



Objekt: **Mehrfamilienhaus Obertor / Wohnen und Arbeiten in Obersaxen-Meierhof**

Ersteller: Baugesellschaft Obertor, 7134 Obersaxen

Auskunft: Hans Sax AG, Holzbau, Meierhof, 7134 Obersaxen, 081 933 11 45, www.sax-holz.ch

André Sax, Meierhof, 7134 Obersaxen, 081 933 12 45, www.asax.ch

Architekt: Pablo Horváth, Architekt SIA/SWB, 7000 Chur

Wir erstellen:

Drei 5 ½ Zimmerwohnungen zu 176 m² NWF
komfortables Wohnung und Arbeiten

Minergiehaus

Loggia

Personenlift

Hindernisfreie Bauweise

Wärmepumpenheizung

Autoeinstellhalle, 10 Plätze

Hof und Spielwiese 230 m²



Lage- und Ortsbeschreibung

Obersaxen

Obersaxen ist von Chur aus über Flims-Ilanz mit dem Auto in 40 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde liegt auf einer terrassenförmigen Erhebung rechtsseitig im Vorder-heintal des Kantons Graubünden. Dieses Vorderrheintal ist seiner romanischen Geschichte wegen heute als Sur-selva

bekannt. Dennoch sprechen die rund 800 Obersaxer als einstmals zugewanderte Walser deutsch. Diesen Zuzüglern verdankt Obersaxen auch seine Besiedlungsart. Mehr als zwanzig Weiler verteilen sich auf einer Gebietsfläche von 62 km². Die sanft ansteigende Höhenlage zwischen 900 - 2800 m.ü.M. wird immer noch landwirtschaftlich genutzt und gepflegt.

Seit 1950 ist Obersaxen aber auch stetig zu einem Sommer- und Winterferienort angewachsen. Diese Entwicklung hat sich bis heute glücklicherweise in einer sanften Form vollzogen. Gut präparierte Pisten im Winter, weitläufige Wanderwege im Sommer stehen den Gästen zur Verfügung. Die nordwärts fallende Terrassenlage garantiert im Winter Schneesicherheit, sonst aber immer einen beeindruckenden Ausblick auf die Tödikette, ein Alpenpanorama vom Galenstock bis zur Silvretta. (www.obersaxen.ch)

Meierhof

Meierhof ist der grösste der erwähnten Weiler und gleichsam der „Hauptort“. Mit einer Postautostation ist der Anschluss an den öffentlichen Verkehr gewährleistet, und zur Sesselbahn braucht man nur wenige Schritte zu tun. Hier gehen die Kinder zur Schule, hier kann man einkaufen, hier können Bankgeschäfte abgewickelt und Restaurants besucht werden. Die Gemeindeverwaltung hat ihre Büros in Meierhof und ein Mehrzweckgebäude bietet den verschiedenen Vereinen Entfaltungsmöglichkeiten. Das sportliche Angebot im Sommer umfasst neben anderem den Vita-Parcour und Kinderspielplatz im „Pifal“, Tennisplätze in Misanenga, Bademöglichkeiten in Ilanz, Laax, Caumasee Flims und Badensee Lugnez. Für den Wintersport stehen nebst dem Skigebiet, Sesselbahnen und Skischule auch ein Eisfeld und ausgedehnte Langlaufloipen, Schlittelwege und Wanderwege zur Verfügung.

Nicht abseits, sondern an diesem zentralen Ort möchte die BG Obertor ihre Wohnung zum Wohnen und Arbeiten erstellen.

Neubau Obertor

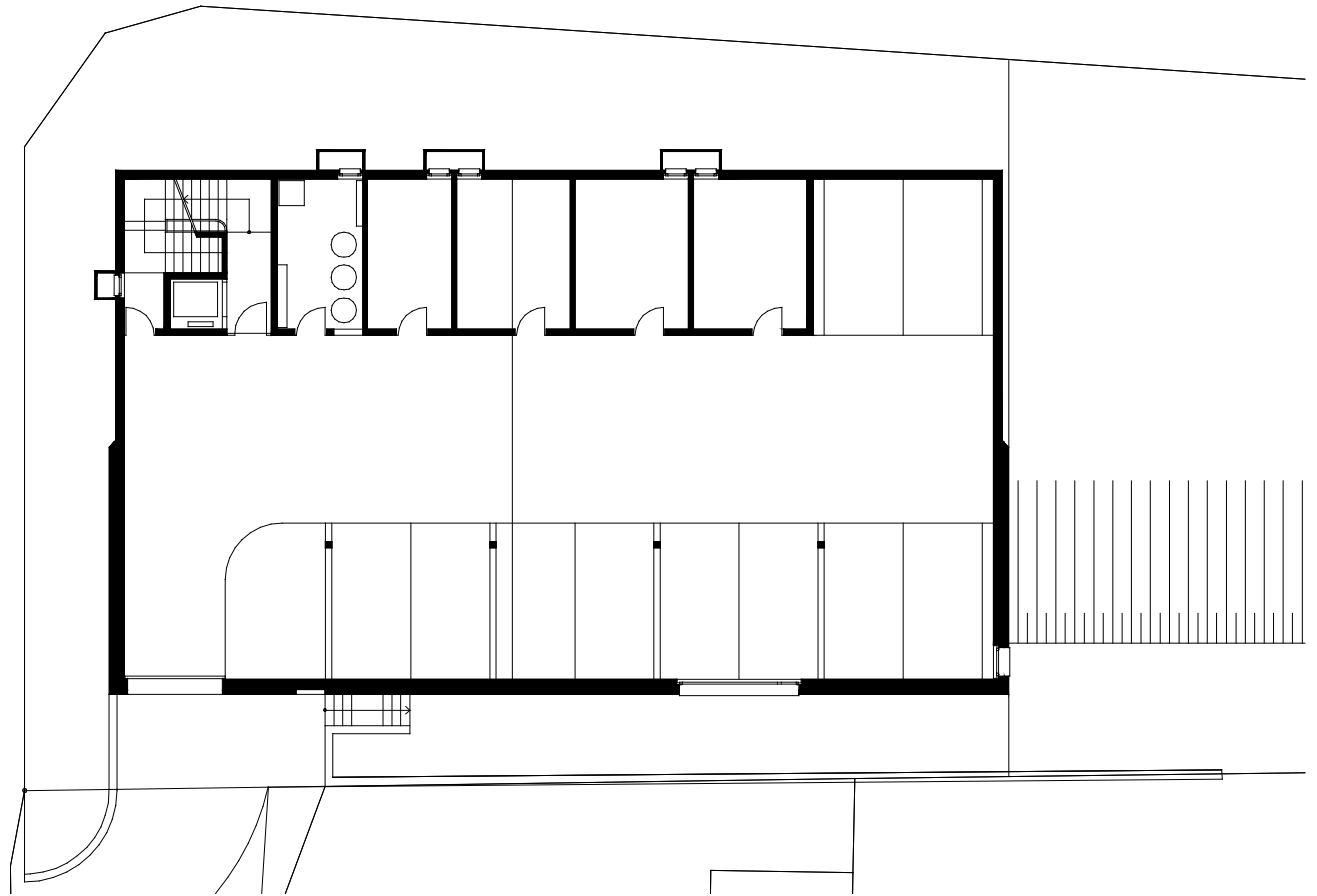
Meierhof brannte im November 1915 grösstenteils ab. Wohl als Folge davon wurden beim Wiederaufbau Bauten in Stein erstellt. Grössere, behäbige Gebäude in Massivbauweise gaben Meierhof ein ganz spezielles Gesicht.

Wir und unser Architekt, Pablo Horváth wollen diesen bis jetzt vorherrschenden Dorfcharakter in zeitgemässer, heutiger Architektur weiter entwickeln und erhalten. Mittels Minergiestandard und grosszügig konzipierten Wohn- und Arbeitsflächen wird eine ganzjährige Benutzungsmöglichkeit angestrebt.

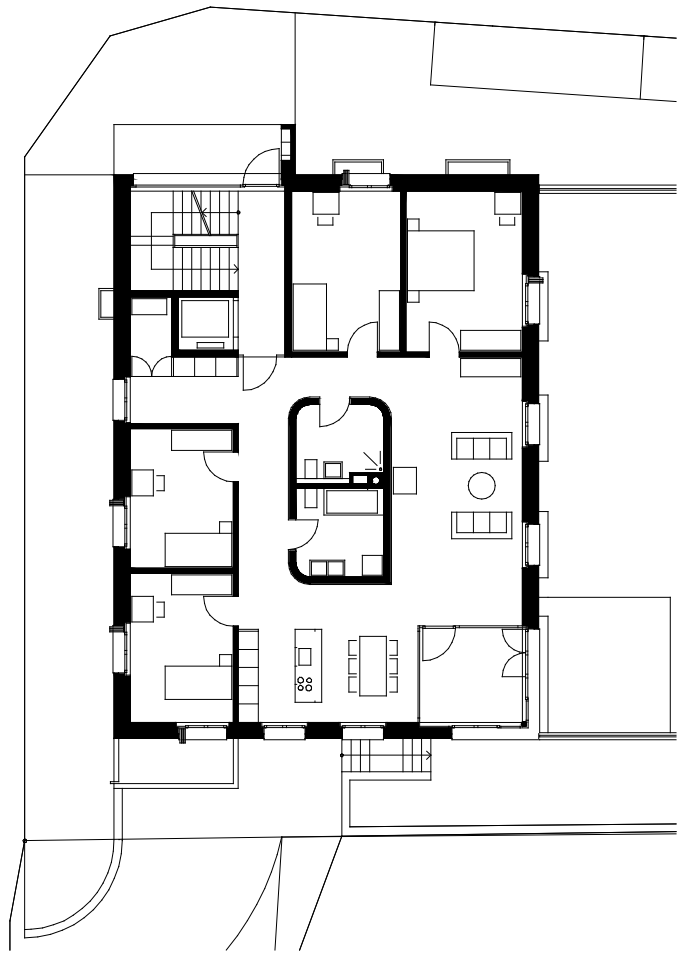




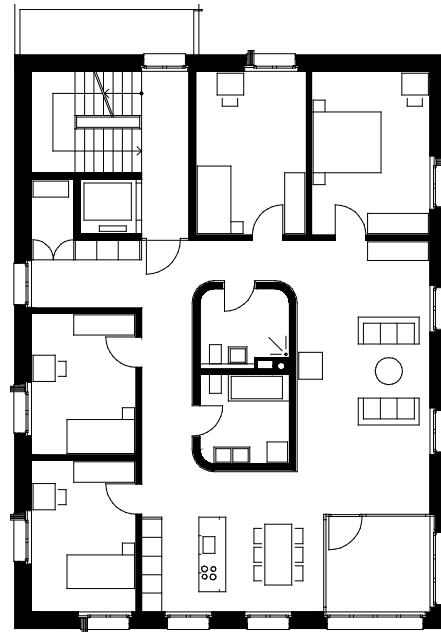
Situation Meierhof



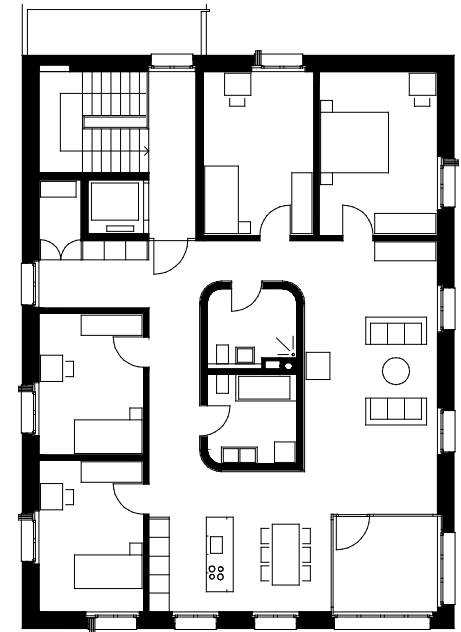
Untergeschoss



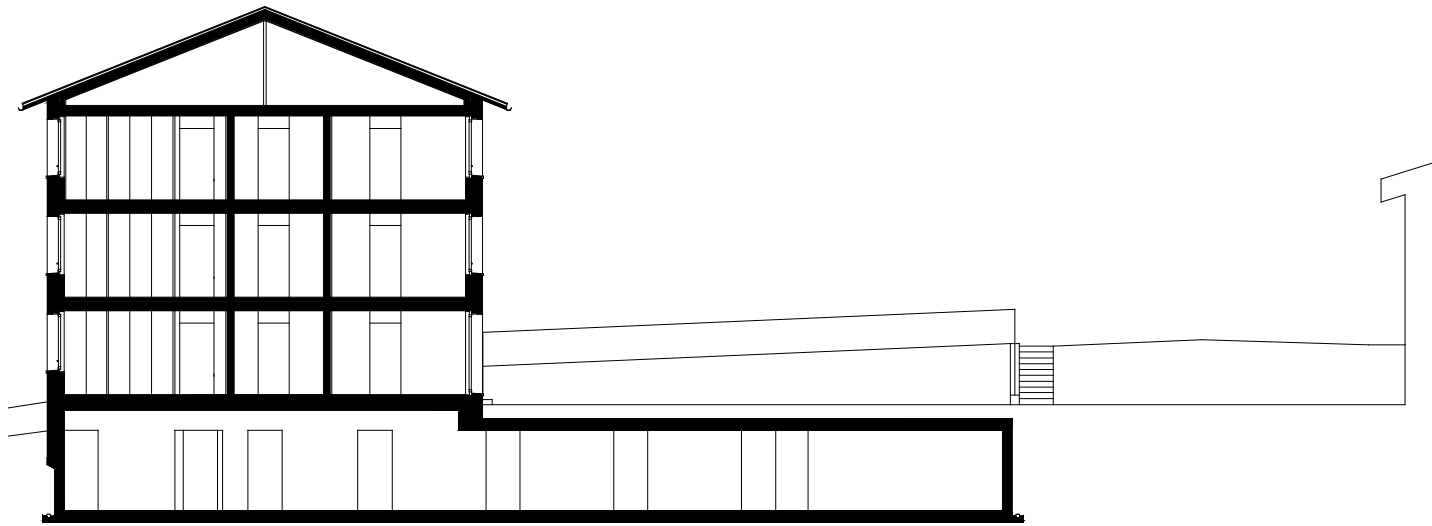
Erdgeschoss



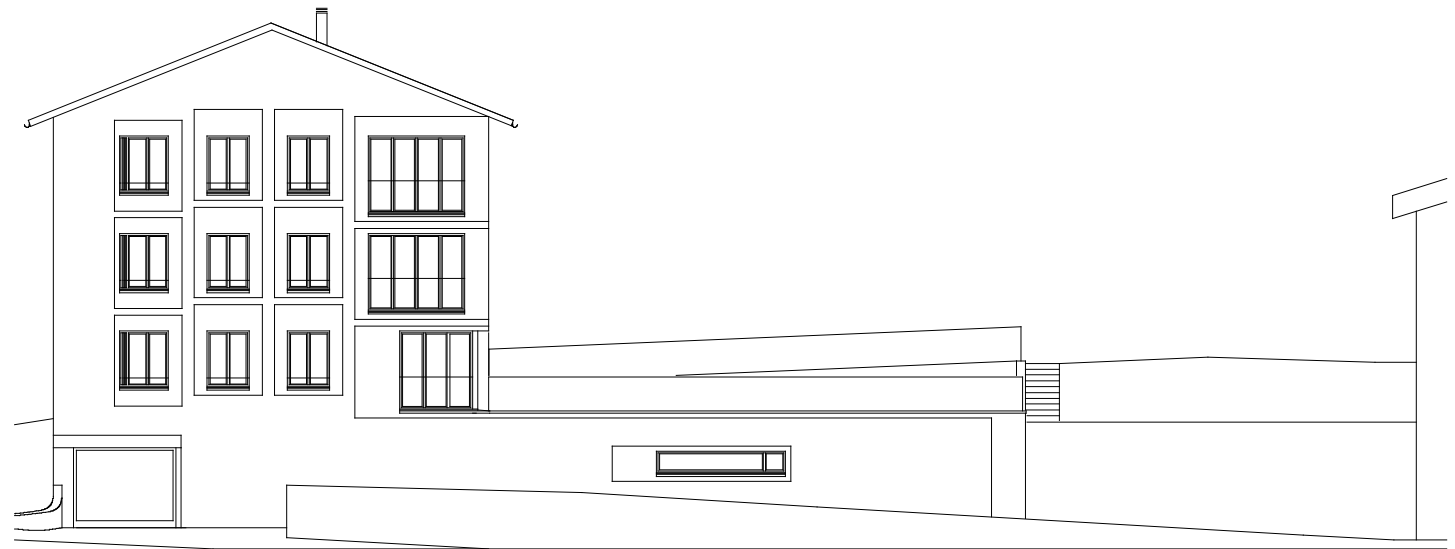
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



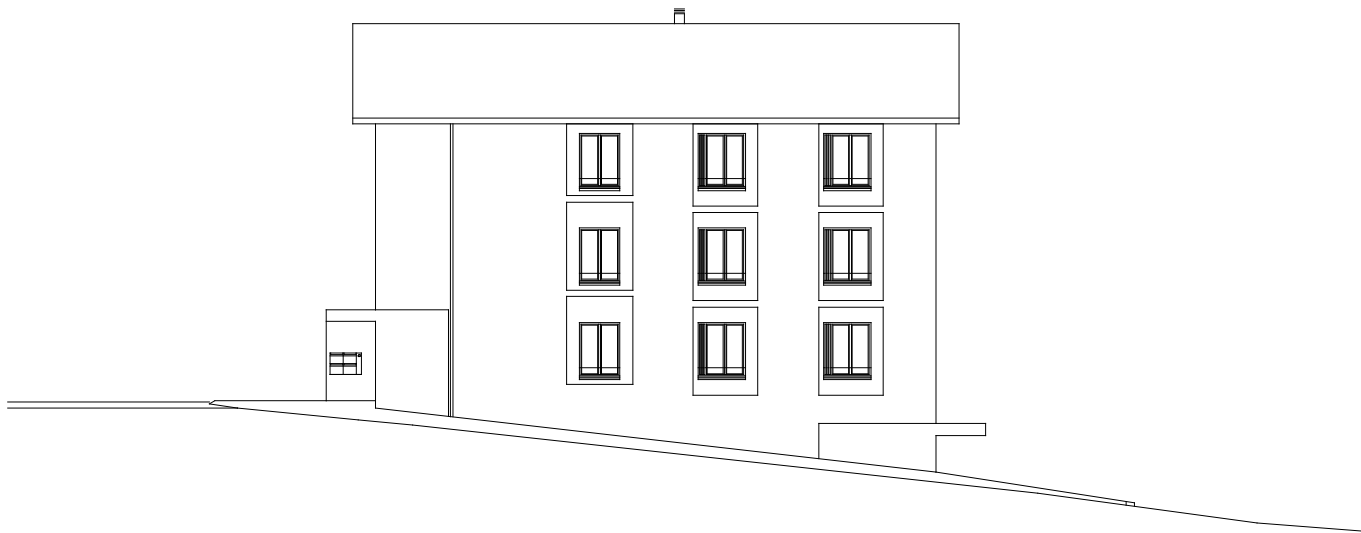
Schnitt



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ausblick in die Surselva



Ansicht Süd-West

Baubeschreibung

a) Allgemeines

Das Projekt, das als Sieger aus einem Wettbewerb hervorgegangen ist, nimmt Bezug und Rücksicht auf die dörfliche Struktur der benachbarten Gebäude. Der in Minergie geplante 3-geschossige Baukörper ruht auf dem längs dem Grundstück angeordneten Garagegeschoss im nördlichen Abschnitt des Grundstückes unmittelbar an der Quartierstrasse. Dadurch und durch den Abbruch des bestehenden Stalles öffnet sich auf dem Garagegeschoss ein begrünter, offener und gut besonnener Hof, welcher als Spielwiese durch die Hausbewohner genutzt werden kann. Das Gebäude liegt an zentraler, unverbaubarer und sonniger Lage in der Dorfmitte von Meierhof. Die drei gleichwertigen Wohngeschosse sind behindertengerecht, d.h. hindernisfrei gebaut und beinhalten pro Geschoss eine grosszügige 5 ½ Zimmerwohnung.

Ein flexibler Grundriss mit einer Fläche von 176 m² ermöglicht eine offene Raumfolge mit Wohn- und Essbereich, einer verglasten Loggia, vier Schlaf- oder Arbeitsräumen, sowie Nasszellen. Jede Wohnung hat eine Waschmaschine und Tumbler und im Garagegeschoss einen geräumigen Abstellraum. Die Wohnungen sind mit Lift und interner Treppenverbindung von der Einstellhalle oder über den Haupteingang auf Erdgeschossniveau zugänglich. Pro Wohnung ist ein Einstellplatz, sowie ein Parkplatz vorgesehen.

b) Kurzbeschreibung / Ausführung / Konstruktion

- Ausführung in Minergiestandard, mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch
- Sehr gute Schall- und Wärmeisolationen
- Das Garagegeschoss, sowie die Geschossdecken werden betoniert.
- Die Aussenwände werden als 2-Schalen-mauerwerk in Backstein ausgeführt, 47 cm stark und beidseitig verputzt.
- Zwischenwände im UG in Kalksandstein als Sichtmauerwerk, die Wohnungstrennwände in Backstein 12.5 - 25 cm stark und beidseitig verputzt.
- Dachaufbau in ortsüblicher Holzkonstruktion, Eindeckung mit Ziegel oder Eternit
- Das Dach über dem Garagegeschoss bildet einen Hof. Dieser wird begrünt und ist begehbar.

- Fenster und Fenstertüren: Holz/Metall mit Isolierverglasung
- Loggia im Baukörper integriert, mit Schiebe- oder Faltelementen
- Holzwerk, wie Fenster innen, Türen und Einbauten im Holzton natur behandelt oder hell lasiert.

- Decken und Wände verputzt und in weissem Grundton gestrichen
- Böden im Wohn- und Schlafbereich mit Langriemenparkett, Bäder mit keramischen Platten/Naturstein

- Apparate in Küchen und Bädern ausschliesslich Qualitätsstandardprodukte (z.B. V-Zug, Elektrolux)
- Heizsystem: Wärmepumpe mit Erdsonden und Bodenheizung. Anschlussmöglichkeit für einen geschlossenen Holzfeuerungssofen vorhanden

- Zu- und Abluft über eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Dieses effiziente System hilft mit den Energieverbrauch zu senken und sorgt für ein gutes Raumklima.
- Warmwasseraufbereitung mittels eines zentralen Elektroboilers
- Beleuchtung mit grosszügig geplanten Decken- und Wandanschlüssen. Küche und Bäder mit eingelassenen Spotsleuchten.

Mehrfamilienhaus Obertor /Wohnen und Arbeiten in Obersaxen-Meierhof

Verkaufspreise

Wohnung Nr.1	Erdgeschoss m2 167.80 Abstellraum ½ m2 8.65	Fr.820'000.-
Wohnung Nr.2	1. Obergeschoss m2 167.80 Abstellraum ½ m2 8.65	Fr. 835'000.—
Wohnung Nr. 3	2. Obergeschoss m2 167.80 Abstellraum ½ m2 8.65	Fr.850'000.—
Einstellplatz Garage	Fr. 30'000.—	
Parkplatz	Fr. 8'000.—	

Die Nettowohnfläche ist die effektive Fläche der Wohnungen inkl. Loggia,Innenwände und technische Erschliessungszonen ohne Aussenwände
Die Schutzraumabgeltung ist in den Verkaufspreisen inbegriffen.

7134 Obersaxen, 10. Dezember 2007 / Baugesellschaft Obertor