

Grundlagen: Vorprojektstudie 1 : 100 vom 26. April 2022
 > Grundrisse, Schnitt, Fassaden und Situation

Grundstück KTN 296 - Grundstückfläche = 1'260 m²

Wohnflächen (MFH neu):
 gesamt: Bruttowohnfläche = 668.3 m² / Nettowohnfläche = 566.0 m²

Best. Wohnhaus (Abbruch):
 Baujahr 1750 / Anbau 1994 - Gebäudevolumen GVZ = 879 m³ / Wohnfläche = 105 m²
 Best. Garagengebäude (Abbruch): Baujahr 1985 - Gebäudevolumen GVZ = 235 m³

Wohnzone W 2 C : Grundstückfläche = 1'260 m²
 Ausnutzungsziffer = 0.35 % (BGF – ohne Fassadenwände aussen = 441.0 m²)
 Grünflächenziffer = 0.40 %
 Grenzabstände k = 5.00 m / g = 8.00 m / Fassadenhöhe (traufseitig) = 7.5 m
 Dachneigung = max. 45 Grad
 Mehrlängenzuschlag ab 15.00 m
 2 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss und 1 Untergeschoss

Nach neuem BZO (neues Kant. Baugesetz ZH) –
 ab Mitte 2022 in Kraft nach Genehmigung durch den Regierungsrat ZH.

Das Gebäude ist gemäss Auskunft der Bauverwaltung Oetwil a.S nicht schützenswert;
 kann problemlos abgebrochen werden.

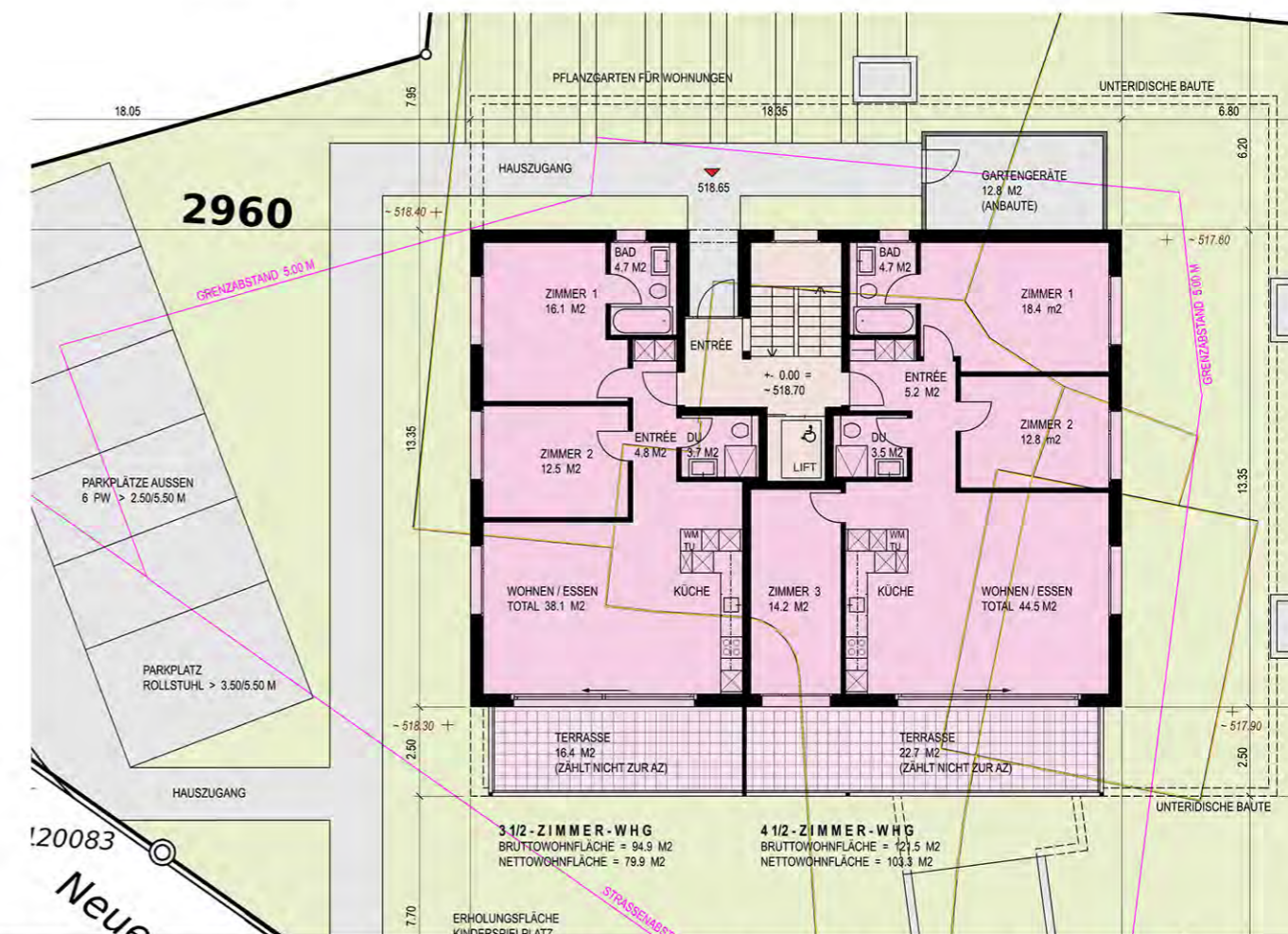
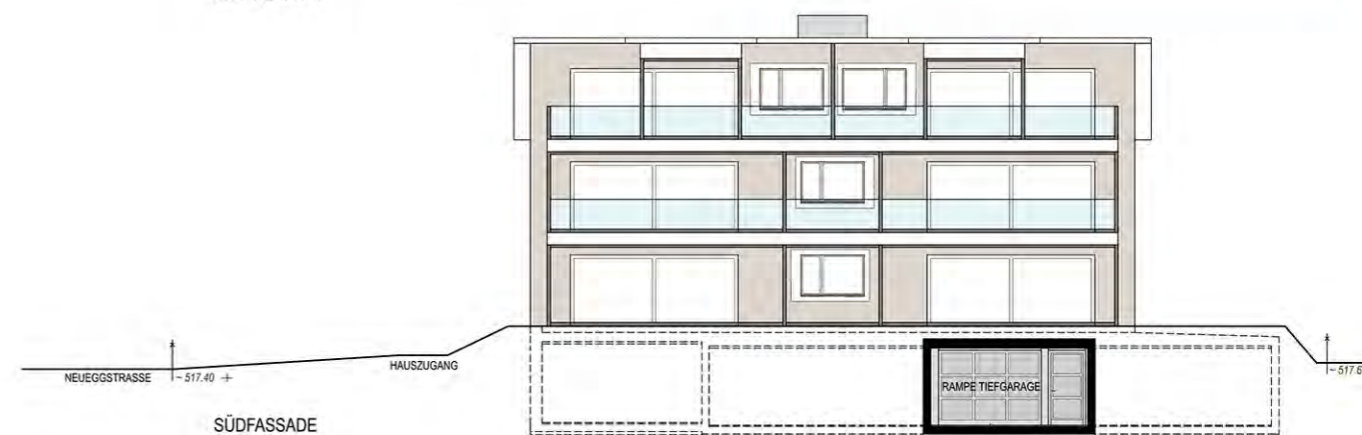
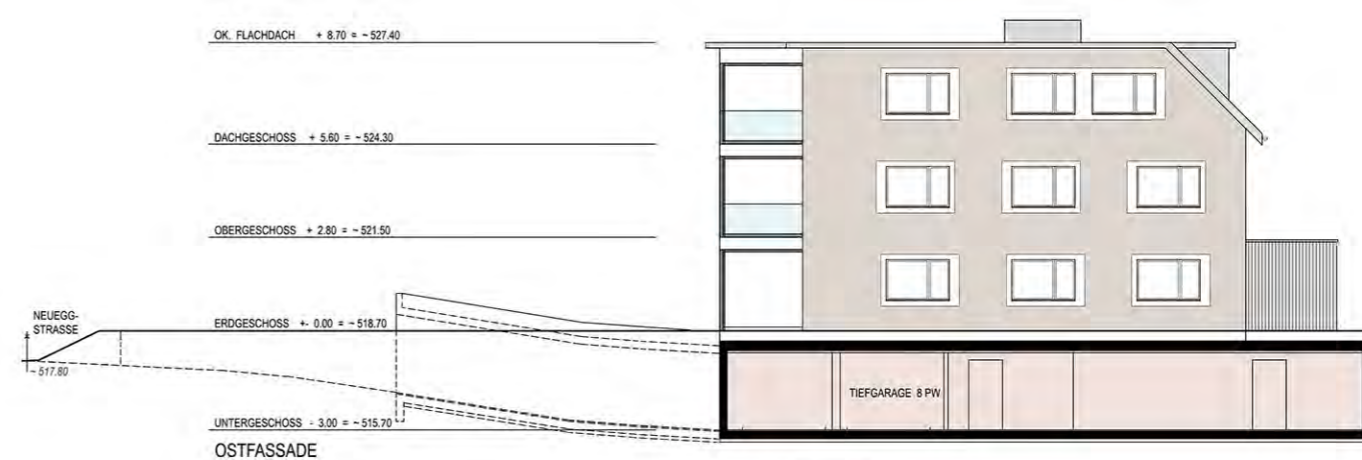
>> 2 Wohnungen mit 3 ½ - Zimmer (EG – OG) - Brutto 104.4 m² / Netto 89.9 m²

>> 2 Wohnungen mit 4 ½ - Zimmer (EG – OG) - Brutto 121.5 m² / Netto 103.3 m²

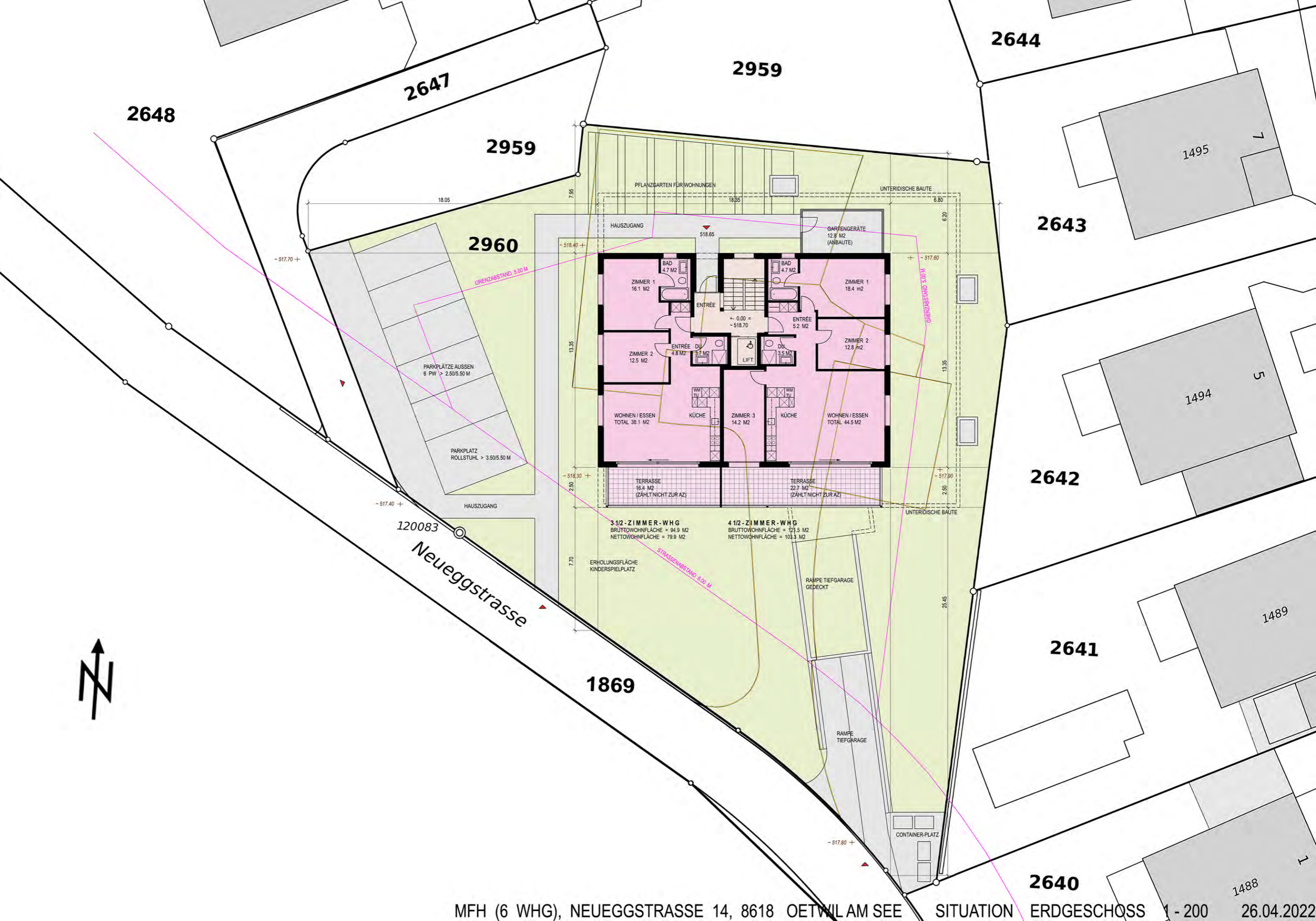
>> 2 Wohnungen mit 3 ½ - Zimmer (DG) - Brutto 113.0 m² / Netto 94.8 m²

>> 8 Garagenplätze (Tiefgarage)

>> 6 Aussenparkplätze



BAUHERRSCHAFT	BRUNNENBÜHL AG, WÄSSERSTRASSE 19, 8340 HINWIL ZH (VERTR. AGRON REXHEPI)	PLAN - NUMMER
BAUOBJEKT	MEHRFAM.,HAUS (6 WHG - MIT 3 ½ - ZI WHG UND 4 ½ - ZI WHG), NEUEGGSTRASSE 14, 8618 OETWIL AM SEE ZH	MASSTAB
VORPROJEKT - GRUNDRISS, SCHNITT UND FASSADEN		1-100 / 200
EGGI	PETER EGGENBERGER AG DIPL ARCHITEKT HTL / SIA	DAT 26.04.2022
	BAHNHOFSTRASSE 60 8855 WANGEN sz www.peggi.ch	REV
	T 055 - 440 37 86 Mail eggi@active.ch	REV
		GR A3 GEZ EGGI
		REV
		REV



2648

2647

2959

2644

2959

2960

2643

1495

1494

2642

2641

1489

2640

1488

-517.70 +

18.05

7.95

GRENZABSTAND 5.00 M

PARKPLATZ AUSSEN
6 PW > 2.50/5.50 M

PARKPLATZ
ROLLSTUHL > 3.50/5.50 M

-517.40 +

120083

Neueggstrasse

-518.40 +

-518.30 +

2.50

7.70

-517.80 +

PFLANZGARTEN FÜR WOHNUNGEN

HAUSZUGANG

518.65

BAD 4.7 M²

ZIMMER 1 16.1 M²

ENTRÉE

ENTRÉE DU 4.8 M²

ZIMMER 2 12.5 M²

ENTRÉE DU 3.7 M²

WOHNEN / ESSEN TOTAL 38.1 M²

KÜCHE

ZIMMER 3 14.2 M²

KÜCHE

TERRASSE 16.4 M²
(ZÄHLT NICHT ZUR AZ)

3 1/2 - ZIMMER - WHG
BRUTTOWOHNFLÄCHE = 94.9 M²
NETTOWOHNFLÄCHE = 79.9 M²

ERHOLUNGSFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ

7.95

18.85

518.65

STRASSENABSTAND 8.00 M

RAMPE TIEFGARAGE
GEDECKT

RAMPE TIEFGARAGE

CONTAINER-PLATZ

25.45

6.80

6.20

13.35

13.35

2.50

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

GARTENGERÄTE
12.8 M²
(ANBAUTE)

ZIMMER 1 18.4 m²

ENTRÉE 5.2 M²

ZIMMER 2 12.8 m²

WOHNEN / ESSEN TOTAL 44.5 M²

TERRASSE 22.7 M²
(ZÄHLT NICHT ZUR AZ)

4 1/2 - ZIMMER - WHG
BRUTTOWOHNFLÄCHE = 121.5 M²
NETTOWOHNFLÄCHE = 103.3 M²

± 0.00 =
-518.70

ENTRÉE 5.2 M²

LIFT

DU 3.5 M²

DU 3.5 M²

WM TV

WM TV

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

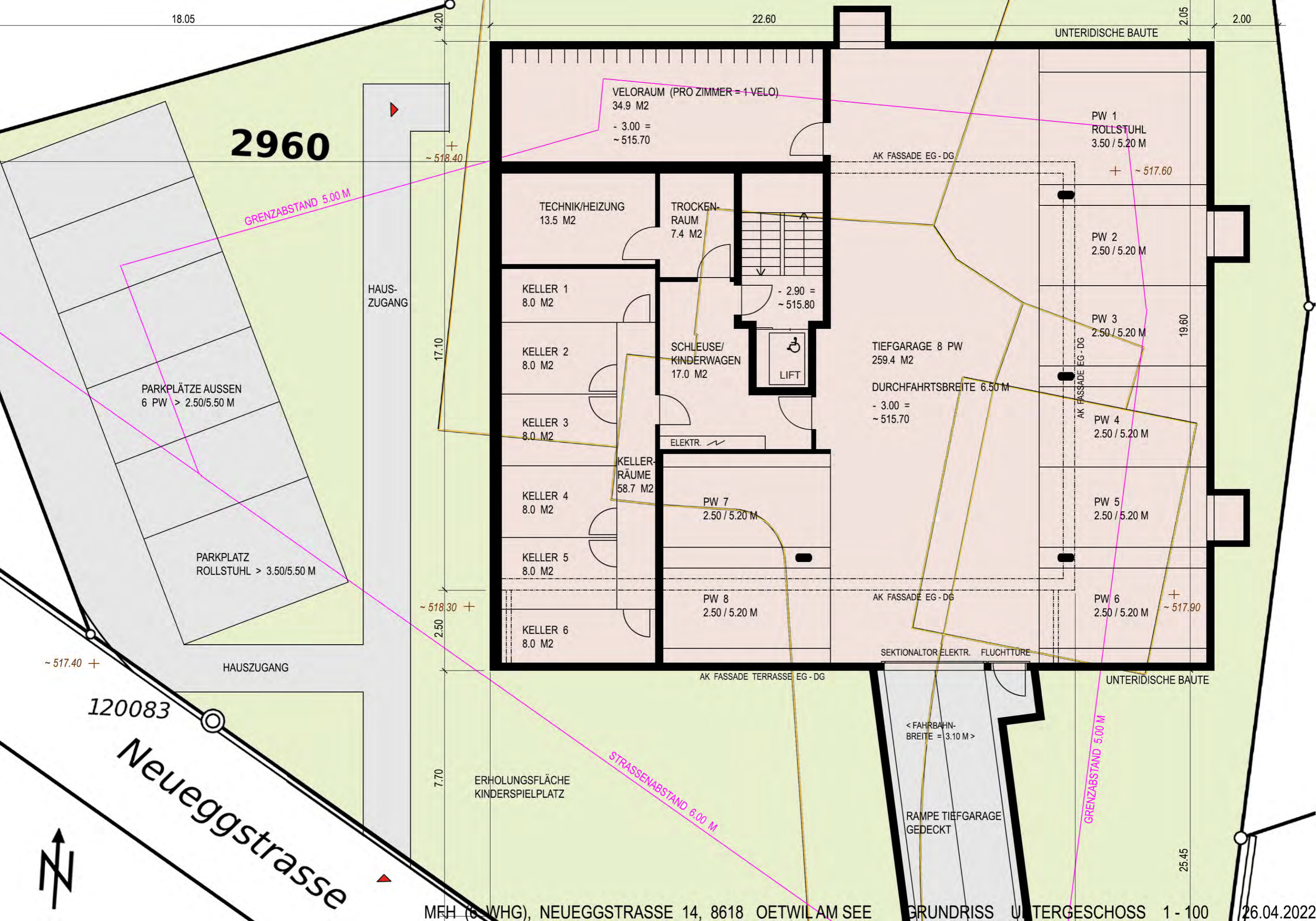
UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE

UNTERIDISCHE BAUTE





2960

GRENZABSTAND 5.00 M

PARKPLÄTZE AUSSEN
6 PW > 2.50/5.50 M

PARKPLATZ
ROLLSTUHL > 3.50/5.50 M

120083

Neueggstrasse



VELORAUM (PRO ZIMMER = 1 VELO)
34.9 M²
- 3.00 =
~ 515.70

PW 1
ROLLSTUHL
3.50 / 5.20 M

TECHNIK/HEIZUNG
13.5 M²

TROCKEN-
RAUM
7.4 M²

PW 2
2.50 / 5.20 M

KELLER 1
8.0 M²

SCHLEUSE/
KINDERWAGEN
17.0 M²

PW 3
2.50 / 5.20 M

KELLER 2
8.0 M²

TIEFGARAGE 8 PW
259.4 M²

DURCHFABRTSBREITE 6.50 M

- 3.00 =
~ 515.70

PW 4
2.50 / 5.20 M

KELLER 3
8.0 M²

KELLER-
RÄUME
58.7 M²

PW 7
2.50 / 5.20 M

PW 5
2.50 / 5.20 M

KELLER 4
8.0 M²

KELLER 5
8.0 M²

PW 8
2.50 / 5.20 M

PW 6
2.50 / 5.20 M

KELLER 6
8.0 M²

SEKTIONALTOR ELEKTR. FLUCHTTÜRE

AK FASSADE TERRASSE EG - DG

UNTERIDISCHE BAUTE

ERHOLUNGSFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ

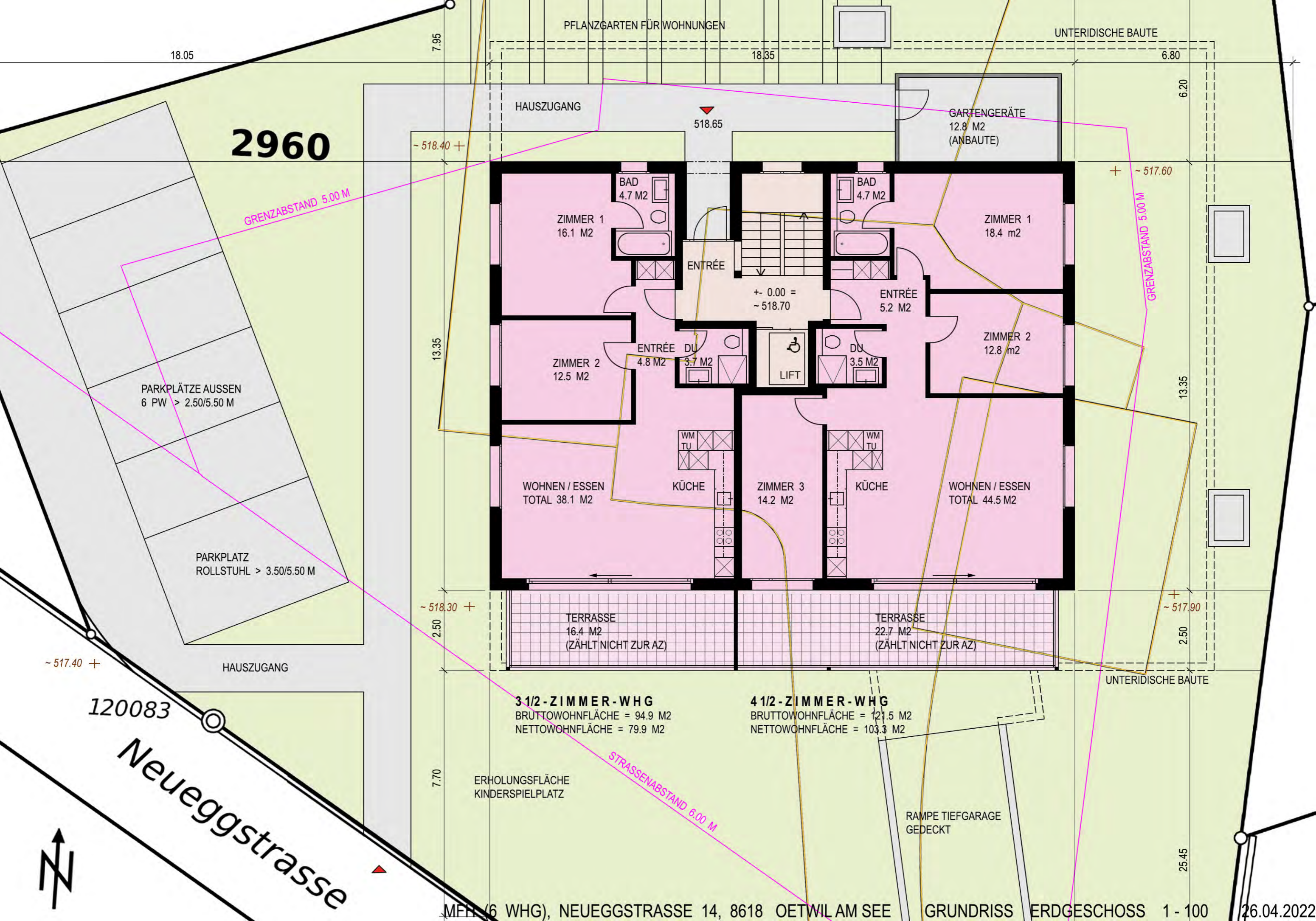
< FAHRBAHN-
BREITE = 3.10 M >

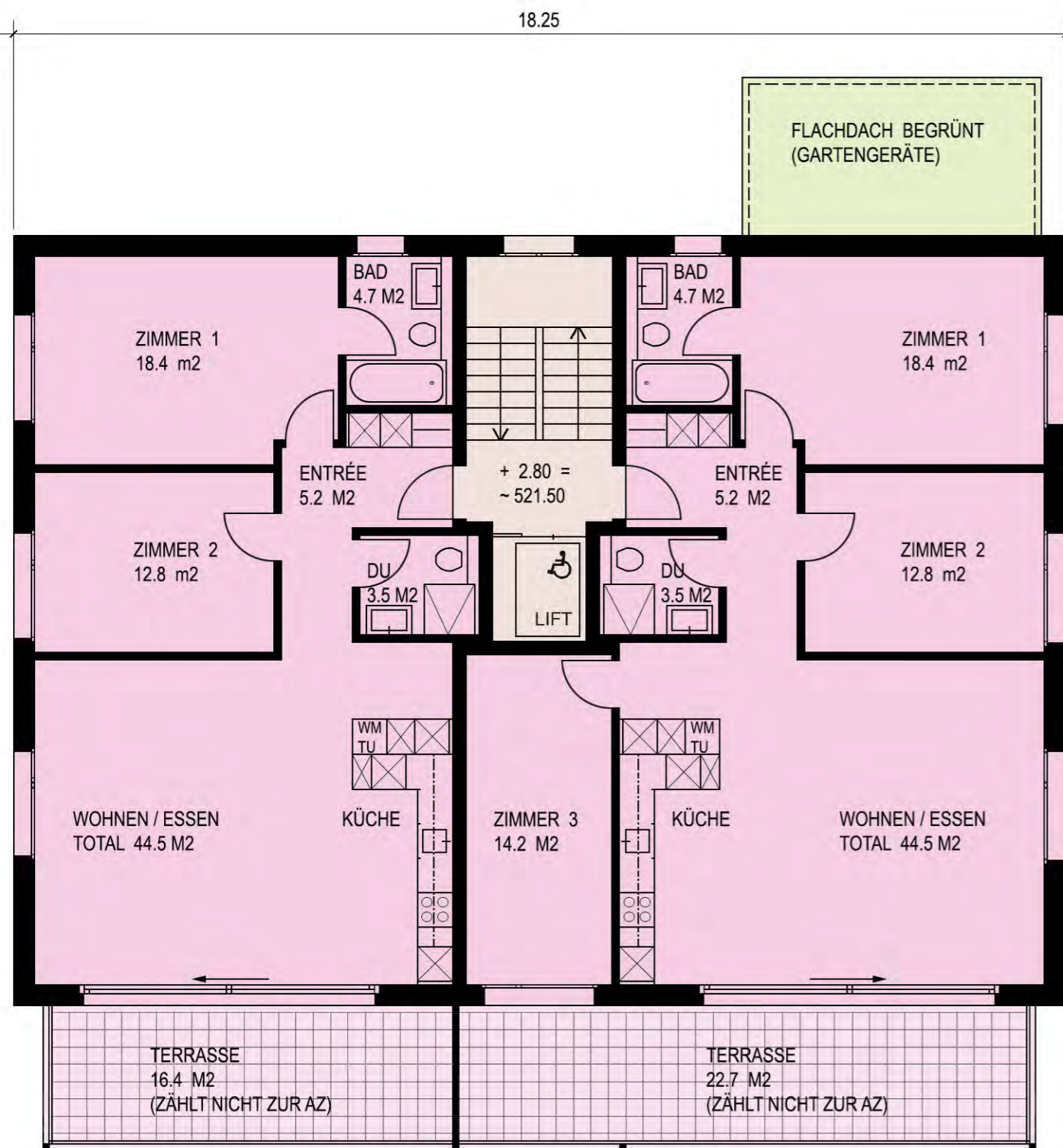
RAMPE TIEFGARAGE
GEDECKT

STRASSENABSTAND 6.00 M

GRENZABSTAND 5.00 M

25.45

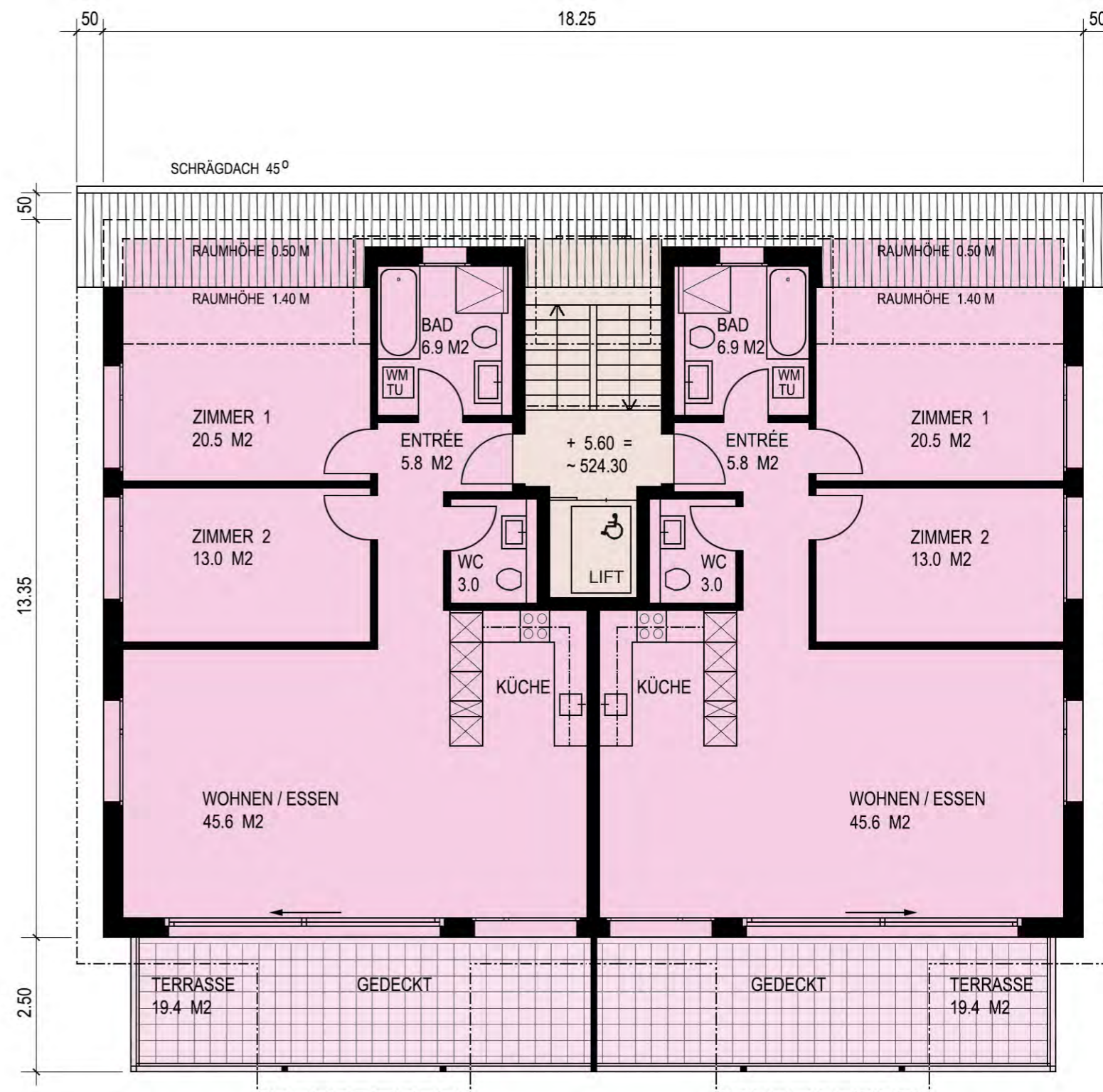




3 1/2 - ZIMMER - WHG
 BRUTTOWOHNFÄCHE = 104.4 M²
 NETTOWOHNFÄCHE = 89.9 M²

4 1/2 - ZIMMER - WHG
 BRUTTOWOHNFÄCHE = 121.5 M²
 NETTOWOHNFÄCHE = 103.3 M²

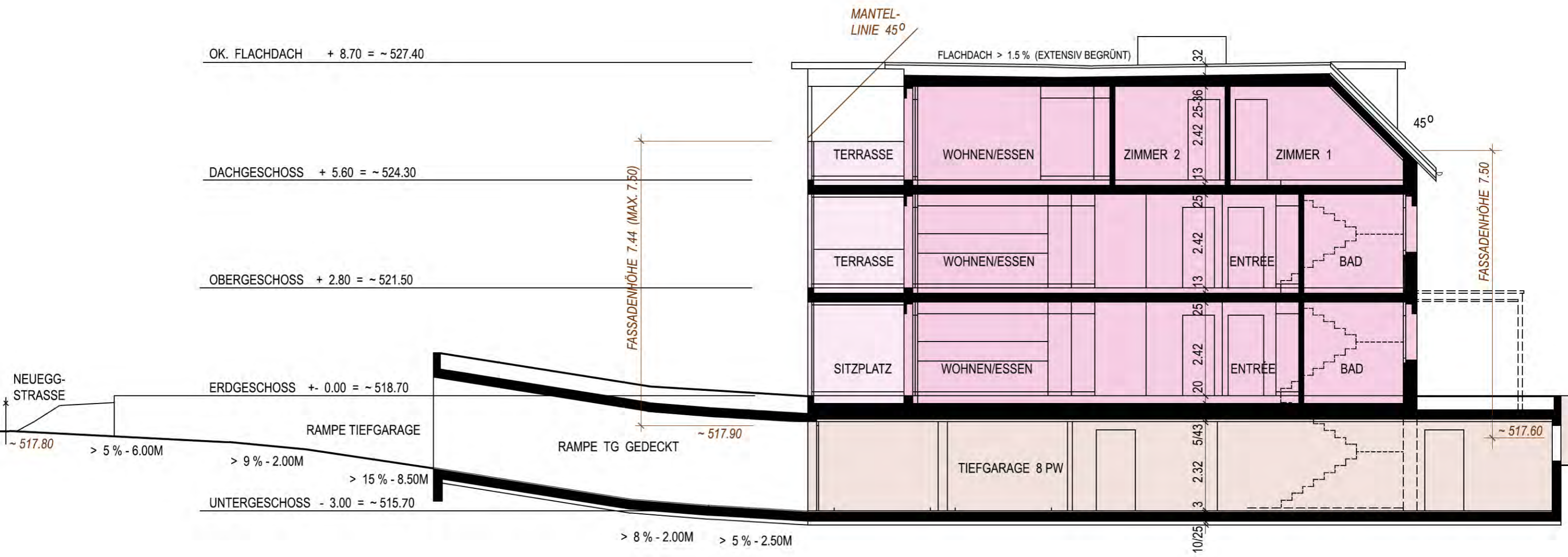
OBERGESCHOSS



3 1/2 - ZIMMER - WHG
 BRUTTOWOHNFÄCHE = 113.0 M²
 NETTOWOHNFÄCHE = 94.8 M²

3 1/2 - ZIMMER - WHG
 BRUTTOWOHNFÄCHE = 113.0 M²
 NETTOWOHNFÄCHE = 94.8 M²

DACHGESCHOSS (ATTIKAGESCHOSS)



OK. FLACHDACH + 8.70 = ~ 527.40

DACHGESCHOSS + 5.60 = ~ 524.30

OBERGESCHOSS + 2.80 = ~ 521.50

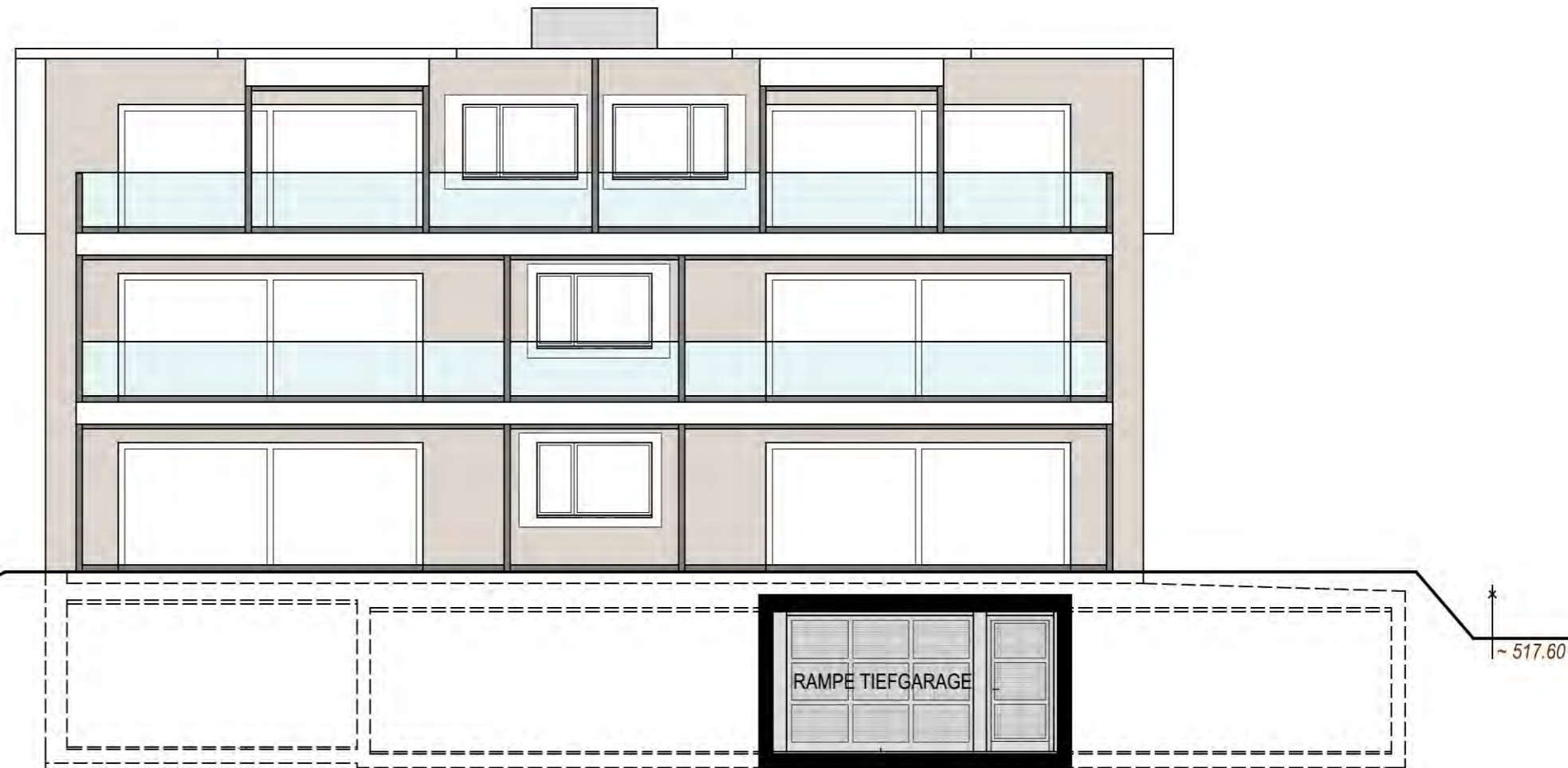
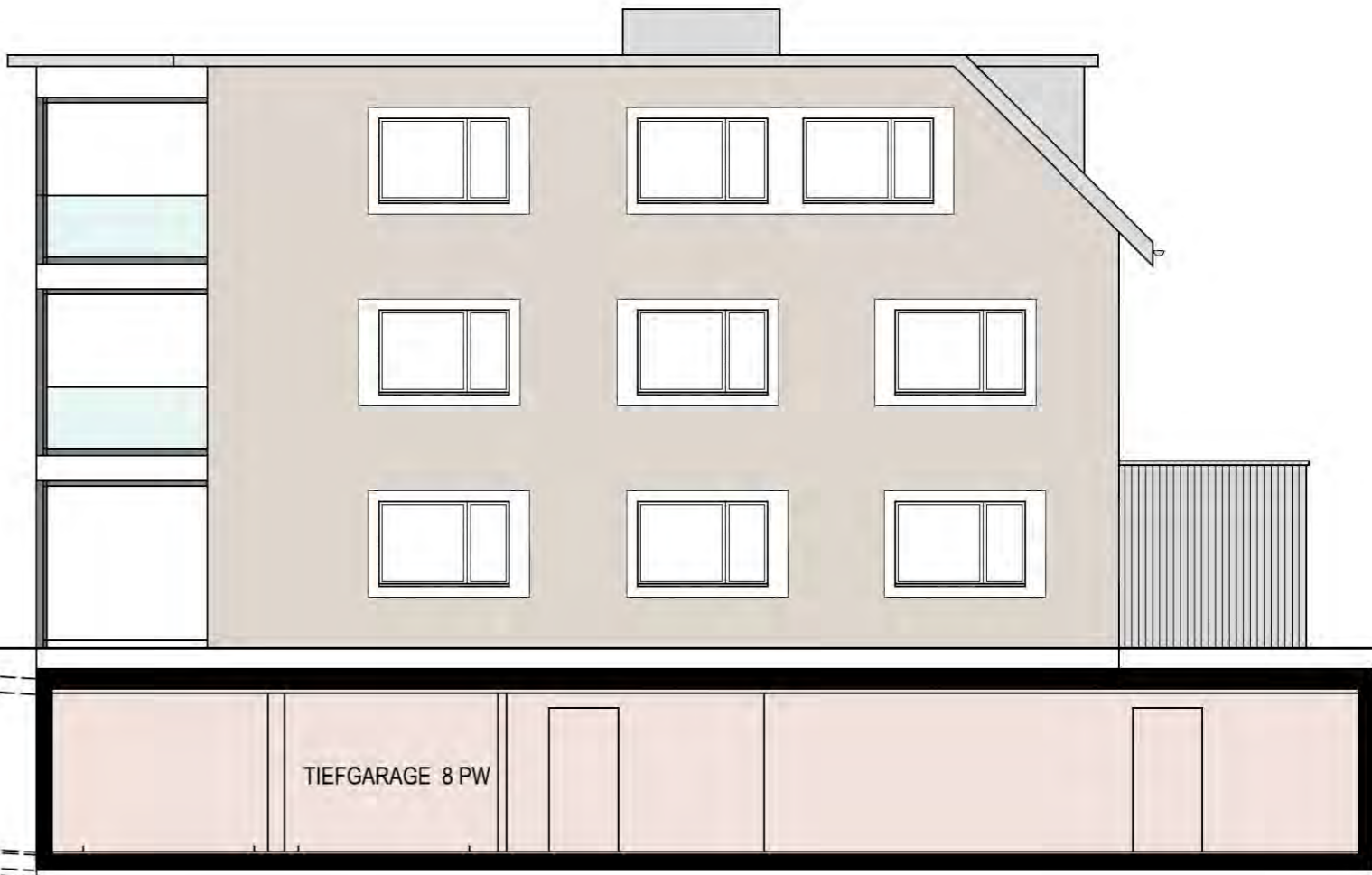
ERDGESCHOSS +- 0.00 = ~ 518.70

UNTERGESCHOSS - 3.00 = ~ 515.70

NEUEGG-STRASSE

~ 517.80

OSTFASSADE



NEUEGGSTRASSE ~ 517.40 +

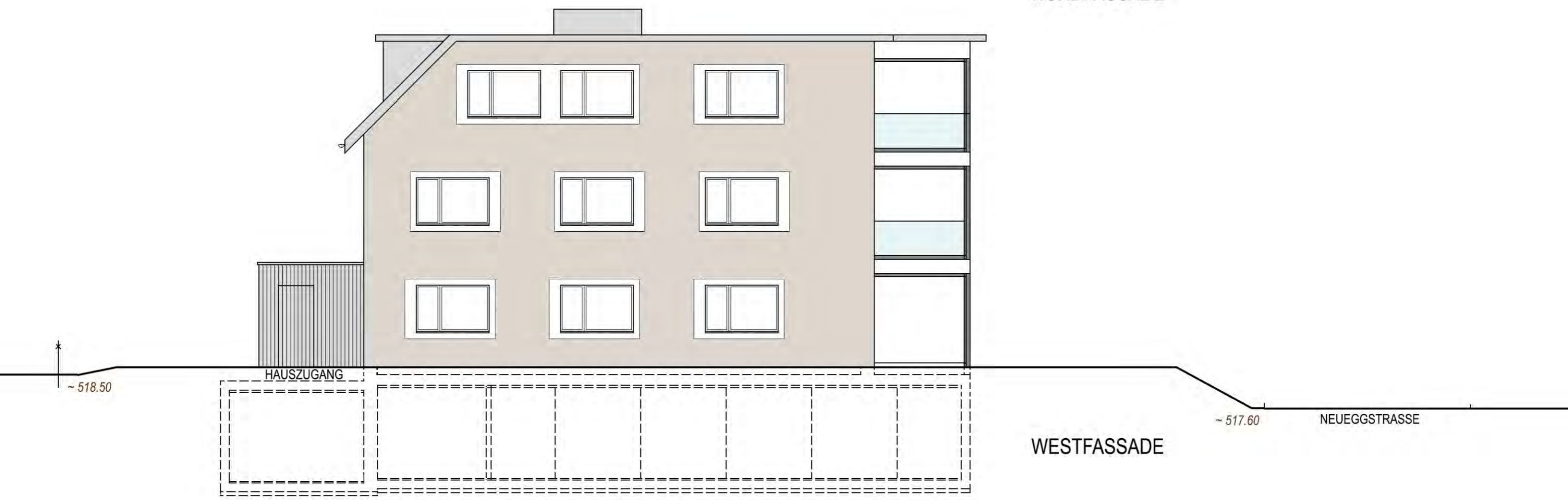
HAUSZUGANG

SÜDFASSADE

~ 517.60



NORDFASSADE



WESTFASSADE