



# MFH SONNENSTUTZ II HAUS B

SONNENSTUTZ 7 UND 9 CHUR

[www.sonnenstutz.ch](http://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

ARFELD IMMOBILIEN AG

Belmontstrasse 1

Lacuna Park

CH-7006 Chur

Telefon 081 286 73 10

Fax 081 286 73 01

[www.domenig.ch](http://www.domenig.ch)

E-Mail [immobilien@domenig.ch](mailto:immobilien@domenig.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](http://www.domenig.ch)

E-Mail [architekten@domenig.ch](mailto:architekten@domenig.ch)



## VERMIETUNG

DOMENIG IMMOBILIEN AG

Belmontstrasse 1

Lacuna Park

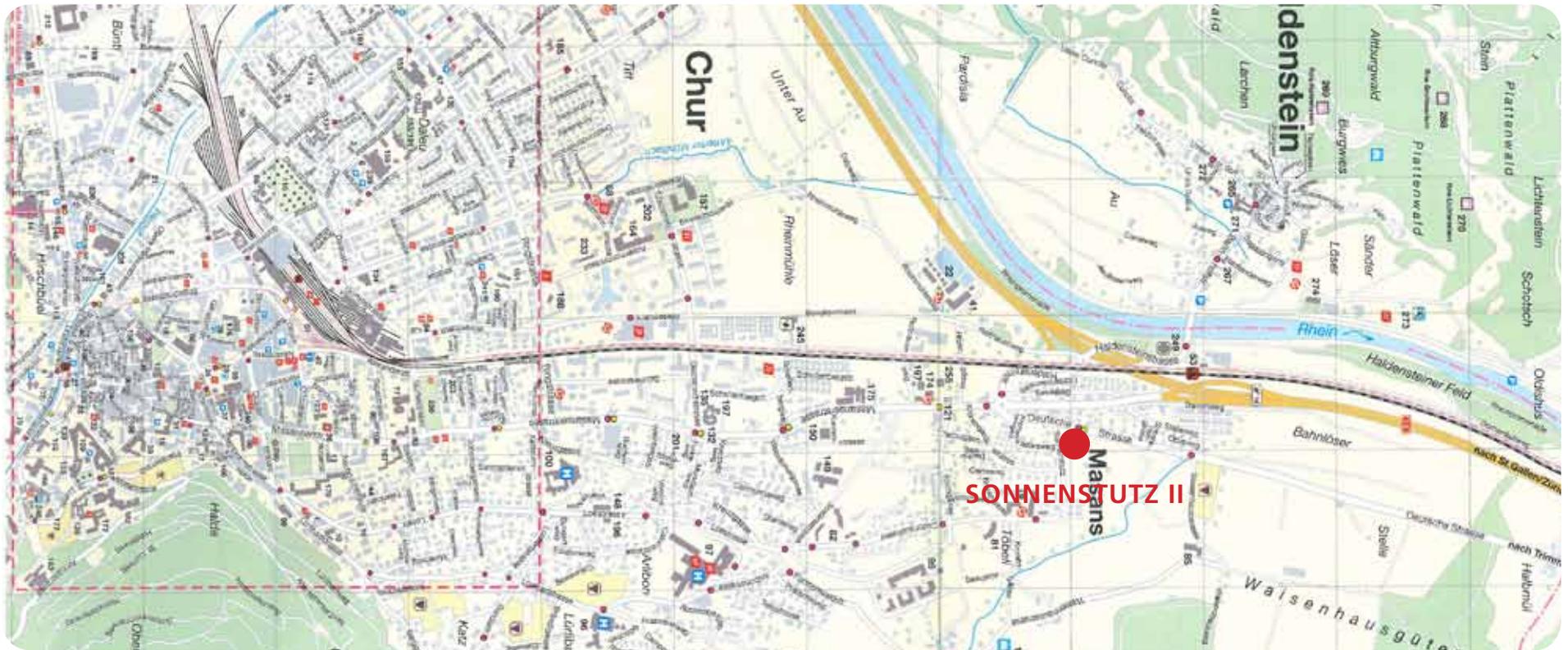
CH-7006 Chur

Telefon 081 286 73 10

Fax 081 286 73 01

[www.domenig.ch](http://www.domenig.ch)

E-Mail [immobilien@domenig.ch](mailto:immobilien@domenig.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 zum Innenhof hin gewandten Fassaden sind bewusst geschlossen gehalten, um die Privatsphäre der einzelnen Wohnungen zu gewährleisten.

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 Attikageschossaufbau, deren gemeinsame Tiefgarage von der Strasseneinmündung Sonnenstutz erschlossen wird. Den Mietern stehen 47 unterirdische und 3 oberirdische Parkplätze zu. Die Eingangerschliessung erfolgt von beiden Strassenführungen aus. Energetisch wird ein Niedrigenergiestandard realisiert. Die Dachflächen werden mit liegenden Sonnenkollektoren versehen. Die Mehrheit der Wohnungen verfügen über eine Komfortlüftung.

# SITUATION





# ERDGESCHOSS

0.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	114.20 m <sup>2</sup>
0.2	4.5 Zi-Wohnung	WF	115.18 m <sup>2</sup>
0.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	94.72 m <sup>2</sup>
0.4	2.5 Zi-Wohnung	WF	62.21 m <sup>2</sup>
0.5	3.5 Zi-Wohnung	WF	96.08 m <sup>2</sup>



Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten



# 1. OBERGESCHOSS

1.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	114.20 m <sup>2</sup>
1.2	4.5 Zi-Wohnung	WF	115.18 m <sup>2</sup>
1.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	94.72 m <sup>2</sup>
1.4	2.5 Zi-Wohnung	WF	62.21 m <sup>2</sup>
1.5	3.5 Zi-Wohnung	WF	96.08 m <sup>2</sup>



Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

## 2. OBERGESCHOSS

2.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	114.20 m <sup>2</sup>
2.2	4.5 Zi-Wohnung	WF	115.18 m <sup>2</sup>
2.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	94.72 m <sup>2</sup>
2.4	2.5 Zi-Wohnung	WF	62.21 m <sup>2</sup>
2.5	3.5 Zi-Wohnung	WF	96.08 m <sup>2</sup>



Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

# ATTIKAGESCHOSS

3.1	4.5 Zi-Wohnung	WF	119.33 m <sup>2</sup>
3.2	2.5 Zi-Wohnung	WF	60.46 m <sup>2</sup>
3.3	3.5 Zi-Wohnung	WF	98.26 m <sup>2</sup>
3.4	3.5 Zi-Wohnung	WF	78.53 m <sup>2</sup>



Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten

# WOHNUNGSSPIEGEL

## Erdgeschoss

0.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 114.20 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 8.03 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1950.--	Akonto NK 250.--
0.2	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 115.18 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 7.16 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1950.--	Akonto NK 250.--
0.3	3.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 94.72 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 7.06 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1800.--	Akonto NK 200.--
0.4	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 62.21 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 6.41 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1230.--	Akonto NK 130.--
0.5	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 96.08 m <sup>2</sup>	Sitzplatz 7.85 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1700.--	Akonto NK 200.--

## 1. Obergeschoss

1.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 114.20 m <sup>2</sup>	Balkon 8.03 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2000.--	Akonto NK 250.--
1.2	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 115.18 m <sup>2</sup>	Balkon 7.16 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2000.--	Akonto NK 250.--
1.3	3.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 94.72 m <sup>2</sup>	Balkon 7.06 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1850.--	Akonto NK 200.--
1.4	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 62.21 m <sup>2</sup>	Balkon 6.41 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1250.--	Akonto NK 130.--
1.5	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 96.08 m <sup>2</sup>	Balkon 7.85 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1850.--	Akonto NK 200.--

## 2. Obergeschoss

2.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 114.20 m <sup>2</sup>	Balkon 8.03 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2050.--	Akonto NK 250.--
2.2	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 115.18 m <sup>2</sup>	Balkon 7.16 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2050.--	Akonto NK 250.--
2.3	3.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 94.72 m <sup>2</sup>	Balkon 7.06 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1850.--	Akonto NK 200.--
2.4	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 62.21 m <sup>2</sup>	Balkon 6.41 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1250.--	Akonto NK 130.--
2.5	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 96.08 m <sup>2</sup>	Balkon 7.85 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1850.--	Akonto NK 200.--

## Attikageschoss

3.1	4.5 Zimmer-Wohnung *	Fläche (WF) 119.33 m <sup>2</sup>	Terrasse 52.24 m <sup>2</sup>	Nettomiete 2150.--	Akonto NK 250.--
3.2	2.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 60.46 m <sup>2</sup>	Terrasse 8.93 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1300.--	Akonto NK 130.--
3.3	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 98.26 m <sup>2</sup>	Terrasse 54.72 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1950.--	Akonto NK 200.--
3.4	3.5 Zimmer-Wohnung	Fläche (WF) 78.53 m <sup>2</sup>	Terrasse 44.73 m <sup>2</sup>	Nettomiete 1850.--	Akonto NK 180.--

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 Holzlattenverschlägen 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: Hartbeton  
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 – Rafflamellen-  
 storen

## 9 Küche

Boden: Feinsteinzeugplatten mit  
 Plattensockel  
 Wände: Grundputz und Mineralputz  
 1 mm aufgezogen  
 Im Bereich Unterbau und  
 Hängeschränke Wandplatten  
 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 Appara-  
 ten

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 - Rafflamellen-  
 storen

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 Stahlduschtasse emailliert  
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 | 0.2 | 0.3 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 3.1 | 3.3

Folgende Wohnungen verfügen über eine Komfortlüftung:

WHG 0.1 | 0.2 | 0.3 | 1.1 | 1.2 | 1.3 | 2.1 | 2.2 | 2.3 | 3.1

**Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten**