

Vermietungsprospekt | Mehrfamilienhaus "Rüfi Nova" - Trimmis



Büsser AG
Generalunternehmung und Architektur

MINERGIE-P®

Inhaltsverzeichnis

Projektdaten	2
Lageplan	3
Situation	4
Umgebung	5
Grundrisse	6-10
Fassaden	11
Ansicht innen (Visualisierung)	12
Baubeschrieb	13-15
Nasszellen	16
Küchen/Waschen	17
Kontakt	18



Projektdaten

Bauvorhaben:	Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle
Lage des Objekts:	Zur Rüfi 11B 7203 Trimmis
Bauherrschaft:	Büsser AG
Anzahl Gebäude:	1
Anzahl Wohnungen total:	6
Anzahl 4½ Zimmer-Wohnungen:	6
Baubeginn:	Frühling 2022
Bezug:	Herbst 2023



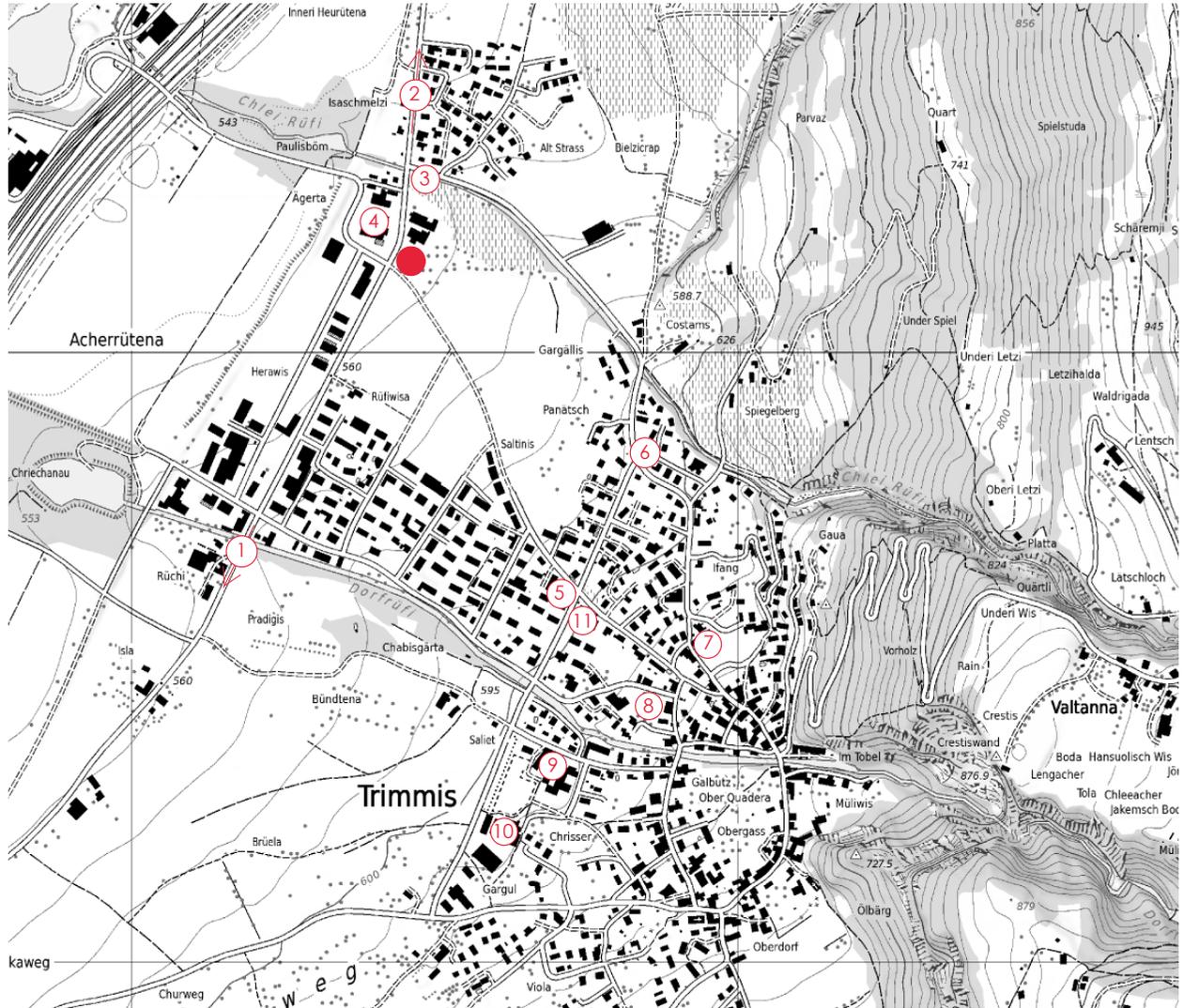
Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

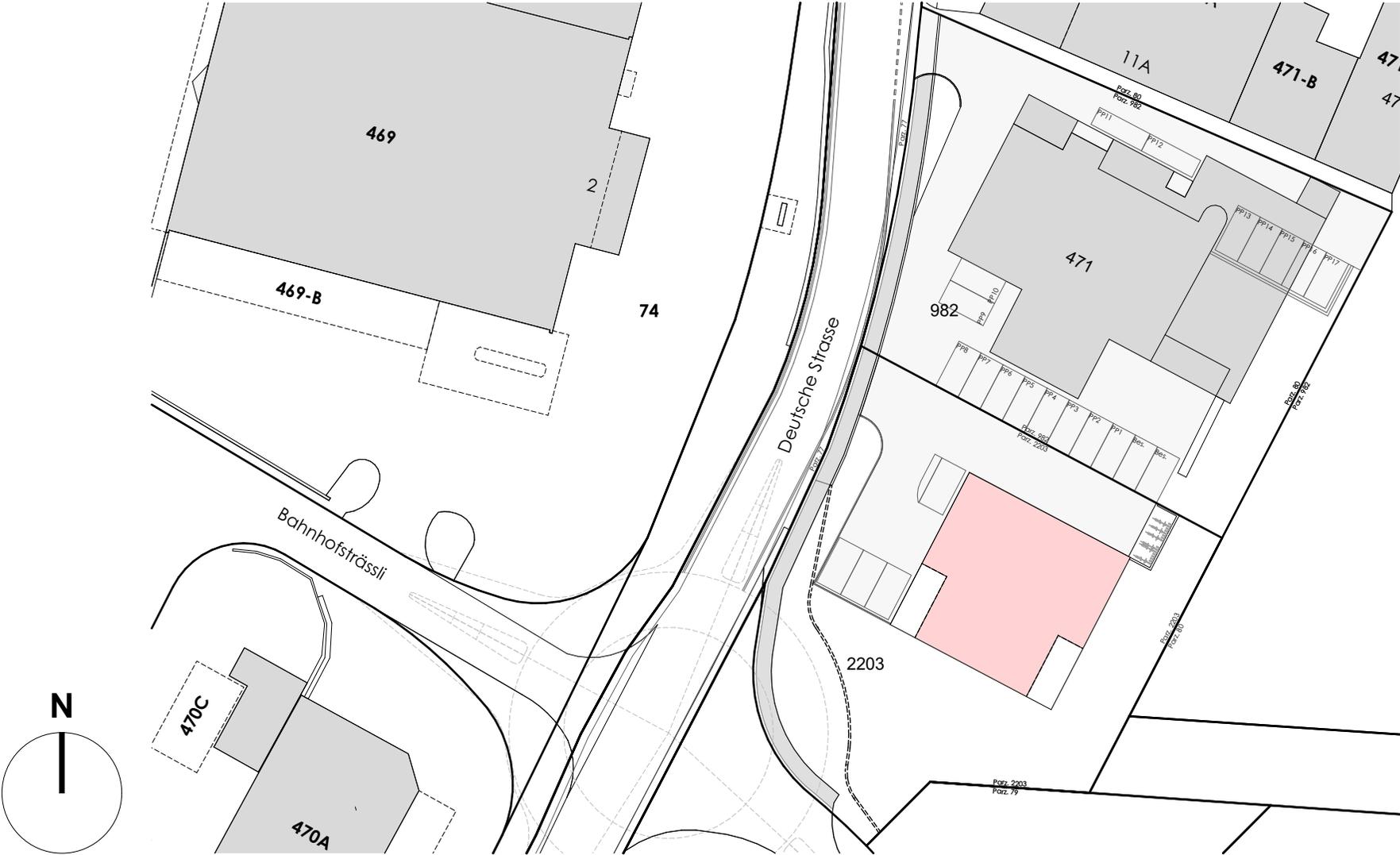
MINERGIE-P®

Lageplan

- MFH "Rüfi Nova"
- ① Hauptstrasse Richtung Chur
- ② Autobahnanschluss Zizers
- ③ Bushaltestelle
- ④ Avia Tankstelle + Shop
- ⑤ Denner
- ⑥ Graubündner Kantonalbank
- ⑦ Metzgerei
- ⑧ Raiffeisen Bank
- ⑨ Primarschule inkl. Kindergärten
- ⑩ Oberstufe
- ⑪ Arztpraxis



Situation



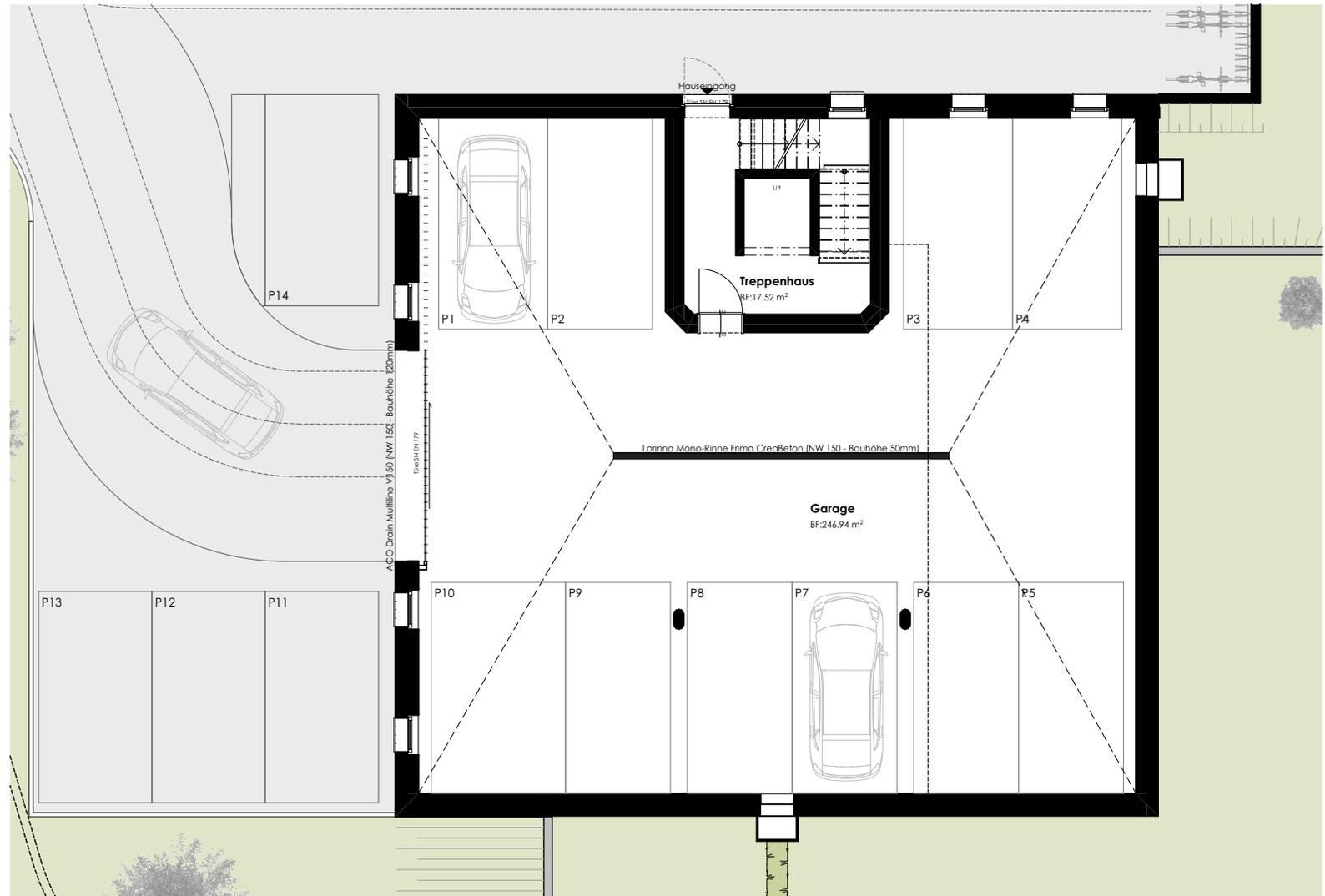
Umgebung



2. Untergeschoss



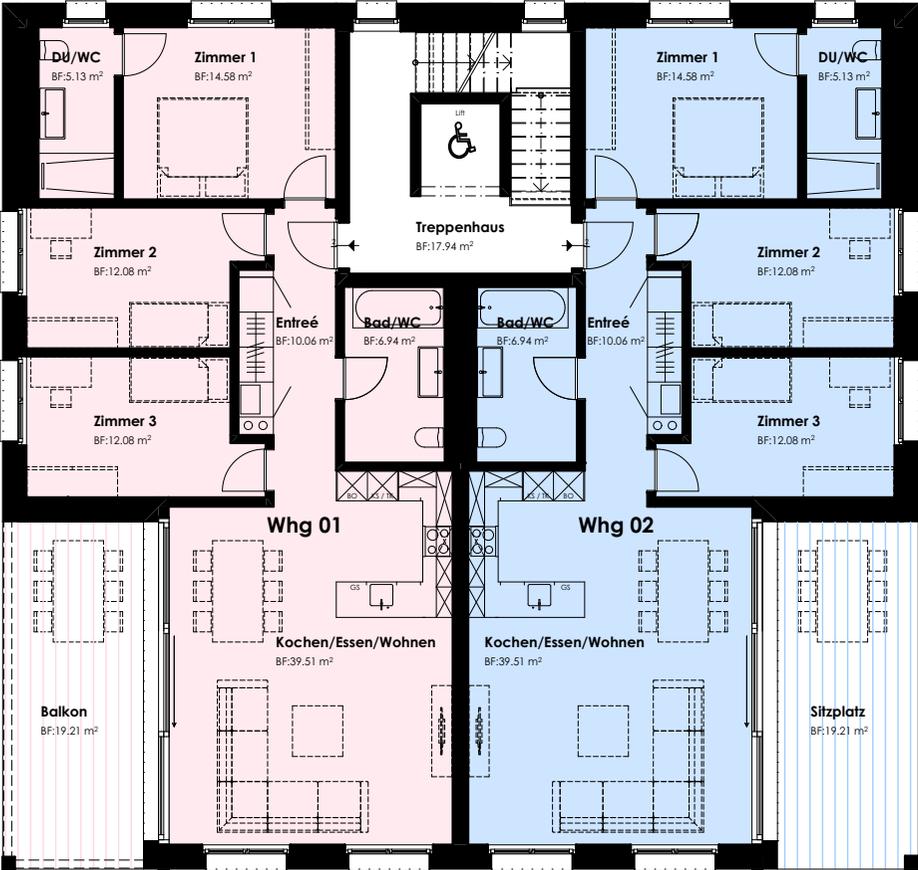
1. Untergeschoss/Einstellhalle



Erdgeschoss

Wohnung 01
 4½ Zi. Whg
 NGF: 100.38 m²
 Balkon: 19.21 m²

Wohnung 02
 4½ Zi. Whg
 NGF: 100.38 m²
 Sitzplatz: 19.21 m²



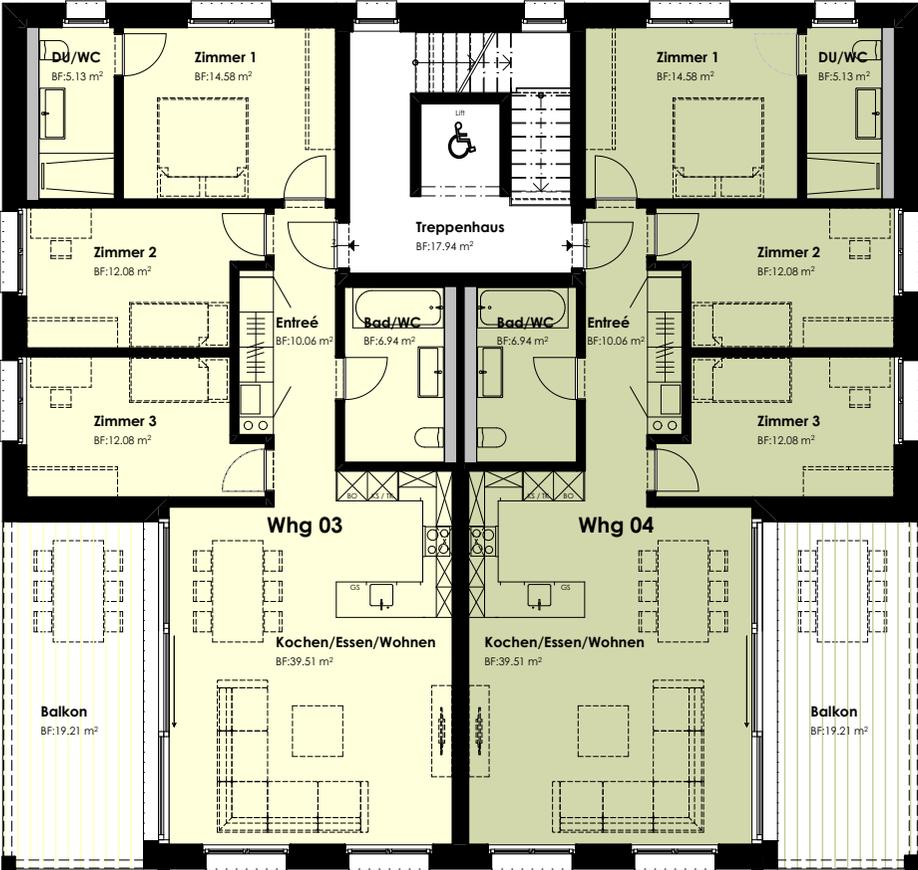
Obergeschoss

Wohnung 03

4½ Zi. Whg
 NGF: 100.38 m²
 Balkon: 19.21 m²

