

Sennensteinstrasse 9, Chur- Mehrfamilienhaus mit 7 Mietwohnungen



Projektdaten

Bauvorhaben

Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle

Lage des Objekts

Sennensteinstrasse 9

Anzahl Wohnungen

7

Anzahl 3 1/2 ZiWHG

6

Anzahl 4 1/2 ZiWHG

1

Baubeginn

Frühling 2026

Bezug

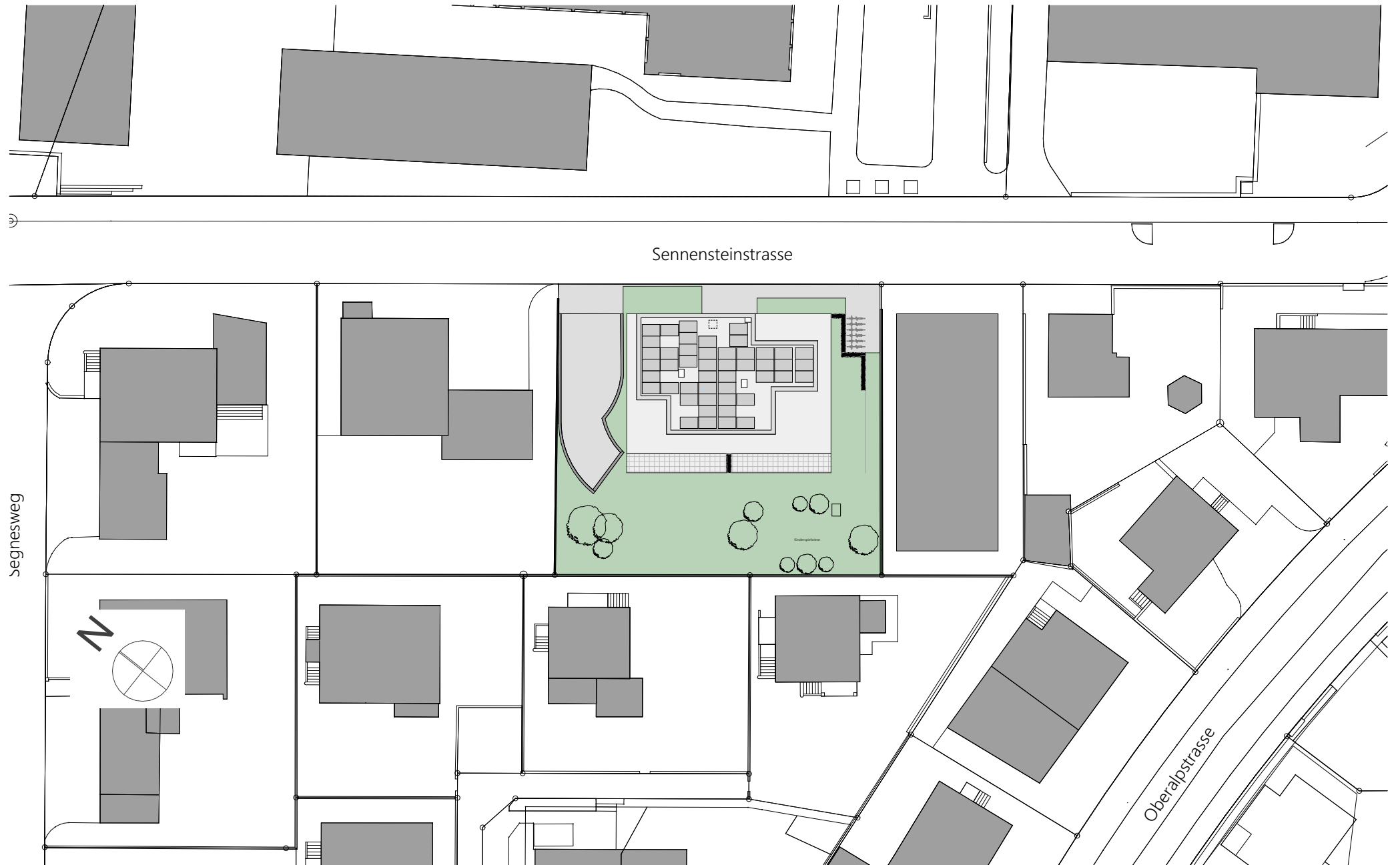
Herbst 2027

Eckdaten

Massivbauweise

Flachdach mit PV-Anlage

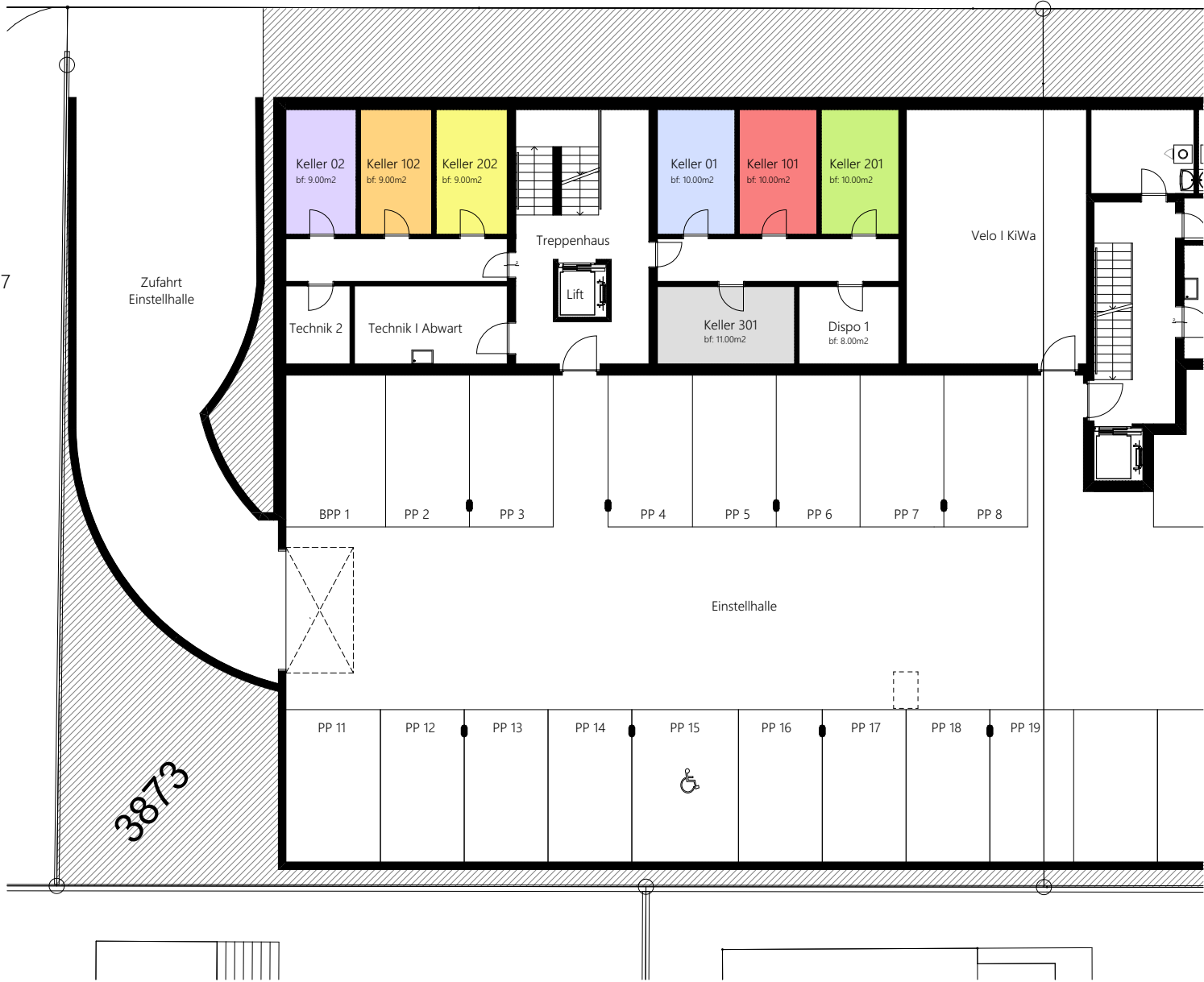
Umgebung I Situation



Untergeschoss

Einstellhalle	
Anzahl Parkplätze	17 (1 IV PP)
Lüftung	natürliche Belüftung
E-Mobility	Leerrohr- Anschlüsse

Kellerräume	
Anzahl Keller	
Lüftung	Adsorberlüftung



Erdgeschoss Übersicht

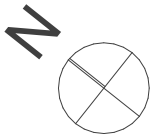


Erdgeschoss

Wohnung 01

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m ²
Keller im UG	10.00 m ²
Wintergarten/Sitzplatz	32.00 m ²

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

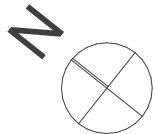


Erdgeschoss

Wohnung 02

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m ²
Keller im UG	9.00 m ²
Wintergarten/Sitzplatz	32.00 m ²

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



1.Obergeschoss Übersicht

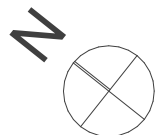


1.Obergeschoss

Wohnung 101

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m ²
Keller im UG	10.00 m ²
Wintergarten	13.00 m ²

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

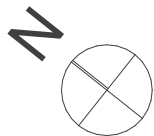


1.Obergeschoss

Wohnung 102

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m ²
Keller im UG	9.00 m ²
Wintergarten	13.00 m ²

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



2.Obergeschoss Übersicht



2.Obergeschoss

Wohnung 201

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m ²
Keller im UG	10.00 m ²
Wintergarten	13.00 m ²

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

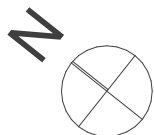


2.Obergeschoss

Wohnung 202

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m ²
Keller im UG	9.00 m ²
Wintergarten	13.00 m ²

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

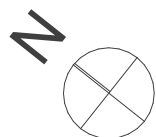


Attikageschoss

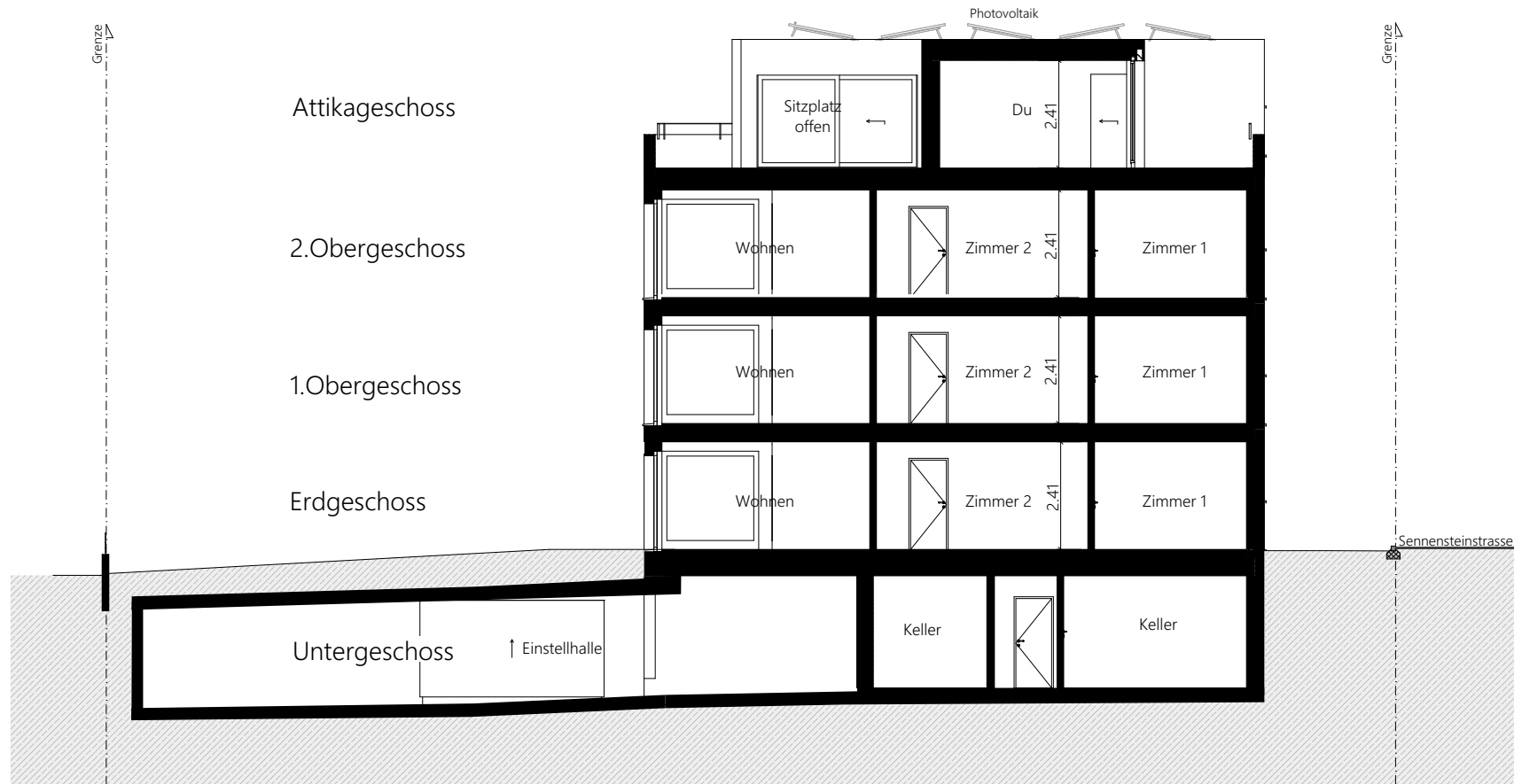
Wohnung 301

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	126.50 m ²
Keller im UG	11.00 m ²
Sitzplatz Total	92.75 m ²

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



Schnitt



Ansichten



Nordwestansicht



Nordostansicht



Südostansicht



Südwestansicht

Baubeschrieb

Minergie Standard

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

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzellüftungsgeräten pro Wohnung.

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

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

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.

Spielplatz

Es ist eine Spielwiese vorgesehen.

Kontakt

Auskunft und Vermietung

ACV WILLI Treuhand + Immobilien AG

Zeughausstrasse 10
8887 Mels

Fon +41 (0)81 720 06 30

info@acv-willi.ch
www.acv-willi.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



Bauherrschaft + 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

