



Wohnen in Näfels zentral und trotzdem ruhig

StüssliImmo AG

Bauherrschaft

stuessimmo.ch

~~Büntgasse 20, 8750 Glarus~~

079 441 18 85

Klöntalerstrasse 8, 8750 Riedern

SCHIESSER

Architektur und Bauingenieur AG

Architektur

Projekt- / Bauleitung

Bauingenieur

schuesser-architektur.ch

Bankstrasse 20, 8750 Glarus

055 644 40 49

**Mehrfamilienhaus Trubenhoschet
Büntgasse 11a**



Näfels

Näfels liegt im Grenzgebiet der Schwyzer-, Glarner- und Ostschweizer Voralpen, am linken Ufer der Linth. Das Dorf bietet eine hohe Lebensqualität mit moderner Infrastruktur, guten Arbeitsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Für einen ausgedehnten Einkauf finden Sie hier eine Vielzahl von Möglichkeiten. Glarus oder Netstal sind ebenfalls in 10-15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Bushaltestelle und Bahnhof befinden sich im Ort, der Autobahnanschluss A3 ist in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Im Winter zeichnet sich Näfels durch die Nähe zu den Skigebieten Elm und Braunwald sowie durch das breite Angebot an Wintersportarten wie Langlaufen, Schneeschuhwandern, Schlitteln oder Skitouren aus. Im Sommer bieten Naherholungsgebiete, Golf- und Tennisplätze sowie das Frei- und Hallenbad in Näfels, das Freibad in Netstal und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.





Umgebung

Im Zentrum von Näfels spürt man den Charme des Dorfkerns, sobald man aus dem Fenster schaut. Das Projekt schafft eine Umgebung, die von dieser Atmosphäre profitiert, aber auch die Intimität verbessert, die an einem solchen Ort manchmal fehlen kann. Dies wird durch die Anordnung der Wohnungen und die Durchlässigkeit des Gebäudes erreicht. Die Gebäude sind so aneinandergereiht, dass sie ein Gleichgewicht zwischen Privatsphäre und Aussicht bieten. Die Bewohner können auch die Intimität kontrollieren, da alle Fenster mit Aussenläden ausgestattet sind. Der Aussenbereich ist so gestaltet, dass er dem Bedürfnis nach Erholungsraum gerecht wird.



Begegnungszone

3 Parkplätze
im Carport

Parkplätze für
MFH im Freien

Veloraum

Mehrfamilienhaus

Einfamilienhaus

Erdgeschoss



1 2 3 4 5 m



Wohnung 1 Studio





1 2 3 4 5 m

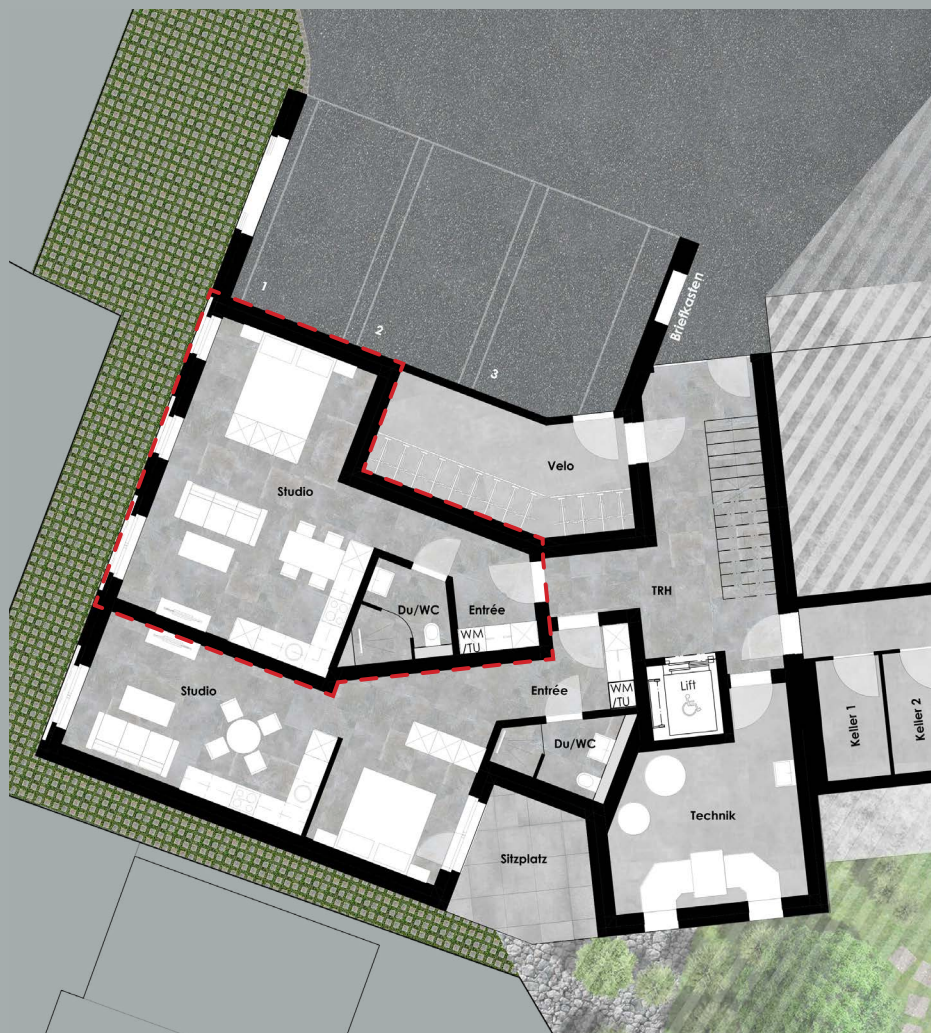
Entrée 4.48 m²
Du/WC 4.14 m²
Studio 34.85 m²

Total BF 43.47 m²

Keller 1 4.23 m²



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Wohnung 2 Studio



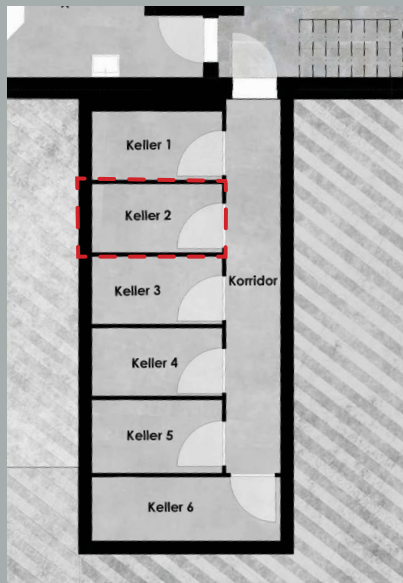


1 2 3 4 5 m

Entrée 4.98 m²
Du/WC 3.78 m²
Studio 35.17 m²

Total BF 43.93 m²

Keller 2 4.23 m²
Sitzplatz 9.04 m²



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Wohnung 3

2.5 Zimmer



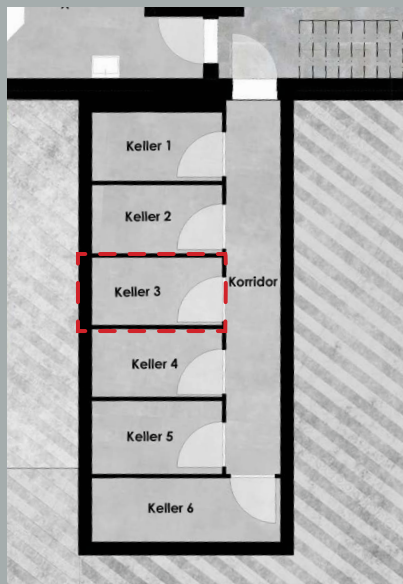


1 2 3 4 5 m

Entrée 2.60 m²
Du/WC 5.36 m²
Reduit 3.44 m²
Wohnen/Essen/Küche 30.37 m²
Zimmer 13.15 m²

Total BF 54.92 m²

Keller 3 4.18 m²
Terrasse 33.42 m²

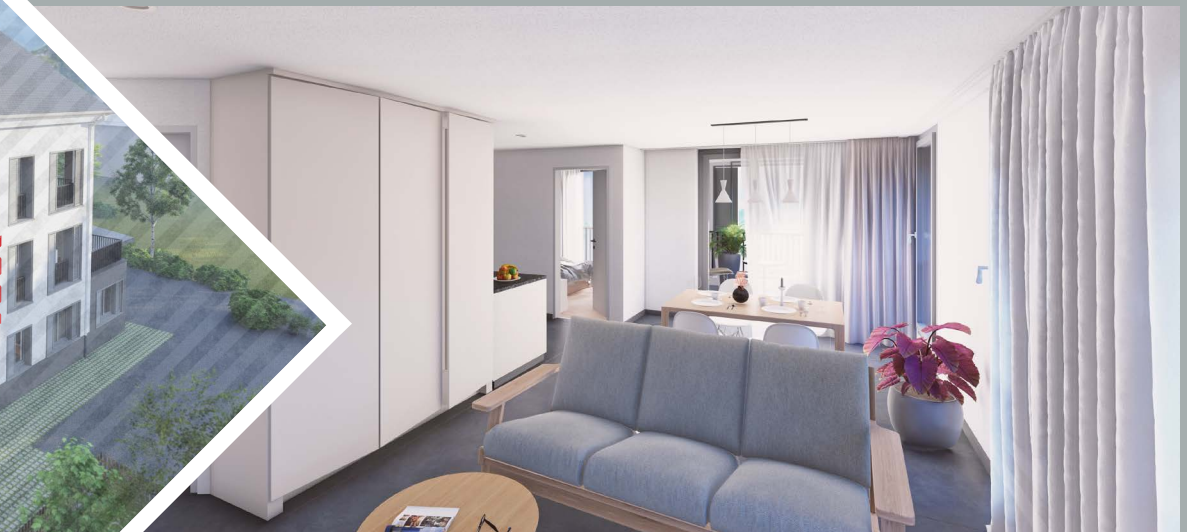


Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Wohnung 4
2.5 Zimmer





1 2 3 4 5 m

Wohnen/Essen/Küche 35.49 m²
Du/WC 4.32 m²
Zimmer 12.86 m²
Reduit 3.52 m²

Total BF 56.19 m²

Keller 4 4.19 m²
Balkon 6.94 m²



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Wohnung 5

3.5 Zi. Maisonette





1 2 3 4 5 m

Entrée
Wohnen/Essen/Küche
Büro
Gäste WC
Reduit
Zimmer
Ankleide
Du/WC

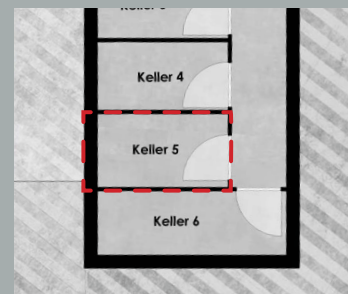
3.90 m²
27.97 m²
8.02 m²
5.73 m²
3.45 m²
14.98 m²
7.45 m²
6.02 m²

Total BF

77.52 m²

Keller 5
Balkon

4.51 m²
6.73 m²



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Wohnung 6
3.5 Zi. Maisonette





1 2 3 4 5 m

Wohnen/Essen/Küche
Büro
Gäste WC
Reduit
Zimmer
Ankleide
Du/WC

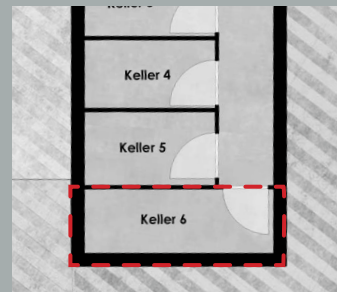
37.93 m²
7.27 m²
3.16 m²
4.81 m²
16.51 m²
7.02 m²
5.55 m²

Total BF

82.25 m²

Keller 6
Balkon

5.70 m²
6.94 m²



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Allgemeiner Baubeschrieb

Konstruktion, Gebäudehülle und Tragkonstruktion

Die Bauten wurden in Massivbauweise erstellt. Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein, im Kellerbereich teilweise in Kalksandstein. Fundamentplatte, Zwischendecken und Flachdach in Stahlbetonkonstruktion. Treppen in Stahlbeton.

Dach

Das Steildach ist mit Konter- und Ziegellattung in Fichte mit Ziegeleindeckung gebaut. Es wurde auch eine PV-Anlage installiert. Das Flachdach ist bekieselt und erfüllt die Minergie Anforderungen der Wärmedämmvorschriften.

Fassade

Die Gebäudehülle wurde in Kombination mit verputzter Aussenwärmedämmung und Holz ausgeführt. Die Anforderungen der Wärmedämmvorschriften werden gemäss Energie-Nachweis im Minergie-Standard erfüllt.

Metal-/Kunststofffenster

Isolierverglasung gemäss Schallschutz und Wärmedämmvorschriften.

Haupt-Eingangstüre

In Glas-Metall und den Energetischen und Sicherheitsanforderungen entsprechend.

Schliessanlage/Briefkasten

Mit Zylinder zu Haupteingangstüre und Briefkasten.

Bodenbeläge

In den Schlafräumen ist ein Vinylbelag. In allen übrigen Räumen sind keramische Platten.

Wände und Decken

Wände in Abrieb 1.5mm gerieben, Weiss gestrichen. Decken mit Weissputz, Weiss gestrichen mit 1 eingelassener Vorhangschiene. In den Nasszellen teilweise keramischer Plattenbelag.

Küchenkombination

Arbeitsflächen in Naturstein, Rückwände aus Glas, Untersicht mit Beleuchtung, eingelegtem Waschbecken mit Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld Induktion, Dampfabzug (Umluft), Kühlschrank mit Gefrierfach.

Stahlzargen-Türen/Schränke

Kunstharz beschichtet. Stahlzargen gestrichen. Garderoben im Eingangsbereich. In den Studio- und Maisonettewohnungen mit Kleiderschränken.

Sonnenschutz

Bei sämtlichen Fenstern und Festverglasungen elektrische Lamellenstoren.

Terrasse/Balkone/Sitzplatz

Absturzsicherungen mit Metallgeländer, die den Sicherheitsvorschriften entsprechen. Terrasse, Sitzplatz und Balkone mit Keramischenplatten auf Stelzlager.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung und Raumthermostaten in allen Zimmern. Lüftung Nasszellen, die nicht an der Aussenwand liegen und kein Fenster aufweisen, sind mit einem Kleinventilator über den Lichtschalter gesteuert.

Kellerräume

Wände und Decken Weiss gestrichen. Bodenbelag Hartbeton.

Sanitärinstallation

Installationen nach Normen und Apparate gemäss Apparateliste.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation verfügt über genügend Schalter und Steckdosen sowie Multimedia-Medienanschluss im Wohn-Schlafzimmer und im Büro. Gegensprechanlage mit Video und elektronischem Haupteingangsöffner. E-Ladestationen.

Änderungen bleiben vorbehalten.



StüssImmo AG

Bauherrschaft

stuessimmo.ch

~~Stüssli Immobilien AG~~
Klöntalerstrasse 8, 8750 Riedern

079 441 18 85

SCHIESSER

Architektur und Bauingenieur AG

Architektur
Bauingenieur

Bankstrasse 20, 8750 Glarus

Projekt- / Bauleitung

schuesser-architektur.ch

055 644 40 49