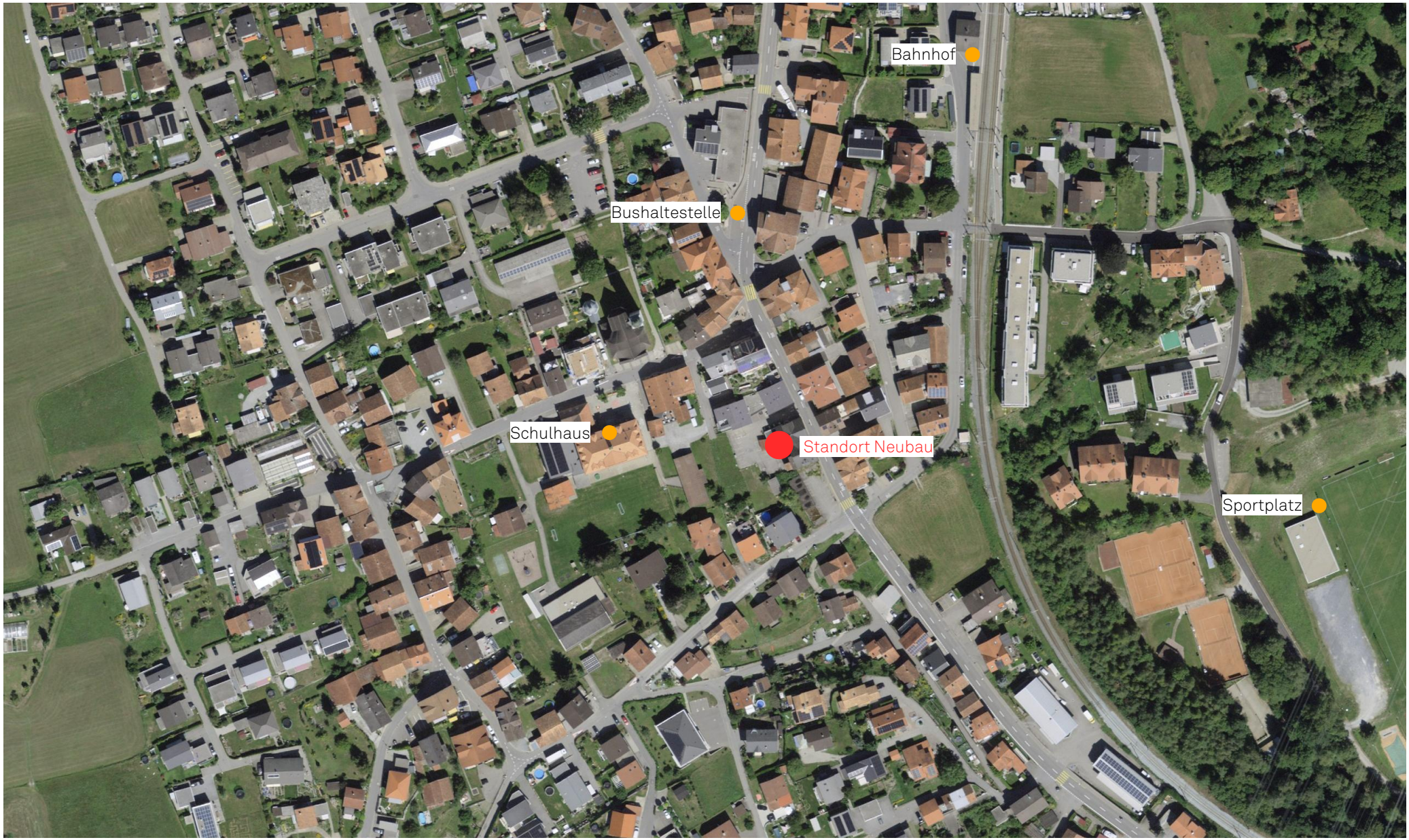
CURTGANI, RHÄZÜNS - 2 Mehrfamilienhäuser mit 16 Mietwohnungen



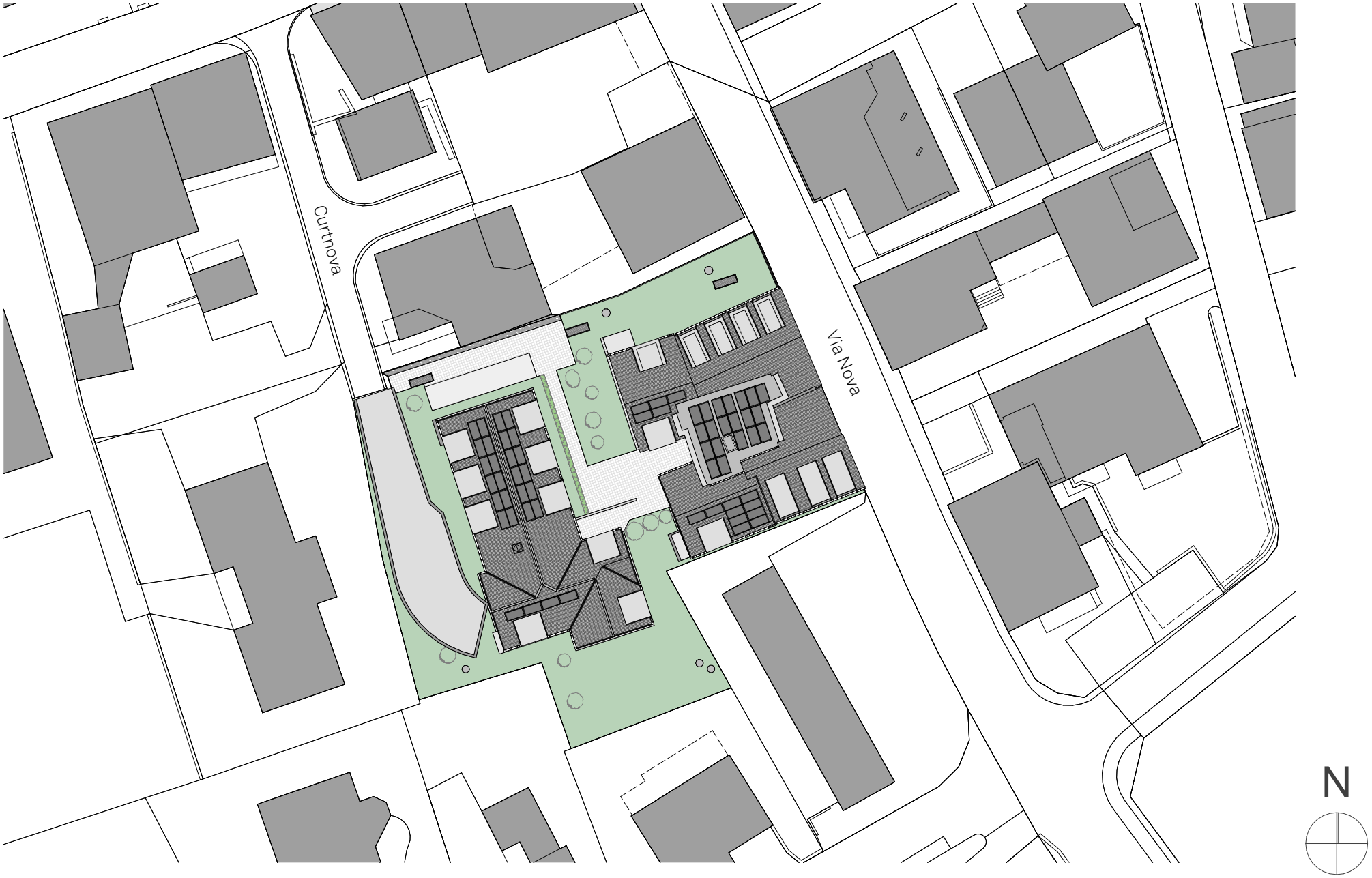
Lageplan


Bahnhof
Bushaltestelle
Schulhaus
Standort Neubau
Sportplatz

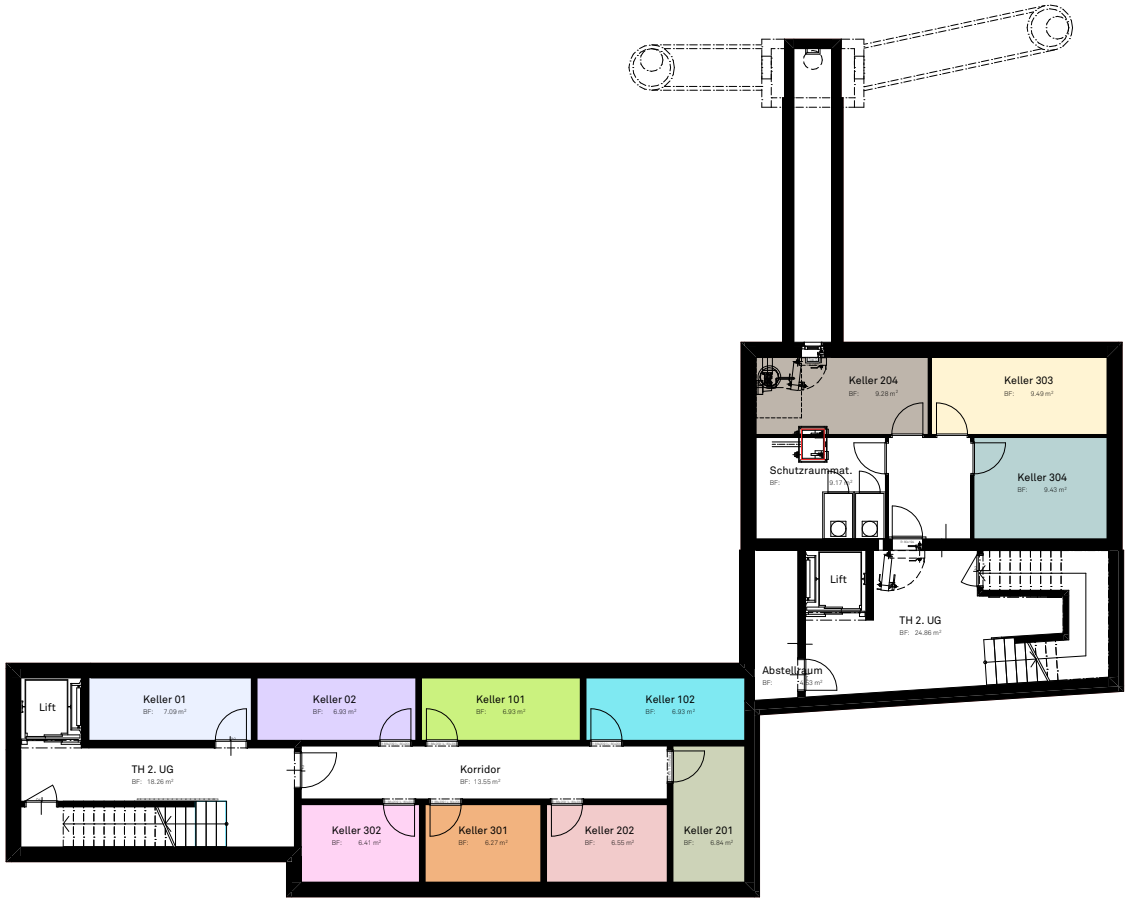
Projektdaten

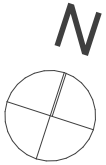
Bauvorhaben	Neubau 2 Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle
Lage des Objekts	Curtnova 7 + 9
Anzahl Wohnungen	16
Anzahl 3 1/2 ZiWHG	9
Anzahl 4 1/2 ZiWHG	7
Baubeginn	Sommer 2026
Bezug	Frühling 2028
Eckdaten	Massivbauweise Dach mit PV-Anlage

Umgebung I Situation

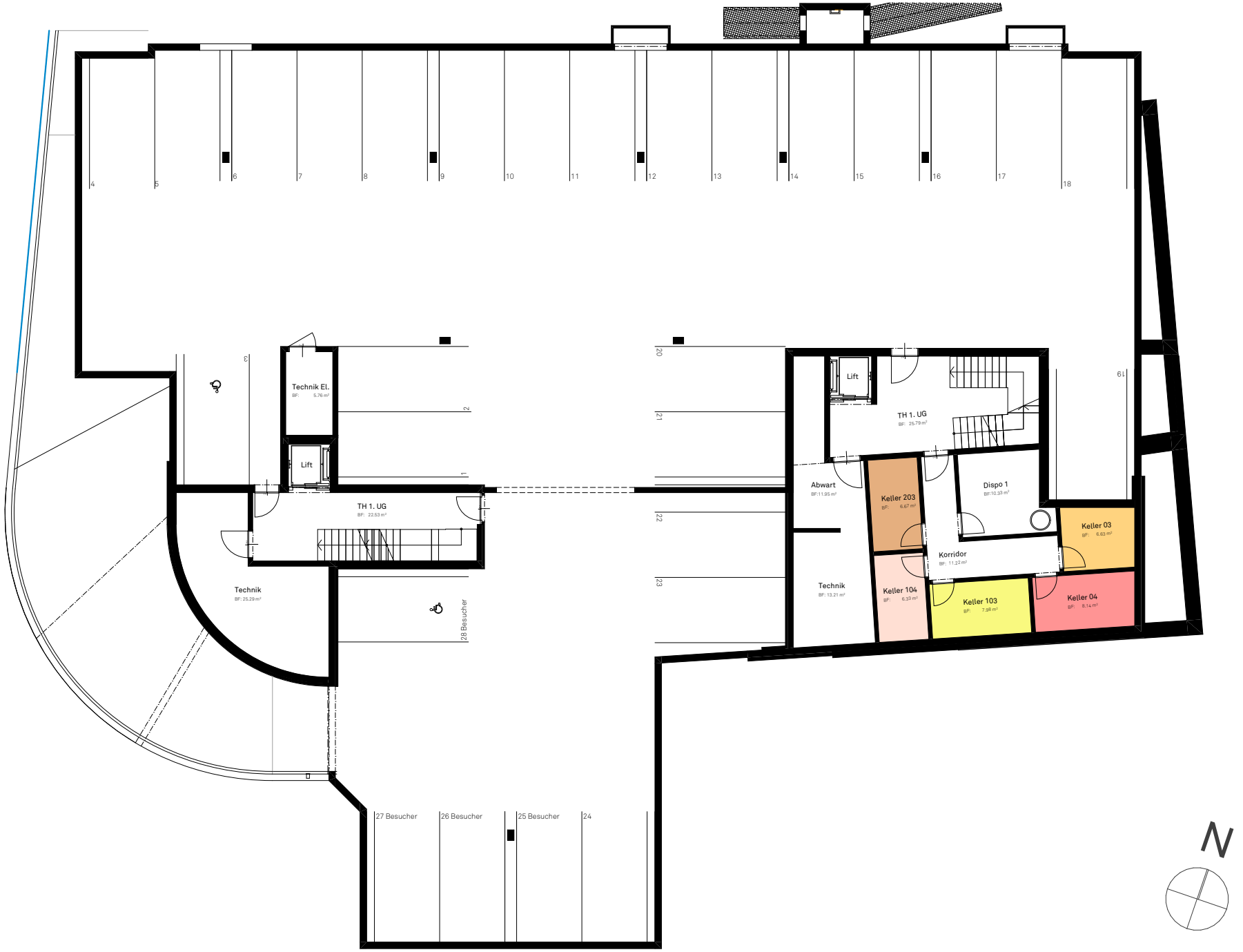


2. Untergeschoss Übersicht



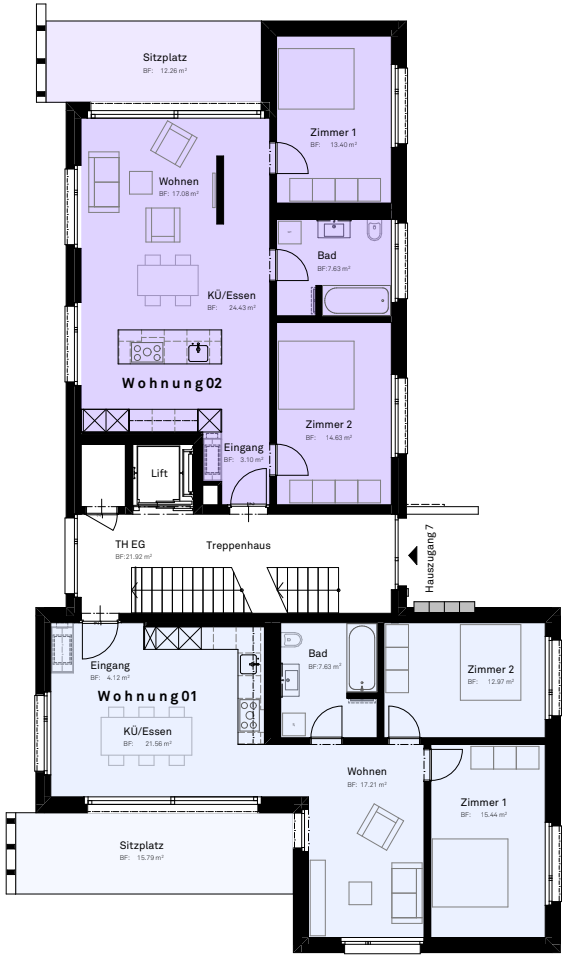


1. Untergeschoss Übersicht



Erdgeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9



Erdgeschoss

Haus 7 | Wohnung 01

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	79.00 m²
Keller im 2. UG	7.00 m²
Sitzplatz	15.00 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

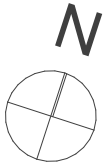


Erdgeschoss

Haus 7 | Wohnung 02

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m²
Keller im 2. UG	6.90 m²
