



LAMMET  
FRICK

EIGENTUMSWOHNUNGEN IM GRÜNEN





## **WOHNEN AM BACH**

### **LAMMET FRICK**

Die Aargauer Gemeinde Frick, am Fuss des Tafeljuras im Oberen Fricktal gelegen, nimmt eine Zentrumsfunktion ein. Eingebettet in sanfte Jurahügel bietet Frick gleichzeitig optimale Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und Naturnähe. Hier entsteht die Überbauung «Lammet» mit 98 Eigentumswohnungen, 25 Reihen- und 10 Doppelfamilienhäusern. Die durchdachten Wohneinheiten sowie die grosszügige Umgebungsgestaltung mit Einbezug des Lammetbächleins, das mitten durch die Überbauung fliesst, versprechen hohe Lebensqualität und idealen Lebensraum.





Der attraktiv gestaltete Aussenbereich wird als zentraler Begegnungs- und Spielort für die Bewohner erlebbar und trägt massgeblich zur hohen Aufenthalts- und Wohnqualität bei.

# BESTE LAGE

## BEGEHRTE WOHNLAGE

Frick ist das regionale Zentrum des Fricktals. Die attraktive Wohngemeinde mit rund 5600 Einwohnerinnen und Einwohner bietet vielfältige Zukunftsperspektiven.

## EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Im Dorfzentrum findet man alles für den täglichen Bedarf. In den letzten Jahren entstanden, begünstigt durch die gute Verkehrslage, am Ortsrand zahlreiche Läden und Geschäfte, die Frick zum regionalen Einkaufszentrum machen. Auch die Nähe zu Deutschland eröffnet eine weitere Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten.



## BILDUNG

Frick verfügt über ein sehr gut ausgebautes Schulangebot. In zwei Schulzentren mit sieben Schulhäusern, zwei Turnhallen und einer Sporthalle (Dreifachturnhalle) können alle Stufen der obligatorischen Schulzeit besucht werden. Ausserdem ist Frick Sitz einer der grössten Musikschulen des Kantons Aargau.












## FREIZEIT, SPORT UND VEREINSLEBEN

Die naturnahe Lage der Gemeinde inmitten eines grossräumigen Naherholungsgebiets schafft ideale Bedingungen fürs Joggen, Spazieren, Wandern, Velofahren und Biken. Die moderne Infrastruktur der diversen Sporteinrichtungen wie dem nahen Golfplatz, dem Hallen- und Freibad, Tennisplätzen, Squashanlage und Fitnesscentern stehen Sportbegeisterten für Training und Wettkampf zur Verfügung. Auch neben den Sportvereinen findet ein vielfältiges, aktives Vereinsleben statt und macht Frick zu einem lebenswerten, bunten Lebenszentrum.





LEGENDE

-  Gemeindeverwaltung
-  Post
-  Schule / Kindergarten
-  Einkaufen
-  Öffentliche Verkehrsmittel
-  Essen
-  Kirche
-  Spielplatz
-  Sportanlagen
-  Camping
-  Golf Fricktal



Scannen Sie den QR-Code und finden Sie den Standort per Smartphone.

# HOHER WOHNKOMFORT

## GEPLANT MIT FINESSE

### PROJEKT

Mit der geplanten Überbauung Lammet (98 Eigentumswohnungen, 25 Reihen- und 10 Doppel Einfamilienhäuser) soll ein neues Quartier entstehen, das sehr hohe Aufenthaltsqualitäten für seine zukünftigen Bewohner bieten wird. Die Erschliessung erfolgt auf kürzestem Weg in Sammelgaragen, so dass sich oberirdisch Fussgänger und Langsamverkehr frei bewegen können.

Durch die Setzung und Vielfalt der Bauten wird Wohnen mit hohem Komfort ermöglicht. Mit dem sehr differenzierten Wohnangebot – von Einfamilienhäusern, Erdgeschosswohnungen mit Garten, unterschiedlich grossen Geschosswohnungen und grosszügigen Attikawohnungen mit Terrassen – ist ein breites Spektrum an zukünftigen Nutzern angesprochen.

Gestalterische Merkmale wie stehende Verputzflächen, vertikale Fensterbänder, einheitliche Dachabschlüsse, gleiche Fensterformate prägen den architektonischen Ausdruck und verbinden die unterschiedlichen Volumina zu einer einheitlichen Gesamtüberbauung. Spielerisch unterstützt wird diese Absicht durch ein subtiles Farbkonzept, das sich in der Farbpalette von Lehm und gebranntem Ton bewegt. Das geplante Freiraumkonzept mit einer dichten Durchwegung, grosszügigen Innenhöfen zum Spielen und Verweilen sowie Privatflächen

bietet jedem die Möglichkeit, einen Rückzugsort zu finden, aber auch, um sich mit seinen Mitbewohnern auszutauschen. Alle Aspekte des Lebens und der Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnenden wurden sorgfältig bedacht und architektonisch überzeugend umgesetzt.

### BARRIEREFREI

Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Lift vom Eingangsgeschoss und von der Tiefgarage zu erreichen.

### ZEITGEMÄSSER ENERGIESTANDARD

Die Realisierung des gesamten Projektes wird nach dem heutigen hohen Energiestandard durchgeführt. Die optimale Wärmedämmung im Zusammenspiel mit Erdsondenheizung, Komfortlüftung sowie Deckenkühlung gewährleisten ein behagliches Wohnklima und eine zukunftsorientierte Bauqualität bei minimalem Energieverbrauch.

### HOHER KOMFORT

Der thermische Komfort in Bauten mit gut gedämmten und dichten Aussenwänden, Böden und Dachflächen ist sehr hoch. Der Grund: Die inneren Oberflächen der Bauhülle sind wärmer, dadurch entstehen weder Kältestrahlungen noch Zugerscheinungen. Diese Eigenschaften wirken sich gerade im Verbund mit der Deckenkühlung auch während sommerlichen Hitzetagen positiv aus.

### FRISCHE LUFT

Durch die Komfortlüftung ist die Luft im Haus sauber und somit auch gut geeignet für Allergiker. Jeder Raum wird mit der optimal vortemperierten Luftmenge versorgt. Schadstoffe und Gerüche werden abgeführt. Der Betrieb ist vollautomatisch und das Gerät einfach zu bedienen. Die Wohnungen sind auch bei Ferienabwesenheit konstant belüftet und es entstehen keine Feuchtigkeitsschäden. Zudem wird ein erhöhter Lärmschutz und dank geschlossenen Fenstern eine höhere Einbruchsicherheit bei gleichzeitig gutem Raumklima erreicht.

### REDUZIERTER KOSTEN DANK

### ENERGIEEINSPARUNG UND WERTERHALTUNG

Langfristig macht sich jede eingesparte Kilowattstunde auf dem Konto bemerkbar. Die hohe Bauqualität wirkt sich auch auf den mittel- und langfristigen Wert einer Liegenschaft sehr stark aus.

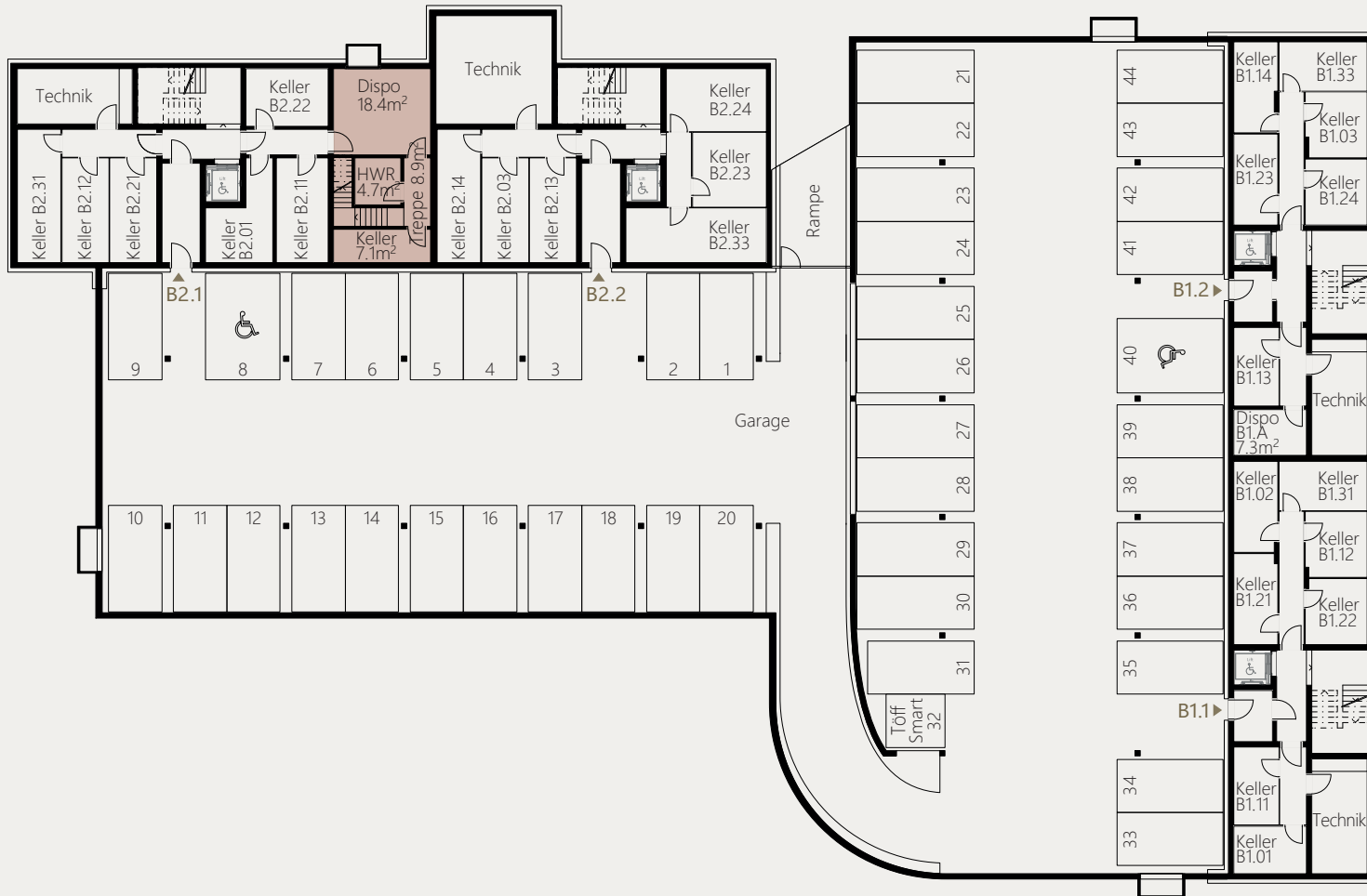




# ÜBERSICHT



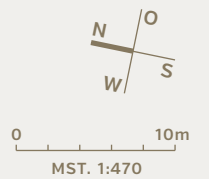
# TIEFGARAGE B1, B2



# TIEFGARAGE C1, C2



# TIEFGARAGE D1, D2, D3, D4



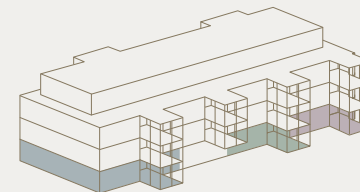
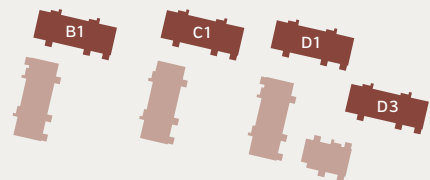
# LANGHAUS B1, C1, D1, D3

ERDGESCHOSS

**4½-Zimmer-Wohnungen**  
B1.03, C1.03, D1.03, D3.03

**4½-Zimmer-Wohnungen**  
B1.02, C1.02, D1.02, D3.02

**3½-Zimmer-Wohnungen**  
B1.01, C1.01, D1.01, D3.01



0 5m

MST. 1:160

# LANGHAUS B1, C1, D1, D3

## 1. & 2. OBERGESCHOSS

### 4½-Zimmer-Wohnungen

B1.14 / B1.24, C1.14 / C1.24, D1.14 / D1.24,  
D3.14 / D3.24

### 3½-Zimmer-Wohnungen

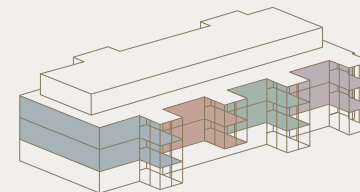
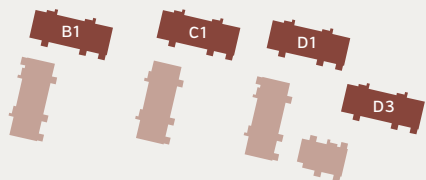
B1.13 / B1.23, C1.13 / C1.23,  
D1.13 / D1.23, D3.13 / D3.23

### 4½-Zimmer-Wohnungen

B1.12 / B1.22, C1.12 / C1.22, D1.12 / D1.22,  
D3.12 / D3.22

### 3½-Zimmer-Wohnungen

B1.11 / B1.21, C1.11 / C1.21, D1.11 / D1.21,  
D3.11 / D3.21

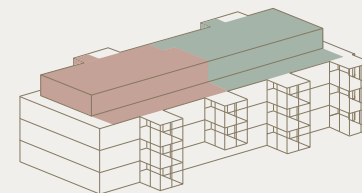
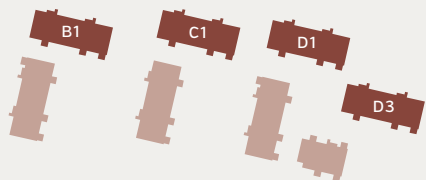
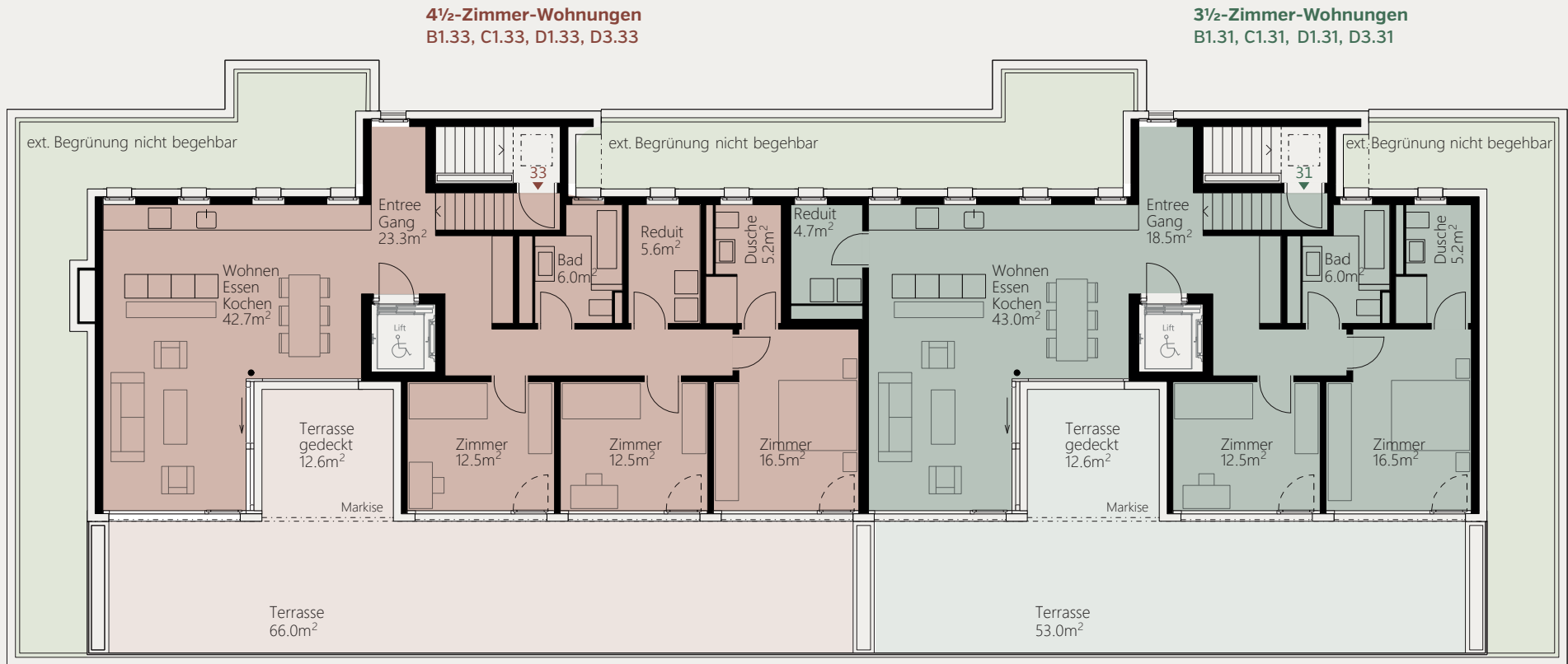


0 5m

MST. 1:160

# LANGHAUS B1, C1, D1, D3

DACHGESCHOSS



0 5m

MST. 1:160





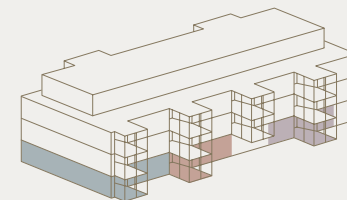
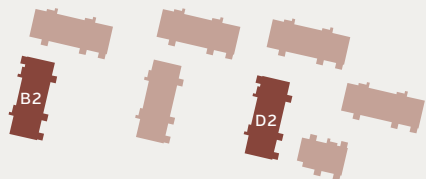
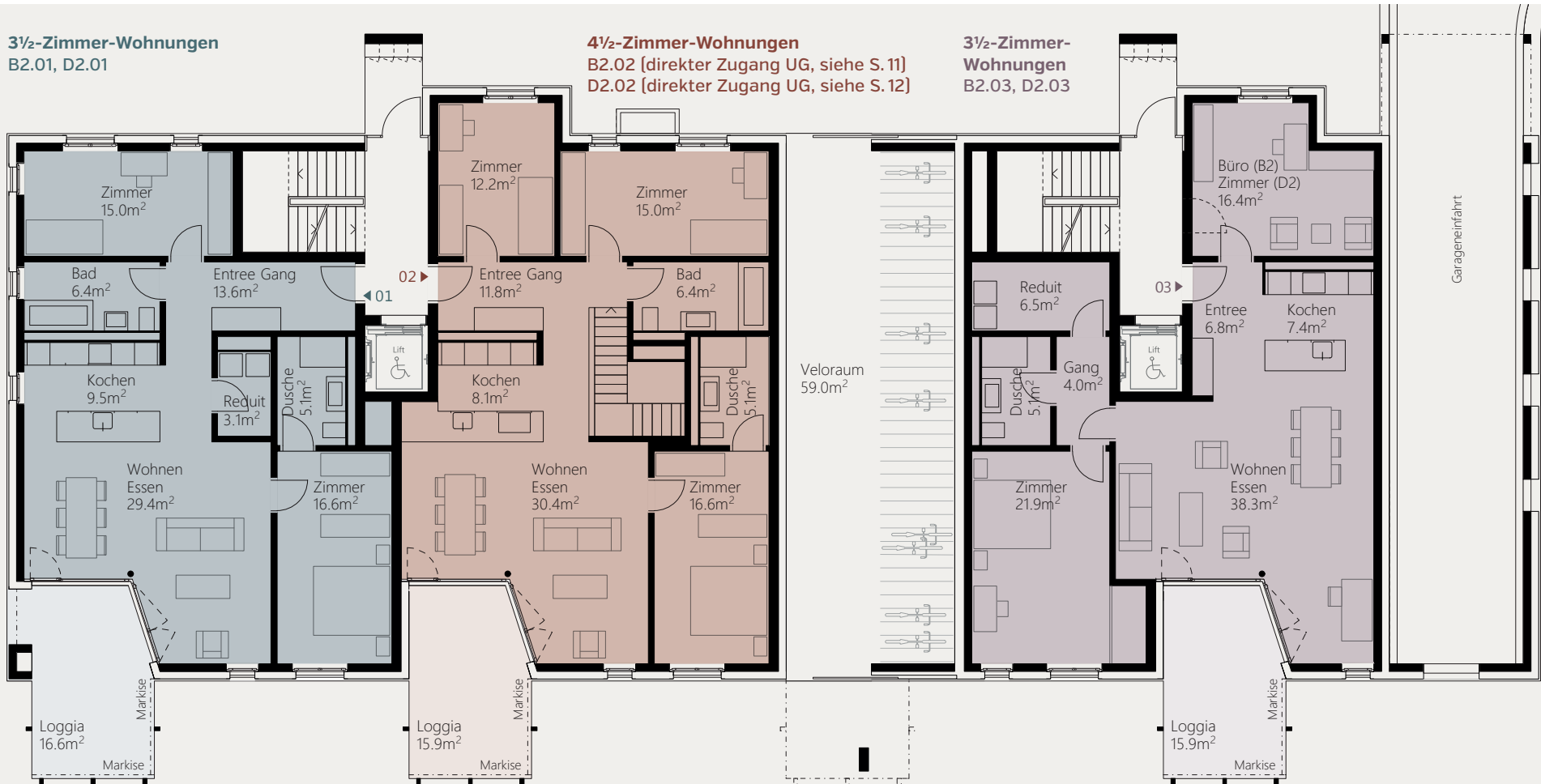
# LANGHAUS B2, D2

ERDGESCHOSS

**3½-Zimmer-Wohnungen**  
B2.01, D2.01

**4½-Zimmer-Wohnungen**  
B2.02 [direkter Zugang UG, siehe S. 11]  
D2.02 [direkter Zugang UG, siehe S. 12]

**3½-Zimmer-Wohnungen**  
B2.03, D2.03



0 5m

MST. 1:160

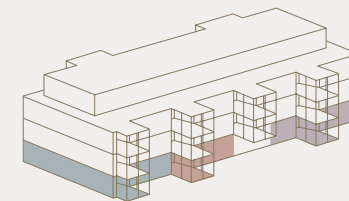
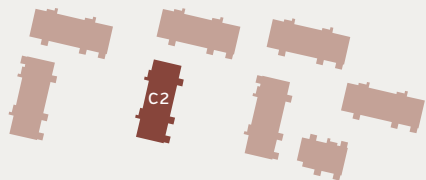
# LANGHAUS C2

ERDGESCHOSS

**3½-Zimmer-Wohnung**  
C2.01

**4½-Zimmer-Wohnung**  
C2.02 [direkter Zugang UG, siehe S. 12]

**5½-Zimmer-Wohnung**  
C2.03 [direkter Zugang UG, siehe S. 12]



0 5m

MST. 1:160

# LANGHAUS B2, C2, D2

## 1. & 2. OBERGESCHOSS

### 3½-Zimmer-Wohnungen

B2.11 / B2.21, C2.11 / C2.21, D2.11 / D2.21

### 4½-Zimmer-Wohnungen

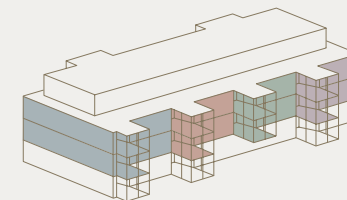
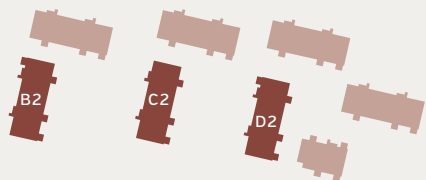
B2.12 / B2.22, C2.12 / C2.22,  
D2.12 / D2.22

### 3½-Zimmer-Wohnungen

B2.13 / B2.23, C2.13 / C2.23,  
D2.13 / D2.23

### 4½-Zimmer-Wohnungen

B2.14 / B2.24, C2.14 / C2.24,  
D2.14 / D2.24



0 5m

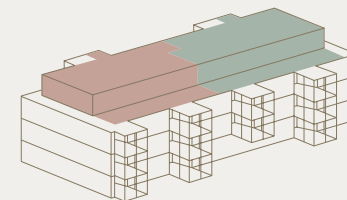
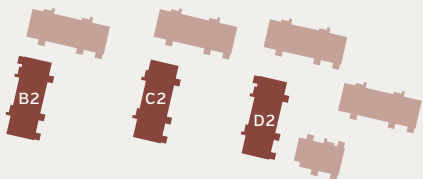
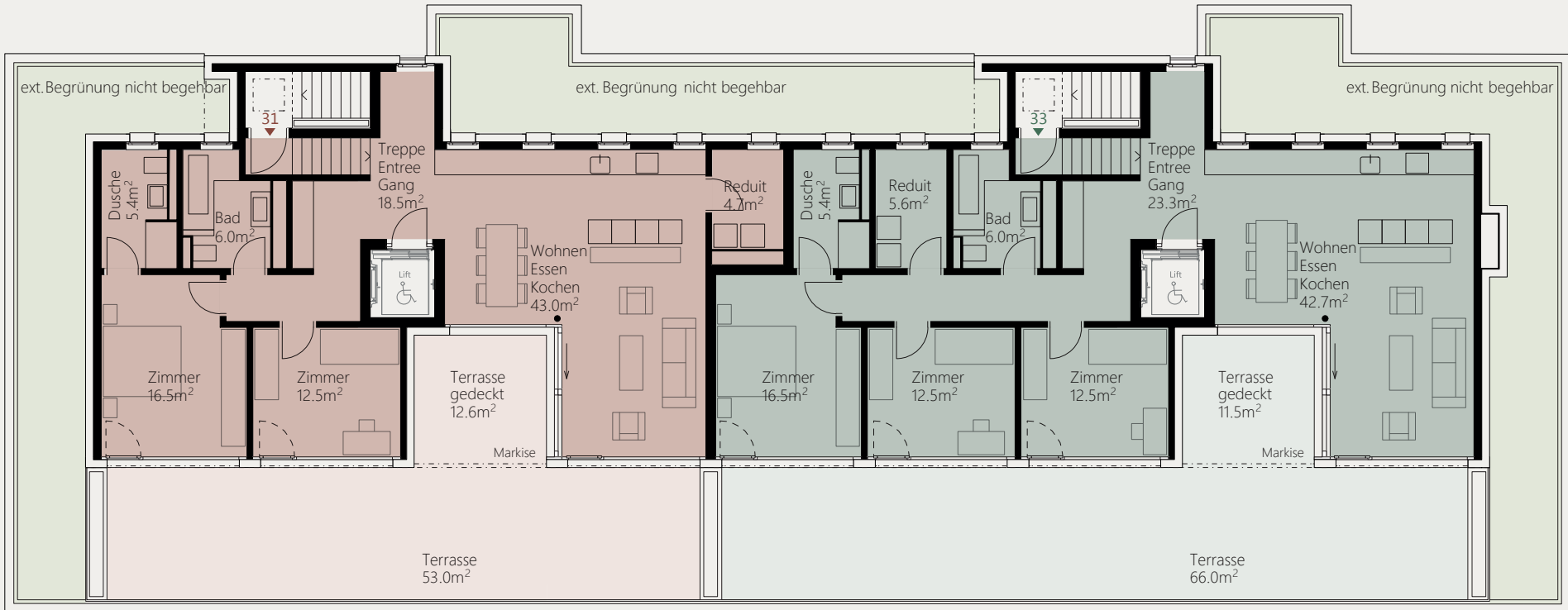
MST. 1:160

# LANGHAUS B2, C2, D2

DACHGESCHOSS

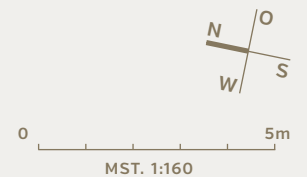
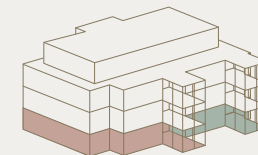
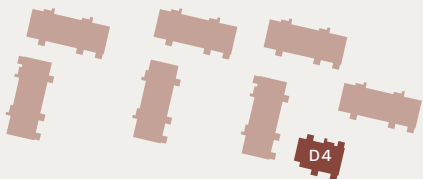
**3½-Zimmer-Wohnungen**  
B2.31, C2.31, D2.31

**4½-Zimmer-Wohnungen**  
B2.33, C2.33, D2.33



# HAUS D4

ERDGESCHOSS

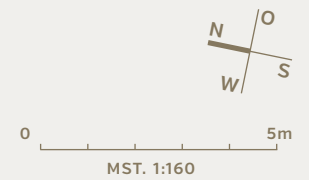
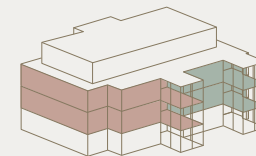
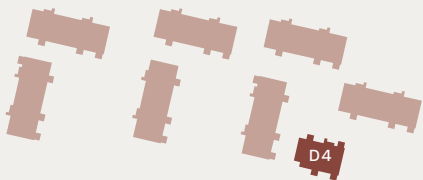


# HAUS D4

1. & 2. OBERGESCHOSS

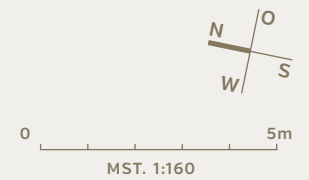
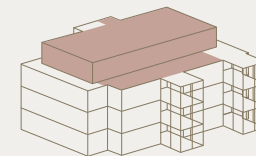
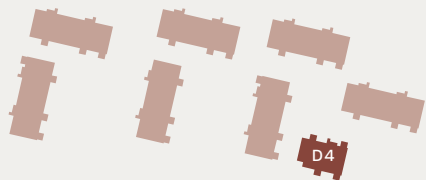
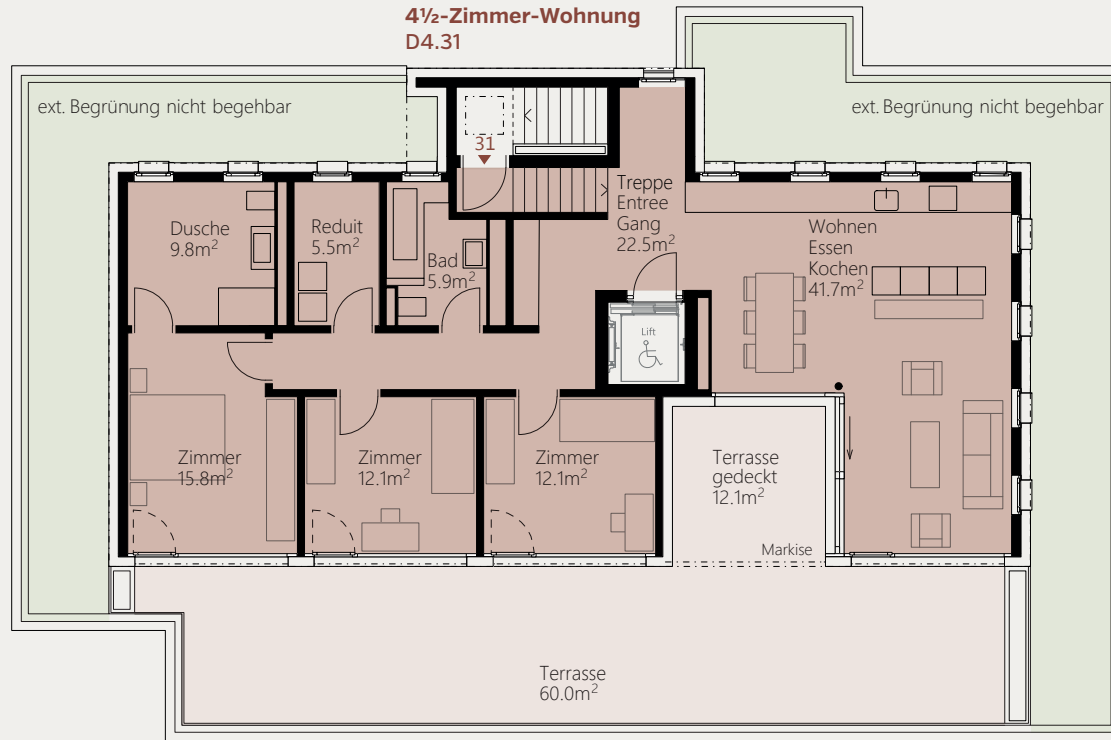
**5½-Zimmer-Wohnungen**  
D4.12 / D4.22

**4½-Zimmer-Wohnungen**  
D4.11 / D4.21



# HAUS D4

DACHGESCHOSS







# BAUBESCHREIB

## ROHBAU WOHNHAUS

Foundationen, Bodenplatten, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalkstein oder in Leichtbauweise. Balkonkragplatten in Stahlbeton mit Stahlstützen. Aussenwände in Backstein mit Aussendämmung. Innenwände vorwiegend in Backstein. Wohnungstrennwände und Treppenhaus in Stahlbeton. Beheizte Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

## TIEFGARAGE

Foundationen, Bodenplatte, Aussenwände und Decken in Stahlbeton. Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Schlüsselschalter. Pro Abstellplatz ein Handsender.

## DACH

Dampfsperre, Wärmedämmung nach kantonomer Energieverordnung, Flachdachabdichtung. Nicht begehbare Dächer mit extensiver Begrünung, Terrassen und Balkone mit Zementplatten in Splitt verlegt. Spenglerarbeiten mit witterungsbeständigen Materialien.

## FASSADE

Verputzte Aussenwärmedämmung nach kantonomer Energieverordnung. Fassadenverputz und Sitzplatzuntersichten gestrichen. Elemente – Abschlüsse bei Fenster, Dachränder und Storenkasten in hellgrau (Ecomur-Stahlton).

## FENSTER

Fenster in Holz-Metall, innen weiss, aussen nach Farbkonzept. 3-fache Isolierverglasung nach kantonomer Energieverordnung. Grosszügige Flügeltüren im Wohnbereich als Balkon- bzw. Sitzplatzzugang. In der Attikawohnung

eine Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich als Terrassen- bzw. Sitzplatzzugang. Fenster im Erdgeschoss mit Einbruchschutz Widerstandsklasse RC2N. Hauseingangsfront im Erdgeschoss mit Metallverglasung.

## SONNENSCHUTZ

Verbund-Rafflamellenstoren nach Plan. Bedienung mit Motorenantrieb bei Fensterfront zu Sitzplatz/Balkon, bei übrigen Fenstern Bedienung mit Kurbel. Je 2 Senkrechtmarkisen (Hauptfront + einmal seitlich nach Plan) mit Kurbel pro Balkon resp. Sitzplatz. In Attika eine Stoffmarkise beim gedeckten Sitzplatz. In der Attikawohnung Rafflamellenstoren sowie Stoffmarkise mit Motorenantrieb.

## ELEKTROANLAGEN

Zähler und Hauptsicherung im Untergeschoss. Pro Wohnung eine Unterverteilung im Hauswirtschaftsraum oder Reduit. Telefonverkablung. Kabelfernsehen. Telefon- und Radio/TV-Installationen in Wohn- und Elternzimmer. Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern. Dank der sternförmigen Leerrohrinstallation ist eine individuelle EDV-Netzverkabelung jederzeit möglich. LED-Einbauleuchten in Entrée und Korridor sowie über dem freistehenden Korpus in der Küche. Deckenlampenanschlüsse und geschaltete Steckdosen im Wohn- und Essbereich. Pro Zimmer ein Deckenlampenanschluss und zwei geschaltete Dreifachsteckdosen. Aussenbeleuchtung auf Sitzplatz und Balkon. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

## ELEKTRO-MOBILITÄT

Leerrohrinstallation in der Tiefgarage für die optionale Nachrüstung des Autostellplatzes mit einer e-Ladestation.

## HEIZUNGSANLAGEN

Zentrale Heizungsanlage im Technikraum im Untergeschoss. Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Betonkernaktivierung an Fensterfront zur Behaglichkeitsoptimierung. Pro Wohnung ein Wärmezähler mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Jedes Zimmer ist einzeln via Bodenheizverteiler regulierbar.

## KÜHLUNG

In den Sommermonaten erfolgt eine Raumwärmung der Wohn- und Schlafräume ebenfalls mit thermischer Betonkernaktivierung. Ein Rohrleitungsregister kühlt die Betonmasse der Decke. Diese wiederum entzieht Wärme den darunterliegenden Räumen und erzeugt so einen Kühleffekt und sorgt für angenehme Temperaturen, auch an heissen Tagen.

## LÜFTUNGSANLAGEN

Jede Wohnung wird durch die kontrollierte Lüftung konstant belüftet. Das individuelle Lüftungsgerät ist im Hauswirtschaftsraum oder Reduit angeordnet. Die Abluft wird aus den Nasszellen bzw. Küchen abgesaugt und zum Zweck der Wärmerückgewinnung über einen im Lüftungsgerät eingebauten Wärmetauscher geführt und anschliessend ins Freie ausgeblasen. In den Wohn- und Schlafräumen wird vorgewärmte Frischluft eingelassen. Dies gewährt eine komfortable Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern.

## SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpen. Zentraler Speicher im Technikraum im Untergeschoss. Separate Kalt- und Warmwasserzähler pro Wohnung mit zentraler Ablesung im Untergeschoss. Waschautomat und Kondensstrockner im Hauswirtschaftsraum oder Reduit jeder Wohnung. Ein Aussenhahn pro Erdgeschoss- und Attikawohnung.

## SANITÄRAPPARATE

Alle Apparate weiss. Bad: Badewanne, Bademischer, Aufgiewaschbecken mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuchhalter, Wandklosett. Dusche: Duschenwanne, Duschenmischer, Gleitstange, Duschtrennwand aus Glas, Aufgiewaschbecken mit Einlochmischer und Waschtischplatte mit Handtuchhalter, Wandklosett. Vollverchromte Garnituren. Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung und Steckdose.

## KÜCHE

Fronten mit Kunstharz beschichtet. Arbeitsflächen in Naturstein. Spülbecken in Chromstahl. Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Dampfgarer, Induktionskochfeld, Dampfabzug mit Umluft. Küchenschild mit Glas. Abfallauszug.

## BODENBELÄGE

Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Bad, Dusche und Reduit im Wohngeschoss: Feinsteinzeug-Plattenbelag mit Sockel. Richtpreis Sfr. 120.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Schlafräume: Mittelstab-Parkett in Eiche mit Holzsockel weiss. Richtpreis Sfr. 110.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge.

Interne Treppe und Vorplatz im Kellergeschoss: Feinsteinzeug-Plattenbelag. Richtpreis Sfr. 120.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss und Hobbyraum: Gestrichen grau. Keller: Zementüberzug roh. Sitzplatz Erdgeschosswohnung, Attikaterrasse, Balkon: Zementplatten in Splitt verlegt. Haupt-Treppenhaus: Feinsteinzeug-Plattenbelag. Nebenräume wie Technik- oder Hauswarträume im Kellergeschoss: Zementüberzug gestrichen. Tiefgarage: Hartbeton roh.

#### WANDBELÄGE

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume: Wände mit feinem Abrieb weiss gestrichen. Reduit, interne Treppe: Wände mit feinem Abrieb oder Einschichtputz weiss gestrichen. Bad, Dusche: Keramische Platten bei Apparatwand, Dusche, Badewanne raumhoch. Richtpreis Sfr. 90.-/m<sup>2</sup> brutto verlegt inkl. Zuschläge. Restliche Wände Weissputz gestrichen. Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss und Hobbyraum: Wände weiss gestrichen. Keller: Wände roh. Allgemeiner Technikraum, Tiefgarage: Wände und Stützen gestrichen.

#### DECKENBELÄGE

Entrée, Korridor, Wohn- und Schlafräume, Reduit, Bad, Dusche: Decken Gipsglattstrich weiss gestrichen. Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss, Vorplatz interne Treppen und Hobbyraum: Decken weiss gestrichen. Keller, allgemeiner Technikraum: Decke roh. Tiefgarage: Decke weiss gestrichen.

#### SCHREINERARBEITEN

Wohnungstüren mit Stahlzargen gestrichen, Türblatt in Holz gestrichen oder Kunstharz beschichtet, weiss. Mehrpunkte-Sicherheitsbeschlag, Spion. Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen, Türblatt Kunstharz beschichtet weiss. Schrankfronten, Garderoben mit Kunstharz beschichtet, weiss. In Schlafräumen zwei Vorhangschiene, in allen übrigen Räumen eine Vorhangschiene putzbündig in Gipsdecke eingelegt. Absturzsicherung und Brüstung der internen Treppen teilweise, sofern nicht massiv, aus Holzplatten gespritzt.

#### METALLBAUARBEITEN

Haupttreppenhaus: Metallgeländer nach Plan. Handlauf bei Haupttreppe und interne Treppen nach Konzept des Architekten. Balkon/Terrasse und Absturzsicherung vor Fenster: Metallgeländer mit Staketen.

#### AUFZÜGE

Sämtliche Wohnungen sind mit rollstuhlgängigem Lift stufenlos erreichbar. Integriertes Notruftelefon. Schlüsselsteuerung für das Attikageschoss.

#### UMGEBUNG

Zufahrt Tiefgarage mit Asphalt. Besucherparkplätze mit Rasenstegplatten. Hauszugänge mit Zementplatten oder Festkies. Private Gärten mit Rasen. Gestaltung Umgebung, Bepflanzung, Spielplatz, Geräte und Ausstattung gemäss separaten Umgebungsplan. Allfällig durch das Bewilligungsverfahren bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

#### KÄUFERWÜNSCHE

Ausbau- /Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden- oder Umgebungsgestaltung betreffen – je nach Baufortschritt – gerne berücksichtigt. Die in den Bauplänen dargestellten Optionen sowie Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- /Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen.

Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen. Es werden maximal 60% der Bruttobeträge ausbezahlt.

#### VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Umgebung und Anschlussgebühren.

#### GÜLTIGKEIT

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen dürfen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Generell gehen die Baupläne [Ausführungspläne] diesem Baubeschrieb vor.

#### VORSCHRIFTEN/ENERGIESTANDARD

Die Ausführung erfolgt nach der Energieverordnung des Kantons Aargau sowie den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

#### VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierung, Farben und Detailausführungen sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

## **BAUHERRSCHAFT**

Konsortium Lammet Frick

c/o KMP Architektur AG

Bahnhofstrasse 1, 5430 Wettingen

## **ARCHITEKTUR**

KMP Architektur AG

Bahnhofstrasse 1, 5430 Wettingen

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

## **LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

Rosenmayr Landschaftsarchitektur GmbH

Albulastrasse 39, 8048 Zürich

## **VISUALISIERUNGEN**

36036Ø

Pfingstweidstrasse 6, 8005 Zürich

## **LAYOUT UND GESTALTUNG**

KOMMPAKT AG Kommunikation

Bruggerstrasse 37E, 5401 Baden

[www.lammet-frick.ch](http://www.lammet-frick.ch)

Dezember 2021