

A wooden swing seat hangs from two ropes. The ropes are made of a light-colored material and feature blue braided sections with knots. The seat is a simple, flat wooden plank. The background is a lush green forest with a building visible in the upper right corner.

Weierwis  
natürlich. wohnen.



## Lage

Im Hittnauer Ortsteil Dürstelen liegt das Grundstück, auf dem Schindler & Scheibling ein Reihenhause-Ensemble mit drei Wohneinheiten plant.

Die Ruhe des Quartiers und der Blick über das Zürcher Oberland lassen erahnen, was die Motivation hinter diesem Bauprojekt war: modernes Wohnen und Leben mitten in der Natur!

### Wohnen in Hittnau

Hittnau mit seinen vielen kleineren Ortsteilen hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Wohnort entwickelt. Nachdem die Gemeinde während Jahrzehnten rund 1'300 Einwohner zählte, stieg die Zahl der Bewohner seit 1980 kontinuierlich an. Heute leben in Hittnau rund 3'500 Einwohner.

### Arbeiten in Hittnau

In Hittnau bieten 140 kleine und mittlere Betriebe Hunderte von Arbeitsplätzen an – sei es in der Landwirtschaft oder im Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebereich. Hittnau ist also keinesfalls ein verschlafenes Dörfchen auf dem Lande – im Gegenteil: Wohnen und Arbeit lässt sich in Hittnau hervorragend kombinieren.

### Schulen in Hittnau

Hittnau bietet an vier Standorten Kindergarten-Unterricht an. Vom Kindergartenalter bis und mit 3. Primarklasse werden die Schüler mit dem Schulbus in Dürstelen abgeholt. Ab der 4. Primarklasse fahren die Kinder üblicherweise mit dem Fahrrad in die Primar- und Sekundarschule nach Hittnau.

### Was bietet Hittnau sonst noch?

#### Einkaufen in Hittnau und Umgebung

An der Jakob Stutz-Strasse hat kürzlich eine neue Migros-Filiale eröffnet, in der sich auch die Post-Zweigstelle für Hittnau befindet. Gleich neben der Migros hat die Steiner-Beck AG eine Bäckerei mit Restaurant eröffnet, wo es nicht nur frisches Brot, sondern auch abwechslungsreiche Mittagsmenus und am Wochenende ein reichhaltiges z'Morge gibt.

Somit sind die wichtigsten Anbieter des täglichen Bedarfs in kurzer Zeit zu erreichen. Weitere wichtige Infrastrukturen sind die Tankstelle an der Tösstalstrasse, mehrere Coiffeur-Geschäfte, mehrere Restaurants sowie die Arztpraxis an der Jakob Stutz-Strasse.

Für den Grosseinkauf fährt man von Dürstelen entweder ins nahe gelegene Bauma (3.1 km), via Oberhittnau nach Wetzikon (6.8 km) oder nach Pfäffikon ZH (5.9 km).

### Freizeit und Sport vor der Haustüre

Für die Freizeit hat Hittnau ebenfalls einiges zu bieten: Ein weitverzweigtes Netz von Wanderwegen mit vielen Feuerstellen (z.B. Burg Werdegg), den Jakob Stutz Bike- und Wanderweg, abwechslungsreiche Nordic-Walking-Trails sowie im Winter die bekannte Stoffel Loipe für klassischen und Skating-Langlauf. Nicht zu vergessen natürlich ist der ebenfalls auf dem Gemeindegebiet von Hittnau gelegene Golfplatz.

