

NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER „KREUZGASSE“ CHUR
HAUS B3 | KREUZGASSE 7
Bezugsbereit ab Oktober 2010

VERMIETUNG



Bahnhofstrasse 8
CH-7002 Chur

Telefon 081 257 00 00
Fax 081 257 00 01
www.bergerimmo.ch
E-Mail info@bergerimmo.ch

www.kreuzgasse.ch



Bezugsbereit ab Oktober 2010

FOPPA INVEST AG

Quaderstrasse 7
CH-7001 Chur

Telefon 081 250 49 55
E-Mail immo-foppa@bluewin.ch

BAUHERRSCHAFT

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

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

VERMIETUNG





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

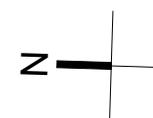
Masanserstrasse / Kreuzgasse ein neues Wohn- und Geschäftshaus. Die Gebäudeform und Aussenmasse erinnern an die frühere Massstäblichkeit, jedoch mit neuzeitlicher Fassadengestaltung.

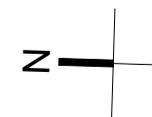
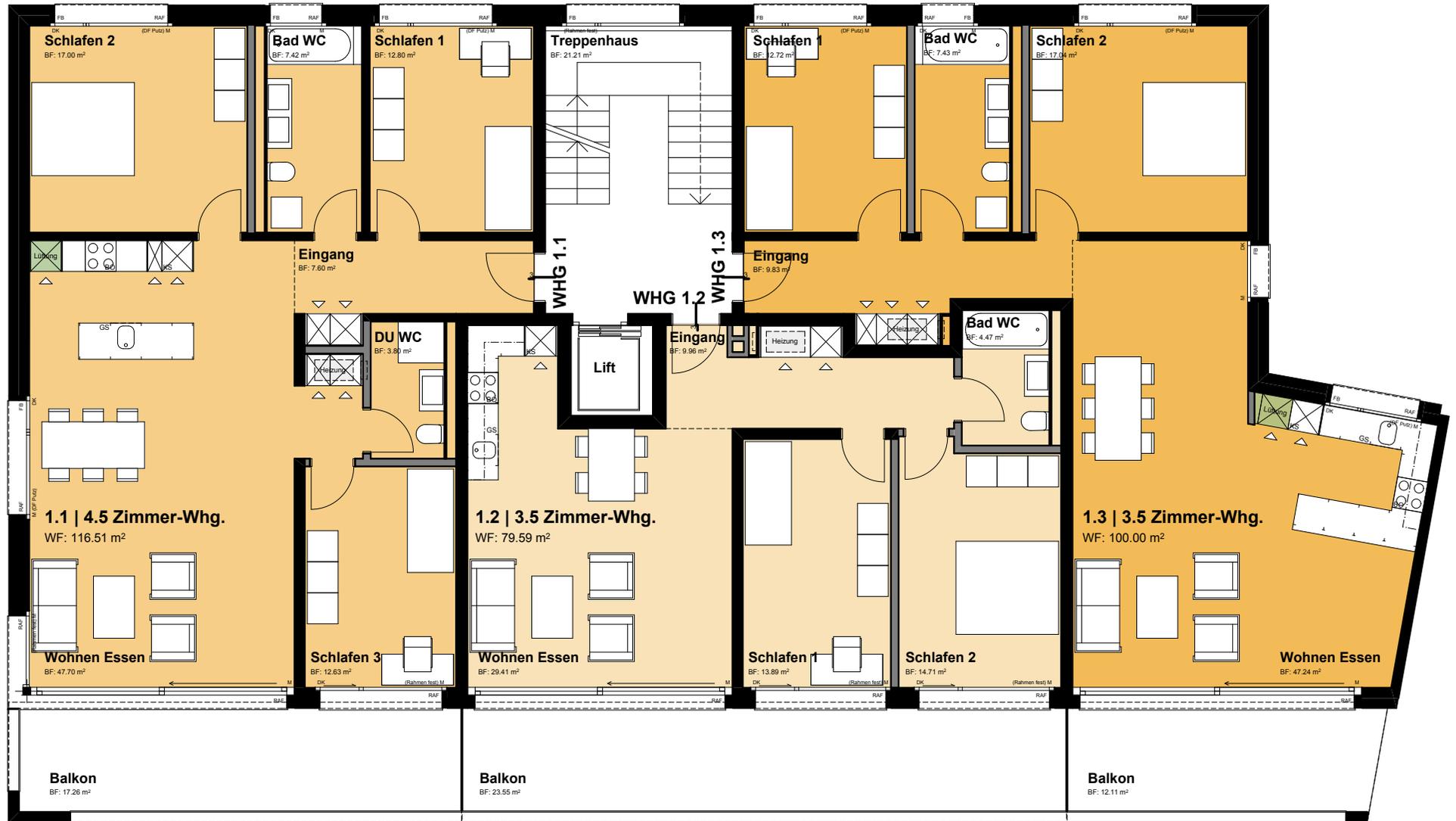
Energetisch wird ein Niedrigenergiestandard realisiert. Abgesehen von den mittleren Wohnungen in den Häusern B1 - B3, verfügen sämtliche Wohnungen über eine Komfortlüftung.