Wohnung 04

4½ Zi. Whg
 NGF: 100.38 m²
 Balkon: 19.21 m²



Dachgeschoss

Wohnung 05

4½ Zi. Whg
 NGF: 100.38 m²
 Balkon: 19.21 m²



Wohnung 06

4½ Zi. Whg
 NGF: 100.38 m²
 Balkon: 19.21 m²

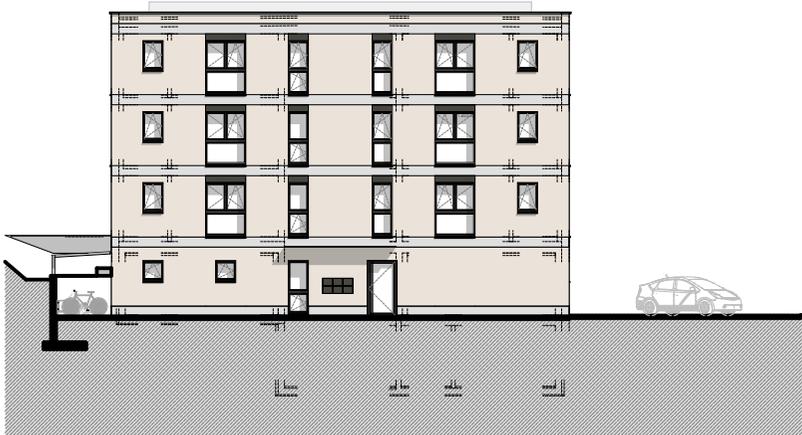
Fassaden



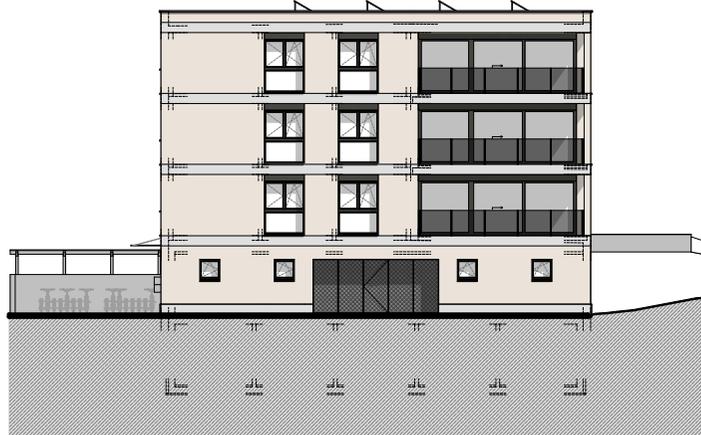
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



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 vor- gesehen.

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:

In Beton 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, z.B. Silikatdeckputz mit Fungizid- und Algizidschutz, Korn 2.00 mm. Farbton: gemäss Farbkonzept Architekt.

Flachdach und Spenglerarbeiten

Sämtliche notwendigen Arbeiten wie Einfassungen, Abdeckbleche, Fallrohre usw. in Cr-Ni Stahl. Extensive Begrünung als oberste Dachschicht.

