MINERGIE-P®
SEGLIAS
Cunter - Ihr neues Zuhause im Herzen Graubündens
Baubeginn
Sommer
2025

Willkommen in Cunter, einem charmanten Dorf in der malerischen Region Val Surses im Kanton Graubünden. Eingebettet in eine beeindruckende Alpenlandschaft bietet Cunter nicht nur eine idyllische Kulisse, sondern auch eine hohe Lebensqualität für Ruhesuchende, Familien und Paare. Unsere modernen Erstwohnungen verbinden zeitgemässe Architektur mit traditionellem Charme und bieten helle, grosszügige Wohnräume mit traumhaftem Bergblick.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur machen Cunter zudem zum idealen Wohnort für Familien, Paare und Ruhesuchende.

In der Natur eingebettet

In unmittelbarer Nähe zum beliebten Skigebiet Savognin entstehen die drei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäuser Vista Bursa, Vista Ratitsch und Vista Lass. Diese bieten insgesamt 15 moderne Eigentumswohnungen als Erstwohnsitz im attraktiven Baurecht.

Die Häuser sind versetzt am Hang angeordnet und bieten eine unverbaubare Aussicht ins Tal. Einheimische Pflanzen schaffen eine natürliche Barriere zur Strasse und sorgen für ein einladendes Umfeld. Durch ausreichenden Abstand zur Strasse werden Lärmemissionen minimiert. Hochwertige Lochfassaden aus verputztem Einsteinmauerwerk verleihen den Gebäuden Eleganz und Beständigkeit. Zur Talseite hin öffnen sich die Wohnungen mit grosszügigen Loggien und Glasflächen für lichtdurchflutete, ruhige Wohnräume.

MINERGIE-P®

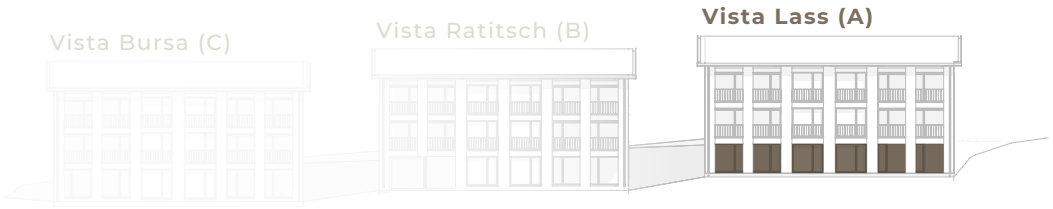
Was ist Minergie?
Minergie ist ein Schweizer Baustandard für energieeffizientes Bauen, der hohen Wohnkomfort mit tiefem Energieverbrauch kombiniert. Gebäude mit Minergie-Standard sind besonders gut gedämmt und nutzen kontrollierte Lüftungssysteme.

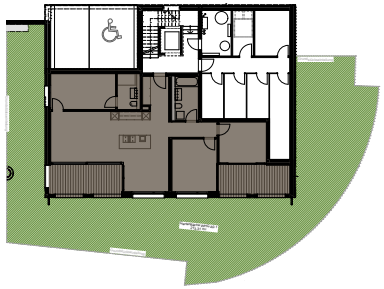
Minergie-P
Minergie-P steht für höchste Energieeffizienz und setzt noch strengere Anforderungen an Dämmung, Luftdichtigkeit und erneuerbare Energiequellen. Gebäude mit Minergie-P haben einen besonders niedrigen Energieverbrauch und erreichen den besten Wohnkomfort mit minimalem Heizbedarf.

Die Wohnungen bieten durchdachte Highlights: Gartenanschluss für die Erdgeschosswohnungen und extra hohe Raumhöhen im Dachgeschoss für ein grossartiges Wohngefühl. Weiterhin stehen Parkplätze mit privaten Abstellräumen, Kellerabteilen und Fahrradabstellplätzen zur Verfügung. Eine dachintegrierte Photovoltaikanlage sorgt für nachhaltige Energieversorgung. Die verputzten Fassaden aus Einsteinmauerwerk spielen mit Farben und Texturen und verleihen den Gebäuden ein modernes, zeitloses Erscheinungsbild.

Eine grosszügige, unterirdische Tiefgarage verbindet die drei Gebäude und sorgt für zusätzlichen Komfort sowie eine ruhige Aussenanlage. Jeder Wohnung wird ein Kellerraum fix zugeteilt.

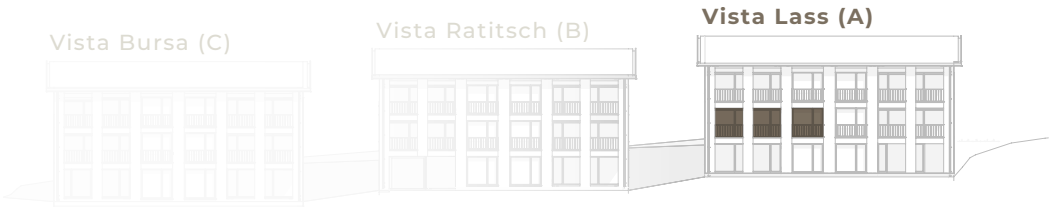
Tiefgarage
Gartenfläche WHG C1.1
52.69 m²
Gartenfläche WHG C1.2
59.36 m²
Gartenfläche WHG B1.1
57.83 m²
Gartenfläche WHG B1.2
56.24 m²
Gartenfläche WHG A1.1
72.19 m²
Gartenfläche WHG A1.2
44.90 m²

