



MFH SONNENSTUTZ II HAUS A

SONNENSTUTZ 5 CHUR

www.sonnenstutz.ch



INHALT

Vermietung Architektur Bauherr	Seite	3
Konzept Situation	Seite	4 - 5
Grundrisse	Seite	6 - 10
Wohnungsspiegel	Seite	11
Raumbeschrieb	Seite	12 - 14



BAUHERR

FOPPA INVEST AG
Quaderstrasse 7
CH-7001 Chur

Telefon 081 250 49 55

E-Mail info@foppagruppe.ch



ARCHITEKTUR

DOMENIG ARCHITEKTEN AG
Diplomierte Architekten ETH SIA FH
Belmontstrasse 1
Lacuna Park
CH-7006 Chur

Telefon 081 286 73 00

Fax 081 286 73 01

www.domenig.ch

E-Mail architekten@domenig.ch



VERMIETUNG

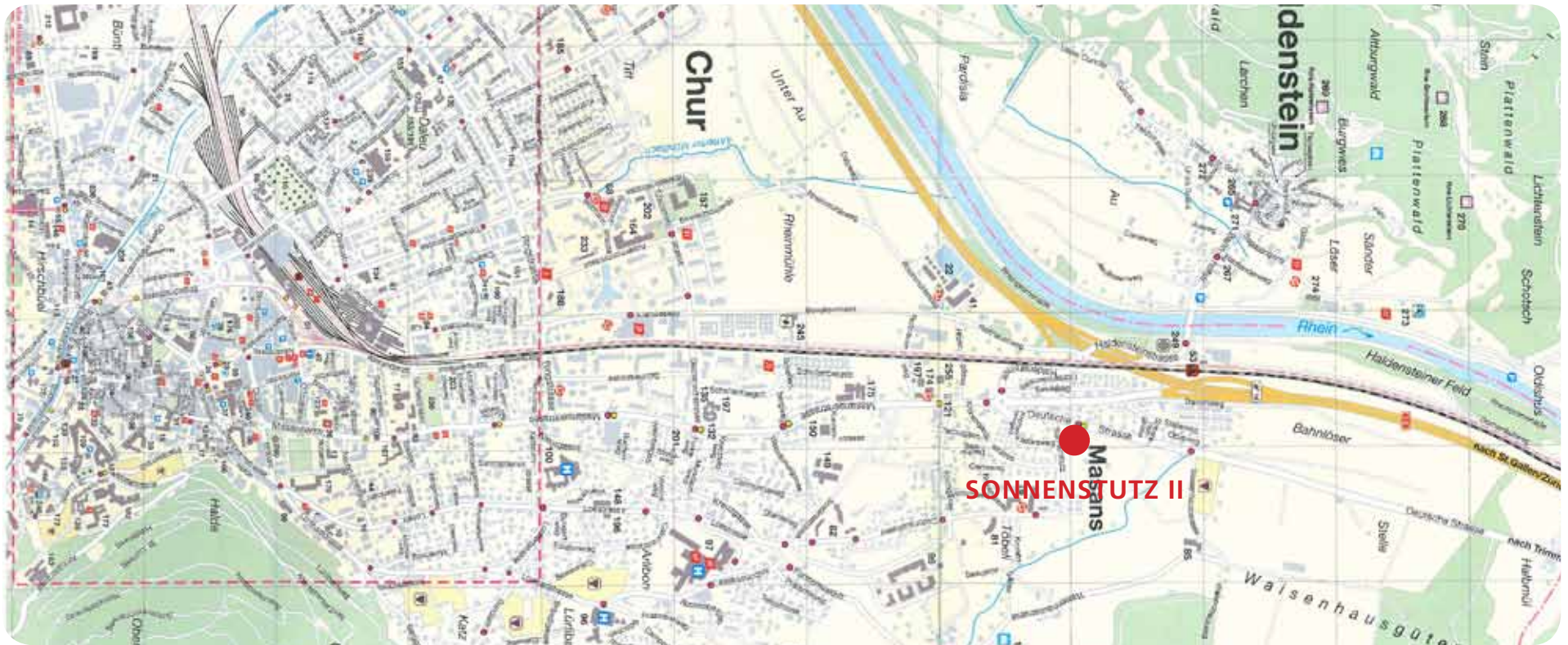
BERGER IMMOBILIEN TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 8
CH-7002 Chur

