



Bahnhofstrasse 8
CH-7002 Chur

Telefon 081 257 00 00
www.bergerimmo.ch
E-Mail info@bergerimmo.ch



NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER „HEILIGKREUZ“ CHUR HAUS H

Schellenbergstrasse 16 (Haus H)

Bezugsbereit per 1. Oktober 2008

FOPPA GRUPPE
Quaderstrasse 7
CH-7001 Chur

Telefon 081 250 49 55
E-Mail info@foppagruppe.ch

BAUHERRSCHAFT

DOMENIG ARCHITEKTEN
dipl. arch. eth | sia | fh
Belmontstrasse 1
CH-7006 Chur

Telefon 081 286 73 00
Fax 081 286 73 01
www.domenig.ch
E-Mail architekten@domenig.ch

ARCHITEKTUR

BERGER IMMOBILIEN TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 8
CH-7002 Chur

Telefon 081 257 00 00
www.bergerimmo.ch
E-Mail info@bergerimmo.ch

VERMIETUNG



Wohnüberbauung Heiligkreuz Chur

Lage-/ Infrastruktur

Die drei neuen Mehrfamilienhäuser sind Bestandteil des neuen Quartiers Heiligkreuz an der Masanserstrasse in Chur. Die Hanglage und die Ausrichtung der Wohnungen nach Süden respektive Südwesten garantieren optimale Besonnung und Aussicht.

Dank der unterirdischen Verkehrsanlage kann das ganze Wohnquartier verkehrsfrei gestaltet werden. Familienfreundliche vom Verkehrslärm geschützte Aussen- und Spielbereiche sowie Grünflächen runden das Gesamtbild ab. Die Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Schellenbergstrasse. Besucherparkplätze sind in genügender Zahl vorhanden.

Dank des Quartierplans werden sämtliche Wohnhäuser einer gesamtheitlichen Farbgebung unterzogen: Warme Erdtöne von Orange bis Braun prägen das Gesamtbild.

Architektur

Architektonisch fügen sich die Neubauten harmonisch ins bestehende Quartierplankonzept ein, weisen dennoch eigenständige Gestaltungsmerkmale auf. Sämtliche Balkone sind in den Baukörpern integriert und werden räumlich als erweiterter Wohnraum wahrgenommen. Die Fenster der Wohnzimmer werden grossflächig und raumhoch als Panoramaöffnungen ausgestaltet. Die Westfassade der Häuser E und H werden jeweils durch ein vertikales Fensterglasement über 3 Geschosse gekennzeichnet.

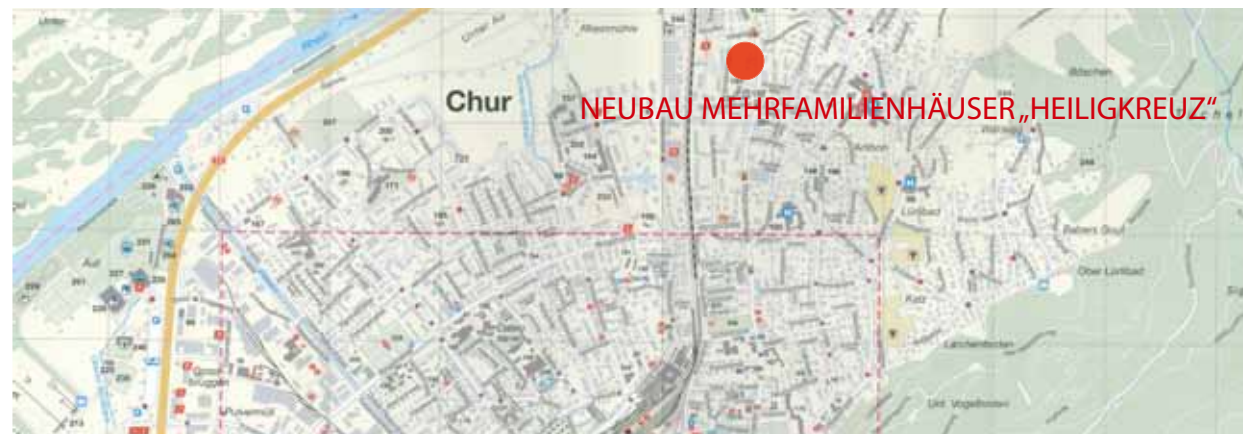
Grundrisskonzept

Der Ausbau weist einen gehobenen Standard in Bezug auf Qualität und Komfort auf. Im L-förmigen Wohnbereich ist der Koch-, Ess- und Wohnbereich offen und transparent gegliedert. Die Wohnungen sind grosszügig, hell und zeitgemäss konzipiert. Im Angebot steht ein Wohnungsmix von attraktiven 2 ½, 3 ½, 4 ½ und 5 ½ Zimmerwohnungen.

Ebenfalls Bestandteil der Standardausstattung in jeder Wohnung sind die zukunftsgerichteten Multimediainstallationen.

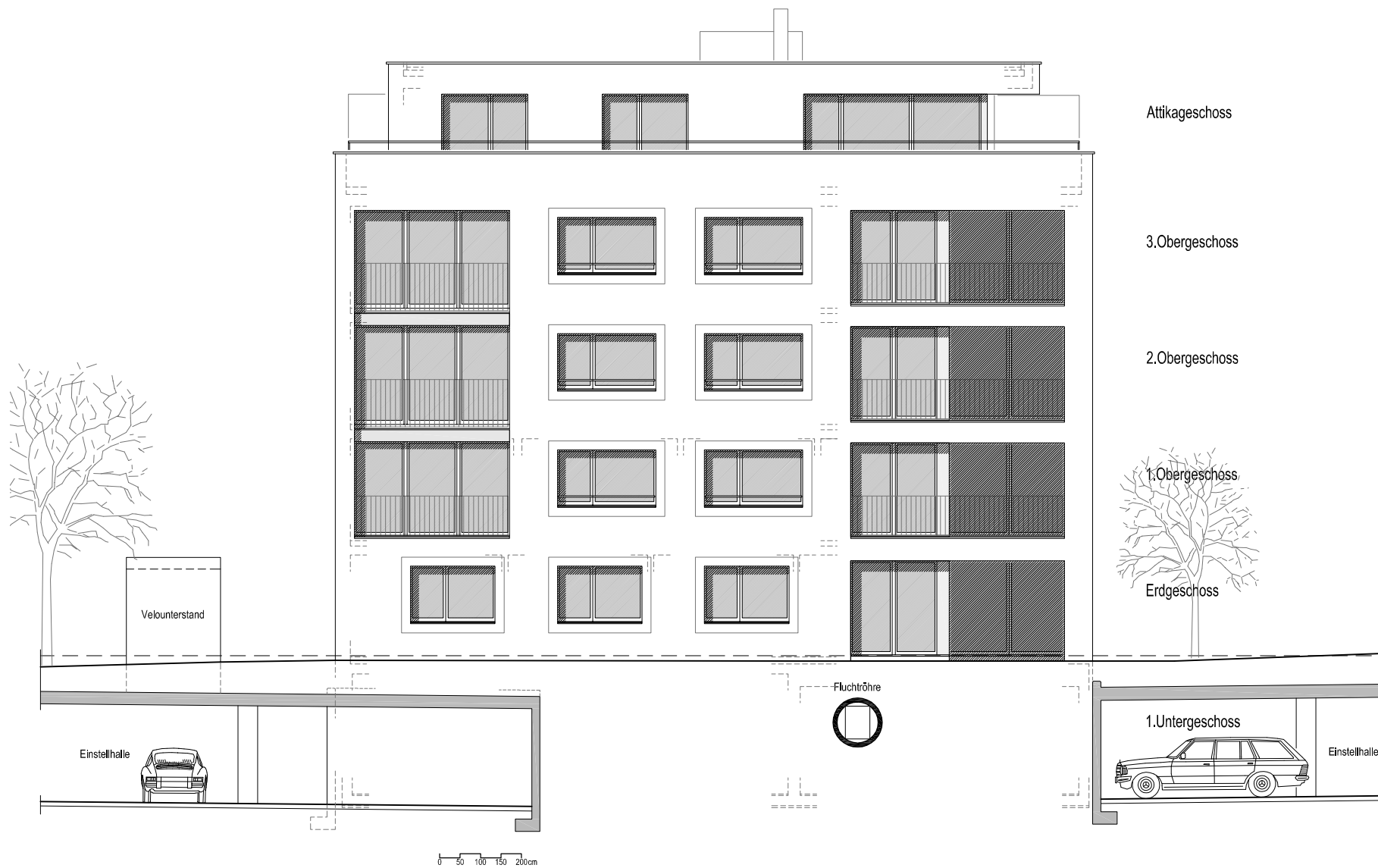
Solaranlagen und Dämmleistung im Minergiestandard

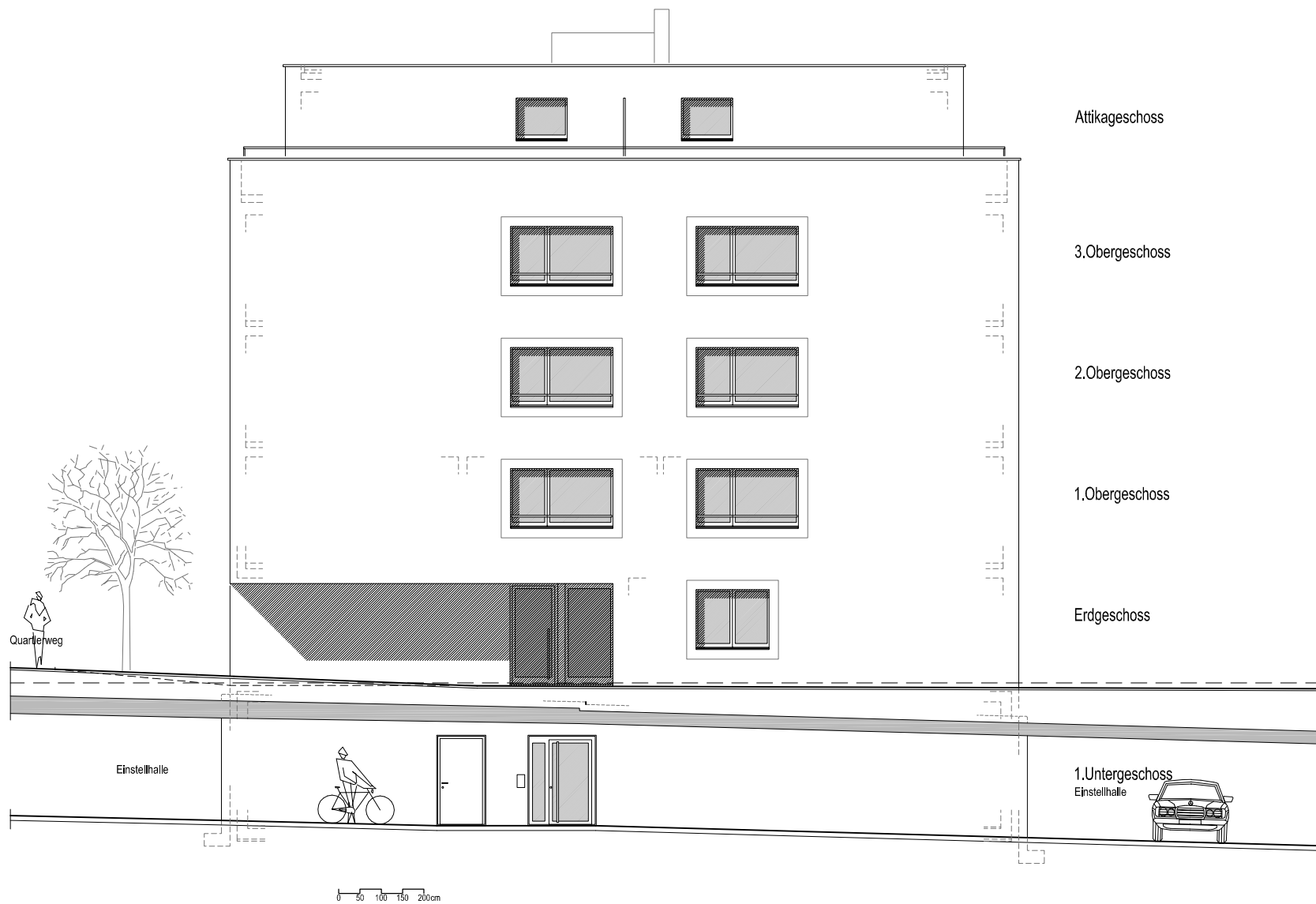
Die umweltgerechte Gasheizung wird für die Warmwasseraufbereitung durch thermische Sonnenkollektoren unterstützt. Mit einem Hochleistungsdämmstoff (0,031 W/mK) werden hervorragende Dämmleistungen erreicht, welche dem Minergiestandard entsprechen.





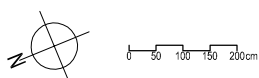


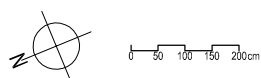


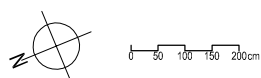


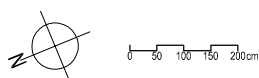












Haus H (Schellenbergstrasse 16)

Erdgeschoss

| | | | | | | |
|---|-----|------------------|------------|-------------|-----------|-------|
| ■ | 0.1 | 3½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 103 m2 (WF) | Sitzplatz | 22 m2 |
| ■ | 0.2 | 5½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 135 m2 (WF) | Sitzplatz | 22 m2 |

1.Obergeschoss

| | | | | | | |
|---|-----|------------------|------------|-------------|--------|-------|
| ■ | 1.1 | 4½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 121 m2 (WF) | Balkon | 12 m2 |
| ■ | 1.2 | 3½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 88 m2 (WF) | Balkon | 12 m2 |
| ■ | 1.3 | 2½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 59 m2 (WF) | Balkon | -- |

2.Obergeschoss

| | | | | | | |
|---|-----|------------------|------------|-------------|--------|-------|
| ■ | 2.1 | 4½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 121 m2 (WF) | Balkon | 12 m2 |
| ■ | 2.2 | 3½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 88 m2 (WF) | Balkon | 12 m2 |
| ■ | 2.3 | 2½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 59 m2 (WF) | Balkon | -- |

3.Obergeschoss

| | | | | | | |
|---|-----|------------------|------------|-------------|--------|-------|
| ■ | 3.1 | 4½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 121 m2 (WF) | Balkon | 12 m2 |
| ■ | 3.2 | 3½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 88 m2 (WF) | Balkon | 12 m2 |
| ■ | 3.3 | 2½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 59 m2 (WF) | Balkon | -- |

Attikageschoss

| | | | | | | |
|---|-----|------------------|------------|------------|----------|-------|
| ■ | 4.1 | 3½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 97 m2 (WF) | Terrasse | 46 m2 |
| ■ | 4.2 | 3½ Zimmerwohnung | Wohnfläche | 99 m2 (WF) | Terrasse | 46 m2 |

Einstellhalle PP

Raumbeschrieb Kellerräume**Untergeschoss****1 Treppenhaus**

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

2 Schleuse

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

3 Keller / Schutzraum / Gang 1

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

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

4 Waschküchen

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

Apparate: Waschküchen (2)

- 1 Waschmaschine vollautomatisch
- 1 Wäschetrockner (Tumbler)
- 1 Waschtrog in Kunststoff
- 1 Wäschehänge - Konstruktion
- 1 Secomat
- 1 Schrankfach pro Wohnung

5 Veloraum

Boden: Kermaik-Plattenbelag
 Wände: KS oder Beton roh, mit Dispersion gestrichen
 Decke: Beton roh, mit Dispersion gestrichen

6 Heizung / Technik

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

Raumbeschrieb Wohnungen**Erdgeschoss / 1.- 3. Obergeschoss / Attikageschoss****7 Wohn - Esszimmer**

Boden: Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm
 Wände: Grundputz und Mineralputz 1 mm aufgezogen
 Decke: Weissputz, gestrichen

Elektr. Inst. 2 Deckenlampenanschlüsse mit Wechsel- bzw. Normalschaltung
 3 Steckdosen
 Multimedia-System

8 Elternzimmer

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

Elektr. Inst. 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter/Steckdose kombiniert bei Türe
 2 Steckdosen
 Multimedia-System

9 Kinderzimmer

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

Elektr. Inst. 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter/Steckdose kombiniert bei Türe
 2 Steckdosen
 Multimedia-System

10 Küche

Boden: Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm
 Wände: Grundputz und Mineralputz 1 mm aufgezogen
 Im Bereich Unterbau und Hängeschränke 45 cm hoch Wandplatten in Naturstein
 Decke: Weissputz, gestrichen

Kombination: Fronten in Kunstharz weiss belegt, Natursteinabdeckung Klasse 2

Elektr. Inst. Einbauniedervoltleuchten mit Schalter/Steckdose kombiniert
 2 Steckdosen, 3-fach für Küchengeräte
 Sämtliche Anschlüsse von eingebauten Apparaten

Apparate:

2 ½ Zimmerwohnung

Einbauherd mit Backofen und 4- Platten -Glas-keramik -Kochfeld
 Kühlschrank mit Gefrierfach
 Dampfabzug, mehrstufig mit Beleuchtung
 Geschirrspülmaschine
 Einloch-Mischbatterie mit Schwenkarm

3 ½ , 4 ½ , 5 ½ Zimmerwohnung

Einbauherd mit 4-Platten- Glaskeramik-Kochfeld
 Einbaubackofen
 Kühlschrank mit Gefrierfach
 Dampfabzug, mehrstufig mit Beleuchtung
 Geschirrspülmaschine
 Einloch-Mischbatterie mit Schwenkarm

11 Bad/ WC

| | |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden: | Feinsteinzeugplatten |
| Wände: | Feinsteinzeugplatten, raumhoch |
| Decke: | Weissputz, gestrichen |
| Elektr. Inst. | Schalter bei Türe für Spiegelschrank- und Deckenbeleuchtung |
| | 1 Stahlbadewanne emailliert, Einloch –Bademischbatterie mit Brause und Gleitstange |
| | 1 Seifenhalter mit Wannengriff kombiniert |
| | 1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie |
| | 1 Handtuchhalter am Waschtisch |
| | 1 Glas inkl. Halter |
| | 1 Seifenspender |
| | 1 Spiegelschrank mit Rasiersteckdose |
| | 1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel |
| | 1 Papierrollenhalter |
| | 1 Badetuchstange |

12 Dusche/ WC

| | |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden: | Feinsteinzeugplatten |
| Wände: | Feinsteinzeugplatten, raumhoch |
| Decke: | Weissputz, gestrichen |
| Elektr. Inst. | Schalter bei Türe für Spiegelschrank- und Deckenbeleuchtung |
| Apparate: | 1 Stahlduschtasse emailliert, Einloch Mischbatterie mit Brause und Gleitstange, Seifenhalter. Duschtrennwand. |
| | 1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie |
| | 1 Glas inkl. Halter |
| | 1 Seifenspender |
| | 1 Handtuchhalter am Waschtisch |
| | 1 Spiegelschrank mit Rasiersteckdose |
| | 1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel |
| | 1 Papierrollenhalter |
| | 1 Badetuchstange |

13 Eingang/ Korridor

| | |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden: | Feinsteinzeugplatten 30 x 60 cm |
| Wände: | Grundputz und Mineralputz 1 mm aufgezogen |
| Decke: | Weissputz, gestrichen |
| Elektr. Inst. | Einbauniedervoltleuchten Steckdose kombiniert bei Eingangstüre und Schalter bei Küche 1 Steckdose |
| Balkon: | Keramikplatten Hebeschiebetüre Deckenbeleuchtung Aussensteckdose |