



Architekt

Höhn + Partner AG
Architekten ETH/SIA
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf

Information und Erstvermietung

belle immo ag
Bettlistrasse 35
Tel. 044 802 90 00
info@belle-immo.ch

8600 Dübendorf
Fax 044 802 90 09
www.belle-immo.ch



IM GÄSSLI OBERHASLI

MINERGIE® – Umweltfreundlich und energiesparend Wohnen

Das Bauvorhaben wird nach dem Minergie-Standard gebaut. Das Minergie-Label bürgt für einen haushälterischen Umgang mit Energie. Damit schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel sondern leisten aktiv Ihren Beitrag an den Umweltschutz.

Durch den Einbau einer ökologisch nachhaltigen Heizung bleiben Sie unabhängig vom Öl- und Gaspreis. Energie sparen Sie überdies dank einer besonders guten Aussenisolation und hochwertigen Fenstern.

Besonders zukunftsgerichtet ist die integrierte Komfortlüftung. Dabei wird die Aussenluft über Filtersysteme in Ihre Wohnungen geleitet. Dies hat mehrere Vorteile für Sie:

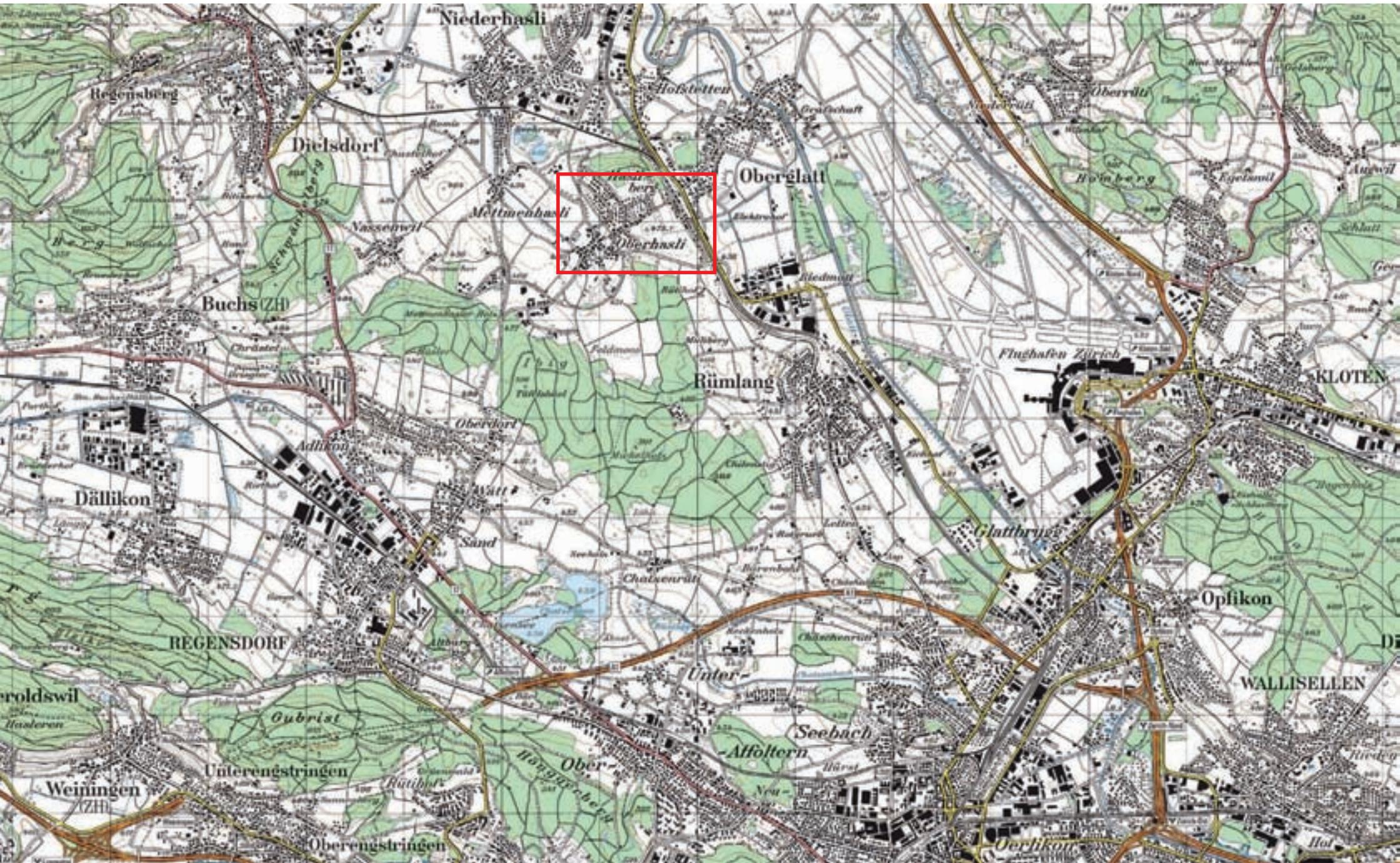
- Energieeinsparung dank umweltfreundlicher Wärmerückgewinnung
- Schutz für Allergiker dank Filtersystem
- Lärmschutz, da Sie bei geschlossenen Fenstern schlafen können
- Frischluftzufuhr, auch während Ihrer Abwesenheit und in den Ferien, schafft ein ausgeglichenes, gesundes Raumklima

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.



