



LEBEN IM PARK

---

NEUBAU VON ACHT EINFAMILIENHÄUSERN

*NATUR - ARCHITEKTUR - INDIVIDUALITÄT*



Gipf-Oberfrick  
PERFEKTE SÜD - WEST - LAGE IM GRÜNEN






### *GIPF - OBERFRICK*

Gipf - Oberfrick liegt im Nordwesten des Kantons Aargau und bildet die zweitgrösste Gemeinde des Bezirks Laufenburg. Zwischen Basel und Zürich liegt der Ort idyllisch im sonnigen Oberen Fricktal, inmitten des Tafeljuras am Bruggbach. Diese umgebende Landschaft bestehend aus den sanften Jurahöhen mit ihren Wiesen, Feldern und zahlreichen Kirschbäumen machen das Dorf zu einem attraktiven Wohnort. Nichtsdestoweniger ist das naturnahe Gipf - Oberfrick über den Bahnhof Frick als auch die Autobahnzufahrt zur A3 hervorragend an die Zentren Basel und Zürich angebunden. Mit seinen 3'500 Einwohnern verfügt es zudem über eine moderne Infrastruktur. In kultureller Hinsicht steht der Region ebenso ein breites Angebot zu Verfügung: Der Jurapark Aargau mit seinen zahlreiche Wander-, Walking- und Bikerstrecken sowie der Natura Sinnespfad oder der Fricktaler Chrieswäg starten direkt vor der Haustür.

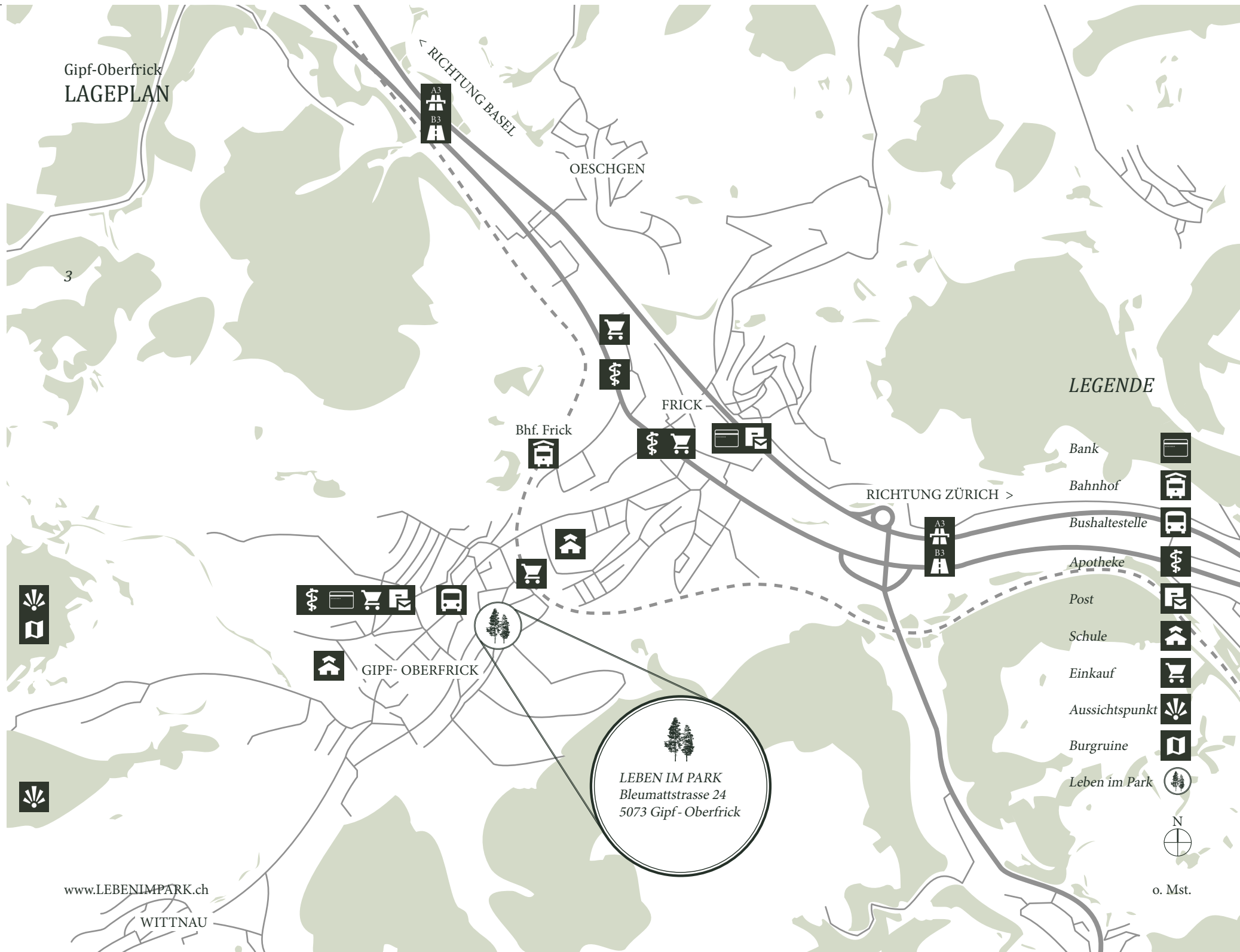
### *DISTANZEN*

*Alle Angaben sind Circaangaben. Die Zeiten sind in Minuten angegeben.*

Ort	km			
Frick Bahnhof	1,3	16	3	3
Frick Zentrum	1,8	21	4	10
Aarau	18,0	-	25	45
Basel	41,0	-	35	36
Zürich	49,0	-	45	60



## Gipf-Oberfrick LAGEPLAN



www.LEBENIMPARK.ch

WITTNAU

## Leben im Park PROJEKTBECHRIEB ARCHITEKTUR

4

### SITUATION & VOLUMEN

Das Ensemble der acht neu entstehenden Einfamilienhäuser fügt sich behutsam in die vorhandene Topografie sowie den alten Baumbestand mit seinen einzigartigen Mammutbäumen direkt am Eingang der Parzelle an. In seiner Körnung passt sich der Entwurf harmonisch in die Nachbarschaft ein, sodass die Parklandschaft sanft um die polygonalen Volumen fließt. Eine sehr individuelle Kreation von Aussen- sowie Innenräume entsteht. Darüber hinaus trägt die differenzierte Materialisierung mit ihren verspringenden Betonsokkeln und den darauf ruhenden Holzfassaden nicht nur zu einer behutsamen Integration der hochwertigen Überbauung in ihre Umgebung bei, sondern zeichnet darüber hinaus ebenso die Gebäudestruktur der Splitlevel- Bauweise ab.

