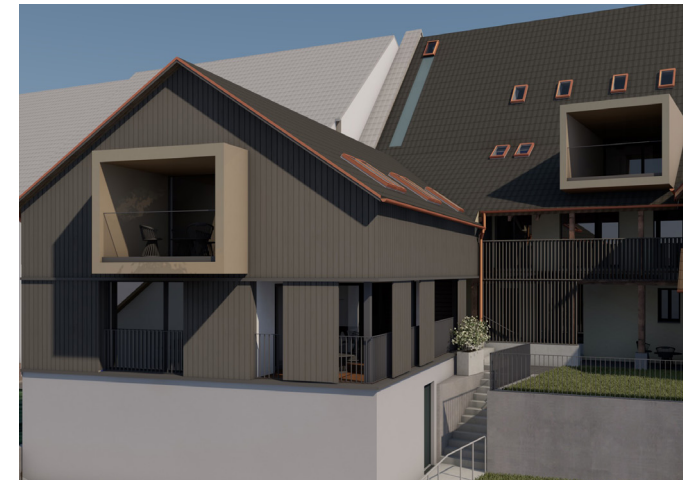


Ansprechperson:

Luca Gränacher
lg@marck.swiss
+41 61 855 38 37



INHALTSVERZEICHNIS

Projektbeschreibung	3
Umgebungsgestaltung / Situation	4
Lage und Umgebung (Makrolage)	5
Lage und Umgebung (Mikrolage)	6
Die Gemeinde Frick	7
Visualisierungen	8
Baubeschrieb	12

PROJEKT BESCHRIEB

MODERNES WOHNEN IM ALTEN BAUERNHAUS IN FRICK

Das bestehende Bauernhaus an der Hauptstrasse 95 wurde ca. im Jahr 1700 erbaut und ist im kantonalen Register der Denkmalpflege erfasst. Aktuell erfolgt eine Kernsanierung des Gebäudes und der Einbau mehrerer Wohnungen. Auf der von der Hauptstrasse abgewandten Seite wird das Gebäude mit einem Anbau erweitert.

Insgesamt entstehen so fünf moderne Wohnungen mit 2.5 bis 5.0 Zimmer. Alle Wohnungen verfügen über einen gedeckten Sitzplatz oder Balkon, welcher von der Hauptstrasse abgewandt in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Im Untergeschoss entsteht pro Wohnung je ein Kellerraum. Einstellplätze sind im angrenzenden Mehrfamilienhaus Widengasse 20/22 verfügbar, welches über einen Fussweg erschlossen wird. Vor dem Gebäude entstehen 2 Besucherparkplätze.

Der Erstbezug der Wohnungen ist voraussichtlich ab Frühling 2025 möglich.

