



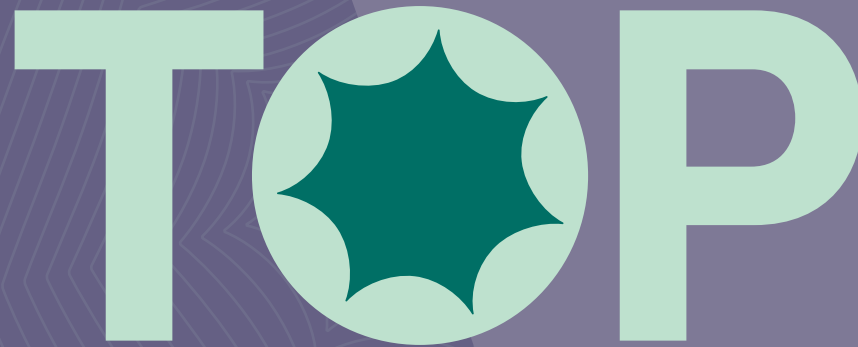
KIRCHMATTE

SONNIGES, ZENTRALES WOHNEN IM GRÜNEN



2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen in Frick
mit überdurchschnittlichem Standard

Die Überbauung Kirchmatte bietet
modernes Wohnen mit Pluspunkten: Klar
durchdachte Grundrisse, edle Ausstattung
und höchster Wohnkomfort.



S. 04 LAGE

S. 06 PROJEKT

S. 08 QUALITÄT

S. 12 FORM

S. 34 AUSSTATTUNG

Blick Richtung Süden





Eine der besten Lagen zwischen Basel und Zürich

Dorfzentrum mit Einkaufsmärkten, Restaurants, Bars und Kino in Gehdistanz erreichbar

Ruhige und sonnige Lage zwischen Bach mit Grünzone und bevorzugtem EFH-Quartier (Kirchmattweg: Sackgasse)

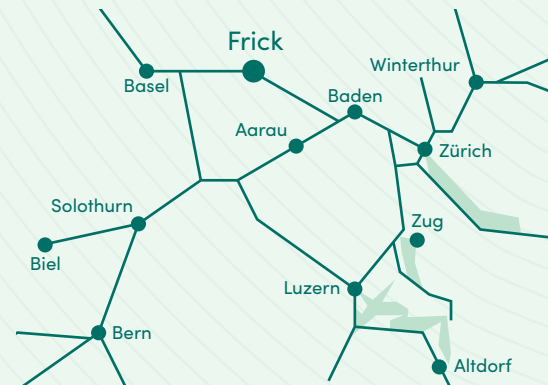
Top Freizeitangebote wie Schwimmbad, Fitness, Tennis und Golf

Bus: 350 m
Schulen: 450 m
Schnellzug: 950 m
Autobahn: 1100 m

Ihr neues Zuhause, im Zentrum der Schweiz, im Herzen des Fricktals, idyllisch eingebettet zwischen Bachufer und wohnlichem Quartier.

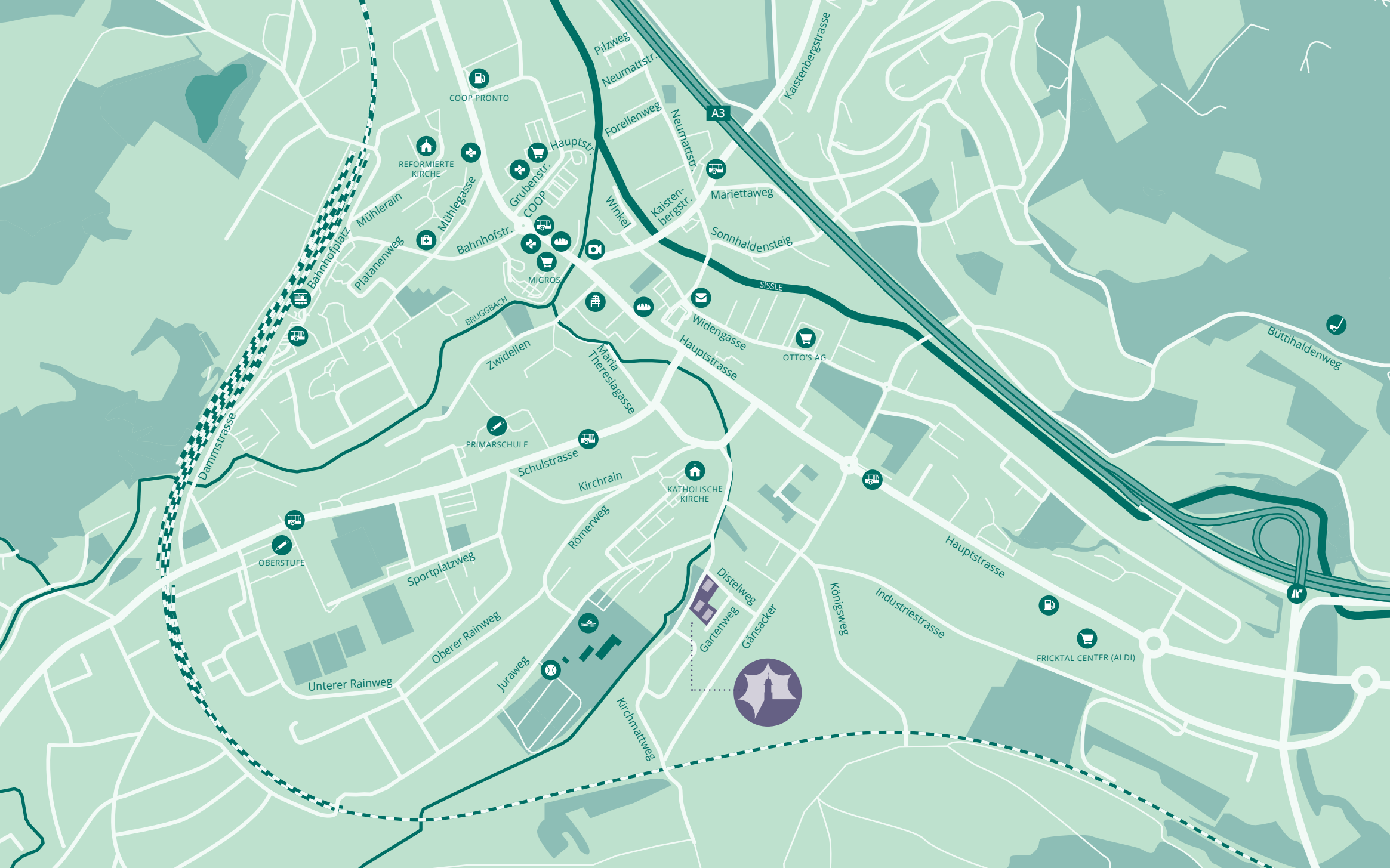
Die Aargauer Gemeinde Frick am Fuss des Tafeljuras nimmt im oberen Fricktal eine Zentrumsfunktion ein. Verschiedene Kultureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie- und Freizeitangebote verleihen dem Ort mit gut 5000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen lebendigen Charakter. Am Rande des Dorfkerns befindet sich die Überbauung «Kirchmatt». Top gelegen, ruhig situiert (Sackgasse) zwischen



dem Dorfbach mit angrenzender Grünzone sowie einem bevorzugten EFH-Quartier. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, ein Kino, Schulen, Kindergärten und der Bahnhof sind von der Überbauung aus gut zu Fuss erreichbar. Schnellzugshalte nach Zürich und Basel sowie ein Autobahnanschluss gewähren eine ideale Verkehrsanbindung.





