

Baugesuchsformular Bauten und Anlagen

Gemeinde:

Baugesuch

Profilierung am:

26.06.26

Geplanter Baubeginn:

Frühling 2027

☒ Ordentliches Verfahren (Art. 86-92 KRG, Art. 41-49 KRVO)

☐ ausserhalb Bauzone (4-fach einzureichen)

☐ Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren (Art. 86-87, 92 KRG, Art. 50-51 KRVO)

Angaben zur Bauherrschaft

Bauherr/in

Name: Coretti

Vorname: Gian

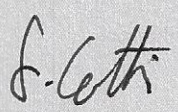
Strasse / Nr.: Via da Marias 1

PLZ / Ort: 7514 Sils/ Segl. Maria

Telefon / Mobil: 079 237 50 11

E-Mail: info@coretti.ch

Ort / Datum: Sils, 05.06.2026

Unterschrift: 

☐ Rechnungsadresse (nicht identisch mit Bauherr/in)

Grundeigentümer/in (☒ identisch mit Bauherr/in)

Name:

Vorname:

Strasse / Nr.:

PLZ / Ort:

Telefon / Mobil:

E-Mail:

Ort / Datum:

Unterschrift:

Vertreter/in

Name: Giovannini

Vorname: Flavia

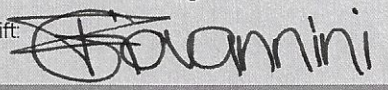
Strasse / Nr.: Strada Cantonale 421

PLZ / Ort: 7516 Maloja

Telefon / Mobil: 079 938 10 44

E-Mail: info@flaviagiovannini.ch

Ort / Datum: Sils, 05.06.2026

Unterschrift: 

Bauvorhaben

☐ Neubau:

☒ Umbau / Erweiterung / Zweckänderung:

☐ Andere:

Aufstockung best. Remise 2-B

Lage des Vorhabens

Standort (Strasse, Fraktion Ort): Via da Marias 1.1, 7514 Sils

Flurname:

Gebäudeversicherungs- / Assekuranz-Nr.: 2-B

Parzellen-Nr.: 2850

Koordinaten: 2'778'884/ 1'145'544

BAUGESUCH (für ordentl. wie vereinf. Verfahren)

Parzelle Nr.

Bauherrschaft: Gian Coretti, Via da Marias 1, 7514 Sils

Zone: Landwirtschaftszone

Vorhaben: Neu-, An- Um-, Aufbau, Nutzungsänderung etc.

Aufstockung best. Remise Nummer 2-B, Via Marias 1.1, Parzelle 2850, 7514 Sils

Zweckbestimmung (bei Whg. zusätzl. Angabe, ob als Erst-/Zweitwhg. od. tourist. bewirtschaftete Whg. genutzt):

Landwirtschaftliche Baute

Materialbeschrieb (Art, Farbe, Konstruktion):

Dach: Doppelfalzdach Uginox

Fassaden: Sockel verputzt hellgrau, Fassade Lärchenschalung Natur

Fenster: Holzmetallfenster innen Fichte, aussen grau/ braun

Holzteile (Art und allfäll. Behandlung): Lärche natur

Heizungsanlage (Art, Energiequelle): Pelletheizung best. Wohnhaus, Nummer 2, Via da Marias 1

Baugespann (Art. 43 Raumplanungsverordnung GR, KRVO):

☐ Nicht erforderlich

☐ gestellt

☒ ab 26.06.26 gestellt

Bauherrschaft (Name und Adresse)

Gian Coretti

Via da Marias 1

7514 Sils/ Segl. Maria

Datum u. Unterschrift: Sils, 5.6.26 

Projektverfasser bzw. Vertreter (Name und Adresse)

Flavia Giovannini GmbH

Strada Cantonale 421

7516 Maloja

Datum u. Unterschrift: Sils, 05.06.26 

Falls nicht ident. mit Bauherr: Name u. Zustimmung Grundeigentümer:

i.a. erforderl. **Beilagen/Zusatzgesuche** (Veränderungen an bestehenden Bauteilen sind bei Abbruch gelb, sonst rot zu markieren):

o Katasterkopie Grundstück (i.a. 1:500), 2fach (Bezug bei Ing.büro Geo Grisca AG in St. Moritz)

o Grundriss- und Fassadenpläne (i.a. 1:100), 2fach

o Schnitte m. Höhenkote&gewachs.Terrain (i.a. 1:100), 2fach

o Bezeichnung Erst-/Zweitwhg.mit HNF/NNF, 2fach u.U. wird Bedarfsnachweis Erstwhg. nachverlangt

o Umgebungsgestaltungsplan, Parkplatznachweis, 2fach (inkl. Terrainanschüttungen, Zufahrten)

o Kanalisations- und Wasserversorgungsplan, 2fach

o Berechnung Ausnützungsziffer (ausgen. Dorfkernzone), 1fach

o ausserhalb Bauzonen: Gesuch für Bauten ausserh. Bauzone, 4fach (komplexe 6fach)

Zusatzgesuche, je nach Vorhaben (Anzahl gemäss Angaben im Formular; soweit Angabe fehlend 1fach):

o Feuerpolizeigesuch Brandschutz: gvg.gr.ch

o Energienachweis (elektron.): aev.gr.ch

o Entsorgungserklärung Bauabfälle (elektron): anu.gr.ch

o Projekt-/Ersatzbeitragsgesuch Schutzräume: amz.gr.ch

o Bauen in Gewässerschutzbereich od.Gewässerraum: anu.gr.ch

o Gesuch Wärmepumpen (Erd-od.Wasserwärme), Tanks: anu.gr.ch

o Gesuch für Tankanlagen: anu.gr.ch

o Gesuch Rodung: awn.gr.ch; Entfernung Uferveget./Gehölze: anu.gr.ch

Zur Bestimmung aller nach gesetzl. Vorgaben notwendiger Zusatzgesuche konsultieren Sie bitte die "Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen" auf der Homepage des kant. Amtes für Raumentwicklung (are.gr.ch). Unterlagen sind generell in Umfang u. Detailliertheit einzureichen, wie sie zum klaren Verständnis des Vorhabens durch Aussenstehende notwendig sind.

