

Sennensteinstrasse 5, Chur- Mehrfamilienhaus mit 4 Mietwohnungen



Projektdaten

Bauvorhaben
Lage des Objekts

Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle
Sennensteinstrasse 5

Anzahl Wohnungen
Anzahl 2 1/2 ZiWHG
Anzahl 3 1/2 ZiWHG

2
2

Baubeginn
Bezug

Frühling 2026
Herbst 2027

Eckdaten

Massivbauweise
Flachdach mit PV-Anlage

Umgebung I Situation



Untergeschoss

Einstellhalle

Anzahl Parkplätze 5

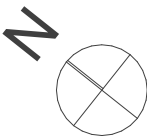
Lüftung natürliche Belüftung

E-Mobility Leerrohr- Anschlüsse

Kellerräume

Anzahl Keller 4

Lüftung Adsorberlüftung



Erdgeschoss Übersicht

Sennensteinstrasse

3964

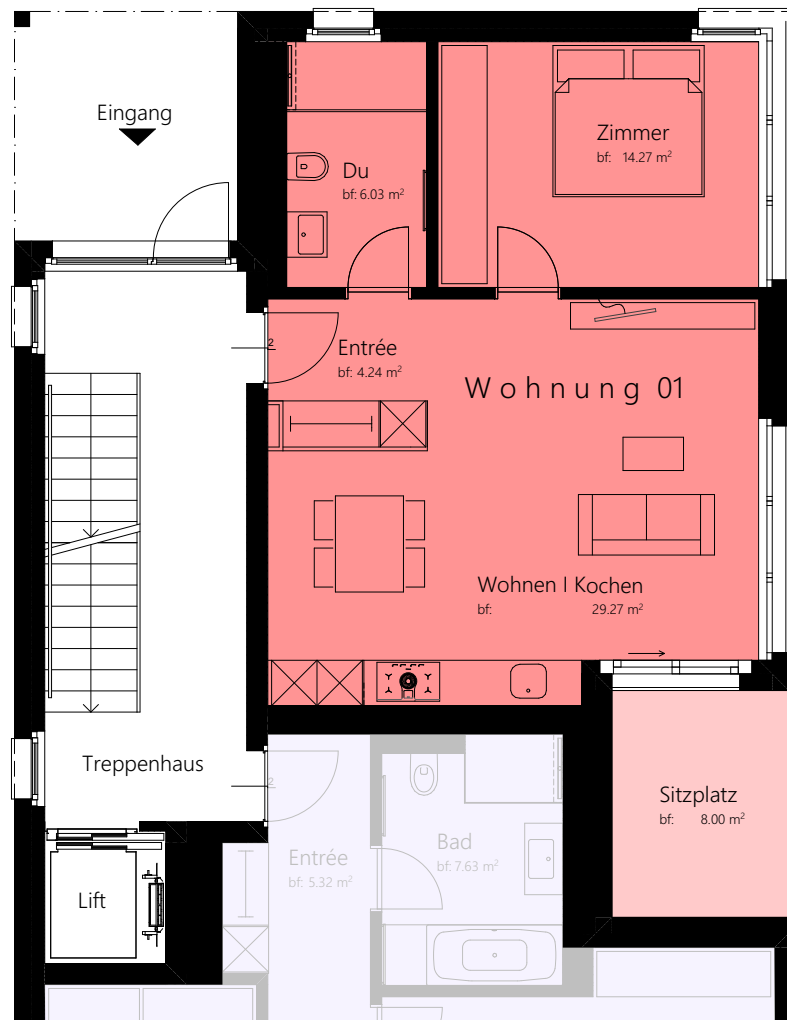
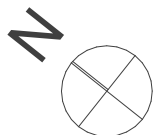


Erdgeschoss

Wohnung 01

Zimmer	2.5
Nettowohnfläche	55.00 m ²
Keller im UG	9.00 m ²
Sitzplatz	8.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

