

Anbau in der Scheune Tartar

Curtgegn 19, 7422 Tartar

Zürich, 12. August 2015



eckert.architekten

[architektur.design.planung.ausführung]

Torgasse 6 8001 Zürich Tel. 043 268 02 18
eckert.architekten@gute-arbeit.ch www.gute-arbeit.ch



Lage

Ort

Tartar liegt an schönster Lage am Heinzenberg auf 995 m.ü.M. Seit der Fusion im Jahr 2010 gehört Tartar zusammen mit Cazis, Portein, Präz und Sarn zur neuen Gemeinde Cazis. Kurze Fahrzeiten zum Hauptort Thusis, zur Nord-Südachse A 13 (ca. 10 Min.) und zur Hauptstadt Chur (ca. 25 Min.), machen Tartar zu einer sehr interessanten Wohngemeinde für Erwerbstätige und Ruhe Suchende. Tartar ist erschlossen für Auto und Bus über eine kantonale Verbindungsstrasse inkl. Fuss- u. Wanderweg. Tartar ist attraktiv für den Wintersport. 3.5 km entfernt liegt der Skilift und die Sesselbahn Sarn Heinzenberg. Zudem liegt es relativ nahe bei den Wintersportzentren Flims/Laax und Lenzerheide.

Grundstück

Die Scheune liegt bei der Zufahrt zum Dorf auf der nördlichen Seite von Tartar mit schöner Aussicht ins Domleschg. Die bestehende Scheune ist in Blockbau/Strickbau, also in der Massivbauweise, aus Nadelhölzern gebaut. Die Bausubstanz ist in einem guten Zustand.

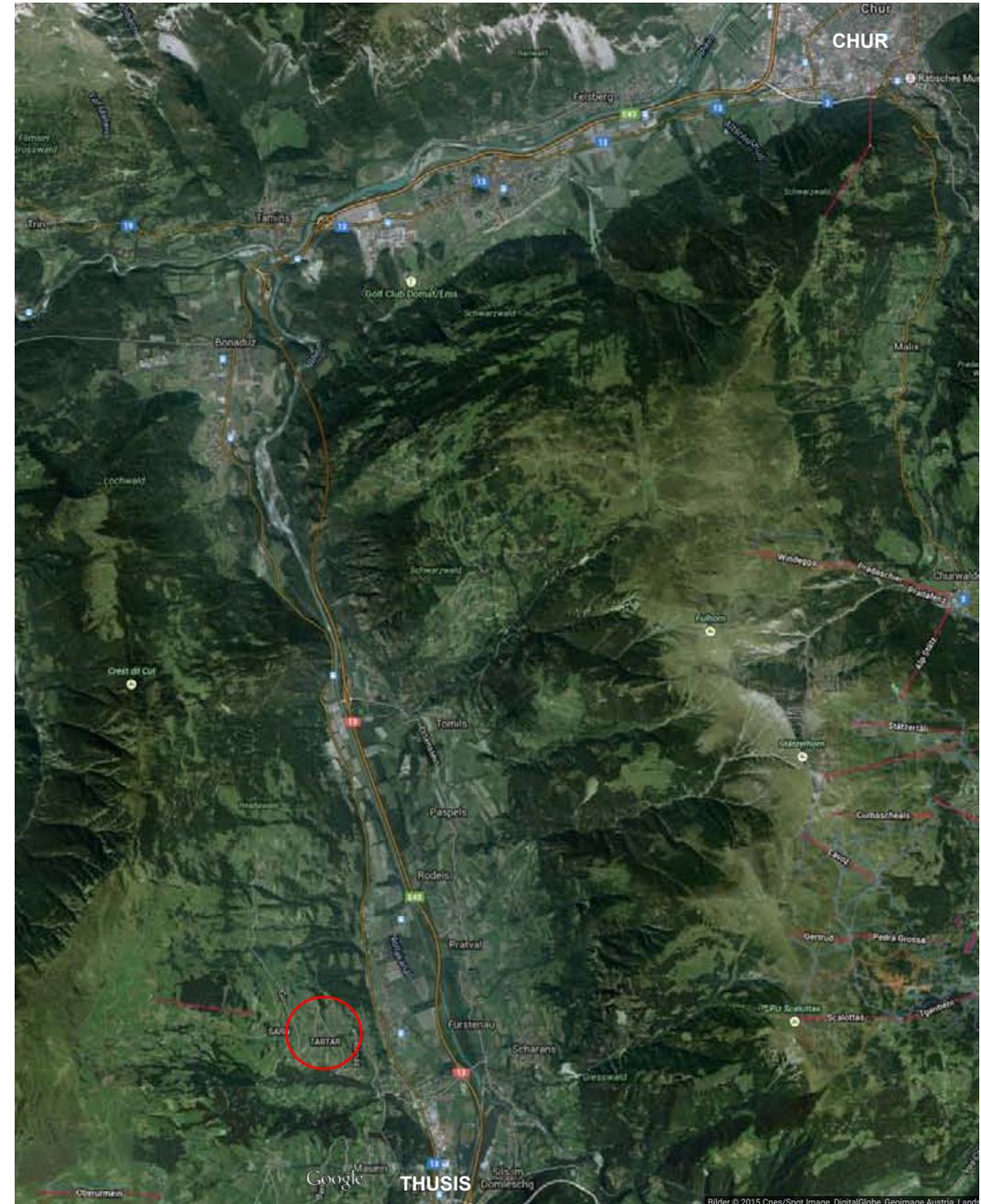
Das Grundstück befindet sich in der Dorfzone D2.

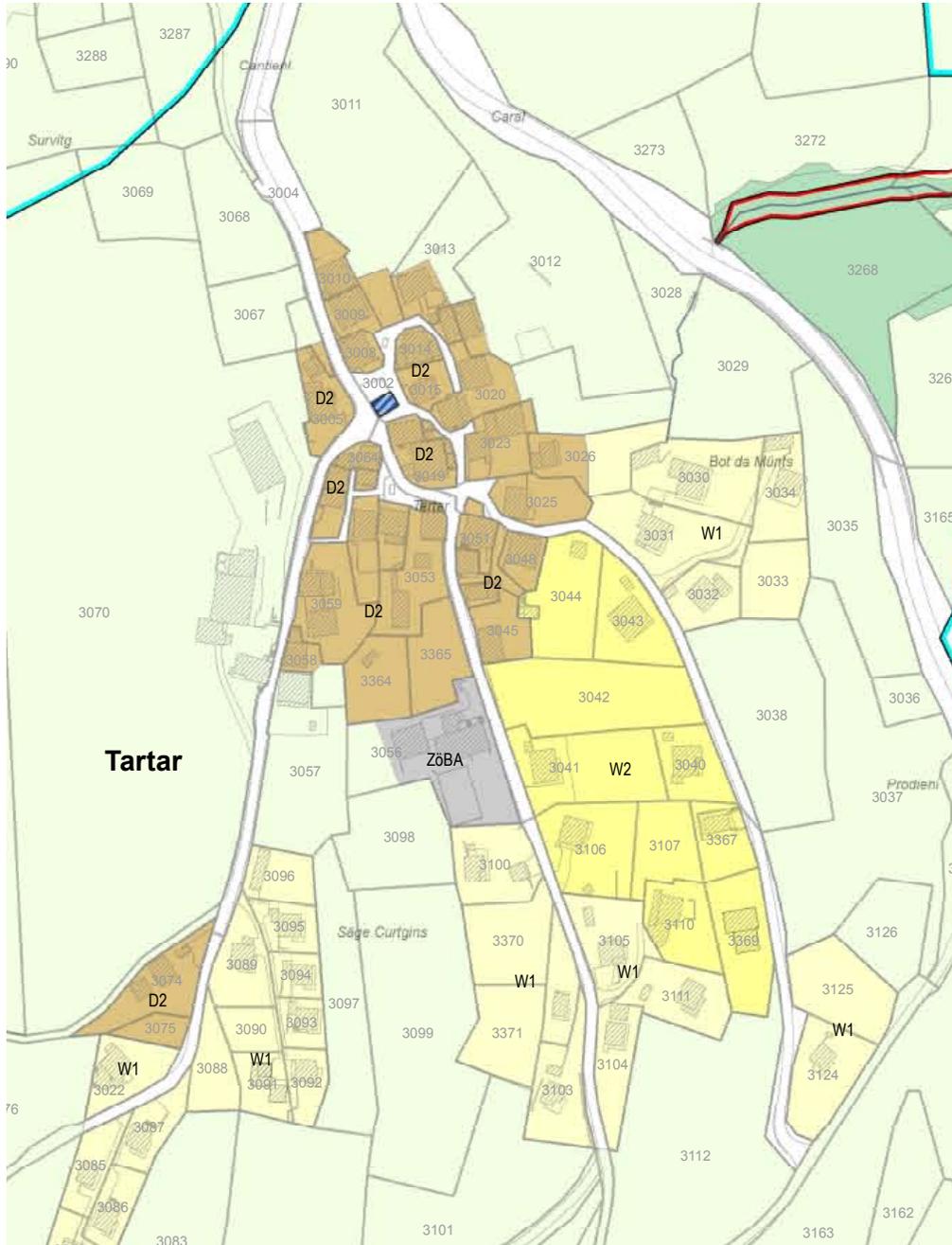
Baugesetz Gemeinde Cazis, Art. 15:

1 Die Dorfzonen sind für Wohnzwecke sowie für Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe und bestehende Landwirtschaftsbetriebe bestimmt. Neue Landwirtschaftsbetriebe sind nicht zulässig.

2 Siedlungsstruktur und Bauweise sind zu erhalten und zu ergänzen. Neue Gebäude, Umbauten und Erweiterungen bestehender Gebäude haben sich bezüglich Stellung, Höhe,

Volumen, Proportionen, Material und Gestaltung gut in die bestehende Siedlung einzufügen. Bei geschlossenen Gebäudezeilen entlang von Strassen und Gasen richten sich die Längen- und Höhenmasse (4, 5) sowie die Dachform nach den umliegenden Gebäuden und Strukturen.





Zonenplan



Luftbild



Anbau in der Scheune (bewilligungsfähiges Bauprojekt)

Im Innern der bestehenden Scheune wird ein neuer Baukörper zum Wohnen und möglicherweise Arbeiten errichtet.

Die bestehende Scheune dient als Hülle und gewährt den Witterungsschutz für den neuen Baukörper. Dieser wird als Leichtbau hauptsächlich in Holz erstellt. Die bestehende Tragkonstruktion der Scheune wird – wo nötig – verstärkt, der neue Baukörper statisch daran angebunden.

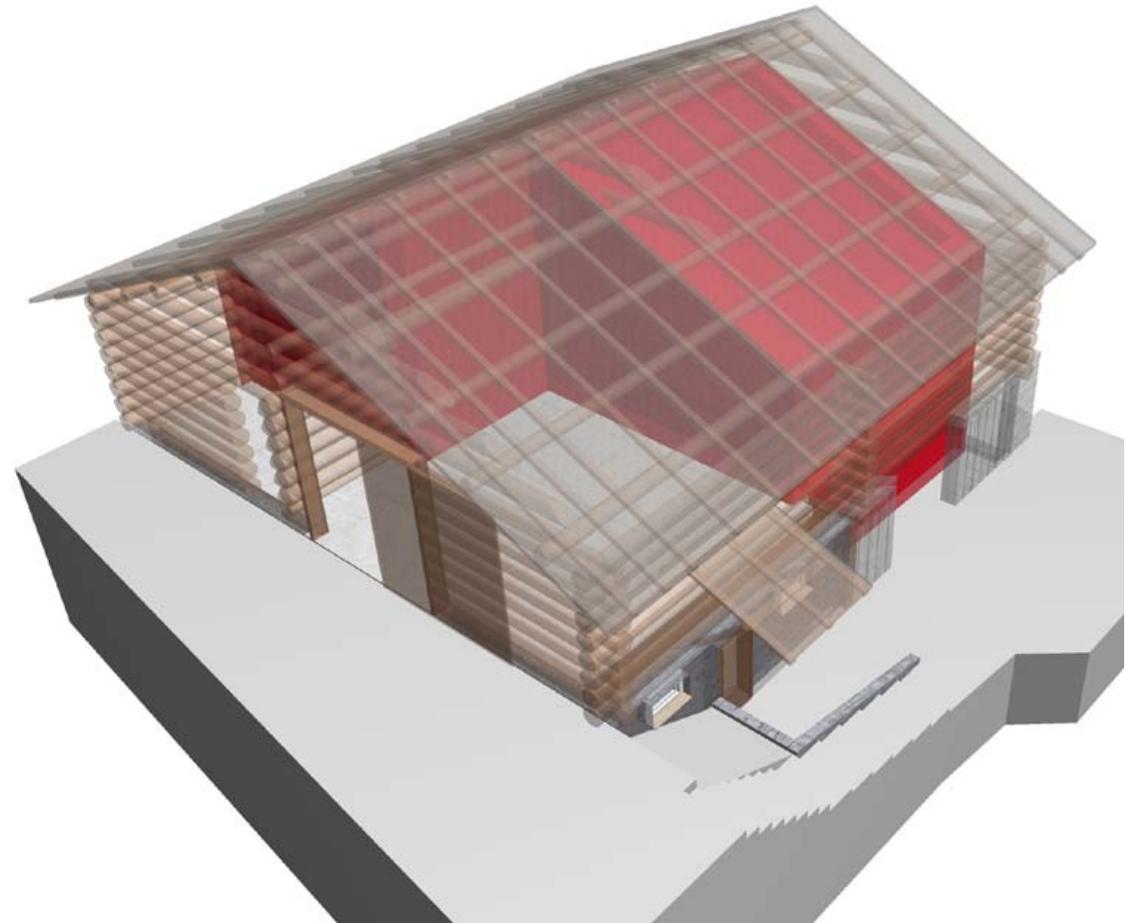
Die moderne Holzkonstruktion mit hoher Wärmedämmung gewährleistet ein angenehmes Wohnklima mit einem geringen Heizenergiebedarf dem Passivhaus Standard entsprechend.

