

**Vermietung Mehrfamilienhaus, Wartenbergstrasse 48, Pratteln
Vermietung Mehrfamilienhaus mit Laden, Muttenzerstrasse 79, Pratteln**



03.07.2006

Bauherr

k■werkstatt

Baumanagement AG

Industriestrasse 44

5000 Aarau

Tel +41 (0)62 832 82 00

Fax +41 (0)62 832 82 01

info@k-werkstatt.ch

www.k-werkstatt.ch

Architekt

LABATE

Architekten AG

Industriestrasse 44

CH-5000 Aarau

Tel +41 (0)62 832 82 10

Fax +41 (0)62 832 82 11

info@labate.ch

www.labate.ch

Vermietung

RIDOMA

Seewenweg 6

CH-4153 Reinach

Tel +41 (0)61 711 18 44

Fax +41 (0)61 711 62 64

info@ridoma.ch

www.ridoma.ch

Seite	Thema
4	Pratteln
5	Lageplan M 1:1000
6	Umgebung M 1:500
7	Beispielgrundriss 4.5 - Zi - Wohnung M1:100
8	Beispielgrundriss 3.5 - Zi - Wohnung M1:100
9	Beispielgrundriss 2.5 - Zi - Wohnung M1:100
10	Ansicht Eingang M1:200
12	Ansicht Garten M1:200
14	Baubeschrieb
16	Projektverantwortliche

Pratteln=

Pratteln

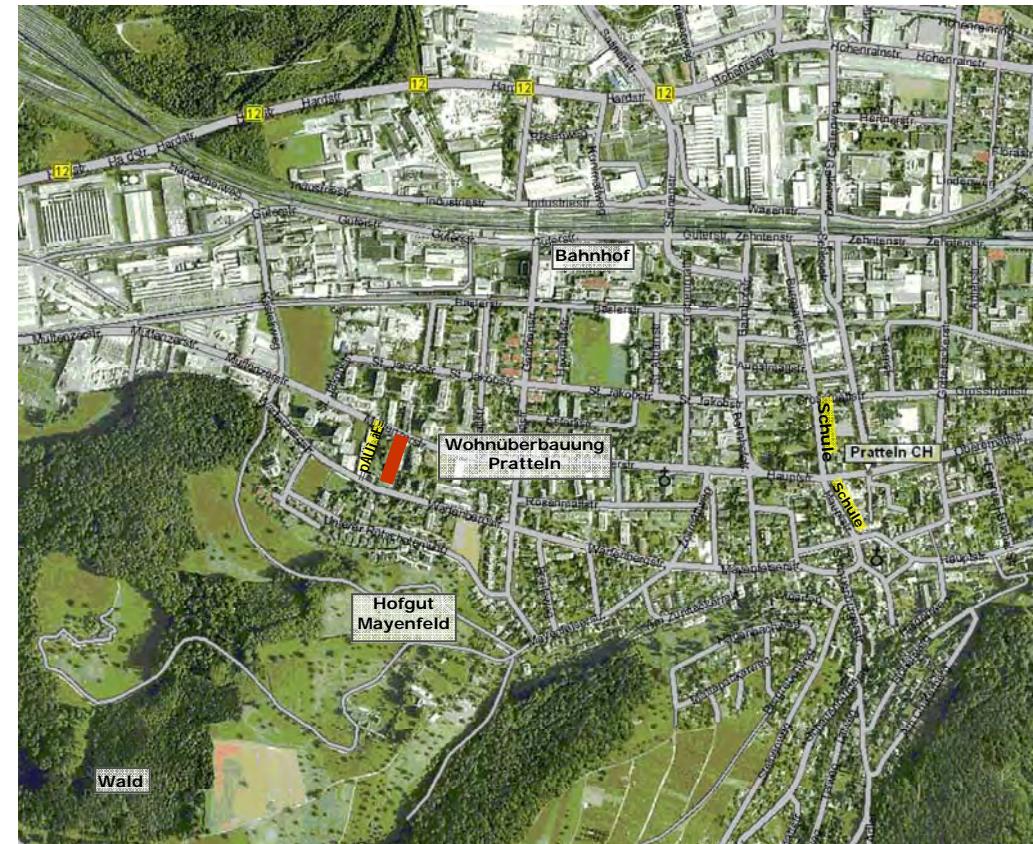
Pratteln ist als wohnliche, wirtschaftsfreundliche und umweltbewusste Kleinstadt erlebbar. Als Wohnort mit 15.500 Einwohnern verfügt Pratteln über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und hat eine ausgezeichnete Verkehrsstruktur. Die Stadt Basel ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlich Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten erreichbar. Eine Fülle von Kultur-, Freizeit-, Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten, aber auch Schulen für jede Alterstufe stehen Ihnen zur Verfügung. Wunderschöne Wege am Hofgut Mayenfeld oder am Rhein laden zu Spaziergängen ein.

