



# Hadlikon

Wohnpark am Bachtel



## Hadlikon

Wohnpark am Bachtel

## Ein Haus im Wohnpark am Bachtel

**Hinwil hat sich in den letzten Jahren stark entwickelt und überzeugt heute mit einer hervorragenden Infrastruktur.**

Die Kombination mit sorgfältig erhaltenen Naturlandschaften macht Hinwil zu einem attraktiven und beliebten Wohnort. Die traditionsreiche Gemeinde liegt inmitten des Zürcher Oberlandes, eingebettet zwischen Wetzikon, Dürnten und Wald. Im Osten wacht der Bachtel, der mit 1'115 m.ü.M. eines der beliebtesten Ausflugziele ist. In Hinwil findet sich nicht nur eine hohe Lebensqualität für die rund 10'800 Einwohner, sondern auch fast 7'000 Arbeitsplätze in Industrie, Handel und Gewerbe. Auch die Landwirtschaft ist mit 44 hauptberuflich geführten Betrieben sehr aktiv in Hinwil.

### **Hinwil**

Hinwil vereint den dörflichen Charakter mit urbanen Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten. Im Dorfzentrum haben sich verschiedene Detaillisten und Spezialgeschäfte niedergelassen; im Industriegebiet an der Peripherie bieten die bekannten Shopping-Center und Fachmärkte alles, was Sie für das Alltägliche und für die besonderen Gelegenheiten brauchen. Familien schätzen das rege Vereinsleben und die vielen Freizeitangebote, Senioren die gute Gesundheitsversorgung und Gourmets die attraktiven Gastronomieangebote – in Hinwil kommen alle auf ihre Kosten!

### **Schulen**

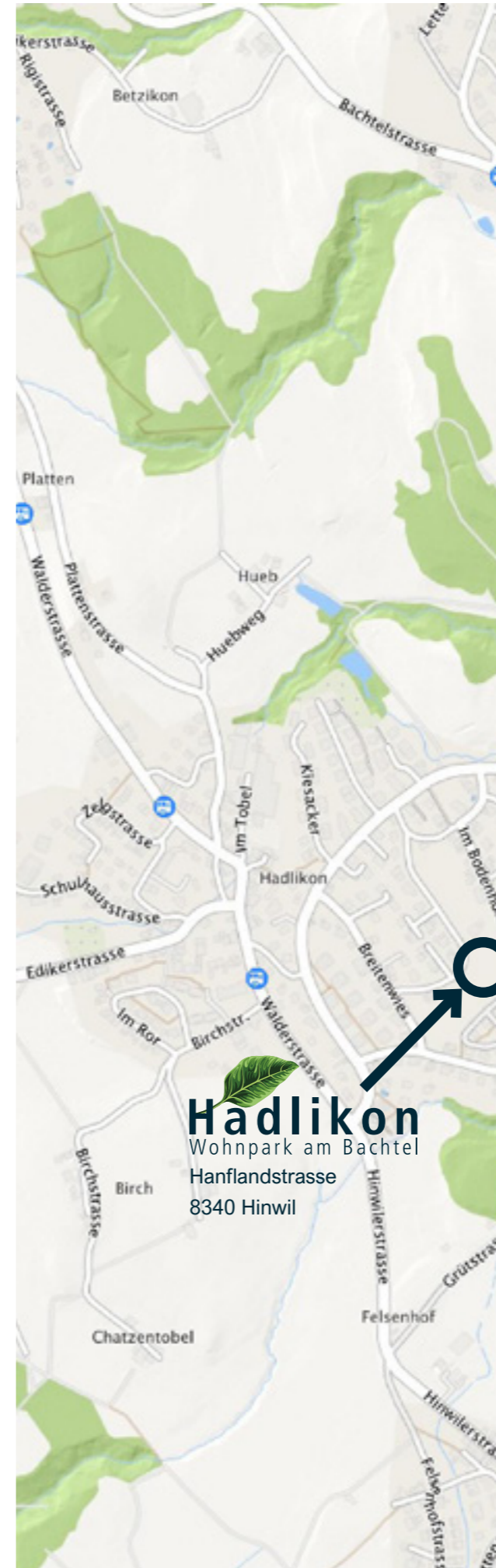
Die Schule Hinwil ist für rund 1'100 Schülerinnen und Schüler vom Kindergarten bis zum Abschluss der Sekundarschule ein Ort des Lernens. Die Kantonsschule Zürcher Oberland (KZO) in Wetzikon, kaufmännische und gewerbliche Berufsschulen in Wetzikon und Rüti sowie zahlreiche private und öffentliche Anbieter von Weiterbildungskursen und Berufsdiplomen in der Region runden das Angebot ab.





# Hadlikon

Wohnpark am Bachtel



## Verkehr

Dank der zentralen Lage im Herzen des Zürcher Oberlandes sind Sie schnell in allen Zentren des Kantons und am Flughafen Zürich-Kloten. Der nahe Autobahnanschluss Hinwil-Betzholz bringt Sie über die Oberlandautobahn in rund 25 Minuten nach Zürich oder in 15 Minuten nach Rapperswil. Die S-Bahn-Züge S14 und ab Wetzikon die S5 verkehren halbstündlich, die Fahrt zum Zürcher Hauptbahnhof dauert nur eine knappe halbe Stunde.

## Sport und Freizeit

Dank der peripheren Lage beginnen direkt vor der Haustüre Felder, Wiesen und Wälder. Für Schwimmer gibt es ein Freibad in Hinwil oder den Pfäffikersee. Golfer finden in Bubikon oder in Hittnau gepflegte Anlagen. Wanderer schätzen den Bachtel mit seinen weitläufigen Wanderwegen. Für Zweiradfahrer (mit oder ohne Motor) bieten sich abwechslungsreiche Tracks, Trails und Strassen in der Hügellandschaft rund um den Bachtel an. Die weit über die Region hinaus bekannte Hinwiler Drumlinlandschaft ist Heimat für viele seltene Pflanzen. Für Nostalgiker befährt in den Sommermonaten die Museumsbahn des Dampfbahnvereins Zürcher Oberland die Strecke Hinwil-Bäretswil-Bauma. Diverse Sport- und Freizeitangebote in Hinwil, Wetzikon und Umgebung decken alle Wünsche ab.

## Hadlikon

Der Dorfteil Hadlikon ist eine der sechs Aussenwachen und liegt etwas südlich von Hinwil. Ein eigenes Schulhaus mit zwei Kindergärten und einer Primarschule liegt gleich im Dorf. Die Schule gestaltet interessante Angebote für die Bewohner: Nebst Mittagstisch und Bibliothek organisiert der aktive Elternrat zusammen mit den Lehrpersonen jeweils Sommerfeste und Musical-Aufführungen. Der traditionelle Räbeliechtli-Umzug fehlt natürlich auch in Hadlikon nicht! In Hadlikon lässt es sich gut leben: Nebst einem Volg-Laden, vielen Gewerbebetrieben und Spezial-Läden im «Areal im Tobel» und einem Restaurant mit Pizza-Kurier überrascht Hadlikon sogar mit einer modernen Schreinerei mit geschützten Ausbildungs- und Arbeitsplätzen.



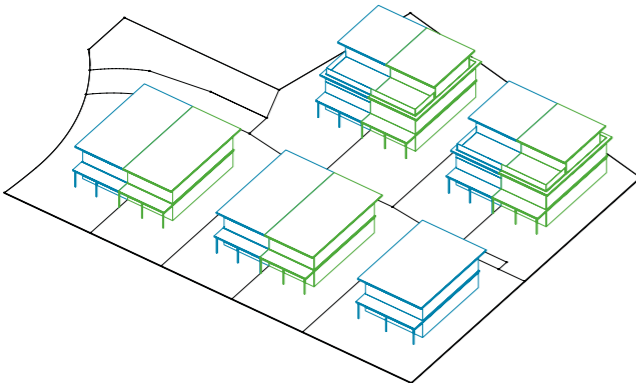
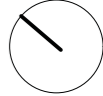
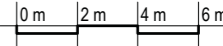




