

sagipark-rafz

naturnah - nachhaltig - zentral



23 Eigentumswohnungen

www.sagipark-rafz.ch







Vorwort des Architekten

naturnah

nachhaltig

zentral

Ein optimales städtebauliches Konzept mit schlüssigen Volumen und einer interessanten Umgebung sollen ein hochwertiges Wohnquartier ermöglichen.

Der Projektname sagipark-rafz wird von der ursprünglichen Nutzung des Areals und dem städtebaulichen Konzept abgeleitet und ist fast schon selbstredend:

Verschiedene Volumen, in Form von Mehrfamilienhäusern mit je 7-8 Wohnungen, umrahmen den hochwertig gestalteten Aussenraum. Die Gebäude werden von diesem Park aus betreten, sorgfältig geplante Wege führen hindurch und schaffen gezielt Ein- und Durchblicke. Die Volumen gegen die Strasse werden durch einen leichten Erdwall sowie einer Alleebepflanzung vom Verkehr geschützt. Der innenliegende Hof wird dadurch zur Begegnungszone für die gesamte Überbauung, wirkt gemeinschaftsbildend und belebend.

Einheimische Bäume, Sträucher und Stauden bieten der Tierwelt Nektar, Raupenfutter und Verstecke. Als Hecke, Wiese oder Staudenbeet sorgen sie für Biodiversität und unterstützen die heimische Tierwelt.

Der Lebensraum beschränkt sich nicht nur auf den Boden. Das begrünte Flachdach filtert Staub und Lärm, speichert Wasser und gleicht Temperaturunterschiede aus. Es dient auch als Ersatzlebensraum für Tiere und Pflanzen. Die sorgfältig gestaltete Grünanlage sorgt für ein gutes Mikroklima und beste Erholung direkt vor der Haustüre. Sie soll allen Bewohnern als Ort der Begegnung dienen und ein entspanntes Zusammenleben fördern.

Die umliegenden Wälder, Wiesen und Rebberge verlocken zu ausgedehnten Spaziergängen oder Velotouren und die nahe gelegenen Rheinufer und Thurauen, bieten zu jeder Jahreszeit einen attraktiven Erholungsraum.

Die Hybridbauweise verbindet die Vorteile von Holz und Beton auf perfekte Weise. Die tragende Betonkonstruktion sorgt für guten Schall- und Brandschutz, die Holzkonstruktion sorgen für ein hervorragendes Raumklima und beste Dämmwerte.

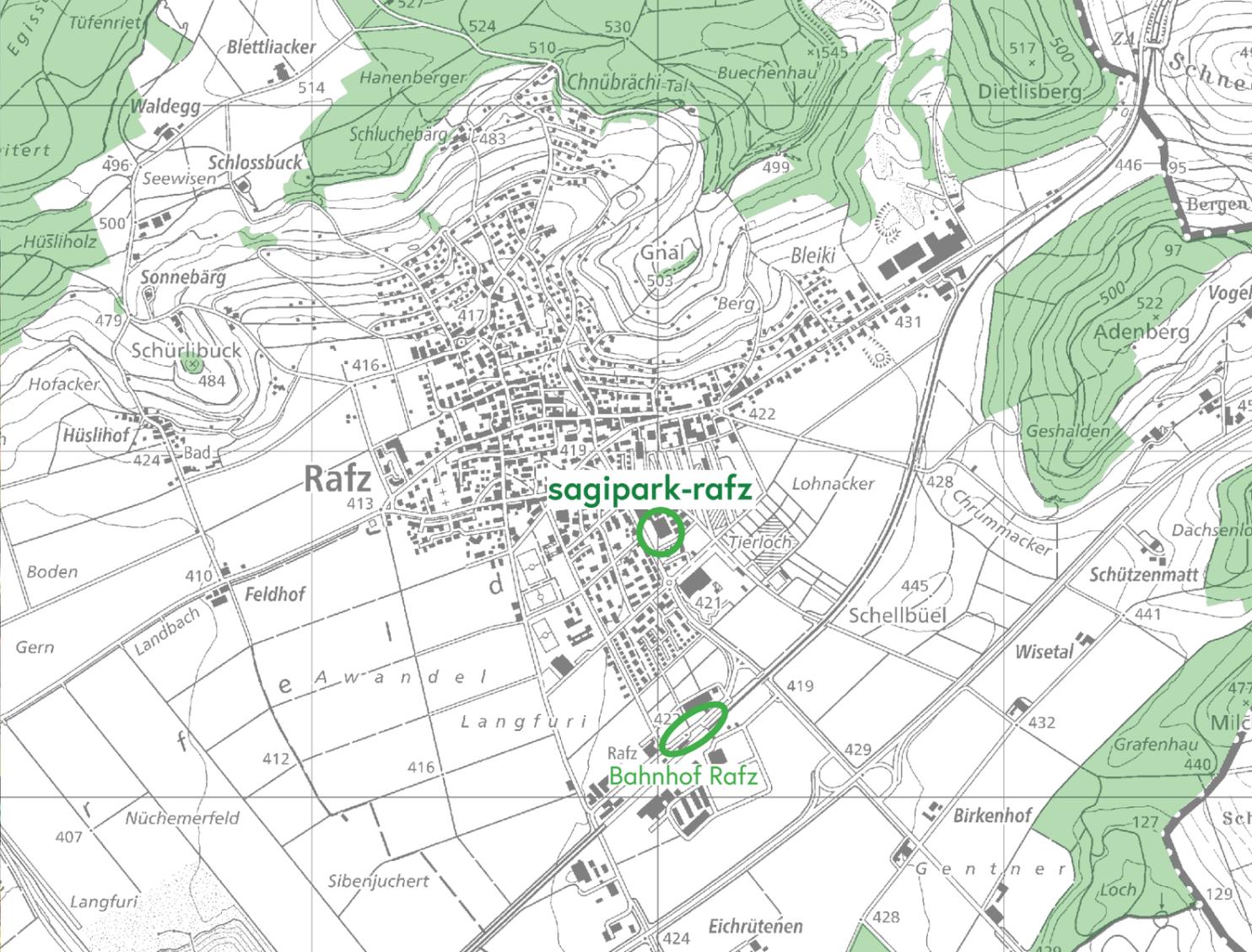
Der Sagipark wird an den Rafzer Wärmeverbund HWG angeschlossen, welcher mit Holzschnitzeln aus der nächsten Umgebung die Heizenergie für über 100 Liegenschaften praktisch co₂-neutral erzeugt. Auf dem Flachdach wird zudem eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Es entstehen Eigentumswohnungen in bester Bauqualität, erschaffen von örtlichen Handwerkern, die auch nach Ablauf der Garantiefrieten für einen sinnvollen und kosteneffizienten Unterhalt sorgen.

Der Sagipark liegt in der Mitte zwischen dem historisch gewachsenen Dorfkern, mit seinen prächtigen Riegelhäusern und dem Bahnhof von Rafz.

Der Standort innerhalb der Gemeinde ist für sämtliche Bewohner- und Altersgruppen ideal. Sämtliche Kindergärten, Schulen und Freizeitanlagen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für die täglichen Besorgungen in den Läden von Rafz, den Gang auf die Post oder den Besuch eines der sechs Restaurants ist der Sagipark perfekt gelegen.

Der Bahnhof von Rafz ist in 9 Minuten zu Fuss erreichbar oder man benutzt den Ortsbus zum Bahnhof, welcher durch die S9 im Halbstundentakt angefahren wird.



Rafz

Eingebettet in Wälder, Rebberge und sanfte Hügel liegt Rafz. Sie ist mit mehr als 4600 Einwohnern die grösste Gemeinde im Rafzerfeld und grenzt nördlich an Deutschland.

Die guten Verkehrserschliessungen nach Bülach, Zürich Flughafen, Winterthur, Zürich und Schaffhausen haben die Bevölkerung in den letzten 20 Jahren gegen 50% ansteigen lassen. Durch diese Entwicklung wurde das Bild der Gemeinde nachhaltig geprägt. Jedoch ist Rafz als Einheitsgemeinde von Politik und Schule ein aktives und in jeder Beziehung lebens- und liebenswertes Dorf geblieben. Die Vereine, die Kirchen und die Behörden sorgen mit einem vielfältigen Angebot an kulturellen und sportlichen Veranstaltungen und Aktivitäten für ein lebendiges Dorfleben.

Auf dem Lande wohnen und nichts missen müssen, dies ermöglicht die gut ausgebaute Infrastruktur. Rafz bietet über 890 Arbeitsplätze im Dorf. Sie finden Kindergärten, Schulen, Ärzte, Bank, Post, Garten-Center, Freizeitanlagen und vieles mehr. Für die täglichen Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Geschäfte im Dorf zur Verfügung.

Rafz hat ein attraktives Freibad und eines der schönsten Naherholungsgebiete in der Umgebung. Im Halbstundentakt erreichen Sie mit der S-Bahn Zürich, Bülach und Schaffhausen. Mit dem Auto sind Sie in 15 bis 30 Minuten in Schaffhausen, Winterthur und Zürich.

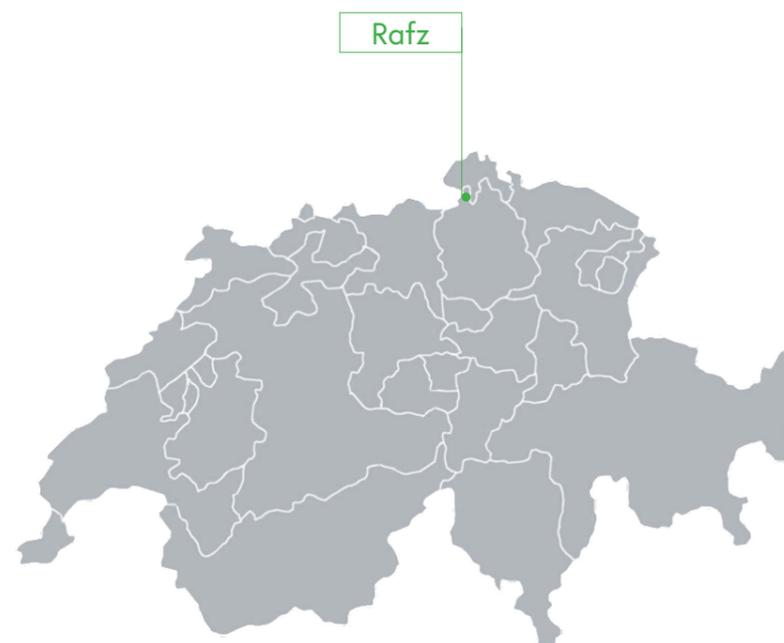
Distanzen / ÖV

Distanzen:

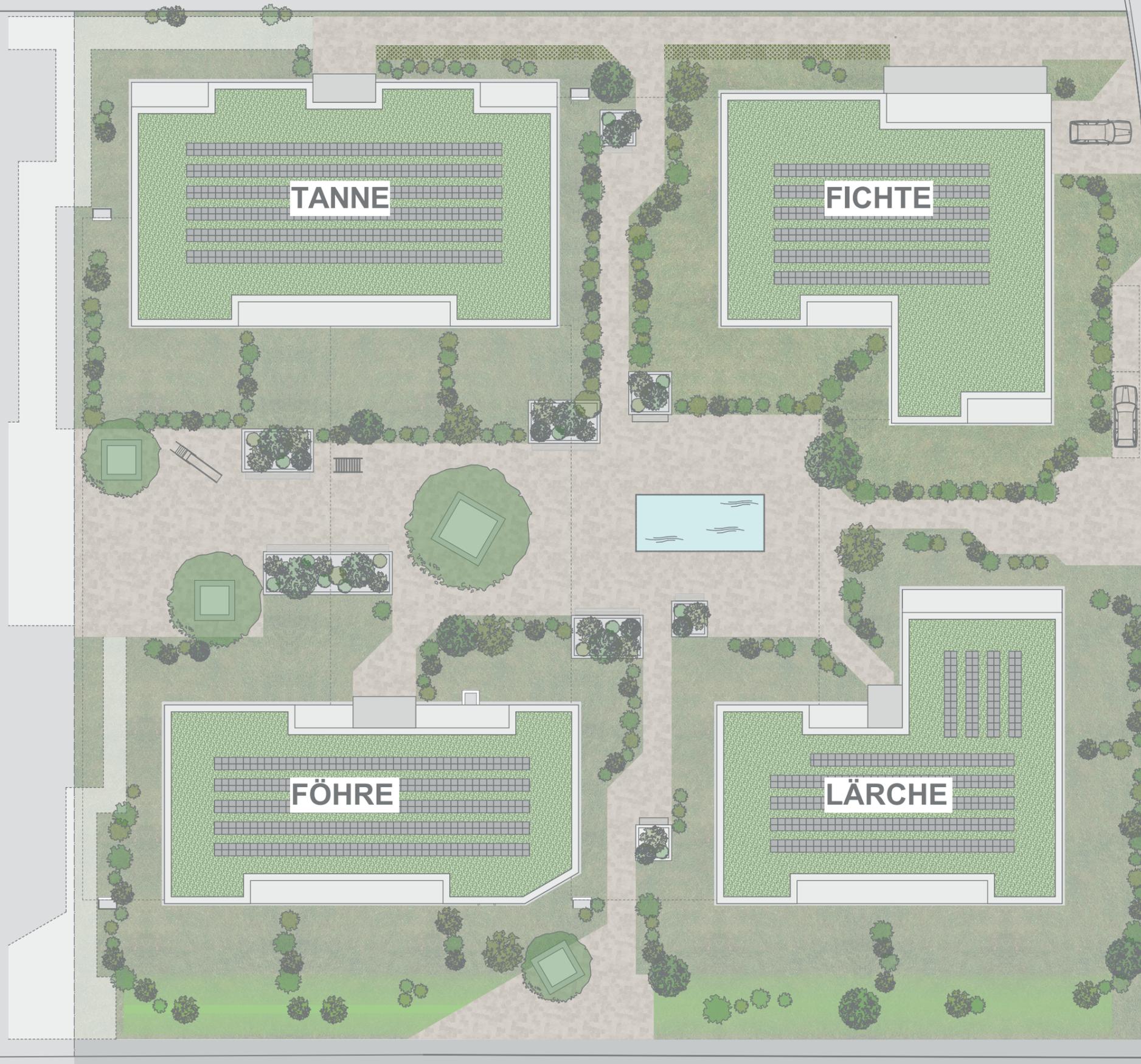
Bülach	12km
Schaffhausen	15km
Winterthur	20km
Zürich	30km

Fahrzeit mit dem öffentlichen Verkehr:

Bülach	13min
Schaffhausen	18min
Winterthur	40min
Zürich HB	38min



Umgebung
mit Dachaufsicht



FÖHRE

FICHTE

LÄRCHE

TANNE

STICHSTRASSE TIERLOCH

SACKGASSE

BAHNHOFSTRASSE



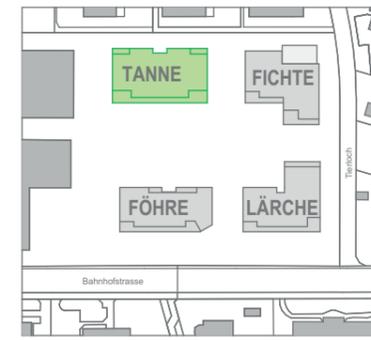
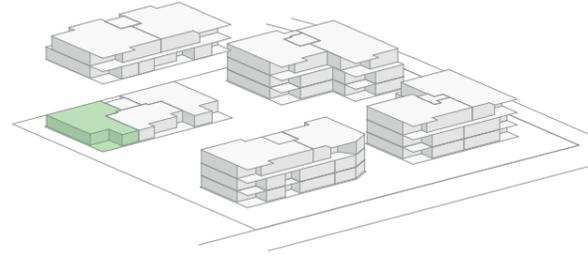
Visualisierung Attikawohnung



HAUS TANNE

EG | 4 ½ ZIMMER

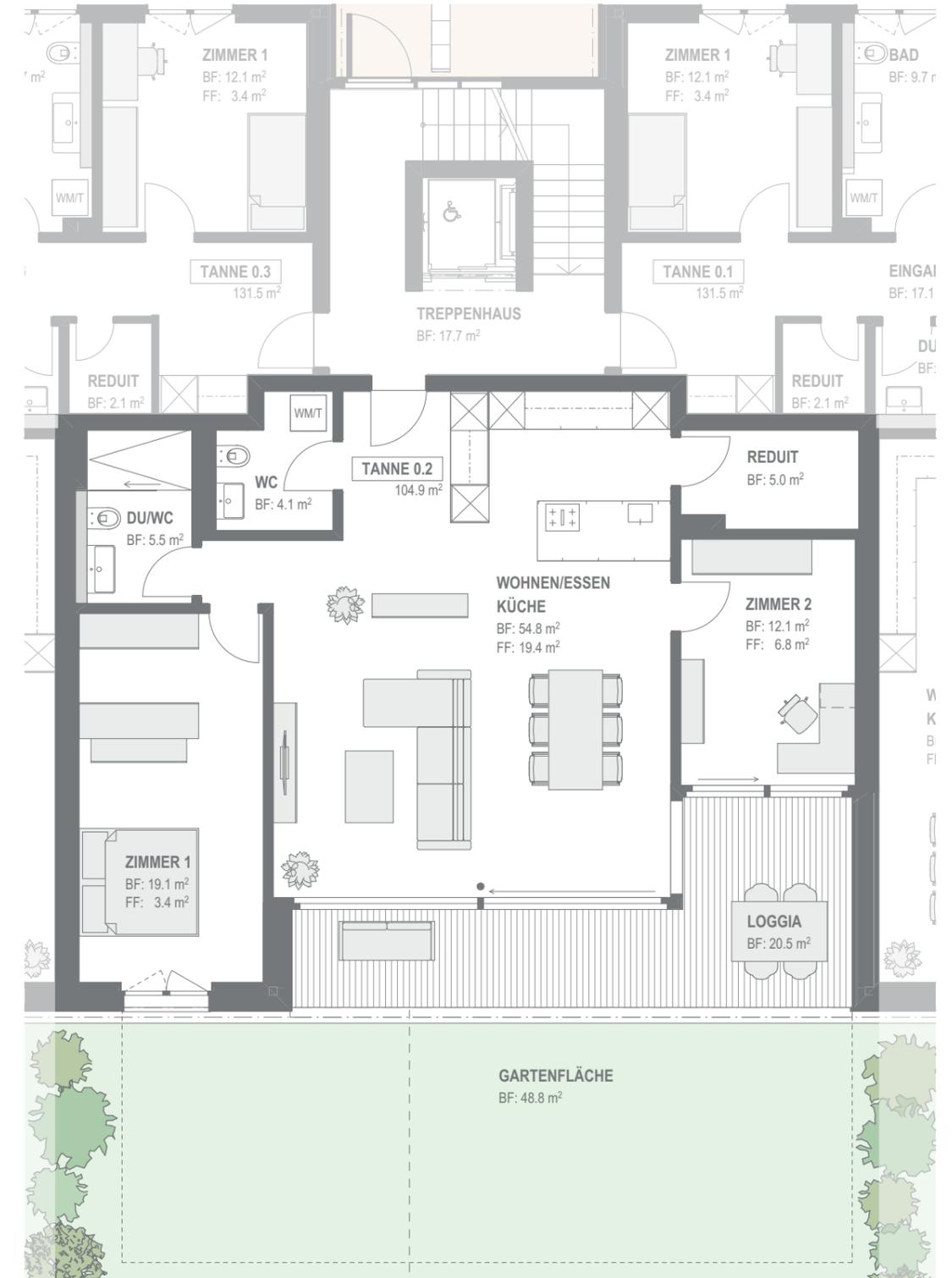
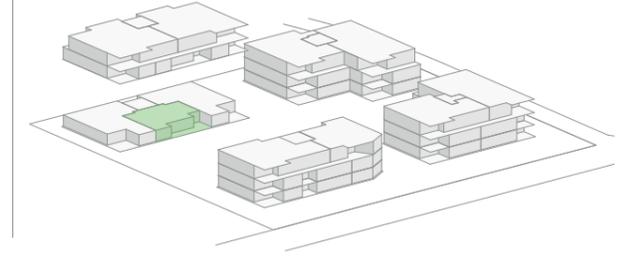
Wohnung	Tanne 0.3
Wohnfläche	131.5m ²
Loggia	17.2m ²
Gartenfläche	40.6m ²
Kellerfläche	16.0m ²



HAUS TANNE

EG | 3 ½ ZIMMER

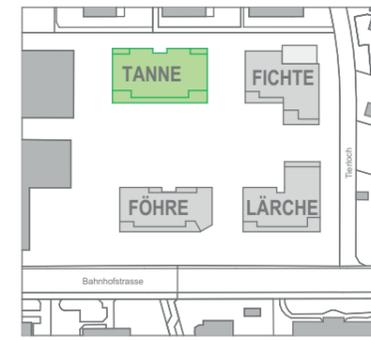
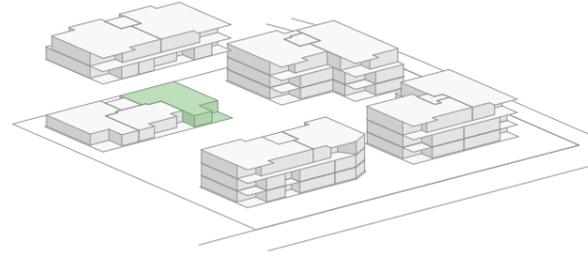
Wohnung	Tanne 0.2
Wohnfläche	104.9m ²
Loggia	20.5m ²
Gartenfläche	48.8m ²
Kellerfläche	12.6m ²



HAUS TANNE

EG | 4 ½ ZIMMER

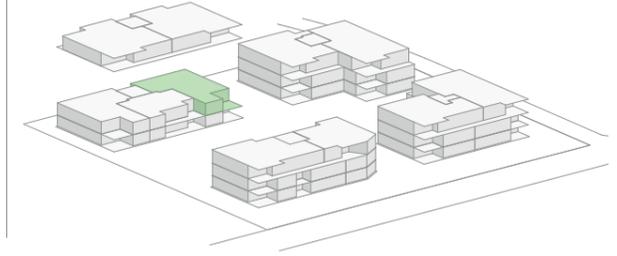
Wohnung	Tanne 0.1
Wohnfläche	131.5m ²
Loggia	17.2m ²
Gartenfläche	40.6m ²
Kellerfläche	16.3m ²



HAUS TANNE

1. OG | 4 ½ ZIMMER

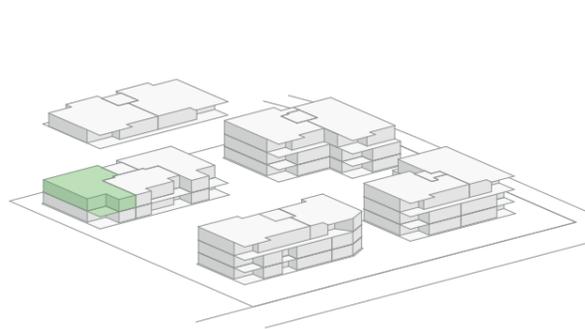
Wohnung	Tanne 1.1
Wohnfläche	131.5m ²
Loggia	17.2m ²
Kellerfläche	17.1m ²



HAUS TANNE

1. OG | 4 ½ ZIMMER

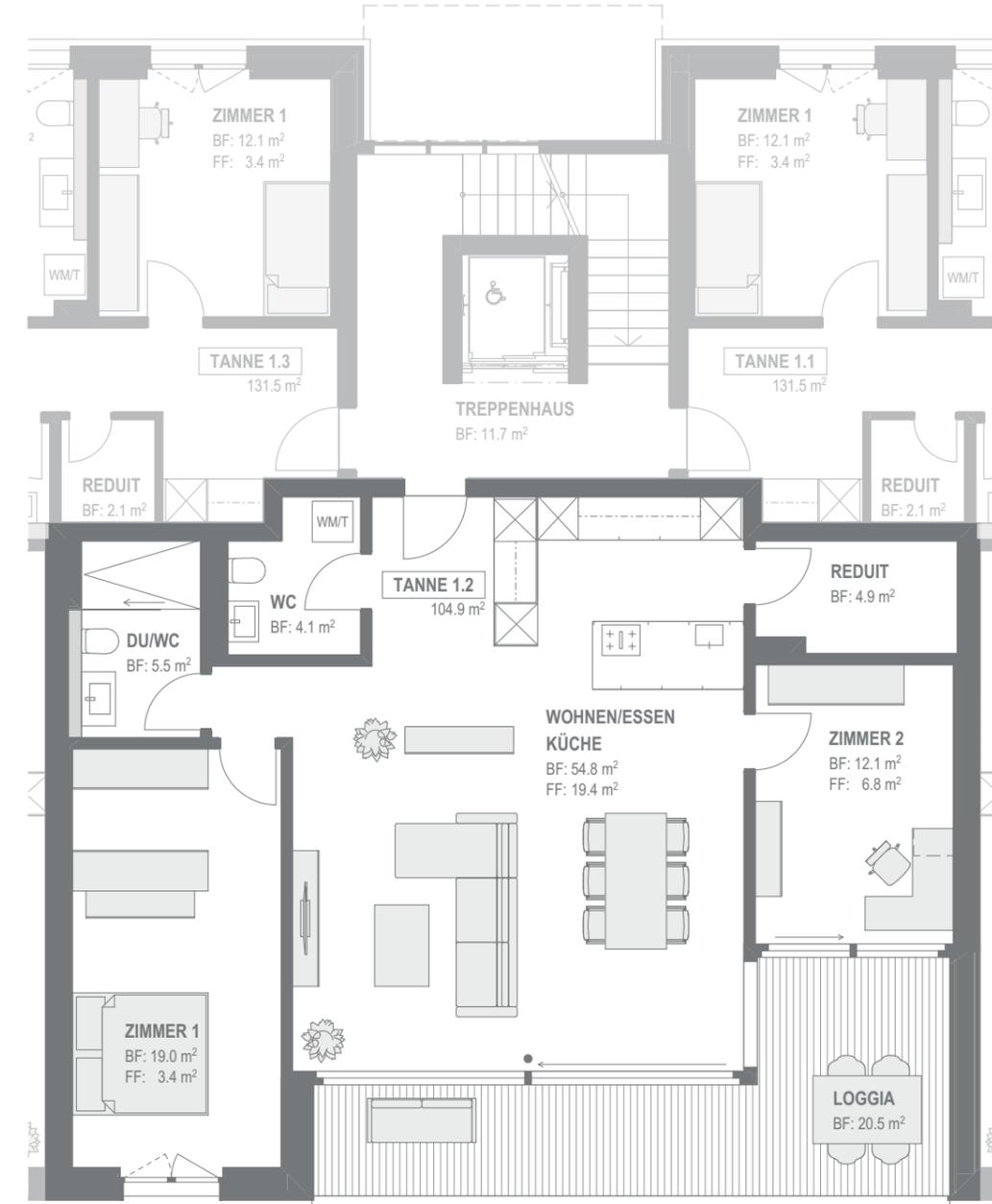
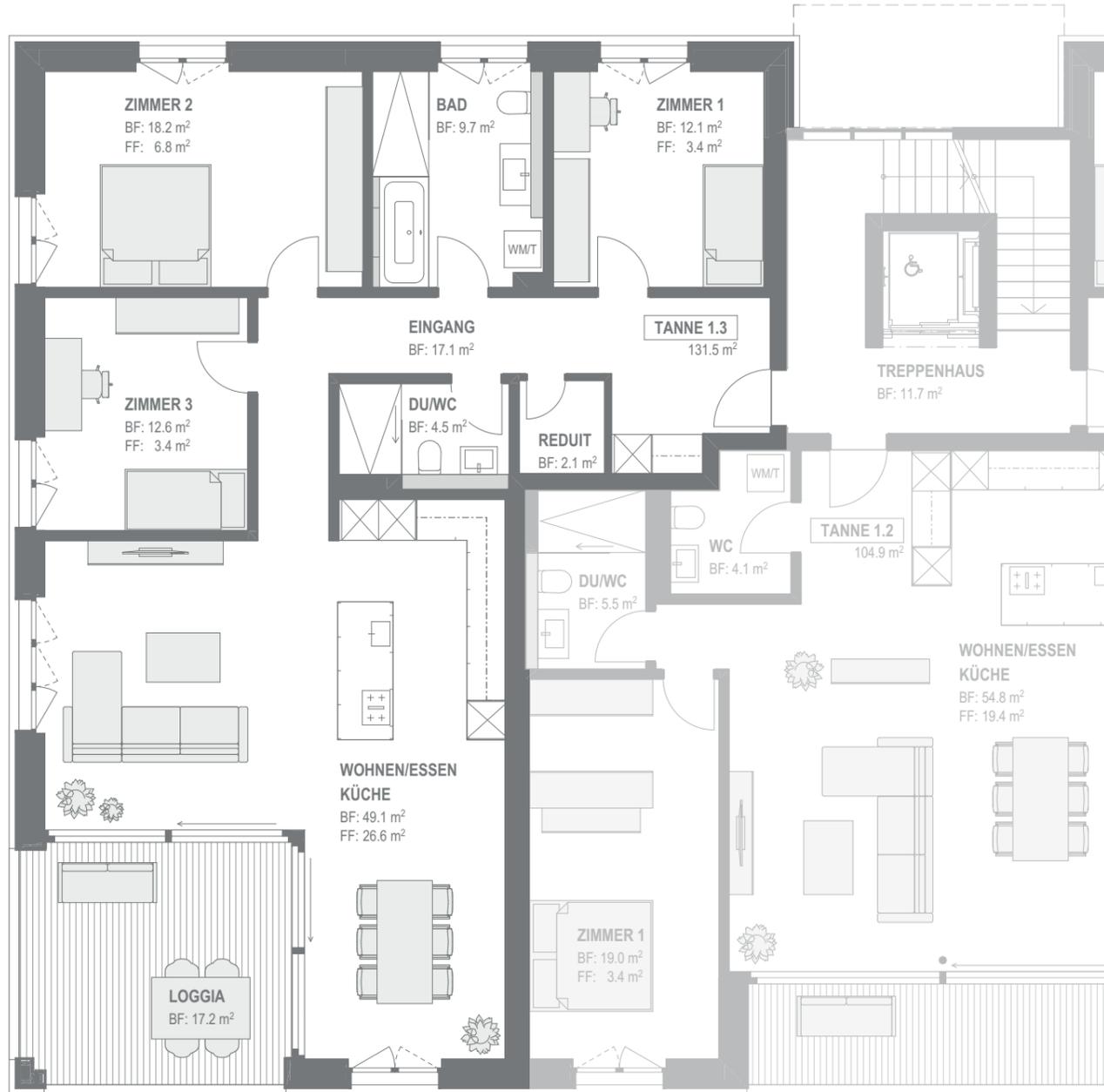
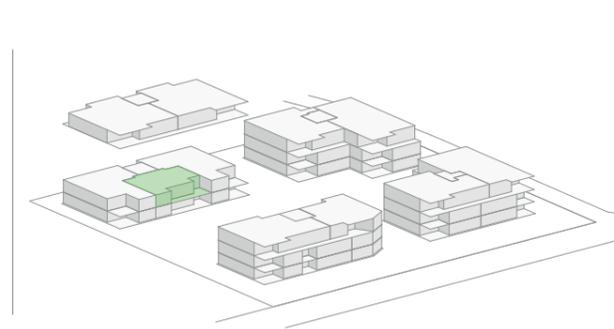
Wohnung	Tanne 1.3
Wohnfläche	131.5m ²
Loggia	17.2m ²
Kellerfläche	16.0m ²



HAUS TANNE

1. OG | 3 ½ ZIMMER

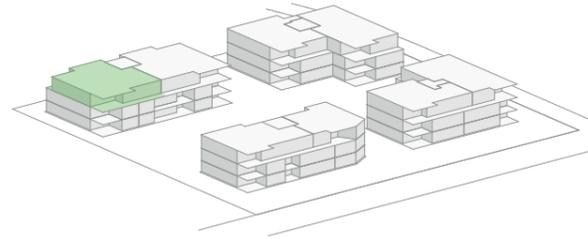
Wohnung	Tanne 1.2
Wohnfläche	104.9m ²
Loggia	20.5m ²
Kellerfläche	12.6m ²



HAUS TANNE

ATTIKA | 4 ½ ZIMMER

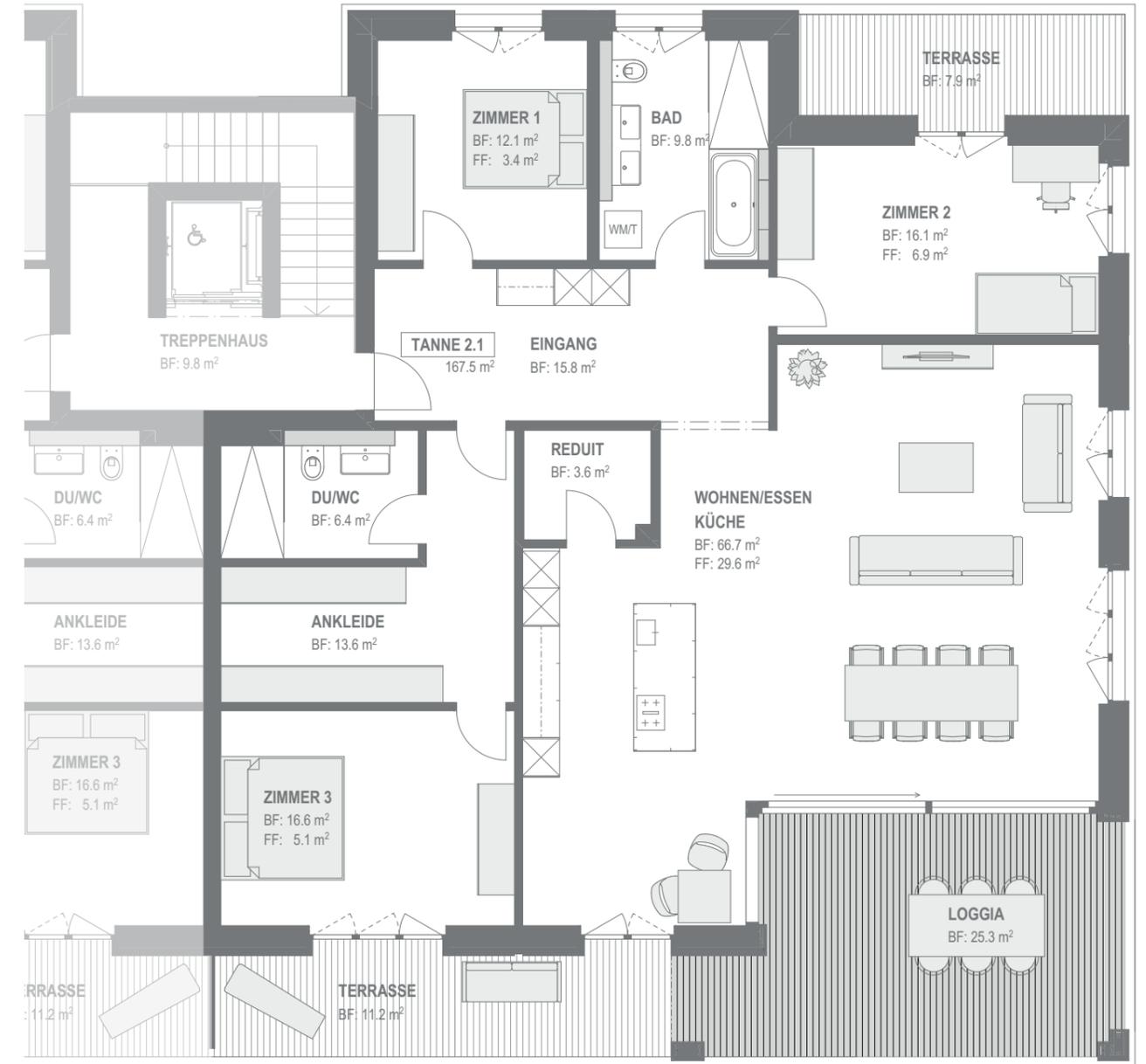
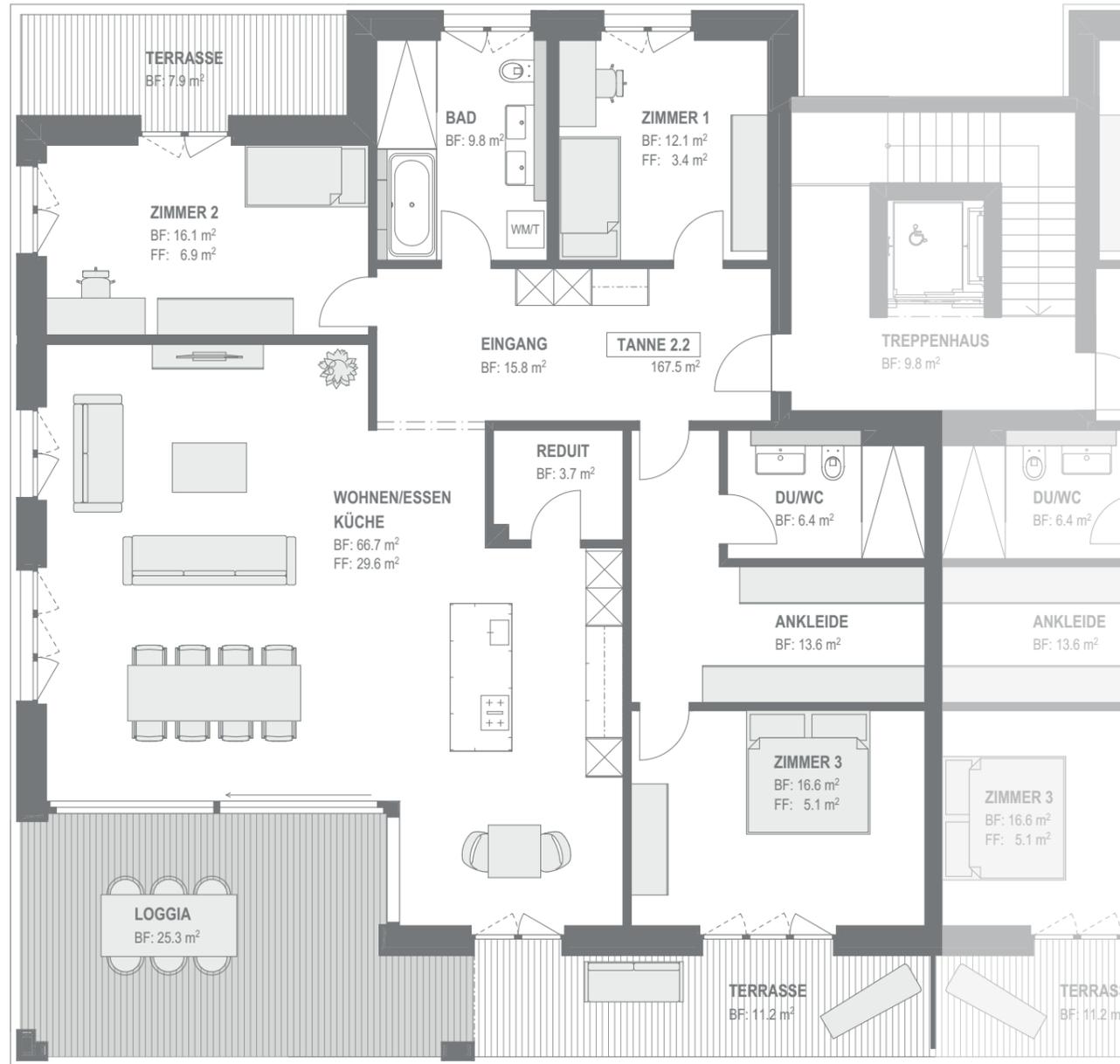
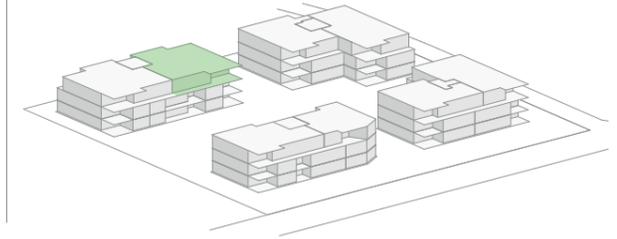
Wohnung	Tanne 2.2
Wohnfläche	167.5m ²
Loggia	25.3m ²
Terrasse	19.1m ²
Kellerfläche	23.4m ²



HAUS TANNE

ATTIKA | 4 ½ ZIMMER

Wohnung	Tanne 2.1
Wohnfläche	167.5m ²
Loggia	25.3m ²
Terrasse	19.1m ²
Kellerfläche	19.9m ²



Visualisierung

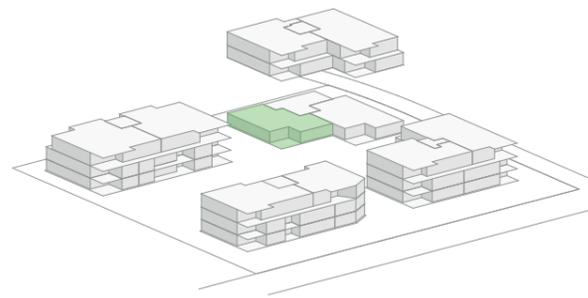
Wohnung im Obergeschoss



HAUS FICHTE

EG | 3 ½ ZIMMER

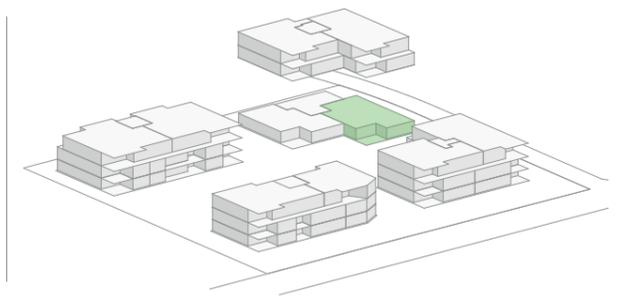
Wohnung	Fichte 0.2
Wohnfläche	130.4m ²
Loggia	15.6m ²
Gartenfläche	64.6m ²
Kellerfläche	13.4m ²



HAUS FICHTE

EG | 4 ½ ZIMMER

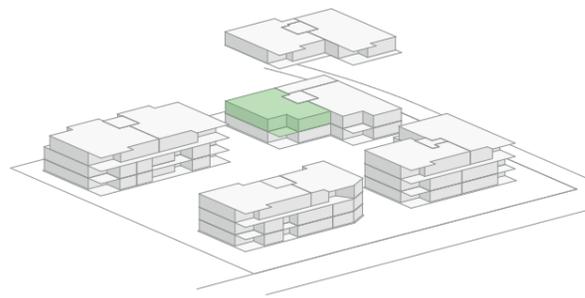
Wohnung	Fichte 0.1
Wohnfläche	145.5m ²
Loggia	15.1m ²
Gartenfläche	66.6m ²
Kellerfläche	13.4m ²



HAUS FICHTE

1. OG | 4 ½ ZIMMER

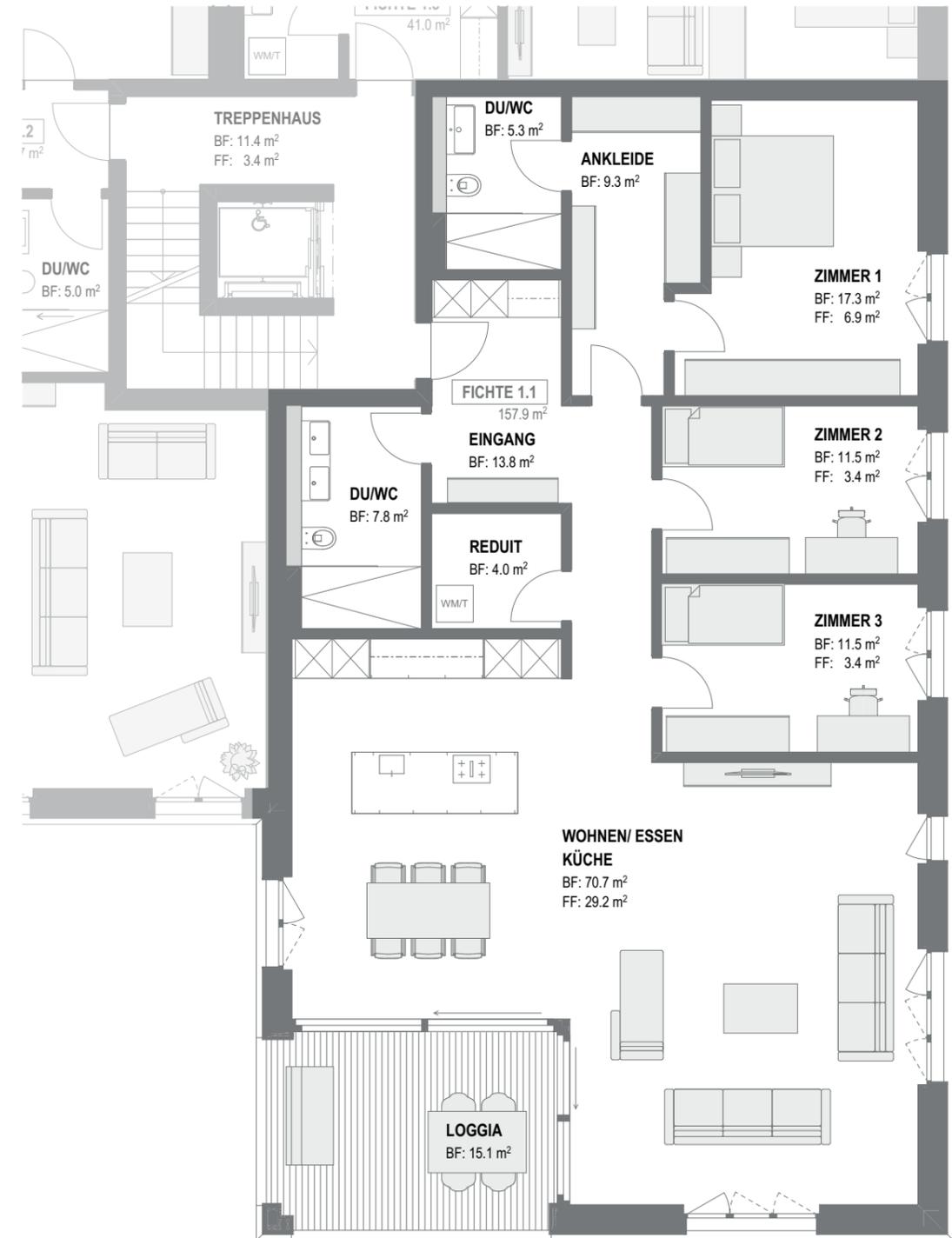
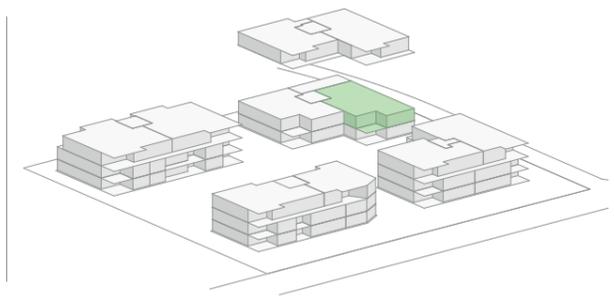
Wohnung Fichte 1.2
 Wohnfläche 143.7m²
 Loggia 15.6m²
 Kellerfläche 16.3m²



HAUS FICHTE

1. OG | 4 ½ ZIMMER

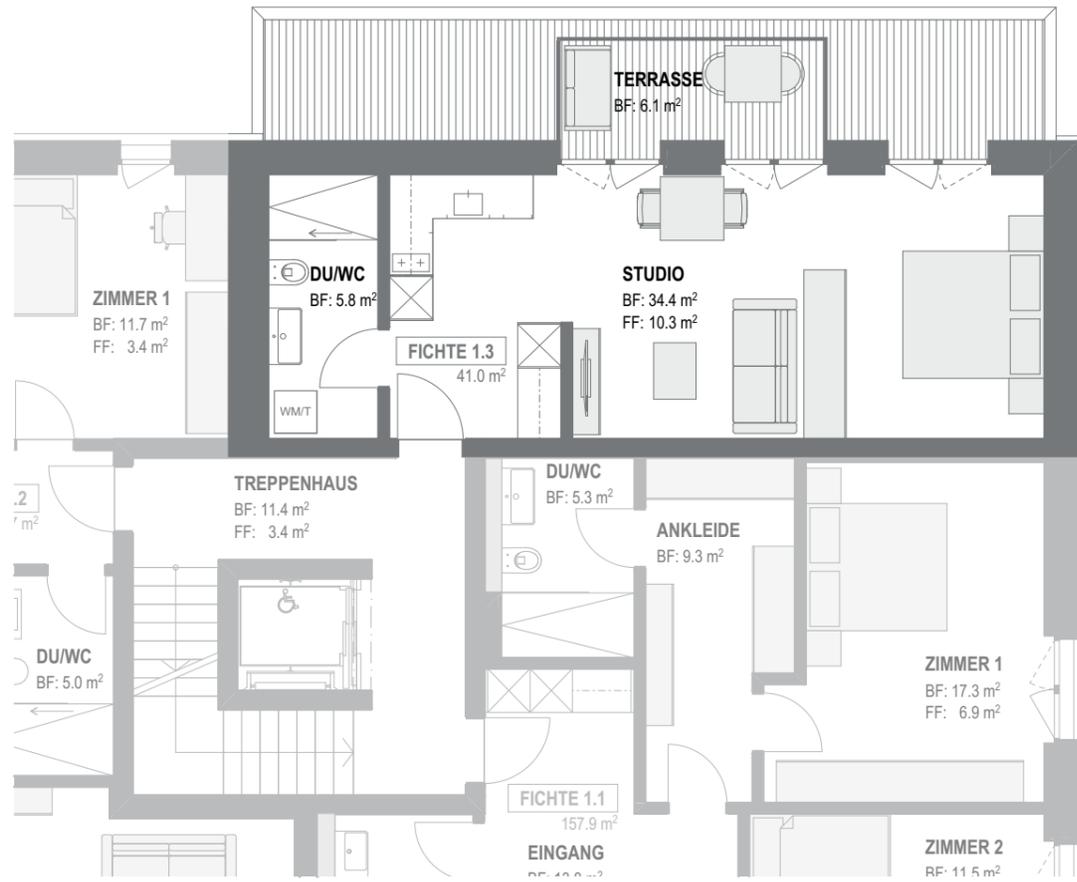
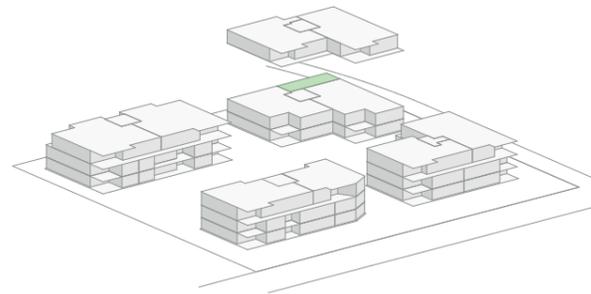
Wohnung Fichte 1.1
 Wohnfläche 157.9m²
 Loggia 15.1m²
 Kellerfläche 13.4m²



HAUS FICHTE

1. OG | STUDIO

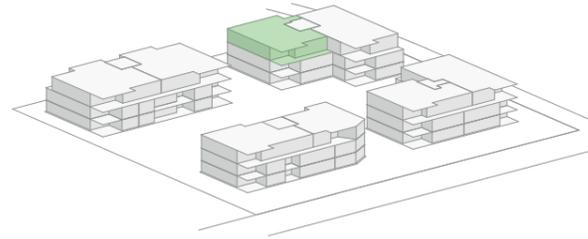
Wohnung	Fichte 1.3
Wohnfläche	41.0m ²
Terrasse	6.1m ²
Kellerfläche	8.0m ²