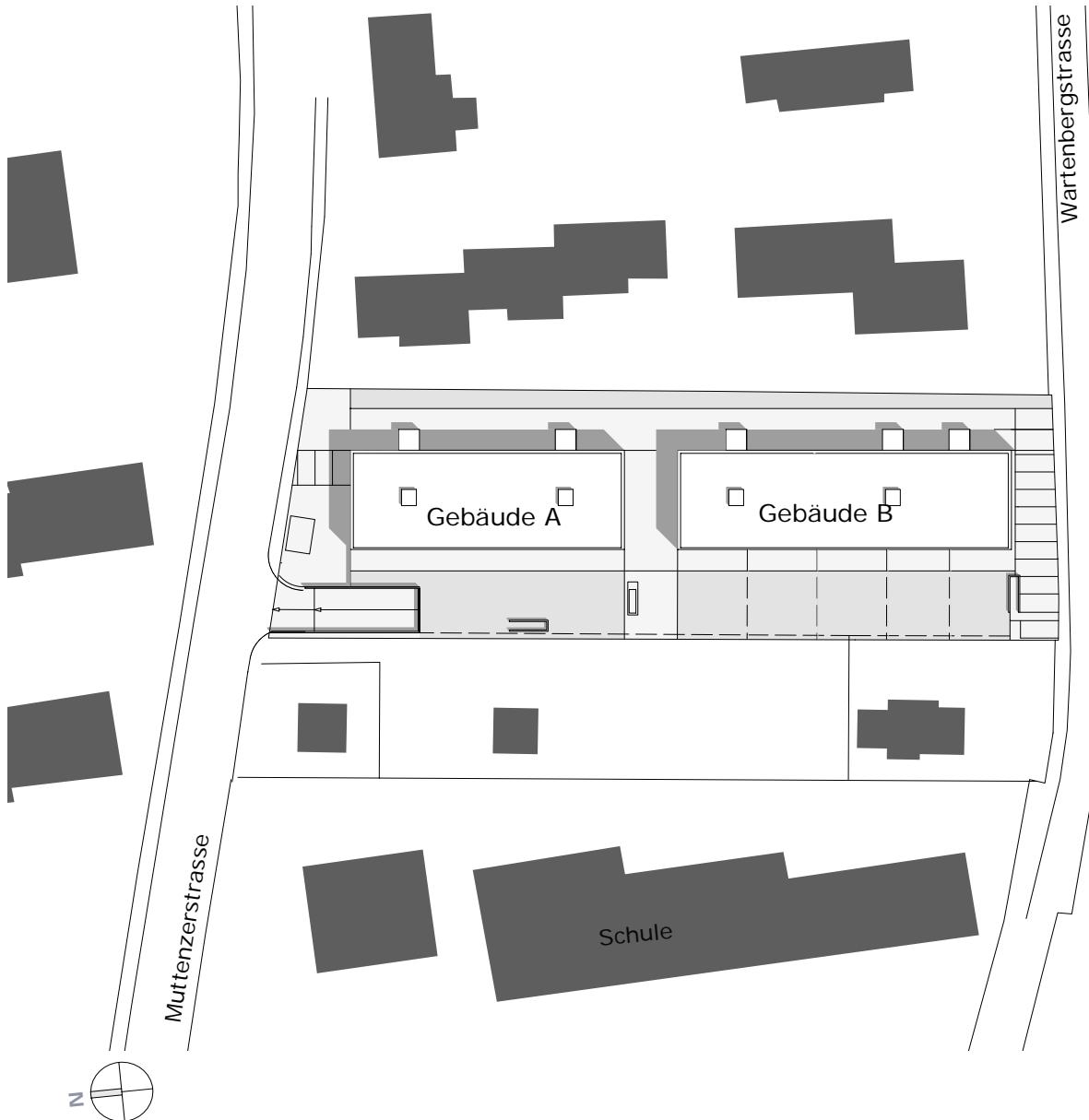
Umgebung

Die Mehrfamilienhäuser liegen nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Alle öffentlichen Gebäude und Anlagen sind zu Fuss oder mit dem Velo bequem erreichbar. Der gut erreichbare Bahnhof, sowie die nur fünf Autominuten entfernt liegende Autobahn, ermöglichen eine hervorragende Erschliessung des Wirtschaftsraums Basel.

Schulen

Vom Kindergarten über die Unter- und Oberstufe sowie Kantonsschulen sind für jede Alterstufe Ausbildungsplätze zu Fuß oder mit dem Velo mühelos erreichbar.





Lage

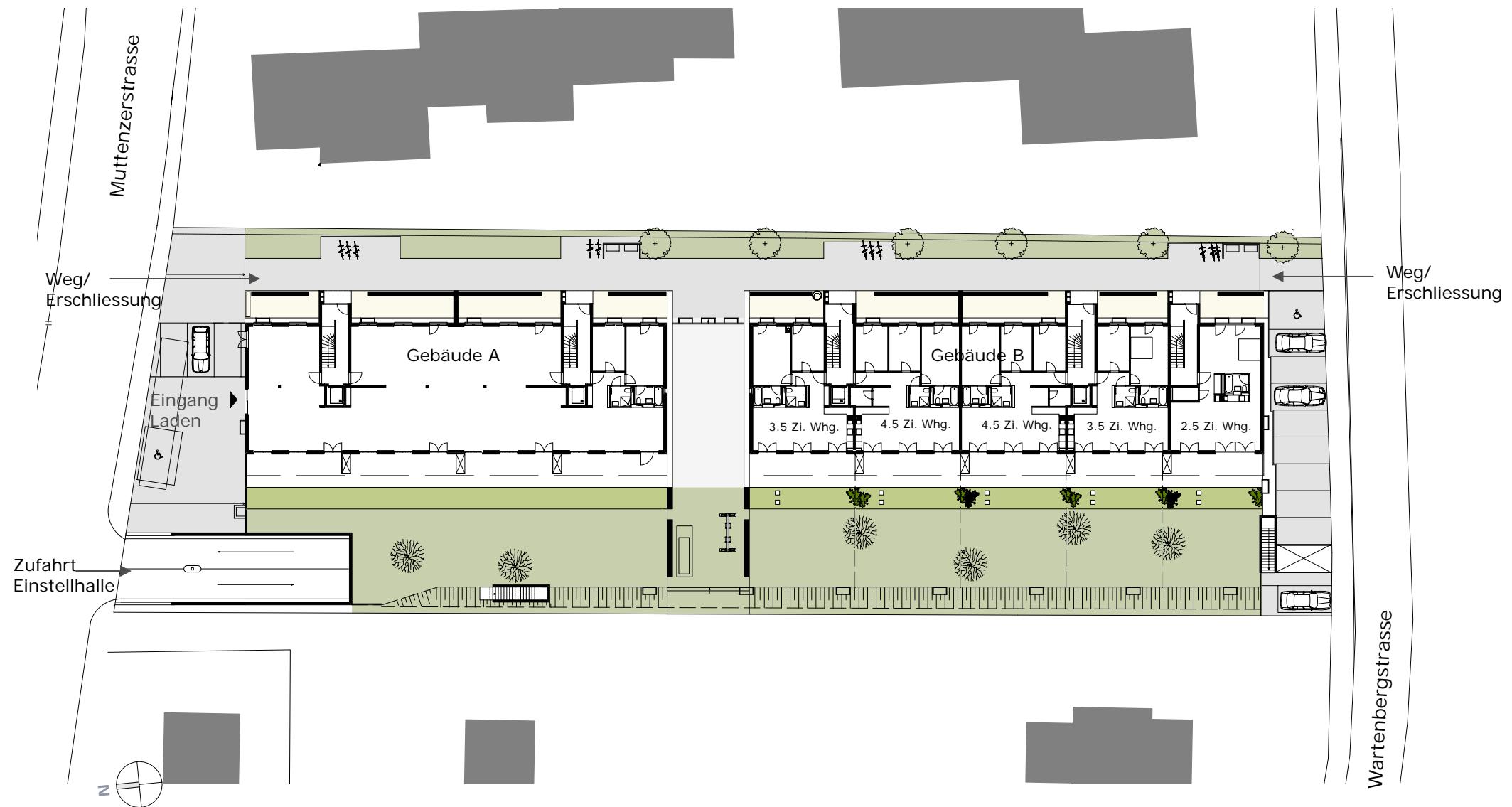
Die Gebäude liegen in einer idealen Randzone Pratتلins. Sie richten sich zum Stadtkern und sind gut an das öffentliche Verkehrsnetz angegeschlossen, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in der unmittelbaren Umgebung. Lebensmittel können in dem im Wohngebäude A integriertem Laden bezogen werden. Die Post sowie kleinere Gewerbeinheiten, wie eine Bäckerei und eine Metzgerei befinden sich in der Nachbarschaft.

