



# KIRCHMATTE

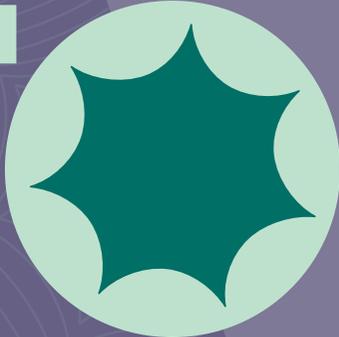
SONNIGES, ZENTRALES WOHNEN IM GRÜNEN



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.

# TOP

The letter 'O' in the word 'TOP' is replaced by a light green circle containing a dark green, eight-pointed starburst or floral-like icon.

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)

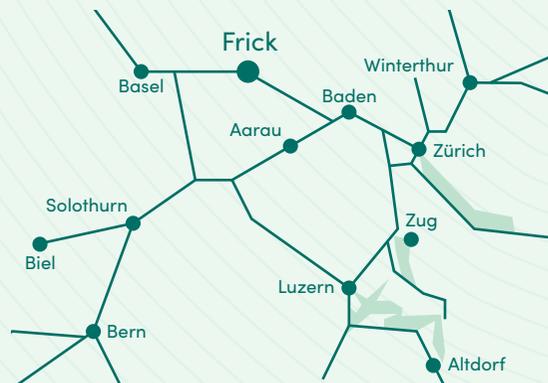
Top Freizeitangebote wie Schwimmbad, Fitness, Tennis und Golf

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.

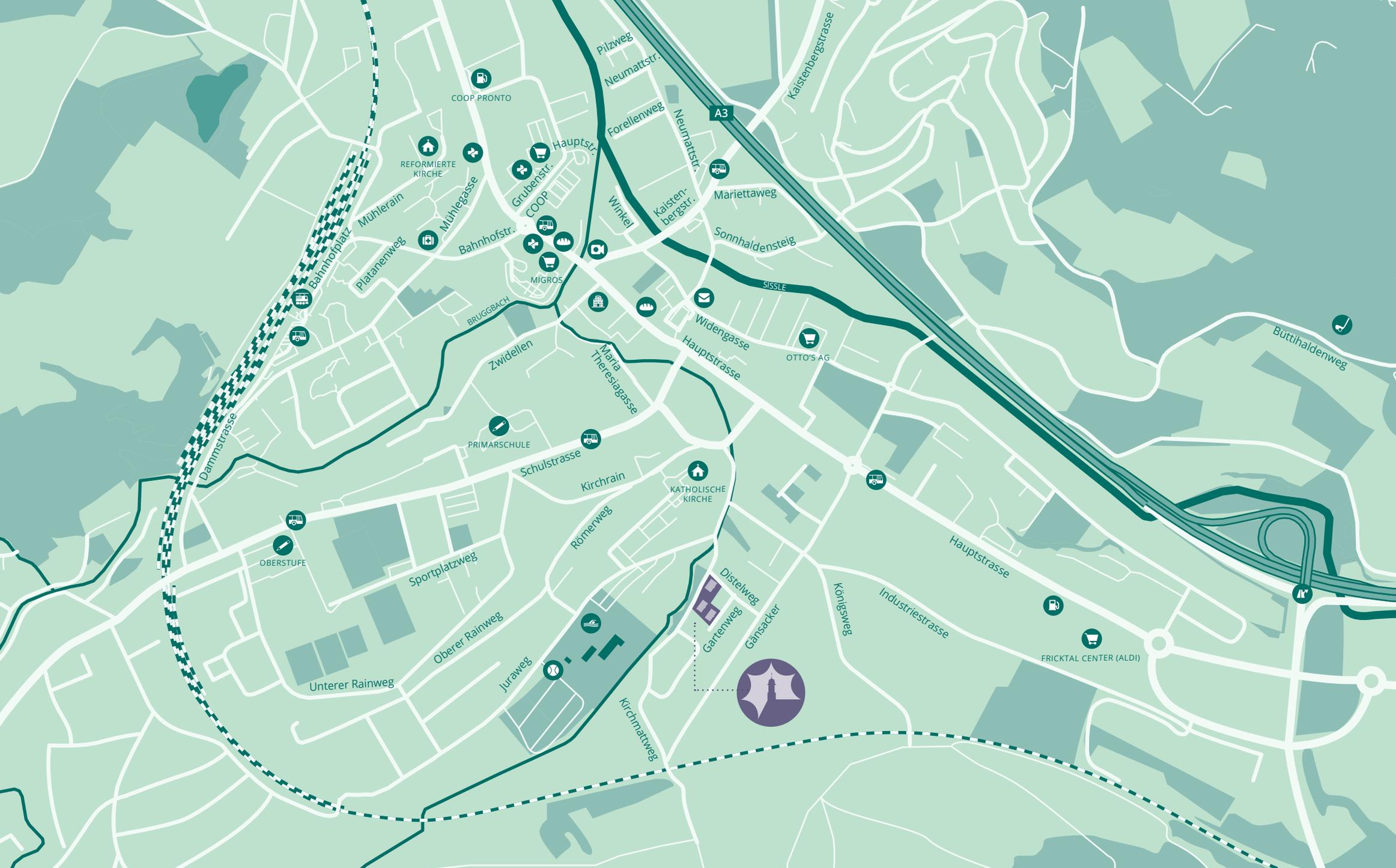
Die Aargauer Gemeinde Frick am Fuss des Tafeljuras nimmt im oberen Fricktal eine Zentrumsfunktion ein. Verschiedene Kultureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomie- und Freizeitangebote verleihen dem Ort mit gut 5000 Einwohnerinnen und Einwohnern einen lebendigen Charakter. Am Rande des Dorfzentrums 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 umschlies-

