

SEEWIESE

Wohnen mit traumhafter Seesicht

RAPPERSWIL

seewiese-rapperswil.ch

*Wohnen mit traumhafter Seesicht und einer grünen Umgebung
in der Kempratner Bucht von Rapperswil.*



LAGE

Historisch

Die Wohnüberbauung «Seewiese» befindet sich an einem besonderen und geschichtsträchtigen Ort, der «Kempratner Bucht», respektive dem römischen Kempraten – «Centum Prata», übersetzt «Hundert Wiesen».

Die Grabungen der letzten 10 Jahre belegen die Wichtigkeit der ehemaligen römischen Kleinstadt mit geborgenen Funden aus dem 1. und 2. Jahrhundert n.Chr., insbesondere mit dem Tempelbezirk am nördlichen Ende des Areals. Die damals römische Kleinstadt von Centum Prata lag an der wichtigen Verkehrshauptachse von Roma nach Turicum (Zürich). Die Materialisierung in Backstein und die Umgebungsgestaltung mit Blumenwiesen nehmen diese Themen heute erneut und gekonnt auf.

- | | | | |
|----------|--------------------|----------|---------------------------|
| 1 | Bahnhof Kempraten | 4 | Bahnhof Rapperswil |
| 2 | Schloss Rapperswil | 5 | Einkaufszentrum Sonnenhof |
| 3 | Hochschule OST | 6 | Bahnhof Jona |



VISUALISIERUNG

Wohnen mit einmaliger Seesicht

▼ *Klick auf ein Haus um zu den Grundrissen zu gelangen*



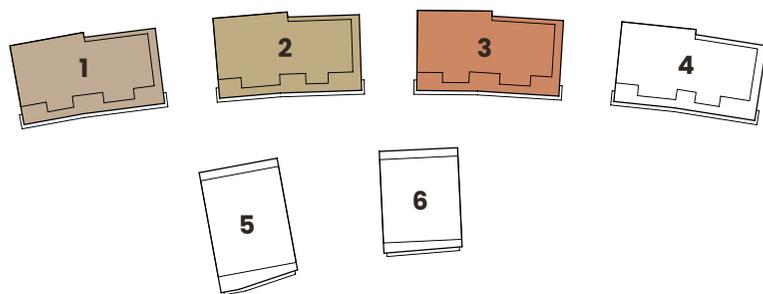
SITUATION

Eingebettet



WOHNUNGSÜBERSICHT

Häuser 1 bis 3



HAUS 1

Geschoss	Nr	Typ	BGF	Sitzplatz
Hochparterre	1.01	4½ Zimmer	116,4 m ²	14,8 m ²
Hochparterre	1.02	5½ Zimmer	136,1 m ²	15,5 m ²
1. OG	1.11	3½ Zimmer	99,9 m ²	12,6 m ²
1. OG	1.12	4½ Zimmer	116,4 m ²	13,1 m ²
1. OG	1.13	2½ Zimmer	57,6 m ²	13,4 m ²
2. OG	1.21	3½ Zimmer	99,9 m ²	12,6 m ²
2. OG	1.22	4½ Zimmer	116,4 m ²	13,1 m ²
2. OG	1.23	2½ Zimmer	57,6 m ²	13,4 m ²
Attika	1.31	3½ Zimmer	96,8 m ²	16,4 m ²
Attika	1.32	4½ Zimmer	118,1 m ²	48,5 m ²

HAUS 2

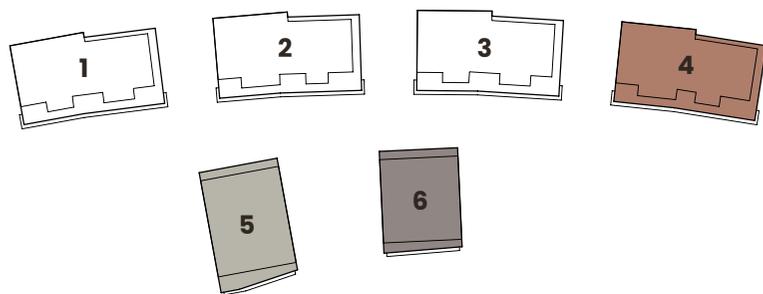
Geschoss	Nr	Typ	BGF	Sitzplatz
Hochparterre	2.01	3½ Zimmer	95,7 m ²	12,9 m ²
Hochparterre	2.02	4½ Zimmer	111,7 m ²	13,1 m ²
Hochparterre	2.03	1½ Zimmer	38,6 m ²	4,1 m ²
1. OG	2.11	3½ Zimmer	98,2 m ²	12,6 m ²
1. OG	2.12	4½ Zimmer	115,7 m ²	13,1 m ²
1. OG	2.13	2½ Zimmer	61,3 m ²	12,6 m ²
2. OG	2.21	3½ Zimmer	98,2 m ²	12,6 m ²
2. OG	2.22	4½ Zimmer	115,7 m ²	13,1 m ²
2. OG	2.23	2½ Zimmer	61,3 m ²	12,6 m ²
Attika	2.31	2½ Zimmer	63,8 m ²	10,7 m ²
Attika	2.32	4½ Zimmer	152,7 m ²	49,6 m ²

HAUS 3

Geschoss	Nr	Typ	BGF	Sitzplatz
Hochparterre	3.01	4½ Zimmer	116,4 m ²	14,8 m ²
Hochparterre	3.02	5½ Zimmer	136,1 m ²	15,5 m ²
1. OG	3.11	3½ Zimmer	99,9 m ²	12,6 m ²
1. OG	3.12	4½ Zimmer	116,4 m ²	13,1 m ²
1. OG	3.13	2½ Zimmer	57,6 m ²	13,4 m ²
2. OG	3.21	3½ Zimmer	99,9 m ²	12,6 m ²
2. OG	3.22	4½ Zimmer	116,4 m ²	13,1 m ²
2. OG	3.23	2½ Zimmer	57,6 m ²	13,4 m ²
Attika	3.31	3½ Zimmer	96,8 m ²	16,4 m ²
Attika	3.32	4½ Zimmer	118,1 m ²	48,5 m ²

WOHNUNGSÜBERSICHT

Häuser 4 bis 6



HAUS 4

Geschoss	Nr	Typ	BGF	Sitzplatz
Hochparterre	4.01	3½ Zimmer	95,7 m ²	12,9 m ²
Hochparterre	4.02	4½ Zimmer	111,7 m ²	10,7 m ²
Hochparterre	4.03	1½ Zimmer	38,6 m ²	4,1 m ²
1. OG	4.11	3½ Zimmer	98,2 m ²	12,6 m ²
1. OG	4.12	4½ Zimmer	115,7 m ²	13,1 m ²
1. OG	4.13	2½ Zimmer	61,3 m ²	12,6 m ²
2. OG	4.21	3½ Zimmer	98,2 m ²	12,6 m ²
2. OG	4.22	4½ Zimmer	115,7 m ²	13,1 m ²
2. OG	4.23	2½ Zimmer	61,3 m ²	12,6 m ²
Attika	4.31	2½ Zimmer	63,8 m ²	10,7 m ²
Attika	4.32	5½ Zimmer	150,2 m ²	49,4 m ²

