



TANNERHUUS



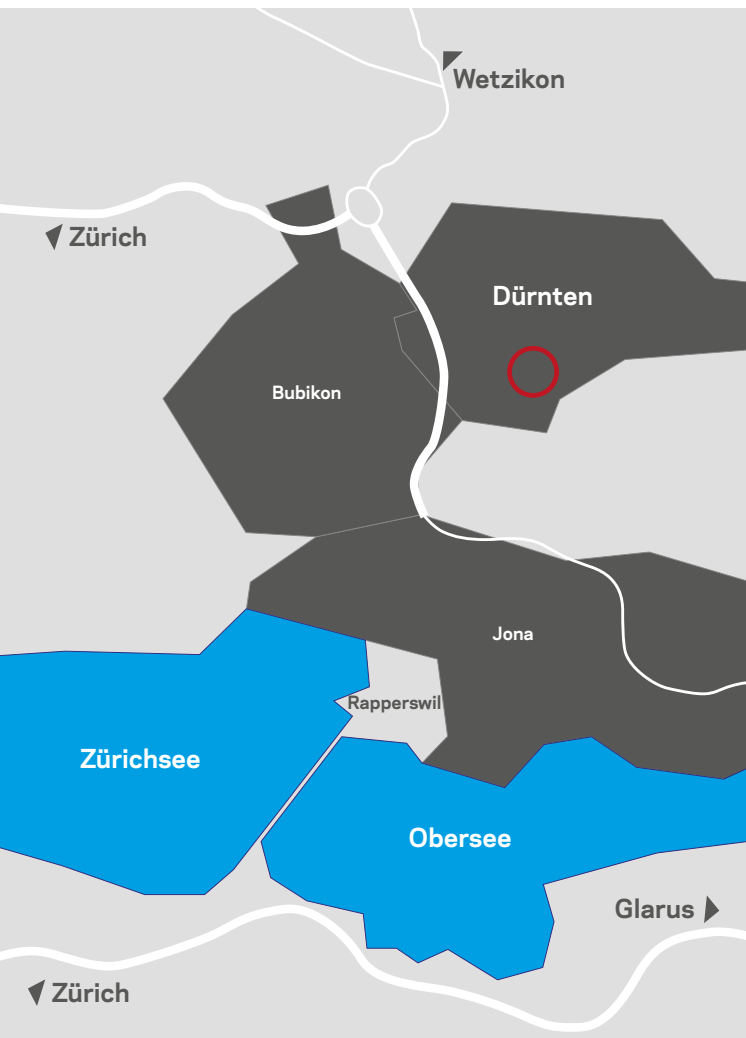
Lage

Tann ist einer der drei Ortsteile der politischen Gemeinde Dürnten im Kanton Zürich.

Die Gemeinde Dürnten mit über 7'300 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt im Zürcher Oberland am Fusse des Bachtel und reicht bis auf halbe Höhe an dessen Südwesthang hinauf. Man erreicht die drei Ortsteile Dürnten, Oberdürnten und Tann über die Autobahnausfahrten Dürnten/Bubikon und Rüti-Nord. Alle drei Wachten – wie auch das Quartier Breitenmatt, das zu Oberdürnten gehört – sind per VZO-Bus mit den SBB-Stationen Bubikon, Rüti und Hinwil verbunden.

Tann liegt im Südosten der Gemeinde und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Rüti, mit der sie praktisch zusammengewachsen ist. Einzig der Fluss Jona lässt die Grenze zwischen Tann und Rüti erkennen. So profitiert Tann von der ausgezeichneten Infrastruktur der Nachbargemeinde. Kindergärten, Schulen, Restaurants und viele Einkaufsmöglichkeiten und Sport- und Erholungsangebote reihen sich Tür an Tür in Tann und Dürnten.

«Tannerhuus»
Haldenweg 12, 8632 Tann





Liegenschaft

Am Haldenweg in Tann entstehen drei hochwertige Einfamilienhäuser mit Doppel-Carport.

Die Häuser verfügen im Untergeschoss über einen Keller, einen Technik- und Waschraum und einen Hobbyraum.

Das grosse Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche, das Entrée und der Vorplatz teilen das Erdgeschoss geschickt auf. Selbstverständlich findet sich auch ein Gäste-WC im Parterre. Im Erdgeschoss sind die Wohnflächen bei allen drei Häusern praktisch gleich gross. Das Mittelhaus bietet geringfügig mehr Platz im Wohnzimmer und in der Küche. Grosse, raumhohe Fenster lassen alle Räume im Licht erstrahlen und gewähren einen freien Blick ins Grüne.

Im Garten findet sich der Sitzplatz, dessen Abdeckung die architektonische Fortsetzung des Flachdachs des Gebäudearrangements bildet.

Das Obergeschoss bietet mit drei Schlafzimmern, einem Vorplatz und einem Badezimmer viel Platz für eine Familie. Je nach Wunsch kann das Elternschlafzimmer ebenfalls aufgeteilt werden. Damit bietet das Haus auf einem einzigen Stock Platz für vier grosszügige Schlafzimmer.

Die seitlichen Auskragungen an den Fassaden der beiden Eckhäuser stellen ein spannendes Gestaltungsdetail dar und ermöglichen grosszügige Badezimmer.

Das Dachgeschoss ist bei allen drei Häusern individuell ausgestaltet. Jedes Haus verfügt über je zwei Balkone, ein Badezimmer, einen Vorplatz, ein Büro und ein weiteres Zimmer. Die Balkone sind so arrangiert, dass jeder Hausteil von morgens bis abends optimal besonnt wird.



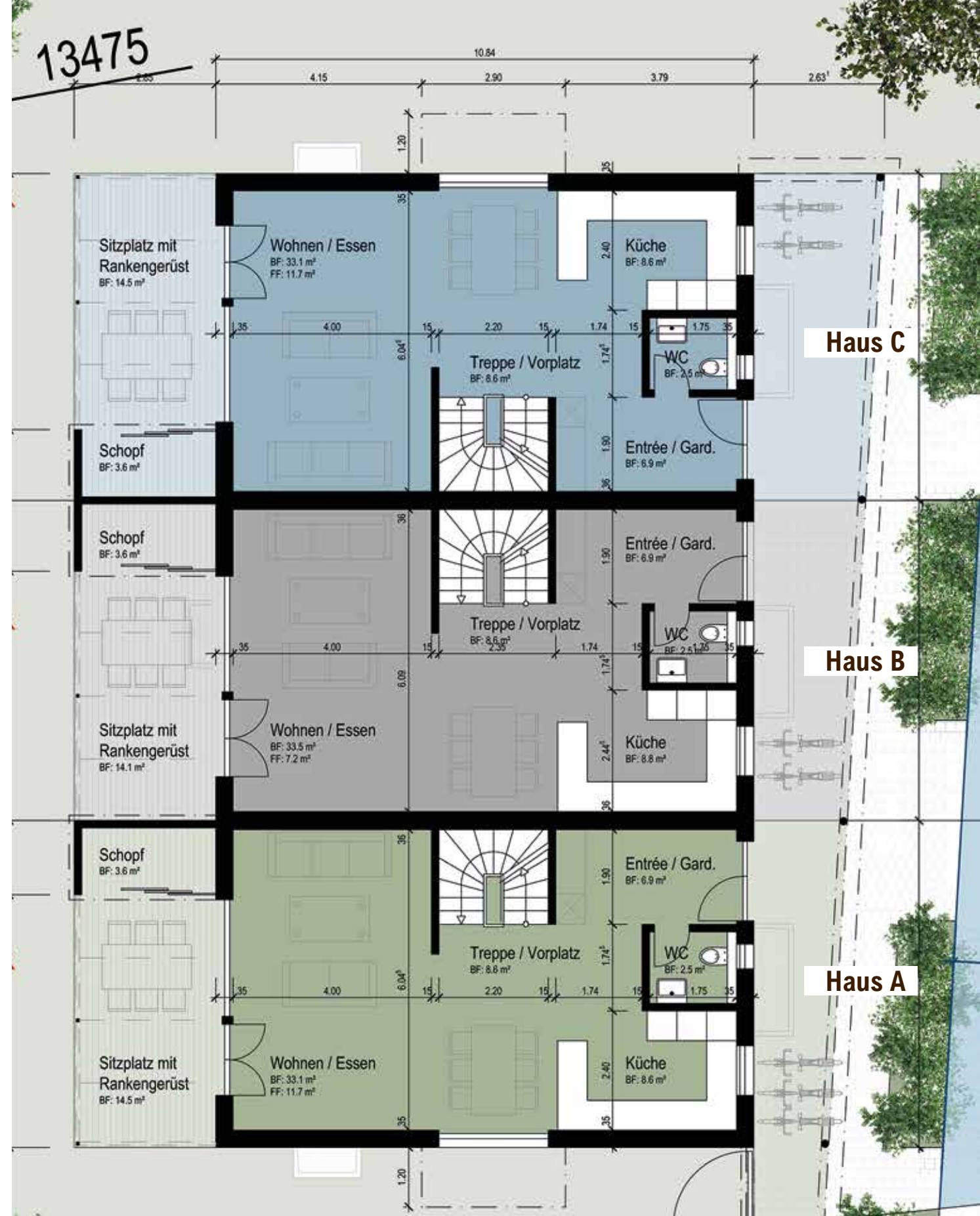
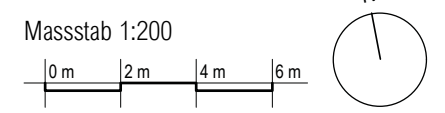
TANNERHUUS





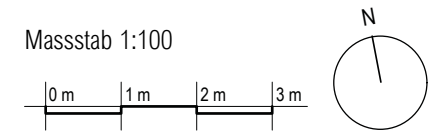
Flächenangaben	Haus A	Haus B	Haus C
Grundstücksfläche	204.0m ²	151.0m ²	285.0m ²

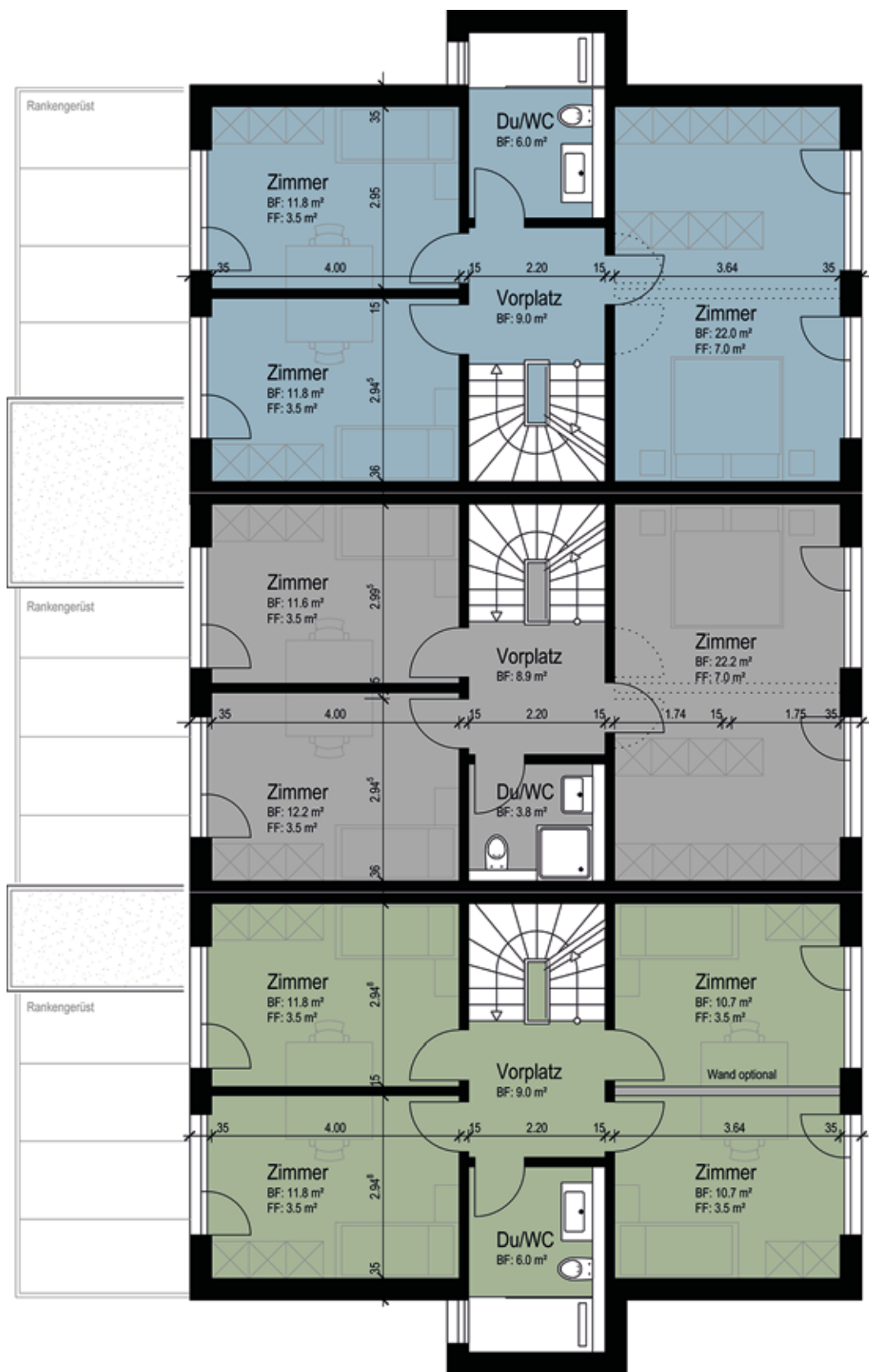
Situation



Flächenangaben	Haus A	Haus B	Haus C
Bruttowohnfläche	61.3m ²	61.8m ²	61.3m ²
Nettowohnfläche	59.7m ²	60.3m ²	59.7m ²

Erdgeschoss





Haus C

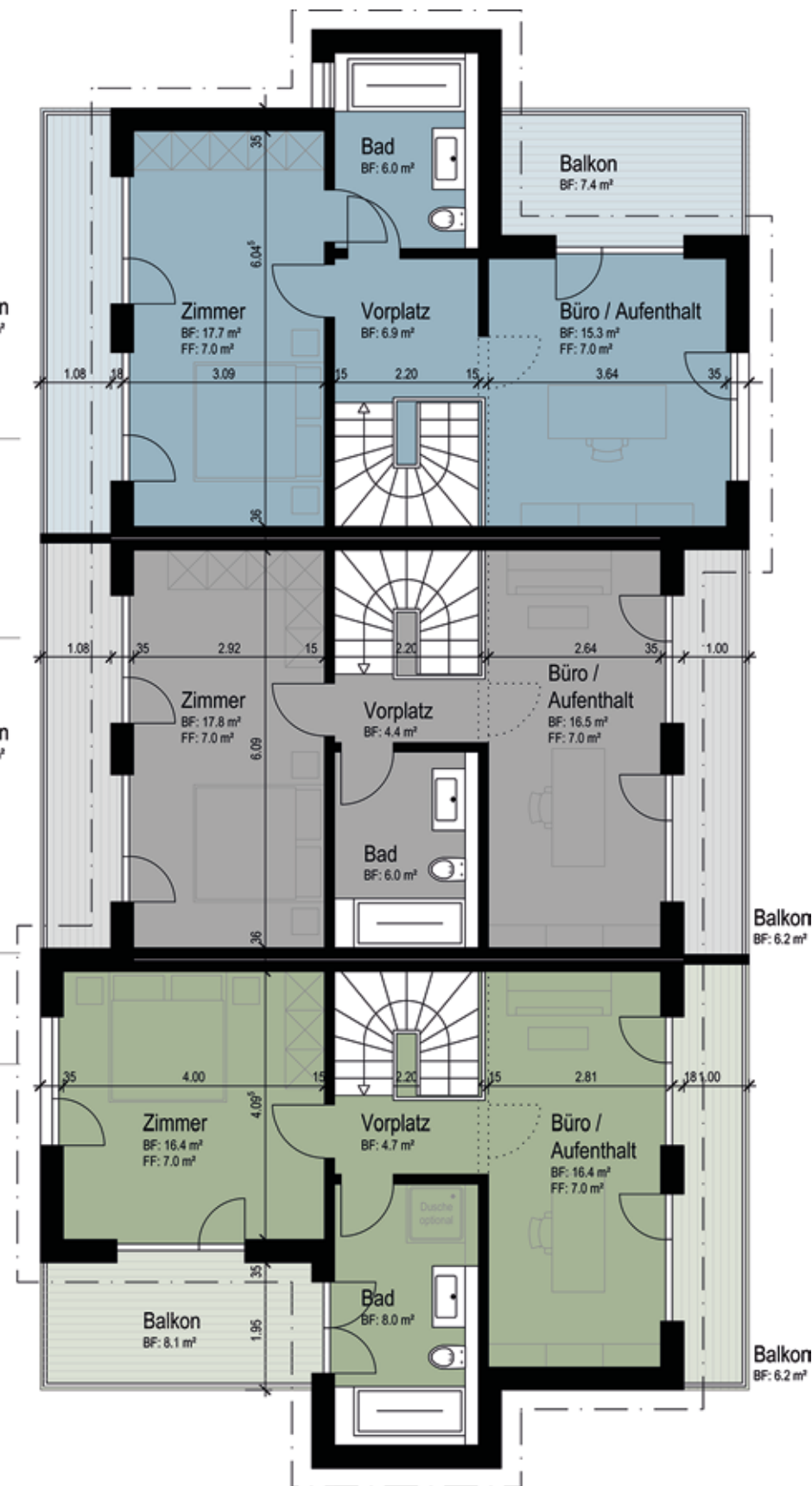
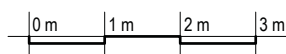
Haus B

Haus A

Flächenangaben	Haus A	Haus B	Haus C
Bruttowohnfläche	63.9m ²	61.8m ²	63.9m ²
Nettowohnfläche	60.0m ²	58.7m ²	60.6m ²

1. Obergeschoss

Massstab 1:100



Haus C

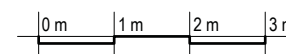
Haus B

Haus A

Flächenangaben	Haus A	Haus B	Haus C
Bruttowohnfläche	49.8m ²	49.1m ²	50.0m ²
Nettowohnfläche	45.5m ²	44.7m ²	45.9m ²

2. Obergeschoss

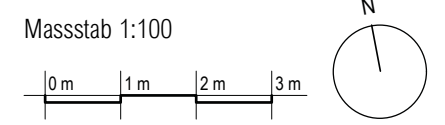
Massstab 1:100





Flächenangaben	Haus A	Haus B	Haus C
Bruttowohnfläche	32.6m ²	33.6m ²	32.6m ²
Nettowohnfläche	29.8m ²	30.8m ²	29.8m ²
Nebennutzfläche	25.8m ²	26.5m ²	25.8m ²

Untergeschoss

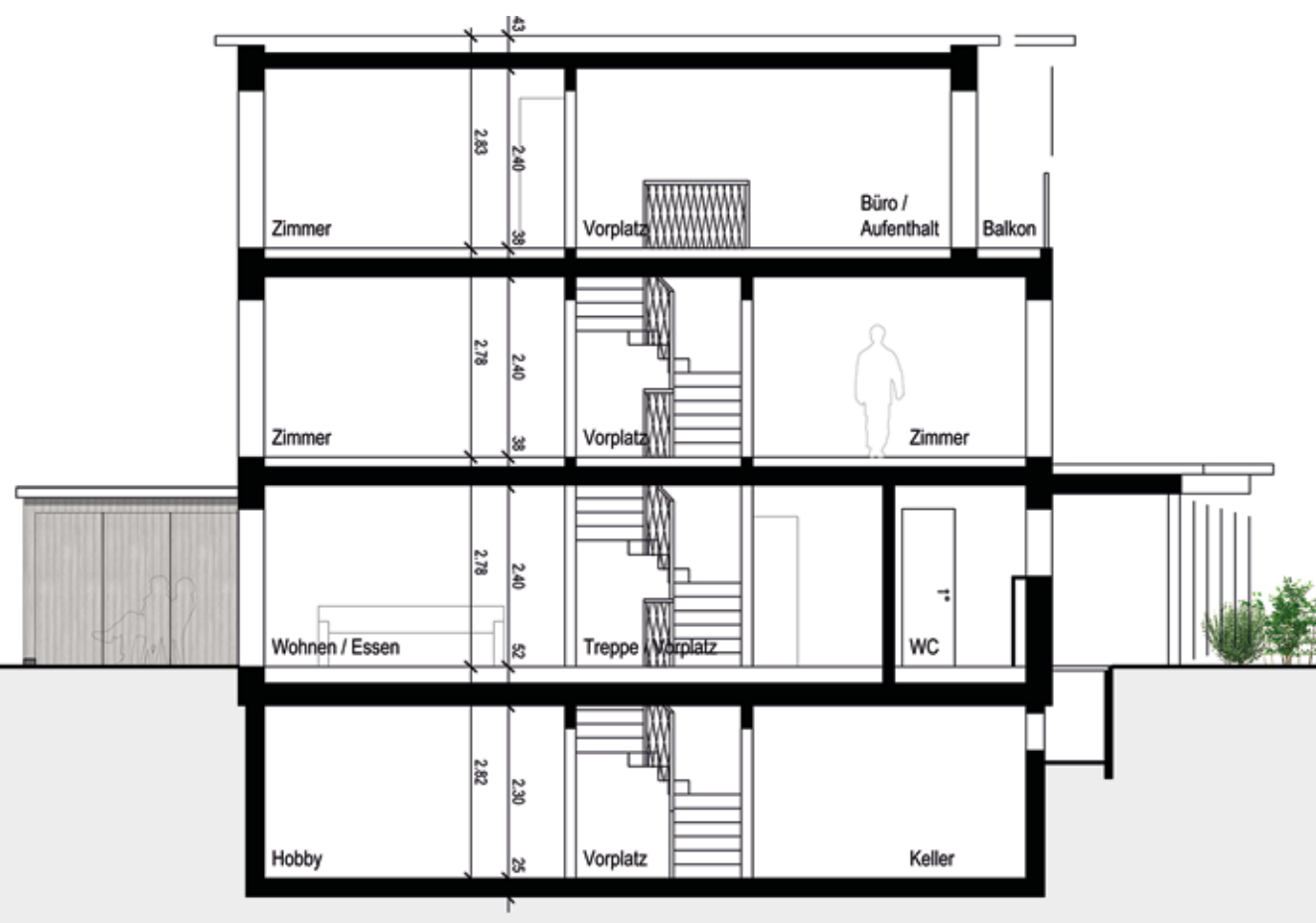


 **TANNERHUUS**



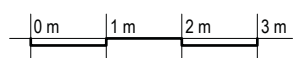


TANNERHUUS



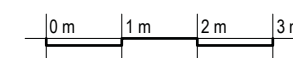
Schnitt

Massstab 1:100



Fassade Nord

Massstab 1:100



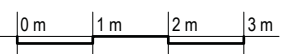


TANNERHUUS



Fassade Ost

Massstab 1:100



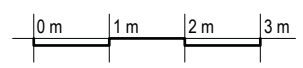


TANNERHUUS



Fassade Süd

Massstab 1:100



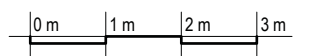


TANNERHUUS



Fassade West

Massstab 1:100





Gebaut von Schindler & Scheibling

Das Wichtigste zuerst: Rufen Sie uns an und machen Sie sich Ihr eigenes Bild von uns. Wir sind Ihr kompetenter Partner für alle Baufragen. Zu unserem Gesamtangebot gehört selbstverständlich das individuell ausgestaltete Projekt. Und noch vieles mehr: die Realisation, klare Preise, verbindliche Termine, beste Ausführungsstandards.

Wir planen, berechnen und überwachen die Leistungen aller beteiligten Unternehmer. Der verantwortliche Bauleiter koordiniert und kontrolliert alle Arbeiten und Kosten. Er verpflichtet sich während der ganzen Bauzeit, Ihre Anliegen in Ihrem Sinne umzusetzen.

Und weil wir Sie auch von Bausachfragen und Controllingaufgaben entlasten, bleibt Ihnen mehr Zeit, Ihre eigenen Prioritäten und Gestaltungswünsche zu verfolgen. Dabei haben Sie stets die Gewissheit, mit wertvollen natürlichen Baustoffen zu bauen. Holz aus der Region hat bei Schindler & Scheibling im wörtlichen Sinn eine tragende Funktion. Nachhaltigkeit und der schonende Umgang mit Ressourcen prägen unsere Auffassung von Architektur und Holzbau.



Schindler & Scheibling
Planen und Bauen. Natürlich mit Holz.





Gebaut im Systembau

Moderne Zimmereibetriebe fertigen heute immer mehr Konstruktionen im Systembau. Dabei spielt die Grösse der einzelnen Elemente eine untergeordnete Rolle. Die Spannweite der Möglichkeiten reicht vom Gartenhäuschen bis zum sechsstöckigen Mehrfamilienhaus.

Der Baustoff Holz in Kombination mit dem Verfahren des Systembaus stellt eine geradezu ideale Verbindung dar. Holz vereint viele Vorteile auf sich, die im Systembau besonders wichtig sind.

Im Systembau kann dank Vorfertigung der Elemente im Werk witterungsunabhängig, speditiv und sehr genau gearbeitet werden. In unseren Werken in Uster und Hittnau werden die Pläne in fertige Holzelemente umgesetzt. Das Aufrichten eines Einfamilienhauses ist in der Regel an einem Arbeitstag abgeschlossen. Bei der Wahl der entsprechenden Deckenausführung entfallen lange Austrocknungszeiten, und der Innenausbau kann bereits am nächsten Tag in Angriff genommen werden – ein entscheidender Vorteil gegenüber konventionellem Mauerwerk und Betondecken. Gerade beim Hausbau gilt die Regel «Zeit ist Geld!».

Das Aufrichten eines Neubaus mit Elementen, die im Systembau vorgefertigt wurden, ist natürlich die naheliegende Anwendung dieses Verfahrens. Auch bei Umbau- oder Anbauprojekten können viele Bauteile, die ersetzt oder angebaut werden, vorgängig nach Plan im Systembau erstellt und vor Ort eingebaut werden.



Schindler & Scheibling
Planen und Bauen. Natürlich mit Holz.

Kurzbaubeschrieb

Rohbau

Kellergeschoss wärmegeklämt

- Bodenplatte in Beton armiert, Oberfläche abgeflügelt, aussenliegende Wärmedämmung
- Umfassungswände in Beton, armiert, Dicke ca. 25 cm, Industriesichtqualität, aussenliegende Wärmedämmung
- Gebäudetrennwand in Beton, armiert, Dicke ca. 20 cm, Industriesichtqualität
- Innenwände Trockenbaukonstruktion ausgedämmt mit Cellulosefasern beidseitig mit Fermacellgipsfaserplatten beplankt, Dicke 15 mm
- Decke Hohlkastensystem Wärmedämmung mit Cellulosefasern
- Deckenverkleidung mit Fichtendreischichtplatten, Dicke 27 mm

Aussenwände

- Hinterlüftete Holzsystemwände ausgedämmt mit 240 mm Cellulosefasern
- Innenbeplankung mit Fermacell-Gipsfaserplatten Dicke 15 mm
- Winddichtung aus DWD-Holzfasernplatten
- Aussenwandverkleidung mit Fichtenschalung Behandlung nach Farbkonzept Architekt

Geschossdecken

- Brettstapelkonstruktion Fichte / Tanne, Unterseite sichtbar
- Trittschalldämmung aus Mineralfaser Dicke 40 mm
- Zementunterlagsboden Dicke 80 mm

Dachkonstruktion

- Hohlkasten-Systemdecke
- Wärmedämmung aus Cellulosefasern Dicke ca. 360 mm
- Deckenverkleidung aus Fichtendreischichtplatten, Unterseite sichtbar
- Dacheindeckung, eingekiest
- Spenglerarbeiten in Kupfer

Innenwände

- Trockenbauwände ausgedämmt mit Cellulosefasern
- Beidseitig mit Fermacell-Gipsfaserplatten beplankt, Dicke 15 mm

Treppen

- Treppe UG – EG aus Holz, Tritte z.B. Eiche geölt
- Treppe EG – 1. OG aus Holz, Tritte z.B. Eiche geölt
- Treppe 1. OG – 2. OG aus Holz, Tritte z.B. Eiche geölt

Fenster

- Fenster aus Holz-Aluminium
- Wärmeschutzglas 3-fach, U-Wert 0.7 W/m² K (nach DIN)
- 1 Dreh-Kipp-Verschluss pro Zimmer

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb, Farben nach Konzept Architekt

Ausbau

Heizungsinstallation

- Sole-Wasser-Wärmepumpe Heizsystem
- Wärmegewinnung mittels Erdsondenbohrung
- Wärmeverteilung über Bodenheizungsleitungen

Elektroinstallationsanlage

- Licht und Kraftinstallation gemäss Elektroprojekt
- Guter Ausbaustandart in allen Zimmern; Steckdosen, Schalter, Lampenstellen
- Telefon- und TV-Steckdosen in den Wohnräumen
- Sonnerie

Sanitärinstallation

- Kalt-, Warm-, und Abwasserinstallationen Unterputz geführt, schalldämmend
- Apparate und Geräte in modernem Ausbaustandart, Budget gemäss Liste
- Waschmaschine und Tumbler in separatem WC

Küchen

- Einbauküche mit hochwertigen Apparaten und Möbeln
- Ausführungsstandart frei wählbar, Budget gemäss Liste

Türen Keller

- Rahmentüren, Türblatt halbschwer, gestrichen, weiss
- Türdrückergarnitur «Glutz» Chromstahl

Türen Wohnbereich

- Blockfütterertüren aus Massivholz, geölt
- Türdrückergarnitur «Glutz» Chromstahl

Schreinerarbeiten

- Garderoben-Einbauschränk weiss, Garderobenteil mit Huttablar und Kleiderstange aus Chromstahl
- Schrankteile mit je 5 Stk. verstellbaren Tablaren

Böden

- Bodenbeläge wahlweise Parkett oder Platten Budget gemäss Liste

Wandbeläge

- Keramische Plattenbeläge in den Nassräumen, Budget gemäss Liste
- Restliche Wohnräume gespachtelt und gestrichen

Gartenanlage

- Carportboden, Beton armiert, Oberfläche abgeflügelt
- Zugangswege mit Betonverbundsteinen
- Sitzplatzboden und Balkone mit Lärchen-Holzdeck

Bemerkung

Änderungen und Abweichungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.



TANNERHUUS



TANNERHUUS



Schindler & Scheibling
Planen und Bauen. Natürlich mit Holz.

Planung & Realisierung

Schindler & Scheibling AG
Aathalstrasse 88
8610 Uster

044 944 93 30
info@schindler-scheibling.ch
www.schindler-scheibling.ch

wohntraum 
Immobilienleistungen

Beratung & Verkauf

Wohntraum GmbH
Bahnhofstrasse 261
8623 Wetzikon

043 488 22 55
kontakt@wohntraum.ch
www.wohntraum.ch