Distanzen



	Basel	23 Min.	Aarau	17 Min.
	Zürich	28 Min.	Baden	23 Min.
	Basel	27 Min.	Aarau	39 Min.
	Zürich	42 Min.	Baden	24 Min.
	Bushaltestelle	3 Min. (350 m)		
	Bahnhof (Schnellzug)	12 Min. (950 m)		








 Gesundheitszentrum
Fricktal (Spital)
 Apotheke

 Tankstelle
 Bahnhof
 Bushaltestelle

 Schwimmbad/Fitness
 Bäckerei
 Post

 Kino
 Gemeinde/Polizei
 Golf Fricktal

 Tennis/Squash
 Autobahn ZH/BS
 Kirche

 Schule
 Einkaufen

TOP PROJEKT

Verkehrsarme erholsame
Umgebung (Sackgasse), Velo-
PP und Container im UG

Intelligente Gebäudegeo-
metrie mit maximalem Sicht-
schutz

Grossflächige Fensterfronten
zur optimalen Durchlichtung

Situierung zwischen Obst-
bäumen, Bachufer und
bevorzugtem EFH-Quartier

Tiefgaragenerschliessung
via Kirchmattweg



Moderne Architektur an bevorzugter Lage

Die Überbauung «Kirchmatte» in Frick zeichnet sich insbesondere durch ihren zentralen und ruhigen Standort aus. Sie grenzt an die Uferzone des Freihalderbachs, auf welcher herrliche Obstbäume stehen. Das Dorfzentrum, der Bus sowie der Bahnhof Frick (Schnellzughalt) sind nur wenige Fussminuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt. Dank der edlen, schlichten sowie flach gehaltenen Architektur (nur 2 Vollgeschosse) fügt sich die moderne Überbauung perfekt in das sie umschliessen-

de bevorzugte EFH-Quartier ein. Die Aussenraumgestaltung bietet optimalen Sichtschutz, Stauraum und eine tolle Süd-/West-Ausrichtung mit Abendsonne. Die intelligenten Grundrisse helfen bei der Möblierung. Gebäude A und B wurden per 2015, Gebäude C wird per 2020 fertiggestellt. Spielplätze mit Sitzgelegenheiten findet man genügend. Tiefgaragen, Hobby-, Velo- sowie Trocknungsräume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Frick, Blick Richtung Westen



TOP QUALITÄT

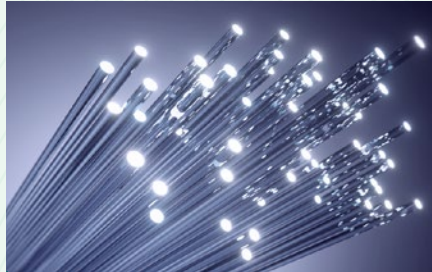
Ökologie: Minergie-Dämmung,
Holz/Kunststoff-Alu-Fenster,
Wärmepumpen-Heizsystem

Design: Raumhohe Verglasung,
pulverbeschichtetes Staketten-
Geländer, Bora- oder Miele-
Abzug, Miele-(Bauknecht)
Geräte

Praktikabilität: 2 Nasszellen,
Balkon-Geräteboxen

Komfort: Regendusche,
eigener Waschturm, akustische
Wohnungsentkopplung

Technik: Elektrische Storen,
LED-Einbauspots, Glasfaser-
Internet, Elektromobilität



Glasfaserkabel



Bora-Abzug



Photovoltaik-Anlage

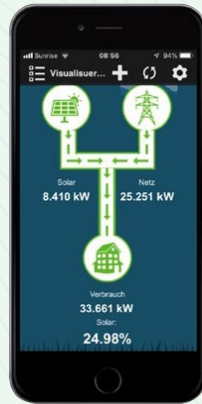
Top Qualität führt zu höchstem Wohnkomfort

In der «Kirchmatte» kommen Sie in den Genuss höchster Wohnqualität. Durch die intelligente Anordnung der Gebäude weist jede der insgesamt 24 Wohnungen optimale Grundrisse auf. Die 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre Grosszügigkeit und den hohen Ausbaustandard. Sie sind im Minergie-Standard gedämmt und mit Materialien von höchster Qualität ausgestattet. Dazu gehören etwa italienische Fliesen sowie Eichenböden. Der offene Wohn- und Küchenbereich mit einer Kochinsel bildet das Herzstück der Wohnungen. Für Ihre kulinarischen Aktivitäten steht ein

Bora-Induktionsherd mit Tischlüftung oder eine schwebende Miele-Abzugshaube bereit, die Oberflächen der Kücheneinrichtung sind aus Granit. Durchgehend bodenebene Designfenster mit Alu-Aussenschale gewährleisten bestmögliche Lichtverhältnisse in gediegenem Ambiente. Die vollständige akustische Entkopplung der Appartements garantiert zudem ungestörtes Wohnen. Jede Wohneinheit ist mit einem eigenen Waschturm ausgestattet und verfügt über ein gemauertes und belüftetes Kellerabteil.



ZEV-App



Erklärfilm

Primeo Energie

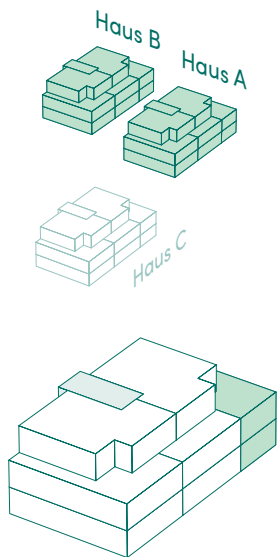
Auf allen drei Hausdächern der Überbauung finden sich vollflächig flach montierte und entspiegelte Photovoltaik-Platten, womit Sonnenenergie gewonnen wird. Via ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) wird die so gewonnene erneuerbare Energie direkt der Überbauung (Heizung, E-Mobilität, Wohnungen) zur Verfügung gestellt. Die Überbauung wird somit primär und kostengünstig (Wegfall Netzgebühr) mit Ökostrom vom hauseigenen Photovoltaikkraftwerk gespeist – erst sekundär wird auf das hiesige Stromnetz zurückgegriffen. Für E-Autos besteht eine Vorausrüstung zum einfachen Anschluss der sog. «Wall-Boxen». Ein Mobilfunk-App zeigt stets den Verbrauch von Strom, (Warm-)Wasser sowie Heizung an.



Lauschige Terrassen und Sitzplätze laden dazu ein, die freien Stunden draussen an der frischen Luft zu verbringen.



ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 1

4.5-Zimmer-Wohnung
A.0.1 | A.1.1 | B.0.1 | B.1.1

Wohnfläche total 126 m²
davon Sitzplatz, Balkon 18.5 m²



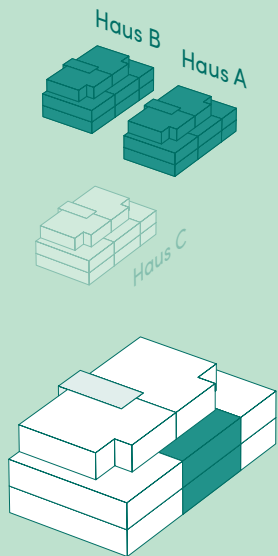


Italienische Fliesen und edle Armaturen
verleihen dem Tageslichtbad ein edles
Flair und garantieren Wohlfühlmomente.



GRUNDRISSSE HAUS A | B

ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS

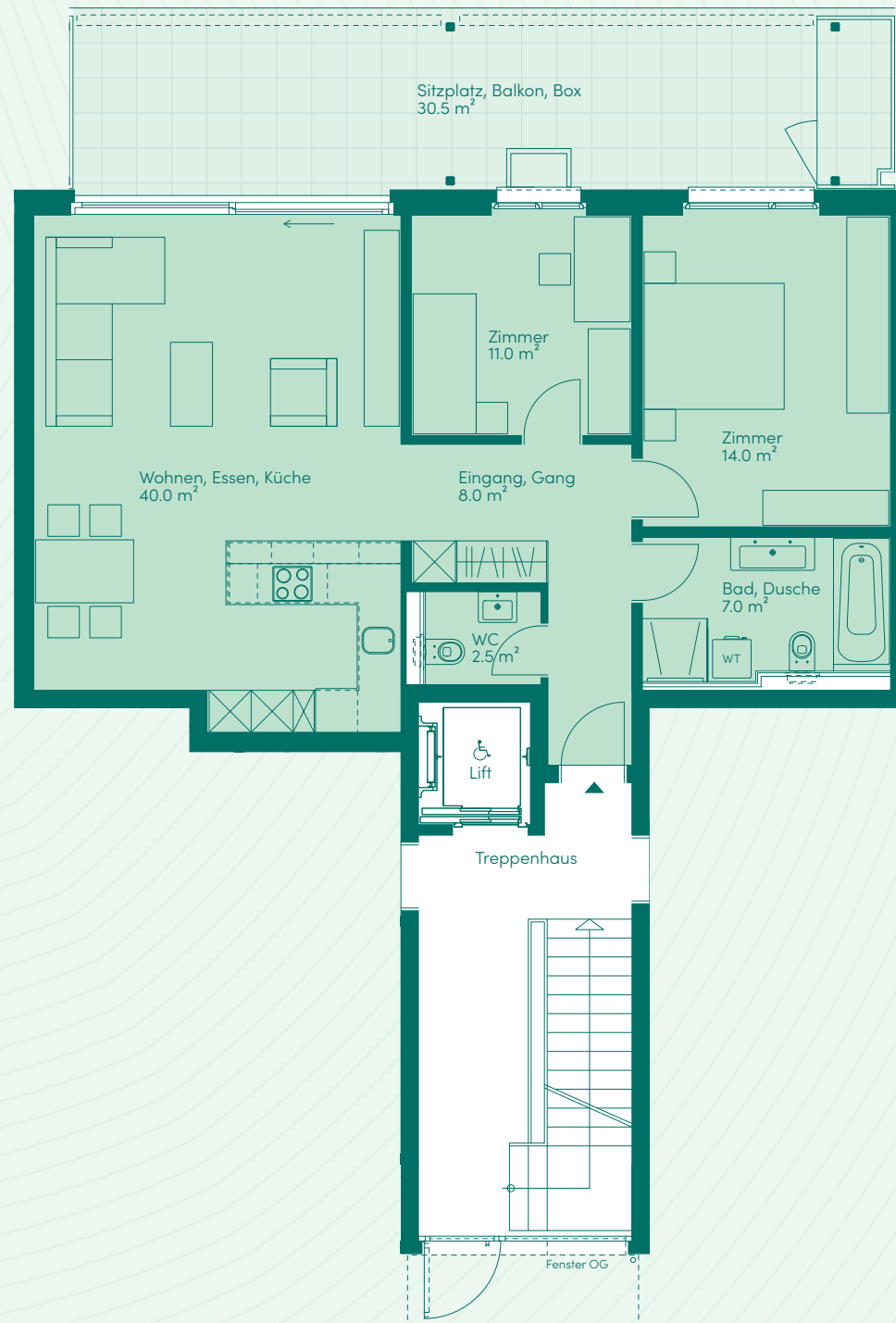


WOHNUNGSTYP 2

3.5-Zimmer-Wohnung

A.0.2 | A.1.2 | B.0.2 | B.1.2

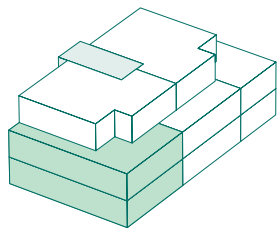
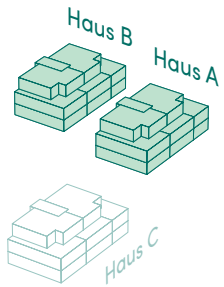
Wohnfläche total	113 m ²
davon Sitzplatz, Balkon	30.5 m ²





GRUNDRISSSE HAUS A | B

ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 3

3.5-Zimmer-Wohnung

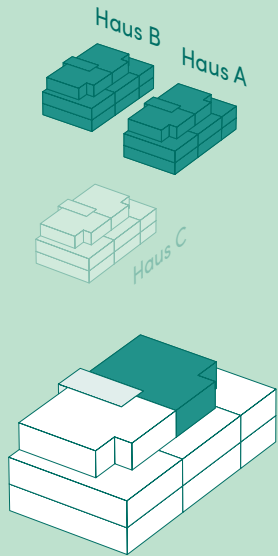
A.0.3 | A.1.3 | B.0.3 | B.1.3

Wohnfläche total 110.5 m²
davon Sitzplatz, Balkon 16 m²





ATTIKAGESCHOSS

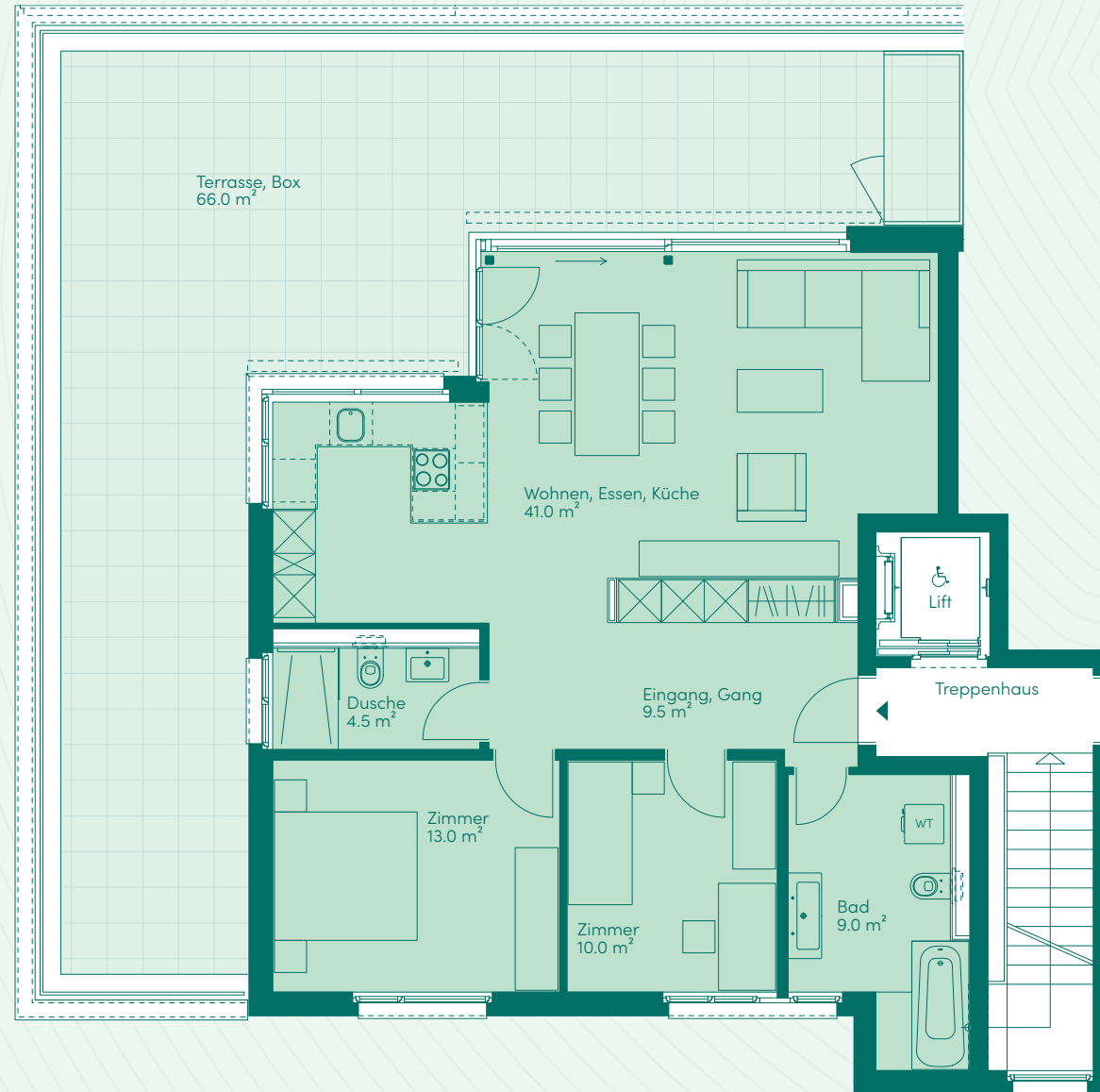


WOHNUNGSTYP 4

3.5-Zimmer-Wohnung

A.2.1 | B.2.1

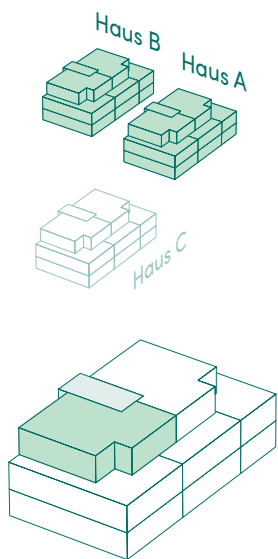
Wohnfläche total	153 m ²
davon Terrasse	66 m ²



Grosse Garderoben
bieten viel Platz und unter-
stützen mit ihrer Optik die
klare Architektursprache.



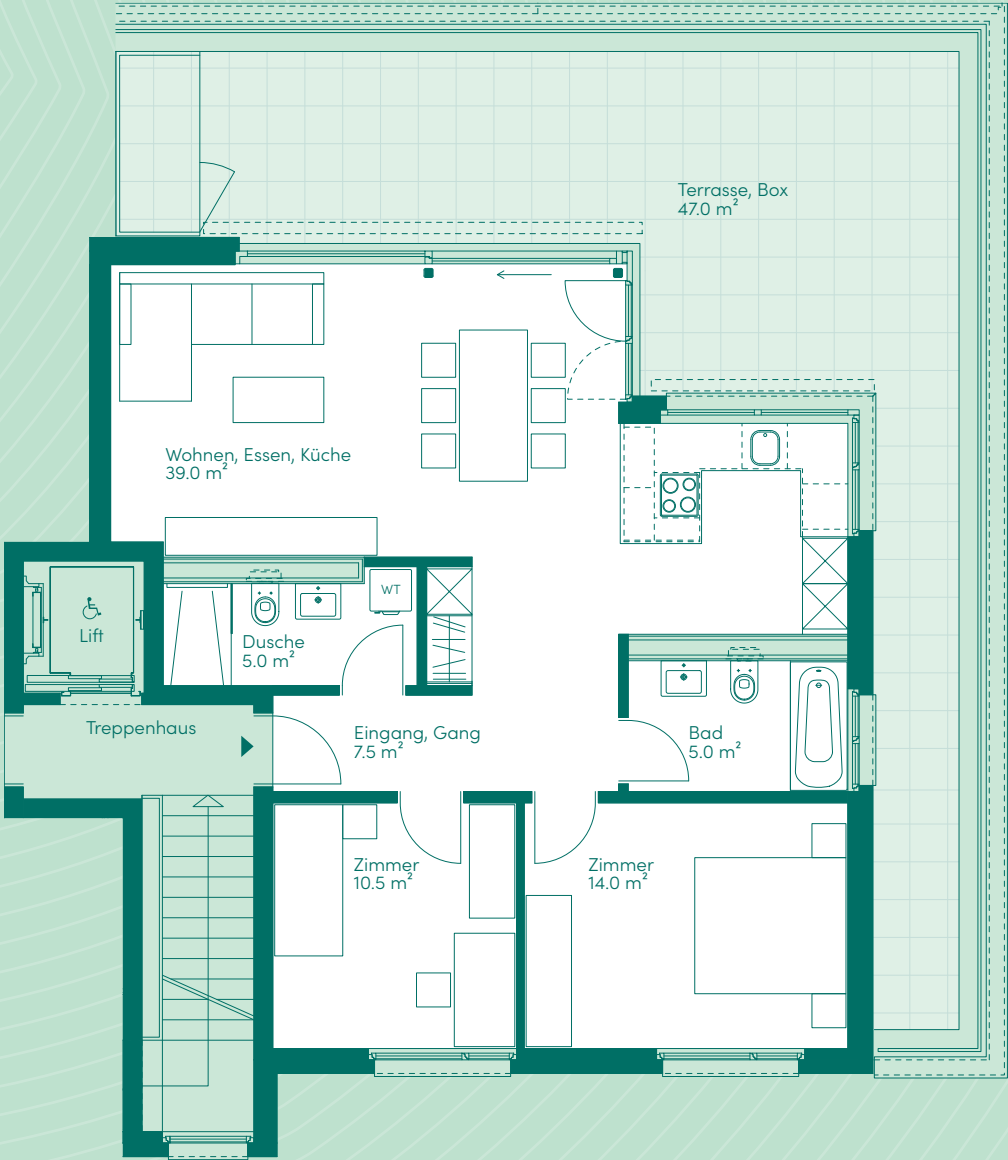
ATTIKAGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 5

3.5-Zimmer-Wohnung
A.2.2 | B.2.2

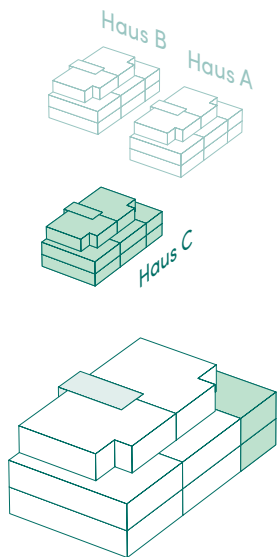
Wohnfläche total 128 m²
davon Terrasse 47 m²





GRUNDRISSSE
HAUS C

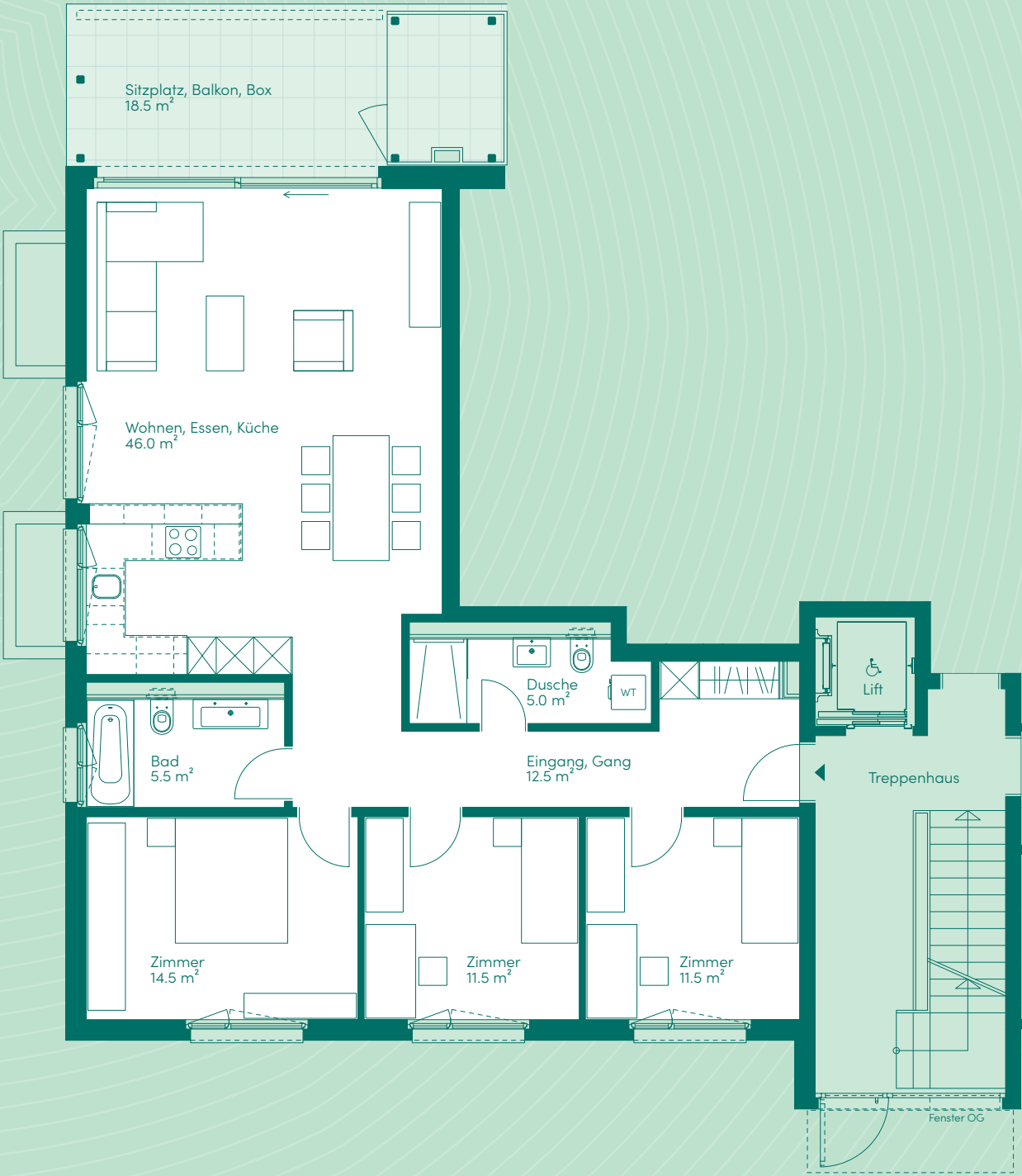
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 6

4.5-Zimmer-Wohnung
C.0.1 | C.1.1

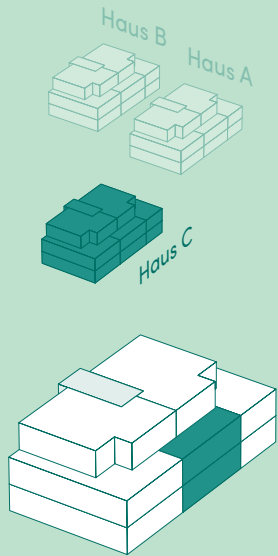
Wohnfläche total 125 m²
davon Sitzplatz, Balkon 18.5 m²





GRUNDRISSSE
HAUS C

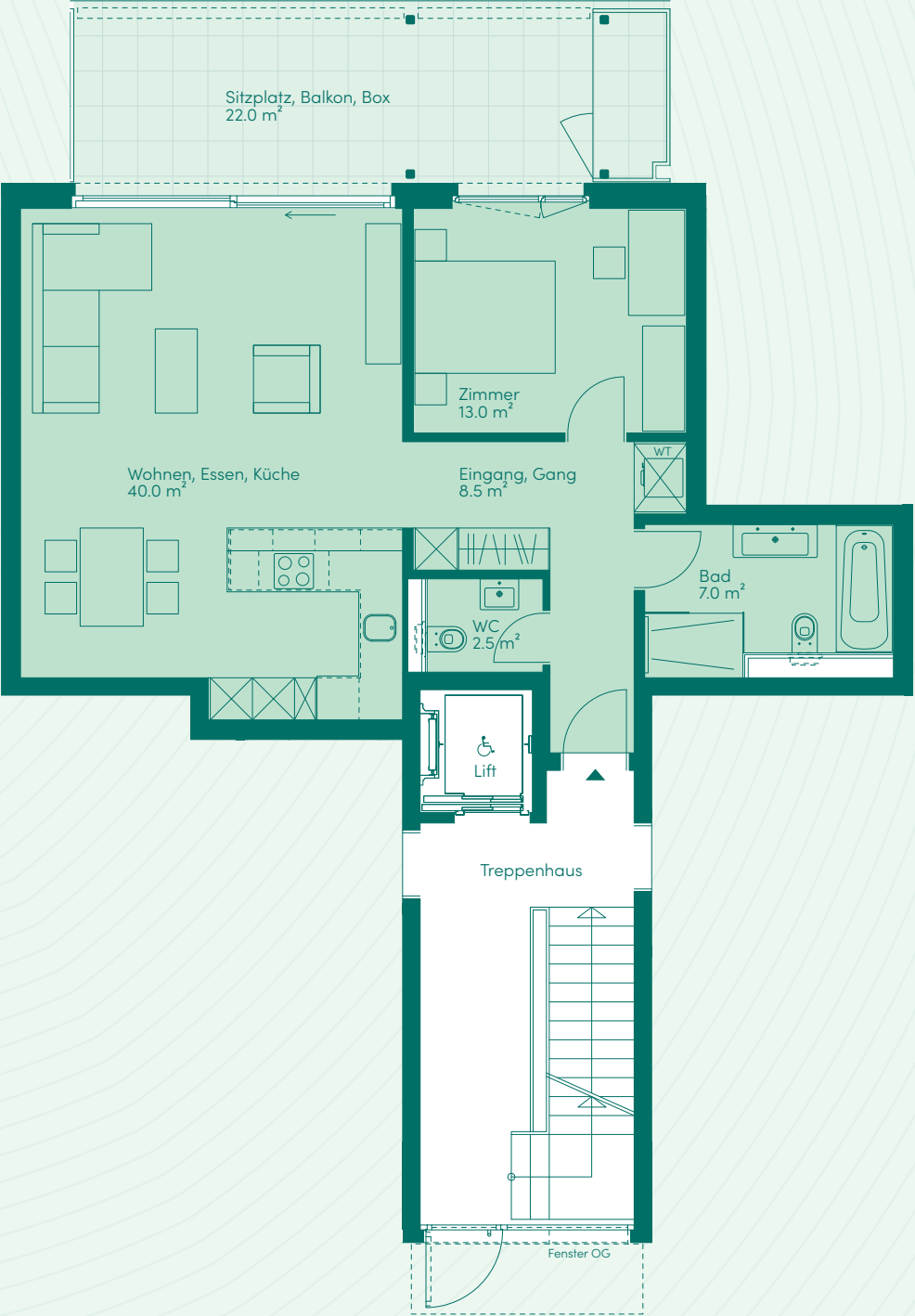
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 7

2.5-Zimmer-Wohnung
C.0.2 | C.1.2

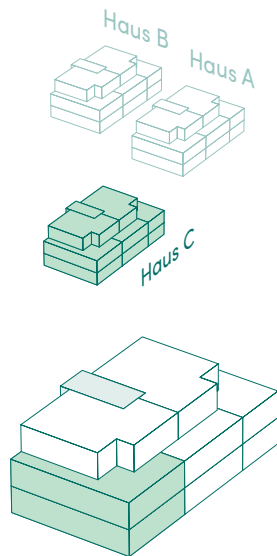
Wohnfläche total 93 m²
davon Sitzplatz, Balkon 22 m²





GRUNDRISSSE HAUS C

ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS

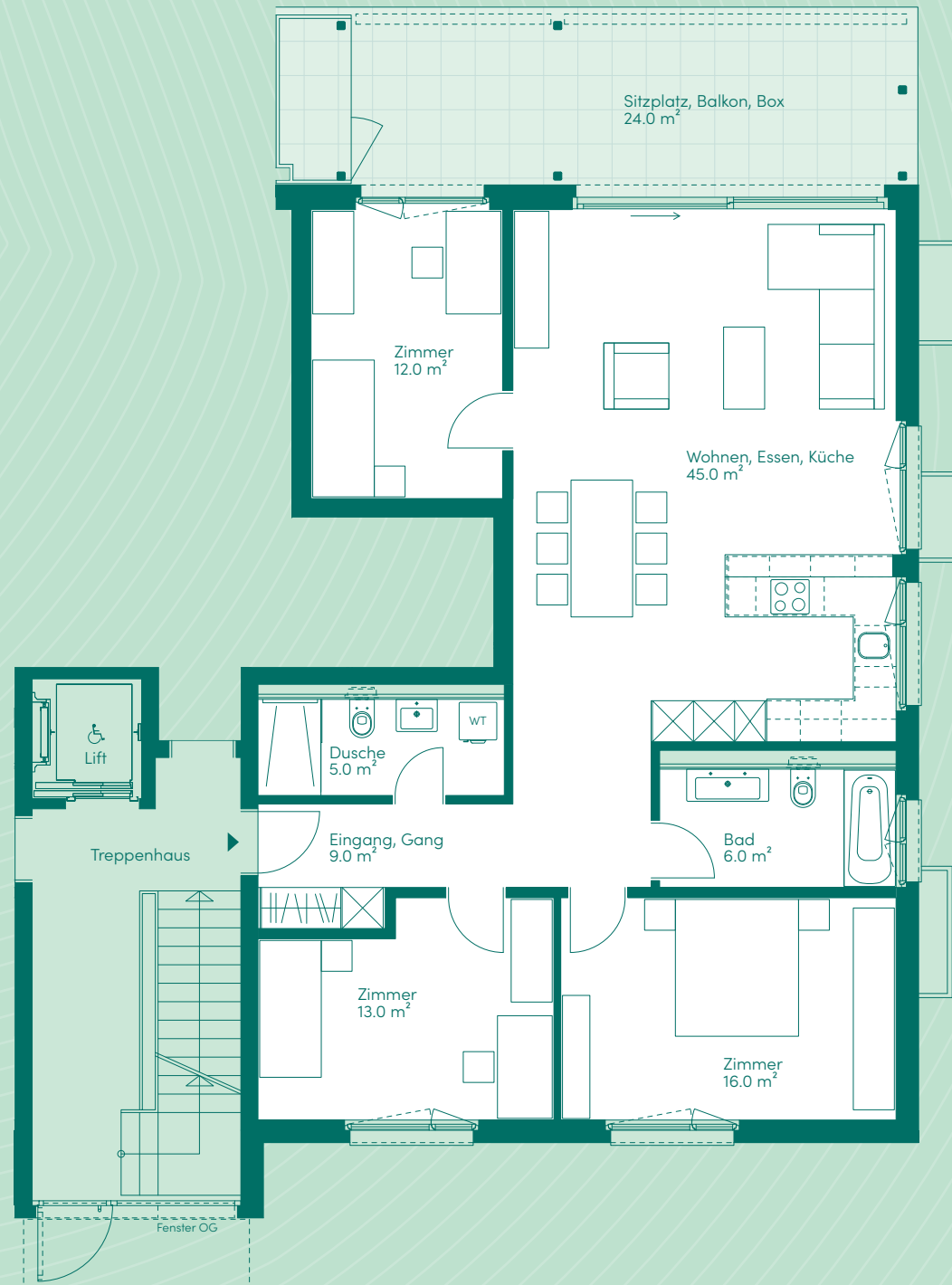


WOHNUNGSTYP 8

4.5-Zimmer-Wohnung

C.0.3 | C.1.3

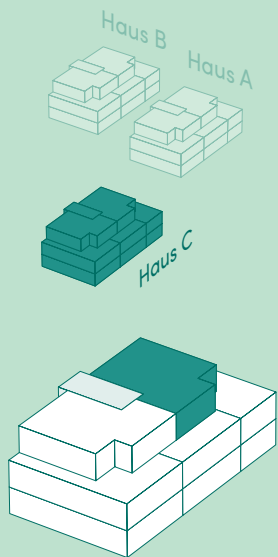
Wohnfläche total 130 m²
davon Sitzplatz, Balkon 24 m²





GRUNDRISSSE
HAUS C

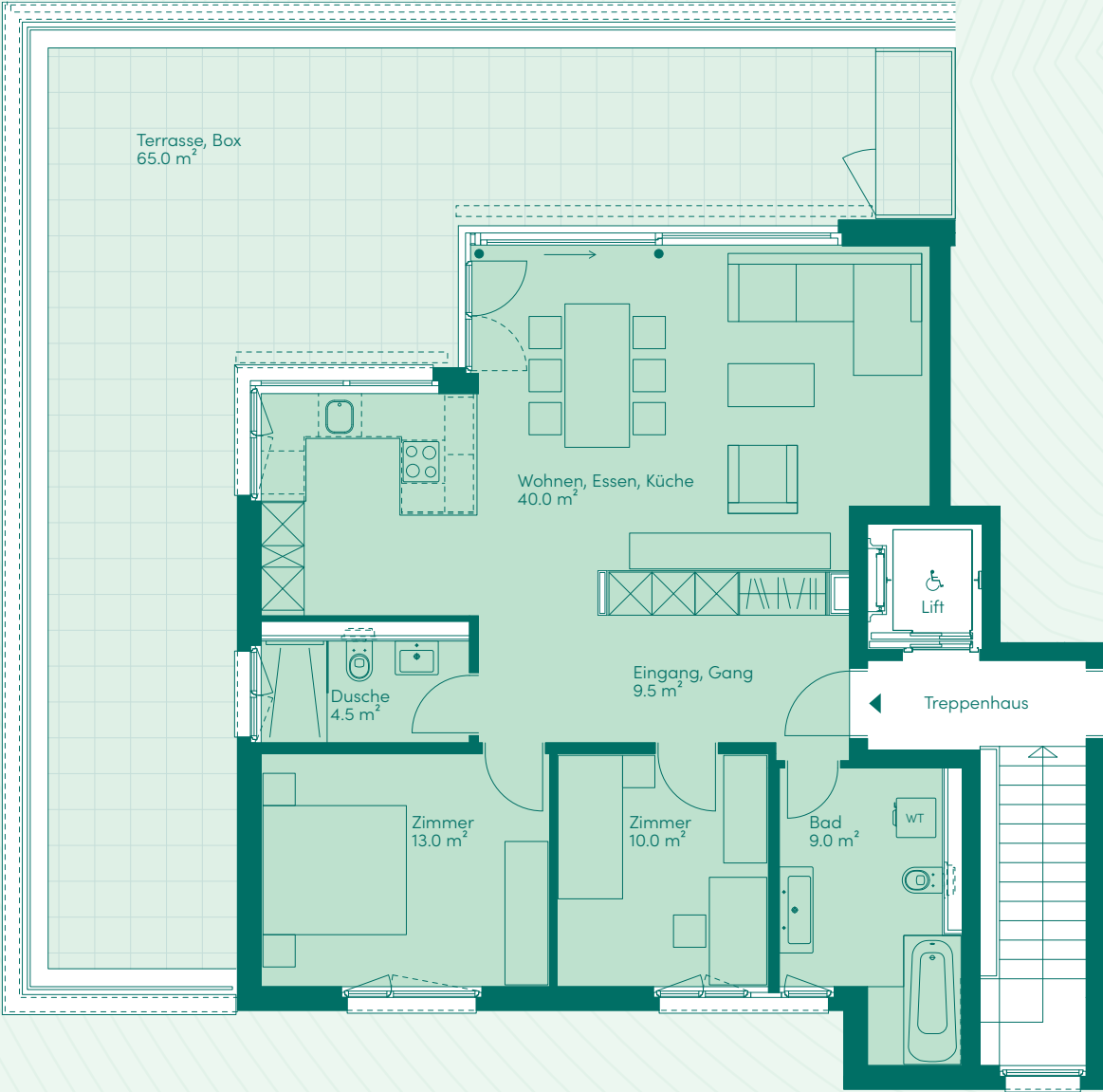
ATTIKAGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 9

