WOHNEN IM GUNDELI



BAHIBA GROUP SA

FRISINA

25 WOHNUNGEN
PFEFFINGERSTRASSE / SOLOTHURNERSTRASSE
BASEL

ART DESIGN **ARCHITECTURE**

INHALTVERZEICHNIS

4-5 **BASEL-STADT**

6-7 **ZU HAUSE IN BASEL**
QUARTIER

8-9 **KONZEPT**
ARCHITEKTUR
GRUNDRISS
MATERIALISIERUNG
TECHNIK
AUSBAUWÜNSCHE

10-13 **GRUNDRISSE UND VISUALISIERUNGEN**
ALLGEMEIN UND KELLER

14-33 **MFH A**
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN
VISUALISIERUNGEN

34-43 **MFH B**
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN
VISUALISIERUNGEN

44-46 **KONSTRUKTION UND INNENAUSBAU**

47 **KAUFABWICKLUNG**

48-49 **WEITERES VORGEHEN UND ANSPRECHPARTNER**

50-52 **ARCHITEKTUR FRISINA REFERENZEN**

53-54 **WERKVERZEICHNIS**





BASEL-STADT

Wie zahlreiche Studien immer wieder belegen, weisen die Schweiz und die Schweizer Städte eine der höchsten Lebensqualitäten weltweit auf. Wer in Basel lebt, findet praktisch alles direkt vor der Haustür: Museen, Restaurants und Clubs, ebenso wie gepflegte Parks und Spielplätze. Atemberaubende moderne Wohn- und Geschäftsbauten als auch die mittelalterliche Altstadt und historische Wohnquartiere aus dem 19. Jahrhundert. All das ist bequem zu Fuss, per Fahrrad, mit Bus, Tram oder dem Auto erreichbar.

VERKEHRSLAGE

Basel ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel optimal erschlossen. Mehrere Bushaltestellen und eine Tramhaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe vom Haus.

GEWERBE

Es befinden sich diverse kleinere und mittelgrosse Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in der näheren Umgebung. Diese Betriebe aus den unterschiedlichsten Branchen beleben und bereichern das Quartier.

SPORT

Sport wird in Basel ganz gross geschrieben. Man findet für alle Sportarten und alle Jahreszeiten die notwendigen Sport- und Freizeitanlagen, diese sind bequem zu Fuss, per Bus oder Tram erreichbar.

KULTUR

Basel mit einem Wort zu umschreiben ist nicht ganz einfach. Die Stadt mit Ihrem Reichtum an Kulturangeboten wird daher oft auch als «Kulturhauptstadt der Schweiz» betitelt. Neben den vielen Museen gibt es diverse Konzert- und Schauspielhäuser in der Stadt. Auch beim kulinarischen Genuss hat Basel einiges zu bieten. Den auswärtigen Gästen stehen zudem viele exklusive und hippe Hotels zur Verfügung.



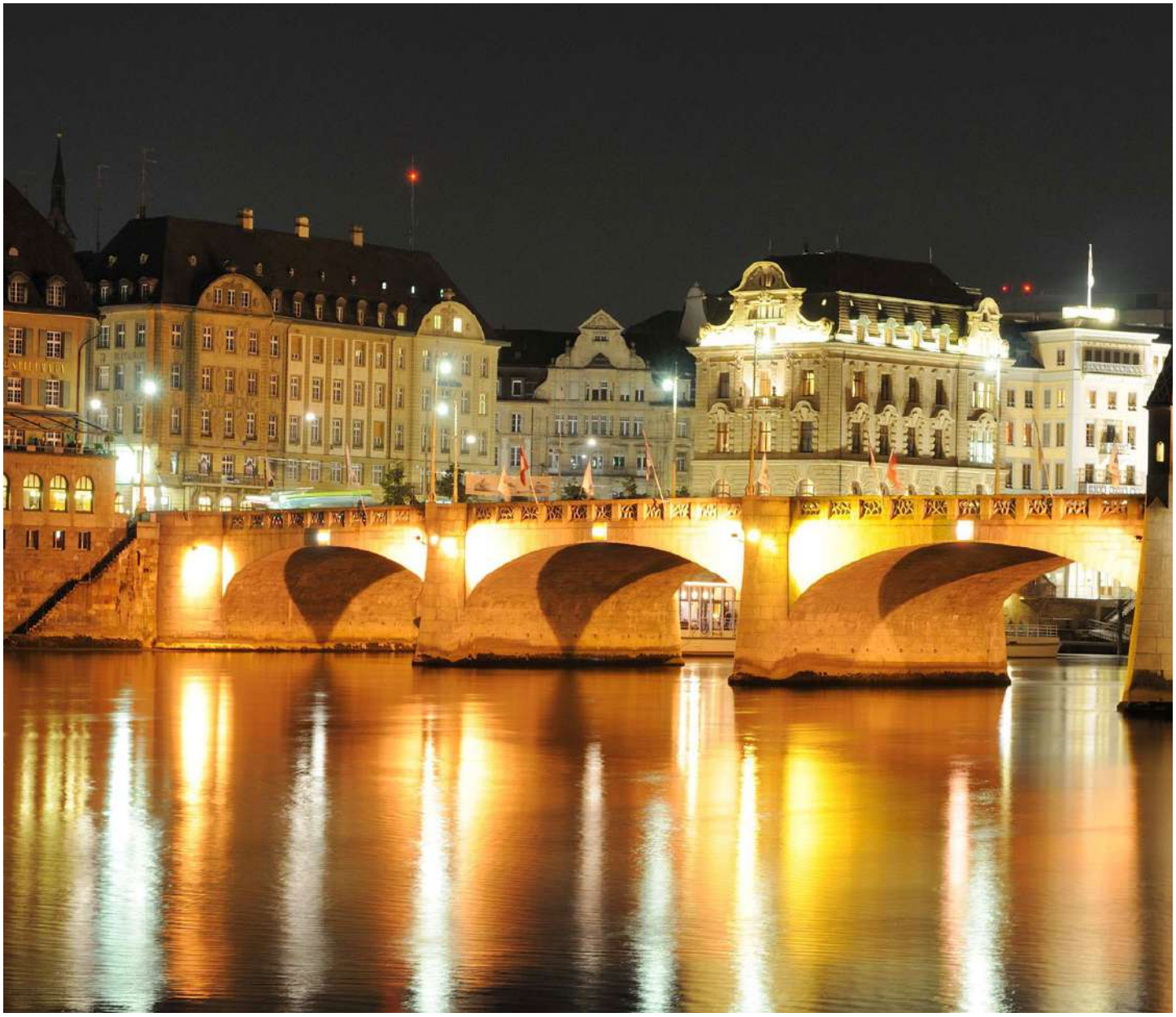












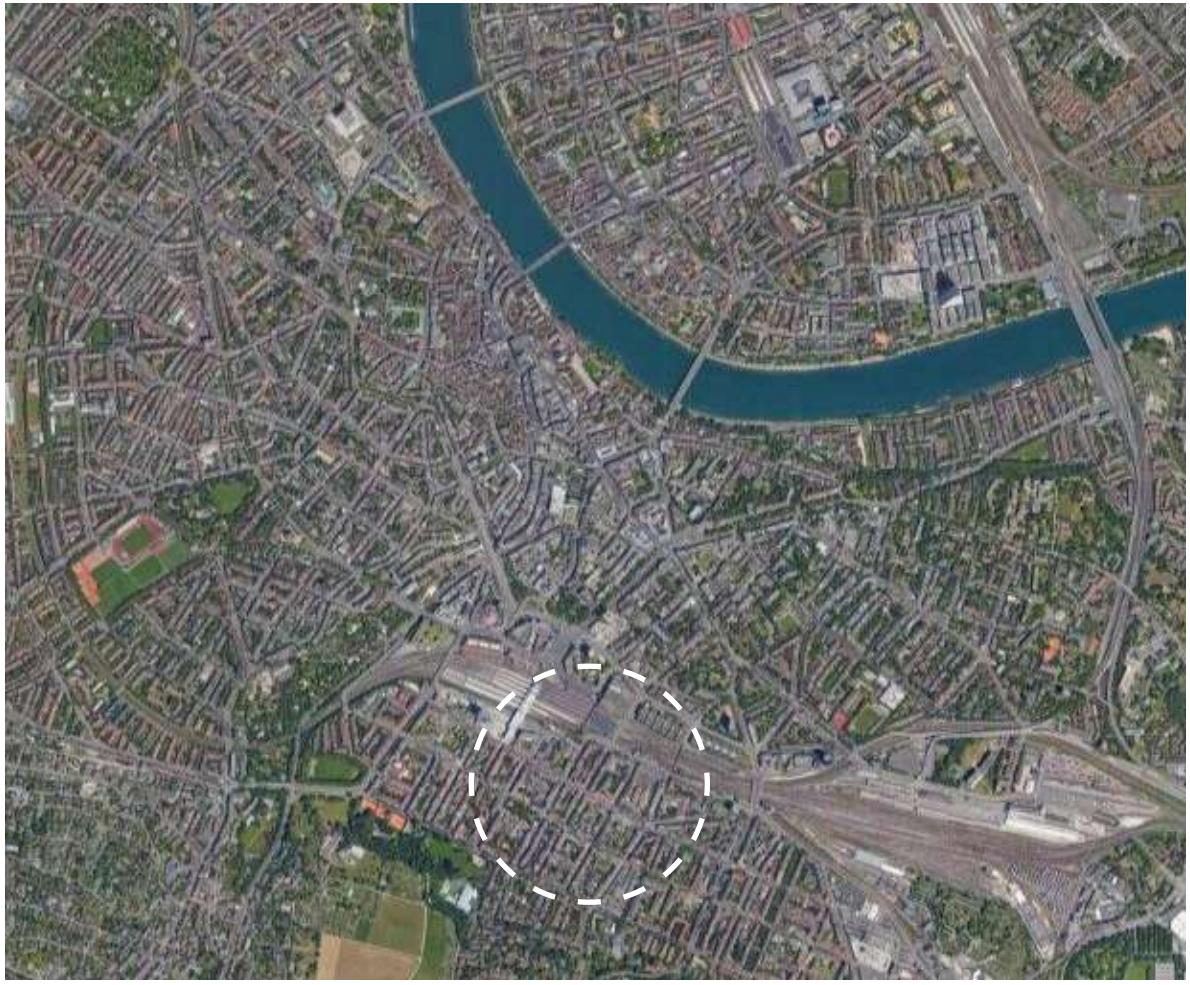
ZU HAUSE IM GUNDELDINGER QUARTIER

STÄDTEBAU

Das Neubau-Projekt «Solothurner-Pfeffingerstrasse» befindet sich im beliebten Gundeli - Quartier. Dieses Wohngebiet besteht grösstenteils aus Blockrandbebauungen mit sehr schönen Innenhöfen.

WOHNLAGE

Die Pfeffingerstrasse und Solothurnerstrasse befinden sich direkt hinter dem Bahnhof SBB. Im grosszügig begrünten Innenhof geniessen Sie die notwendige Ruhe vom ansonsten belebten Gundeliquartier. Die Wohngegend ist bequem mit den öffentlichen Transportmitteln erreichbar. Den Bahnhof SBB erreichen Sie zu Fuss in weniger als 5 Gehminuten. Auch das Stadtzentrum ist in weniger als 10 Minuten erreichbar. Beim Bahnhof gibt es zudem eine direkte Busverbindung zum Flughafen Basel-Mulhouse. In wenigen Gehminuten erreichen Sie folgende Geschäfte und Infrastrukturen: Coop, Migros, Banken, Post, Coiffeursalon, Bäckereien Restaurants und sogar ein Fitnesscenter.



QUARTIER



KONZEPT

ARCHITEKTUR

Die zwei Mehrfamilienhäuser fügen sich elegant in das lebhafte und begehrte Wohnquartier ein. Die entworfenen Wohneinheiten garantieren höchste Privatsphäre, sind mit großzügigen Balkonen ausgestattet oder verfügen über einen zusätzlichen Gartenbereich, der exklusiv zur Wohnung gehört. Die unterirdische Einstellhalle erstreckt sich über zwei Geschosse und bietet insgesamt 35 Autoparkplätze.
Zudem stehen ausreichend Veloparkplätze in zwei internen Veloräume zur Verfügung. Im Erdgeschoss der Solothurnerstrasse sind zwei Verkaufsräume für eine kommerzielle Nutzung vorgesehen. Diese können aber auch als Hobbyräume oder als kleine Büros genutzt werden. Die Gebäudehülle besteht aus einer Sichtbetonfassade.

Die grossen Fensterfronten gegen die Hofseite und sauber angeordneten Fenster gegen die Strassenseiten, verleihen den Fassaden ein ruhiges und dennoch modernes Erscheinungsbild. Diese Kombination vermittelt den Innenräumen, grosszügiges Wohnen sowie Freiraum für den persönlichen Bereich.

Die sensible Architektur verbindet den gewählten stilvollen Massstab mit einer einzigartigen Ästhetik. In den Wohnräumen sind grosszügige Fenster angeordnet. Diese gewähren einen grösseren Bezug zum Aussenraum.

Durch die Dreifachverglasung der Fensterfronten werden optimale Wärmeschutzwerte erreicht. Diese garantieren den Bewohnern ein behagliches Wohngefühl. Tagsüber verhindert die leichte Spiegelung der eingesetzten Gläser den Durchblick von aussen. Dadurch entsteht die gewünschte Privatsphäre. Mit den elektrisch betriebenen Rafflamellenstoren kann diese auch am Abend gewährleistet werden, wodurch den Bewohnern vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Innenräume geboten werden.



GRUNDRISS

Die Wohnungen weisen funktionale, komfortable Grundrisse auf. Der offene, durchgehende Wohnraum gewährt ideale Lichtverhältnisse. Der offene, durchgehende Wohnraum gewährt ideale Lichtverhältnisse.
Die Küchen verfügen über genügend Tageslicht und versprechen ein unvergessliches Kocherlebnis, ob alleine oder in Gesellschaft von Gästen. Der Zugang zu den Aussenbereichen ist in unmittelbarer Nähe.

Bei allen Wohneinheiten sind die Schlafzimmer entweder direkt oder in unmittelbarer Nähe mit einem komfortablen Badezimmer verbunden. Dieses Konzept erinnert an Suiten in Hotels und vermittelt das wunderbare Gefühl, das ganze Jahr über in den Ferien zu verweilen. Die Innenräume sind praktisch und durchdacht angeordnet, sodass sie je nach Möblierung unterschiedliche Raumgefühle vermitteln.
Die Wohnungen sind behindertengerecht gebaut und können bequem mit dem Rollstuhl erreicht werden. Jeder Wohneinheit steht ein persönlicher Keller zur Verfügung.

TECHNIK

Bei jeder Wohnung werden Strom, Wasser und Heizenergie separat gemessen, was eine transparente und faire Heizkostenabrechnung garantiert.

MATERIALISIERUNG

Die Materialisierung der Innenräume und die Oberflächen (Wände und Böden), können bequem in unserer Ausstellung ausgesucht werden.
Für die einzelnen Arbeitsgattungen stehen Ihnen dafür jeweils mehrere Materialien und Kollektionen zur Verfügung. Die Auswahl der Küche und der Sanitärapparate, inkl. deren Farbgebung, können ebenfalls aus drei verschiedenen Konzeptlinien ausgewählt werden. Die drei Materiallinien «PURE, FINE und NOBLE» bieten Ihnen Alternativen in Bezug auf Oberflächen, Qualitätsmerkmale, Dauerhaftigkeit und in der gewünschten Ästhetik.
Wir unterstützen Sie bei der Materialauswahl mit hoher Motivation und kompetentem Fachwissen. Dabei berücksichtigen wir auch die individuelle Lichteinwirkung Ihrer Wohnung in Bezug auf Farbe und Material.
Der Zeitaufwand für die persönliche Materialisierung Ihrer Wohnung reduziert sich durch das gewählte Auswahlverfahren erheblich. Die Materialien werden somit in wenigen Schritten ausgewählt und allfällige Zusatzkosten sind jeweils direkt ersichtlich und transparent ausgewiesen.

AUSBAUWÜNSCHE

Individuelle Ausbauwünsche sind grundsätzlich noch möglich und werden jeweils durch die Verkäuferschaft geprüft und angeboten.

Bei sämtlichen Mehrkosten werden zusätzlich 15% Gebühren verrechnet. Sollte es notwendig sein, kann die Käuferschaft für Beurteilungen die betroffenen Fachplaner oder den Architekten beiziehen, wobei deren Aufwand die Käuferschaft übernehmen muss. Die Käufer haben kein Mitspracherecht bei der Auswahl der jeweiligen Unternehmer. Sämtliche Mehrkosten sind voll ständig, spätestens fünf Arbeitstage vor der Eigentumsübertragung zu begleichen. Die Verkäuferschaft hat das Recht, allfällige Mehrkosten auch vor der Ausführung der Arbeiten resp. vor der Bestellung von speziellen Materialien, in Rechnung zu stellen. Das Zahlungsziel beträgt in jedem Fall 10 Tage, netto.

Bei näherem Interesse an einer der Wohnungen können wir Ihnen gerne unsere Gesamtdokumentation übermitteln. Darin finden Sie Informationen und Angaben über die geplante Ausstattung und den allgemeinen Baubeschrieb der Liegenschaft.



SOLOTHURNERSTRASSE



PFEFFINGERSTRASSE

ERDGESCHOSS 1:500

MFH A UND B GRUNDRISSE

ALLGEMEIN UND KELLER

SITUATIONSPLAN ERDGESCHOSS	1:500
ERDGESCHOSS	1:500
1. UNTERGESCHOSS	1:500
2. UNTERGESCHOSS	1:500

INFO ALLGEMEIN UND KELLER, ERDGESCHOSS UND 1. UNTERGESCHOSS

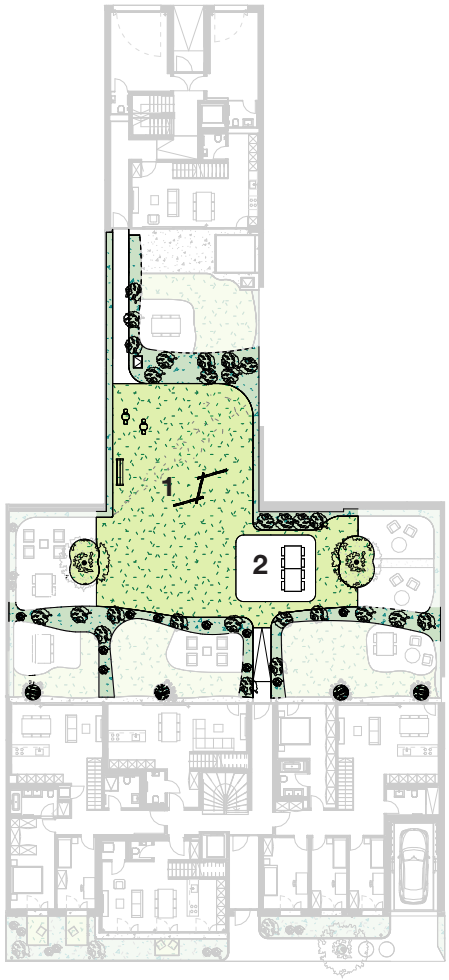
SITUATIONSPLAN

ERDGESCHOSS

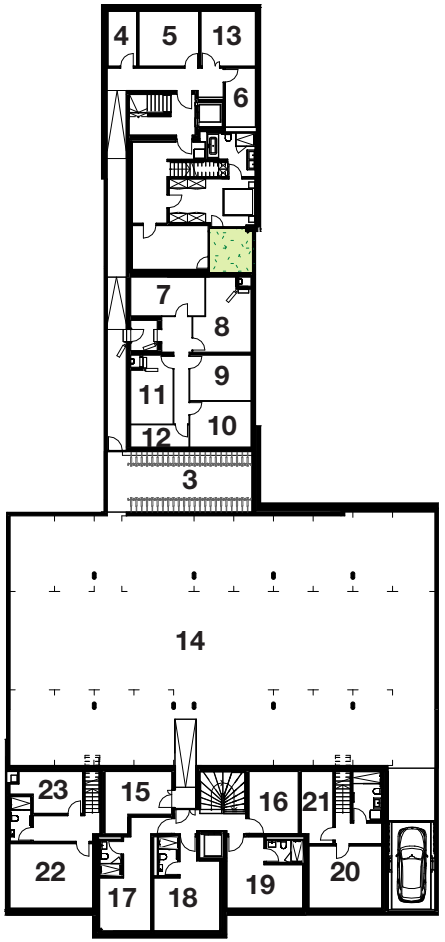
1 GARTEN ALLGEMEIN
2 SITZPLATZ ALLGEMEIN

1. UNTERGESCHOSS

3 VELOABSTELLRAUM
4 KELLER SG.B2
5 KELLER SG.B1
6 KELLER SG.KN1
7 SCHUTZRAUM / KELLER SG.B3
8 SCHUTZRAUM / KELLER SG.B6
9 SCHUTZRAUM / KELLER SG.B4
10 SCHUTZRAUM / KELLER SG.B5
11 SCHUTZRAUM / KELLER SG.A2
12 SCHUTZRAUM / KELLER SG.A4
13 TECHNIKRAUM HAUS B
14 AUTOEINSTELLHALLE 1
15 TECHNIKRAUM HAUS A
16 KELLER SG.A3
17 HOBBYRAUM 1
18 HOBBYRAUM 2
19 HOBBYRAUM 3
20 HOBBYRAUM SG.A4
21 KELLER SG.A4
22 HOBBYRAUM SG.A1
23 KELLER SG.A1



ERDGESCHOSS 1:500



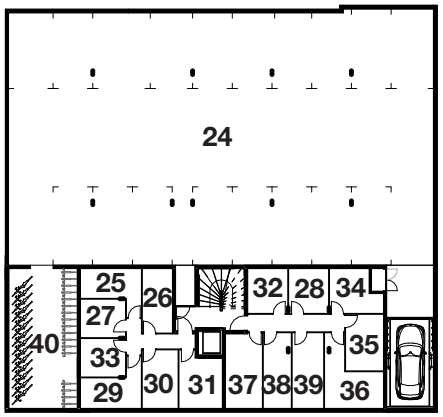
1. UNTERGESCHOSS 1:500

INFO ALLGEMEIN UND KELLER 2. UNTERGESCHOSS

SITUATIONSPLAN

2. UNTERGESCHOSS

24 AUTOEINSTELLHALLE 2
25 KELLER SG.A19
26 KELLER SG.A18
27 KELLER SG.A16
28 KELLER SG.A9
29 KELLER SG.A15
30 KELLER SG.A11
31 KELLER SG.A17
32 KELLER SG.A8
33 KELLER SG.A12
34 KELLER SG.A13
35 KELLER SG.A7
36 KELLER SG.A14
37 KELLER SG.A10
38 KELLER SG.A5
39 KELLER SG.A6
40 VELOABSTELLRAUM



2. UNTERGESCHOSS 1:500







MFH A GRUNDRISSE

WOHNEINHEITEN

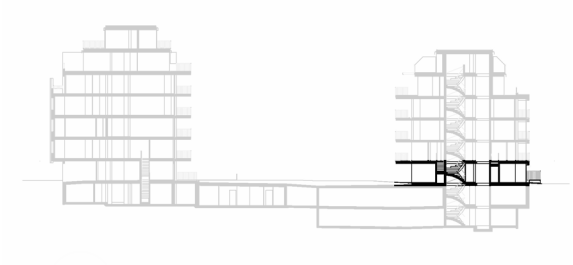
WOHNUNG A1	1:200
WOHNUNG A2	1:200
WOHNUNG A3	1:200
WOHNUNG A4	1:200
WOHNUNG A5	1:200
WOHNUNG A6	1:200
WOHNUNG A7	1:200
WOHNUNG A8	1:200
WOHNUNG A9	1:200
WOHNUNG A10	1:200
WOHNUNG A11	1:200
WOHNUNG A12	1:200
WOHNUNG A13	1:200
WOHNUNG A14	1:200
WOHNUNG A15	1:200
WOHNUNG A16	1:200
WOHNUNG A17	1:200
WOHNUNG A18	1:200
WOHNUNG A19	1:200

