

Sennensteinstrasse 5, Chur- Mehrfamilienhaus mit 4 Mietwohnungen



Projektdaten

Bauvorhaben	Neubau Mehrfamilienhaus mit Einstellhalle
Lage des Objekts	Sennensteinstrasse 5
Anzahl Wohnungen	
Anzahl 2 1/2 ZiWHG	2
Anzahl 3 1/2 ZiWHG	2
Baubeginn	Frühling 2026
Bezug	Herbst 2027
Eckdaten	Massivbauweise Flachdach mit PV-Anlage

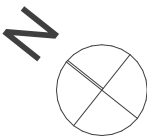
Umgebung | Situation



Untergeschoss

Einstellhalle	
Anzahl Parkplätze	5
Lüftung	natürliche Belüftung
E-Mobility	Leerrohr- Anschlüsse

Kellerräume	
Anzahl Keller	4
Lüftung	Adsorberlüftung

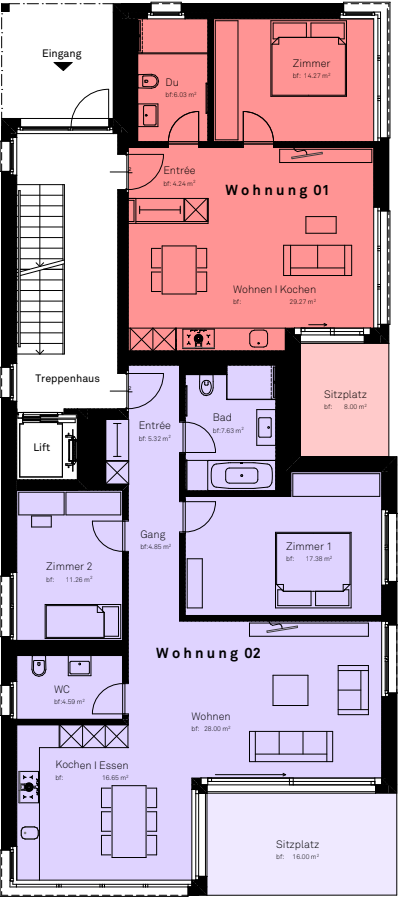
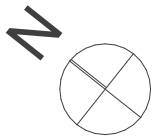


Erdgeschoss Übersicht

Sennensteinstrasse

3964

Zufahrt
Einstellhalle

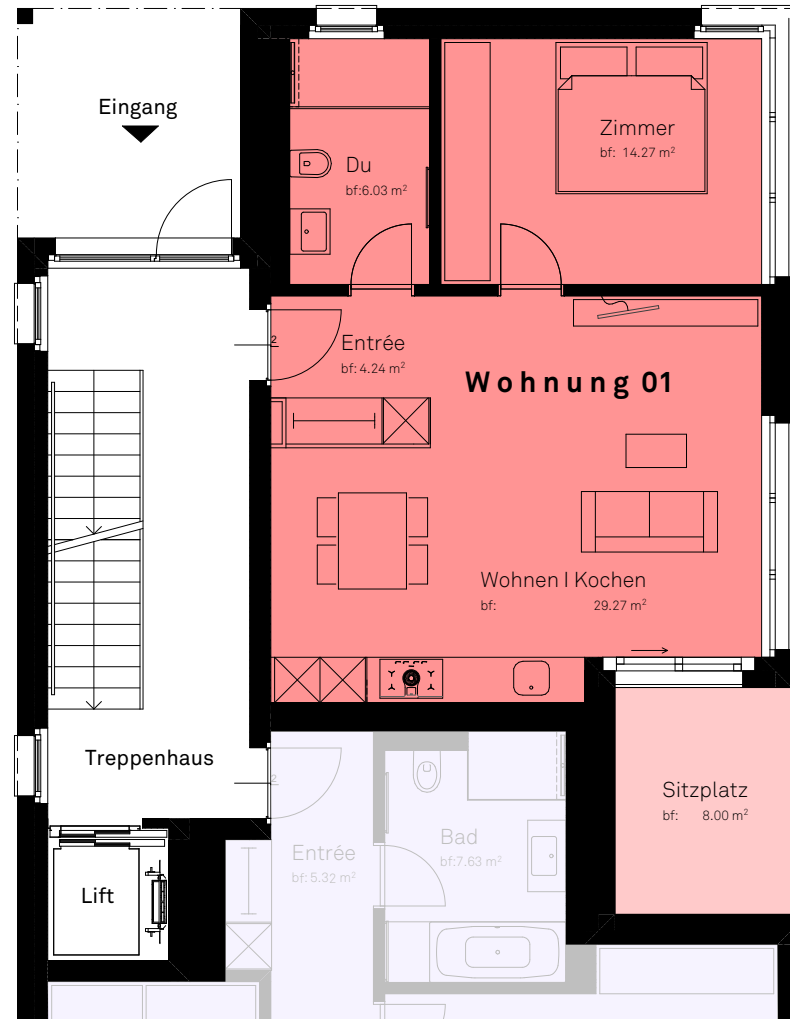
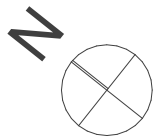