### HÄUSER

Im Inneren findet das Leben auf zwei Geschossen statt. Die Konstruktion der Häuser in Splitlevel-Bauweise generiert im Inneren einen Raumfluss, der alle Wohnniveaus miteinander verbindet und so ein offenes und sehr grosszügiges Raumerlebnis schafft. Das Herzstück eines jeden Einfamilienhauses bildet der überhohe Wohnraum mit angeschlossener Loggia. Dank optimaler Ausrichtung gewährt diese jedem Haus eine einzigartige Aussicht bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre. Raumhöhen von bis zu 4.20m lassen Licht und Luft bis in das Innerste vordringen. Auf Erdgeschossniveau verfügt jedes Haus über eine separate Wohnküche in nachhaltigen Materialien und mit einem direkten Zugang zum Garten. Die Erschliessung der Häuser erfolgt einerseits über einen grosszügigen, gedeckten Eingangsbereich direkt vom Park her oder unmittelbar aus der Tiefgarage über die privaten Zugänge.

### ARCHITEKTUR

Um für die zukünftigen BewohnerInnen der Arealüberbauung eine hohe Wohnqualität anbieten zu können, hatte die Bauherrschaft einen Architekturwettbewerb veranstaltet. Das vorliegende Projekt wurde von *Osterhage Riesen Architekten* Zürich und *Liechti Graf Zumsteg Architekten* Brugg in einer Planergemeinschaft entworfen und geplant.

www.LEBENIMPARK.ch

### LEGENDE

- Bank
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Apotheke
- Post
- Schule
- Einkauf
- Aussichtspunkt
- Burgruine
- Leben im Park



o. Mst.



# ACHT EINMALIGE EINFAMILIENHÄUSER

5



# Leben im Park GRUNDSTÜCKSSITUATION

6







### UMGEBUNG

Der wertvolle, alte Baumbestand umspielt idyllisch das neue Wohnensemble der acht Einfamilienhäuser. Durch die versetzte Hanglage werden bei perfekter Sonnenausrichtung viel Privatsphäre und eine einzigartige Aussicht für jedes Haus gewährleistet. Die zentrale Erschliessung über den gemeinsamen Park bietet Möglichkeiten der Begegnung und des Verweilens - ein harmonisches Miteinander verbunden durch die gemeinsame Parklandschaft.





GRÜNE IDYLLE

Haus 01/02  
ERDGESCHOSS

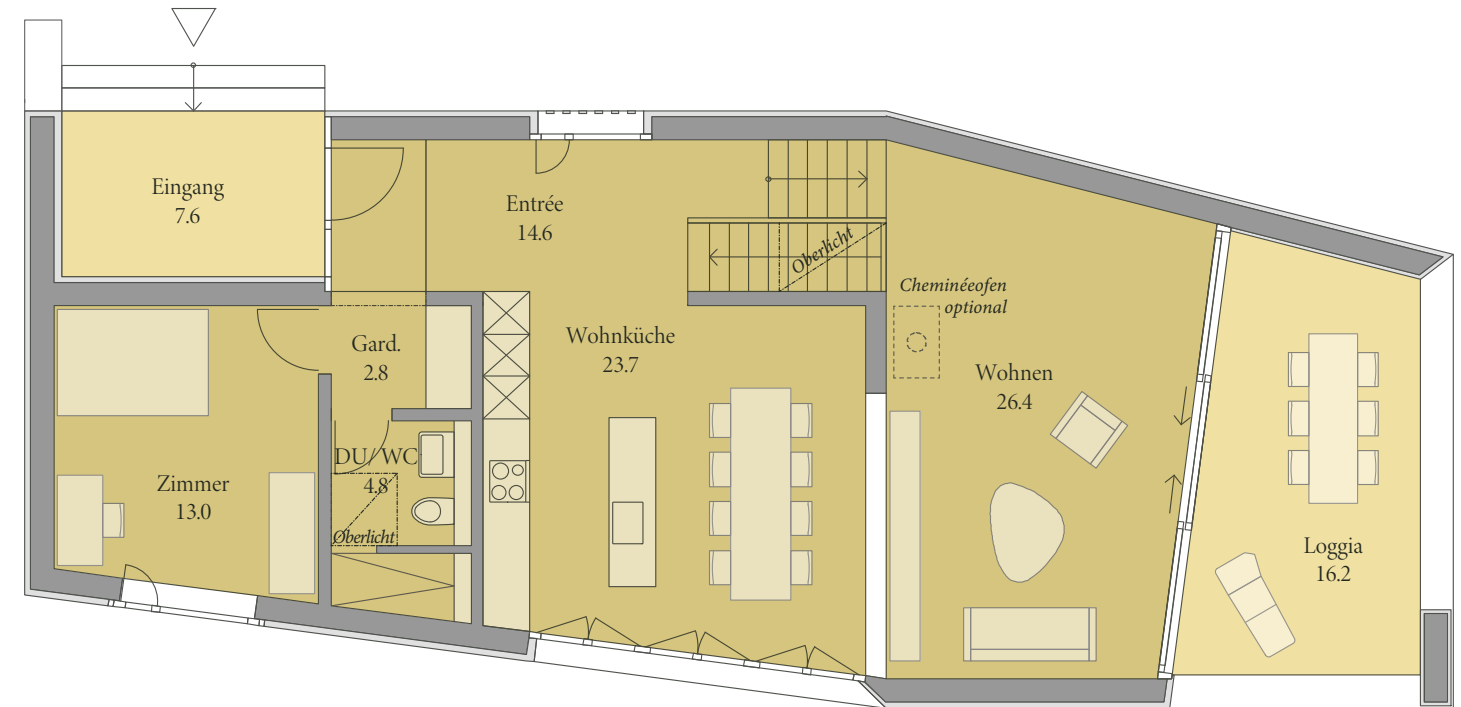


10

7 - ZIMMER - EFH

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

	Haus 1	Haus 2
Bruttogeschossfläche GF	263 m <sup>2</sup>	271 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche HNF</b>	<b>188 m<sup>2</sup></b>	<b>188 m<sup>2</sup></b>
Nebenraum NNF	29 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
Loggia	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Ged. Eingang	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
Grundstück	603 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>



www.LEBENIMPARK.ch



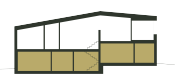
M 1:100



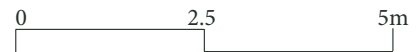


Haus 01/02  
SOCKELGESCHOSS

11



M 1:100



Leben im Park  
MATERIALISIERUNG

12

*PURE HARMONIE*

Durch die charakteristische Architektur mit klarer Linienführung unter Verwendung hochwertiger Materialien entstehen moderne, nachhaltige Einfamilienhäuser. Ökologische Aspekte wie die ressourcenschonende Holzbauweise, die extensiv begrünten Dächer und die naturnahe Umgebungsgestaltung sind ein wichtiger Bestandteil des Projektes. Das zeitlose Fassadenbild mit der hinterlüfteten Gebäudehülle aus vorvergrauter Fichte verleiht den Häusern ihre besondere Wertigkeit und Natürlichkeit.

