



Pensionskasse Graubünden
Cassa da pensiun dal Grischun
Cassa pensioni dei Grigioni



Ersatzneubau Sägenstrasse 145, Chur

Kurzbaubeschrieb

Allgemeines

Der Ersatzneubau umfasst 28 Mietwohnungen in folgendem Wohnungs-Mix:

- 9 x 2.5 Zimmer Wohnungen
- 11 x 3.5 Zimmer Wohnungen
- 8 x 4.5 Zimmer Wohnungen

Jeder Mietwohnung wird im Untergeschoss ein Kellerabteil zugewiesen.

Ersatzneubau Sägenstrasse 145, Chur

Konstruktion

Massive Gebäudekonstruktion mit Decken sowie Aussenwänden in Beton oder Backstein. Innenliegende Wände im Untergeschoss in Kalksandstein, tragend. Wohnungsinterne Wände in Backstein oder Leichtbauweise.

Fassade

Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle. Fassade im Bereich der Fenster + Dachgeschoss mit mineralischem Putz, restliche Bereiche mit Besenstrichputz.

Bei den Sitzplätzen, den Balkonen und den Dachterrassen dienen filigrane Metallhandläufe als Absturzsicherung.

Sämtliche Balkone sowie die Sitzplätze im Erdgeschoss verfügen über mobil verschiebbare Verglasungen, welche allseitig geschlossen werden können.

Fenster

Die Fenster sind aus Holz-Metall, falls erforderlich mit Rahmenverbreiterungen. Sämtliche Flügel besitzen Bänder mit Drehfunktion. Alle Beschattungen werden elektrisch bedient. Für die Innen- als auch Aussenräume der Wohnungen können Beschattungen gesteuert werden. Bei den Fenstern und Hebeschiebetüren werden Rafflamellenstoren und bei den Coververglasungen bei den Balkonen Senkrechtmarkisen eingesetzt.

Elektrische Installationen

Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl inkl. vorinstallierter Beleuchtung in Eingangsbereich, Küche und Nasszellen.

Multimedia/TV Dosen im Wohnbereich, Multimediaanschluss in Wohnzimmer sowie Leerrohr für Nachrüstung in übrigen Zimmern. Beschattungen, Leuchten, Heizung etc. können über konventionelle Schalter, das Smarthome

Tablet oder das Smartphone gesteuert werden. Die Türöffnungs- und Gegensprechanlage ist ebenfalls im Smarthome Tablet integriert. Der Gebäudezutritt erfolgt mittels Badge oder Smartphone (ohne mechanische Schlüssel).

Unter Smarthome versteht man ein System, das die intelligente Vernetzung von technischen Gebäudeinstallationen ermöglicht. Das Abbilden und Steuern über verschiedene Endgeräte ermöglicht eine benutzerfreundliche und zentrale Bedienung verschiedener Komponenten.

Die auf dem Hauptdach befindliche Photovoltaikanlage versorgt das Gebäude mit Elektrizität. Mittels dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) können die Mietparteien des Ersatzneubaus gemeinsam den lokal produzierten Solarstrom nutzen. Die Gebäudeeigentümerin organisiert die Verteilung und Abrechnung des Stroms. Wenn der Solarstrom nicht ausreicht, wird zusätzlich Netzstrom bezogen. Durch den geringeren Bedarf an Strom aus dem Netz können Stromkosten eingespart werden.

Heizungsanlagen

Die Wärmegewinnung erfolgt mittels Erdsonden. Die Wohnräume werden mit Fussbodenheizungen temperiert.

Lüftungsanlagen

Die innenliegenden Wohnräume werden mit einer kontrollierten Lüftung be- und entlüftet. Die zentrale Anlage ermöglicht durch die Wärmerückgewinnung eine nachhaltige und energieeffiziente Versorgung der Wohn- und Schlafräume mit Frischluft. Mittels Co2 Sensor in jeder Wohnung wird eine hohe Luftqualität erreicht, da je nach Bedarf automatisch Frischluft zugeführt werden kann.

Sanitäre Anlagen

Je nach Wohnungsgrösse 1-2 Nasszellen. Sanitärapparate gemäss Apparatliste des Herstellers.

Ausbau Wohnungen

Eingangsbereich | Wohnen/Essen | Zimmer

Boden: Monoparkett Eiche mit Staubleiste

Wände: Mineralischer Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen

Decken: Weissputz, weiss gestrichen

Terrassen- und Balkonbeläge mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager oder Splittbett.

Küchen

Boden: Keramischer Plattenbelag

Wände: Mineralischer Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen / Natursteinrückwand

Decken: Weissputz, weiss gestrichen

Nasszellen

Boden: Keramischer Plattenbelag

Wände: Keramischer Plattenbelag / Mineralischer Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen (im Spritzwasserbereich keramischer Plattenbelag bis 2.20 m ab Bodenbelag)

Decken: Weissputz, weiss gestrichen

Einbauküchen

Metalleinbauküchen entsprechend den Wohnungsgrössen angepasst, Fronten und Sockel weiss. Rückwand und Abdeckung in Granit. Einbau- backofen, Abzugshaube, Induktionskochfeld, Kühlschrank inkl. Tiefkühl- fach, Geschirrspüler, Edelstahl Spülbecken und Einlochmischer.

Einbauschränke

Garderoben mit Hutablage, Kleiderstange, Putz- und Tablarschrank, Eiche furniert.

Wohnungseingangs-/Zimmertüren

Wohnungseingangstüren Blockfutter, Bandung entsprechend des Türgewichts, Türblatt Eiche furniert horizontal, Spion, EI30 mit Doppelfalzdichtung, schwellenlos, Türgarnitur in Edelstahl.

Wohnungsinterne Türen Blockfutter, Bandung entsprechend des Türgewichts, Türblatt Eiche furniert horizontal, Türgarnitur in Edelstahl.

Umgebung

Gebäudezugang für Fussgänger im Erdgeschoss nordostseitig. Spielplatz, Aufenthaltsbereich mit Hochbeeten, naturnahe Bereiche und Wege auf Parzelle.

Gebäudezugang mittels Fahrrad und PKW im Untergeschoss, Tiefgarageneinfahrt nordseitig. Drei Besucherparkplätze direkt neben der Tiefgarageneinfahrt. Oberirdische Parkierungsmöglichkeit für Fahrräder durch Velo-unterstand.

Tiefgarage

In der Einstellhalle gibt es 18 Einstellplätze für Autos und zwei für Motorräder. Laden von Elektroautos möglich resp. Ausbaumöglichkeit vorhanden. Im angrenzenden Veloraum gibt es Abstellplätze für Fahrräder.

Vorbehalt

Änderungen gegenüber dieses Beschriebs bleiben vorbehalten. Durch allfällige Änderungen entstehen keine Qualitätseinbussen.



Pensionskasse Graubünden
Cassa da pensiun dal Grischun
Cassa pensioni dei Grigioni



Pensionskasse Graubünden

 Alexanderstrasse 24
7000 Chur

 +41 81 257 35 75

 immo@pkgr.ch

 pkgr.ch

Haben Sie Interesse?

Mehr Informationen
finden Sie unter:

