

VERMIETUNG

DOMENIG IMMOBILIEN AG

Belmontstrasse 1
Lacuna Park
CH-7006 Chur

Telefon 081 286 73 10

Fax 081 286 73 01

www.domenig.ch

E-Mail immobilien@domenig.ch

www.kreuzgasse.ch

NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER „KREUZGASSE“ CHUR HAUS B1



Bezugsbereit ab Oktober 2010

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

ARCHITEKTUR

DOMENIG IMMOBILIEN AG

Belmontstrasse 1

Lacuna Park

CH-7006 Chur

Telefon 081 286 73 10

Fax 081 286 73 01

www.domenig.ch

E-Mail immobilien@domenig.ch

VERMIETUNG | BAUHERRSCHAFT





Wohnüberbauung Kreuzgasse Chur

Für das Areal, welches zum Teil in der Zone W2, zum Teil in der Zone W3 liegt, ist eine neu gestaltete Wohnüberbauung mit insgesamt 45 Stadt- und Familienwohnungen, mit einem Mix von 2 ½ - 4 ½ Zimmerwohnungen, geplant. Bei sämtlichen Wohnungen ist ein erhöhter Ausbaustandard vorgesehen. Im Kopfbau entstehen ca. 300 m² Büro- und Ladenflächen. Das Areal wird für Fahrzeuge über die Kreuzgasse erschlossen. Den Mietern stehen über 60 unterirdische Parkplätze zur Verfügung.

Die Hauptvolumina der Wohnüberbauung sind an der ruhigeren Kreuzgasse als Grossform konzentriert. Entlang der Masanserstrasse entsteht ein parkartiger Raum, welcher jedoch mit ortstypischen Mauern optisch als Wohninsel vom Durchgangsverkehr geschützt wird. Die mannshohen Mauern entlang der Masanserstrasse, unterbrochen durch einen torartigen Zugang, sollen den Bauliniencharakter entlang der Ausfallstrasse betonen.

Die Grossform entlang der leicht ansteigenden Kreuzgasse wird höhenmässig und grundrisslich in 3 Stufen gegliedert, um sowohl auf der Rück- wie auf der Vorderseite der Umgebung angepasste Massstäbe für die 3 ½- geschossigen Baukörper zu wahren. Die Gliederung des Riegels wird durch raumbildende Nischen entlang der Kreuzgasse verstärkt.

Im Loggiabereich sind raumhohe Fenster geplant, während für die rück- und stirnseitigen Fenster Brüstungen vorgesehen sind. Damit erhalten die verputzten Fassaden einen muralen Charakter, welcher sich den umliegenden Bauten anpasst.

Als moderne Neuinterpretation des, den heutigen Anforderungen nicht mehr genügenden, „deckta Bränneli“ entsteht an der Ecke

Masanserstrasse / Kreuzgasse ein neues Wohn- und Geschäftshaus. Die Gebäudeform und Aussenmasse erinnern an die frühere Massstäblichkeit, jedoch mit neuzeitlicher Fassadengestaltung.