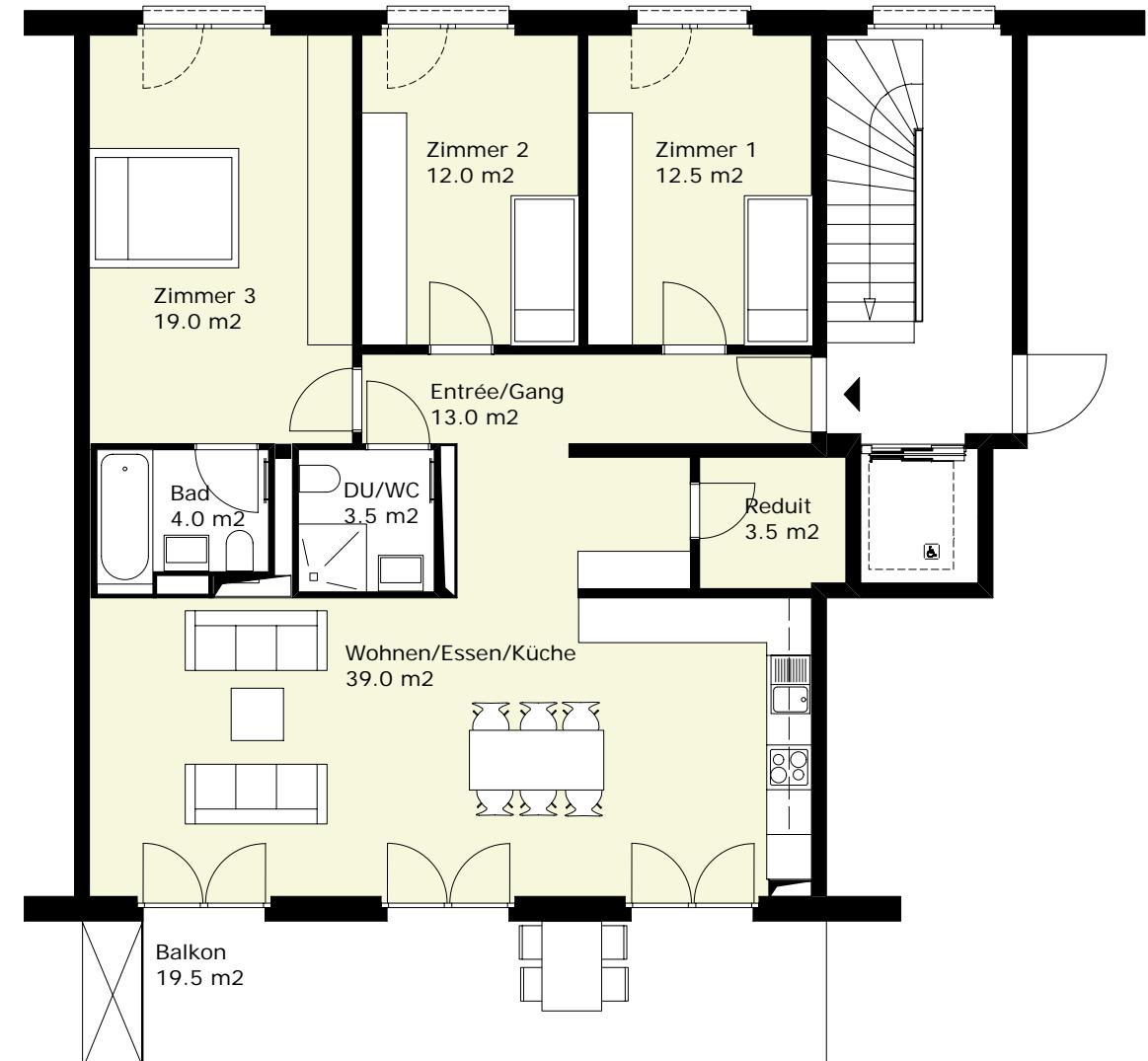
Auf der Süd - West Seite richten sich die Gebäude zur ruhigeren Einfamilienhauszone und zum nahe gelegenen Wald. Dieser bietet Möglichkeiten zur Erholung und Freizeit.

Umgebung

Der Erschliessungsweg im Osten wird von einer Grünzone an der Parzellengrenze flankiert. Durch ihn erreicht man nicht nur die Eingänge der Häuser, er ist durch seine grosszügige gestaltete Fläche auch Aufenthaltsort für die Anwohner. Ein Spielplatz zwischen den Gebäuden erweitert die Umgebung um einen Rückzugsort für Kinder.

Die im Westen gelegene Grünfläche bleibt den Anwohnern der beiden Gebäude vorbehalten.





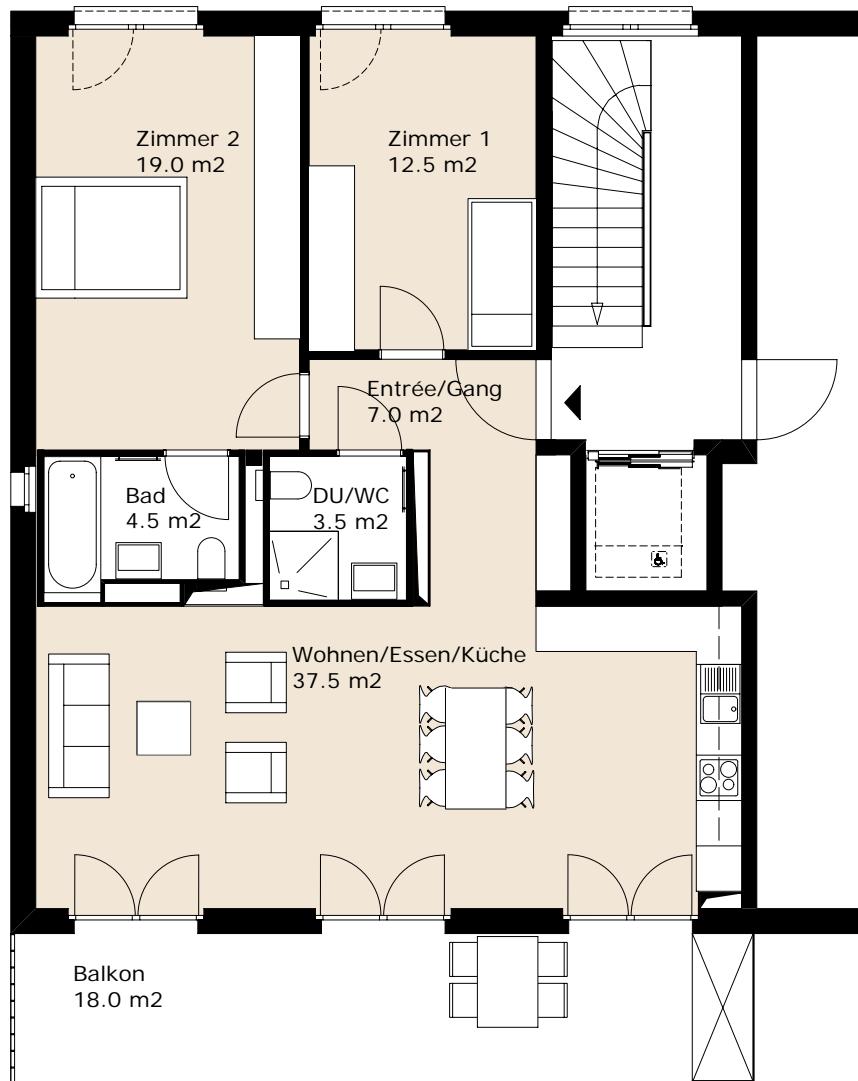
4.5 Zimmer - Wohnung

Über das Entrée gelangt man in die grosszügige, helle Wohnung. Der kombinierte Wohn - Essbereich mit seiner hohen Aufenthaltsqualität ist nach Westen ausgerichtet. Durch die raumhohen Fensteröffnungen, welche eine natürliche Belichtung gewährleisten, gelangt man auf den Balkon mit Aussensitzplatz. Von hier können Sie den Ausblick auf den Garten und das ruhige Quartier geniessen.

In Richtung Osten befinden sich das Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer.

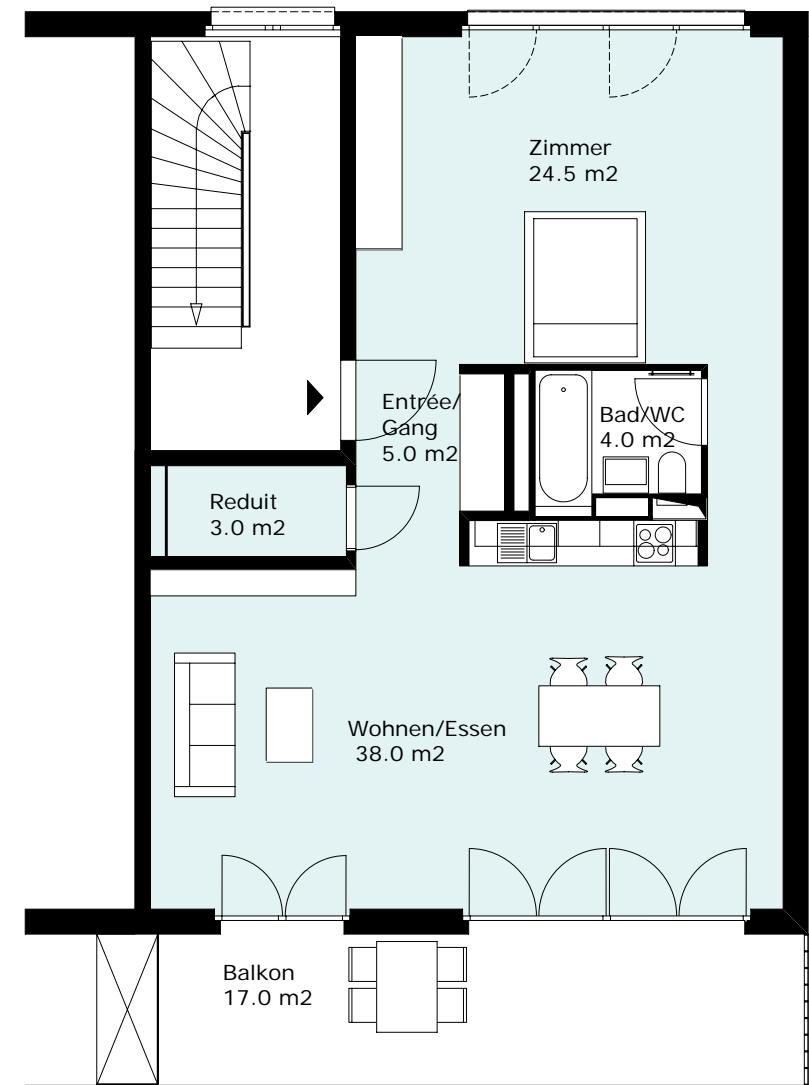
Zwei Bäder, Küche und Reduit bilden die Kernzone der Wohnung. Sie trennen Aufenthalts- und Schlafräume voneinander.

=



3.5 Zimmer - Wohnung

Durch das Entreeé der 3.5 - Zimmer - Wohnung betreten Sie in Richtung Westen, den mit seiner Aufenthaltsqualität ausgezeichneten Wohn - Ess - Bereich. Die raumhohen Fensteröffnungen gewähren eine angenehme, helle Aufenthaltsatmosphäre. Der Balkon mit Aussensitzplatz schliesst sich unmittelbar an. Von hier können Sie den Ausblick auf den Garten und das ruhige Quartier geniessen. In Richtung Osten befinden sich ein grosszügiges Schlafzimmer mit eigenem Zugang zum Bad und ein weiteres Zimmer. Bad und WC trennen die Schlafräume vom Aufenthaltsbereich ab und garantieren somit die Qualitäten eines jeden Raumes.



2.5 Zimmer - Wohnung

Das grosszügige 2.5 Zimmer - Wohnung ist in Ost - West - Richtung angeordnet. Ein Versorgungskubus, der sich aus Bad/ WC, Garderobe und integrierter Küchenzeile zusammensetzt, trennt und zoniert den Raum in zwei verschiedene Bereiche. Raumhohe und sehr grosse Fensteröffnungen gewähren eine optimale Belichtung. Im Westen befindet sich der Balkon mit einem Aussensitzplatz.



Ansicht Eingang M 1: 200





Ansicht Garten M 1:200





Konstruktion

Massivbauten:	Fundamente, Keller-Umfassungsmauern, Decken und Treppen in Beton
Fassade:	Aufgehende Fassade als Backstein-Mauerwerk oder Beton mit 16 cm Aus- senisolierung verputzt
Innere Tragwände:	in Kalksandstein- resp. Backstein
Flachdach:	mit Dampfsperre, Wärmedämmung aus Steinwolle 14cm, Abdichtung mit 2-lagiger Polymerbitumenbahn, Kiesbelag.
Flachdach über Einstellhalle:	Grundieranstrich. Abdichtung mit 1-lagiger. Abdichtung mit 1-lagiger Poly- merbitumendichtungsbahn. Extensive Flachdachbegrünung.
Fenster:	aus Kunsstoff mit Isolierverglasung innen weiss nach Ral 9016, aussen farbig nach Farbkonzept des Architekten, Verbundröffstoren mit Kurbel in Chrom-Nickel-Stahl
Heizung:	Fernwärmehitzung und Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Thermostatventile in jedem Raum Warmwasseraufbereitung mit 100 l Elektrowasserwärmer
Elektroinstallation:	Reichhaltige Elektroinstallation, Haustelefon als Türöffner in jeder Woh- nung. Pro Wohnung je 2 Telefon und TV Anschlüsse.
Treppenhäuser:	Liftanlage, behinderten freundlich, Kabinengrösse 1.10x1.40 Bodenplatte IKARIA-602 FST Anthrazit 30 x 60 cm
Eingänge:	Aussentüren als verglaste Metallkonstruktion, Farbe nach Farbkonzept des Architekten. Gegensprechanlage und Sonnerieanlage. Briefkastenanlage.
Waschküchen/ Trockenräume:	Gebäude A zwei Wasch/Trockenräume mit je einem WA/TU Turm Gebäude B drei Wasch/Trockenräume mit je einem WA/TU Turm
Kellerräume:	für jede Wohnung ein Kellerabteil 6 m2, Luftschutzkeller

Umgebung

Umgebung	gemäss Bewilligung und Umgebungsplan
Zufahrten/ Erschliessung:	Einschichtige Schwarzbeläge.
Sitzplatz:	Zementplatten im Splittbett verlegt
Bepflanzung:	Ansäen der Rasenfläche und Be- pflanzung nach genehmigtem Ges- taltungsplan.
Spielplätze:	Gemäss Umgebungsplan und den behördlichen Auflagen.

Wohnungen

Boden: Bodenplatte FST Anthrazit, 30x60 cm
Zimmer: Bodenplatte FST Anthrazit, 30x60 cm
Wände: Abrieb weiss nach RAL 9016
Decke: Spritzputz nach RAL 9016
Elektro: Genügend Steckdosen und Schalter nach Elektroplan.
Balkon: Balkonplatte Beton, Überzug. Entwässerung über Hohlkehle.
Abtrennung 90x176 cm, Farbe nach Auswahl Architekt.

Küchen

Firma: Forster Küchen und Kühltechnik.
Farbe: Perla NCS S 0502-B50G
Abdeckung: Chromstahlabdeckung Suter A30.
Möbelgriff: Longagriff LA=128 mm. Glasrückwand
Apparate/Möbel: Gemäss detailliertem Küchenplan.

Bad / WC:

Wandbeläge: keramische Platten, weiss
Putz RAL 9010.
Bodenbeläge: keramische Platten, grau, R 10B
Waschtisch: 600x480 mit Mischbatterie
Spiegelschrank: Eingebaut, mit Leuchte.
Badewanne: Grösse 170x75, weiss, mit Mischbatterie.
WC: Wandtiefspülklosett, weiss.
Belüftung: Mechanisch

Schemata Wohnungen



Nebenräume (UG)

- Hobbyraum a1-a4
- Waschraum b für Gebäude A
- Waschraum c für Gebäude B
- Kellerarzteile d

k-werkstatt, Aarau

MFH Muttenzerstrasse 79, 79 a + b, Wartenbergstrasse 48, 48 a + b, Pratteln

MIETZINSAUFSTELLUNG

Geschoss	Wohnung	Grösse Zimmeranz.	NFL m2	MZ netto/Mt. CHF	NK àcto. CHF	Auto-EP CHF	MZ brutto/Mt. CHF	
1. Muttenzerstrasse:								
1. OG	A 11	3 1/2	84	1'450.--	230.--	130.--	1'810.--	vermietet
	A 12	4 1/2	105	1'855.--	260.--	130.--	2'245.--	vermietet
	A 13	4 1/2	105	1'865.--	260.--	130.--	2'255.--	vermietet
	A 14	3 1/2	84	1'510.--	230.--	130.--	1'870.--	vermietet
2. OG	A 21	3 1/2	84	1'460.--	230.--	130.--	1'820.--	vermietet
	A 22	4 1/2	105	1'875.--	260.--	130.--	2'265.--	vermietet
	A 23	4 1/2	105	1'885.--	260.--	130.--	2'275.--	vermietet
	A 24	3 1/2	84	1'520.--	230.--	130.--	1'880.--	vermietet
2. Wartenbergstrasse:								
EG	B 01	3 1/2	84	1'550.--	230.--	130.--	1'910.--	vermietet
	B 02	4 1/2	105	1'950.--	260.--	130.--	2'340.--	vermietet
	B 03	4 1/2	105	1'950.--	260.--	130.--	2'340.--	vermietet
	B 04	3 1/2	84	1'560.--	230.--	130.--	1'920.--	vermietet
	B 05	2 1/2	77	1'450.--	210.--	130.--	1'790.--	vermietet
1. OG	B 11	3 1/2	84	1'530.--	230.--	130.--	1'890.--	vermietet
	B 12	4 1/2	105	1'930.--	260.--	130.--	2'320.--	vermietet
	B 13	4 1/2	105	1'930.--	260.--	130.--	2'320.--	vermietet
	B 14	3 1/2	84	1'540.--	230.--	130.--	1'900.--	vermietet
	B 15	2 1/2	77	1'430.--	210.--	130.--	1'770.--	vermietet
2. OG	B 21	3 1/2	84	1'540.--	230.--	130.--	1'900.--	vermietet
	B 22	4 1/2	105	1'940.--	260.--	130.--	2'330.--	vermietet
	B 23	4 1/2	105	1'940.--	260.--	130.--	2'330.--	vermietet
	B 24	3 1/2	84	1'550.--	230.--	130.--	1'910.--	vermietet
	B 25	2 1/2	77	1'450.--	210.--	130.--	1'790.--	vermietet
UG	a 1	Hobbyraum	12	150.--		vermietet		
	a 2	Hobbyraum	12	150.--		vermietet		
	a 3	Hobbyraum	12	150.--		vermietet		
	a 4	Hobbyraum	12	150.--		vermietet		
	14	Einstellplätze	à	130.--				
							Stand: Reinach:	30.05.2007
							RIDOMA AG	

Projektverantwortliche

Projektverantwortliche

K-Werkstatt Baumanagement AG

Industriestrasse 44
5000 Aarau
Tel +41 (0)62 832 82 00
Fax +41 (0)62 832 82 01
info@k-werkstatt.ch
www.k-werkstatt.ch

Architektur

Labate Architekten AG

Industriestrasse 44
CH-5000 Aarau
Tel +41 (0)62 832 82 10
Fax +41 (0)62 832 82 11
info@labate.ch
www.labate.ch

Vermietung

Ridoma AG

Seewenweg 6
CH-4153 Reinach
Tel +41 (0)61 711 18 44
Fax +41 (0)61 711 62 64
info@ridoma.ch
www.ridoma.ch