*LEBENSWERK IN PERFEKTION*

Auch die Innenräume sind geprägt von der natürlichen Materialisierung in Holz. Die hohen, lichtdurchfluteten Wohnräume sorgen zu jeder Jahreszeit für eine ideale Helligkeit und ein Gefühl der Freiheit. Im Herzen – über der geölten Eichentreppe – verfügt jedes Haus über ein grosszügiges Oberlicht, welches angenehmes Zenitallicht in dem Erschliessungsbereich und den Wohnräumen verbreitet und ein einmaliges Raumerlebnis schafft. Daneben lassen die gedeckten Loggien mit dem angrenzenden Wohnraum sowie die Wohnküchen ebenso eine herrliche Weitsicht in das Fricktal zu.

Die Raumausstattung besticht durch exzellente und geschmackvoll gestaltete Bäder mit bodenebenen Duschen, edlen Anhydrit- oder Holzböden, die für eine ganz besondere Wohnlichkeit und Wärme sorgen. Kochvergnügen und viele Schlemmermomente verspricht die exklusive Wohnküche mit Kochinsel, hochwertigen und energieeffizienten Küchengeräten und einer Arbeitsplatte aus Edelstahl. Überdies verfügt jedes Haus über eine eigene Wärme- und Warmwassererzeugung. Die nachhaltige und erneuerbare Energieerzeugung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit der hochgedämmten Gebäudehülle lassen sehr tiefe Nebenkosten erwarten.

*VIELES IST MÖGLICH*

Der ökologische Aspekt kann mit einer Photovoltaik -Anlage auf dem Dach und mit einem eigenen Elektroanschluss für ein Auto in der Einstellhalle erweitert werden. Auch der mögliche Ausbau einer weiteren Nasszelle in den Einfamilienhäusern wurde bereits planerisch berücksichtigt. Weitere Optionen wie ein Cheminée - Ofen im Wohnraum oder der Ausbau eines Galeriezimmers lassen noch viele Wünsche zu. Diese Leistungen sind optional und nicht im Kaufpreis enthalten.

# GRENZENLOSE WOHNÄÄUME

13



## Haus 03/08 ERDGESCHOSS

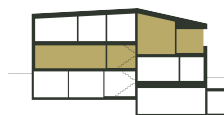
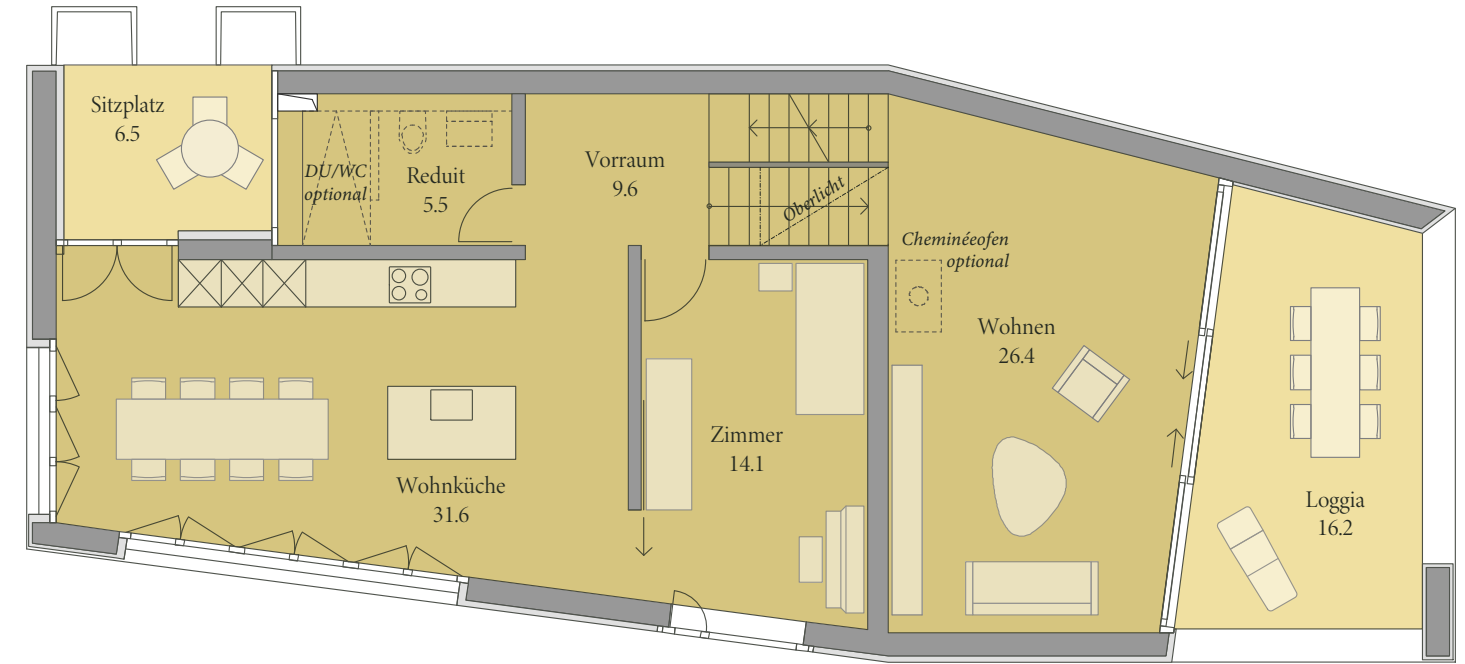


