

EFH DURSCHEI | VIA PERVENDA, 7180 MUSTÉR **– Vorstudie – 30.01.25**

VARIANTE 01

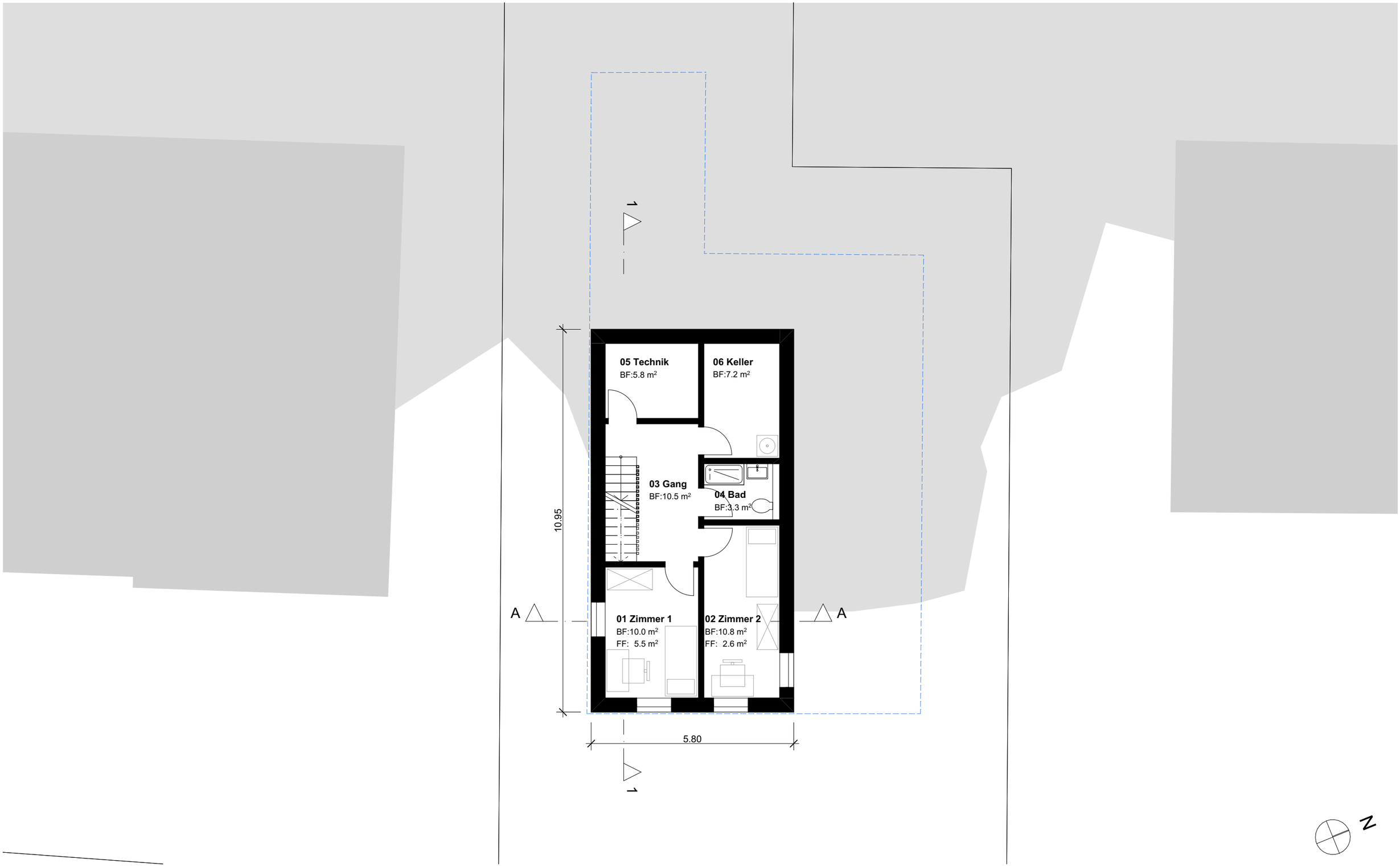
Das neue Einfamilienhaus liegt in einem ruhigen Wohnquartier, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Disentis und der Schule entfernt. Der Bauplatz bietet eine schöne Aussicht sowohl ins Val Medel als auch talabwärts in die umliegende Landschaft.
Die erste Entwurfsvariante zeigt ein längliches Gebäude mit einem leicht geneigten Dach. Diese Form ermöglicht eine optimale Nutzung der Parzelle, wodurch ein Aussensitzplatz auf der Ostseite entsteht, der direkt von der Küche und dem Vorplatz aus zugänglich ist. Ein weiterer Vorteil dieser Variante ist die integrierte Garage, die unauffällig in die Fassade eingebunden wird. Dadurch fügt sie sich harmonisch ins Gesamtbild ein und bietet zugleich mehr Platz für zusätzliche Fahrzeuge.
Das Haus wird in Massivbauweise errichtet, was den Vorteil hat, dass es kostengünstiger ist. Die Fassade wird verputzt und mit vielen kleinen Fenstern versehen. Diese Bauweise verleiht dem Gebäude ein modernes und zugleich einladendes Erscheinungsbild.
Der Eingang befindet sich auf der Nordseite im Erdgeschoss. Auf dieser Ebene liegen auch die Garage und die Küche mit dem Essbereich. Im Untergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Keller und einen Technikraum. Im Obergeschoss befindet sich das Wohnzimmer, ein grosses und ein kleines Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer. Der Vorteil vom Wohnzimmer im Obergeschoss ist, dass man dort mehr Ruhe und Privatsphäre hat.
Dank der durchdachten Raumaufteilung und der funktionalen Gestaltung ist dieses Haus beispielsweise perfekt auf die Bedürfnisse einer Familie abgestimmt.

SITUATION M1:500



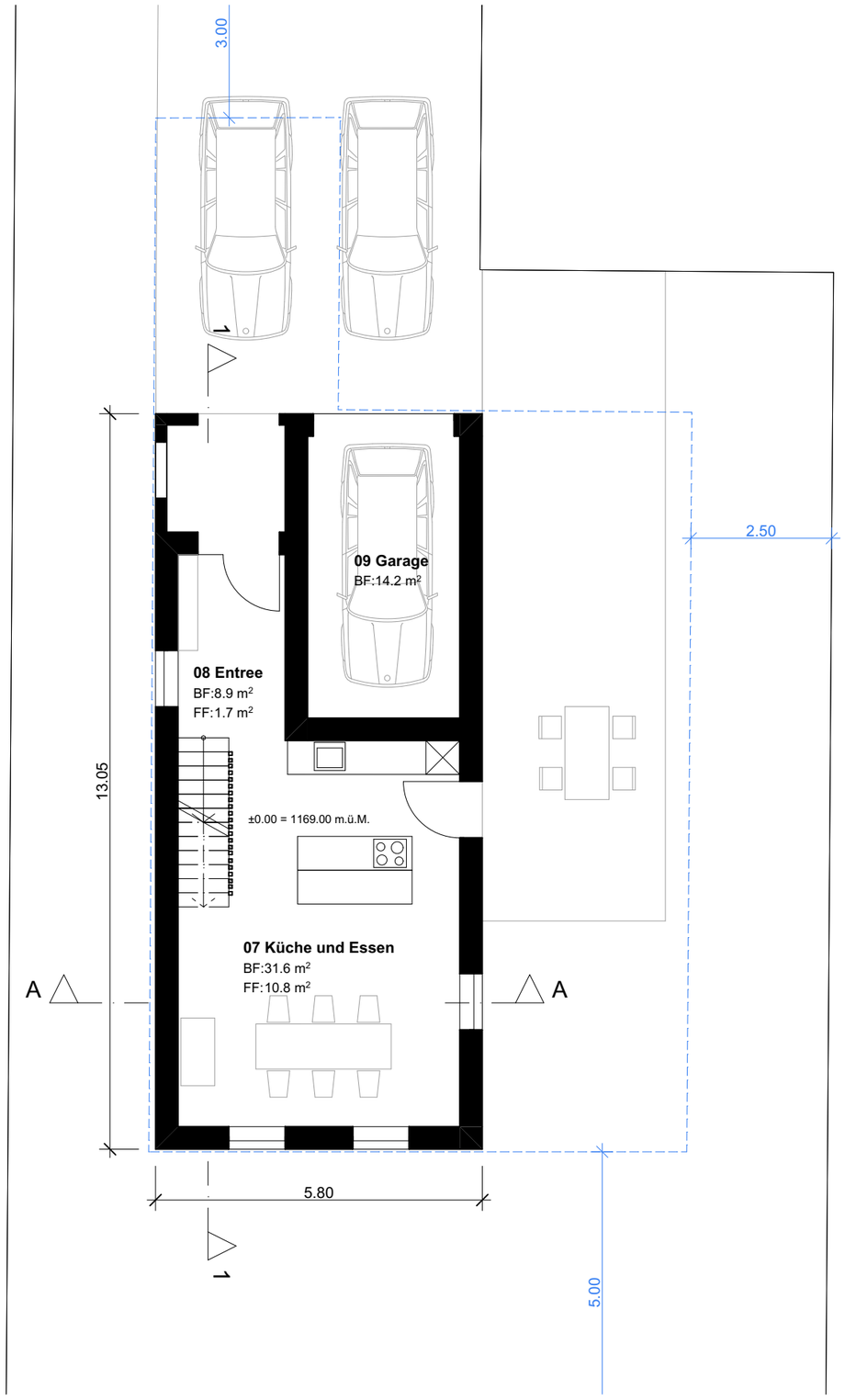
© Atelier SCHMIDT GmbH

UNTERGESCHOSS M1:100



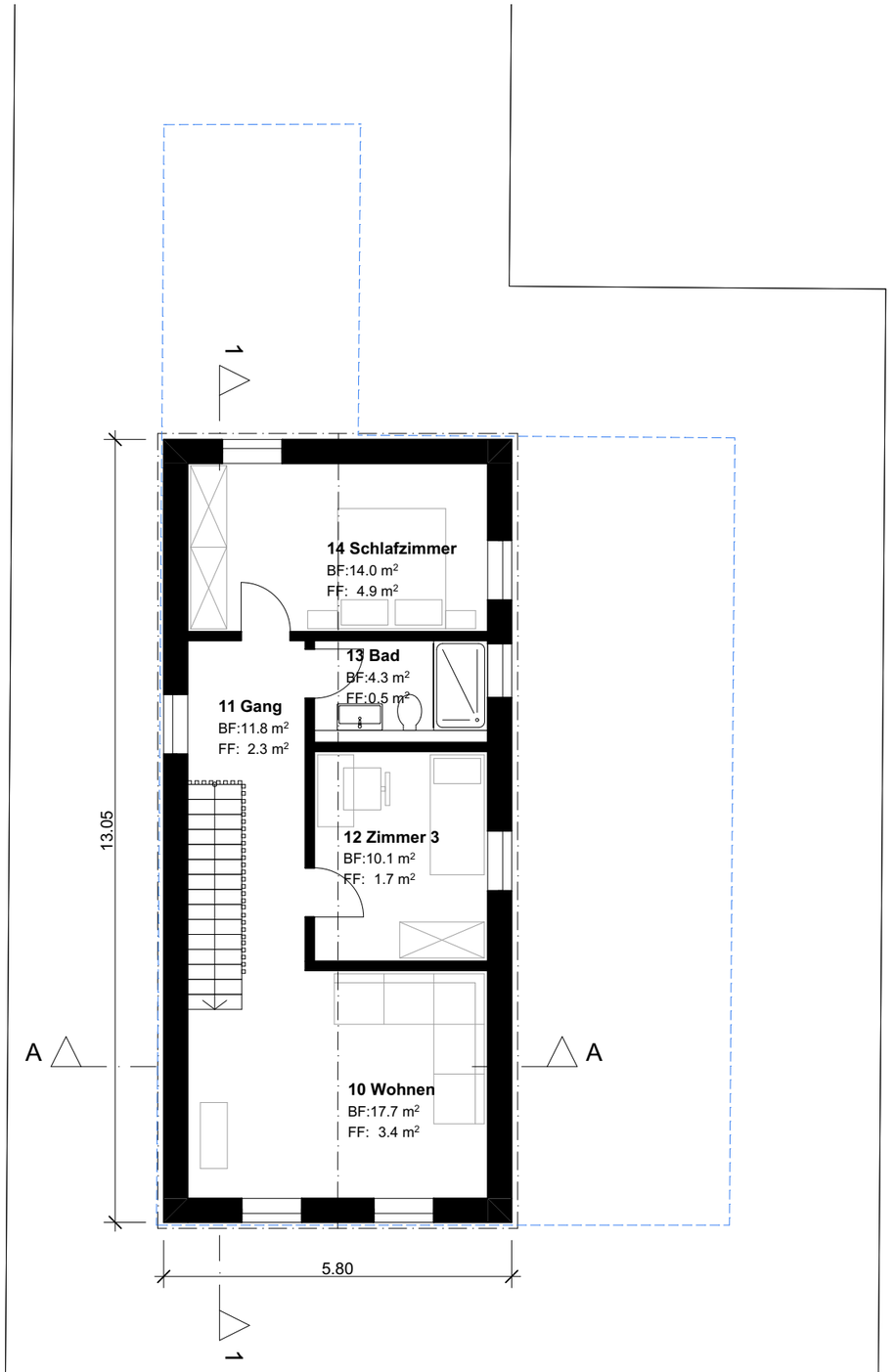
© Atelier SCHMIDT GmbH

ERDGESCHOSS M1:100



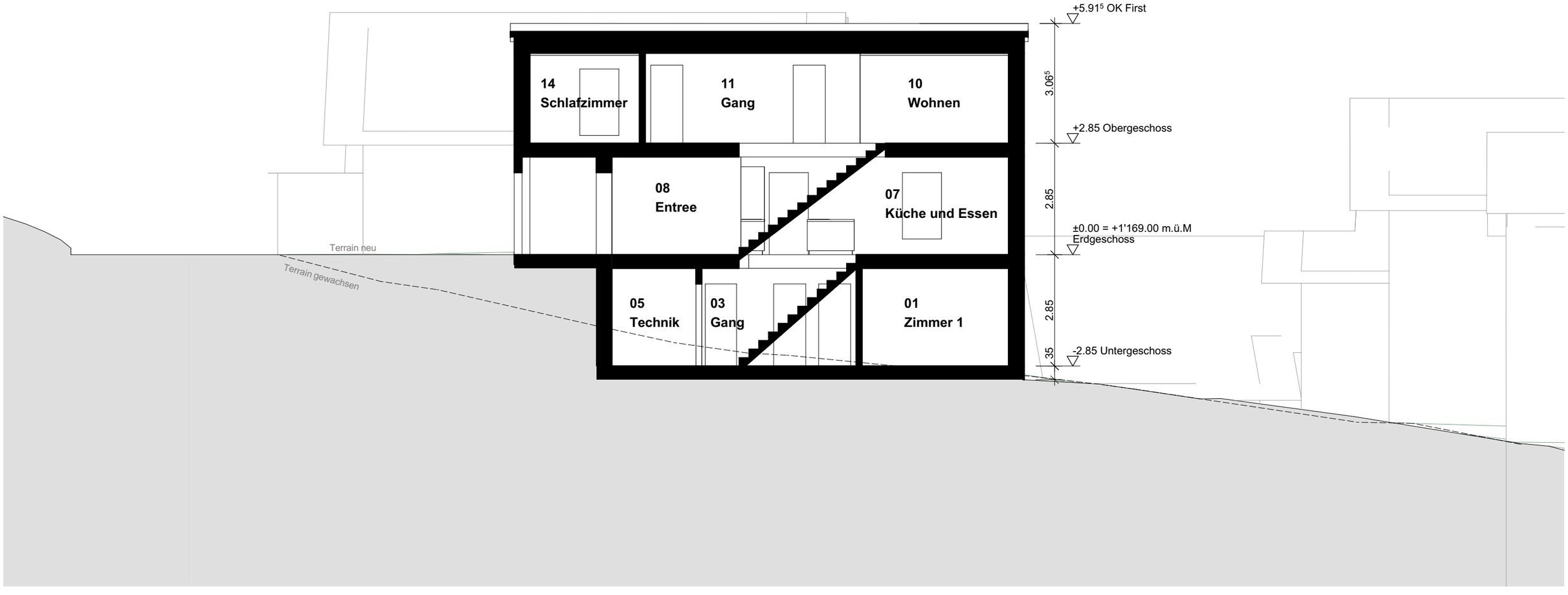
© Atelier SCHMIDT GmbH

OBERGESCHOSS M1:100



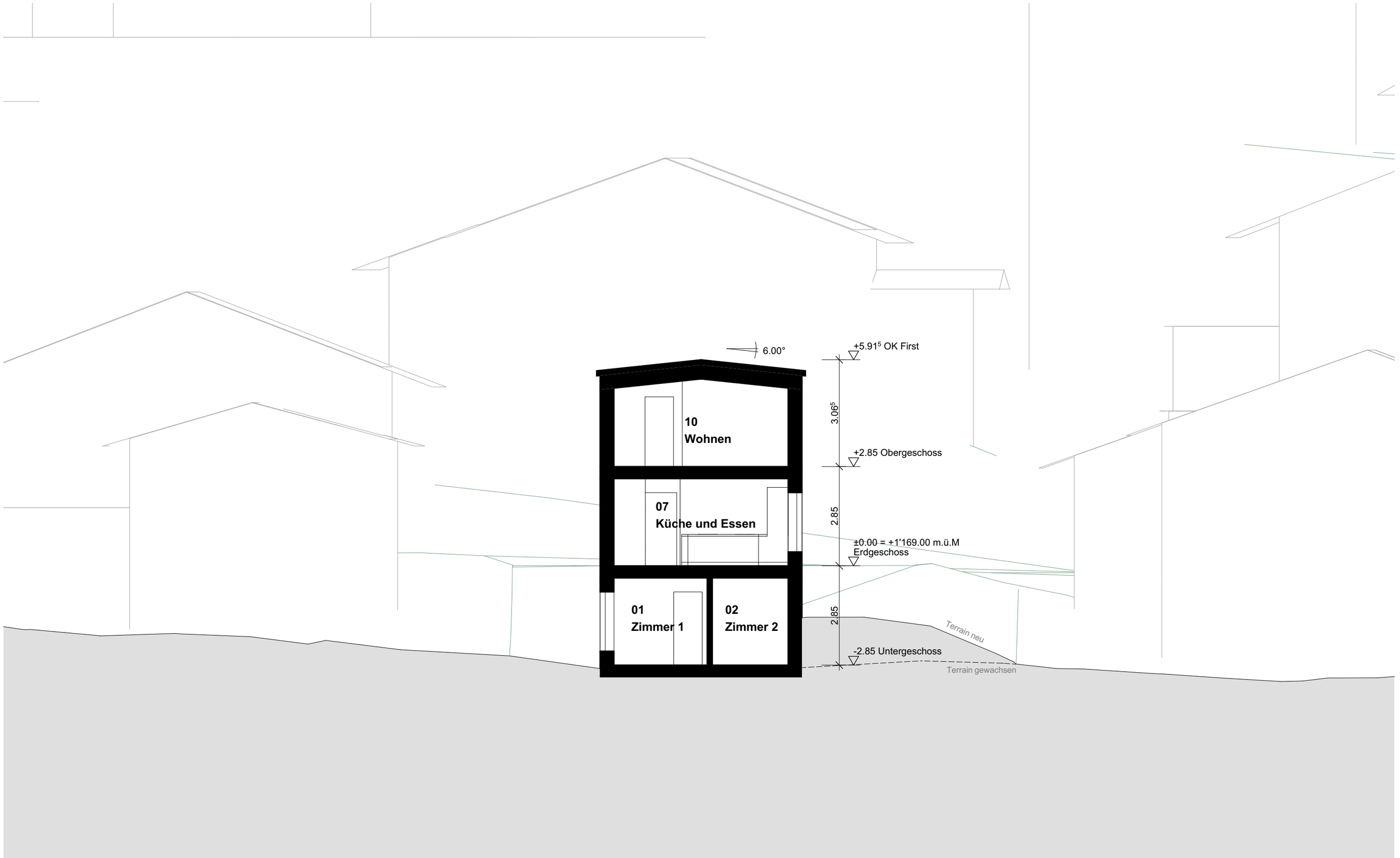
© Atelier SCHMIDT GmbH

SCHNITT 1-1 M1:100



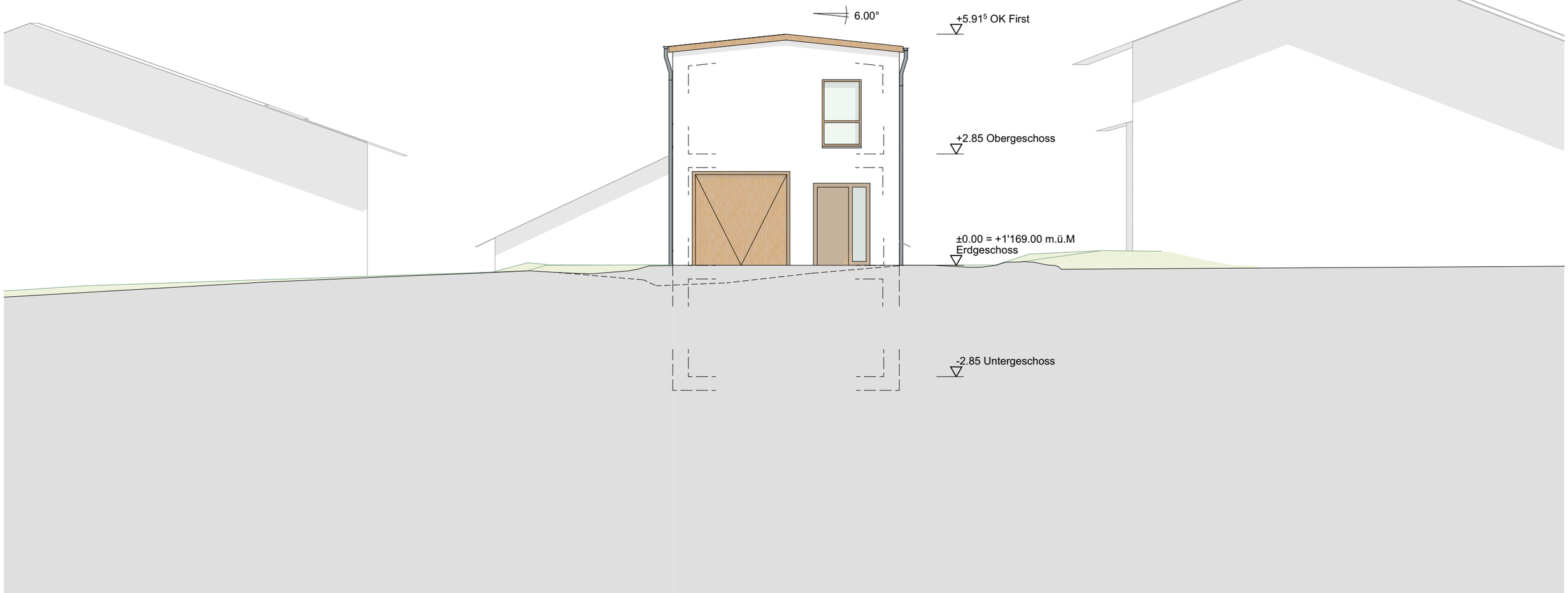
© Atelier SCHMIDT GmbH

SCHNITT A-A M1:100



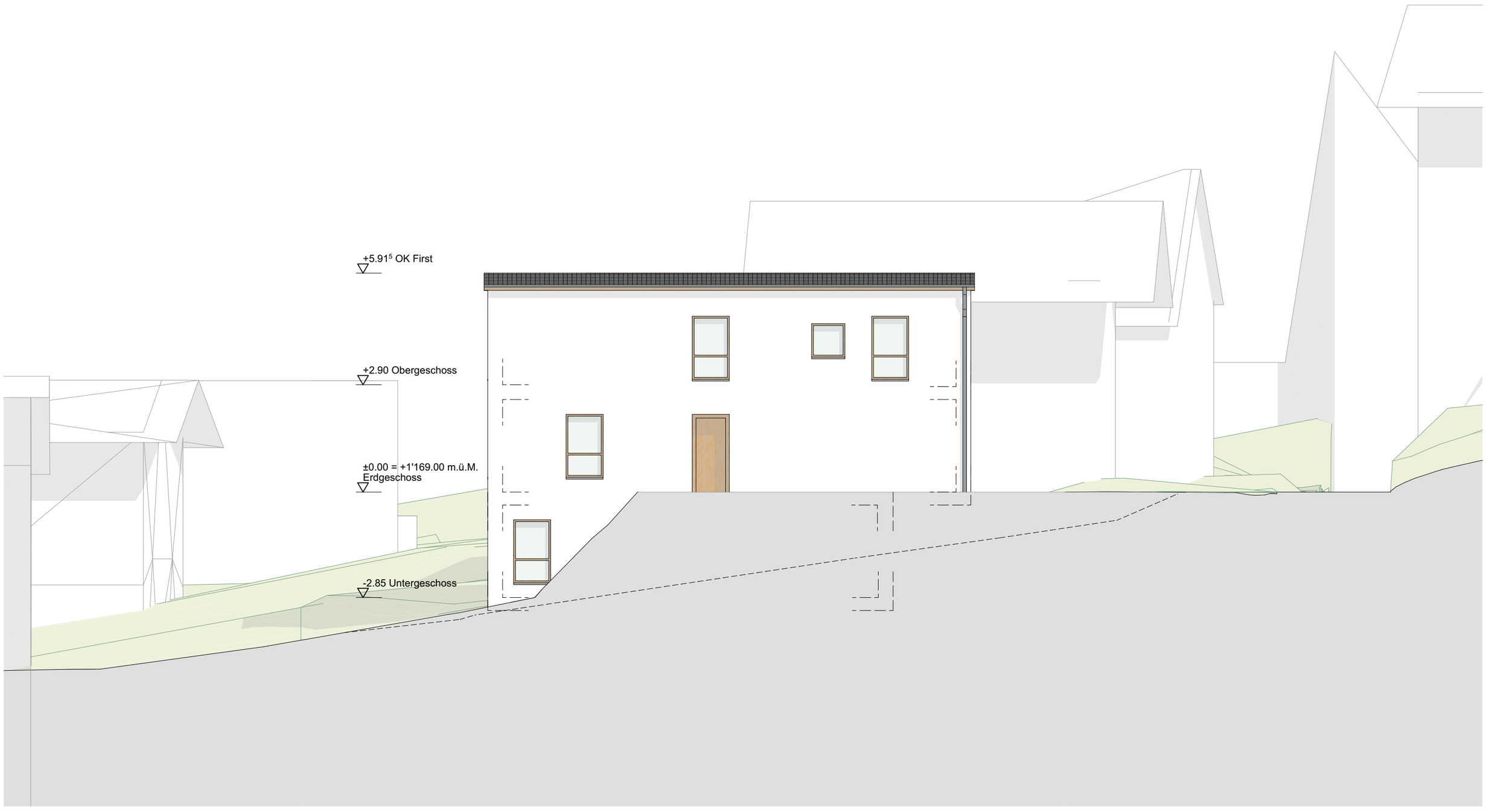
© Atelier SCHMIDT GmbH

NORDANSICHT M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

OSTANSICHT M1:100

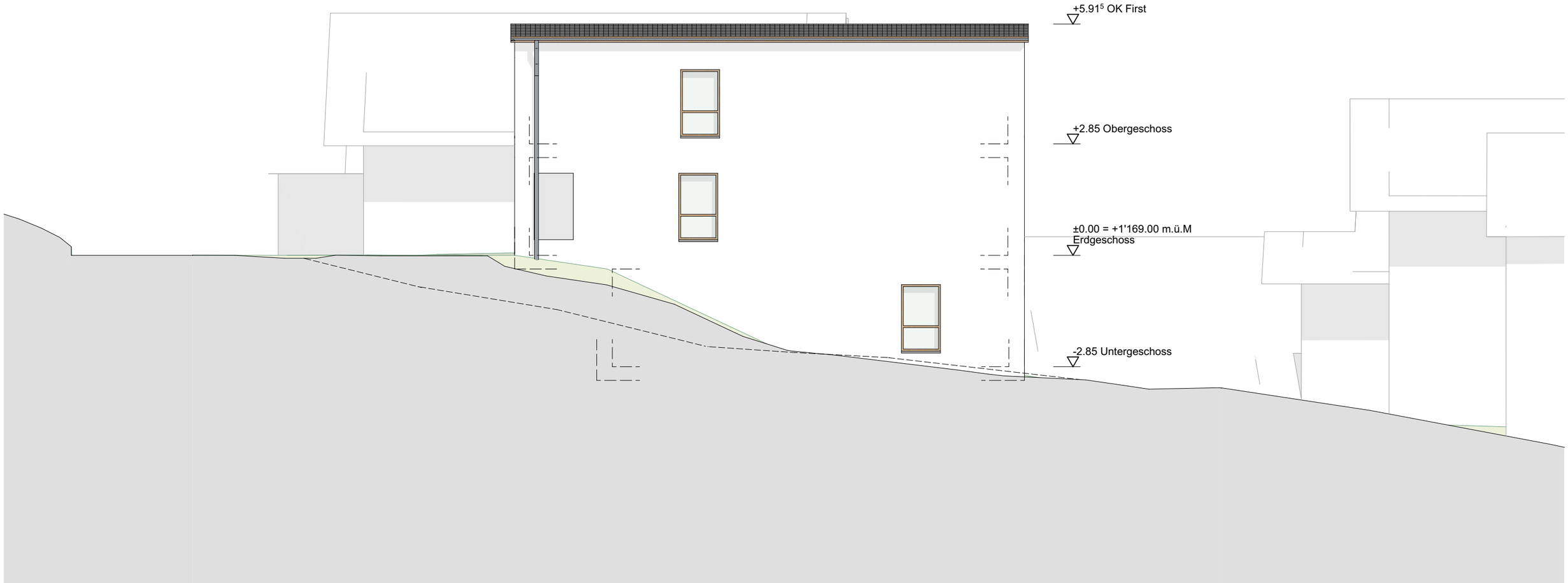


SÜDANSICHT M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

WESTANSICHT M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG | KÜCHE



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG | WOHNZIMMER



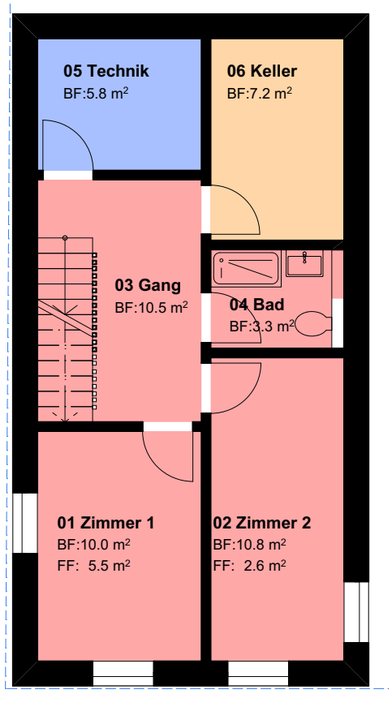
© Atelier SCHMIDT GmbH