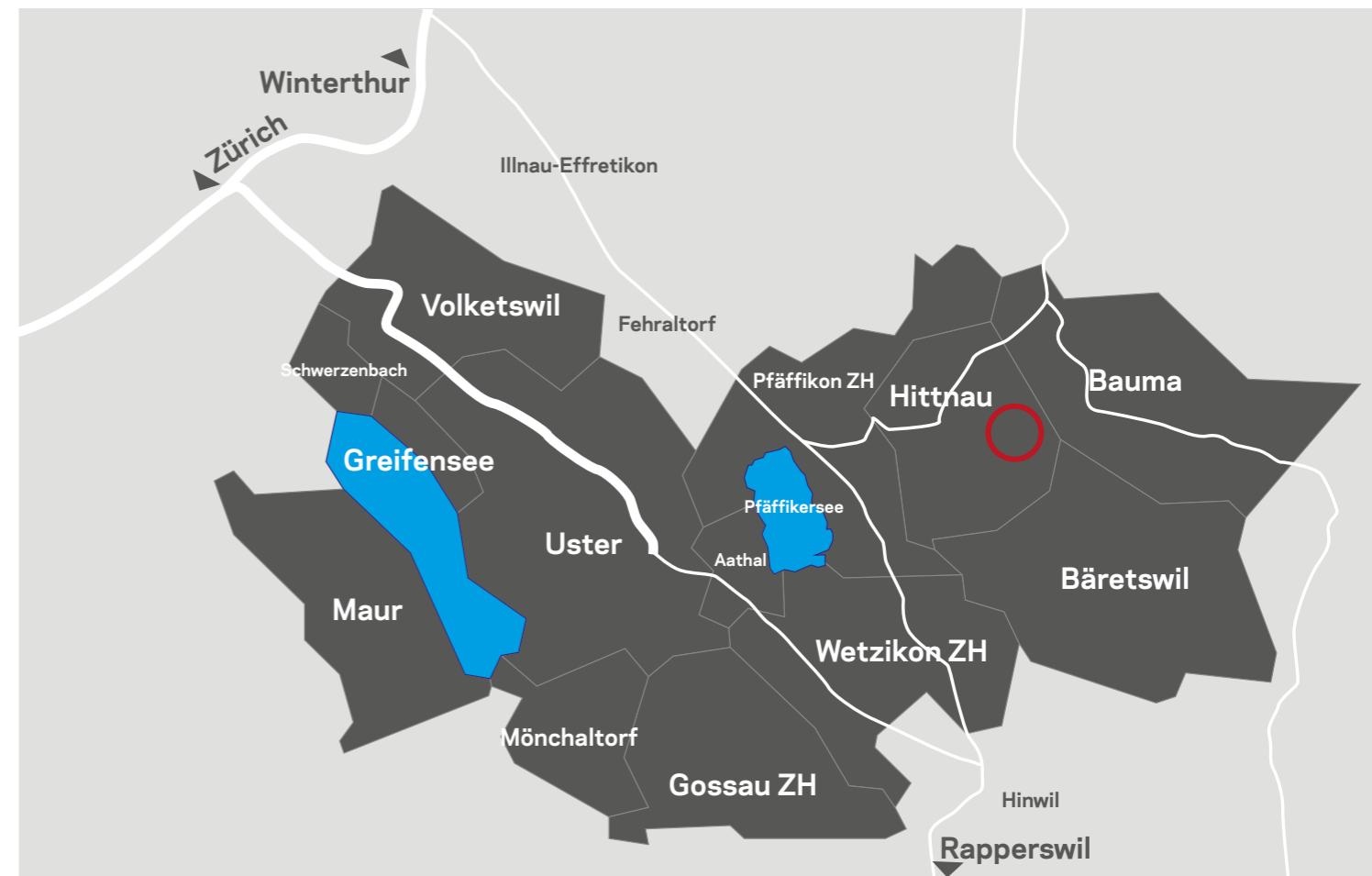
### Vereine

56 Vereine prägen das Leben im Dorf – vom Elternrat über den Feuerwehrverein bis zum Veloclub Hittnau. Von all diesen Vereinen ist wohl der Hittnau Motor-Sport-Club der bekannteste. Seit 1998 führt er alle zwei Jahre das Oldtimerclassic durch – 2018 bereits zum 11. Mal!

### Öffentlicher Verkehr

Die nächsten Bushaltestellen befindet sich an der Oberdorfstrasse in Oberhittnau. Die Haltestelle «Lupmen» ist rund 1.5 km von Dürstelen entfernt. Von hier bieten die Buslinien 837 und 858 Verbindungen nach Wetzikon und Pfäffikon ZH. Von der Haltestelle «Sonne» erreicht man mit der Buslinie 835 Bauma. Von den Bahnhöfen in Wetzikon, Pfäffikon, Saland und Bauma stehen schnelle Verbindungen zu den Zentren in Winterthur und Zürich zur Verfügung.

«Weierwis»  
Chräzenweg 4a, 4b & 4c  
8335 Dürstelen (Hittnau)







## Liegenschaft

### Das Bauprojekt Weierwis – ein Kurzbeschrieb

Die drei Häuser überzeugen mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Haustechnik, die keine Wünsche offen lässt. Die Gestaltung des Gebäudekomplexes lehnt sich sehr harmonisch an die Bauten der direkten Nachbarschaft an.

In der gemeinsamen Tiefgarage befinden sich 10 Parkplätze sowie ein grosszügiger Abstellplatz für Velos, Mofas und Kinderwagen.

Beim Bau der drei Häuser werden die Prinzipien der Nachhaltigkeit und des schonenden Umgangs mit wertvollen Ressourcen konsequent umgesetzt. Die grosszügigen Wohneinheiten mit bis zu 6 ½ Zimmern auf rund 130m<sup>2</sup> Wohnfläche bestechen mit vielen gelungenen Details – sowohl in Bezug auf die räumliche Aufteilung wie auch in Bezug auf den architektonischen Auftritt.

### Kommen Sie mit auf einen Rundgang!

Das Untergeschoss verbindet die Häuser mit der Tiefgarage und dem gemeinsamen Technikraum. Jedes Haus verfügt im Untergeschoss über einen rund 25m<sup>2</sup> grossen Keller – Platz genug für Waschmaschine, Tumbler und alles andere, was man nicht im Wohnzimmer haben möchte.

Über die Treppe gelangt der Bewohner ins Erdgeschoss mit der offenen Küche und dem grosszügigen Wohn- & Esszimmer. Das Entrée verbindet den Wohn- & Essbereich mit dem Büro, der separaten Toilette mit Dusche und dem Hauseingang. Da sich die Treppe ins OG nicht direkt vom Untergeschoss fortsetzt, bietet der Grundriss im Erdgeschoss auch noch Platz für ein praktisches Reduit.

Im Aussenbereich lädt das weitläufige Holzdeck, das rund um die drei Häuser verlegt ist, zum Entspannen und Spielen

ein. Auf der Südseite sind die Häuser mit praktischen Geräteschränken abgetrennt, so dass die Bewohner auch auf dem Sitzplatz ihre Privatsphäre geniessen können.

Weiter führt der Weg über die Treppe ins Obergeschoss. Vom grossen Vorplatz aus erreicht man die vier Schlaf- oder Kinderzimmer, die genügend Platz fürs Schlafen, Spielen oder Lernen bieten. Das Badezimmer ist gross genug, um nebst der Toilette auch ein Doppel-Lavabo, eine Badewanne und eine zweite Dusche anbieten zu können.

Spannend ist die Lösung mit dem Estrich im Dachgeschoss: Er nimmt die gesamte Hausbreite ein, beschränkt sich in der Tiefe jedoch auf die Breite des darunterliegenden Treppenhaus-Vorplatzes. So entsteht eine Abstellfläche, die mit einer Höhe von mehr als 2m unter First bequem genutzt werden kann. Dieser

Grundriss erlaubt es, alle vier Zimmern mit einem grosszügigen Luftraum auszustatten. Auf Wunsch kann der Estrich auch mit einer Treppe erschlossen und z.B. als Arbeitsraum in den Wohnraum integriert werden.

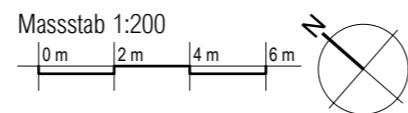


Weierwis  
natürlich. wohnen.





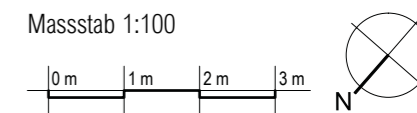
# Situation



| Flächenangaben    | Haus 1              | Haus 2              | Haus 3              |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Grundstücksfläche | 277.8m <sup>2</sup> | 178.4m <sup>2</sup> | 282.2m <sup>2</sup> |



# Erdgeschoss

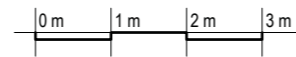


| Flächenangaben   | Haus 1             | Haus 2             | Haus 3             |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Bruttowohnfläche | 83.6m <sup>2</sup> | 81.4m <sup>2</sup> | 83.6m <sup>2</sup> |
| Nettowohnfläche  | 69.0m <sup>2</sup> | 69.0m <sup>2</sup> | 69.0m <sup>2</sup> |



# Obergeschoss

Massstab 1:100

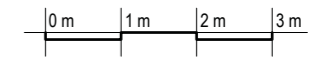


| Flächenangaben   | Haus 1             | Haus 2             | Haus 3             |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Bruttowohnfläche | 83.6m <sup>2</sup> | 81.4m <sup>2</sup> | 83.6m <sup>2</sup> |
| Nettowohnfläche  | 68.4m <sup>2</sup> | 68.2m <sup>2</sup> | 68.4m <sup>2</sup> |

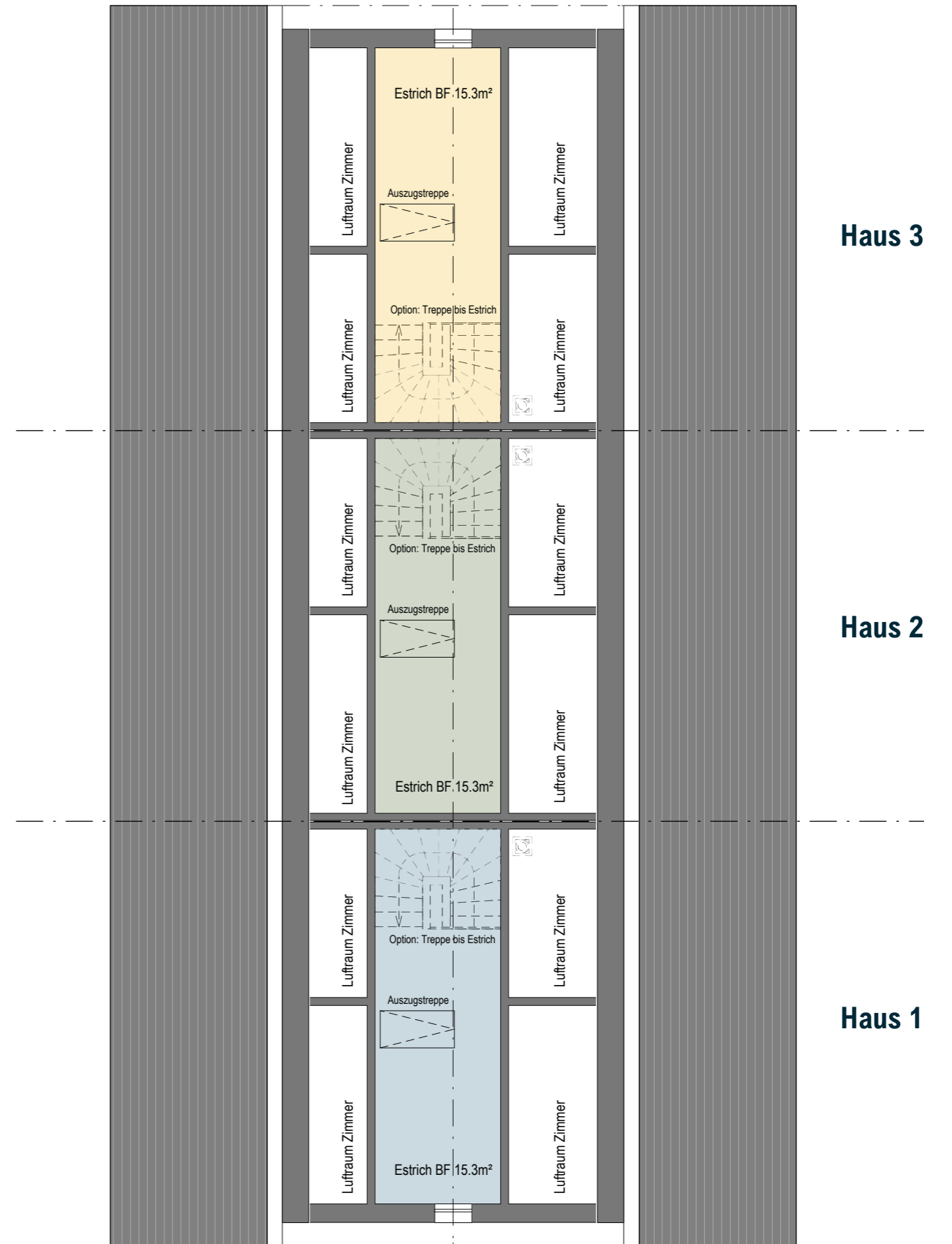


# Dachgeschoss

Massstab 1:100

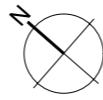
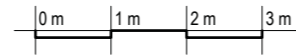


| Flächenangaben  | Haus 1             | Haus 2             | Haus 3             |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nebennutzfläche | 16.2m <sup>2</sup> | 16.1m <sup>2</sup> | 16.2m <sup>2</sup> |

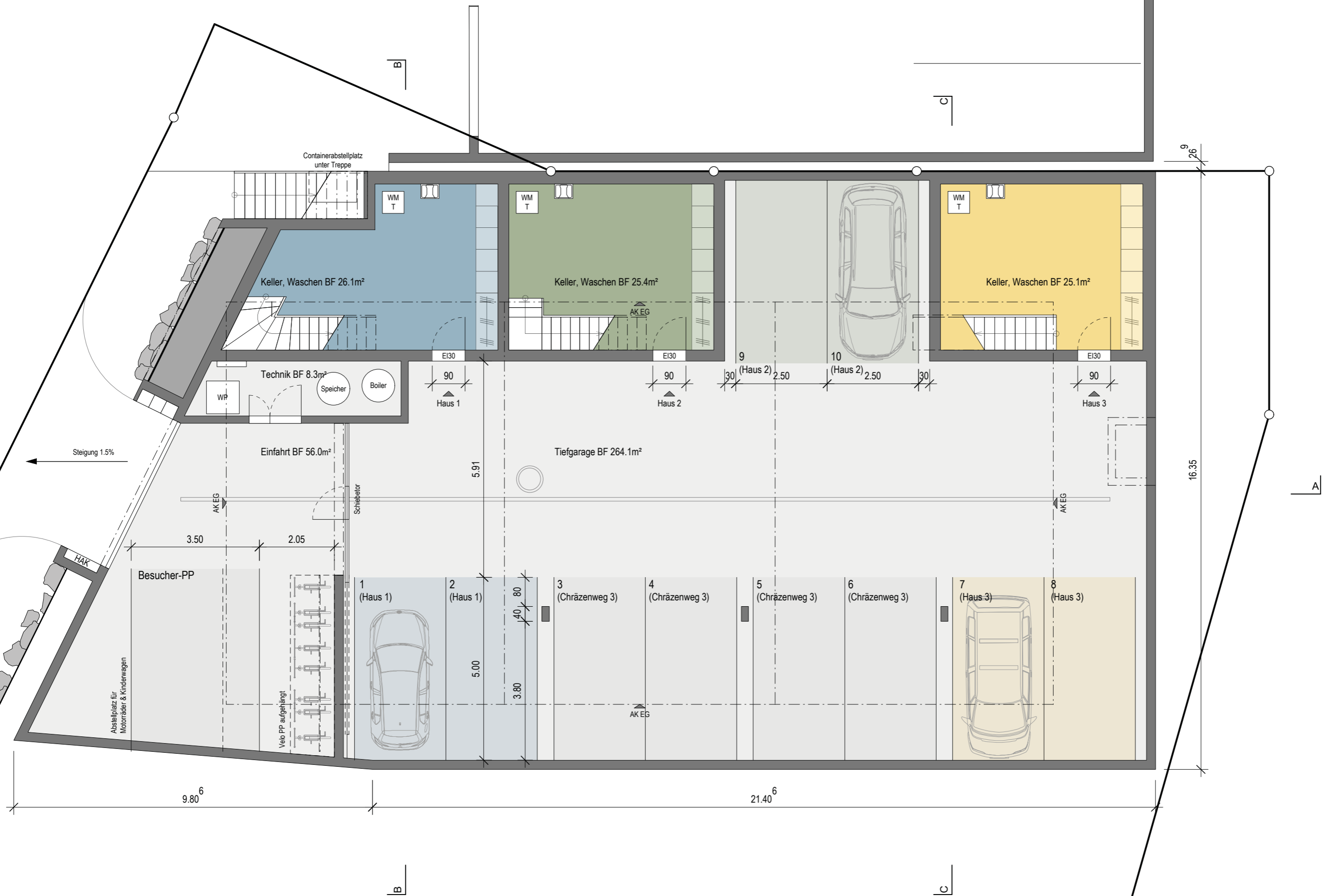


# Untergeschoss

Masstab 1:100

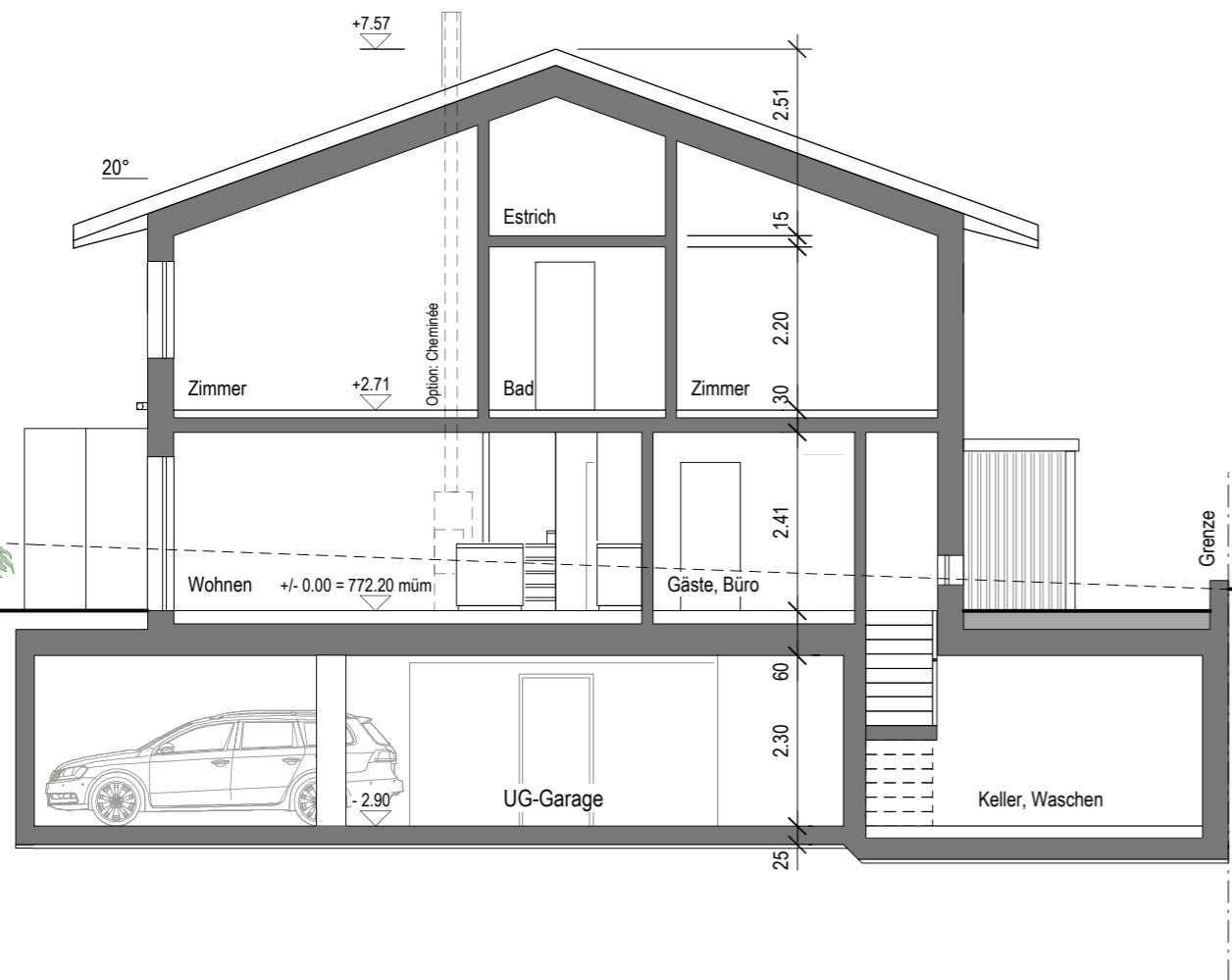
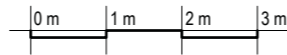


| Flächenangaben  | Haus 1             | Haus 2             | Haus 3             |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nettowohnfläche | 26.1m <sup>2</sup> | 25.4m <sup>2</sup> | 25.1m <sup>2</sup> |



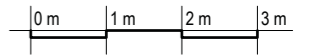
# Schnitt

Masstab 1:100



# Fassade Nordwest

Masstab 1:100

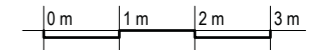


Weierwis  
natürlich. wohnen.



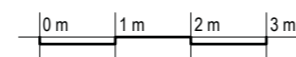
# Fassade Nordost

Masstab 1:100



# Fassade Südost

Masstab 1:100



Weierwis  
natürlich. wohnen.



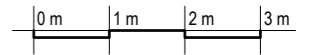


Weierwis  
natürlich. wohnen.



# Fassade Südwest

Massstab 1:100





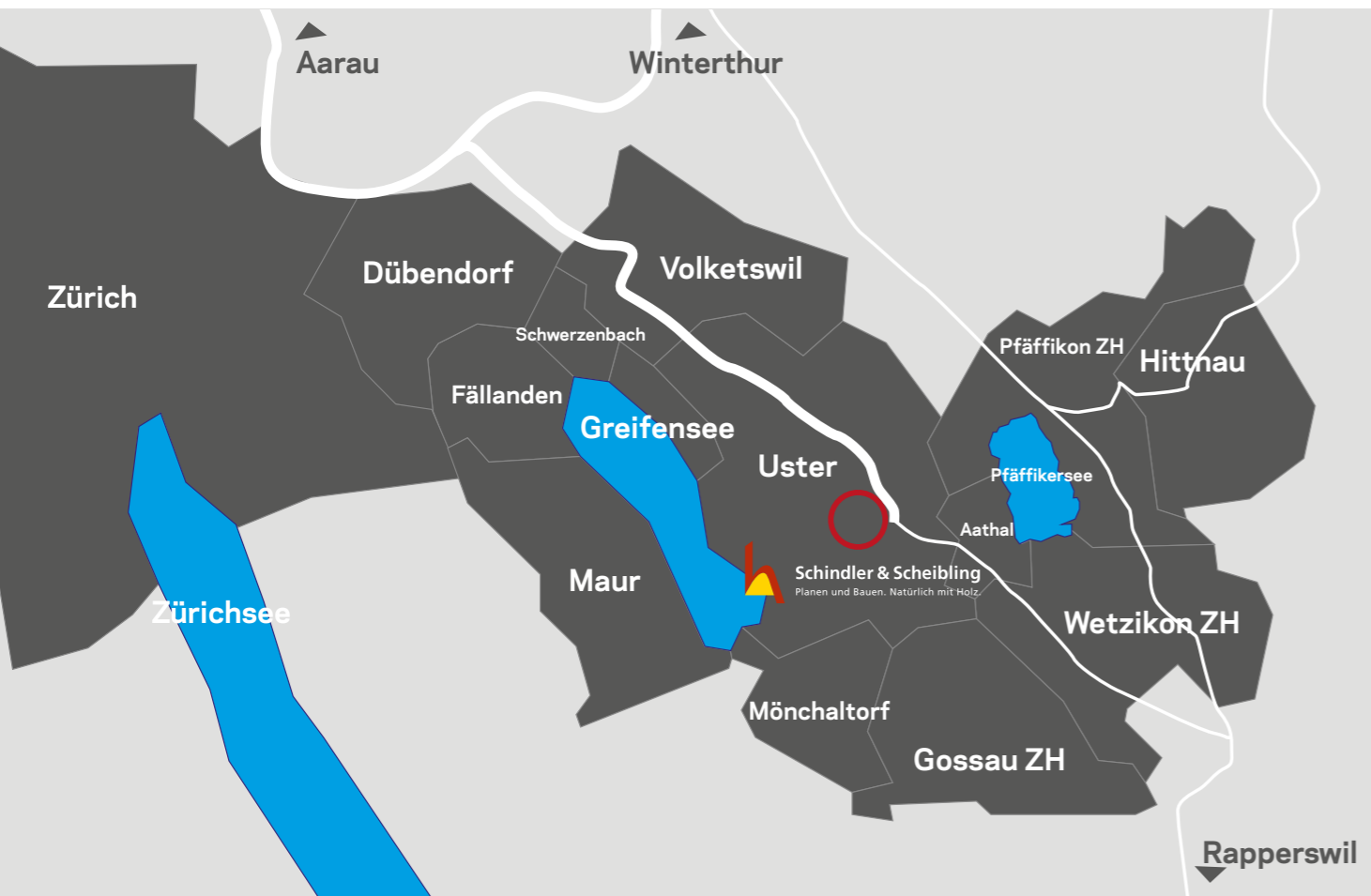
# Gebaut von Schindler & Scheibling

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 Control-lingaufgaben 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.

**Schindler & Scheibling AG**  
Aathalstrasse 88  
8610 Uster



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





## 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!».

Das Aufrichten eines Neubaus mit Elementen, die im Systembau vorgefertigt wurden, ist natürlich die naheliegende Anwendung dieses Verfahrens. Auch bei Umbau- oder Anbauprojekten können viele Bauteile, die ersetzt oder angebaut werden, vorgängig nach Plan im Systembau erstellt und vor Ort eingebaut werden.



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



# Kurzbaubeschrieb

## Rohbau

### Kellergeschoss teilweise wärme gedämmt

- Bodenplatte in Beton armiert, Oberfläche abgeflügelt
- Umfassungswände in Beton, armiert, Dicke ca. 25 cm, Industriesichtqualität
- Gebäudetrennwände in Kalksandstein, Dicke ca. 15 cm, Industriesichtqualität
- Innenwände in Kalksandstein, Dicke ca. 12 cm Industriesichtqualität
- Decke in Beton, armiert, Dicke ca. 25 cm, Industriesichtqualität

### Aussenwände

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

### Gebäudetrennwände

- Trockenbauwände ausgedämmt mit Mineralwolle
- Dreifach Beplankung mit Fermacell-Gipsfaserplatte, Dicke 15 mm
- Zwischendämmung aus Mineralwolle
- Die Wände werden doppelt ausgeführt!

### Geschossdecken

- Brettstapelkonstruktion Fichte / Tanne, Unterseite sichtbar
- Trittschalldämmung aus Mineralfaser Dicke 40 mm
- Anhydrit-Unterlagsboden Dicke 50 mm

### Dachkonstruktion

- Hohlkastenkonstruktion Fichte / Tanne, Unterseite sichtbar
- Wärmedämmung aus Cellulosefasern, Dämmstärke 400 mm
- Dacheindeckung mit Flachziegeln, Farbton nach Farbkonzept Architekt
- Spenglerarbeiten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt

### Innenwände

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

### Treppen

- Treppe UG – EG aus Holz, Tritte z.B. Eiche geölt
- Treppe EG – OG aus Holz, Tritte z.B. Eiche geölt
- Treppe OG – DG Auszugstreppe aus Holz, Tritte Hartholz

### 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
- Äussere Fensterzargen aus Aluminium einbrennlackiert
- Innere Fenstersimse aus Massivholz, Leibungen aus Fermacell

### Sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb, Farben nach Konzept Architekt
- Knickarmstoren mit Motorantrieb, Farben nach Konzept Architekt

## Ausbau

### Heizungsinstallation

- Sole-Wasser-Wärmepumpe Heizsystem
- Wärmegewinnung mittels Erdsondenbohrung
- Wärmeverteilung über Bodenheizungsleitungen

### Elektroinstallationsanlage

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

### Sanitärinstallation

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

### Küchen

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

### Türen Keller und Reduit

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

### Türen Wohnbereich

- Blockfütterertüren aus Massivholz Typ «S&S AG», geölt
- Türdrückergarnitur «Glutz» Chromstahl

### Schreinerarbeiten

- Garderoben-Einbauschränk weiss, Garderobenteil mit Huttablar 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 verputzt 1 mm

### Gartenanlage

- Zugangswege mit Betonverbundsteinen
- Sitzplatzboden mit Lärchen-Holzdeck

### Bemerkung

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

Weierwis  
natürlich. wohnen.

Weierwis  
natürlich. wohnen.



**Schindler & Scheibling**

Planen und Bauen. Natürlich mit Holz.

## Planung & Realisierung

**Schindler & Scheibling AG**

Aathalstrasse 88

8610 Uster

044 944 93 30

[info@schindler-scheibling.ch](mailto:info@schindler-scheibling.ch)

[www.schindler-scheibling.ch](http://www.schindler-scheibling.ch)

**wohnraum**   
Immobiliendienstleistungen

## Beratung & Verkauf

**Wohnraum GmbH**

Bahnhofstrasse 261

8623 Wetzikon

043 488 22 55

[kontakt@wohnraum.ch](mailto:kontakt@wohnraum.ch)

[www.wohnraum.ch](http://www.wohnraum.ch)