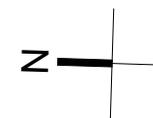
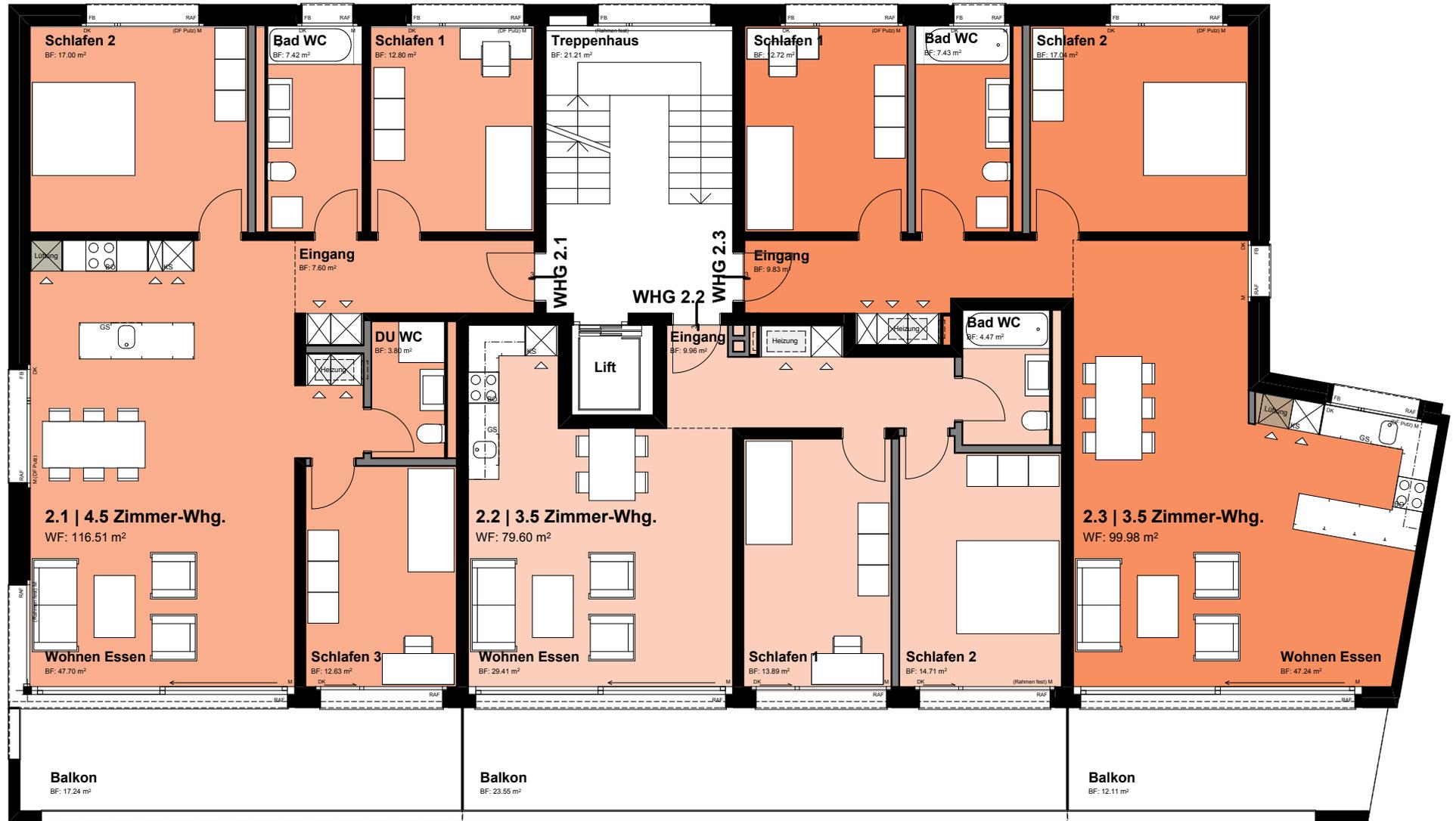
NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER „KREUZGASSE“

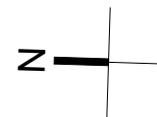
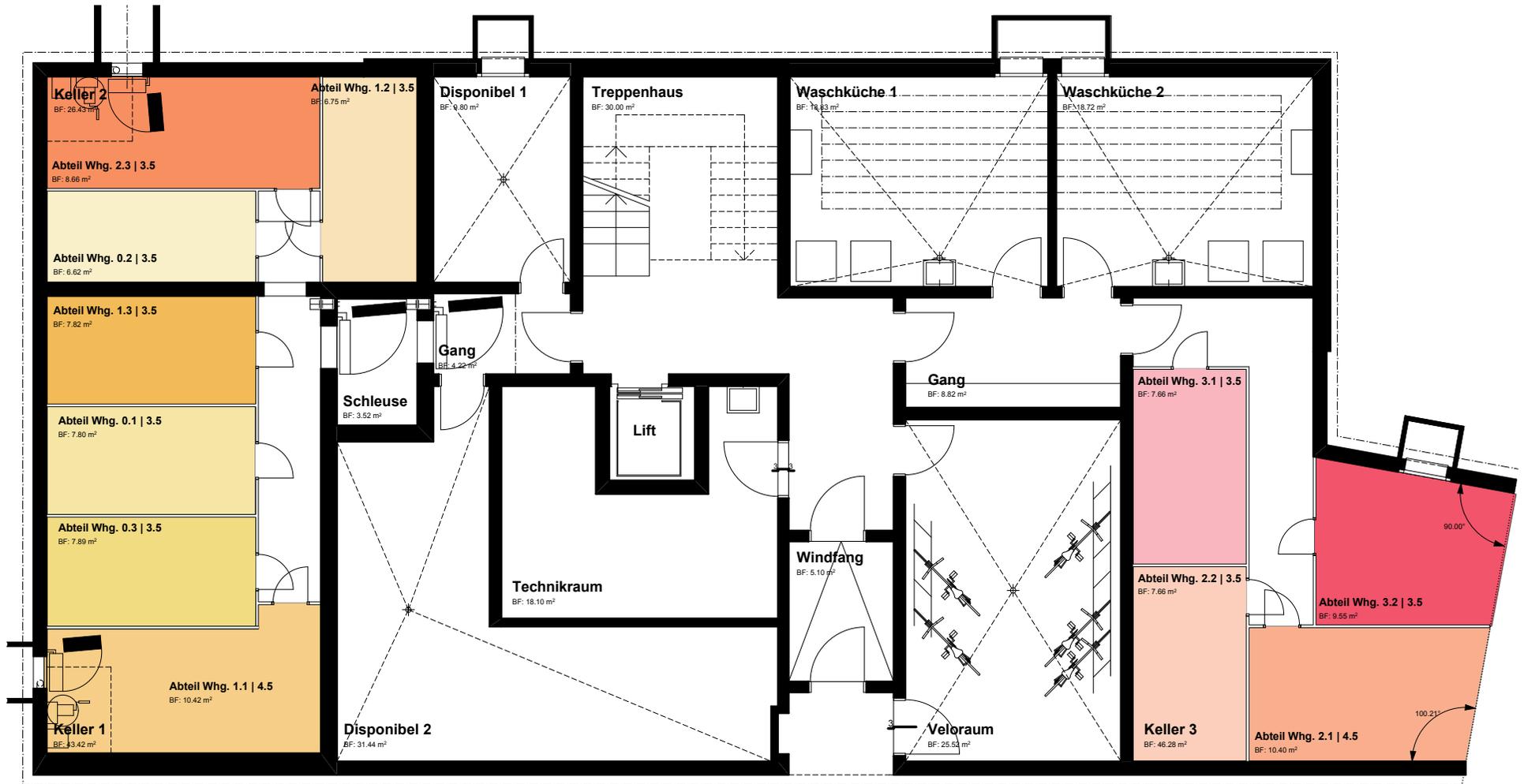












Haus B3 (Kreuzgasse 7)

Erdgeschoss

■	0.1	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	97 m ² (WF)	Sitzplatz	19 m ²
■	0.2	3½ Zimmerwohnung*	Wohnfläche	80 m ² (WF)	Sitzplatz	26 m ²
■	0.3	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	100 m ² (WF)	Sitzplatz	13 m ²

1. Obergeschoss

■	1.1	4½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	116 m ² (WF)	Balkon	17 m ²
■	1.2	3½ Zimmerwohnung*	Wohnfläche	80 m ² (WF)	Balkon	24 m ²
■	1.3	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	100 m ² (WF)	Balkon	12 m ²

2. Obergeschoss

■	2.1	4½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	116 m ² (WF)	Balkon	17 m ²
■	2.2	3½ Zimmerwohnung*	Wohnfläche	80 m ² (WF)	Balkon	24 m ²
■	2.3	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	100 m ² (WF)	Balkon	12 m ²

Attikageschoss

■	3.1	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	87 m ² (WF)	Terrasse	73 m ²
■	3.2	3½ Zimmerwohnung	Wohnfläche	100 m ² (WF)	Terrasse	64 m ²

UG	Disponibelraum 1	Fläche	10 m ² (WF)
	Disponibelraum 2	Fläche	31 m ² (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

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 Stahlduschtasse 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 0.1 | 0.3 | 1.1 | 1.3 | 2.1 | 2.3 | 3.2

Kleine Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten!