Amtliche Vermerke (leer lassen):					
Eingang	Ergänzung	Publikation	Einsprachen	BAB ARE	ANU/AEV
AMZ	Bauberater	Rechtsberater	Feuerpolizei	Denkmalpflege	Arbeitsinsp./Pro Infirmis
Pro Lej da Segl/Pro Fex	TBA (Kt.str.)	Forst (Rodungen)	Diverses	Bewillig.seröffnung	Bauabnahmen

Seite 1 von 2

Erschliessung

Wasser (Leitungen in Pläne einzeichnen)

Bezug:

☒ im Gebäude / in der Anlage:

- ☐ vorhanden
☒ Anschluss vorgesehen

☐ in der Umgebung:

- ☐ vorhanden
☐ Quelle
☐ Bach
☐ Brunnen
☐ Fassung vorgesehen
☐ Quelfassung
☐ Brunnen

Wasseranschluss / Sanitäre Einrichtungen:

- Küche ☐ vorhanden ☐ vorgesehen
Bad / Dusche ☐ vorhanden ☐ vorgesehen
Wasser-Klosett ☐ vorhanden ☒ vorgesehen

Weitere Anschlüsse:

- ☐ vorhanden ☐ vorgesehen

HINWEIS:
Abwasserrelevante Vorabklärungen unter:
www.anu.gr.ch

Abwasser (Leitungen in Pläne einzeichnen)

Abwasserentsorgung:

☒ Gemeindekanalisation: Anschluss

- ☐ vorhanden
☒ vorgesehen

wann?

☐ Einzelkläranlage:

- ☐ vorhanden
☐ vorgesehen

Typ und System:

☐ Einleitung in ein Gewässer (Vorfluter):

- ☐ vorhanden
☐ vorgesehen

Name des Gewässers:

☐ Versickerung:

- ☐ vorhanden
☐ vorgesehen

☐ Stapelung in abflusslose Grube¹:

- ☐ vorhanden
☐ vorgesehen

Nutzhalt der Grube: m³

Typ des Stapelbehälters:

Name der ARA:

☐ Chemische / Camping-Toilette

- ☐ vorhanden
☐ vorgesehen

Typ

☐ Kompost-Toilette

- ☐ vorhanden
☐ vorgesehen

Typ

¹ Der Inhalt der abflusslosen Grube muss in einer zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA) entsorgt werden.

Strasse, Weg, Zufahrt (Linienführung in Pläne einzeichnen)

- ☒ vorhanden
☐ vorgesehen

Bei Anschluss an Kantonsstrasse im Vorfeld das Tiefbauamt kontaktieren: www.tba.gr.ch

Bauabfälle und Aushub

Verwendung des Aushubs vor Ort

- ☐ Nein ☐ Ja Volumen m³

Entsorgung von überschüssigem Material

- ☐ Nein ☒ Ja Volumen 20 m³

Ort der Entsorgung: Deponie gem. Vorschlag Unternehmer

Standort des Sammel- und Sortierplatzes zur Entsorgung der übrigen Bauabfälle:

Beschrieb und Begründung des Bauvorhabens

a) Beschrieb:

Der Landwirtschaftsbetrieb der Familie Coretti befindet sich derzeit im Generationenwechsel. Im Zuge dieser Übergabe haben sich die betrieblichen Ansprüche und Anforderungen in den vergangenen Jahren verändert, insbesondere hinsichtlich des Platzbedarfs für die Kutschenfahrer. Um diesem gestiegenen Bedarf gerecht zu werden, sollte die bestehende Remise aufgestockt werden.

Die Grundidee der Aufstockung besteht darin, das bestehende Erscheinungsbild des aktuellen Bauvolumens aufzugreifen und es durch neue Bandfenster zeitgemäss zu interpretieren. Das neue Pultdach soll flach gehalten werden, damit das Gebäude weiterhin als Nebengebäude erscheint und in der Höhe unterhalb der Traufe des Stalls bleibt. Die Aufstockung ist als Holzkonstruktion vorgesehen, ebenso der Verbindungsgang zum bestehenden Stall.

b) Begründung:

Unterschrift

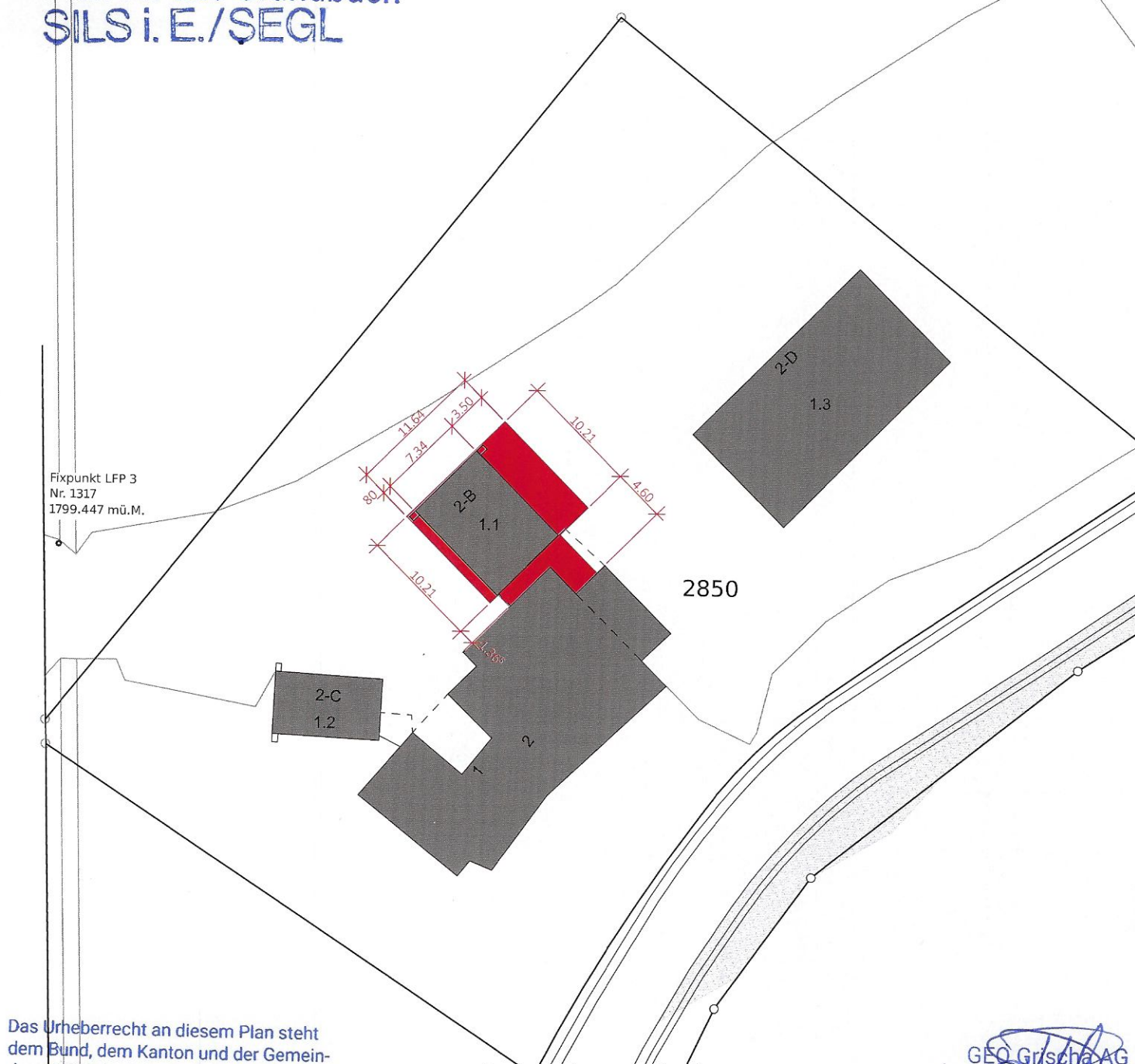
Ort / Datum

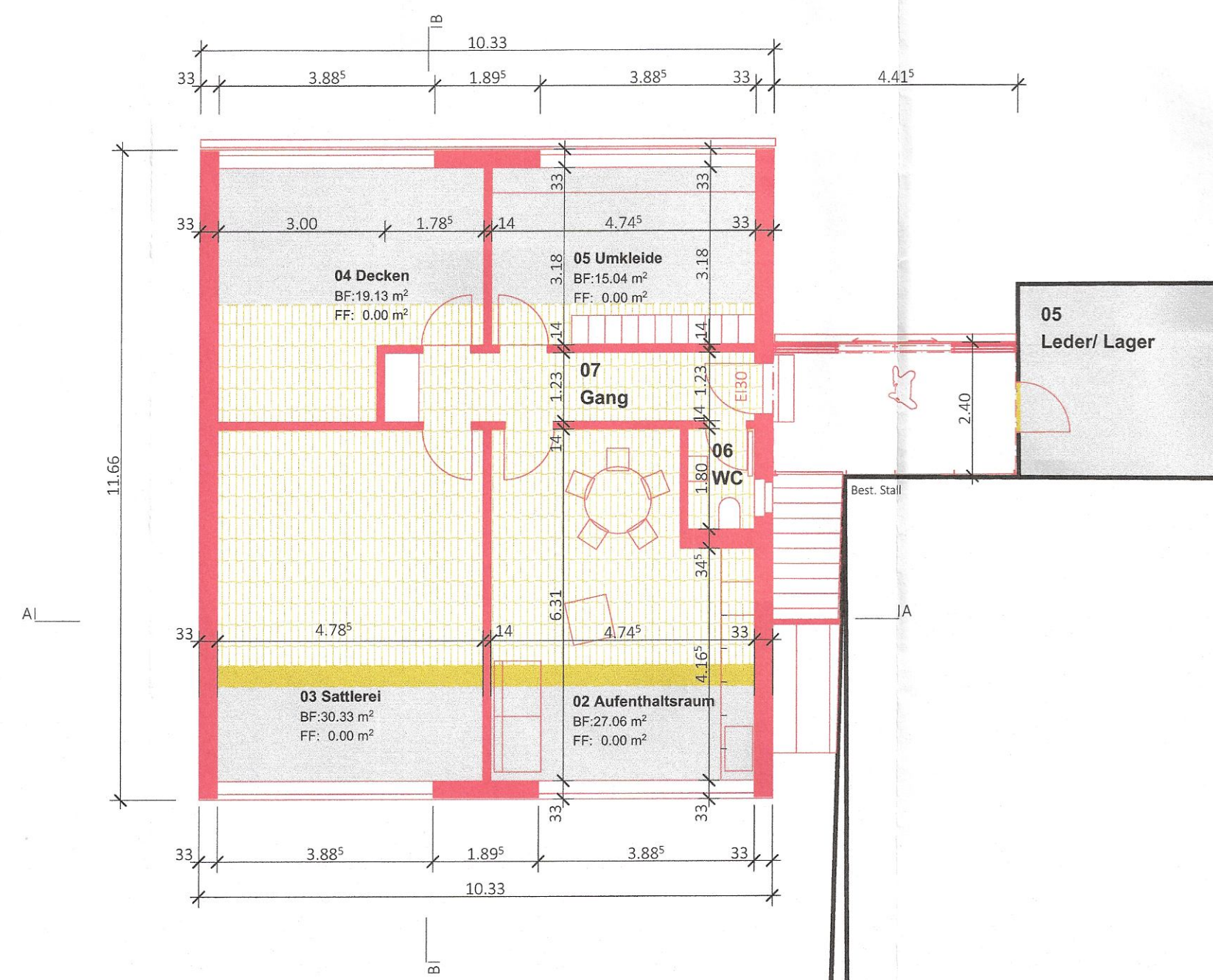
Sils, 05.06.26

Die Gesuchstellerin / Der Gesuchsteller

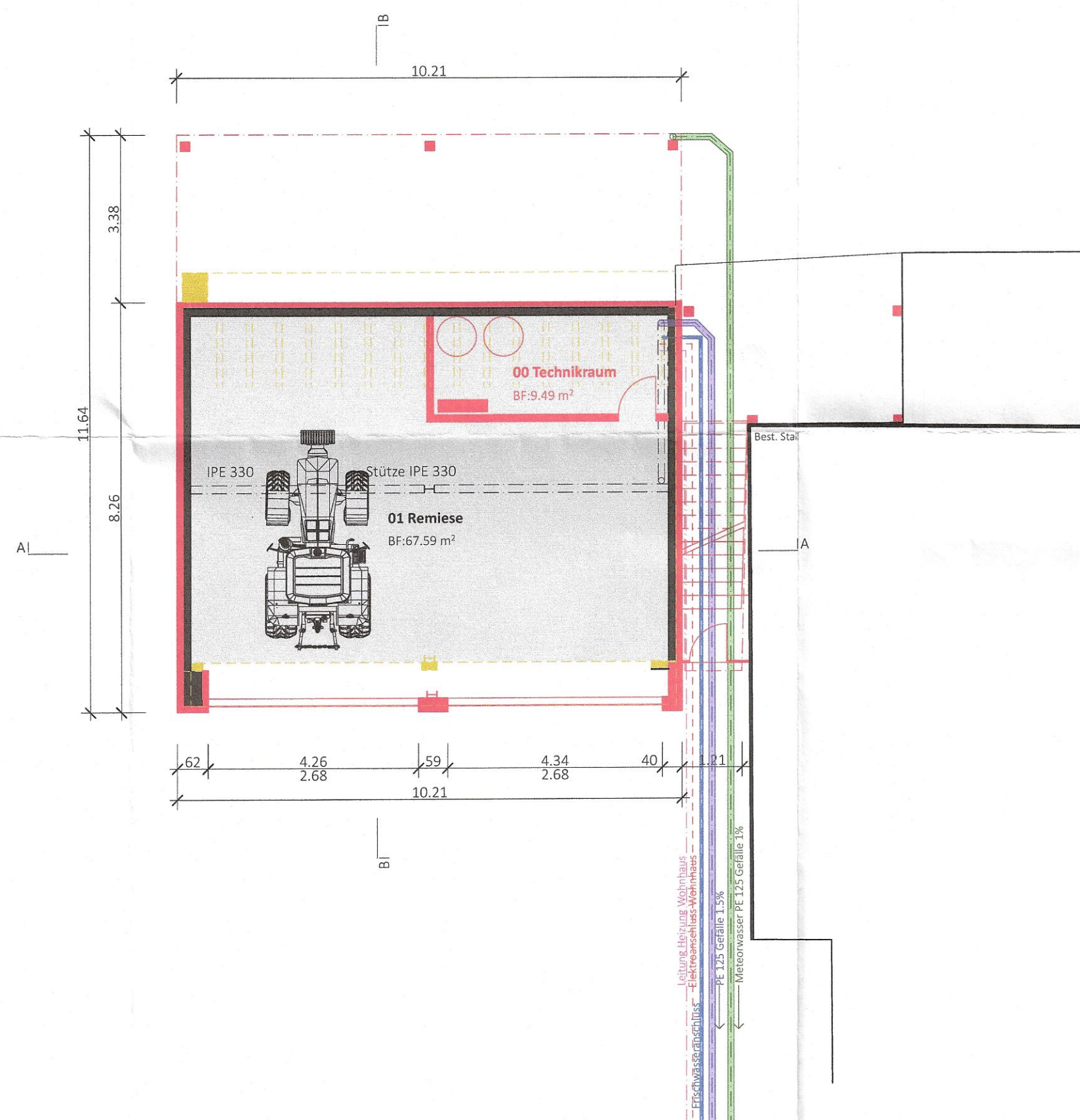
F. Coretti

Plan für das Grundbuch SILS i. E./SEGL





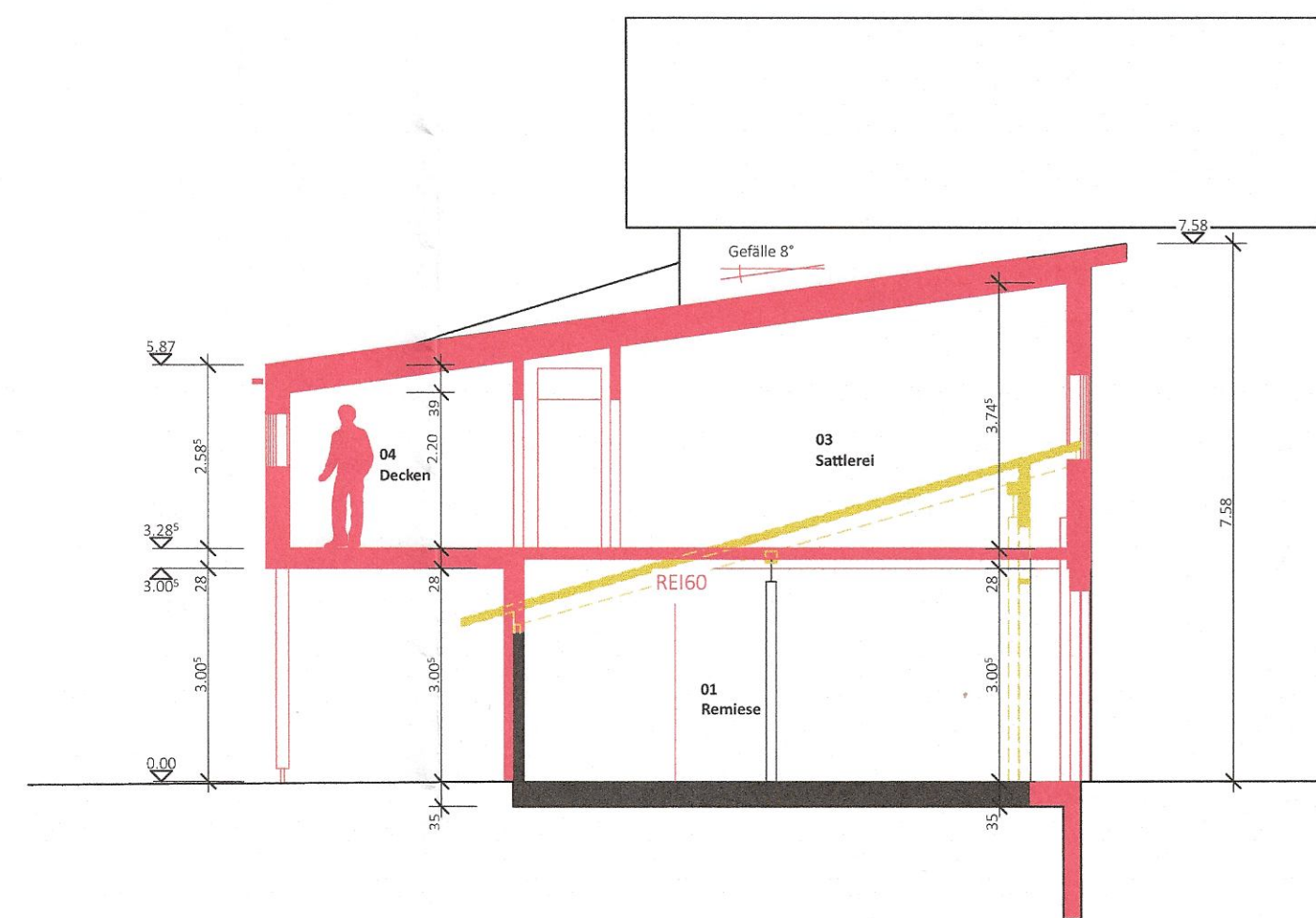
Grundriss Obergeschoss



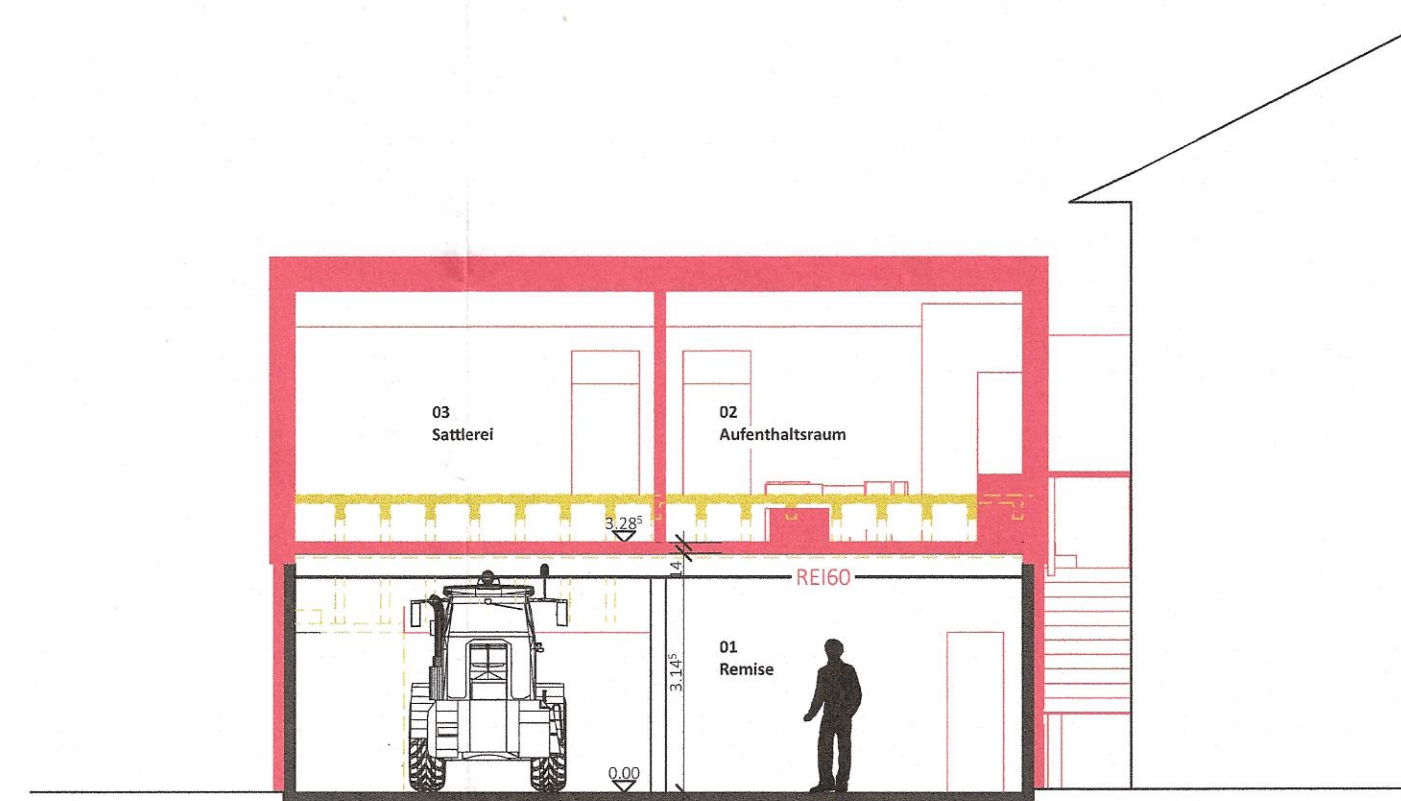
Grundriss Erdgeschoss

Legende Werkleitungen:

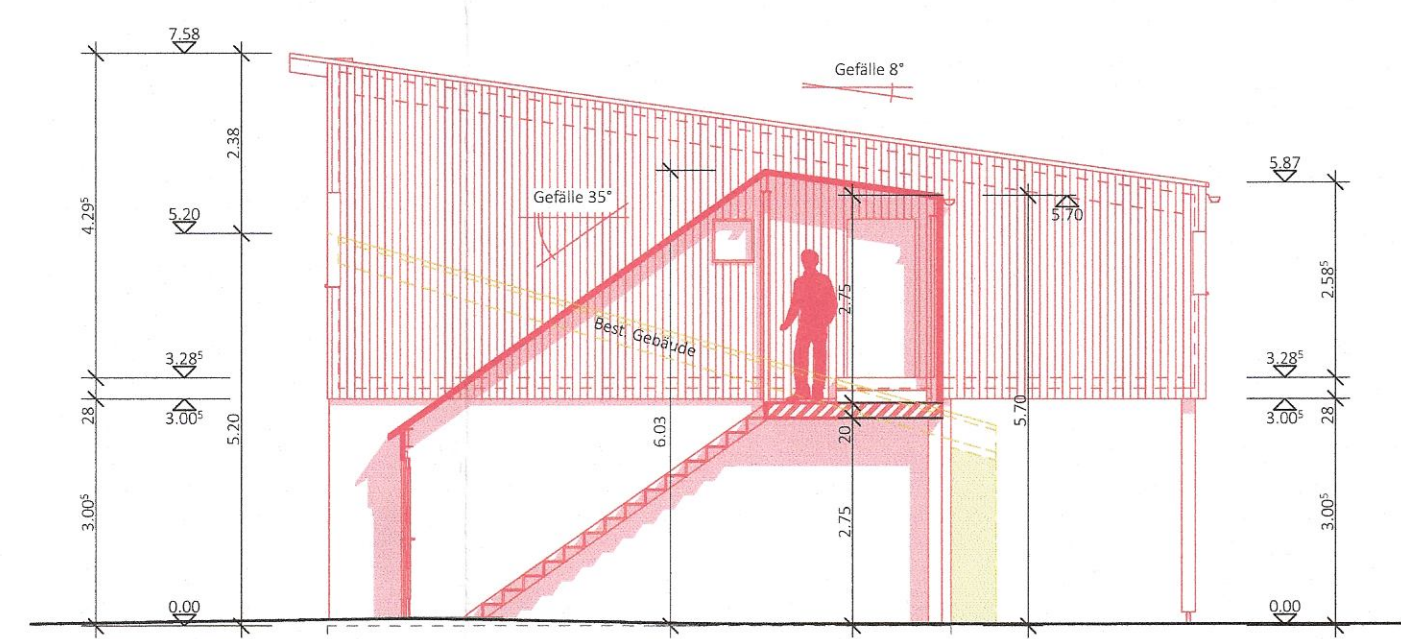
- Kanalisation
- Frischwasser
- Elektroanschluss Wohnhaus
- Fernwärme Wohnhaus Hackschnitzelheizung
- Meteorwasser



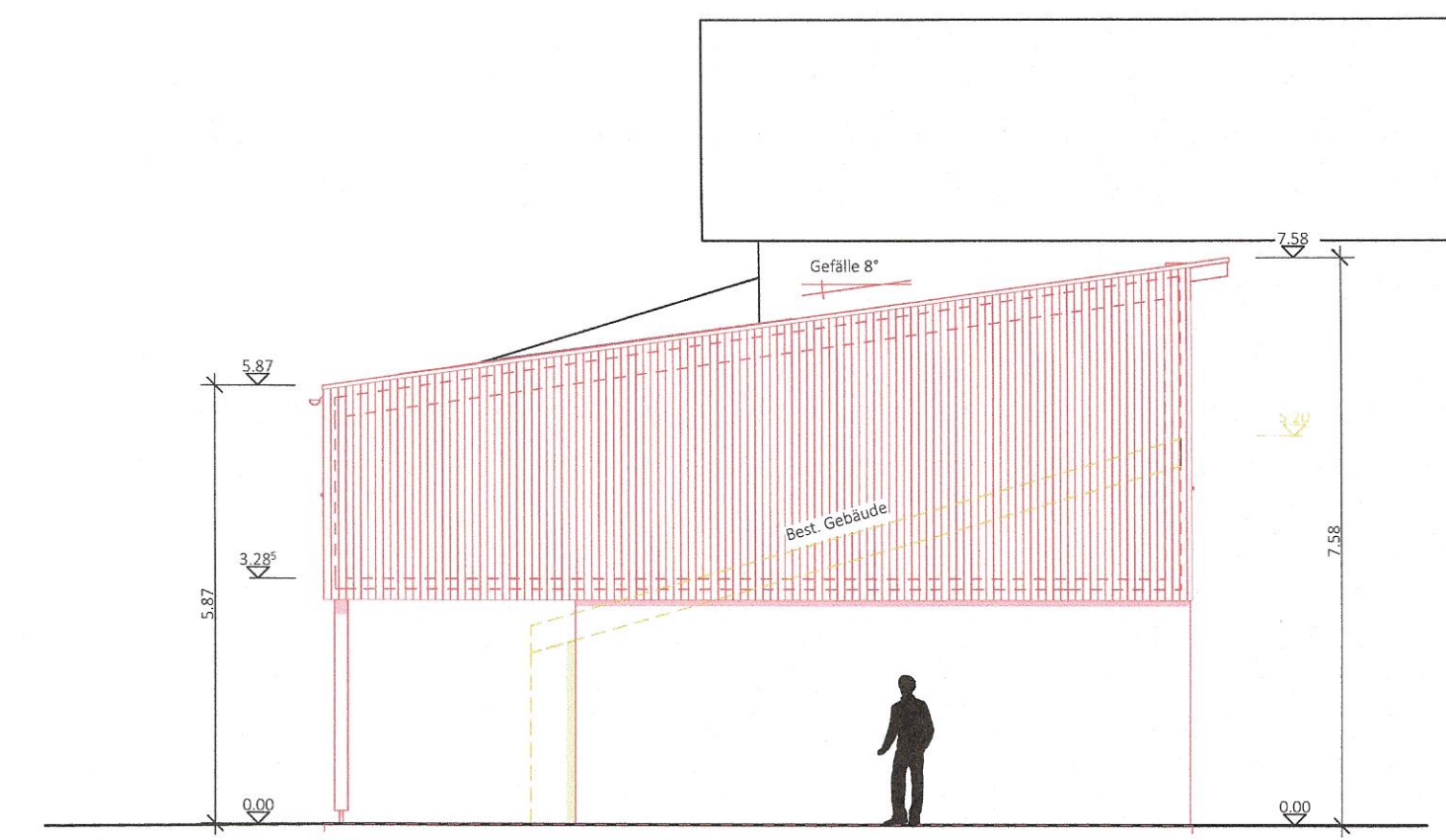
Schnitt B-B



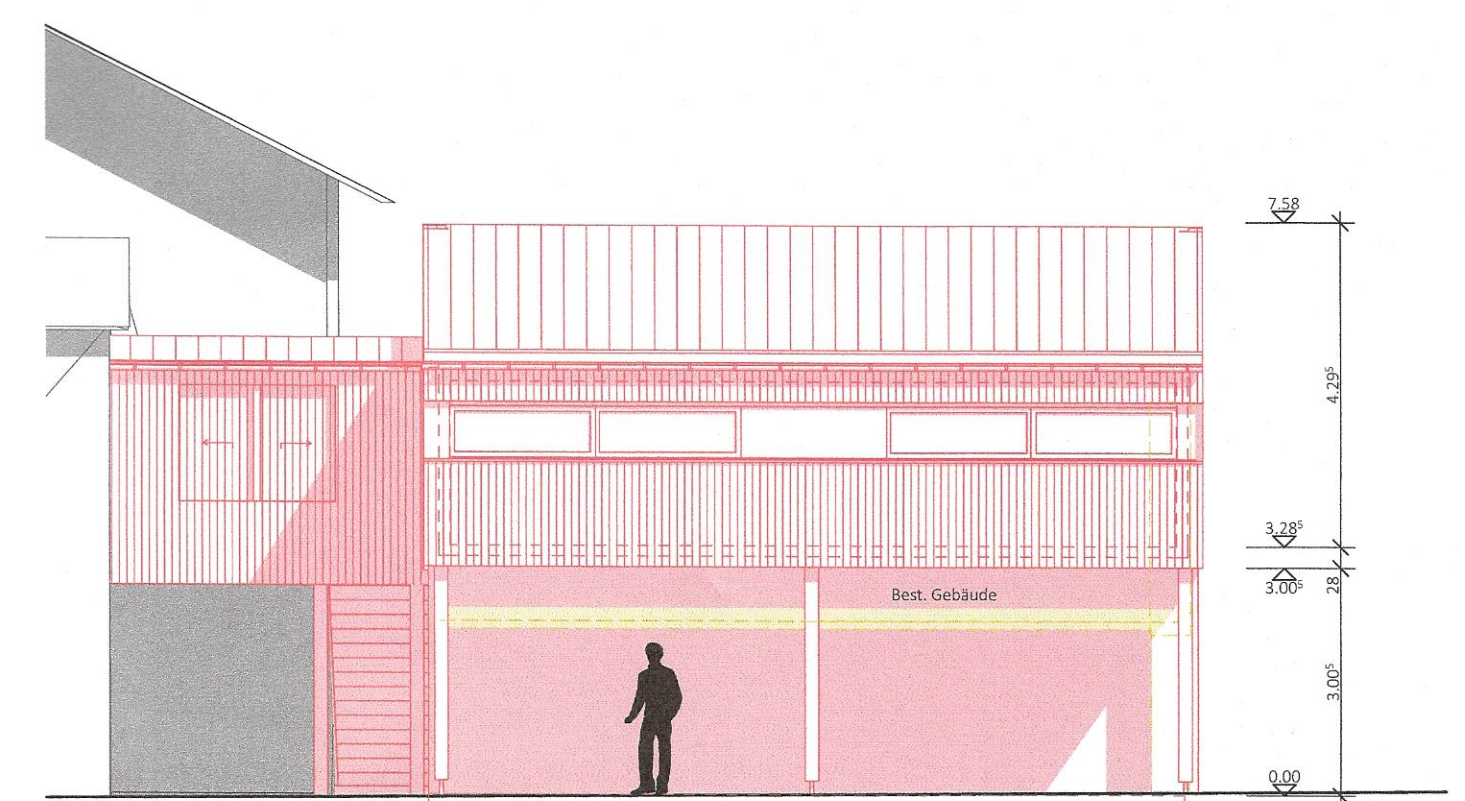
Schnitt A-A



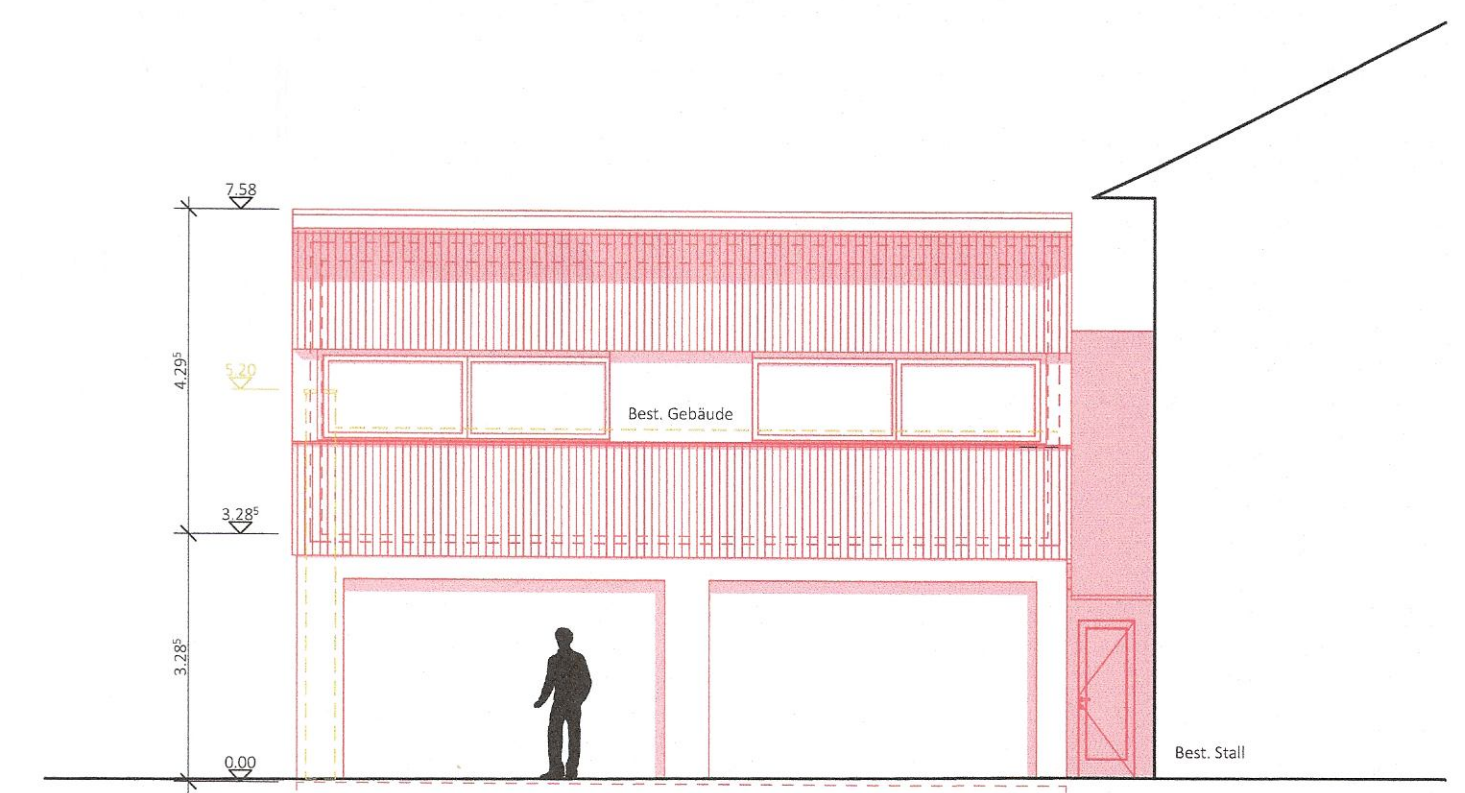
Südostfassade/ Schnitt durch Treppe



Schnitt A-A



Nordostfassade



Südwestfassade

Legende

- Neu
- Abbruch
- Bestand

Materialisierung und Gestaltung

- Sockel: Verputzt hellgrau/ weiss
- Fassade: Lärchenschalung stehend natur
- Dach: Doppelfalzdach aus Uginox
- Fenster: Holzmetallfenster innen Fichte aussen Grau/ Braun

Ort und Datum: Sils, 05.06.26 Bauherr: Architekt:

Baufeingabe Aufstockung Remise

Aufstockung Remise, Parzelle 2850, Via da Marias, 7514 Sils i.E.	+/- 0.00 = 1799.60 mü.M.	CS
Gian Coretti, Via da Marias 1, 7514 Sils/ Segli Maria		32
M. 1:100	Gez. FG	05
F. A1	R. 00.00.00	
D. 27.05.2026		
flavia giovannini architektur	Strada Cantonale 421 7516 Maloja info@flaviagiovannini.ch 079 938 10 44	



Flavia Giovannini Architektur

Strada Cantonale 421

7516 Maloja

079 938 10 44

Maloja, 27.05.2026

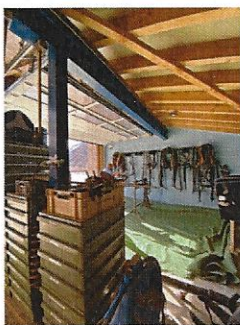
Nachweis Platzmangel, keine Raumreserven in best. Gebäuden

Der Umkleideraum sowie der Aufenthaltsraum befinden sich zurzeit im Untergeschoss des Wohnhauses im Korridor, der die Waschküche und den Schutzraum verbindet. Gegessen wird noch gemeinsam mit der Familie Coretti im Erdgeschoss.



Fotos der best. Situation

Die Sattlerei und das Deckenlager befinden sich zurzeit im Erdgeschoss der Remise. Damit die Sattlerei benutzt werden kann, müssen zuerst alle Fahrzeuge nach aussen verschoben werden.



Fotos der best. Situation

Selbstverständlich kann auch eine Begehung vor Ort erfolgen, um die aktuelle Situation zu begutachten

Ort und Datum SLS, 05.06.26

Bauherrschaft F. Mett

Architekt Giovannini