Telefon 081 257 00 00

Fax 081 257 00 01

www.bergerimmo.ch

E-Mail info@bergerimmo.ch



KONZEPT

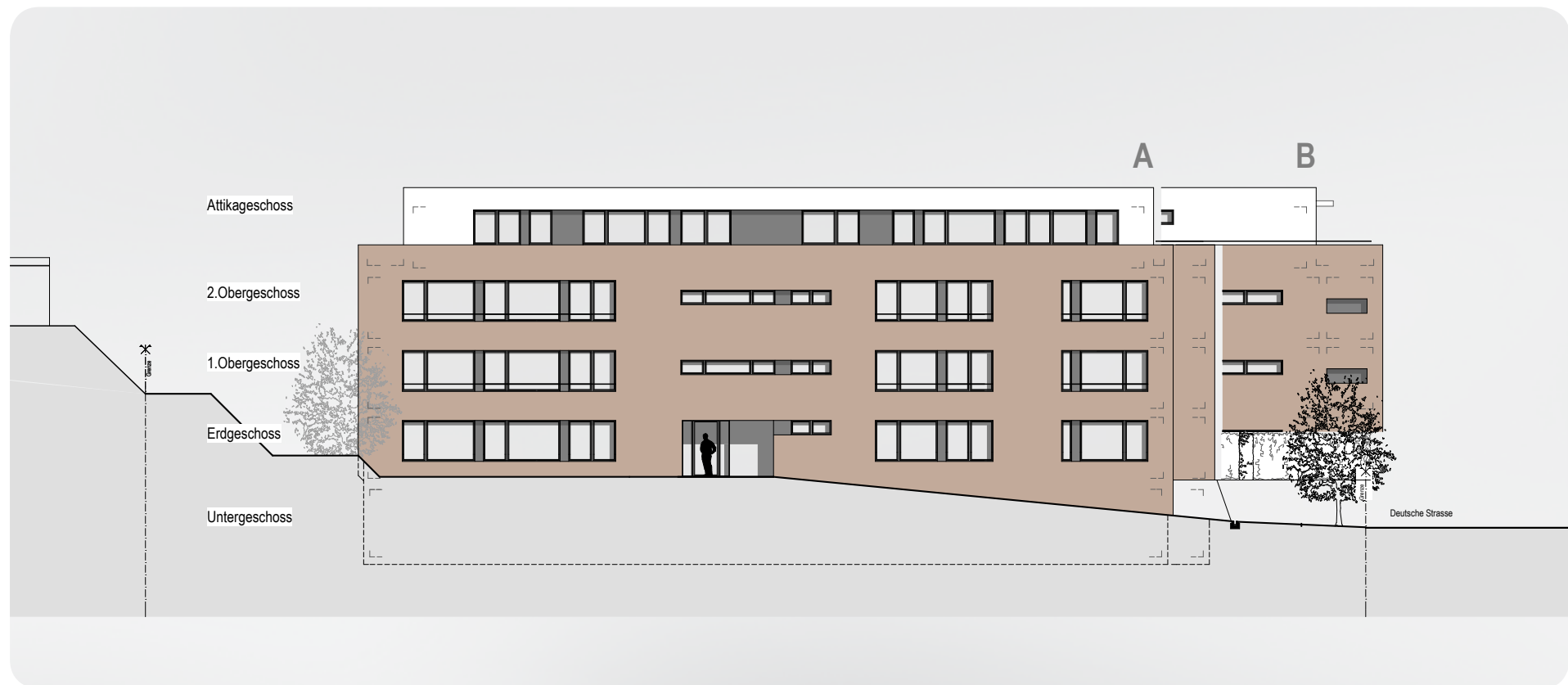
Die Mehrfamilienhäuser befinden sich in Chur Nord in Hanglage am Sonnenstutz. Das Grundstück liegt am Stadtrand, nahe der Erholungsgebiete Fürstwald und Rheinebene. Die Verkehrserschliessung erfolgt über die Deutsche Strasse. Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, wie Buslinie und Bahnstation Haldenstein, sind in naher Umgebung. Direkter Anschluss an die Autobahnein-/ausfahrt Chur Nord ist ebenfalls vorhanden. Durch die Kombination aus L- und Rechteck-Grundriss wird ein grosser, geschützter Innenhof ausgebildet, der zum Verweilen der Bewohner einlädt und