HAUS 5

Geschoss	Nr	Typ	BGF	Sitzplatz
Erdgeschoss	5.01	Gewerbe	24,9 m ²	
Erdgeschoss	5.02	Gewerbe	22,1 m ²	
Erdgeschoss	5.03	Veloraum	84,3 m ²	
1. OG	5.11	4½ Zimmer	114,3 m ²	13,9 m ²
1. OG	5.12	4½ Zimmer	106,5 m ²	11,0 m ²
2. OG	5.21	4½ Zimmer	114,3 m ²	13,9 m ²
2. OG	5.22	4½ Zimmer	106,5 m ²	11,0 m ²
Attika	5.31	2½ Zimmer	77,1 m ²	25,9 m ²
Attika	5.32	3½ Zimmer	102,5 m ²	25,7 m ²

HAUS 6

Geschoss	Nr	Typ	BGF	Sitzplatz
Erdgeschoss	6.01	Gewerbe	40,0 m ²	
Erdgeschoss	6.02	Gewerbe	33,5 m ²	
Erdgeschoss	6.03	Gewerbe	41,1 m ²	
Erdgeschoss	6.04	Veloraum	47,3 m ²	
1. OG	6.101	3½ Zimmer	91,8 m ²	12,7 m ²
1. OG	6.102	3½ Zimmer	88,7 m ²	12,0 m ²
2. OG	6.201	3½ Zimmer	91,8 m ²	12,7 m ²
2. OG	6.202	3½ Zimmer	88,8 m ²	12,0 m ²
Attika	6.301	2½ Zimmer	72,2 m ²	23,8 m ²
Attika	6.302	2½ Zimmer	70,5 m ²	22,3 m ²

PARKPLÄTZE*

Typ	Anzahl
Personenwagen	91
Motorrad	14

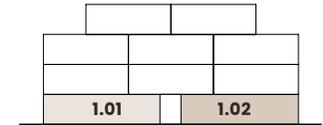
*Die Parkplätze können nach Bedarf mit Elektroladestationen ausgerüstet werden.

Spannende Aus- und Durchblicke durch regelmässige Fensterlochfassaden und Loggiaverglasungen.



HAUS 1

Hochparterre



Wohnung 1.01
4½-Zimmer-Wohnung, 116,4 m²

Wohnung 1.02
5½-Zimmer-Wohnung, 136,1 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 1

1. und 2. Obergeschoss

1.21	1.23	1.22
1.11	1.13	1.12

Wohnung 1.11/1.21

3½-Zimmer-Wohnung, 99,9 m²

Wohnung 1.13/1.23

2½-Zimmer-Wohnung, 57,6 m²

Wohnung 1.12/1.22

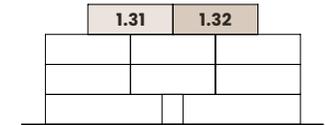
4½-Zimmer-Wohnung, 116,4 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 1

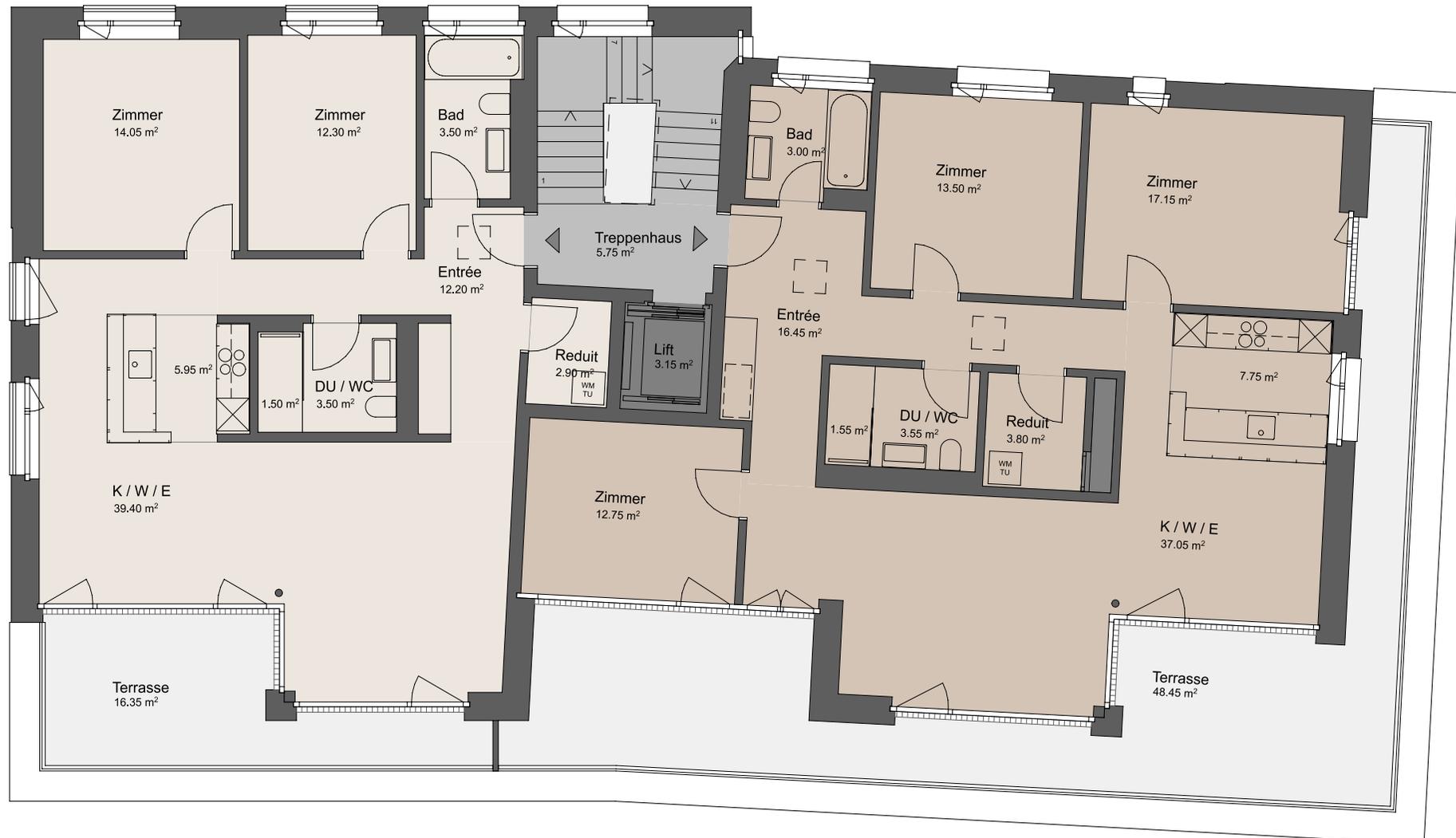
Attikageschoss



Wohnung 1.31
3½-Zimmer-Wohnung, 96,8 m²

Wohnung 1.32
4½-Zimmer-Wohnung, 118,1 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 2

Hochparterre

2.01	2.03	2.02

Wohnung 2.01
3½-Zimmer-Wohnung, 95,7 m²

Wohnung 2.03
1½-Zimmer-Wohnung, 38,6 m²

Wohnung 2.02
4½-Zimmer-Wohnung, 111,7 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 2

