

CYDONIA  x 

SCALA - FRIBOURG

SCALA

ÎLOT GACHOUD

CYDONIA  x 

WWW.CYDONIA.SWISS

CYDONIA  x 



EINZIGARTIGES ARCHITEKTONISCHES SYMBOL,
IM HERZEN VON FREIBURG

SCALA

ÎLOT GACHOUD



INHALTSVERZEICHNIS

PROJEKT	4
SITUATION	6
GEMEINDE	8
ANNEHMLICHKEITEN	10
WORT DES ARCHITEKTEN	12
NACHHALTIGKEIT UND MATERIALIEN	14
DIE WOHNUNGEN	18
DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME	36
DIE AUSSENBEREICHE	46
DIE PROJEKTBETEILIGTEN	48
MIETANFRAGE	50



PROJEKT

124 NEUE MIETWOHNUNGEN

Im Herzen des dynamischen **Pérolles-Quartiers in Freiburg** verkörpert die Residenz **Scala** die neue Generation urbaner Wohnformen.

Dieses Grossprojekt umfasst **124 Mietwohnungen**, vom **Studio** bis zur **6,5-Zimmer-Wohnung**, die sich auf eine architektonische **Gesamtanlage in S-Form** verteilen, welche darauf ausgelegt ist, natürliches Licht, freie Aussichten, Privatsphäre sowie ein angenehmes **Zusammenleben** zu maximieren.

Modern und lichtdurchflutet sind die **Wohnungen** so konzipiert, dass sie sich an alle **Lebensweisen** anpassen – **Studierende, Familien, Paare** oder **Seniorinnen und Senioren** – mit **durchdachten Grundrissen, hochwertigen Ausstattungen** und intelligenter **Hausautomation**.

Ein Projekt für alle Lebensphasen





SITUATION

Nur wenige Schritte vom Stadtzentrum und vom Universitätscampus entfernt profitiert die Residenz **Scala** von einer privilegierten Lage im **Pérolles-Quartier**. Geschäfte, Restaurants, Schulen, Grünflächen und zahlreiche Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und schaffen ein ideales Gleichgewicht zwischen urbaner Lebendigkeit und erholsamer Ruhe.

			
Bushaltestelle	-	-	1 mn
SBB-Bahnhof	8 mn	4 mn	14 mn
Autobahn A12	-	17 mn	-
Bern	35 mn	38 mn	-
Vevey	1 Std	44 mn	-
Lausanne	1 Std	1 Std	-





GEMEINDE

Freiburg begeistert durch sein harmonisches Zusammenspiel von **Tradition und Moderne**. Als zweisprachige Stadt im menschlichen Massstab bietet sie eine privilegierte Lebensqualität im Herzen der Schweiz.

Reich an mittelalterlichem Erbe, renommierten Bildungseinrichtungen und einem dynamischen Kulturleben verbindet Freiburg historischen Charme mit Innovationskraft.

Ihre zahlreichen Brücken, malerischen Gassen und Grünflächen machen sie zu einem zugleich inspirierenden und beruhigenden Lebensraum.

Der Charme einer Stadt im menschlichen Massstab,
bei ihnen zu Hause



Unterstadt von Freiburg



St.-Nikolaus-Kathedrale von Freiburg



Pérolles-Quartier



Standseilbahn



ANNEHMMLICHKEITEN

Ideal gelegen, profitiert die Residenz **Scala** von einem umfassenden urbanen Umfeld.

Nur wenige Schritte entfernt befinden sich die **Primarschulen**, die **Sekundarschule Pérolles**, das **Sainte-Croix Gymnasium** sowie der Universitätscampus und die Fachhochschulen **HEG, HTA-FR, HEdS und HETS-FR**.

Die Kindertagesstätten, Geschäfte, Restaurants und zahlreiche Dienstleistungen entlang des Boulevard de Pérolles sowie das Einkaufszentrum Pérolles sorgen für einen praktischen und angenehmen Alltag, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und der öffentlichen Verkehrsmittel.