Intimität gewährt. Behutsam auf die Umgebung ist die Fassadengestaltung angepasst. Grossflächige Öffnungen entstehen durch Balkone und raumhohe Verglasungen Richtung Süden und Westen hin, wodurch der Hauptwohnbereich von optimaler Sonneneinstrahlung profitiert. Die neu gestaltete Überbauung stellt insgesamt 34 Stadt- und Familienwohnungen, mit einem Mix von 2.5 - 4.5 Zimmerwohnungen zur Verfügung. Bei sämtlichen Wohnungen ist ein erhöhter Ausbaustandard vorgesehen. Beide Wohnbauten basieren auf drei Vollgeschossen mit einem versetzten Attikage-

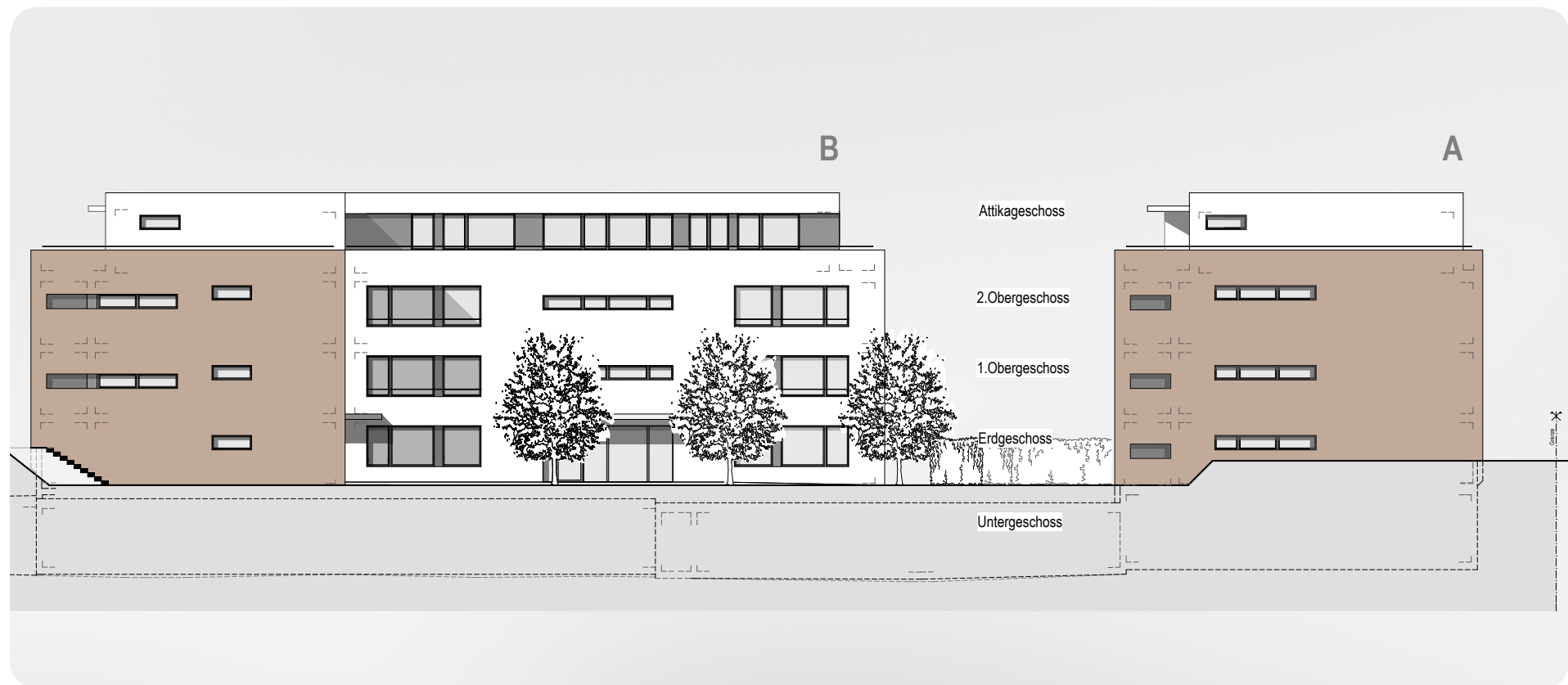
schoassaufbau, deren gemeinsame Tiefgarage von der Strasseneinmündung Sonnenstutz erschlossen wird. Insgesamt zählt die Überbauung 47 unterirdische und 3 oberirdische Parkplätze. Die Eingangerschliessung erfolgt von beiden Strassenführungen aus. Energetisch wird ein Niedrigenergiestandard realisiert. Die Dachflächen werden mit liegenden Sonnenkollektoren, zwecks Warmwassererzeugung, versehen. Einzelne Wohnungen verfügen zudem über eine Komfortlüftung.

SITUATION





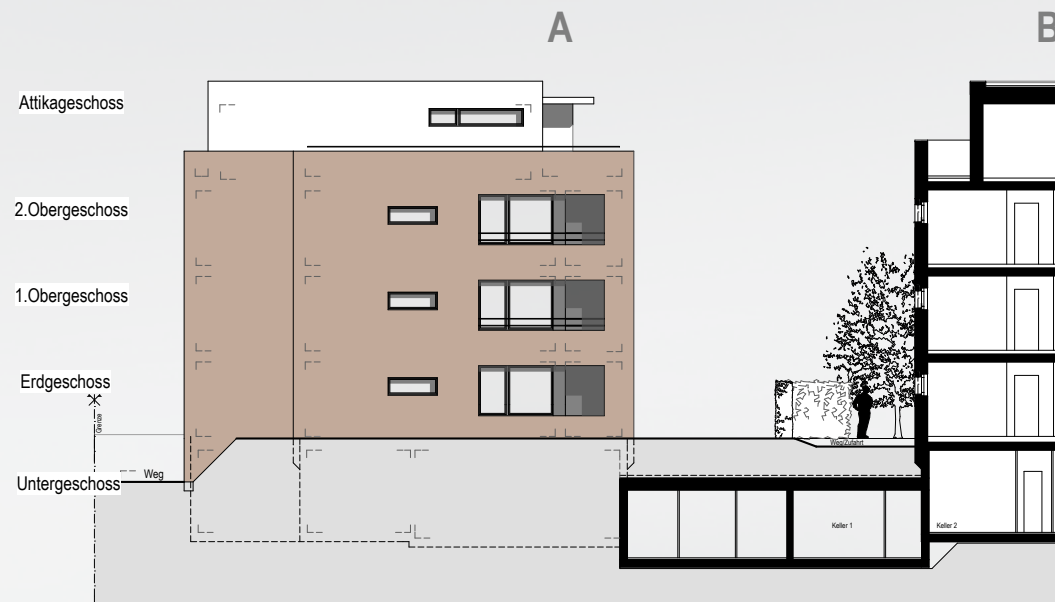
NORDFASSADE



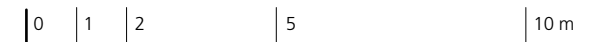
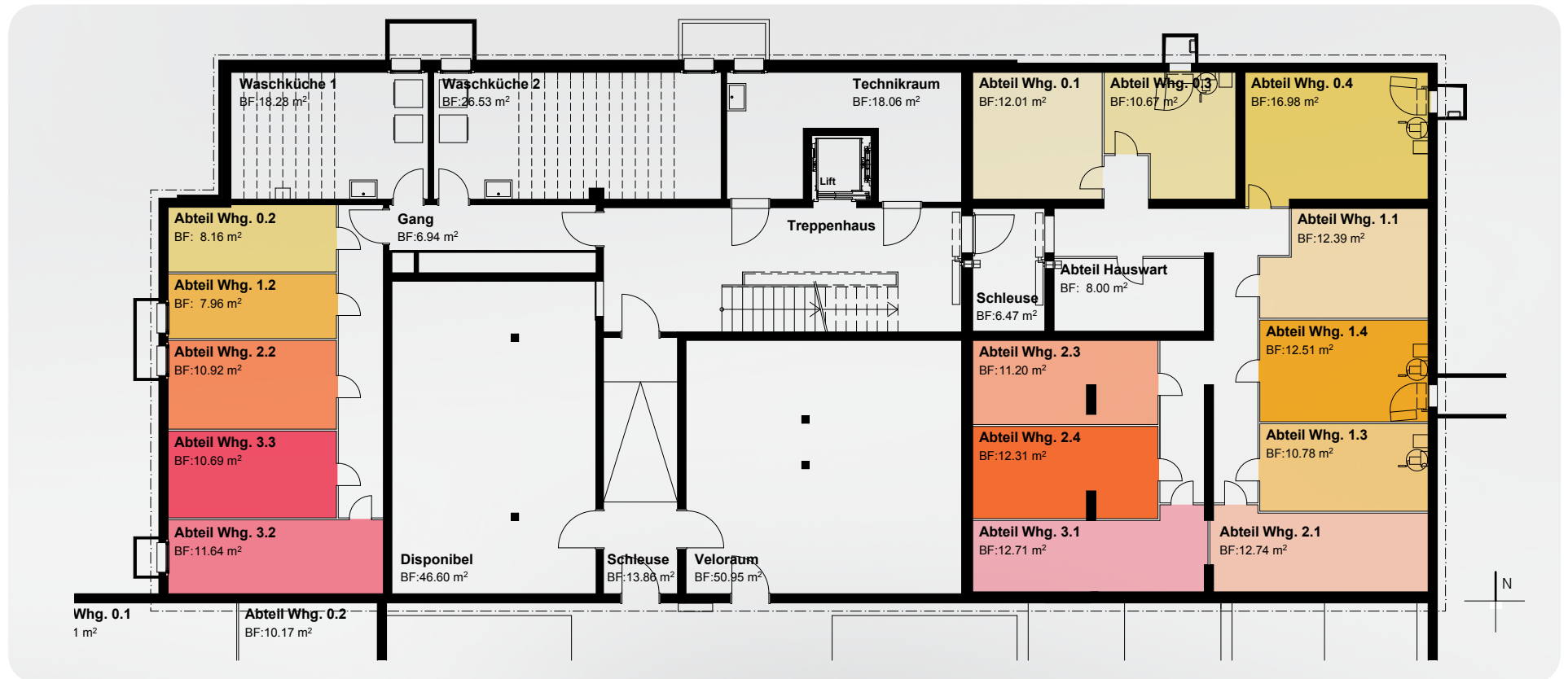
OSTFASADE



