

*Wohneigentum Riehen
Im Grendel-Garten*

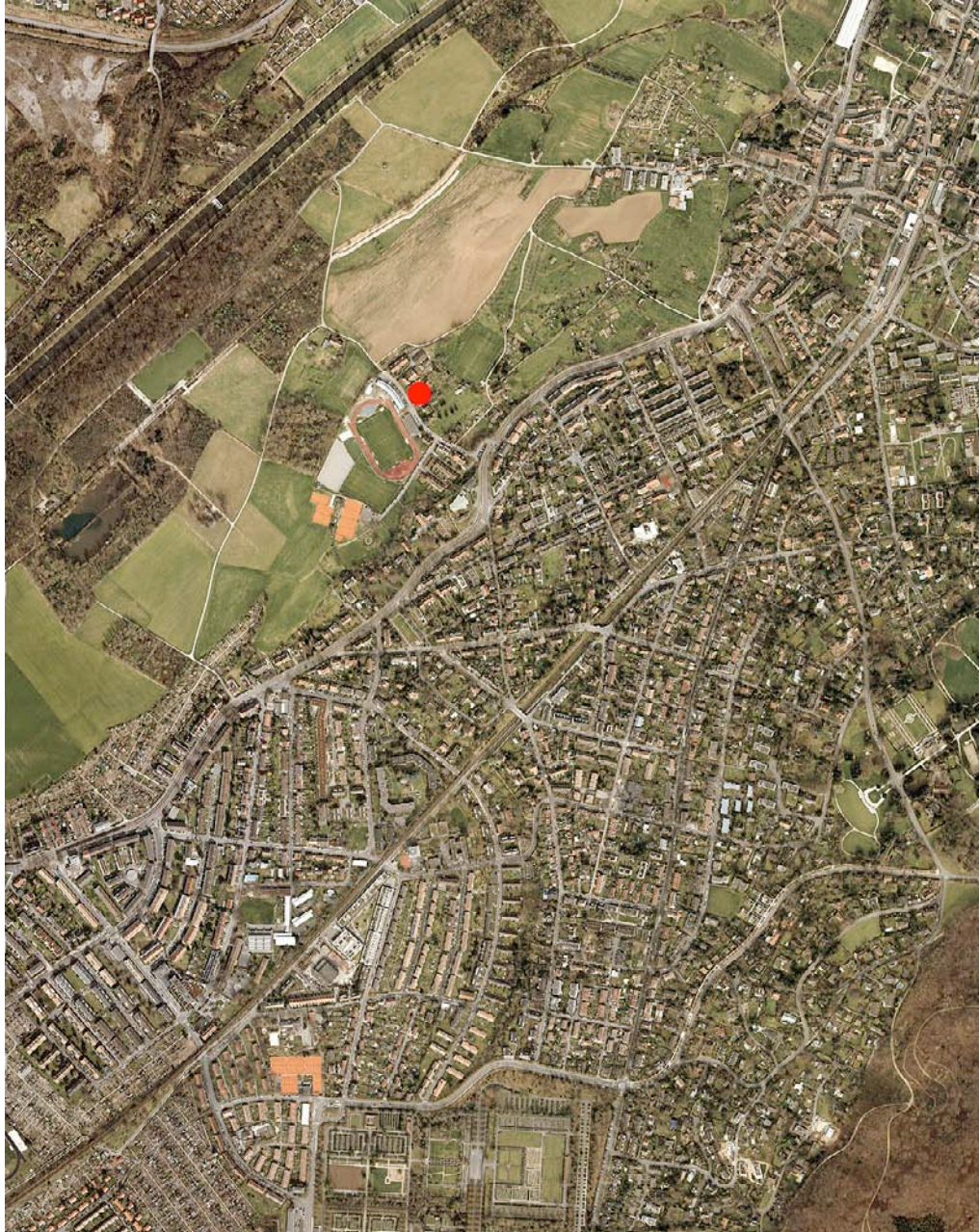
*Natur und Kultur
an exklusiver Lage*



Inhaltsverzeichnis

<i>Situation mit Umgebung</i>	3
<i>Gemeinde Riehen - Beschreibung</i>	4
<i>Situationsplan Alltagsbesorgungen</i>	5
<i>Situationsplan Freizeit</i>	6
<i>Projekt Kurzbeschrieb</i>	7
<i>Lageplan</i>	8
<i>Wohnkomfort</i>	9
<i>Wertbeständigkeit</i>	10
<i>Umweltnutzen</i>	11
<i>Eigentums-Angebot</i>	12
<i>Untergeschoss</i>	14
<i>Grundriss Erdgeschoss-Wohnung</i>	15
<i>Grundriss Maisonette-Wohnung</i>	17
<i>Grundriss Einfamilienhaus</i>	20
<i>Grundriss Bungalow</i>	23
<i>Fassadenansichten</i>	25
<i>Zeitplan</i>	31
<i>Baubeschreibung</i>	32
<i>Kaufabwicklung & -preise</i>	36
<i>Planungsteam</i>	37





Situation

Angrenzend an das Naherholungsgebiet des Landschafts- und Tierparkes Lange Erlen liegt die Bauparzelle „Im Grendel-Garten“.

Zentrumsnah, gut erschlossen, sowohl mit dem öffentlichem als auch für den Individualverkehr.

Das Potenzial für zukünftige Neubauten in dieser engeren Grundwasserschutzzone S2a ist limitiert und kann sich nicht über den historisch gewachsenen Bebauungsperimeter hinaus ausdehnen. Garant für eine hohe Kontinuität.

Gemeinde Riehen

Einwohner:

Die Gemeinde zählt heute rund 20'000 Einwohner.

Bildung:

Kindergarten, Primarschule, Orientierungsschule & weiterführende Schulen sind an Ort vorhanden.

Naherholung:

*Tierpark Lange Erlen
Wiesendamm-Promenade
Tüllinger Hügel*

Kultur:

*Fondation Beyeler
Spielzeugmuseum Riehen
ARENA Literatur-Initiative
Kleintheater Riehen*

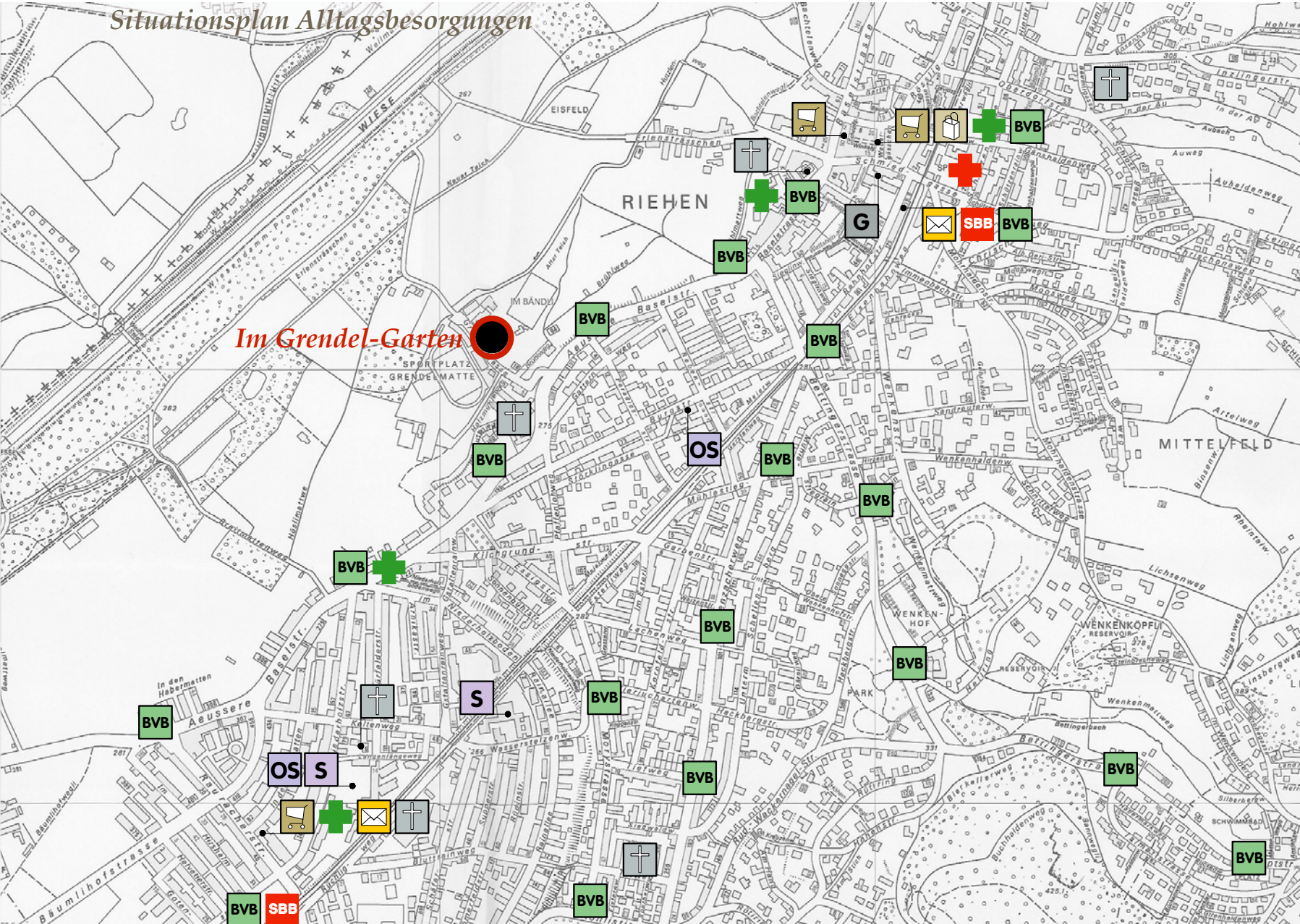
Bewertungen:

CASH & L'HEBDO haben Riehen aufgrund einer Studie des Lausanner Hochschul-Instituts für öffentliche Verwaltung Idheap als die Schweizer Stadt mit der höchsten Lebensqualität eingestuft.

Riehen ist die erste Stadt Europas mit der Auszeichnung "european energy award in gold".

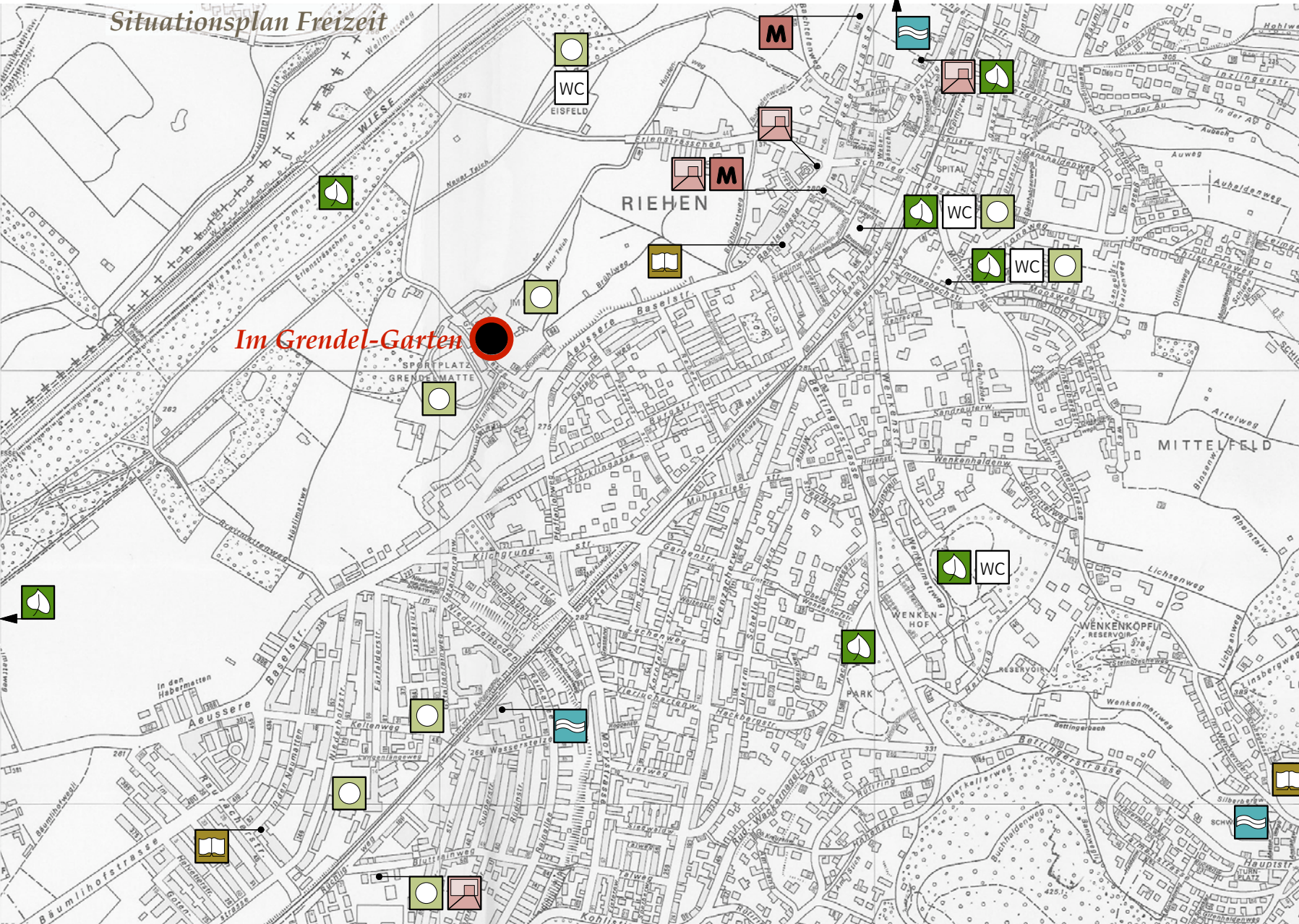


Situationsplan Alltagsbesorgungen



-  Haltestelle Tram / Bus
-  S-Bahn
-  Post
-  Supermarkt
-  Shopping
-  Apotheke
-  Gesundheitszentrum
-  Kirche
-  Gemeindehaus
-  Orientierungsschule
-  Primarschule

Situationsplan Freizeit



- Sportsanlage
- Park / Wald
- Hallen -/ Gartenbad
- Öffentliche Toiletten
- Veranstaltungsort
- Museum
- Bibliothek

Das Projekt

Wir planen & realisieren im Grendel-Garten ein zukunftsorientiertes Architekturprojekt auf der Basis von sehr geringem Energieverbrauch und gesundem Wohnkomfort, aus erneuerbaren, natürlichen Baustoffen in werthaltiger Qualität.



MINERGIE-P®

Lageplan
1:2000



Wohnkomfort:

- *Ein hochwertiges Holzbau-System sorgt für ein ausgesprochen behagliches Raumklima. Ein modernes Hightech-Konzept aus der Natur.*
- *Eine Komfort-Lüftung stellt sicher, dass alle Räume in den Wohngeschossen permanent frisch gelüftet sind. Dank Wärmerückgewinnung im Winter, mit vorgewärmter Frischluft und ohne Wärmeverluste, was natürlich Energie einspart.*
- *Eine hoch wärmegeämmte Gebäudehülle reduziert den Heizenergie-Bedarf auf ein absolutes Minimum. Das Resultat dieser schützenden Hülle: im Winter angenehm warme und im Sommer kühle Wohnräume.*



Wertbeständigkeit:

- *VGQ steht für Verband geprüfter Qualitätshäuser. Die unabhängigen Qualitätsprüfungen und -tests der zertifizierten Bauteile und ihrer Verbindungen untereinander werden von der EMPA in Dübendorf und von der Fachhochschule in Biel durchgeführt.*
- *Ein Blowerdoor-Test im Rohbau überprüft die geforderte hohe Luftdichtigkeit der einzelnen Wohneinheiten.*
- *Die Häuser werden nach dem sehr strengen Minergie-P Standard zertifiziert.*
- *Die erhöhten Anforderungen an die Erdbebensicherheit des Holzsystembaus wird extern durch das Holzbau-Ingenieurbüro Pirmin Jung aus Chur berechnet und überprüft.*



Umweltnutzen:

- *Regenwasser-Nutzung für den Grauwasserbedarf (WC-Spülungen) mit extensiver Begrünung aller Dachflächen.*
- *Sonnenenergie-Nutzung für die Aufbereitung des Warmwasserbedarfs in Bad, Dusche und Küche. Deckt rund 2/3 des Jahresbedarfs ab.*
- *Regionale Brennholz-Nutzung für die Heizwärmeerzeugung in einer modernen, komfortablen Pellet-Zentralheizungsanlage.*



Eigentums-Angebot:

Das Projekt umfasst insgesamt vier individuell gegliederte und gestaltete Wohneinheiten.

1.) Eine grosszügige **Parterre-Wohnung** mit lauschigem Privatgarten

2.) Eine **Maisonette-Wohnung** mit Attikageschoss und grosser, aussichtsreicher Dachterrasse.

3.) Ein zweigeschossiges **Einfamilienhaus** mit Liftzugang auf beiden Wohngeschossen.

4.) Ein gartenseitig situierter **Bungalow** für das genussreiche Natur- und Wohnenerlebnis.

Verkauft!



