

# MODERN WOHNEN IM GRÜNEN

5 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN AN DER WEICHSELMATTSTRASSE 10 IN 4103 BOTTMINGEN





## PROJEKT BESCHRIEB

### VORWORT UND PROJEKT BESCHRIEB

#### **Projektentwicklung**

Die Initianten 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 fünf 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.

Die Bauarbeiten beginnen im Herbst/Winter 2023, so dass diese schönen Wohnungen ab Frühling/Sommer 2025 bezogen werden können. In diesem Projekt wird den Käufern die Möglichkeit geboten, ihr zukünftiges Eigenheim individuell auszubauen und mitzugestalten.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Keller. In der Autoeinstellhalle befinden sich

acht Abstellplätze. 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.

## BOTTMINGEN

### SCHLOSS BOTTMINGEN - DIE GESCHICHTE

Der Kanton Basel-Landschaft ist Eigentümer des historischen Weiherschlosses Bottmingen.

Das aus der zweiten Hälfte des **13. Jahrhunderts** stammende Schloss Bottmingen wird erstmals 1363 als Besitz der Kämmerer, einem bischöflichen Dienstadelsgeschlecht, erwähnt. Es ist die einzige Wasserburg im Leimental, die bis heute erhalten geblieben ist.

**1645** baute der pfälzische Adelige Johann von der Grün das Gebäude im Stile des deutschen Frühbarocks um. Unter ihm entstanden die Landschafts- und Portrait-Médallions, sowie die muschelbekrönten Giebel an der Hauptfassade.

**1720** bekam das Schloss von Johannes Deucher aus Steckborn die Gestalt eines französischen barocken Landsitzes. Typisch dafür sind die französischen Mansard-Dächer, die grossen Fenster und das kühne Treppenhaus. Ausserhalb des Weihers entstanden Stallungen, Orangerien, Gewächshäuser und ein französischer Barock-Garten.

**1780** liess der Schlossbesitzer Martin Wenk aus Basel Turm und Mauern des Südostwin-

kels bis aufs Hofniveau abtragen und den Steinsaal mit prachtvollen Stuckaturen verzieren.

Im **19. Jahrhundert** entstand der englische Park. Die letzten Schlossherren, die das Gut als privaten Sommersitz genossen, waren die Banquiers Heinrich und Peter Oswald.

**1887** richtete der neue Besitzer ein Restaurant ein und baute auf der Westseite einen grossen Saal über den Weiher. In den 30er-Jahren wurde das Schloss stark vernachlässigt. Carl Roth aus Basel und die Burgenfreunde beider Basel starteten eine Rettungsaktion, 1943 wurde der grosse Saal abgebrochen und das Schloss instand gestellt.

**1957** übernahm der Kanton Baselland das Schloss und stellte es unter kant. und eidg. Denkmalschutz. Der Restaurationsbetrieb wurde aufrecht erhalten.

**Heute** steht das Restaurant Schloss Bottmingen für hohe kulinarische Qualität. Äusserst beliebt sind die stilvollen Räumlichkeiten für festliche Anlässe aller Art. Unzählige Brautpaare haben bereits im Schloss ihre Trau- hochzeit gefeiert.

## Schloss Bottmingen

Treffpunkt für Jung und Alt zum Verweilen, Entspannen, Essen und Geniessen



## BOTTMINGEN IN DER REGION STADTNAH UND LÄNDLICH - DAS IST BOTTMINGEN

### Ländlicher Charme und steuergünstig

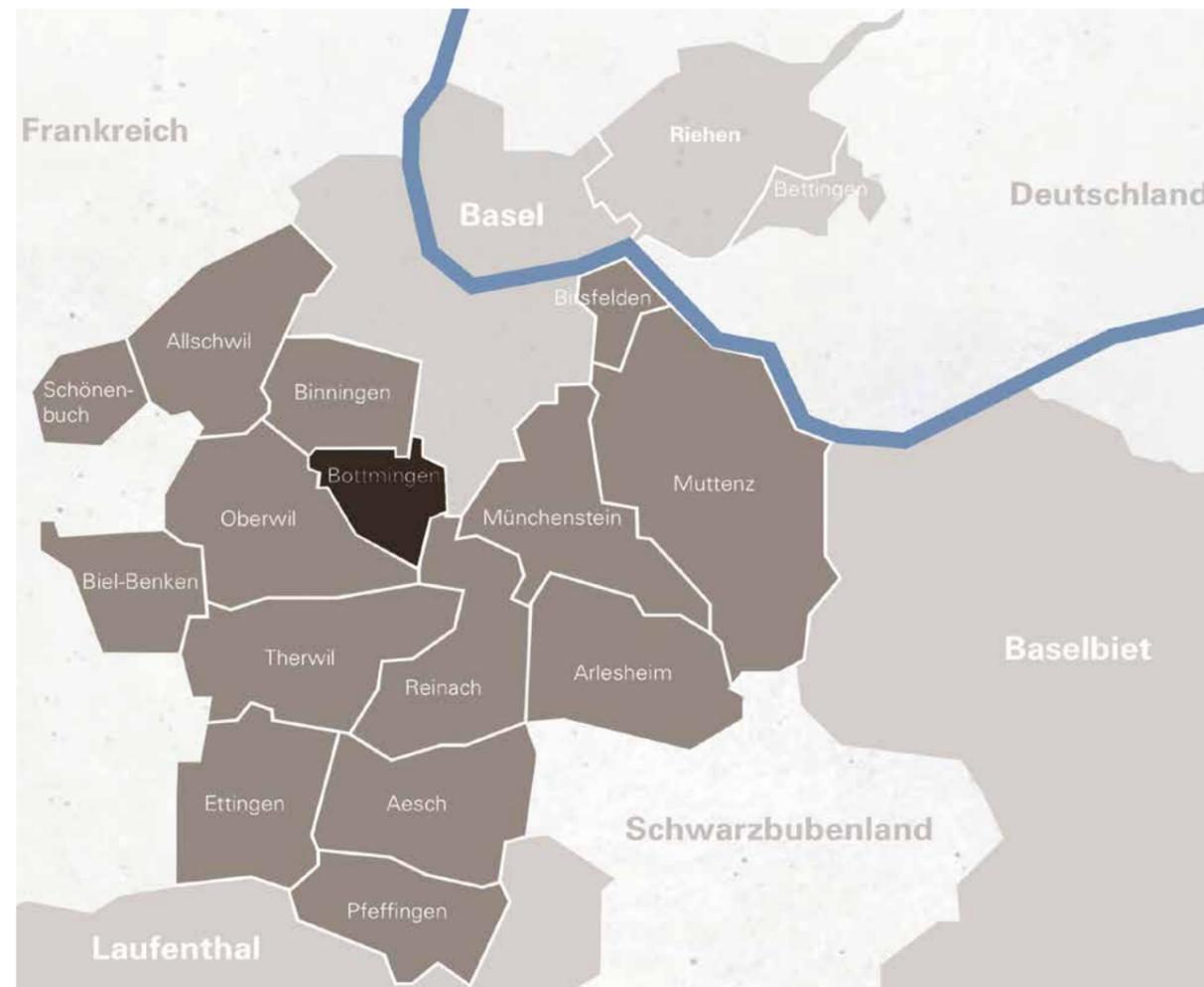
Bottmingen gilt als moderne Wohngemeinde in der Agglomeration von Basel. Obwohl gewisse Gebiete im Ort eine urbane Siedlungsstruktur aufweisen, erhielt sich Bottmingen ihren ländlichen Charme. In unmittelbarer Nähe der Verkaufsobjekte befindet sich ein grosses Naherholungsgebiet. Hier kann man sich beim Spazierengehen wohltuend entspannen oder sportlich betätigen. Zudem gehört Bottmingen zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton.

