NEUBAUPROJEKT SEEBLICK aussergewöhnliche Berg- und Seesicht

8738 Uetliburg - Gommiswald

www.hopp.pro CASAG Architektur AG
Architektur und Immobilien

Entwurf / Planung / Ausführung

MO ARCHITEKTUR

Entwicklung / Verkauf

www.hopp.pro
Architektur und Immobilien
CASAG Architektur AG

Dokumentation 7. Juli 2020

Inhaltsverzeichnis	7. Juli 2020
Architekturstudie	
Seeblick - 8738 Uetliburg	Parz.Nr. 415 G

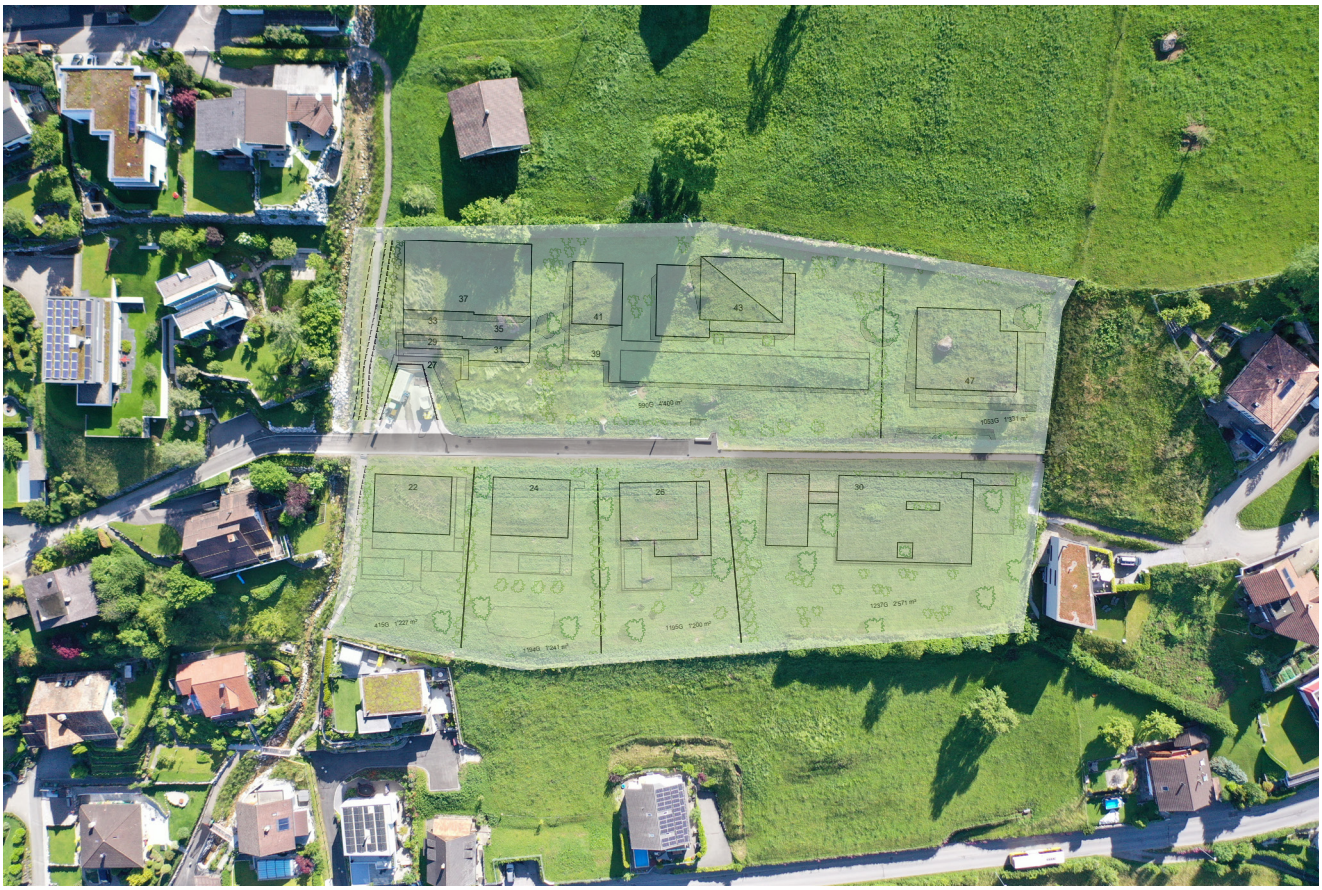
1. Situation	Seite 01
2. Objektbeschrieb	Seite 02
3. Lagebeschrieb	Seite 03
4. Grundriss Obergeschoss	Seite 04
5. Grundriss Erdgeschoss	Seite 05
6. Grundriss Eingangsgeschoss	Seite 06
7. Schnittschema	Seite 07
8. Flächenberechnung	Seite 08
9. Kubatur	Seite 09
10. Bilder Architekturstudie	Seite 10
11. Bilder See- & Bergsicht	Seite 14

Entwurf / Planung / Ausführung

MO ARCHITEKTUR

Entwicklung / Verkauf

www.hopp.pro
Architektur und Immobilien
CASAG Architektur AG



Auf einem aussergewöhnlichen Grundstück mit uneingeschränkter Panoramasicht entstehen Villen nach Ihrer Vorstellung. Durch die individuelle Planung mit architektonischer Gesamtwirkung entwickelt sich eine vielseitiges Bauprojekt mit hochwertigem und modernem Charakter.
Privatsphäre und die innovative Architektur bilden die Grundlage für dieses Projekt. Luxus durch Wohn- und Lebensqualität, die Nähe zur Natur und die privilegierte Lage mit unverwechselbarer Aussicht. Alle Grundstücke bieten uneingeschränkte Berg- und Seesicht. Der Blick reicht von den Glarner Alpen über die Linthebene bis hin zum Zürichsee sowie das Zürcher Oberland. Die Aussicht am Südhang ist unverbaubar.

Die Anlagekosten berechnen sich nach Projektgrösse und Grundstückfläche. Die verfügbaren Grundstücke sind derzeit noch frei wählbar ab einer Grösse von 1200m².

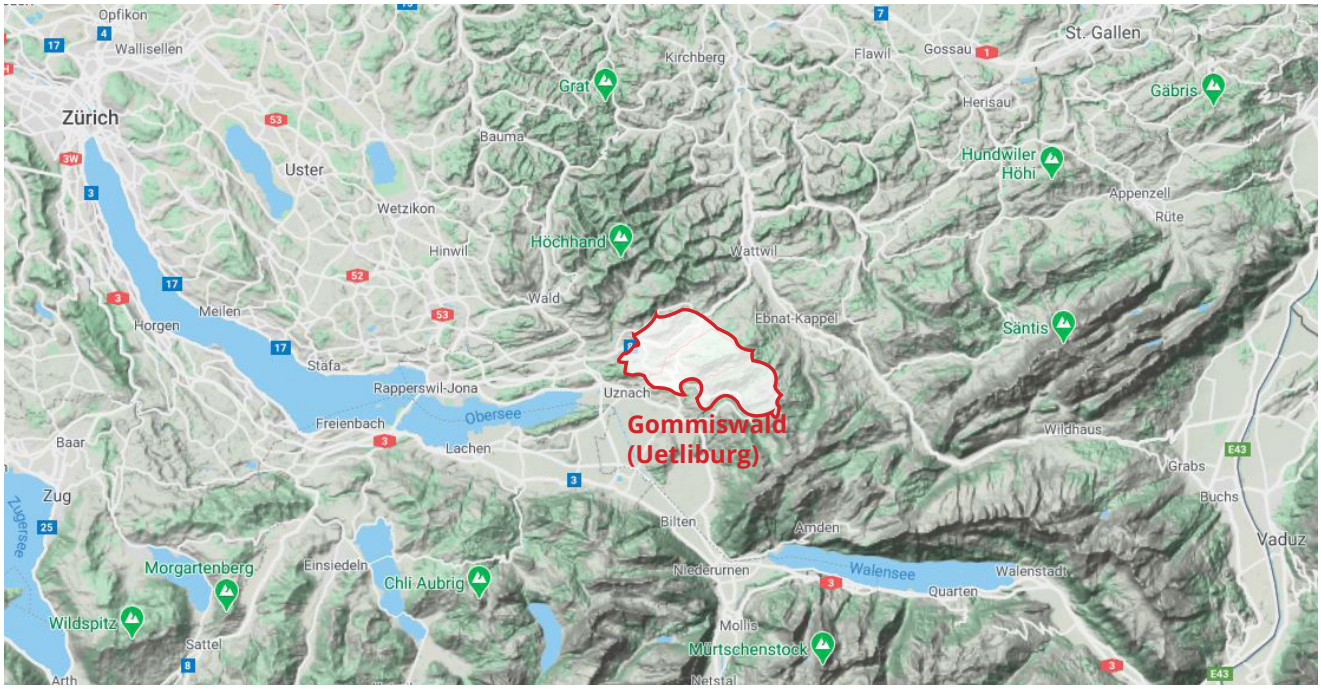
Unsere erste Überbauungstudie zeigt ein innovatives Architekturprojekt und eine mögliche Nutzung des Baulandes. Die Studie beschreibt ein realisierbares Bauprojekt für die Parzelle 415G. Die Anlagekosten sind mit einem grosszügigen Budget berechnet und beinhalten die Grundstückpreise inklusive Bauprojekt mit hochwertiger Ausstattung und Gartenanlage mit Pool. Sämtliche Werkleitungen sind bereits in den Grundstücken verbaut und im Grundstückpreis enthalten. Die Studien dienen als unverbindliche Idee für ein realisierbares Bauprojekt. Jedes Projekt wird individuell auf Wunsch des Käufers ausgearbeitet.

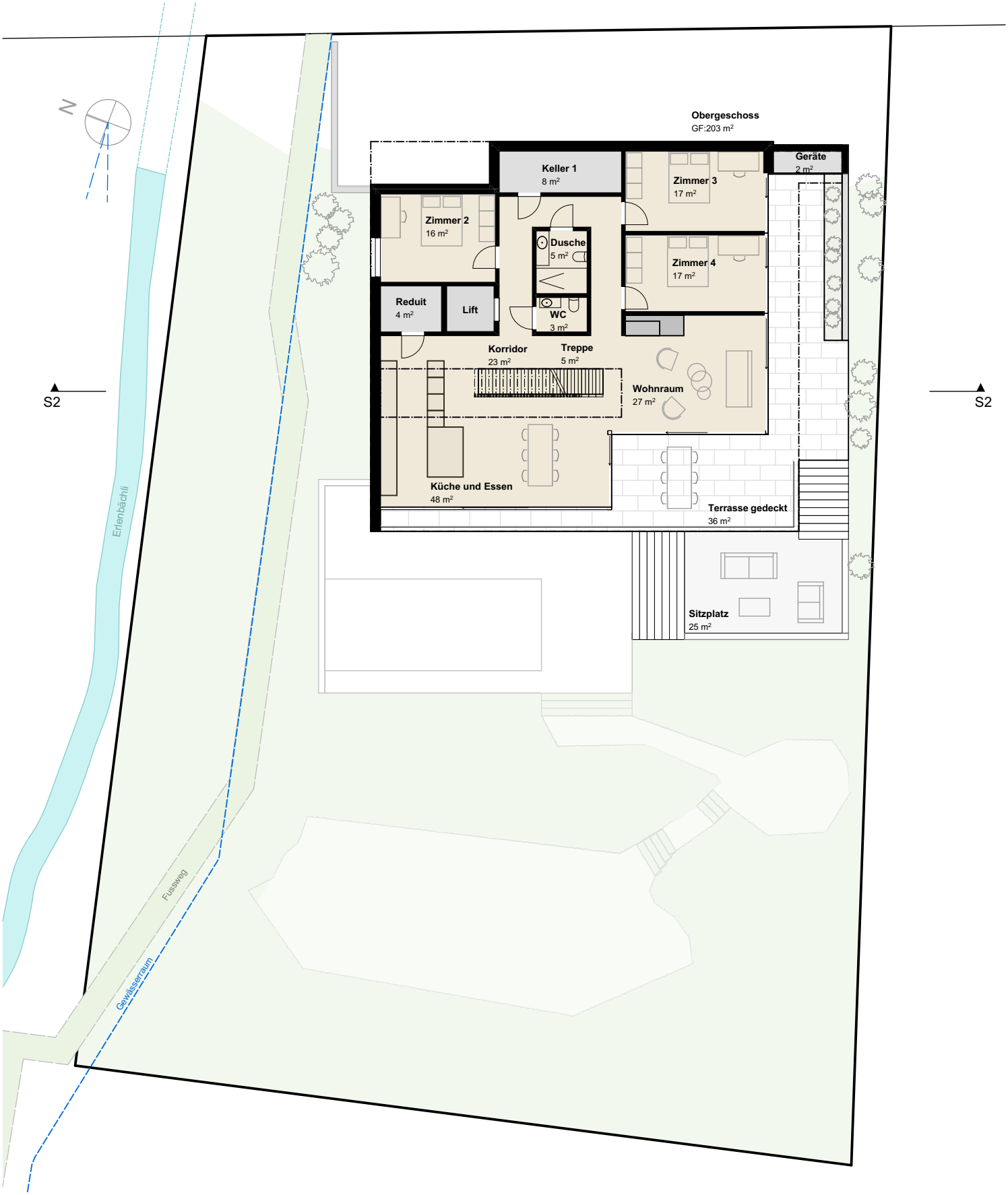
Die Studie wurde von der MO Architektur GmbH ausgearbeitet. Baustart erfolgt nach abgeschlossener Ausführungsplanung mit dem Käufer.

Grundstückfläche	1‘227 m²
Wohnfläche	375 m²
Kubatur	1900 m³
m ü. Meer	750 m
Parzelle	415 G
Anlagekosten, Richtpreis	3‘852‘000 CHF

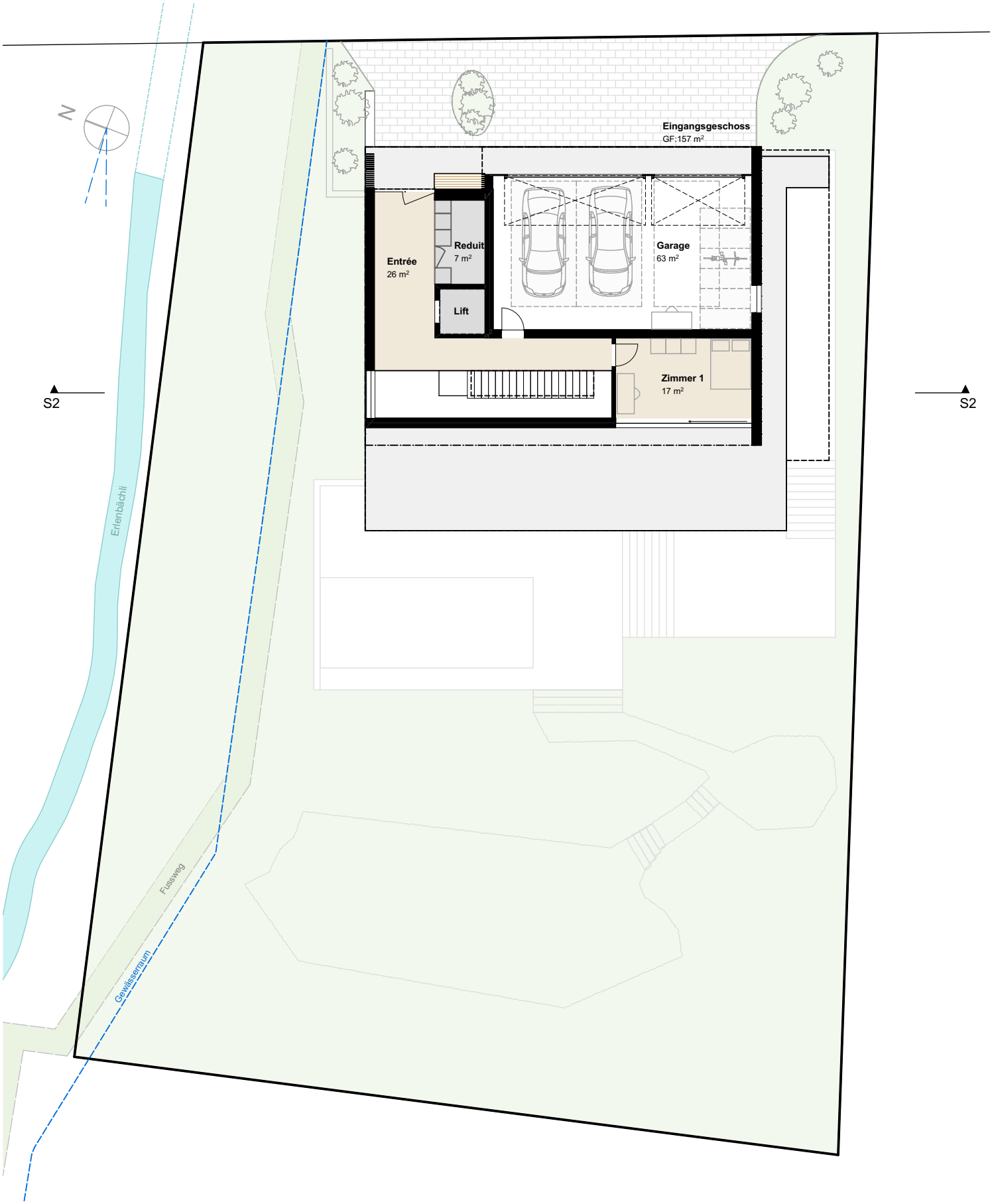
Bauland inkl. Architekturprojekt (Schlüsselfertig)