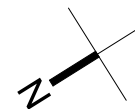
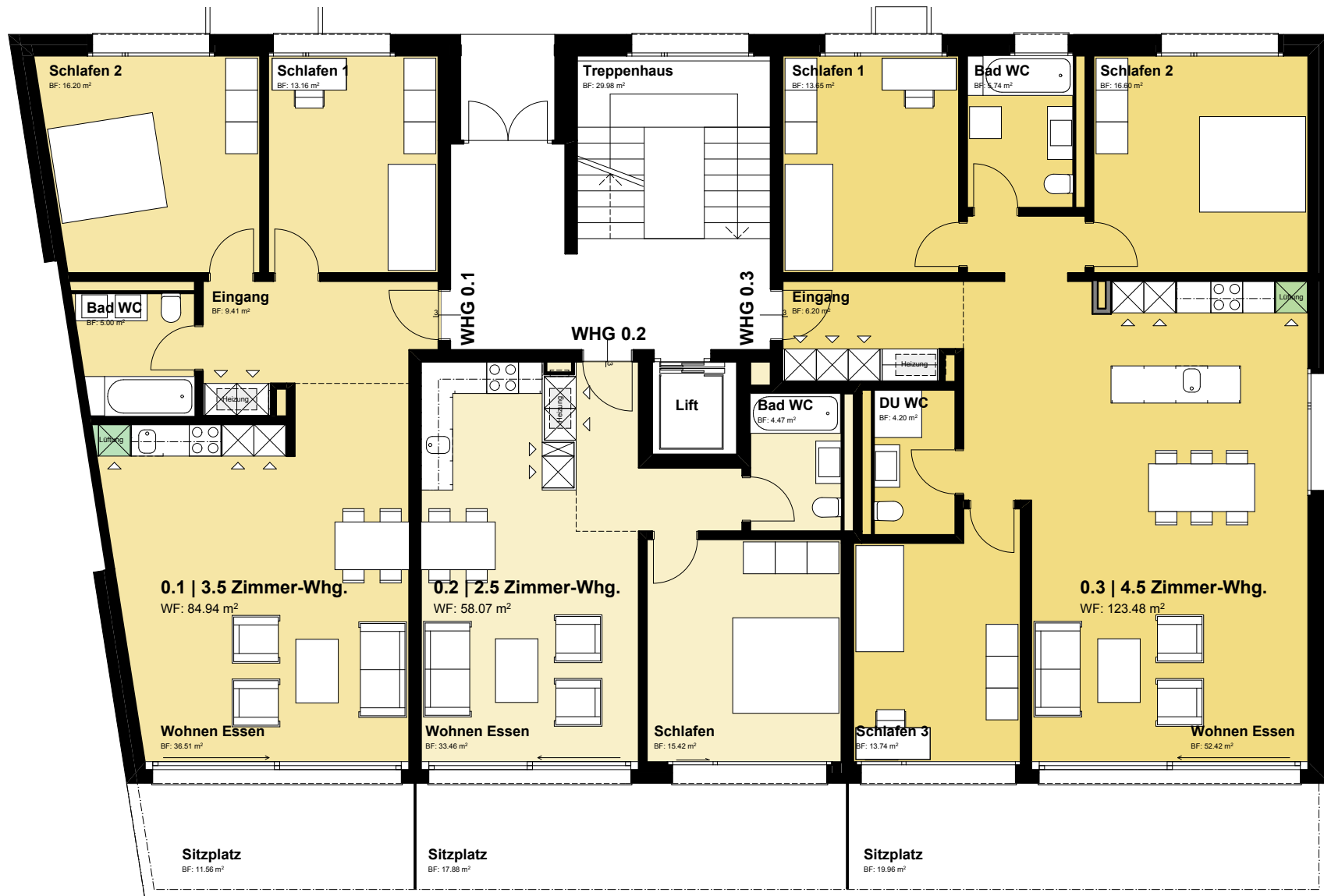
Energetisch wird ein Niedrigenergiestandard realisiert. Abgesehen von den mittleren Wohnungen in den Häusern B1 - B3, verfügen sämtliche Wohnungen über eine Komfortlüftung.

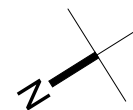
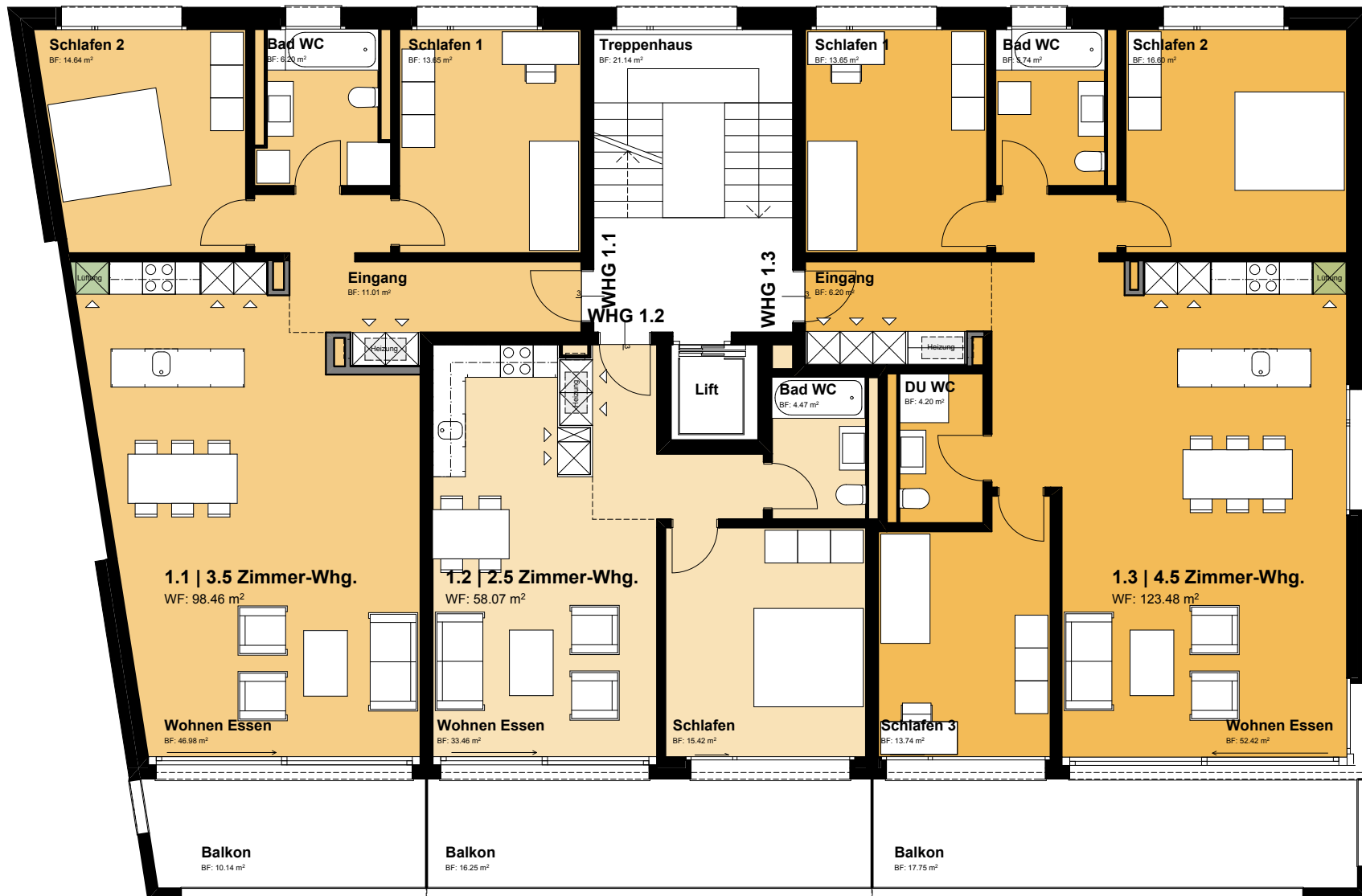
NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER „KREUZGASSE“

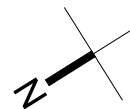
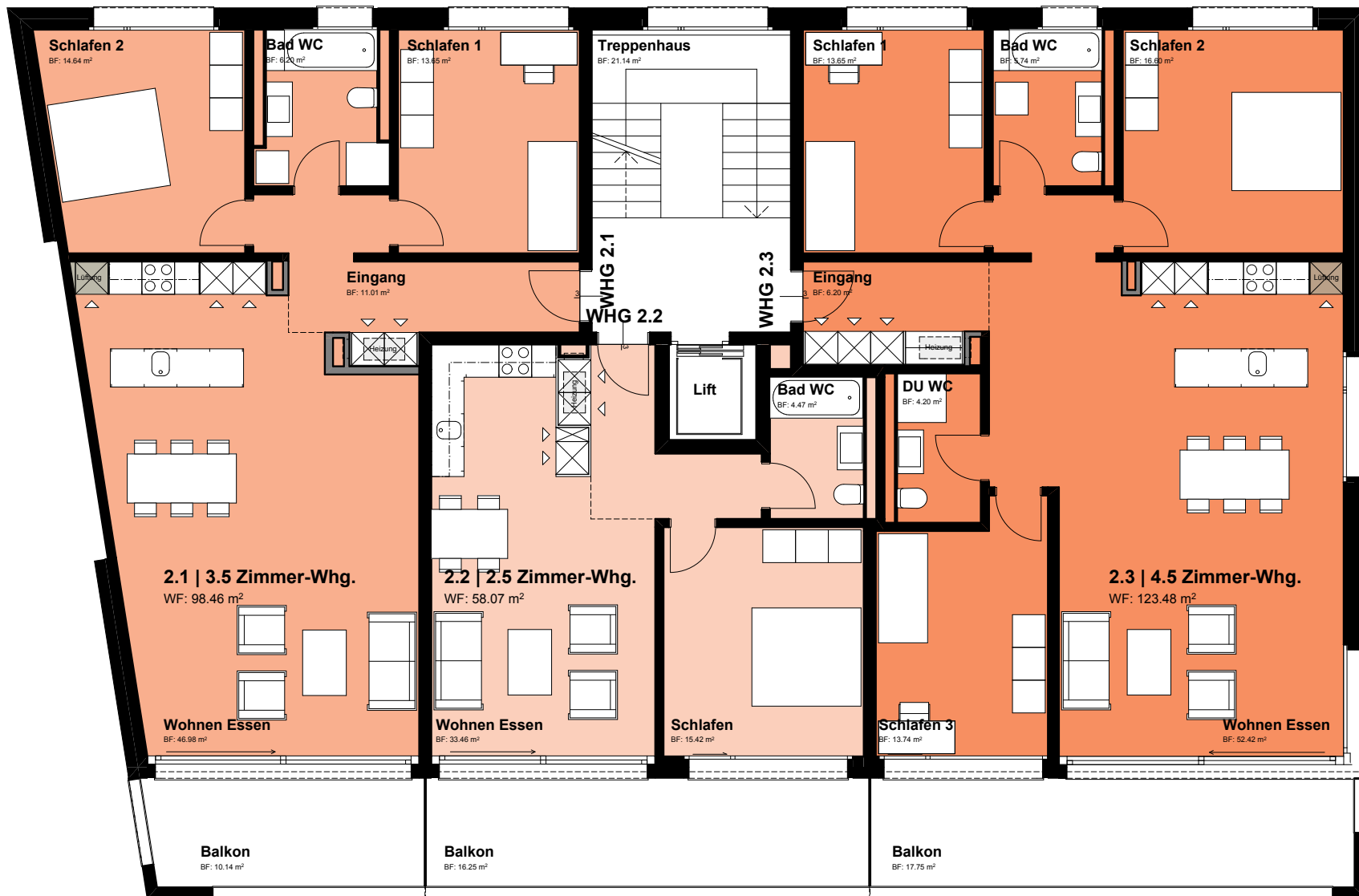