### Gutes Schulangebot

Der Ort verfügt über ein angemessen ausgebauten Kindergarten- und Schulangebot. Das Gymnasium Oberwil, die International School Reinach wie auch das Freie Gymnasium Basel ist von der Liegenschaft aus mit dem ÖV gut zu erreichen.

### Vielfältiges Freizeit- und Sportangebot

Das vielfältige Freizeit- und Sportangebot wird von Jung und Alt gerne genutzt: seien es das Gartenbad, das gemeindeeigene Hallenbad, die Finnenbahn oder Kultur im Burggartenkeller und Dorfmuseum.





## ARCHITEKTUR DAS BEBAUUNGSKONZEPT

### **Individuell - nachhaltig**

Das Mehrfamilienhaus entsteht an der Weichselmattstrasse 10 in Bottmingen. Die nach Süd-Westen orientierte, bevorzugte Wohnlage zeichnet sich vor allem durch ihre unmittelbare Nähe zur Natur aus. Der Neubau erstreckt sich über zwei Häuser, die über die Einstellhalle miteinander erschlossen sind.

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.

### **Geräumige Wohnung im Obergeschoss**

Im den beiden Obergeschossen befinden sich zwei Maisonette Attikawohnungen.

Hier lassen sich der Wohnbereich und die grosszügigen Terrassen harmonisch zu einem grossen Ganzen vereinen. Ebenfalls zu den

Wohnungen gehören im Sockelgeschoss die beiden eigenen Hobbyräume mit Dusche und WC.

### **... und schöner Rundumsicht**

Die vollflächigen über die Dachetagen angelegten Attikawohnungen profitieren von ihrer erhöhten Lage und bieten eine offene Sicht nach allen Seiten. Dies ermöglichen die nahezu rundum verlaufenden Dachterrassen und die raumhohen Verglasungen. Der Lift wird bis in die Wohnungen geführt, wodurch sich der Komfort zusätzlich erhöht.

### **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 grosszügige Keller zur Verfügung. In der Einstellhalle lassen sich acht Autos parkieren und in einer separaten Nische mehrere Fahrräder und Mofas abstellen.

## MAISONETTE ATTIKAWOHNUNG W5

### 5.5 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 an der Weichselmattstrasse bietet eben diese und noch einige zusätzliche Vorzüge und Wohnqualitäten. Die nahezu rundum verlaufende Dachterrasse im Attikageschoss mit 63.9m<sup>2</sup> 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 Leymental schweifen zu lassen.

Warum nicht auch einmal mit Freunden und Bekannten ein Sommerfest feiern? Das ist auf dieser attraktiven Dachterrasse möglich. Grosszügige Verglasungen verbinden die Aussenbereiche mit den Wohnräumen fließend.





## MAISONETTE ATTIKAWOHNUNG W5 5.5 ZI-ATTIKAWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

### Bequem leben auf zwei Etage

Die Attikawohnung mit 139.2m<sup>2</sup> belegt das gesamte Dachgeschoss und das Obergeschoss. Der Lift führt direkt ins Attikagegeschoss. Der interne, also bereits zur Wohnung gehörende Treppenaufgang erschliesst sich aus dem Obergeschoss.

Das Wohn- und Esszimmer mit Küche (43.4m<sup>2</sup>) ist offen konzipiert. Optional ist noch der Einbau eines Cheminées 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.

Der Eingangsbereich befindet sich im Obergeschoss. In diesem sind drei grosszügige Zimmer mit 14.6m<sup>2</sup>, 14.3m<sup>2</sup> und 12.2m<sup>2</sup> und ein Dusch/WC untergebracht. Das Elternschlafzimmer mit Ankleide und Wintergarten hat eine Gesamtfläche von 33.2m<sup>2</sup>. Über diesen ist auch die Terrasse mit 35.5m<sup>2</sup> erschlossen. Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer direkt zugänglich.

Im Sockelgeschoss befindet sich der für die Attikawohnung vorgesehene Hobbyraum (18.2m<sup>2</sup>), der auch als separater Homeoffice genutzt werden kann. Ein Oblicht lässt das Tageslicht in den Raum scheinen. Der Keller (10.50m<sup>2</sup>) ist vom Hobbyraum her erschlossen.

Waschmaschine und Tumbler können statt in der Wohnung auch im Keller installiert werden.

## ERDGESCHOSS MAISONNETTEWOHNUNG W4 5.5 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 inkl. Sitzplatz zur Wohnung W4 beträgt 354.5m<sup>2</sup>.