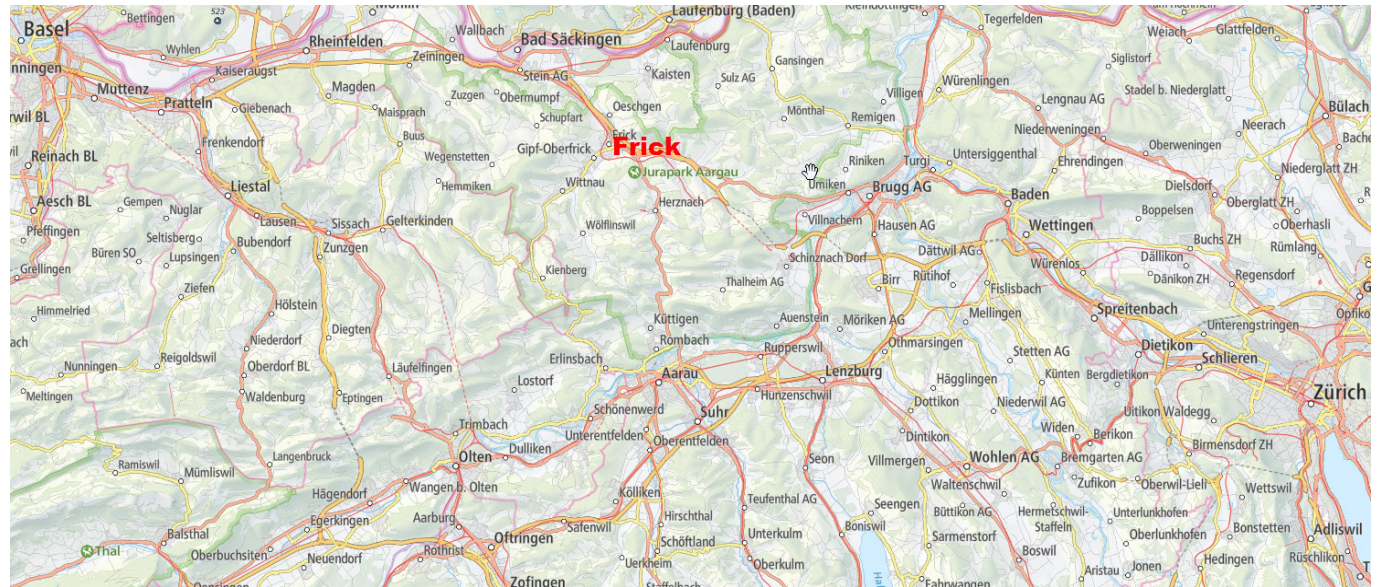
UMGEBUNGSGESTALTUNG / SITUATION



LAGE UND UMGEBUNG

DISTANZEN

Bad Säckingen	9 km
Brugg	15 km
Aarau	17 km
Rheinfelden	20 km
Basel	44 km
Zürich	47 km

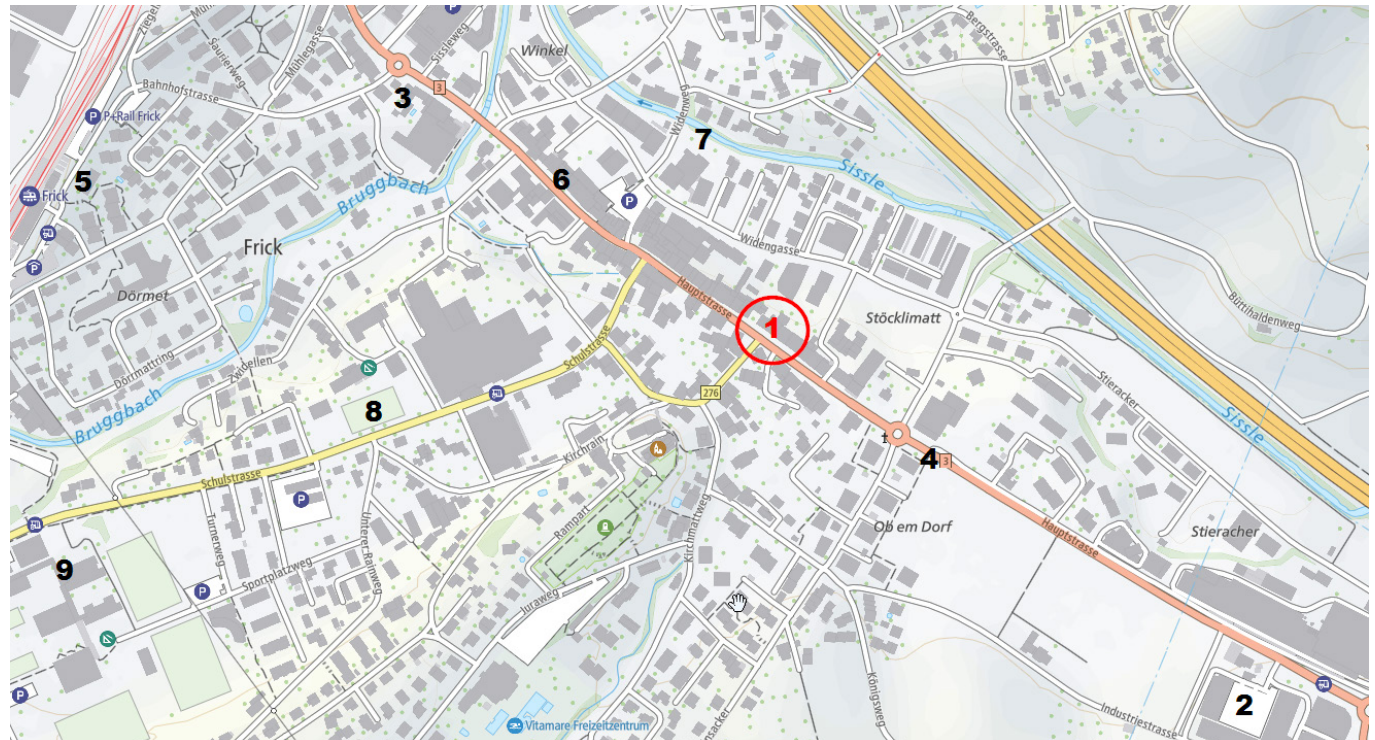


Wenige Kilometer vom Rhein entfernt, liegt Frick im Norden des Grenzkantons Aargau, ziemlich genau in der Mitte zwischen den Städten Basel und Zürich. Frick ist die bevölkerungsreichste der 18 Gemeinden des Bezirks Laufenburg, der zusammen mit dem Bezirk Rheinfelden als „Fricktal“ bezeichnet wird.

LAGE UND UMGEBUNG

FRICK

1 Neubau Hauptstr. 95	
2 Einkaufen	450 m
3 Apotheke	600 m
4 Bushaltestelle	260 m
5 Bahnhof	1'100 m
6 Banken	290 m
7 Post	350 m
7 Kindergarten	550 m
8 Primarschule	550 m
9 Oberstufe	1'000 m



Das Gebäude befindet sich zentral an der Hauptstrasse. In Frick selbst stehen diverse Lebensmittelgeschäfte, Banken, eine Postfiliale, Apotheken etc. zur Verfügung. Bus/Bahn sowie auch der Autobahnanschluss an die A3 (Basel/Zürich) sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Kindergarten sowie sämtliche Schulstufen (Primar- bis uns mit Oberstufe) sind zu Fuss erreichbar.

DIE GEMEINDE FRICK

Mit rund 5'700 Einwohnern ist Frick die bevölkerungsreichste Gemeinde des Bezirks Laufenburg und bildet das Zentrum einer ländlichen Region. Bereits 1701 wurde Frick mit dem Marktrecht ausgestattet und noch heute sind die vierteljährlich stattfindenden Märkte ein beliebter Treffpunkt auf der für den Verkehr gesperrten Hauptstrasse.

Frick ist durch die Anbindung an die Autobahn A3 (Zürich - Basel) und den eigenen Bahnhof (direkte Züge nach Zürich und Basel) erstklassig erschlossen. Bushaltestellen mit Anbindungen bis Bahnhof Frick, Aarau, Brugg und Laufenburg befinden sich in der Nähe der Überbauung. Auch die beiden Flughäfen Zürich-Kloten und Basel-Mulhouse sind innert ca. einer Stunde erreichbar.

Diverse Unternehmer haben Frick als idealen Standort entdeckt und bieten ein attraktives Angebot an Industrie, Gewerbe und Handel. Als Einkaufszentrum des oberen Fricktals bietet Frick ein reichhaltiges Angebot vom Kleinbetrieb bis zum Grossverteiler. Diverse Freizeit- und Kulturangebote (Schwimmbad, Fitness, Tennis, Golf, Kino, Theater, Saurier-Museum etc.) sowie zahlreiche Vereine sind innerhalb des Dorfes vorhanden.

Verteilt auf drei Schulzentren deckt Frick das gesamte Schulangebot vom Kindergarten bis zur Oberstufe (Real-, Sekundar- und Bezirksschule) im eigenen Dorf ab.

Der Steuerfuss der Gemeinde Frick liegt bei 102 %.

Gemeindeverwaltung

Gemeindehausplatz 1, 5070 Frick

Tel. 062 865 28 00

Mail kanzlei@frick.ch

ECKPUNKTE

Kanton:	Aargau
Bezirk:	Laufenburg
Postleitzahl:	5070
Höhenlage:	350 MüM
Einwohner:	5'700
Gemeindefläche:	9.96 km ²
Steuerfuss:	102 %

Webseite Gemeinde
www.frick.ch

Webseite Schule
www.schulefrick.ch

VISUALISIERUNGEN

AUSSENANSICHT

Ansicht Süd-West (ab Hauptstrasse)



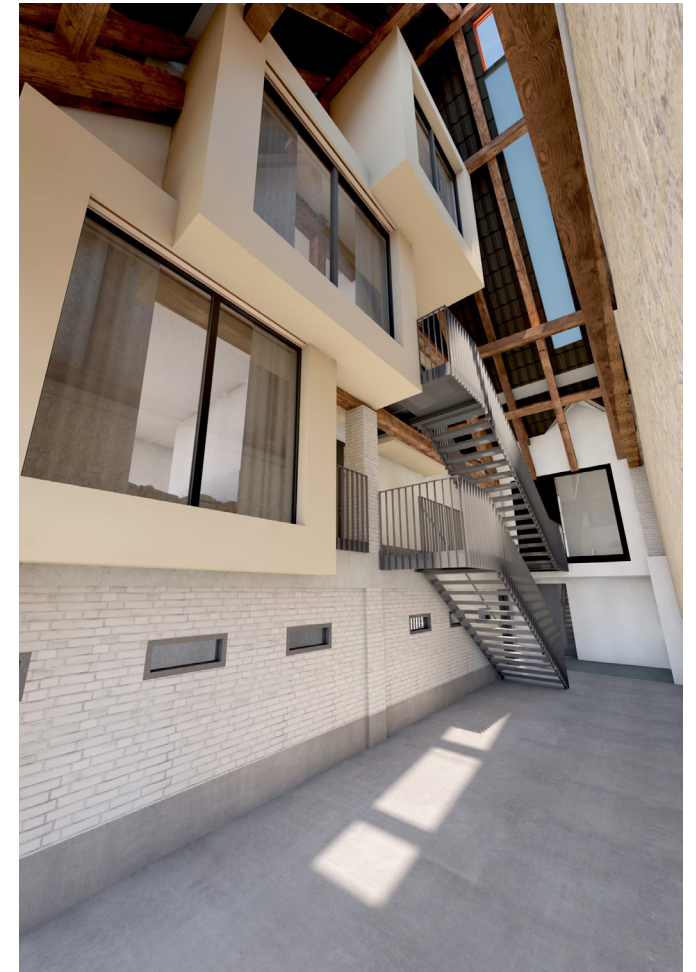
AUSSENANSICHT
Ansicht Nord-Ost



INNENANSICHT WOHNUNGEN



INNENANSICHT ERSCHLIESSUNG



BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Gebäude in Massivbauweise mit Satteldach. Haupthaus teilweise gem. bestehender Baubsubstanz.

ROHBAU WOHNHÄUSER

Bodenplatte, Decken und erdberührte Keller-aussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandstein. Wohnungstrennwände in Stahlbeton. Weitere Innenwände in Backstein oder Stahlbeton.

FASSADE

Haupthaus: bestehende Fassade (Abrieb)
Anbau Hinterlüftete Holzfassade mit Steinwolle.

DACH

Satteldach mit Ziegeleindeckung.
Dachuntersicht Haupthaus: Bestand
Dachuntersicht Anbau: Unterdach mit Weichfaserplatte.

KELLER

Pro Wohnung steht ein Keller zur Verfügung, abgetrennt mit Holzlattenverschlag. Licht und Stromanschluss pro Abteil. Strommessung erfolgt über Wohnungszähler.

FENSTER

Fenster in Holz/Alu, 3-fach-Isolierverglasung.

BALKONE / SITZPLÄTZE

Überdeckte Loggien/Sitzplätze/Lauben mit Holzrost.

SONNENSCHUTZ

Stoffrollos bei allen Fenstern. Bedienung elektrisch.

ELEKTROTECHNIK

Hauptverteilung im UG, Unterverteilung und Sicherungskästen je in der Wohnung. Je mind. eine 3-fach Steckdose pro Zimmer sowie zusätzlich eine 1-fach-Steckdose beim Lichtschalter. Wohnzimmer mit mind. zwei 3-fach-Steckdosen, teilweise geschaltete Steckdosen. Küche mit mind. zwei 3-fach-Steckdosen sowie LED-Unterbau-Leuchte. Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen mit Einbau-Deckenleuchten (LED /dimmbare), restliche Räume mit vorbereitetem Lampenanschluss. Spiegelschrank in Nasszellen mit integrierter Beleuchtung und 2-fach-Steckdose. Telefon-, Radio- und TV-Installation in Wohnzimmer und Schlafzimmer ausgerüstet. Erschliessung durch Swisscom (Glasfaser), Cablecom nicht ausgerüstet.

Sonnerie mit Gegensprechanlage mit elektrischer Türöffnung. Allgemeine Beleuchtung in Treppenhaus und Keller mit LED-Leuchten.

HEIZTECHNIK

Wärmeerzeugung mit zentraler Fernwärme-Heizung (Fernwärmenetz IWB). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Stellantrieb und Raumthermostate pro Raum (Nasszellen ohne Raumthermostat). Wärme- und Wasserzähler pro Wohnung, mit Funkablesung.

LÜFTUNGSANLAGE

Kontrollierte Lüftungsanlage in allen Wohnungen, zentral gesteuert. Kellerräume sind mit Abluftventilator ausgerüstet.

SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung über Fernwärme-Heizung. Zentraler Boiler und Wasser-Enthärtungsanlage.

WASCHMASCHINE / TUMBLER

Waschmaschine und Tumbler (Electrolux) pro Wohnung.

SANITÄRAPPARATE

Badezimmer: Bodenebene Dusche mit Glas-trennwand, Duschgleitstange mit Handbrause, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank. Sep. WC: Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank.
Alle Apparate in weiss, Armaturen verchromt.

KÜCHE

Abdeckung aus Granit, Möbel mit Kunstharzfronten, Spülbecken in Chromstahl, Küchenschild aus Glas.

Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, hochliegender Backofen, Glaskeramikherd (Induktion), Umluft-Dampfabzug. Alle Geräte sind Fabrikate der Marke Electrolux.

BODENBELÄGE

Alle Zimmer mit Parkett. Wohnen, Essen, Küche sowie Nasszellen mit keramischen Bodenplatten.

WAND- UND DECKENBELÄGE

Wände mit mineralischem Abrieb (gestrichen). Nasszellen teilweise mit Wandplatten (Apparate-Wand), restliche Wandflächen ebenfalls mit mineralischem Abrieb (gestrichen). Decken mit Weissputz.

Wände im Treppenhaus aus Bestand.

INNENTÜREN

Wohnungs- sowie Innentüren als Holztüre mit Stahlzarge.

SCHREINERARBEITEN

Einbaugarderobe aus Holz. Bei Brüstungsfenster je ein Fensterbrett aus Holz.

LIFTANLAGE

Eine Liftanlage wird nicht eingebaut.

EINSTELLHALLE

Zur Parkierung kann die bestehende Einstellhalle des MFHs Widengasse 20/22 mitbenutzt werden. Personenzugang über Fussweg. Erschliessung für Fahrzeuge über Rampe mit elektrischem Tor.

Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind ausgerüstet und können gegen eine zusätzliche Entschädigung verwendet werden.

AUSSENPAKPLÄTZE

2 Besucherparkplätze vor dem Gebäude.

SCHLIESSANLAGE

5 Schlüssel pro Wohnung, gleichschliessend mit Hauseingangstür, Wohnungstür, Autoeinstellhalle, Briefkasten, Kellerabteil.

Pro Abstellplatz in der Einstellhalle ein Handsender.

**ICH STEHE IHNEN BEI
FRAGEN GERNE ZUR
VERFÜGUNG.**



Luca Gränacher
lg@marck.swiss
+41 61 855 38 37

Sämtliche Angaben in diesem Dokument wurden nach bestem Wissen und aktuellstem Projektstand erfasst. Dieser Dokumentation stellt kein Vertragsdokument dar. Abweichungen im Bezug auf Pläne, Beschriebe, Visualisierungen usw. sind nicht ausgeschlossen und können nicht für die Geltendmachung von Forderungen aufgrund Abweichungen verwendet werden.