Fenster

Sämtliche Fenster und Balkontüren aus Kunststoff/Metall gemäss Konzept des Architekten, 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 strang-gepresst. Farbton: gemäss Farbkonzept Architekt.

Sonnenstoren

Je eine Knickarm-Markise pro Wohnung, Breite ca. 6 m, manuell betrieben. Farbton: gemäss Farbkonzept Architekt.

Elektroanlagen (gem. Elektroprojektplänen)

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

Wohnräume/Zimmer:

Eine Multimediasteckdose pro Zimmer und im Wohnraum. Drei geschaltete 3-fach Steckdosen im Wohnzimmer, drei geschaltete Steckdosen pro Zimmer. Schalterkombination inkl. Steckdose beim jeweiligen Raumzugang.

PV-Anlage aufgeständert auf Hauptdach



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

MINERGIE-P®

Baubeschrieb

Küche:

Integrierte Leuchten unter Oberschrank, Rüststeckdosen, sämtliche Apparateanschlüsse.

Nasszellen:

Zweckmässige Beleuchtung. Notwendige Rasiersteckdosen usw.

Allgemein:

Balkone mit Deckeneinbauleuchten und je eine Aussensteckdose. Dachterrassen mit 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 Grundwasser-Wärmepumpe. Zentrale Warmwasseraufbereitung, Aussentemperatursteuerung, Niedertemperatur- Bodenheizung. Jede Wohneinheit mit eigenem Verbrauchswärmezähler und Verteilkasten.

Aufzüge

Rollstuhlgängige Personenliftanlage, ohne Maschinenraum mit elektro-mechanischem Antrieb, zweiteiligen Teleskop-Schiebetüren, Fronten gestrichen gemäss Farbkonzept Architekt. Kabinenausstattung nach Lieferanten- Standard mit raumhohem Spiegel an Rückwand, Bodenbelag in Platten. Liftschacht nach den Vorschriften des Herstellers ausgeführt.

Allgemeine Gipserarbeiten

Weissputz auf sämtlichen Massivdecken. EG-DG in Wohnen/Essen und Zimmern putzbündig eingelassene und doppelt geführte Vorhangschienen mit Profil VS 57 weiss. Wandverputze mit Grundputz sowie Deckputz Abrieb 1.0 mm in sämtlichen Zimmern, Wohnzimmern, Gängen, Treppenhaus usw.. In Bädern und Duschen Zementgrundputz zur Aufnahme von keramischen Wandplatten- belägen.

Allgemeine Metallbauarbeiten

Glasgeländer bei den Balkonen. Handlauf CNS im Treppenhaus.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren:

Schallschutztüren mit Holzrahmen (Brandabschlusstüre EI 30) mit Türspion. Oberflächen weiss beschichtet.

Zimmertüren:

Stahlzargentüren, Türblatt aus Holz, stumpfeinschlagend, schwellenlos mit Gummidichtungen. Oberflächen weiss beschichtet, Bänder und Garnituren aus CNS.

Türen Waschküchen:

Stahlzargentüren, Türblatt aus Holz stumpf eingeschlagen, Oberflächen weiss beschichtet, Bänder und Garnituren aus CNS.

Bodenbeläge:

Keller/Technik:

Keller mit Plattenbelag 60x30 cm. Technik Monobeton.

Treppenhaus:

UG bis EG Plattenbelag 60x30 cm, ab EG bis DG Teppich Kugel- garn, Sockel gebördelt, Kanten verstärkt.

Wohnbereich:

Nasszellen mit Plattenbelag 60x30 cm. Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie Küche und Korridor mit Parkett, Landhausdiele Eiche Astig, natur geölt, gefast, 2200/2000/1800x180x11 mm, Sockel Eiche wie Parkett, scharfkantig 40x10 mm.

Sitzplatz/Balkon:

Plattenbelag 60x60 cm.



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

MINERGIE-P®

Baubeschrieb

Schliessanlagen

Als Schliessanlage ist eine KABA-Star-Schliessung vorgesehen. Pro Wohnungseinheit 5 Schlüssel, jeder passend zu Hauseingangstüren, Wohnungsabschlüssen, Tiefgarage, Nebenräume, Briefkasten usw.

Innere Malerarbeiten

Wohnungen:

Sämtliche Wohnungsdecken zweimal mit Dispersion gestrichen.

