

CURTGANI, RHÄZÜNS - 2 Mehrfamilienhäuser mit 16 Mietwohnungen



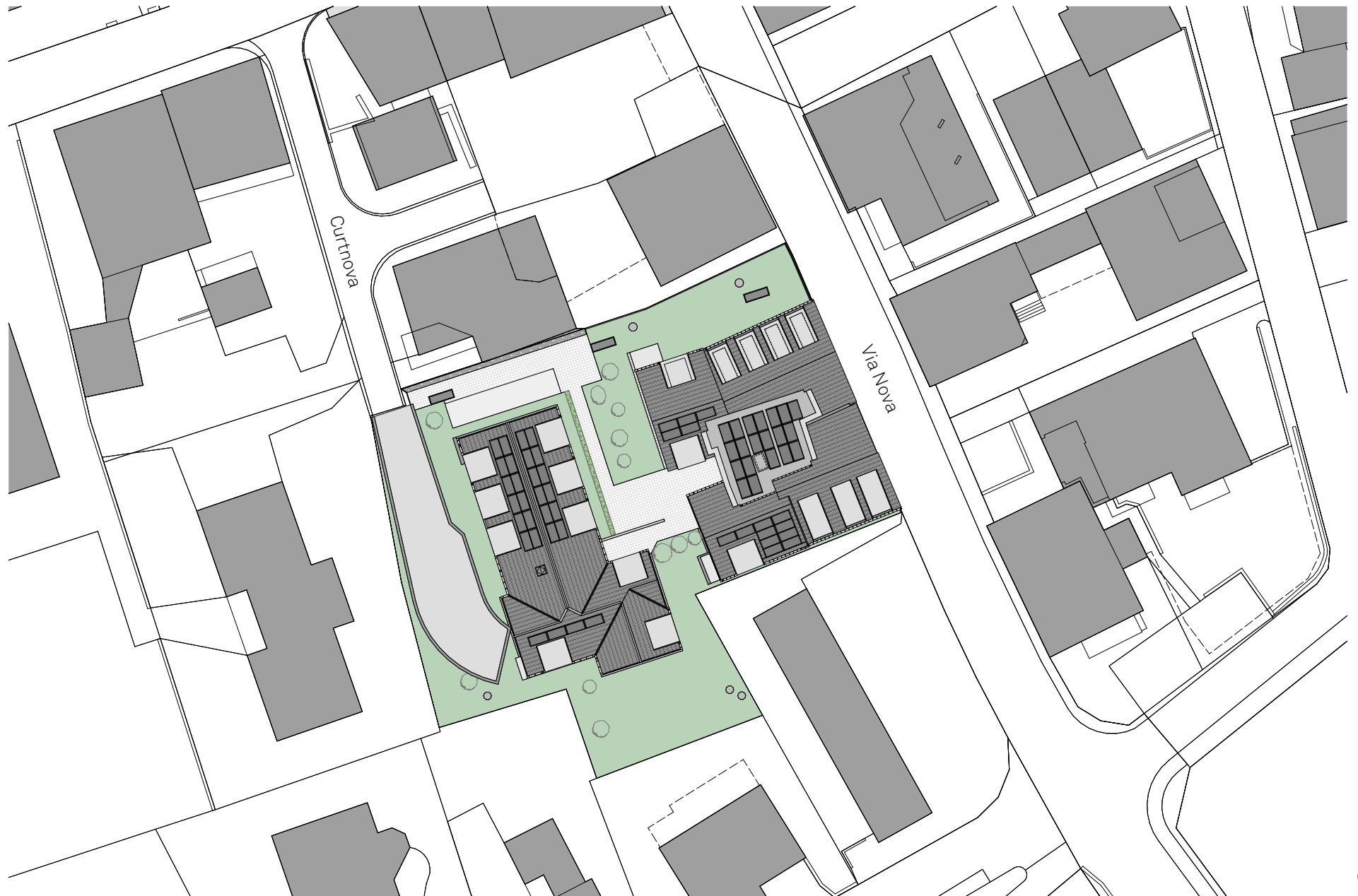
Lageplan



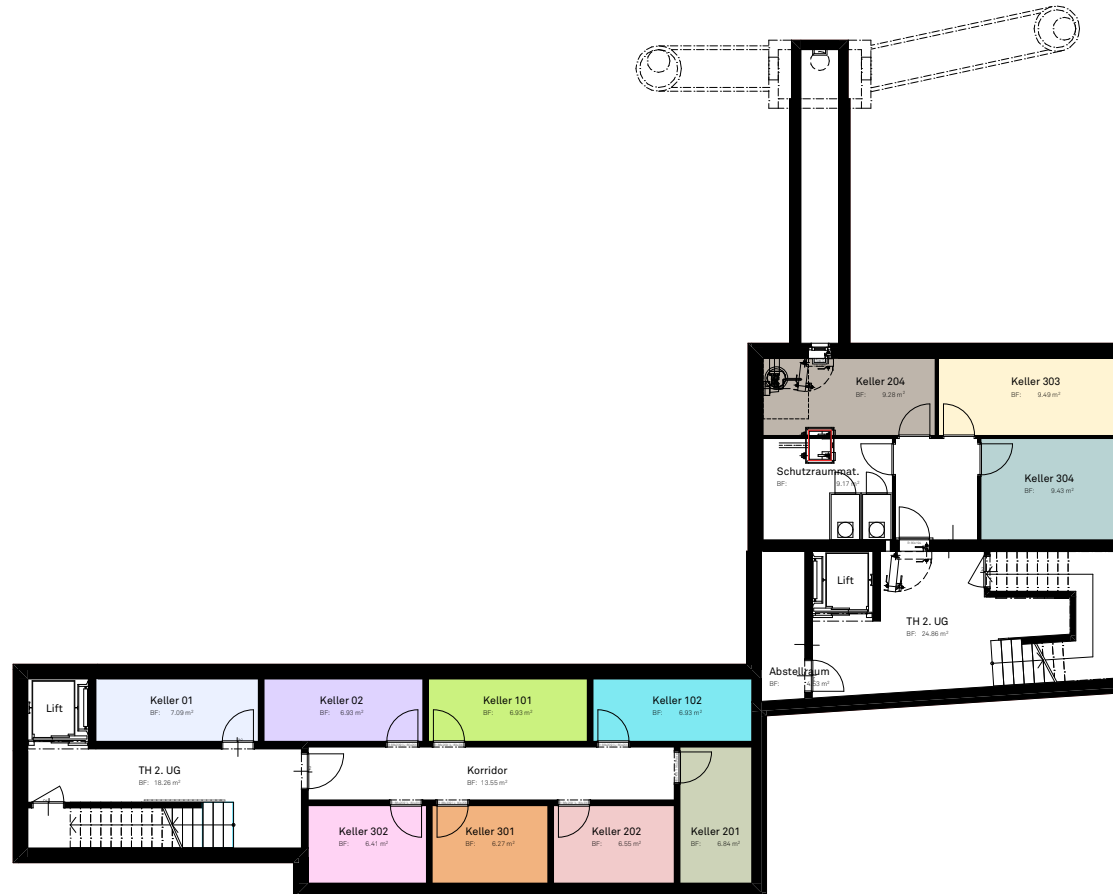
Projektdaten

Bauvorhaben	Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle
Lage des Objekts	Curtnova 7 + 9
Anzahl Wohnungen	16
Anzahl 3 1/2 ZiWHG	9
Anzahl 4 1/2 ZiWHG	7
Baubeginn	Sommer 2026
Bezug	Frühling 2028
Eckdaten	Massivbauweise Dach mit PV-Anlage

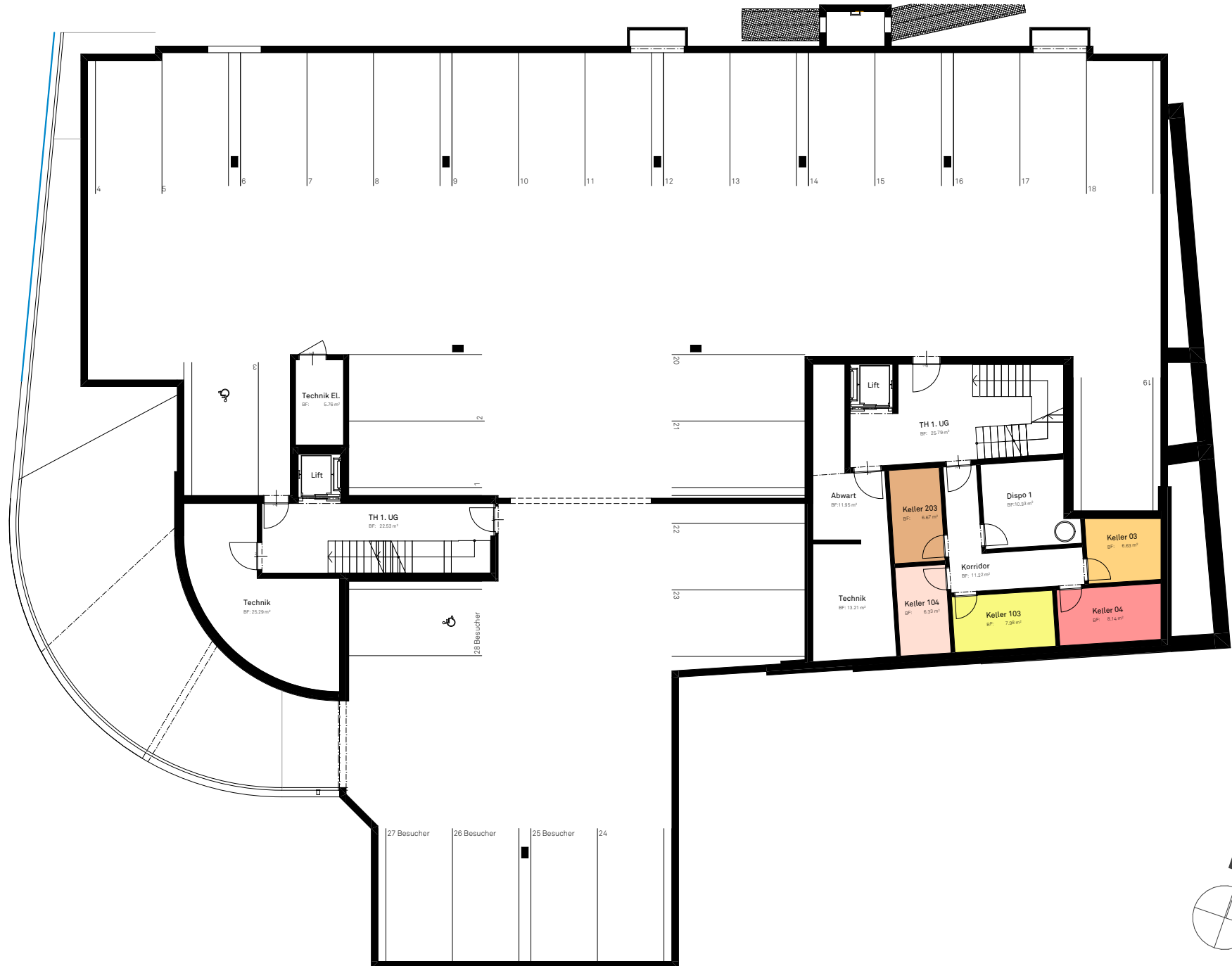
Umgebung | Situation



2. Untergeschoss Übersicht



1. Untergeschoss Übersicht



Erdgeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9



Erdgeschoss

Haus 7 | Wohnung 01

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	79.00 m ²
Keller im 2. UG	7.00 m ²
Sitzplatz	15.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



Erdgeschoss

Haus 7 | Wohnung 02

Zimmer	3.5
Nettowoohnfläche	80.00 m ²
Keller im 2. UG	6.90 m ²
Sitzplatz	12.20 m ²

Nettowoohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



Erdgeschoss

HAUS 9

Haus 9 | Wohnung 03

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	127.00 m ²
Keller im 1. UG	6.00 m ²
Sitzplatz	13.50 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

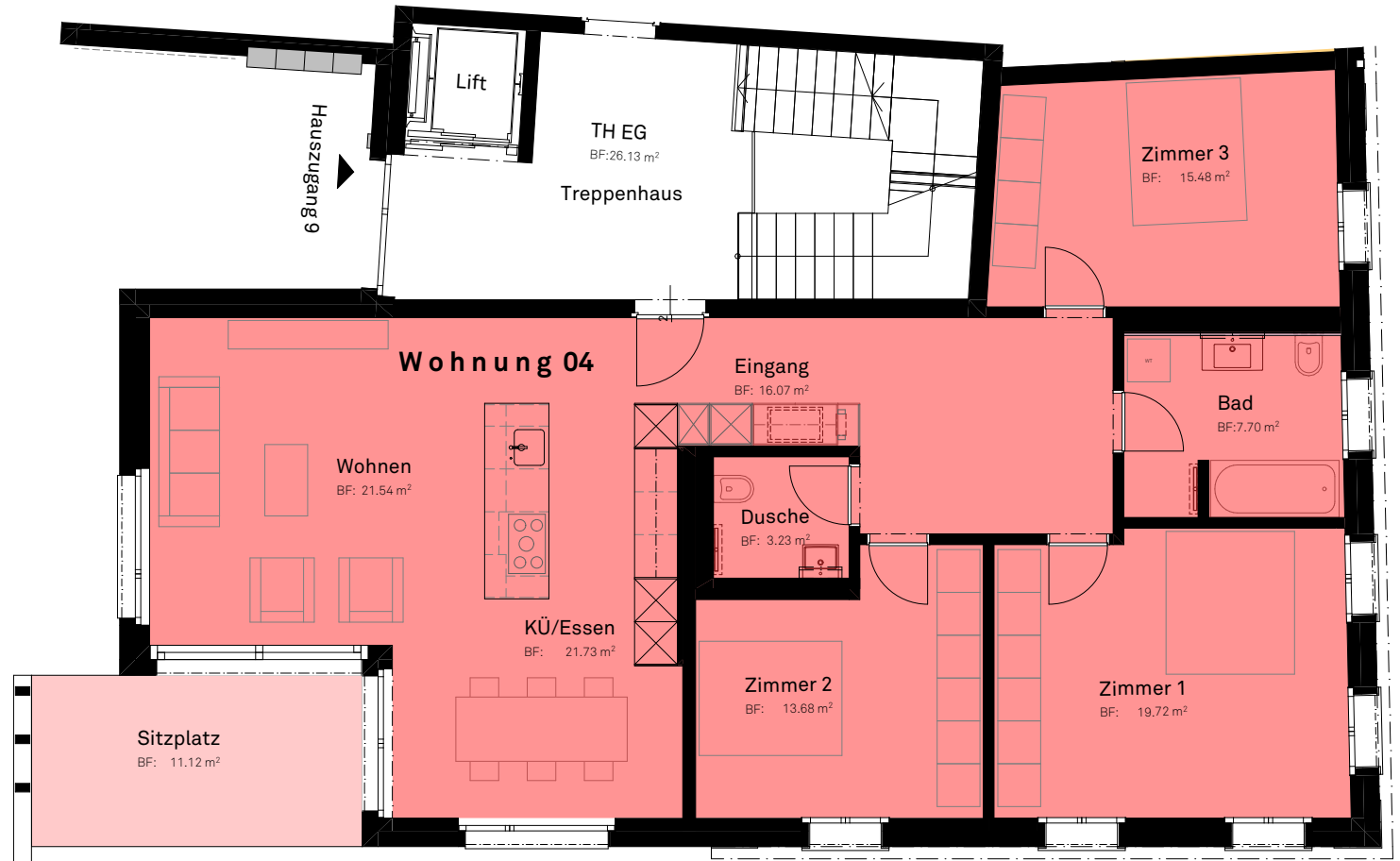


Erdgeschoss

Haus 9 | Wohnung 04

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	119.00 m ²
Keller im 1. UG	8.00 m ²
Sitzplatz	11.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



1. Obergeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9



1. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 101

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	79.00 m ²
Keller im 2. UG	6.90 m ²
Balkon	14.70 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



1. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 102

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m ²
Keller im 2. UG	6.90 m ²
Balkon	11.40 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



1. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 103

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	127.00 m ²
Keller im 1. UG	7.90 m ²
Balkon	12.60 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

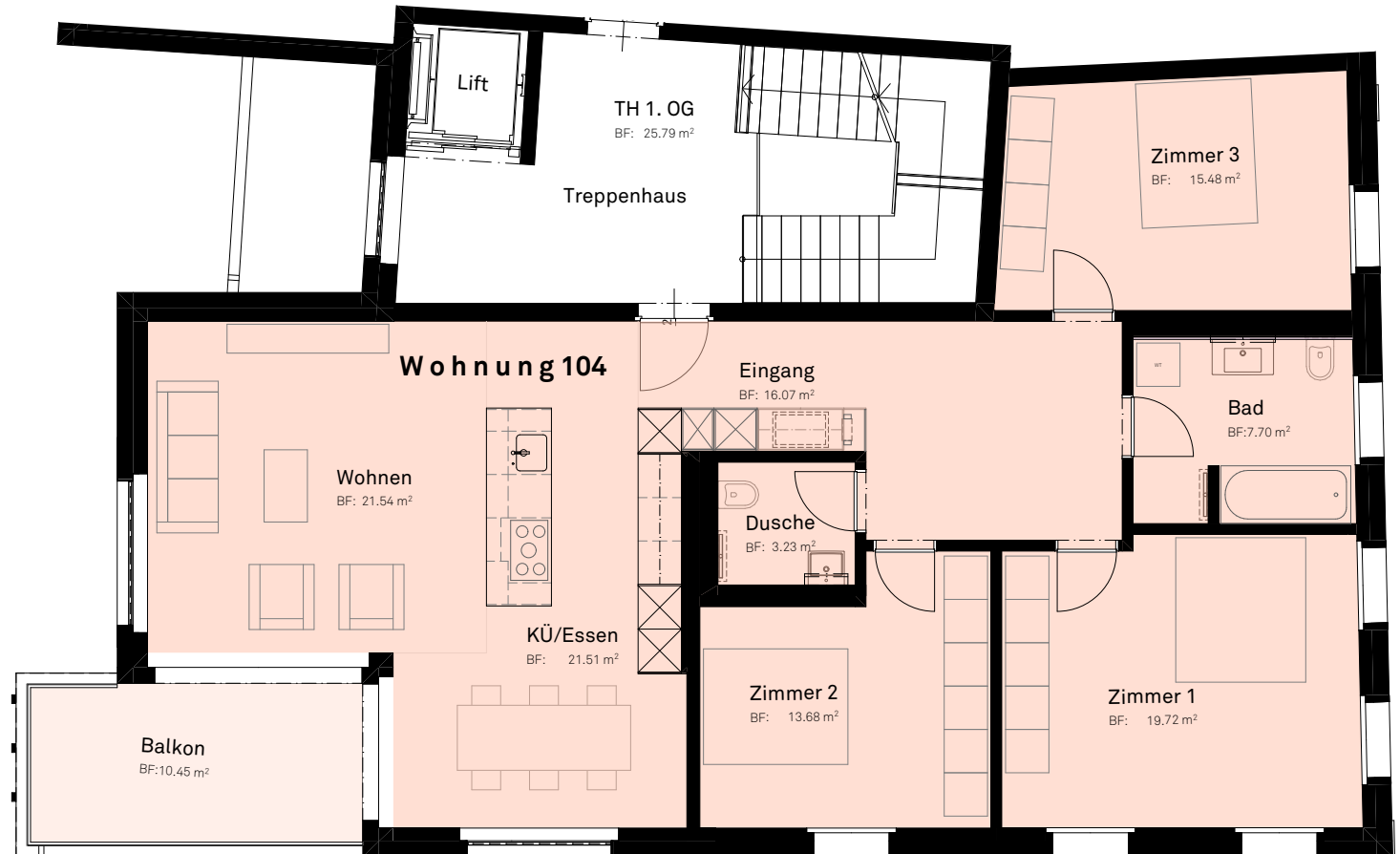


1. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 104

Zimmer	4.5
Nettowoohnfläche	119.00 m ²
Keller im 1. UG	6.30 m ²
Balkon	10.40 m ²

Nettowoohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



2. Obergeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9



2. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 201

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	79.00 m ²
Keller im 2. UG	6.80 m ²
Balkon	14.70 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

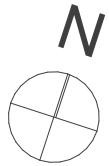


2. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 202

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m ²
Keller im 2. UG	6.50 m ²
Balkon	11.40 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



2. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 203

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	127.00 m ²
Keller im 2. UG	6.20 m ²
Balkon	12.60 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



2. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 104

Zimmer	4.5
Nettowoohnfläche	119.00 m ²
Keller im 2. UG	9.20 m ²
Balkon	10.40 m ²

Nettowoohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

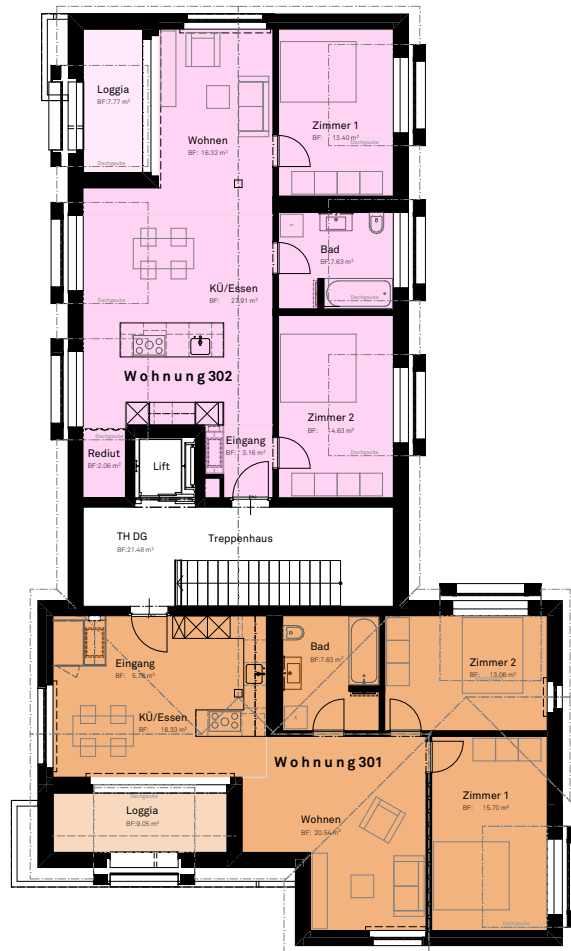


Innenvisualisierung Erdgeschoss



Dachgeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9



Dachgeschoss

Haus 7 | Wohnung 301

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m ²
Keller im 2. UG	6.20 m ²
Loggia	9.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

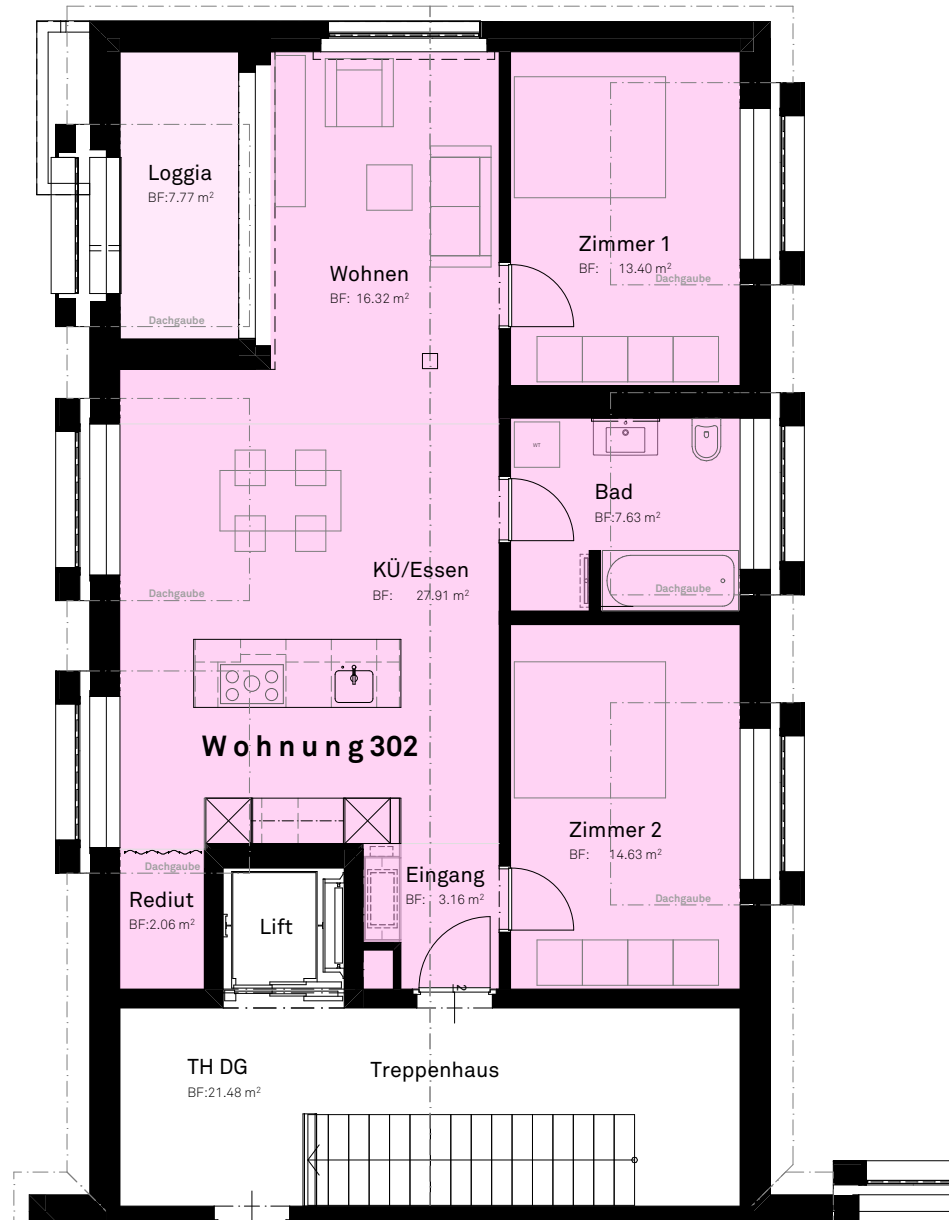


Dachgeschoss

Haus 7 | Wohnung 302

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	85.00 m ²
Keller im 2. UG	6.40 m ²
Loggia	7.70 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



Dachgeschoss

Haus 9 | Wohnung 303

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.00 m ²
Keller im 2. UG	9.40 m ²
Loggia	7.20 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



Dachgeschoss

Haus 9 | Wohnung 304

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	117.00 m ²
Keller im 2. UG	9.40 m ²
Loggia	7.70 m ²

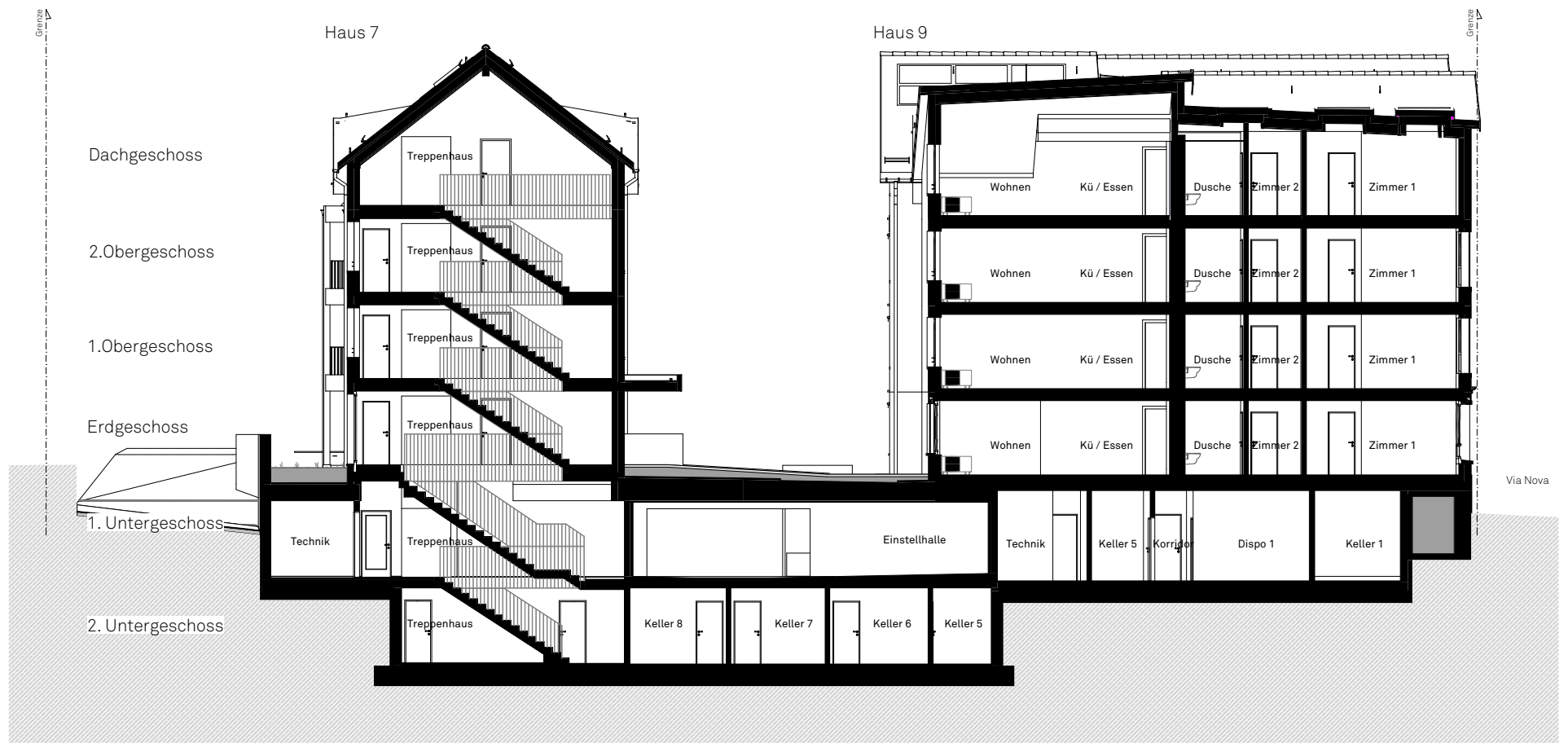
Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände,
inkl. kontrollierte Wohnungslüftung



Innenvisualisierung Dachgeschoss



Schnitt



Nordansicht



Via Nova

Nordansicht

Ostansicht



Ostansicht

Südansicht



Westansicht



Aussenvisualisierung



Baubeschrieb

Schallschutz

Ausführungen gemäss Norm SIA 181 Schallschutz im Hochbau.

Fassade

Mauerwerk mit Aussenwärmedämmung.

Fenster

Sämtliche Fenster aus Kunststoff / Metall mit 3-fach Isolierverglasung.

Fensterläden

Fensterläden aus Aluminiumprofilen mit beweglichen Lamellen

Lamellenstoren

Verbundraffstoren aus Aluminiumlamellen, elektrischer Antrieb.

Sonnenstoren

Gelenkarmmarkise bei Sitzplatz/Balkon, Motorantrieb bei sämtlichen Markisen.

Elektroinstallationen

Effiziente energiesparende LED- Leuchten innen und aussen.
Multimediadosen bei allen Wohn- und Schlafräumen.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung durch WP/Erdsonden für Heizung und Wassererwärmung.
Regelung der Anlage erfolgt durch Aussentemperaturfühler.
Raumthermostate sind in jedem Raum vorgesehen.

Aufzug (behindertengerecht)

Liftanlage mit elektromechanischem Antrieb, rollstuhlgängig.

Allgemeine Gipserarbeiten

Decken mit Weissputz geglättet und gestrichen.
Wände Deckputz Abrieb 1.0- 1.2 mm in sämtlichen Zimmern, Wohnzimmer und Gänge.
Vorhangschienen in Decken eingelassen, 2 Stück pro Fenster in Wohn-, Koch-, Ess- und Schalfräumen.

Küche

Moderne grosse Küche mit Kochinsel, Küchenabluft über Umluft.

Bodenbeläge

Ganze Wohnung: Feinsteinzeugplatten
Balkone und Sitzplätze: Platten auf Stelzlager oder Splitt

Innere Malerarbeiten

Wohnungen:

Sämtliche Wohnungsdecken mit Dispersion gestrichen (Weissputz).

Keller- und Nebenräume:

Wände und Decken gestrichen.

E-Mobility

Leerrohre für Ladestationen vorbereitet.

PV-Anlage

Nur für allgemein Strom.

Kontakt

Auskunft und Vermietung

Passione Immo SA

Dahliastrasse 5
7000 Chur

Fon +41 (0)81 257 08 80

info@buesser-gu.ch
www.buesser-gu.ch

Architekt | Planung

Sosio + Partner AG architektur bauleitung immobilien

Via la Val 1B
7013 Domat-Ems

Fon +41 (0)81 650 33 33

info@sosio.ch
www.sosio.ch



Bauleitung

Büsser AG Generalunternehmung und Architektur

Dahliastrasse 5
7000 Chur

Fon +41 (0)81 257 08 80

info@buesser-gu.ch
www.buesser-gu.ch



Büsser AG
Generalunternehmung und Architektur

Dahliastrasse 5
7000 Chur

Fon +41 (0)81 257 08 80

info@buesser-gu.ch
www.buesser-gu.ch