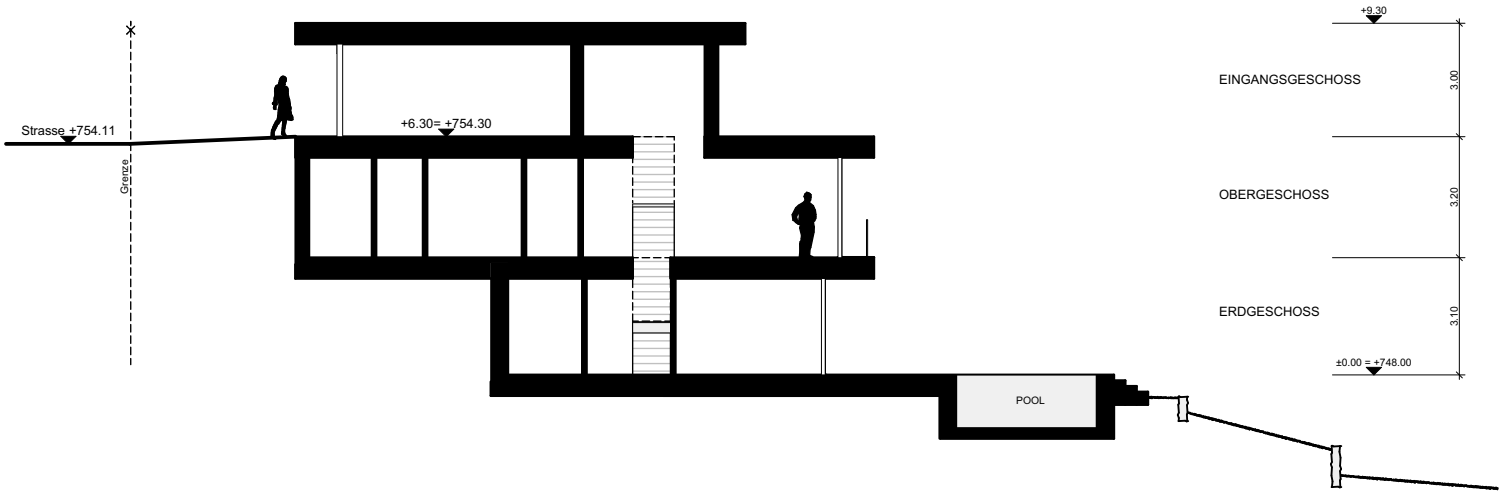
Uetliburg, ein Ortsteil der Gemeinde Gommiswald, begeistert zu jeder Jahreszeit mit landschaftlicher Vielfalt und einem aussergewöhnlichen Panorama. Uetliburg dient als direkte Ausgangslage für ausgiebige Touren und Ausflüge. Als naturbelassenes Naherholungsgebiet steht ein abwechslungsreiches Wander- und Bikewegnetz zur Verfügung. Im Winter sorgt die gut ausgebaute Rickenloipe, die Schlittelpiste Alp Egg oder der Kinderskilift Bildhus für Aktivität.
Die bewirtschafteten Alpen bilden mit den grossen Waldflächen das Sport- und Freizeitparadies der Gemeinde.
Die zentrale Lage überzeugt durch die Nähe zu Bergen und Seen. Der Ort ist gut über öffentliche oder private Verkehrsmittel erschlossen. Rapperswil oder Zürich auch der Flughafen Zürich-Kloten sind schnell und einfach zu erreichen.
Das aktive Dorfleben bietet ein umfangreiches Angebot an Sport- Kultur- und Musikvereinen. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen Gommiswald und Umgebung bieten.



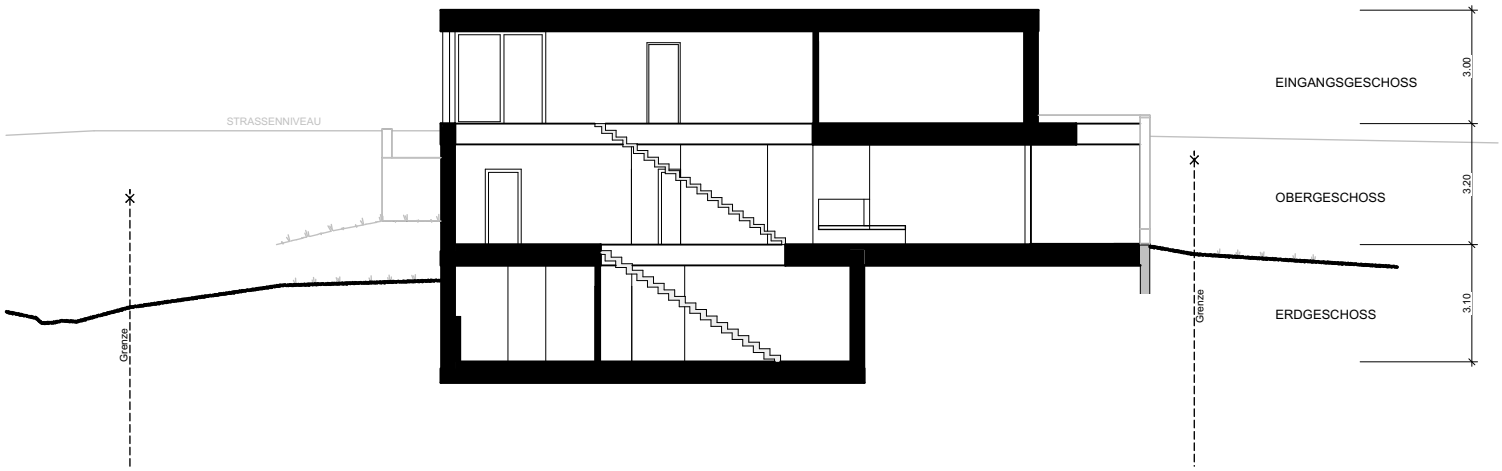

N
S2
S2
Obergeschoss
GF:203 m²
Keller 1
8 m²
Geräte
2 m²
Zimmer 3
17 m²
Zimmer 2
16 m²
Dusche
5 m²
Zimmer 4
17 m²
Reduit
4 m²
Lift
WC
3 m²
Korridor
23 m²
Treppe
5 m²
Wohnraum
27 m²
Küche und Essen
48 m²
Terrasse gedeckt
36 m²
Sitzplatz
25 m²
Erlenbächli
Fussweg
Gewässerraum

N
S2
S2
Ausbaubar auch für Wellness- oder Fitness-raum, Atelier und Weiteres.
Erdgeschoss
GF:99 m²
Lift
Keller 2
8 m²
Ankleide
10 m²
Treppe
5 m²
Korridor
18 m²
Zimmer 6
14 m²
Zimmer 5
16 m²
Bad
13 m²
Terrasse
62 m²
Pool
Parzelle 415G
1'227 m²
Erlenbächli
Fussweg
Gewässerraum


N
S2
S2
Eingangsgeschoss
GF:157 m²
Entrée
26 m²
Reduit
7 m²
Lift
Garage
63 m²
Zimmer 1
17 m²
Erlenbächli
Fussweg
Gewässerraum



Längsschnitt

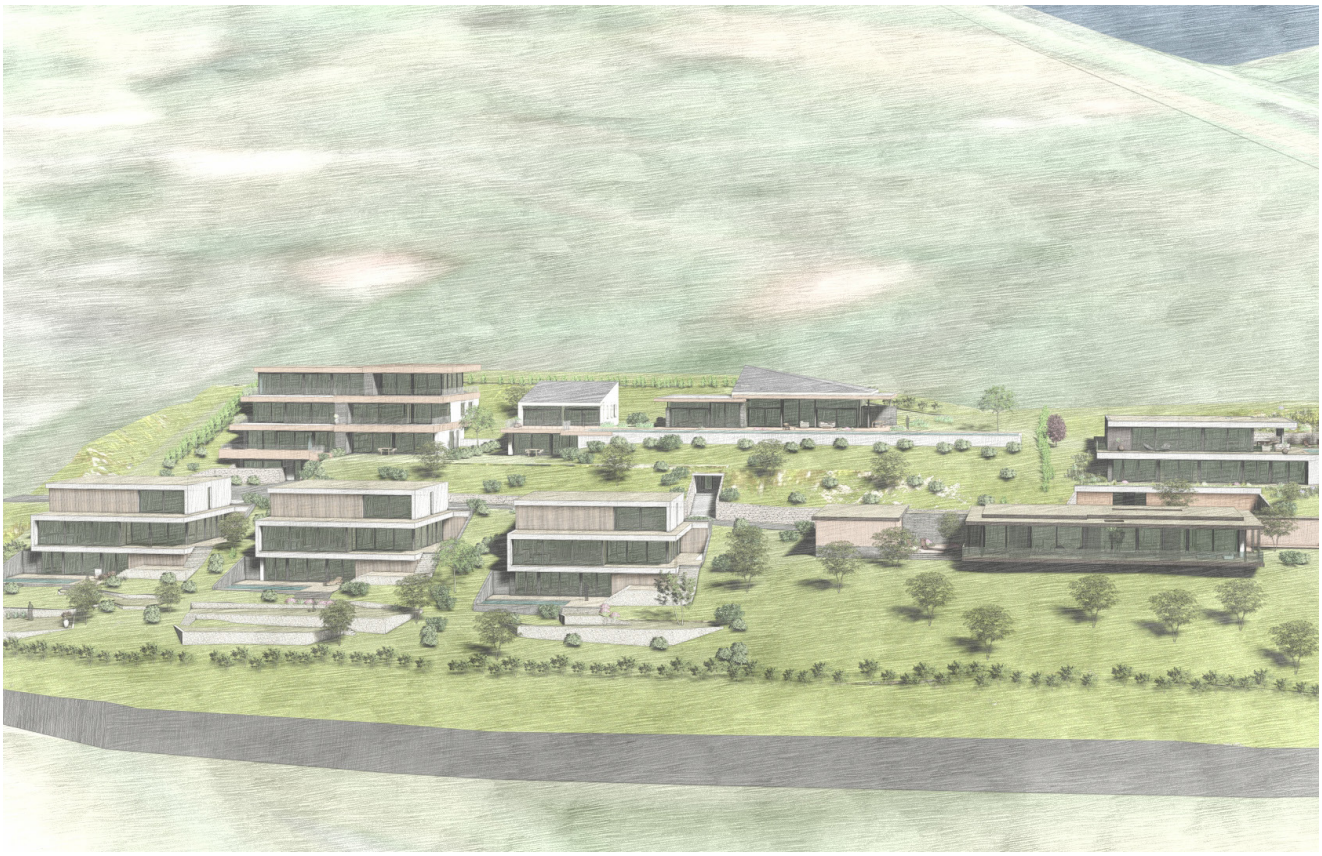


Querschnitt

Flächenberechnung Nutzflächen

Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
Aussen-Nutzfläche ANF		
	Sitzplatz	24.8
	Terrasse gedeckt	35.9
Hauptnutzfläche HNF		
	Ankleide	9.6
	Bad	13.2
	Dusche	4.9
	Entrée	26.3
	Korridor	17.7
	Korridor	23.0
	Küche und Essen	48.3
	Lift	3.2
	Treppe	5.0
	Treppe	5.0
	WC	2.7
	Wohnraum	27.1
	Zimmer 1	17.4
	Zimmer 2	15.6
	Zimmer 3	17.3
	Zimmer 4	16.5
	Zimmer 5	15.8
	Zimmer 6	13.7
Nebennutzfläche NNF		
	Garage	63.0
	Geräte	2.3
	Keller 1	7.8
	Keller 2	8.2
	Reduit	4.3
	Reduit	6.9
		435.5 m²

Flächenberechnung Geschossflächen

Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
Geschossfläche GF		
	Eingangsgeschoss	157.0
	Erdgeschoss	99.0
	Obergeschoss	203.3
		459.3 m²

Erdgeschoss				
	Auskragung <1.5m	35.7	0.50	17.8
	Erdgeschoss	99.0	3.10	307.0
	Zuschlag g.unbeh.	99.0	1.00	99.0
				423.8 m³
Obergeschoss				
	Auskragung Sitzplatz >1.5m	27.9	0.50	14.0
	Auskragung SO <1.5m	11.0	0.50	5.5
	Auskragung SW <1.5m	8.6	0.50	4.3
	Flachdach b.	36.5	1.00	36.5
	Geräte	3.3	3.20	10.7
	Obergeschoss	201.2	3.20	643.7
	Zuschlag g.unbeh.	103.0	1.00	103.0
				817.7 m³
Eingangsgeschoss				
	Auskragung Eingang >1.5m	7.4	0.50	3.7
	Auskragung Garage < 1.5m	11.7	0.50	5.9
	Auskragung SW <1.5m	10.8	0.50	5.4
	Eingangsgeschoss	158.0	3.10	489.9
	Flachdach n.b.	19.1	1.00	19.1
	Flachdach n.b.	82.7	0.50	41.3
				565.3 m³
				1'806.8 m³