

Haus Gruobrain

Verkaufsunterlagen Gruobrain 2, 6372 Ennetmoos

Architektur / Planung
plan107 ag, Kerns

PLAN 107 architektur & baumanagement

Bauleitung
Kuster Generalunternehmung AG, Stans

kuster

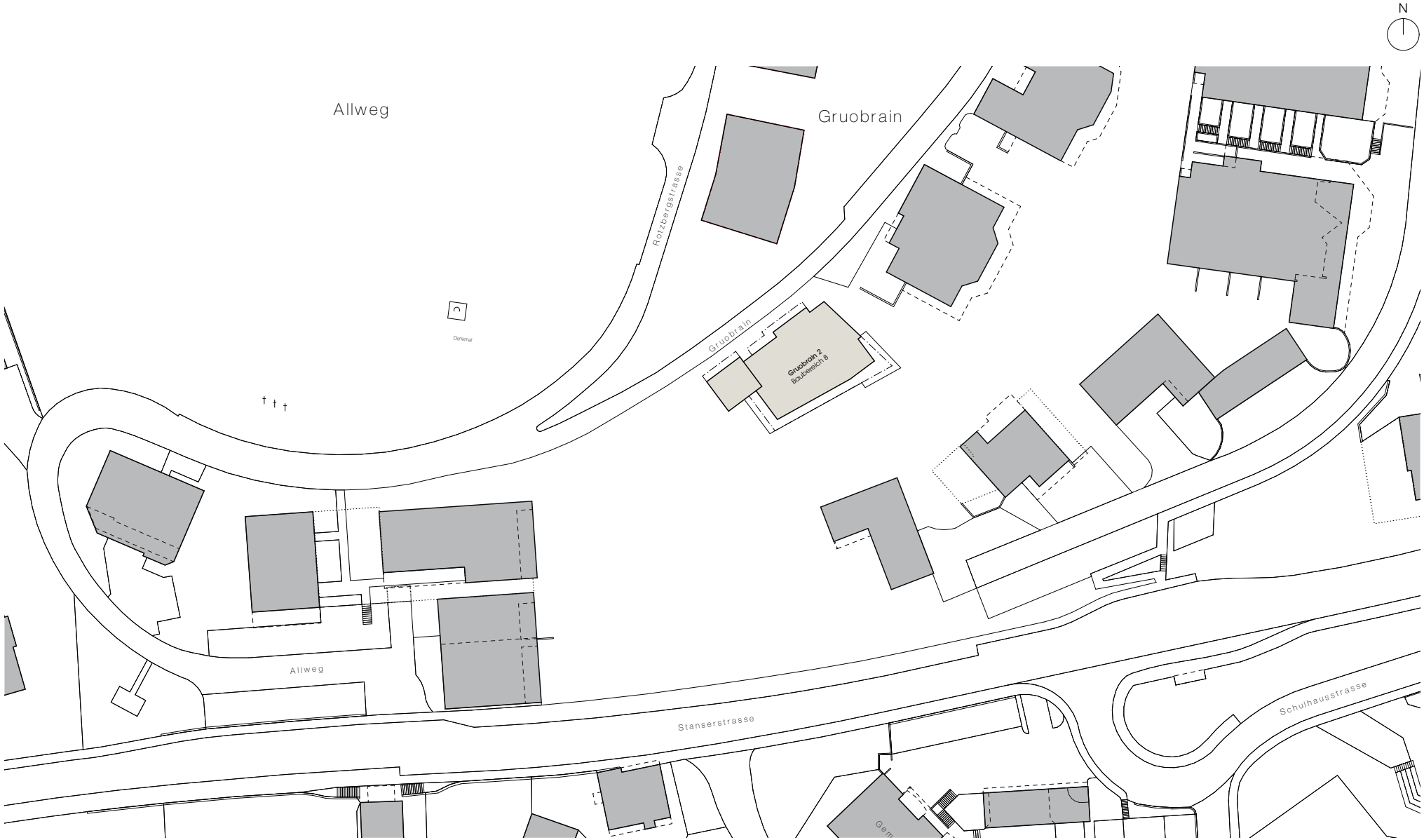
MINERGIE®

Bauherrschaft / Verkauf

MAIMMOB AG

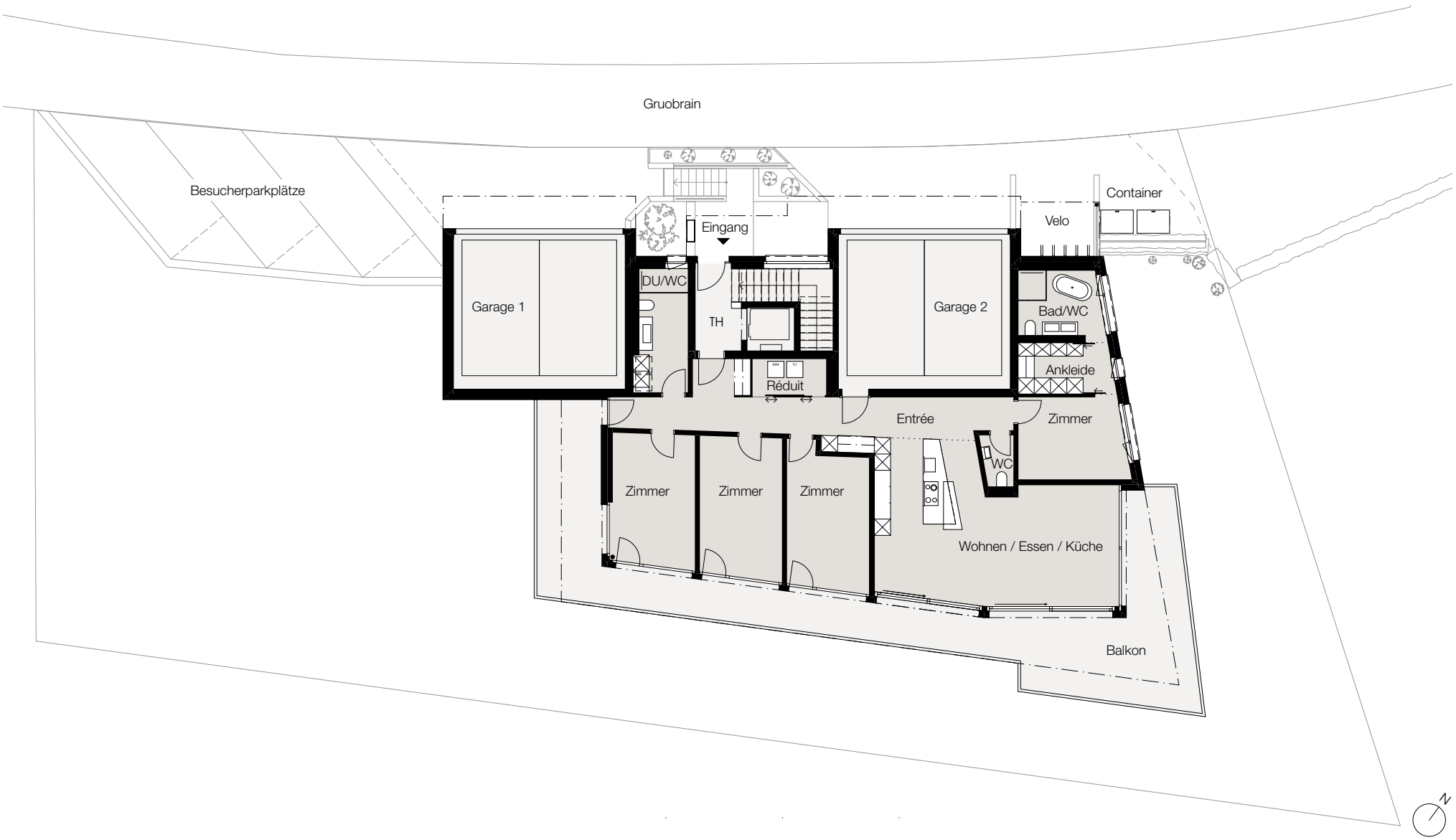
Maimmob AG
Oberstmühle 12
6370 Stans
041 611 12 57
www.maimmob.ch

Situation

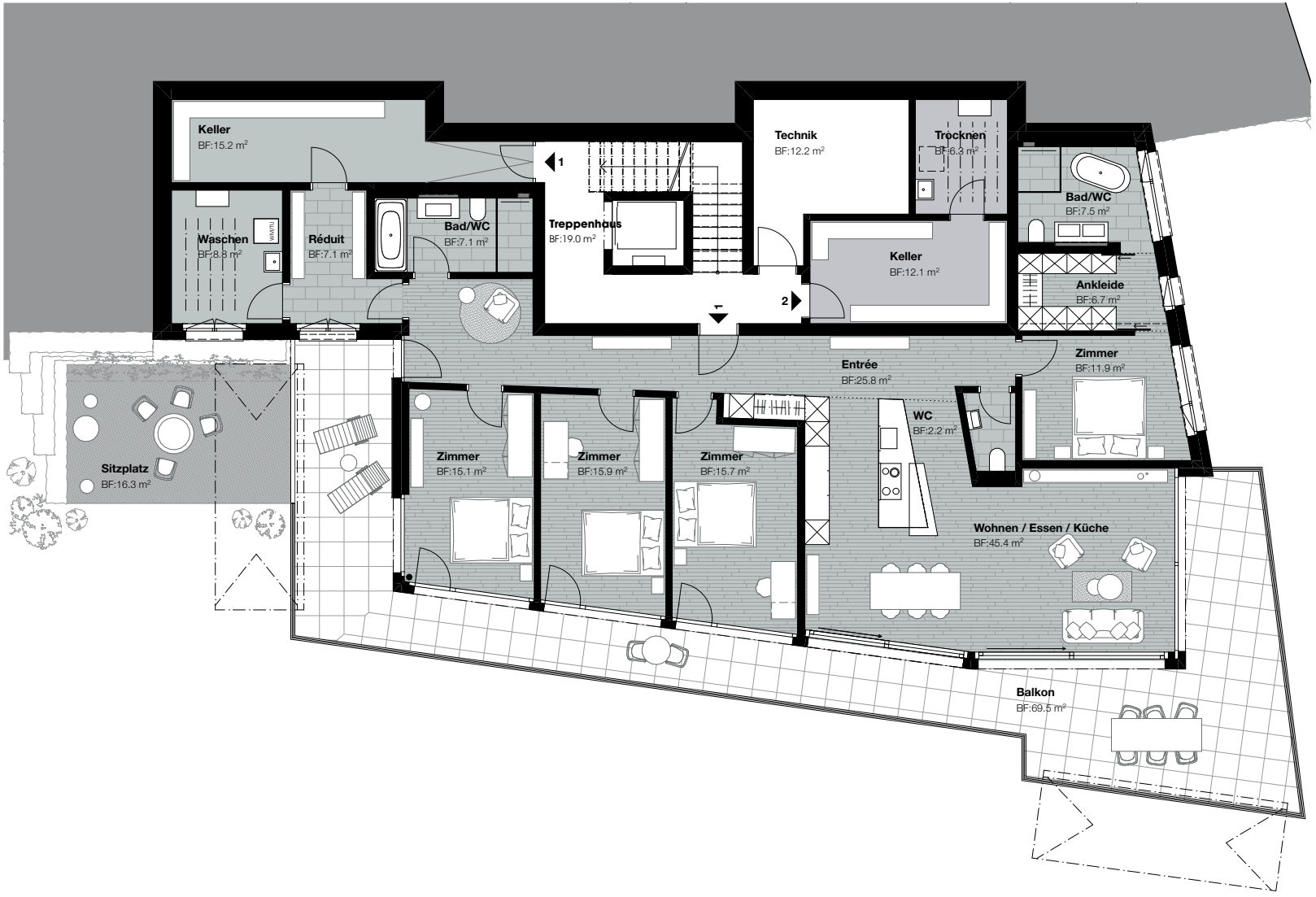

N
Allweg
Gruobrain
Rotzbergstrasse
Gruobrain
Gruobrain 2
Baubereich 8
Allweg
Stanserstrasse
Schulhausstrasse

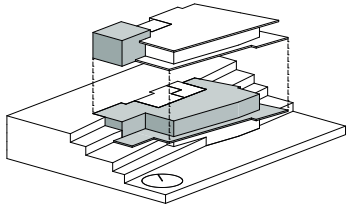


Umgebung


Gruobrain
Besucherparkplätze
Container
Velo
Eingang
Garage 1
DU/WC
TH
Garage 2
Bad/WC
Ankleide
Réduit
Entrée
Zimmer
WC
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Wohnen / Essen / Küche
Balkon
N

1. Wohngeschoss



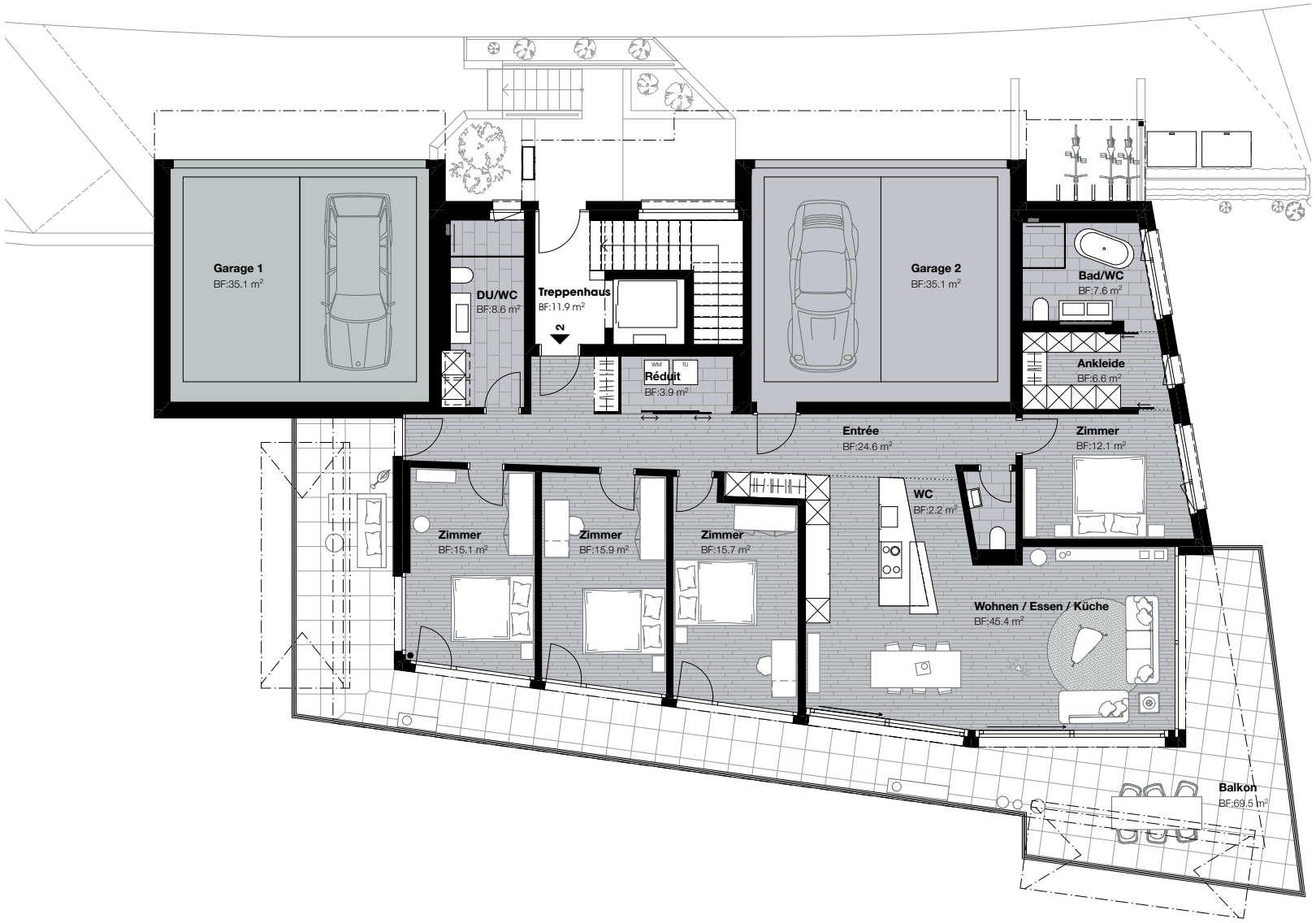


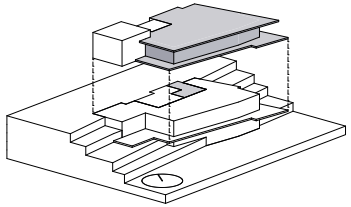
5.5- Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche:	160.3 m²
Bruttowohnfläche:	189.4 m²
Balkon:	69.5 m²
Sitzplatz:	16.3 m²
Doppelgarage:	35.1 m²
Keller:	15.2 m²
Waschen:	8.8 m²

0 1 2
1:150

2. Wohngeschoss





5.5- Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche:	157.8 m²
Bruttowohnfläche:	185.8 m²
Balkon:	69.5 m²
Doppelgarage:	35.1 m²
Keller:	12.1 m²
Waschen:	6.3 m²

0 1 2
1:150





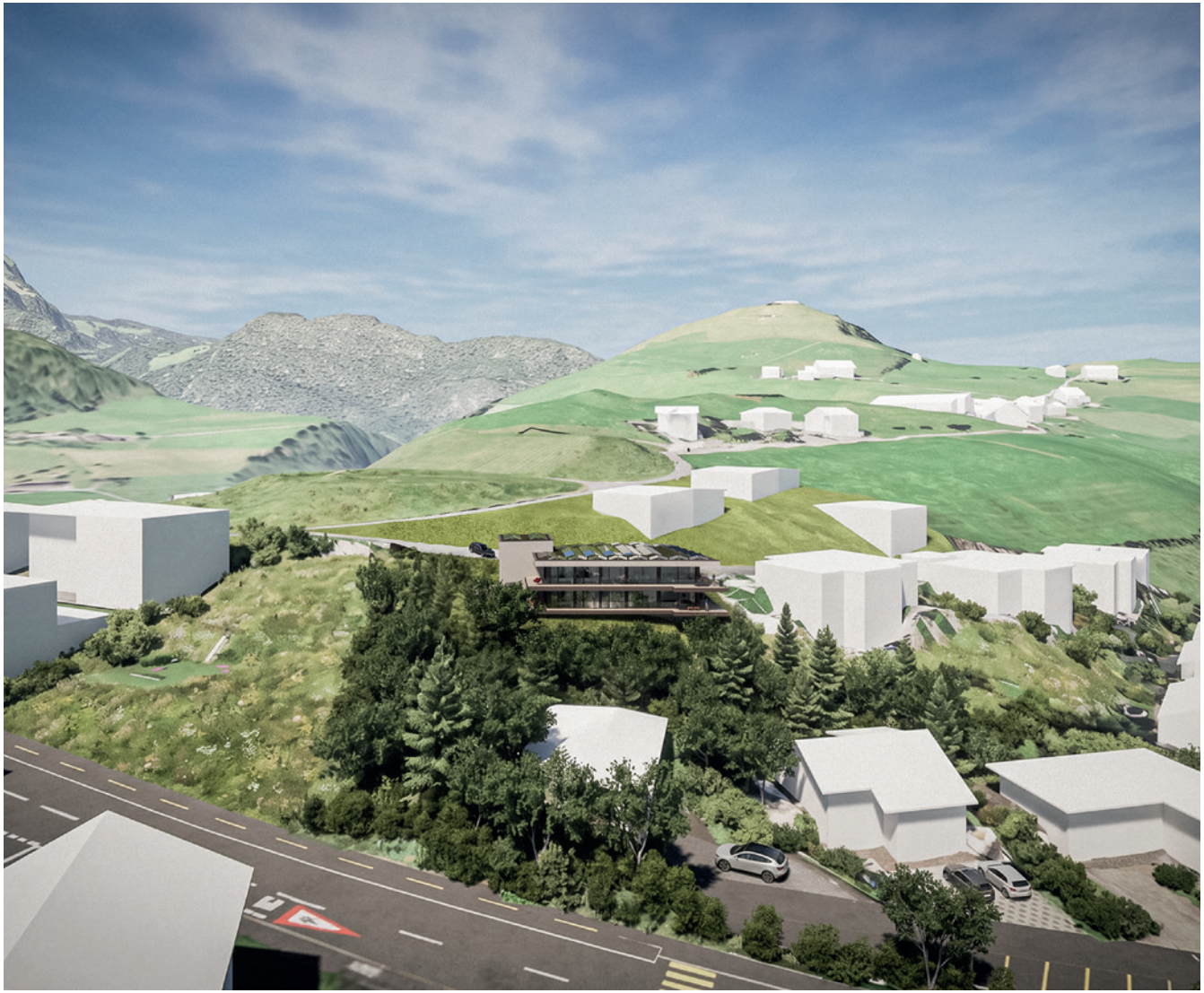
















Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Bodenplatte, Geschossdecken und tragende Wände in Stahlbeton. Übrige Innen- und Aussenwände in Backstein oder Beton nach statischen Anforderungen. Erdbebensicherheit, Schall- und Wärmeschutz nach den geltenden SIA- und SN-Normen.

Energiestandard – Minergie

Das Gebäude wird nach dem MINERGIE-Standard erstellt und zertifiziert. Dämmstärken, Haustechnik und Gebäudehülle sind auf einen niedrigen Energieverbrauch ausgelegt.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung mit mineralischem Deckputz, abgerieben. Dämmstärken nach den Anforderungen Minergie.

Dach

Flachdach, nicht begehbar. Dachfläche vollflächig mit einer Photovoltaik-Aufdachanlage belegt. Spenglerarbeiten nach Farb- und Materialkonzept.

Fenster und Verglasungen

Fenster und Hebeschiebetüren in Holz-Metall. Innen in Fichte/Tanne deckend beschichtet, aussen Metallprofile pulverbeschichtet. Dreifach-Wärmeschutzisolierglas mit Gasfüllung. Flügelfenster zum seitlichen Öffnen, mindestens ein Dreh-Kipp-Beschlag pro Raum. Hebeschiebetüren in den Wohn- und Essbereichen. Fenstersimse aus Holzwerkstoff bei Brüstungsfenstern.

Sonnenschutz

Beschattung der Wohn- und Schlafräume mit Verbund-Lamellenstoren, elektrisch bedienbar. Terrassen mit motorisierten Gelenkarmmarkisen.

Balkone

Ganzglasgeländer aus Verbundsicherheitsglas mit integrierter Vogelschutzfolie. Balkonbelag aus Feinsteinzeugplatten. Untersichten und Wandverkleidungen der Balkone in Fichte.

Wärmeerzeugung und Wärmeabgabe

Wärmeerzeugung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aussenaufstellung) mit witterungsgeführtem Betrieb. Warmwasseraufbereitung über einen Wassererwärmer mit 500 Litern Inhalt. Wärmeabgabe über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen Wohn-, Schlaf- und Nassräume.

Photovoltaik

Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach. Der produzierte Strom wird hausintern genutzt und über einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) mit der Nebenkostenabrechnung verrechnet.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohnung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung. Steuerung über Tages- und Wochenprogramm sowie manuell in mehreren Lüfterstufen. Ein Kühlmodul senkt die Zulufttemperatur im Sommer um maximal 2–3 °C. Küchenabluft über Dampfabzug mit Umluft-Aktivkohlefilter.

Elektroinstallationen

Dreifach-Steckdosen, Multimedia-Anschlüsse und Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen. LED-Einbauspots in Küche, Nasszellen und Entrée. Video-Gegensprechanlage mit Türöffner. Storen motorisiert mit Einzelbedienung. Vorbereitung für das Smart-Home-System Wiser by Feller. Leerrohre für E-Mobilität inkl. Vorbereitung Lastmanagement in der Einstellhalle.

Sanitärinstallationen

Sanitärapparate in weisser Keramik, Auswahl gemäss Apparateliste.
- Schwellenlose Dusche mit Duschrinne und Trennwand aus Klarglas
- Waschtisch mit Unterbaumöbel
- Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung

Küche

Kücheneinrichtung mit Induktionskochfeld und integriertem Kochfeldabzug (Umluft), Kombi-Dampfbackofen sowie Kompakt-Backofen mit Heissluft-, Grill- und Automatikfunktionen. Vollintegrierte Kühl-/Gefrierkombination sowie Geschirrspüler. Spülbecken aus Edelstahl von unten eingebaut. Küchenabdeckung aus Keramik und Fronten in Lackausführung mit Griffleisten in Edelstahloptik. Auswahl der Materialien und Farben gemäss Kollektion des Unternehmers.

Bodenbeläge

- Wohn- und Schlafräume: Parkett, Verlegeart Schiffboden, Sockelleiste aus Holzwerkstoff. Auswahl gemäss vordefinierter Kollektion.
- Nasszellen und Réduit: Feinsteinzeugplatten. Auswahl gemäss vordefinierter Kollektion.
- Treppenhaus: Teppich/Kugelgarn inkl. Sockel und Treppentritte.

Wand- und Deckenbeläge

- Wohnräume: Abrieb, deckend gestrichen.
- Nasszellen: keramische Wandplatten, bei der Dusche raumhoch, im Bereich von WC, Badewanne und Lavabo bis ca. 1.20 m; übrige Wände Abrieb gestrichen.
- Decken: Weissputz Q3, deckend gestrichen. Vorhangschienen in den Putz eingelegt.

Schreinerarbeiten und Innentüren

Garderoben- und Einbauschränke sowie eine Ankleide bzw. ein Réduit mit integrierten Schiebewänden. Innentüren mit Schattennut-Stahlzarge und Türblättern aus Holzwerkstoff, seidenmatt gespritzt. Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverriegelung. Im Treppenhaus ein Handlauf aus Eiche.

Lift

Personenaufzug 630 kg, 8 Personen, rollstuhlgängig.

Parkierung

Parkierung in der Garage mit geräuscharmen, motorisierten Sektionaltoren. Besucherparkplätze mit versickerbarem Belag (Verbundsteine).

Umgebung

Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäumen gemäss Umgebungsplan. Garageneinfahrt in Asphalt, Eingangsbereich mit Gartenplatten.

Flächenangaben

- Nettowohnflächen: Summe der Bodenflächen (BF)
- Bruttowohnfläche: Flächen mit Aussen- und Innenwänden

Vorbehalte

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Version: 14.07.2026

© plan107 ag