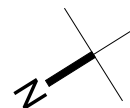
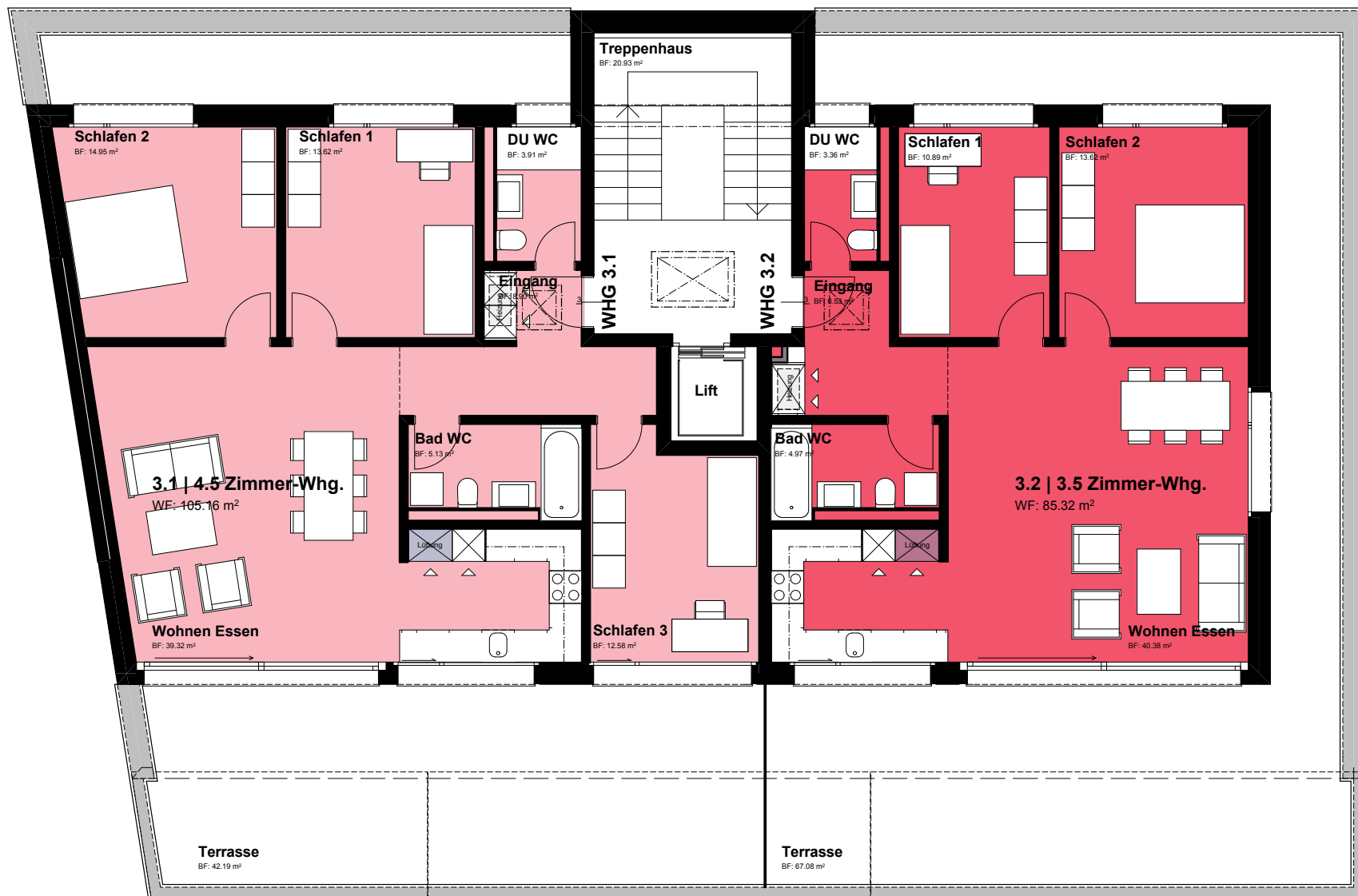