# Grundrisse

## Situation mit Parzellierung

Massstab 1:250



HANFELANDSTRASSE

DIENSBACH

Längsschnitt

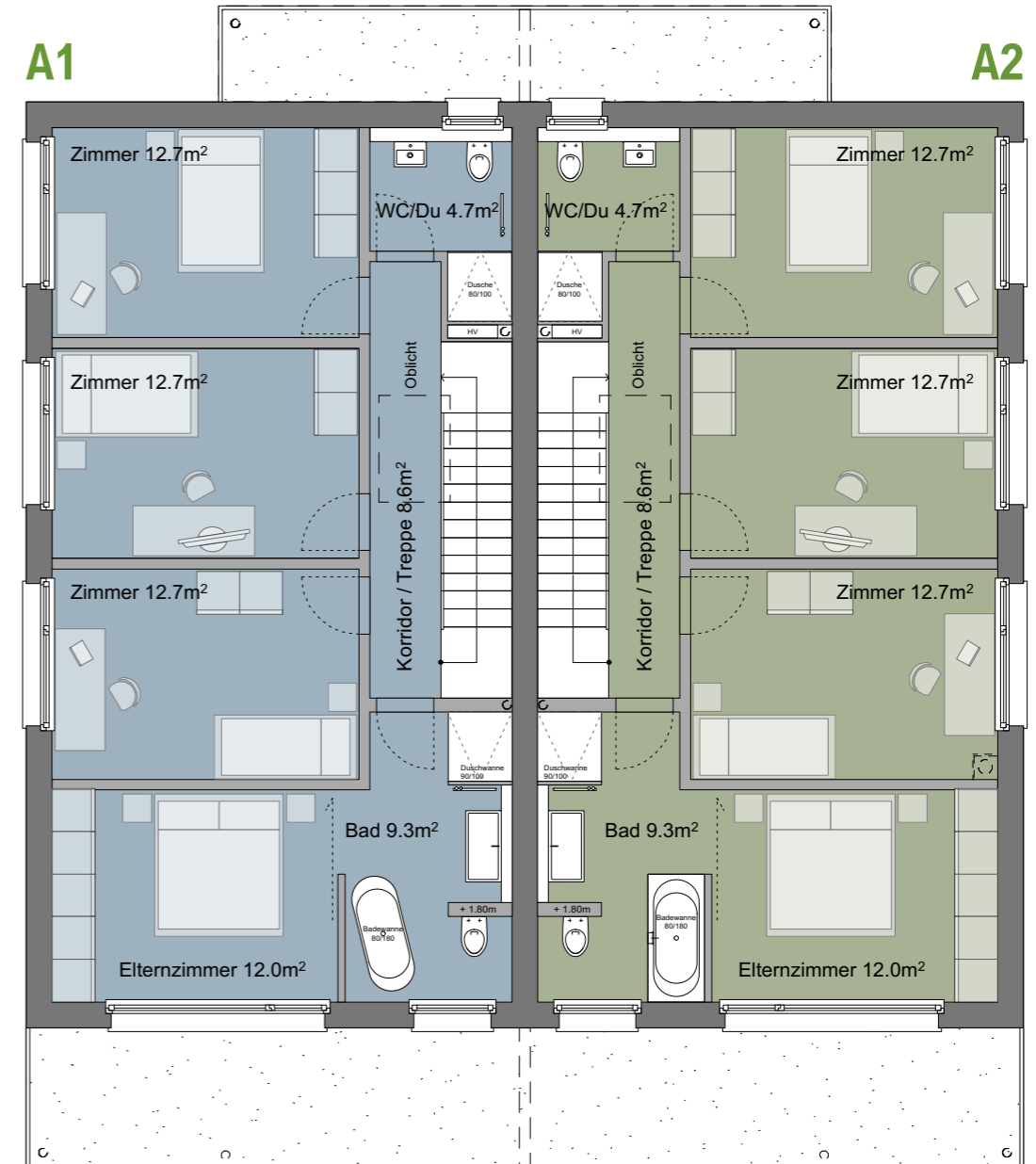
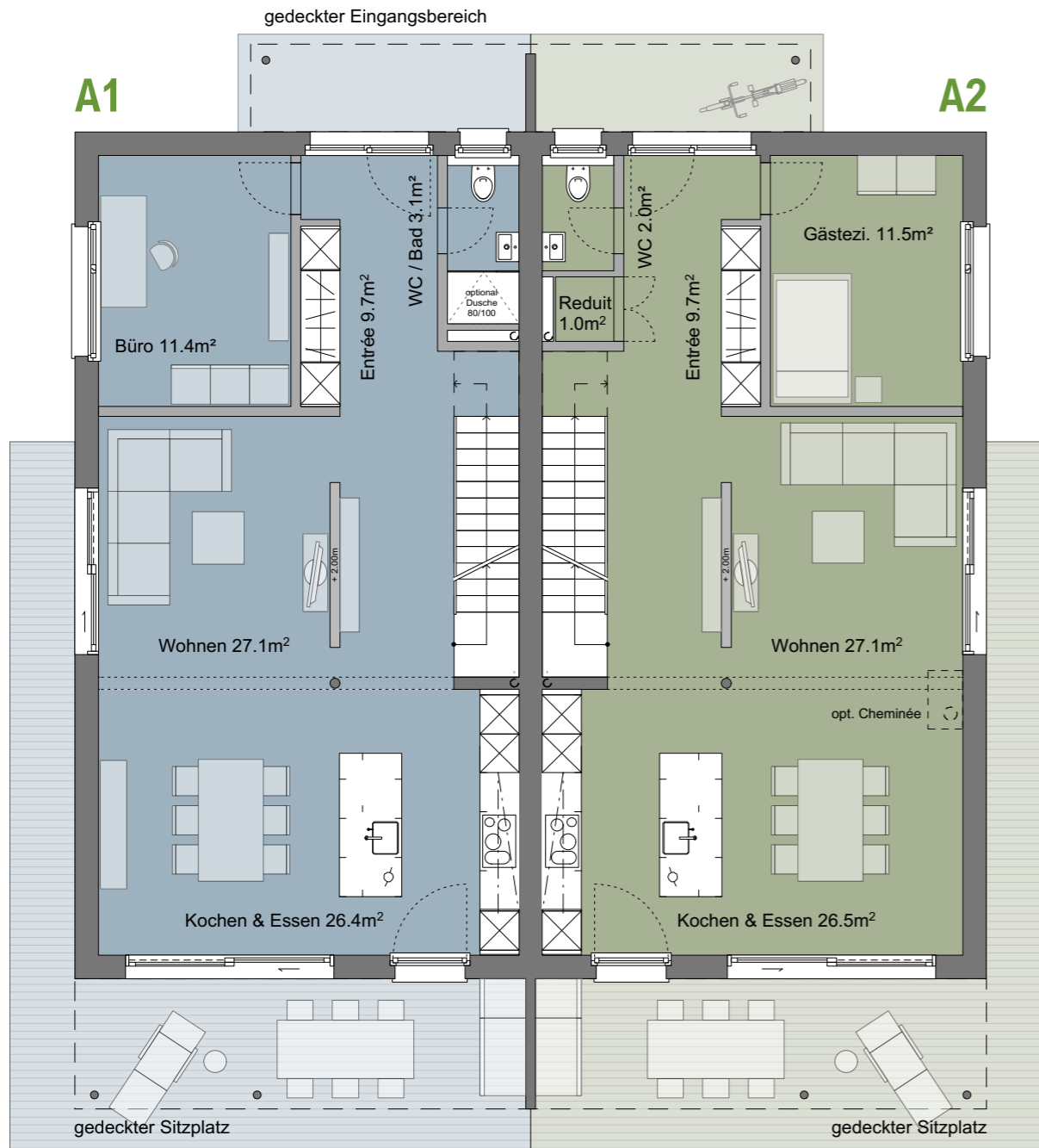
Längsschnitt

Querschnitt

# Haus A1 & A2

## Erdgeschoss

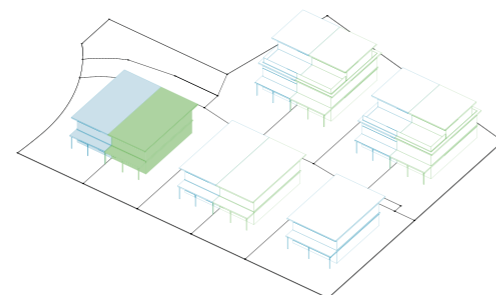
## Obergeschoss



### Haus A1

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	73.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	25.0m <sup>2</sup>	25.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>183.0m<sup>2</sup></b>	<b>176.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	33.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	366.2m <sup>2</sup>

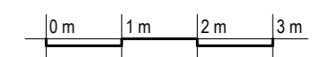


### Haus A2

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	73.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	21.0m <sup>2</sup>	21.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>179.0m<sup>2</sup></b>	<b>172.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	60.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	298.4m <sup>2</sup>