SÜDFASSADE

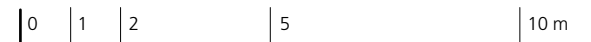
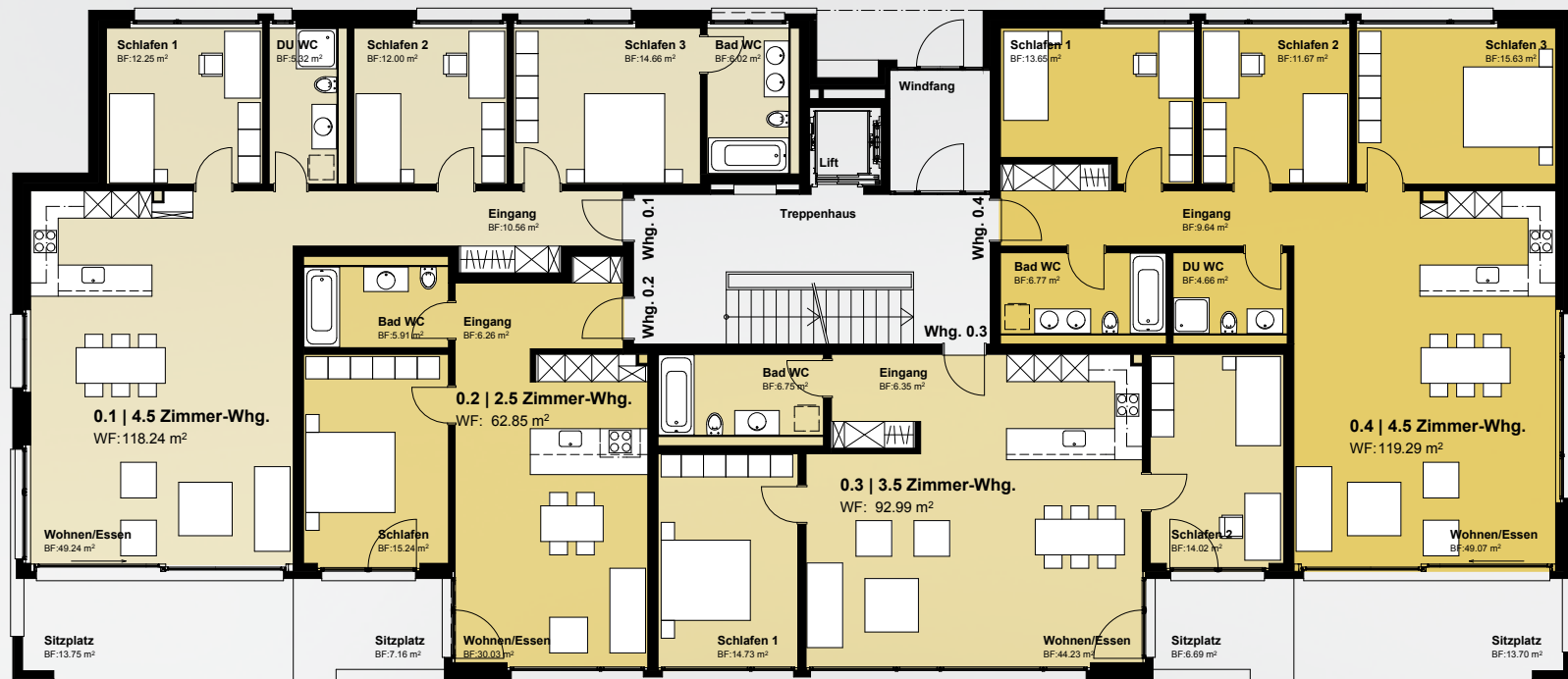


