

# WOHNSIEDLUNG MÜLI TURBENTHAL

Projekt Tim & Struppi





Spielstrasse

## Turbenthal

Die Zentrums-gemeinde im Tösstal  
Viel Sonne und Nebelfrei

Turbenthal ist das Zentrum des Tösstals und ein attraktiver Wohnort mit kompletten Infrastrukturen und einer guten verkehrstechnischen Erschliessung.

Nebst dem hervorragenden Schulangebot und einem aktiven Vereinsleben verfügt die Gemeinde über ein vielfältiges Angebot an sehr guten Dienstleistungsbetrieben. Die Grossverteiler wie MIGROS, COOP und Aldi sind präsent. Arzt- und Tierarztpraxen sowie eine Drogerie runden das Angebot ab.

Das Freizeit- und Sportangebot ist breit. Gut ausgebaute Spazier- und Wanderwege, Velo- und Mountainbikerouten, ein Schwimmbad und der nahe gelegene Bichelsee als Naherholungsgebiete tragen zur hohen Lebensqualität in der weitgehend nebelfreien Region bei.

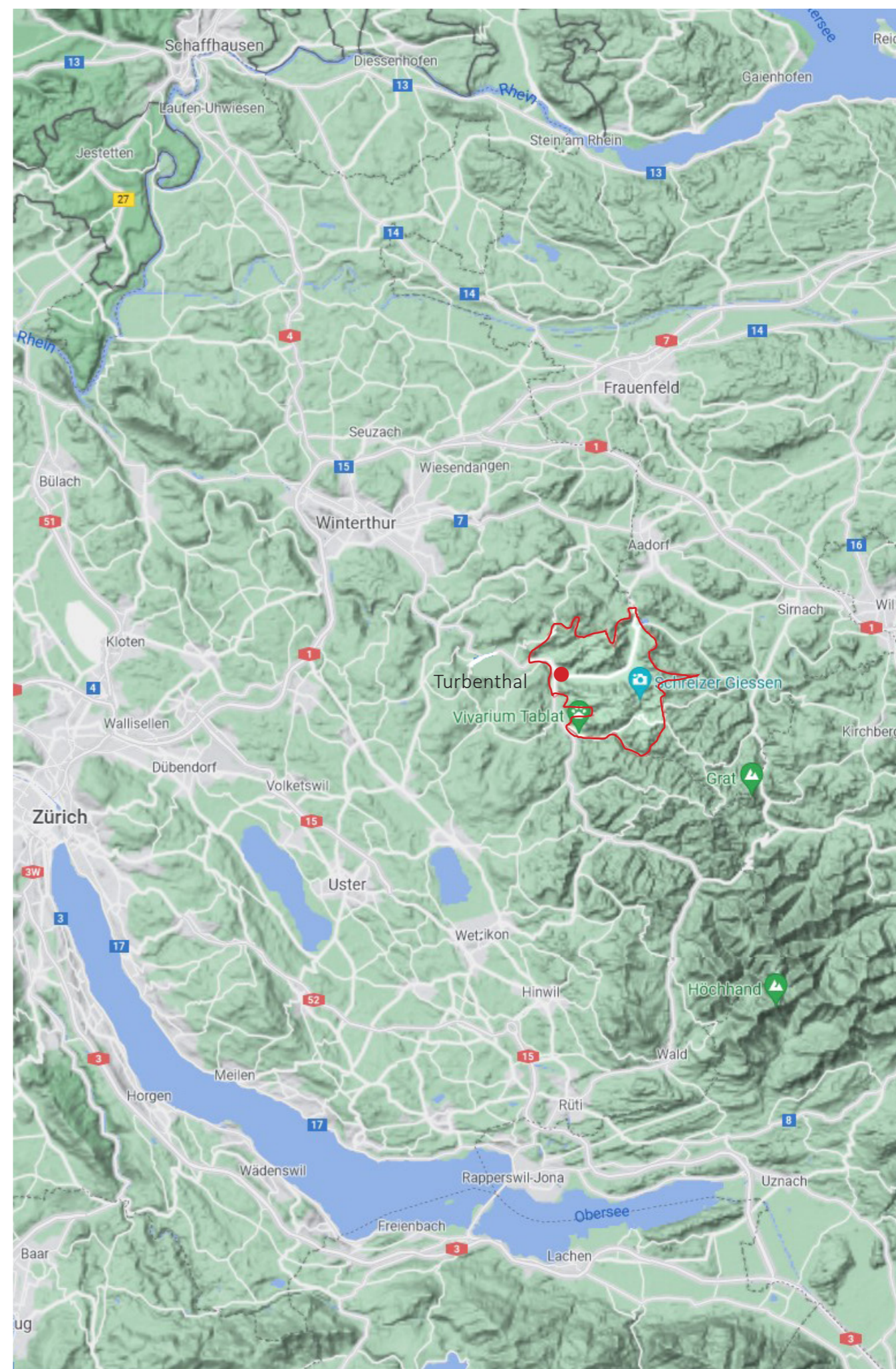
Die S11 sorgt für eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof Zürich.

Zahlen und Daten zur Gemeinde Turbenthal  
Bevölkerung:  
ca. 4900

Höhenlage:  
Tiefster Punkt: 550 m ü.M.  
Höchster Punkt: 871 m ü.M.

Steuerfuss: 124%

Weitere Informationen:  
[www.turbenthal.ch](http://www.turbenthal.ch)



## Wohnsiedlung Mühli Park

Eine grüne Oase mitten in Turbenthal

Im Zentrum von Turbenthal befindet sich die Wohnsiedlung Mühli Park, bestehend aus drei Gebäuden mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Durch die Positionierung der Baukörper bildet sich im Süden zum Kanal hin eine grosszügige, ruhige Parkfläche ergänzt mit attraktiven Obstbäumen und kleinen Gemüsegärten. Auf der nordöstlichen Rückseite der Bebauung bietet sich eine attraktive Spielstrasse als Begegnungszone an. Über diesen Weg- und Platzbereich werden der Mühleweg und die geplante Erschliessungsstrasse miteinander verbunden.



1	Wohnsiedlung Müli		8	Aldi	1000m
2	Bahnhof	200m	9	Bäckerei	200m
3	Post/Notariat	150m	10	Schulhaus Risi	180m
4	Gemeindehaus	130m	11	Schulhaus Breiti	150m
5	Banken (ZKB/Raiffeisen)	100m	12	Ärzte/Tierarzt	30m
6	Migros	200m	13	Drogerie	150m
7	COOP	300m	14	Tössufer Velo/Spazierweg	300m



## Wohnungen

### Individuelle Wohnqualität

Die hellen und lichtdurchfluteten Wohnungen mit einer überhöhen Raumhöhe von 2.5m profitieren dank den grossformatigen Fenstern von schönen Aussenraumbezügen in die umgebenden Grünräume. Alle Wohnungen verfügen dank der vorgelagerten Veranda und Laubengangsschicht über sehr grosszügige Aussenräume.

Die Wohnungen weisen eine hochwertige Materialisierung auf und erfüllen die erhöhten Schallschutzanforderungen.

Die Parkettböden erzeugen mit den hellgrau gestrichenen Holzfenstern und der weiss lasierten Sichtbetondecke eine wohnliche Raumatmosphäre.

Durch Schiebewände kann der Wohnraum individuell zum Essbereich geöffnet oder geschlossen werden und bietet so die Möglichkeit von unterschiedlichen Wohnerlebnissen. Alle 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen verfügen über ein Reduit.

Die Wohnungen der Häuser A+B sind mit einem Lift erschlossen und somit rollstuhlgängig.

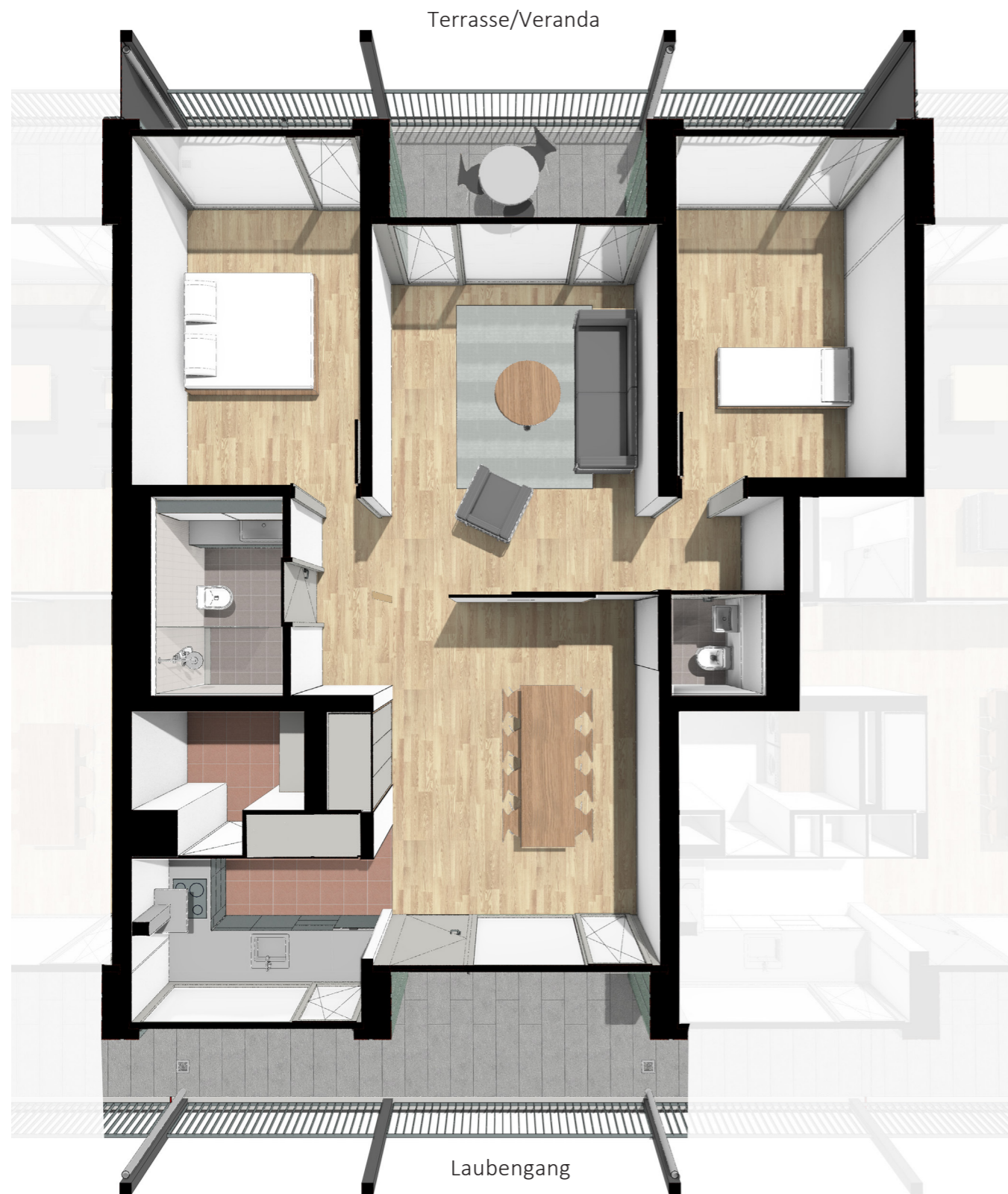
Alle Gebäude werden mit einer ökologischen Grundwasserwärmepumpe beheizt, welche auch zu niedrigen Heizkosten führt.



Beispiel 4.5 Zimmer-Wohnung Haus B



Beispiel 3.5 Zimmer-Wohnung Haus A

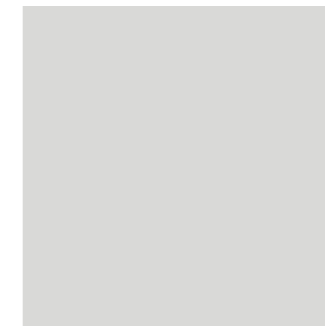


Beispiel 3 1/2 Zimmer-Wohnung

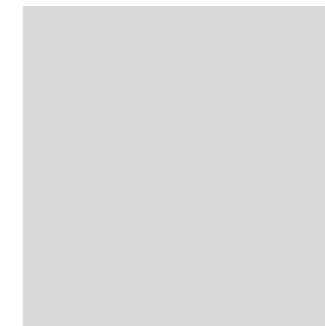
### Materialisierung Wohnungen



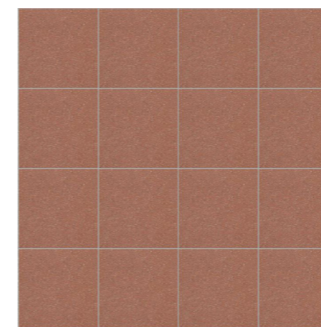
**Bodenbelag**  
Eichenparkett



**Fenster**  
Holz gestrichen



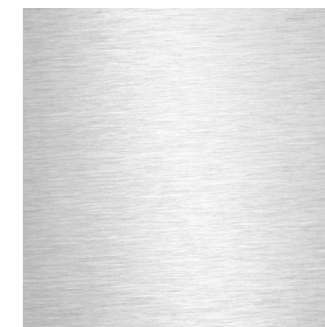
**Einbaumöbel**  
Holz gestrichen



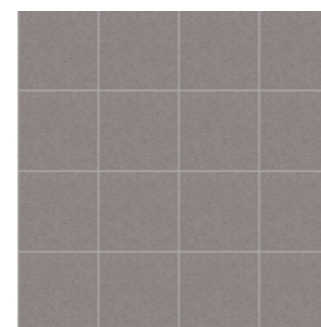
**Bodenbelag Küche**  
Keramikplatten



**Küche**  
Fenix



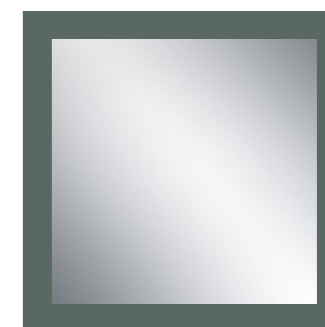
**Küchenabdeckung**  
Chromstahl



**Bodenbelag Bad**  
Keramikplatten



**Wandbekleidung Bad**  
Keramikplatten



**Spiegelschrank**

Gebäude A



**A1.0 Erdgeschoss**  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 111.3 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 21.9 m<sup>2</sup>

**A2.0 Erdgeschoss**  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 65.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.9 m<sup>2</sup>

**A3.0 Erdgeschoss**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 15.2 m<sup>2</sup>

**A4.0 Erdgeschoss**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.1 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 19.2 m<sup>2</sup>

Gebäude A



**A1.1 1.Obergeschoss**  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 111.3 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 21.9 m<sup>2</sup>

**A2.1 1.Obergeschoss**  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 65.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.9 m<sup>2</sup>

**A3.1 1.Obergeschoss**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 15.2 m<sup>2</sup>

**A4.1 1.Obergeschoss**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.1 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 19.2 m<sup>2</sup>





# Gebäude A



**A1.2** 2.Obergeschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 111.3 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 21.9 m<sup>2</sup>

**A2.2** 2.Obergeschoss  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 65.7m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.9 m<sup>2</sup>

**A3.2** 2.Obergeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 15.2 m<sup>2</sup>

**A4.2** 2.Obergeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.1 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 19.2 m<sup>2</sup>

# Gebäude A



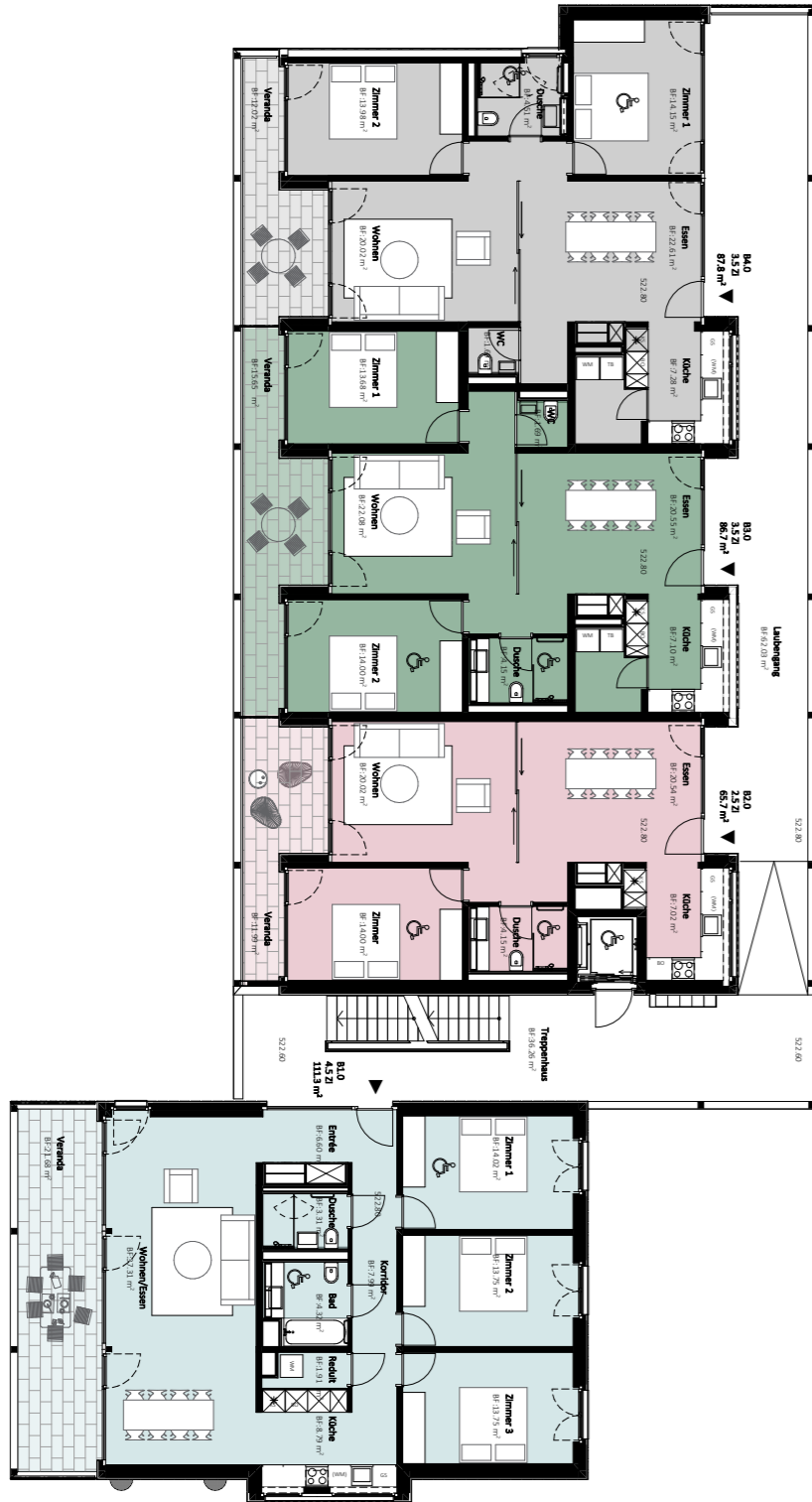
**A1.3** Attikageschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 91.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 41.55 m<sup>2</sup>

**A2.3** Attikageschoss  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 61.8m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 16.5 m<sup>2</sup>

**A3.3** Attikageschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 102.4 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 72.2 m<sup>2</sup>



Gebäude B



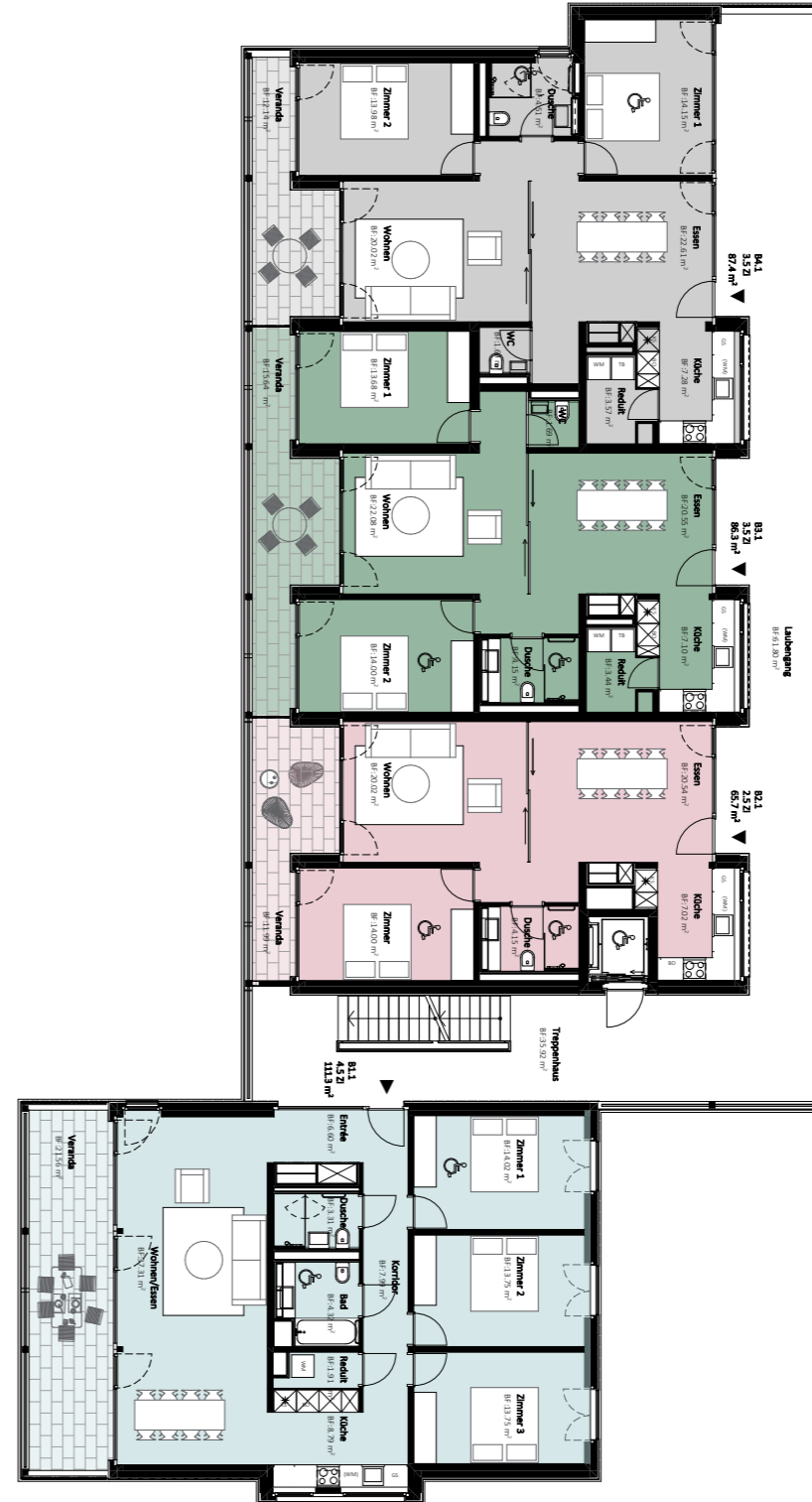
■ B4.0 Erdgeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 87.8 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.8 m<sup>2</sup>

■ B3.0 Erdgeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 15.2 m<sup>2</sup>

■ B2.0 Erdgeschoss  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 65.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.9 m<sup>2</sup>

■ B1.0 Erdgeschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 111.3 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 21.9 m<sup>2</sup>

Gebäude B



■ B4.1 1.Obergeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 87.8 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.8 m<sup>2</sup>

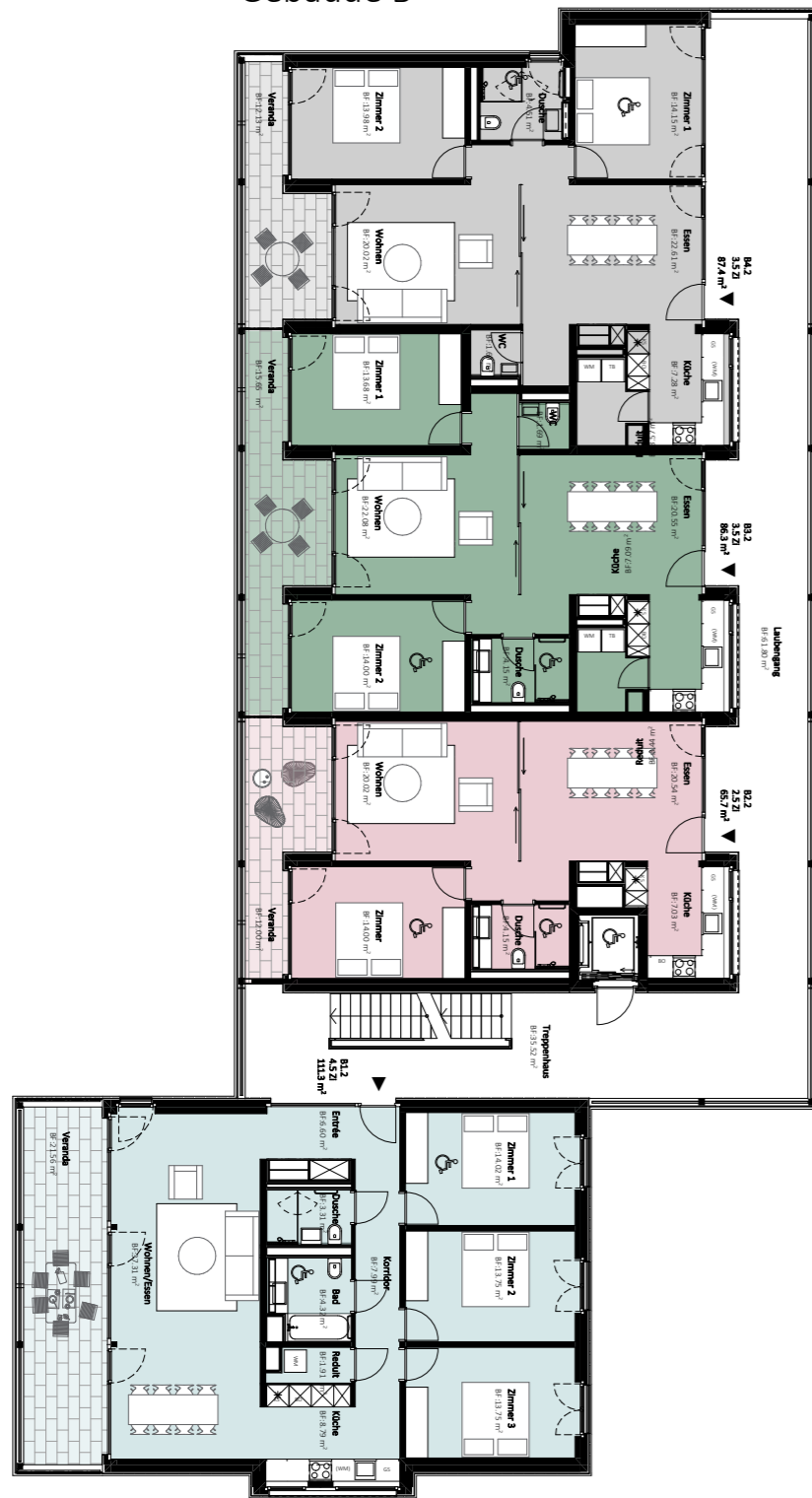
■ B3.1 1.Obergeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 15.2 m<sup>2</sup>

■ B2.1 1.Obergeschoss  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 65.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.9 m<sup>2</sup>

■ B1.1 1.Obergeschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 111.3 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 21.9 m<sup>2</sup>



Gebäude B



■ B4.2 2.Obergeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 87.8 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.8 m<sup>2</sup>

■ B3.2 2. Obergeschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 86.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 15.2 m<sup>2</sup>

■ B2.2 2. Obergeschoss  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 65.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 11.9 m<sup>2</sup>

■ B1.2 2. Obergeschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 111.3 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 21.9 m<sup>2</sup>

Gebäude B



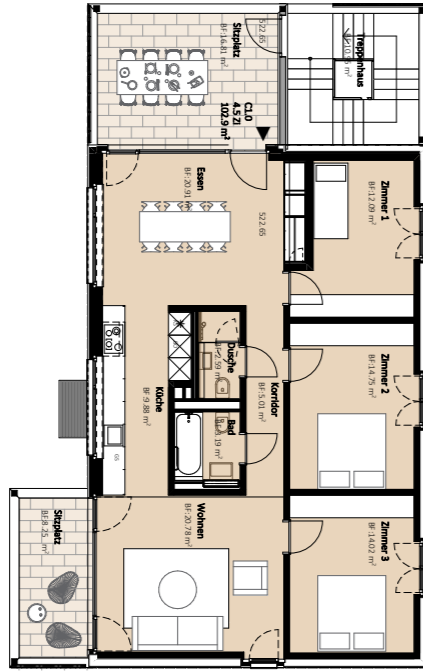
■ B3.3 Attikageschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 102.4 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 79.6 m<sup>2</sup>

■ B2.3 Attikageschoss  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 61.8 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 16.5 m<sup>2</sup>

■ B1.3 Attikageschoss  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 91.7 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 41.55 m<sup>2</sup>

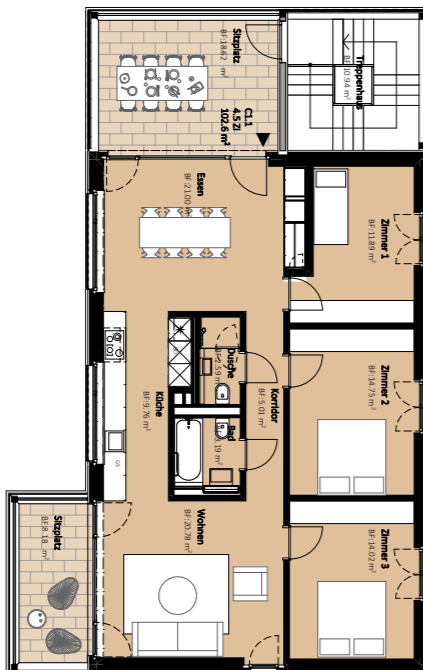


Gebäude C



C1.0 Erdgeschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 102.6 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 29.9 m<sup>2</sup>

Gebäude C

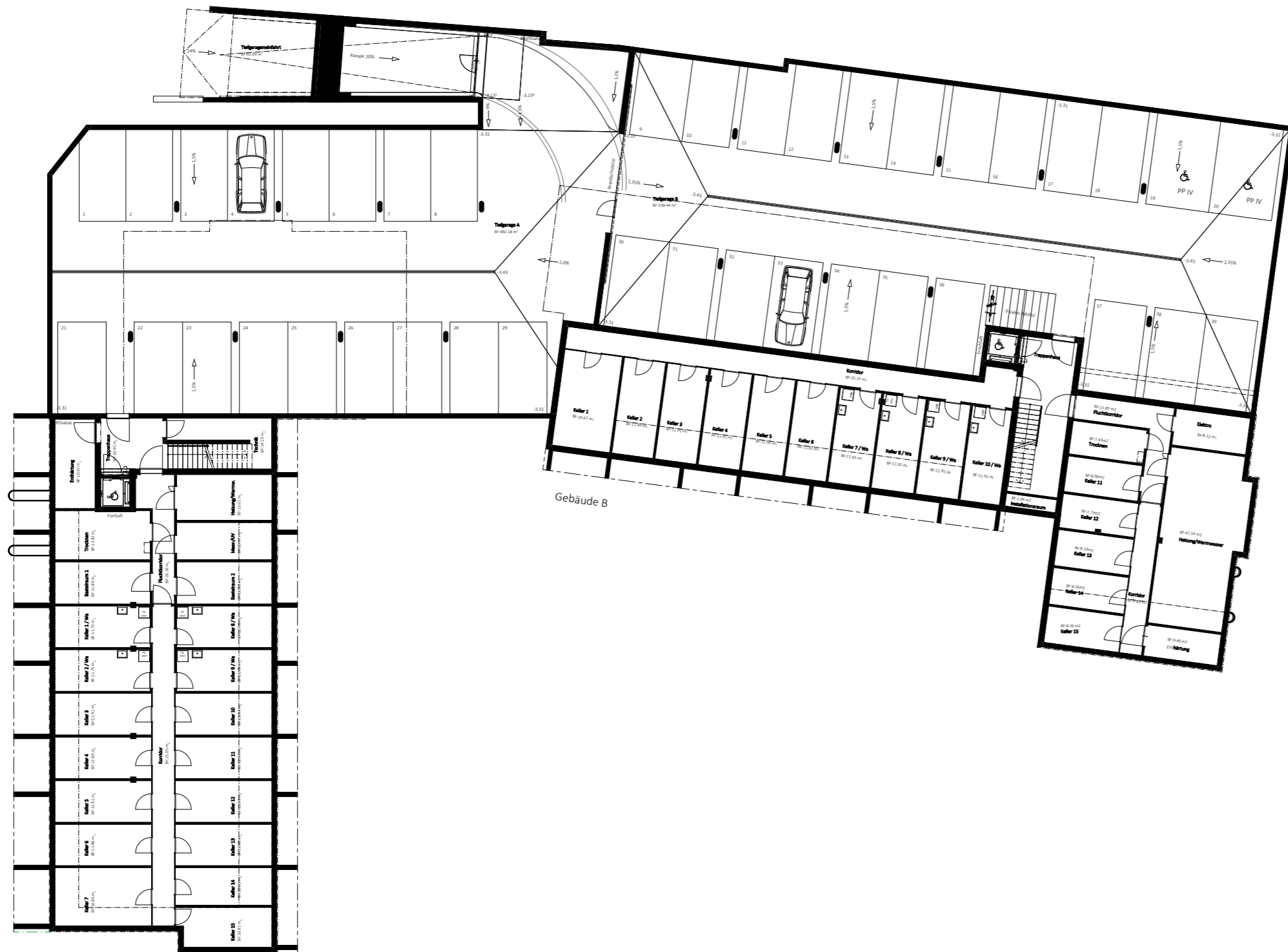


C1.1 1.Obergeschoss  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
 Wohnfläche 102.6 m<sup>2</sup>  
 Aussenraum 29.9 m<sup>2</sup>



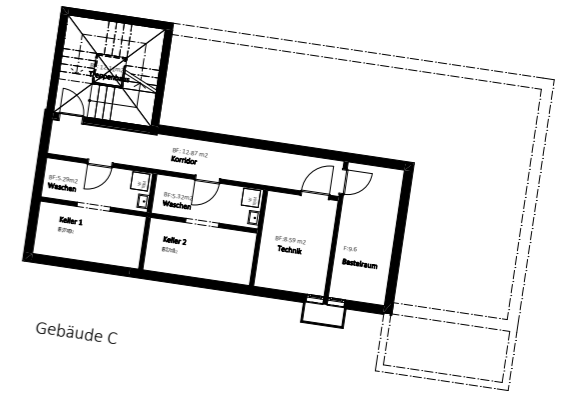
Beispiel 4.5 Zimmer-Wohnung Gebäude C





Gebäude A

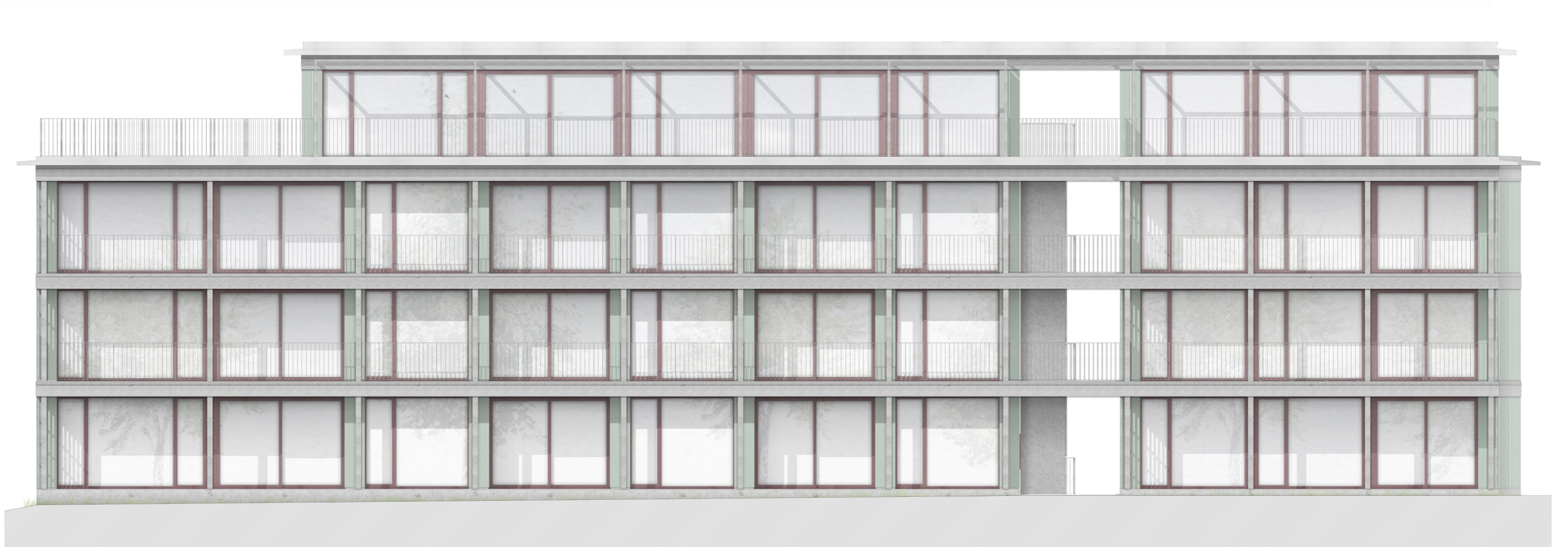
Gebäude B



Gebäude C







## Baubeschrieb

### -ALLGEMEINES

Der vorliegende Baubeschrieb basiert auf den Projektplänen des Richtprojektes.

Bei sämtlichen Konstruktionen wird bezüglich Ausführung und Materialwahl auf eine langlebige, nachhaltige und hochwertige Qualität Wert gelegt.

Änderungen und Optimierungen im Laufe der Projektentwicklung bleiben vorbehalten.

### -KONSTRUKTION

Bodenplatte und Aussenwände UG: Stahlbeton

Geschossdecken: Sichtbeton

Innenwände: Backstein / Beton

Aussenwände: Massivbau, wärmedämmt mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung aus eingefärbten Faserzementstreifen. Die Konstruktion erfüllt die erhöhten Schallschutzanforderungen.

### -TIEFGARAGE

Wände und Decken Stahlbeton roh, Boden Überzug.

### -KELLER

Alle Räume, Boden, Wand und Decke sind roh.

### -BEDACHUNGEN

Flachdach: Extensiv begrüntes Flachdach. Die Spenglerarbeiten werden in Blechen aus Uginox ausgeführt.

Das Gebäude A wird mit einer Photovoltaikanlage für alle drei Gebäude ausgestattet.

### -FENSTER

Fenster- und Fenstertüren in Holz/Metall.

Diese erfüllen hohe Schallschutzanforderungen zu Erschliessungsbereichen.

### -SONNEN-UNDWETTERSCHUTZ

Textile Senkrechtmarkisen mit Motorantrieb bei den Zimmern.

Fallarmmarkise bei Wohnzimmerlaube.

Attika: Horizontalmarkise auf Pergola.

### -TÜREN

Hauseingangstüren mit seitlichen Glasfronten, 3-Punkt Sicherheitsverschluss.

Zimmertüren raumhoch (2.45m) mit Blockfutterzarge, gestrichen.

### -SCHLISSANLAGE

Kaba-Zylinder gleichschliessend für Haustüre, Briefkasten, Keller und Tiefgarage.

4 Schlüssel pro Wohnung.

### -ELEKTROINSTALLATIONEN

Beleuchtung Küche und Korridore: Einbauspots

Beleuchtung Nasszellen: LED Band über Spiegel/Spiegelschrank.

Beleuchtung Wohnräume: Wandsteckdosen geschaltet.

Multimediaverteiler in Garderobenschrank. Ausgebauter

Anschluss in Wohnzimmer, Leerrohre in Ess- und Schlafzimmer.

### -HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Zentrale Wärmeerzeugung mit ökologischer Grundwasserwärmepumpe. Bodenheizung, regulierbar mit Raumthermostaten in den Wohnräumen.

### -LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Nasszellen und Reduit: mechanische Abluft

Küche (Dampfabzug): mechanische Abluft

Zuluft: Nachströmöffnung in Küche

### -SANITÄRINSTALLATIONEN

Sanitärapparate im Mietstandard.

Zentrale Warmwasseraufbereitung pro Haus. Der

Warmwasserverbrauch wird individuell gemessen.

### -WASCHEN / TROCKNEN

Die Wohnungen verfügen über eigene Waschmaschine und Tumbler im Reduit oder im Keller. Haus A+B verfügen über einen Trocknungsraum mit Secomat im Untergeschoss.

### -GIPSERARBEITEN

Wände Weissputzspachtelung, gestrichen.

### -SCHREINERARBEITEN

Grosszügige Garderoben- und Spiegelschränke in Kunstharz.

Vorhangschiene einreihig.

### -BODEN- UND WANDBELÄGE

Die Böden und Wände in Dusche und Bad werden mit keramischen Platten belegt.

Die Küchenböden werden ebenfalls mit keramischen Platten belegt.

In den übrigen Räumen ist ein Parkett vorgesehen.

Auf den Lauben/Terrassen wird eine Zementplatte verlegt.

### -DECKEN

Decken in Beton lasiert (nicht deckender Anstrich).

### -KÜCHE

Unter- und Hochschrankfronten Kunstharz belegt. Abdeckung in Chromstahl.

Chromstahl-Spülbecken mit Einhebelmischbatterie, Glaskeramik-Kochfeld, Dampfabzug mit Abluftbetrieb, Backofen, Kühlschrank mit sep. Tiefkühlschrankteil und Geschirrspüler.

### -UMGEBUNG

Im Park wird eine möglichst naturnahe Blumenwiese angelegt.

Ergänzend dazu werden Obstbäume gepflanzt. Dazu gibt es eine Feuerstelle und Hochbeete für die Bewohner.

Die Spielstrasse ist hinter dem Haus B und verfügt neben Spielgeräten auch über Grünflächen und Velounterstände.



Fassadenansicht Nord Gebäude C



Fassadenansicht Süd Gebäude C



## Vermietung

### Haus A

Lage:	Objekt-Nr.	Bezeichnung:	Fläche:	Aussenraum:	Mietzins:*	NK akonto:
Erdgeschoss	A1.0	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	111.3 m2	21.9 m2	2330.-	230.-
Erdgeschoss	A2.0	2.5 Zi.-Wohnung	65.7 m2	11.9 m2	1600.-	150.-
Erdgeschoss	A3.0	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.7 m2	15.2 m2	1910.-	190.-
Erdgeschoss	A4.0	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.1 m2	19.2 m2	1950.-	190.-
1.Obergeschoss	A1.1	4.5 Zi.-Wohnung	111.3 m2	21.9 m2	2280.-	230.-
1.Obergeschoss	A2.1	VERMIETET 2.5 Zi.-Wohnung	65.7 m2	11.9 m2	1560.-	150.-
1.Obergeschoss	A3.1	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.7 m2	15.2 m2	1870.-	190.-
1.Obergeschoss	A4.1	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.1 m2	19.2 m2	1910.-	190.-
2.Obergeschoss	A1.2	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	111.3 m2	21.9 m2	2330.-	230.-
2.Obergeschoss	A2.2	VERMIETET 2.5 Zi.-Wohnung	65.7 m2	11.9 m2	1600.-	150.-
2.Obergeschoss	A3.2	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.7 m2	15.2 m2	1910.-	190.-
2.Obergeschoss	A4.2	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.1 m2	19.2 m2	1950.-	190.-
Attikageschoss	A1.3	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	91.7 m2	41.55 m2	2000.-	190.-
Attikageschoss	A2.3	VERMIETET 2.5 Zi.-Wohnung	61.8 m2	16.5 m2	1650.-	150.-
Attikageschoss	A3.3	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	102.4 m2	72.2 m2	2380.-	230.-

\*Mieten basieren auf dem Referenzzinssatz von 1.5%.

## Vermietung

### Haus B

Lage:	Objekt-Nr.	Bezeichnung:	Fläche:	Aussenraum:	Mietzins:*	NK akonto:
Erdgeschoss	B1.0	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	111.3 m2	21.9 m2	2360.-	230.-
Erdgeschoss	B2.0	2.5 Zi.-Wohnung	65.7 m2	11.9 m2	1600.-	150.-
Erdgeschoss	B3.0	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.7 m2	15.2 m2	1910.-	190.-
Erdgeschoss	B4.0	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	87.8 m2	11.8 m2	1950.-	190.-
1.Obergeschoss	B1.1	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	111.3 m2	21.9 m2	2310.-	230.-
1.Obergeschoss	B2.1	VERMIETET 2.5 Zi.-Wohnung	65.7 m2	11.9 m2	1560.-	150.-
1.Obergeschoss	B3.1	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.7 m2	15.2 m2	1870.-	190.-
1.Obergeschoss	B4.1	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	87.8 m2	11.8 m2	1910.-	190.-
2.Obergeschoss	B1.2	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	111.3 m2	21.9 m2	2360.-	230.-
2.Obergeschoss	B2.2	VERMIETET 2.5 Zi.-Wohnung	65.7 m2	11.9 m2	1600.-	150.-
2.Obergeschoss	B3.2	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	86.7 m2	15.2 m2	1910.-	190.-
2.Obergeschoss	B4.2	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	87.8 m2	11.8 m2	1950.-	190.-
Attikageschoss	B1.3	VERMIETET 3.5 Zi.-Wohnung	91.7 m2	41.55 m2	2030.-	190.-
Attikageschoss	B2.3	VERMIETET 2.5 Zi.-Wohnung	61.8 m2	16.5 m2	1650.-	150.-
Attikageschoss	B3.3	VERMIETET 4.5 Zi.-Wohnung	102.4 m2	79.6 m2	2410.-	230.-

### Haus C

Lage:	Objekt-Nr.	Bezeichnung:	Fläche:	Aussenraum:	Mietzins:*	NK akonto:
Erdgeschoss	C1.0	4.5 Zi.-Wohnung	102.6 m2	29.9 m2	2330.-	230.-
1.Obergeschoss	C2.0	RESERVIERT 4.5 Zi.-Wohnung	102.6 m2	29.9 m2	2330.-	230.-

Tiefgaragenparkplatz 120.-

Tiefgaragenparkplatz mit Ladestation 140.-

Bastelräume 140.-

### Termine

Bezug Sommer 2024



– BERATUNG & VERMIETUNG

 **BOLLER  
WINKLER  
AG**

Boller Winkler Immobilien  
Frau Venesa Lipovic  
CH — 8488 Turbenthal

+41 52 396 22 22  
[venesa.lipovic@boller-winkler.ch](mailto:venesa.lipovic@boller-winkler.ch)

– PROJEKT & AUSFÜHRUNG



Dahinden Heim Partner  
Architekten AG  
St.Gallerstrasse 45  
CH — 8400 Winterthur

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