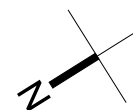












Haus B1 (Kreuzgasse 3)

Erdgeschoss

	0.1	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	85 m² (WF)	Sitzplatz	11 m²
	0.2	2½ Zimmerwohnung*	Wohnfläche	58 m² (WF)	Sitzplatz	18 m²
	0.3	4½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	123 m² (WF)	Sitzplatz	20 m²

1. Obergeschoss

	1.1	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	98 m² (WF)	Balkon	10 m²
	1.2	2½ Zimmerwohnung*	Wohnfläche	58 m² (WF)	Balkon	16 m²
	1.3	4½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	123 m² (WF)	Balkon	17 m²

2. Obergeschoss

	2.1	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	98 m² (WF)	Balkon	10 m²
	2.2	2½ Zimmerwohnung*	Wohnfläche	58 m² (WF)	Balkon	16 m²
	2.3	4½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	123 m² (WF)	Balkon	17 m²

Attikageschoss

	3.1	4½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	105 m² (WF)	Terrasse	42 m²
	3.2	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	85 m² (WF)	Terrasse	67 m²

UG	Disponibelraum	Fläche	17 m² (WF)
----	----------------	--------	------------

Einstellhalle PP

* keine Komfortlüftung



Raumbeschrieb Untergeschoss

1. Untergeschoss

1 Schutzräume | Keller | Technik | Abwart

Die Schutzräume werden nach Vorschrift der Behörden erstellt, entsprechend den neusten Bestimmungen. Die einzelnen Kellerabteile werden mit Holzlattenverschlagen 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 Treppenhaus | Gang | Schleuse

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

Raumbeschrieb Wohnungen

EG | 1. + 2. Obergeschoss und Attikageschoss

5 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

6 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

7 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



8 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 Apparaten

Apparate:

2 ½ Zimmerwohnung

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

3 ½ Zimmerwohnung

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

4 ½ Zimmerwohnung

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

9 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
---------------	---

10 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 am Waschtisch
1 Glas inkl. Halter
1 Spiegelschrank mit Rasiersteckdose
1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel
1 Papierrollenhalter
1 Badetuchstange

11 WC | DU

Boden:	Feinsteinzeugplatten
Wände:	Feinsteinzeugplatten, raumhoch
Decke:	Weissputz glatt, gestrichen
Elektr. Inst.	Schalter bei Türe für Spiegelschrankbeleuchtung Einbau- Niedervoltleuchten

Apparate:

1 Stahlduschantasse emailliert
Einloch Mischbatterie mit Brause und Gleitstange
Seifenhalter
Duschtrennwand Glas
1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie
1 Glas inkl. Halter
1 Handtuchhalter am Waschtisch
1 Spiegelschrank mit Rasiersteckdose
1 Wandklosettanlage mit Sitz und Deckel
1 Papierrollenhalter
1 Badetuchstange

Folgende Wohnungen verfügen über einen Anschluss für einen Waschturm:
WHG 0.3 | 1.1 | 1.3 | 2.1 | 2.3 | 3.1 | 3.2

Kleine Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten!