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

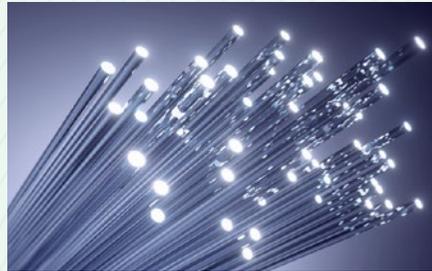
Ökologie: Minergie-Dämmung,  
Holz/Kunststoff-Alu-Fenster,  
Wärmepumpen-Heizsystem

Design: Raumhohe Verglasung,  
pulverbeschichtetes Staketens-  
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.

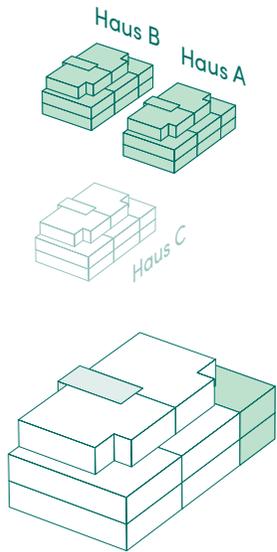


Lauschige Terrassen und Sitzplätze laden dazu ein, die freien Stunden draussen an der frischen Luft zu verbringen.



# GRUNDRISSSE HAUS A | B

## ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



## WOHNUNGSTYP 1

4.5-Zimmer-Wohnung

A.0.1 | A.1.1 | B.0.1 | B.1.1

Wohnfläche total 126 m<sup>2</sup>  
davon Sitzplatz, Balkon 18.5 m<sup>2</sup>



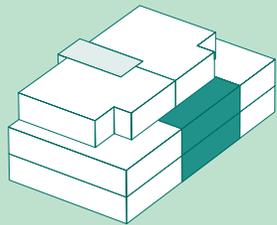
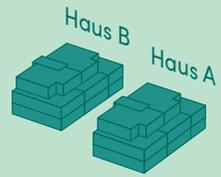


Italienische Fliesen und edle Armaturen verleihen dem Tageslichtbad ein edles Flair und garantieren Wohlfühlmomente.



# GRUNDRISS HAUS A | B

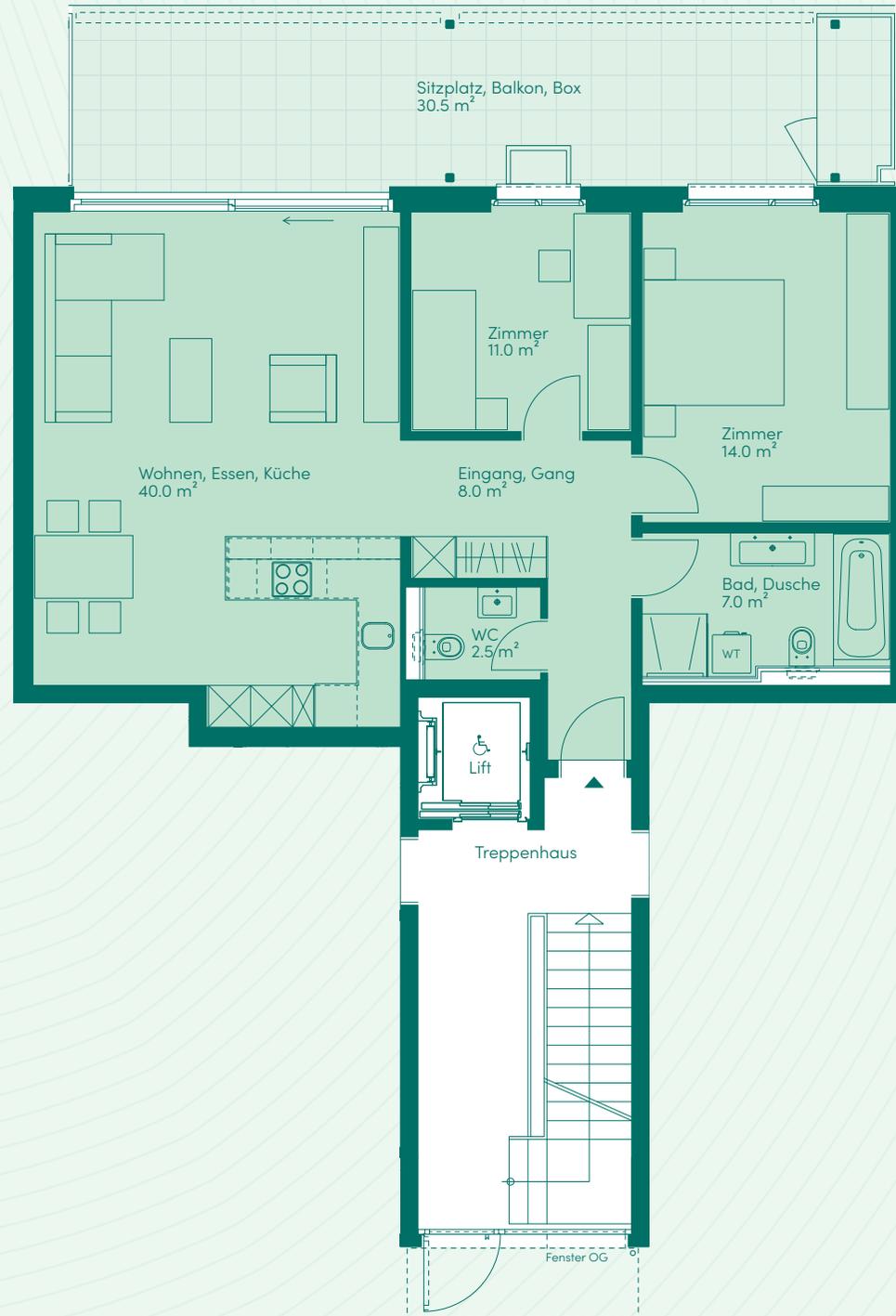
## ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