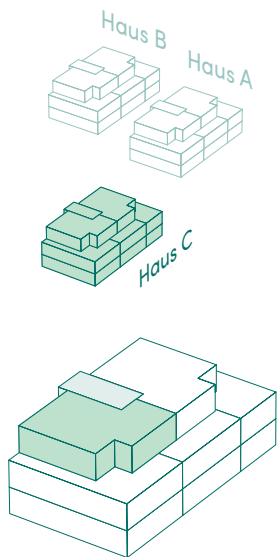
3.5-Zimmer-Wohnung
C.2.1

Wohnfläche total 151 m²
davon Terrasse 65 m²





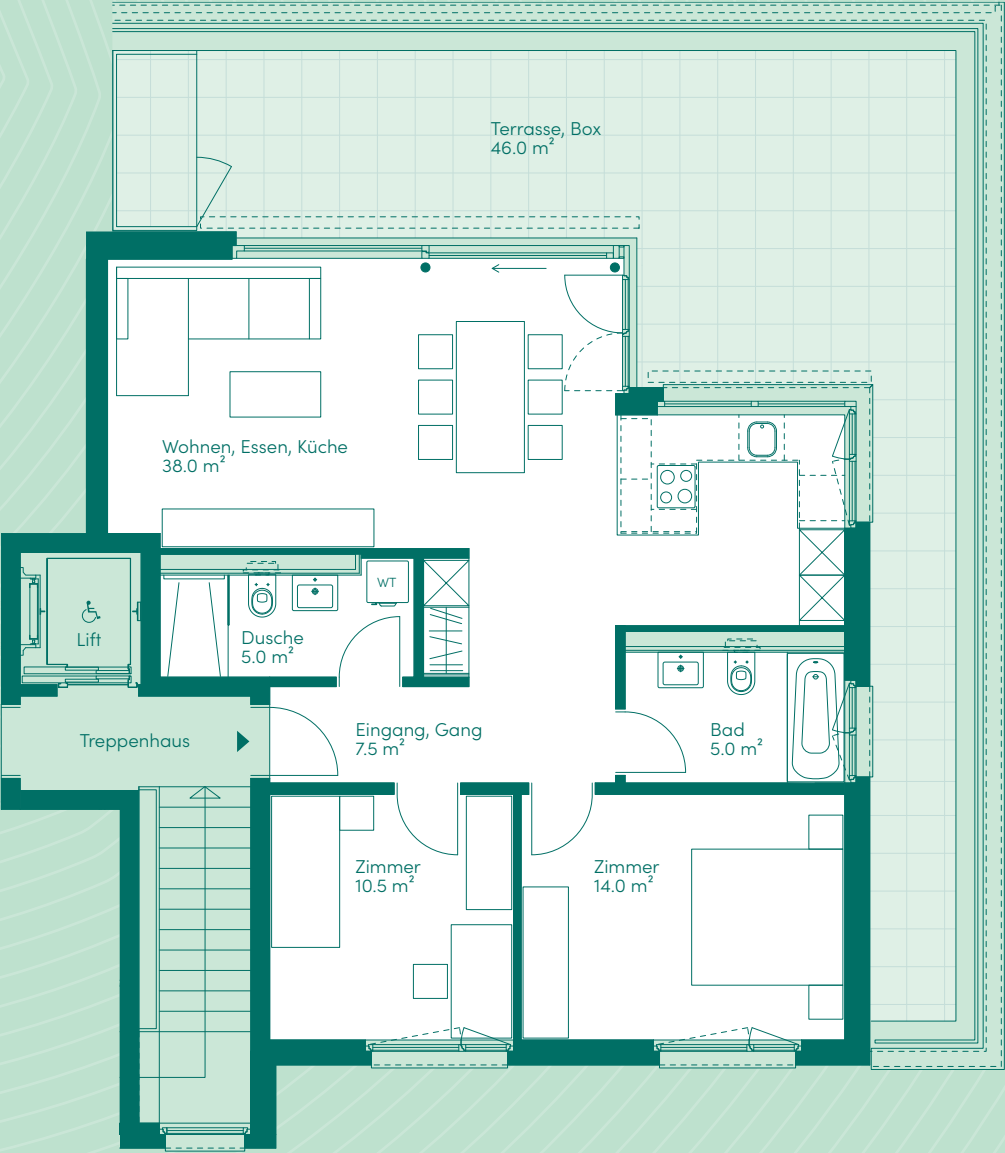
ATTIKAGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 10

3.5-Zimmer-Wohnung
C.2.2

Wohnfläche total	126 m ²
davon Terrasse	46 m ²





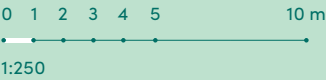
UNTERGESCHOSS

HAUS A

- 1 Hobbyraum A.1
38 m²
- 2 Hobbyraum A.2
22 m²
- 3 Keller A.2.1
- 4 Keller A.2.2
- 5 Waschen
- 6 Trocknen A
- 7 Hobbyraum A.3
19 m²
- 8 Elektroraum
- 9 Technikraum
- 10 Keller A.0.1
- 11 Keller A.0.3
- 12 Keller A.1.1
- 13 Keller A.0.2
- 14 Keller A.1.2
- 15 Keller A.1.3
- 16 Velos
- 17 Containerraum

HAUS B

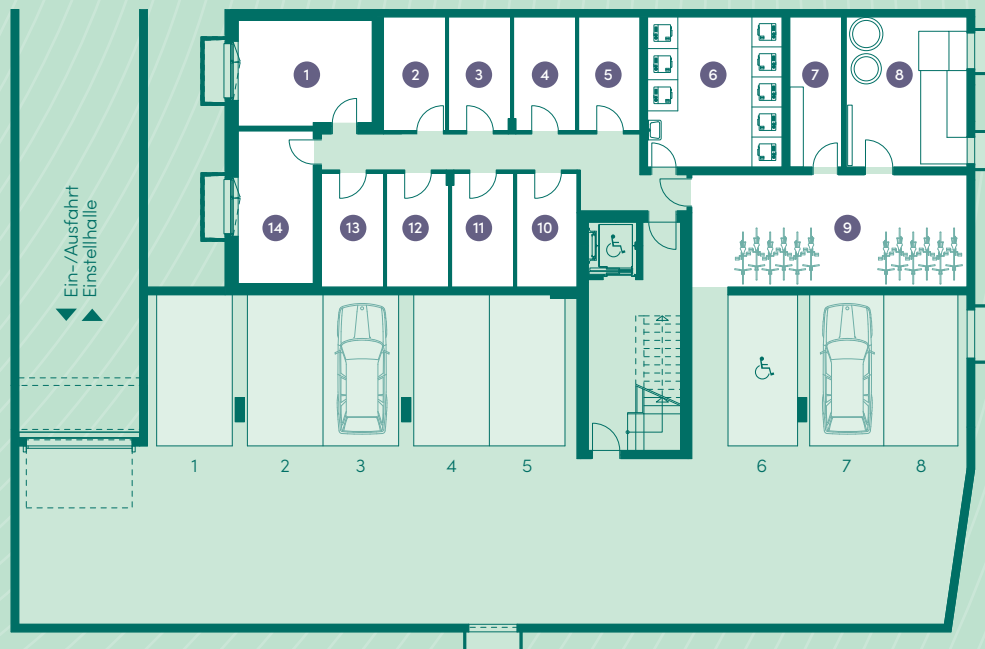
- 1 Technikraum
- 2 Keller B.0.2
- 3 Keller B.1.2
- 4 Keller B.1.3
- 5 Elektroraum
- 6 Abstellraum
- 7 Keller B.0.1
- 8 Keller B.0.3
- 9 Keller B.1.1
- 10 Keller B.2.1
- 11 Keller B.2.2
- 12 Waschen
- 13 Trocknen B
- 14 Hobbyraum B.1
18.5 m²



UNTERGESCHOSS

HAUS C

- ① Hobbyraum C.1
16.5 m²
- ② Keller C.0.1
- ③ Keller C.0.2
- ④ Keller C.0.3
- ⑤ Keller C.1.1
- ⑥ Waschen, Trocknen C
- ⑦ Elektroraum
- ⑧ Technikraum
- ⑨ Velo
- ⑩ Keller C.1.2
- ⑪ Keller C.1.3
- ⑫ Keller C.2.1
- ⑬ Keller C.2.2
- ⑭ Hobbyraum C.2
12.5 m²



0 1 2 3 4 5 10 m
1:250

TOP AUSSTATTUNG

Wohnqualität durch
zukunftsorientierte
und hochwertige Auswahl.

GRUNDSTÜCK Die Überbauung «Kirchmatte» ist am Kirchmattweg in 5070 Frick gelegen, Adresse/Zufahrt Haus A/B: Kirchmattweg 25A/B; Haus C: Distelweg 2. Wohnungsmix: 2 × 2.5, 8 × 3.5, 8 × 4.5, 6 × 3.5 (Attika) Zimmer. Die Überbauung ist das Resultat eines Studienauftrags.

MINERGIE®-DÄMMUNG Die Überbauung wird nach Minergie®-Dämmstandard realisiert. Dies führt zu einem erhöhten Komfort mit kühleren Temperaturen im Sommer und einer Energieersparnis im Winter, woraus tiefere Nebenkosten resultieren.

UNTERGESCHOSS Einstellhallenplätze: 21 × Auto unter Haus A und B, 8 × Auto unter Haus C, Motorrad und diverse Velo. Natürlich belüftete Einstellhallen mit breiter Fahrspur. Je Wohnung steht ein belüfteter, gemauerter und abschliessbarer Keller zur Verfügung. Beide Untergeschosse sind gegen Feuchtigkeit abgedichtet (Weisse Wanne). Zur bequemen Entsorgung befindet sich der Containerraum im UG.

KONSTRUKTION Die Gebäudekonstruktion ist massiv mit Decken und Wänden aus Beton/Backstein. Die Wohnungen sind akustisch entkoppelt, Sanitärsteigzonen ausgeflockt. Flachdach: Extensiv begrünt, bituminös, mit Photovoltaik und gestrichenem Dachrand. Sämtliche Fall-Dachwasser-Rohre unterputz versteckt.

FENSTER Swissswindows bzw. 4B Imago-Kunststoff-Alu- oder -Holz/Alu. Design-Fenster, alle mit Designgriffen, 3-fach verglast mit UG-Wert 0.6 W/m². Innen: weiss oder weiss lasiert, aussen: auf die Fassade abgestimmt. HST-Schiebetüren, Fest- und Flügelfenster regelmässig raumhoch.

GELÄNDER/METALLBAUTEILE Staketengeländer aus Flachstahl pulverbeschichtet, übrige Metallteile wie Fensterbänke, Storenführungen etc. ebenfalls pulverbeschichtet. Stebler S 77 Briefkastenanlage. Auf den Balkonen befinden sich für zusätzlichen Stauraum Reduitboxen.

SONNENSCHUTZ Alle Wohnräume sind mit elektrisch bedienbaren Lamellenstoren ausgestattet. Alle Wohnungen haben Sonnenstoren.

HEIZUNG/WARMWASSER/LÜFTUNG Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fussboden-Verteilung, Raumregulierung und Funkauslesung des Verbrauchs. Lüftung der gemauerten Kellerabteile.

NASSZELLEN (JE WOHNUNG) 2 Nasszellen je Wohnung mit KWC-Regendusche und Badewanne. Keramag iCon-Waschtische inkl. Unterbaumöbel, Spiegelschrank und HansGrohe Talis S Armatur. Bodenebene Dusche mit ESG-Klarglas-Trennwänden.

AUFZÜGE Schindler 3300 Aufzüge mit/ohne Dachaufbau, in Edelstahloptik gebürstet, mit automatischer Evakuierung, Rollstuhlgängigkeit und Fernüberwachung.

ELEKTROINSTALLATIONEN Schalter, Steckdosen von Feller in genügender Zahl vorhanden. Glasfaser-Internet, Anschlüsse für alle Telekom-Anbieter (Swisscom, Sunrise, Cablecom etc.). Lampen, Steckdosen und Leerrohre auf den Sitzplätzen, Koch Gegensprechanlage, LED-Deckenspots in Gang, Küche und im Badzimmer.

KÜCHEN ALNO/HÄCKER-Küchen, alle mit Kochinsel, Kunstharz-Fronten, Naturstein-Granitabdeckung (inkl. Wangen), Franke XXL-Unterbau Waschbecken (50 cm), Müllex-Kübel Euro-BOXX 55/60, flächenbündiges Bauknecht Induktions-Kochfeld oder Bora Basic Induktions-Kochfeld mit Abzug nach unten. Bauknecht oder Miele Steamer, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierer.

BODENBELÄGE Edle italienische Fliesen in Anthrazit oder in weissgeölter Eichenparkett-Optik, Echtholzböden: heller Eichenparkett.

TÜREN/GARDEROBE Wohnungs-Eingangstüren mit Stahlzarge und Planet-Schallschutz. Zimmertüren stumpf einschlagend mit Stahlzargen und Designgriffen. Kaba Star Schliessanlage. Einbaugarderoben in sämtlichen Wohnungen.

WASCHEN/TROCKNEN Jede Wohnung mit eigenem V-Zug Adora Waschturm. Wahlweise in der Wohnung oder im Waschraum.

GIPSER-/MALERARBEITEN 1.5 mm-Innenabrieb. Weissputzdecken mit flächenbündig eingelassenen Vorhangschienen. Aussendämmung mit 2 mm Abrieb.

UMGEBUNG Die Umgebung ist ruhig, sonnig, naturbelassen und verkehrsarm (kein Durchgangsverkehr). Die Einstellhallen erreicht man beide via Kirchmattweg. Viele Parkplätze befinden sich in der Einstellhalle, diverse Besucherparkplätze im EG. Viele Bäume, ein gemeinsamer Spielplatz mit Sitzbänken und das angrenzende Bachufer laden zum Verweilen ein. Dorfzentrum sowie Bahnhof sind innert Minuten erreichbar.

PHOTOVOLTAIK INKL. ZEV Vollflächige Photovoltaik auf den Dächern, Zusammenschluss zum Strom-Eigenverbrauch (ZEV) und damit Verwendung der erzeugten Sonnenenergie direkt für die Heizung, Wohnungen, sowie zum Laden von E-Autos im UG. Plug-In-System zum einfachsten Anschluss sog. Wall-Boxen zum Laden von E-Autos im UG. App auf dem Mobilfunk zur stetigen Übersicht über den Verbrauch von (Warm-)Wasser, Heizung sowie Strom.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



Eigentümerschaft/Projekt

Fuchs AG
Hauptstrasse 37
5070 Frick

Ausführungsplanung/Realisation

Lenzin Partner Architekten AG
Hintere Bahnhofstrasse 9A
5080 Laufenburg

Vermietung

Tierstein AG
Hauptstrasse 37
5070 Frick
Tel. +41 62 865 05 05
info@tierstein.ch

WWW.KIRCHMATTE.CH



KIRCHMATTE
SONNIGES, ZENTRALES WOHNEN IM GRÜNEN