Der neue Baukörper wird von den bestehenden Aussenwänden abgesetzt. Es entstehen gedeckte private Aussenräume mit hoher Qualität. Ausgewählte Öffnungen in den Blockbau Wänden der Scheune gewähren Sichtbezüge zum Ort mit Aussicht ins Tal oder auch zum Dorfplatz mit Brunnen oder zur Kirche.

Scheune mit Bauprojekt Tartar

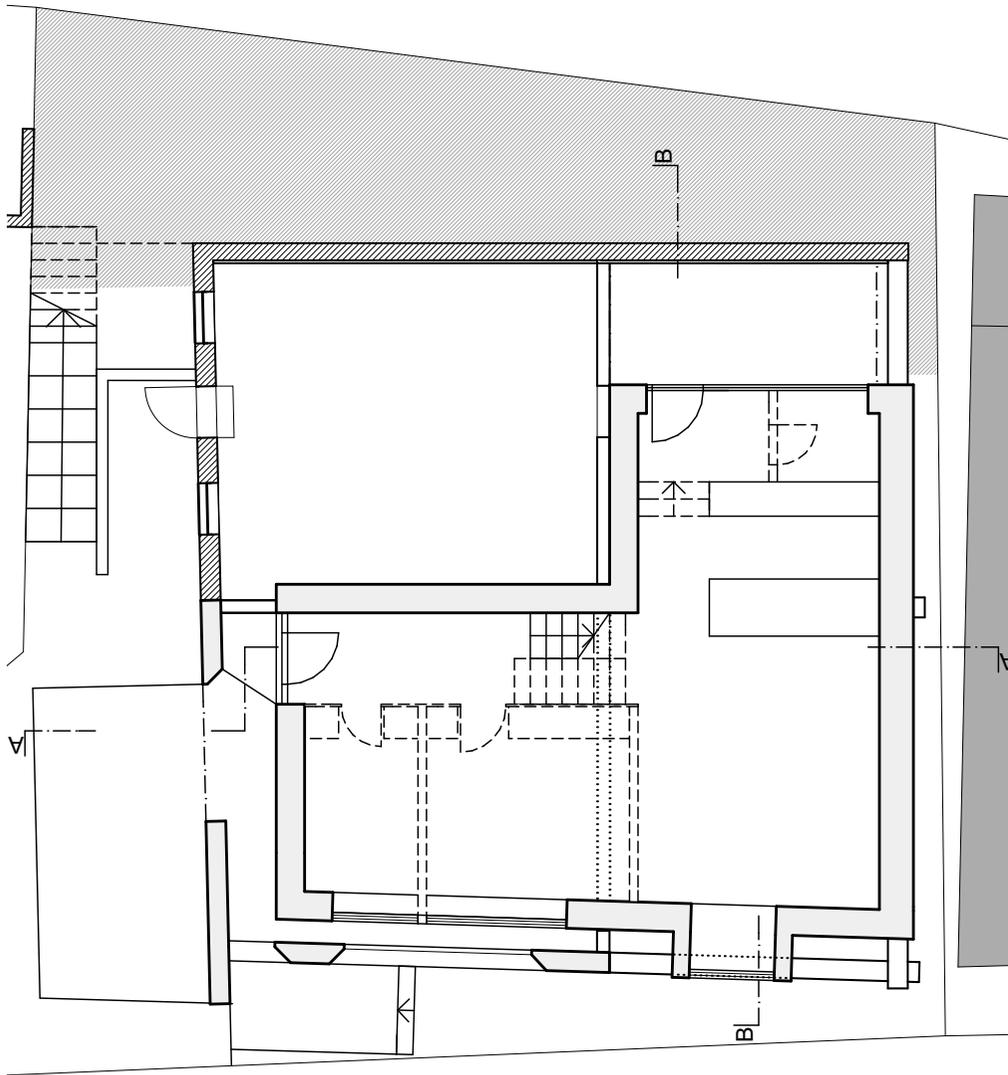
Auf einen Blick

Objektart:	Grundstück mit Scheune und Bauprojekt
Zimmer:	2 ½, 3 ½, 4 ½ Zimmer-Wohnung möglich
Bauprojekt realisierbar:	ca. CHF 600'000.-
Grundstück:	299 m ²
Wohnfläche:	ca. 95 m ²
Geschossfläche aussen:	ca. 105 m ² inkl. Garage
Etagen im Haus:	2
Baujahr Scheune:	unbekannt
Zustand:	Bewilligungsfähiges Projekt vorhanden
Qualitätslabel:	Passivhaus Standard (ECO)

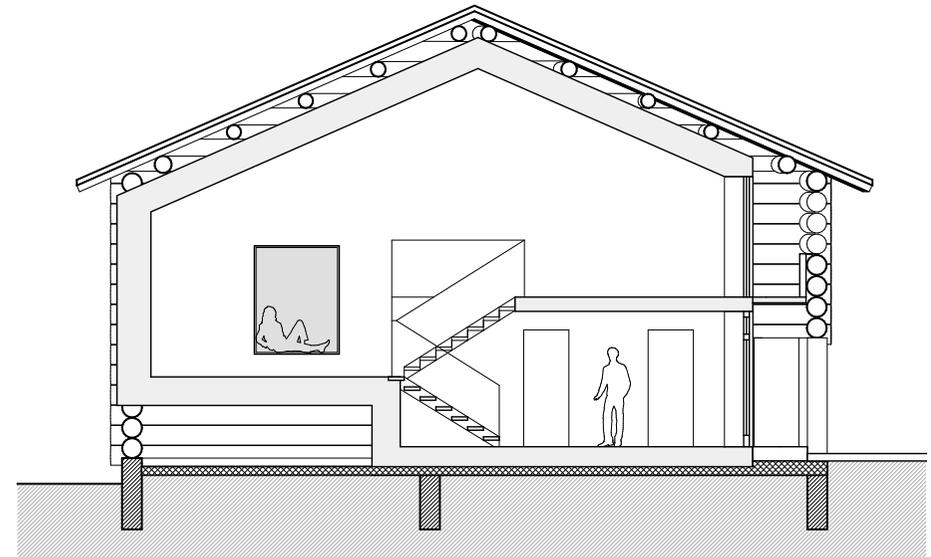


Text Verkaufsobjekt



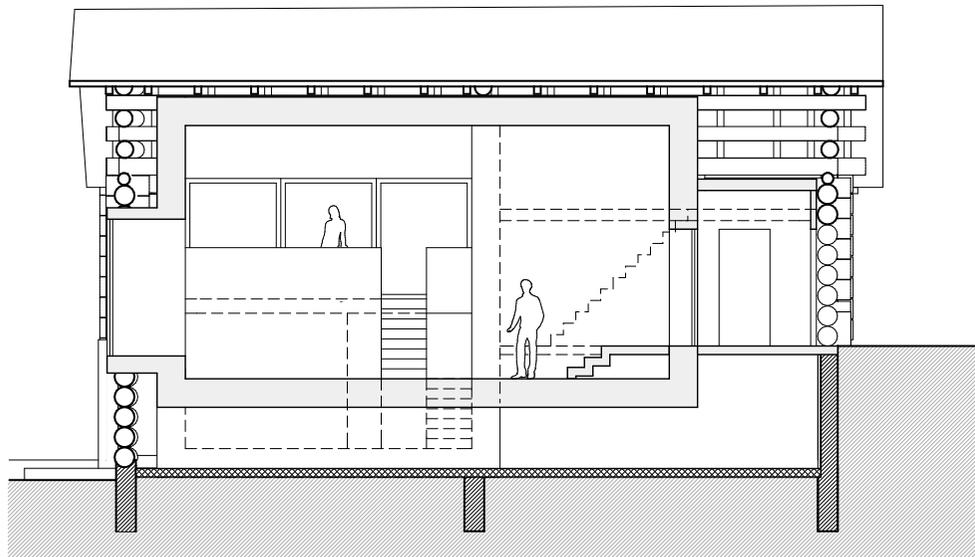