INFO WOHNUNG A1 ERDGESCHOSS UND 1. UNTERGESCHOSS

3 1/2 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

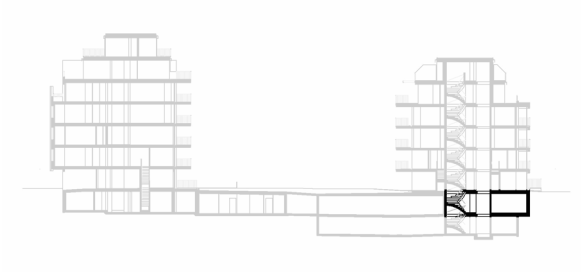
WOHN- UND NUTZFLÄCHE

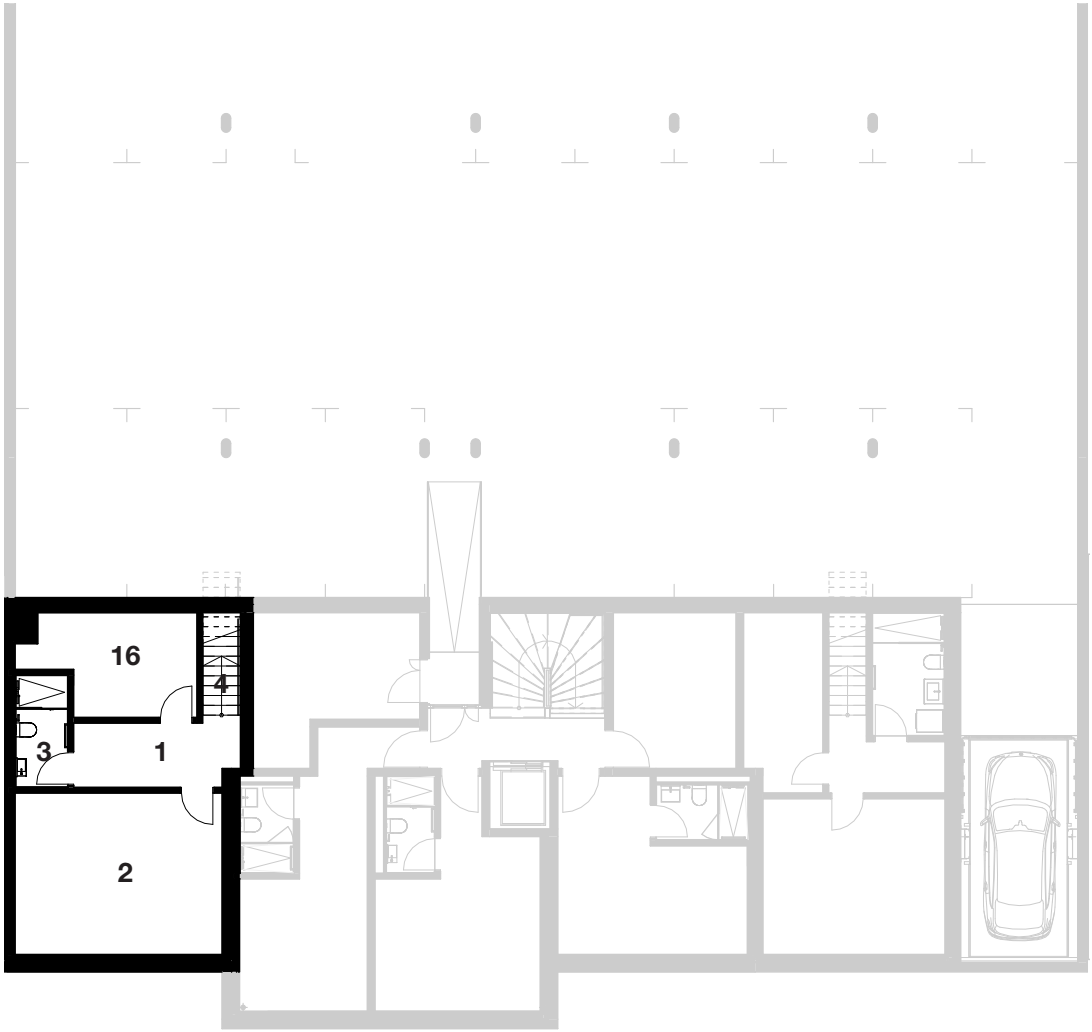
1. UNTERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG 2	7.8 m²
2	HOBBYRAUM	23.4 m²
3	BAD 2	4.1 m²
4	TREPPE	
ERDGESCHOSS		
5	GANG 1	11.3 m²
6	DUSCHE	4.9 m²
7	ZIMMER 1	17.7 m²
8	ZIMMER 2	12.0 m²
9	BAD 1	6.3 m²
10	W + T	0.8 m²
11	TREPPE	3.4 m²
12	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	31.0 m²
TOTAL INNEN		**122.7 m**
13	SITZPLATZ	13.0 m²
14	GARTEN	14.1 m²
15	VORGARTEN	15.6 m²
TOTAL AUSSEN		**42.7 m²**
16	KELLER A1 (BEHEIZT)	10.9 m²





ERDGESCHOSS 1:200





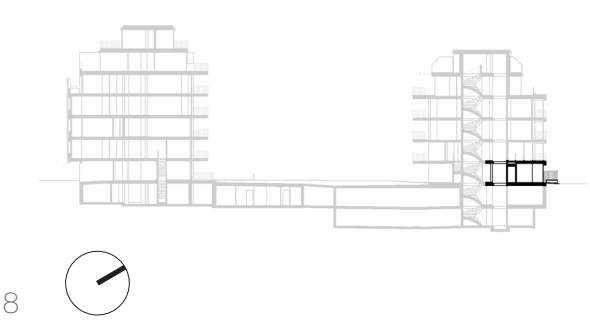
1. UNTERGESCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A2 ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS

4 1/2 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

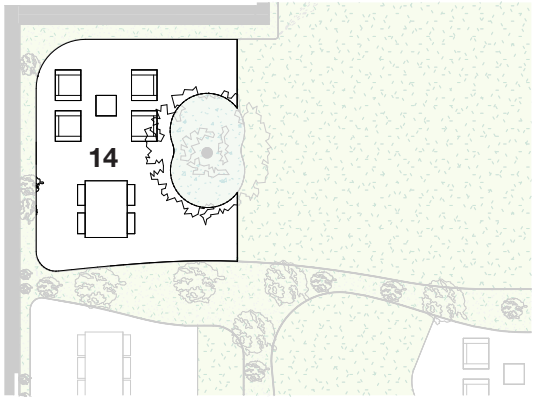
WOHN- UND NUTZFLÄCHE

ERDGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG 1	3.8 M²
2	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	33.7 M²
3	WC	1.7 M²
4	W + T	2.0 M²
5	TREPPE	3.8 M²
1. OBERGESCHOSS		
6	GANG 2	18.3 M²
7	ZIMMER 1	14.0 M²
8	ZIMMER 2	11.6 M²
9	ZIMMER 3	11.2 M²
10	BAD	5.8 M²
11	DUSCHE	3.5 M²
TOTAL INNEN		**109.4 M²**
12	BALKON	8.9 M²
13	VORGARTEN	17.5 M²
14	SITZPLATZ	26.6 M²
TOTAL AUSSEN		**53.0 M²**
	KELLER A2 (NICHT BEHEIZT)	12.0 M²

