



CALANOR

HERRLIBERG

Mietwohnungen

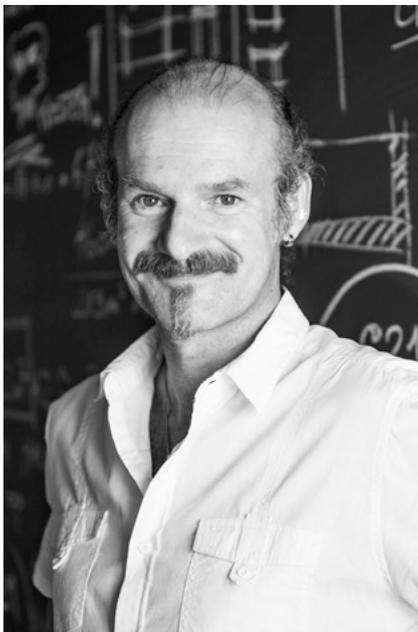
mch-rainweg@bluewin.ch



Die Aufgabe des Architekten besteht darin, aus einer Unmenge an Zutaten, wie Gesetze, Vorschriften, Bauherrenwünsche und den eigenen Vorstellungen an Formen, Material und Farben, eine ausgewogene „Haustorte“ zu backen.

Es möge dem Bewohner wohltuend munden.

OH



OTTO HIRZEL

Architekt, Architekturfabrik21 AG



Aussensvisualisierung Südosten



WILLKOMMEN ZUM BAUPROJEKT "CALANOR"

RAINWEG 2

An ausgezeichneter Lage in Herrliberg entstehen 8 hochwertige Mietwohnungen. Das nachhaltige Baukonzept, durchdachte Grundrisse und grosszügige und helle Räumlichkeiten tragen zu einer einzigartigen Wohnqualität bei. Die einmalige Naturkulisse mit Weitblick in die Berge im Osten, dem Zürichsee im Süden und der urbanen Stadt Zürich im Westen werden Sie begeistern.



HERRLIBERG

Sonnig, ruhig, naturnah, sehr beliebt – und in der Nähe der wichtigsten Schweizer Metropole

Beste Lebensqualität an der Goldküste

Seit Jahren gehört Herrliberg zu den begehrtesten Gemeinden an der Goldküste. Dabei spielen nicht nur die Nähe zu Zürich, die verkehrstechnisch gute Anbindung oder die tiefe Steuerbelastung eine Rolle. Auch die Nähe zur Natur und unzählige Freizeitangebote sind zunehmend wichtige Entscheidungskriterien. Wer eine Umgebung für ein ausgewogenes Leben zwischen Beruf, Familie, Freizeit und Natur sucht, ist hier goldrichtig.

Am Ufer des rechten Zürichsee

Herrliberg liegt im Bezirk Meilen und erstreckt sich vom See aus über fünf sonnige Geländeterrassen hinauf zum Pfannenstiel über eine Fläche von 9 km². Der Ortsbus verbindet den Bahnhof

mit dem Dorfzentrum und den umliegenden Quartieren im Halbstundentakt. Im 15 Minuten-takt ist man mit der Bahn in 17 Minuten in Zürich.

Überhaupt schätzen die rund 6740 Einwohner/innen die gute Infrastruktur mit Grossverteiler Coop, Metzgerei, Bäckerei, Bank, Post und vielem mehr. Die örtlichen Kindergärten und Schulen decken den gesamten obligatorischen Unterricht ab. Das nächst gelegene Gymnasium befindet sich in Küsnacht. Zudem verkehrt ein Schulbus zur Inter-Community School Zurich in Zumikon.

Nebst der beliebten Seebadi gibt es in Herrliberg den Tennis- und Fussballclub und wunderschöne Wege zum Joggen, Biken, Reiten und Spazieren. Als kulturelles Angebot präsentiert Herrliberg drei Galerien und der Kulturkreis



DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zürich	11	14 min	21 min
Rapperswil	19	23 min	32 min
Meilen	4	3 min	3 min
Flughafen	23	30 min	35 min

Herrliberg organisiert regelmässig kulturelle Veranstaltungen aus der Musik- und Theaterszene. Übrigens ist Herrliberg auch stolz auf seine lange Geschichte, die bis ins 12. Jahrhundert zurückreicht.

Direkt am See verwöhnt das „Seehaus“ ganzjährig mit leckeren Speisen im Restaurant. Nicht minder beliebt sind die „Kittenmühle“ mit ihrer gutbürgerlichen Küche, das Restaurant „Buech“ an wunderschöner Hanglage und die Pizzeria „Il Faro“ mit ihrem idyllischen Garten und Blick auf den See.

Und auch wichtig zu erwähnen, der Steuerfuss beträgt nur 75 %.



LAGE

Wohnen in einem ruhigen Wohnquartier mit einmaliger See- und Bergsicht

Westlich vom Zentrum Herrliberg nahe am See

Der Rainweg 2 liegt westlich des Dorfkerns von Herrliberg an einer ruhigen Lage. Das Grundstück mit leichtem Gefäll ist südwestlich auf den Zürichsee ausgerichtet. Unter diesen Bedingungen entsteht eine einzigartige Kulisse mit Sicht auf den Zürichsee, die Berge und in die Weite.



Die Bushaltestelle „Rain“¹ liegt 200 m entfernt und verbindet im halbstundentakt das Zentrum und den Bahnhof von Herrliberg. Als zusätzliche Anbindungsmöglichkeit liegt der Bahnhof Winkel am Zürichsee nur 850 m weit entfernt. Egal von welchem Bahnhof, die S6 und S16 führt Sie alle 15 min in kürzester Zeit nach Zürich.

Der Bus vor der Haustüre

Das Schulareal „Rebacker“ und „Breiti“² mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschulhaus liegt 850 m entfernt und ist zu Fuss in 12 und mit dem Fahrrad in 4 min einfach und sicher zu erreichen.

Die nächstgelegenen Gymnasien befinden sich in Küsnacht, Zürich oder Uerikon a. S. und sind mit dem Zug innerhalb 25 Minuten erreichbar.

Herrliberg bietet ein dörfliches Einkaufsangebot. Coop³, Volg⁴, Drogerie⁵, ein Feinkostladen⁶, die Confiserie Honold⁷ sowie die Steiner-Bäckerei⁸ liegen im Radius von 750 - 950 Meter. Auch Post, Bank und Restaurants sind im Dorfkern zu finden. Die Badeanlage Steinrad liegt nur 800 Meter entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt Zürich innert 15 Minuten.

Das nahegelegene Naturerholungsgebiet Pfannenstiel bietet unzählige Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen, Biken und Erholen.





DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung. Gemeinsam mit unseren Kunden realisieren wir seit 1961 qualitativ nachhaltige Wohnbauprojekte entlang des rechten Zürichseeufers.

ARCHITEKTUR

Moderne Architektur mit praktischen Grundrissen

Eine ästhetische Holzfassade und ein nachhaltiges Baukonzept

Praktische Grundrisse mit viel Platz und Komfort, eine zeitlose Architektur sowie eine nachhaltige Energieversorgung waren wichtige Vorgaben für den Architekten. Entstanden ist das Wohnbauprojekt "CALANOR", das sich mit seiner architektonisch ruhigen Formgebung, einer Holzfassade aus einheimischen Wäldern und einem warmen Farb- und Materialkonzept harmonisch in die historische Gebäudegruppe integriert.

des Hauses verlängert.

Alle Grundrisse zeichnen sich besonders durch die klare Zonierung resp. Trennung von Wohn- und Schlafbereich aus. Dies erhöht die Privatsphäre und Erholungsqualität in den Schlafräumen. Raumhohe Fensteröffnungen sorgen für viel Licht und lassen den Innen- mit dem Aussenraum verschmelzen.

Ein energetisch geschlossener Kreislauf

Mit der erdsondengespiesenen Wärmepumpe wird das Haus im Winter nachhaltig gewärmt. Im Sommer entzieht das Free-Cooling-System den Wohnungen hingegen die Wärme und speist diese ins Erdreich zur Regeneration. Dank hochwertiger Wärmedämmung, 3-fach isolierten Fenstern und Qualitätstüren ist der Wärme- und Kälteverlust minimal.

Die Heizung, der Boiler und der Allgemeinstrom werden mit der erzeugten Energie der auf dem Dach integrierten Photovoltaikanlage gespiesen. Mit der Zusammenarbeit von qualifizierten Handwerkern aus der Region und dadurch kürzeren Anfahrtswegen wird bewusst auf Qualität und Nachhaltigkeit am Bau gesetzt. In Kombination mit qualitativen Baumaterialien und der professionellen Verarbeitung wird der Lebenszyklus

Die Küche lässt keine Wünsche offen. Mit Induktionskochfeld, modernsten Elektrogeräten und der hochwertigen Dektonabdeckplatte bereiten Sie köstliche Mahlzeiten zu und genießen, dank offenem Wohnen/Essen/Kochen, das familiäre Ambiente.

Helle und gut möblierbare Räume

Flexibel möblierbare Grundrisse, durchgehend gefliesste Nasszellen, elektrische Rafflamellen, ein ausbaubares Heimnetzwerk, raumspezifische Temperaturregelung und ein Waschturm in der Wohnung erhöhen den Wohnkomfort und erfüllen modernste Bedürfnisse.

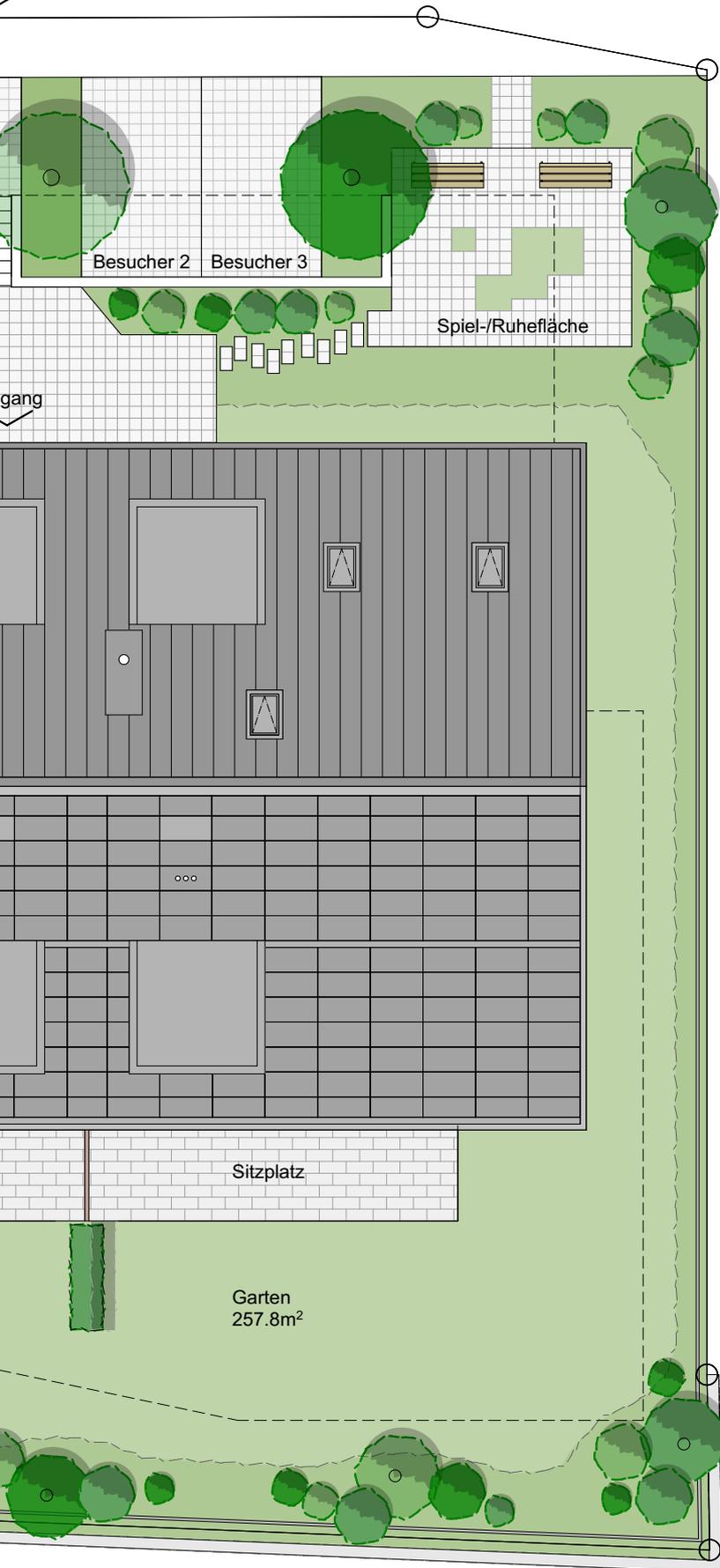
In dieser Überbauung genießen Bewohner viel Komfort, Ruhe und einen wundervollen Blick auf den Zürichsee, die Alpen und den Uetliberg von Zürich. Und dies von jedem Geschoss.

Situation



veg

ng
ide



Ansichten

Nordfassade



Südfassade



Ostfassade



Westfassade





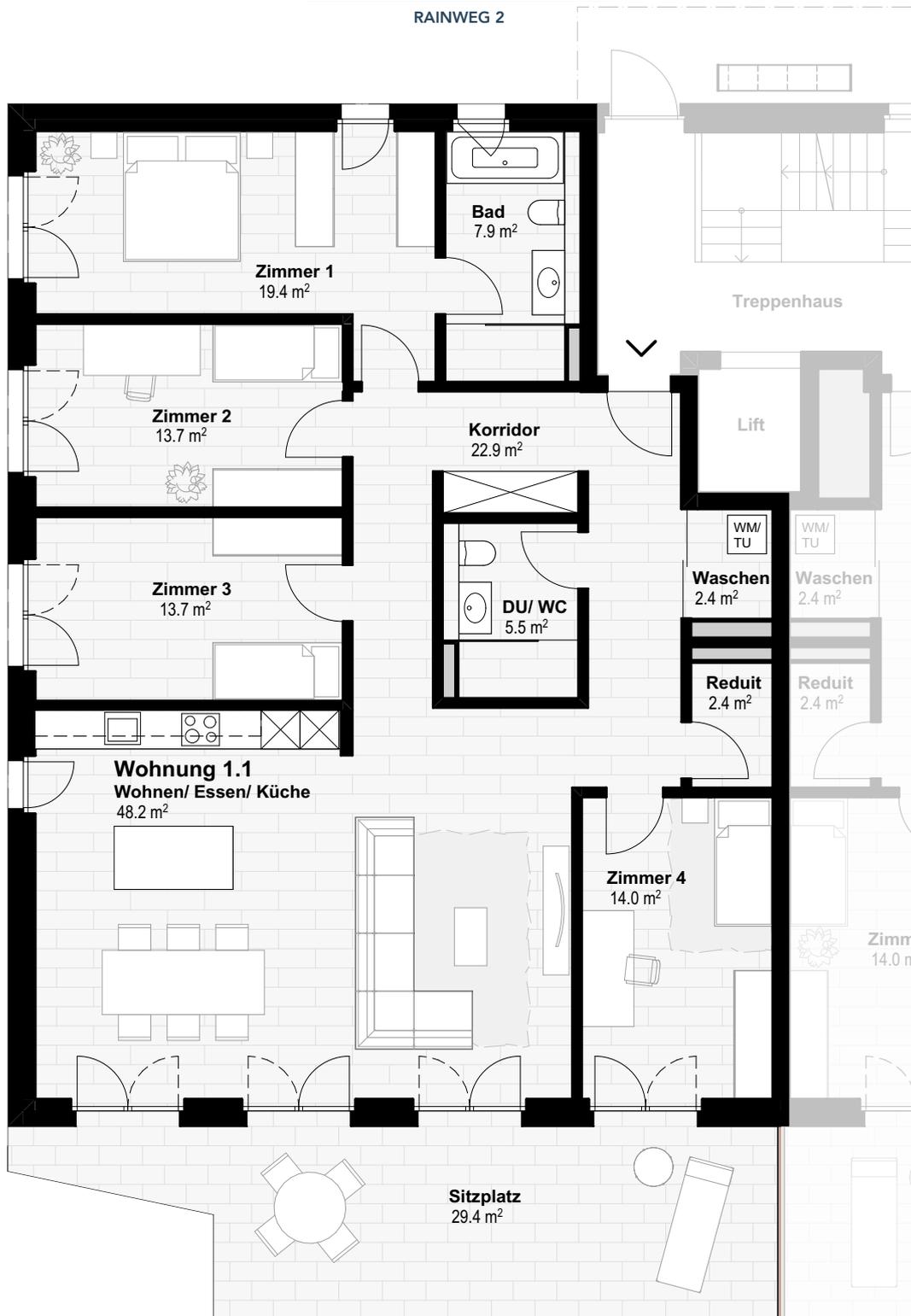
Aussenvisualisierung Südosten





Innenvisualisierung Dachwohnung 4.1

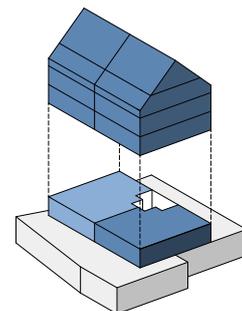




5 ½-ZIMMERWOHNUNG
ERDGESCHOSS

Wohnung 1.1

Bruttowohnfläche	156.3 m ²
Nettowohnfläche	150.0 m ²
Garten & Sitzplatz	285.8 m ²
Keller 1.1	16.0 m ²



Mst. 1:100

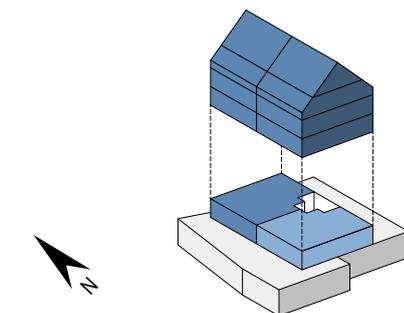




5 ½-ZIMMERWOHNUNG
ERDGESCHOSS

Wohnung 1.2

Bruttowohnfläche	156.3 m ²
Nettowohnfläche	150.0 m ²
Garten & Sitzplatz	285.4 m ²
Keller 1.2	16.0 m ²



Mst. 1:100

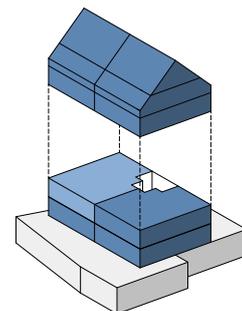




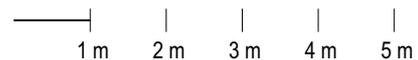
4 ½-ZIMMERWOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

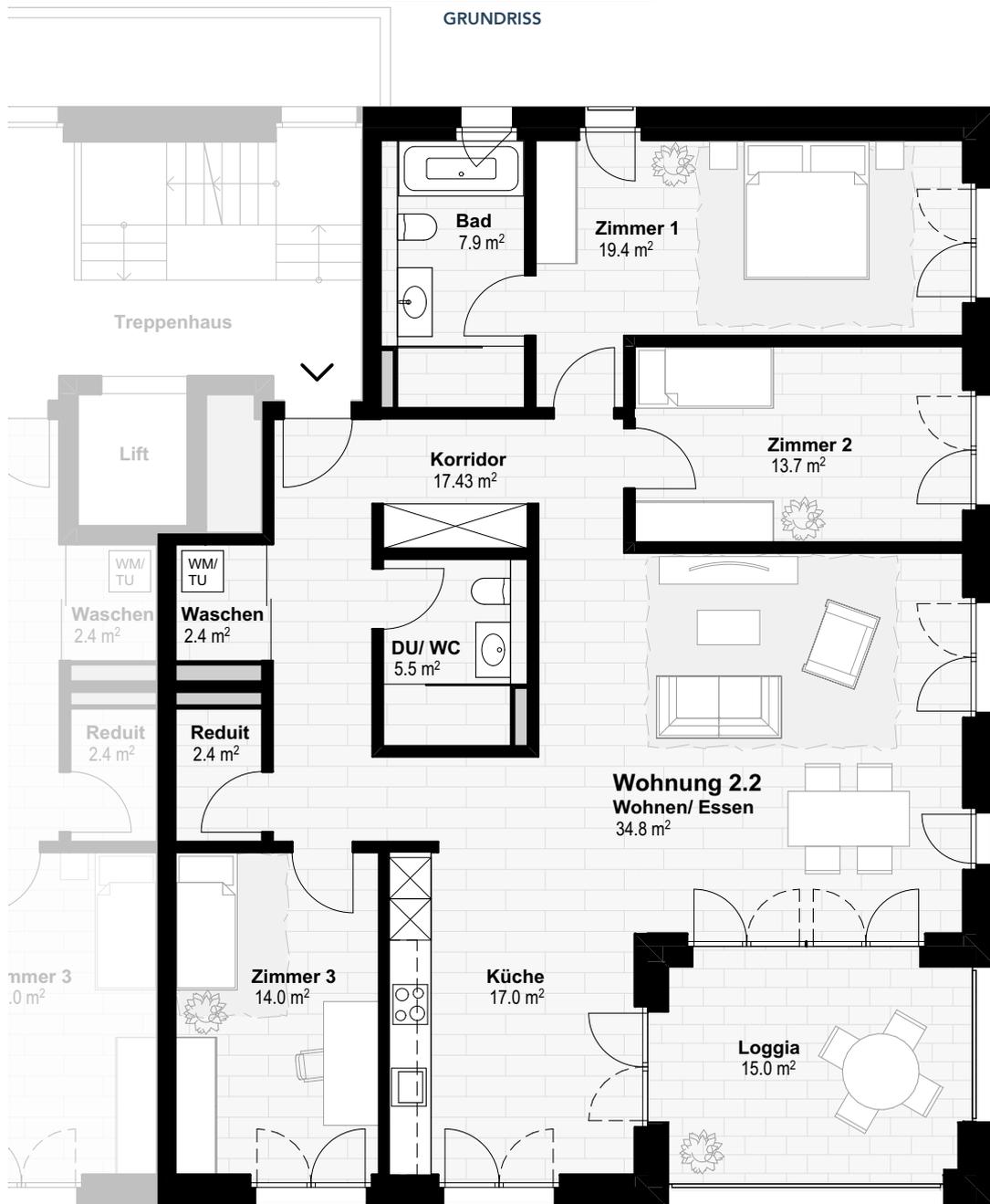
Wohnung 2.1

Bruttowohnfläche	140.0 m ²
Nettowohnfläche	134.7 m ²
Loggia	15.0 m ²
Keller 2.1	12.2 m ²



Mst. 1:100

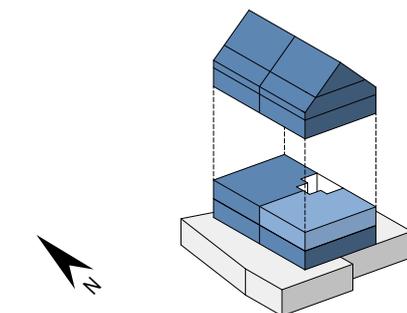




**4 ½-ZIMMERWOHNUNG
1. OBERGESCHOSS**

Wohnung 2.2

Bruttowohnfläche	140.0 m ²
Nettowohnfläche	134.7 m ²
Loggia	15.0 m ²
Keller 2.2	12.2 m ²



Mst. 1:100

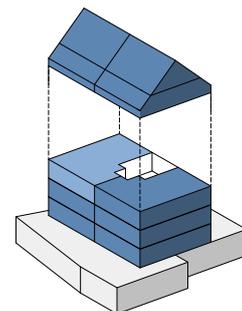




**4 ½-ZIMMERWOHNUNG
2. OBERGESCHOSS**

Wohnung 3.1

Bruttowohnfläche	127.9 m ²
Nettowohnfläche	123.0 m ²
Loggia	15.1 m ²
Keller 3.1	12.2 m ²



Mst. 1:100



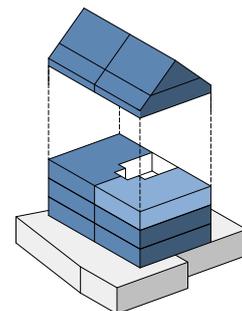
GRUNDRISS



4 ½-ZIMMERWOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

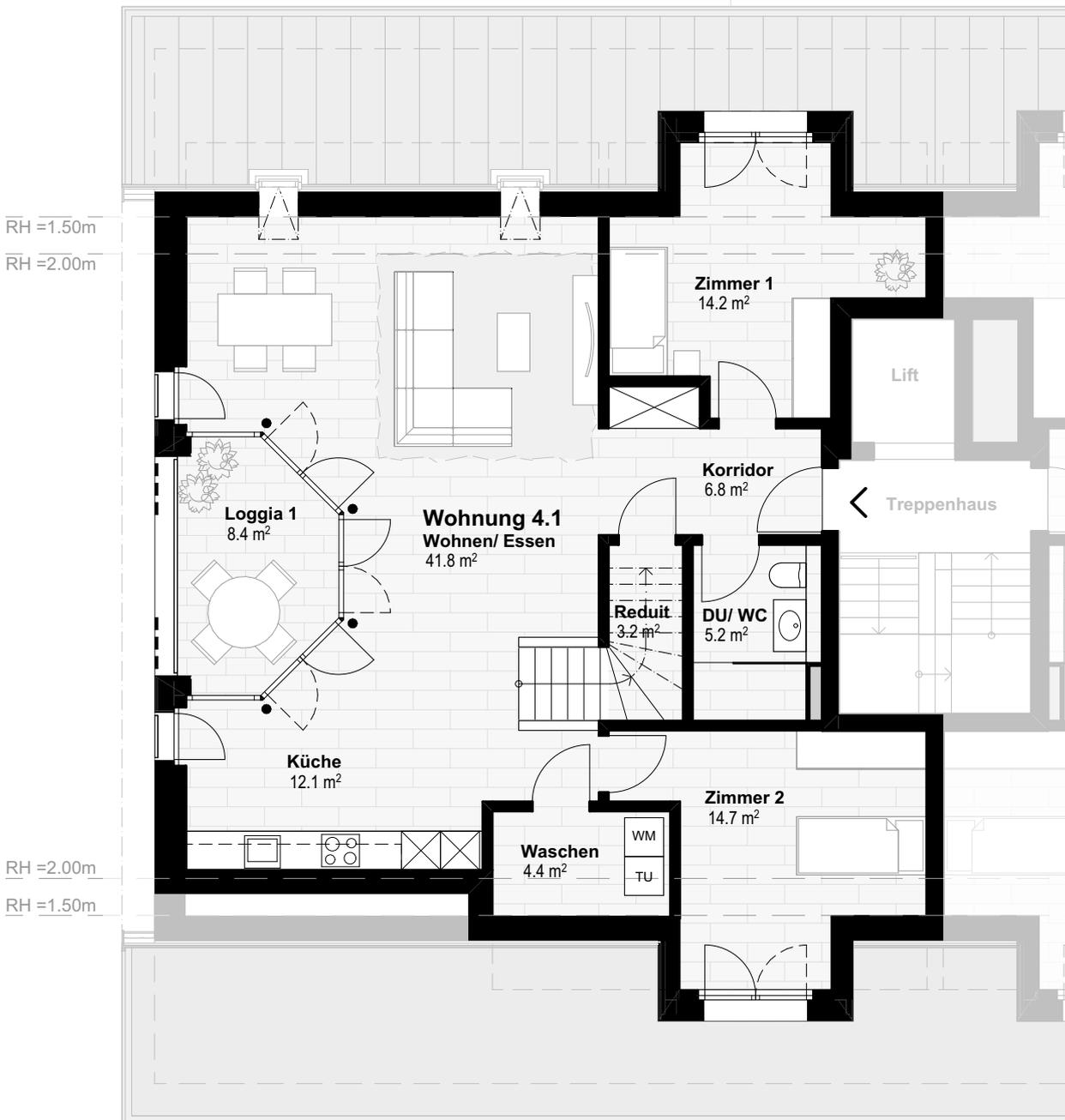
Wohnung 3.2

Bruttowohnfläche	127.9 m ²
Nettowohnfläche	123.0 m ²
Loggia	15.1 m ²
Keller 3.2	12.2 m ²



Mst. 1:100

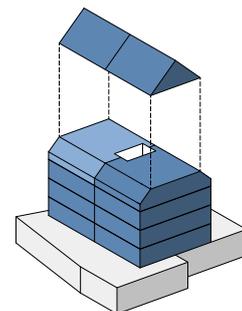




4 ½-ZIMMERWOHNUNG
1. DACHGESCHOSS

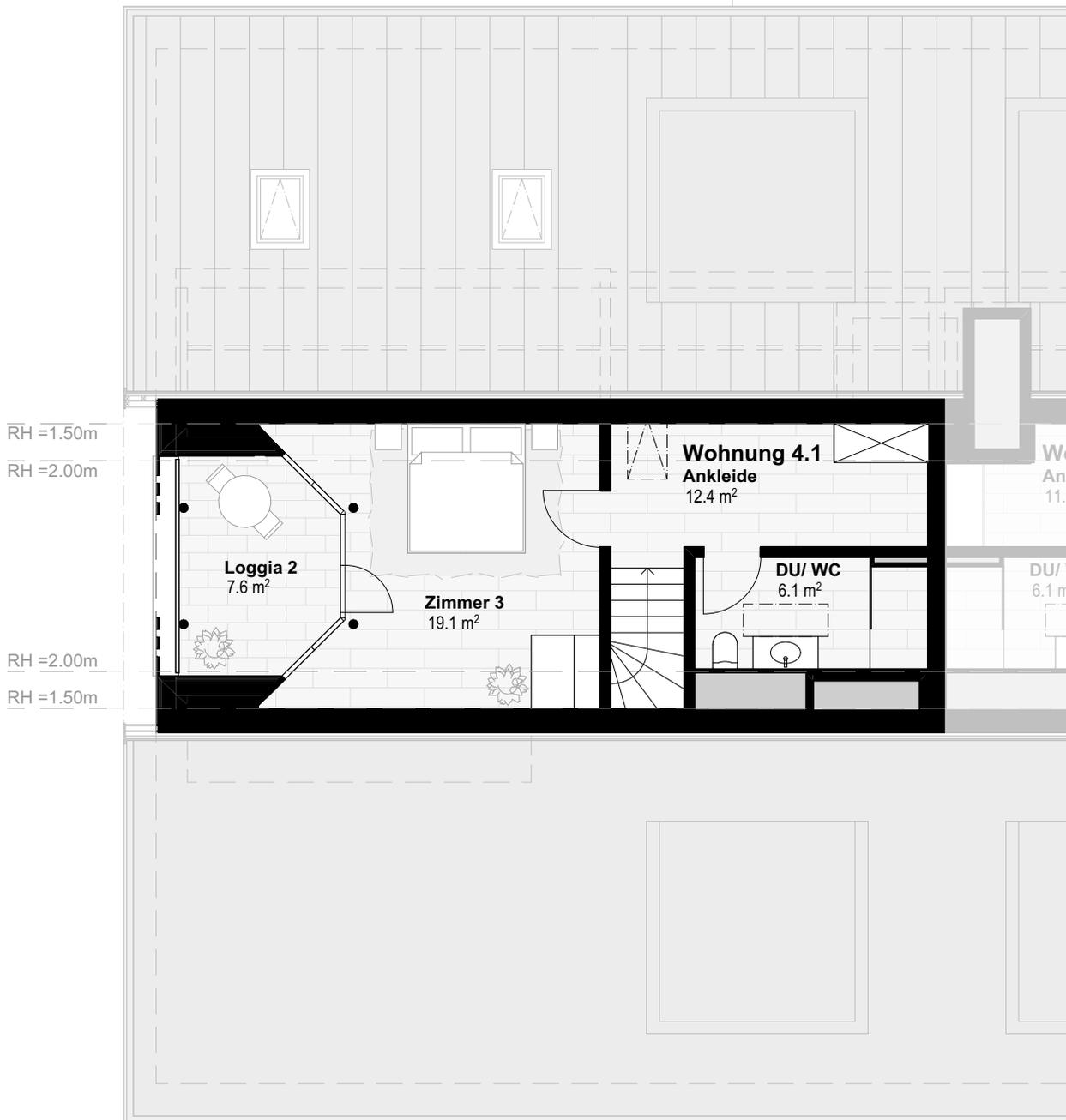
Wohnung 4.1

Bruttowohnfläche	144.6 m ²
Nettowohnfläche	140.1 m ²
Loggia 1	8.4 m ²
Keller 4.1	12.2 m ²



Mst. 1:100

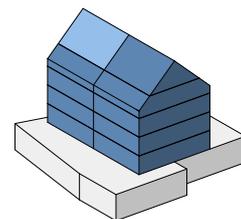




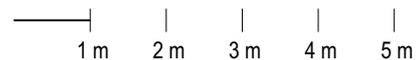
**4 ½-ZIMMERWOHNUNG
2. DACHGESCHOSS**

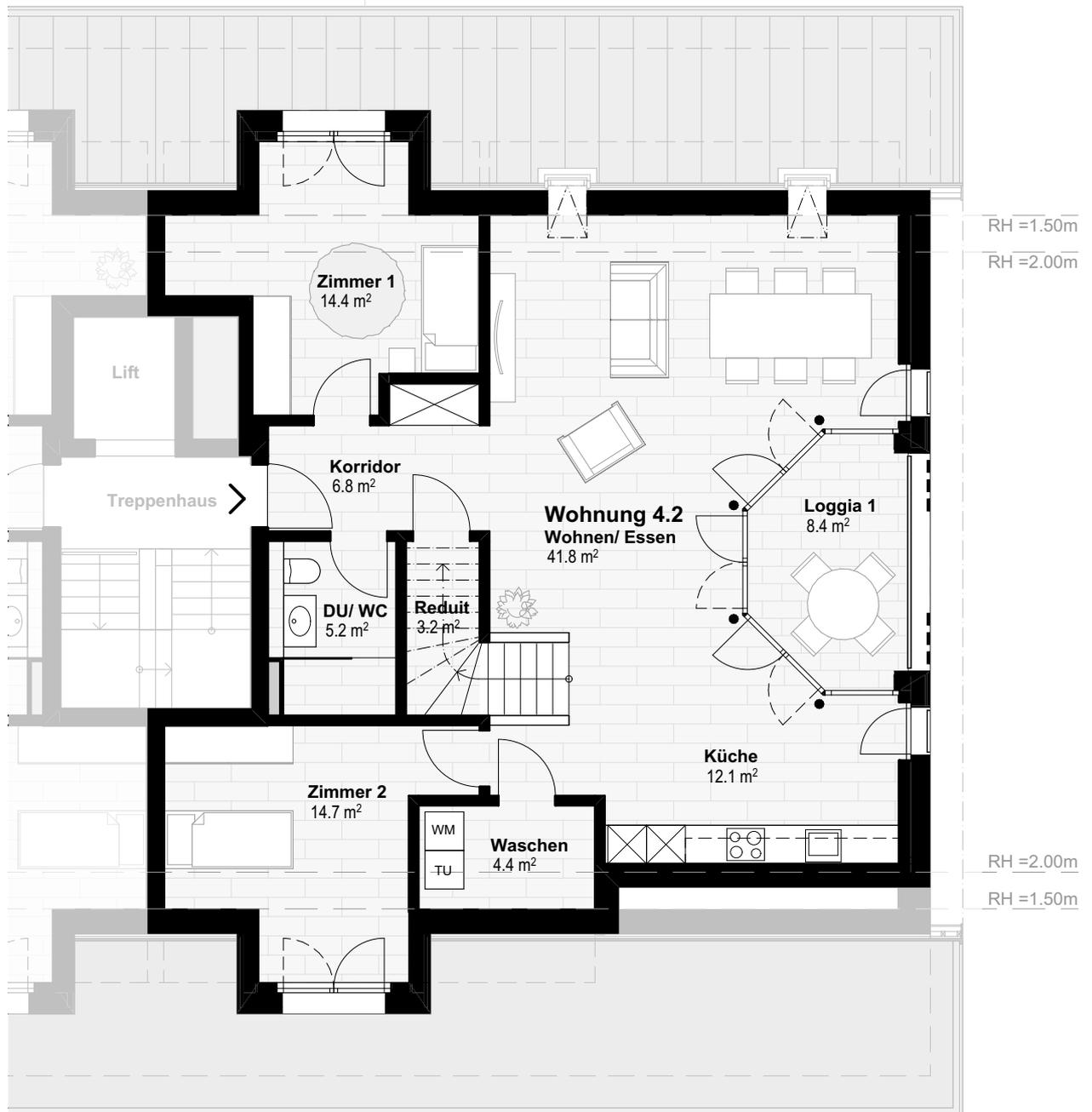
Wohnung 4.1

Bruttowohnfläche	144.6 m ²
Nettowohnfläche	140.1 m ²
Loggia 2	7.6 m ²
Keller 4.1	12.2 m ²



Mst. 1:100

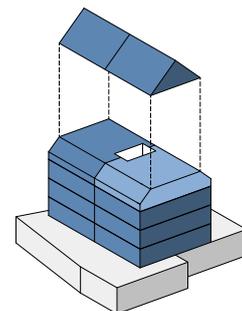




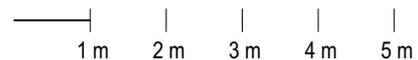
**4 1/2-ZIMMERWOHNUNG
1. DACHGESCHOSS**

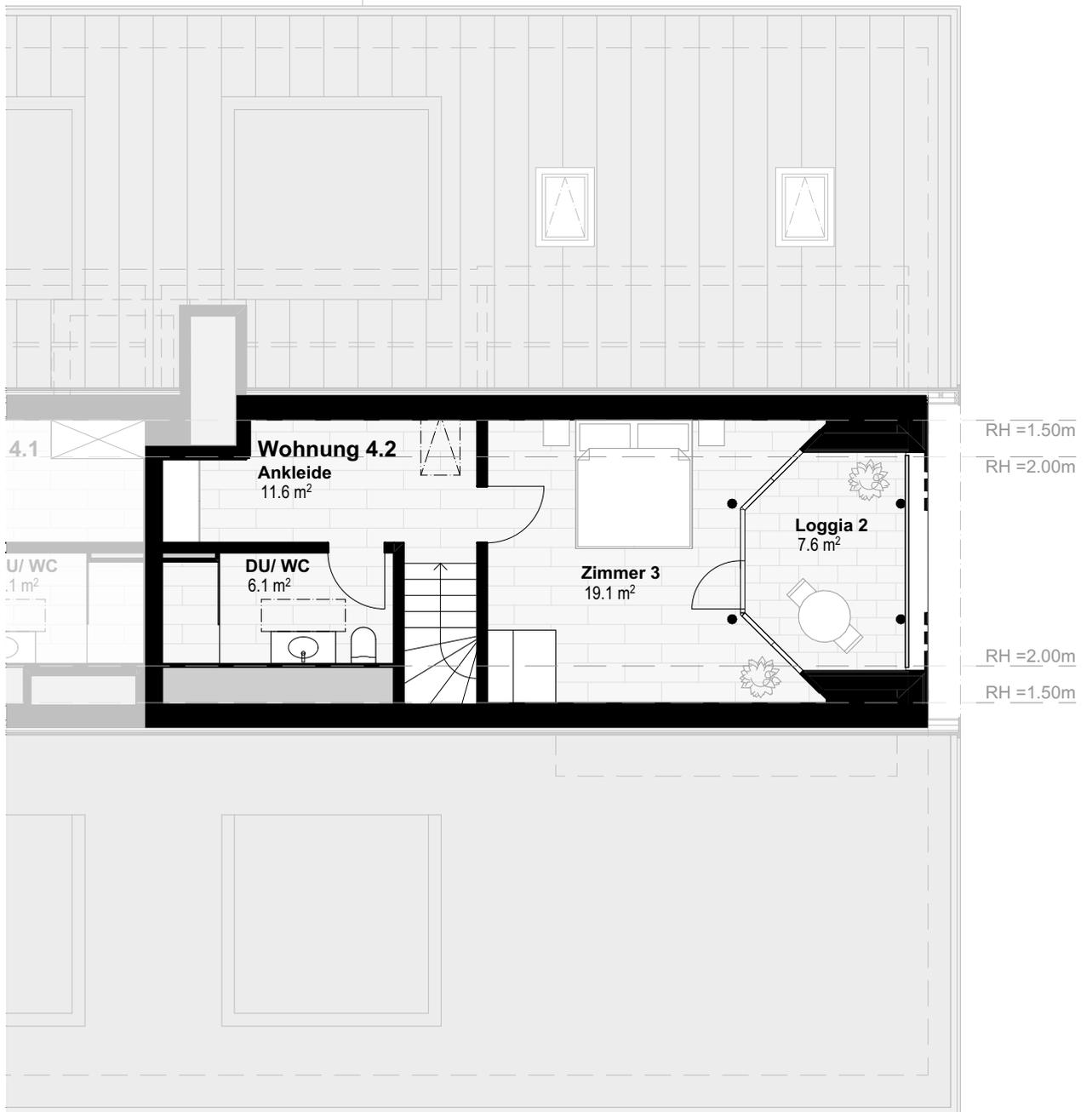
Wohnung 4.2

Bruttowohnfläche	143.9 m ²
Nettowohnfläche	139.4 m ²
Loggia 1	8.4 m ²
Keller 4.2	12.2 m ²



Mst. 1:100

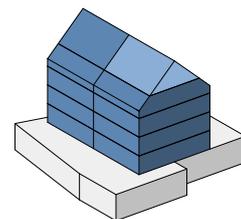




**4 ½-ZIMMERWOHNUNG
2. DACHGESCHOSS**

Wohnung 4.2

Bruttowohnfläche	143.9 m ²
Nettowohnfläche	139.4 m ²
Loggia 2	7.6 m ²
Keller 4.2	12.2 m ²



Mst. 1:100



UNTERGESCHOSS

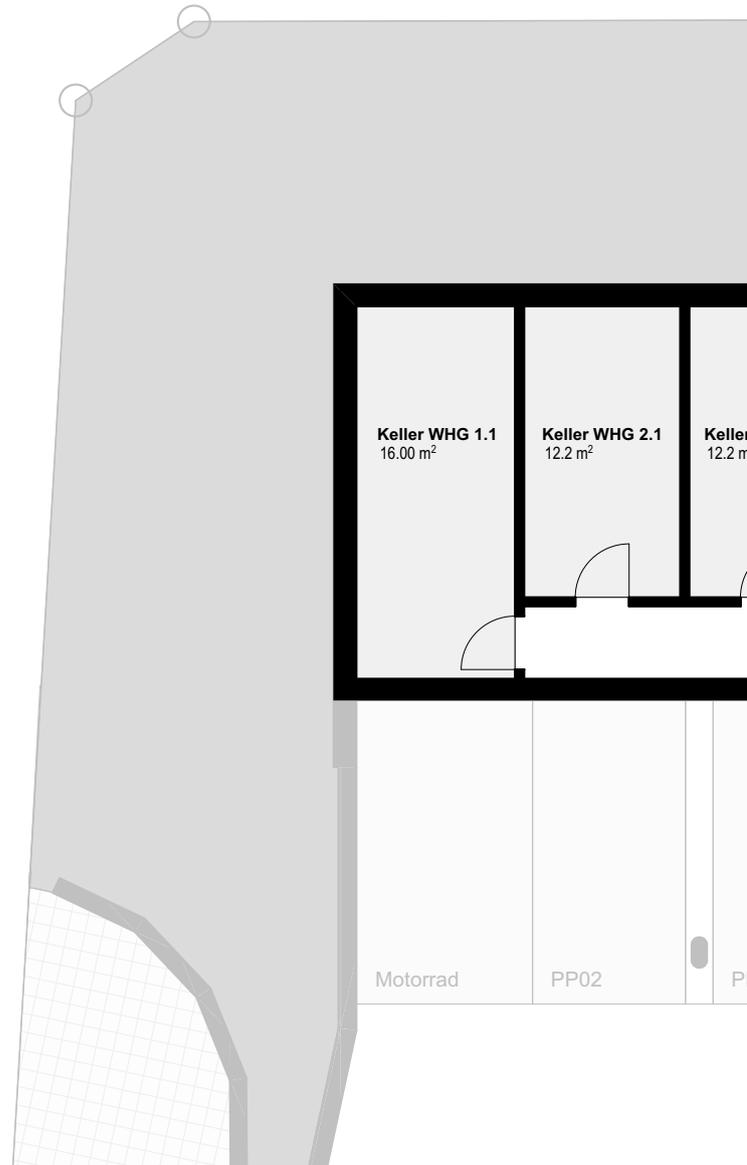
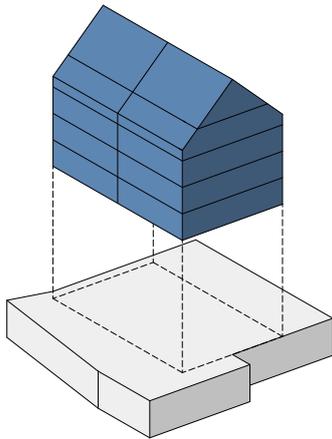
Keller

Keller

Whg. 1.1-4.2

Disponibelraum

zum Mieten





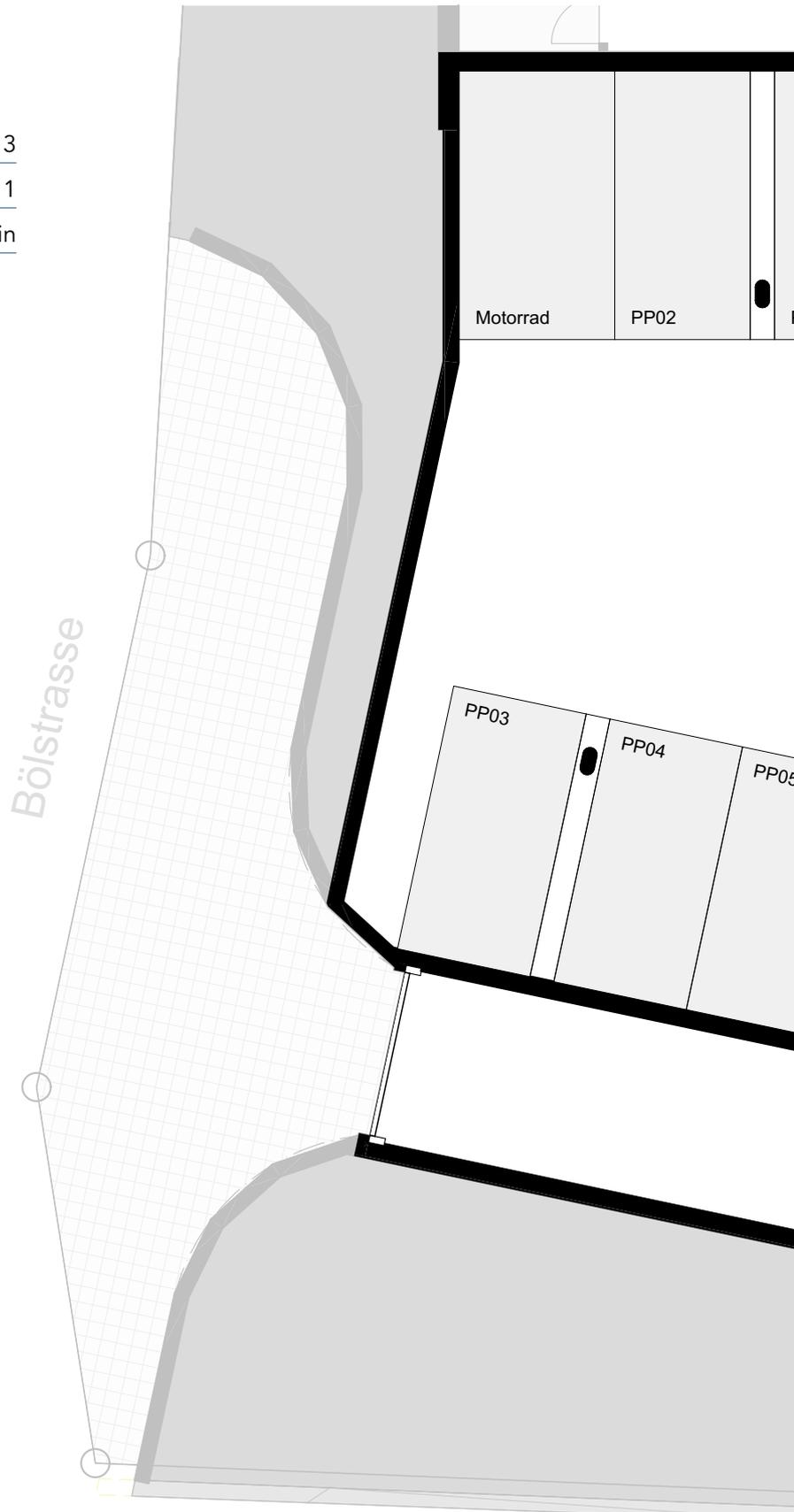
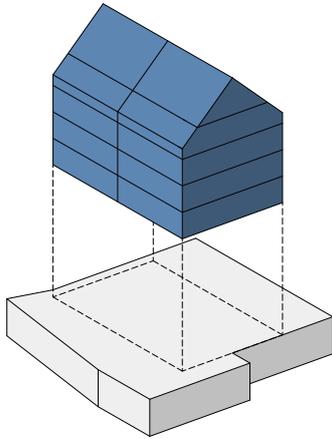
UNTERGESCHOSS

Tiefgarage

Autoparkplatz #	13
-----------------	----

Motorradparkplatz #	1
---------------------	---

Veloraum	Allgemein
----------	-----------







Innenvisualisierung Gartenwohngg 1.2



Kurzbaubeschrieb

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Disponibel, Treppenhäuser werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände in Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände wo aus statischen Gründen erforderlich gemäss Angaben des Bauingenieurs. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau bzw. Beton.

BEDACHUNGSARBEITEN

Schrägdachkonstruktion. Satteldach mit Giebel und Dachschlepper aus Sparren, Schwellen und Pfetten. Integrierte Photovoltaikmodule. Wärmedämmung zwischen Sparren, dichtes Unterdach,

Konter- und Ziegellattung. Dachflächenfenster mit Innenfutter, in den Schlafzimmern mit Innenrollos. Dampfsperre unter Sparren, Schiftlattung zur Aufnahme von Holzverschalung, natur.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Dämmung mit Mineralwolle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Wärmedämmung auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch befestigt, Fassadenputz mit Mittelbettverfahren und Vollabrieb (1.5 mm), hinterlüftete Holzfassade mit Vertikalschalung, witterungsbeständig.

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

3-fach Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipplügel pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert ge-

mäss Farbkonzept Architekt. Bei Wohnungen Gartengeschoss Fenster-/türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC1N und abschliessbaren Griffen.

GARAGENTOR

Sektional- oder Kipptor, automatisch. Ampel rot/grün.

AUSSENTÜREN TREPPENHAUS

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl.

SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten in Kupfer oder Aluminium einbrennlackiert.

VERTIKALE RAFFLAMELLENSTOREN/MARKISEN

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Knicarmmarkise an Fassade/Balkonuntersichten montiert, Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

NEBENRÄUME

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug, grau gestrichen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Generell in allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Je 1 ausgebaute Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im

Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer, Sternverteilung ab Multi-mediaverteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Deckeneinbauspot in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage bei Entrée mit einer Aussensprechstelle beim Eingang ins Treppenhaus. 1 Leerrohr pro 2 Parkplätze in Tiefgarage für optionalen Ausbau Ladesteckdose.

HEIZUNG/LÜFTUNG

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden und FBH-Cooling. Niedertemperatur Bodenheizung mit individueller Wärmezählung pro Wohnung. Die Bodenisolierungen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Die Tiefgarage, Keller und Treppenhaus nicht beheizt und mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Abzugssystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume.

INNENAUSBAU

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten in Laminat mit Einlassgriffen, Abdeckung in Dekton, Induktionskochfeld mit Abzugshaube, Back-/Dampfbackofen kombiniert, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirr-

spüler, Unterbauleuchten, Rückwand.

AUFZUG

Von Untergeschoss bis Dachgeschoss Personenaufzug, rollstuhlgängig.

WANDSCHRÄNKE

Einbauschränke im Entrée.

TÜREN

Wohnungseingangstüren Tribloc-Mehrpunkt- Verriegelung, Chromstahlgarnituren mit Sicherheits-schild, Spion und Sicherheitszylinder. Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Stahlzargen. Tür beschichtet.

BODENBELAG ALLGEMEIN-RÄUME

Im Treppenhaus und in Korridoren Plattenbelag gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten. Dispo-nibel, Keller- und Nebenräume Zementüberzug, teils grau gestrichen.

BODENBELAG IN WOHNUNGEN

Alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume mit Feinsteinzeugplatten (Imitation Parkett). Die Beläge Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

WAND- UND DECKENBELAG IN WOHNUNGEN

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0mm aufgezogen. Nassräume von Boden bis Decke mit Fliessen verlegt, Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

INNERE MALERARBEITEN

Kunsthharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden.

UMGEBUNG

GARTENANLAGE

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden.

IHRE NOTIZEN

PARTNER UND KONTAKT

Gemeinsam für ein hochwertiges Bauprojekt – weil Lebensraum wichtig ist

Gute Partner sind der Schlüssel für die erfolgreiche Umsetzung eines langfristig qualitativen Bauprojekts. Nehmen Sie Kontakt auf und sichern Sie sich exklusive Erstmietungsmöglichkeiten.

ARCHITEKTUR &
AUSFÜHRUNG



www.af21.ch

BAUHERREN-
VERTRETUNG



SEIT 1961

www.immoarte.ch

BERATUNG &
VERMIETUNG



mch-rainweg@bluwin.ch

