

**MFH: Scalettastrasse  
119-121-123  
7000 Chur**

**Projektstudie  
Balkonerweiterung**

# Zielsetzung

- **SKINTEC Chur erstellt eine Projektstudie mit approximativem Kostenvoranschlag für eine Balkonerweiterung auf der Süd-Westfassade beim MFH Scalettastrasse 119-121-123**
- **Die bestehenden Balkone von 1.30 m Breite sind beim Wohnzimmerbereich auf 2.50 m zu verbreitern. Restbalkon bleibt unverändert**
- **Die verbreiterten Balkone (4,70 x 2,5 m) sind zu verglasen und mit Markisen auszurüsten**



# **Grosse Balkone schaffen einen Mehrwert für die Mieter**

**Die geplante Balkonerweiterung entspricht einem starken Bedürfnis und bringt mehr Wohnqualität**

**Die Vermietbarkeit der Wohnungen wird dadurch längerfristig gesichert**

# **Baugesetz**

**Das Bauamt Chur (Baupolizei) kann zu den geplanten Balkonanbauten grundsätzlich das Einverständnis geben**

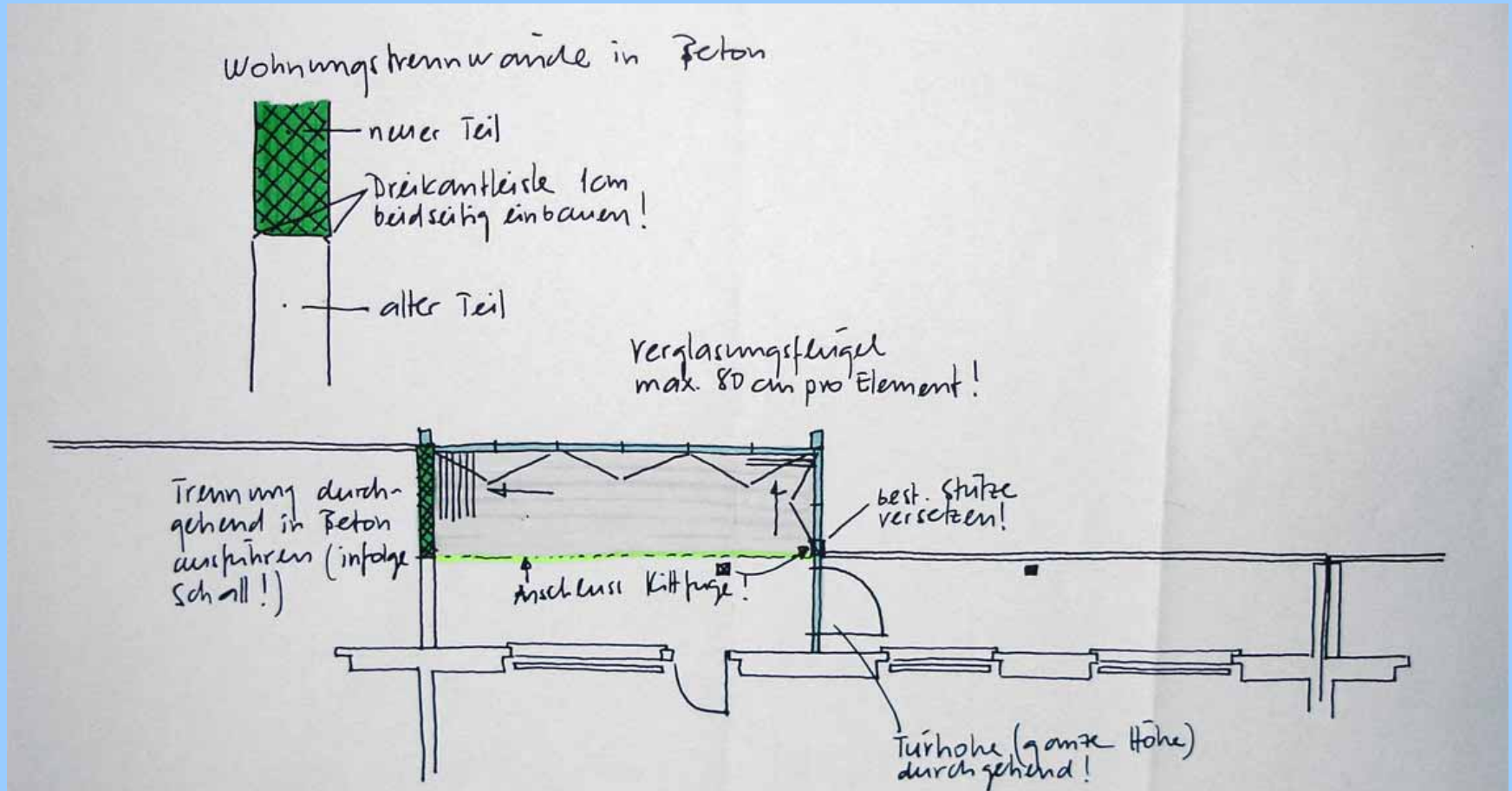
**Bei Bauausführung sind die Kanalisationsleitungen zu sanieren**

# MFH Scalettastrasse 119-121-123





# Detailskizze Grundriss



# Renovationsbeschreibung

- Abbruch der best. Balkonbrüstungen im Bereich Wohnzimmer
- Erstellen Fundamentscheiben für Balkonstützen
- Montagebau in Stahl und versetzen der Balkonplatten in Beton
- Montage Balkongeländer und Balkontüren
- Montage Balkon-Verglasungen im Wohnzimmerbereich
- Innere Malerarbeiten
- Neue Markisen



# Approximative Kostenschätzung

Finanzbedarf gem. KV	Fr. 2'037.340.00
Eigenmittel	Fr. 800'000.00
Fremdkapital	Fr. 1'237'340.00

Amortisation 20 Jahre

Hypozins 4 % (Annahme)

Mehrkosten pro Wohnung/Mt.. ca. Fr. 190.00

# Terminplan

- **Info Projektstudie an GV** 10. Jan. 2007
- **SIA-Vertrag Vorprojekt/Projekt  
Architekt/Ingenieur** 28. März 2007
- **Renovationsumfang** 30. Nov. 2007
- **Entscheid a.o GV** 12. März 2008
- **Kapitalbeschaffung** 15. April 2008
- **Auftrag an Architekt** 30. April 2008
- **Vorbereitungsphase/Ausführung**
- **Projektvorbereitung** Sommer 2009
- **Vergabe der Aufträge** Winter 2009/10
- **Ausführungsphase** Frühjahr 2010
- **Abschlussphase** Herbst 2010
- **Mietzinsaufschlag** 1. Okt. 2010





# So schön könnte es werden