Sitzplatz	12.20 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände





Erdgeschoss

Haus 9 | Wohnung 03

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	127.00 m²
Keller im 1. UG	6.00 m²
Sitzplatz	13.50 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

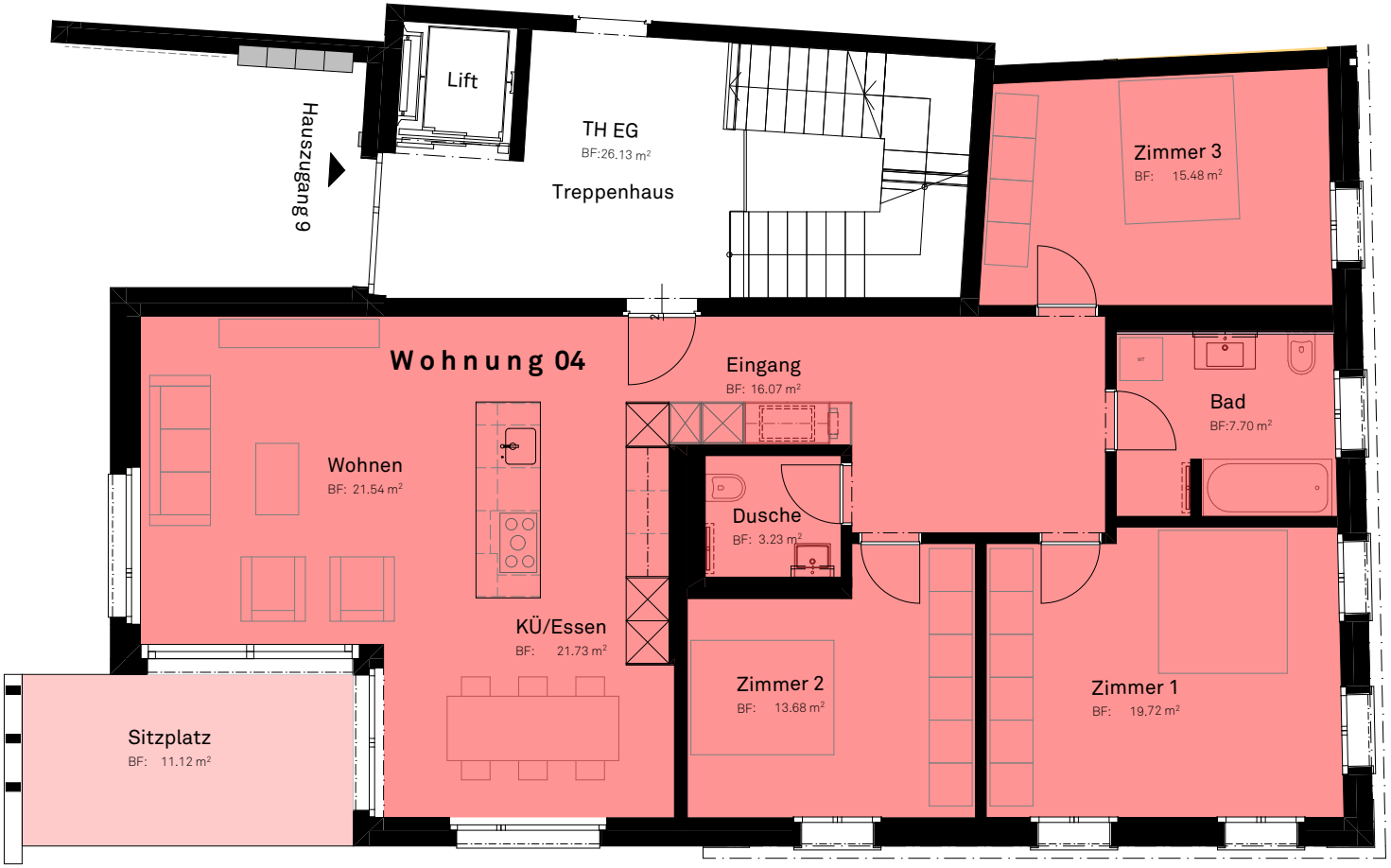


Erdgeschoss

Haus 9 | Wohnung 04

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	119.00 m²
Keller im 1. UG	8.00 m²
Sitzplatz	11.00 m²

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 m²
Keller im 2. UG	6.90 m²
Balkon	14.70 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

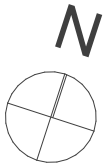


1. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 102

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m²
Keller im 2. UG	6.90 m²
Balkon	11.40 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



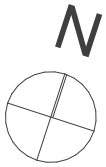


1. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 103

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	127.00 m²
Keller im 1. UG	7.90 m²
Balkon	12.60 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



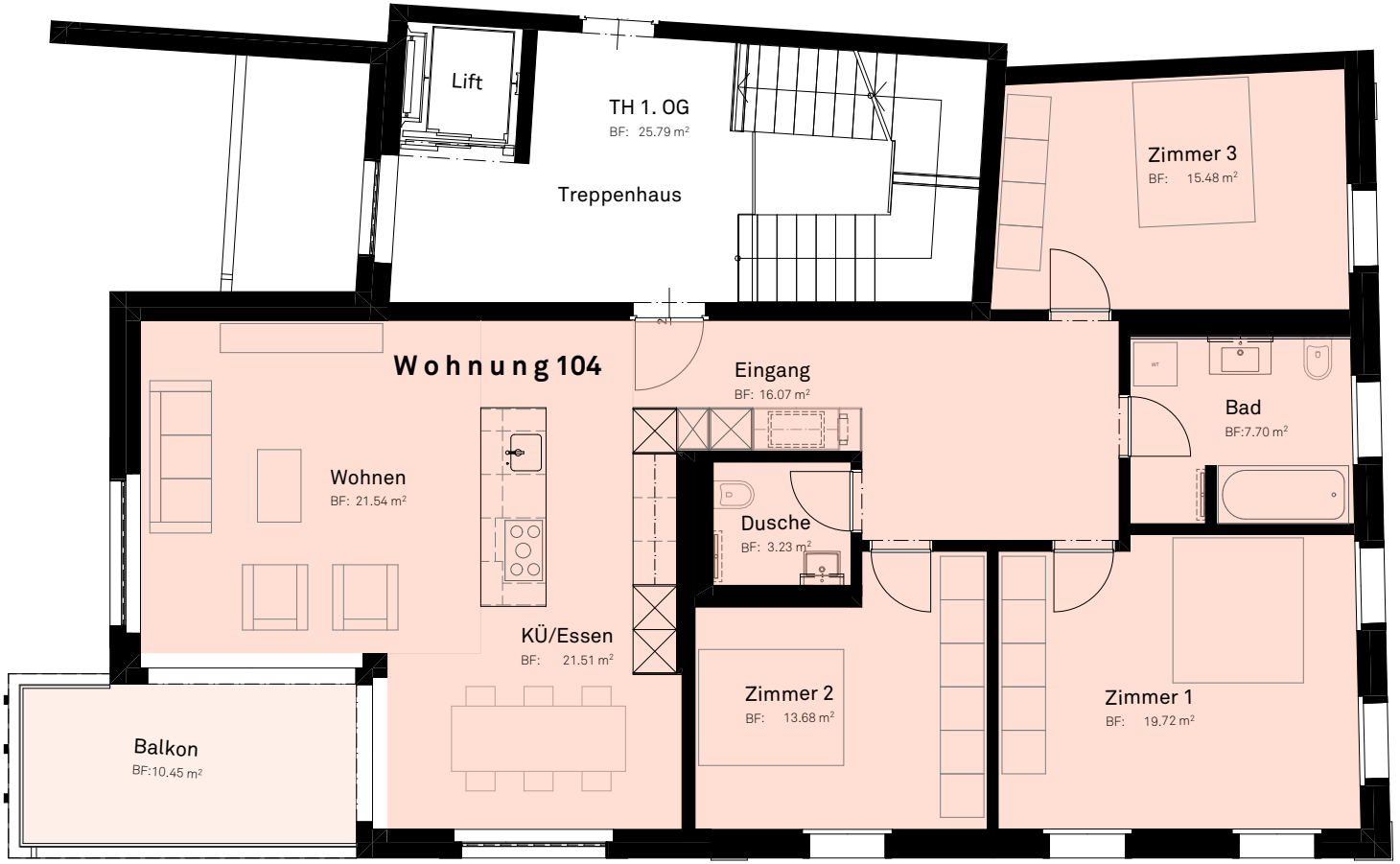


1. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 104

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	119.00 m²
Keller im 1. UG	6.30 m²
Balkon	10.40 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



2. Obergeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9



N

2. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 201

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	79.00 m²
Keller im 2. UG	6.80 m²
Balkon	14.70 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

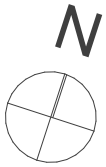


2. Obergeschoss

Haus 7 | Wohnung 202

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m²
Keller im 2. UG	6.50 m²
Balkon	11.40 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



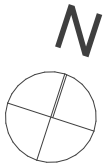


2. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 203

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	127.00 m²
Keller im 2. UG	6.20 m²
Balkon	12.60 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände





2. Obergeschoss

Haus 9 | Wohnung 204

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	119.00 m²
Keller im 2. UG	9.20 m²
Balkon	10.40 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände

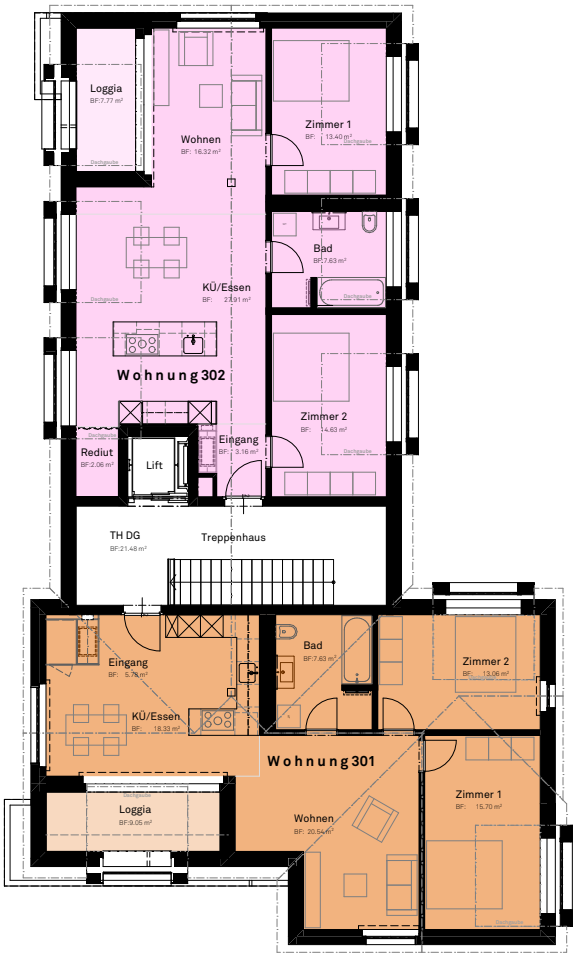


Innenvisualisierung Erdgeschoss



Dachgeschoss Übersicht

HAUS 7



HAUS 9

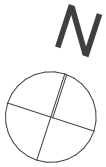


Dachgeschoss

Haus 7 | Wohnung 301

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	80.00 m²
Keller im 2. UG	6.20 m²
Loggia	9.00 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



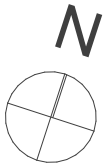


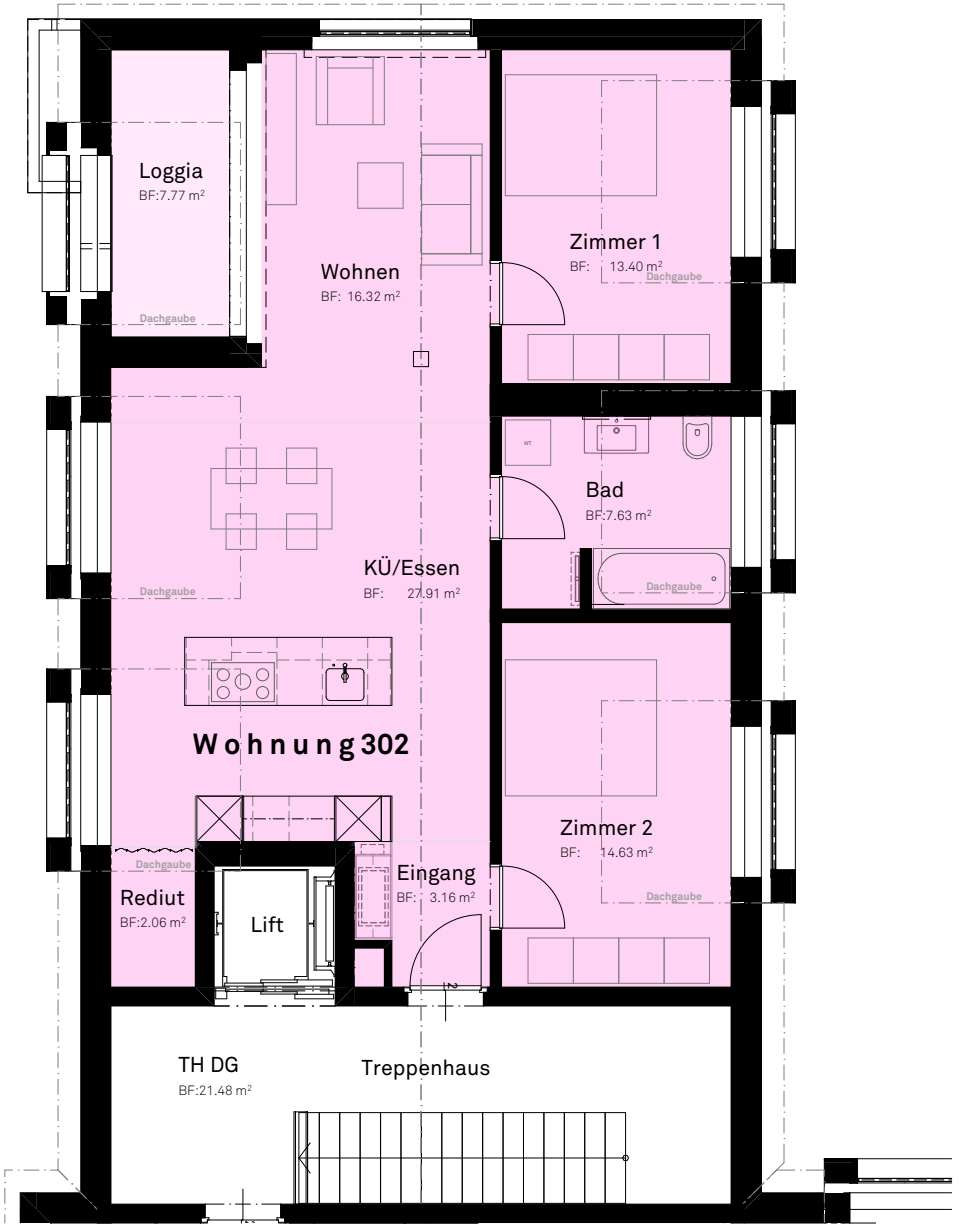
Dachgeschoss

Haus 7 | Wohnung 302

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	85.00 m²
Keller im 2. UG	6.40 m²
Loggia	7.70 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



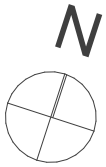


Dachgeschoss

Haus 9 | Wohnung 303

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.00 m²
Keller im 2. UG	9.40 m²
Loggia	7.20 m²

Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände



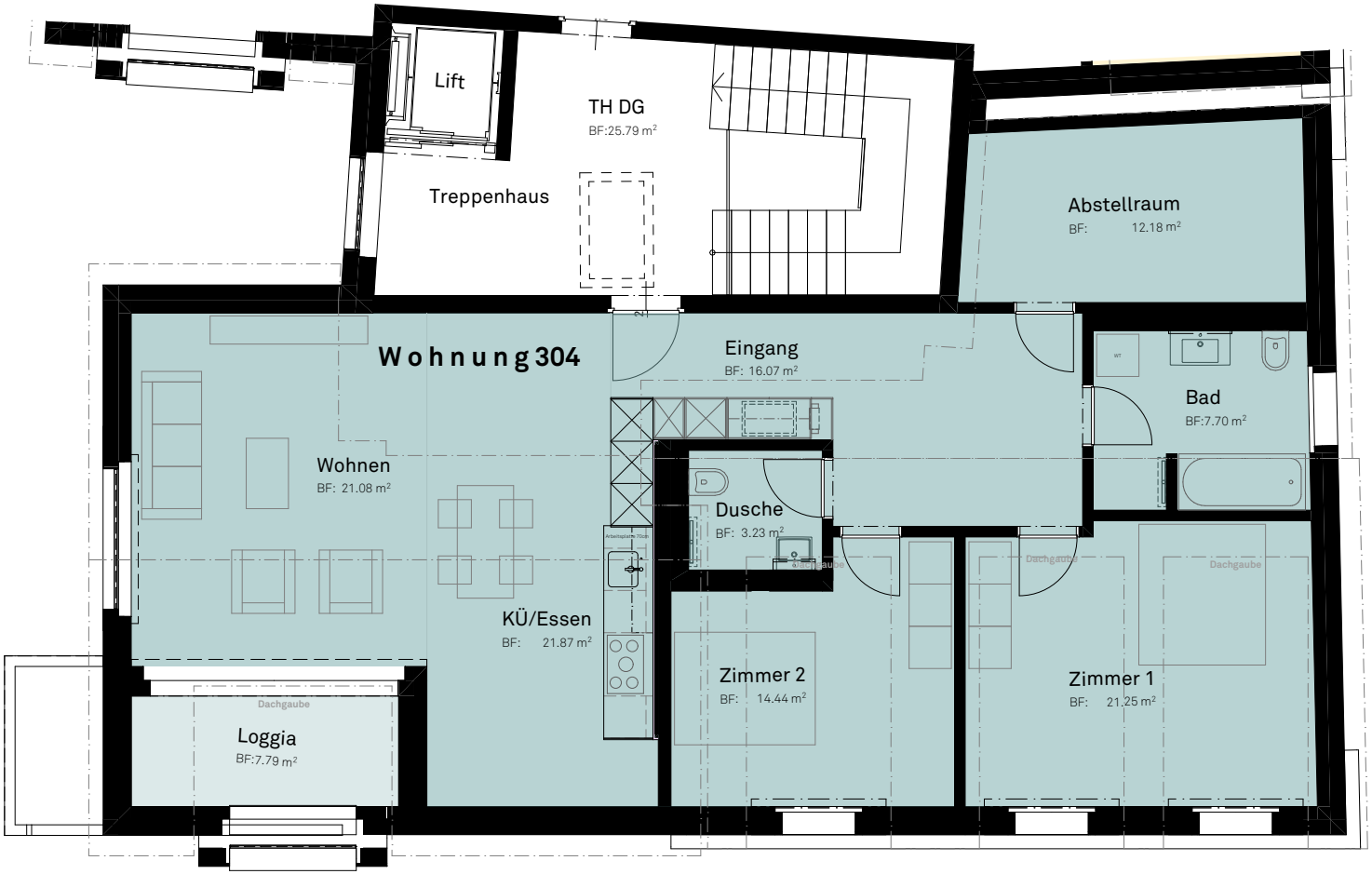


Dachgeschoss

Haus 9 | Wohnung 304

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	117.00 m²
Keller im 2. UG	9.40 m²
Loggia	7.70 m²

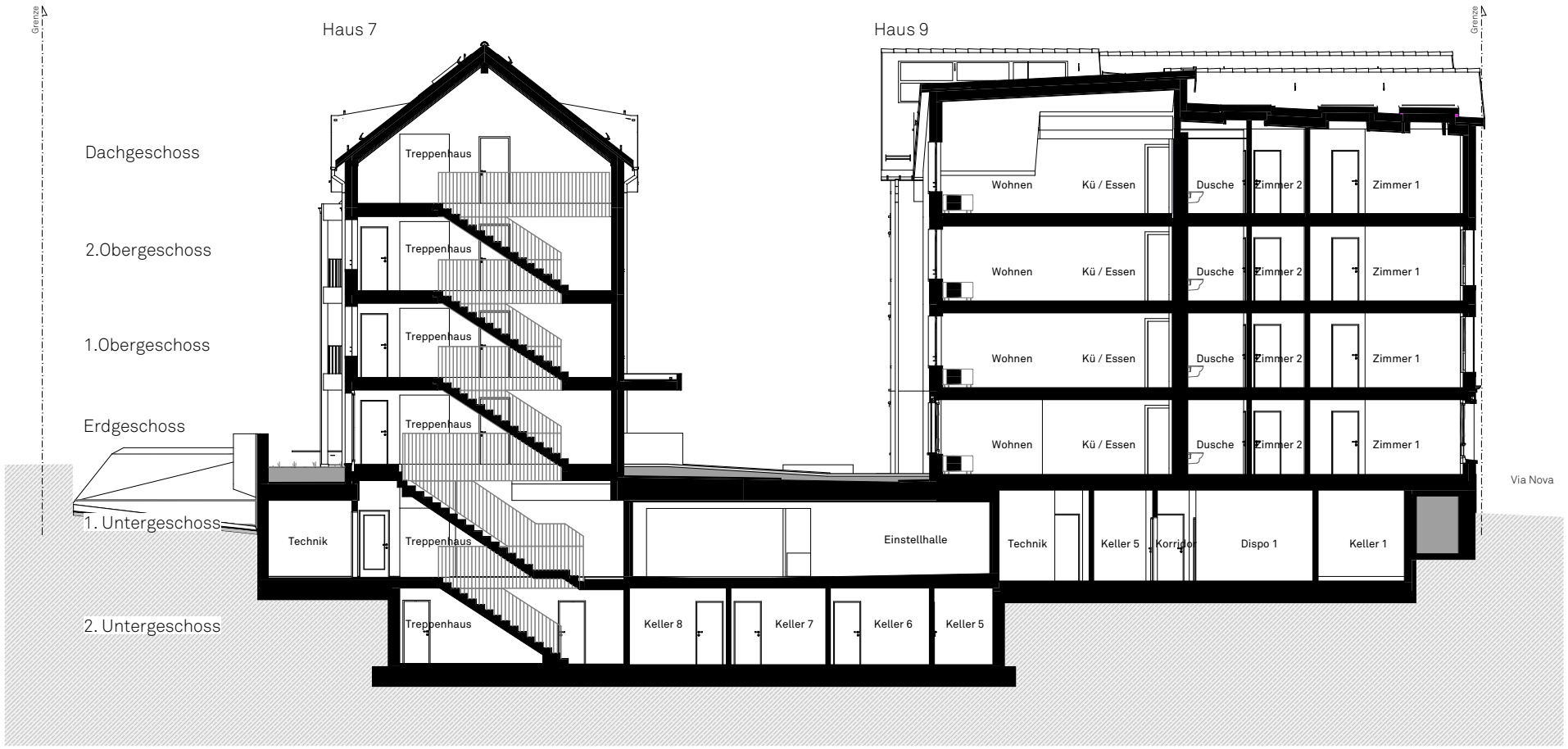
Nettowohnfläche NWF =
exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände,
inkl. kontrollierte Wohnungslüftung



Innenvisualisierung Dachgeschoss



Schnitt


Grenze
Haus 7
Haus 9
Grenze
Dachgeschoss
2.Obergeschoss
1.Obergeschoss
Erdgeschoss
1. Untergeschoss
2. Untergeschoss
Treppenhaus
Wohnen
Kü / Essen
Dusche
Zimmer 2
Zimmer 1
Via Nova
Technik
Einstellhalle
Keller 5
Korridor
Dispo 1
Keller 1
Keller 8
Keller 7
Keller 6

Nordansicht



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.

Nasszellen

Ausbau Nasszellen

Platten
In allen Nasszellen sind Böden und Wände bis unterkant Decke mit Platten belegt.
Platten: Gasser Living Camasco Bianco 30x60

Glastrennwände
Koralle, Pendeltür Wandanschlag, mit Seitenwand in Flucht, rahmenlos

Beleuchtung
Zur Beleuchtung des Spiegelschranks gibt es zusätzlich 2 Deckenspots dazu


Handbrause
Neoperl Keid LED


Waschtisch
Alterna modena S


Abdeckplatte
Geberit Sigma10


Bademischer
Alterna architect


Duschenmischer
Hansgrohe


Mischer
Alterna architect


Wand- Klosett
Alterna modena S-Tec rimless


Handbrause
Alterna streamline


Duschengleitstange
Alterna fit


Spiegelschrank
Alterna karat


Papierhalter
Alterna nonda


Badewanne
Alterna ecoform


Duschablage
Alterna sabo
Eckmodell


Klosettbürstenhalter
Laufen Universal


Badetuchstange
Alterna fino


Badetuchstange
Alterna nonda

Küchen / Waschen

Materialisierung
Kunstharzfronten weiss, Abstell- und Arbeitsflächen als Steinabdeckung Granit Mystic Grey poliert, Rückwand aus ESG Floatglas Satinato extraweiss 6mm RAL 9016

Ausstattung
Unterbauten, Hoch- und Oberschränke gemäss Küchenlieferant. Kehrichtsammelabteil inkl. Vorrichtung. Flaschen und Pfannenauszug. Apparate wie unten ersichtlich.

Beleuchtung
Zusätzlich zu den Deckenspots gibt es Einbauspots an den Oberschränken



Franke Spülbecken
Maris
MRX-110-50
Edelstahl



Spülmischer
Franke
Atlas Neo
Edelstahl



Induktions-Kochfeld
mit integriertem Dunstabzug
Siemens
iQ300



Backofen
Siemens
iQ700



Dampfbackofen
Siemens
iQ700



Geschirrspüler
Siemens
iQ300



Kühlschrank
Siemens
iQ300



Waschautomat
V-Zug
AdoraWaschen V2000



Waschautomat
V-Zug
AdoraTrocknen V2000

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 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

sosiopartner
architektur bauleitung immobilien

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