

# Sennensteinstrasse 9, Chur- Mehrfamilienhaus mit 7 Mietwohnungen

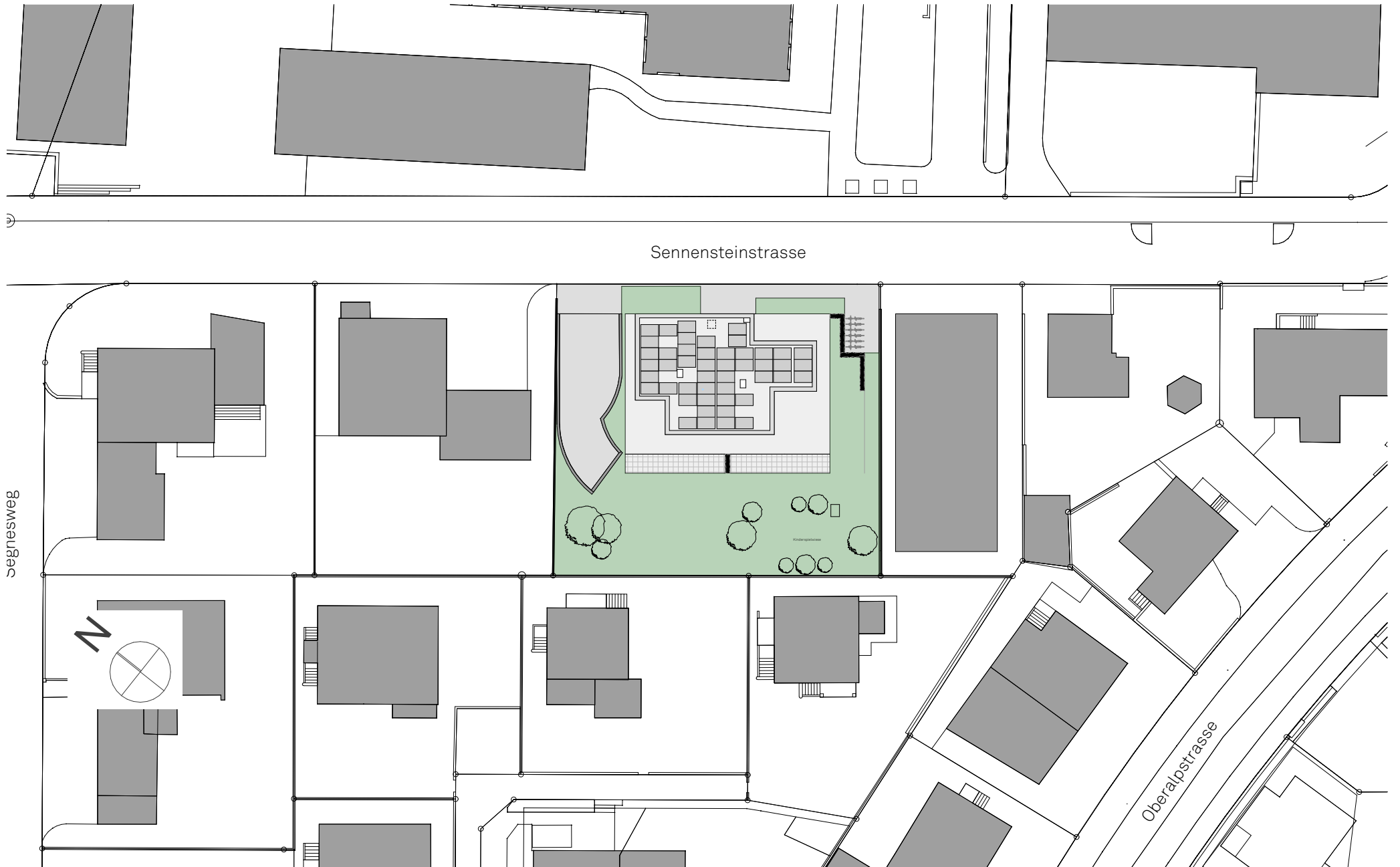


## Projektdaten

---

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 | Situation



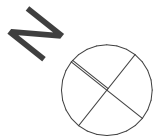
# Untergeschoss

## Einstellhalle

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

## Kellerräume

Anzahl Keller 7  
 Lüftung Adsorberlüftung



# Erdgeschoss Übersicht



# Erdgeschoss

## Wohnung 01

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

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

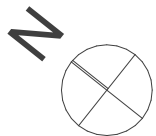


# Erdgeschoss

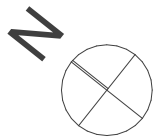
## Wohnung 02

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

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



# 1.Obergeschoss Übersicht



3873

# 1.Obergeschoss

## Wohnung 101

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m <sup>2</sup>
Keller im UG	10.00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	13.00 m <sup>2</sup>

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

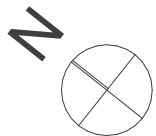


# 1.Obergeschoss

## Wohnung 102

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m <sup>2</sup>
Keller im UG	9.00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	13.00 m <sup>2</sup>

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



## 2.Obergeschoss Übersicht



## 2.Obergeschoss

### Wohnung 201

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m <sup>2</sup>
Keller im UG	10.00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	13.00 m <sup>2</sup>

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

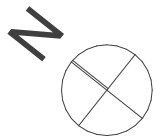


## 2.Obergeschoss

### Wohnung 202

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	90.50 m <sup>2</sup>
Keller im UG	9.00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	13.00 m <sup>2</sup>

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



## Innenvisualisierung Erdgeschoss bis Obergeschoss



# Attikageschoss

## Wohnung 301

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	126.50 m <sup>2</sup>
Keller im UG	11.00 m <sup>2</sup>
Sitzplatz Total	92.75 m <sup>2</sup>