Visualisierung Gässli Haus A			1	Visualisierung Gartenwohnung	B1	EG	16
Minergie			2	Visualisierung Gartenwohnung	B1	EG	17
Inhaltsverzeichnis			3	Visualisierung Haus B			18
Landkarte			4	3½-Zi.-Gartenmaisonette, Ebene 1 + 2	B2	EG / OG	19
Ortsplan			5	3½-Zi.-Gartenwohnung	B1	EG	20
Wohnen im Gässli			6	4½-Zi.-Gartenwohnung	B3	EG	21
Umgebung			7	4½-Zi.-Etagenwohnung	B4	OG	22
4½-Zi.-Gartenwohnung	A2		8	4½-Zi.-Etagenwohnung	B5	OG	23
3½-Zi.-Gartenwohnung	A1		9	3½-Zi.-Dachwohnung	B6	1. DG	24
4½-Zi.-Etagenwohnung	A4		10	3½-Zi.-Dachwohnung	B7	1. DG	25
3½-Zi.-Etagenwohnung	A3		11	Visualisierung Dachmaisonette	B7	1. DG	26
2½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 1	A5	1. DG	12	Visualisierung Dachmaisonette	B7	1. DG	27
2½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 2	A5	2. DG	13	5½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 1	B8	1. DG	28
3½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 1	A6	1. DG	14	5½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 2	B8	2. DG	29
3½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 2	A6	2. DG	15	Visualisierung Dachmaisonette	B8	2. DG	30
				Visualisierung Dachmaisonette	B8	2. DG	31
				Keller Haus A		UG	32
				Keller Haus B		UG	33
				Tiefgarage		UG	34
				Flächen			35
				Kurzbaubeschrieb			36
				Kurzbaubeschrieb, Termine, Kontakte			37

LANDKARTE





Oberhasli - Im Dorf bei der Stadt

In Oberhasli ist die Kirche noch im Dorf. Nur wenige Fahrminuten vom Flughafen und der Stadt Zürich entfernt, liegt das Dorf eingebettet in eine grüne Landschaft, wo Kühe noch in aller Ruhe grasen.

Der denkmalgeschützte Dorfkern strahlt Gemütlichkeit aus und lädt dazu ein, die Hektik des Tages zu vergessen.

Die wunderschöne Natur beginnt direkt vor Ihrer Haustüre und ist als Naherholungsgebiet ideal für ausgedehnte Spaziergänge.

Der Kindergarten kann im Dorf, direkt neben dem «Gässli», besucht werden.

Zum freundlichen Dorfladen sind es nur wenige Schritte. Bei ortsansässigen Bauern können Sie auch Lebensmittel direkt ab Hof kaufen.

Alle weiteren Besorgungen erledigen Sie bequem in den Nachbardörfern Niederhasli oder Rümlang, wo sich in 3 Minuten Fahrdistanz mehrere Supermärkte befinden.

Im Gässli – Modernes Wohnen in ländlicher Architektur

Im Gässli in Oberhasli gehen Ihre Wohnträume in Erfüllung. Schöne Mietwohnungen mit viel Sonne und grosszügigen Grundrissen verbinden modernes Wohnen mit ländlichem Charme.

Der Ausbau der modernen Wohnungen lässt kaum Wünsche offen. Über die Küche mit Granitabdeckung bis hin zur privaten Waschküche in der Wohnung und einem grossen Kellerraum ist alles im Mietzins inbegriffen.

Naherholung nah – Direkt vor der Haustüre

Der 1.5 km entfernte Mettmenhaslisee ist ein überregional bekanntes Idyll.

Obwohl Naturschutzgebiet, öffnet die Badi am Haslisee, der übrigens von den Einheimischen liebevoll «Näppi» genannt wird, jeden Sommer Tür und Tor für Badelustige und Naturliebhaber.

An kühleren Tagen verlockt der Rundweg zum Beobachten von Flora und Fauna oder einfach nur zum Abschalten vom hektischen Alltag.





Massstab 1:400

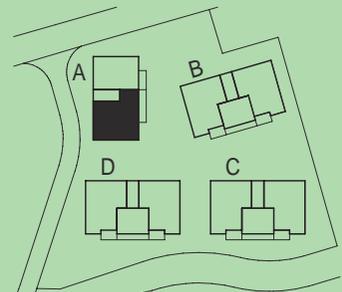


4 1/2-ZI.-GARTENWOHNUNG A2



m 1 2 3

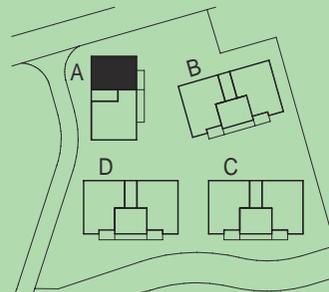
Masstab 1:100



3 1/2-ZI.-GARTENWOHNUNG A 1



Massstab 1:100

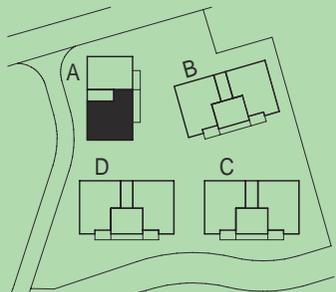


4 1/2-ZI.-ETAGENWOHNUNG A4



m 1 2 3

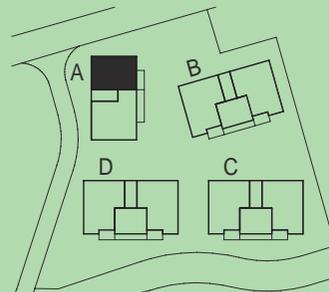
Masstab 1:100



3 1/2-ZI.-ETAGENWOHNUNG A3



Massstab 1:100



2 1/2-ZI.-DACHMAISONETTE A5, EBENE 1



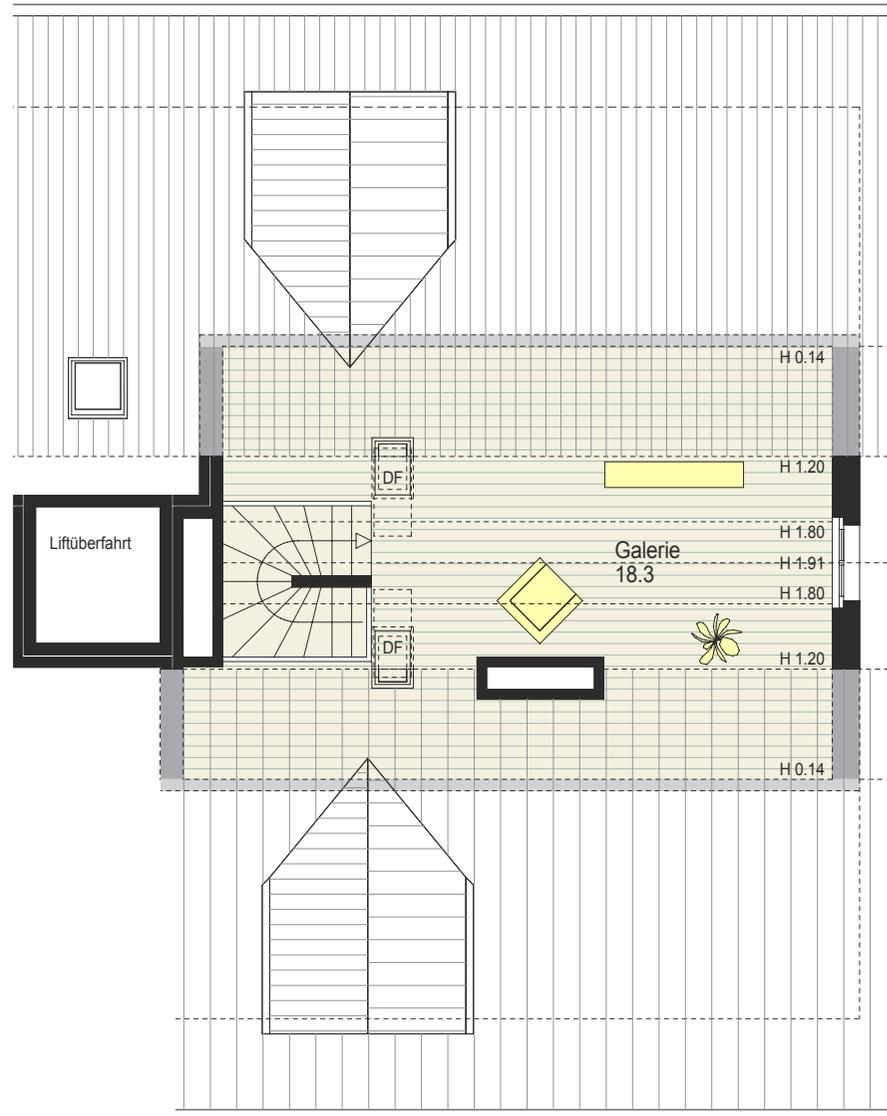
m 1 2 3

Masstab 1:100

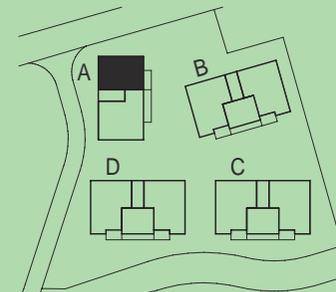


Ebene 1 /
1. Dachgeschoss





Masstab 1:100



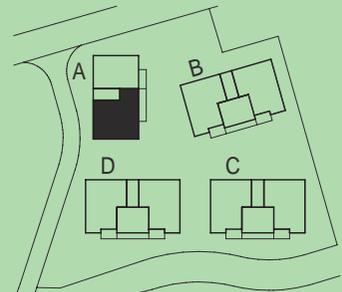
Ebene 2 /
2. Dachgeschoss

3 1/2-ZI.-DACHMAISONETTE A6, EBENE 1



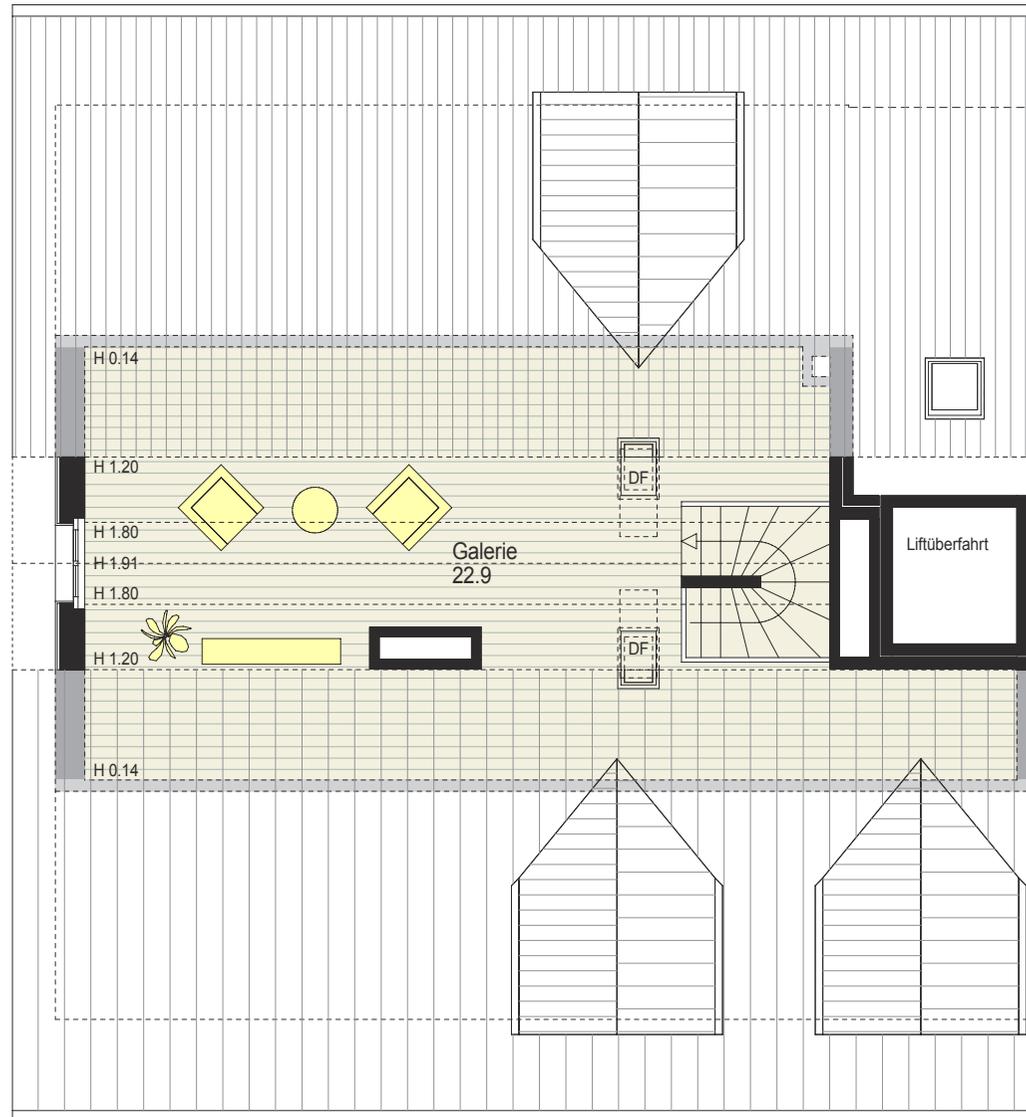
m 1 2 3

Masstab 1:100



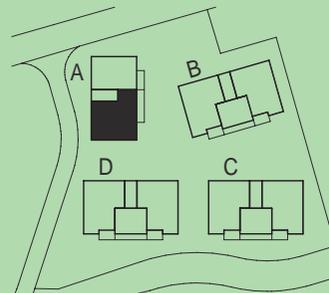
Ebene 1 /
1. Dachgeschoss





Ebene 2 /
2. Dachgeschoss

m 1 2 3
Massstab 1:100



VISUALISIERUNG GARTENWOHNUNG B1



B3 gespiegelt
B4 mit Balkon
B5 mit Balkon, gespiegelt
(ohne Cheminée-Ofen)



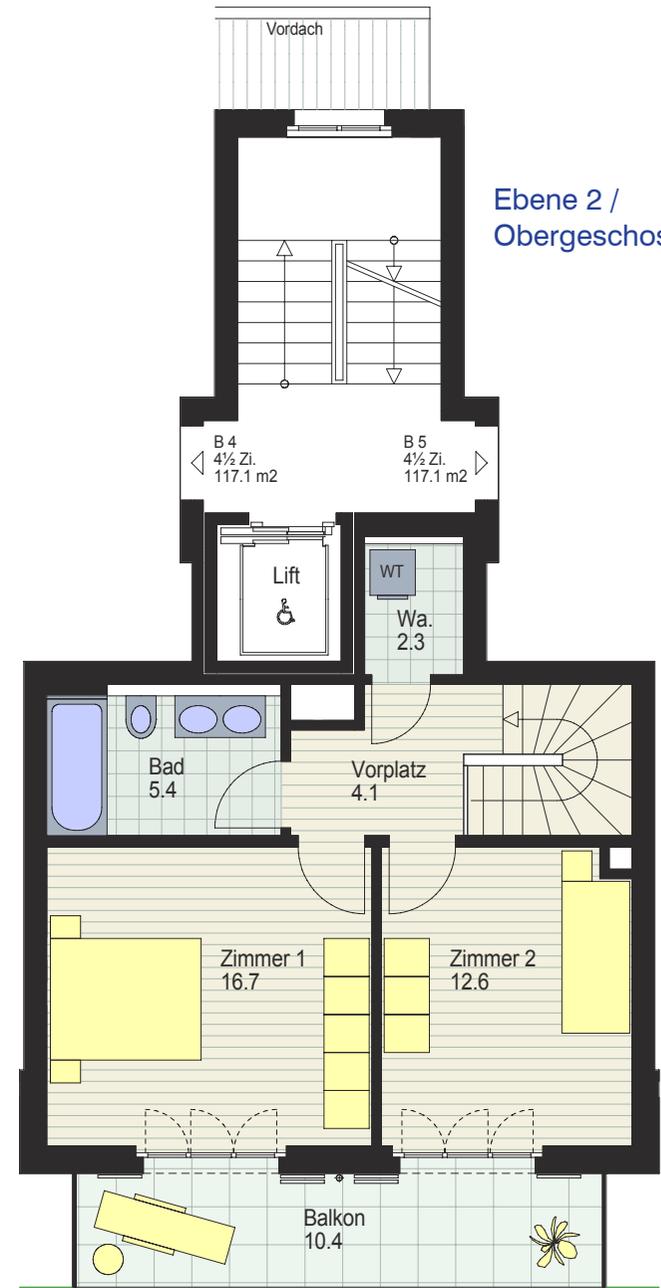
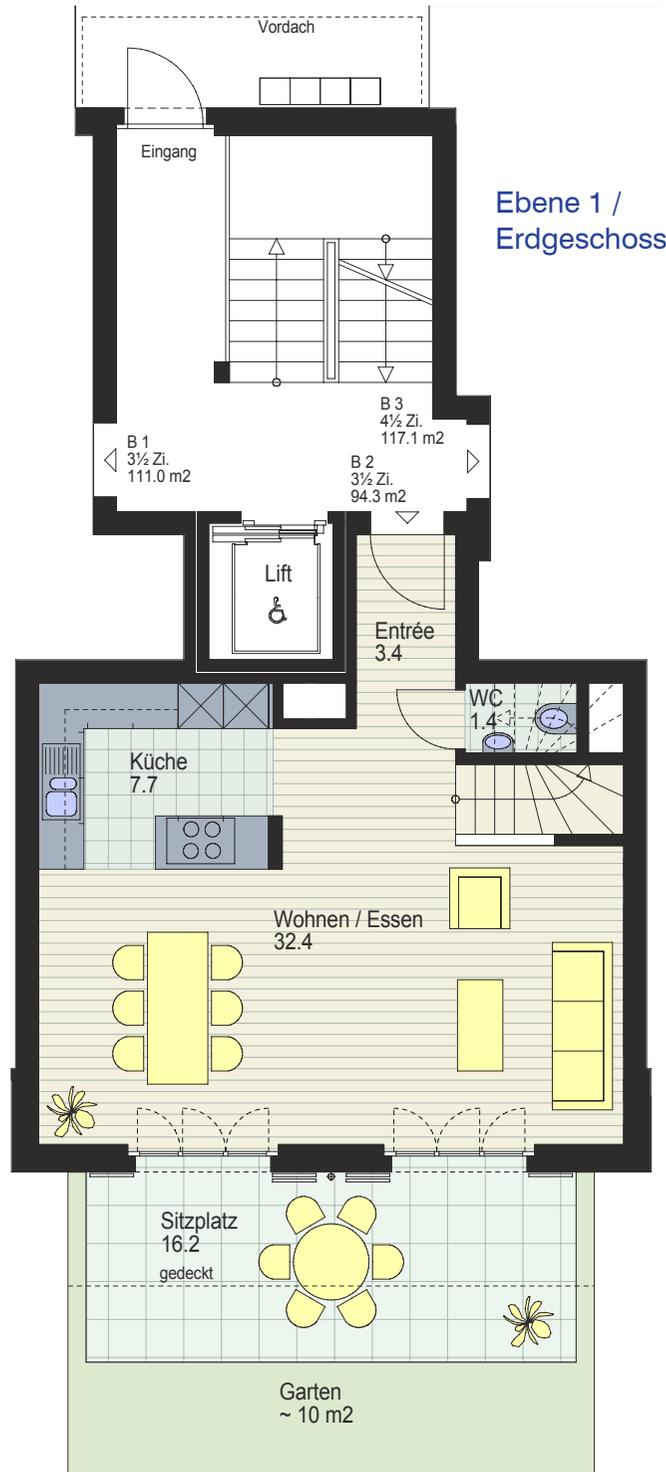


B3 gespiegelt
B4 mit Balkon
B5 mit Balkon, gespiegelt
(ohne Cheminée-Ofen)

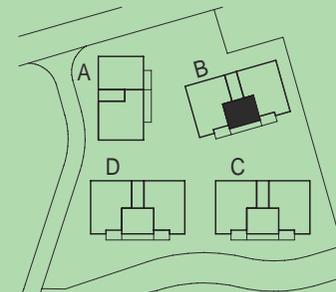
VISUALISIERUNG GÄSSLI HAUS B (OHNE GERÄTESCHRÄNKE)



3 1/2-ZI.-GARTENMAISONETTE B2



Massstab 1:100

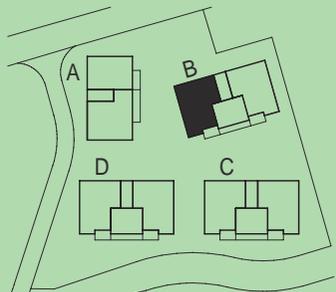


3 1/2-ZI.-GARTENWOHNUNG B 1



m 1 2 3

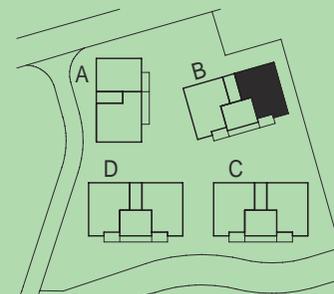
Masstab 1:100



4 1/2-ZI.-GARTENWOHNUNG B3



Masstab 1:100

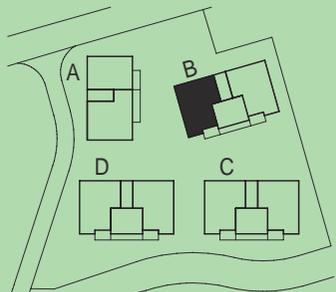


4 1/2-ZI.-ETAGENWOHNUNG B4



m 1 2 3

Masstab 1:100

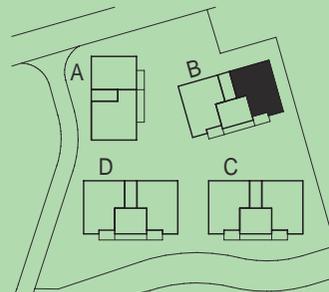


4 1/2-ZI.-ETAGENWOHNUNG B5



m 1 2 3

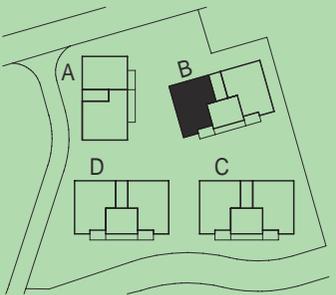
Masstab 1:100



3 1/2-ZI.-DACHWOHNUNG B6



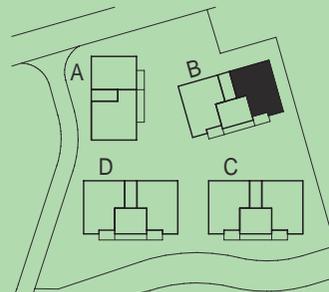
Masstab 1:100



3 1/2-ZI.-DACHWOHNUNG B7



Masstab 1:100





B6 gespiegelt (ohne Cheminée-Ofen)



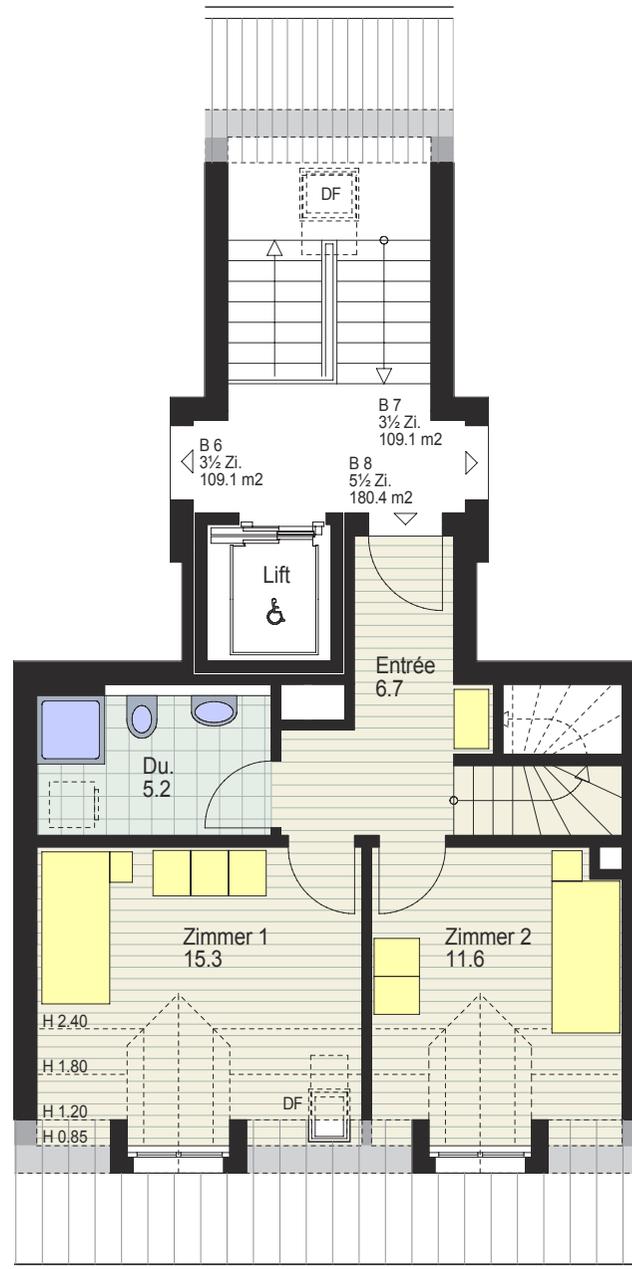
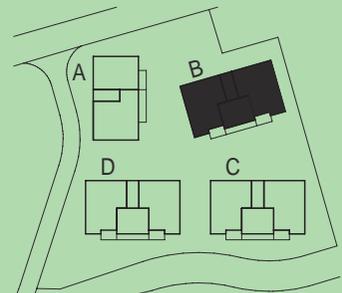


B6 gespiegelt (ohne Cheminée-Ofen)

5 1/2-ZI.-DACHMAISONETTE B8

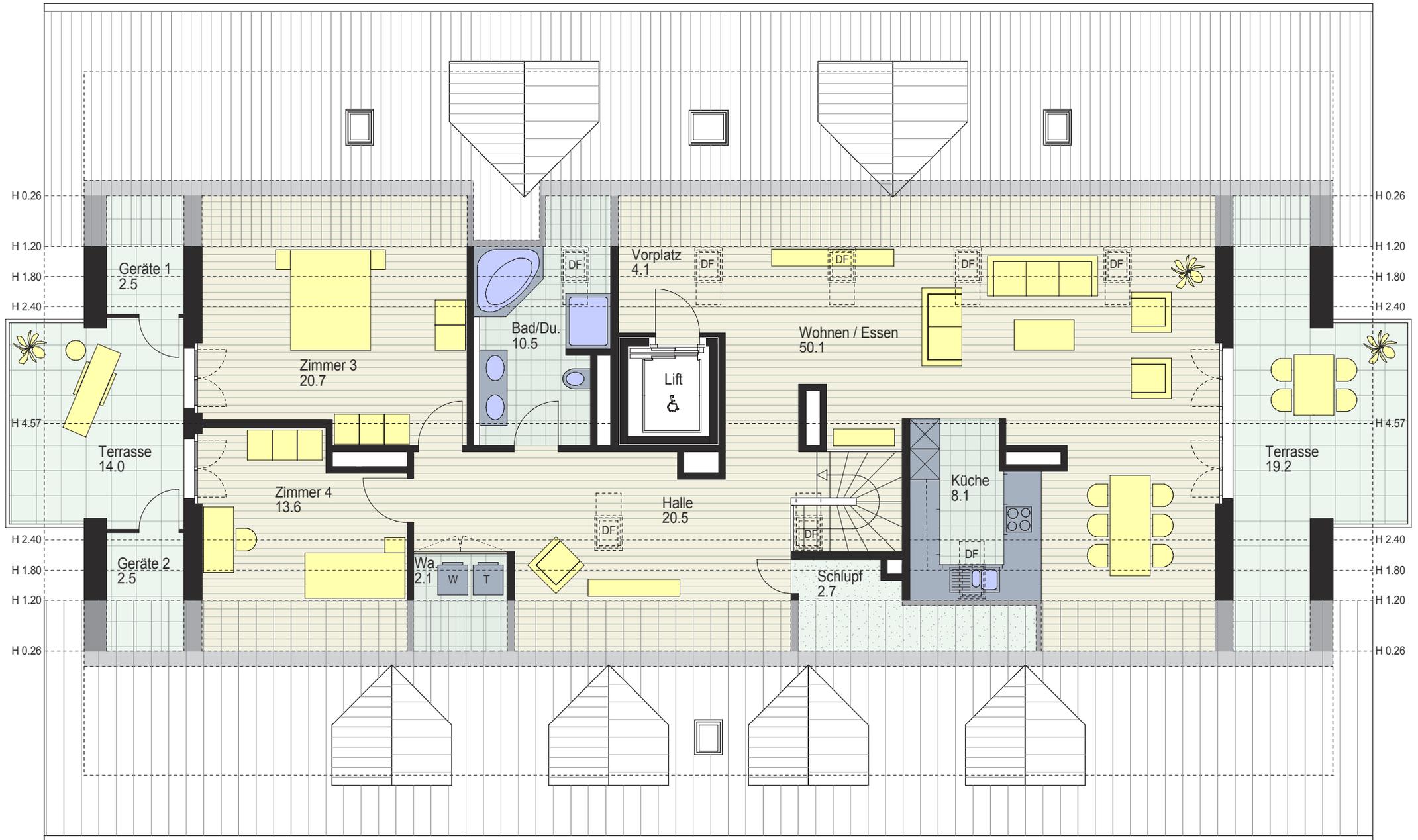
m 1 2 3

Masstab 1:100



Ebene 1 /
1. Dachgeschoss





Ebene 2 /
2. Dachgeschoss

VISUALISIERUNG DACHMAISONETTE B8

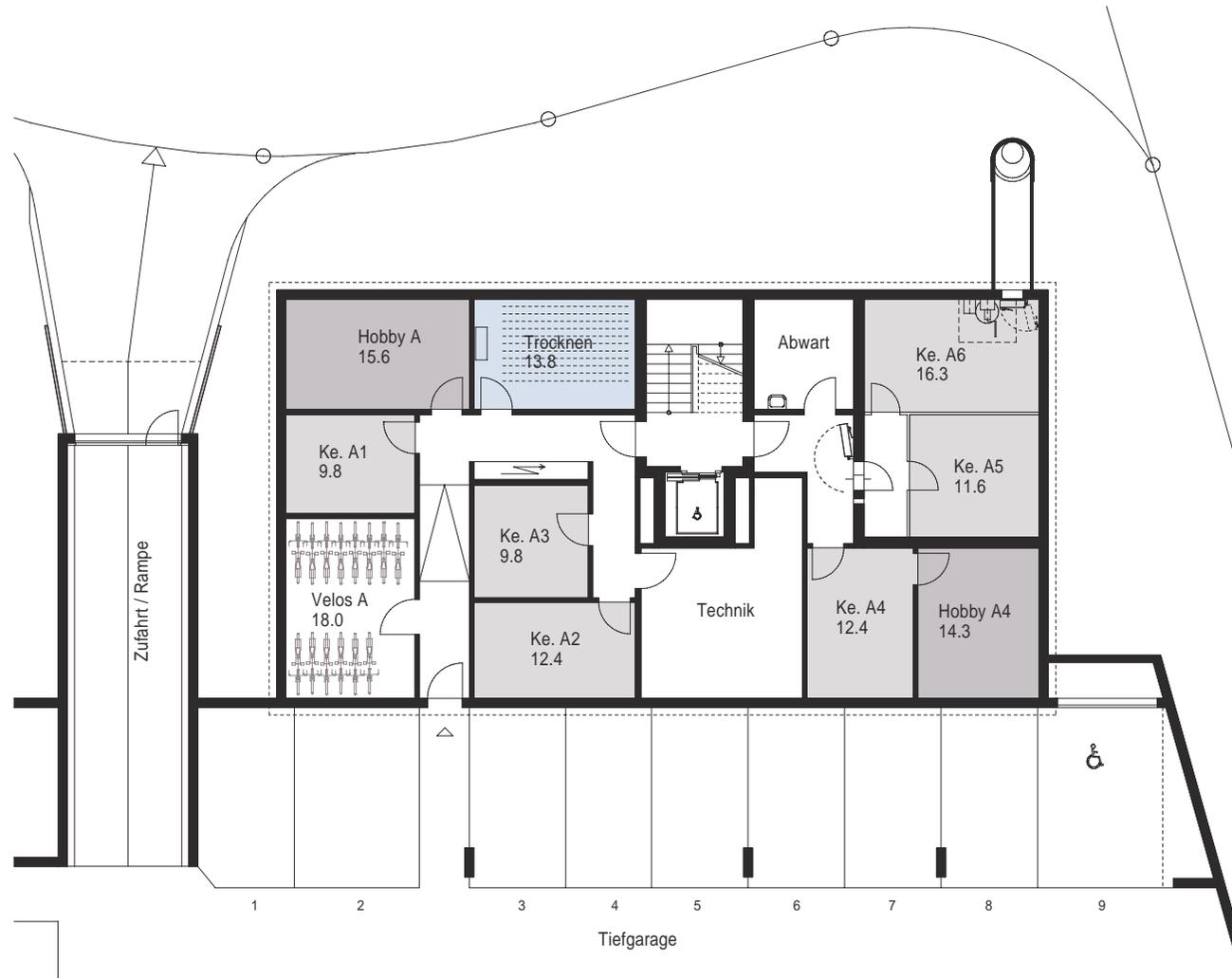


(ohne Cheminée-Ofen)





KELLER HAUS A



m 1 2 3 4 5

Massstab 1:200





m 1 2 3 4 5

Massstab 1:200





Wohnung	Zimmer	Wohnungstyp	Geschoss	BWF 1)	Keller	Hobby	Sitzplatz, Balkon, Terrasse	Garten
Haus A								
A1	3½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	87 m2	10 m2		15 m2	~ 70 m2
A2	4½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	123 m2	12 m2		24 m2	~ 55 m2
A3	3½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	94 m2	10 m2		10 m2	
A4	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	123 m2	12 m2	14 m2	15 m2	
A5	2½ Zimmer 2)	Dachmaisonette	1./2. DG	101 m2	12 m2		10 m2	
A6	3½ Zimmer 2)	Dachmaisonette	1./2. DG	133 m2	16 m2		10 m2	
Haus B								
B1	3½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	111 m2	9 m2		17 m2	~ 20 m2
B2	3½ Zimmer	Gartenmaisonette	EG / OG	94 m2	9 m2		27 m2	~ 10 m2
B3	4½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	117 m2	11 m2		17 m2	~ 150 m2
B4	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	117 m2	12 m2		12 m2	
B5	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	117 m2	12 m2		12 m2	
B6	3½ Zimmer	Dachwohnung	1. DG	109 m2	11 m2		12 m2	
B7	3½ Zimmer	Dachwohnung	1. DG	109 m2	11 m2		12 m2	
B8	5½ Zimmer	Dachmaisonette	1./2. DG	180 m2	11 m2		33 m2	

- 1) BWF = Bruttowohnfläche inkl. inneren Trennwänden
 2) Plus Galerie im 2. Dachgeschoss (in BWF inbegriffen)

1 Hobbyraum A, UG Haus A, 16 m2
 1 Hobbyraum B, UG Haus B, 11 m2 (für Whg. B6 oder B8)

Tiefgarage mit 17 Parkplätzen für Häuser A und B, davon 2 als IV-Parkplätze.
 2 Aussenabstellplätze, im Freien
 3 Besucherparkplätze, im Freien

Fassade

Tragendes Backsteinmauerwerk 15 - 18 cm stark, Ausseisolation 20 cm, mit Abrieb, Haus A zusätzlich mit Riegelkonstruktion und Holzschalung. Farben nach Angabe Architekt.