## ERDGESCHOSS MAISONNETTEWOHNUNG W4 5.5 ZI-GARTENWOHNUNG

### Leben wie im Einfamilienhaus

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

Untergeschoss hat eine Gesamtgrösse von 146.9m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss und somit auf dem Garten-niveau liegen das Entrée, der geräumige, offen gehaltene Wohn- und Essbereich inkl. Wintergarten (44.1m<sup>2</sup>), die attraktiv integrierte Küche (11.3m<sup>2</sup>) sowie der harmonisch in das Raumgefüge eingebundene gedeck-te Sitzplatz (39.5m<sup>2</sup>). Ebenfalls auf dieser Etage liegt das Elternzimmer (17.0m<sup>2</sup>) und das Badezimmer (5.2m<sup>2</sup>). Das Kinderzim-mer mit 14.0m<sup>2</sup> hat ein eigenes Badezim-mer mit 5.7m<sup>2</sup>.

Der Keller mit 10.3m<sup>2</sup> ist im Untergeschoss untergebracht. Er ist direkt von der Wohnung aus zugänglich. In diesem kann die Waschmaschine und Tumbler installiert werden.

In der darunter liegenden Etage befinden sich die zwei Hobbyraumzimmer mit 11.7m<sup>2</sup> und 17.6m<sup>2</sup>. Ebenfalls in diesem Stockwerk ist noch eine Dusche/WC für die Zimmer untergebracht.

Die Wohnfläche ohne den gedeckten Sitzplatz und den Nebenräumen wie Keller im

## MAISONETTE ATTIKAWOHNUNG W3

### 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 an der Weichselmattstrasse bietet eben diese und noch einige zusätzliche Vorzüge und Wohnqualitäten. Die nahezu rundum verlaufende Dachterrasse im Attikageschoss mit 81.3m<sup>2</sup> 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 Leymental schweifen zu lassen.

Warum nicht auch einmal mit Freunden und Bekannten ein Sommerfest feiern? Das ist auf dieser attraktiven Dachterrasse möglich. Grosszügige Verglasungen verbinden die Aussenbereiche mit den Wohnräumen fließend.





## MAISONETTE ATTIKAWOHNUNG W3 ATTIKAWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

### Bequem leben auf zwei Etage

Die Attikawohnung mit 141.3m<sup>2</sup> belegt das gesamte Dachgeschoss und ein teil des Obergeschosses. Der Lift führt direkt ins Attikageschoss. Der interne, also bereits zur Wohnung gehörende Treppenaufgang erschliesst sich aus dem Obergeschoss.

Das Wohn- und Esszimmer mit Küche und Gang (72.5m<sup>2</sup>) ist 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 Attikageschoss befinden sich noch ein Reduit (6.7m<sup>2</sup>) und ein Gäste-WC.

Der Eingangsbereich (7.2m<sup>2</sup>) befindet sich im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer mit Wintergarten hat eine Gesamtfläche von 36.84m<sup>2</sup>. Über diesen ist auch die Terrasse mit 21.41m<sup>2</sup> erschlossen. Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer direkt zugänglich (12.8m<sup>2</sup>).

Im Sockelgeschoss befindet sich der für die Attikawohnung vorgesehene Hobbyraum und WC (17.5m<sup>2</sup>), der auch als separater Homeoffice genutzt werden kann. Ein Lichthof lässt das Tageslicht in den Raum scheinen. Der Keller (10.7m<sup>2</sup>) ist separat zugänglich und kann auf Wunsch auch vom Hobbyraum erschlossen werden.

Waschmaschine und Tumbler können statt in der Wohnung auch im Keller installiert werden.

## OBERGESCHOSSWOHNUNG W2

### 3 ZI-WOHNUNG MIT TERRASSE

#### Traumhafte 3-Zi-Wohnung mit Terrasse

Diese exquisiten 3-Zimmer Obergeschosswohnung mit einer einladenden Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Kurz zusammengefasst bietet diese 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Bottmingen ein Höchstmass an Wohnkomfort, stilvollem Design und einer erstklassigen Lage. Sie ist die perfekte Wahl für diejenigen, die ein modernes Zuhause in einer idyllischen Umgebung suchen.

Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seine offene Gestaltung und die grossen Fenster, die für eine Fülle an natürlichem Licht sorgen und einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur bieten. Die angrenzende Terrasse lädt zum Verweilen ein und ist der ideale Ort, um die warmen Sommerabende zu genießen oder sich in der Sonne zu entspannen.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und allen Anforderungen an kulinarische Köstlichkeiten gerecht wird.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte und sind ideal für Paare oder kleine Familien.





## OBERGESCHOSSWOHNUNG W2 3 ZI-WOHNUNG MIT TERRASSE

### Bequem leben auf einer Etage

Diese Obergeschosswohnung (88.2m<sup>2</sup>) weist Raumstrukturen und Lebensqualität auf. Auf einer Etagen verteilen sich die Wohn- und Schlafräume sowie das Badezimmer mit Dusche und WC.

Der offene Wohnbereich mit Küche und Essen (44.0m<sup>2</sup>) bildet das Herzstück dieser Wohnung. Vom Wohn- oder vom Essbereich gelangt man auf die dazugehörige Terrasse (17.8m<sup>2</sup>) mit Blick ins Leymental.

Das Kinderzimmer mit 12.9m<sup>2</sup> und das Elternschlafzimmer mit 16.9m<sup>2</sup> verfügen über genügend Ausblicke ins Grüne. Das Badezimmer (5.7m<sup>2</sup>) mit Dusche und WC ist über den Gang erschlossen.

Der Keller mit 6.8m<sup>2</sup> ist im Untergeschoss untergebracht. In diesem kann die Waschmaschine und Tumbler installiert werden.

## ERDGESCHOSSWOHNUNG W1

### 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 W1 beträgt inkl. gedecktem Sitzplatz 262.9m<sup>2</sup>.





## ERDGESCHOSSWOHNUNG W1 4.5 ZI-GARTENWOHNUNG

### Bequem leben auf einer Etage

Diese Gartenwohnung weist Raumstrukturen und Lebensqualität auf. Auf einer Etage verteilen sich die Wohn- und Schlafräume sowie Dusche/WC.