NETTOGESCHOSSFLÄCHE

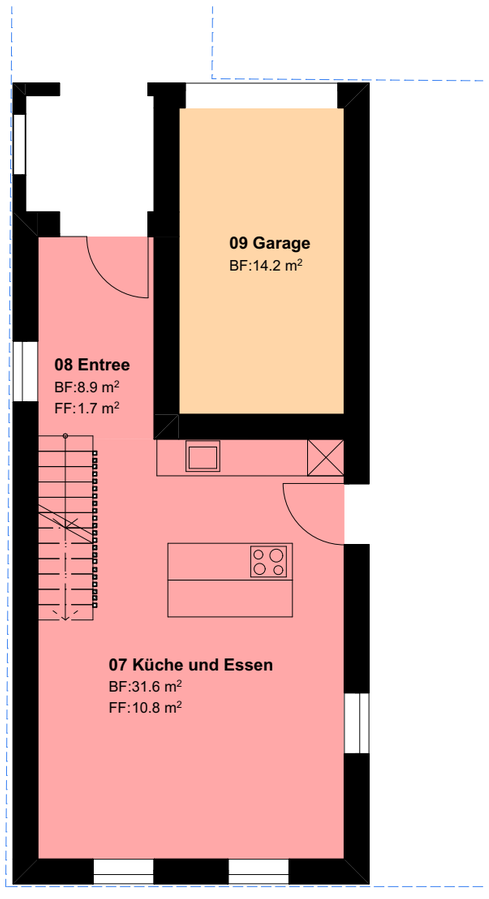
Nettogeschossflächen NGF

FF, Funktionsfläche	
Untergeschoss	5.8 m²
	5.8 m²
HNF, Hauptnutzfläche	
Untergeschoss	34.6 m²
Erdgeschoss	40.5 m²
Obergeschoss	57.9 m²
	133.0 m²
NNF, Nebennutzfläche	
Untergeschoss	7.2 m²
Obergeschoss	14.2 m²
	21.4 m²
	160.2 m²

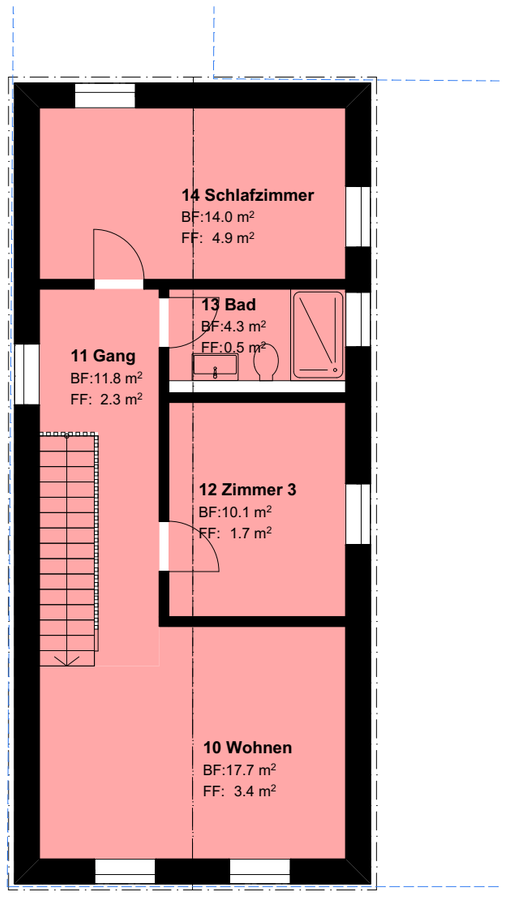
Untergeschoss



Erdgeschoss



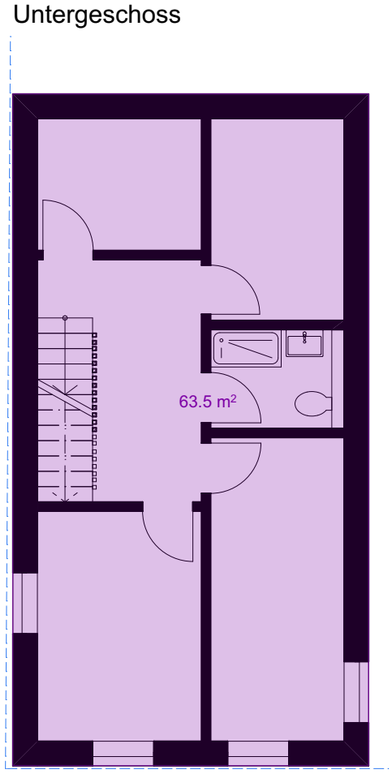
Obergeschoss



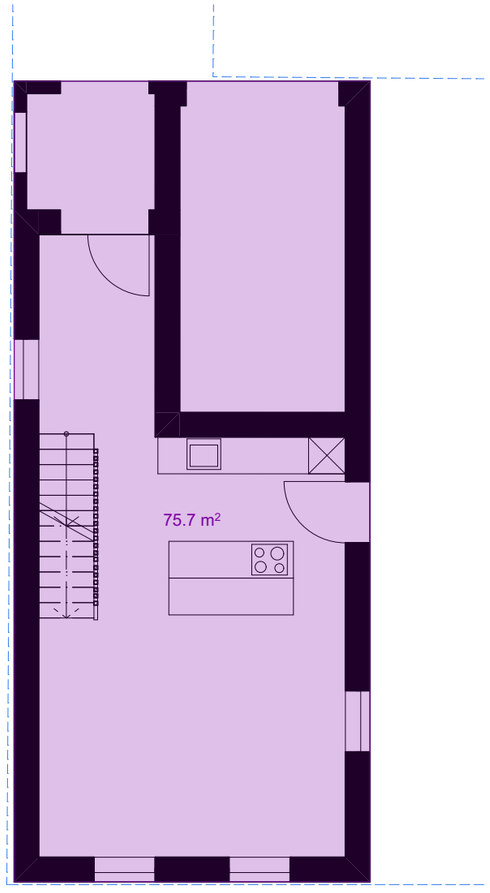
Geschossfläche GF (SIA 416)

Untergeschoss	=	63.5 m²
Erdgeschoss	=	75.7 m²
Obergeschoss	=	75.7 m²
Total GF	**=**	**214.9** m²

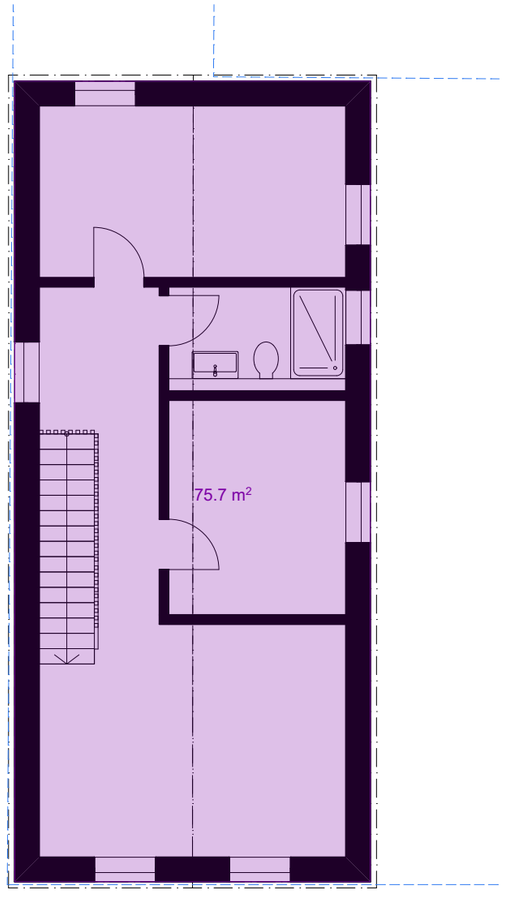
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



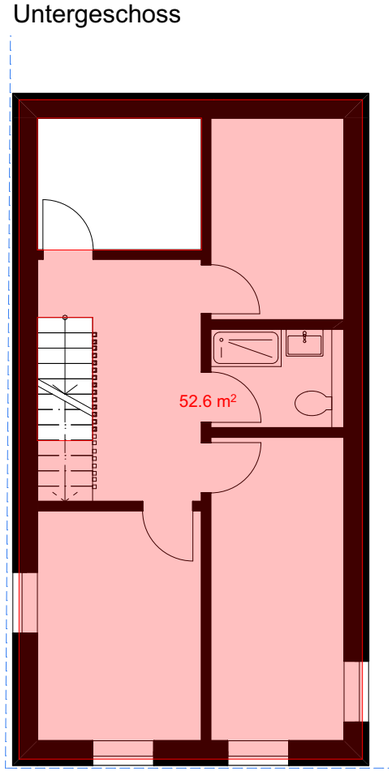
Ausnützungsberechnung kommunal

Minimale Ausnutzung
0.35 x 347.5 m² = 121.6 m²

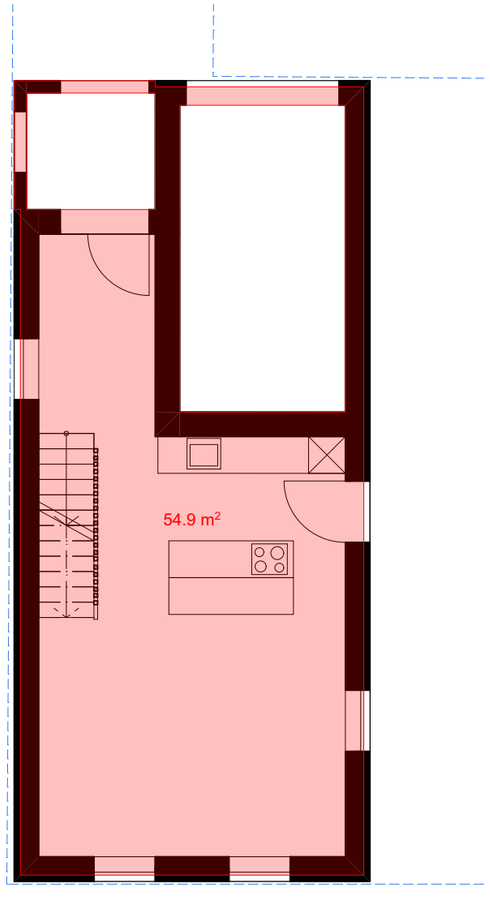
Maximale Ausnutzung
0.55 x 347.5 m² = 191.1 m²

Effektive Ausnutzung
-1 UG 52.6 m² + EG 54.9 m² + 1 OG 72.0 m² = 179.5 m²

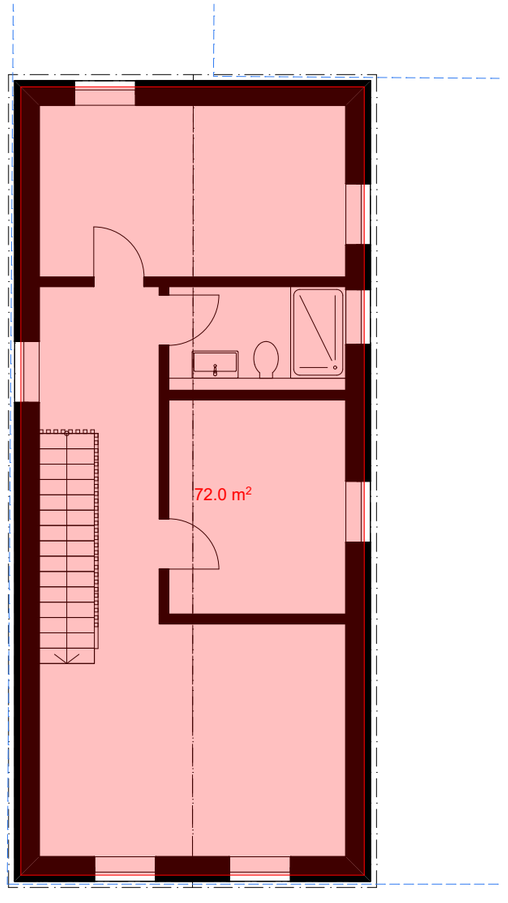
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



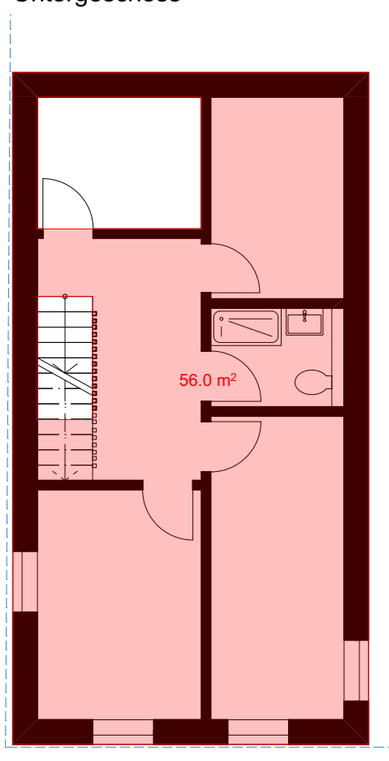
Ausnützungsberechnung kantonal

Minimale Ausnutzung
0.35 x 347.5 m² = 121.6 m²

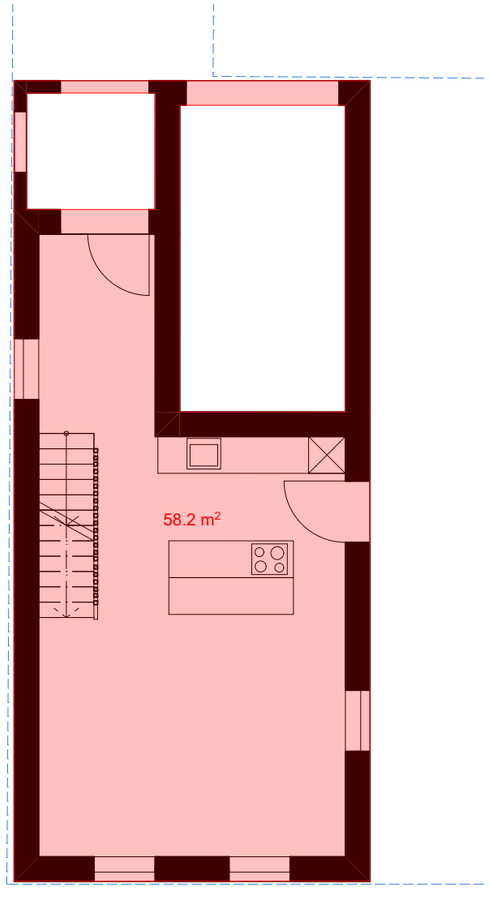
Maximale Ausnutzung
0.55 x 347.5 m² = 191.1 m²

Effektive Ausnutzung
-1 UG 56.0 m² + EG 58.2 m² + 1 OG 75.7 m² = 189.9 m²

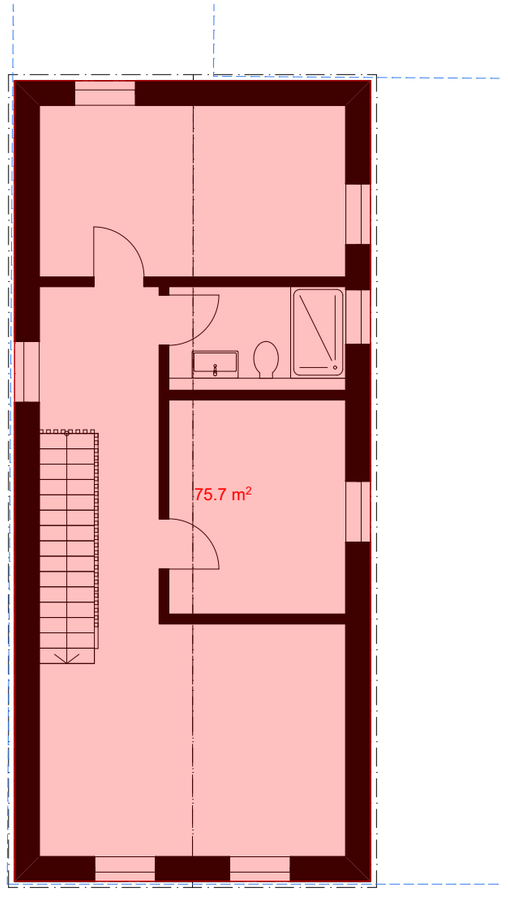
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



MODELLFOTOS





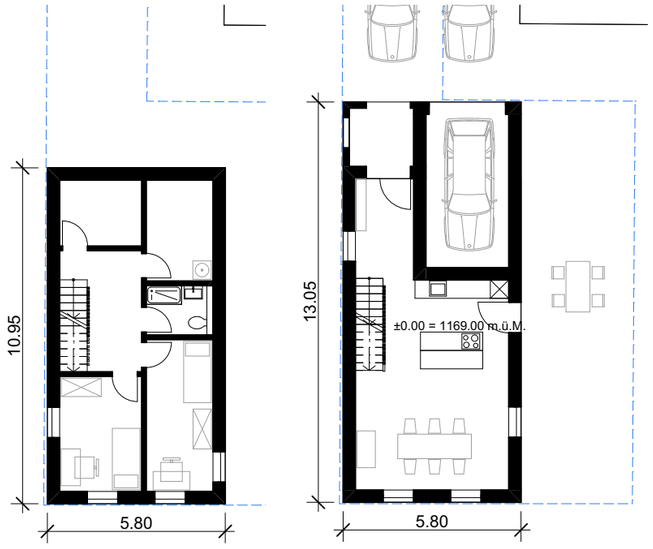




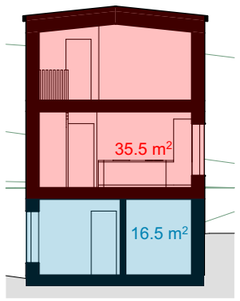
© Atelier SCHMIDT GmbH

Untergeschoss

Erdgeschoss



Schnitt A



KOSTENSCHÄTZUNG

EFH Durschei, Via Pervenda, 7180 Disentis/Mustér - laengliche Variante

30.01.2025

BKP nach Gebäudevolumen +/- 25%				**Kosten**
BKP 0	Grundstück			0 CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		*2%*	17'000 CHF
BKP 2	Baukosten (inkl. Honorar)			837'000 CHF
	Wohnhaus	*644 m³ Gebäudevolumen*	*1'300 CHF/m³*	*837'000 CHF*
BKP 4	Umgebung			54'000 CHF
	Umgebungsarbeiten	*271 m² BUF*	*200 CHF/m²*	*54'000 CHF*
BKP 5	Baunebenkosten (5% BKP 2)		*5%*	42'000 CHF
BKP 6	Reserve (5% von BKP 2)		*5%*	42'000 CHF
Total				**990'000 CHF**

Kubikmeterpreis BKP 1-5 (exkl. BKP 6 Reserve) *1'472 CHF/m³*

Gebäudevolumen, GV (SIA 416)

Untergeschoss	16.5 m² x 10.95 m	= 180.7 m³
Erdgeschoss und Obergeschoss	35.5 m² x 13.05 m	= 463.3 m³
Total GV (SIA 416)		**= 644 m³**

© Atelier SCHMIDT GmbH

VARIANTE 02

Im Vergleich zur ersten Variante hat dieses Haus eine quadratische Form. Besonders ist, dass das unterste Geschoss auf der Vorderseite ein Stück kürzer ist als die beiden oberen Etagen. Dadurch übernimmt das Obergeschoss die Funktion eines Dachs für den darunterliegenden Sitzplatz. Aus diesem Grund befinden sich bei dieser Variante die Küche und der Essbereich im Untergeschoss. So kann man im Sommer bequem von der Küche aus direkt zum Aussensitzplatz gelangen und im Freien sitzen. Ausserdem ist das Gebäude so weit nach vorne wie möglich gesetzt, sodass es mehr Platz für die Autos bietet. Zusätzlich sorgt diese Platzierung nach vorne auch für eine bessere Aussicht aus den Fenstern, da das Gebäude weiter vorne als die Nachbarsgebäude liegt. Das Haus wird aus Holz gebaut und mit einer Holzverkleidung versehen. Der Vorteil der Holzbauweise liegt in der schnelleren Bauzeit und der besseren Ökobilanz. Ausserdem werden bei dieser Variante grosse Fenster eingebaut, welche für eine optimale Aussicht auf die umliegenden Berge sorgen.

Neben der Küche und dem Essbereich gibt es im unteren Geschoss auch ein Badezimmer und einen Technikraum. Im Erdgeschoss befindet sich ein grosses, nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer, ein Zimmer, eine Gästetoilette und der Eingangsbereich. Im Obergeschoss gibt es ein grosszügiges Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer.

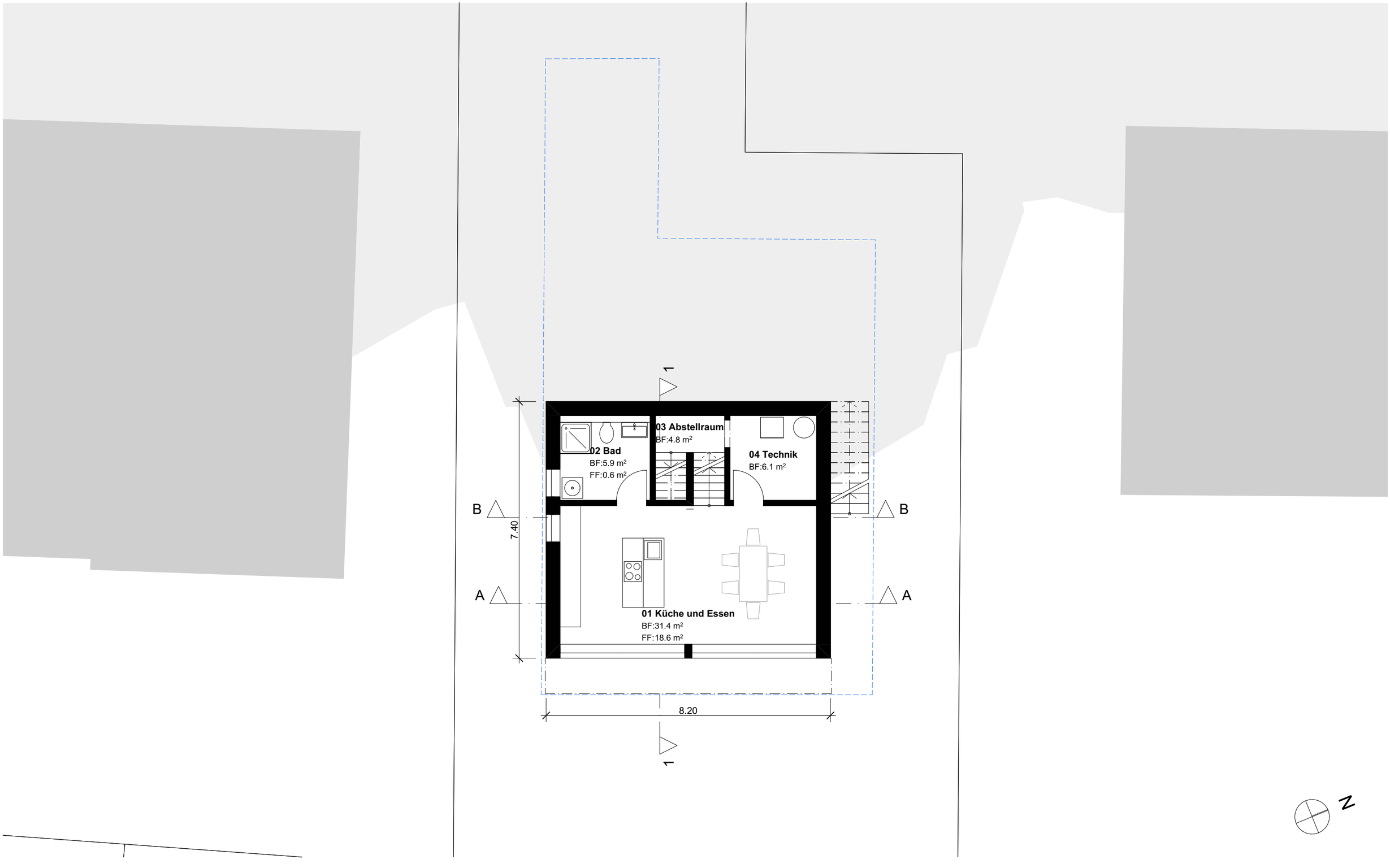
Auch bei dieser Variante wird die Parzelle optimal ausgenutzt und sie eignet sich zum Beispiel als Familienhaus, welches sich harmonisch in die schöne Umgebung einfügt.

SITUATION M1:500



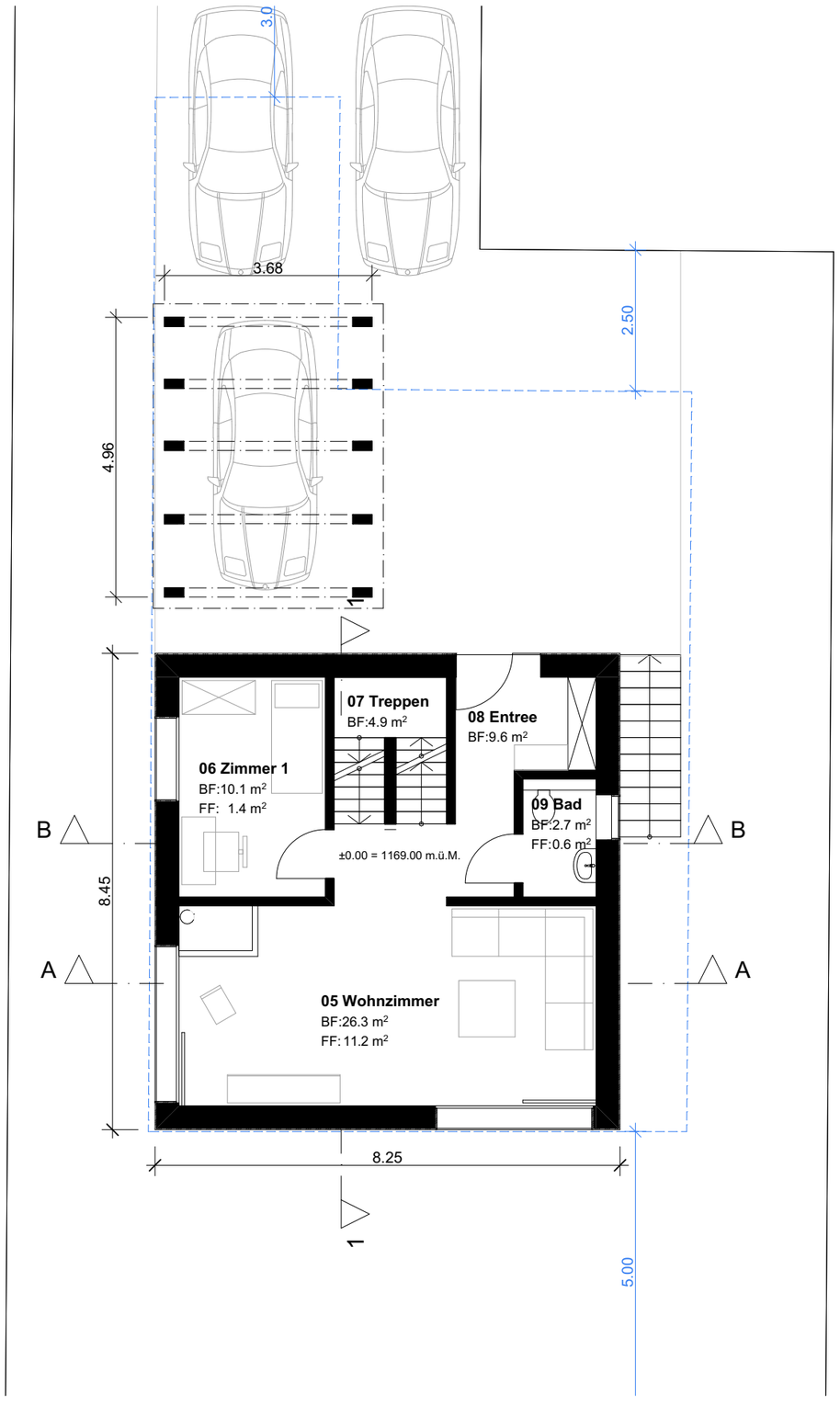
© Atelier SCHMIDT GmbH

UNTERGESCHOSS M1:100



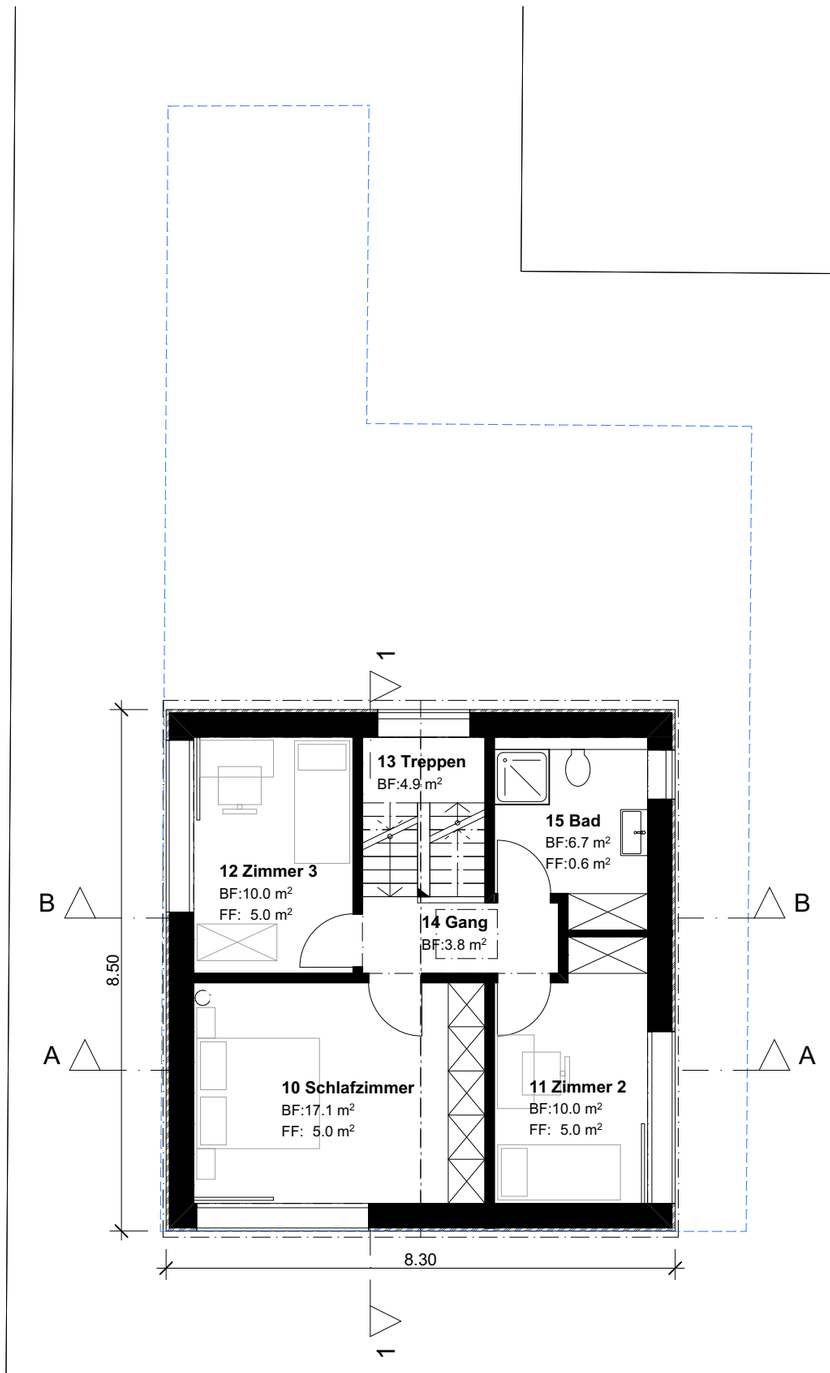
© Atelier SCHMIDT GmbH

ERDGESCHOSS M1:100



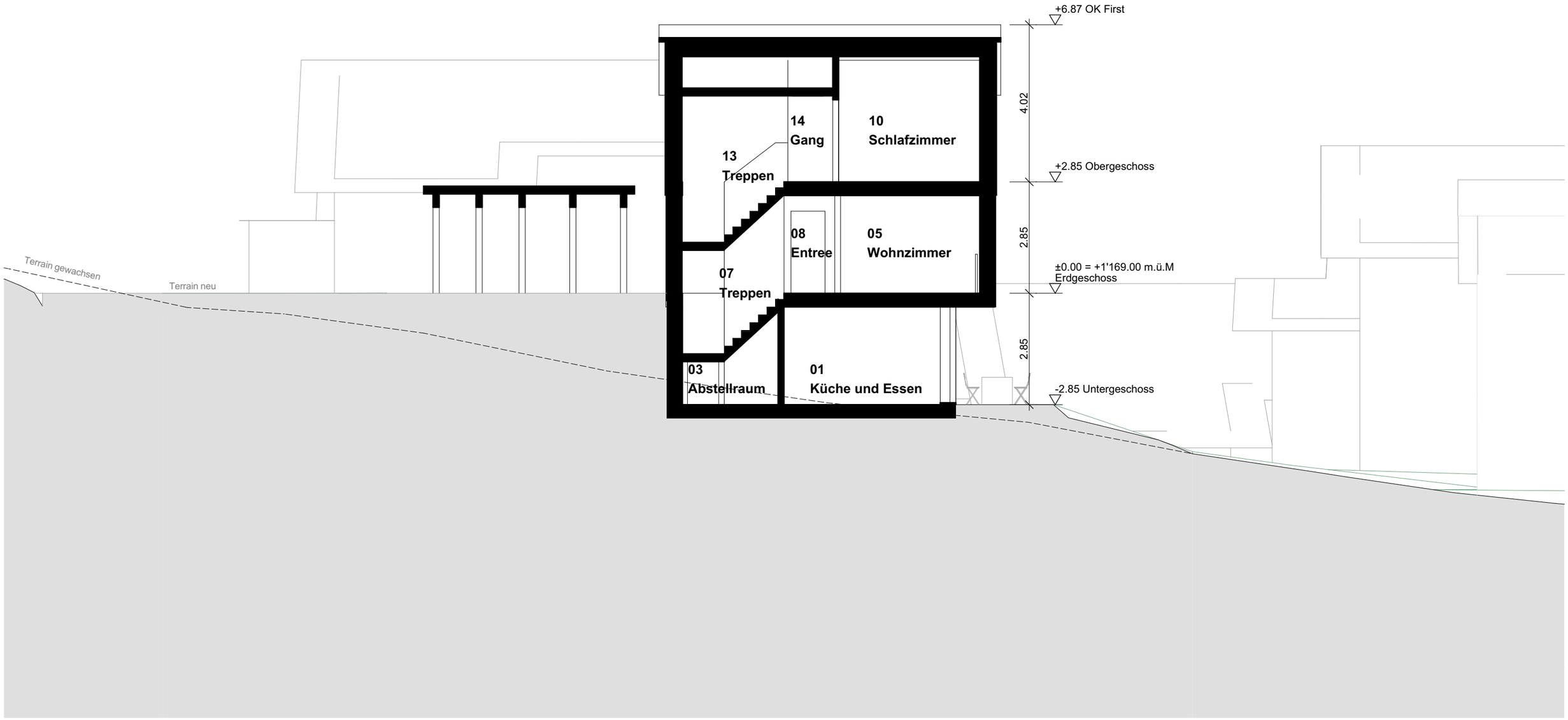
© Atelier SCHMIDT GmbH

OBERGESCHOSSM1:100



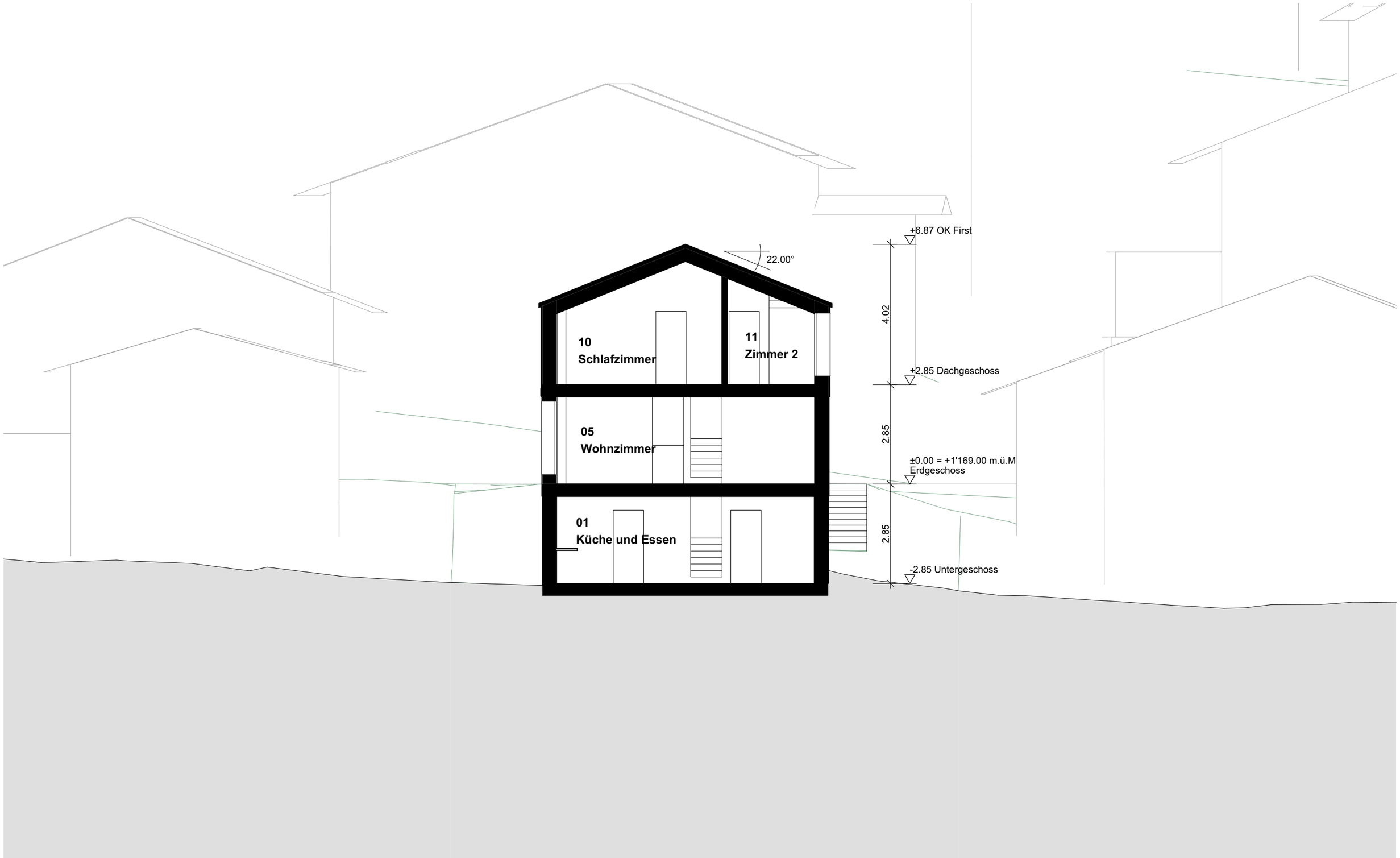
© Atelier SCHMIDT GmbH

SCHNITT 1-1 M1:100



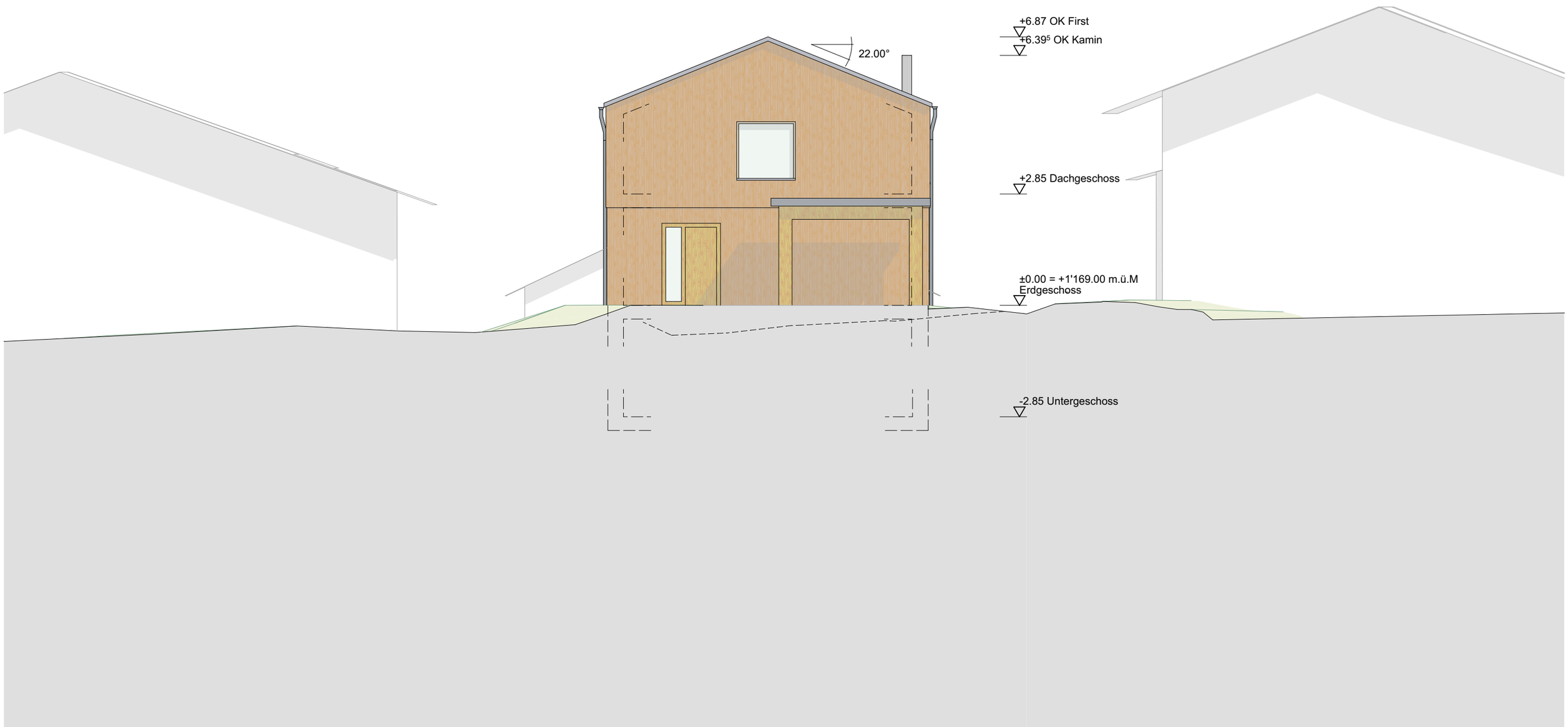
© Atelier SCHMIDT GmbH

SCHNITT A-A M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

NORDANSICHT M1:100



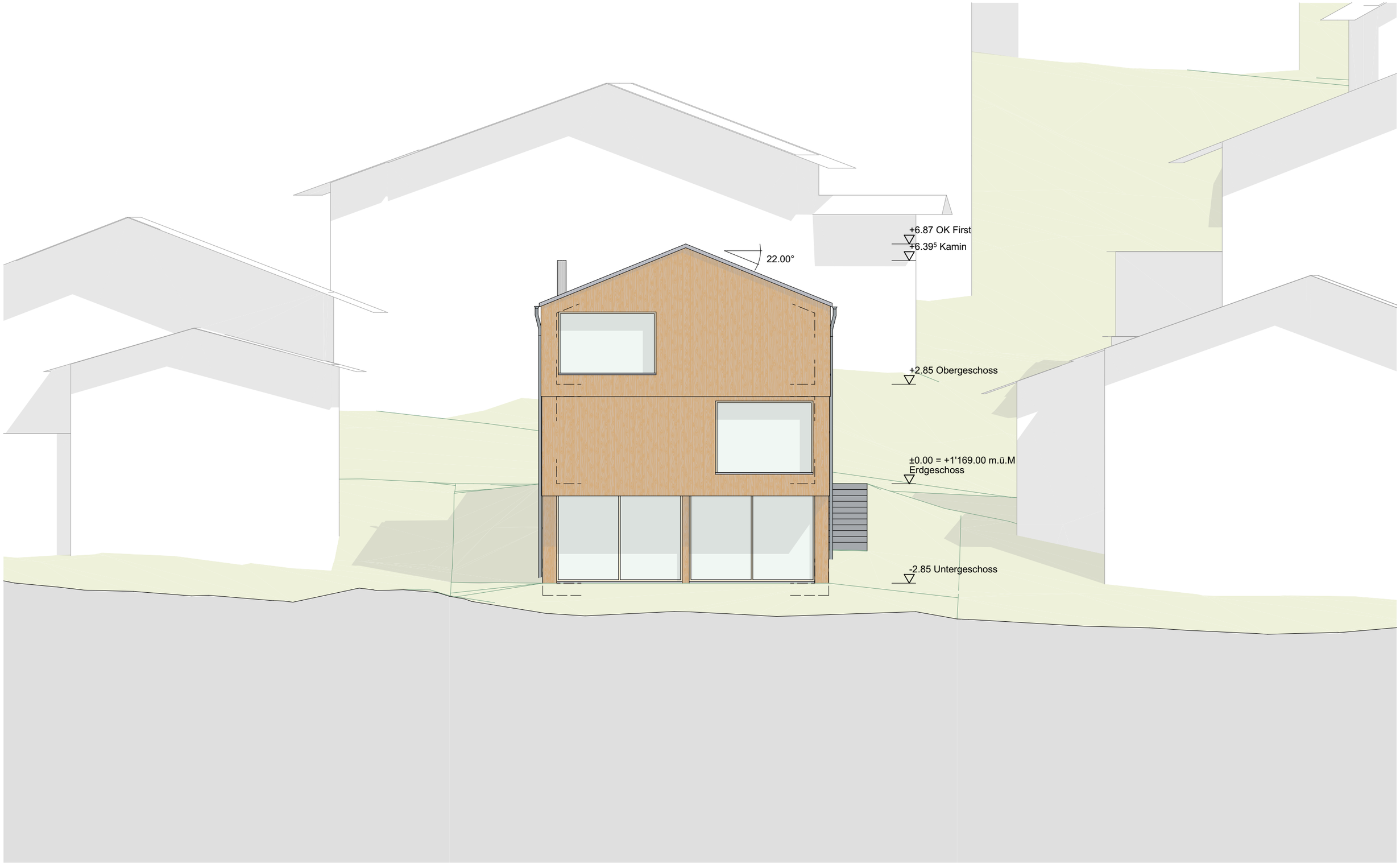
© Atelier SCHMIDT GmbH

OSTANSICHT M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

SÜDANSICHT M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

WESTANSICHT M1:100



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG



VISUALISIERUNG | KÜCHE



© Atelier SCHMIDT GmbH

VISUALISIERUNG | WOHNZIMMER



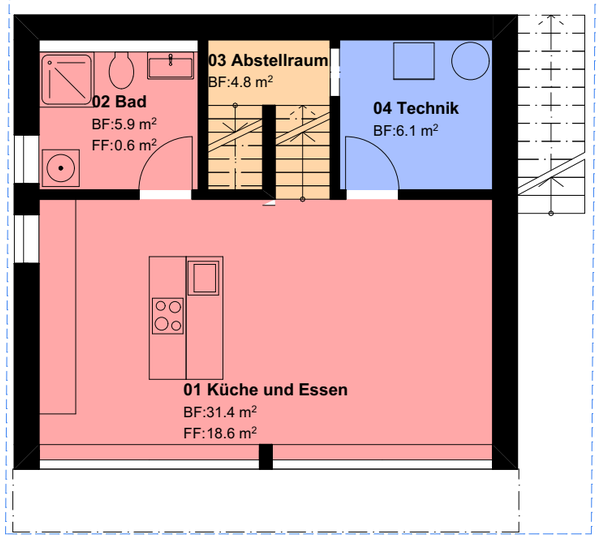
© Atelier SCHMIDT GmbH

NETTOGESCHOSSFLÄCHE

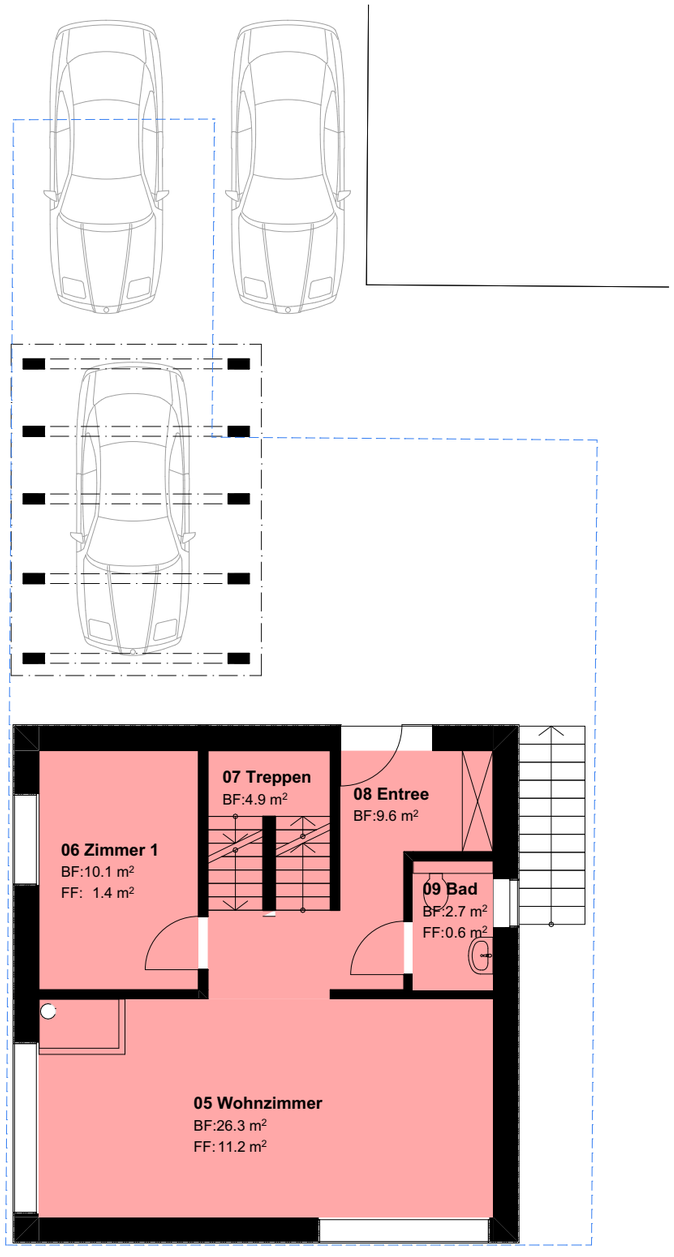
Nettogeschossflächen NGF

FF, Funktionsfläche	
Untergeschoss	6.1 m²
	6.1 m²
HNF, Hauptnutzfläche	
Untergeschoss	37.3 m²
Erdgeschoss	53.6 m²
Obergeschoss	52.5 m²
	143.4 m²
NNF, Nebennutzfläche	
Untergeschoss	4.8 m²
	4.8 m²
	154.3 m²

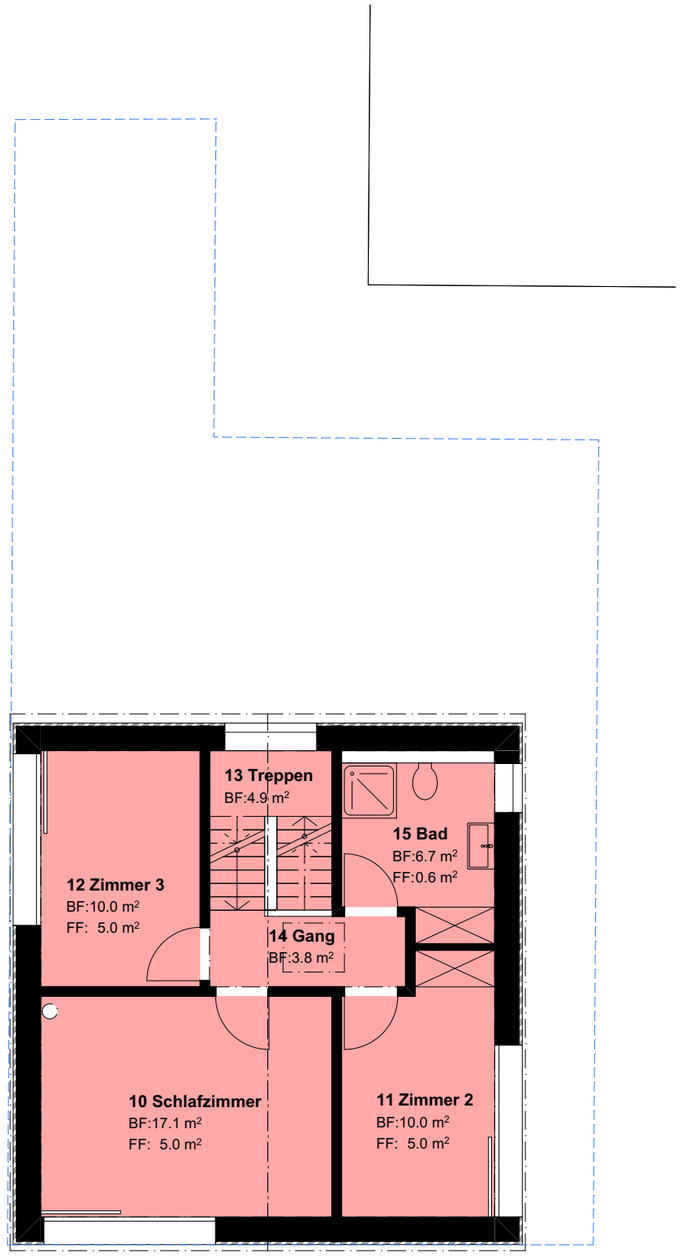
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

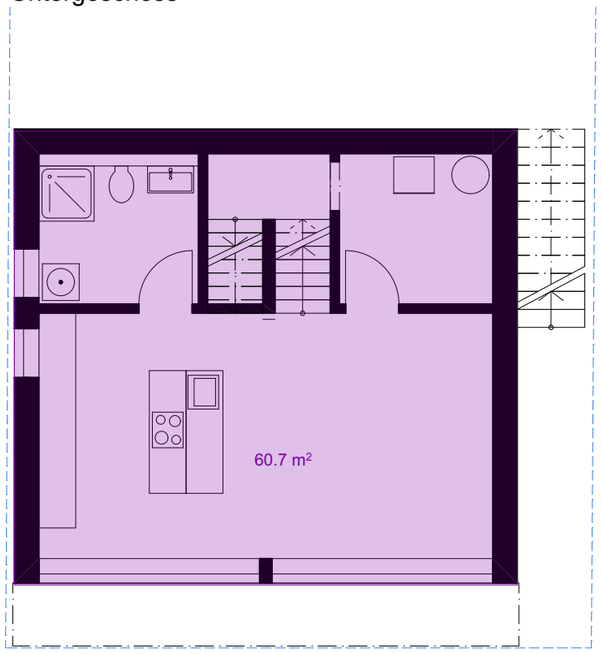


GESCHOSSFLÄCHE

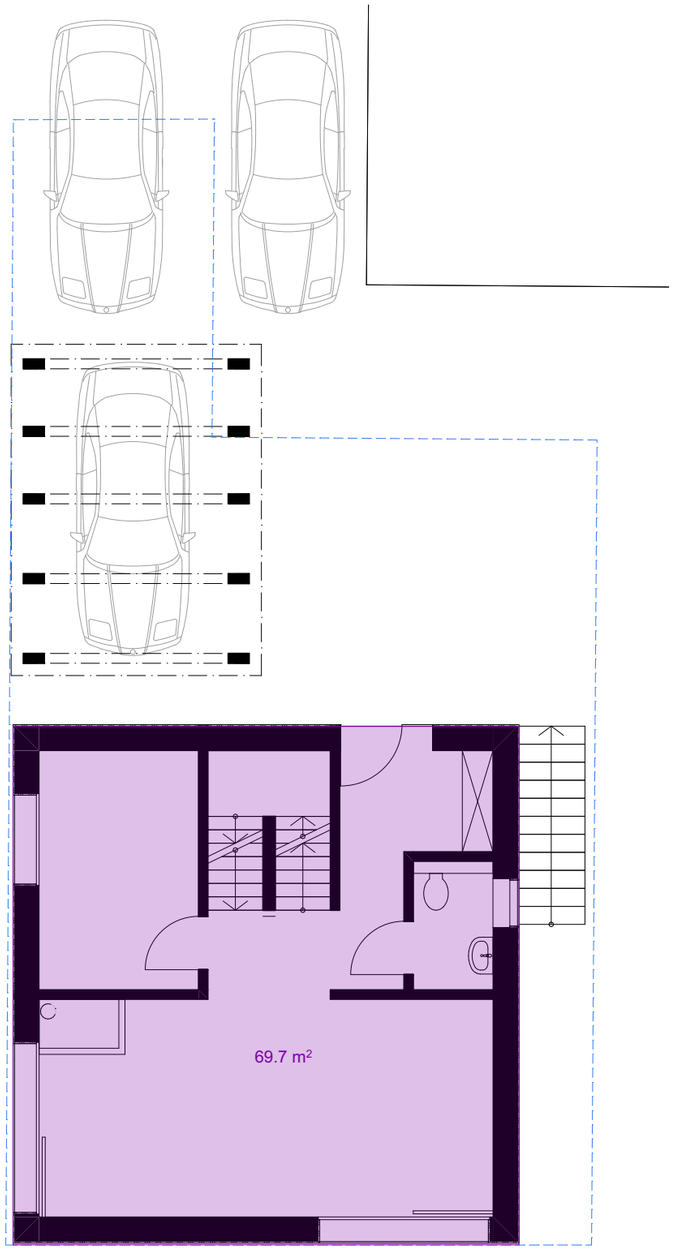
Geschossfläche GF (SIA 416)

Untergeschoss	=	60.7 m²
Erdgeschoss	=	69.7 m²
Obergeschoss	=	70.6 m²
Total GF	**=**	**201.0 m²**

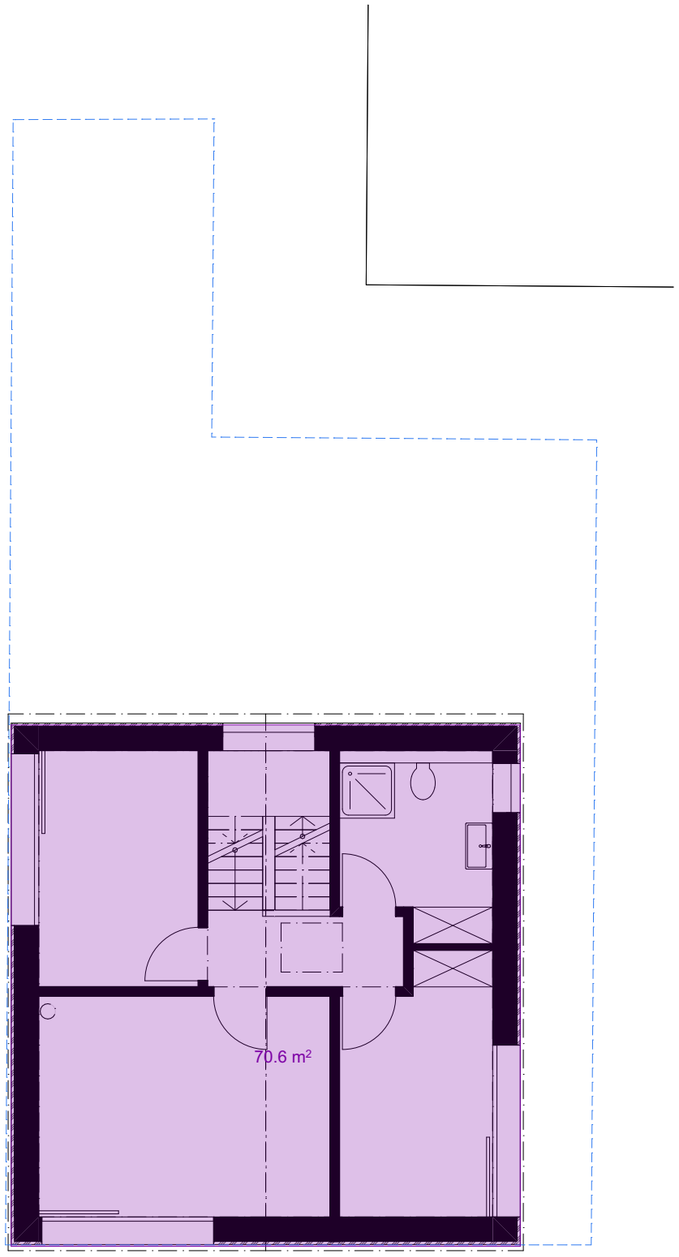
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



© Atelier SCHMIDT GmbH

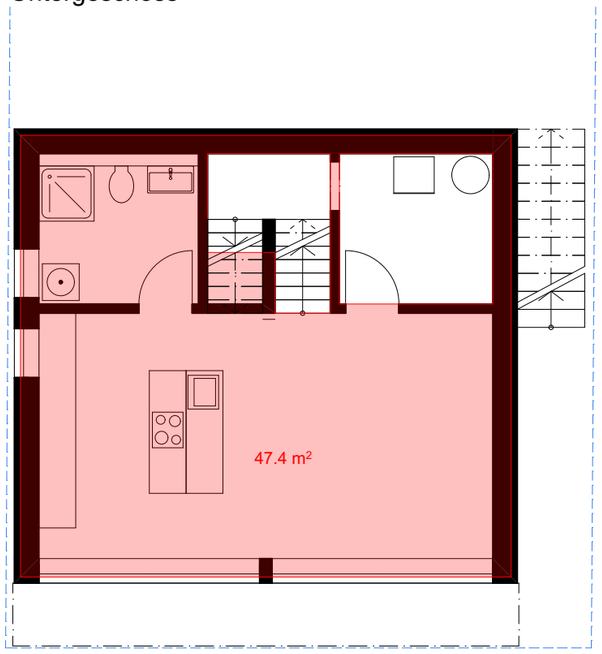
Ausnützungsberechnung kommunal

Minimale Ausnutzung
0.35 x 347.5 m² = 121.6 m²

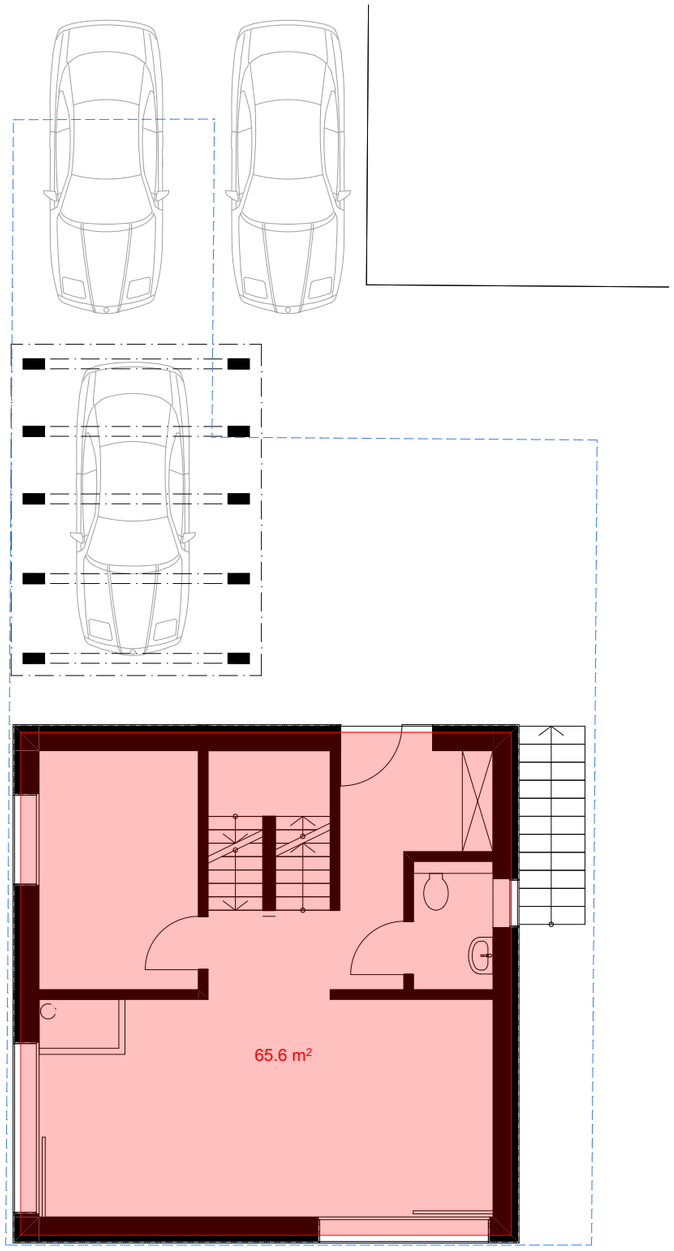
Maximale Ausnutzung
0.55 x 347.5 m² = 191.1 m²

Effektive Ausnutzung
-1 UG 47.4 m² + EG 65.6 m² + 1 OG 65.6 m² = 178.6m²

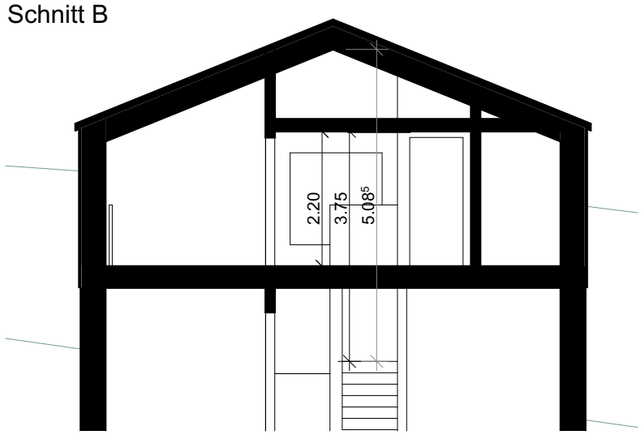
Untergeschoss



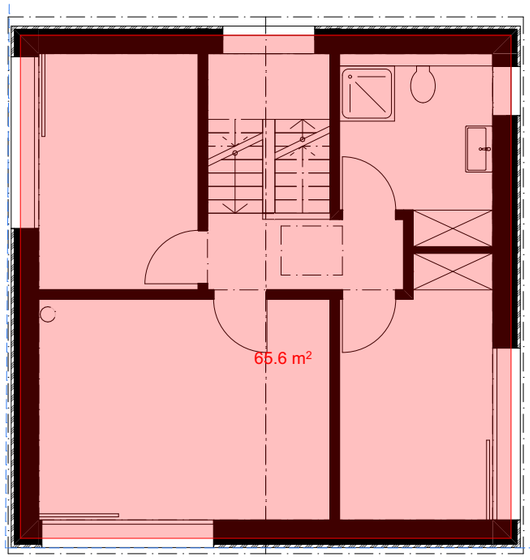
Erdgeschoss



Schnitt B



Obergeschoss



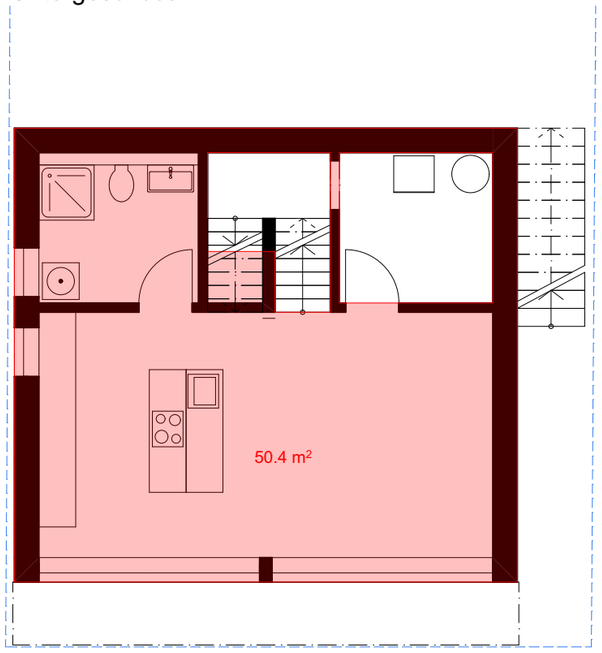
Ausnützungsberechnung kantonal

Minimale Ausnutzung
0.35 x 347.5 m² = 121.6 m²

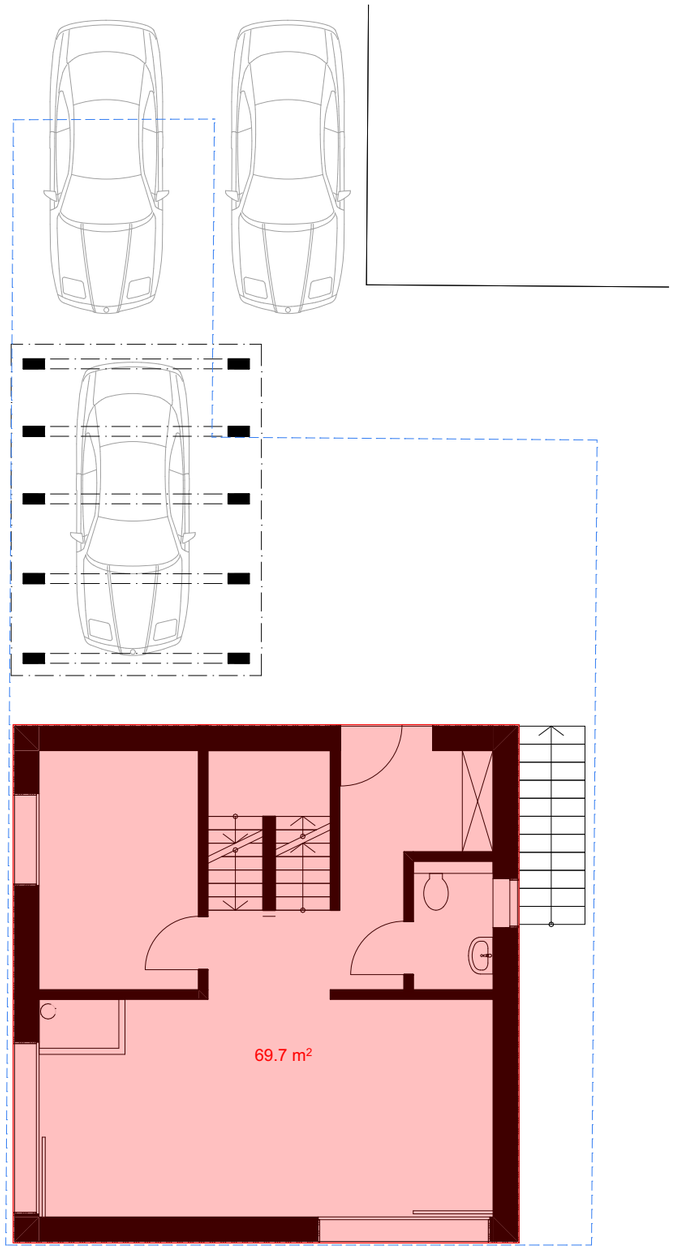
Maximale Ausnutzung
0.55 x 347.5 m² = 191.1 m²

Effektive Ausnutzung
-1 UG 50.4 m² + EG 69.7 m² + 1 OG 70.6 m² = 190.7 m²

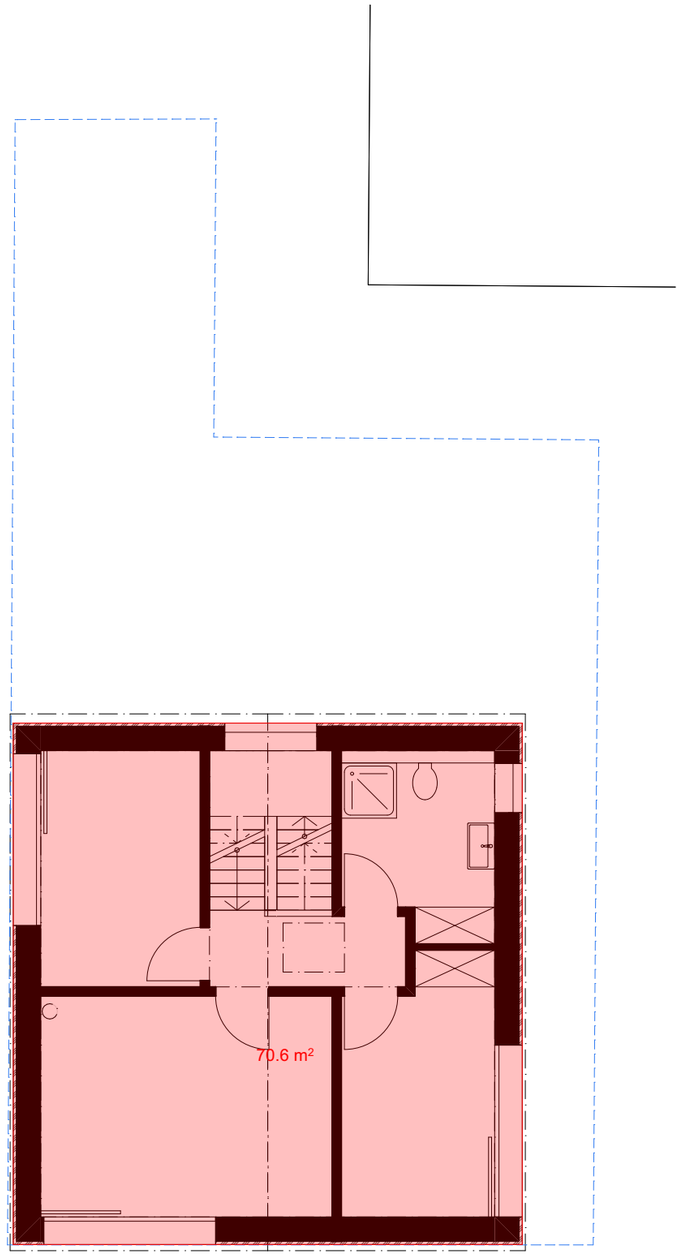
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

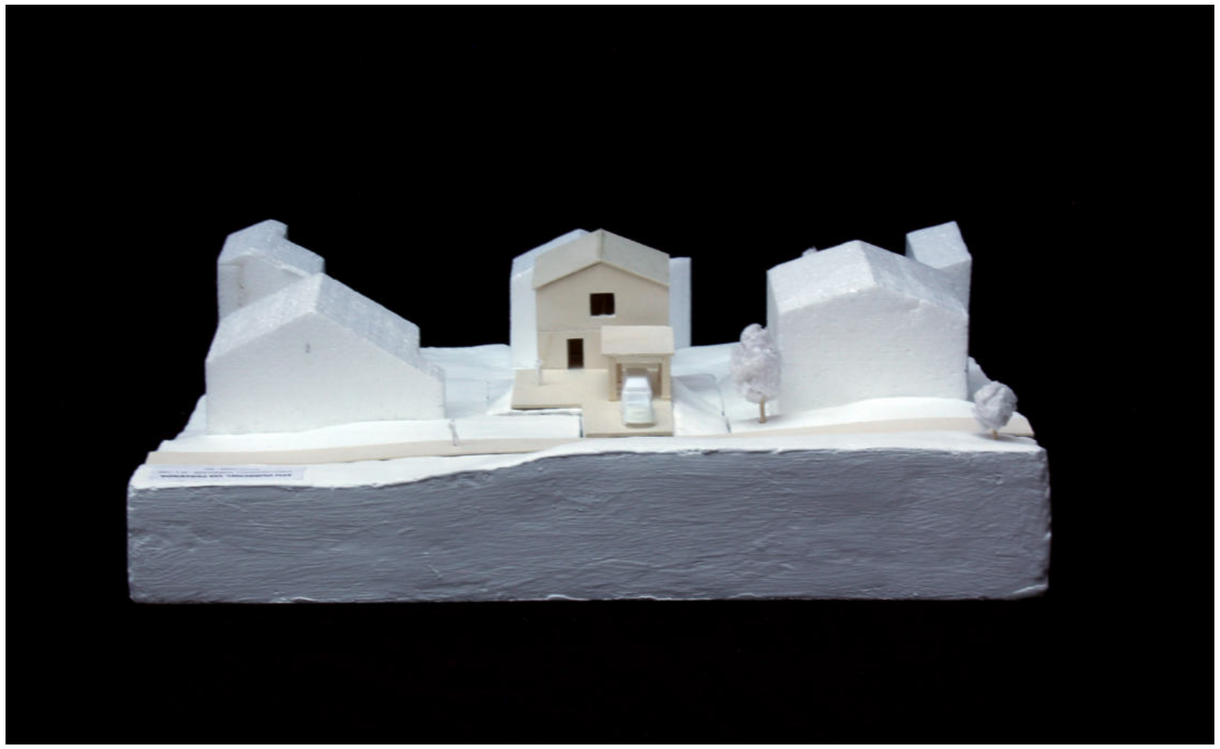


© Atelier SCHMIDT GmbH

MODELLFOTOS



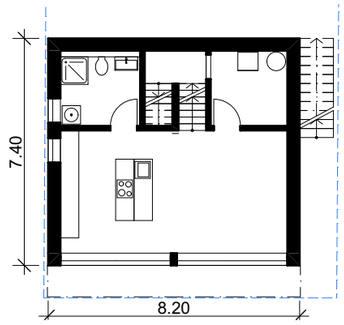




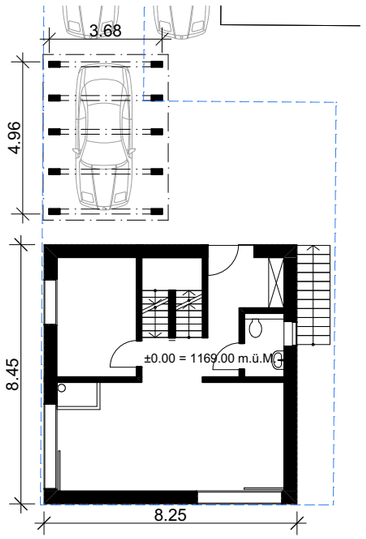


© Atelier SCHMIDT GmbH

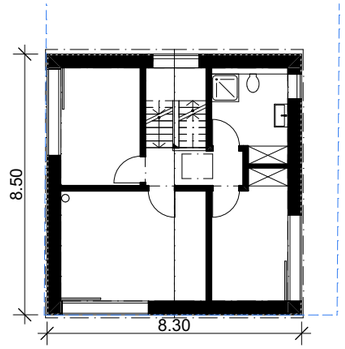
Untergeschoss



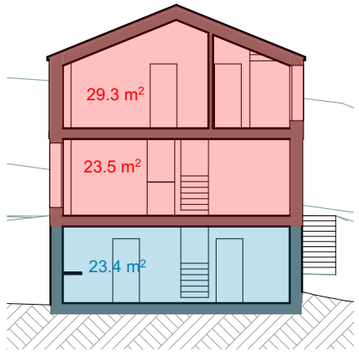
Erdgeschoss



Obergeschoss



Schnitt A



KOSTENSCHÄTZUNG

EFH Durschei, Via Pervenda, 7180 Disentis/Mustér - quadratische Variante

30.01.2025

BKP nach Gebäudevolumen +/- 25%				**Kosten**
BKP 0	Grundstück			0 CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten		*2%*	18'000 CHF
BKP 2	Baukosten (inkl. Honorar)			907'000 CHF
	Wohnhaus	*621 m³ Gebäudevolumen*	*1'400 CHF/m³*	*869'000 CHF*
	Carport	*48 m³ Gebäudevolumen*	*800 CHF/m³*	*38'000 CHF*
BKP 4	Umgebung			58'000 CHF
	Umgebungsarbeiten	*290 m² BUF*	*200 CHF/m²*	*58'000 CHF*
BKP 5	Baunebenkosten (5% BKP 2)		*5%*	45'000 CHF
BKP 6	Reserve (5% von BKP 2)		*5%*	45'000 CHF
Total				**1'070'000 CHF**
			Kubikmeterpreis BKP 1-5 (exkl. BKP 6 Reserve)	*1'651 CHF/m³*

Gebäudevolumen, GV (SIA 416)

Untergeschoss	23.4 m² x 7.40 m	= 173.2 m³
Erdgeschoss	23.5 m² x 8.45 m	= 198.6 m³
Obergeschoss	29.3 m² x 8.50 m	= 249.1 m³
Total GV (SIA 416)		**= 620.9 m³**

A T E L I E R

Atelier SCHMIDT GmbH
Biro d'architectura · 7166 Trun