Erdgeschoss

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

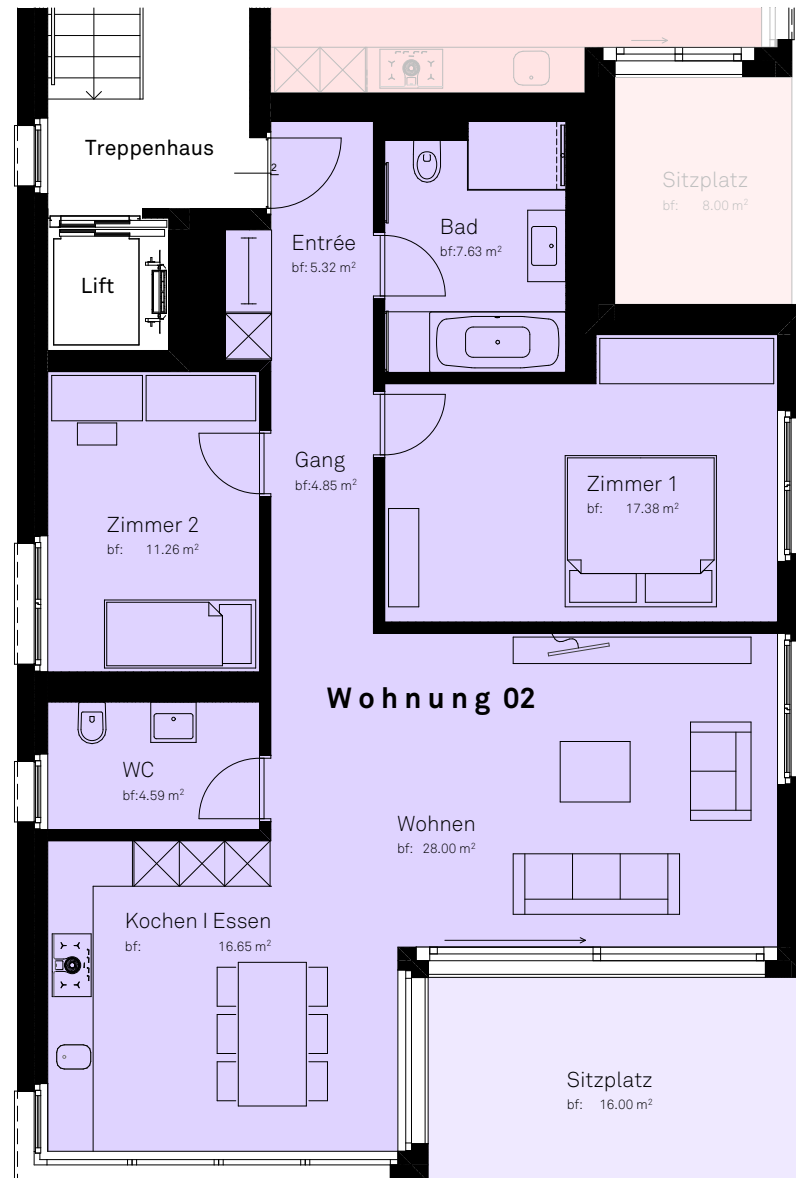
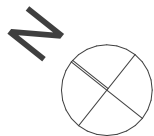


