: Naturstein 20 mm

Besteckensätze: Eiche natur.

Beleuchtung: Eingefräste Lineare LED.

Apparate: (mehrheitlich von Siemens)

Kochfeld: BORA-Basic Induktion Glaskeramik

Backofen: Chromstahl

Kühlschrank: Integrierter Einbau

Geschirrspüler: Vollintegrierter Einbau

Dunstabzug: BORA Kochfeldabzug

Spüle: Franke Spülbecken Unterbau

Mischer: Franke Rotondo mit Auszugsbrause

Kehrrechtssystem: Mülllex ZK Box Bio.

Für die Küchen der jeweiligen Wohneinheiten sind Budgets eingerechnet:

Liftanlage

Aufzug 450 kg, 6 Personen, Kabine:

Breite 1.00 m / Länge 1.25 m / Höhe 2.10 m

Gipserarbeiten

Leichtwände

Alba-Gipsplatten 10 cm stark, Trockenbauwei-

se. Alba-Grün-Gipsplatten 8 cm bzw. 10 cm stark in den Nassräumen.

Innentüren Holz/Metall

Stahltürzargen innen

Stumpfeinschlagend aus elektrolytisch verzinktem Stahlblech 1.5 mm stark, raumhoch. Drückergarnitur mit Zifferschloss, Drücker Edelstahl gebürstet.

Wohnungseingangstüren

Blockrahmen mit Doppelfalz-Volltürblatt, feuerhemmend, fertig behandelt. Gummidichtung 3-seitig umlaufend, untere Gummidichtung am Türblatt montiert. Schwelleneisen als Anschlag. Drückergarnitur Edelstahl gebürstet, Ausschnitt für Sicherheitszylinder, Rosette und Spion.

Metallbuarbeiten

Metallbaufertigteile

Fensterbänke Aluminium Natur eloxiert. Freistehende Normbriefkasten-Anlage in Aluminium Natur eloxiert.

Allgemeine Metallbuarbeiten

Brüstungshandläufe und Treppenanlage: CNS Handlauf. Umgebungsgeländer aus Flachstahl 40/8 feuerverzinkt.

Schreinerarbeiten

Lavaboablage

Ausführung: Spanplatte weiss belegt mit Kunstharz Formex W94 matt, durch 2x Konsolen an Wand montiert.

Höhe: 100 mm

Tiefe: 550 mm.

Lavabounterbau

Ausführung: Spanplatte weiss belegt mit Kunstharz Formex W94 matt, 2-türig Blumotion 47 mit TipOn. Unterbau an Wand befestigt.

Höhe: 350 mm.

Tiefe: 550 mm.

Hutablage/Garderobe

Aus Spanplatte weiss beschichtet Formex W94 matt 19 mm mit Stirnkante 100 mm hoch. An Wand montiert. Kleiderstange Flachovalrohr 30/15 verchromt, unter Hutablage montiert.

Spezialverglasung

Spiegel

Floatspiegel klar 6 mm in den Nassräumen, bündig in Wand versetzt und versiegelt.

Duschtrennwände

Duschegläser und Pendeltüre in Floatglas sekurisiert.

Glasgeländer

Vor den Fenstern werden Ganzglasgeländer montiert. Diese sind in einem Aluminiumprofil eingelassen und versiegelt.

Schliessanlagen

Schlüssel

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile.

Je 5 Schlüssel pro Wohneinheit

Unterlagsböden

Fliesestrich

Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit auf bestehende Betonunterlage, Dachpappe V 60 in den untersten Geschossen.

Wohneinheiten

Trittschall 20 mm stark, thermische Isolation, schwimmende Unterlagsböden.

Fugenlose Bodenbeläge

Hartbetonbelag 3 - 10 cm stark, auf Beton-

unterlage in den Kellern, Einstellhalle und im Technikraum.

Keramische Platten

Boden und Wandplatten Nasszellen

In den Nassräumen sind keramische Platten im Format 30x60cm (Wand) und 30x60cm (Boden) vorgesehen. Verlegeart in Kreuzfugen.

Für die Wand- und Bodenplatten ist jeweils ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

Bodenbeläge aus Holz

Parkett

Liefern und Verlegen von Klebeparkett (Bauwerk Trendpark) in allen Zimmern und Wohnräumen.. Verlegeart Schiffboden, Sockelleisten Massivholz weiss 40/10mm.

Für die Parkettarbeiten ist jeweils ein Budget pro Wohneinheit vorgesehen.

Tapezier- und Malerarbeiten

Tapezierarbeiten

Vorplatz, Wohn- und Schlafräume: Glasvliesapete aufgezogen zum Streichen

KURZBAUBESCHRIEB

Innere Malerarbeiten

Weissputzdecke Dispersion deckend gestrichen

Wände

Nebenräume, Beton oder KS-Mauerwerk Dispersion deckend gerollt. Auf Innenwände in den Wohnungen mit Glasvliesapete Dispersion deckend gerollt.

Holzwerk

Letzter Anstrich auf Holzfenster innen mit Kunstharzfarbe, inkl. Spachteln und Schleifen.

Türen

Kunstharzfarbe, inklusive Vorarbeiten

Metallteile

Stahlzargen, Stahlstützen, etc. Voranstrich und deckend mit Kunstharzfarbe gestrichen.

Allgemeine Räume

Betonwände und Betondecke in den Kellern und der Autoeinstellhalle weiss gestrichen.

DIE KÜCHE QUALITÄT UND KOMFORT VOM FEINSTEN

STÖCKLIN

Der hohe Ausbaustandard der Wohnungen findet auch im Küchenbereich seine Fortführung. Mit der Stöcklin Küche kommt ein qualitativ hochwertiges und formschönes Produkt zum Einsatz.

Durch intelligente Minimierung lassen sich viele Dinge des Lebens einfacher und besser machen. Diesem Grundsatz folgt die Stöcklin Küchen AG in ihrer puristischen, ergonomischen Gestaltung. Die Konzentration auf das Wesentliche bedeutet auch den bewussten Einsatz von wenigen und ehrlichen Materialien sowie ausgewählten Farben. Die geradlinigen Formen werden im Inneren beibehalten, alles fügt sich zu einem organischen Gesamtbild zusammen.

Die Küchenapparate sind vor allem von Siemens: Geschirrspüler, Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, Induktionskochfeld und Dampfzug von Bora.

Bei der Abdeckung bzw. Arbeitsplatte kann ausgewählt werden zwischen den Materialien: Granit-Naturstein, Stone-Italiana Kunststein oder Chromstahl. Das Wandschild wird in Glas ausgeführt. Die Farbe ist frei wählbar.



IHR PARTNER FÜR IHR NEUES ZUHAUSE

Beratung und Verkauf

Cavalli Architekten GmbH
Herr Oliver Cavalli
Spechtweg 27
4103 Bottmingen
www.cavalliarchitekten.ch

Bauherrschaft

Denise Schaub
Blauenweg 3
4107 Ettingen

Planung und Architektur

Cavalli Architekten GmbH
Spechtweg 27
4103 Bottmingen
www.cavalliarchitekten.ch

ALLGEMEINE HINWEISE

Kein Rechtsanspruch

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse sind nach dem aktuellen Wissensstand erstellt. Sie dienen der allgemeinen Information und bieten keine Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Massgebend ist ausschliesslich der notarielle Kaufvertrag sowie der Zustand vor Ort.

Zwischenverkauf möglich

Mit dem Erhalt der vorliegenden Projektdokumentation ist kein Rechtsanspruch verbunden. Es ist durchaus möglich, dass das Angebot nach dem Versand dieser Unterlagen anderweitig versprochen wurde.

Zahlungsabwicklung

Der Kaufpreis für die Wohnungen ist wie folgt zu tilgen: 1. Zahlung von CHF 30'000.- bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung. Bei der Beurkundung werden 20% Anzahlung des Kaufpreises abzüglich der geleisteten CHF 30'000.- der Reservationsvereinbarung fällig. Rest- bzw. Schlusszahlung spätestens 30 Tage vor Schlüsselübergabe. Anlässlich der Beurkundung hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein schriftliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzinstituts abzugeben.

WIR BAUEN WAS WIR VERSPRECHEN



CAVALLIARCHITEKTEN GMBH

Beratung und Verkauf

Cavalli Architekten GmbH
Spechtweg 27
4103 Bottmingen

Telefon +41 61 363 03 13
info@cavalliarchitekten.ch
www.cavalliarchitekten.ch