HAUS FICHTE

ATTIKA | 4 ½ ZIMMER

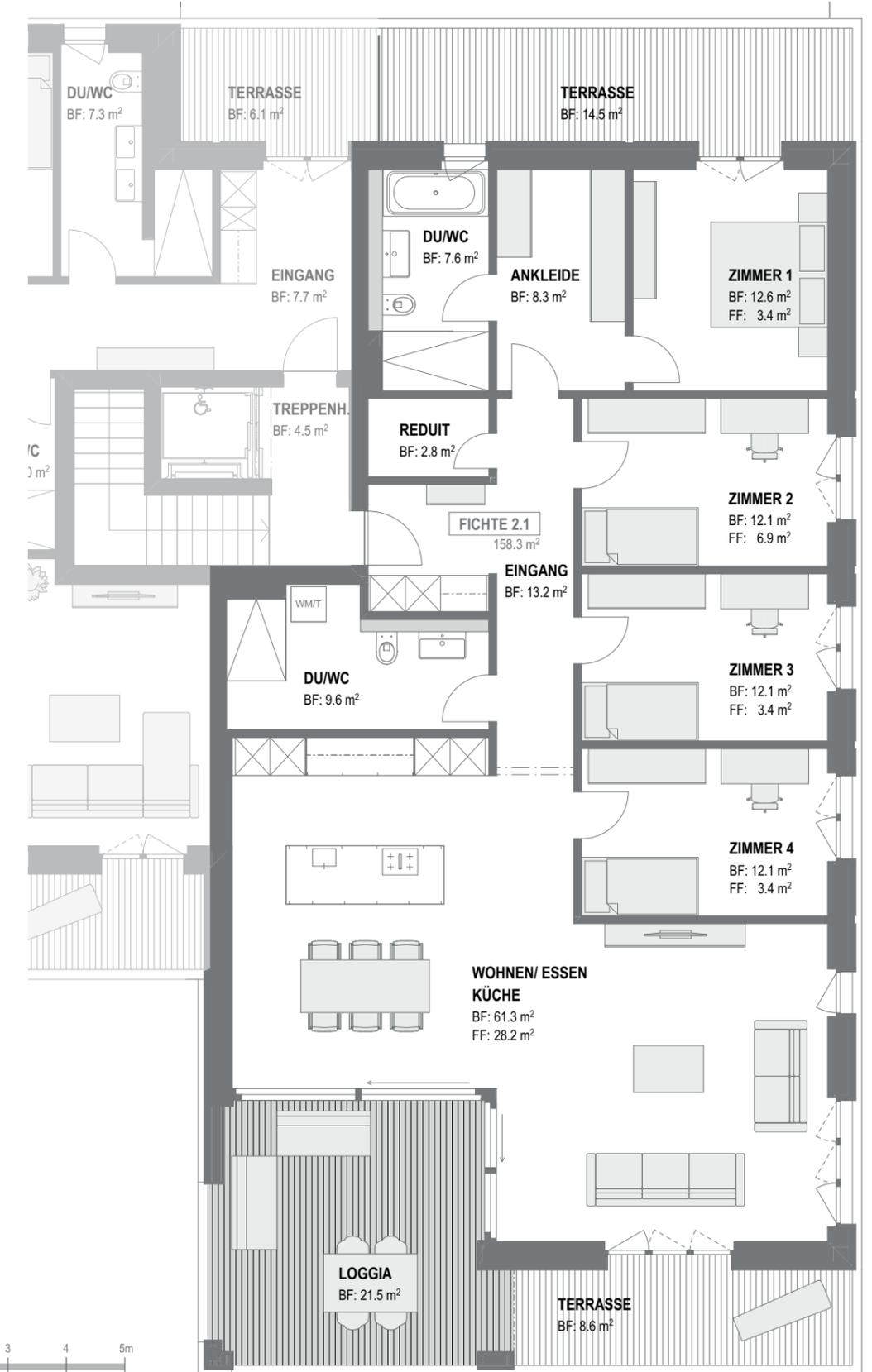
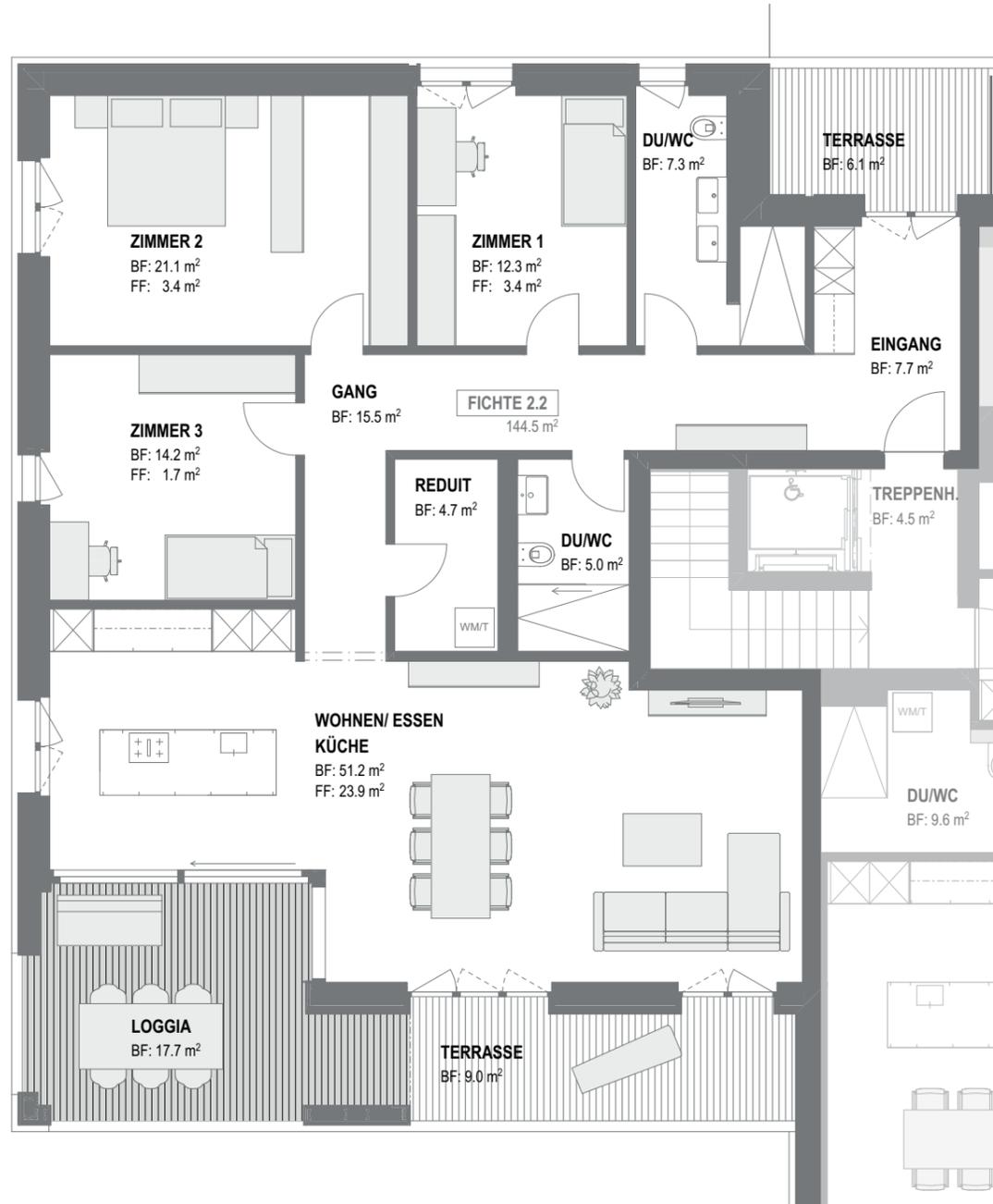
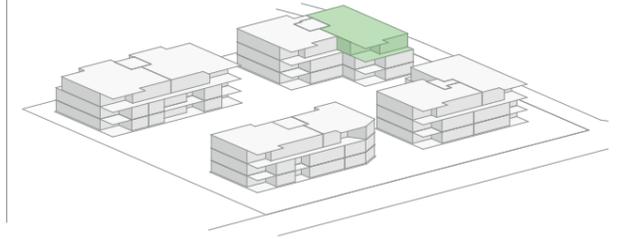
Wohnung	Fichte 2.2
Wohnfläche	144.5m ²
Loggia	17.7m ²
Terrasse	15.1m ²
Kellerfläche	18.6m ²



HAUS FICHTE

ATTIKA | 5 ½ ZIMMER

Wohnung	Fichte 2.1
Wohnfläche	158.3m ²
Loggia	21.5m ²
Terrasse	23.1m ²
Kellerfläche	18.5m ²



Visualisierung

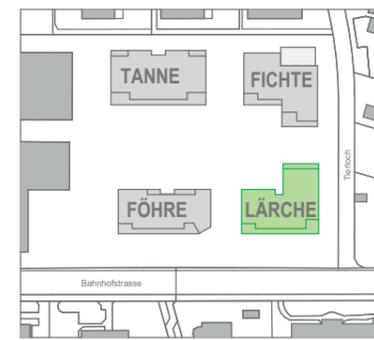
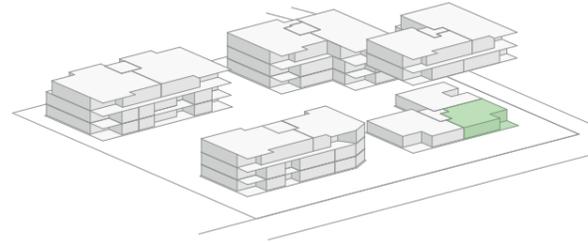
Wohnung im Erdgeschoss



HAUS LÄRCHE

EG | 3 ½ ZIMMER

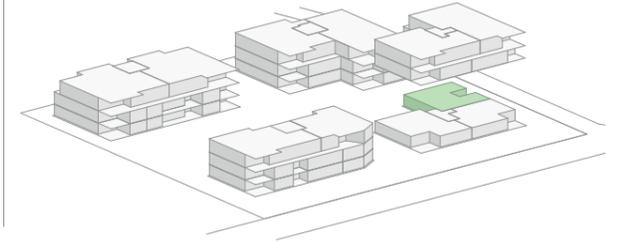
Wohnung	Lärche 0.2
Wohnfläche	92.5m ²
Loggia	11.7m ²
Gartenfläche	77.3m ²
Kellerfläche	10.0m ²



HAUS LÄRCHE

EG | 3 ½ ZIMMER

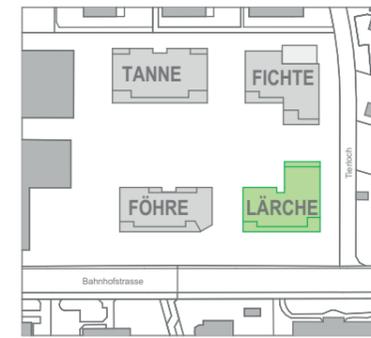
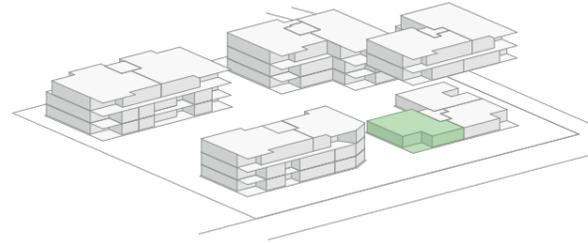
Wohnung	Lärche 0.1
Wohnfläche	97.7m ²
Loggia	10.5m ²
Gartenfläche	31.0m ²
Kellerfläche	10.0m ²



HAUS LÄRCH

EG | 4 ½ ZIMMER

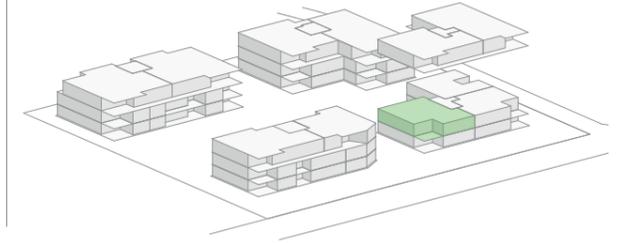
Wohnung	Lärche 0.3
Wohnfläche	117.9m ²
Loggia	13.8m ²
Gartenfläche	73.0m ²
Kellerfläche	13.0m ²



HAUS LÄRCH

1. OG | 4 ½ ZIMMER

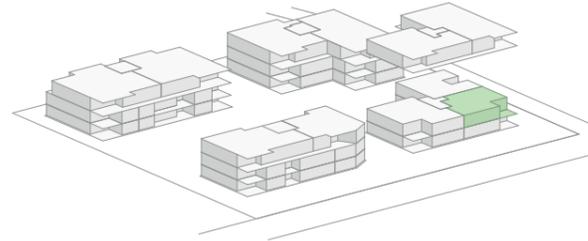
Wohnung	Lärche 1.3
Wohnfläche	117.9m ²
Loggia	13.8m ²
Kellerfläche	13.0m ²



HAUS LÄRCHE

1. OG | 3 ½ ZIMMER

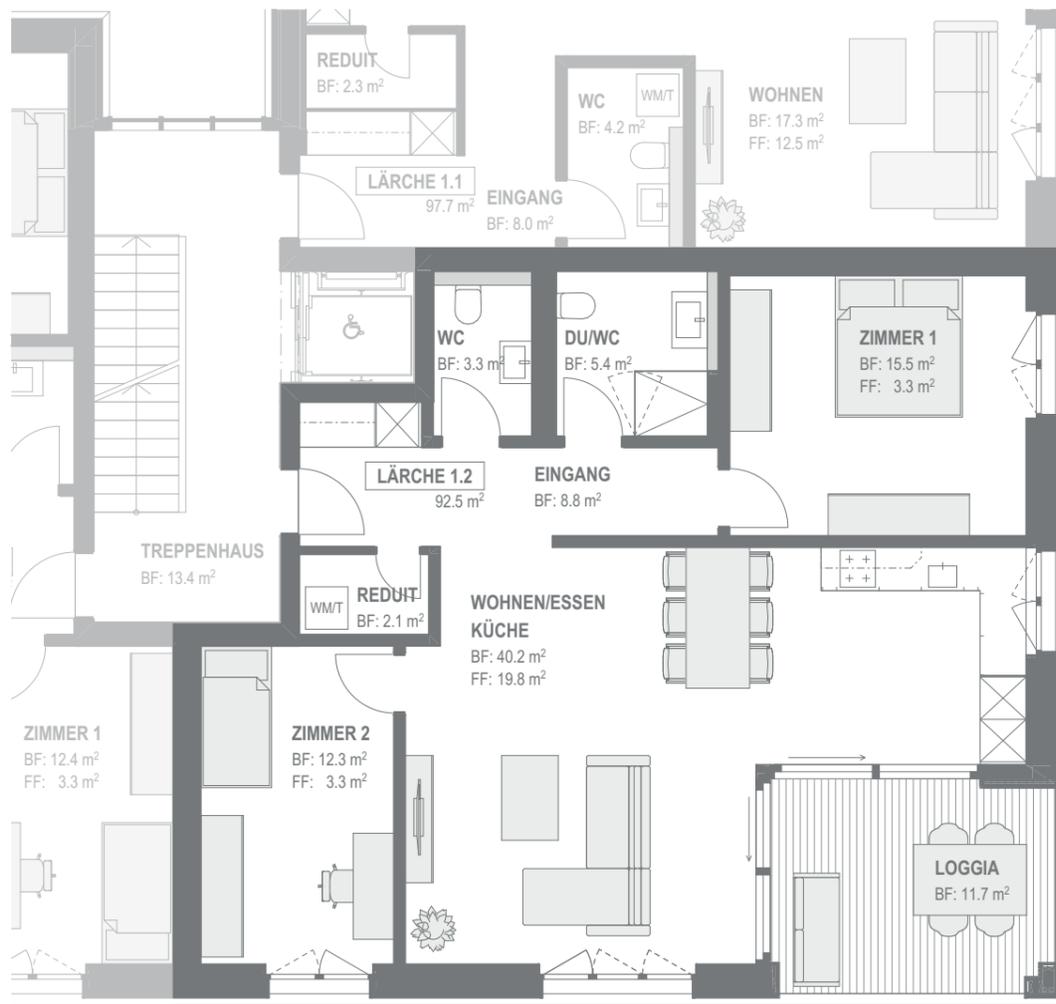
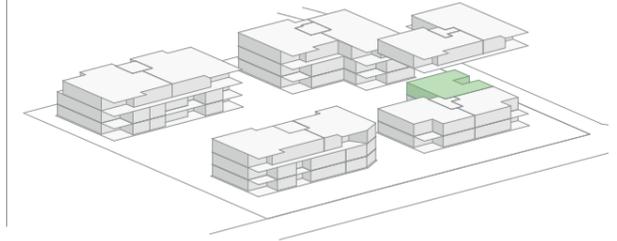
Wohnung	Lärche 1.2
Wohnfläche	92.5m ²
Loggia	11.7m ²
Kellerfläche	10.0m ²



HAUS LÄRCHE

1. OG | 3 ½ ZIMMER

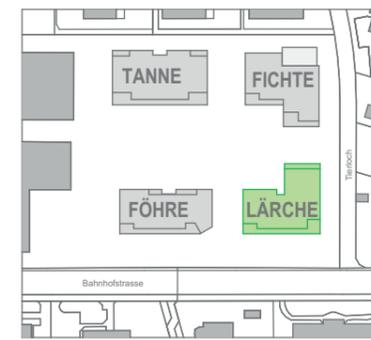
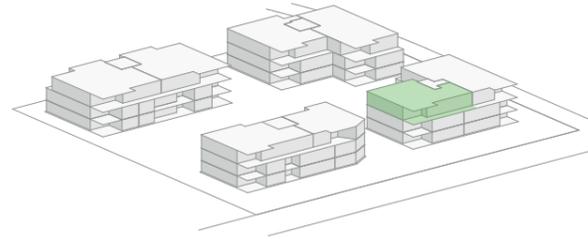
Wohnung	Lärche 1.1
Wohnfläche	97.7m ²
Loggia	10.5m ²
Kellerfläche	10.0m ²



HAUS LÄRCHE

ATTIKA | 4 ½ ZIMMER

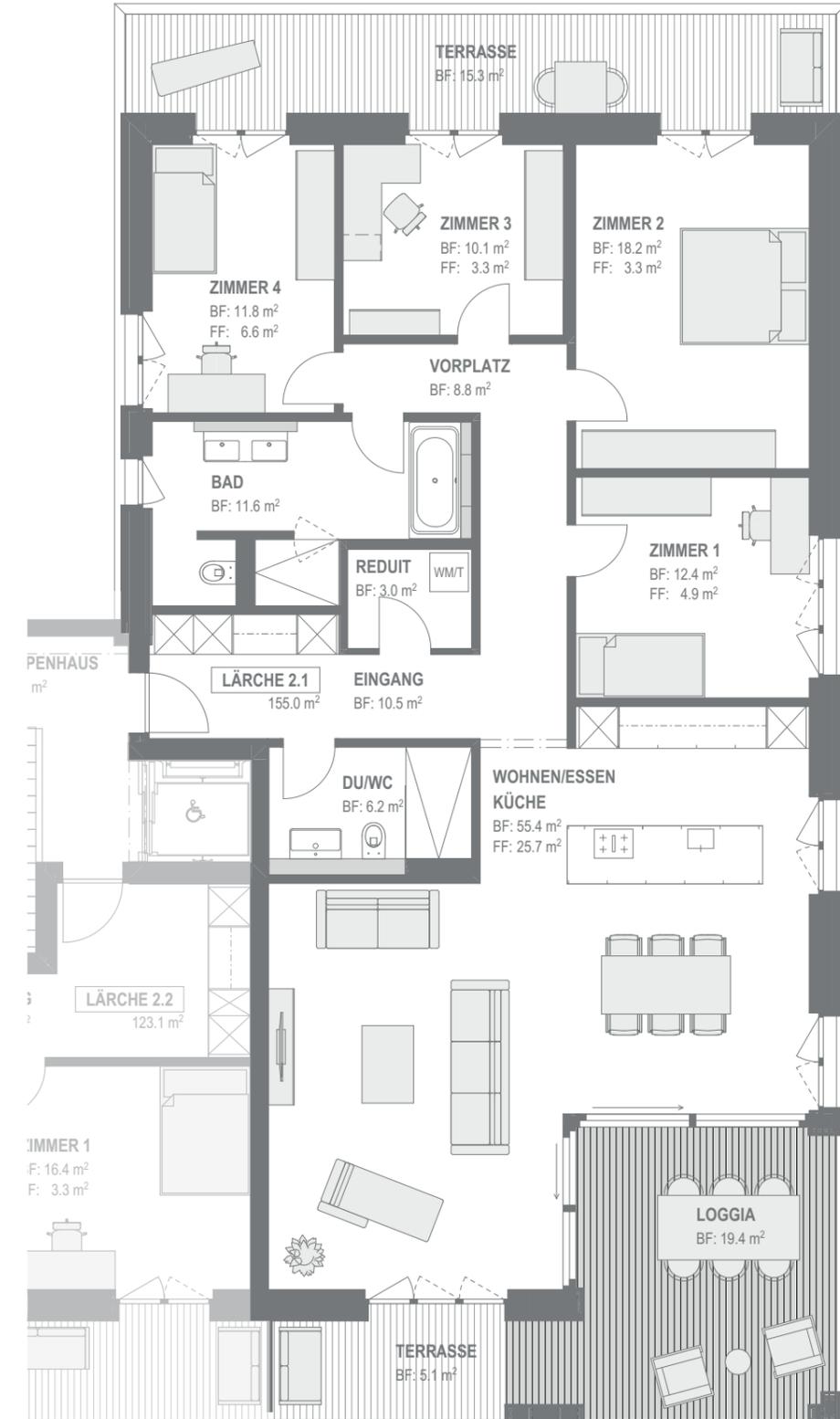
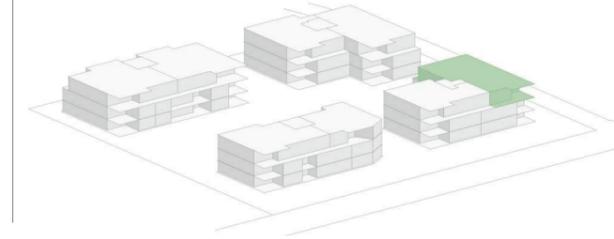
Wohnung	Lärche 2.2
Wohnfläche	123.1m ²
Loggia	15.5m ²
Terrasse	19.3m ²
Kellerfläche	17.5m ²



HAUS LÄRCHE

ATTIKA | 5 ½ ZIMMER

Wohnung	Lärche 2.1
Wohnfläche	155.0m ²
Loggia	19.4m ²
Terrasse	20.4m ²
Kellerfläche	19.2m ²





Untergeschoss mit Tiefgarage & Kellern

Mst. 1:200



Kurzbaubeschrieb

Die Überbauung sagipark-rafz wird in Hybridbauweise erstellt. Das Attikageschoss sowie die Aussenwände sind Holzkonstruktionen, die Geschossdecken und Innenwände Massivbau. Das Gebäude entspricht den neusten Vorschriften und wird von Fachpersonen wie Bauingenieur, Brandschutzfachmann, Bauphysiker und den zuständigen Behörden geprüft und bewilligt.

UNTERGESCHOSS (UG)

Tiefgarage, unbeheizt;

- **Boden**; Betonbodenplatte als Fertigbelag (Monobeton)
- **Aussenwände**; sämtliche erdberührende Umfassungswände aus Beton gem. Abdichtungskonzept (DK II nach SIA 272)
- **Innenwände zu Keller/Technik**; Beton
- **Decke**; Beton nach Angaben Ingenieur

Keller / Technik, unbeheizt;

- **Boden**; Überzug, Betonbodenplatte
- **Aussenwände**; sämtliche erdberührende Umfassungswände aus Beton gem. Abdichtungskonzept (DK II nach SIA 272)
- **Innenwände**; Kalksandstein, teilweise Beton
- **Decke**; Beton nach Angaben Ingenieur

ERDGESCHOSS (EG) & 1. OBERGESCHOSS (1.OG)

- **Boden**; Fertigbelag auf Zementunterlagsboden, Trittschalldämmung
- **Aussenwände**; Hinterlüftetes Fassadenelement aus Holz, Dämmung gem. Angaben Bauphysiker, Innen: Gipsfaserplatte verputzt Abrieb 1.5 mm. Betonstützen im Wandaufbau übernehmen die statische Funktion. Anzahl und Dimension nach Angaben des Bauingenieurs.
- **Innenwände**; Beton o. Backstein verputzt, Abrieb 1.5mm
- **Decken**; Geschossdecken in Beton, Dimensionierung nach Angaben Bauingenieur, Decken in Weissputz (Q3)

ATTIKAGESCHOSS

- **Boden**; Fertigbelag auf Zementunterlagsboden, Trittschalldämmung
- **Aussenwände**; Hinterlüftetes Fassadenelement aus Holz, Dämmung gem. Angaben Bauphysiker, Innen: Gipsfaserplatte verputzt Abrieb 1.5 mm.
- **Innenwände**; Holzständerwand mit Putzträgerplatte, Abrieb 1.5mm
- **Decken**; Geschossdecken aus Holz (CLT Brettsperrholzplatten) sichtbar, Lasur weiss

TREPPENHAUS

- **Boden Untergeschoss**; Fertigbelag auf Zementunterlagsboden, Betonbodenplatte, Perimeterdämmung
- **Wände**; Aufzugskern Sichtbeton, beige lasiert / übrige Wände verputzt mit Abrieb 1.5mm
- **Decken**; Weissputz Q3
- **Treppenläufe**; Fertigbelag aus Kugelgarn Untersicht; Sichtbeton, beige lasiert
- **Treppenhausfront**; Pfostenriegelkonstruktion; Innen aus Holz, aussen aus Alu anthrazit. Füllungen aus Glas und teilweise bekleidet mit Festelementen nach Farbwahl Architekt

DACHKONSTRUKTION

- Flachdach mit Wärmedämmung, Bitumen - Abdichtung und extensiver Begrünung

ALLGEMEIN

AUSSENTÜREN UND TORE

- **Garagentor**; Kipptor mit Torautomat, Handsender und Sonnerie für Nutzung der Besucherplätze in der Einstellhalle, Metalllochblech nach Farbkonzept Architekt
- **Hauseingangstüre EG**; Leichtmetalltüre mit Glaseinsatz in Verbindung mit der Treppenhausfront gemäss Farbkonzept Architekt

FENSTER

- Holz- Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung gemäss Wärmedämmnachweis, Gläser gemäss Richtlinien SIGAB
- EG/OG: Innen weiss, Aussen gemäss Farbkonzept Architekt
- Attika: Innen Holz „Eiche“ naturbelassen, Aussen gemäss Farbkonzept Architekt
- Pro Fenster ein Dreh-Kipp Beschlag
- Hebe-Schiebe Türen zu Loggia
- 2-läufige Vorhangschiene nachträglich AP montiert

SONNENSCHUTZ

- Bei allen Fenstern, ausser Hebe-Schiebetüren und Festverglasung zu Loggia; Vertikalstoffmarkise, elektrisch, gemäss Farbkonzept Architekt
- Loggia (EG-Attika); Vertikalstoffmarkise, elektrisch, gemäss Farbkonzept Architekt

SCHLOSSERARBEITEN

- Absturzsicherungen Loggia (OG und Attika) Vollkernplatten gemäss Hersteller und Farbkonzept Architekt
- Absturzsicherungen auf Terrassen und vor den Fenstern (OG & Attika) mit Staketengeländern gemäss Farbkonzept Architekt
- Sämtliche Handläufe im Treppenhaus

INSTALLATIONEN

LIFT

- Personenaufzug, Standardausstattung, rollstuhlgängig, gemäss Farbkonzept Architekt

LÜFTUNG

- Wohnungskeller; mechanisch belüftet
- Abluftventilator in gefangenen Nasszellen

HEIZUNG

- Fernwärmeheizung HWG Rafz

SANITÄR

- Sämtliche Installationen werden nach den neusten Leitsätzen und Vorschriften vorgenommen

- Sanitärapparate gemäss der Zusammenstellung der Firma Richner AG; Ihre individuelle Auswahl treffen Sie in der Ausstellung, Budget gemäss Standardofferte
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung, Budget 2'700.- inkl. MwSt. pro WHG

KÜCHE UND GARDEROBE

- Küchen- und Garderobenausbau gemäss Standardofferte der Firma Sigrist Rafz Holz + Bau AG
- Die Küchen- und Garderobenauswahl wird mit dem Spezialisten besprochen und Ihren individuellen Wünschen angepasst
- Budget gemäss sep. Wohnungs-Preisliste

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Installationen und Anordnungen gemäss Elektroplan
- EG/OG: LED Einbauspots in Entrée, Küche und Nasszellen
- Attika: LED Aufputzspots in Entrée, Küche und Nasszellen
- Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich und allen Zimmern
- Die gesamte Installation wird mit dem Spezialisten besprochen und Ihren individuellen Wünschen angepasst
- Autoladestation in Tiefgarage wird erschlossen. Die Ladestation muss aufgrund des Lastenmanagement über den Ersteller bezogen werden

PV- ANLAGE

- Photovoltaik- Anlage auf dem Flachdach

INNENAUSBAU

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Massive Holzrahmentüre, Oberfläche kunstharzbelegt
- EG/OG: innen weiss, aussen in Holzoptik
- Attika: innen und aussen in Holzoptik
- Umlaufende Dichtung und Dreipunktsicherheitsverschluss
- Drückergarnitur beidseitig in Chromstahl

INNENTÜREN

- EG/OG: Futtertüre, Türoberflächen kunstharzbeschichtet weiss
- Attika: Blockfuttertüre, Türoberflächen in Holzoptik
- Drückergarnitur beidseitig in Chromstahl

BODENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

- Keramische Platten inkl. Sockel in den Nasszellen, Reduits und Küchen
- Budget Materialpreis Platten CHF 60.-/m² inkl. MwSt.
- Parkett inkl. Sockel, in Entrée, Gang, Wohnen/Essen und in den Zimmern
- Budget Materialpreis Parkett CHF 92.-/m² inkl. MwSt.
- z.B. Landhausdiele Cabana Art. 831 882 Eiche gebürstet, matt versiegelt, 2200 x 178 x 14mm (ohne spezielle Verlegeart)

WANDBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

- Keramische Platten an den Apparatewänden in den Nasszellen (gemäss Detailinformationsordner)
- Budget Materialpreis Platten CHF 60.-/m² inkl. MwSt.

VERPUTZARBEITEN

- **Wände**; Grundputz, Abrieb 1,5mm, gestrichen
- **Decken**; Weissputz (Q3), Decken in Attika in Holz mit CLT Brettsperrholzplatten lasiert

MALERARBEITEN

- 2 Anstriche mit Dispersionsfarbe an den Wänden

UMGEBUNG

LOGGIAS UND TERRASSEN

- Sockel im EG umlaufend in Beton
- **Boden**; Holzrost
- **Decken**; Holz, Dreischichtplatten lasiert

GESTALTUNG

- Umgebungsgestaltung, Beläge und Pflanzen gemäss Umgebungsplan

FARBGESTALTUNG

- Die Aussen- und allgemeine Nutzflächen-Gestaltung wird vom Ersteller im Sinne der Verkaufsunterlagen und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden definitiv festgelegt.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Der Totalunternehmer hat mit den Subunternehmern Werkverträge für sämtliche Einheiten abgeschlossen. Wollen Sie in Ausnahmefällen einzelne Arbeiten durch Fremdunternehmer ausführen lassen, können wir Ihnen lediglich 80% des Budgets gutschreiben. Eigenleistungen können nur in Ausnahmefällen erbracht werden. Die genauen Schnittstellen werden zusammen mit dem Produktionsleiter bestimmt.

Auf allfällige Mehrkosten werden 12% Honorar und 3% für die öffentlichen Gebühren verrechnet. Sämtliche Preis- und Budgetangaben verstehen sich inkl. MwSt.

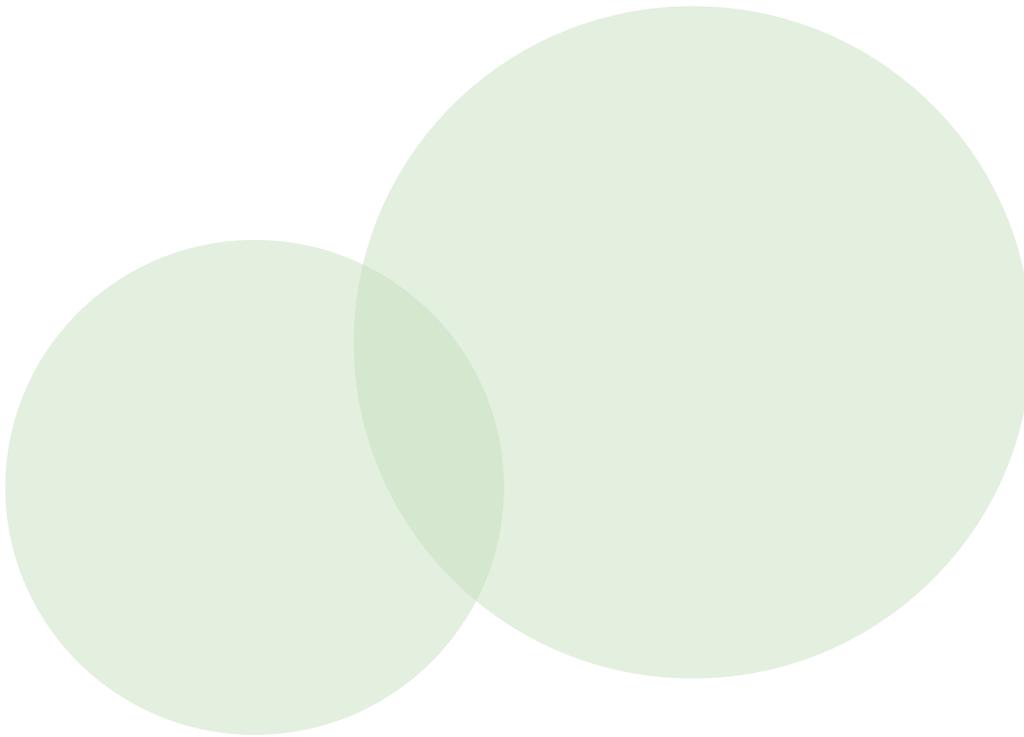
Es gilt derjenige Plattenpreis, welcher in der Plattenausstellung offiziell am Produkt beschildert ist. Die Verlegearbeiten der Keramik Beläge bis 60x60cm sind im Kaufpreis enthalten. Grössere Formate oder Spezialgrößen werden separat offeriert. Mosaik, Diagonalverlegung, Sujet und Friese sind nicht im Kaufpreis enthalten und ergeben einen Mehrpreis.

Der Käufer gestattet dem Generalunternehmer Änderungen am Projekt, welche sich während der Planung und Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen, vorzunehmen.

Die im Werkpreis eingeschlossenen Baunebenleistungen sind im Leistungsverzeichnis des Generalunternehmer-Werkvertrages (TU) beschrieben.

Die in diesem Prospekt abgebildeten Visualisierungen dienen ohne Anspruch auf Korrektheit, der Vermittlung eines Eindrucks des geplanten Mehrfamilienhauses. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Cirka-Masse.





Landeigentümer + Baupartner

SIGRIST RAFZ

Sigrist Rafz Holz + Bau AG
Bahnhofstrasse 11
8197 Rafz

Architektur + Verkauf

SA+P

Schmidli Architekten + Partner
Tanneväg 26
8197 Rafz

Kontaktperson:
Urs Stühlinger
stue@schmidli.ch
043 422 33 11