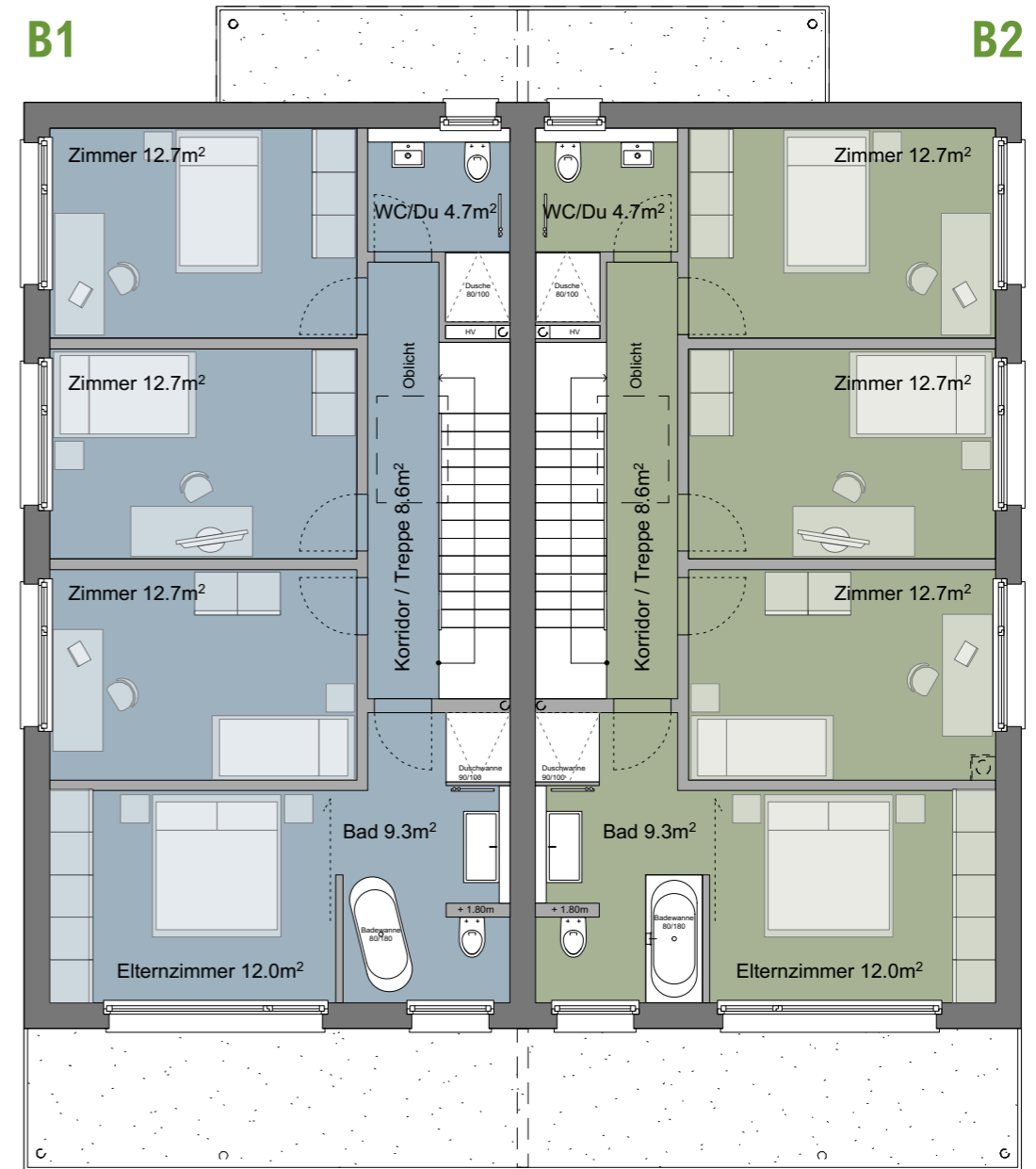
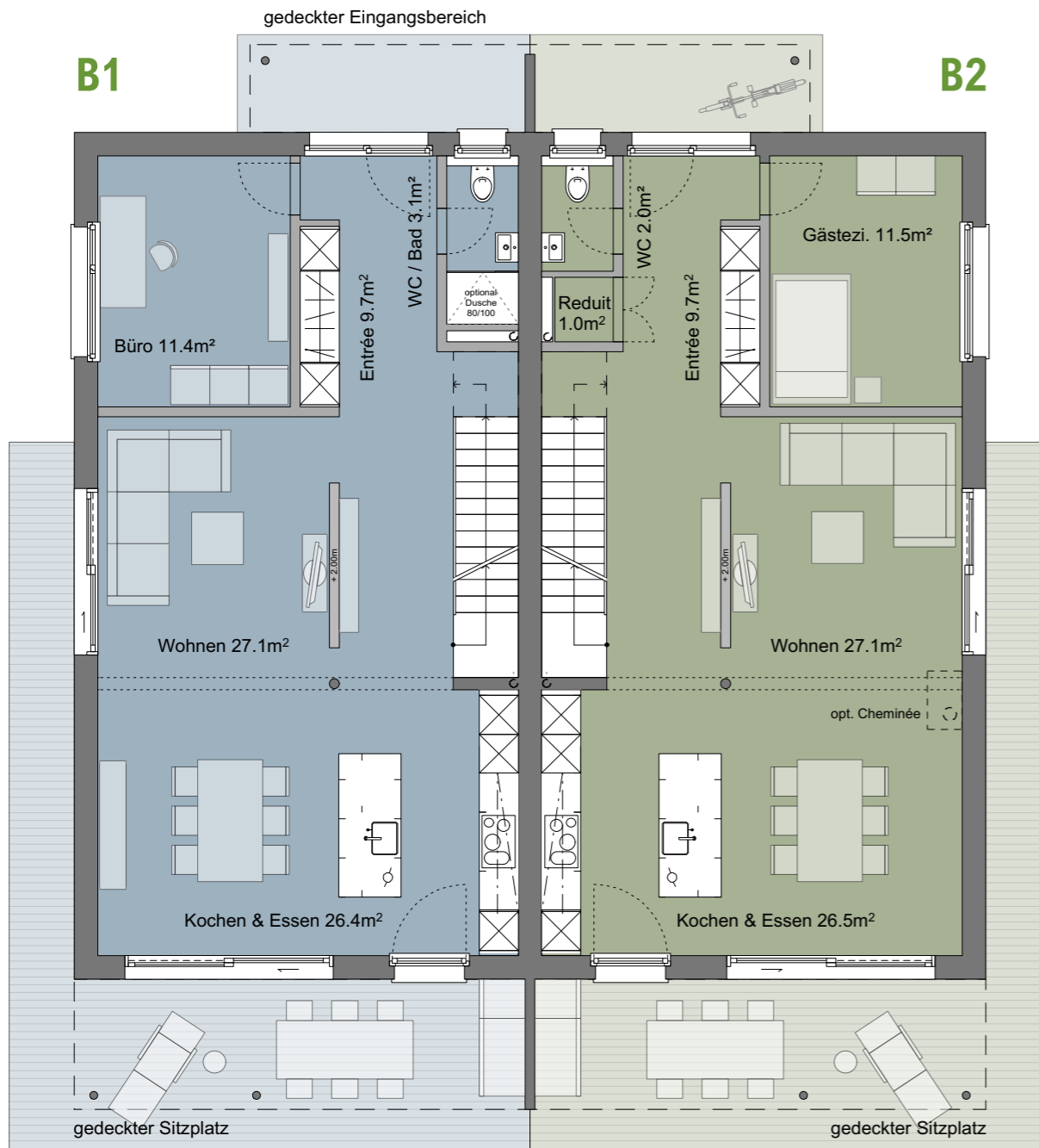
Masstab 1:100



# Haus B1 & B2

## Erdgeschoss

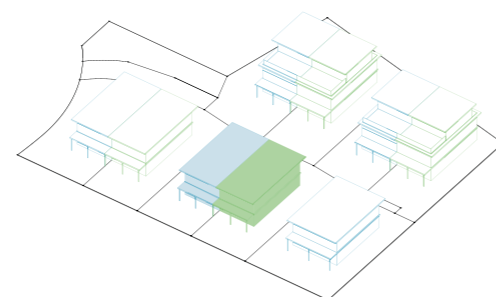
## Obergeschoss



### Haus B1

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	73.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	21.0m <sup>2</sup>	21.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>179.0m<sup>2</sup></b>	<b>172.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	60.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	290.4m <sup>2</sup>

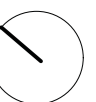
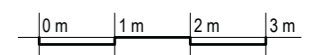


### Haus B2

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	73.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	10.0m <sup>2</sup>	10.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>168.0m<sup>2</sup></b>	<b>161.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	72.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	288.8m <sup>2</sup>

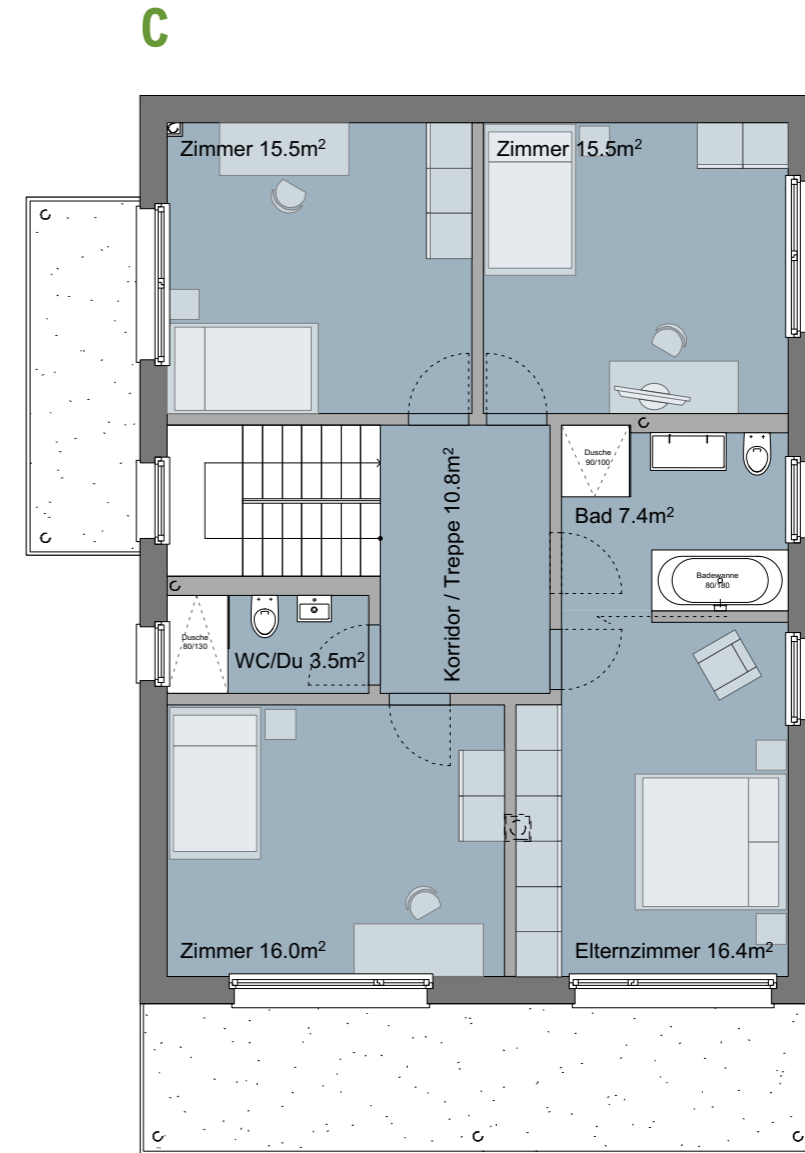
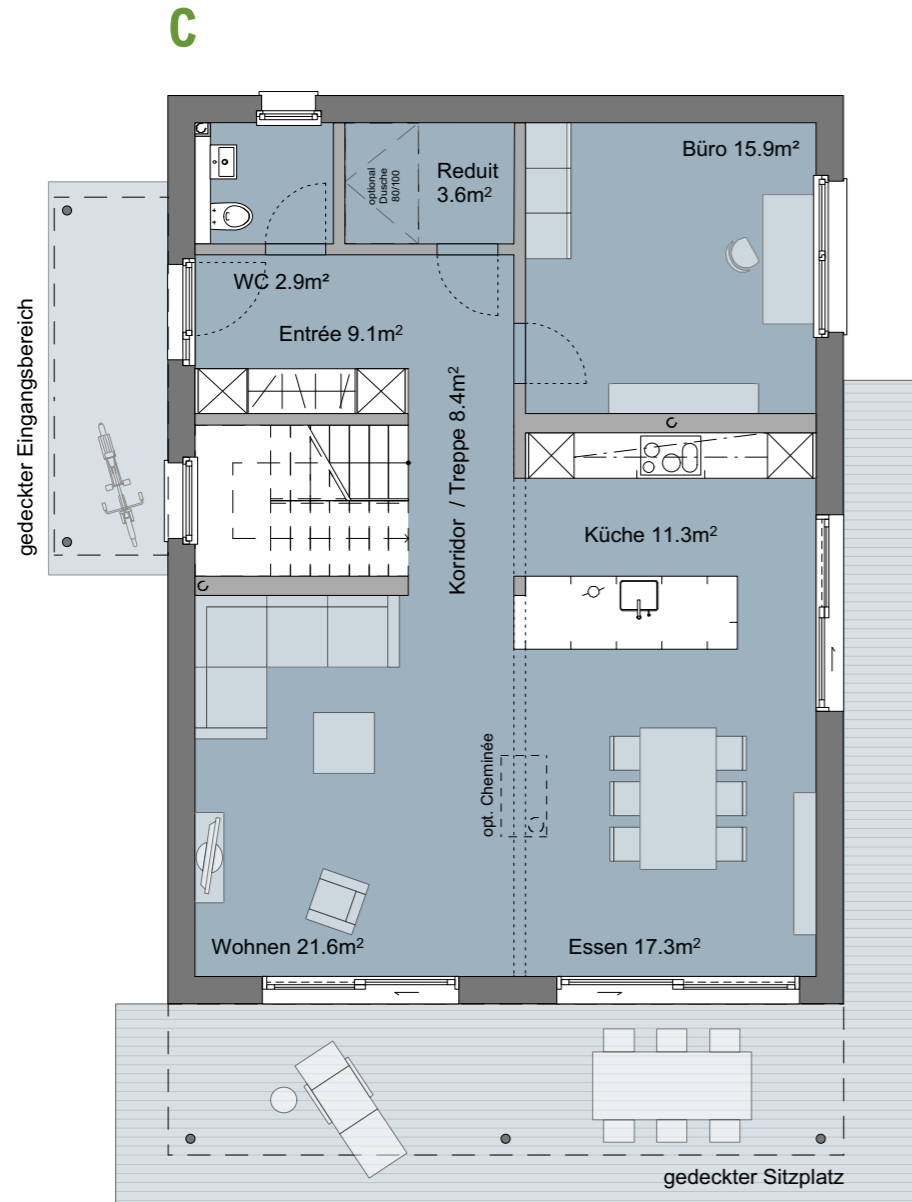
Massstab 1:100



# Haus C

## Erdgeschoss

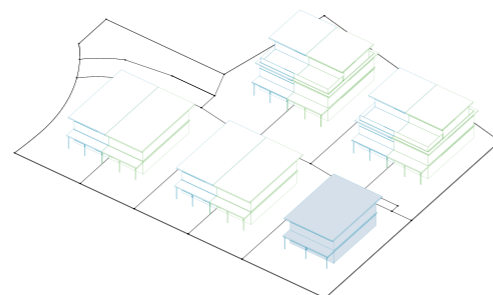
## Obergeschoss



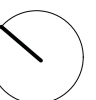
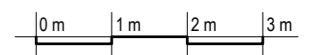
## Haus C

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	93.0m <sup>2</sup>	90.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	93.0m <sup>2</sup>	85.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	29.0m <sup>2</sup>	29.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>215.0m<sup>2</sup></b>	<b>204.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	33.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	420.6m <sup>2</sup>