14

### 8 - ZIMMER - EFH

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

	Haus 3	Haus 8
Bruttogeschossfläche GF	314 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche HNF</b>	<b>207 m<sup>2</sup></b>	<b>207 m<sup>2</sup></b>
Nebenraum NNF	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>
Loggia	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Ged. Eingang	7 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Grundstück	586 m <sup>2</sup>	608 m <sup>2</sup>



www.LEBENIMPARK.ch



M 1:100

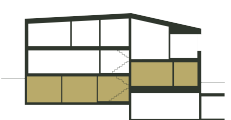
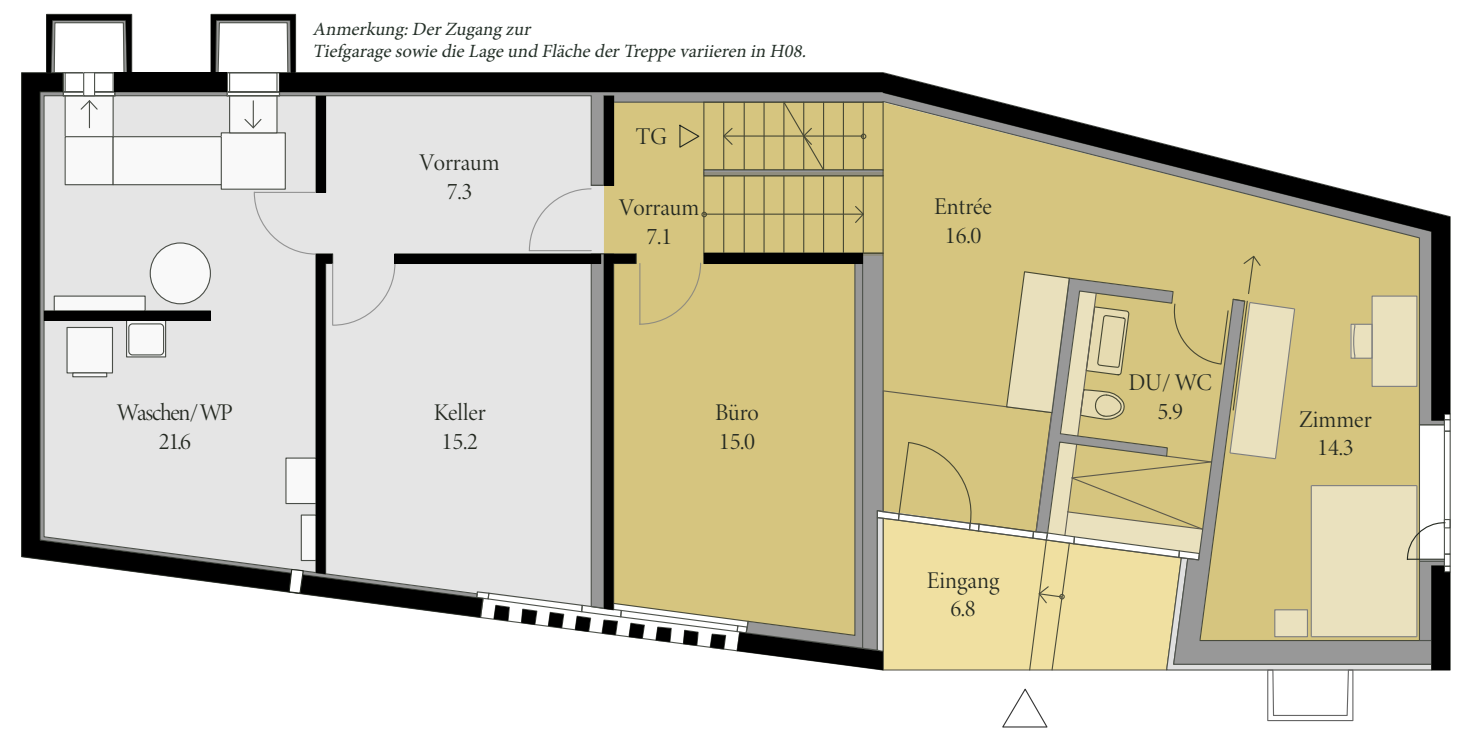




Haus 03/08  
SOCKELGESCHOSS



15



www.LEBENIMPARK.ch



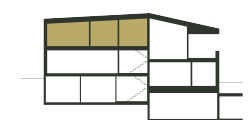
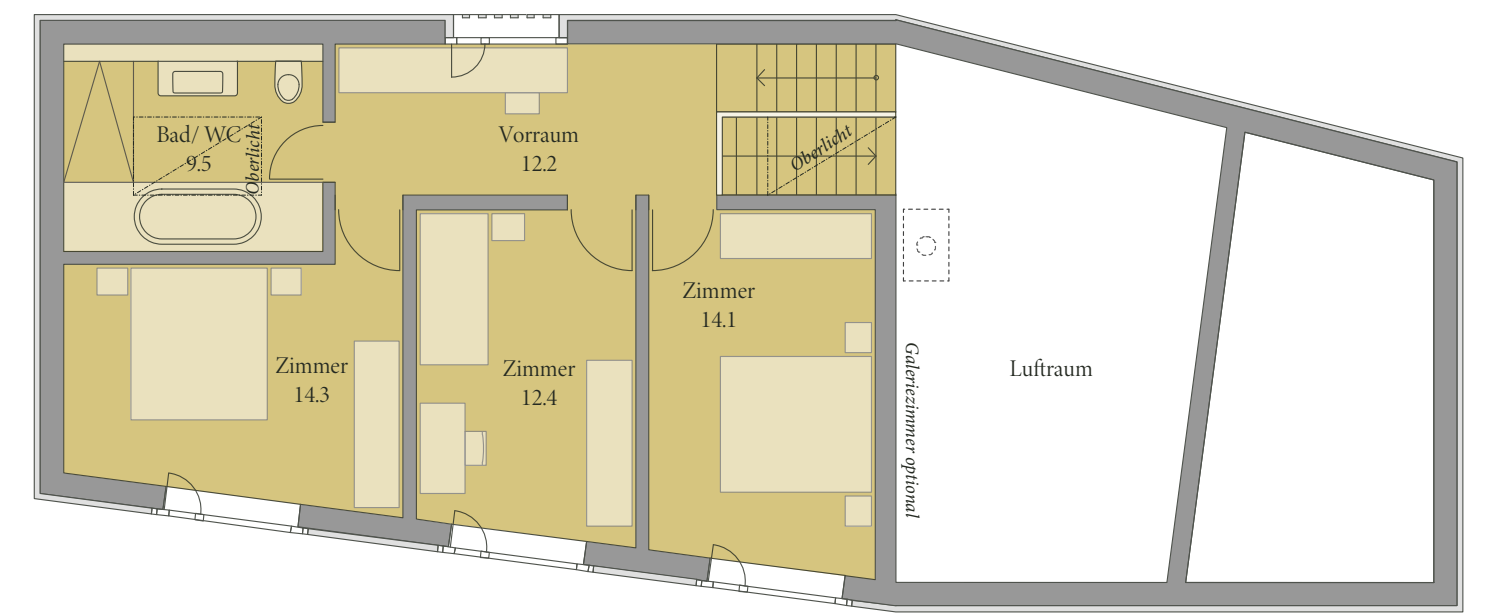
M 1:100



Haus 03/08  
DACHGESCHOSS



16



www.LEBENIMPARK.ch



M 1:100



FERNBLICK SO WEIT DAS AUGEN REICHT



17

Haus 04/06  
ERDGESCHOSS

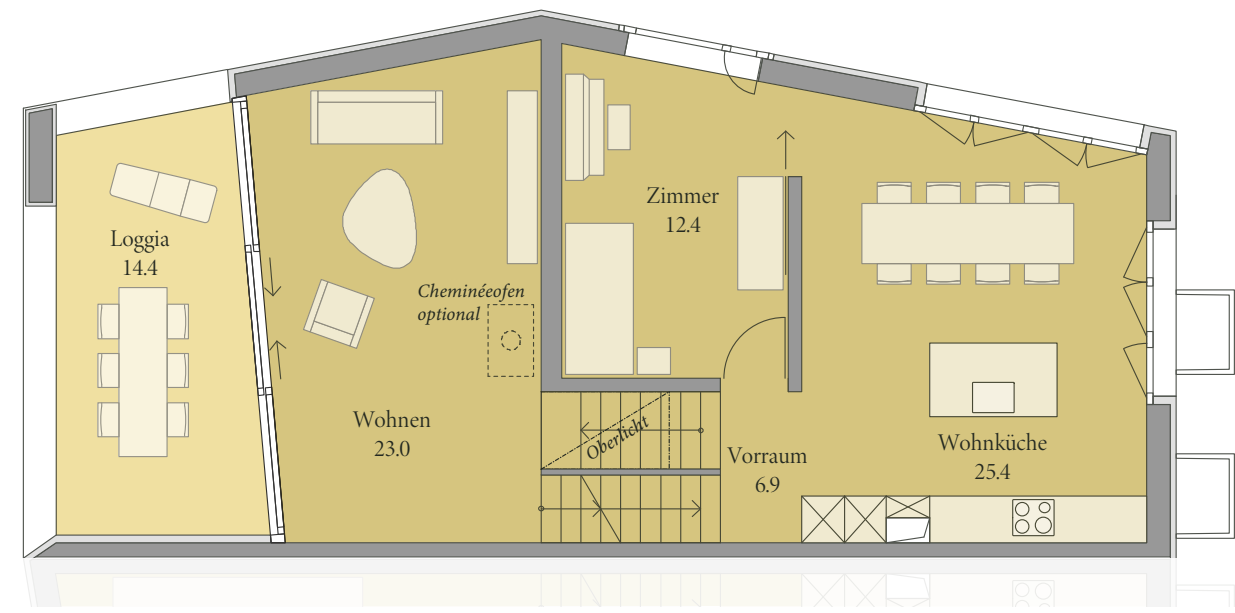


18

7 - ZIMMER - DEFH

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

	Haus 4	Haus 6
Bruttogeschossfläche GF	228 m <sup>2</sup>	228 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche HNF</b>	<b>160 m<sup>2</sup></b>	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Nebenraum NNF	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
Loggia	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>
Ged. Eingang	7 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Grundstück	216 m <sup>2</sup>	253 m <sup>2</sup>



www.LEBENIMPARK.ch



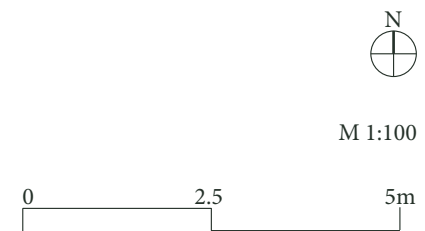
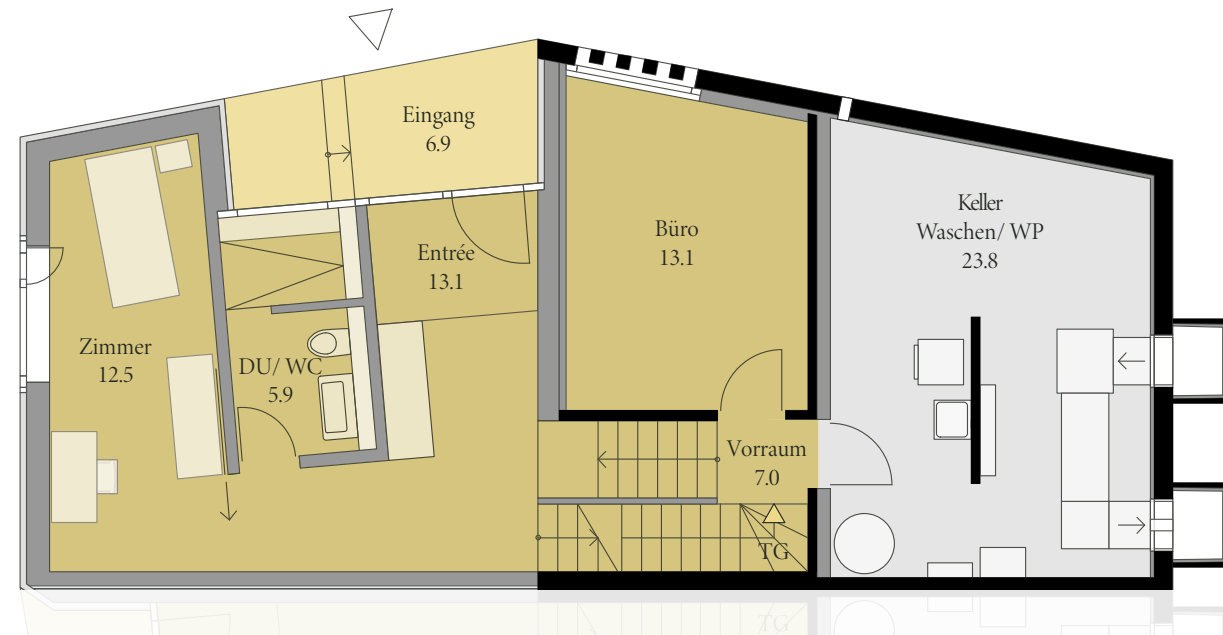
M 1:100



Haus 04/06  
SOCKELGESCHOSS



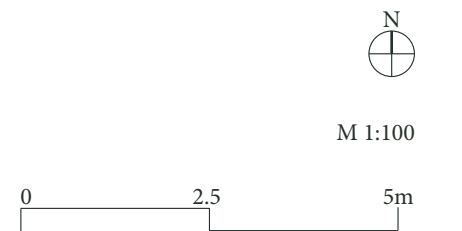
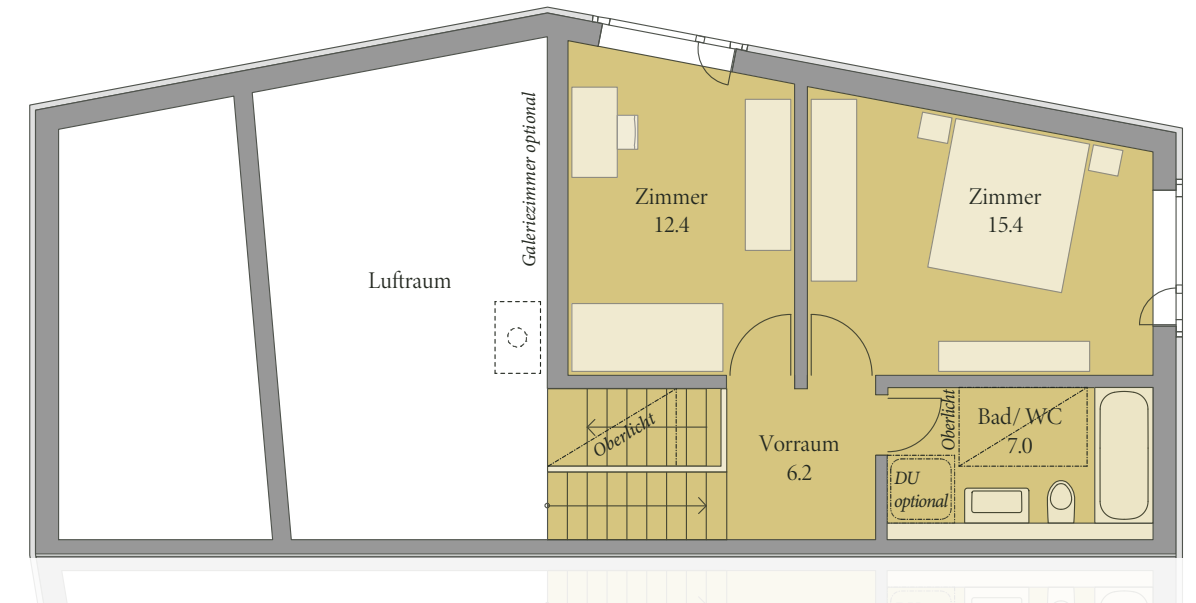
19



Haus 04/06  
DACHGESCHOSS



20





ERLESENE UND HOCHWERTIGE MATERIALIEN

21



Haus 05/07  
ERDGESCHOSS



22

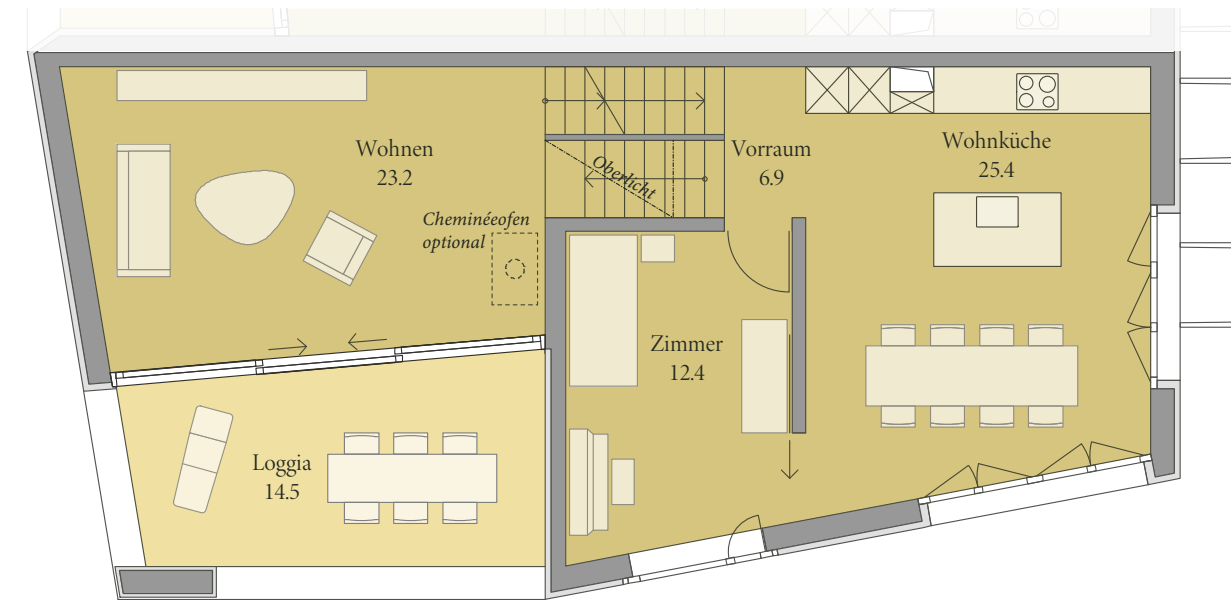


www.LEBENIMPARK.ch

7 - ZIMMER - DEFH

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

	Haus 5	Haus 7
Bruttogeschossfläche GF	229 m <sup>2</sup>	229 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche HNF</b>	<b>161 m<sup>2</sup></b>	<b>161 m<sup>2</sup></b>
Nebenraum NNF	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
Loggia	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>
Ged. Eingang	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Grundstück	250 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>



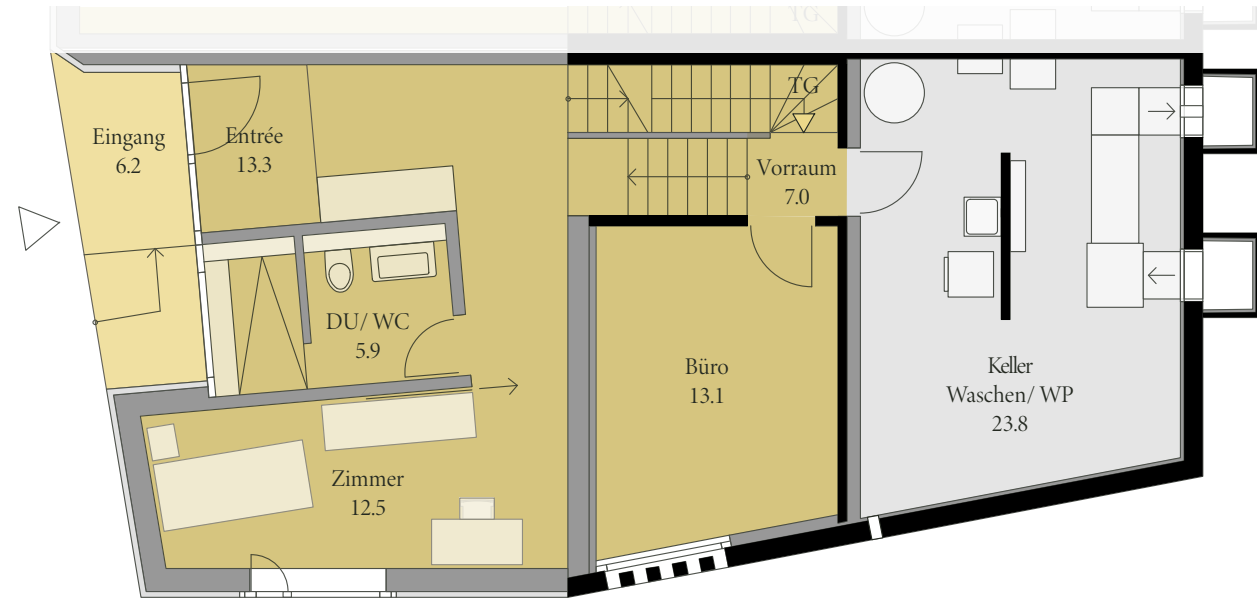
M 1:100



Haus 05/07  
SOCKELGESCHOSS



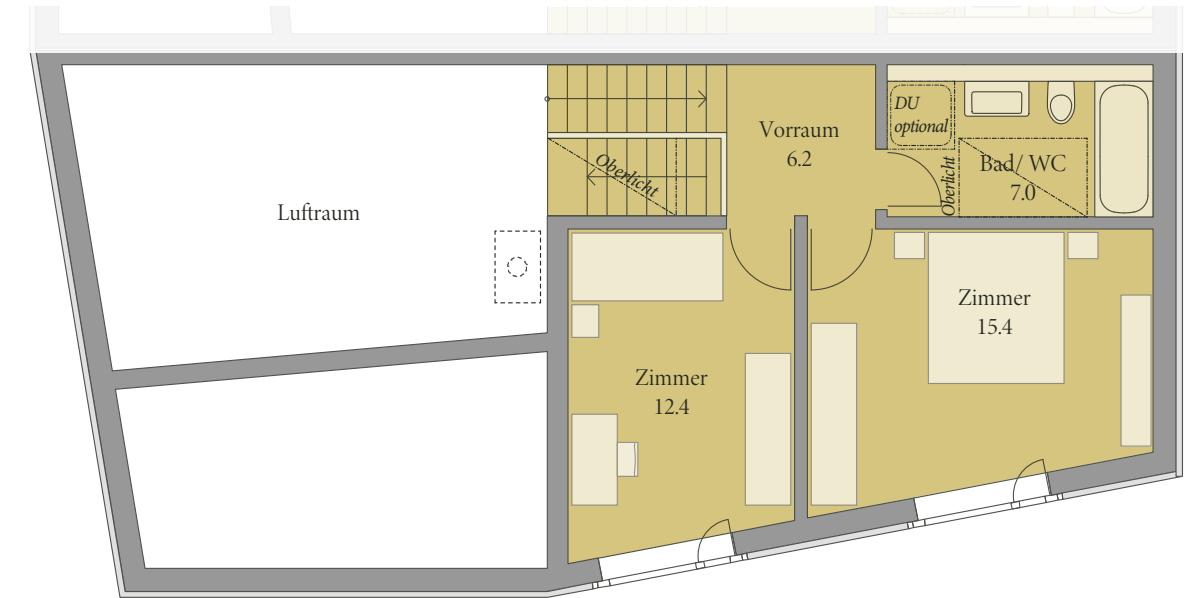
23



Haus 05/07  
DACHGESCHOSS



24





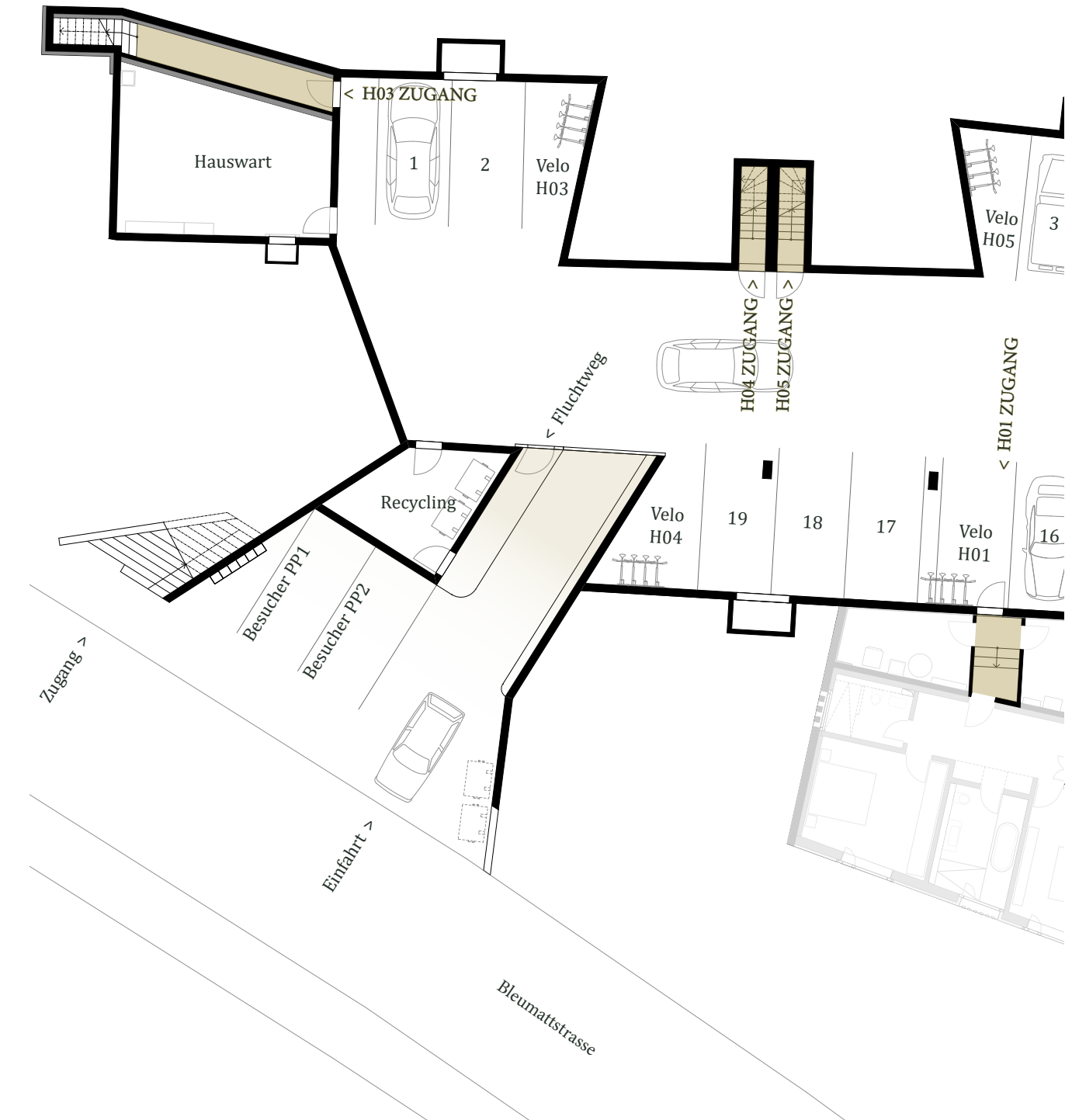
GROSSZÜGIGKEIT VON INNEN NACH AUSSEN

25

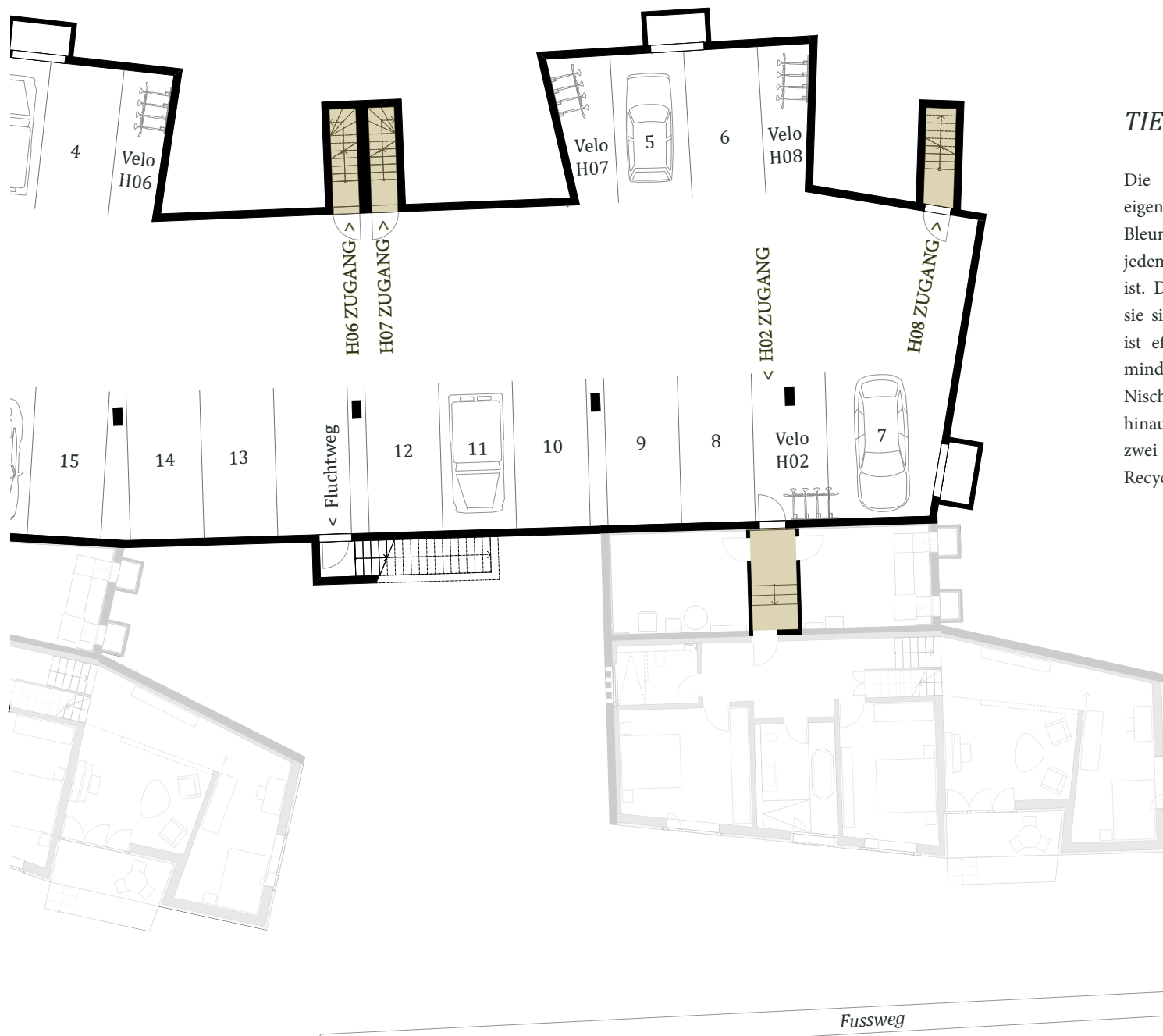


Leben im Park  
TIEFGARAGE

26



www.LEBENIMPARK.ch



## TIEFGARAGE

Die Überbauung verfügt über eine eigene Tiefgarage, welche direkt an die Bleumattstrasse angeschlossen, sowie von jedem Einfamilienhaus individuell erschlossen ist. Den Baumbestand berücksichtigend fügt sie sich behutsam in die Topografie ein und ist effizient organisiert. Jedem Haus stehen mindestens zwei Parkplätze, sowie eine Nische für Velos zur Verfügung. Darüber hinaus sind für die gesamte Überbauung zwei Besucherparkplätze, ein geschlossener Recycling- sowie Hauswartzraum vorgesehen.



M 1:200



Fussweg

## *PERSÖNLICHE BERATUNG & VERKAUF*

Planen Sie mit uns Ihr Eigenheim. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit für Auskünfte zur Verfügung.



*Verkauf und Beratung durch*  
Primus Property AG  
Bahnhofplatz 3h  
CH - 5000 Aarau  
+41 62 503 71 81  
info@pripro.ch



*Ein Projekt der*  
Husner AG Holzbau  
Ziegeleistrasse 11  
CH - 5070 Frick  
+41 62 865 66 11  
info@husner.ch



*Planergemeinschaft Leben im Park*  
Osterhage Riesen Architekten  
Trittligasse 19  
CH - 8001 Zürich  
+41 44 262 62 45  
www.ort.ch

Liechti Graf Zumsteg Architekten AG  
Stapferstrasse 2 - Postfach  
CH - 5201 Brugg  
+41 56 460 40 20  
www.lgz.ch





[www.LEBENIMPARK.ch](http://www.LEBENIMPARK.ch)