

**mittendrin**  
in der rosenstadt zuhause





## Rosenstadt Rapperswil – Malerischer Ort am Zürichsee

**Rapperswil, die Riviera am oberen Zürichsee, wartet mit südländischem Charme auf die Besucher. Die kleinen Gässchen in der mittelalterlichen Altstadt laden zum Shopping ein.**

Rapperswil-Jona liegt im Dreieck der Kantone Schwyz, Zürich und St. Gallen mit Seeanstoss auf der Südseite. Die sanktgallische Gemeinde befindet sich am nächsten bei der Zentralschweiz und bietet Ihnen eine aussergewöhnlich attraktive Wohnlage in geografischer, verkehrstechnischer, wirtschaftlicher und kultureller Hinsicht. Die Gründung der Rosenstadt Rapperswil dürfte um 1200 erfolgt sein. Seither hat sich die Altstadt laufend verändert und entwickelt. Heute zieren vier blütenprachtige Rosengärten, historische Bauten, das mittelalterliche Schloss, die einladende Seepromenade sowie diverse köstliche Restaurants, Cafés und Bars die malerische Altstadt der Rosenstadt am Zürichsee.

### Schulen

Die Volksschule in Rapperswil-Jona umfasst alle Angebote für die ganzheitliche Förderung der Kinder über die ganze obligatorische Schulzeit; den Kindergarten, die Primarschule, die Oberstufe, die Musikschule und die verschiedenen Betreuungsangebote.

Die Kindergärten und Schulhäuser liegen geografisch so, dass sie von jedem Wohnort aus mit einem angemessenen Schulweg zu erreichen sind. Rapperswil-Jona führt 27 Kindergartenklassen in 16 Gebäuden, 9 Primarschuleinheiten und 5 Oberstufenzentren. Die Kindergärten gehören organisatorisch jeweils zu einer Primarschuleinheit.

Direkt beim Bahnhof Rapperswil liegt die HSR Hochschule für Technik Rapperswil. Die Hochschule ist in den Bereichen Ausbildung, Weiterbildung sowie in der anwendungsorientierten Forschung & Entwicklung tätig.





### **Verkehr**

In der Agglomeration Rapperswil-Jona kreuzen sich wichtige Verkehrswege; die Stadt ist daher verkehrstechnisch hervorragend erschlossen und kann mit privaten wie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos erreicht werden.

Es stehen ein zentral gelegener Bahnhof, ein Stadtbusnetz und Busse in die nahe gelegene Region, eine Schifffahrtsstation, nahe Autobahnanschlüsse nach Zürich-Bern-Basel, ins Zürcher Oberland und Richtung Glarus-Chur und Liechtenstein zur Verfügung.

### **Sport und Freizeit**

Die Region Zürichsee bietet mit ihrer vielfältigen Natur und den vielen Angeboten für jede Jahreszeit zahlreiche Aktivitäten und Ausflugsmöglichkeiten.

Die nahen Berge sind im Sommer herrliche Wanderparadiese und im Winter sorgen sie für Spass auf Ski, Snowboard, Schlitten und noch vielem mehr.

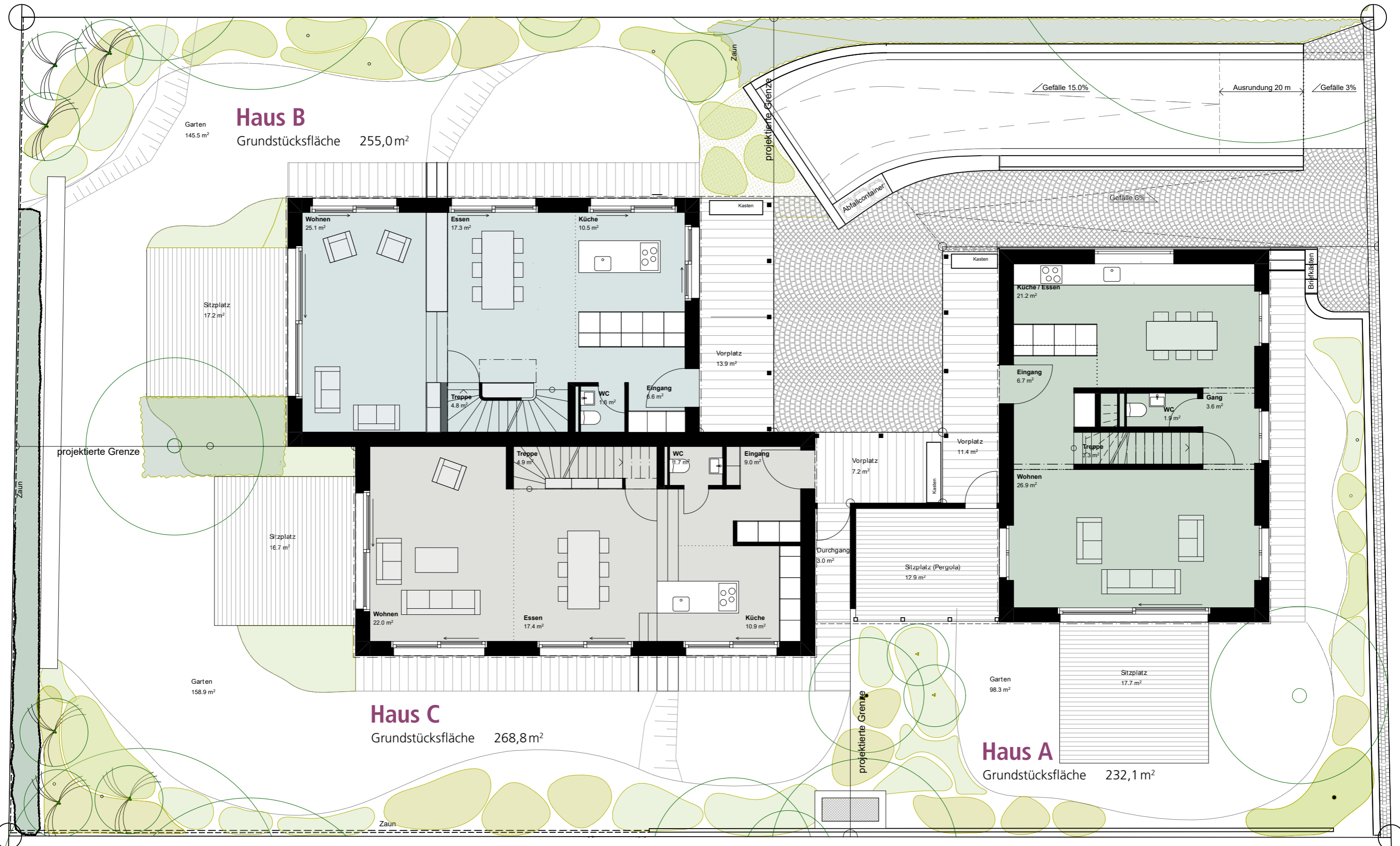
Der See bietet nebst Badis und Wassersportarten auch mit dem Rundweg eine wunderbare Möglichkeit auf dem Velo oder zu Fuss die Region zu entdecken.

Auf diejenigen, die die Geschwindigkeit lieben, warten spannende Bike-Trails. Und alle, die keine Angst vor Höhe haben, können sich in Seilparks und Kletterhallen so richtig austoben. Sportclubs, Veranstaltungen und viele weitere Angebote machen die Region Zürichsee zum wahren Sportparadies.

### **Gelebte Nachhaltigkeit**

Mit dem Neubauprojekt an der St. Wendelinstrasse in Rapperswil-Jona realisiert die Schindler & Scheibling AG drei Wohnbauten in Niedrigenergiebauweise. Die energieeffiziente Wärmedämmung der Dächer und der Aussenwände, kombiniert mit der Holzsystembauweise und der Sole-Wasser-Wärmepumpe sorgt dafür, dass die aufgewendete Leistung zur Beheizung gegenüber der anliegenden Aussenlufttemperatur gering ausfällt. Oder anders gesagt: Freuen Sie sich auf eine tiefe Heizkostenabrechnung in Ihrem neuen Zuhause!





# Haus A

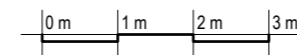
Erdgeschoss

## Haus A

Hauptnutzfläche 202,6 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzfläche 34,2 m<sup>2</sup>  
 Funktionsfläche 9,5 m<sup>2</sup>

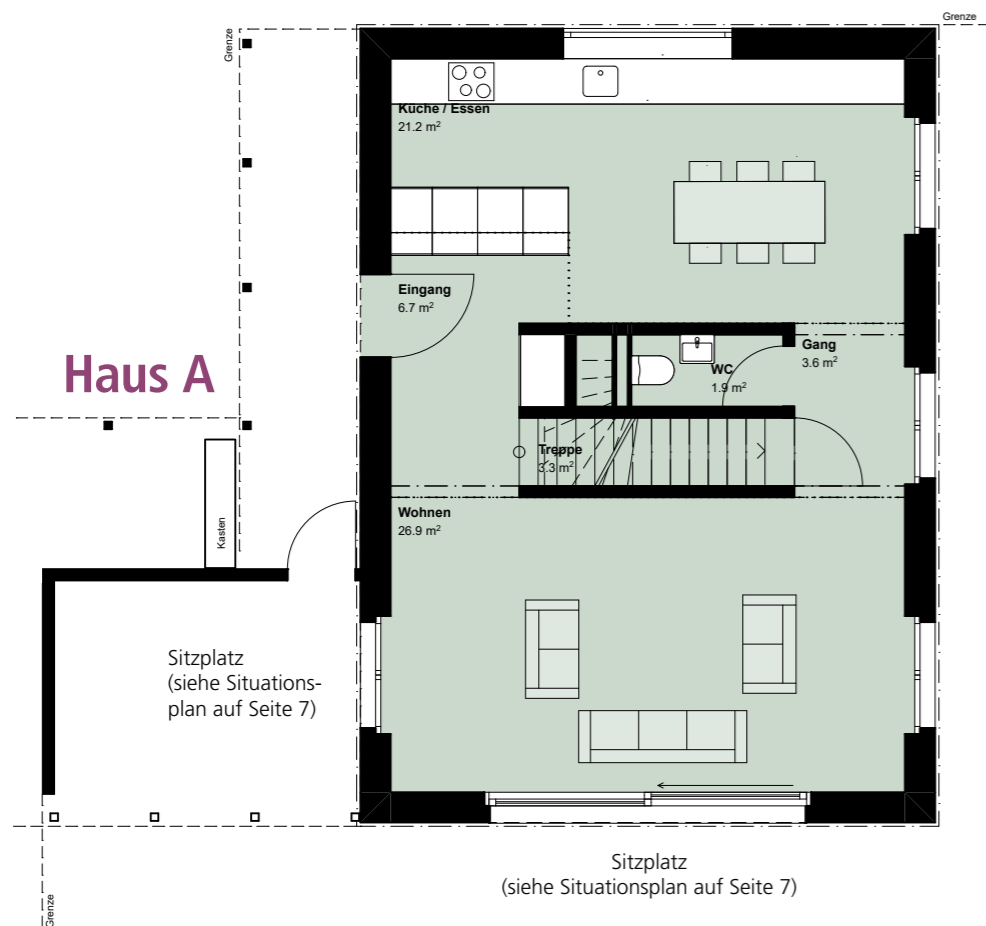
Hauptnutzfläche EG 63,6 m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



Raumhöhe

EG 2,5 m



# Haus B + C

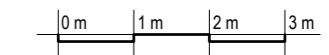
Erdgeschoss

## Haus B

Hauptnutzfläche 198,9 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzfläche 39,8 m<sup>2</sup>  
 Funktionsfläche 10,3 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche EG 65,9 m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



Raumhöhe

EG Wohnen 2,9 m  
 EG Essen/Küche 2,5 m

## Haus B

Sitzplatz  
 (siehe Situationsplan auf Seite 6)



## Haus C

## Haus C

Hauptnutzfläche 203,3 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzfläche 32,4 m<sup>2</sup>  
 Funktionsfläche 11,9 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche EG 65,9 m<sup>2</sup>

Raumhöhe

EG Wohnen/Essen 2,9 m  
 EG Küche 2,5 m

# Haus A

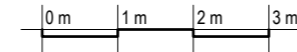
1. Obergeschoss

## Haus A

Hauptnutzfläche 202,6 m<sup>2</sup>  
Nebennutzfläche 34,2 m<sup>2</sup>  
Funktionsfläche 9,5 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche 1. OG 65,5 m<sup>2</sup>

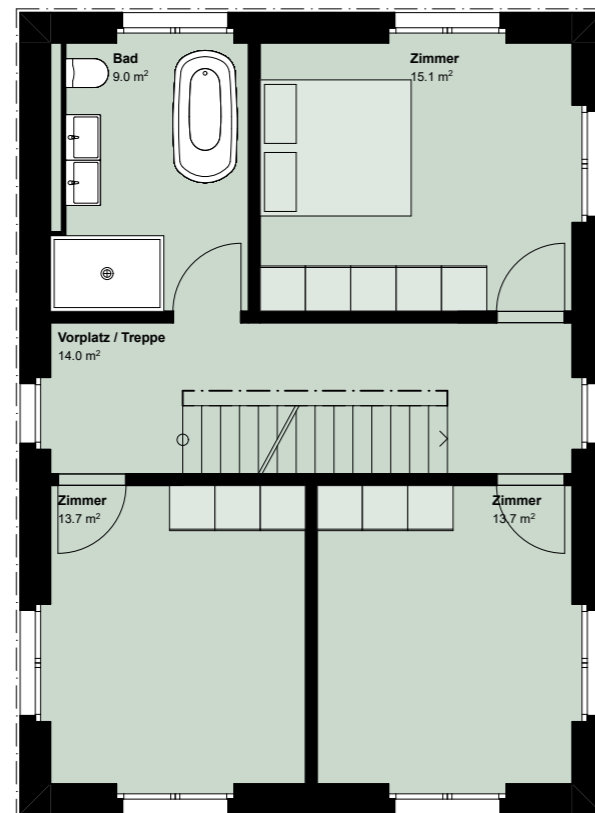
Massstab 1:100



Raumhöhe

1. OG 2,4 m

Haus A



# Haus B + C

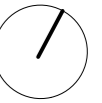
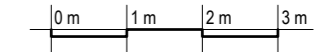
1. Obergeschoss

## Haus B

Hauptnutzfläche 198,9 m<sup>2</sup>  
Nebennutzfläche 39,8 m<sup>2</sup>  
Funktionsfläche 10,3 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche 1. OG 63,3 m<sup>2</sup>

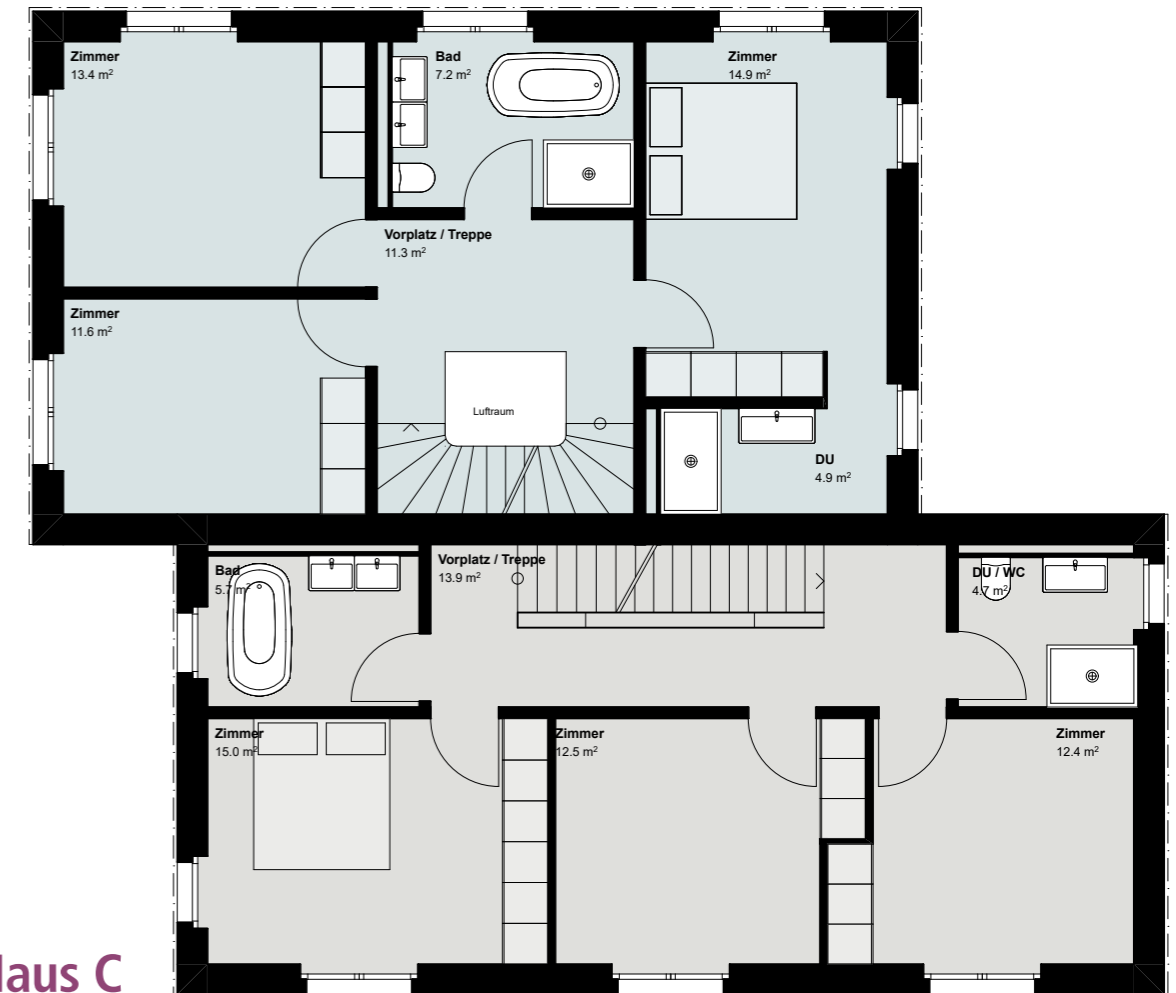
Massstab 1:100



Raumhöhe

1. OG 2,4 m

Haus B



Haus C

## Haus C

Hauptnutzfläche 203,3 m<sup>2</sup>  
Nebennutzfläche 32,4 m<sup>2</sup>  
Funktionsfläche 11,9 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche 1. OG 64,2 m<sup>2</sup>

Raumhöhe

1. OG 2,4 m

# Haus A

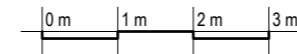
2. Obergeschoss

## Haus A

Hauptnutzfläche 202,6 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzfläche 34,2 m<sup>2</sup>  
 Funktionsfläche 9,5 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche 2. OG 67,4 m<sup>2</sup>

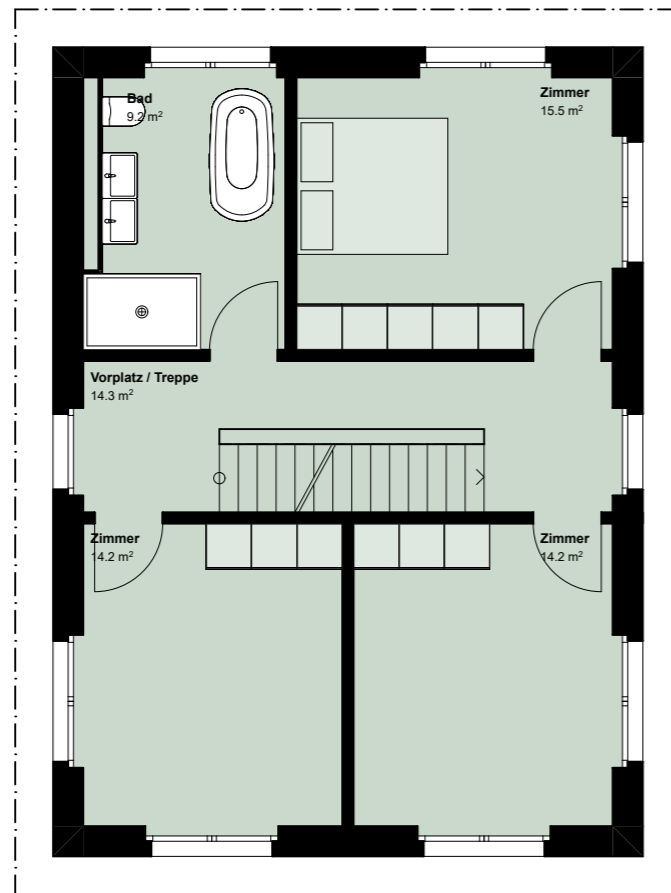
Massstab 1:100



Raumhöhe

1. OG 2,4 m

Haus A



# Haus B + C

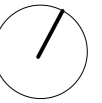
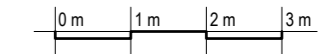
2. Obergeschoss

## Haus B

Hauptnutzfläche 198,9 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzfläche 39,8 m<sup>2</sup>  
 Funktionsfläche 10,3 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche 2. OG 64,6 m<sup>2</sup>

Massstab 1:100



Raumhöhe

2. OG 2,4 m

Haus B



Haus C

## Haus C

Hauptnutzfläche 203,3 m<sup>2</sup>  
 Nebennutzfläche 32,4 m<sup>2</sup>  
 Funktionsfläche 11,9 m<sup>2</sup>

Hauptnutzfläche 2. OG 65,5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe

2. OG 2,4 m



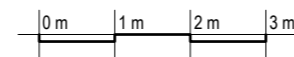
# Haus A

Dachterrasse

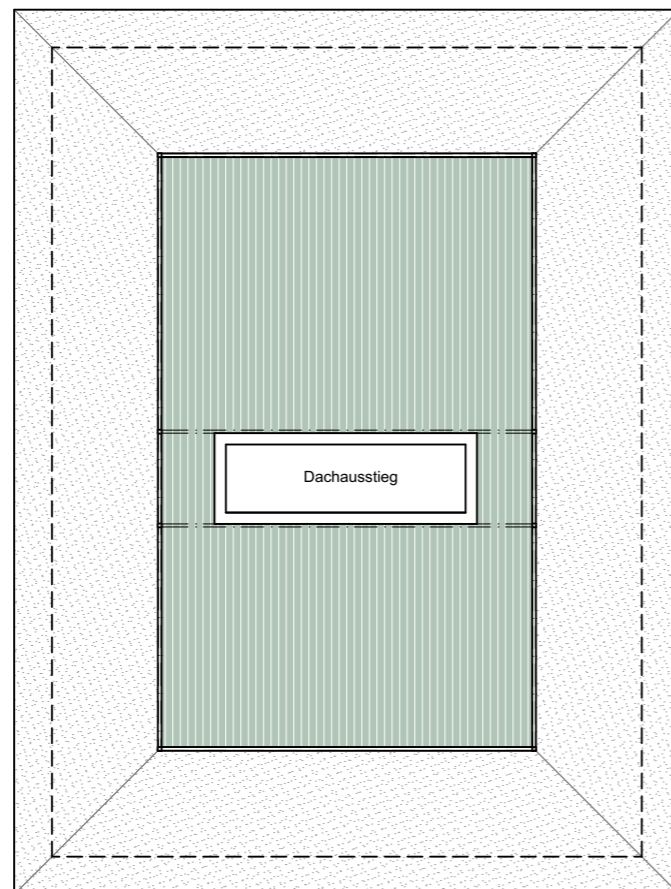
## Haus A

Hauptnutzfläche	202,6 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	34,2 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche	9,5 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	34,1 m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



Haus A



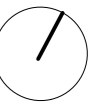
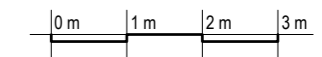
# Haus B + C

Dachterrasse

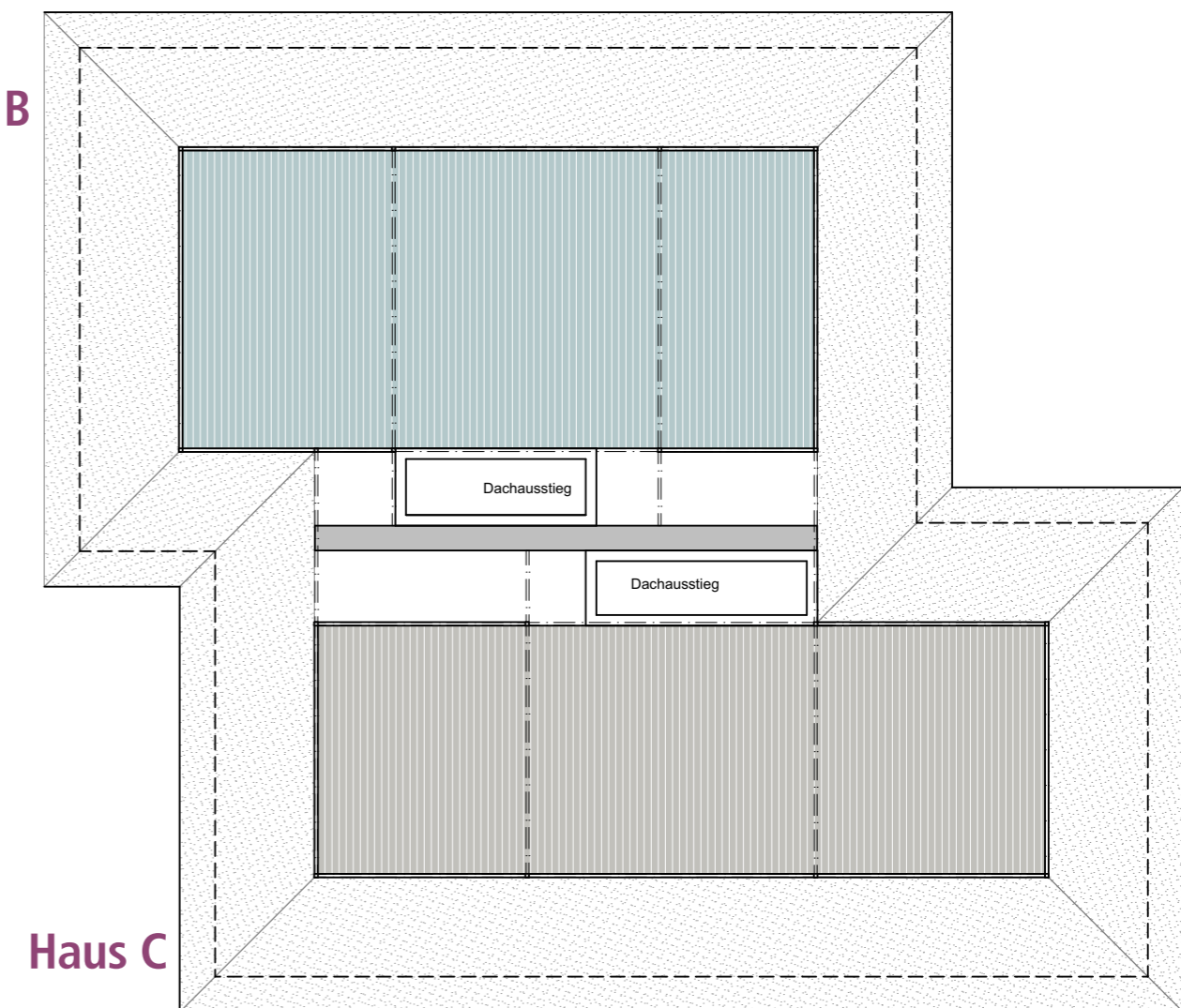
## Haus B

Hauptnutzfläche	198,9 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	39,8 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche	10,3 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	37,4 m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



Haus B



Haus C

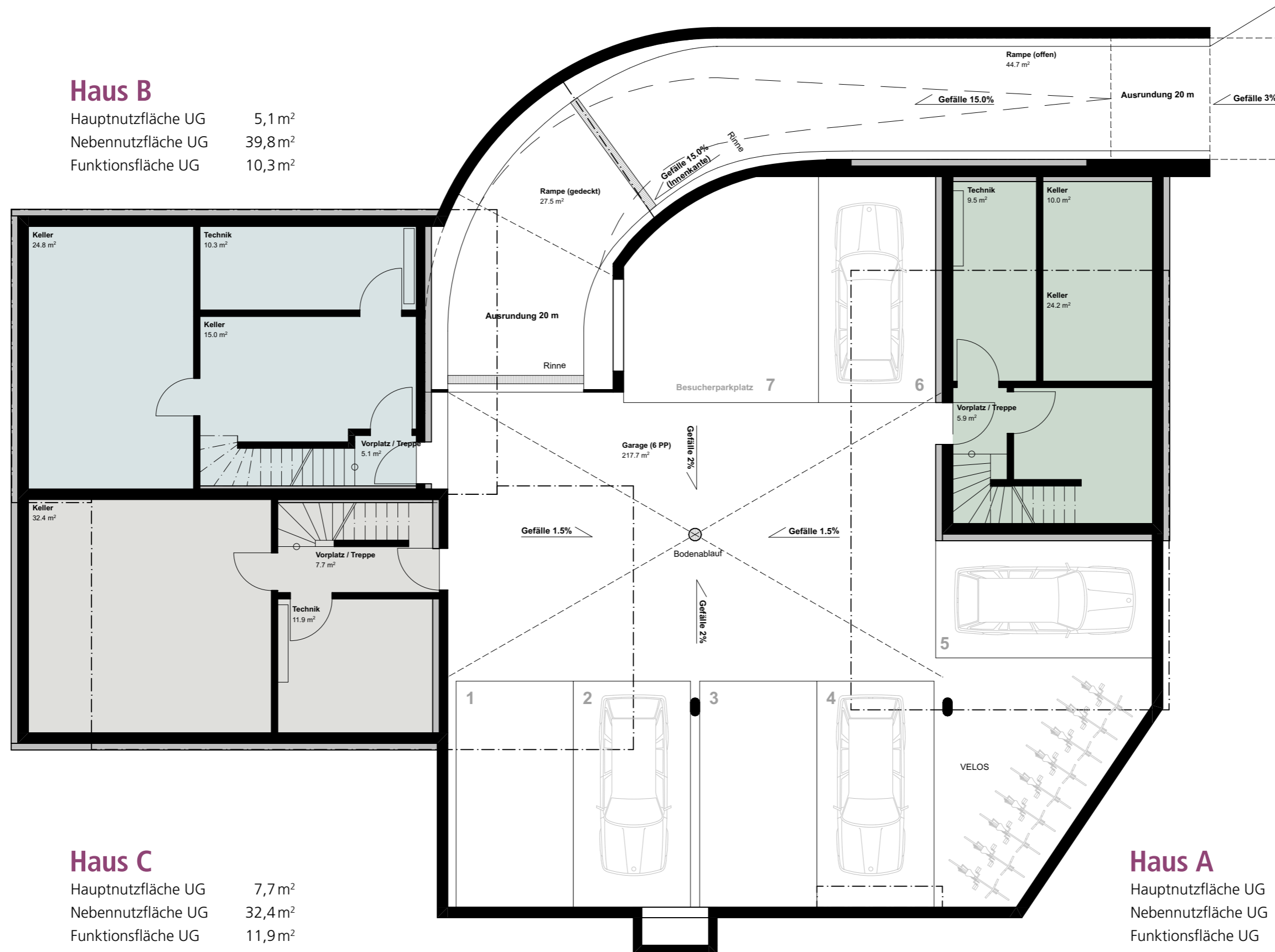
## Haus C

Hauptnutzfläche	203,3 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	32,4 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche	11,9 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	35,9 m <sup>2</sup>



### Haus B

Hauptnutzfläche UG	5,1 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche UG	39,8 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche UG	10,3 m <sup>2</sup>



### Haus C

Hauptnutzfläche UG	7,7 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche UG	32,4 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche UG	11,9 m <sup>2</sup>

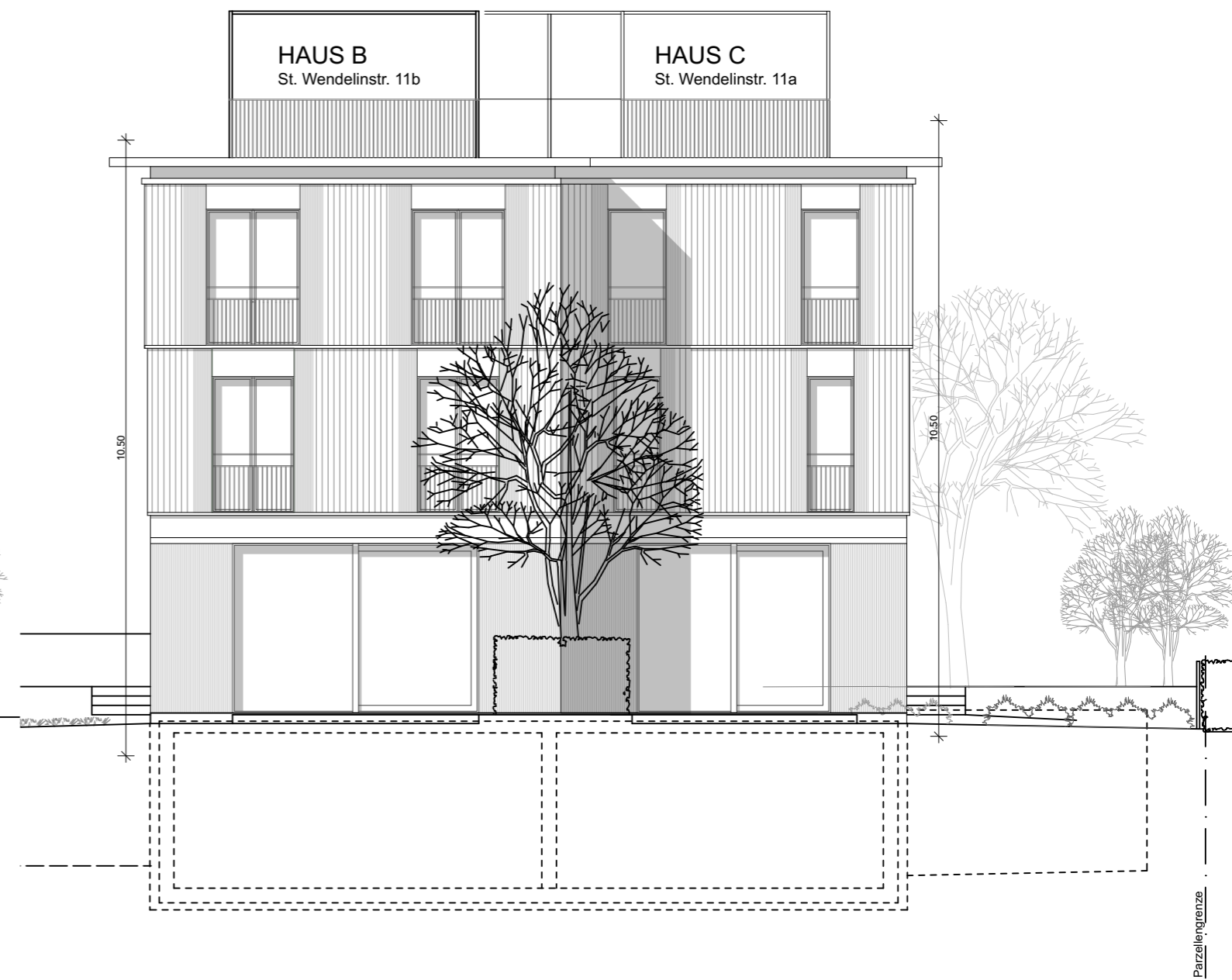
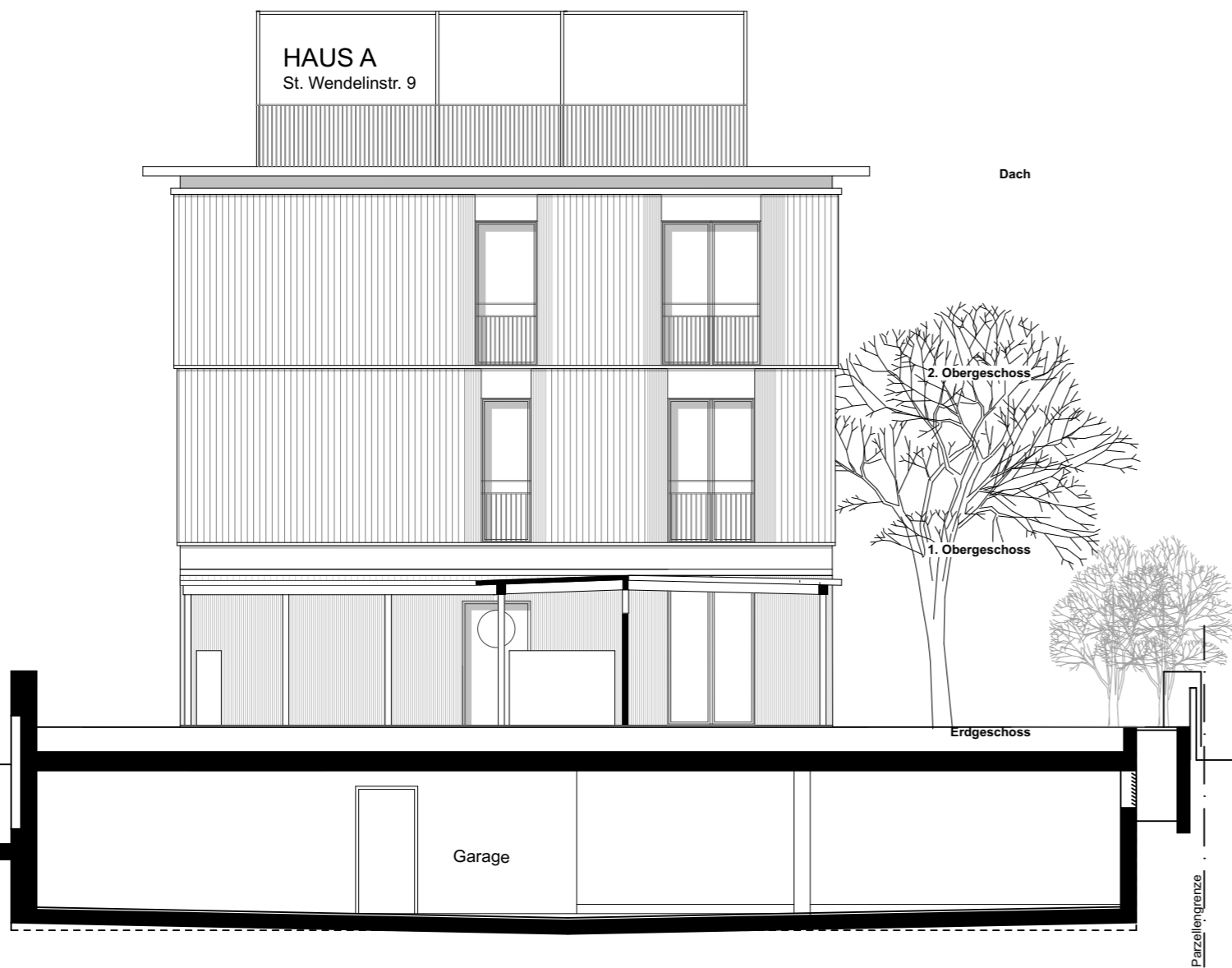
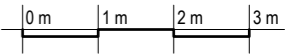
### Haus A

Hauptnutzfläche UG	5,9 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche UG	34,2 m <sup>2</sup>
Funktionsfläche UG	9,5 m <sup>2</sup>

Haus A

Haus B und C

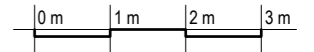
Masstab 1:100



Haus C

Haus A

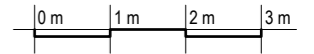
Massstab 1:100



Haus A

Haus C und B

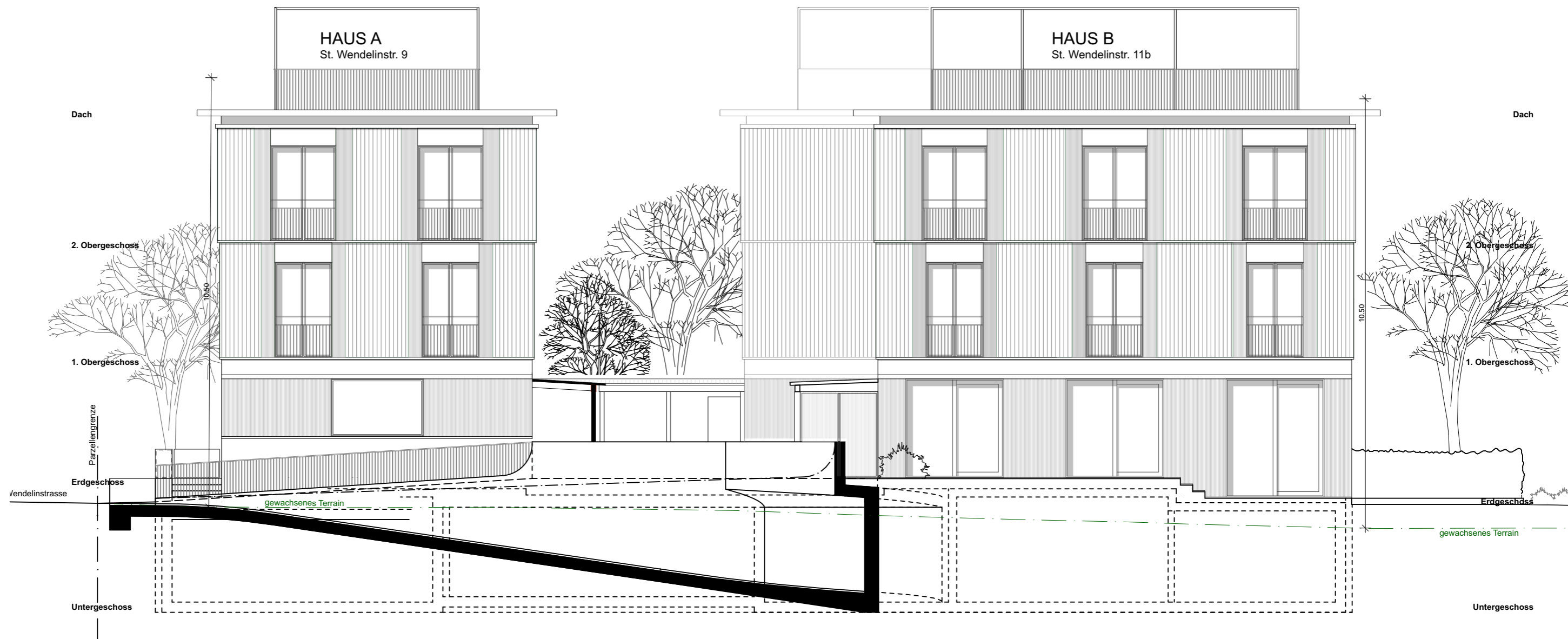
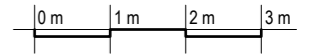
Massstab 1:100

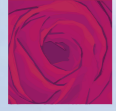


## Haus A

## Haus B

Masstab 1:100







## Gebaut von Schindler & Scheibling

Das Wichtigste zuerst: Rufen Sie uns an und machen Sie sich Ihr eigenes Bild von uns. Wir sind Ihr kompetenter Partner für alle Baufragen. Zu unserem Gesamtangebot gehört selbstverständlich das individuell ausgestaltete Projekt. Und noch vieles mehr: die Realisation, klare Preise, verbindliche Termine, beste Ausführungsstandards.

Wir planen, berechnen und überwachen die Leistungen aller beteiligten Unternehmer. Der verantwortliche Bauleiter koordiniert und kontrolliert alle Arbeiten und Kosten. Er verpflichtet sich während der ganzen Bauzeit, Ihre Anliegen in Ihrem Sinne umzusetzen. Und weil wir Sie auch von Bausachfragen und Controllingaufgaben entlasten, bleibt Ihnen mehr Zeit, Ihre eigenen Prioritäten und Gestaltungswünsche zu verfolgen. Dabei haben Sie stets die Gewissheit, mit wertvollen natürlichen Baustoffen zu bauen. Holz aus der Region hat bei Schindler & Scheibling im wörtlichen Sinn eine tragende Funktion. Nachhaltigkeit und der schonende Umgang mit Ressourcen prägen unsere Auffassung von Architektur und Holzbau.







## Gebaut im Systembau

Moderne Zimmereibetriebe fertigen heute immer mehr Konstruktionen im Systembau. Dabei spielt die Grösse der einzelnen Elemente eine untergeordnete Rolle. Die Spannweite der Möglichkeiten reicht vom Gartenhäuschen bis zum sechsstöckigen Mehrfamilienhaus.

Der Baustoff Holz in Kombination mit dem Verfahren des Systembaus stellt eine geradezu ideale Verbindung dar. Holz vereint viele Vorteile auf sich, die im Systembau besonders wichtig sind.

Im Systembau kann dank Vorfertigung der Elemente im Werk witterungsunabhängig, speditiv und sehr genau gearbeitet werden. In unseren Werken in Uster und Hittnau werden die Pläne in fertige Holzelemente umgesetzt. Das Aufrichten eines Einfamilienhauses ist in der Regel an einem Arbeitstag abgeschlossen. Bei der Wahl der entsprechenden Deckenausführung entfallen lange Austrocknungszeiten, und der Innenausbau kann bereits am nächsten Tag in Angriff genommen werden – ein entscheidender Vorteil gegenüber konventionellem Mauerwerk und Betondecken. Gerade beim Hausbau gilt die Regel «Zeit ist Geld!».



**Schindler & Scheibling**  
Planen und Bauen. Natürlich mit Holz.

# Kurzbaubeschrieb Rohbau

## Kellergeschoss teilweise wärmegeklämt

- Bodenplatte in Beton armiert, Oberfläche abgeflügelt
- Umfassungswände in Beton, armiert, Dicke ca. 250 mm, Industriesichtqualität
- Gebäudetrennwand in Beton, armiert, Dicke ca. 200 mm, Industriesichtqualität
- Innenwände Kalksandstein, Dicke 120 mm
- Decke Beton armiert, Dicke 250 mm, Industriesichtqualität

## Aussenwände

- Hinterlüftete Holzsystemwände ausgedämmt mit 240 mm Cellulosefasern
- Innenbeplankung mit Fermacell-Gipsfaserplatten Dicke 15 mm
- Winddichtung aus DWD-Holzfasernplatten
- Hinterlüftete Aussenwandverkleidung mit Fichtenschalung Behandlung nach Farbkonzept Architekt

## Bodenkonstruktion

- Riemenboden Fichte/Tanne Oberfläche gehobelt Stossausbildung Nut und Kamm Unterseite sichtbar Behandlung lasiert, weiss Dicke 27 mm
- Sichtbalkenlage Fichte/Tanne technisch getrocknet Oberfläche gehobelt sichtbar Ausführung Massiv Behandlung lasiert, weiss Dimension ca. 120 x 220 mm

## Dachkonstruktion

- Flachdachabdichtung eingekiest
- Gefällswärmedämmung
- Spenglerarbeiten Uginox
- Riemenboden Fichte/Tanne Oberfläche gehobelt Stossausbildung Nut + Kamm Unterseite sichtbar Behandlung lasiert, weiss Dicke 27 mm
- Sichtbalkenlage Fichte/Tanne technisch getrocknet Oberfläche gehobelt sichtbar Ausführung Massiv Behandlung lasiert, weiss Dimension ca. 120 x 220 mm

## Innenwände

- Trockenbauwände ausgedämmt mit Cellulosefasern
- Beidseitig mit Fermacell-Gipsfaserplatten beplankt, Dicke 15 mm

## Treppen

- Treppe UG bis EG aus Beton, Trittsverkleidung keramische Platte
- Treppe EG bis 1. OG aus Stahl, Tritte z. B. Eiche geölt
- Treppe 1. OG bis 2. OG aus Stahl, Tritte z. B. Eiche geölt
- Treppe 2. OG bis Dachterrasse aus Holz, Tritte z. B. Eiche geölt

## Fenster

- Fenster aus Holz-Aluminium
- Wärmeschutzglas 3-fach, U-Wert 0,7 W/m<sup>2</sup> K (nach DIN)
- 1 Dreh-Kipp-Verschluss pro Zimmer

## Sonnenschutz

- Senkrechtmarkisen mit Motorantrieb, Farben nach Konzept Architekt

# Kurzbaubeschrieb Ausbau

## Heizungsinstallation

- Sole-Wasser-Wärmepumpe Heizsystem
- Wärmeverteilung über Bodenheizungsleitungen

## Elektroinstallationsanlage

- Licht und Kraftinstallation gemäss Elektroprojekt
- Guter Ausbaustandard in allen Zimmern; Steckdosen, Schalter, Lampenstellen
- Telefon- und TV-Steckdosen in den Wohnräumen
- Sonnerie

## Sanitärinstallation

- Kalt-, Warm-, und Abwasserinstallationen Unterputz geführt, schalldämmend
- Apparate und Geräte in modernem Ausbaustandard, Budget gemäss Liste
- Waschmaschine und Tumbler im Keller

## Küchen

- Einbauküche mit hochwertigen Apparaten und Möbeln
- Ausführungsstandard frei wählbar, Budget gemäss Liste

## Türen Keller

- Rahmentüren, Türblatt halbschwer, gestrichen, weiss
- Türdrückergarnitur «Glutz» Chromstahl

## Türen Wohnbereich

- Blockfuttertüren aus Massivholz, geölt
- Türdrückgarnitur «Glutz» Chromstahl

## Schreinerarbeiten

- Garderoben-Einbauschränk weiss, Garderobenteil mit Huttatlar und Kleiderstange aus Chromstahl
- Schrankteile mit je 5 Stk. verstellbaren Tablaren

## Böden

- Bodenbeläge wahlweise Parkett oder Platten Budget gemäss Liste

## Wandbeläge

- Keramische Plattenbeläge in den Nassräumen, Budget gemäss Liste
- Restliche Wohnräume gespachtelt und gestrichen

## Gartenanlage

- Zugangswege mit Betonverbundsteinen
- Sitzplatzboden und Eingangspodest mit Lärchen-Holzdeck

## Bemerkung

- Änderungen und Abweichungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

## Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## Planung & Realisierung

### Schindler & Scheibling AG

Aathalstrasse 88  
8610 Uster

044 944 93 30  
info@schindler-scheibling.ch  
www.schindler-scheibling.ch



## Beratung & Verkauf

### Wohntraum GmbH

8602 Wangen

043 488 22 55  
kontakt@wohntraum.ch  
www.wohntraum.ch