Massstab 1:100

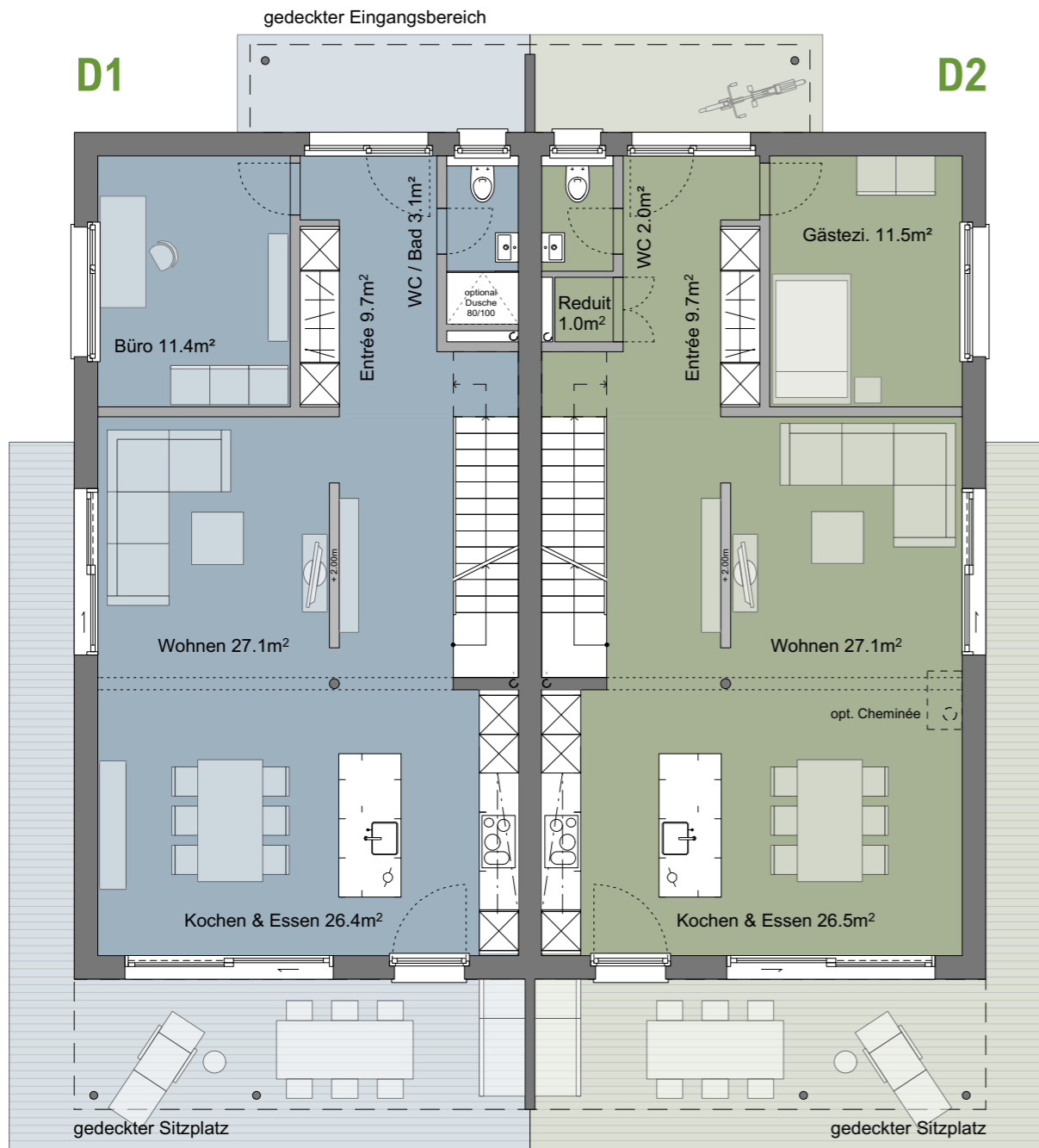




# Haus D1 & D2

## Erdgeschoss

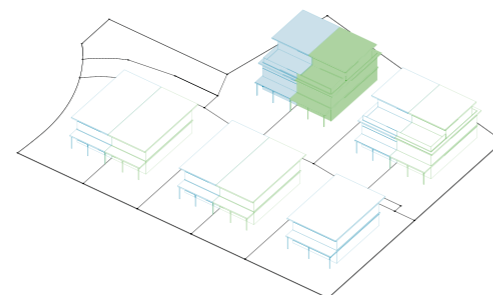
## Obergeschoss



### Haus D1

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	76.0m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	43.0m <sup>2</sup>	40.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	14.0m <sup>2</sup>	14.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>215.0m<sup>2</sup></b>	<b>208.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	35.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	368.2m <sup>2</sup>

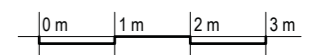


### Haus D2

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	76.0m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	43.0m <sup>2</sup>	40.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	14.0m <sup>2</sup>	14.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>215.0m<sup>2</sup></b>	<b>208.0m<sup>2</sup></b>

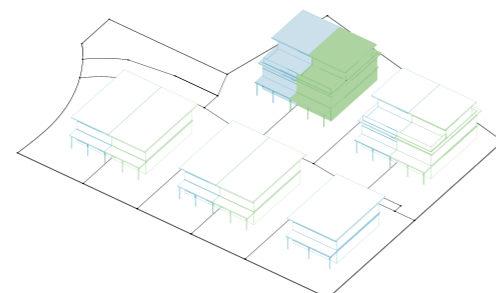
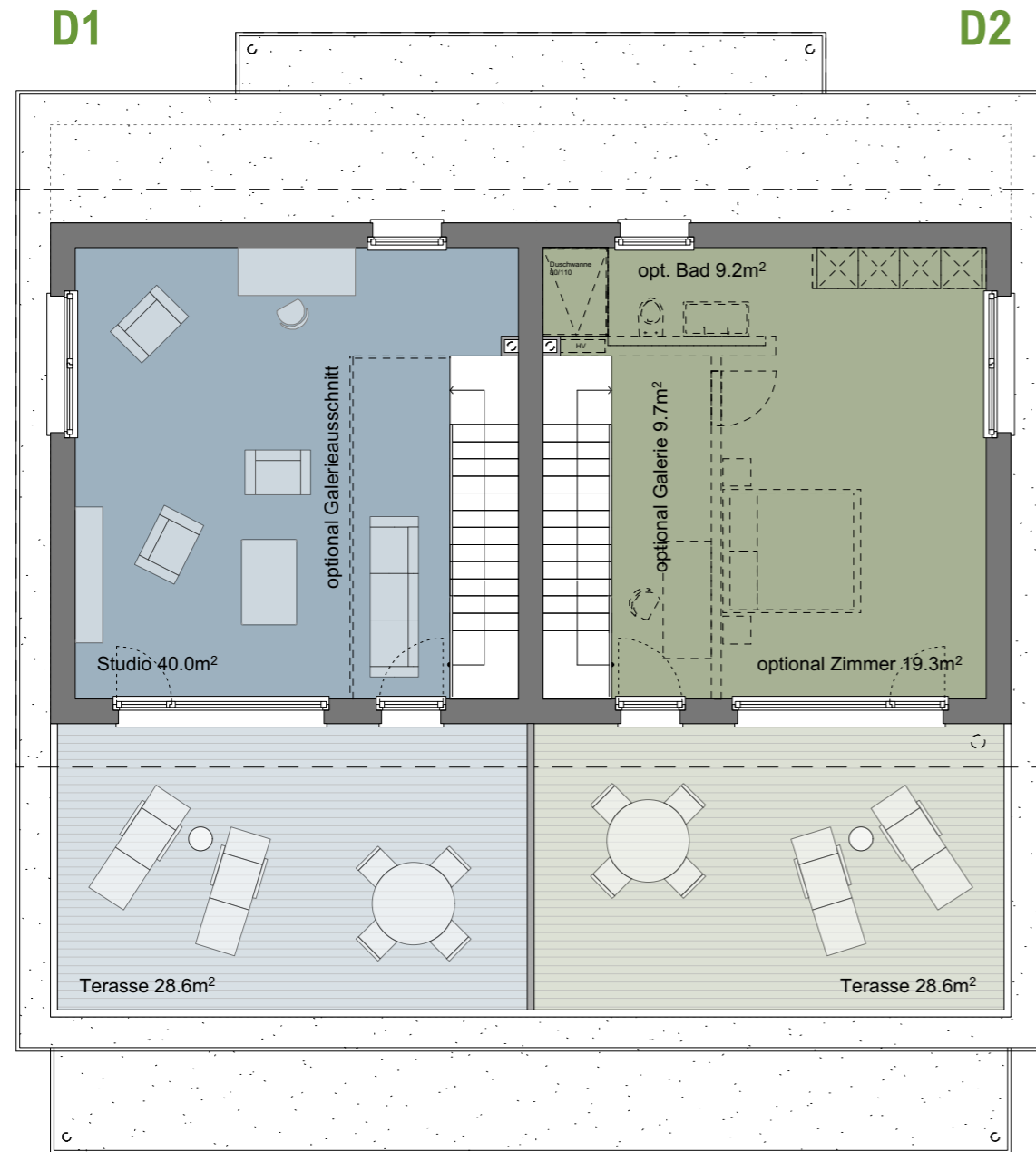
Nebennutzfläche UG	57.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	317.2m <sup>2</sup>

Masstab 1:100

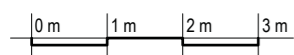


# Haus D1 & D2

## Dachgeschoss



Massstab 1:100

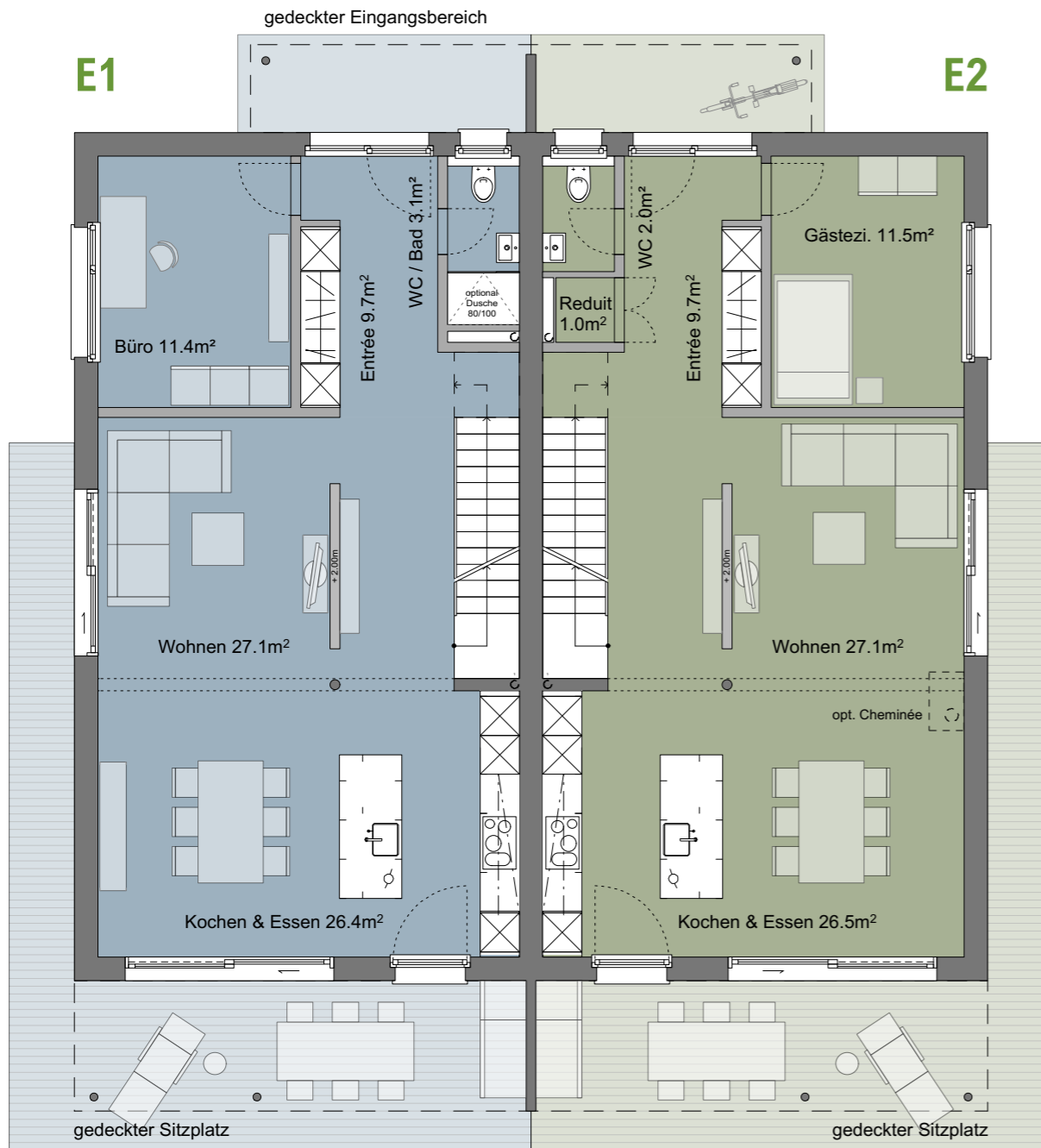




# Haus E1 & E2

## Erdgeschoss

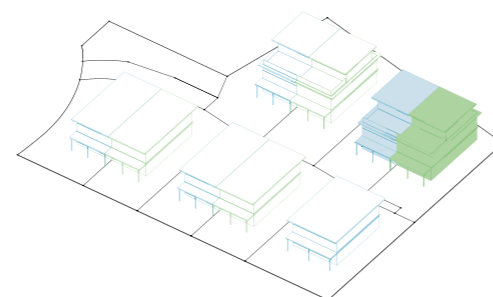
## Obergeschoss



### Haus E1

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	76.0m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	43.0m <sup>2</sup>	40.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	7.0m <sup>2</sup>	7.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>208.0m<sup>2</sup></b>	<b>201.0m<sup>2</sup></b>

Nebennutzfläche UG	50.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	298.1m <sup>2</sup>

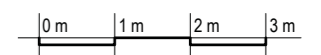


### Haus E2

Wohnflächen	Brutto	Netto
Erdgeschoss	79.0m <sup>2</sup>	78.0m <sup>2</sup>
Obergeschoss	79.0m <sup>2</sup>	76.0m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	43.0m <sup>2</sup>	40.0m <sup>2</sup>
Untergeschoss	6.0m <sup>2</sup>	6.0m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>207.0m<sup>2</sup></b>	<b>200.0m<sup>2</sup></b>

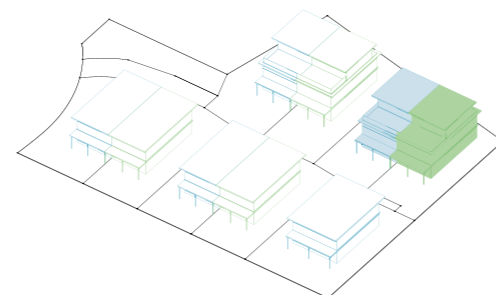
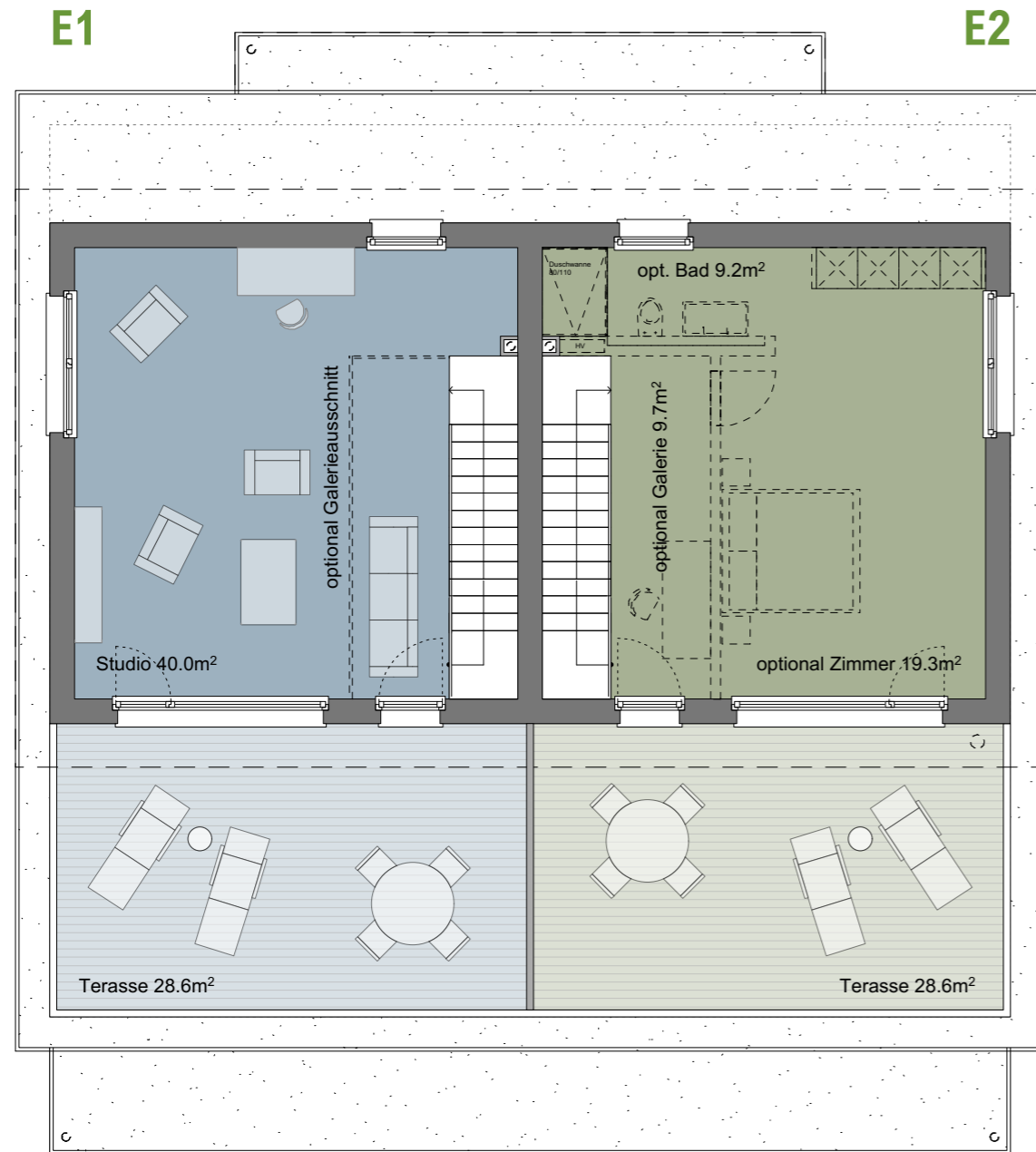
Nebennutzfläche UG	25.0m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	277.2m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



# Haus E1 & E2

## Dachgeschoss

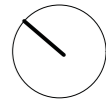
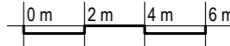




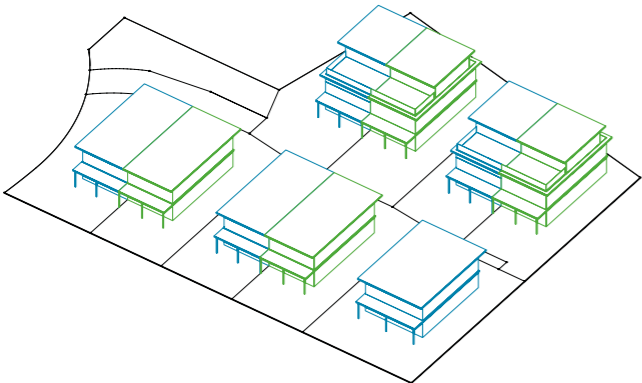
# Grundrisse

## Tiefgarage

Massstab 1:250

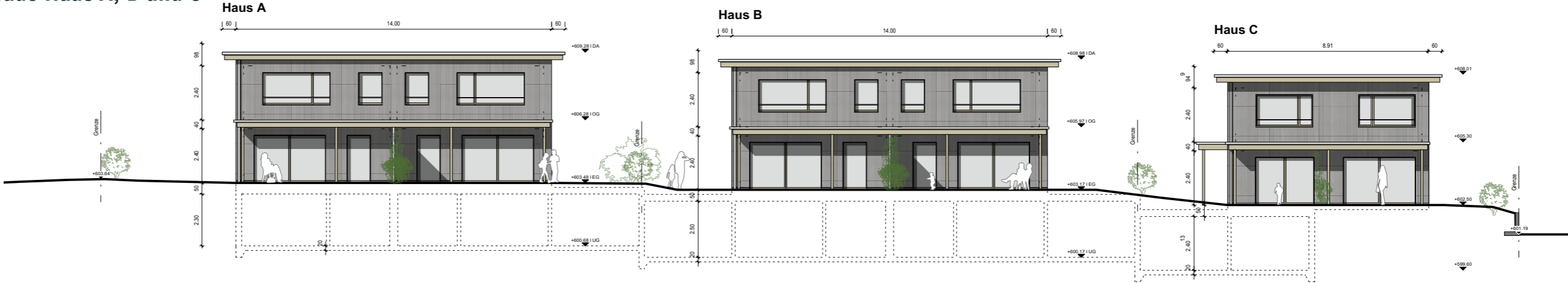


- Nettowohnfläche
- Nebennutzfläche
- Nettowohnfläche
- Nebennutzfläche

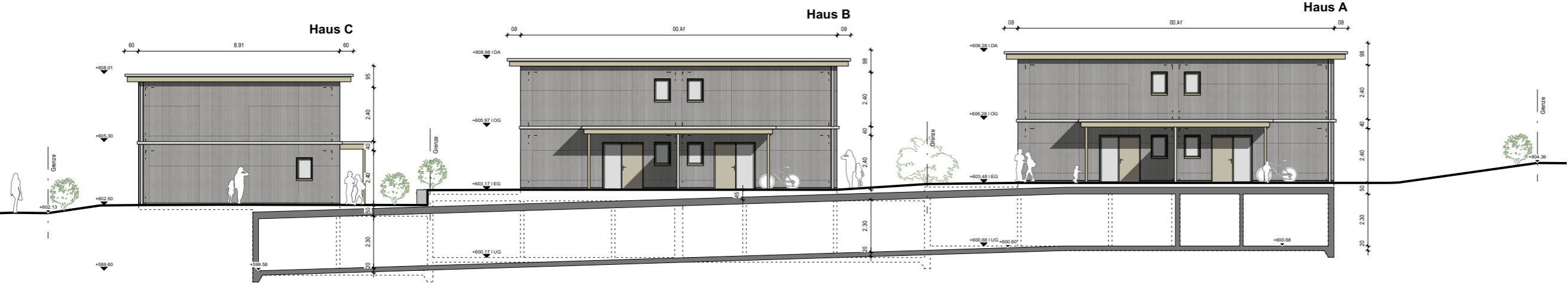


# Überbauungsansichten

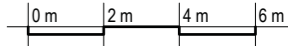
## Südwestfassade Haus A, B und C



## Nordostfassade Haus A, B und C



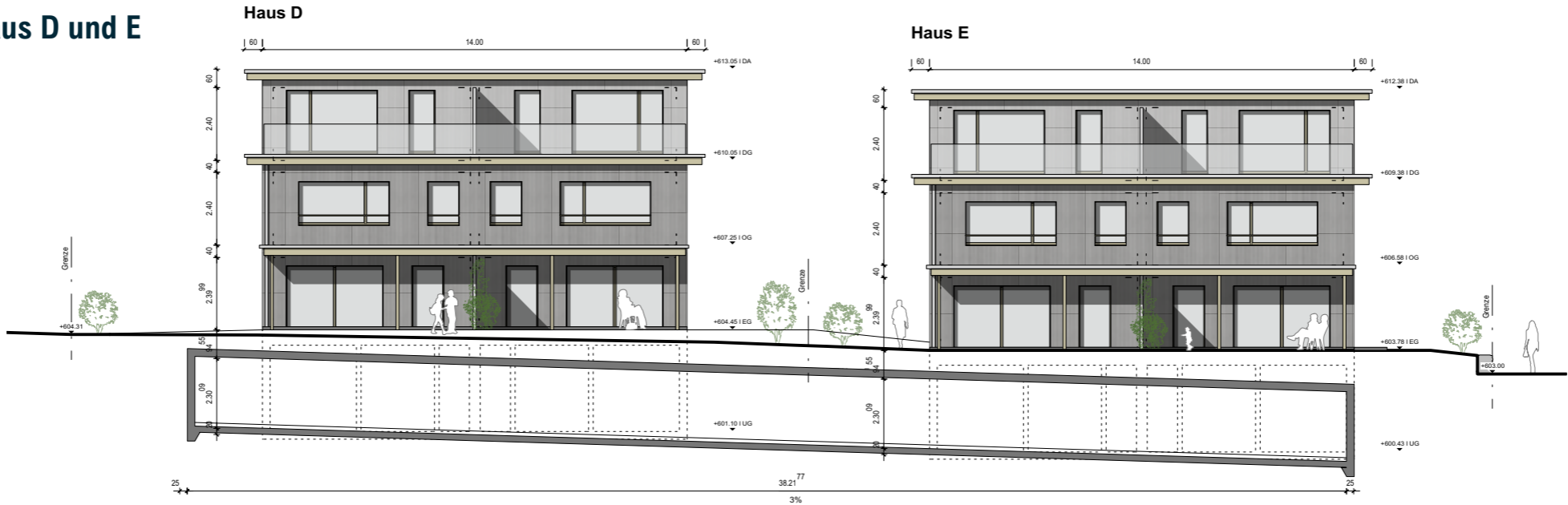
Massstab 1:200



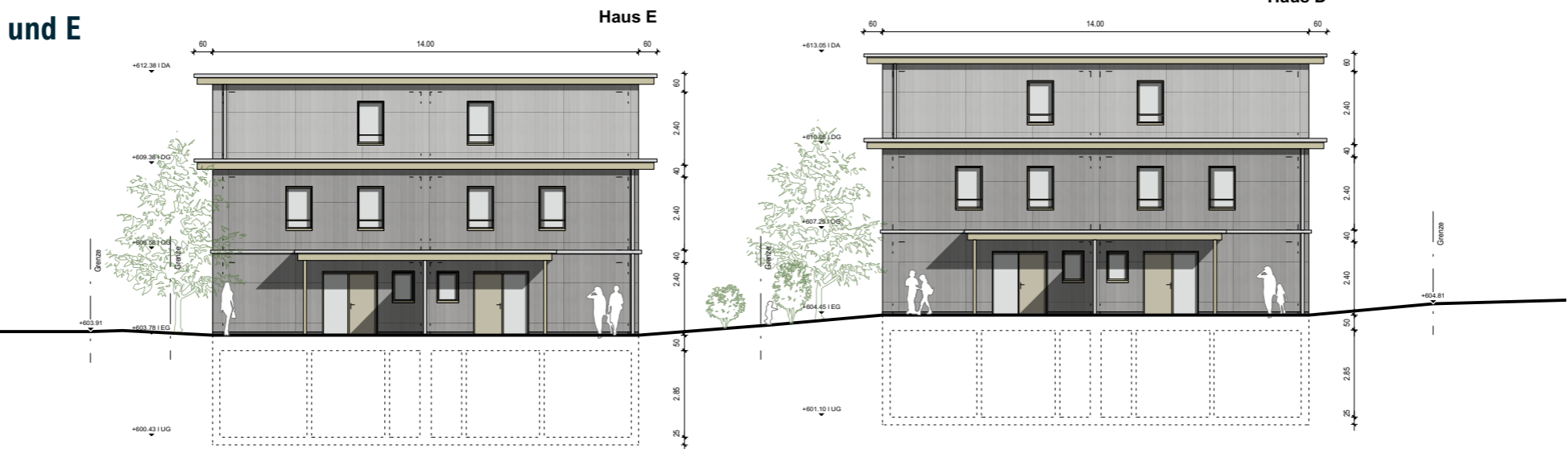


# Überbauungsansichten

Südwestfassade Haus D und E

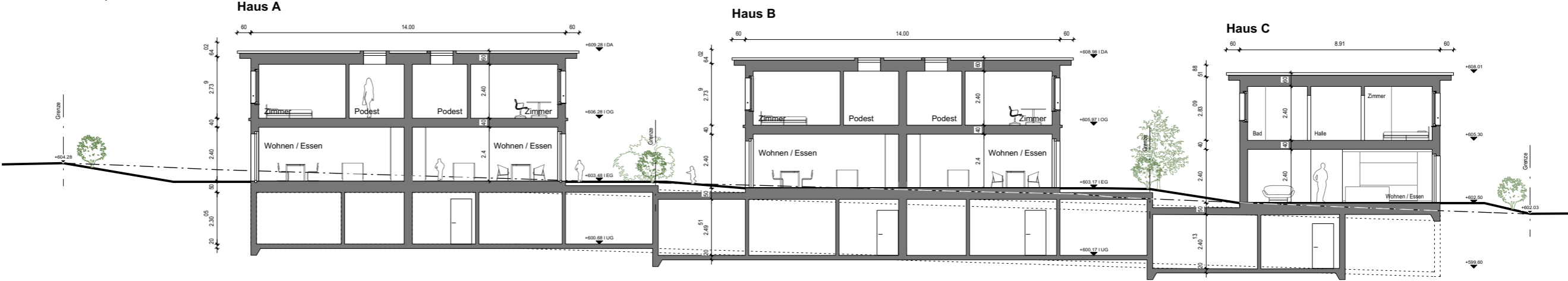


Nordostfassade Haus D und E

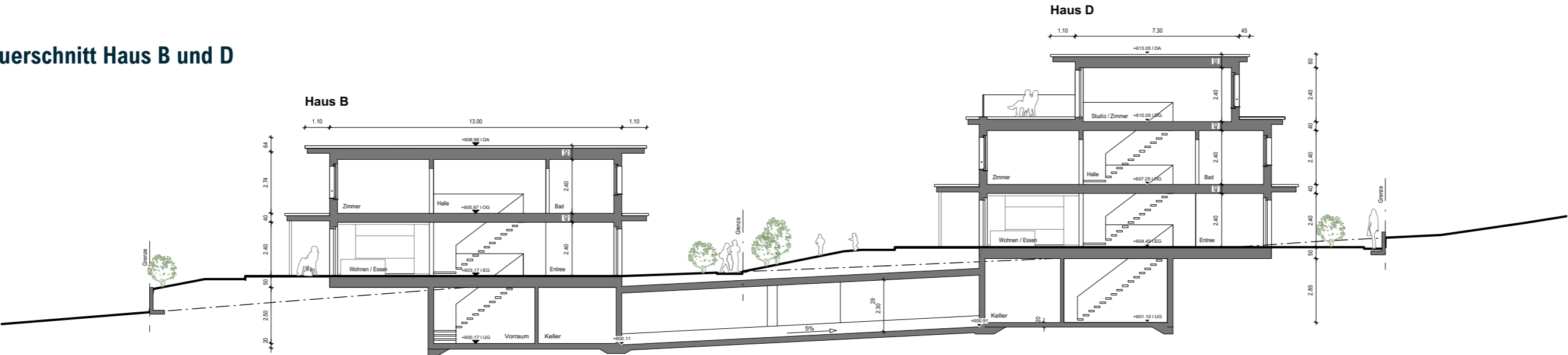


# Überbauungsschnitte

Längsschnitt Haus A, B und C



Querschnitt Haus B und D











## Gebaut von Schindler & Scheibling

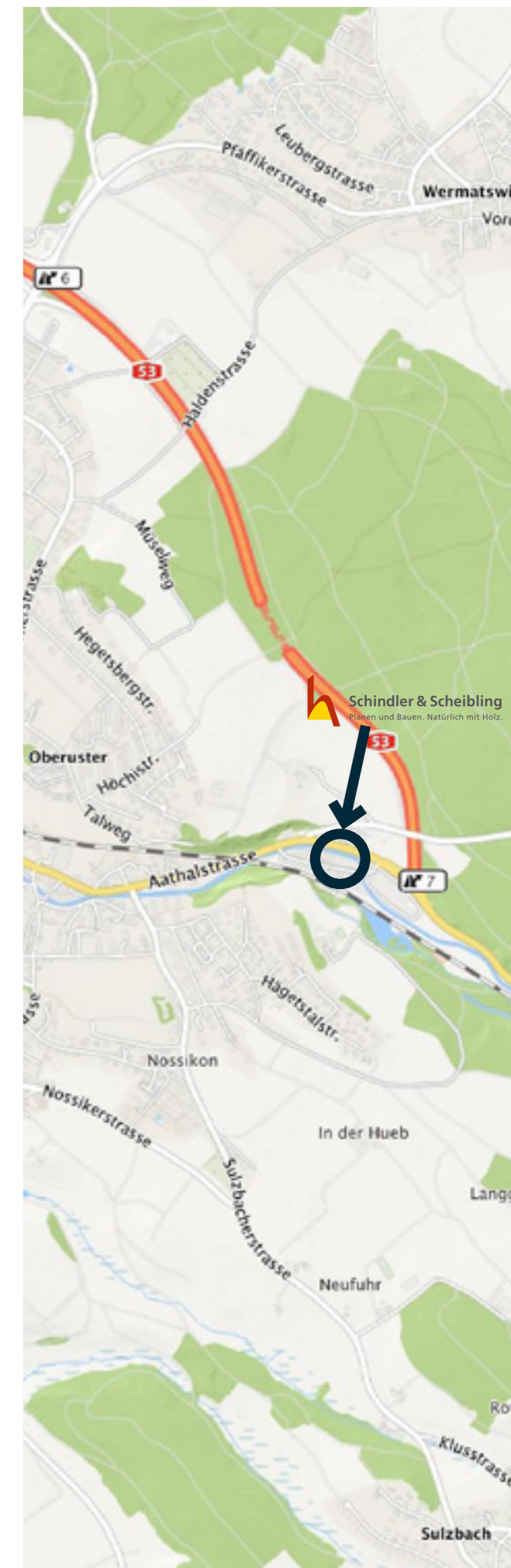
Das Wichtigste zuerst: Rufen Sie uns an und machen Sie sich Ihr eigenes Bild von uns. Wir sind Ihr kompetenter Partner für alle Baufragen. Zu unserem Gesamtangebot gehört selbstverständlich das individuell ausgestaltete Projekt. Und noch vieles mehr: die Realisation, klare Preise, verbindliche Termine,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



 **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 wärme gedämmt

- Bodenplatte in Beton armiert, Oberfläche abgeflügelt, aussenliegende Wärmedämmung
- Umfassungswände in Beton, armiert, Dicke ca. 25 cm, Industriesichtqualität, aussenliegende Wärmedämmung
- Gebäudetrennwand in Beton, armiert, Dicke ca. 20 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 15mm
- Winddichtung aus DWD-Holzfasernplatten
- Aussenwandverkleidung mit Fichtenschalung
- Behandlung nach Farbkonzept Architekt

### Geschossdecken

- Brettstapelkonstruktion Fichte / Tanne, Unterseite sichtbar
- Trittschalldämmung aus Mineralfaser Dicke 40mm
- Zementunterlagsboden Dicke 80mm

### Dachkonstruktion

- Brettstapelkonstruktion Fichte / Tanne, Unterseite sichtbar
- Gefällswärmedämmung Dicke nach Angabe Bauphysiker
- Flachdachabdichtung bituminös
- Dacheindeckung, eingekiest
- Spenglerarbeiten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt

### Innenwände

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

### Treppen

- Treppe UG – EG aus Beton Oberfläche mit keramischen Platten
- Treppe EG – 1. OG aus Holz, Tritte z. B. Eiche geölt
- Treppe 1. OG – 2. DG 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

- Verbundraffstoren 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
- Sonnerie

### 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

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

### Türen Wohnbereich

- Blockfuttersüren 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

- Schwimmender Zementunterlagsboden mit eingelegter Bodenheizungsleitung auf Trittschallisolation
- 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 Balkone mit Lärchen-Holzdeck

### Bemerkung

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





# Hadlikon

Wohnpark am Bachtel

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

Hanflandstrasse  
8340 Hinwil



## 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)



## Beratung & Verkauf

**Wohntraum GmbH**  
Bahnhofstrasse 261  
8623 Wetzikon

043 488 22 55  
[kontakt@wohntraum.ch](mailto:kontakt@wohntraum.ch)  
[www.wohntraum.ch](http://www.wohntraum.ch)