

Mehrfamilienhaus Bergesruh Menzingen



Konsortium Bergesruh



Situation Standort



Menzingen, eine von 11 Gemeinden des Kantons Zug, liegt eingebettet in einer der schönsten Hügellandschaften von nationaler Bedeutung. Dank der Höhenlage von 804 m. ü. M. liegt das Dorf meistens oberhalb der Nebelgrenze. In der Gemeinde Menzingen leben zur Zeit ca. 4 500 Einwohner.

Der Neubau entsteht an leicht erhöhter Lage im Zentrum von Menzingen. Das Grundstück bietet eine schöne Aussichtslage sowie eine allseitig gute Besonnung.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Schulhäuser sowie die Bushaltestelle Richtung Zug sind in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.

In Menzingen ist auch die Kantonsschule mit Kurzzeit- und Langzeitgymnasium.

Viele Vorteile führen nach Menzingen

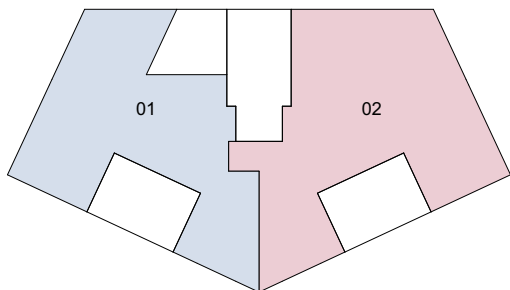
Das Verkehrsnetz ist gut ausgebaut: Zug ist von Menzingen mit dem Auto in 10 Minuten, Luzern in 35 Minuten, Zürich in 35 Minuten und der Flughafen Kloten in 60 Minuten erreichbar. Busse der Zugerland Verkehrsbetriebe fahren im Halbstundentakt, zu Stossenzeiten im Viertelstundentakt, nach Zug. Für sportlich und kulturell Interessierte bieten 50 Dorfvereine und Organisationen zahlreiche Aktivitäten an.

Die Landschaft um Menzingen lädt zu einer unendlichen Fülle von Möglichkeiten zum Beispiel Wandern, Spazieren, Biken oder Reiten ein. Im Winter fordern präparierte Loipen und Skiwanderwege zum sportlichen Vergnügen im Schnee auf.

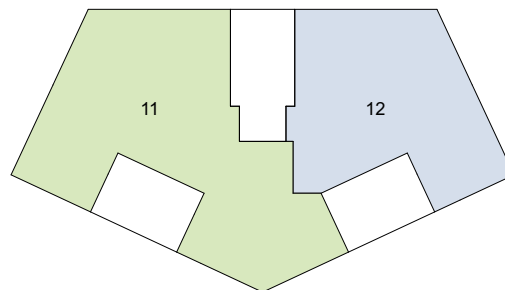
Der Kanton Zug weist eine tiefe Steuerbelastung auf.

Wohnungsspiegel

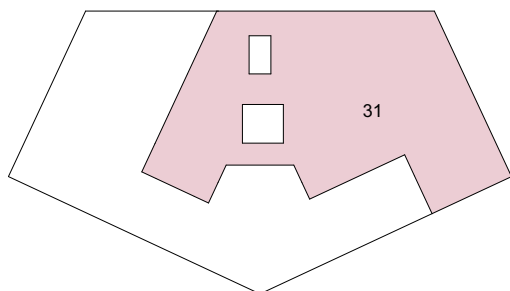
EG



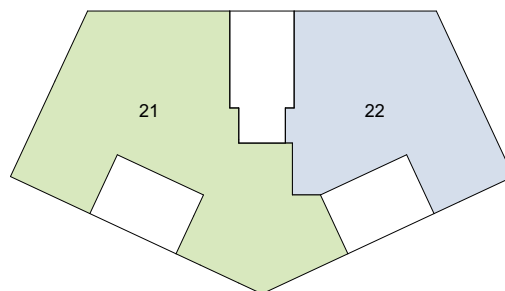
1. OG



Attika



2. OG



EG	Wohnung 01	3 ½ Zimmer	93.9 m ²	Reserviert
	Wohnung 02	4 ½ Zimmer	115.0 m ²	Reserviert
1. OG	Wohnung 11	5 ½ Zimmer	133.7 m ²	Reserviert
	Wohnung 12	3 ½ Zimmer	92.2 m ²	Reserviert
2. OG	Wohnung 21	5 ½ Zimmer	133.7 m ²	
	Wohnung 22	3 ½ Zimmer	92.2 m ²	Reserviert
Attika	Wohnung 31	4 ½ Zimmer	131.9 m ²	Reserviert

Materialien Ausbau



Das Gebäude wird nach MINERGIE®-Richtlinien errichtet, jedoch nicht zertifiziert. Es werden lösungsmittelfreie, ökologische Materialien verwendet.

Untergeschoss

Bodenplatte, Umfassungswände, Decke Beton. Zwischenwände KS oder Beton.

Erdgeschoss, Obergeschosse

Decke Beton, Aussenwände BS oder Beton, Aussendämmung, vorgehängte Fassade. Holz-Metall Fenster, Lamellenstoren elektrisch, Sonnenschutz bei den Loggien. Spenglerarbeiten Kupfer oder Chromstahl.

Innenausbau

Boden Wohn- und Schlafbereich Parkett, Nassräume Plattenbeläge. Wände Wohn- und Schlafbereiche Weissputz gestrichen, Nassräume Plattenbeläge. Decken Weissputz gestrichen. Zargentüren gestrichen. Das Gebäude ist rollstuhlgängig und verfügt über einen Lift.

Heizung

Heizsystem Luft-Wasser Wärmepumpe. Bodenheizung, Komfortlüftung.

Elektrische Installationen

Zwei ausgebaute TT- und TV-Anschlüsse. In allen Zimmern Leerrohre für TT- und TV-Anschlüsse. In jedem Zimmer mindestens zwei 3-fach Steckdosen. Sonnerie mit Video und Gegensprechanlage. Komfortable Küche, Umluftabzug. Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung. Für die umweltfreundliche Solarstromproduktion wird das Gebäude mit einer PV Anlage ausgestattet. Die Einstellhalle wird mit einem Flachbandkanal für den späteren Anschluss für die E-Mobilität ausgerüstet.

Umgebung

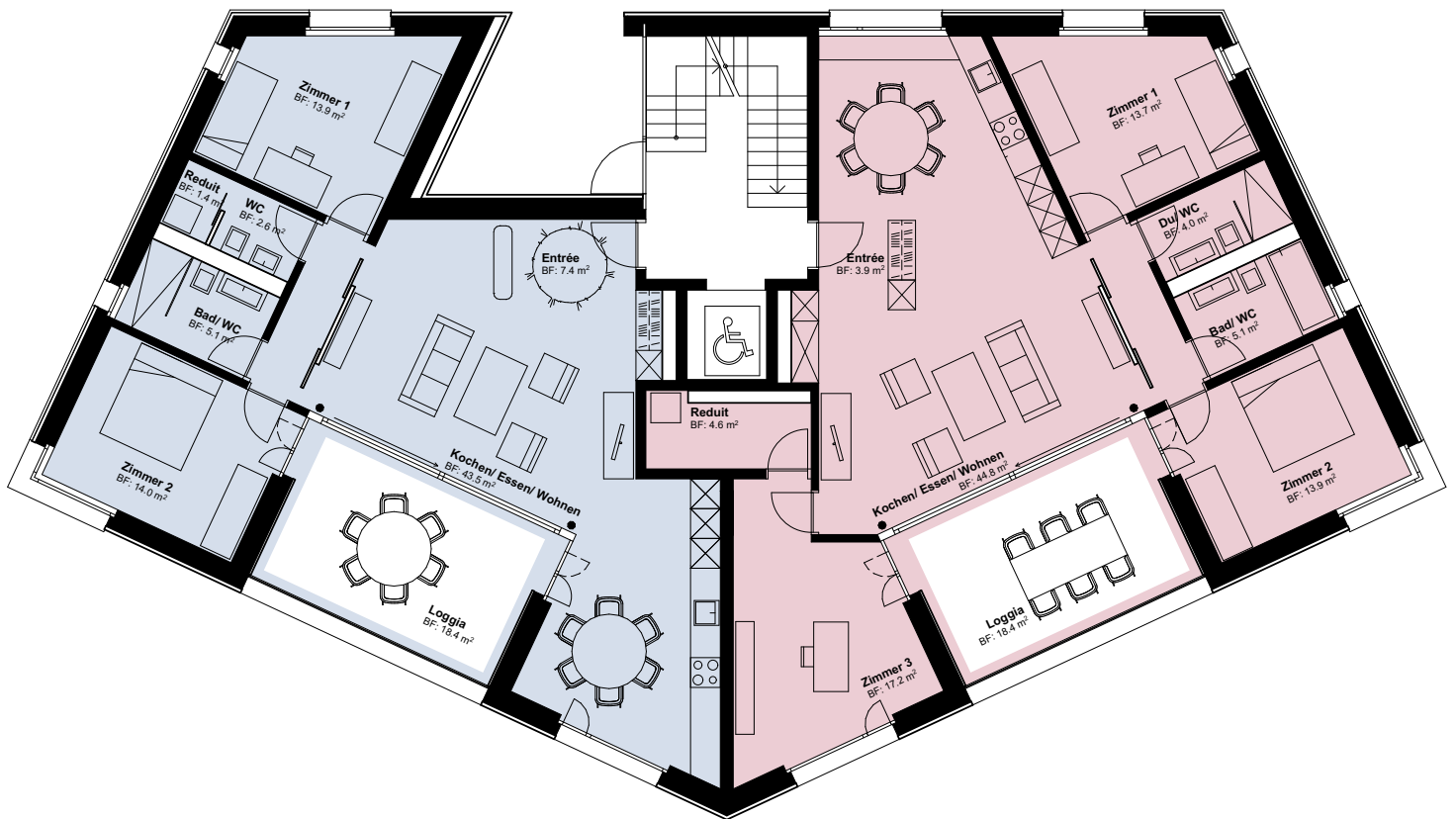
Zwei Besucherparkplätze, evtl. Kinderspielfeld, evtl. Nutzgarten, Grünflächen mit hohen Gräsern oder Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Besucherparkplätze und Hauszugänge Zementsteine oder asphaltiert. Ab Luegetenstrasse ist das Gebäude über die Zufahrtsrampe der Tiefgarage bequem rollstuhlgerecht zugänglich.



Erdgeschoss 1:150

Wohnung 01

Wohnung 02



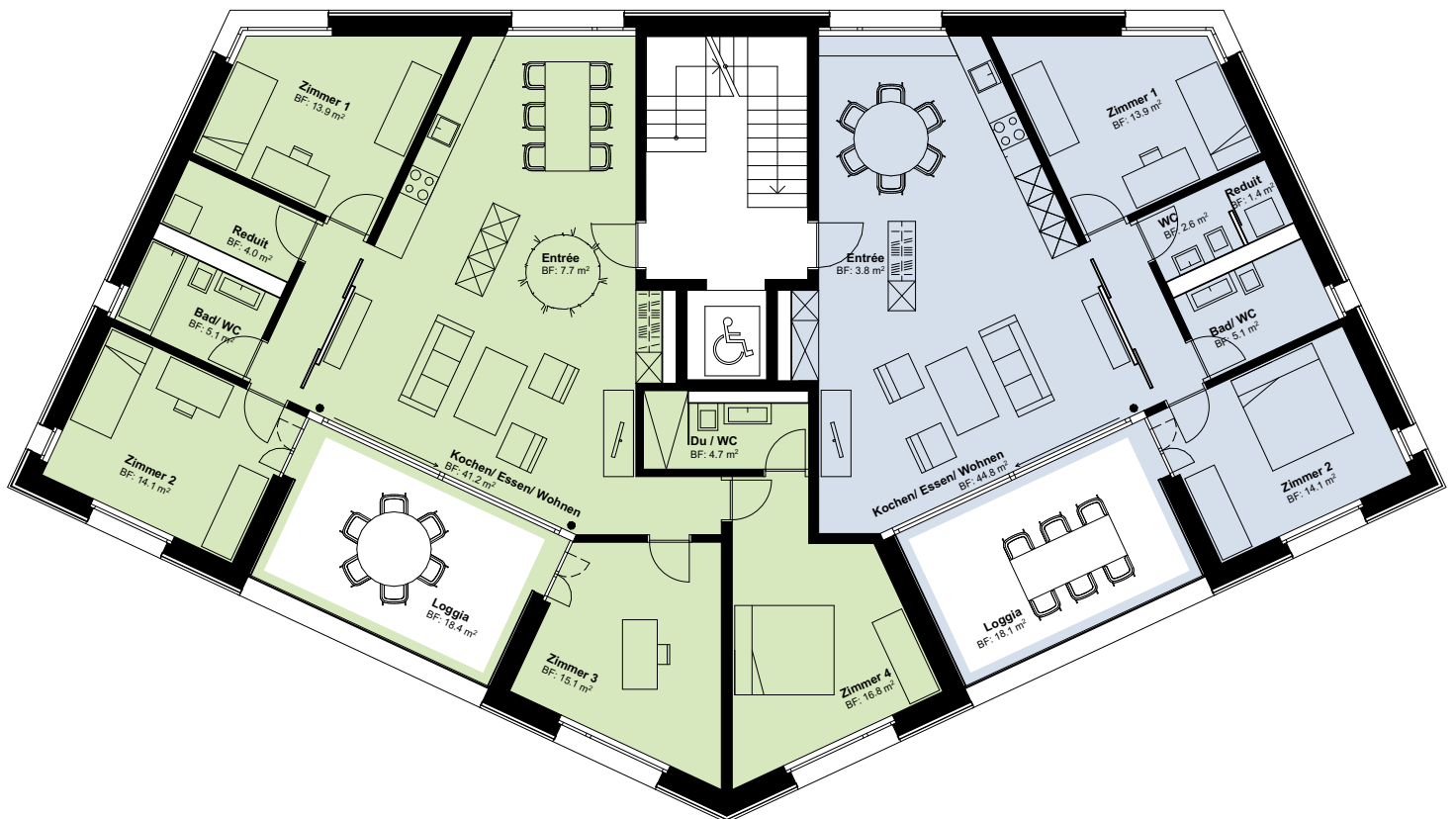
EG	Wohnung 01	3½ Zimmer	93.9 m ²
EG	Wohnung 02	4½ Zimmer	115.0 m ²

0 1 2 3 4 5m

1. OG 1:150

Wohnung 11

Wohnung 12



1. OG **Wohnung 11** 5½ Zimmer 133.7 m²

1. OG **Wohnung 12** 3½ Zimmer 92.2 m²



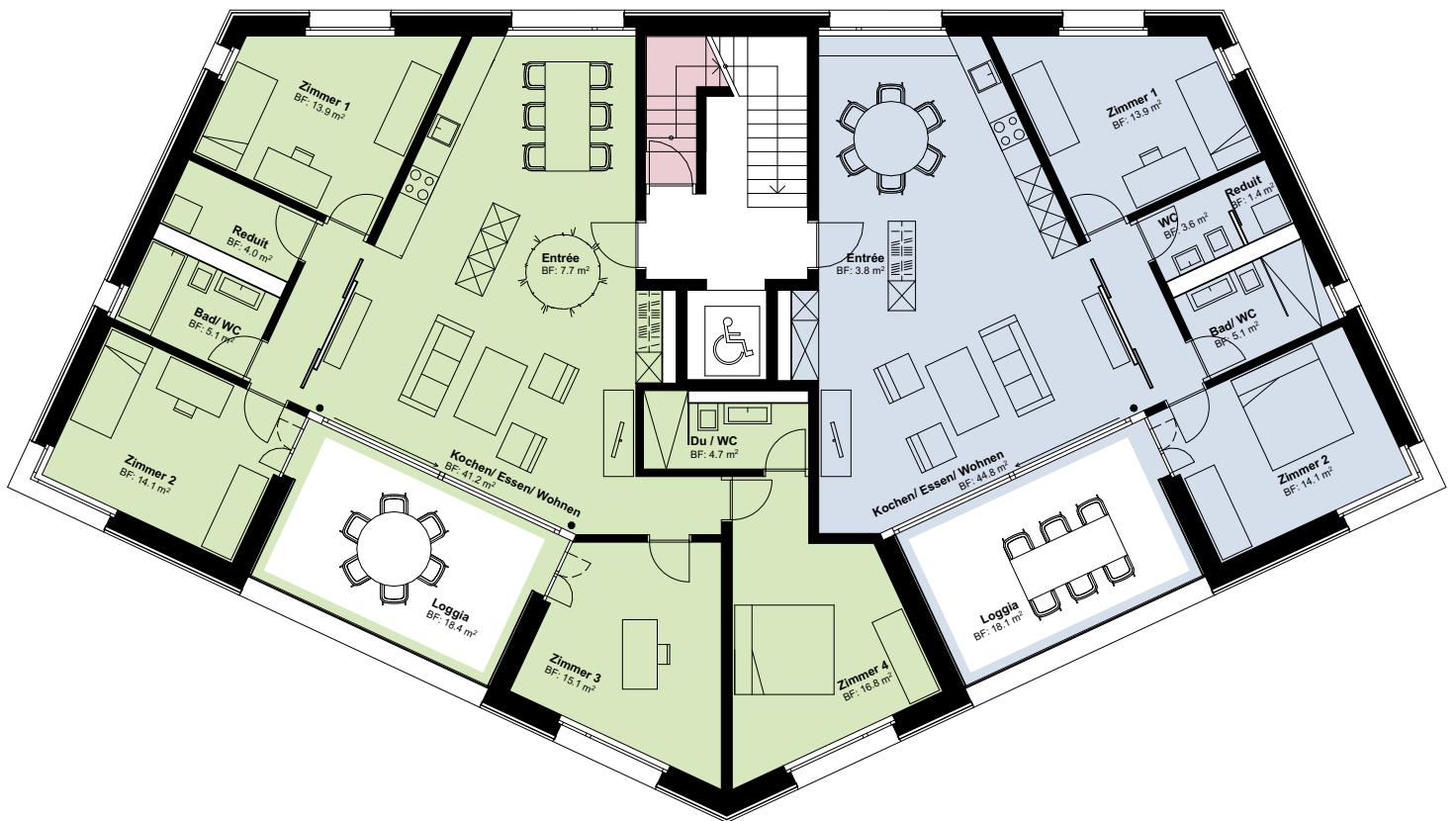




2. OG 1:150

Wohnung 21

Wohnung 22



2. OG	Wohnung 21	5½ Zimmer	133.7 m ²
2. OG	Wohnung 22	3½ Zimmer	92.2 m ²



Attika 1:150

Wohnung 31

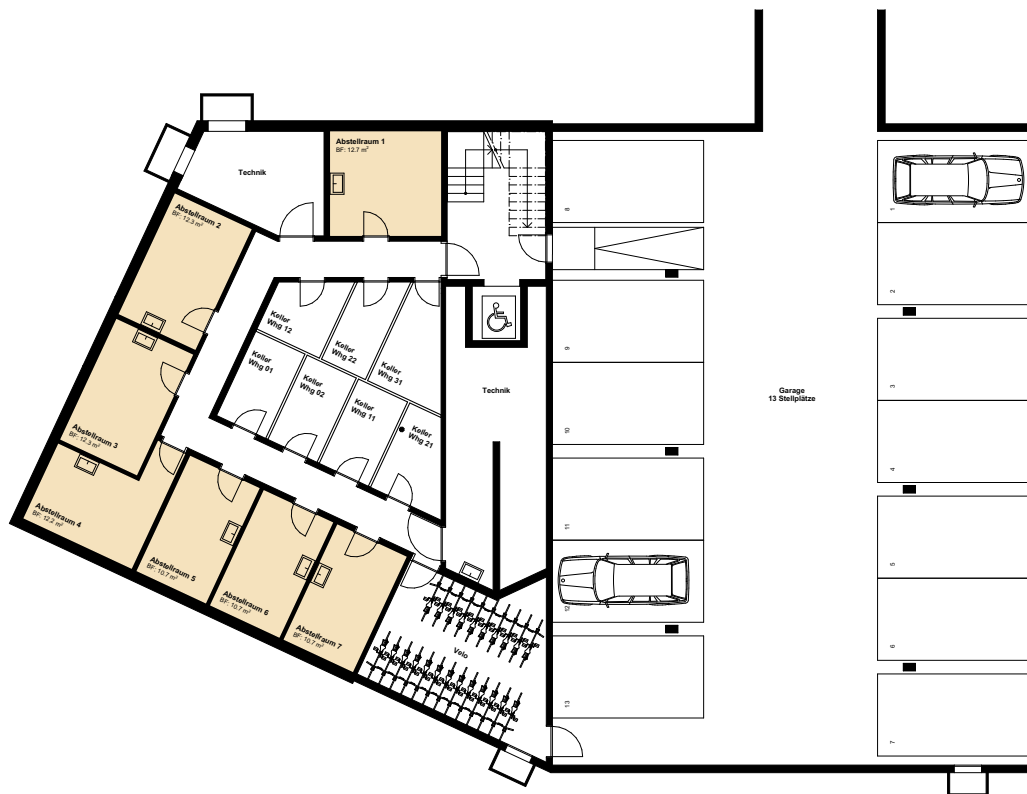


Attika **Wohnung 31** 4 1/2 Zimmer 131.9 m²





Untergeschoss 1:100



UG **7 Keller**

UG **7 Abstellräume**

UG **13 Parkplätze**

Kantonales Gymnasium
Menzingen

Skilift

MENZINGEN

< Richtung Zug

Schulanlage
«Ochsenmatt»

Coop

Kath. Kirche

Mehrzweckhalle
«Schützenmatt»

Bushaltestelle

Kloster Menzingen

Rathaus

Schulhaus
«Dorf»

**Mehrfamilienhaus
Bergesruh**

Feuerwehr

Richtung Schindellegi >



PLANUNG, BERATUNG

castiglioni

partner architekten ag

Gioia Castiglioni
Castiglioni Partner Architekten AG
Bahnhofstrasse 16
6300 Zug
Tel. 041 711 95 44
info@castiglionipartner.ch
www.castiglionipartner.ch

BAUHERRSCHAFT, VERKAUF

Konsortium Bergesruh

c/o Castiglioni Partner Architekten AG
Bahnhofstrasse 16
6300 Zug

Adlerhaus AG
Gebr. Hodel AG + Alberto Castiglioni
Falkenweg 9
6340 Baar

Hans Barmet
Mühlestrasse 21
6313 Edlibach
041 755 20 24
hans.barmet@bluewin.ch

Fabian Christen
INSTA AG
Industriestrasse 8
6313 Menzingen
041 755 16 66
fabian.christen@instaag.ch

REFERENZEN ARCHITEKTURBÜRO

Castiglioni Partner Architekten AG • www.castiglionipartner.ch



Mehrfamilienhaus
Holzhäusern, Menzingen



Wohn- und Geschäftshaus
zum Adler, Menzingen



Erweiterung Haldenstrasse,
Menzingen



Wohnhaus Chrüzegg,
Menzingen