Dank seiner zentralen Lage bietet das Quartier zahlreiche Erholungsräume: den **Domino-Park**, den **botanischen Garten**, den **Pérolles-See** sowie das **naturhistorische Museum** und das **Museum für Kunst und Geschichte**.

Das Privileg, im Zentrum zu leben





WORT DES ARCHITEKTEN

Adrian Kramp

Architekt bei Boegli Kramp

Der Boulevard de Pérolles, eine Hauptverkehrsachse der Stadt Freiburg, ist streng durch seine Blockstruktur gegliedert. Der Gebäudekomplex fügt sich daher in diese Blocklogik ein, interpretiert sie neu und teilt dank seiner hybriden S-Form den Innenhof in zwei gleichwertige Bereiche.

Die Wohnungen mit vielfältigen Typologien, mehrheitlich als Durchwohnungen konzipiert, profitieren von Privatsphäre und attraktiven Blickbezügen, die sowohl durch die Gebäudeform als auch durch die Innenhöfe ermöglicht werden.

Die Fassade zeichnet sich durch ihre einheitliche und homogene Gestaltung aus. Sie wird zusätzlich durch horizontale, vorgefertigte Betonelemente betont, welche eine Gliederung in Sockel, Baukörper und Abschluss schaffen. Ergänzt durch den Einsatz von perforiertem Wellblech bei Fenstern und Loggien wirkt sie bewusst kontrastreich und auf den menschlichen Massstab abgestimmt.



NACHHALTIGKEIT UND INNOVATIVE TECHNIKEN

Konzipiert, um den heutigen und zukünftigen Anforderungen in Bezug auf Komfort, Energieeffizienz und Umweltschutz gerecht zu werden, verfolgt die Residenz **Scala** einen nachhaltigen, vernetzten und verantwortungsvollen Ansatz.

SAUBERE UND KONTROLLIERTE ENERGIE:

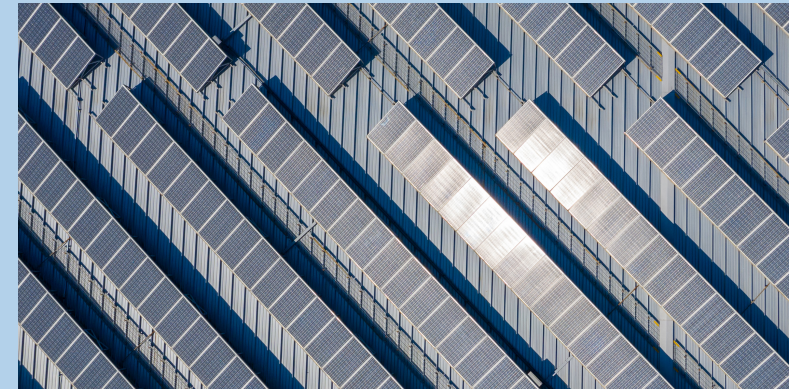
Das Gebäude ist an die Fernwärme (FW) angeschlossen, die zu 100 % aus erneuerbaren Energiequellen gespeist wird und eine konstante Wärmeversorgung bei gleichzeitiger Reduzierung des CO₂-Fussabdrucks gewährleistet. Das Dach ist mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, die einen Teil des vor Ort verbrauchten Stroms erzeugen (Eigenverbrauch bis zu 70 %).

KOMFORT UND LEISTUNGSFÄHIGKEIT:

Die Wohnungen verfügen über Dreifachverglasung, die eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleistet. Die Abfalltrennung wird erleichtert, um einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen im Alltag zu fördern.

INNOVATION IM DIENST DER BEWOHNER:

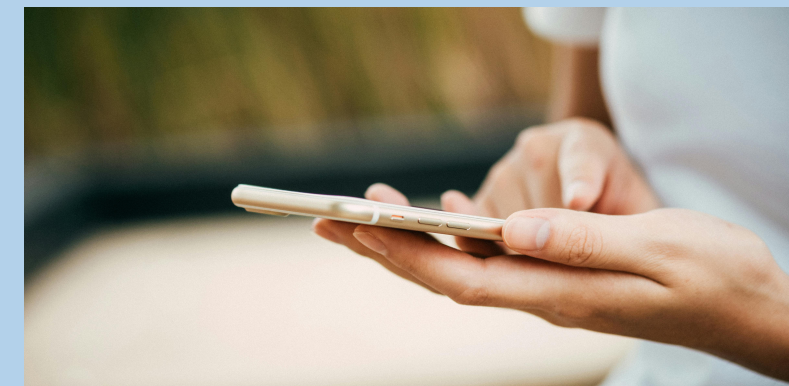
Jede Wohnung ist mit dem intelligenten e-SMART System ausgestattet, einer vernetzten Lösung zur Steuerung des Energieverbrauchs, der Heizung, der Storen sowie sogar des Wohnungseingangs per Video-Gegensprechanlage – aus der Ferne über eine mobile App.



Dach mit Photovoltaikmodulen ausgestattet



Dreifachverglasung und optimale Wärmedämmung



Intelligente Steuerung durch Hausautomation





DIE WOHNUNGEN

Konzipiert für alle Lebensstile bietet die Residenz **Scala** eine breite Palette an Wohnungen – vom funktionalen Studio bis zur Familienwohnung mit 5,5 oder 6,5 Zimmern.

Die zum Wohnbereich offenen Küchen sind modern, funktional und vollständig ausgestattet. Backofen, Induktionskochfeld, integrierte Dunstabzugshaube, Geschirrspüler sowie optimierte Stauraumlösungen – alles ist auf eine einfache und angenehme Nutzung im Alltag ausgelegt.

Die Badezimmer zeichnen sich durch ihre Funktionalität, moderne Ausstattungen und ein klares Design aus und gewährleisten Tag für Tag optimalen Komfort.

Jede Wohnung verfügt über eine private Terrasse oder Loggia – eine echte Erweiterung des Wohnraums.

Jede Wohnung ist über einen Aufzug (über das Treppenhaus) erschlossen, verfügt über einen Anschluss für Waschsäule (Waschmaschine und Trockner) sowie über Zugang zur Gemeinschaftswaschküche.

Abschliessend verleihen hochwertige Ausbauten, insbesondere ein Parkettoptik-Keramikbelag, den Wohnräumen Eleganz und Langlebigkeit.



EIN VOLLSTÄNDIGER UND HARMONISCHER LEBENSRAUM

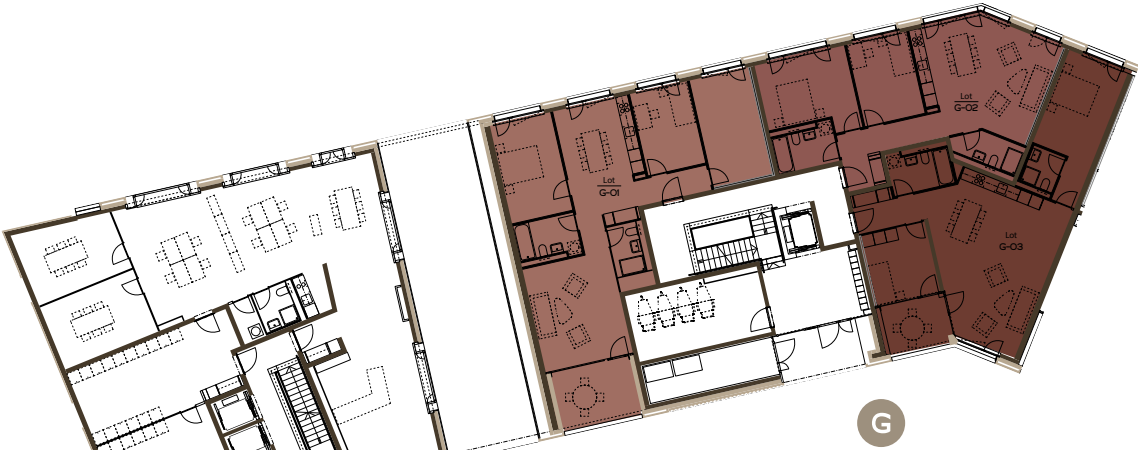
Die Residenz Scala vereint Ästhetik, Funktionalität, Innovation und Geselligkeit. Ein Projekt, das darauf ausgerichtet ist, allen einen modernen Lebensraum zu bieten, in dem persönlicher Komfort, Familienzeit und Zeit für sich selbst ganz selbstverständlich ihren Platz finden.