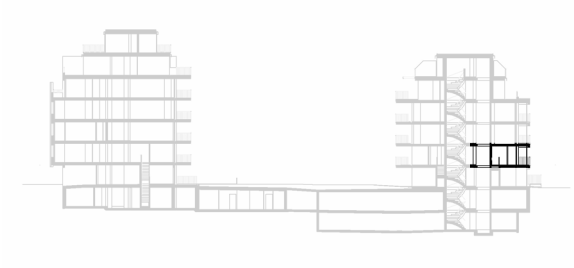


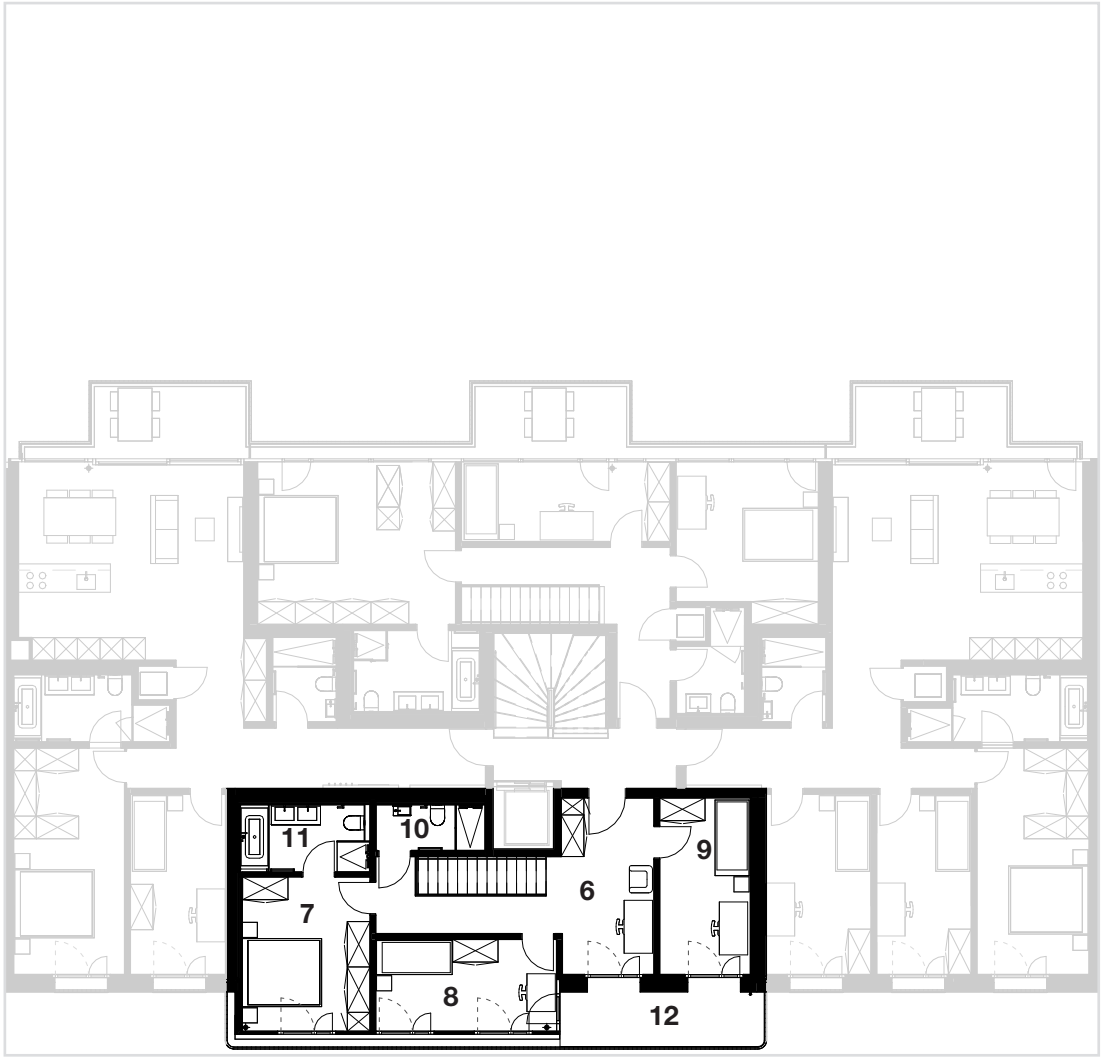


ERDGESCHOSS 1:200



ERDGESCHOSS GARTEN





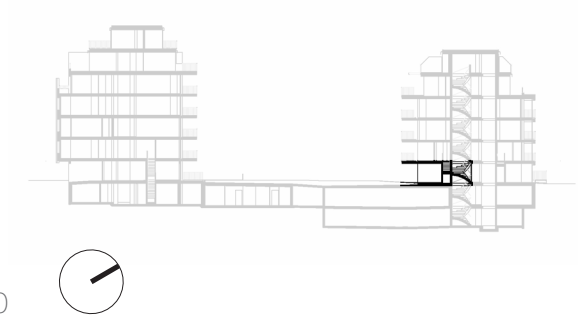
1. OBERGESSCHOSS 1:200

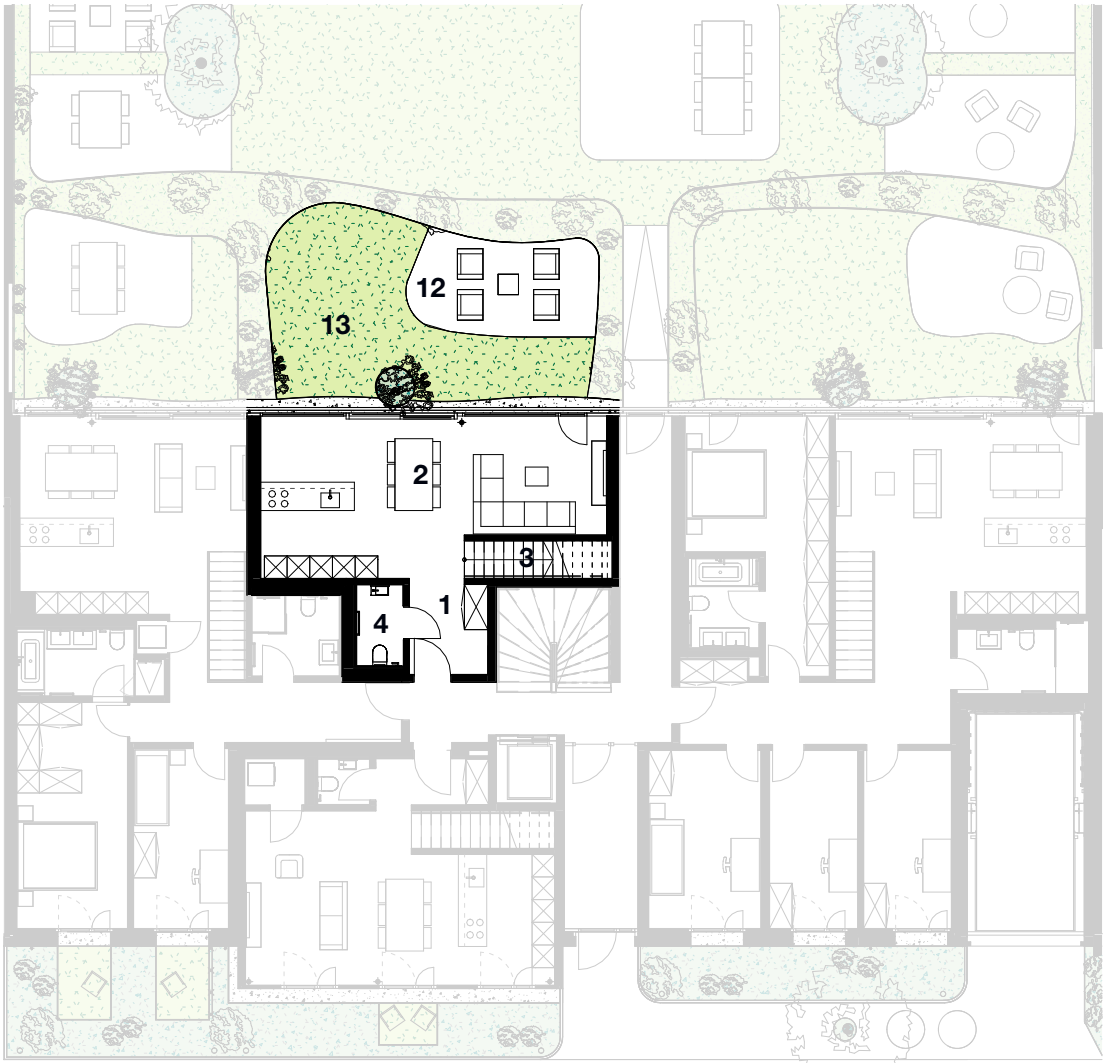
INFO WOHNUNG A3 ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS

4 1/2 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

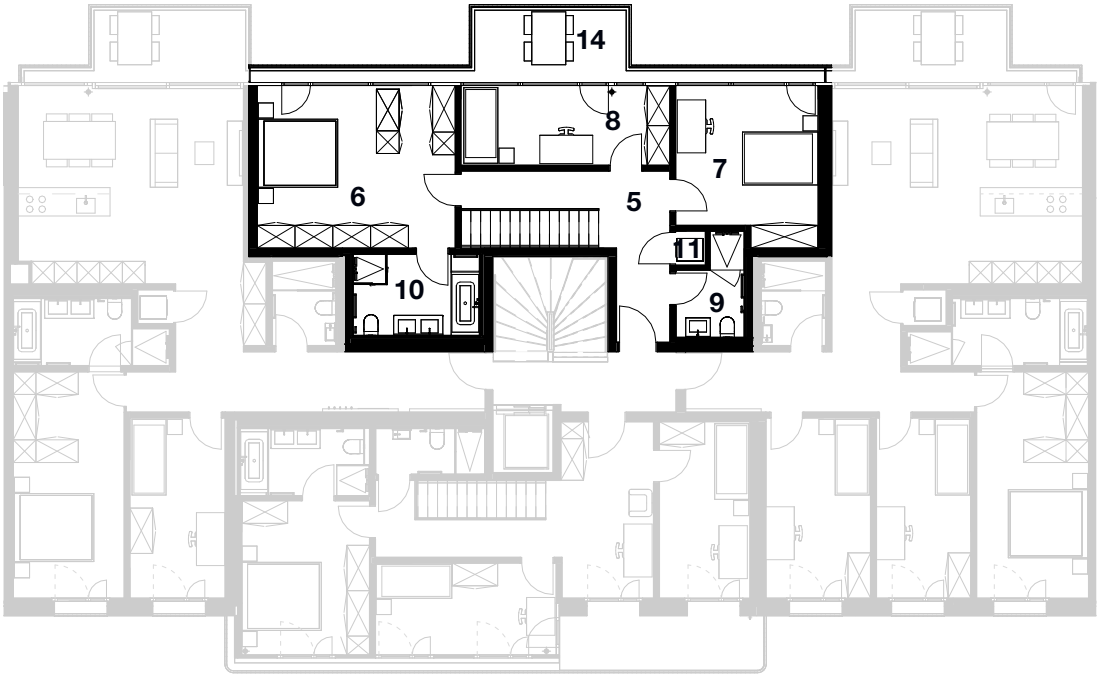
WOHN- UND NUTZFLÄCHE

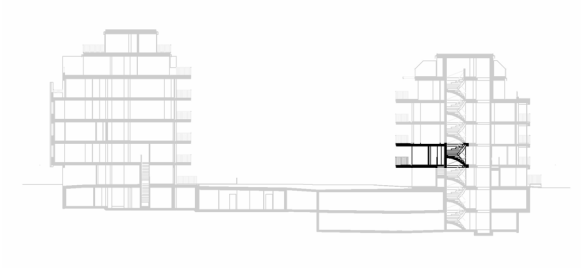
ERDGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG 1	5.3 m²
2	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	34.8 m²
3	TREPPE	3.8 m²
4	WC	2.7 m²
1. OBERGESCHOSS		
5	GANG 2	11.7 m²
6	ZIMMER 1	22.7 m²
7	ZIMMER 2	15.0 m²
8	ZIMMER 3	11.7 m²
9	DUSCHE	4.2 m²
10	BAD	7.2 m²
11	W + T	0.7 m²
TOTAL INNEN		**119.8 m²**
12	SITZPLATZ	12.3 m²
13	GARTEN	29.4 m²
14	BALKON	12.7 m²
TOTAL AUSSEN		**54.4 m²**
	KELLER A3 (NICHT BEHEIZT)	13.4 m²





ERDGESCHOSS 1:200





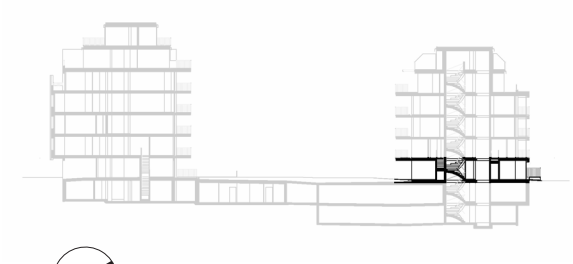
1. OBERGESSCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A4 ERDGESCHOSS UND 1. UNTERGESCHOSS

5 1/2 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

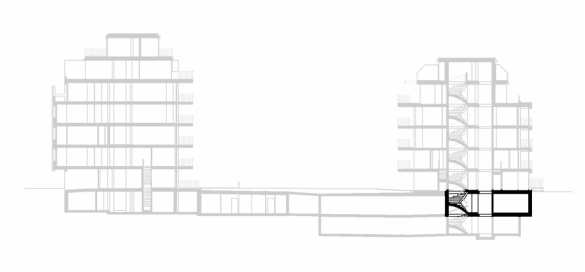
WOHN- UND NUTZFLÄCHE

1. UNTERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	HOBBYRAUM	19.9 M²
2	GANG 2	5.3 M²
3	BAD 2	6.2 M²
4	TREPPE	
ERDGESCHOSS		
5	GANG 1	18.3 M²
6	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	31.6 M²
7	ZIMMER 1	19.5 M²
8	ZIMMER 2	14.0 M²
9	ZIMMER 3	11.0 M²
10	ZIMMER 4	11.0 M²
11	TREPPE	3.4 M²
12	BAD 1	4.5 M²
13	DUSCHE	6.2 M²
TOTAL INNEN		**150.9 M²**
14	SITZPLATZ	12.5 M²
15	GARTEN	37.7 M²
16	VORGARTEN	12.1 M²
TOTAL AUSSEN		**62.3 M²**
17	KELLER1 A4 (BEHEIZT)	9.7 M²
	KELLER2 A4 (NICHT BEHEIZT)	5.5 M²





ERDGESCHOSS 1:200





1. UNTERGESCHOSS 1:200



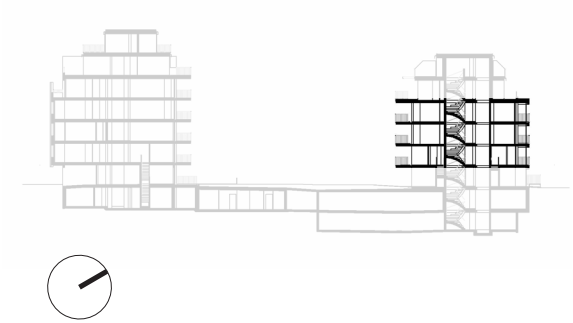
INFO WOHNUNG A5 / A7 / A11 1. / 2. / 3. OBERGESCHOSS

3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

1. / 2. / 3. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG	19.4 m²
2	DUSCHE	3.8 m²
3	ZIMMER 1	17.7 m²
4	ZIMMER 2	12.0 m²
5	BAD	6.6 m²
6	W + T	0.9 m²
7	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	30.7 m²
TOTAL INNEN		**91.1 m²**
8	BALKON	9.1 m²
TOTAL AUSSEN		**9.1 m²**
	KELLER A5 (NICHT BEHEIZT)	9.2 m²
	KELLER A7 (NICHT BEHEIZT)	9.4 m²
	KELLER A11 (NICHT BEHEIZT)	9.3 m²





1. / 2. / 3. OBERGESSCHOSS 1:200

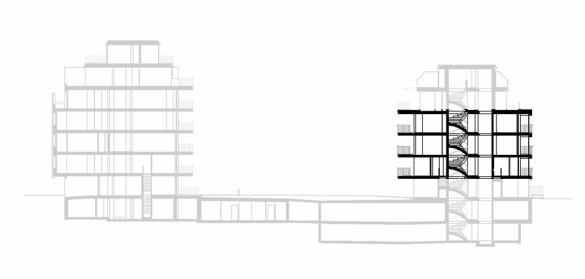


INFO WOHNUNG A6 /A10 /A14 1. / 2. / 3. OBERGESCHOSS

4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

1. / 2. / 3. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG	14.9 m²
2	DUSCHE	3.8 m²
3	ZIMMER 1	17.9 m²
4	ZIMMER 2	11.9 m²
5	ZIMMER 3	13.2 m²
6	BAD	7.5 m²
7	W + T	1.1 m²
8	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	34.5 m²
TOTAL INNEN		**104.8 m²**
9	BALKON	9.3 m²
TOTAL AUSSEN		**9.3 m²**
	KELLER A6 (NICHT BEHEIZT)	10.5 m²
	KELLER A10 (NICHT BEHEIZT)	12.2 m²
	KELLER A14 (NICHT BEHEIZT)	12.8 m²





1. / 2. / 3. OBERGESSCHOSS 1:200

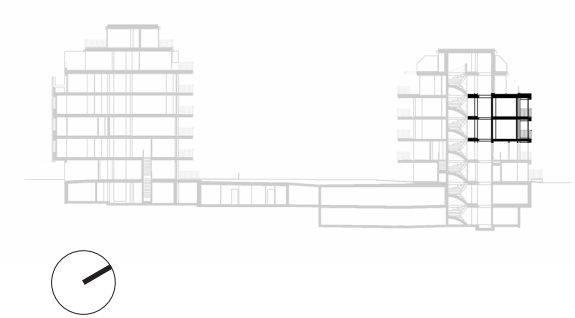


INFO WOHNUNG A8 / A12

3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

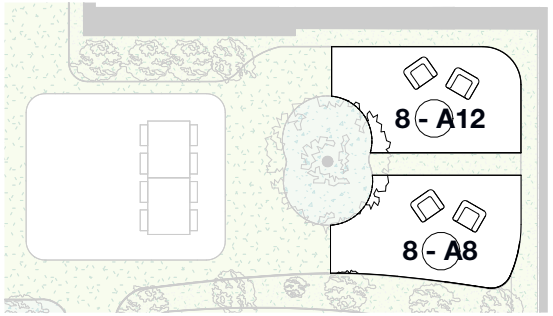
2. / 3. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	2.3 m²
2	DUSCHE	3.5 m²
3	ZIMMER 1	14.0 m²
4	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	31.9 m²
5	ZIMMER 2	11.2 m²
6	BAD	6.0 m²
TOTAL INNEN		**68.9 m²**
7	BALKON	8.9 m²
8	SITZPLATZ	12.5 m²
TOTAL AUSSEN		**21.4 m²**
	KELLER A8 (NICHT BEHEIZT)	7.8 m²
	KELLER A12 (NICHT BEHEIZT)	7.5 m²



2. / 3. OBERGESCHOSS



2. / 3. OBERGESSCHOSS 1:200



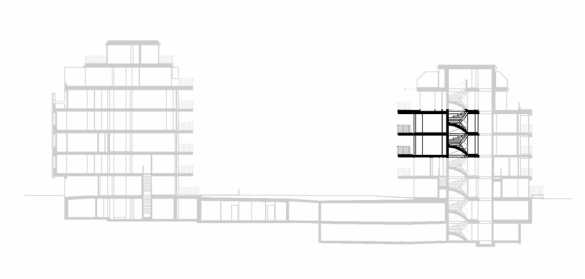
ERDGESCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A9 / A13

3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

2. / 3. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	4.7 M²
2	DUSCHE	3.1 M²
3	ZIMMER 1	10.9 M²
4	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	33.0 M²
5	ZIMMER 2	18.1 M²
6	BAD	7.2 M²
7	W + T	0.6 M²
TOTAL INNEN		**76.7 M²**
8	BALKON	12.7 M²²
TOTAL AUSSEN		**12.7 M²**
	KELLER A9 (NICHT BEHEIZT)	7.8 M²
	KELLER A13 (NICHT BEHEIZT)	9.0 M²



2. / 3. OBERGESCHOSS



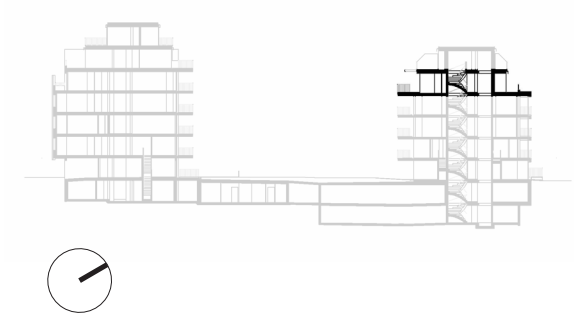
2. / 3. OBERGESSCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A15

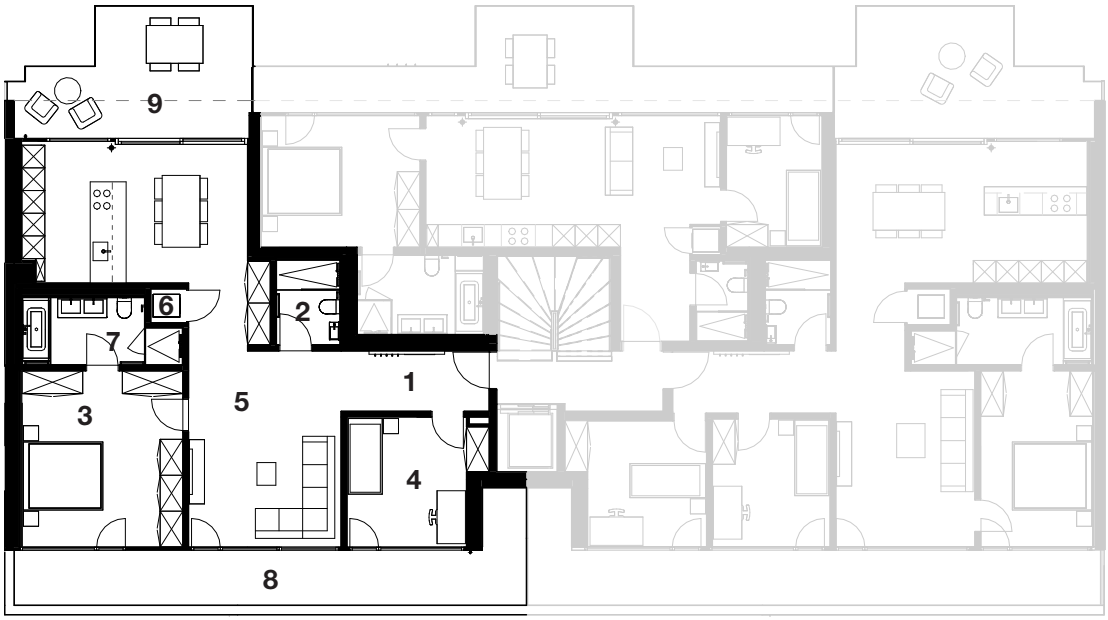
3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

ATTIKAGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	6.4 M²
2	DUSCHE	3.8 M²
3	ZIMMER 1	19.9 M²
4	ZIMMER 2	11.6 M²
5	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	47.2 M²
6	W+T	0.9 M²
7	BAD	6.7 M²
TOTAL INNEN		**96.5 M²**
8	TERRASSE 1	21.7 M²
9	TERRASSE 2	18.5 M²
TOTAL AUSSEN		**40.2 M²**
	KELLER A15 (NICHT BEHEIZT)	9.6 M²



ATTIKAGESCHOSS



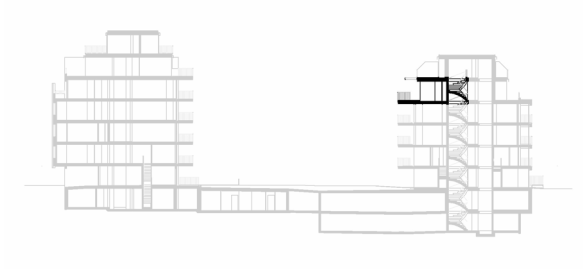
ATTIKAGESCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A16

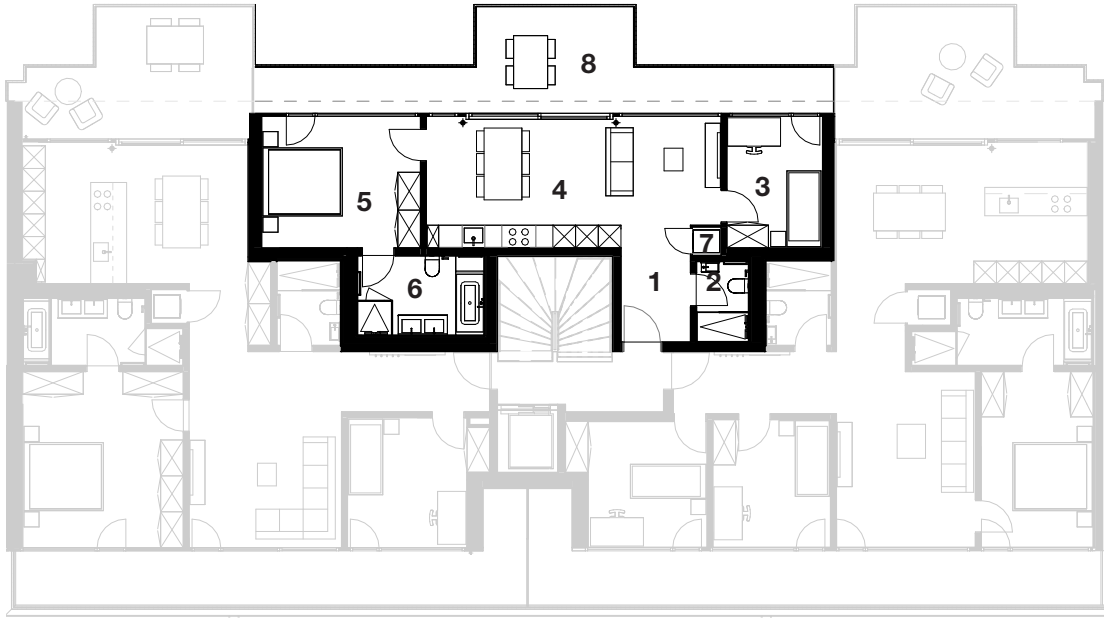
3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

ATTIKAGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	4.2 M²
2	DUSCHE	3.0 M²
3	STUDIO	8.8 M²
4	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	27.1 M²
5	ZIMMER 1	14.8 M²
6	BAD	7.0 M²
7	W + T	0.6 M²
TOTAL INNEN		**65.5 M²**
8	TERRASSE	25.4 M²
TOTAL AUSSEN		**25.4 M²**
	KELLER A16 (NICHT BEHEIZT)	7.5 M²



ATTIKAGESCHOSS



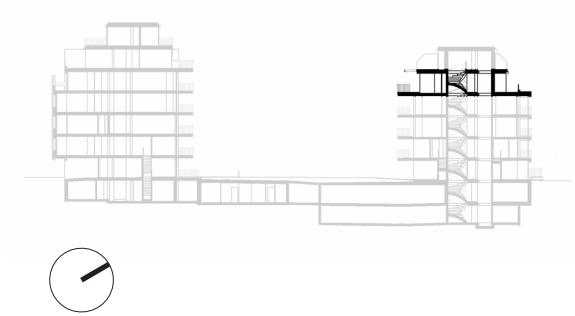
ATTIKAGESCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A17

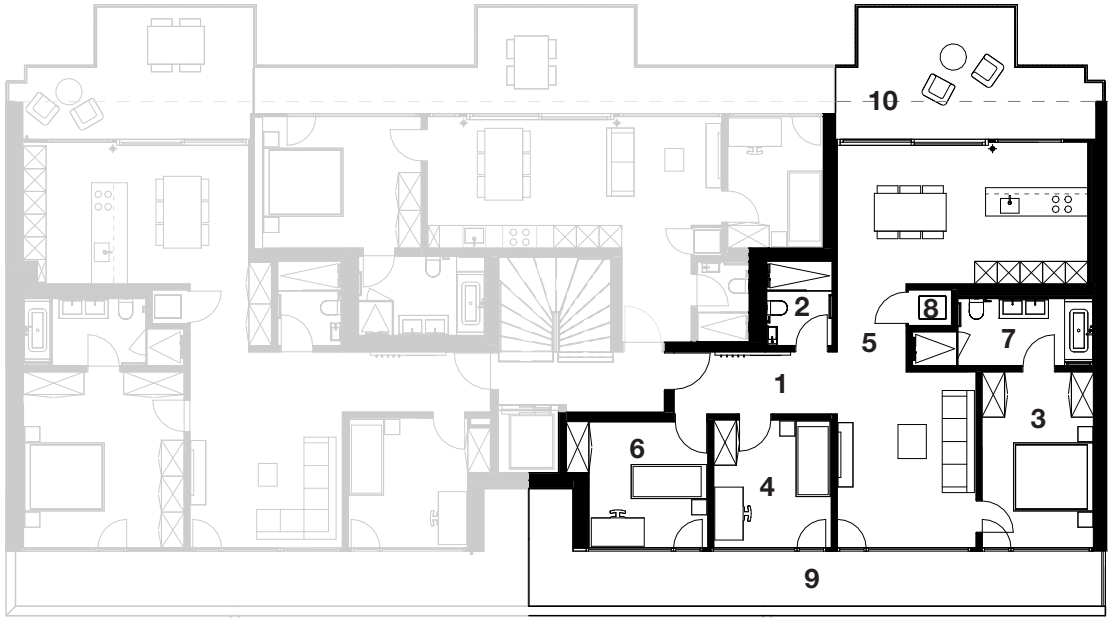
4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

ATTIKAGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	7.5 m²
2	DUSCHE	3.9 m²
3	ZIMMER 1	14.0 m²
4	ZIMMER 2	10.5 m²
5	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	46.1 m²
6	ZIMMER 3	11.3 m²
7	BAD	7.5 m²
8	W + T	1.1 m²
TOTAL INNEN		**101.9 m²**
9	TERRASSE 1	24.2 m²
10	TERRASSE 2	19.7 m²
TOTAL AUSSEN		**43.9 m²**
	KELLER A17 (NICHT BEHEIZT)	10.2 m²



ATTIKAGESCHOSS



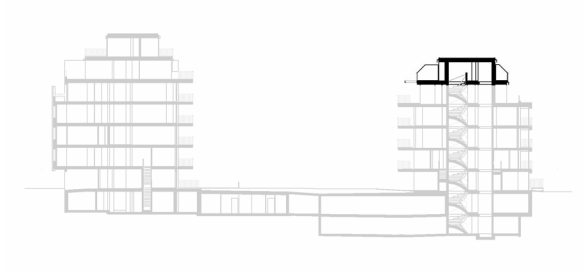
ATTIKAGESCHOSS 1:200

INFO WOHNUNG A18

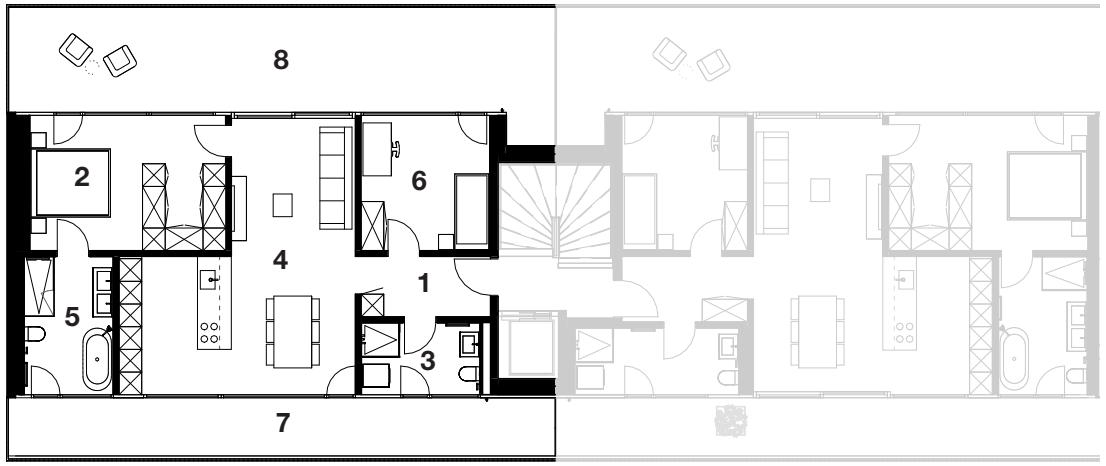
3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

DACHGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	5.9 m²
2	ZIMMER 1	17.7 m²
3	DUSCHE	6.0 m²
4	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	35.7 m²
5	BAD	8.6 m²
6	ZIMMER 2	12.2 m²
TOTAL INNEN		**86.1 m²**
7	TERRASSE 1	21.9 m²
8	TERRASSE 2	41.3 m²
TOTAL AUSSEN		**63.2 m²**
	KELLER A18 (NICHT BEHEIZT)	8.5 m²



DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS 1:200

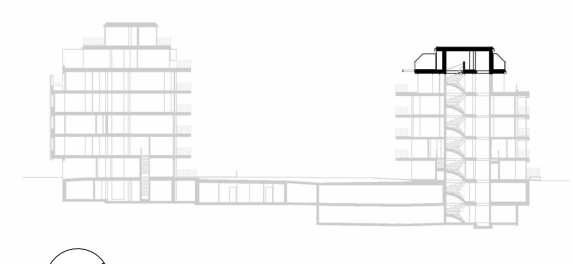


INFO WOHNUNG A19

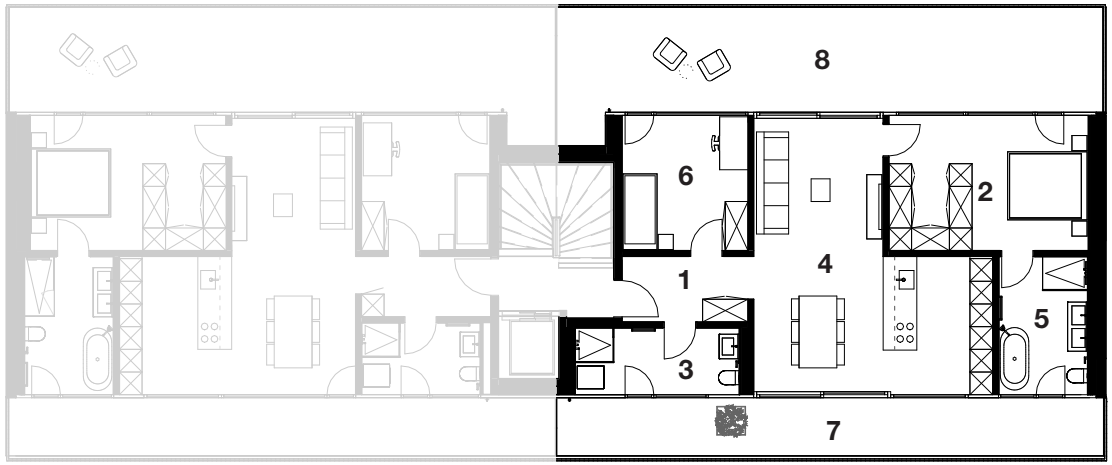
3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

DACHGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	EINGANG	6.2 m²
2	ZIMMER 1	18.2 m²
3	DUSCHE	7.8 m²
4	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	36.2 m²
5	BAD	8.6 m²
6	ZIMMER 2	11.9 m²
TOTAL INNEN		**88.9 m²**
7	TERRASSE 1	22.8 m²
8	TERRASSE 2	41.3 m²
TOTAL AUSSEN		**64.1 m²**
	KELLER A19 (NICHT BEHEIZT)	9.2 m²



DACHGESCHOSS

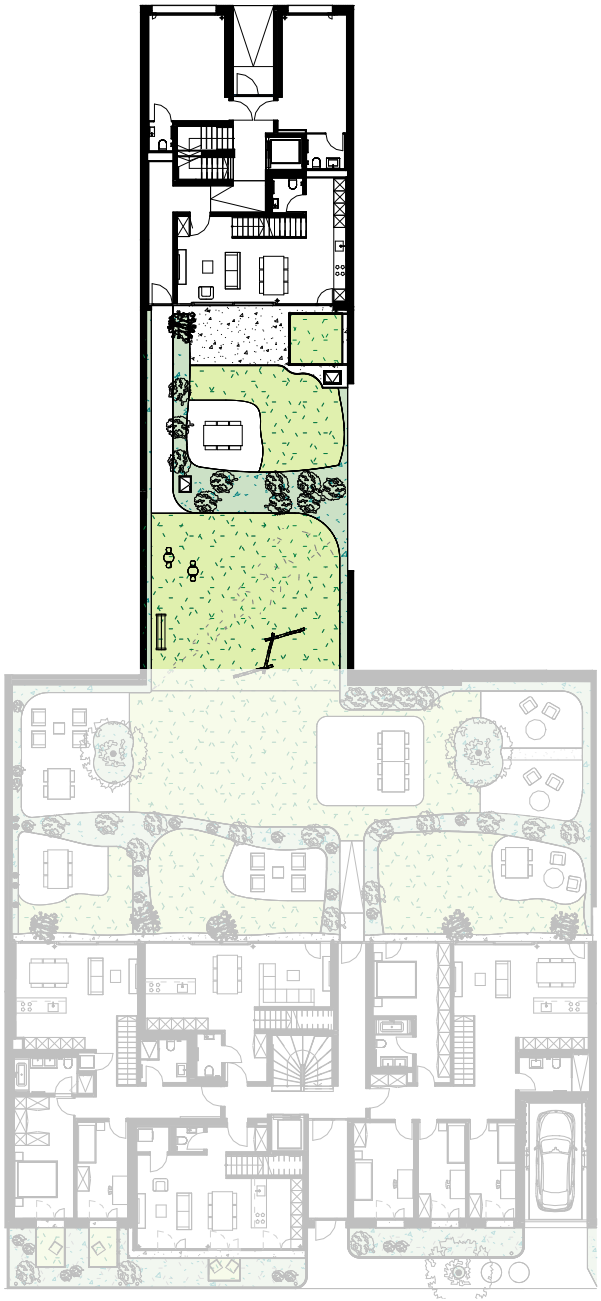


DACHGESCHOSS 1:200









MFH B GRUNDRISSE

WOHNEINHEITEN

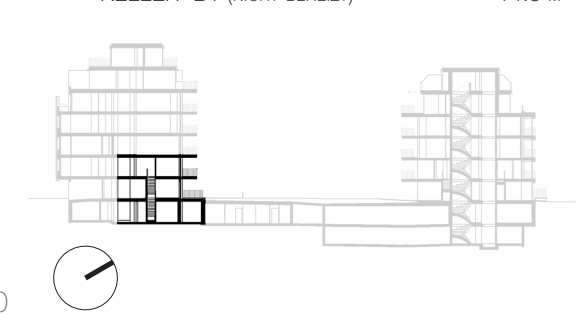
WOHNUNG B1	1:200
WOHNUNG B2	1:200
WOHNUNG B3	1:200
WOHNUNG B4	1:200
WOHNUNG B5	1:200
WOHNUNG B6	1:200
KOMMERZIELLE NUTZUNG 1	1:200
KOMMERZIELLE NUTZUNG 2	1:200

INFO WOHNUNG B1

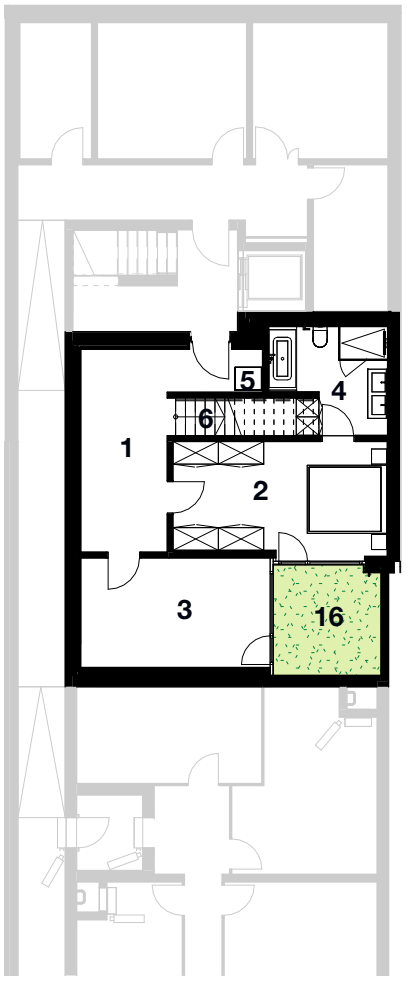
4 1/2 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

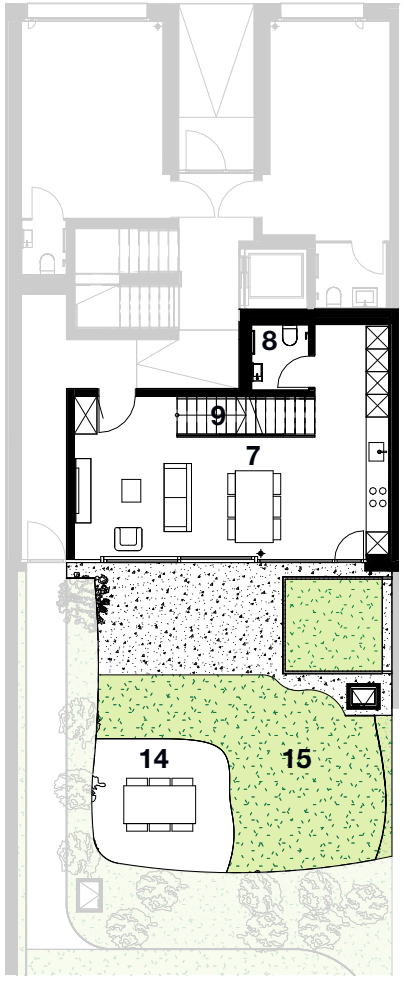
1. UNTERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG	14.9 m²
2	ZIMMER 1	17.2 m²
3	HOBBYRAUM	14.5 m²
4	BAD	8.2 m²
5	W + T	0.9 m²
6	TREPPE UG - EG	3.6 m²
ERDGESCHOSS		
7	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	35.7 m²
8	WC	2.6 m²
9	TREPPE EG - OG	3.6 m²
1. OBERGESCHOSS		
10	GANG	15.1 m²
11	ZIMMER 2	17.3 m²
12	ZIMMER 3	17.1 m²
13	DUSCHE	4.1 m²
TOTAL INNEN		**154.8 m²**
14	SITZPLATZ	12.1 m²
15	GARTEN + STEINGARTEN	41.3 m²
16	LICHTHOF	8.3 m²
17	BALKON	11.1 m²
TOTAL AUSSEN		**72.8 m²**
	KELLER B1 (NICHT BEHEIZT)	14.3 m²



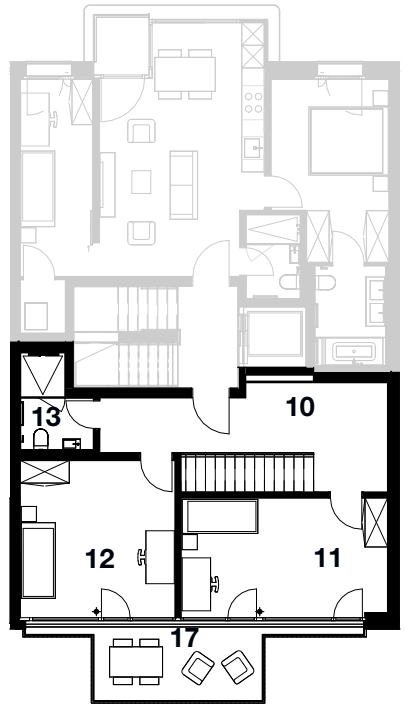
1. UNTERGESCHOSS / ERDGESCHOSS / 1. OG



UNTERGESCHOSS 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



1. OBERGESSCHOSS 1:200



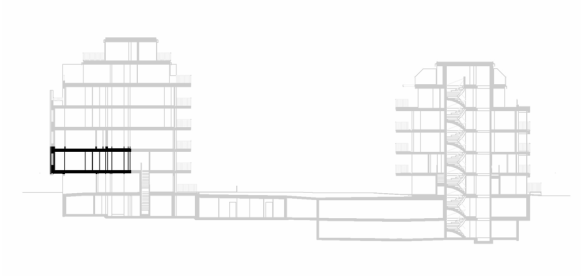


INFO WOHNUNG B2

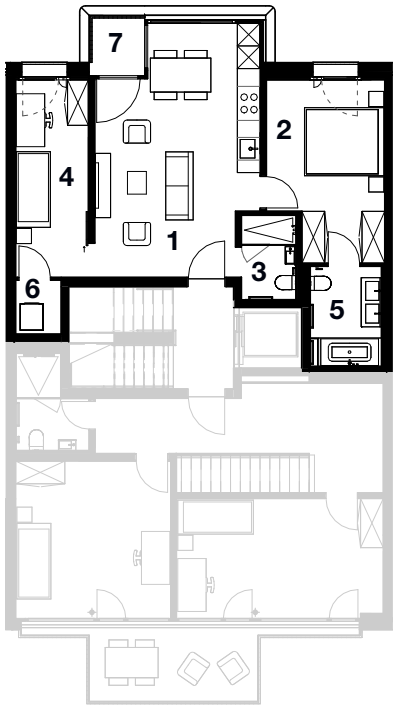
3 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

1. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	26.6 m²
2	ZIMMER 1	14.0 m²
3	DUSCHE	3.2 m²
4	ZIMMER 2	10.0 m²
5	BAD	5.1 m²
6	REDUIT	1.8 m²
TOTAL INNEN		**60.7 m²**
7	BALKON	2.4 m²²
TOTAL AUSSEN		**2.4 m²**
	KELLER B2 (NICHT BEHEIZT)	6.9 m²



1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESSCHOSS 1:200

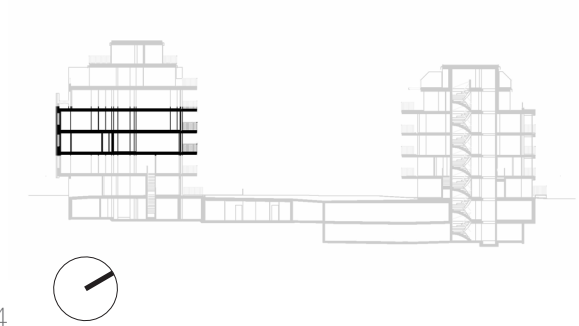
INFO WOHNUNG B3 / B4

4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

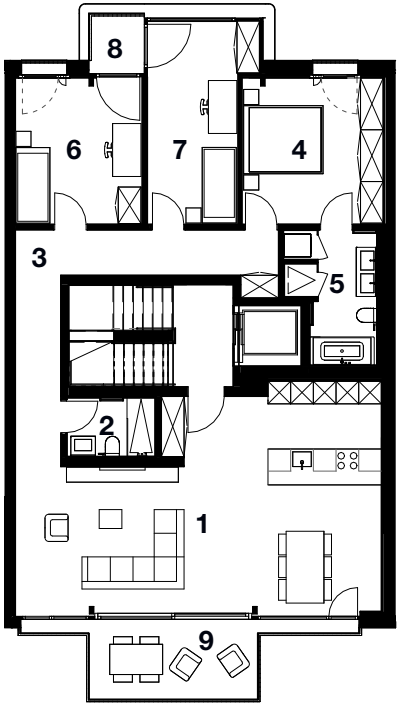
WOHN- UND NUTZFLÄCHE

2. / 3. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	51.0 m²
2	DUSCHE	3.7 m²
3	GANG	14.5 m²
4	ZIMMER 1	14.5 m²
5	BAD	7.6 m²
6	ZIMMER 2	12.8 m²
7	ZIMMER 3	13.5 m²
TOTAL INNEN		**117.6 m²**
8	BALKON (STRASSE)	2.4 m²
9	BALKON (HOF)	11.5 m²
TOTAL AUSSEN		**13.9 m²**

KELLER B3 (NICHT BEHEIZT)	12.5 m²
KELLER B4 (NICHT BEHEIZT)	12.2 m²



2. / 3. OBERGESCHOSS



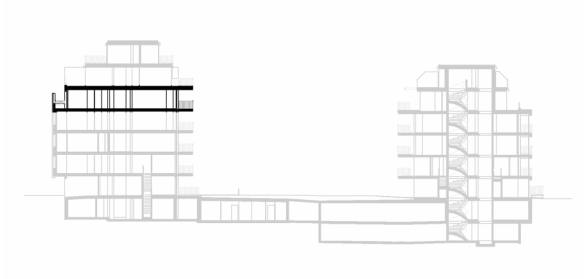
2. / 3. OBERGESSCHOSS 1:200

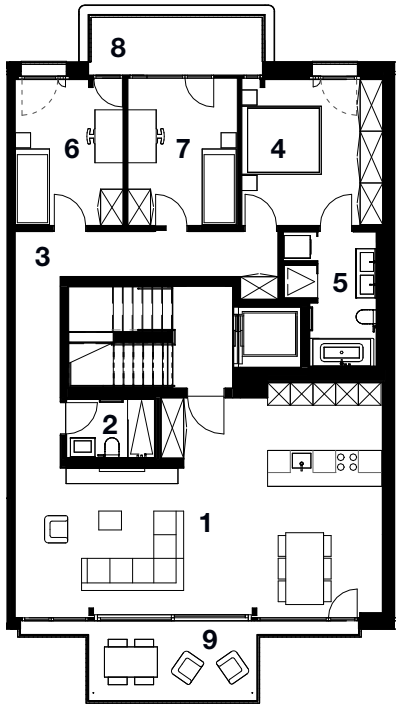
INFO WOHNUNG B5 4. OBERGESCHOSS

4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

4. OBERGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	51.0 m²
2	DUSCHE	3.7 m²
3	GANG	14.5 m²
4	ZIMMER 1	14.5 m²
5	BAD	7.6 m²
6	ZIMMER 2	11.3 m²
7	ZIMMER 3	11.1 m²
TOTAL INNEN		**113.7 m²**
8	BALKON (STRASSE)	2.4 m²
9	BALKON (HOF)	11.5 m²
TOTAL AUSSEN		**19.2 m²**
	KELLER B5 (NICHT BEHEIZT)	7.7 m²





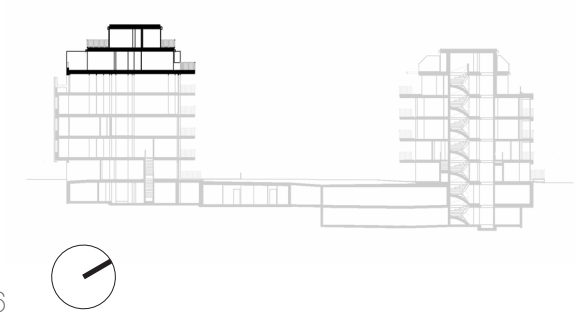
4. OBERGESSCHOSS 1:200

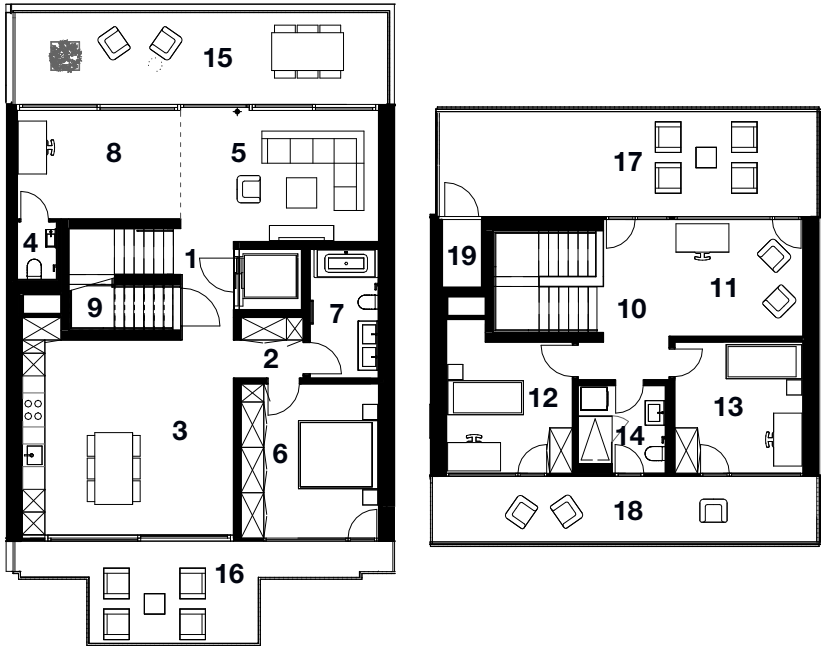
INFO WOHNUNG B6 ATTIKAGESCHOSS UND DACHGESCHOSS

7 1/2 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE

ATTIKAGESCHOSS		WOHNFLÄCHE
1	GANG 1	4.7 M²
2	GANG 2	3.1 M²
3	KOCHEN/ESSEN	29.5 M²
4	WC	1.6 M²
5	WOHNEN	17.5 M²
6	ZIMMER 1	14.8 M²
7	BAD	6.2 M²
8	ZIMMER 2	12.4 M²
9	TREPPE	7.1 M²
DACHGESCHOSS		
10	GANG 3	8.6 M²
11	DISPONIBLE	10.9 M²
12	ZIMMER 3	12.2 M²
13	ZIMMER 4	11.8 M²
14	DUSCHE	5.1 M²
TOTAL INNEN		**145.5 M²**
15	TERRASSE 1	23.8 M²
16	TERRASSE 2	17.2 M²
17	TERRASSE 3	27.9 M²
18	TERRASSE 4	17.6 M²
19	REDUIT TERRASSE	1.9 M²
TOTAL AUSSEN		**88.4 M²**
	KELLER B9 (NICHT BEHEIZT)	14.2 M²





ATTIKAGESCHOSS 1:200 **DACHGESCHOSS 1:200**

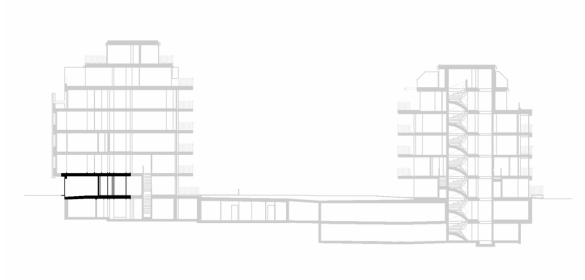


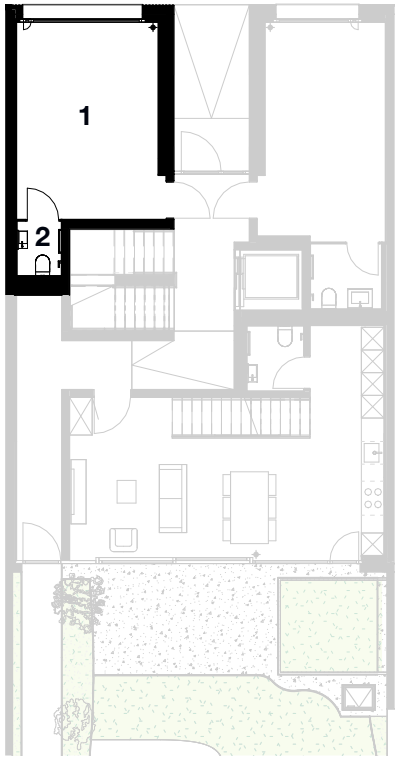
INFO KOMMERZIELLE NUTZUNG 1 ERDGESCHOSS

KOMMERZIELLE NUTZUNG

NUTZFLÄCHE

ERDGESCHOSS		NUTZFLÄCHE
1	GEWERBEFLÄCHE	20.0 M²
2	WC	1.7 M²
TOTAL INNEN		**21.7 M²**
	KELLER KN1 (NICHT BEHEIZT)	7.7 M²





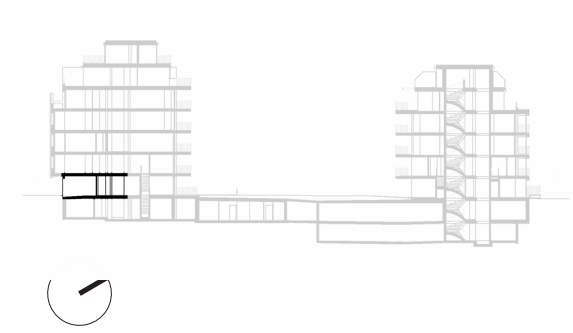
ERDGESCHOSS 1:200

INFO KOMMERZIELLE NUTZUNG 2

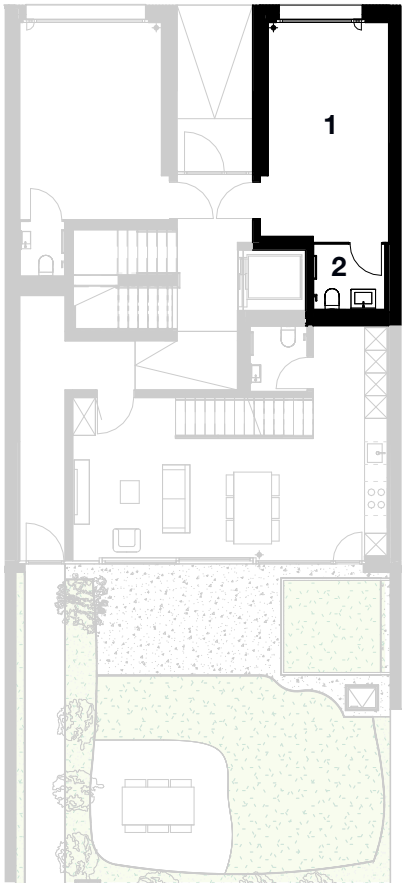
KOMMERZIELLE NUTZUNG

NUTZFLÄCHE

ERDGESCHOSS		NUTZFLÄCHE
1	GEWERBEFLÄCHE	18.9 м²
2	WC	3.3 м²
TOTAL INNEN		**22.2 м²**



ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS 1:200

KONSTRUKTION

GEBÄUDEKONSTRUKTION UND INNENAUSBAU

KELLERAUSSENWÄNDE	Stahlbeton
INNENWÄNDE	Leichtbauwände, Backstein, konventionell gebaut, Stahlbeton Leichtbauwände bei Nasszellenrückwänden Kellertrennwände gemäss Pläne.
DECKEN	Stahlbeton sichtbar bleibend. Gemäss Vertragsbestandteilen
DACHKONSTRUKTION	Isoliertes Flachdach
AUSSENFASSADE	Fassade nach Angaben Architekt und Stadtbildkomission
BODENAUFBAU	Schwimmende Unterlagsböden
SPENGLERARBEITEN	Chromstahl oder Aluminium 0.5 bis 2 mm
SONNENSCHUTZ	Elektrische Lamellenstoren
FENSTER	Holz-Metall-Fenster (Ug-Wert mind. 0.7 W/ m^2 K)

HAUSTECHNIK	Fernwärme (gemäss Werkvertrag) In allen Wohnräumen Fussbodenheizung, alle Zimmer separat regulierbar, vollautomatisch über Aussenthermostat
ELEKTROINSTALLATION	Gemäss Elektropläne
SCHREINERARBEITEN INKL. KÜCHE	Möbel und Apparate gemäss Detailbeschrieb und Plänen (Abzug mit Umluftbetrieb)
SANITÄRINSTALLATION	Montage von Kalt- und Warmwasserzuleitungen, Ableitungen, Fallsträngen
SANITÄRAPPARATE	Ausstattung PURE
BODENBELÄGE KÜCHE | WOHNUNGEN | ZIMMER | BAD	Platten oder Parkett gemäss Vertragsbestandteilen











WÄNDE

Variante PURE:
Bewohnte Räume in Glattputz weiss gestrichen,
Badezimmerwände raumhoch mit Platten belegt.

TÜREN

Haustüren: Dreipunktverschluss und Sicherheitsbeschläge
Zimmertüren: Raumhoch

WASCHEN

Eine Waschmaschine und ein Tumbler pro Wohnung
Modell: WAL5E500 und TWL3E500

PARKPLÄTZE

Gemäss Pläne

UMGEBUNG

Gemäss Pläne

KAUFABWICKLUNG

Nach erfolgter Einigung zwischen beiden Parteien wird eine Reservationsvereinbarung aufgesetzt und gegenseitig unterzeichnet. Im Anschluss ist eine unverzinsliche Anzahlung von CH§F 30‘000.00 zu leisten. Mit diesen beiden Schritten ist die Reservierung verbindlich getätigt. Anschliessend wird ein Kaufvertragsentwurf ausgefertigt. Bei der Unterzeichnung des Kaufvertrags wird eine zweite Zahlung über 20 % des Kaufpreises fällig, wobei die Reservationszahlung angerechnet wird. Zusätzlich muss die Käuferschaft beim Notartermin ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank über den Restkaufpreis und alfälligen Mehrkosten vorlegen. Die Schlusszahlung (Restkaufpreis) plus allfällige Mehrkosten erfolgt dann spätestens fünf Tage vor der jeweiligen Eigentumsübertragung. Dies wird nach heutigem Planungsstand voraussichtlich im 2. Quartal 2028 sein. Das genaue Datum wird der Käuferschaft rechtzeitig, 3.5 Monate im Voraus, schriftlich mitgeteilt.

Der Notar wird auch als Zahl- und Treuhandstelle eingesetzt. Er ist zudem dafür besorgt, dass die Gebühren für die verkäuferseitige Handänderungssteuer und die Kosten des Notariats bezahlt werden.

Die Notariats- und Grundbuchkosten werden hälftig geteilt.

Die verkäuferseitige Handänderungsteuer und eine allfällige Grundstückgewinnsteuer werden vollumfänglich durch die Verkäuferschaft bezahlt.

Die käuferseitige Handänderungsteuer (nur fällig, wenn die Käuferschaft die Wohnung nicht selbst und dauerhaft bewohnt), muss von der Käuferschaft bezahlt werden.

ALLGEMEINES UND HINWEISE

Es kann kein Rechtsanspruch geltend gemacht werden aus den Verkaufsunterlagen heraus für;

- Pläne
- Flächenangaben
- Beschreibungen und Abbildungen

Zudem gilt es zu erwähnen, dass die Möblierungsvorschläge illustrativ und somit nicht Bestandteil des Kaufobjektes sind. Änderungen bleiben vorbehalten. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Gesamtdokumentation der jeweiligen Wohnung und vom Gesamtprojekt. Darin finden Sie Informationen und Angaben über die geplante Ausstattung, sowie den Allgemeinen Baubeschrieb der Liegenschaft.



PHILOSOPHIE

Architektur ist für uns „gebaute Philosophie“. Lebensraum für die Zukunft schaffen ist unsere Leidenschaft. Wir betreuen die Bauprojekte von der ersten Machbarkeitsstudie bis zur Fertigstellung: **Vorprojektphase - Entwurf - Ausführungsplanung - Bauleitung**.

Kriterien wie **Kostengenauigkeit, termingerechtes-** und **zielorientiertes Arbeiten** stehen bei unserer Tätigkeit im Vordergrund.

www.frisina.ch

ARCHITEKTUR FRISINA

REFERENZBILDER



BIRSIGSTRASSE I
MFH, 4 Wohnungen

Totalunternehmer
Auftrag



OBERWIL III
2 EFH

Totalunternehmer
Auftrag



BINNINGEN II
2 EFH

Totalunternehmer
Auftrag



REINACH II
4 EFH

Totalunternehmer
Auftrag



OBERWIL II
MFH, 6 Wohnungen

MFH, 5 Wohnungen

1 EFH

Totalunternehmer
Auftrag



OBERWIL I
MFH, 4 Wohnungen

Totalunternehmer
Auftrag



BINNINGEN I
MFH, 9 Wohnungen

Totalunternehmer
Auftrag



REINACH I
Villa

Totalunternehmer
Auftrag



BIEL-BENKEN I
EFH, 2 Häuser

Architektur
Auftrag



BIEL-BENKEN II
EFH, 6 Häuser

Totalunternehmer
Auftrag



WITTERSWIL II
1 EFH, 3 DEFH

Totalunternehmer
Auftrag



DORNACH I
MFH, 3 Wohnungen

Totalunternehmer
Auftrag

ARCHITEKTUR FRISINA

WERKVERZEICHNIS MIT ADRESSANGABEN

OBERWIL III
Neubau
EFH, 2 Häuser
Gempenstrasse 5
4104 Oberwil

Totalunternehmer
Auftrag

REINACH II
Neubau
EFH, 4 Häuser
Unterer Rebbergweg 26/28
4153 Reinach

Totalunternehmer
Auftrag

BINNINGEN II
Neubau+Umbau
EFH, 2 Häuser
Oberwilerstrasse 108
4102 Binningen

Totalunternehmer
Auftrag

OBERWIL II
Neubau
MFH, 6 Wohnungen
Lettenweg 6
4104 Oberwil

MFH, 5 Wohnungen
Gartenstrasse 8
4104 Oberwil

EFH
Lettenweg 4
4104 Oberwil

Totalunternehmer
Auftrag

BINNINGEN I
Neubau
MFH, 9 Wohnungen
Schweissbergweg 19
4102 Binningen

Totalunternehmer
Auftrag

OBERWIL I
Neubau
MFH, 4 Wohnungen
Sonnenweng 9
4104 Oberwil

Totalunternehmer
Auftrag

REINACH I
Neubau
Villa
Therwilerstrasse 34
4153 Reinach

Totalunternehmer
Auftrag

BIEL-BENKEN I
Neubau
EFH, 2 Häuser
Grenzweg 34, 36
4105 Biel-Benken

Architektur
Auftrag





BASEL II
Neubau
MFH
Neuweilerstrasse 7-9
4144 Basel

Totalunternehmer
Auftrag

BIEL-BENKEN II
Neubau
EFH, 6 Häuser
Schnetzelenmattenweg
Nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12
4105 Biel-Benken

Totalunternehmer
Auftrag

DORNACH I
Neubau
MFH, 3 Wohnungen
Quidumweg 17
4143 Dornach

Totalunternehmer
Auftrag



LAUSEN I
Neubau
EFH, 1 Haus
Ringstrasse 123
4415 Lausen

Architektur
Auftrag

HOFSTETTEN I
Neubau
Villa
Auf den Felsen 18
4114 Hofstetten

Architektur
Auftrag

ALLSCHWIL I
Anbau & Gesamtrenovation
EFH, 1 Haus
Schönenbuchstrasse 82
4123 Allschwil

Architektur
Auftrag

BASEL I
Neubau
MFH, 4 Wohnungen
Landskronstrasse 13
4056 Basel

Architektur
Auftrag

ETTINGEN I
Neubau
DEFH, 2 Häuser
Fuchsmattstrasse 6, 8
4107 Ettingen

Totalunternehmer
Auftrag

WITTERSWIL I
Neubau
REFH, 3 Häuser
Burgunderstrasse 11 a,b,c
4108 Witterswil

Totalunternehmer
Auftrag

THERWIL I
Neubau
EFH, 2 Häuser
Erdbeergraben 2
4106 Therwil

Totalunternehmer
Auftrag

FRICK I
Neubau
MFH, 5 Wohnungen
Bahnhofstrasse 13
5070 Frick

Architektur
Auftrag