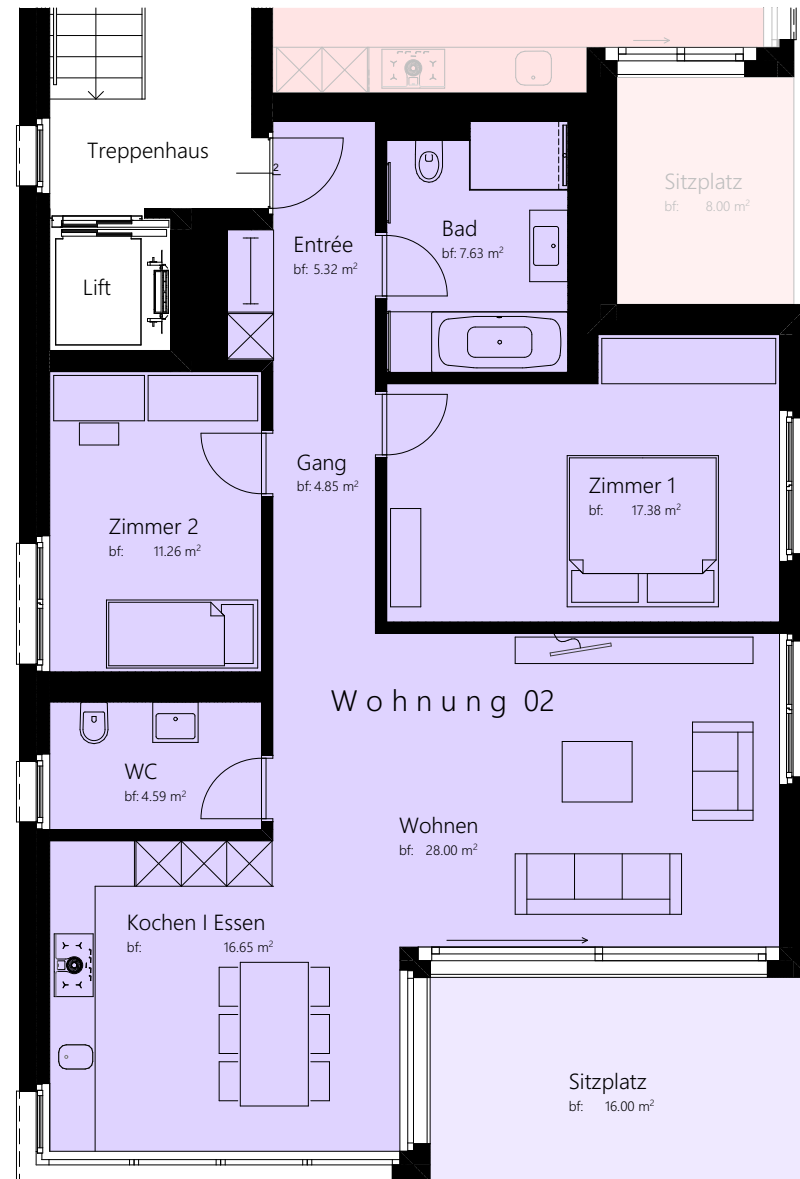
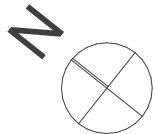


Erdgeschoss

Wohnung 02

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	96.00 m ²
Keller im UG	10.00 m ²
Sitzplatz	16.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

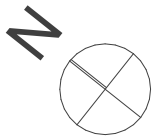


Dachgeschoss Übersicht

Sennensteinstrasse

3964

Zufahrt
Einstellhalle

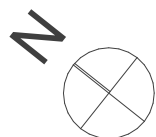


Dachgeschoss

Wohnung 101

Zimmer	2.5
Nettowohnfläche	63.00 m ²
Keller im UG	9.00 m ²
Balkon	8.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

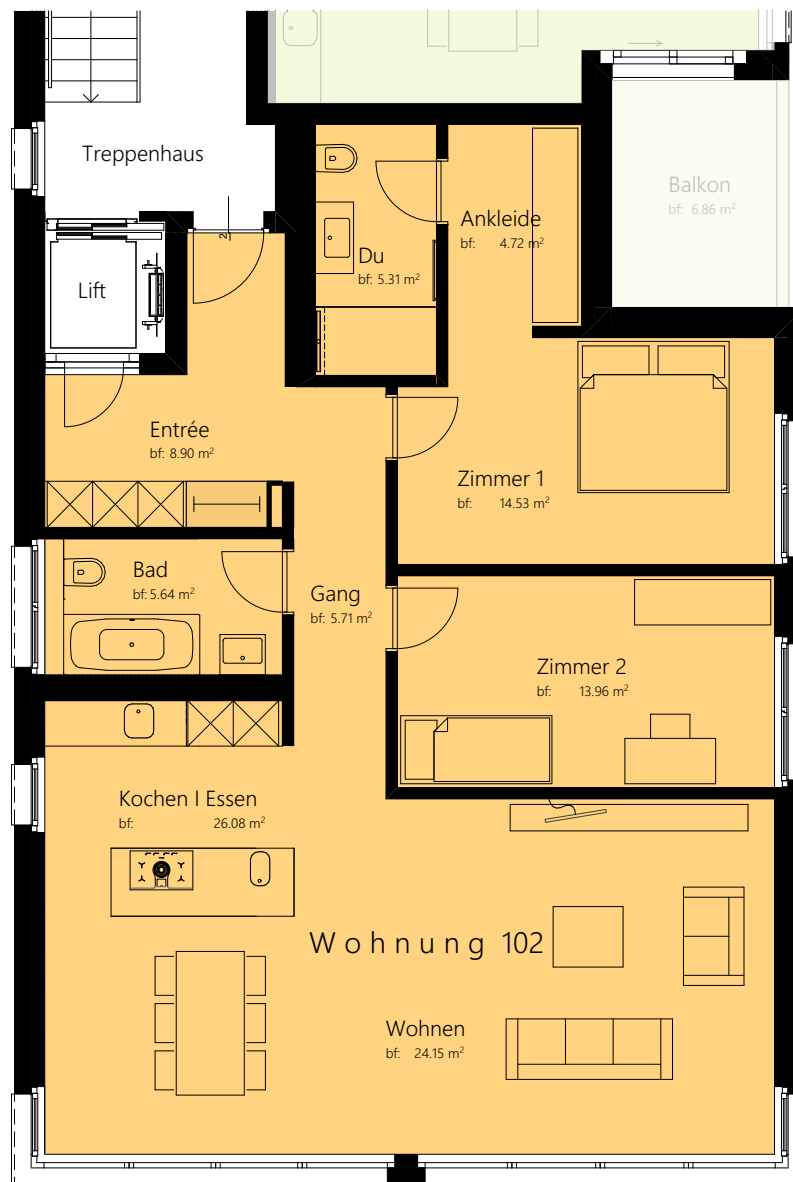
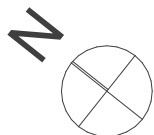


Dachgeschoss

Wohnung 102

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	109.00 m ²
Keller im UG	11.00 m ²
Dachterrasse	24.00 m ²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