DIE WOHNUNGEN
Erdgeschoss

	WOHNUNGEN	MIETFLÄCHEN m²	TIPOLOGIE	LOGGIA m²
TREPPENHAUS K	K01/11 (Zweifamilienhaus)	184	6,5	12
	K02	81	2,5	0
TREPPENHAUS J	Fitness			
	Mehrzweckraum			
TREPPENHAUS I	I01/12 (Zweifamilienhaus)	157	6,5	12
	Mehrzweckraum			
TREPPENHAUS G	G01	105	4,5	12
	G02	83	3,5	0
	G03	89	3,5	9



Erdgeschoss

TREPPENHAUS «K»

- Los K01/11
- Los K02

TREPPENHAUS «I»

- Los I01/12

TREPPENHAUS «G»

- Los G01
- Los G02
- Los G03





DIE WOHNUNGEN
1. Obergeschoss

	WOHNUNGEN	MIETFLÄCHEN m²	TIPOLOGIE	LOGGIA m²
TREPPENHAUS K	K12	88	3,5	10
	K13	64	2,5	0
TREPPENHAUS J	J11	83	3,5	9
	J12	90	3,5	9
	J13	45	1,5	0
TREPPENHAUS I	I11	37	1,5	0
	I13	88	3,5	12
TREPPENHAUS G	G11	30	1,5	0
	G12	105	4,5	12
	G13	83	3,5	0
	G14	89	3,5	9
	G15	30	1,5	0



1. Obergeschoss

TREPPENHAUS «K»

- Los K11
- Los K12
- Los K13

TREPPENHAUS «I»

- Los I11
- Los I12
- Los I13

TREPPENHAUS «J»

- Los J11
- Los J12
- Los J13

TREPPENHAUS «G»

- Los G11
- Los G12
- Los G13
- Los G14
- Los G15





DIE WOHNUNGEN / 2. bis 6. Obergeschoss

	WOHNUNGEN	MIETFLÄCHEN m²	TIPOLOGIE	LOGGIA m²
TREPPENHAUS K	K21-K61	88	3,5	12
	K22-K62	88	3,5	10
	K23-K63	64	2,5	0
	K24-K64	57	2,5	0
TREPPENHAUS J	J21-J61	84	3,5	9
	J22-J62	90	3,5	9
	J23-J63	89	3,5	10
TREPPENHAUS I	I21-I61	54	2,5	0
	I22-I62	89	3,5	12
	I23-I63	88	3,5	12
	I24-I64	54	2,5	0
TREPPENHAUS G	G21-G61	30	1,5	0
	G22-G62	106	4,5	12
	G23-G63	84	3,5	0
	G24-G64	89	3,5	9
	G25-G65	30	1,5	0

2 - 6 Obergeschoss :

TREPPENHAUS «K»

- Los K21-K61
- Los K22-K62
- Los K23-K63
- Los K24-K64

TREPPENHAUS «I»

- Los I21-I61
- Los I22-I62
- Los I23-I63
- Los I24-I64

TREPPENHAUS «J»

- Los J21-J61
- Los J22-J62
- Los J23-J63

TREPPENHAUS «G»

- Los G21-G61
- Los G22-G62
- Los G23-G63
- Los G24-G64
- Los G25-G65





DIE WOHNUNGEN
7. Obergeschoss

	WOHNUNGEN	MIETFLÄCHEN m²	TYPLOGIE	LOGGIA m²
TREPPENHAUS K	K71	88	3,5	12
	K72	89	3,5	10
	K73	65	2,5	0
	K74	58	2,5	0
TREPPENHAUS J	J71	83	3,5	9
	J72	90	3,5	9
	J73	90	3,5	10
TREPPENHAUS I	I71	55	2,5	0
	I72	89	3,5	12
	I73	88	3,5	12
	I74	55	2,5	0
TREPPENHAUS G	G71	126	4,5	31
	G72	163	5,5	37

7 Obergeschoss :

TREPPENHAUS «K»

- Los K71
- Los K72
- Los K73
- Los K74

TREPPENHAUS «I»

- Los I71
- Los I72
- Los I73
- Los I74

TREPPENHAUS «J»

- Los J71
- Los J72
- Los J73

TREPPENHAUS «G»

- Los G71
- Los G72





DIE WOHNUNGEN
8. Obergeschoss

	WOHNUNGEN	MIETFLÄCHEN m²	TIPOLOGIE	LOGGIA m²
TREPPENHAUS K	K81	110	4,5	27
	K82/92 (Zweifamilienhaus)	206	6,5	42
TREPPENHAUS J	J81	89	3,5	22
	J82	120	4,5	38
TREPPENHAUS I	I81	117	4,5	24
	I82	116	4,5	25
TREPPENHAUS G	G81	126	4.5	8
	G82	163	5.5	11

8 Obergeschoss :

TREPPENHAUS «K»

- Los K81
- Los K82/92

TREPPENHAUS «I»

- Los I81
- Los I82

TREPPENHAUS «J»

- Los J81
- Los J82

TREPPENHAUS «G»

- Los G81
- Los G82

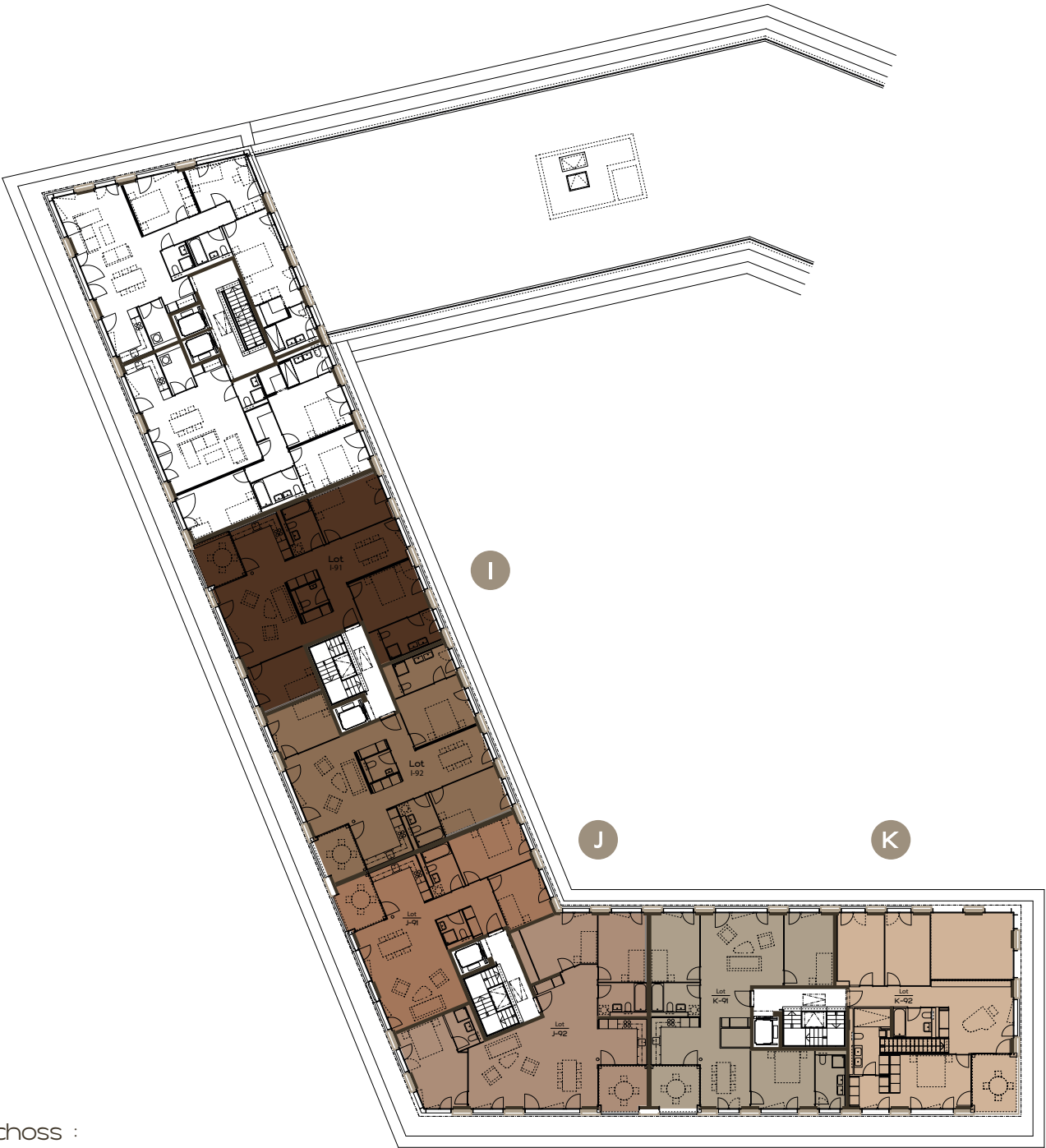




DIE WOHNUNGEN
9. Obergeschoss

	WOHNUNGEN	MIETFLÄCHEN m²	TYPLOGIE	LOGGIA m²
TREPPENHAUS K	K91	111	4,5	9
TREPPENHAUS J	J91	89	3,5	8
	J92	120	4,5	9
TREPPENHAUS I	I91	117	4,5	7
	I92	116	4,5	8

Alle dargestellten Pläne, Bilder und Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken und haben keinen vertraglichen Wert.



9 Obergeschoss :

TREPPENHAUS «K» TREPPENHAUS «J» TREPPENHAUS «I»

- Los K91

Los K92
- Los J91

Los J92
- Los I91

Los I92







DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME

Als echter Lebensraum konzipiert, bietet die Residenz **Scala** ihren Bewohnerinnen und Bewohnern moderne, einladende und sorgfältig gestaltete Gemeinschaftsräume, die Entspannung und Wohlbefinden im Alltag fördern.



Aussenbereich



Veloraum



Mehrzweckräume



Waschküche



Gemeinschaftsfitness



Parkhaus



Der Charme einer Stadt mit menschlichem Massstab,
bei ihnen zu Hause





DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME



Fitnessraum

Ausgestattet mit modernen Cardio- und Krafttrainingsgeräten verfügt sie zudem über einen Bereich für private Kurse wie Yoga oder Bauchmuskeltraining. Ein interaktiver Touchscreen ermöglicht es, geführte Kurse live oder auf Abruf zu verfolgen, sodass man selbstständig in einer dynamischen und angenehmen Atmosphäre trainieren kann.



Yogaraum

In Verlängerung des Fitnessraums ergänzt ein exklusiver Yogabereich das Wellnessangebot. Ausgestattet mit Dehnmatten und in sanftes Licht getaucht, lädt dieser Raum zur Entspannung und zum Loslassen ein. Er bietet allen die Gelegenheit, sich neu zu fokussieren und in aller Ruhe etwas für sich selbst zu tun.



DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME



2 ausgestattete Mehrzweckräume

Die Mehrzweckräume wurden als echte Begegnungsorte konzipiert. Sie sind vollständig ausgestattet und verfügen über eine zentrale Kochinsel, eine komplette Küche, einen Projektor, Tische, hohe Barstühle sowie bequeme Sofas.



2 ausgestattete Mehrzweckräume

Diese einladenden Räume eignen sich ideal für gemeinsame Essen, Geburtstagsfeiern, das Verfolgen von Sportveranstaltungen oder einfach für entspannte Momente mit Nachbarn und Freunden.



DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME



Gesichertes, überdachtes Parkhaus

Eine Tiefgarage ergänzt diese Einrichtungen und bietet Platz für über 100 Fahrzeuge. Sie zeichnet sich durch einen grosszügigen, natürlichen Lichtschacht aus, der Helligkeit und Sicherheit schafft, sowie durch die Möglichkeit, Ladestationen für Elektrofahrzeuge zu installieren, um den Anforderungen der Mobilität von morgen gerecht zu werden.



Gesicherte Veloräume

Die grosszügigen und leicht zugänglichen Veloräume stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Sicherheit und Komfort sind sowohl für das tägliche als auch für das langfristige Abstellen gewährleistet.



DIE GEMEINSCHAFTSRÄUME



Ausgestattete Gemeinschafts- Waschküche

Eine moderne und vollständig ausgestattete Gemeinschafts-Waschküche steht den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung und bietet dank leistungsfähiger und leicht zugänglicher Geräte, Flexibilität und Komfort in der Nutzung.



Praktische Aussenanlagen

Die Aussenbereiche sind darauf ausgelegt, Begegnungen zu fördern und gleichzeitig den Alltag zu erleichtern. Sie bieten Orte zum Verweilen, Begegnungen und zum gemeinsamen Austausch. Praktische Einrichtungen – wie beschattete Sitzbänke oder eigens vorgesehene Velobereiche – schaffen ein funktionales und einladendes Umfeld im Dienst des gemeinschaftlichen Lebens.



DIE AUSSENBEREICHE

Die **Aussenbereiche** der Residenz **Scala** wurden als echte Erweiterung der Wohnräume konzipiert, in denen Natur, Komfort und Geselligkeit in perfekter Harmonie zusammenkommen.

Sorgfältig gestaltet und von beruhigendem Grün umgeben laden sie die Bewohnerinnen und Bewohner dazu ein, jeden Moment in vollen Zügen zu geniessen – sei es für ruhige Augenblicke allein, zum Lesen im Schatten oder für gesellige Momente mit Nachbarn und Freunden.

Als echte Begegnungs- und Erholungsorte ergänzen diese Aussenbereiche den Charakter der Residenz Scala: eine moderne und einladende Adresse, konzipiert, um den Alltag zu erleichtern und einen harmonischen Lebensraum im Herzen von Freiburg zu bieten.



Begegnungsräume



Baumgesäumte Wege



Freiräume für alle



DIE PROJEKTBETEILIGTEN



Cydonia - Entwicklung



Gerama – Verwaltung

BOEGLIKRAMP

Boegli Kramp Architekten AG
Architekten BSA SIA SWB
Route de la Fonderie 8c
CH-1700 Fribourg

Boegli Kramp – Architekten



AMI International - Asset Management



Edifea - Bau

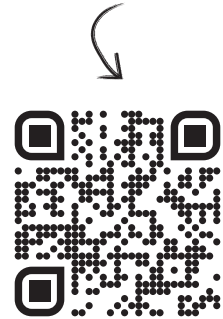


A NEW ERA FOR REAL ESTATE.

Realti - Marketingerfahrung

Dieses Dokument dient ausschliesslich kommerziellen Zwecken und ist rechtlich unverbindlich.

Hier scannen



MIETANFRAGE

scala.cydonia.swiss

SCALA

ÎLOT GACHOUD