Zwischenwände

Trennwände Wohnung/Treppenhaus: Beton monolithisch 30 cm. Zwischenwände: Backstein 12.5 cm.

Dachkonstruktion

Giebeldach. Wärmedämmung 20 cm, Tonziegeleindeckung. Spenglerarbeiten in Kupfer oder gleichwertig.

Lift

Für 8 Personen, rollstuhlgängig.

Balkone, Terrassen

Balkone: Frostsichere Platten. Terrassen: Zementplatten grau. Geländer mit Füllung aus Holzschalung. Handlauf Chromstahl.

Wohnungseingänge

Doppelfalz-Volltürblätter, ca. 60 mm stark mit Spion, gestrichen, 3-fach-Sicherheitsverriegelung. Sonnerie mit Türöffner und Gegensprechanlage.

Fenster

Kunststofffenster weiss, Rahmen und Flügel stahlverstärkt. 2-fach-Isolierverglasung, Wärmedämmung ca. 1.1 W/m². Schalldämmung ca. 40 dB. Drehflügel Fenster, pro Raum je 1 Drehkippenfenster. Nassräume mit Mattfolie.

Vorhangbefestigung

2-läufige Aufputz-Vorhangschienen direkt auf verputzte Betondecke montiert (ohne Nasszellen und 2. DG).

Klappläden, Sonnenstoren

Alu-Drehläden mit beweglichen Lamellen. Lukarnenfenster und teils Balkonfenster mit Rafflamellenstoren, Bedienung mit Gelenkkurbel. Sonnenstoren: Knickarm-Markisen mit Kurbelstange. Farben nach Angabe Architekt.

Heizung / Warmwasser / Komfortlüftung

Zentrale Heizanlage mit Fernwärme (Holzschnitzel). Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit individueller Heizkostenabrechnung. Warmwasser: Zentrale Aufbereitung. Alle Wohn- und Schlafräume mit kontrollierter Komfortlüftung.

Das Bauvorhaben wird nach dem Minergie-Standard erstellt und verschreibt sich somit modernsten Erkenntnissen des umweltfreundlichen Bauens und Wohnens. Das bedeutet für Sie mehr Wohnkomfort und tiefere Heizkosten.

Weitere Vorteile:

- Bessere Gebäudeisolation
- Kontrollierte Komfortlüftung
- Schlafen bei geschlossenem Fenster möglich
- Filtersystem der Lüftung ideal für Allergiker
- Umweltfreundliche Wärmepumpenheizung
- Unabhängigkeit von Gas und Öl
- Tiefere Energiekosten
- Bessere Ökobilanz
- Weitere Informationen unter www.minergie.ch

Bodenbeläge

Küche, Bad/Dusche/WC: keramische Platten, Entrée, Korridor, Wohn-, Ess- und Schlafräume: Parkett.

Wandbeläge

Alle Wohnräume: Abrieb gestrichen. WC und Bad: keramische Platten bis oberkant Türzarge. Decken mit Haftbrücke und Weissputz, gestrichen.

Küche

Kühl-/Gefrierkombination mit 2 Türen. Geschirrspülmaschine. Glaskeramik-Kochherd. Einbaubackofen. Wände zwischen Ober- und Unterbauten in keramischen Platten, Abdeckungen Granit.

Sanitärapparate

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen. 1 Schlauchhahnenanschluss pro Gartenwohnung beim Sitzplatz.

Fernsehen, Radio, Telefon

Komplette Installationen der Radio- und Fernsehempfangsanlage sowie Telefon ISDN-Kabeleinzug in allen Wohn- und Schlafzimmern.

Keller, Waschen

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Waschmaschine und Tumbler befinden sich in der Wohnung.



Parkierung, Nebenräume

Für Haus A+B in Tiefgarage 17 Parkplätze (davon sind 2 Parkplätze hintereinander angeordnet) und 2 als IV-Parkplätze, im Freien 2 Aussenparkplätze und 3 Besucherparkplätze (davon 1 IV).

Pro Haus je 1 abschliessbarer Veloraum und je 1 Trocknungsraum mit Wäschetrockner.

Umgebung

Allgemeiner Bereich: Zugangswege mit Zement-Verbundsteinen. Spielplatz mit Spielgeräten. Bepflanzung mit Hecken, einzelnen Blütingehölzen, Bäumen und Bodendeckern. Restliche Grünflächen mit Rasen.

Privatgärten: Sitzplatz mit Zement-Verbundsteinen, Fassadenschutz mit Rundkies, Grünflächen mit Rasen.

Wohn- und Gartenflächen

Die angegebenen Bruttowohnflächen (BWF) beinhalten die Wohnflächen inkl. inneren Trennwänden und Steigschächten, aber ohne Wohnungstrennwände und ohne Aussenwände. Die in den Plänen eingetragenen Flächenangaben sind die effektiven Bodenflächen, ohne jegliche Wände.

Die Gartenflächen verstehen sich inkl. dazugehörigen Böschungen.

Diese Aufstellung ist eine Zusammenfassung des massgebenden detaillierten Objektbeschriebes. Farbgestaltung aussen und öffentliche Bereiche gemäss Konzept Architekt. Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung sowie der Wohnungen wieder. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Objektbeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Dübendorf, 2. Dezember 2010

Termine

Baubeginn: erfolgt
Bezug Haus A: Anfang Mai 2011
Bezug Haus B: Anfang Mai 2011

Grundeigentümer

Lark Hill AG
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil
Tel. 071 226 90 60
Fax 071 226 90 63



Architekt

Höhn + Partner AG
Architekten ETH/SIA
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf
Tel. 044 820 14 45
Fax 044 820 14 47
info@hoehnpartner.ch
www.hoehnpartner.ch



Information und Erstvermietung

belle immo ag
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf
Tel. 044 802 90 00
Fax 044 802 90 09
info@belle-immo.ch
www.belle-immo.ch