## WOHNUNGSTYP 2

3.5-Zimmer-Wohnung  
A.0.2 | A.1.2 | B.0.2 | B.1.2

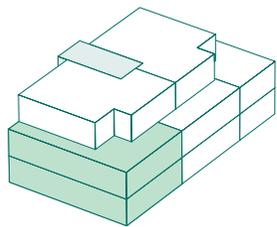
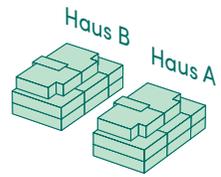
Wohnfläche total 113 m<sup>2</sup>  
davon Sitzplatz, Balkon 30.5 m<sup>2</sup>





GRUNDRISS  
HAUS A | B

ERDGESCHOSS  
OBERGESCHOSS



WOHNUNGSTYP 3

3.5-Zimmer-Wohnung  
A.0.3 | A.1.3 | B.0.3 | B.1.3

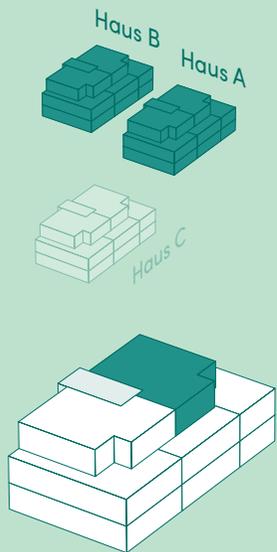
Wohnfläche total 110.5 m<sup>2</sup>  
davon Sitzplatz, Balkon 16 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISSE HAUS A | B