Keller-/Disporäume:

Wände und Decken gestrichen.

Baureinigung

Die Wohnungen und Nebenräume werden in sauber gereinigtem Zustand übergeben.

UMGEBUNG

Erbewegungen

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

Belagsarbeiten

Nach Projektplan Architekt: Zufahrt Tiefgarage Teerbelag.

Gärtnerarbeiten

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

Termine

Bezugstermine nach Vereinbarung (voraussichtlich Herbst 2023)

Chur, Juni 2022

Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

Dahliastrasse 5

7000 Chur



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

MINERGIE-P®

Nasszellen

Ausbau Nasszellen

Platten

In allen Nasszellen sind Boden und Wände bis unterkant Decke mit Platten belegt.
Platten: 60x30 cm am Boden sowie an den Wänden.

Glastrennwände

Die Glastrennwand ist eine 2-teilige Schiebetüre.

Beleuchtung

Zur Beleuchtung des Spiegelschranks gibt es zusätzlich 3 Deckenspots dazu.



Handbrause
Alterna experience



Waschtischkombination
Pro S



Abdeckplatte
Geberit
Sigma30



Bademischer
Arwa Twinplus



Duschenmischer
Arwa twinplus



Mischer
Arwa twinplus



Wand-Klosett
Moderna R - UP
rimless



Handbrause
Alterna stream



Duschgleitstange
Alterna fit



Glashalter/
Seifenspender
Alterna quadra



Papierhalter
Alterna quadra



Badewanne Laufen
ModernaPlus



Duschablage
Alterna duschbay
Eckmodell



Spiegelschrank
Schneider
Lowline Plus LED



Handtuchhalter
Alterna fino



Badetuchstange
Alterna quadra



Büссер AG

Generalunternehmung und Architektur

MINERGIE-P®

Küchen/Waschen

Ausbau Küchen (Waschen)

Materialisierung

Kunstharzfronten weiss, Abstell- und Arbeitsflächen als Steinabdeckung Nero Assoluto poliert, Rückwand aus ESG-Weissglas glanz. (RAL 9016)

Beleuchtung

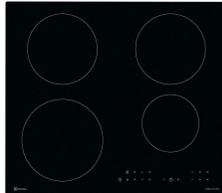
Zusätzlich zu den Deckenspots gibt es Einbauspots an den Oberschränken.

Ausstattung

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



Franke Spülbecken
Maris
MRX-110-50
Edelstahl



Induktions-Kochfeld
Electrolux
GK58TCIO



Spültischmischer
Franke
Taros Neo
Edelstahl



Dunstabzug
Electrolux
DAL6036SW



Backofen
Electrolux
EB6GL40SP



Geschirrspüler
Electrolux
GA60LV



Kühlschrank
Electrolux
IK2915BL



Waschautomat
Electrolux
WAGL2E300



Wäschetrockner
Electrolux
TWGL3E301



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

MINERGIE-P®

Kontakt

Lassen Sie uns über Ihre Wünsche, Fragen und Ideen sprechen.

Gerne stellen wir Ihnen dieses einzigartige Projekt persönlich vor. Eine Dokumentation kann noch so ausführlich sein - viele Details bleiben verborgen, viel Fragen unbeantwortet, welche für die Entscheidung wichtig sind.

Schliesslich beziehen Sie mit einer Wohnung nicht einfach ein Zuhause. Sie erlangen Lebensqualität, die Ihre nächste Lebensphase prägen wird. Wägen Sie diesen Entscheid sorgfältig ab. Vertrauen Sie Ihrem Gefühl.

Eine kleine Bitte in eigener Sache

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Sollte das Mietobjekt für Sie nicht mehr von Interesse sein, bitten wir Sie die Dokumentation an den Absender zu retournieren.

Besten Dank für Ihr Verständnis und Ihre Bemühungen.



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

Auskunft und Vermietung



Büsser AG

Generalunternehmung und Archtiektur

Frau Helene Zeller
Dahliastrasse 5
7000 Chur

Tel. +41 81 257 08 82

h.zeller@buesser-gu.ch

www.buesser-gu.ch

Architektur/Planung & Bauleitung



Büsser AG

Generalunternehmung und Archtiektur

Dahliastrasse 5
7000 Chur

Tel. +41 81 257 08 80

info@buesser-gu.ch

www.buesser-gu.ch

MINERGIE-P®