1. und 2. Obergeschoss

2.21	2.23	2.22
2.11	2.13	2.12

Wohnung 2.11/2.21
3½-Zimmer-Wohnung, 98,2 m²

Wohnung 2.13/2.23
2½-Zimmer-Wohnung, 61.3 m²

Wohnung 2.12/2.22
4½-Zimmer-Wohnung, 115,7 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 2

Attikageschoss

2.31	2.32

Wohnung 2.31
2½-Zimmer-Wohnung, 63,8 m²

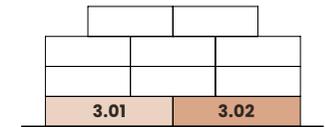
Wohnung 2.32
4½-Zimmer-Wohnung, 152,7 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 3

Hochparterre



Wohnung 3.01
4½-Zimmer-Wohnung, 116,4 m²

Wohnung 3.02
5½-Zimmer-Wohnung, 136,1 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 3

1. und 2. Obergeschoss

3.21	3.23	3.22
3.11	3.13	3.12

Wohnung 3.11/3.21

3 1/2-Zimmer-Wohnung, 99,9 m²

Wohnung 3.13/3.23

2 1/2-Zimmer-Wohnung, 57,6 m²

Wohnung 3.12/3.22

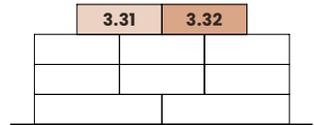
4 1/2-Zimmer-Wohnung, 116,4 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 3

Attika



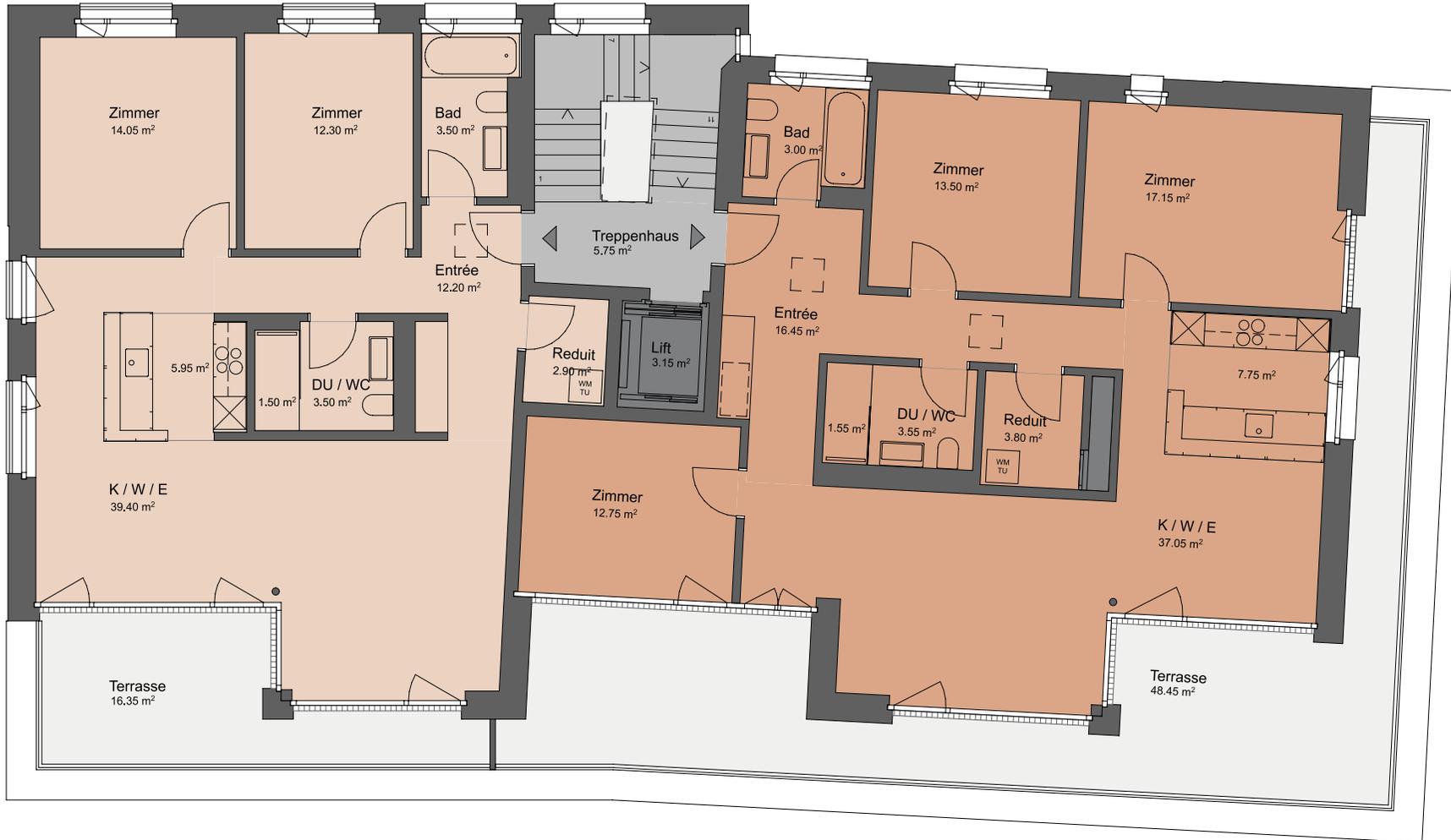
Wohnung 3.31

3½-Zimmer-Wohnung, 96,8 m²

Wohnung 3.32

4½-Zimmer-Wohnung, 118,1 m²

[← Zur Übersicht](#)



*Offene Wohnungsgrundrisse, in welchen
die Küche den Mittelpunkt bildet.*



HAUS 4

Hochparterre

4.01	4.03	4.02

Wohnung 4.01
3½-Zimmer-Wohnung, 95,7 m²

Wohnung 4.03
1½-Zimmer-Wohnung, 38,6 m²

Wohnung 4.02
4½-Zimmer-Wohnung, 111,7 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 4

1. und 2. Obergeschoss

4.21	4.23	4.22
4.11	4.13	4.12

Wohnung 4.11/4.21
3½-Zimmer-Wohnung, 98,2 m²

Wohnung 4.13/4.23
2½-Zimmer-Wohnung, 61,3 m²

Wohnung 4.12/4.22
4½-Zimmer-Wohnung, 115,7 m²

[← Zur Übersicht](#)



HAUS 4

Attika

4.31	4.32

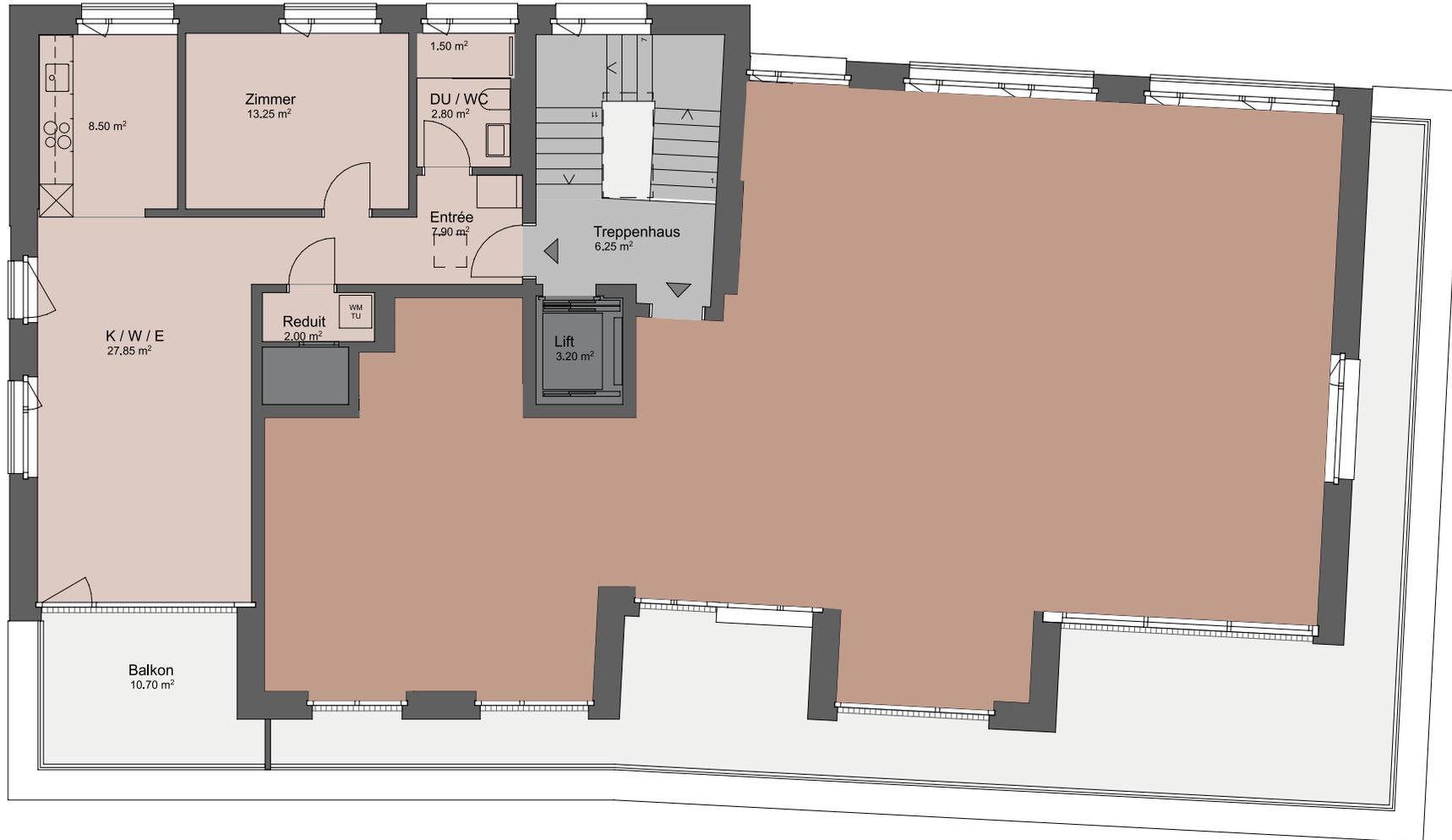
Wohnung 4.31

2½-Zimmer-Wohnung, 63,8 m²

Wohnung 4.32

5½-Zimmer-Wohnung, 150,2 m²

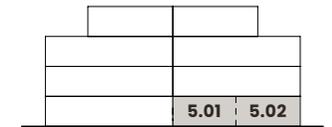
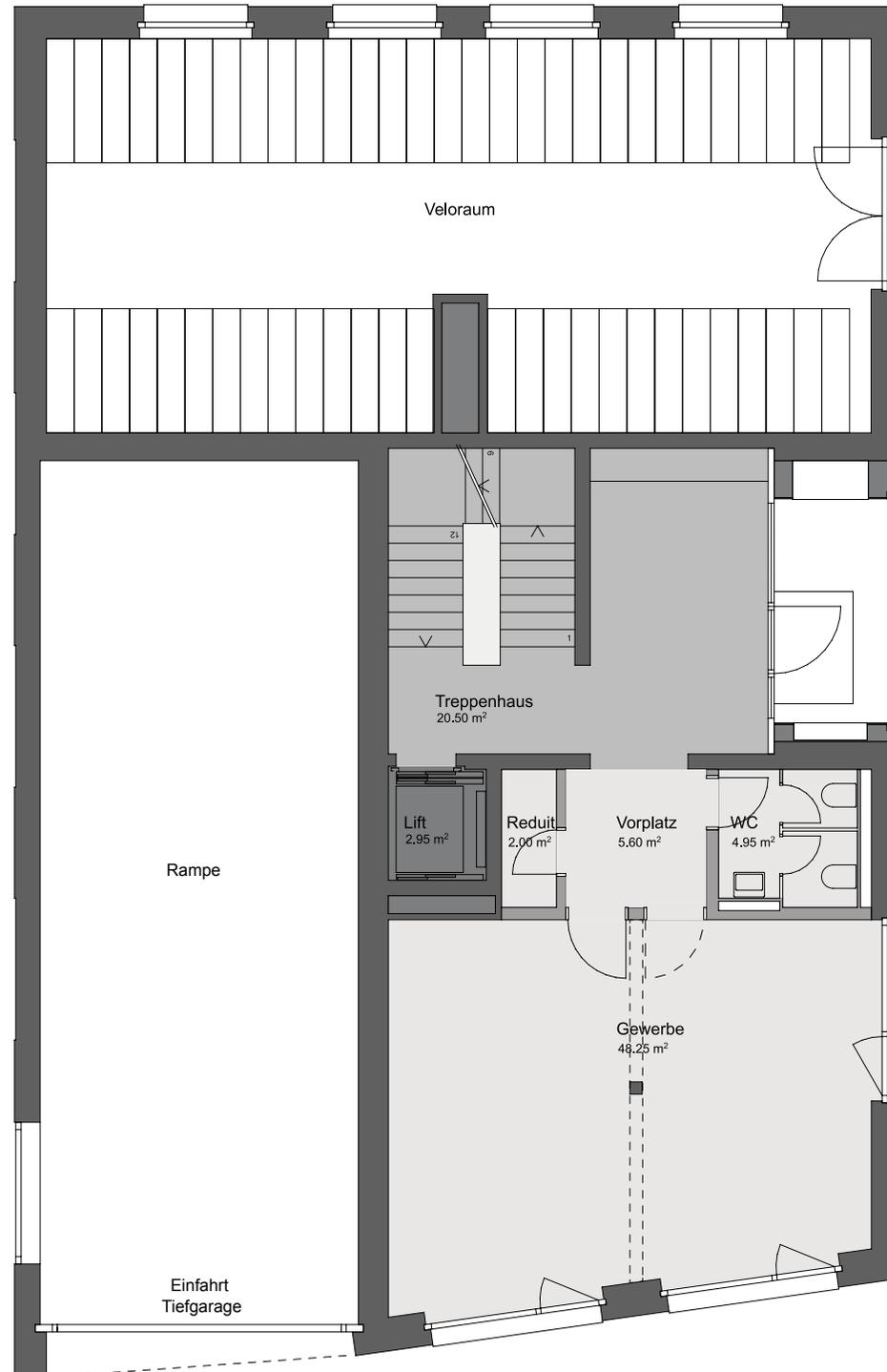
[← Zur Übersicht](#)



HAUS 5

Erdgeschoss

Veloraum 5.03
84,3 m²



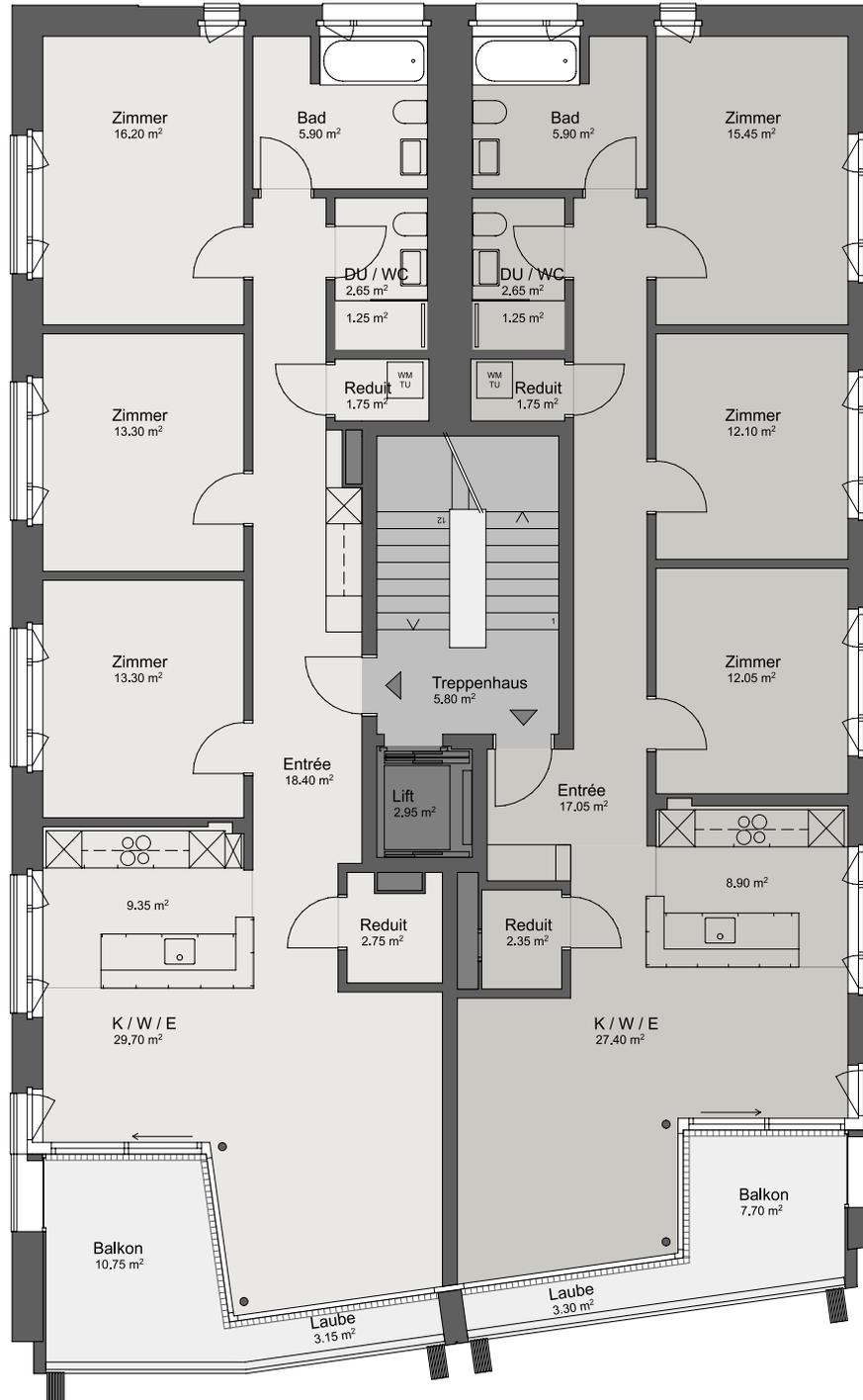
[← Zur Übersicht](#)

Gewerbe 5.01 – links
24,9 m²

Gewerbe 5.02 – rechts
22,1 m²

HAUS 5

1. und 2. Obergeschoss



5.21	5.22
5.11	5.12

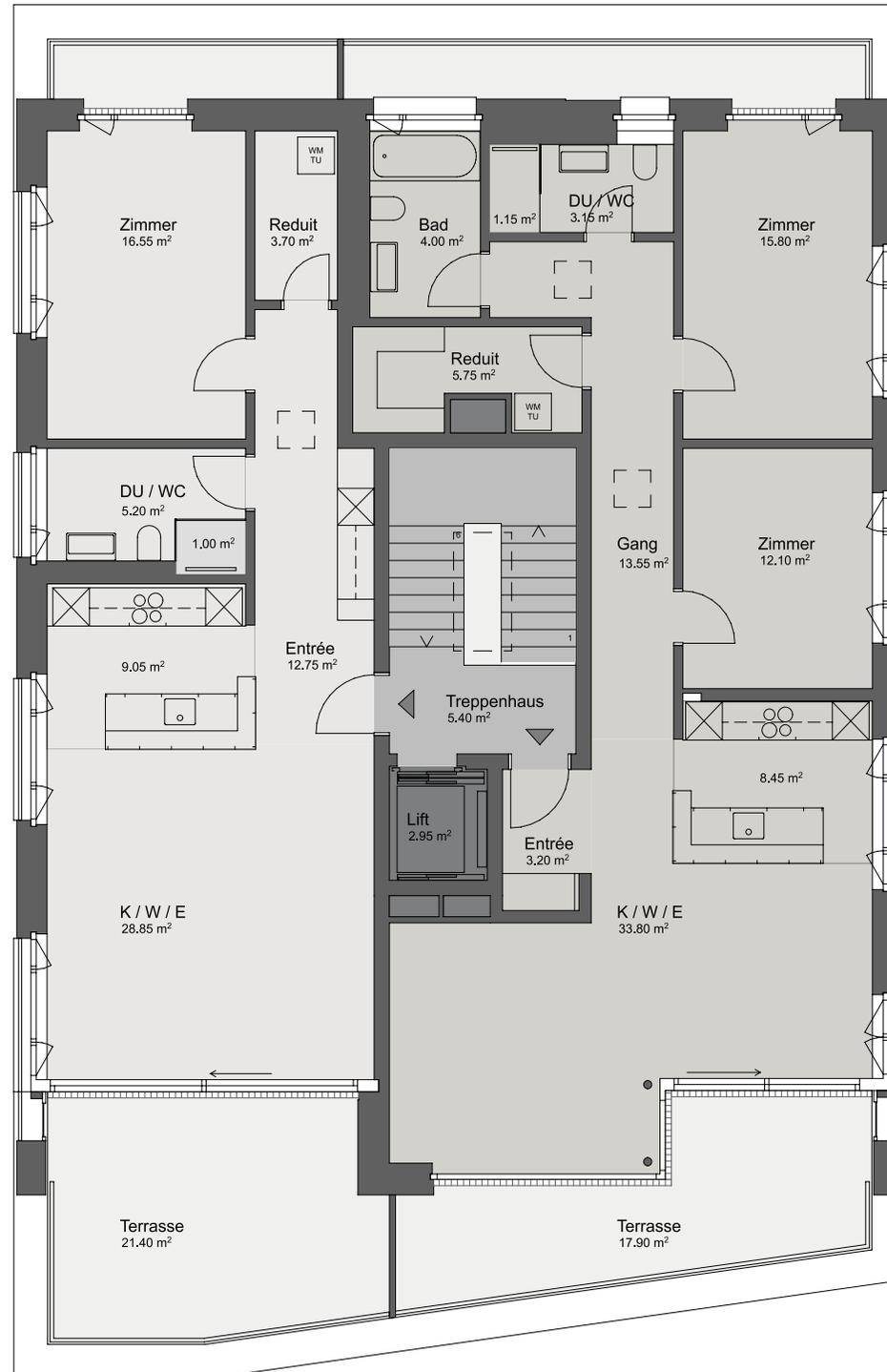
← Zur Übersicht

Wohnung 5.11/5.21
4½-Zimmer-Wohnung, 114,3 m²

Wohnung 5.12/5.22
4½-Zimmer-Wohnung, 106,5 m²

HAUS 5

Attika



5.31	5.32

← Zur Übersicht

Wohnung 5.31

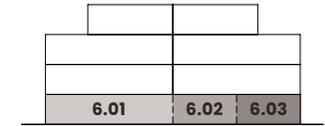
2½-Zimmer-Wohnung, 77,1 m²

Wohnung 5.32

3½-Zimmer-Wohnung, 102,5 m²

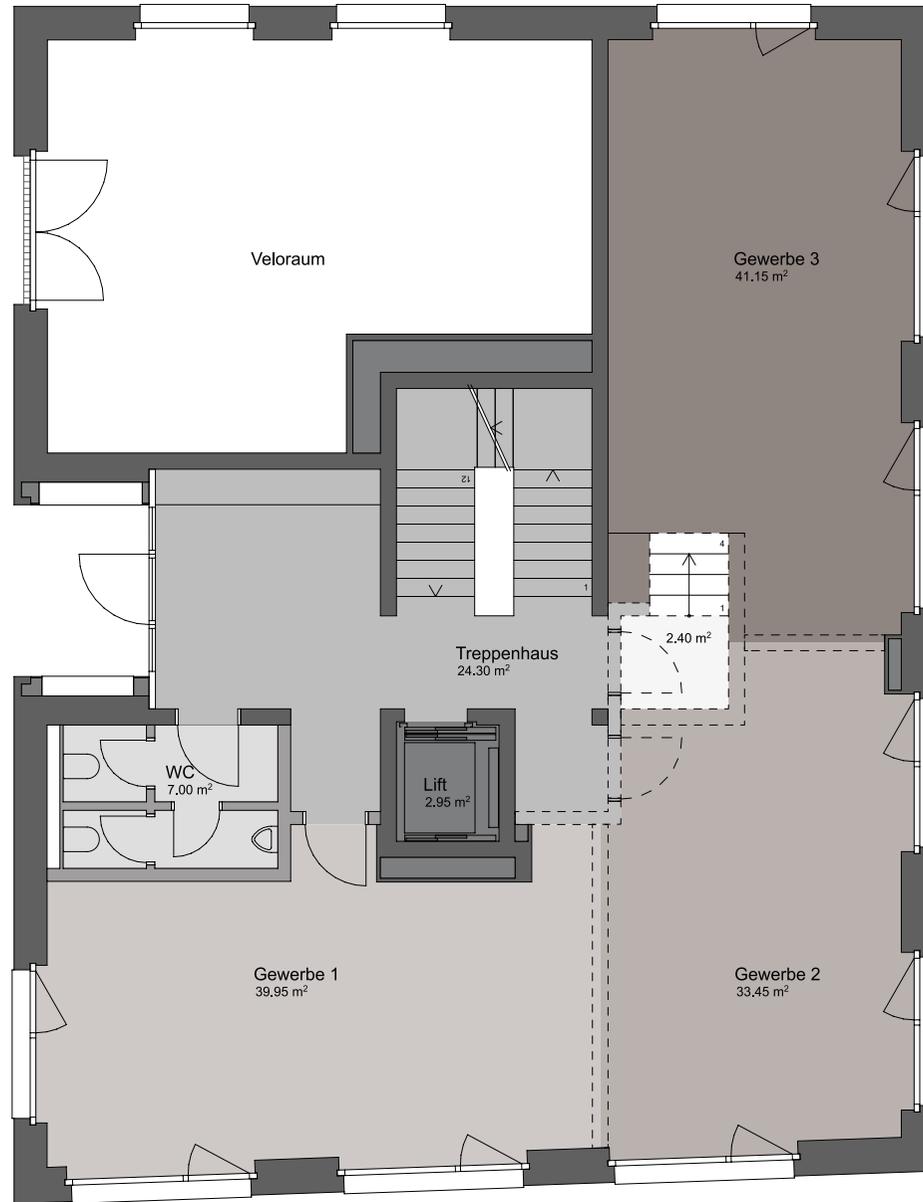
HAUS 6

Erdgeschoss



[← Zur Übersicht](#)

Veloraum 6.04
47,3 m²



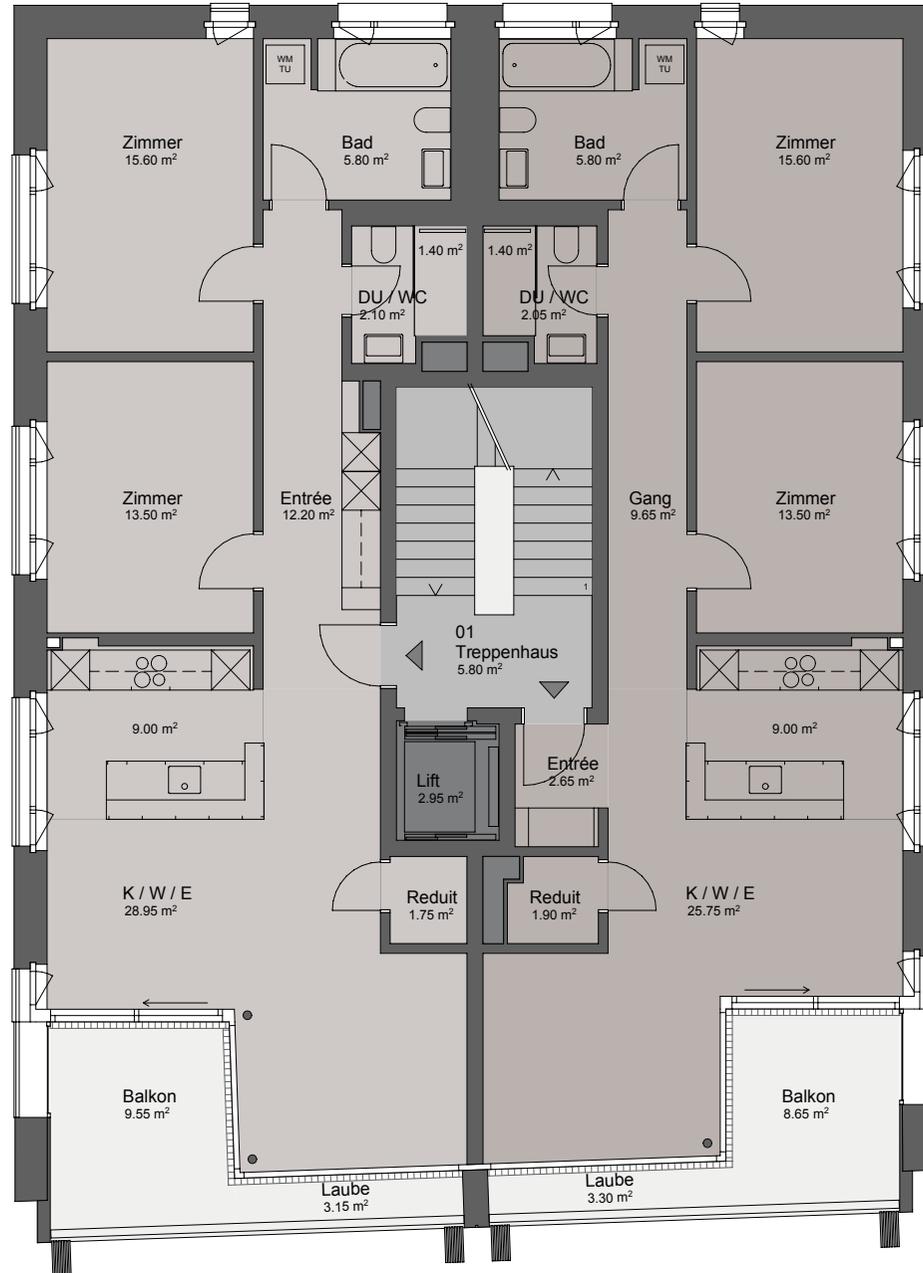
Gewerbe 6.03
41,1 m²

Gewerbe 6.02
33,5 m²

Gewerbe 6.01
40,0 m²

HAUS 6

1. und 2. Obergeschoss



6.201	6.202
6.101	6.102

← Zur Übersicht

Wohnung 6.101/6.201

3½-Zimmer-Wohnung, 91,8 m²

Wohnung 6.102/6.202

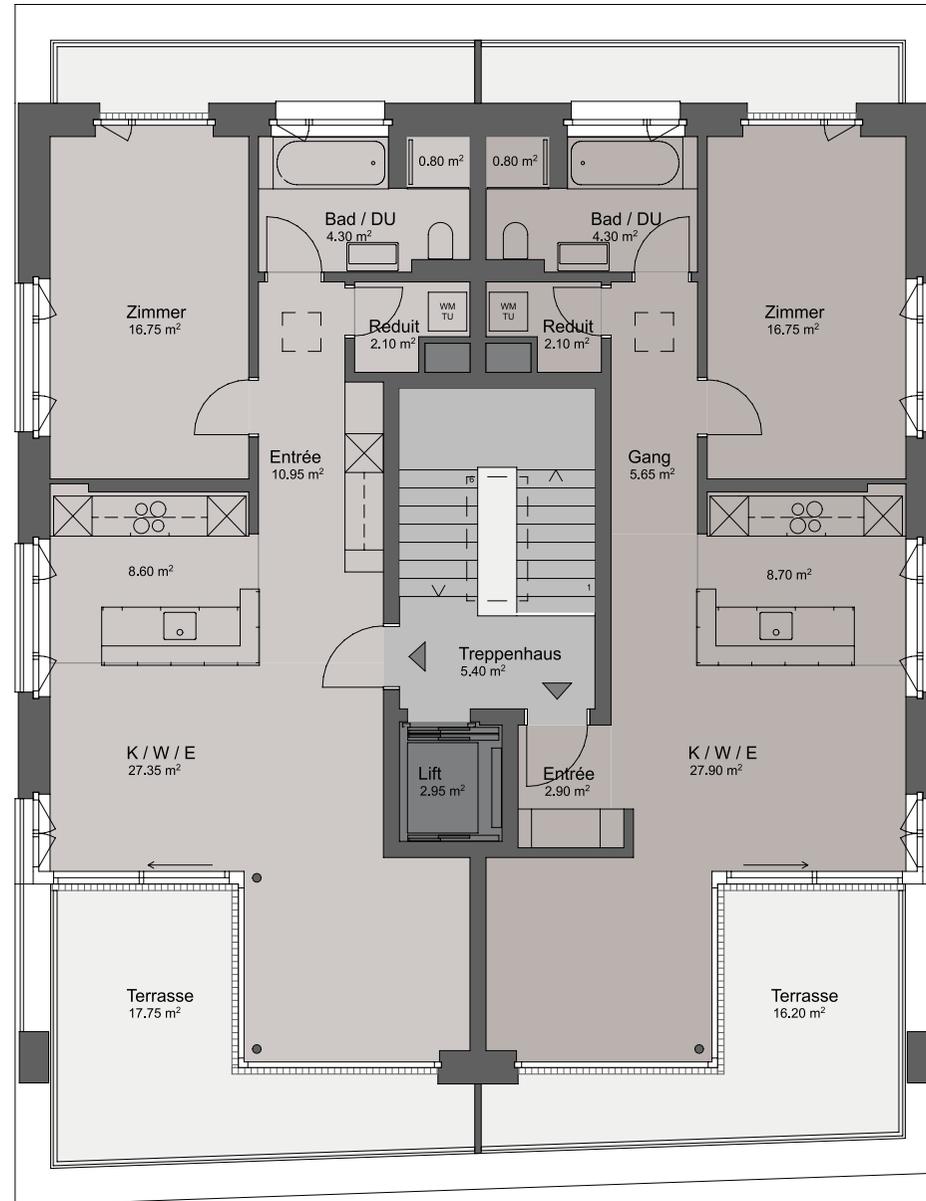
3½-Zimmer-Wohnung, 88,8 m²

HAUS 6

Attika

6.301 6.302

6.301	6.302



[← Zur Übersicht](#)

Wohnung 6.301

2½-Zimmer-Wohnung, 72,2 m²

Wohnung 6.302

2½-Zimmer-Wohnung, 70,5 m²

UNTERGESCHOSS / KELLER

Geräumig

[← Zur Übersicht](#)



*Traumhafte Sonnenuntergänge
mit Blick auf den See erleben.*



BAUBESCHRIEB

Detailliert

Äussere Wandbekleidungen

Die Klinkerfassade wurde mit einem langformatigen Wasserstrichziegel aus Münster ausgeführt. Alle nicht-muralen Elemente wurden in einem matten bronzefarbenen Aluminiumblech umgesetzt.

Dachkonstruktionen

Die Flachdächer mit Schwarzabdichtung sind, wo nicht mit Photovoltaikpanelen belegt, extensiv begrünt.

Fenster

Fenster und Fenstertüren in Holz-Metall-Verbundsystem, 3-fach Wärmeschutzglas. Zum Aussenraum ist jeweils eine Fenstertüre und im Attika Hebeschiebetüren rollstuhlgängig. Das Erdgeschoss und Hochparterre ist mit einbruchhemmenden Fenstern ausgerüstet.

Sonnenschutz

Lochfenster mit Rafflamellen sind dunkel pulverbeschichtet, motorisiert und einzeln gesteuert. Für die Loggien der

Attikaterrasse Knickarmmarkisen mit hellem Textilgewebe, motorisiert, einzeln gesteuert und abgesichert durch Windwächter. Alle anderen Loggien mit manuellen Faltschiebeläden aus geschlitztem 2 mm Aluminium, matt-bronzefarben, variabel schliessbar, mit mechanischer Sturmsicherung.

Heizung

Die benötigte Wärmeenergie wird je Haus über eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe aus Erdsonden bereitgestellt. Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung. Die Wohnräume werden mit einer Einzeltemperaturregulierung ausgerüstet.

Freecooling

Die kühle Temperatur im Erdreich wird mittels Wärmetauscher auf das Heizmedium übertragen. Den Räumen wird überschüssige Wärme entzogen. Diese Wärme wird zwischengespeichert und für den späteren Heizbetrieb genutzt. Die Umschaltung von

Heiz- auf Kühlobetrieb geschieht in Abhängigkeit mit der Aussentemperatur. Somit ist die Raumtemperatur immer angenehm.

Elektro

Wettergeschützte Aussensteckdose und Leuchte in der Loggia.

Kommunikation

Universelle Gebäudeverkabelung (UKV) für die Datenübertragung via Ethernetkabel aus jedem Zimmer und an zwei Stellen im Wohnraum ausgebaut. Multimediaverteiler im Garderobenkasten/Elektrokasten.

Glasfaseranschluss bis auf den Wohnungsverteiler. Anbieter Telekommunikation ist frei wählbar. Klingel und Türsprechanlage zur Haupteingangstüre.

BAUBESCHRIEB

Detailliert

ZEV – Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Eine ZEV ist ein rechtskräftiger Zusammenschluss von mehreren Parteien die gemeinsam Solarstrom verbrauchen.

Der gemeinsame Solarstromverbrauch einer ZEV bringt allen Parteien erheblichen Nutzen:

- Günstigere Strompreise für Mieter/Endbenutzer
- Attraktive Wohn- und Gewerbeflächen für Eigentümer
- Ökologische und nachhaltige Stromversorgung vom eigenen Dach

SEL – Smart Energy Link

Mit Smart Energy Link wird selber produzierter Solarstrom wirtschaftlich und bequem nutzbar. Wohnungen und Gewerbe, ganze Areale werden damit zu unabhängigen und effizienten Eigenverbrauchsgemeinschaften.

Mit Smart Energy Link wird der Solarstrom von Eigenverbrauchsgemeinschaften automatisch gemessen, intelligent gesteuert und im Kundenportal abgerechnet.

Sanitär

Duschen mit Duschgläsern und mit schwellenlosem Zugang ausgestattet. Spiegelschrank zweiteilig mit LED Leuchte und Doppelsteckdose. Waschmaschine und Tumbler im Reduit voll ausgestattet, Waschmaschine und Tumbler V-Zug.

Waschküche im Keller behindertengerecht ausbaubar. Enthärtungsanlage und Wasserbelebungsanlage «Grander» für alle Bezüger.

Lüftung

Zentrale Luftaufbereitungsanlage im Untergeschoss für die individuell regulierbare Komfortlüftungen in allen Wohnungen. Diese versorgt die Wohnräume mit ausreichender Frischluft und führt die verbrauchte Raumluft über die Nasszellen und Küche ab.

Liftnanlagen

Rollstuhlgängige Personenlift-Anlagen mit Haltestellen in allen Geschossen.

Küchen

Zwei und dreizeilige Einbauküche mit Inselkorpus mit zweiseitigen Kasten und integrierter Spüle. Arbeitsflächen und Rückwände in robustem Kunststein, Mobiliar mit heller Kunstharzbeschichtung.

Apparate von V-Zug: GK-Kochfeld, Umluft-Dunsthaube, Kühlschrank, Gefrierschrank, Backofen, Geschirrspüler. Die Ausstattung kann bei Bedarf durch den Mieter mit einem Steamer erweitert werden.

Türen

Wohnungsabschlusstüren Stahlzargen gestrichen mit Türblatt gemäss Anforderungen an den Schallschutz für Eigentumswohnungen mit einer erhöhten Widerstandsklasse.

BAUBESCHRIEB

Detailliert

Bodenbeläge

Parkettboden aus Eiche «Landhausdiele» thermobehandelt, geschliffen und geölt, in allen Räumen (ausser Nasszellen und Küchen).

Decken- und Wandbeläge

Decken verputzt mit Weissputz, zwei Vorhangschienen sind deckenbündig integriert. Sämtliche Wände mit Grundputz und Abrieb 1,5 mm. Alle Wohnräume sind weiss und mit emissionsfreier, mineralischer Wohnraumfarbe gestrichen – mit spezieller geprüfter Eignung für Allergiker.

Nasszellen / Küche

Decken verputzt mit Weissputz, Wände partiell mit Abrieb 1,5 mm. Boden und Wände im Nassbereich mit Feinsteinzeugplatten Natursteinoptik «Valser Gneis». Apparate von Laufen-Keramik, Armaturen von KWC und Installationen von Geberit.

Aussenbereich

Der Grünanteil innerhalb der autofreien Überbauung ist hoch und durch Pflanzbeete und Pflanzschiffe attraktiviert. Spielplätze, Brunnenanlage und ein Feuerring strukturieren den Aussenraum (*feuerring.ch*). Es entsteht ein gemeinschaftlicher Mittelpunkt, welcher zu geselligen Runden avanciert. Besucherparkplätze und Veloabstellplätze sind vorhanden.

Paketboxen

Die Häuser 5 und 6 sind mit je einer Paketbox ausgestattet. Mit der intelligenten Paketfachanlage werden Paketlieferungen bis zur Abholung in einem gesicherten Fach aufbewahrt und müssen nicht persönlich in Empfang genommen werden.

Tiefgarage

Vollausbau E-Mobility möglich – die Ladeinfrastruktur kann auf Nachfrage ausgebaut werden.



BAUHERRSCHAFT

SEEWIESEAG

Zürcherstrasse 130, 8640 Rapperswil-Jona
www.seewiese.com

VERMIETUNG



St. Gallerstrasse 54, 8645 Jona
T 055 225 39 25, www.espart.ch

ARCHITEKTUR

roosarchitekten

Zürcherstrasse 102, 8640 Rapperswil
T 055 222 70 00, www.roosarchitekten.ch

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR



Zürcherstrasse 86a, 8852 Altendorf
T 055 533 46 20, www.zwischenraum.ch

MINERGIE®

seewiese-rapperswil.ch