



## MFH Segantinstrasse 48 Chur

[www.segantini48.ch](http://www.segantini48.ch)

# INHALT

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| BAUHERR   ARCHITEKTUR   VERMIETUNG | <b>1</b>     |
| KONZEPT                            | <b>2</b>     |
| SITUATION                          | <b>3</b>     |
| ANSICHTEN                          | <b>4-5</b>   |
| GRUNDRISSE                         | <b>6-11</b>  |
| WOHNUNGSSPIEGEL                    | <b>12</b>    |
| RAUMBESCHRIEB                      | <b>13-14</b> |



## BAUHERR

Foppa Finanz AG  
Quaderstrasse 7  
7001 Chur

Telefon 081 250 49 55  
Fax 081 252 92 05  
E-Mail [info@foppagruppe.ch](mailto:info@foppagruppe.ch)  
[www.foppagruppe.ch](http://www.foppagruppe.ch)



## ARCHITEKTUR

Domenig Architekten AG  
Comercialstrasse 36  
7000 Chur

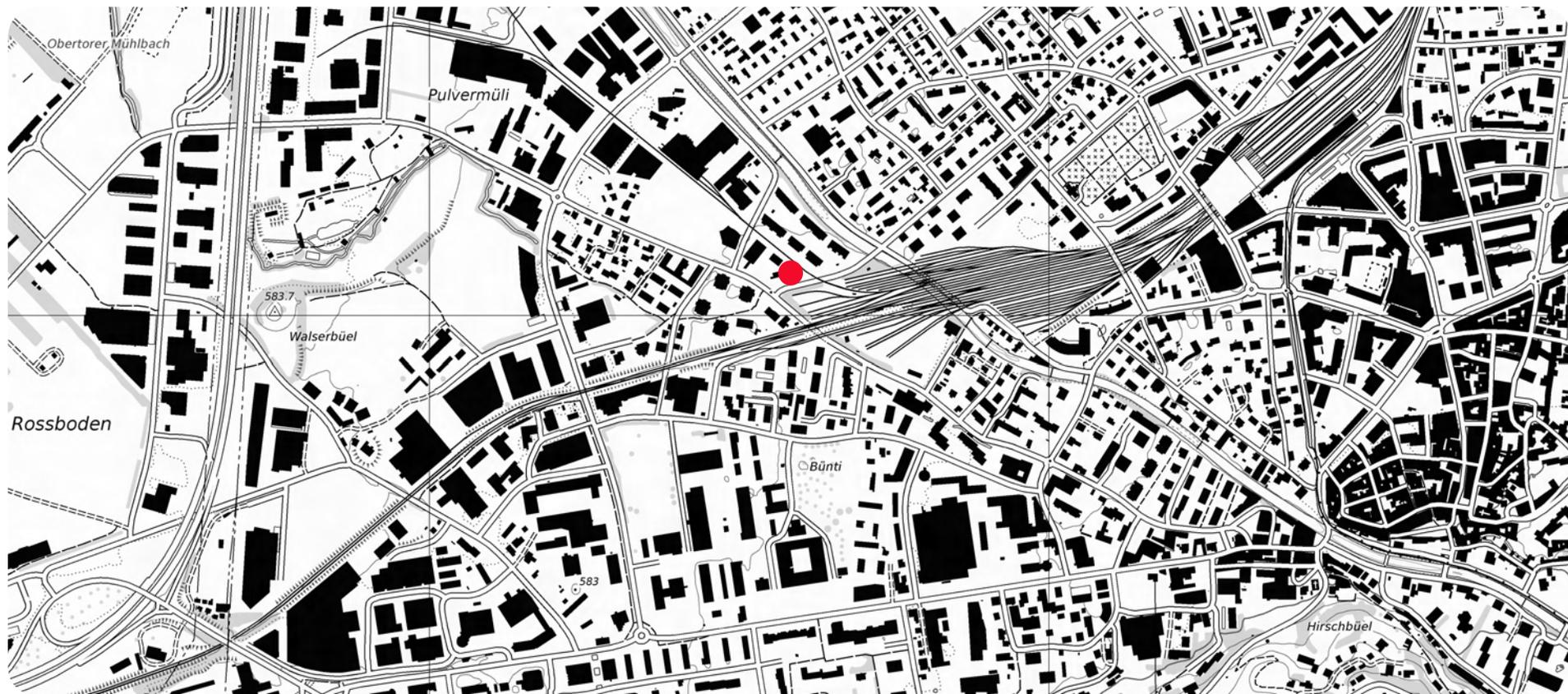
Telefon 081 286 73 00  
Fax 081 286 73 01  
E-Mail [architekten@domenig.ch](mailto:architekten@domenig.ch)  
[www.domenig.ch](http://www.domenig.ch)



## VERMIETUNG

Berger Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 8  
7002 Chur

Telefon 081 257 00 00  
Fax 081 257 00 01  
E-Mail [info@bergerimmo.ch](mailto:info@bergerimmo.ch)  
[www.bergerimmo.ch](http://www.bergerimmo.ch)



## KONZEPT

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an der Segantinistrasse, nahe der Einmündung zur Sägenstrasse. Das Grundstück liegt mitten im Stadtgebiet. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Bus und Bahn, ist sehr gut.

Grossflächige Öffnungen entstehen durch Balkone und raumhohe Verglasungen Richtung Süden und Westen hin, wodurch der Hauptwohnbereich von

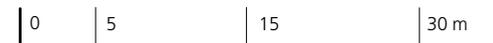
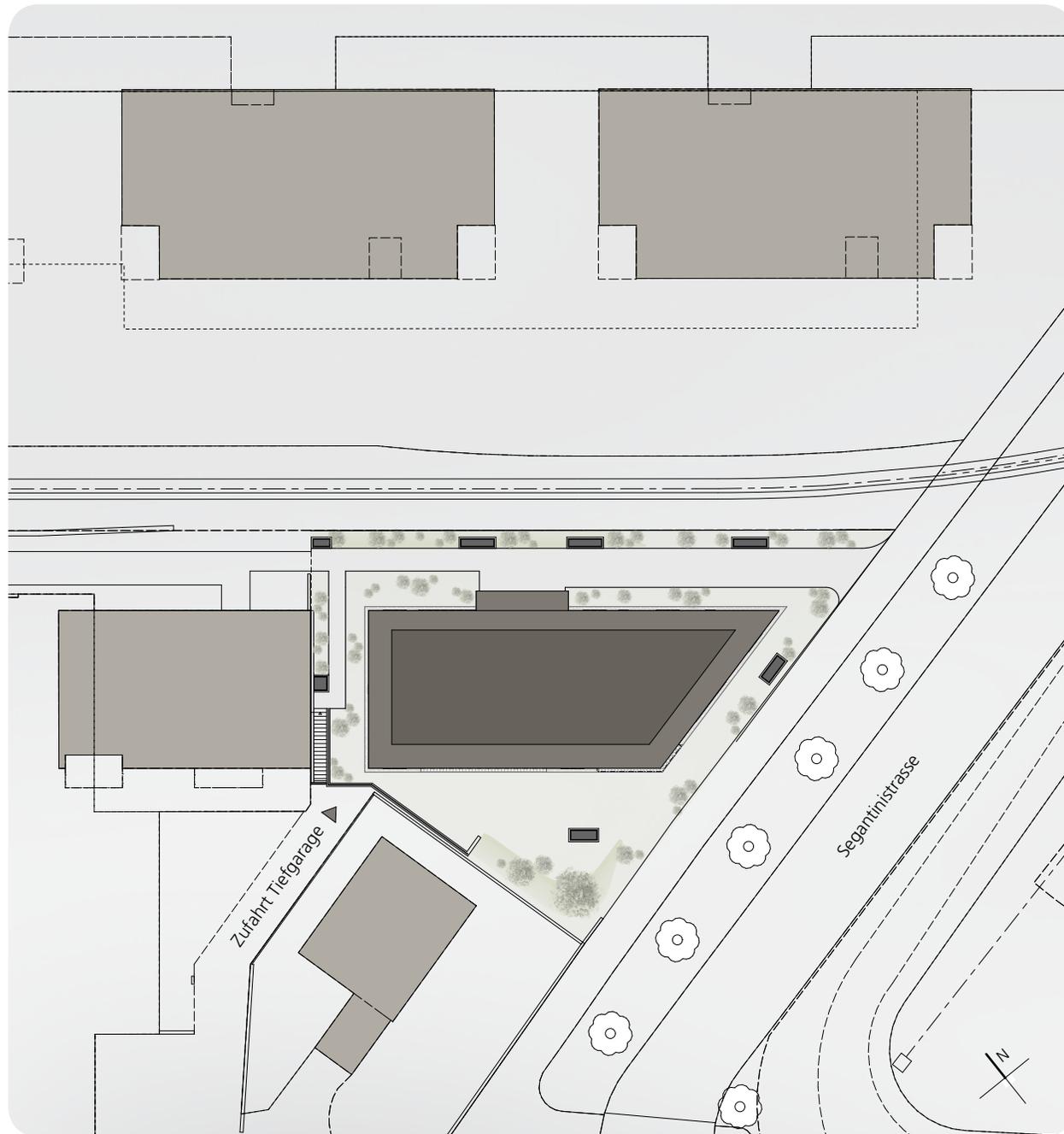
optimaler Sonneneinstrahlung profitiert.

Der Neubau stellt insgesamt 14 Stadt- und Familienwohnungen mit einem Mix von 2.5 - 4.5 Zimmerwohnungen zur Verfügung. Sämtliche Wohnungen werden in erhöhtem Ausbaustandard realisiert. Der Wohnbau basiert auf vier Vollgeschossen mit einem zurückgesetzten Attikageschossaufbau. Die Tiefgarage mit insgesamt 14 Parkplätzen wird von der

Pulvermühlestrasse her erschlossen. Der Hauszugang erfolgt sowohl von der Segantini- als auch von der Pulvermühlestrasse her.

Energetisch wird ein Niedrigenergiestandard realisiert. Die Dachfläche wird mit liegenden Sonnenkollektoren zur Warmwassererzeugung versehen.

# SITUATION





SÜD-WEST-ANSICHT





NORD-OST-ANSICHT





## UNTERGESCHOSS





## ERDGESCHOSS



|     |                |     |                      |
|-----|----------------|-----|----------------------|
| 0.1 | 3.5 Zi-Wohnung | BWF | 83.67m <sup>2</sup>  |
| 0.2 | 2.5 Zi-Wohnung | BWF | 52.83m <sup>2</sup>  |
| 0.3 | 4.5 Zi-Wohnung | BWF | 109.25m <sup>2</sup> |



## 1. OBERGESCHOSS



|     |                |     |                      |
|-----|----------------|-----|----------------------|
| 1.1 | 3.5 Zi-Wohnung | BWF | 83.67m <sup>2</sup>  |
| 1.2 | 2.5 Zi-Wohnung | BWF | 52.83m <sup>2</sup>  |
| 1.3 | 4.5 Zi-Wohnung | BWF | 109.25m <sup>2</sup> |



## 2. OBERGESCHOSS



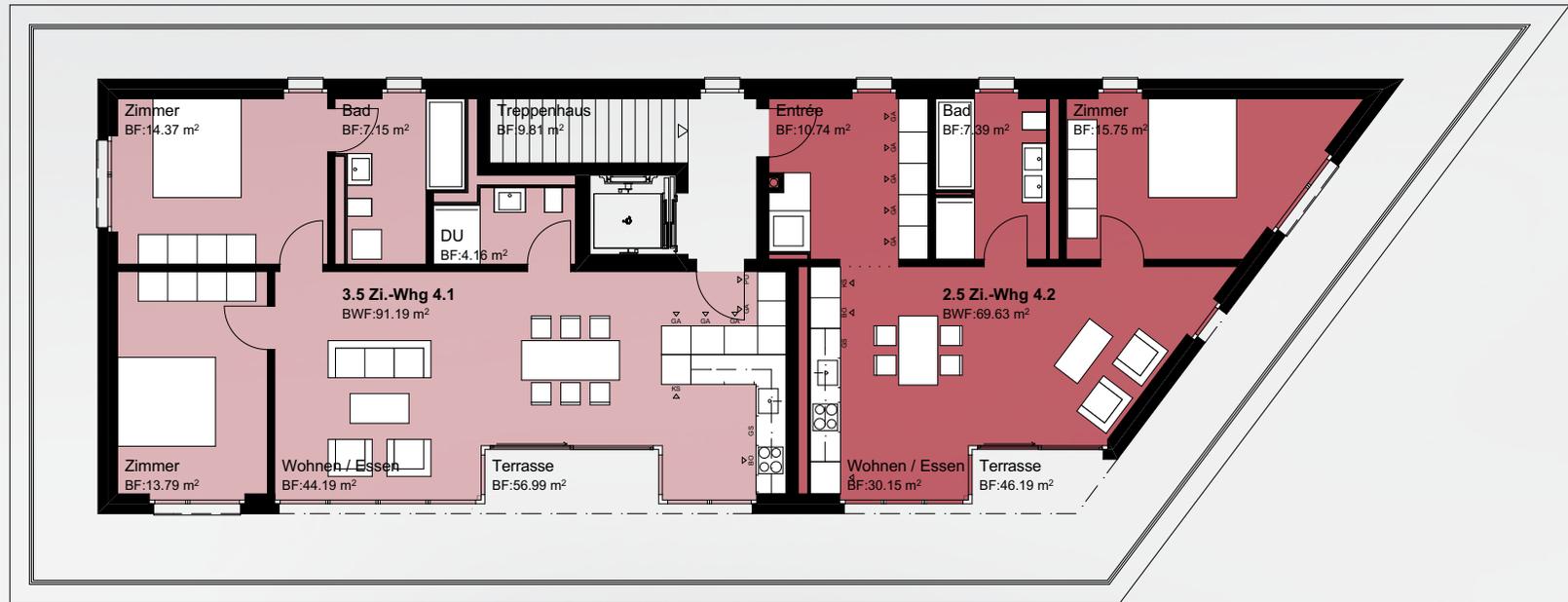
|     |                |     |                      |
|-----|----------------|-----|----------------------|
| 2.1 | 3.5 Zi-Wohnung | BWF | 83.67m <sup>2</sup>  |
| 2.2 | 2.5 Zi-Wohnung | BWF | 52.83m <sup>2</sup>  |
| 2.3 | 4.5 Zi-Wohnung | BWF | 109.25m <sup>2</sup> |



### 3. OBERGESCHOSS



|     |                |     |                      |
|-----|----------------|-----|----------------------|
| 3.1 | 3.5 Zi-Wohnung | BWF | 83.67m <sup>2</sup>  |
| 3.2 | 2.5 Zi-Wohnung | BWF | 52.83m <sup>2</sup>  |
| 3.3 | 4.5 Zi-Wohnung | BWF | 109.25m <sup>2</sup> |



## ATTIKAGESCHOSS



|     |                |     |                     |
|-----|----------------|-----|---------------------|
| 4.1 | 3.5 Zi-Wohnung | BWF | 91.19m <sup>2</sup> |
| 4.2 | 2.5 Zi-Wohnung | BWF | 69.63m <sup>2</sup> |

# WOHNUNGSSPIEGEL

## Erdgeschoss

|   |     |                    |              |                       |          |                      |            |          |           |        |
|---|-----|--------------------|--------------|-----------------------|----------|----------------------|------------|----------|-----------|--------|
| ■ | 0.1 | 3.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 83.67 m <sup>2</sup>  | Terrasse | 10.02 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'650.-- | Akonto NK | 180.-- |
| ■ | 0.2 | 2.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 52.83 m <sup>2</sup>  | Terrasse | 12.12 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'250.-- | Akonto NK | 150.-- |
| ■ | 0.3 | 4.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 109.25 m <sup>2</sup> | Terrasse | 13.46 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'950.-- | Akonto NK | 250.-- |

## 1. Obergeschoss

|   |     |                    |              |                       |        |                      |            |          |           |        |
|---|-----|--------------------|--------------|-----------------------|--------|----------------------|------------|----------|-----------|--------|
| ■ | 1.1 | 3.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 83.67 m <sup>2</sup>  | Balkon | 7.70 m <sup>2</sup>  | Nettomiete | 1'650.-- | Akonto NK | 180.-- |
| ■ | 1.2 | 2.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 52.83 m <sup>2</sup>  | Balkon | 9.32 m <sup>2</sup>  | Nettomiete | 1'250.-- | Akonto NK | 150.-- |
| ■ | 1.3 | 4.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 109.25 m <sup>2</sup> | Balkon | 11.97 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'950.-- | Akonto NK | 250.-- |

## 2. Obergeschoss

|   |     |                    |              |                       |        |                     |            |          |           |        |
|---|-----|--------------------|--------------|-----------------------|--------|---------------------|------------|----------|-----------|--------|
| ■ | 2.1 | 3.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 83.67 m <sup>2</sup>  | Balkon | 7.70 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'650.-- | Akonto NK | 180.-- |
| ■ | 2.2 | 2.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 52.83 m <sup>2</sup>  | Balkon | 9.32 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'250.-- | Akonto NK | 150.-- |
| ■ | 2.3 | 4.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 109.25 m <sup>2</sup> | Balkon | 9.59 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'950.-- | Akonto NK | 250.-- |

## 3. Obergeschoss

|   |     |                    |              |                       |        |                      |            |          |           |        |
|---|-----|--------------------|--------------|-----------------------|--------|----------------------|------------|----------|-----------|--------|
| ■ | 3.1 | 3.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 83.67 m <sup>2</sup>  | Balkon | 7.70 m <sup>2</sup>  | Nettomiete | 1'670.-- | Akonto NK | 180.-- |
| ■ | 3.2 | 2.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 52.83 m <sup>2</sup>  | Balkon | 9.32 m <sup>2</sup>  | Nettomiete | 1'270.-- | Akonto NK | 150.-- |
| ■ | 3.3 | 4.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 109.25 m <sup>2</sup> | Balkon | 11.97 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'980.-- | Akonto NK | 250.-- |

## Attikageschoss

|   |     |                    |              |                      |          |                      |            |          |           |        |
|---|-----|--------------------|--------------|----------------------|----------|----------------------|------------|----------|-----------|--------|
| ■ | 4.1 | 3.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 91.19 m <sup>2</sup> | Terrasse | 56.99 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'950.-- | Akonto NK | 200.-- |
| ■ | 4.2 | 2.5 Zimmer-Wohnung | Fläche (BWF) | 69.63 m <sup>2</sup> | Terrasse | 46.19 m <sup>2</sup> | Nettomiete | 1'580.-- | Akonto NK | 180.-- |

Einstellhalle PP

Miete 130.--

# RAUMBESCHREIB

## 1. Untergeschoss

### **1 Keller | Technik | Abwart**

Die einzelnen Kellerabteile werden mit Holzlatenverschlügen unterteilt.

Boden: Feinsteinzeugplatten  
Wände: Beton roh, gestrichen  
Decke: Beton roh, gestrichen

### **2 Waschküchen, 2 Räume**

Boden: Feinsteinzeugplatten  
Wände: 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: Feinsteinzeugplatten  
Wände: Beton roh, gestrichen  
Decke: Beton roh, gestrichen

### **4 Treppenhaus | Schleuse**

Boden: Feinsteinzeugplatten  
Wände: Sichtbeton  
Decke: Beton roh, gestrichen | Weissputz

## Raumbeschrieb Wohnungen

### **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 Verbunddrafflamellen-  
storen

### **6 Küche**

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

Kombination:  
Fronten in Kunstharz belegt, weiss  
Natursteinabdeckung, anthrazit  
inkl. Rückwände.

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

Apparate:

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

### **7 Elternzimmer**

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

Elektr. Inst.:  
Deckenlampenanschluss mit Schalter | Steck-  
dose kombiniert bei Türe  
Steckdosen  
Multimedia-System  
Elektrisch bedienbare Verbunddrafflamellen-  
storen

# RAUMBESCHRIEB

## 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 Verbunddrafflamellenstoren

## 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 Verbunddrafflamellenstoren

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

## 11 DU | WC

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

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

Apparate:  
Einloch-Mischbatterie mit Brause und Gleitstange  
Duschtrennwand Glas  
1 Seifenhalter  
1 Waschtisch mit Einloch-Mischbatterie  
1 Handtuchhalter  
2 Gläser 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 0.3 | 1.3 | 2.3 | 3.3 | 4.1 | 4.2

Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten.