

Vermietungsprospekt | Mehrfamilienhaus Ringstrasse 200 - Chur



Inhaltsverzeichnis

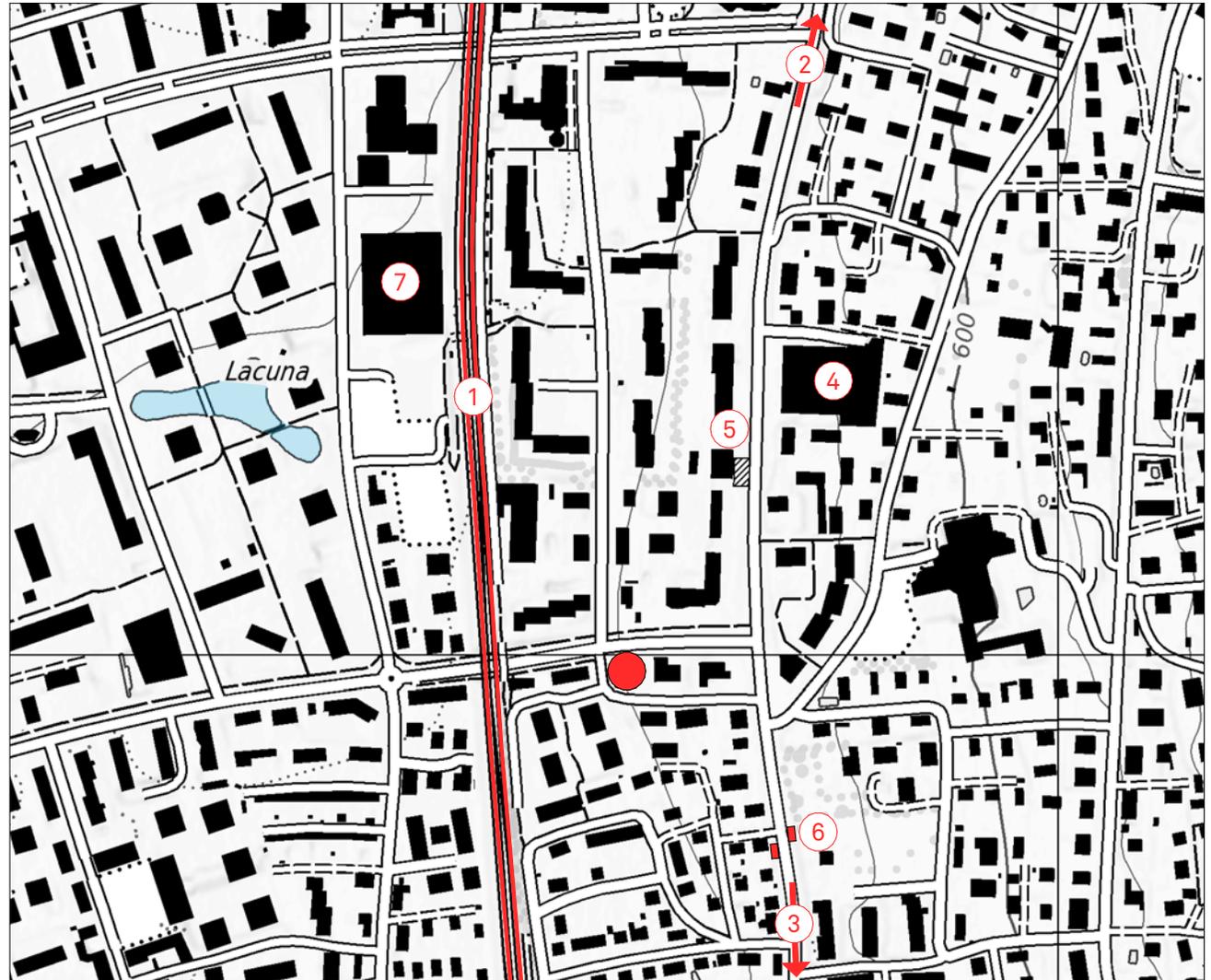
Projektdaten	2
Lageplan	3
Situation	4
Umgebung	5
Grundrisse Wohnungen	6
Fassaden	12
Ansicht innen (Visualisierung)	13
Baubeschrieb	14
Nasszellen	17
Küchen/Waschen	18
Kontakt	19

Projektdaten

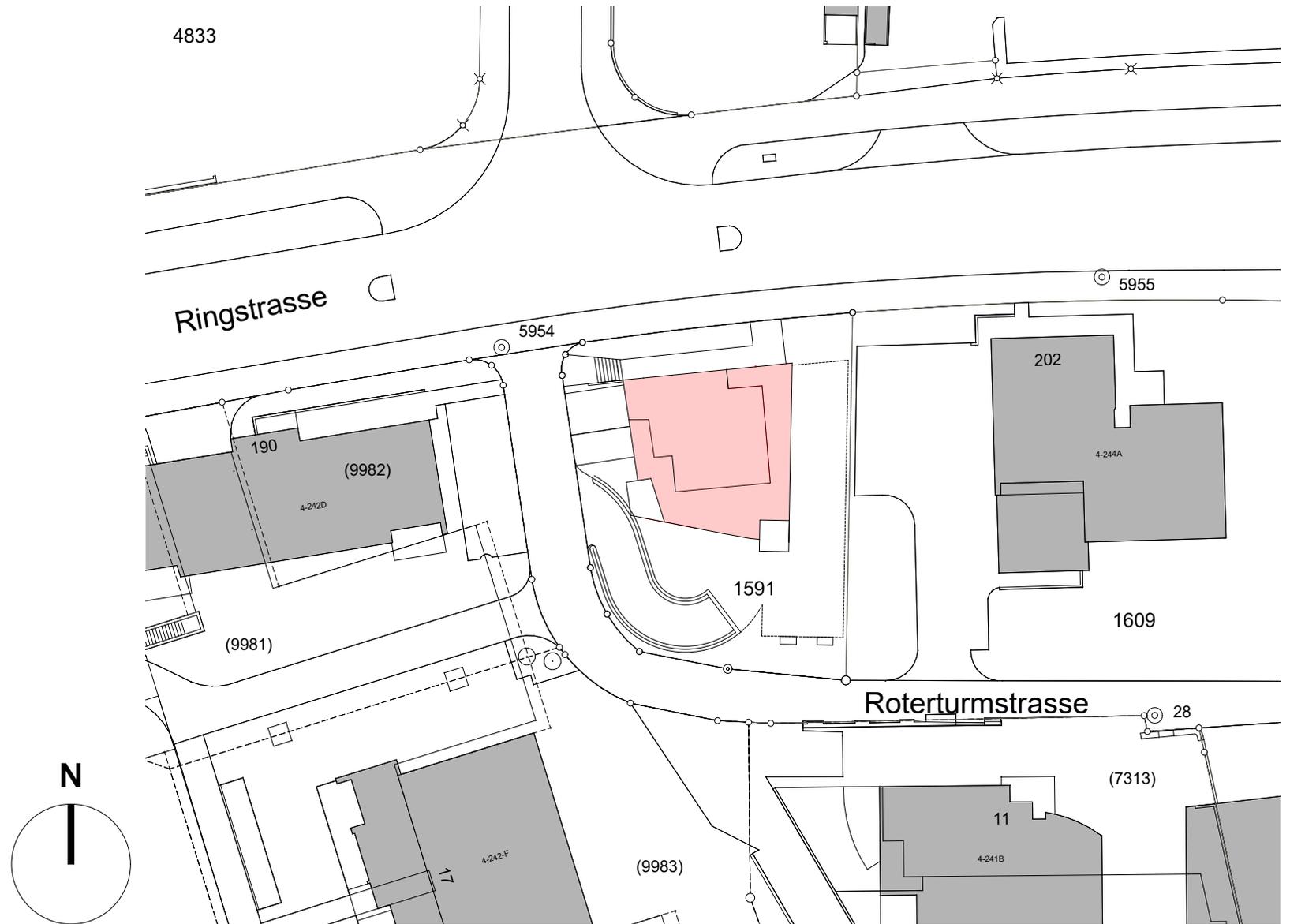
Bauvorhaben:	Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle
Lage des Objekts:	Ringstrasse 200 7000 Chur
Bauherrschaft:	Büsser Immobilien AG
Anzahl der Gebäude:	1
Anzahl Wohnungen total:	9
Anzahl 2½ Zimmer-Wohnungen:	8
Anzahl 2½ Zimmer-Attika-Wohnungen:	1
Baubeginn:	Sommer 2021
Bezug:	Herbst 2022

Lageplan

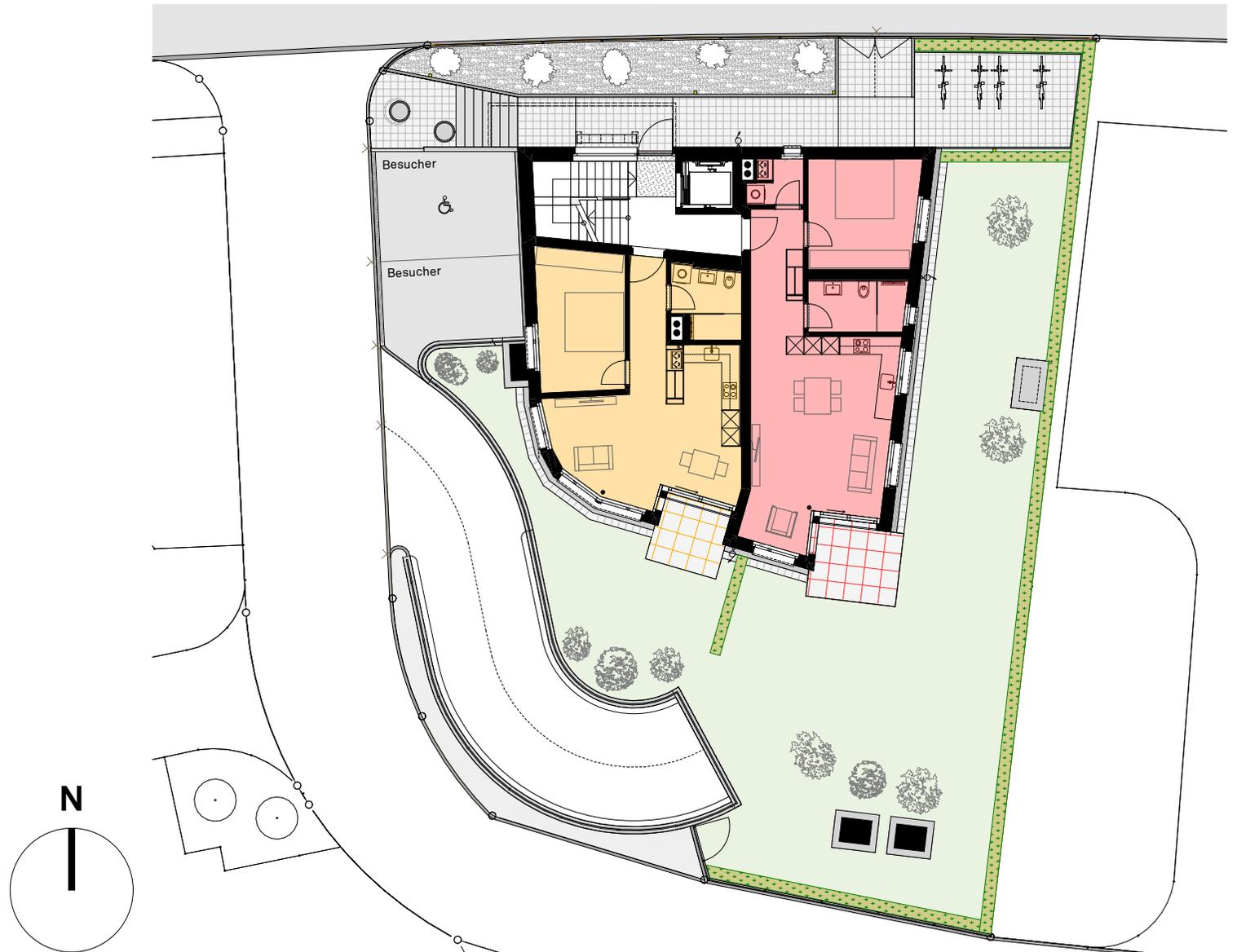
-  MFH Ringstrasse 200
-  1 Bahnhof Chur Wiesental
-  2 Anschluss an Autobahn
-  3 Hauptstrasse Richtung Stadt
-  4 Denner + Getränke-Quelle
-  5 Avia Tankstelle + Shop
-  6 Haltestelle Postauto und Stadtbus
-  7 Lidl/Decathlon



Situation



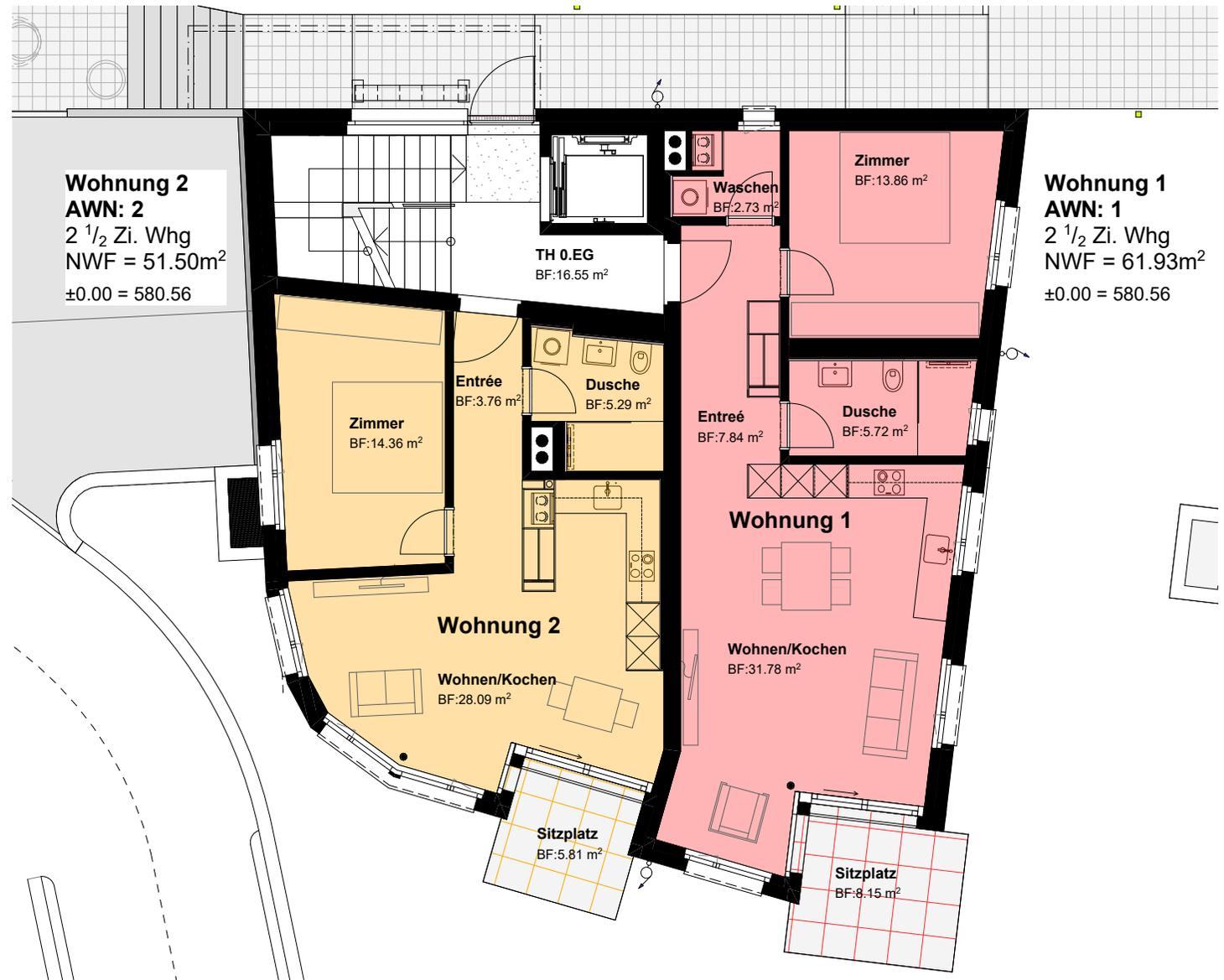
Umgebungsplan



Untergeschoss/Tiefgarage



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



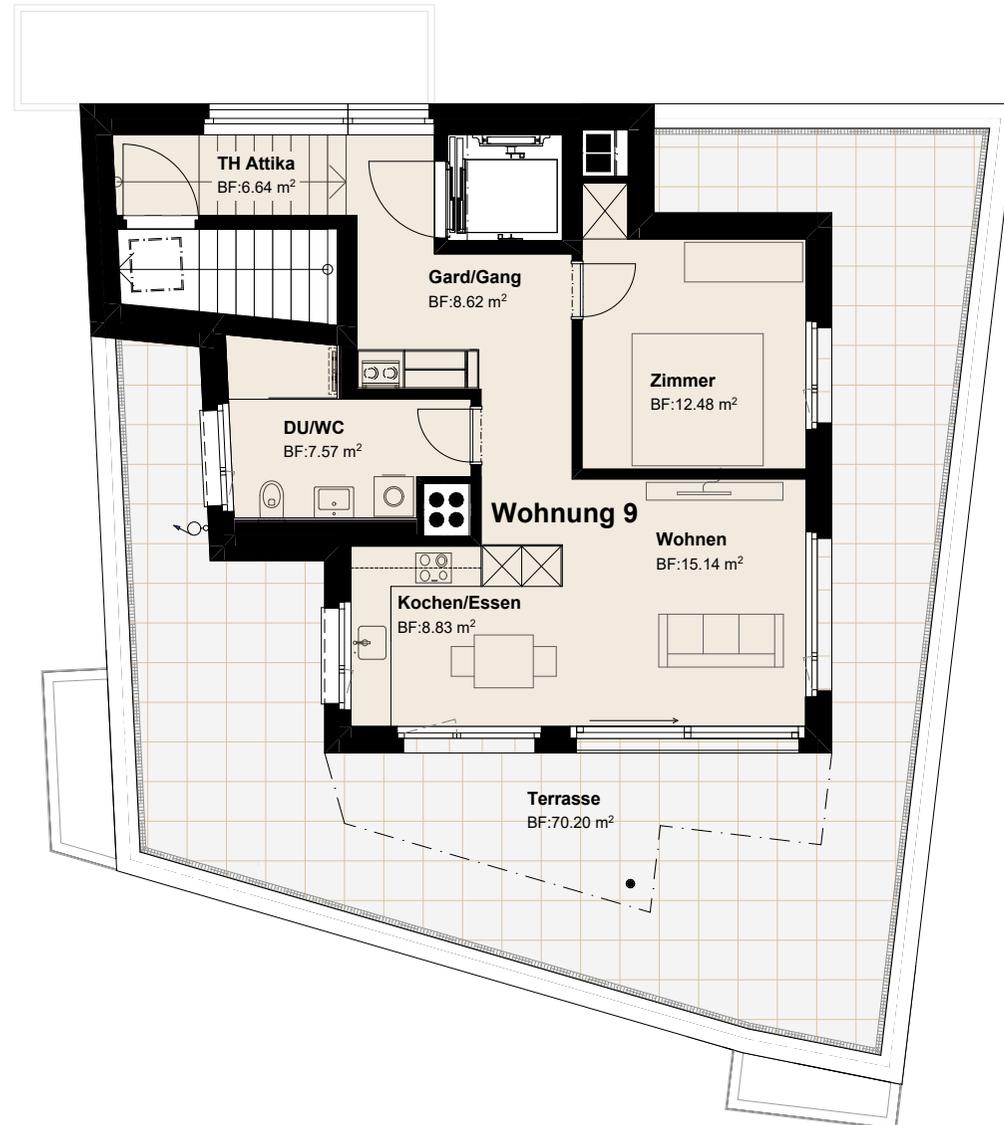
2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

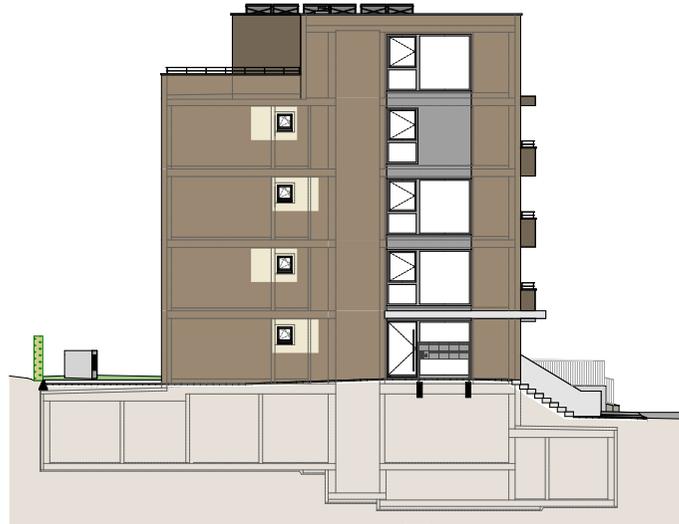


Attika



Wohnung 9
AWN: 401
2 1/2 Zi. Whg
NWF = 59.48m²
+11.30 = 591.86

Fassaden



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Ansicht innen (Visualisierung)



Baubeschrieb

Gebäude

Schallschutz

Die Konstruktionen basieren auf den SIA-Empfehlungen und Normen für den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen. Anforderungen gemäss SIA-Norm 181 Schallschutz im Hochbau aktuelle Ausgabe.

Baumeisterarbeiten

Foundation:

Entsprechend der Bodenbeschaffenheit als armierte Fundamentplatte ausgeführt, wo notwendig werden Fundamente gemäss Dimensionierung Ingenieur vorgesehen.

Die Bodenplatte gilt zugleich als Keller- und Tiefgaragenboden. Der Boden Tiefgarage wird als Monobeton ausgeführt.

Deckenkonstruktionen:

Sämtliche Geschossdecken werden als massive Stahlbetondecken ausgeführt. Deckenstärken gemäss Dimensionierung Ingenieur.

Zwischenwände:

Ausführung einzelner Zwischenwand- und Pfeilerpartien in Beton nach statischen Erfordernissen. Wohnungstrennwände mit erhöhter Schallschutzanforderung.

Balkone/Terrassen:

In Beton mit Kragplattenanschlüssen wärmetechnisch von Innendecke getrennt. Untersicht horizontal, Deckenstärke gemäss Dimensionierung Bauingenieur.

Maurerarbeiten:

In den Untergeschossen in Beton/Kalksandstein, Fugen sauber abgezogen. In den Normalgeschossen in Backstein.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung entsprechend den wärmetechnischen Vorgaben. Aussenansicht generell in Verputzstruktur, Silikatdeckputz mit Fungizid- und Algizidschutz, Negativstruktur, Korn 3.00mm. Farbton: gemäss Farbkonzept Architekt

Flachdach und Spenglerarbeiten

Sämtliche notwendigen Arbeiten wie Einfassungen, Abdeckbleche, Fallrohre usw. in Prefa 01 braun. Kies als oberste Dachschicht.

Fenster

Sämtliche Fenster und Balkontüren aus Kunststoff/Metall, mit 3-fach Isolierverglasung gemäss Energienachweis.

Lamellenstoren

Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen ca. 90 mm breit, jede Lamelle mit eingewalzter Dichtungslippe zur Geräuschkämmung. Kurbelantrieb elektrisch. Führungsschienen mit Geräuschkämmungseinlage aus Aluminium stranggepresst. Farbton: gemäss Farbkonzept Architekt.

Sonnenstoren

Je einen manuell betriebene Gelenkarm-Markise pro Wohnung. Farbton: Stoff nach Kollektion Lieferant.

Elektroanlagen (gem. Elektroprojektplänen)

Zentrale Unterverteilung pro Wohneinheit, kombiniert mit Eingang Kabelanschluss, Radio/TV und Telefonanschluss. Notwendige Unterverteilung mit Sicherungselementen pro Wohneinheit. Deckenlampenanschlüsse/Einbaulampen gemäss Plänen Elektroingenieur.

PV-Anlage aufgeständert auf Hauptdach.