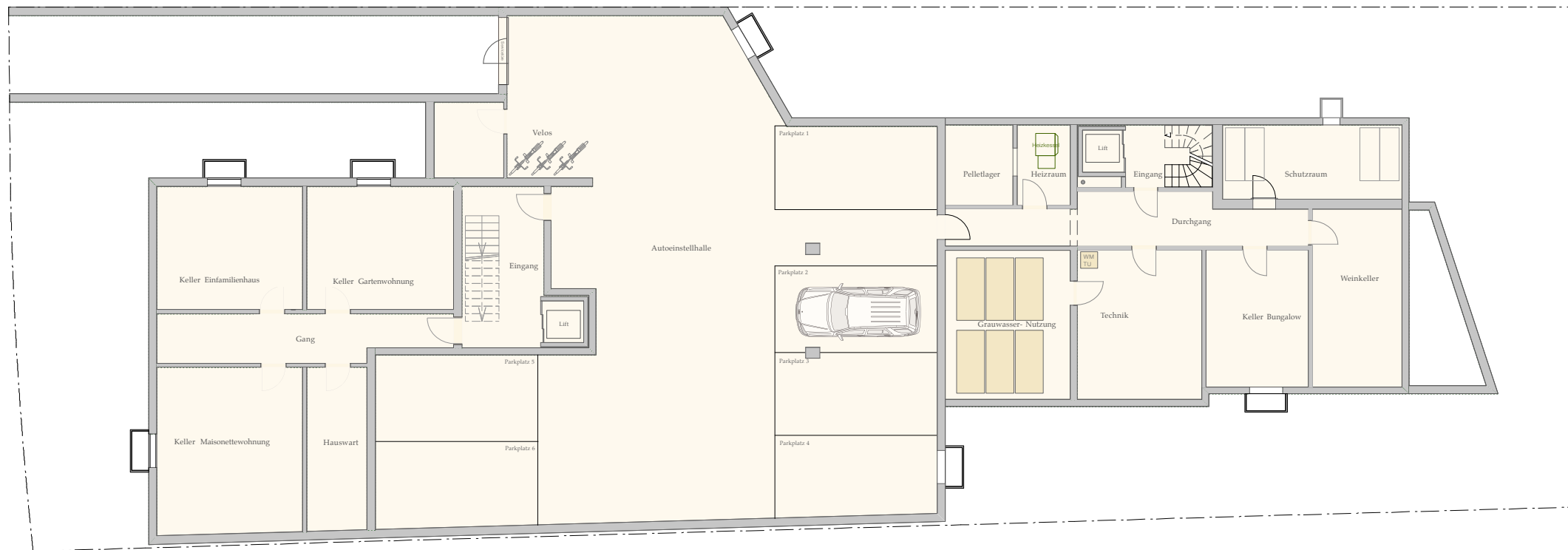
Aussenansicht Hof



Aussenansicht Bungalow

Untergeschoss

1:200

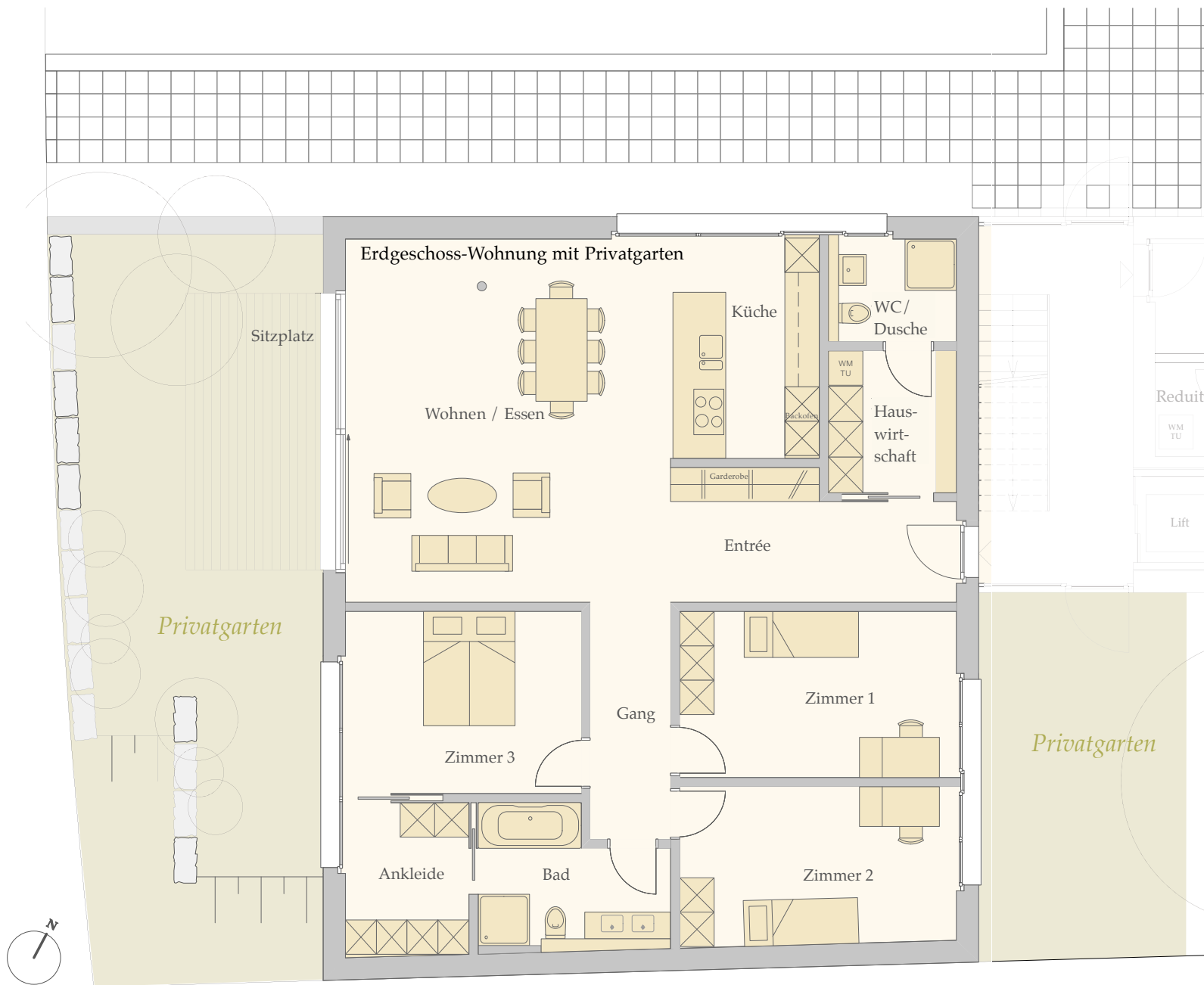


Parterre-Wohnung

mit lauschigem Privatgarten
1:100

Grösszügig ausgestattete
4^{1/2} Zimmer-Erdgeschoss-
Wohnung, ebenerdig schwellenlos
erschlossen, mit einem Privatgarten
gegen Westen und einem gegen
Osten orientiert.

Wohnen/Essen	36.1 m ²
Küche	10.0 m ²
Hauswirtschaft	5.3 m ²
WC/Dusche	5.8 m ²
Entrée	10.3 m ²
Gang	5.8 m ²
Zimmer 1	14.0 m ²
Zimmer 2	13.3 m ²
Zimmer 3	13.1 m ²
Ankleide	6.0 m ²
Bad	7.5 m ²
Garten-Sitzplatz	11.0 m ²
Privat-Garten	100.0 m ²
Kellerraum	23.0 m ²



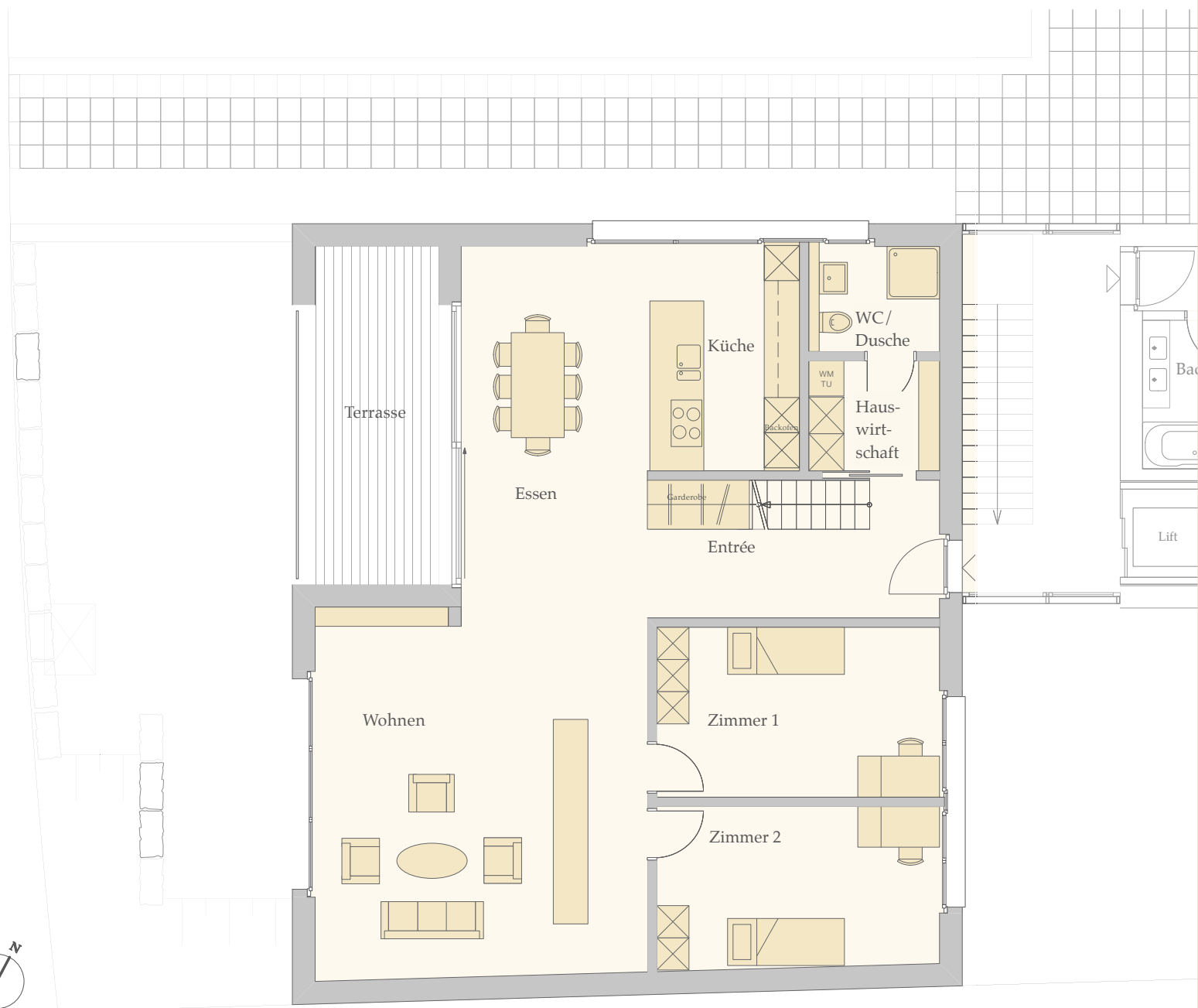


Maisonette-Wohnung
mit Attikageschoss und grosser,
aussichtsreicher Dachterrasse
Obergeschoss, 1:100

4^{1/2} Zimmer-Maisonette-Wohnung
allseitig freistehend, Vertikal-
erschliessung mit Lift direkt von
der Auto-Einstellhalle.

Raumliste Obergeschoss:

Wohnen	35.9 m ²
Essen	19.6 m ²
Küche	9.9 m ²
Hauswirtschaft	3.9 m ²
WC/Dusche	4.4 m ²
Entrée	11.8 m ²
Zimmer 1	14.0 m ²
Zimmer 2	13.3 m ²
Terrasse	14.0 m ²
Kellerraum	23.0 m ²



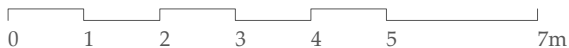
Maisonette-Wohnung

Attikageschoss, 1:100

Raumliste Attikageschoss:

Zimmer	21.2 m ²
Bad	7.4 m ²
Treppe	3.2 m ²
Luftraum	5.9 m ²

Dachterrasse 62.0 m²





Einfamilienhaus

mit Liftzugang zu beiden Wohn-
geschossen und ins Untergeschoss

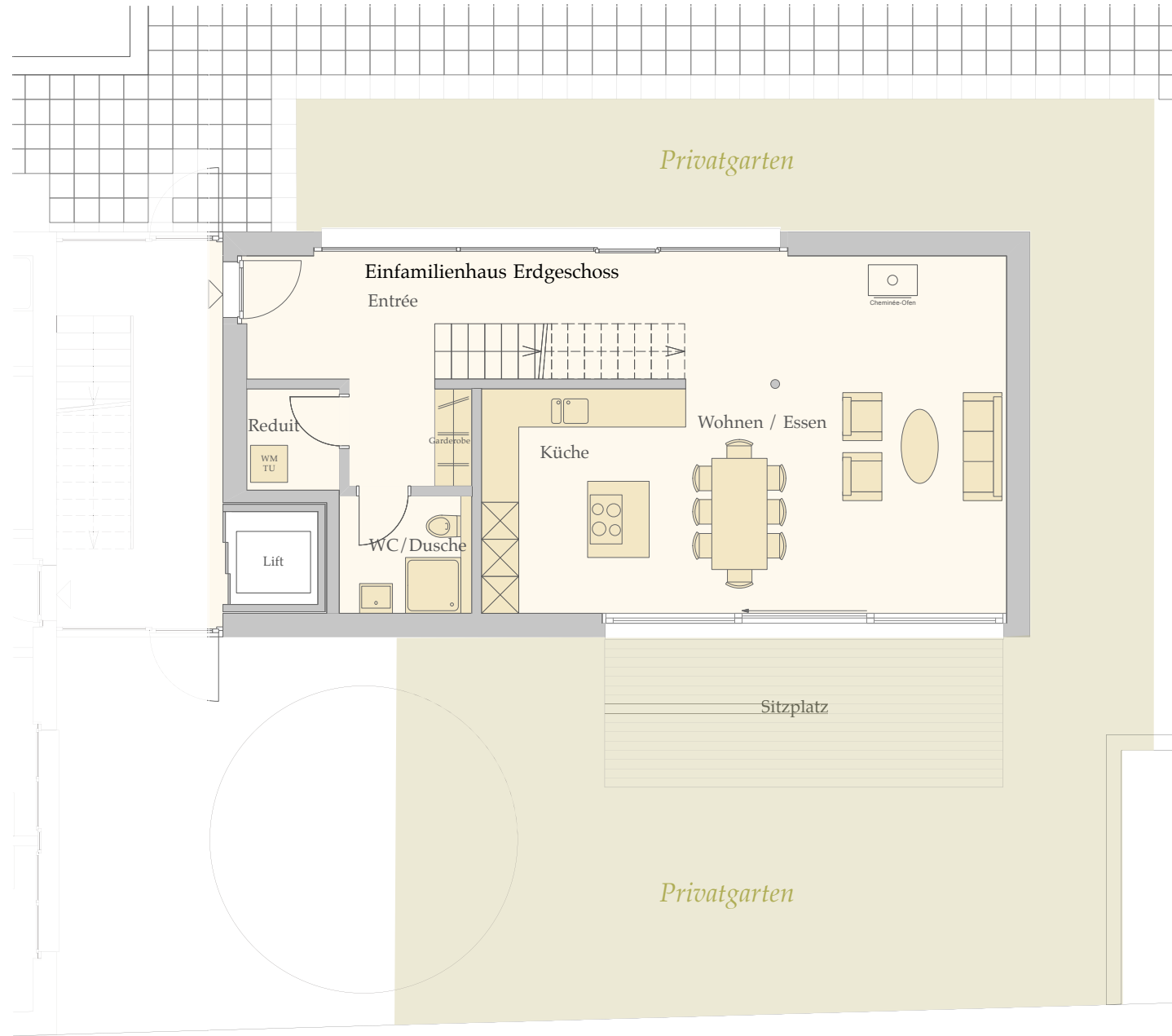
Erdgeschoss, 1:100

Freistehendes 4^{1/2} Zimmer-
Einfamilienhaus mit Umschwung

Raumliste Erdgeschoss:

Entrée	17.6 m ²
Reduit	2.9 m ²
WC/Dusche	4.0 m ²
Küche	10.2 m ²
Wohnen/Essen	32.0 m ²

Garten-Sitzplatz	14.0 m ²
Privat-Garten	122.0 m ²
Kellerraum	31.0 m ²



0 1 2 3 4 5 7m



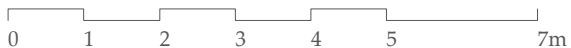
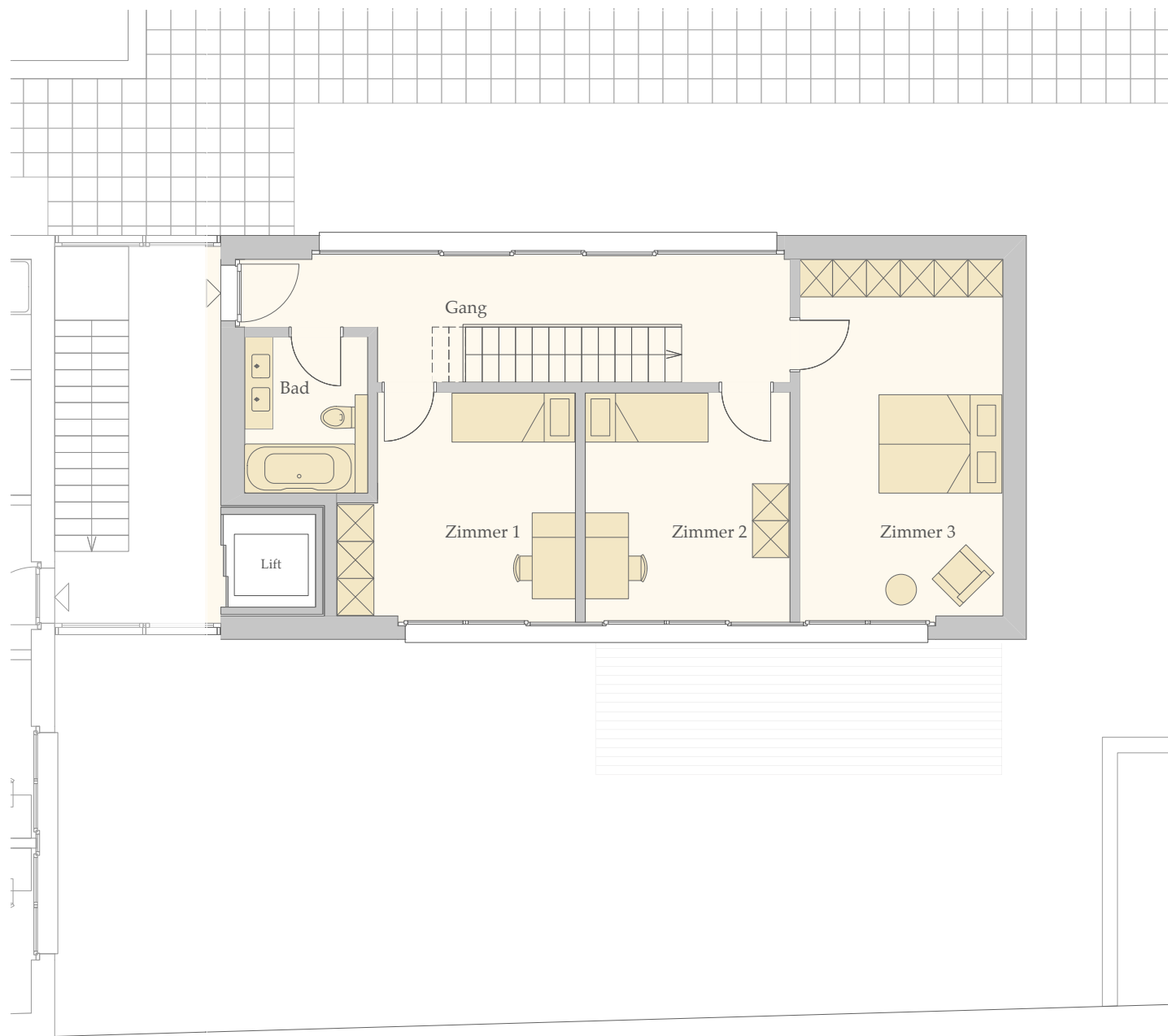
Einfamilienhaus

mit Liftzugang zu beiden Wohn-
geschossen und ins Untergeschoss

Obergeschoss, 1:100

Raumliste Obergeschoss:

Gang	15.8 m ²
Bad	4.9 m ²
Zimmer 1	12.9 m ²
Zimmer 2	12.1 m ²
Zimmer 3	19.1 m ²





Bungalow

Gartenseitig situiert

Erdgeschoss, 1:100

Freistehendes 4^{1/2} Zimmer-
Bungalow für den ungestörten
Gartengenuss

:

Treppe	6.8 m ²
Entrée	5.1 m ²
WC/Dusche	3.0 m ²
Zimmer 1	11.9 m ²
Zimmer 2	11.9 m ²
Bibliothek	12.6 m ²
Küche	10.9 m ²
Wohnen/Essen	36.5 m ²
Bad	5.5 m ²

Garten-Sitzplatz	19.0 m ²
Privat-Garten	150.0 m ²
Kellerraum	114.0 m ²



verkauft!





Westfassade
Strassenseitig



Nordfassade
Hauptgebäude



Nordfassade

Bungalow



Südfassade
Hauptgebäude



Südfassade
Bungalow



Ostfassade
Gartenseitig



Zeitplan

<i>Baubewilligung erteilt:</i>	<i>Februar 2010</i>
<i>Baubeginn:</i>	<i>August 2010</i>
<i>Aufrichte:</i>	<i>Dezember 2010</i>
<i>Fertigstellung:</i>	<i>15. April 2011</i>
<i>Bezug:</i>	<i>Mai 2011</i>

Baubeschreibung

211.4 Kanalisation im Gebäude

Kanalisationsleitungen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes, Ausführung in PE.

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

Fundamentplatte armiert, Stärke nach statischen Vorgaben Bauingenieur, mit Magerbeton-Unterlage.

Untergeschossböden mit Zementüberzug.

Kelleraussenwände in Beton armiert, roh, Stärke nach statischen Vorgaben Bauingenieur, Abdichten der Arbeitsfugen.

Treppe vom Keller zum Erdgeschoss wird in armiertem Beton erstellt und mit einem Zementüberzug versehen, die Stirnseiten werden abgerieben.

Decken über Untergeschoss, Stärke nach statischen Vorgaben Bauingenieur.

211.6 Maurerarbeiten

Kellerwände aus Kalksandstein gemauert ohne Anforderungen an Sichtqualität.

214 Montagebau in Holz

Aussenwände

Der Wandaufbau von aussen nach innen ist wie folgt:

OSB Flachpressplatte 15 mm, formaldehydfrei verleimt
Holzrahmenkonstruktion 220 mm stark, längs verleimt, formstabil, ofentrocken

Schall- und Wärmedämmung 220 mm stark, 32 kg/m³, zwischen Holzrahmen eingebaut

OSB Flachpressplatte 15 mm, formaldehydfrei verleimt

Dampf- und Luftdichtigkeitsfolie

Gipskartonplatte 12,5 mm

Innenwände

Der Wandaufbau ist wie folgt:

- Gipskartonplatte 12,5 mm
- OSB Flachpressplatte 15 mm, formaldehydfrei verleimt
- Holzrahmenkonstruktion 100 mm stark, längs verleimt, formstabil, ofentrocken
- Schall- und Wärmedämmung 60 mm stark, 32 kg/m³, zwischen Holzrahmen eingebaut
- OSB Flachpressplatte 15 mm, formaldehydfrei verleimt
- Gipskartonplatte 12,5 mm

Geschossdecken

Der Aufbau der Geschossdecken von oben nach unten ist wie folgt:

- Dreischichtplatte, Stärke 27 mm, Fichte/Tanne Qualität C/C, unbehandelt, auf die Balkenlage montiert
- Holztragkonstruktion als Balkenlage längs verleimt, formstabil, ofentrocken; Konstruktionshöhe gemäss statischer Erfordernis ca. 240 mm
- Schall- und Wärmedämmung 60 mm, 32 kg/m³, zwischen Balkenlage eingebaut
- Die Deckenuntersicht wird mit einer Dreischichtplatte verkleidet, Stärke 27 mm, Fichte/Tanne Qualität C/C, unbehandelt, sichtbar mit Schrauben unter Holztragkonstruktion montiert

Wohneigentum Im Grendel-Garten

Flachdachkonstruktion

Der Aufbau der Flachdachkonstruktion von oben nach unten ist wie folgt:

- Holzwerkstoffplatte 22 mm, formaldehydfrei und wasserfest verleimt V100
- Gefälls- und Hinterlüftungslattung konisch, min. 60 / 100-160 mm, je nach Dachfläche min. 1% geneigt, Fichte/Tanne FK II, unbehandelt. Die Befestigungsmittel und Stellbretter sind eingerechnet
- Unterdachbahn
- Unterdachplatte MDF 15 mm, dampfdiffusionsoffen
- Holztragkonstruktion als Balkenlage längs verleimt, formstabil, ofentrocken, Konstruktionshöhe gemäss statischer Erfordernis ca. 380 mm
- Schall- und Wärmedämmung 380 mm, 32 kg/m³, zwischen Balkenlage eingebaut
- Dampf- und Luftdichtigkeitsfolie
- OSB Flachpressplatte 15 mm, formaldehydfrei verleimt

221.1 Fenster aus Holz/Metall

FENSTER, FENSTERTÜREN UND FENSTERBÄNKE

Die Fenster und Fenstertüren sind aus Holz mit Metallverkleidung aussen, mit umlaufender Lippen-dichtung und Alu-Wetterschenkel

Fensteroberflächen innen und aussen mit weisser Behandlung, werkseitig 1x grundiert und 2x endbe-handelt (RAL 9016). Verkleidung aussen in Metall einbrennlackiert

Fenster- und Fenstertürgriffe mit Dreh- oder Drehkippschlägen

Isolierverglasung 3-fach, (U-Wert Glas = 0.7 W/m² K, gem. EN 673)

Montage der Fenster- und Fenstertüren in die Wandelemente

Verkleiden der inneren Leibung/Sturz und Bank mit Gipskartonplatte 12.5 mm

221.5 Aussentüren, Tore aus Holz

Hauseingangstüre, einflügelig, mit Alupantürblatt, Dreipunkt-Türverschluss, Drückergarnitur und Glaseinsatz im Türblatt, allseitig farblich endbehandelt.

221.6 Aussentüren, Tore aus Metall

Automatisches Tor Autoeinstellhalle

Funksteuerung für Benutzer

Lichtsignal für Einbahnverkehr

224 Bedachungsarbeiten

Aufbau Flachdach

- Dampfbremse
- Wärmedämmung 160 mm Swisspool Lamda-Roof Wärmeleitwert 0.029WmK
- Abdichtung Bikuplan & Bikutop
- Extensive Dachbegrünung oder Gartenplatten gemäss Plan, inkl. Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink

224.1 Plastische und elastische Dichtungsbeläge

Einstellhallendachabdichtung

- Polymerbitumenbahn EP 5 inkl. Spenglerarbeiten in Kupfertitanzink und Schutzbelägen

225.1 Fugendichtungen

Erforderliche Kittfugen bei Plattenarbeiten und Sanitärapparate

226.1 Verputzarbeiten (äussere)

Wärmedämmung und Putzträger 120 mm Steinwolle

Armierungsschicht Glasgittergewebe

Aussenputz Deckschicht Farbanstrich

Wohneigentum Im Grendel-Garten

228.2 Lamellenstoren

*Verbund-Rafflamellenstoren 70 mm aus Leichtmetall mit Dichtungslippen, bei allen Fenstern, Fenstertüren und Hebeschiebetüren
Bedienung der Storen elektrisch per Funk*

230 Allgemeine Elektroanlagen

*Ausführung nach Vorschriften SEV.
Ausstattung gemäss Elektroplanung mit gehobenem Ausbaustandard
Anschluss an die Fundamenterdung und Potentialausgleich.
Standardschalter und -steckdosen sind inbegriffen.
Die gesamte Installation ist in mehrere erforderliche Stromkreise aufgeteilt.
Hauptverteilung
Torantrieb
Lüftung
Pelletheizung, Einzelraumregulierung der Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung
Solaranlage
Regenwassernutzung
Telefon, TV, Sonnenschutz/Storen
Küchen & Waschtürme
Sonnerie*

240.1 Heizungsanlage

*Pelletzentralheizung
Kesselleistung 6-25 kW Ökofen
Kaminanlage Abgas
Pelletlager in Gewebetank 4.2-4.8 Tonnen
Fussbodenheizung mit Wärmedämmung*

Cheminée optional

244 Lüftungsanlagen

*Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.
Lüftungsanlage Paul ampus 500 DC mit Schalldämpfer, Bypass für Sommerbetrieb und Pollenfilter
Keine Erdregister*

247 Solaranlage

*Sonnenkollektoren für ca. 60% Abdeckung des Warmwasserjahresbedarfs.
16 m2 Flachdachkollektoren
2'000 l Solarspeicher*

250 Allgemeine Sanitäranlagen

*Feuerlöscher für Einstellhalle und Technikraum
5 Regenwassertanks für insgesamt 15m3 Wasser, Anschlüsse für WC-Anlagen
Speisung Flachdach (390m2)
Kaltwasserleitungen, inkl. Dämmungen
Warmwasserleitungen, inkl. Dämmungen
Schmutzabwasser im Gebäude
Sanitärapparate inkl. V-Zug Waschtürme pro Wohnung*

Closomat optional

Handtuchradiator optional

258 Kücheneinrichtungen

*Küche (Ausstattung pro Wohnung)
Küche im Wert von SFr. von 35'000.-- (inkl. MwSt.) pro Wohnung eingerechnet.*

272 Metallbauarbeiten

*Treppe in Treppenhaus inkl. Podest & Geländer
Geländer Dachterrasse
Pfosten/Riegel Verglasung Treppenhaus*

Wohneigentum Im Grendel-Garten

273.0 Innentüren aus Holz

Innentüren im Kellergeschoss, Ausführung als Rahmentüre und Rahmen farblich endbehandelt, Türblatt mit Kunstharzplatte belegt, Technikraum mit feuerhemmender Türe T30.

Innentüren im Erd-, Ober- und Attikageschoss, Ausführung mit Futter und Verkleidung sowie Türblätter mit Kunstharzplatte belegt.

Alle Türen inkl. Drückergarnitur, Mindestbreite im Licht 80 cm zur Sicherstellung der Rollstuhlgängigkeit.

273.1 Einbauschränke

Oberflächen Weiss beschichtet RAL 9016

Verdeckte Topfbänder 120° öffnend, Schubladen mit Vollauszug und Blumotion, Chromstahlbügelgriffe

275.1 Schliessanlage

Haupteingang und Wohnungstüren mit Dreipunkt-Türverschluss, pro Zylinder mit 5 Schlüsseln.

281.0 Unterlagsböden

Unterlagsböden im Erdgeschoss bestehend aus Wärmedämmung, Stärke 20 mm und Anhydritbelag 50 mm.

Unterlagsböden im Obergeschoss und Attikageschoss bestehend aus

Schalldämmung, Stärke 2x20 mm und Anhydritbelag 50 mm.

281.6 Bodenbeläge aus Plattenarbeiten

Nassräume im Wohnbereich mit keramischen Bodenplatten, Richtpreis Fr. 140.-/m2 fertig verlegt, inkl. Zuschläge.

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Samtliche Wohnräume ausser Nasszellen mit Holz-Klebeparkett, Richtpreis Fr. 140.-/m2 fertig verlegt, inkl. Zuschläge.

282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Keramische Platten auf allen Wänden der Nassräume, gesamte Raumhöhe, Richtpreis Fr. 140.-/m2 fertig verlegt, inkl. Zuschläge.

285.1 Innere Malerarbeiten

Die Wände und Decken in den Räumen im Untergeschoss bleiben roh und werden farblich nicht endbehandelt.

Die Wände im Erd-, Ober- und Attikageschoss werden mit Glasfasertapete (Variovolies) tapeziert und gestrichen, die Decken werden durch den Maler farblich weiss endbehandelt.

Kaufabwicklung

1. Schritt: Reservationsvertrag

Zur Sicherstellung Ihrer Interessen am Kauf einer der drei Wohneinheiten wird ein Reservationsvertrag abgeschlossen verbunden mit einem entsprechenden Eintrag im Grundbuch, gleichzeitig ist eine 1. Anzahlung von Fr. 20'000.- zu leisten.

2. Schritt: Kaufvertrag

Mit der Unterzeichnung des notariell beglaubigten Kaufvertrages ist eine 2. Anzahlung in der Höhe von 10% des Kaufpreises zu leisten, gleichzeitig ist eine unwiderrufliche Bankgarantie einer anerkannten schweizerischen Bank in der Höhe des Kaufpreises erforderlich.

3. Schritt: Übergabe des Wohneigentums

Mit Übergabe und Antritt ihres Wohneigentums wird der Restbetrag des Kaufpreises zur Zahlung fällig.

Bei konkretem Interesse am Erwerb einer der drei Wohneinheiten stehen wir Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung und geben Ihnen entsprechend detailliert Auskunft

Die Basler Kantonalbank ist über das Bauvorhaben umfassend orientiert und unterstützt Sie gerne als Finanzierungspartnerin beim Erwerb eines der Wohnobjekte.

Kaufpreise

Die Preise für die drei noch verfügbaren Wohneinheiten bewegen sich zwischen Fr. 1'385'000.- und 1'750'000.-.

Vier Autoeinstellplätze stehen noch zur Verfügung, Kaufpreis pro Platz Fr. 45'000.-

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

Kosten für die Errichtung von Hypotheken, Schuldbriefen und die mit der eigenen Finanzierung zusammenhängenden Kosten

50% der Notariats- und Grundbuchgebühren von Seiten des Käufers

50% der Handänderungssteuer von Seiten des Käufers (Dieser Betrag wird hinfällig, wenn der Verkäufer beabsichtigt die Wohneinheit während den ersten 6 Jahren selber zu bewohnen).

Planungsteam

Bauherr	Hansrudi Breh
Architekt	Donat Kamber
Bauausführung	Dominique Wyss
Bauingenieur	Ulmann & Kunz
Heizungs-Planung	Alteno AG
Lüftungs-Planung	Alteno AG
Sanitär-Planung	Rufatti
Elektro-Planung	Schwarz & Partner
Know-How Netzwerk	Architos
Visualisierungen	E-Bau
Geologisches Gutachten	Kiefer & Studer AG
Holzsystembau	Renggli AG
Nachweis Erdbebensicherheit Holzbau	Pirmin Jung, Chur
Rechtsberatung	Dr. Hans-Martin Tschudi
Notarin	lic. jur. Christine Jeker
Baufinanzierung	Basler Kantonalbank

Verkaufs-Broschüre: Version 26. März 2010 (1.3)

Alle Angaben in dieser Verkaufs-Broschüre ohne Gewähr, Änderungen bleiben vorbehalten.