WESTFASADE



UNTERGESCHOSS

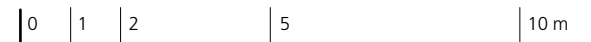
Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten



ERDGESCHOSS

Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

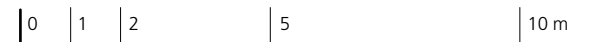
0.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	118.24 m ²
0.2	2.5 Zi-Wohnung	WF	62.85 m ²
0.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	92.99 m ²
0.4	4.5 Zi-Wohnung	WF	119.29 m ²



1. OBERGESCHOSS

Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

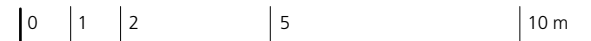
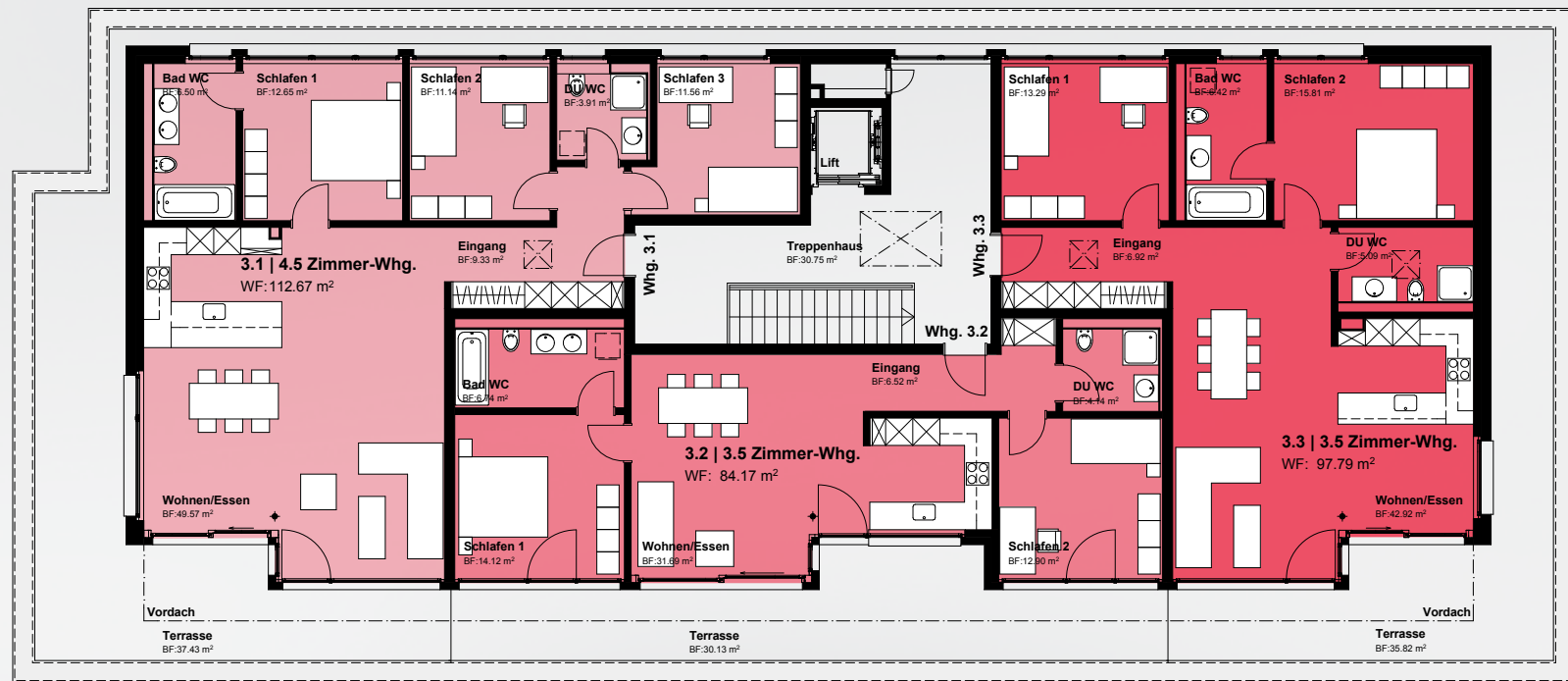
1.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	118.75 m ²
1.2	2.5 Zi-Wohnung	WF	62.85 m ²
1.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	92.99 m ²
1.4	4.5 Zi-Wohnung	WF	119.29 m ²



2. OBERGESCHOSS

Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

2.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	118.24 m ²
2.2	2.5 Zi-Wohnung	WF	62.85 m ²
2.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	92.99 m ²
2.4	4.5 Zi-Wohnung	WF	119.29 m ²



ATTIKAGESCHOSS

Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

3.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	112.67 m²
3.2	3.5 Zi-Wohnung	WF	84.17 m²
3.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	97.79 m²

WOHNUNGSSPIEGEL

Erdgeschoss

0.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF)	118.24 m ²	Sitzplatz	13.75 m ²	Nettomiete	1980.--	Akonto NK	250.--
0.2	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	62.85 m ²	Sitzplatz	7.16 m ²	Nettomiete	1250.--	Akonto NK	150.--
0.3	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	92.99 m ²	Sitzplatz	6.69 m ²	Nettomiete	1680.--	Akonto NK	200.--
0.4	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	119.29 m ²	Sitzplatz	13.70 m ²	Nettomiete	1980.--	Akonto NK	250.--

1. Obergeschoss

1.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF)	118.75 m ²	Balkon	13.74 m ²	Nettomiete	2020.--	Akonto NK	250.--
1.2	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	62.85 m ²	Balkon	6.83 m ²	Nettomiete	1250.--	Akonto NK	150.--
1.3	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	92.99 m ²	Balkon	6.45 m ²	Nettomiete	1750.--	Akonto NK	200.--
1.4	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	119.29 m ²	Balkon	13.69 m ²	Nettomiete	1980.--	Akonto NK	250.--

2. Obergeschoss

2.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF)	118.24 m ²	Balkon	13.74 m ²	Nettomiete	2050.--	Akonto NK	250.--
2.2	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	62.85 m ²	Balkon	6.83 m ²	Nettomiete	1250.--	Akonto NK	150.--
2.3	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	92.99 m ²	Balkon	6.45 m ²	Nettomiete	1750.--	Akonto NK	200.--
2.4	4.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	119.29 m ²	Balkon	13.69 m ²	Nettomiete	1980.--	Akonto NK	250.--

Attikageschoss

3.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF)	112.67 m ²	Terrasse	37.43 m ²	Nettomiete	2300.--	Akonto NK	250.--
3.2	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	84.17 m ²	Terrasse	30.13 m ²	Nettomiete	1900.--	Akonto NK	200.--
3.3	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF)	97.79 m ²	Terrasse	35.82 m ²	Nettomiete	1980.--	Akonto NK	200.--

1.UG	Disponibelraum	Fläche	46.00 m ²			Nettomiete	300.--		
	Einstellhalle PP					Miete	120.--		

* Komfortlüftung

1. Untergeschoss

1 Schutzräume | Keller | Technik | Abwart

Die Schutzräume werden nach Vorschrift der Behörden erstellt, entsprechend den neusten Bestimmungen. Die einzelnen Kellerabteile werden mit Holzlatenverschlüssen unterteilt.

Boden: Keramik-Plattenbelag
Wände: KS oder Beton roh, gestrichen
Decke: Beton roh, gestrichen

2 Waschküchen, 2 Räume

Boden: Keramik-Plattenbelag
Wände: KS oder Beton roh, gestrichen
Im Bereich Waschtrog
Wandplattenschild
Decke: Beton roh, gestrichen

Apparate: Waschküchen
1 Waschmaschine vollautomatisch
1 Wäschetrockner (Tumbler)
1 Secomat
1 Waschtrog in Kunststoff
1 Wäschehänge - Konstruktion

3 Veloraum

Boden: Keramik-Plattenbelag
Wände: KS oder Beton roh, gestrichen
Decke: Beton roh, gestrichen

4 Disponibel

Boden: Keramik-Plattenbelag
Wände: KS oder Beton roh, gestrichen
Decke: Beton roh, gestrichen

5 Treppenhaus | Gang | Schleuse

Boden: Feinsteinzeugplatten
Wände: Grundputz und Mineralputz
1 mm aufgezogen
Decke: Beton roh, gestrichen | Weissputz

Raumbeschrieb Wohnungen

6 Wohn-| Esszimmer

Boden: Feinsteinzeugplatten mit
Plattensockel
Wände: Grundputz und Mineralputz
1 mm aufgezogen
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektr. Inst.:
Deckenlampenanschluss mit
Wechsel- bzw. Normalschaltung
Steckdosen
Multimedia-System
Elektrisch bedienbare
Verbund - Rafflamellenstoren

7 Elternzimmer

Boden: Parkett mit Holzsockel
Wände: Grundputz und Mineralputz
1 mm aufgezogen
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektr. Inst.:
Deckenlampenanschluss mit Schalter | Steckdose
kombiniert bei Türe
Steckdosen
Multimedia-System
Elektrisch bedienbare Verbund - Rafflamellenstoren

8 Kinderzimmer

Boden: Parkett mit Holzsockel
Wände: Grundputz und Mineralputz
1 mm aufgezogen
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektr. Inst.:
Deckenlampenanschluss mit Schalter | Steckdose kombiniert bei Türe
Steckdosen
Multimedia-System
Elektrisch bedienbare Verbund – Rafflamellenstoren

9 Küche

Boden: Feinsteinzeugplatten mit Plattensockel
Wände: Grundputz und Mineralputz
1 mm aufgezogen
Im Bereich Unterbau und Hängeschränke Natursteinabdeckung
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Kombination:
Fronten in Kunstharz belegt,
Natursteinabdeckung Klasse 2.

Elektr. Inst.:
Einbau-Niedervoltleuchten
Steckdosen, 3-fach für Küchengeräte
Sämtliche Anschlüsse von eingebauten Apparaten

Apparate:

2 ½ Zimmerwohnung

Einbauherd mit 4-Platten-Glaskeramik-Kochfeld
Einbaubackofen
Kühlschrank mit Gefrierfach
Dampfabzug für Umluftbetrieb
Geschirrspülmaschine
Einloch-Mischbatterie mit Schwenkarm und Auszugbrause

3 ½ Zimmerwohnung

Einbauherd mit 4-Platten-Glaskeramik-Kochfeld
Einbaubackofen
Kühlschrank mit Gefrierfach
Dampfabzug für Umluftbetrieb
Geschirrspülmaschine
Einloch-Mischbatterie mit Schwenkarm und Auszugbrause

4 ½ Zimmerwohnung

Einbauherd mit 4-Platten-Glaskeramik-Kochfeld
Einbaubackofen
Kühlschrank mit Gefrierfach
Dampfabzug für Umluftbetrieb
Geschirrspülmaschine
Einloch-Mischbatterie mit Schwenkarm und Auszugbrause

10 Gang

Boden: Feinsteinzeugplatten
Wände: Grundputz und Mineralputz
1 mm aufgezogen
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektr. Inst.:
Einbau-Niedervoltleuchten mit Wechselschalter
| Steckdose kombiniert bei Eingangstüre und
Schalter bei Küche
1 Steckdose

11 Bad | WC

Boden: Feinsteinzeugplatten
Wände: Feinsteinzeugplatten, raumhoch
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektr. Inst.:
Schalter bei Türe für Spiegelschrankbeleuchtung
Einbau- Niedervoltleuchten
Elektrisch bedienbare Verbund - Rafflamellenstoren

Apparate:
1 Stahlbadewanne emailliert
Einloch-Bademischbatterie mit Brause und Gleitstange
1 Seifenhalter mit Wannengriff kombiniert
1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie
1 Handtuchhalter
1 Glas inkl. Halter
1 Spiegelschrank mit Rasiersteckdose
1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel
1 Papierrollenhalter
1 Badetuchstange

12 DU | WC

Boden: Feinsteinzeugplatten
Wände: Feinsteinzeugplatten, raumhoch
Decke: Weissputz glatt, gestrichen

Elektr. Inst.:
Schalter bei Türe für Spiegelschrankbeleuchtung
Einbau- Niedervoltleuchten

Apparate:
1 Stahlduschkabine emailiert
Einloch-Mischbatterie mit Brause und Gleitstange
Duschtrennwand Glas
1 Seifenhalter
1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie
1 Handtuchhalter
1 Glas inkl. Halter
1 Spiegelschrank mit Rasiersteckdose
1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel
1 Papierrollenhalter
1 Badetuchstange

Folgende Wohnungen verfügen über einen Anschluss für einen Waschturm:
WHG 0.1 | 0.3 | 0.4 | 1.1 | 1.3 | 1.4 | 2.1 | 2.3 | 2.4 | 3.1 | 3.2 | 3.3

Folgende Wohnungen verfügen über eine Komfortlüftung:
WHG 0.1 | 1.1 | 2.1 | 3.1

Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten