

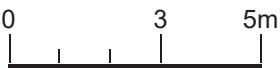
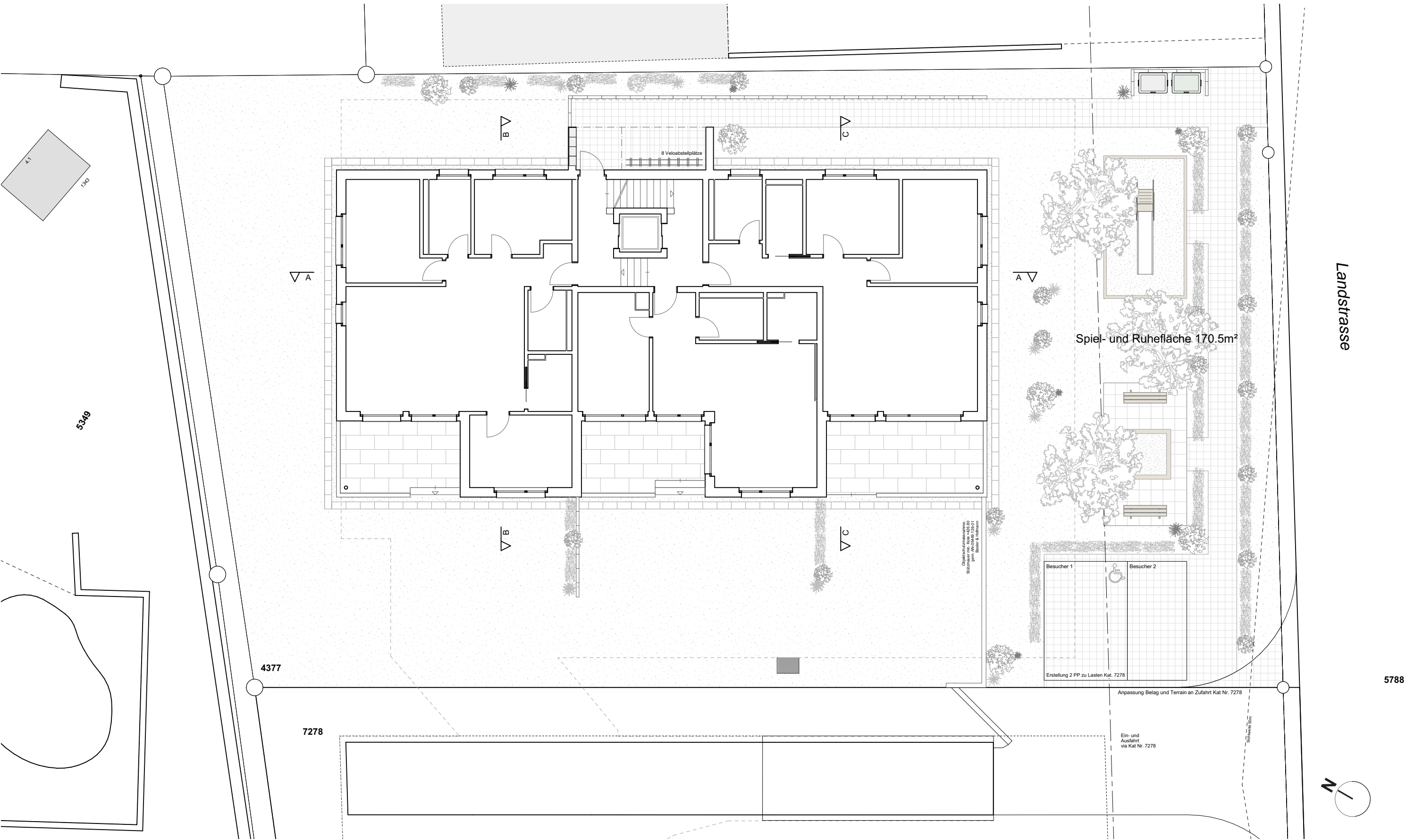


Vorprojekt MFH Landstrasse
Landstrasse 53 | 8197 Rafz

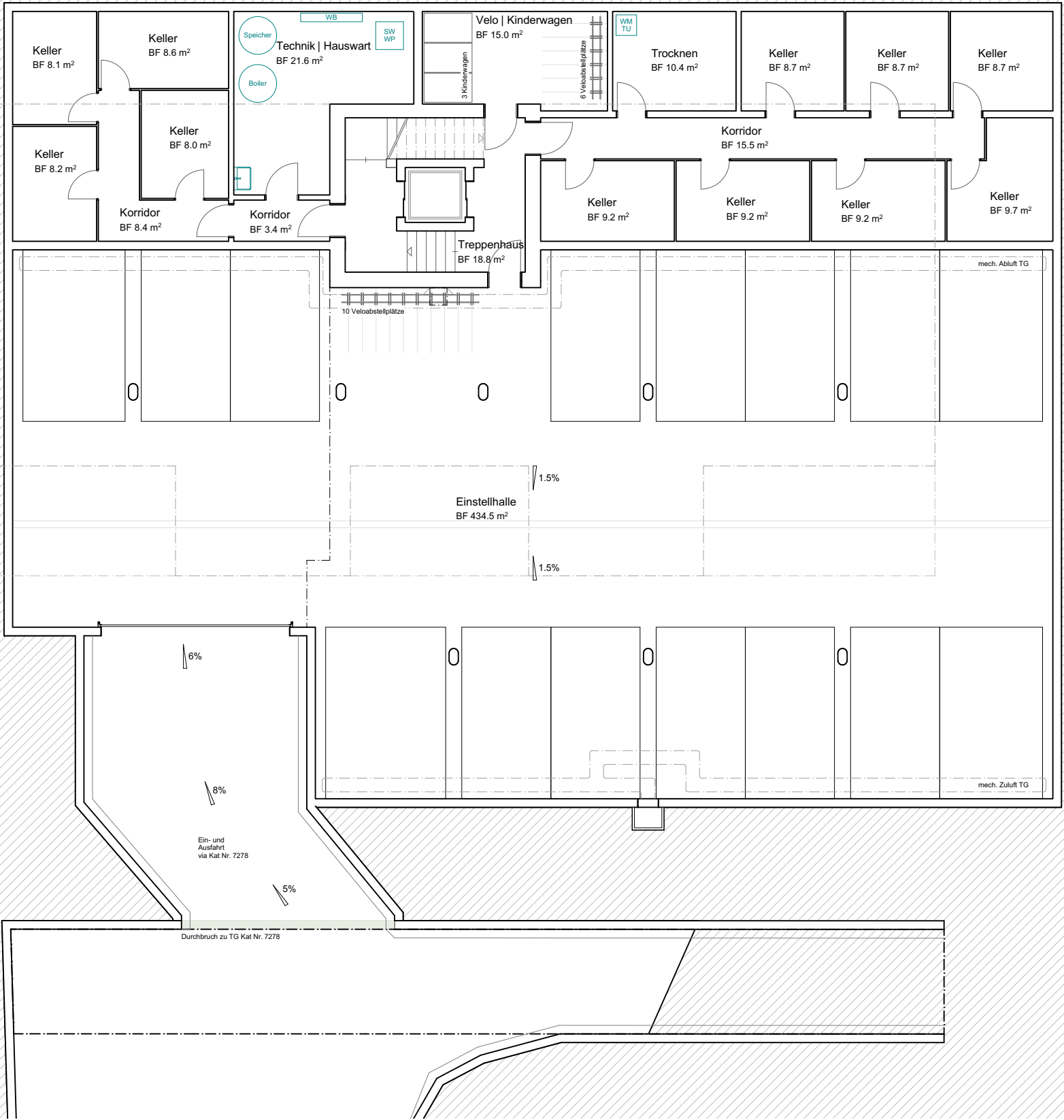




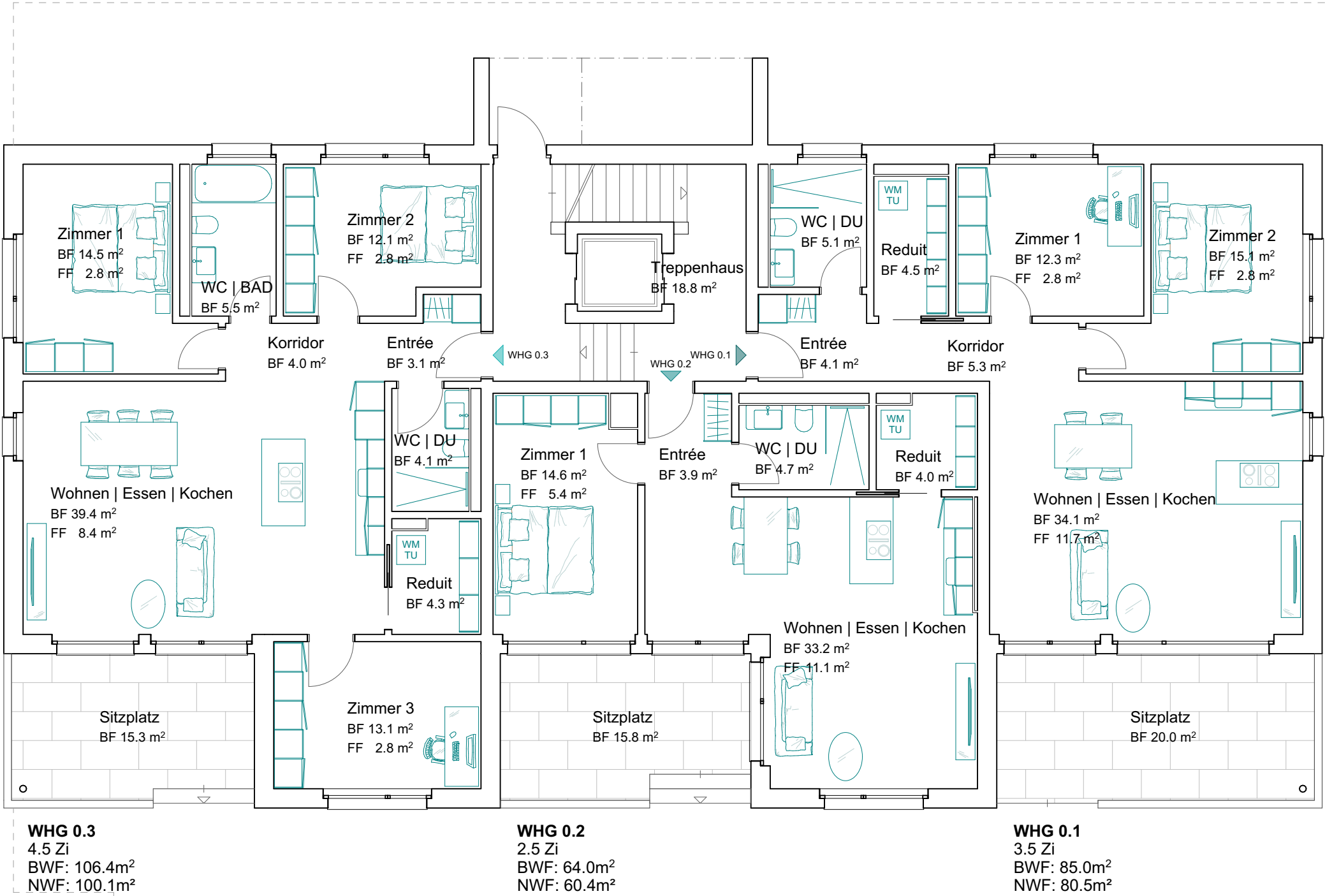
Umgebung

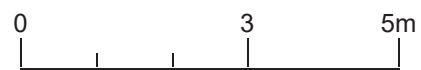
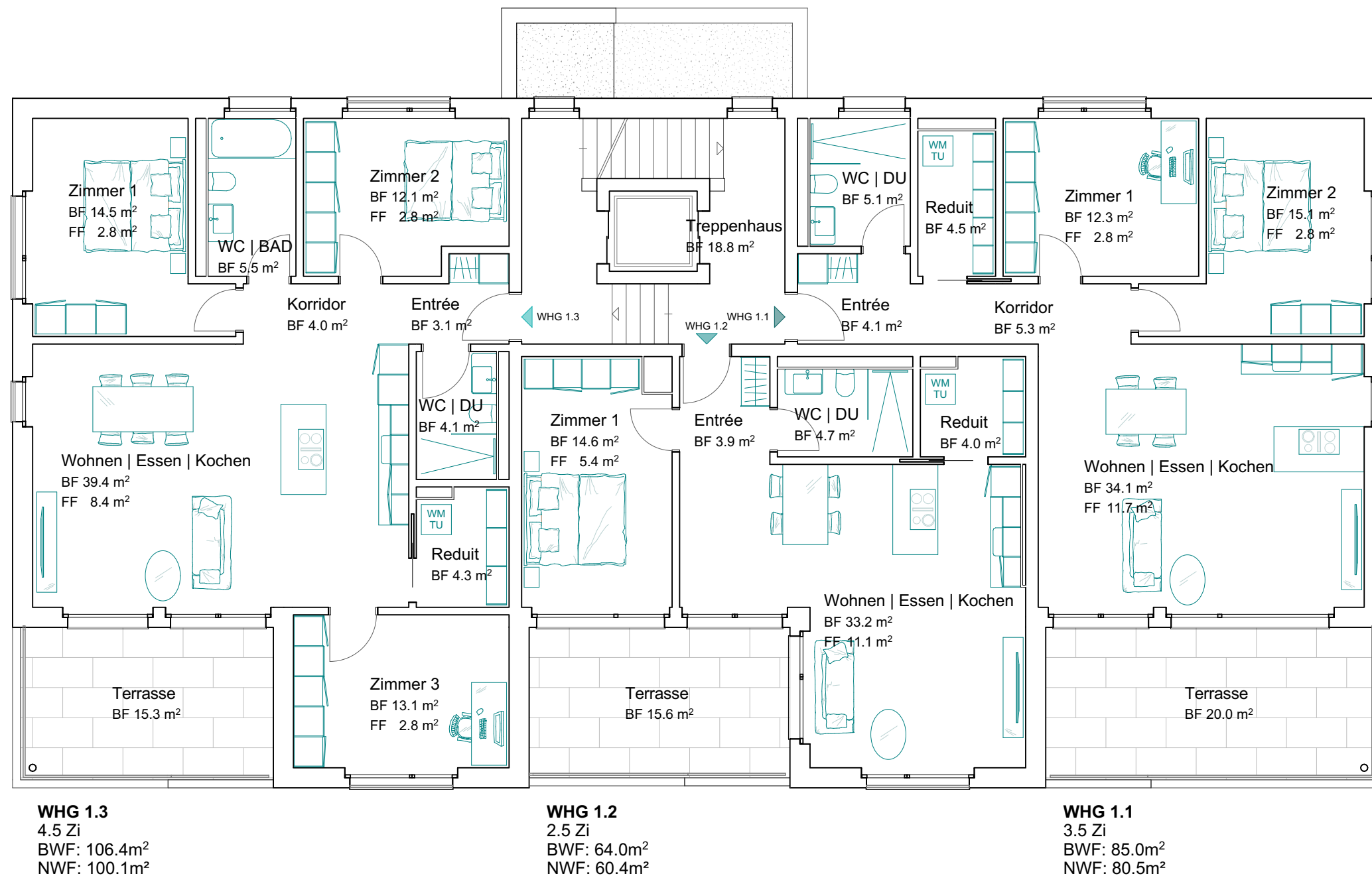


Umgebung 1:150



Grundrisse





08. April 2025

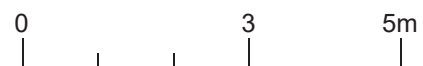
1. Obergeschoss 1:100

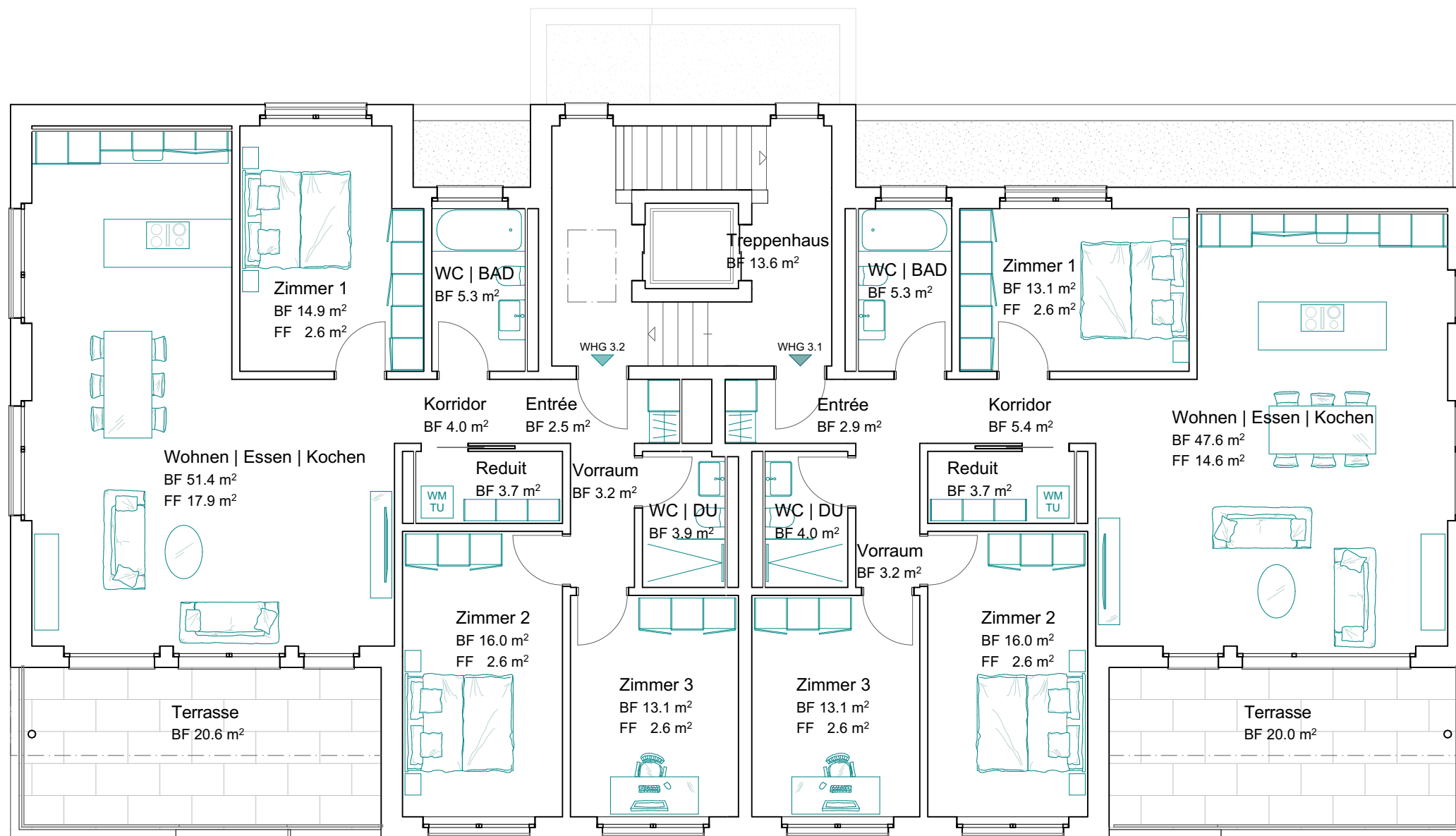


WHG 2.3
 4.5 Zi
 BWF: 106.4m²
 NWF: 100.1m²

WHG 2.2
 2.5 Zi
 BWF: 64.0m²
 NWF: 60.4m²

WHG 2.1
 3.5 Zi
 BWF: 85.0m²
 NWF: 80.5m²

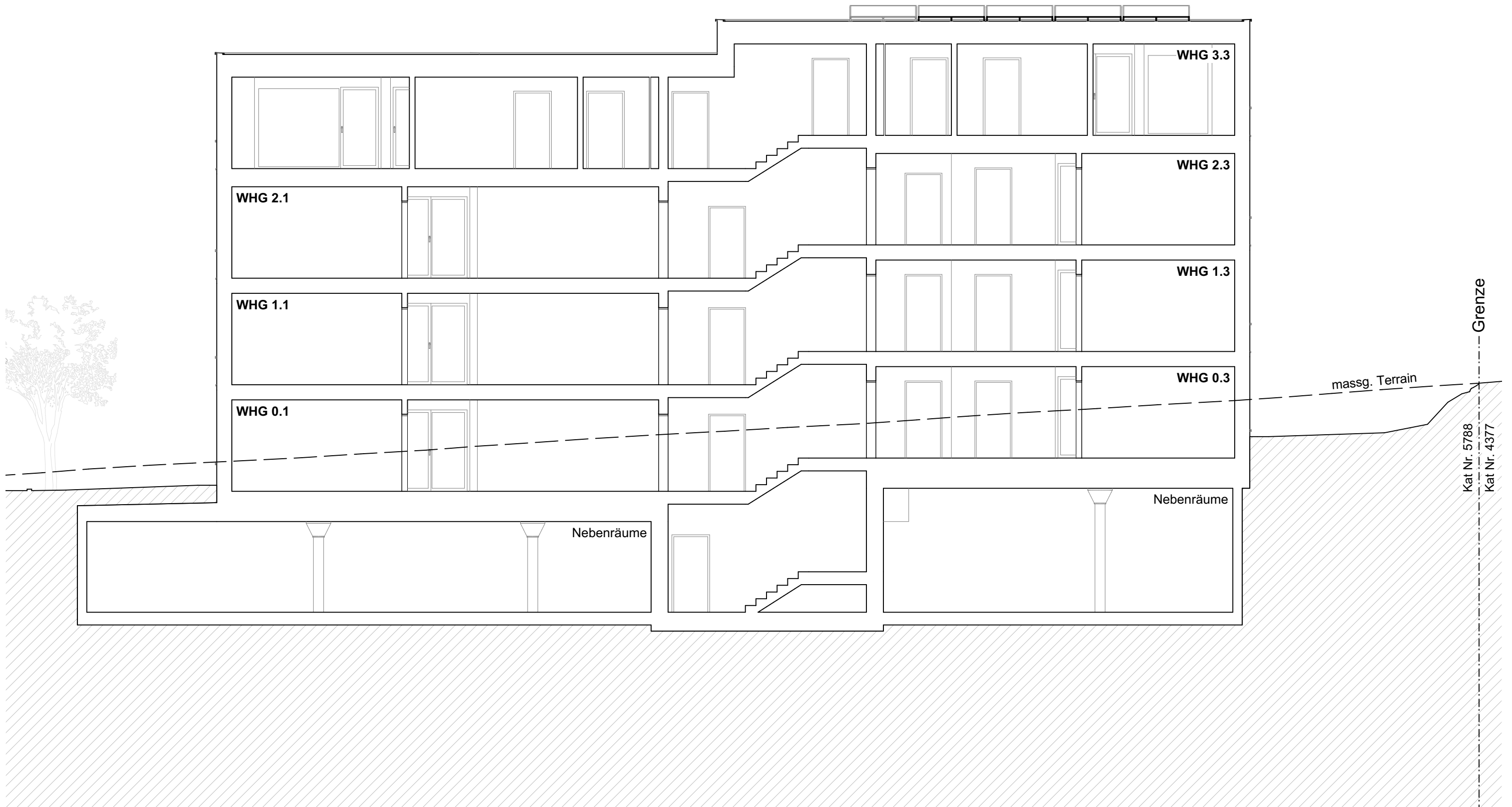




08. April 2025

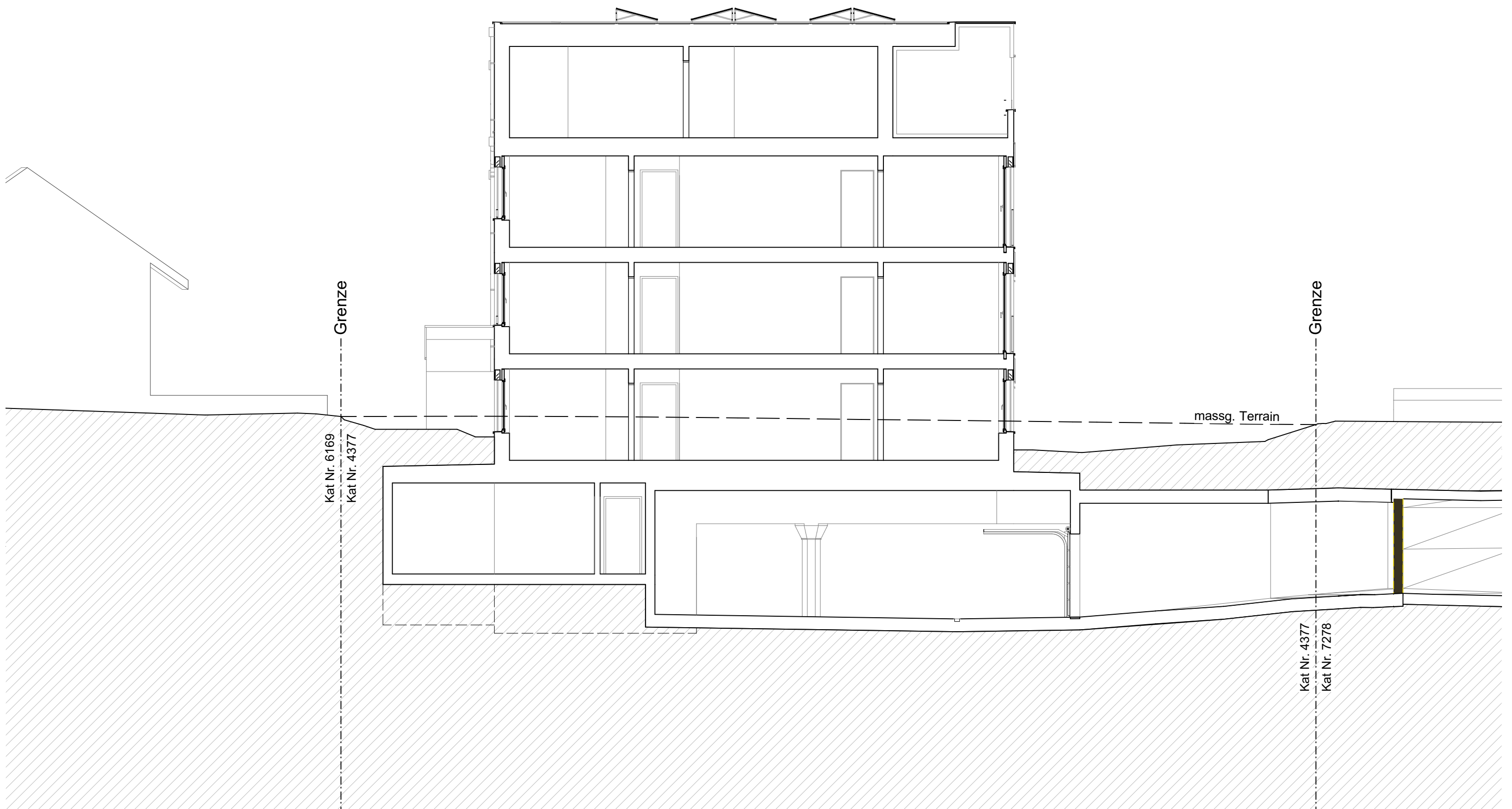
2. Attikageschoss 1:100

Schnitte



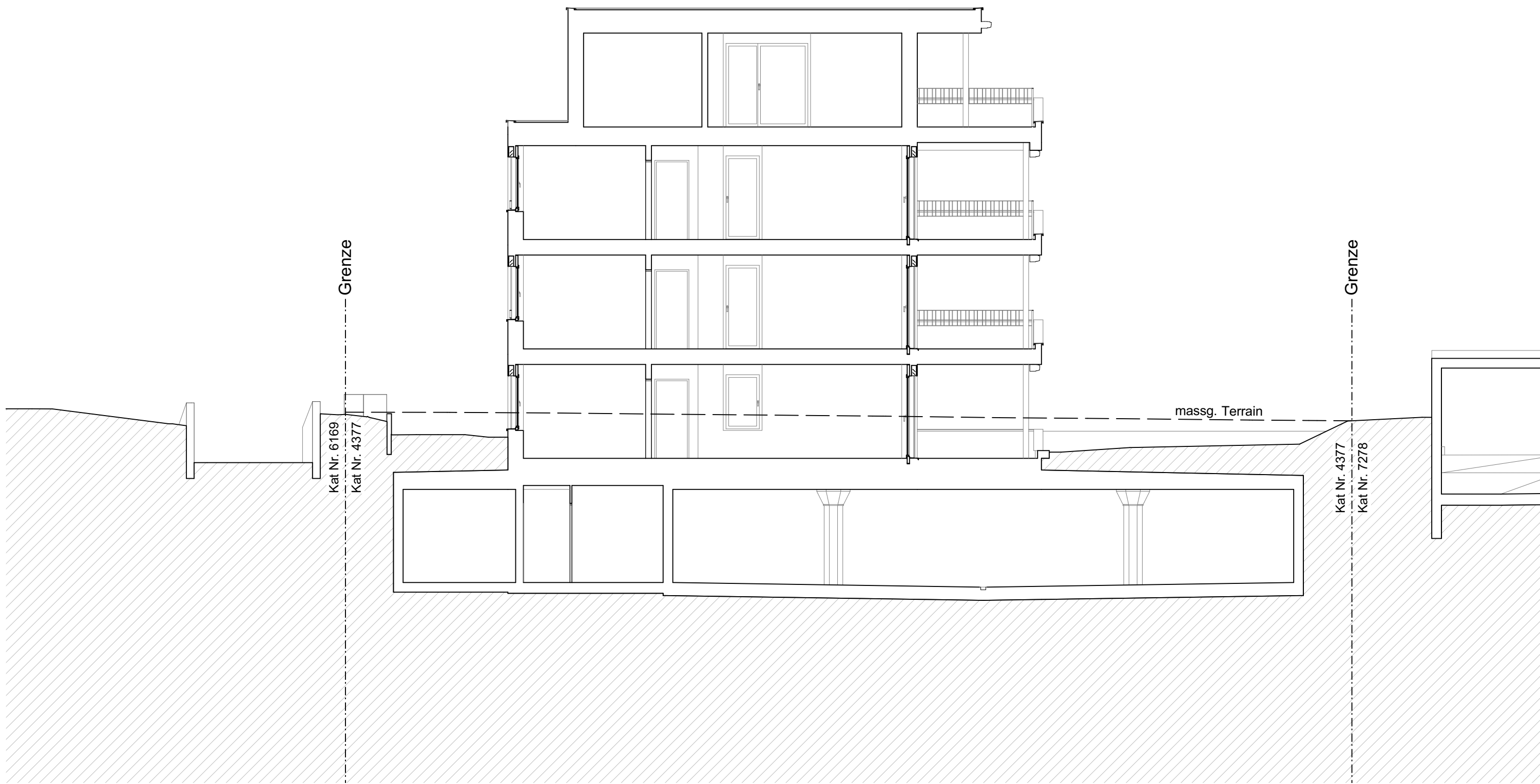
A number line with points labeled 0, 3, and 5m. There are tick marks at 0, 1, 2, 3, and 5m. The distance between 0 and 3 is 3 units, and the distance between 3 and 5m is 2 units.

Längsschnitt A-A 1:100



0 3 5m
08. April 2025

Querschnitt B-B 1:100



Längsschnitt A-A 1:100



West Ansicht 1:100



0 3 5m

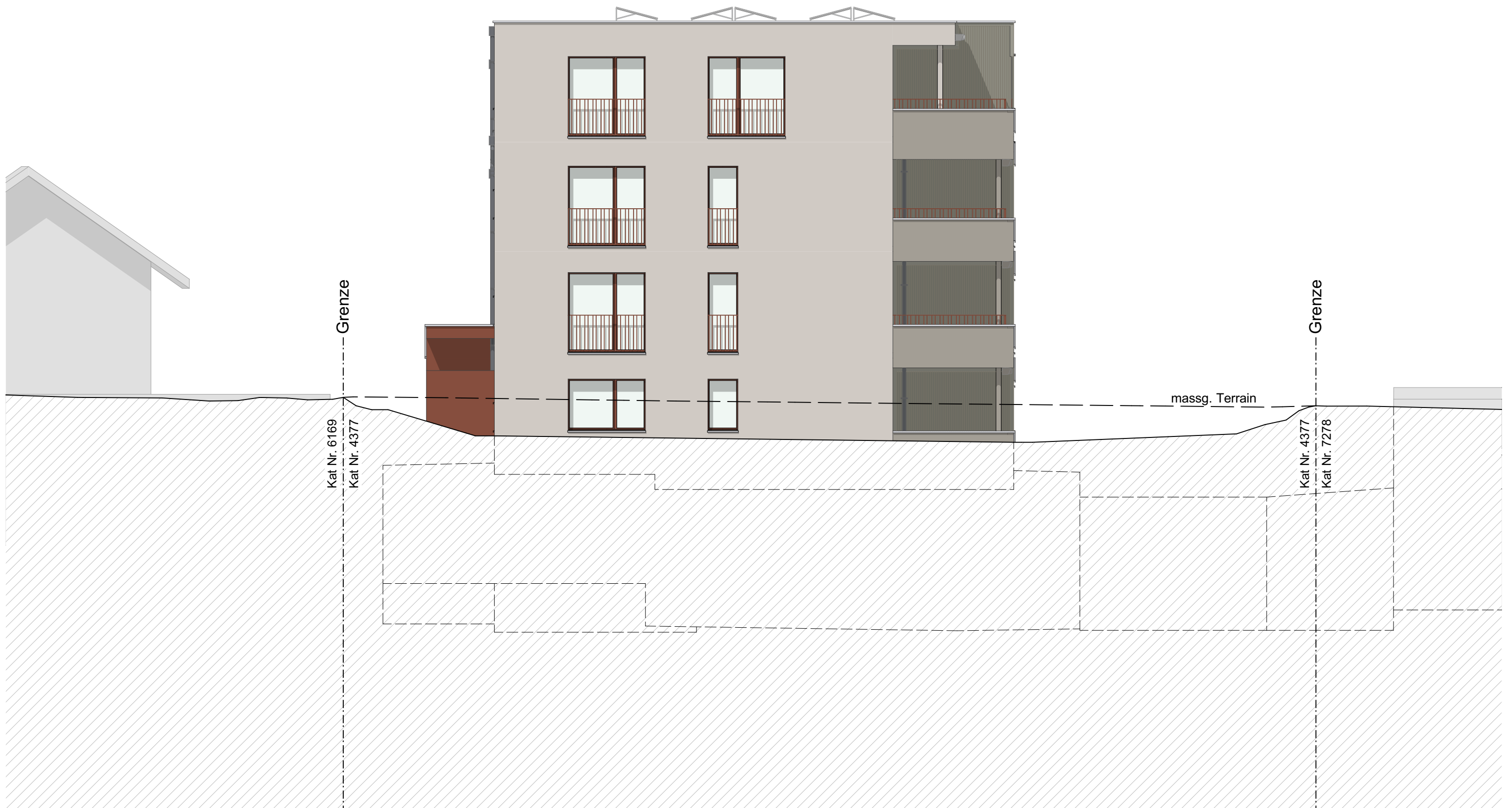
Süd Ansicht 1:100



0 3 5m

08. April 2025

Ost Ansicht 1:100



0 3 5m

Nord Ansicht 1:100

Kennzahlen

Eckdaten Grundstück

Adresse
Landstrasse 53
8197 Rafz
Kat. Nr. 4377

Grundstücksgrösse
Grundstücksfläche: 1'161m²
davon anrechenbare. GSF: 1'161m²

Bauzone
W2B (Wohnzone 2-geschossig)
Ausnützungsziffer max. 47%

Weitere Informationen

Lageklasse: 3 (Orange)
KbS: Nein
PBV: Nein
Archäologische Zone: Nein
Schutzobjekt: Nein
Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II
Spez. Lärmbelastung: Nein
Quartierplan: Nein
Sondernutzungsplanung: Nein
Abflussprozesskarte: Nein
Oberflächenabfluss: Nein
Gewässerschutzkarte: Ja, Au Gewässers.
Naturgefahrenkarte: Ja, mittlere Gef.
Wärmenutzungsatlas: Zone F
Erdsondenbohrung: Zulässig
Hanglage: Leicht, ca. 6%
bestehend: EFH (1934)

Eckdaten Vorprojekt

Anzahl Wohnungen
2.5 Zimmer 3
3.5 Zimmer 3
4.5 Zimmer 5
Total 11

Baumasse
Hochbau 3'990 m³
Tief-/Nebenbau 2'290 m³
Total 6'280 m³

Ausnützung
max. mögliche Ausnützung 545.6 m²
projektierte Ausnützung 545.6 m²
Reserve 0 m²

Nettowohnfläche
Total Nettowohnfläche: 956.1 m²

Parkplätze
Tiefgarage 15
Besucher (Aussen) 2
Total 17

Eckdaten Studie

Anzahl Wohnungen
2.5 Zimmer 2
3.5 Zimmer 2
4.5 Zimmer 6
Total 10

Baumasse
Hochbau 4'010 m³
Tief-/Nebenbau 2'300 m³
Total 6'310 m³

Ausnützung
max. mögliche Ausnützung 545.6 m²
projektierte Ausnützung 545.6 m²
Reserve 0 m²

Nettowohnfläche
Total Nettowohnfläche: 952 m²

Parkplätze
Tiefgarage 15
Besucher (Aussen) 2
Total 17



Wohnungsspiegel

Wohnungsnr.	Standort	Zimmer	m ² NWF	m ² Terrasse	Nasszellen
WHG 0.1	Gartengeschoss Süd-West	3.5	80.5 m ²	20.0 m ²	1
WHG 0.2	Gartengeschoss West	2.5	60.4 m ²	15.8 m ²	1
WHG 0.3	Gartengeschoss Nord-West	4.5	100.1 m ²	15.3 m ²	2
WHG 1.1	1. Obergeschoss Süd-West	3.5	80.5 m ²	20.0 m ²	1
WHG 1.2	1. Obergeschoss West	2.5	60.4 m ²	15.8 m ²	1
WHG 1.3	1. Obergeschoss Nord-West	4.5	100.1 m ²	15.3 m ²	2
WHG 2.1	2. Obergeschoss Süd-West	3.5	80.5 m ²	20.0 m ²	1
WHG 2.2	2. Obergeschoss West	2.5	60.4 m ²	15.8 m ²	1
WHG 2.3	2. Obergeschoss Nord-West	4.5	100.1 m ²	15.3 m ²	2
WHG 3.1	Attikageschoss Süd-West	4.5	114.7 m ²	20.0 m ²	2
WHG 3.2	Attikageschoss Nord-West	4.5	118.4 m ²	20.6 m ²	2
Total		11 WHG	956.1 m ²		



EM Architekten GmbH

Bauelenzelgstrasse 20 | 8193 Eglisau | +41 (0) 44 500 78 60
www.em-architekten.ch | info@em-architekten.ch

08. April 2025