Im Erdgeschoss und somit auf dem Gartenniveau liegen das Entrée, der geräumige, offen gehaltene Wohn- und Essbereich inkl. Wintergarten (54.3m<sup>2</sup>), die attraktiv integrierte Küche (12.9m<sup>2</sup>) sowie der harmonisch in das Raumgefüge eingebundene gedeckte Sitzplatz (43.5m<sup>2</sup>).

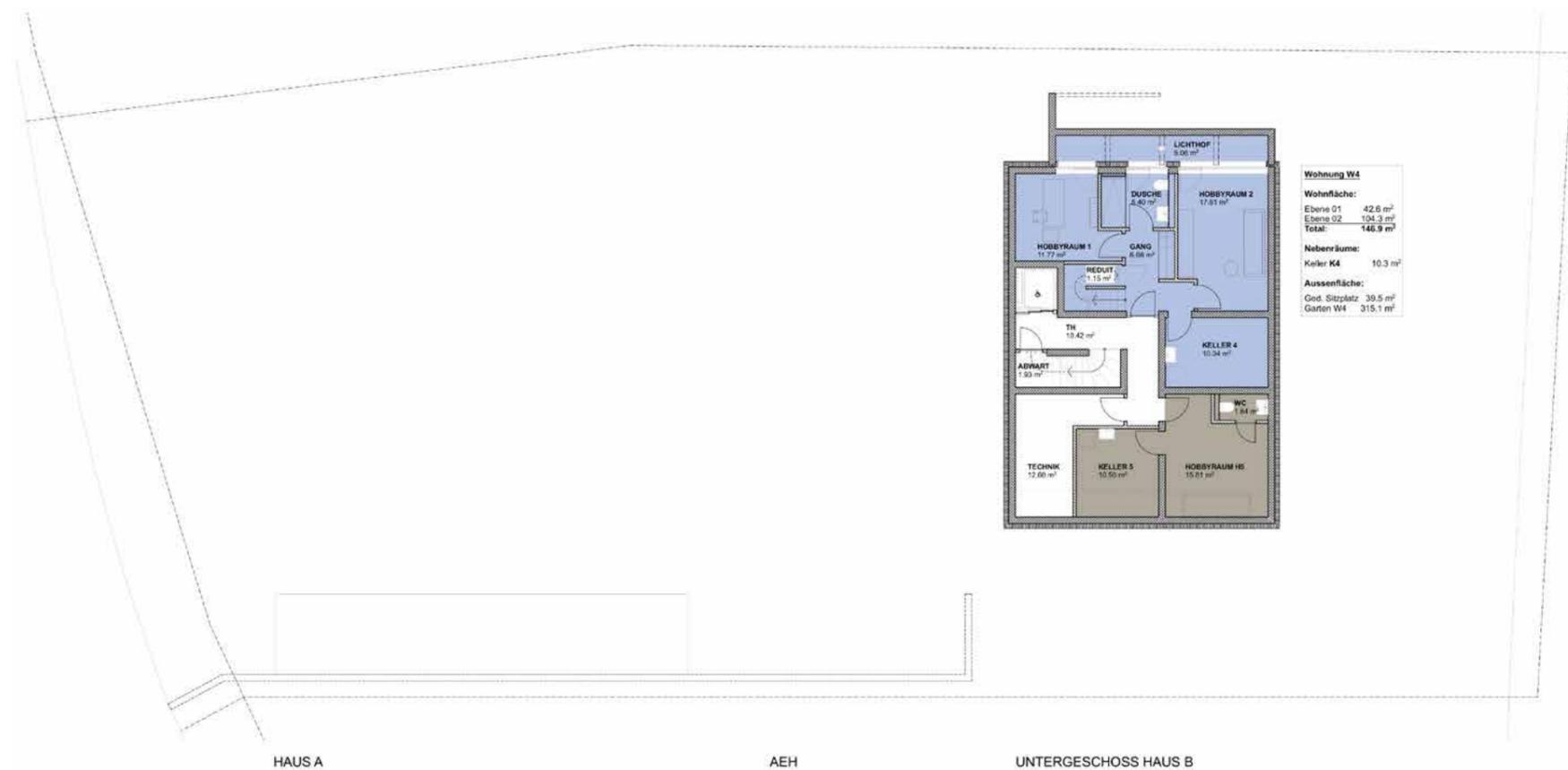
Das Elternzimmer (15.7m<sup>2</sup>) und das integrierte Badezimmer (4.4m<sup>2</sup>) ist hell und grosszügig gestaltet.

Die zwei Kinderzimmer mit 15.2m<sup>2</sup> und 18.4m<sup>2</sup> sind grossräumig und lassen einen Blick ins Grüne schweifen. Der Zugang in den Garten ist von den Zimmern möglich.

Die Wohnfläche ohne den gedeckten Sitzplatz und den Nebenräumen hat eine Gesamtgrösse von 144.0m<sup>2</sup>.

Im Sockelgeschoss befindet sich der für die Erdgeschosswohnung vorgesehene Hobbyraum und WC (13.5m<sup>2</sup>), der auch als separater Homeofficeraum genutzt werden kann. Ein Lichthof lässt das Tageslicht in den Raum scheinen. Der Keller (6.9m<sup>2</sup>) ist direkt vom Hobbyraum zugänglich. In diesem kann die Waschmaschine und Tumbler installiert werden.

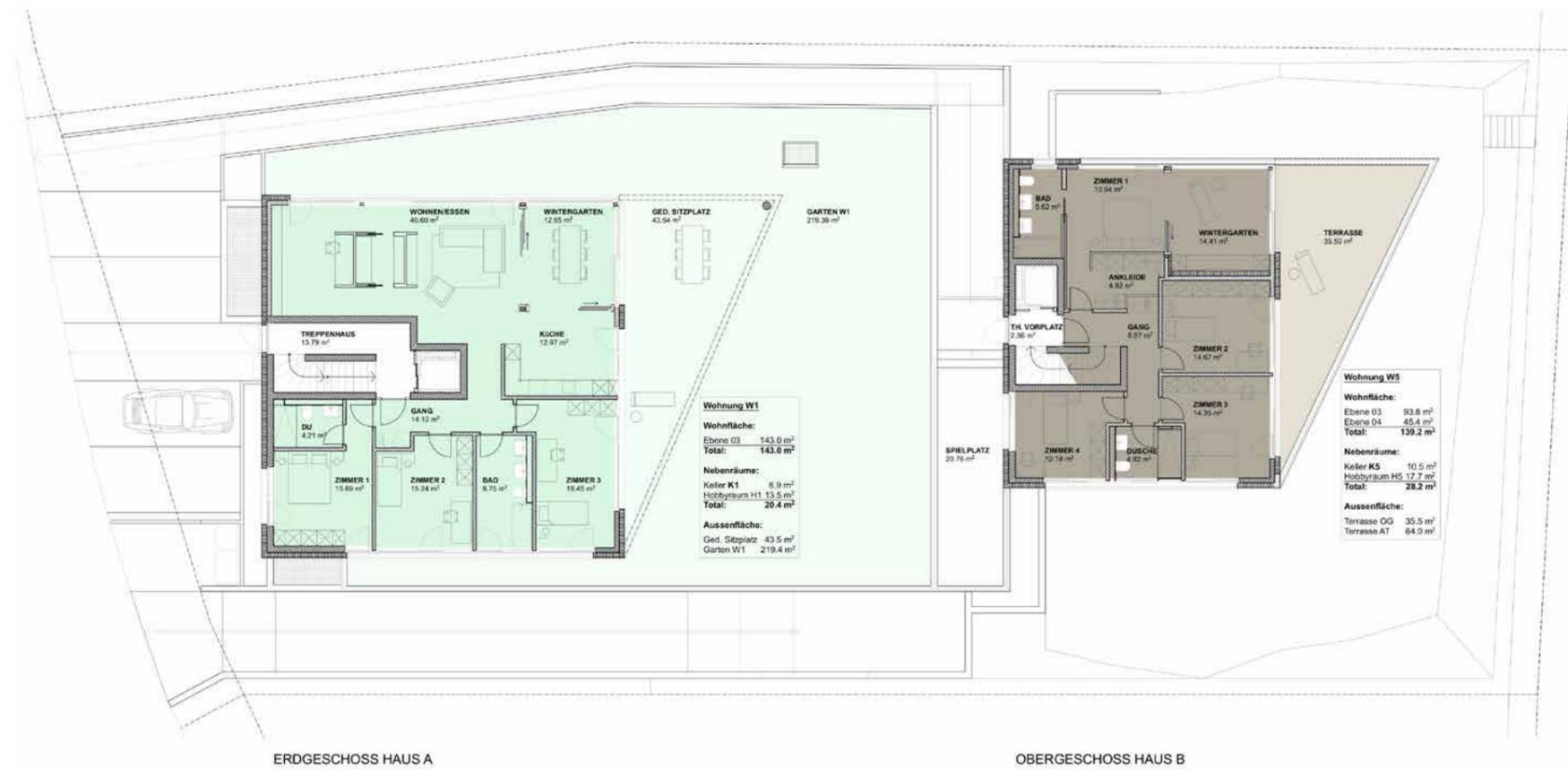
# EBENE 1



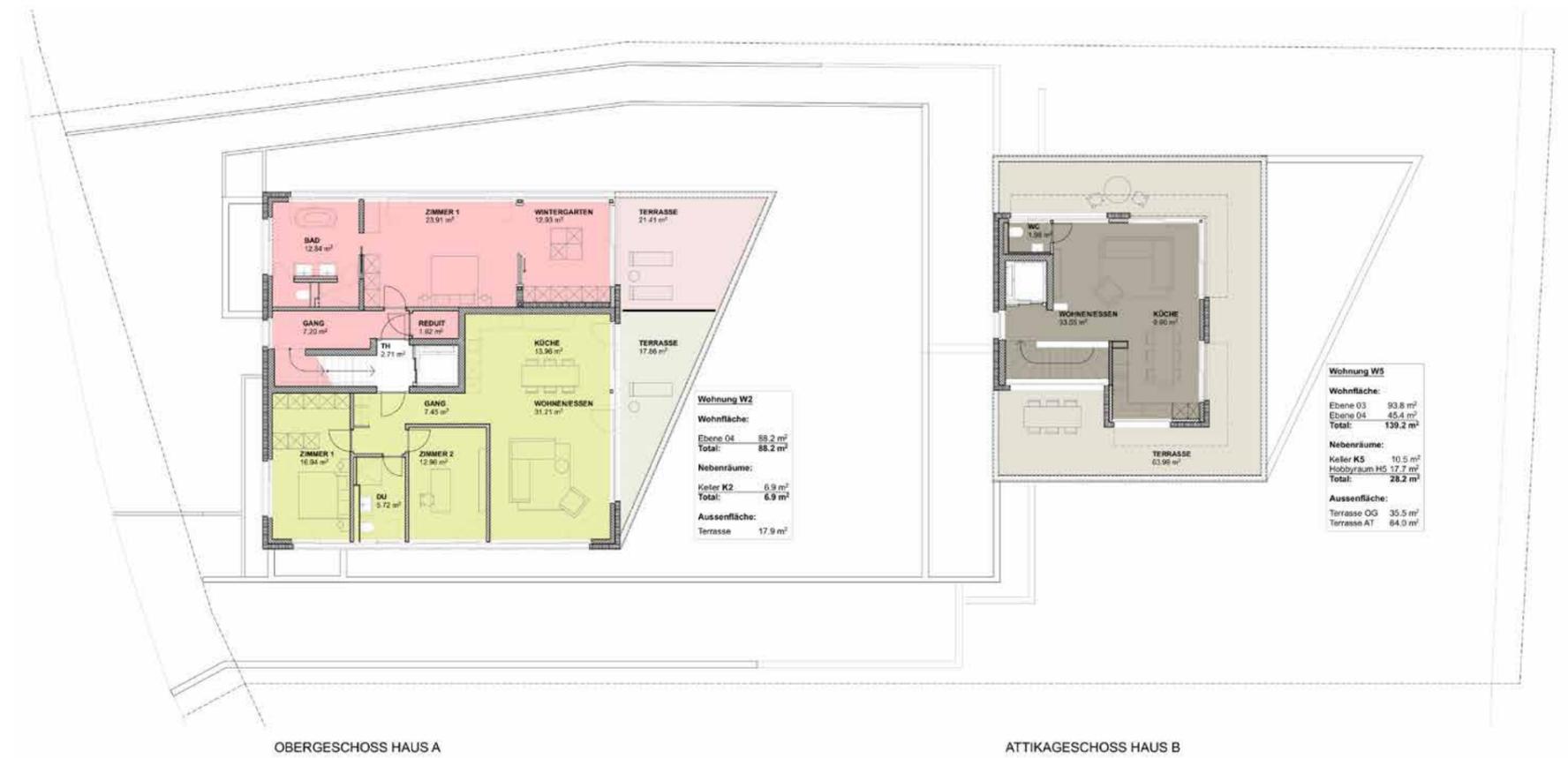
# EBENE 2



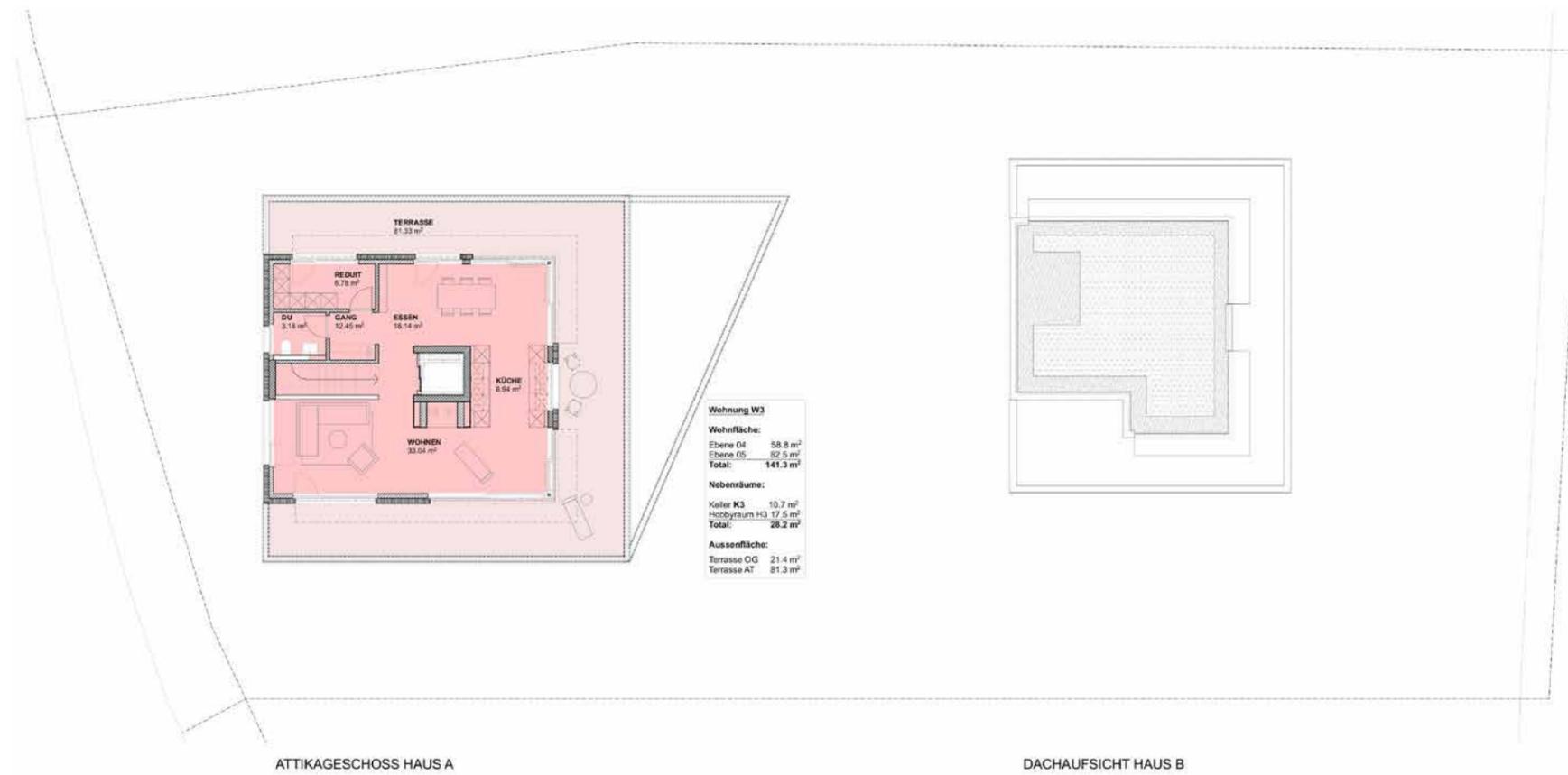
# EBENE 3



# EBENE 4



# EBENE 5



ATTIKAGESCHOSS HAUS A

DACHAUFSICHT HAUS B