Baubeschrieb

Wohnräume/Zimmer:

Eine Multimediasteckdose pro Zimmer und zwei Stück im Wohnraum. Zwei bis drei geschaltete 3-fach Steckdosen im Wohnzimmer, eine geschaltete Steckdosen pro Zimmer. Schalterkombination inkl. Steckdose beim jeweiligen Raumzugang.

Küche:

Integrierte Leuchten unter Oberschrank, Rüststeckdosen, sämtliche Apparateanschlüsse.

Nasszellen:

Zweckmässige Beleuchtung. Notwendige Steckdosen im Spiegelschrank.

Allgemein:

Balkone mit Deckeneinbauleuchten und je eine Aussensteckdose. Dachterrassen mit Deckeneinbau- und Wandleuchten und je eine Aussensteckdose. Sonnerie mit Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner beim Hauszugang.

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungslüftung mittels Einzellüftungsgeräten in den Wohnungen installiert. Küchenabluft mittels Umluft mit Aktivkohlefilter. Kellerräume werden kontrolliert be- und entlüftet. Die Tiefgarage wird natürlich belüftet.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zentrale Warmwasseraufbereitung, Aussentemperatursteuerung, Nieder temperatur-Bodenheizung. Jede Wohneinheit mit eigenem Verbrauchswärmezähler und Verteilkasten.

Aufzüge

Rollstuhlgängige Personenliftanlage mit elektro-mechanischem Antrieb, zweiteiligen Teleskop-Schiebetüren, Fronten gestrichen gemäss Farbkonzept Architekt. Kabinenausstattung nach Lieferanten-Standard mit raumhohem Spiegel an Rückwand, Bodenbelag in Platten.

Allgemeine Gipserarbeiten

Weissputz auf sämtlichen Massivdecken. EG-Attika putzbündig eingelassene und einfach geführte Vorhangschiene mit Profil VS 57 weiss. Wandverputze mit Grundputz sowie Deckputz Abrieb 1.0 mm Körnung in sämtlichen Zimmern, Wohnzimmern, Gängen, Treppenhaus usw. In Bädern und Duschen Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplattenbelägen.

Allgemeine Metallbuarbeiten

Staketengeländer (Terrassen/Balkongeländer), Treppengeländer und dgl. sichtbare Ausführungen in Stahl duplexiert. Farbton: gemäss Farbkonzept Architekt.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren:
Holztüren mit Blendrahmen (Brandabschlusstüre EI 30) mit Türspion. Oberflächen weiss lackiert.

Zimmertüren:

Stahlzargentüren, Türblatt aus Holz, schwellenlos mit Gummidichtungen. Oberflächen weiss lackiert, Bänder und Garnituren matt vernickelt oder Edelstahl.

Baubeschrieb

Bodenbeläge

Keller/Technik:

Kellerräume mit Plattenbelag.

Technikraum Zementüberzug im Verbund fein abgerieben.

Treppenhaus:

UG bis EG Plattenbelag 60x30cm, ab EG bis DG Teppich Kugelgarn, Kanten verstärkt, Sockel in Kugelgarn gebördelt.

Wohnbereich:

Nasszellen mit Plattenbelag 60x30cm.

Wohnen, Schlafzimmer, Essen, Küche sowie Korridor mit Parkett in Eiche, geölt. Sockel wie Parkett in Eiche.

Sitzplatz EG: Feinsteinzeugplatten in Splitt

Balkone 1.OG-3.OG: Feinsteinzeugplatten geklebt

Terrasse Attika: Feinsteinzeug in Splitt

Schliessanlagen

Als Schliessanlage ist eine KABA-Star-Schliessung vorgesehen. Pro Wohnungseinheit 4 Schlüssel, jeder passend zu Hauseingangstüren, Wohnungsabschlüssen, Tiefgarage, Nebenräume, Briefkasten usw.

Innere Malerarbeiten

Wohnungen:

Sämtliche Wohnungsdecken mit Dispersion weiss gestrichen.

Keller-/Disporäume:

Wände und Decken weiss gestrichen.

Baureinigung

Die Wohnungen und Nebenräume werden in sauber gereinigtem Zustand übergeben.

Umgebung

Erdbewegungen

Nach Projektplan Architekt: Planie, Feinplanie mit Humusierung der Rabatten, inkl. Anpassung der Wege, Zufahrten, Hauseingänge.

Belagsarbeiten

Aussenparkplätze, Einfahrt Tiefgarage in Asphalt
Rampe mit Betonplatte und Hartbeton.

Gärtnerarbeiten

Nach Projektplan Architekt/Vorgaben Baubewilligung. Grundbepflanzung und Rasenansaat, Bewässerung und erster Schnitt.
Zugänge/Gartensitzplätze mit Kofferung, Feinplanie und Gartenplatten.

Termine

Bezugstermine nach Vereinbarung (voraussichtlich Herbst 2022)

Domat/Ems, Oktober 2021

Nasszellen

Ausbau Nasszellen

Platten

In allen Nasszellen sind Boden und Wände bis unterkant Decke mit Platten belegt. Dabei handelt es sich um Platten der Grösse 60x30cm am Boden sowie an den Wänden.

Glastrennwände (Echtglas)

Die Glastrennwand ist eine 2-teilige Gleittüre Duscholux Bella Vita.

Beleuchtung

Zur Beleuchtung des Spiegelschranks gibt es zusätzlich 1 Deckenspot im Duschbereich. Im Attikageschoss gibt es 3 Deckenspots.



Handbrause
Alterna experience



Duschenmischer
Arwa twinplus



Duschgleitstange
Alterna fit



Duschablage
Alterna duschbay



Duschablage
Alterna duschbay Eckmodul



Waschtischkombination
Pro S



Mischer
Arwa twinplus



Glashalter 2 Stück
Alterna quadra



Spiegelschrank
Schneider Lowline LED



Abdeckplatte
Geberit
Sigma 30



Wand-Klosett
Moderna R-UP



Papierhalter
Alterna quadra



Badetuchstange
Alterna quadra

Küchen/Waschen

Ausbau Küche (Waschen)

Materialisierung

Kunstharzfronten Weiss belegt, Abstell- und Arbeitsfläche als Steinabdeckung London Black, Rückwand auf Floatglas Extraweiss.

Beleuchtung

Zusätzlich zu den Deckenspots gibt es Einbauspots an den Oberschränken.

Ausstattung

Unterbauten, Hoch- und Oberschränke gemäss Küchenlieferant. Kehrrichtsammelabteil inkl. Vorrichtung. Flaschen und Pfannenauszug. Apparate wie unten ersichtlich. Dampfabzug mit Aktivkohlefilter.



Unterbau-Spülbecken
Suter
Silver Star SIL 55U
Edelstahl matt



Kochfeld
V-Zug
CookTop V2000
BlackDesign



Kühlschrank
V-Zug
Prestig eco
Kühlfach 169 Liter
Gefrierfach 61 Liter



Spültischmischer
Franke
Tango Neo
Edelstahl



Dunstabzug
V-Zug
Einbaudunstabzug DFN6
Umluft



Waschautomat
Elektrolux
WAGL2E300



Backofen
V-Zug
Combair V4000
Spiegelglas schwarz



Geschirrspüler
V-Zug
Adora V2000
Vollintegrierbar



Wäschetrockner
Elektrolux
TWGL3E301

Kontakt

Auskunft und Vermietung

Th. Coray AG

Engadinstrasse 49/51
7000 Chur



Th. Coray AG

Tel: +41 81 925 22 22
info@thcoray.ch
www.thcoray.ch

Architektur und Planung

Sosio+Partner AG

Gassa sutò 43a
7013 Domat/Ems

sosio partner

architektur bauleitung immobilien

Tel: +41 81 650 33 33
info@sosio.ch
www.sosio.ch

Bauherr



Büesser Immobilien AG

Dahliastrasse 5 Fon +41 (0)81 257 08 80 UID-Nr. CHE-381.820.511
7000 Chur Fax +41 (0)81 257 08 81 info@buesser-immobilien.ch

Bauleitung



Büesser AG

Generalunternehmung und Architektur

Dahliastrasse 5 Fon +41 (0)81 257 08 80 info@buesser-gu.ch
7000 Chur Fax +41 (0)81 257 08 81 www.buesser-gu.ch