Erdgeschoss

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

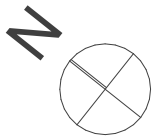


Dachgeschoss Übersicht

Sennensteinstrasse

3964

Zufahrt
Einstellhalle

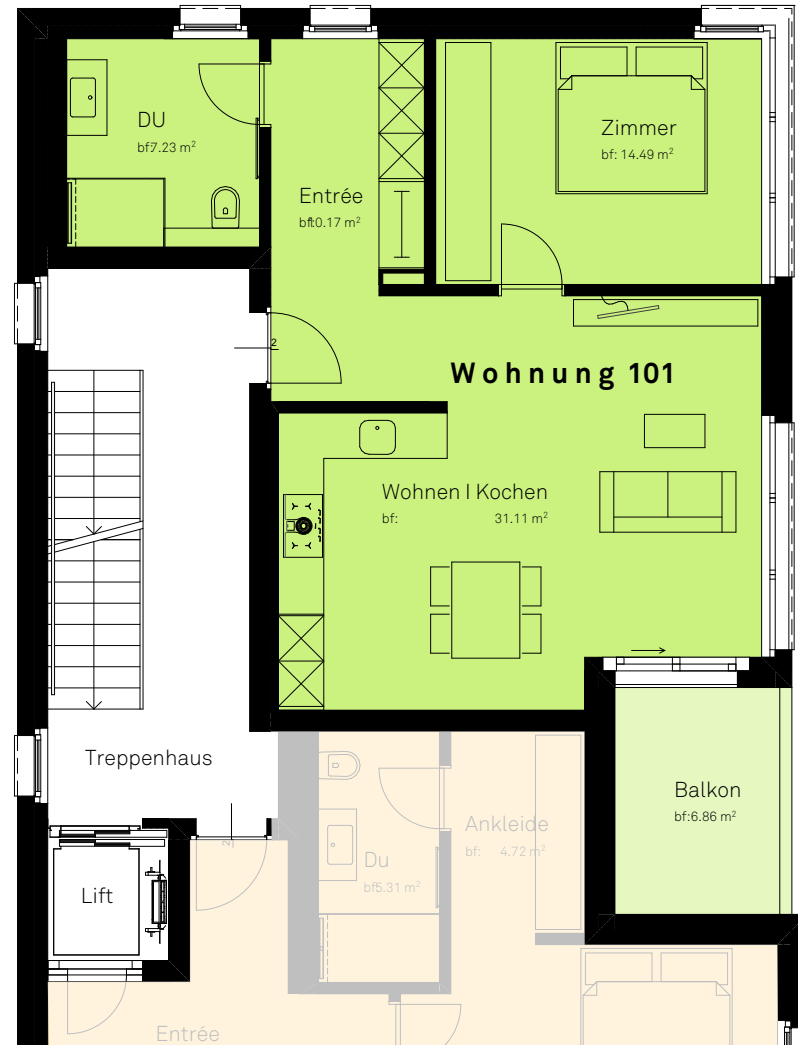
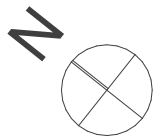


Dachgeschoss

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

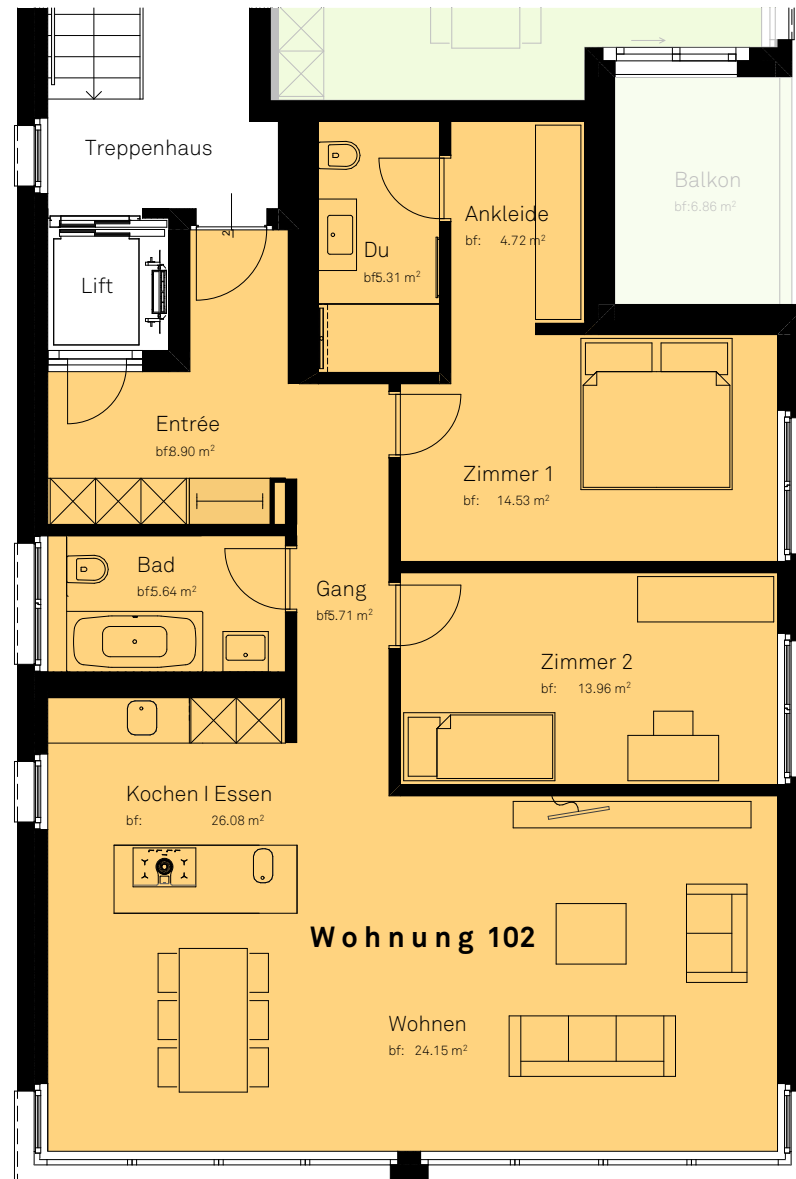
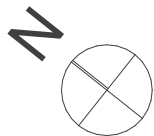


Dachgeschoss

Wohnung 102

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

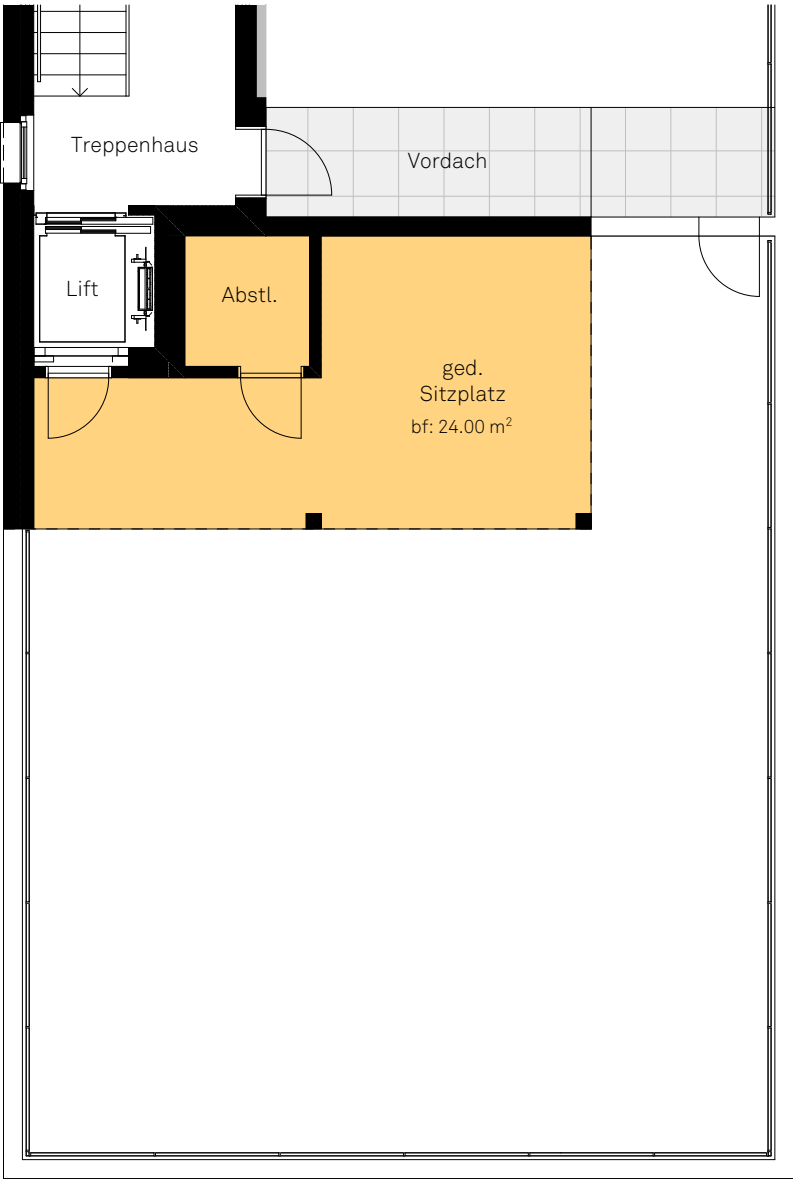
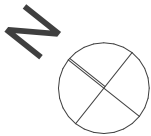
Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