## ATTIKAGESCHOSS

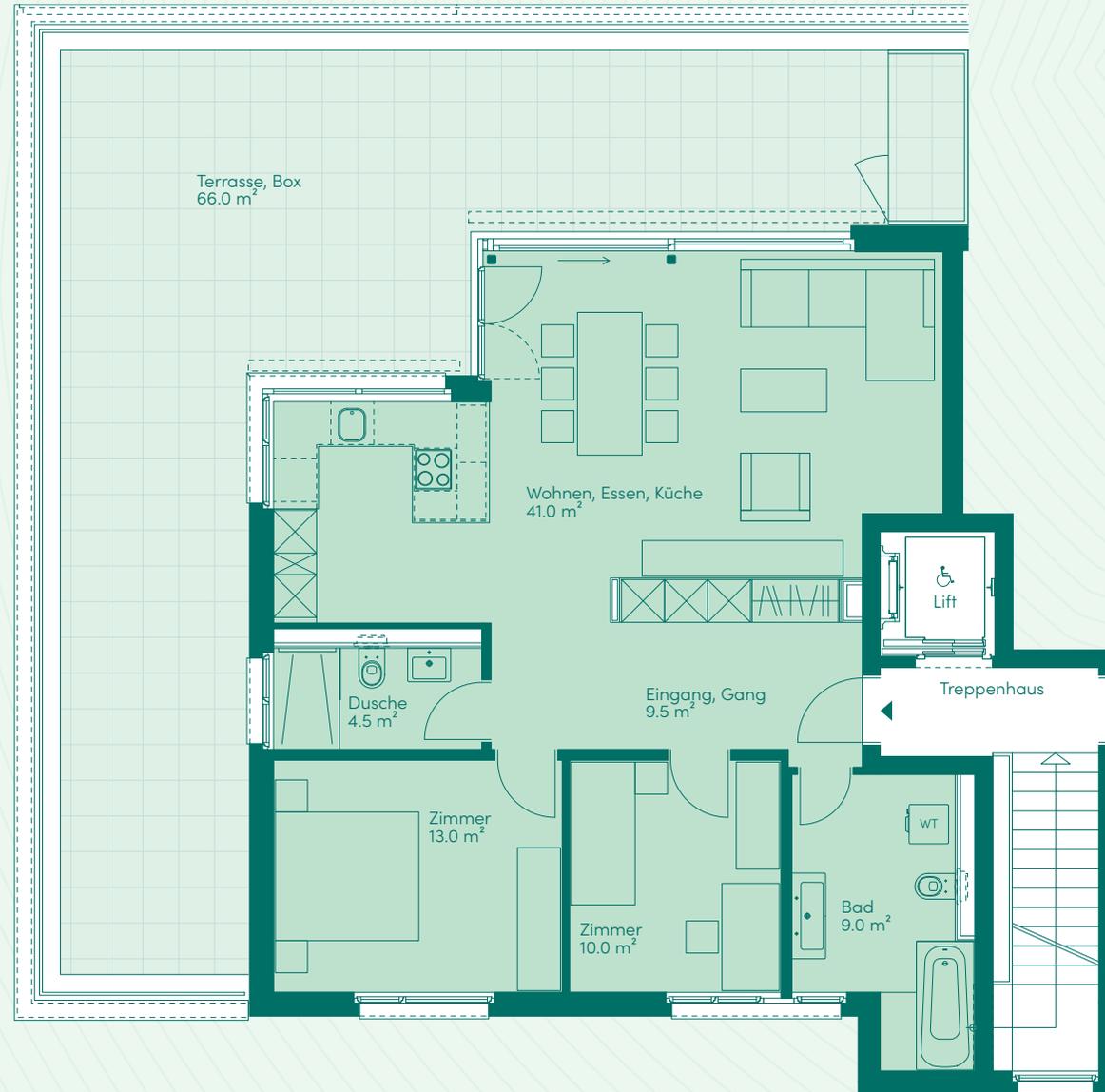


## WOHNUNGSTYP 4

3.5-Zimmer-Wohnung

A.2.1 | B.2.1

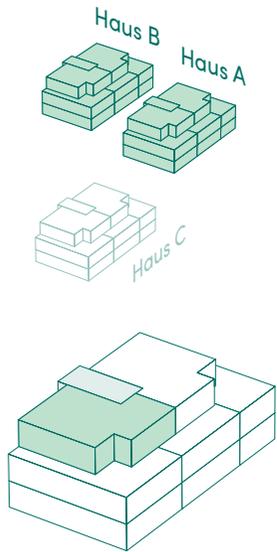
Wohnfläche total 153 m<sup>2</sup>  
davon Terrasse 66 m<sup>2</sup>



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



ATTIKAGESCHOSS

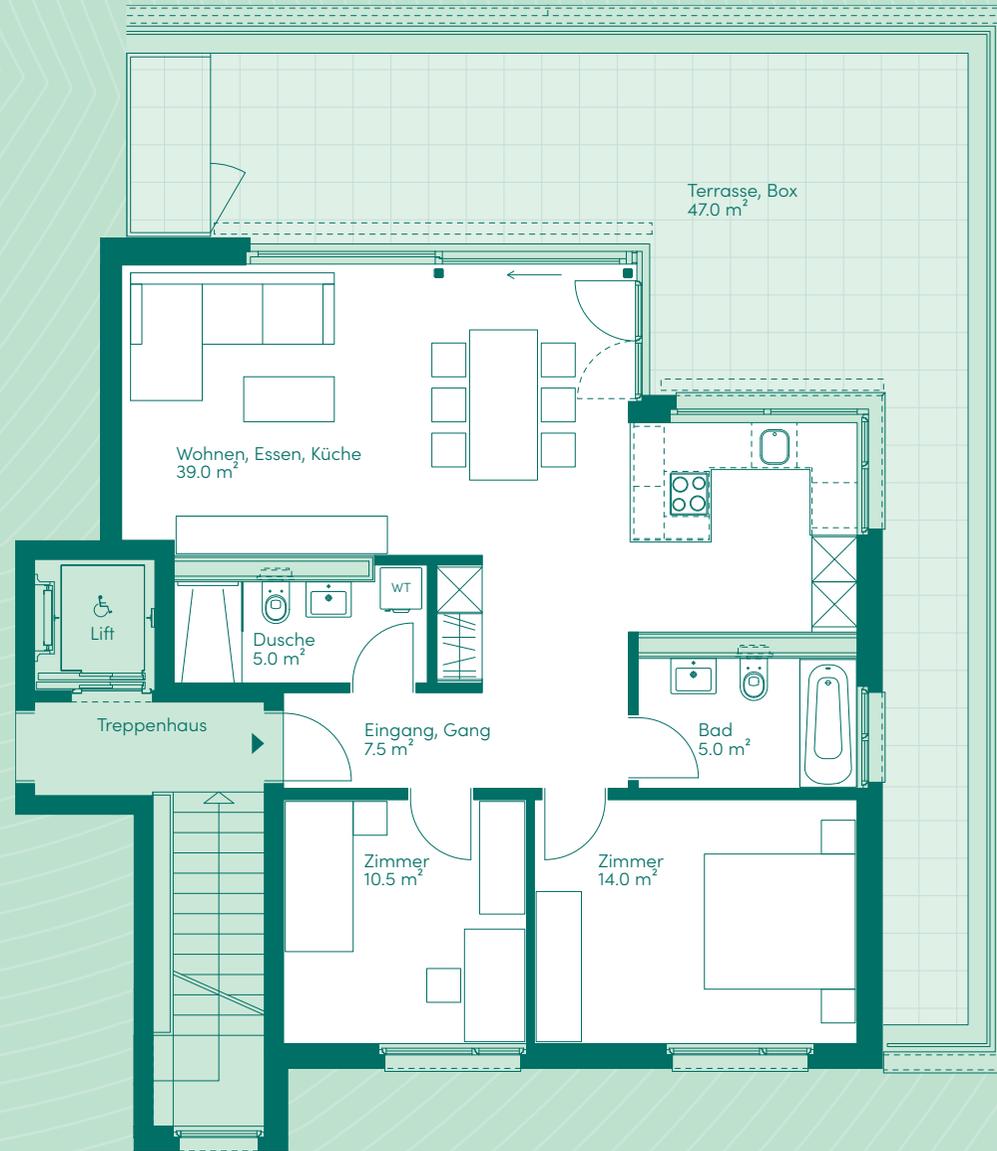


WOHNUNGSTYP 5

3.5-Zimmer-Wohnung

A.2.2 | B.2.2

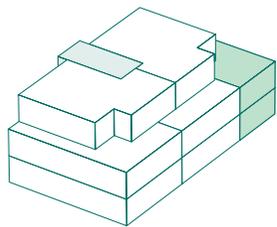
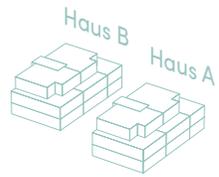
Wohnfläche total 128 m<sup>2</sup>  
davon Terrasse 47 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISSSE HAUS C

## ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS



## WOHNUNGSTYP 6

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

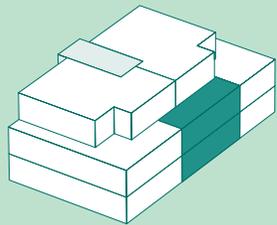
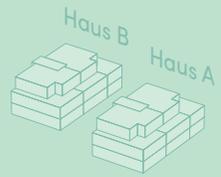
Wohnfläche total 125 m<sup>2</sup>  
davon Sitzplatz, Balkon 18.5 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISSSE HAUS C

## ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS

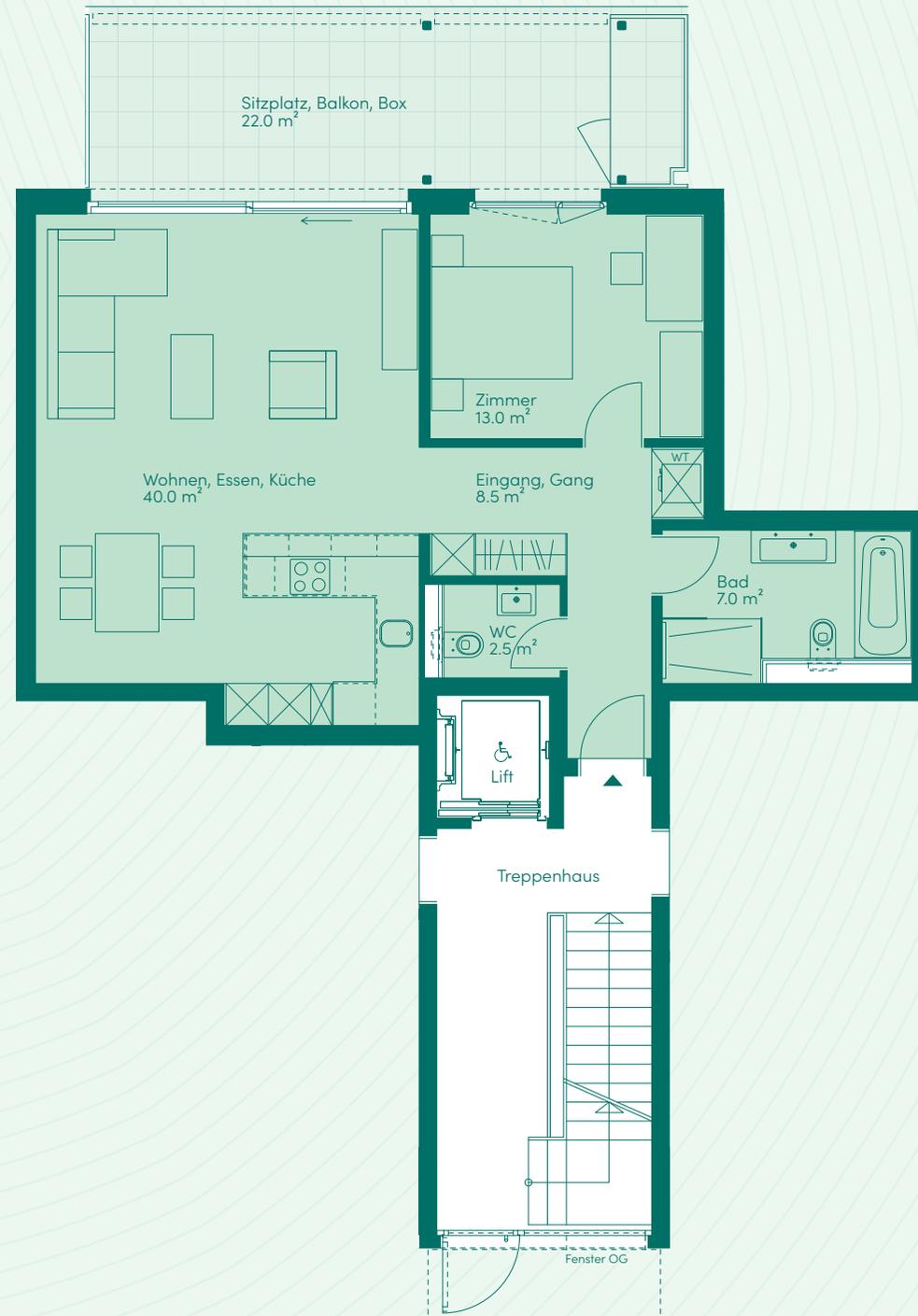


## WOHNUNGSTYP 7

2.5-Zimmer-Wohnung

C.0.2 | C.1.2

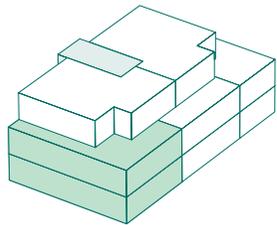
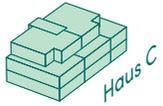
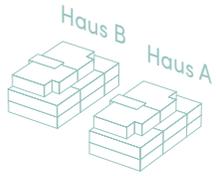
Wohnfläche total            93 m<sup>2</sup>  
davon Sitzplatz, Balkon        22 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISS HAUS C

## ERDGESCHOSS OBERGESCHOSS

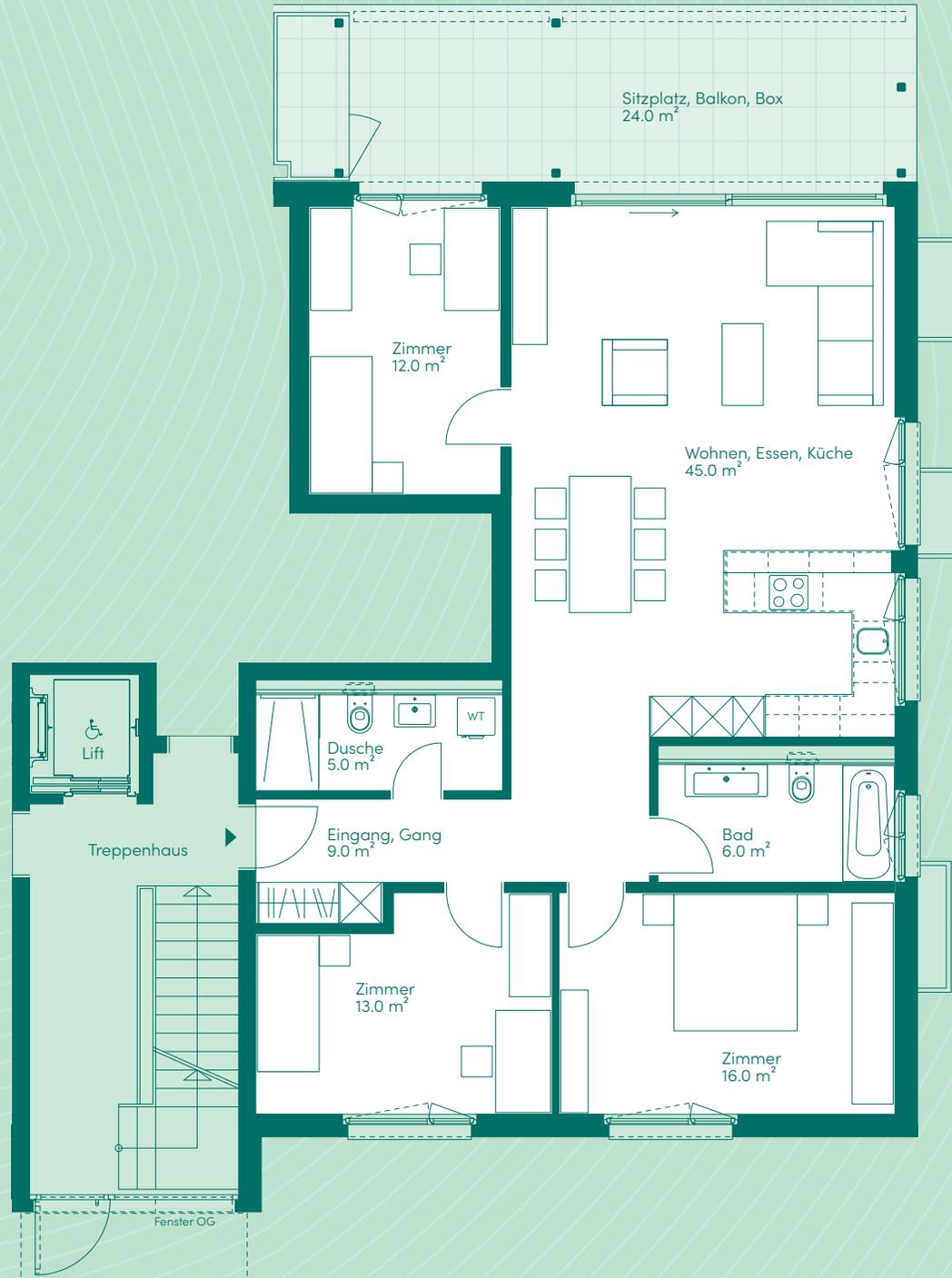


## WOHNUNGSTYP 8

4.5-Zimmer-Wohnung

C.0.3 | C.1.3

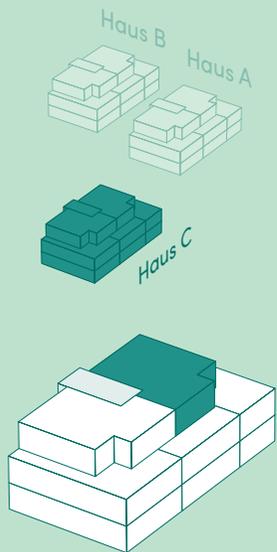
Wohnfläche total 130 m<sup>2</sup>  
davon Sitzplatz, Balkon 24 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISSSE HAUS C

## ATTIKAGESCHOSS

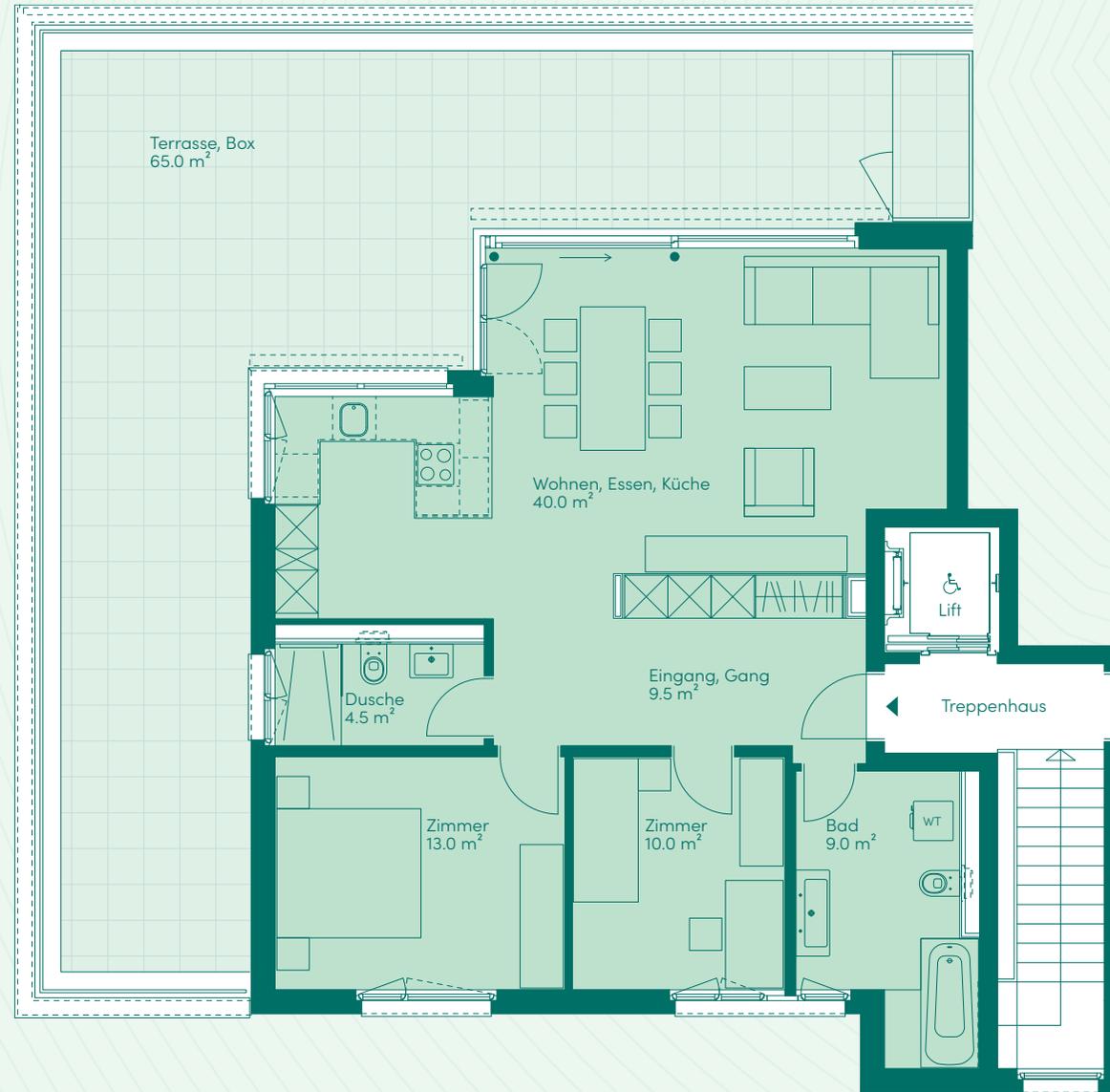


## WOHNUNGSTYP 9

3.5-Zimmer-Wohnung

C.2.1

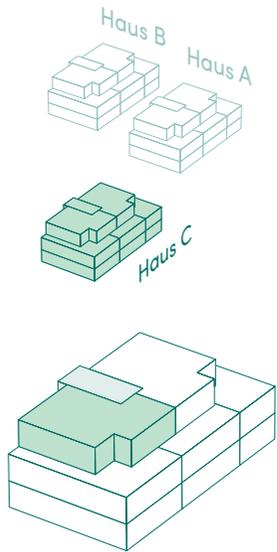
Wohnfläche total 151 m<sup>2</sup>  
davon Terrasse 65 m<sup>2</sup>





# GRUNDRISS HAUS C

## ATTIKAGESCHOSS

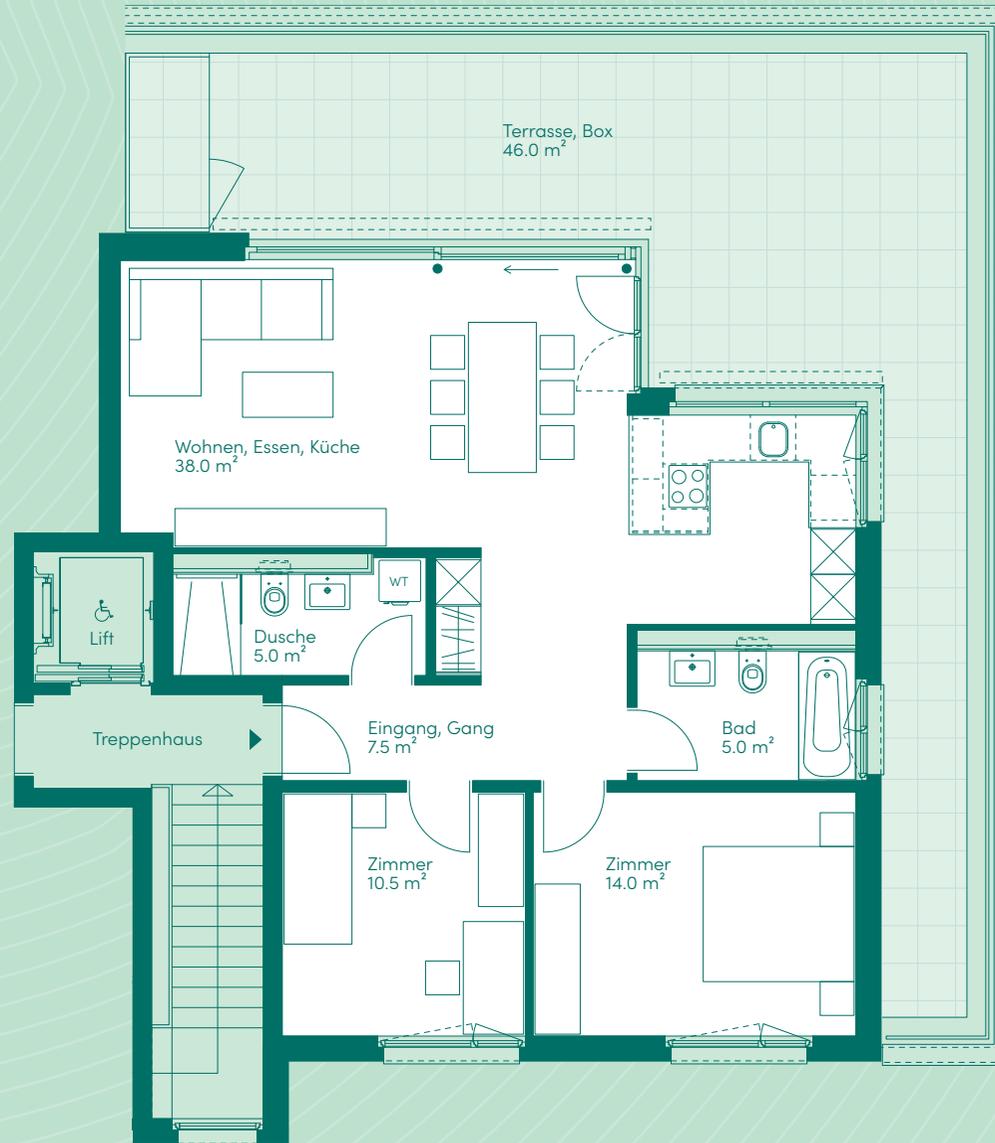


## WOHNUNGSTYP 10

3.5-Zimmer-Wohnung

C.2.2

Wohnfläche total 126 m<sup>2</sup>  
davon Terrasse 46 m<sup>2</sup>





**UNTERGESCHOSS**

**HAUS A**

- 1 Hobbyraum A.1  
38 m<sup>2</sup>
- 2 Hobbyraum A.2  
22 m<sup>2</sup>
- 3 Keller A.2.1
- 4 Keller A.2.2
- 5 Waschen
- 6 Trocknen A
- 7 Hobbyraum A.3  
19 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>



**UNTERGESCHOSS**

**HAUS C**

- 1 Hobbyraum C.1  
16.5 m<sup>2</sup>
- 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 Elektrorum
- 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 m<sup>2</sup>



**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/m<sup>2</sup>. 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 S77 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. Einbaugarderober 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](http://WWW.KIRCHMATTE.CH)



**KIRCHMATTE**  
SONNIGES, ZENTRALES WOHNEN IM GRÜNEN