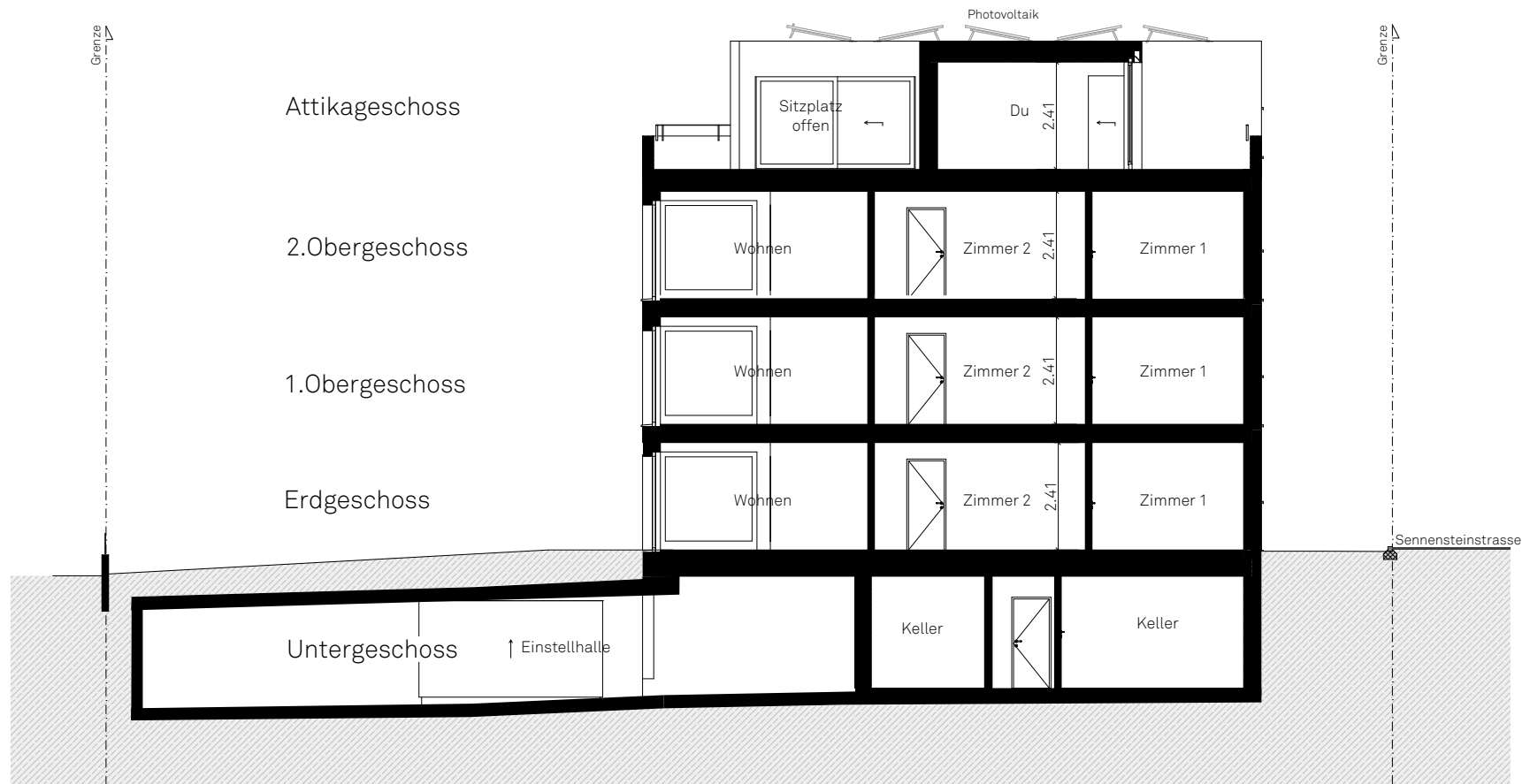
Nettowohnfläche NWF =  
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände,  
inkl. kontrollierte Wohnungslüftung



## Innenvisualisierung Attikageschoss



# Schnitt



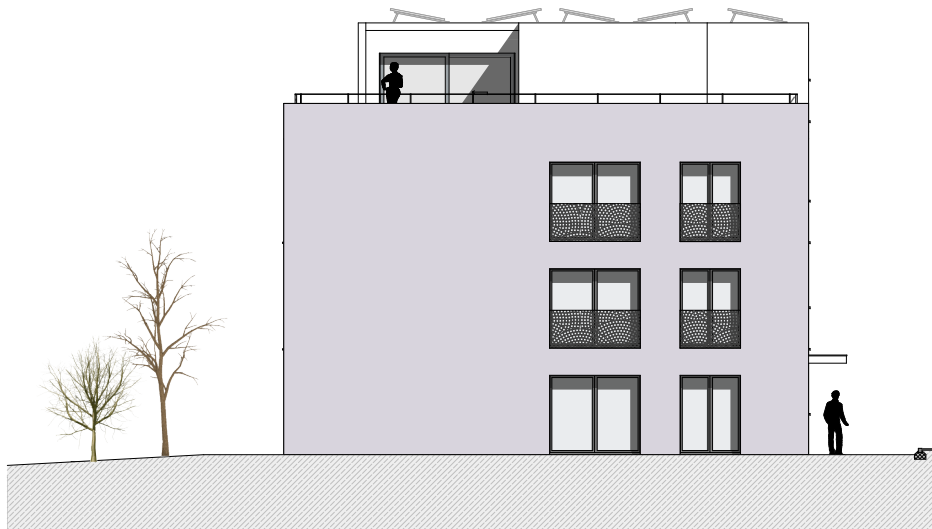
# Ansichten



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.  
Multimediasosen 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)**

Lifeanlage 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 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.

## **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 | 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