Dachterrasse

Dachterrasse zu Wohnung 102

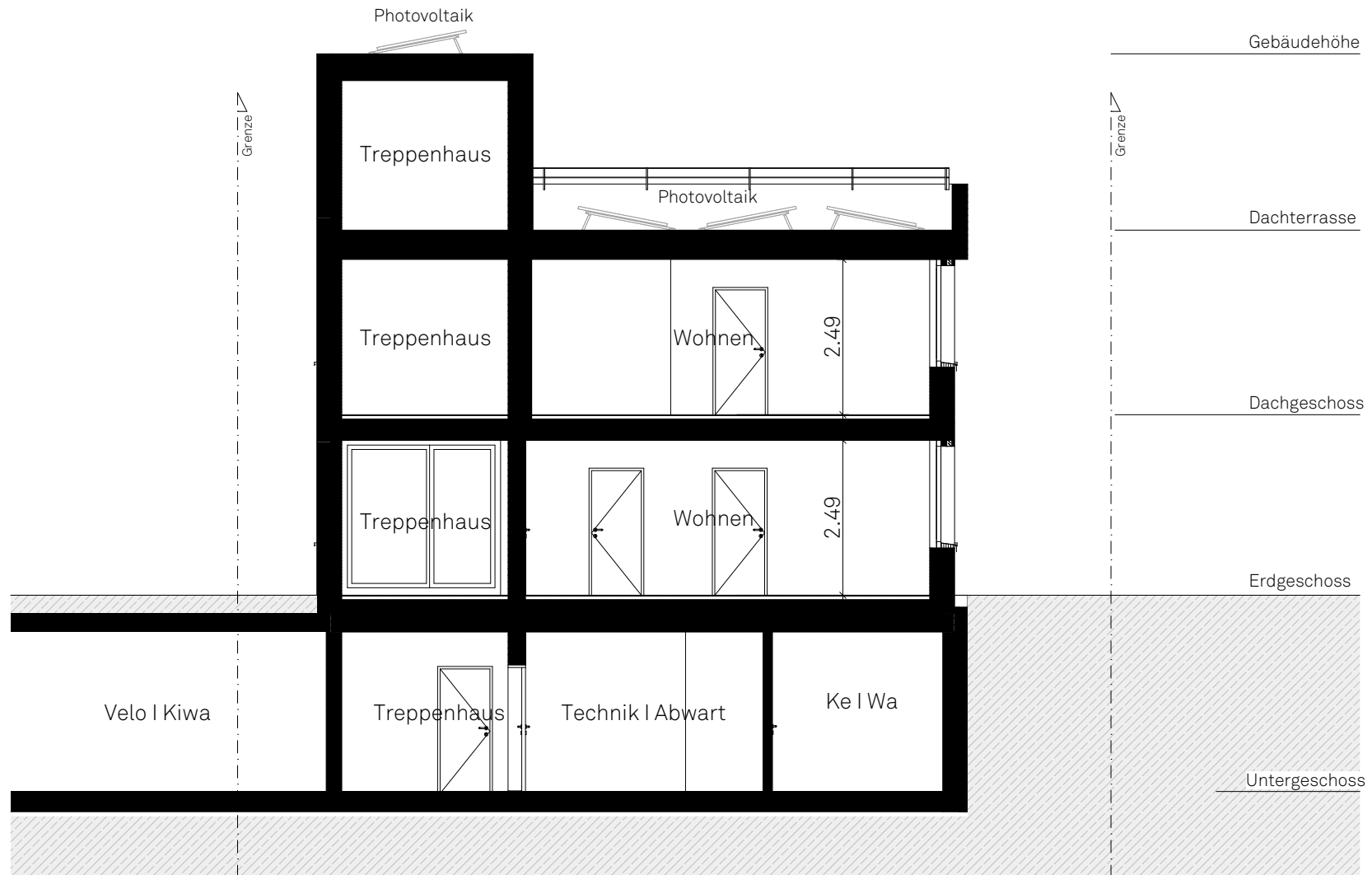
Terrasse 24.00 m²



Innenvisualisierung



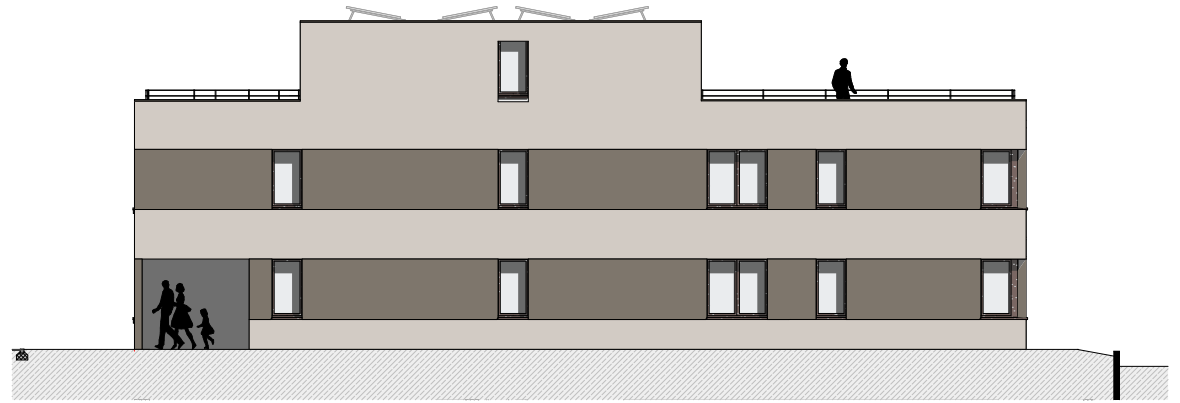
Schnitt



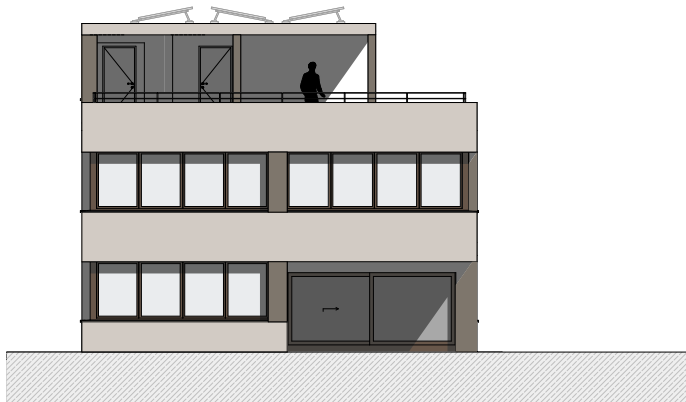
Ansichten



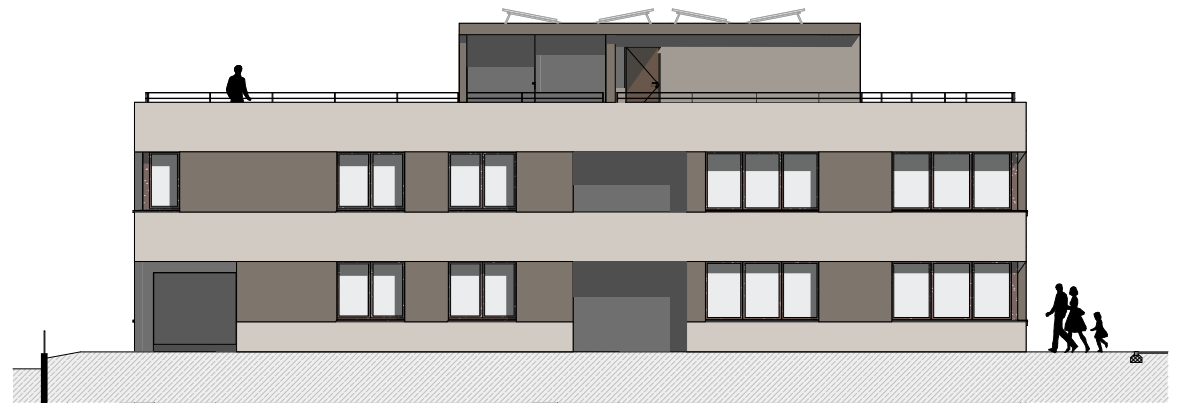
Nordostansicht



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.

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



Büsser AG

Generalunternehmung und Architektur

Dahliastrasse 5 Fon +41 (0)81 257 08 80
7000 Chur

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

Bauherrschaft

Neo Vac Immobilien AG

Eichaustasse 1
9463 Oberriet

www.neovac.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



architektur bauleitung immobilien