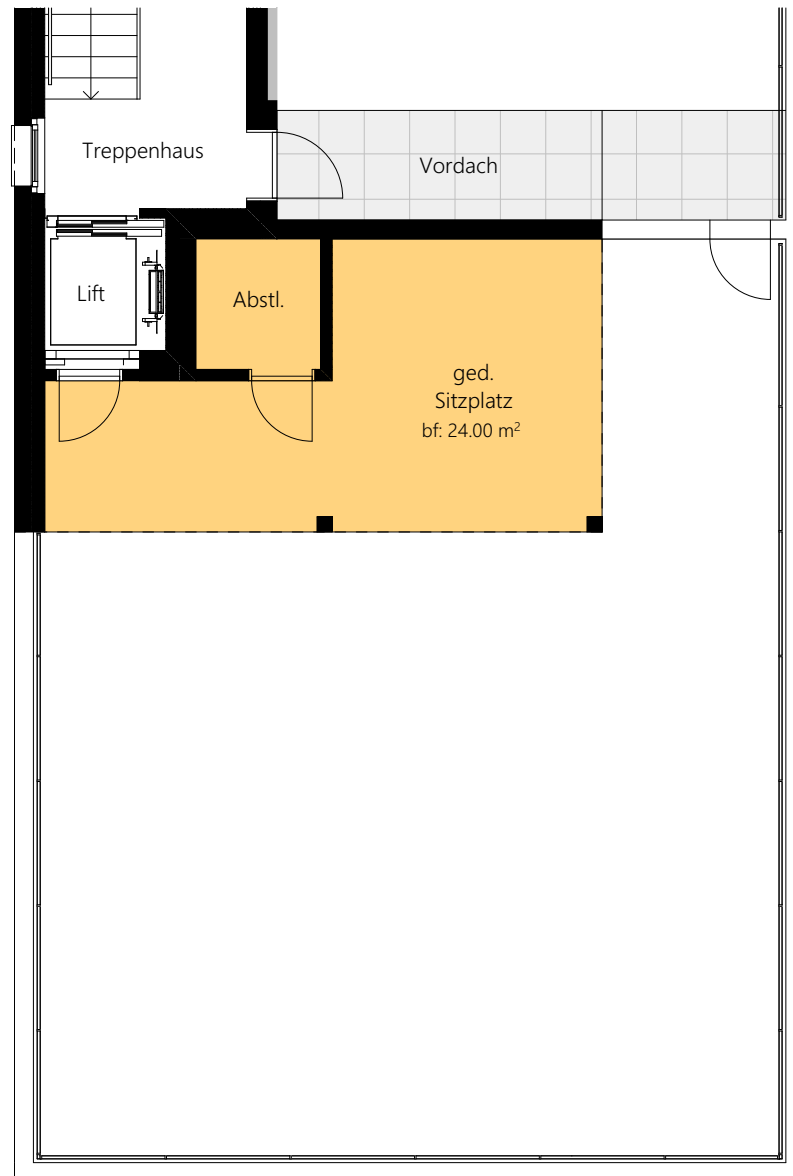
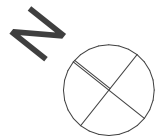


Dachterrasse

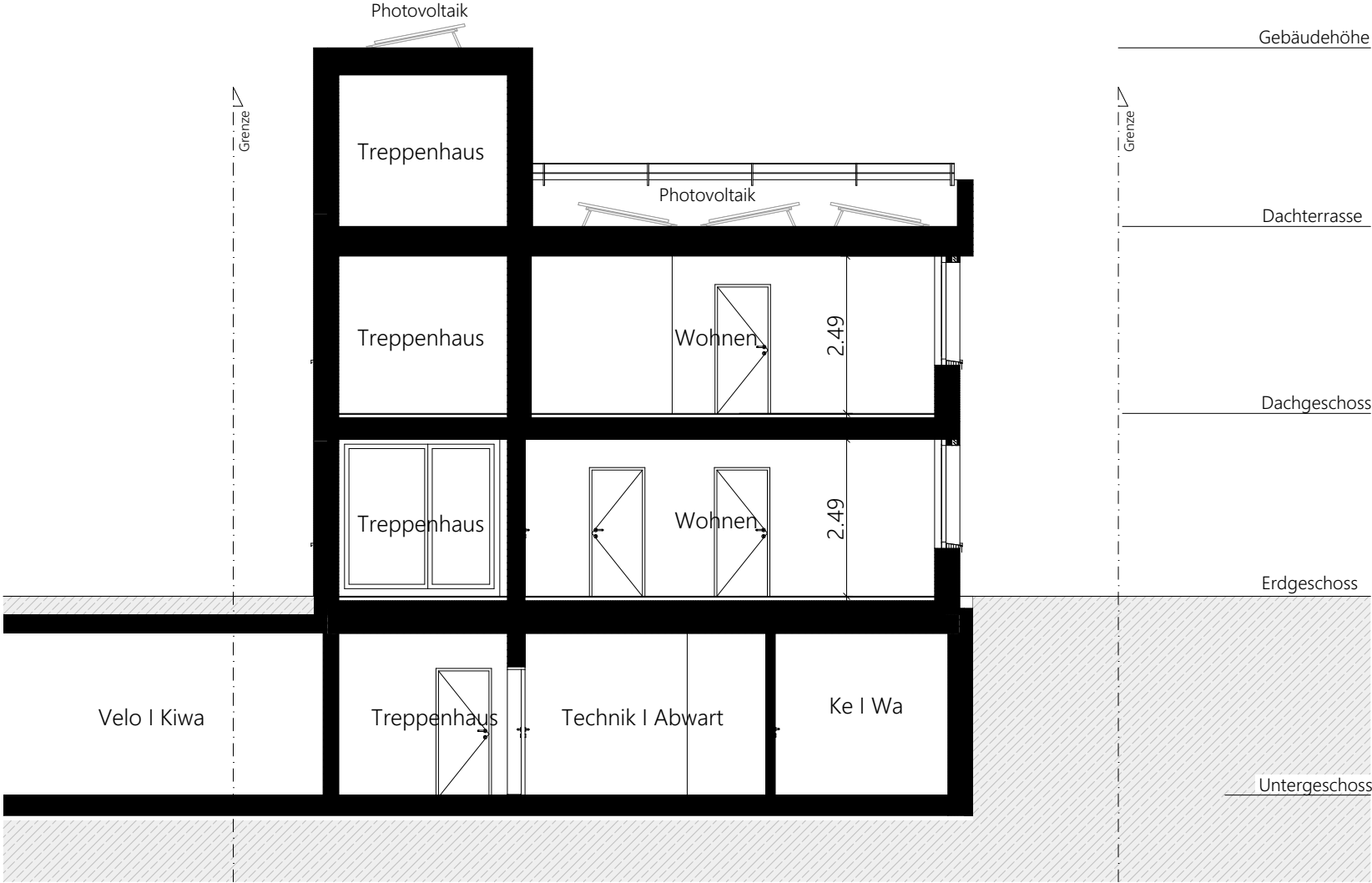
Dachterrasse zu Wohnung 102

Terrasse

24.00 m²



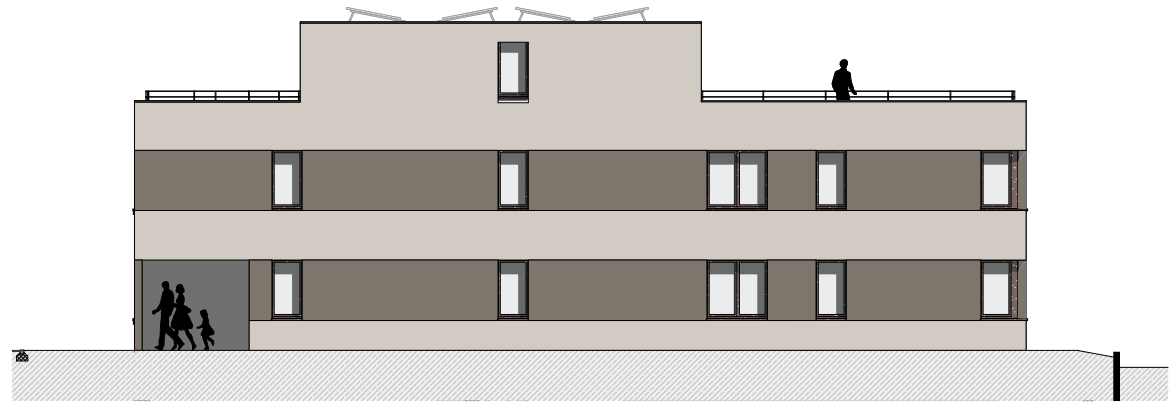
Schnitt



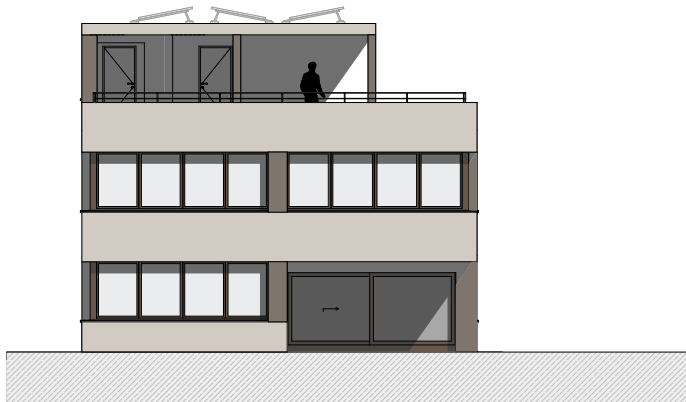
Ansichten



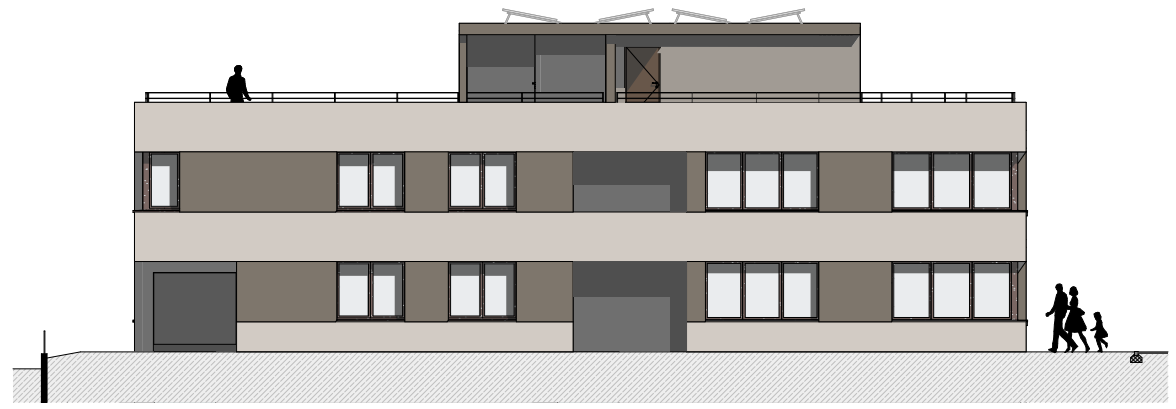
Nordostansicht



Südostansicht



Südwestansicht



Nordwestansicht

Baubeschrieb

Schallschutz

Ausführungen gemäss Norm SIA 181 Schallschutz im Hochbau.

Fassade

Mauerwerk mit Aussenwärmedämmung.

Fenster

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

Lamellenstoren

Verbundraffstoren aus Aluminiumlamellen, elektrischer Antrieb.

Sonnenstoren

Gelenkarmmarkise bei Sitzplatz / Balkon, Terrasse, 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.

Lüftungsanlagen (keine kontrollierte Wohnungslüftung)

Sämtliche Nasszellen und gefangene Räume werden kontrolliert entlüftet.

Alle Nebenräume im Untergeschoss mit Adsorptionslüftung, die Leitungen sind an Decke/Wände sichtbar.

Sanitäranlagen

WM/TU mit Waschbecken im eigenen Keller.

Aufzug (behindertengerecht)

Lifanlage 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, 1 Stück pro Fenster in Wohn-, Koch-, Ess- und Schlafräumen.

Küche

Moderne grosse Küche, Küchenabluft über Umluft.

Bodenbeläge

Zimmer, Küche, Wohnen, Essen und Gang: Parkett

Nasszellen: 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

Vermietung + Generalunternehmung

Büsser AG
Generalunternehmung und Architektur
Helene Zeller
Fon +41 (81) 257 08 75

Dahliastrasse 5
7000 Chur

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



Bauherrschaft

Neo Vac Immobilien AG

Eichaustrasse 1
9463 Oberriet

www.neovac.ch



Architekt I 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