# GARTENARCHITEKTUR

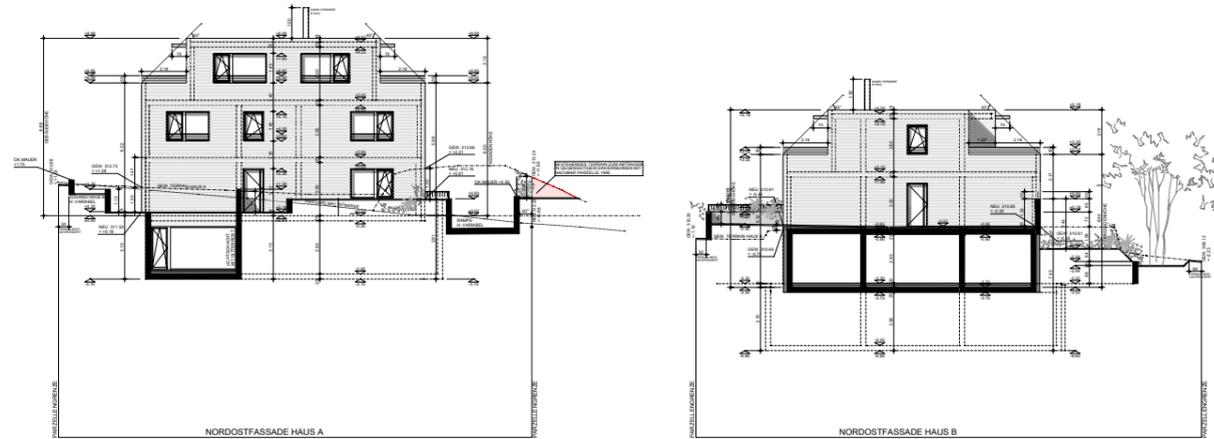
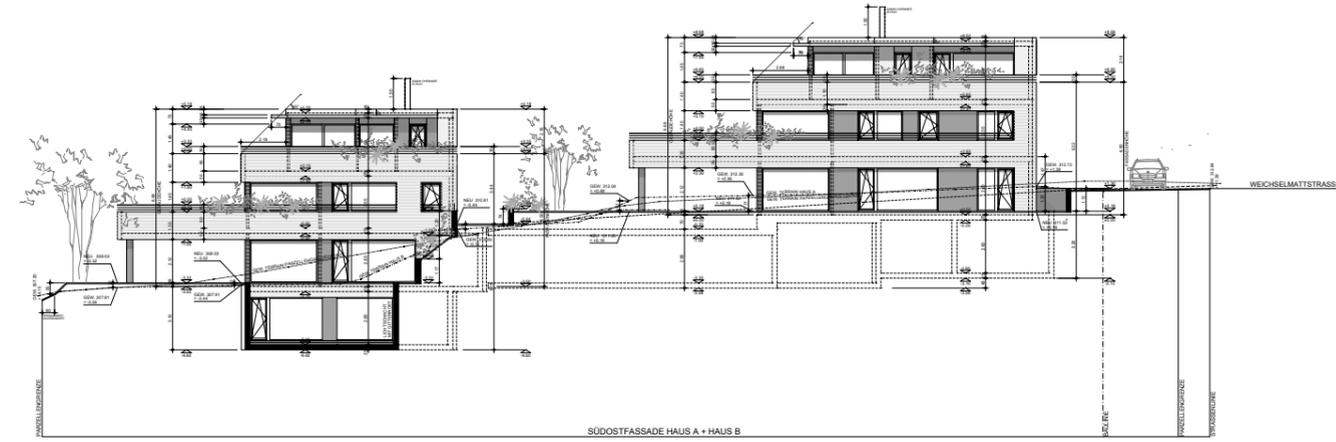


## Gärtnerarbeiten

Die Gartenanlage wird von einem regionalen Gartenunternehmer geplant und gestaltet. Zur Allgemeinfläche und somit für alle Wohnungen nutzbar, gehört eine attraktive Spiel- und Freifläche im Vorgarten.

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

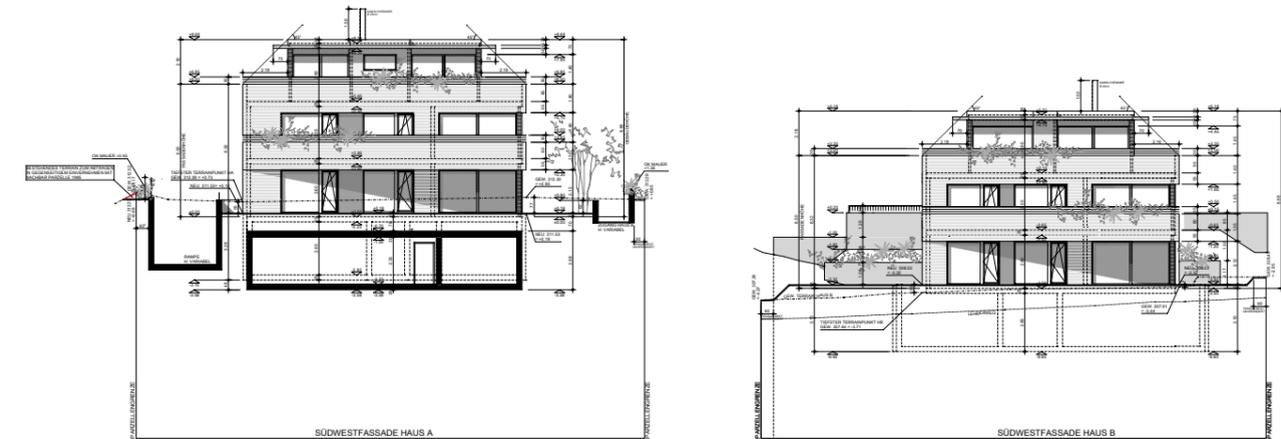
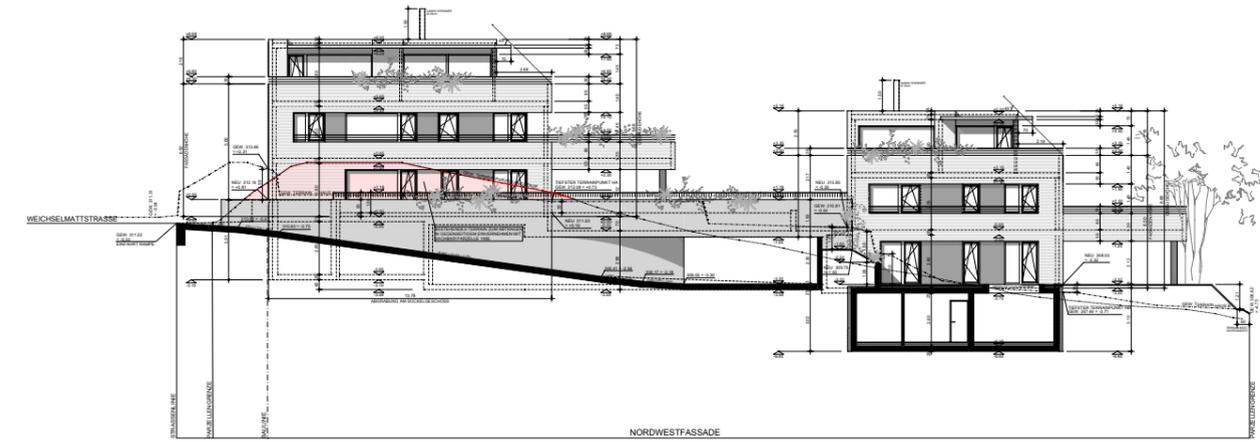


DE BALHERRSCHAFT \_\_\_\_\_  
 DER ARCHITEXT \_\_\_\_\_

03.00 + 04.00 ERDGESCHOSS + n.s.B.

<b>2101 BAUEINGABE</b>	3. BPH WEICHELMAITSTR. 4102 SÜD TRINGEN	PARZELLEN 611 NORDOST- SÜDOSTFASSADEN	BR41
1:100	1:100	1:100	1:100

# FASSADENANSICHTEN



DE BALHERRSCHAFT \_\_\_\_\_  
 DER ARCHITEXT \_\_\_\_\_

03.00 + 04.00 ERDGESCHOSS + n.s.B.

<b>2101 BAUEINGABE</b>	3. BPH WEICHELMAITSTR. 4102 SÜD TRINGEN	PARZELLEN 611 NORDWEST- SÜDWESTFASSADEN	BR41
1:100	1:100	1:100	1:100

## KURZBAUBESCHRIEB

### Baumeisterarbeiten

#### Untergeschosse 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 18cm 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, 0,7Wm<sup>2</sup>, 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

#### Wohnungstüre

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 einlagig vollflächig aufgeschweisst, Wärmedämmschicht EPS 18 cm, bituminöse Abdichtung 2-lagig, extensive Begrünung.

#### Dachterrasse/Attika

Dampfsperre, Trittschall- und Wärmedämmung PUR-Alu, Wärmedämmschicht EPS 8 cm, bituminöse 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 Kassetten und Bürstendichtung, Kassette aus Aluminium pulverbeschichtet, Knickarm mit Spannfeder. Im Attikageschoss zwei Markisen mit 5 m Länge und 2.5m Ausladung. Vorbereitung für Markisen in den Erdgeschosswohnungen (optional).

### Elektroanlagen

#### Einstellhalle

Jeder Parkplatz verfügt über einen Elektroanschluss 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

Die Gebäude werden mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe für die Raumheizung und Brauchwassererwärmung ausgerüstet. Als Wärmequelle 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 vorgeregelt. Die Erwärmung des Brauchwarmwassers auf ca. 50° C erfolgt durch die Wärmepumpe im Vorrang zur Raumheizung, die Nachwärmung übernimmt ein Elektroersatz.

### Sanitäranlagen

#### Kaltwasser

Ab Hauseingang Verteilbatterie mit Hauptabsperrventil, Wasserzähler, Feinfilter, Strangabsperrventilen und Entleerungsventilen. Steigstränge und Verteilung auf die Zapfstellen in: Gartenhahn (EG und Attika), Heizung, Küchen, WC, Dusche, Bad. Ausführung in CR-NI-Stahl

## KURZBAUBESCHRIEB

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

### Liftnanlage

Aufzug 450 kg, 6 Personen, Kabine: Breite 1.00 m / Länge 1.25 m / Höhe 2.10 m

## KURZBAUBESCHRIEB

### Kücheneinrichtung

#### Küche

Fronten: Mattlack, Frontfarben nach Wunsch.

Griffe: Grifflose Küche

Sockel: Sockelblende nach Wunsch

Rückwand: Glas, Farbton nach Wunsch

Arbeitsplatten: Naturstein 20 mm

Besteckeinsätze: Eiche natur.

Beleuchtung: Eingefräste Lineare LED.

Apparate: (mehrheitlich von Miele)

Kochfeld: BORA-Basic Induktion Glaskeramik

Backofen: Chromstahl

Steamer: Dampfgarer, Chromstahl

Kühlschrank: Integrierter Einbau

Geschirrspüler: Vollintegrierter Einbau

Dunstabzug: BORA Kochfeldabzug

Spüle: Franke Spülbecken Unterbau

Mischer: Franke Rotondo mit Auszugsbrause

Kehrrichtsystem: Müllex ZK Box Bio.

Für die Küchen der jeweiligen Wohneinheiten

sind Budgets eingerechnet:

### Gipserarbeiten

#### Leichtwände

Alba-Gipsplatten 10 cm stark, Trockenbauweise.

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.

### Metallbauarbeiten

#### Metallbaufertigteile

Fensterbänke Aluminium Natur eloxiert. Freistehende

Normbriefkasten-Anlage in Aluminium Natur eloxiert.

#### Allgemeine Metallbauarbeiten

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.

### Schliessanlagen

#### Schlüssel

Sicherheits-Zylinder nach Schliessplan. System

KABA-STAR, Halbzylinder für Briefkasten, Kellerabteile.

Je fünf (5) Schlüssel pro Wohneinheit

### Unterlagsböden

#### Fliessestrich

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 Betonunterlage

in den Kellern, Einstellhalle und im Technikraum.

## 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 Dampfzubehör 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  
Bodenackerstrasse 4  
4103 Bottmingen  
www.cavalliarchitekten.ch

### Beratung und Verkauf

Brick House Projects AG  
Frau Céline Miescher  
St. Alban-Anlage 64  
4052 Basel  
www.brickhouse.ch

### Bauherrschaft

Uphill Invest AG  
Im Marteli 9  
4102 Binningen

### Planung und Architektur

Cavalli Architekten GmbH  
Bodenackerstrasse 4  
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 abzüglich der geleisteten CHF 30'000.- der Reservationsvereinbarung fällig. Rest- bzw. Schlusszahlung Zug um Zug mit der 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  
Bodenackerstrasse 4  
4103 Bottmingen

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



### BH BRICK HOUSE PROJECTS

#### Beratung und Verkauf

Brick House Projects AG  
St. Alban-Anlage 64  
4052 Basel

Telefon +41 76 398 98 26  
info@brickhouse.ch  
www.brickhouse.ch