Grundriss Erdgeschoss



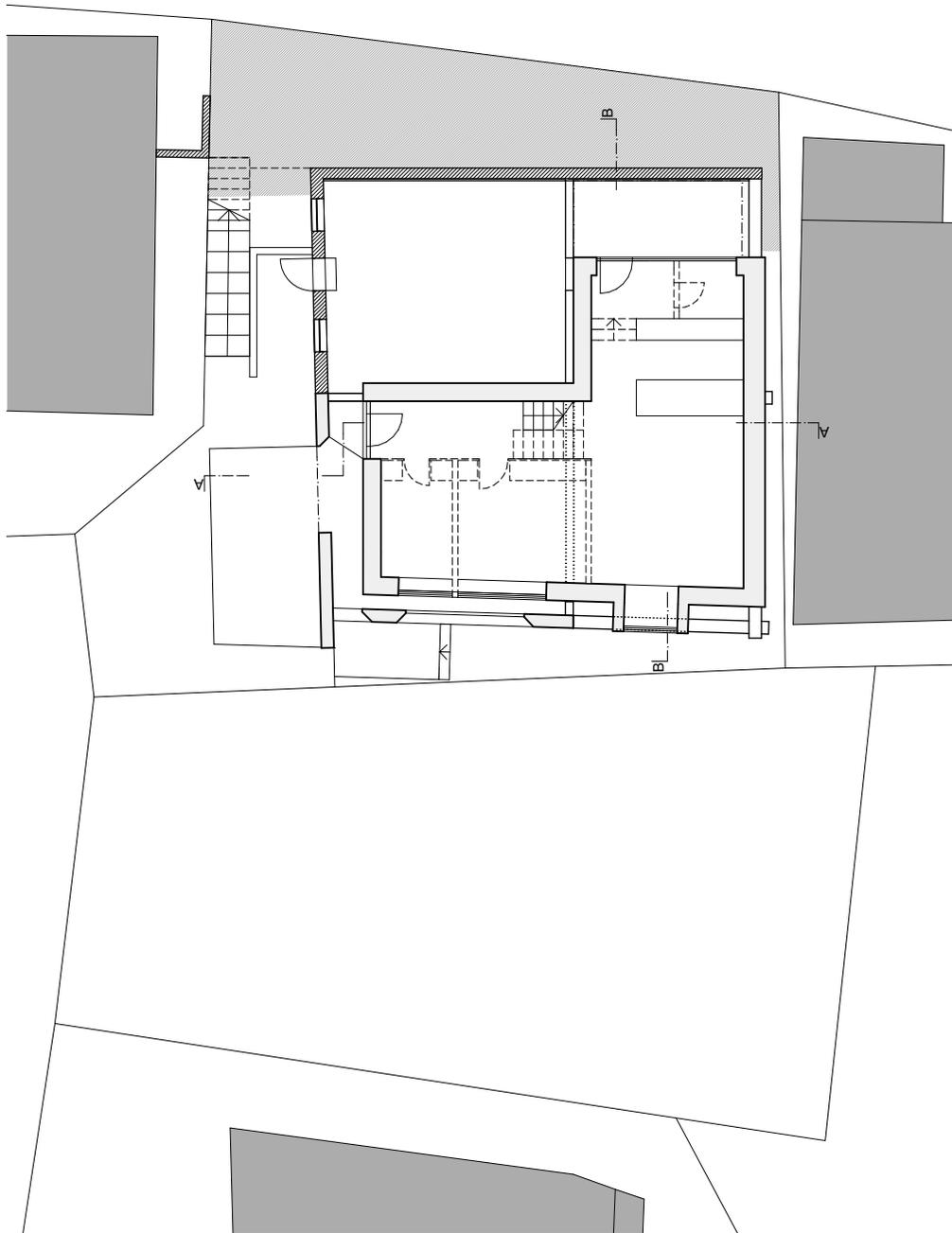
Querschnitt



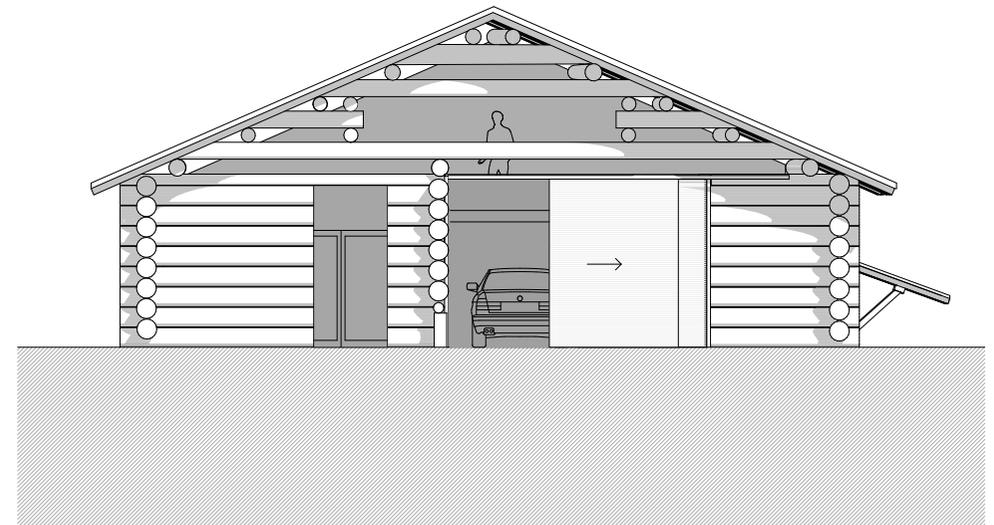


Längsschnitt

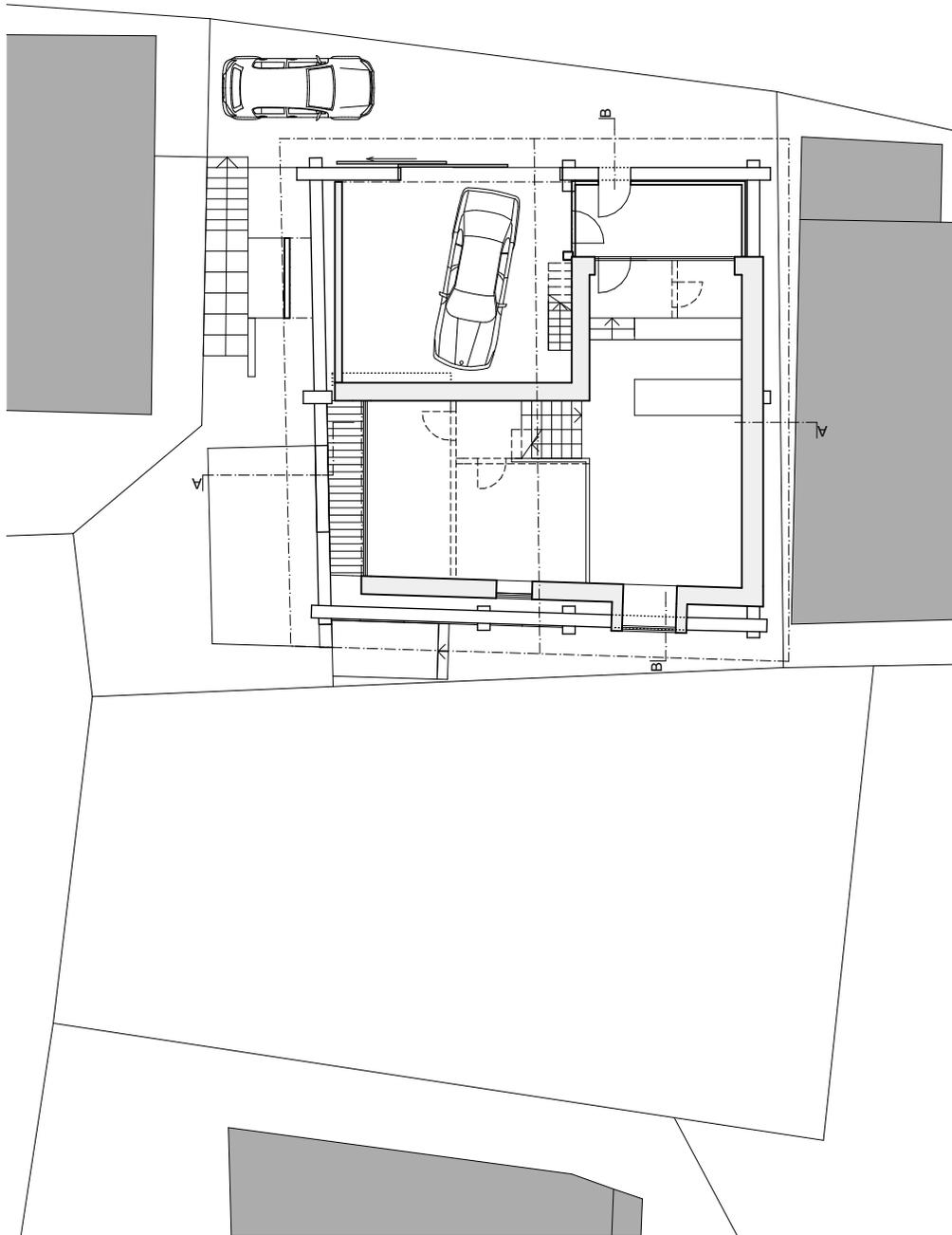




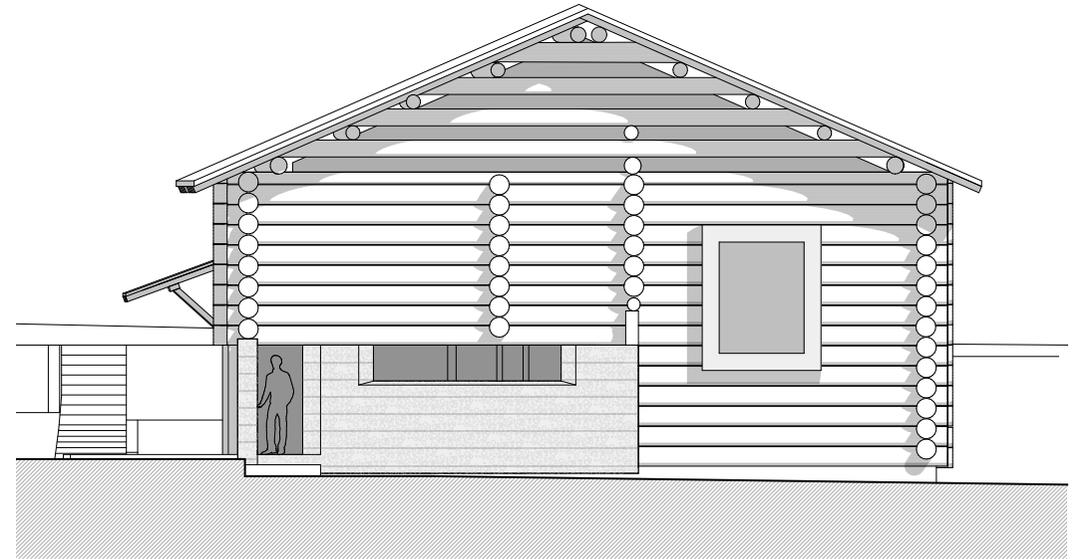
Grundriss Erdgeschoss



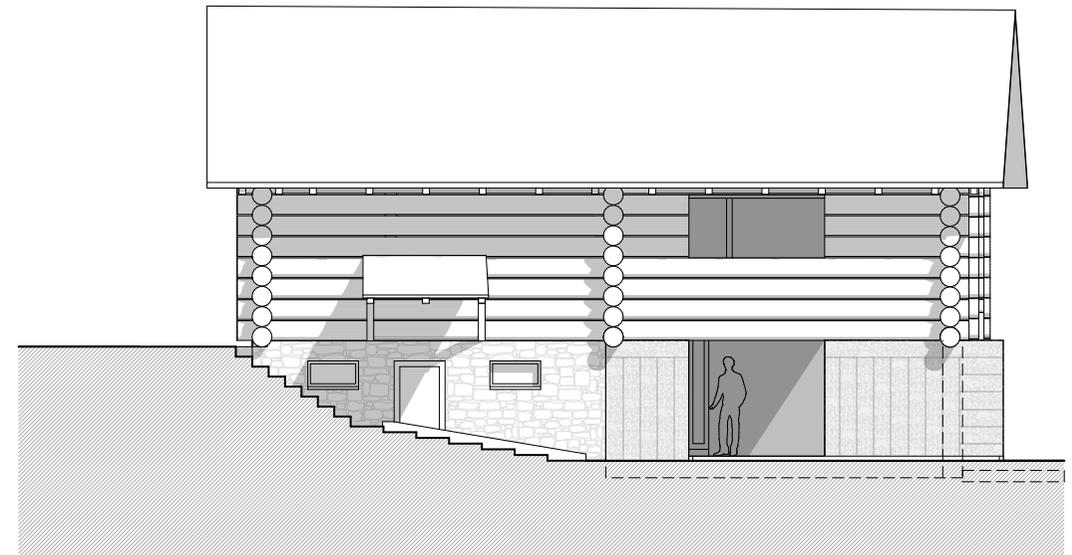
Ansicht Südwest



Grundriss Obergeschoss



Ansicht Nordost



Ansicht Südost