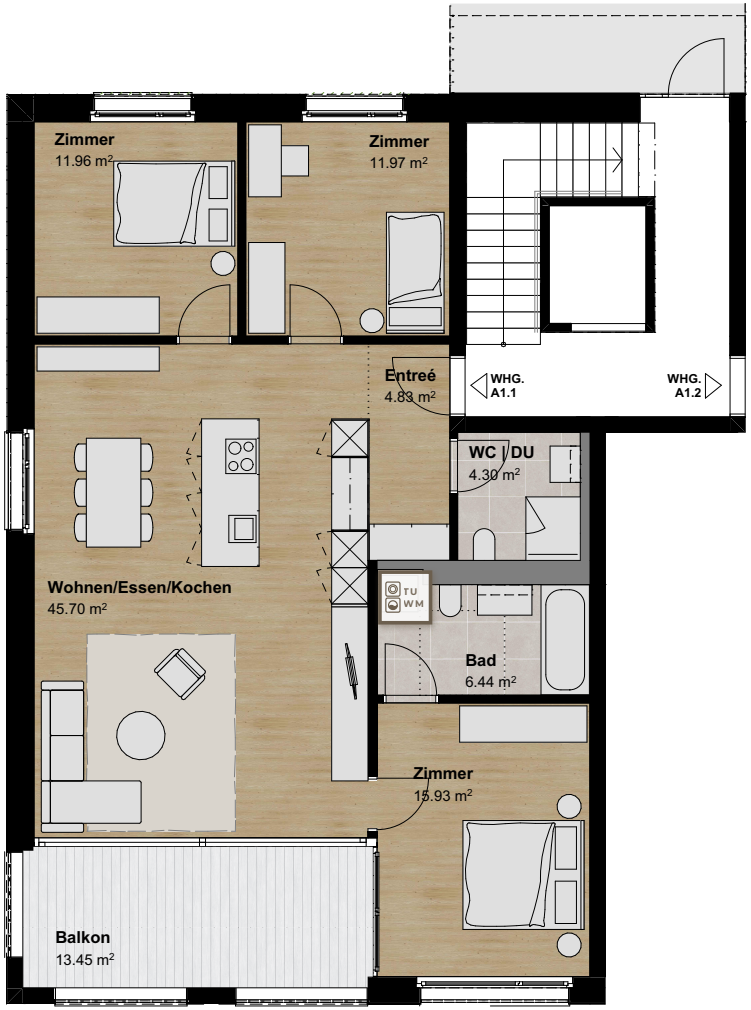




Vista Lass (A)
Wohnung A0.1
Gartengeschoss

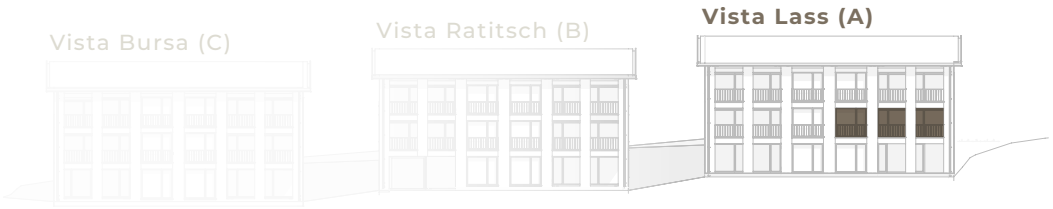
Zimmer	4.5
NWF	116.3 m²
BGF	128.6 m²
Sitzplatz	29.2 m²
Keller	6 m²
Garten	213.3 m²

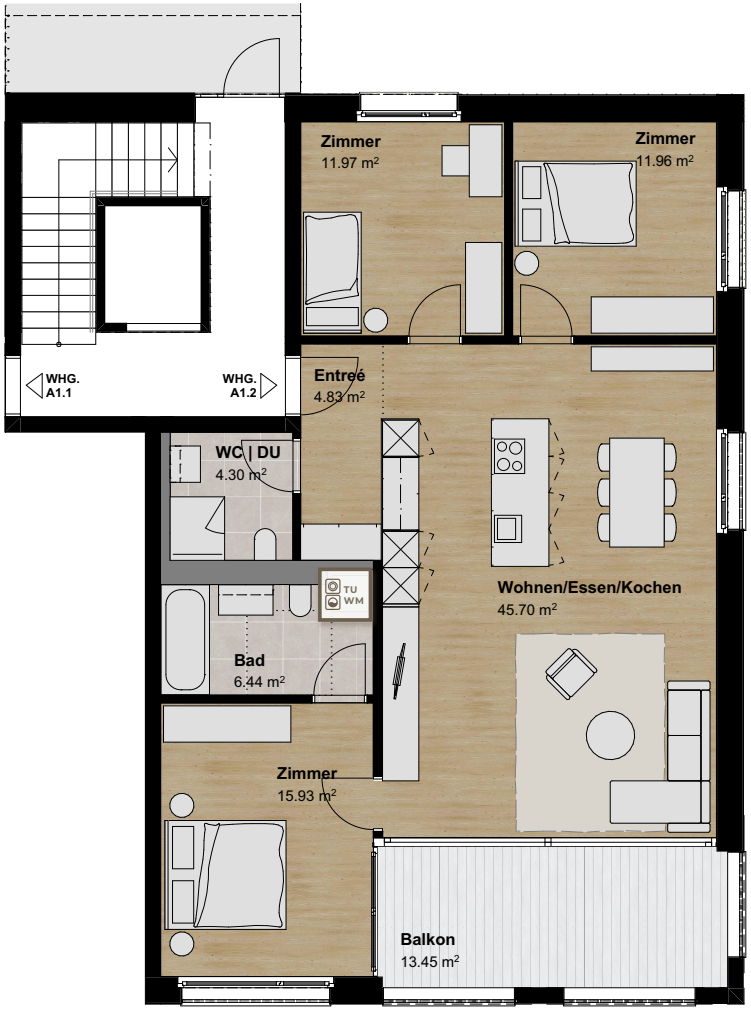




Vista Lass (A)
Wohnung A1.1
Erdgeschoss

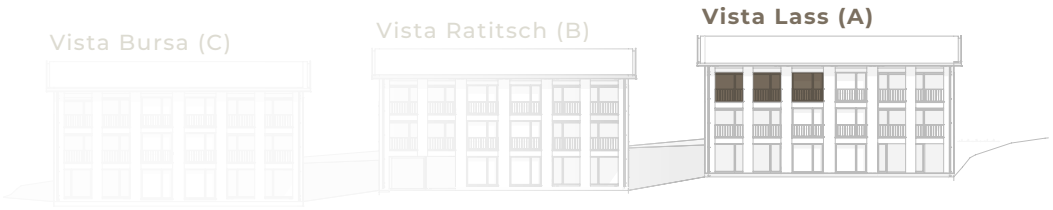
Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	6 m²
Garten	52.2 m²

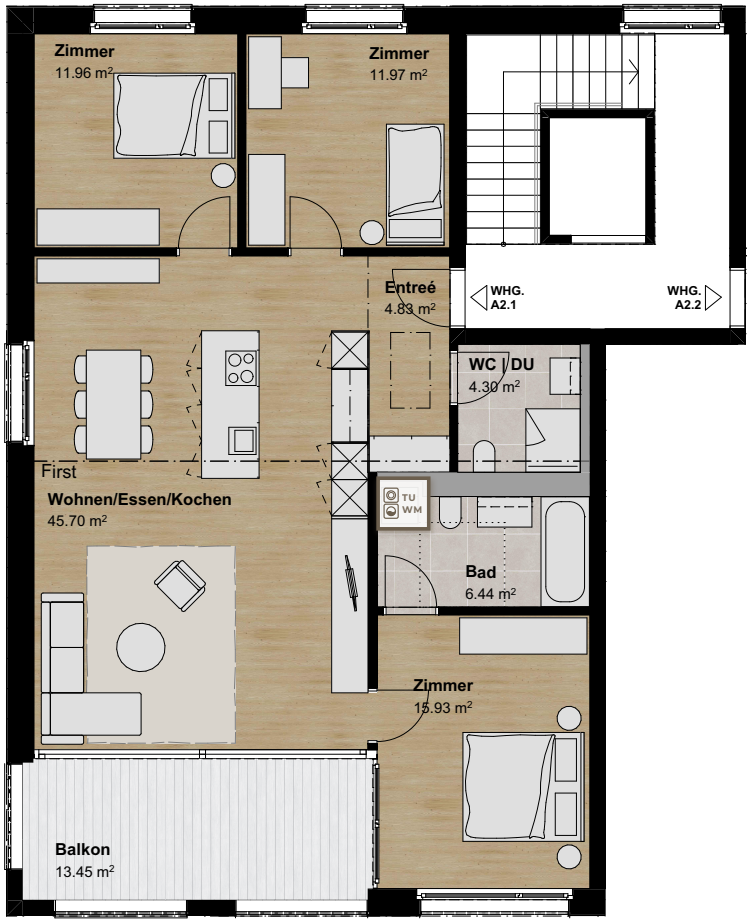


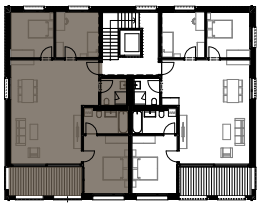


Vista Lass (A)
Wohnung A1.2
Erdgeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	6.1 m²
Garten	44.9 m²



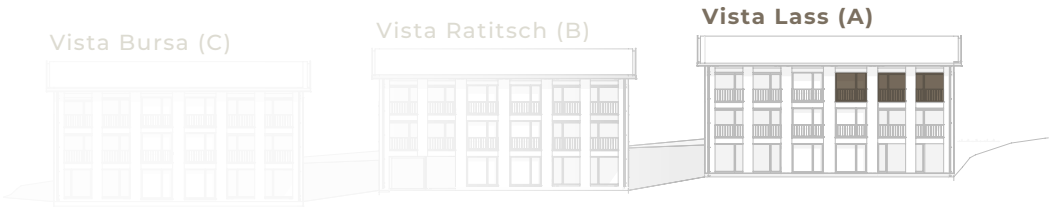




Tumbler/
Waschmasch.

Vista Lass (A)
Wohnung A2.1
Obergeschoss

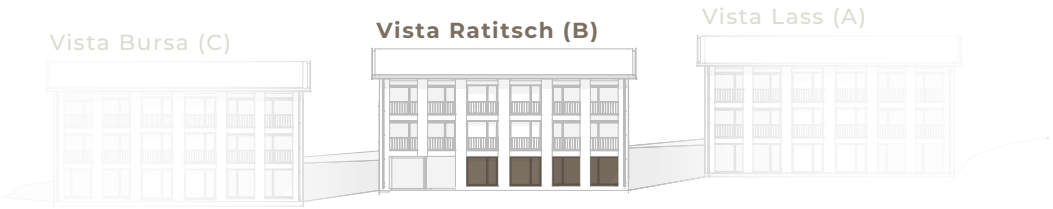
Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	10.6 m²
Raumhöhe	2.7-4.6 m



Tumbler/
Waschmasch.

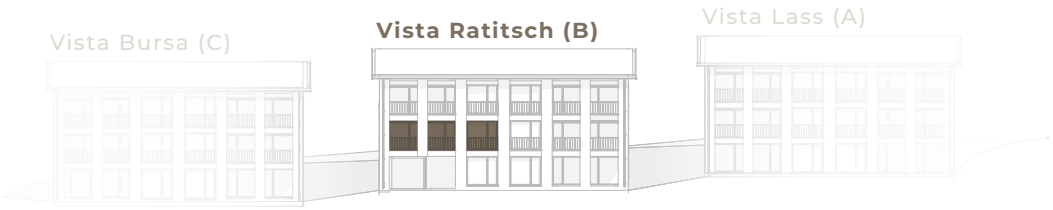
Vista Lass (A)
Wohnung A2.2
Obergeschoss

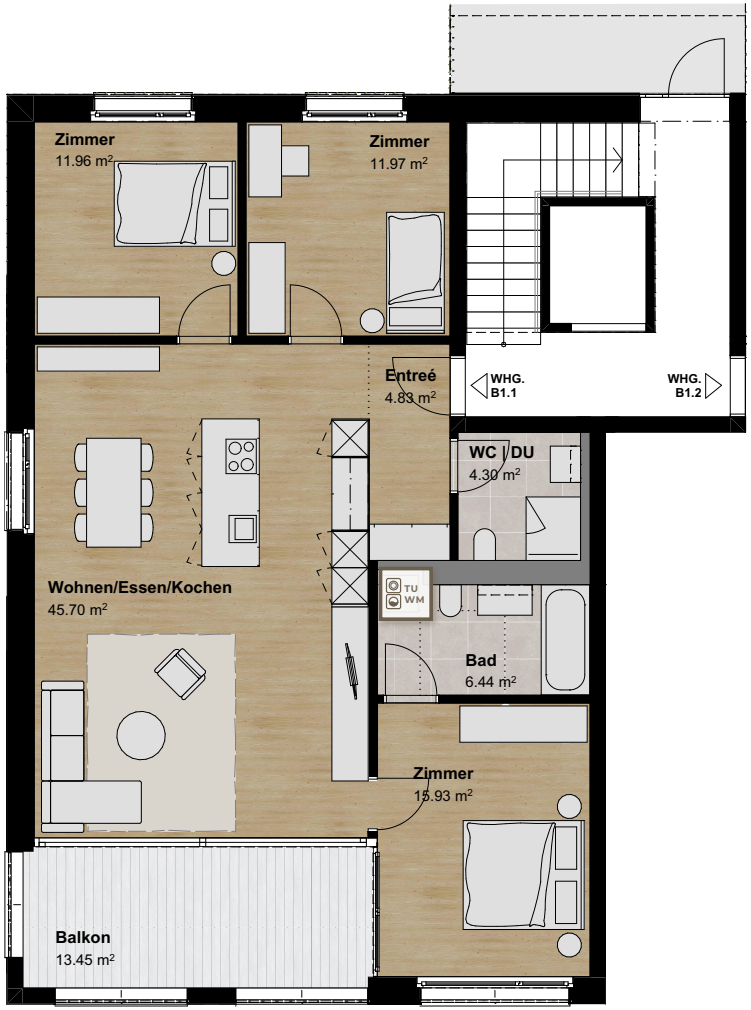
Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	9.7 m²
Raumhöhe	2.7-4.6 m



Vista Ratitsch (B)
Wohnung B0.1
Gartengeschoss

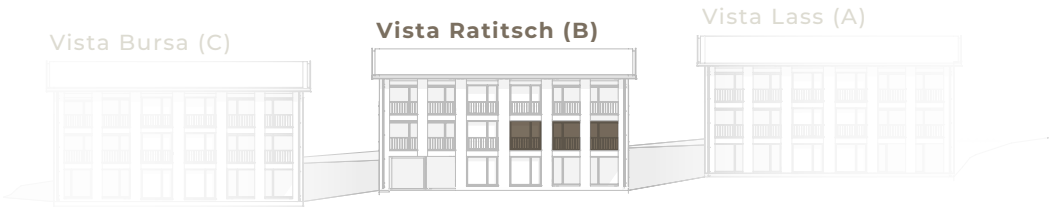
Zimmer	3.5
NWF	75.3 m²
BGF	87.8 m²
Sitzplatz	15.1 m²
Keller	7.2 m²
Garten	142.4 m²





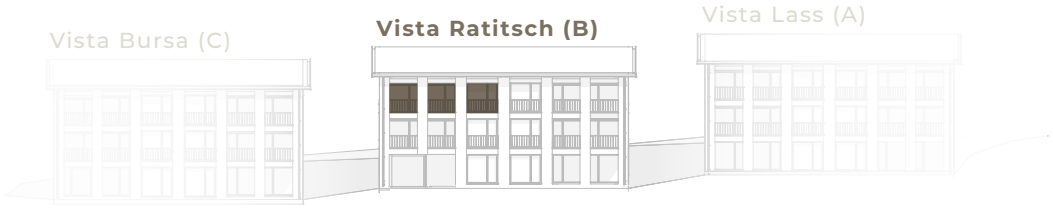
Vista Ratitsch (B)
Wohnung B1.1
Erdgeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	5.7 m²
Garten	57.8 m²



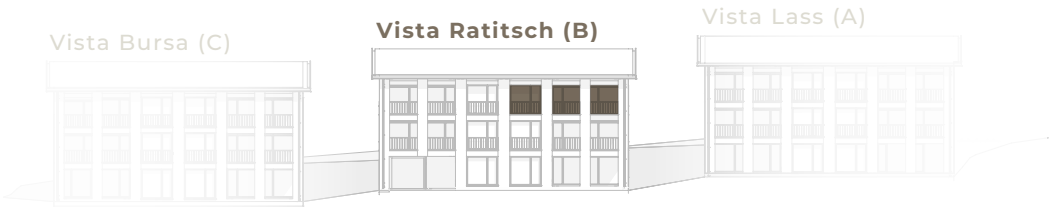
Vista Ratitsch (B)
Wohnung B1.2
Erdgeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	5.7 m²
Garten	56.2 m²



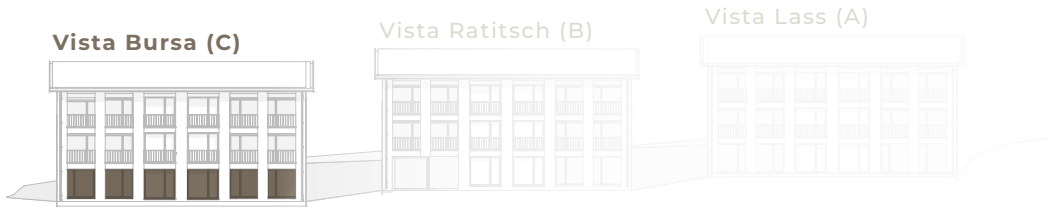
Vista Ratitsch (B)
Wohnung B2.1
Obergeschoss

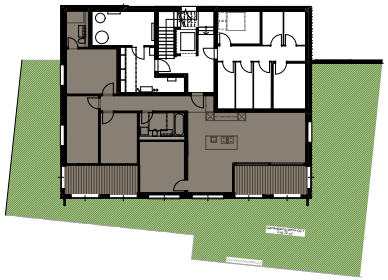
Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	5.7 m²
Raumhöhe	2.7-4.6 m



Vista Ratitsch (B)
Wohnung B2.2
Obergeschoss

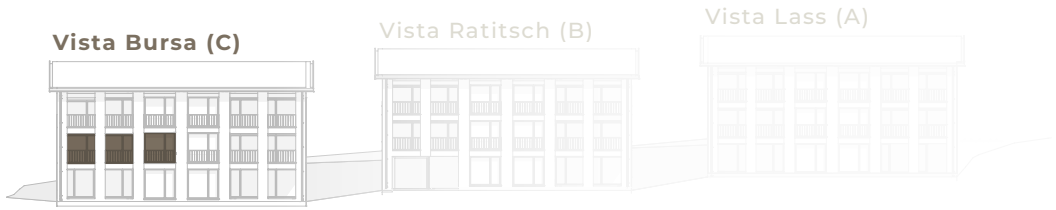
Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	5.7 m²
Raumhöhe	2.7-4.6 m

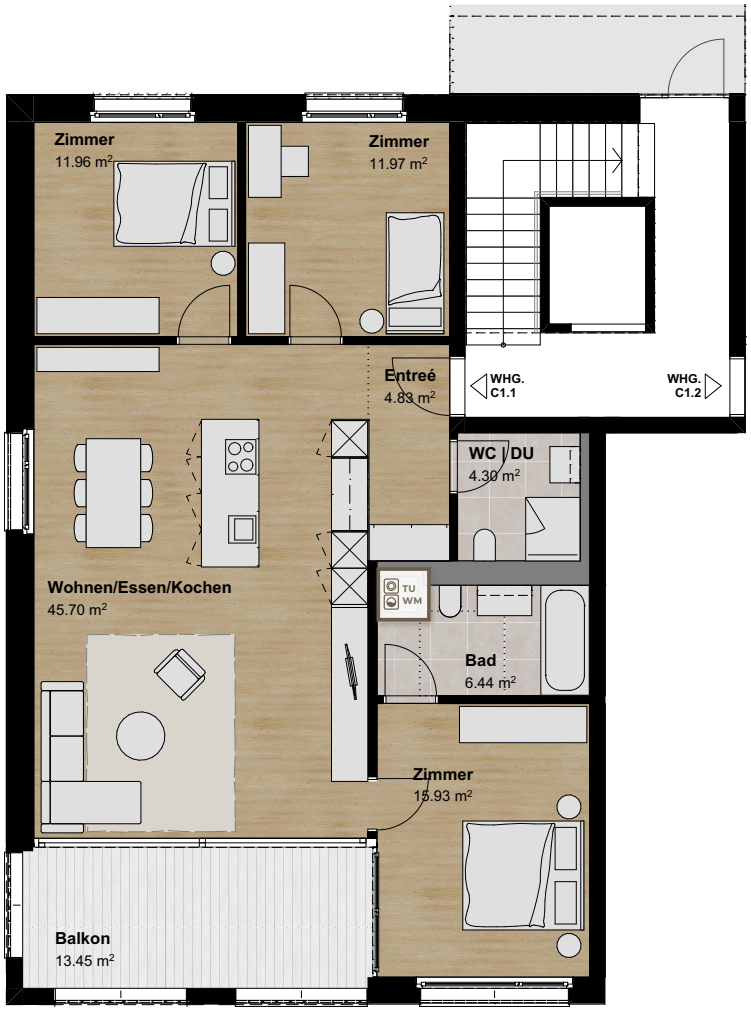




Vista Bursa (C)
Wohnung C0.1
Gartengeschoss

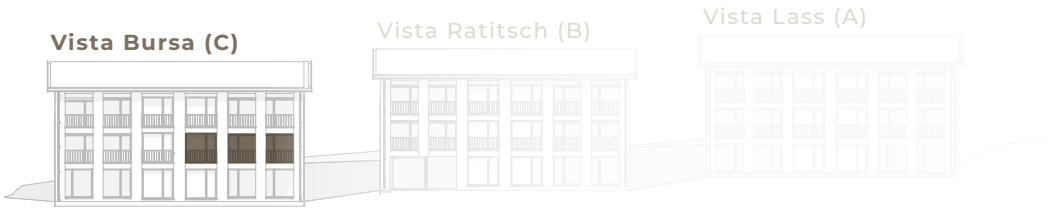
Zimmer	5.5
NWF	129.0 m²
BGF	146.3 m²
Sitzplatz	30.2 m²
Keller	5.1 m²
Garten	216.7 m²





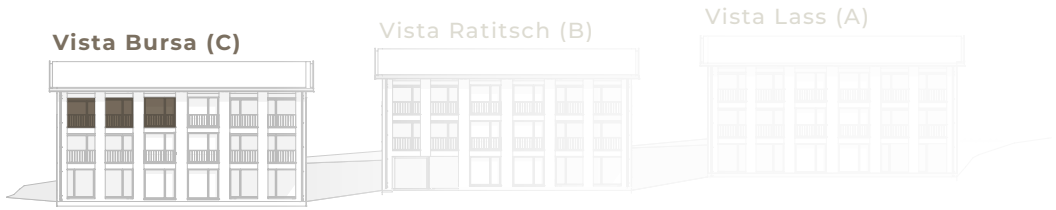
Vista Bursa (C)
Wohnung C1.1
Erdgeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	5.0 m²
Garten	52.9 m²



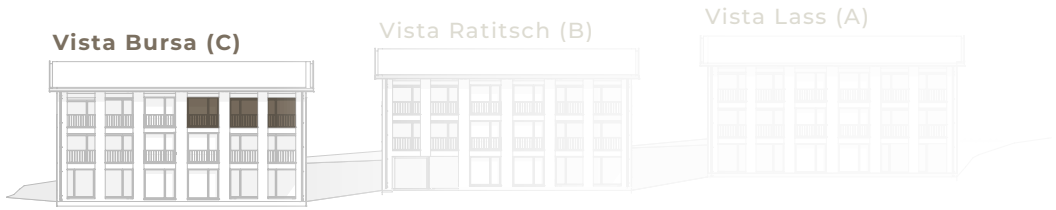
Vista Bursa (C)
Wohnung C1.2
Erdgeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	5.1 m²
Garten	59.3 m²



Vista Bursa (C)
Wohnung C2.1
Obergeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	4.5 m²
Raumhöhe	2.7-4.6 m



Vista Bursa (C)
Wohnung C2.2
Obergeschoss

Zimmer	4.5
NWF	107.5 m²
BGF	120.2 m²
Sitzplatz	13.5 m²
Keller	4.4 m²
Raumhöhe	2.7-4.6 m

Grundstück Nr. 5162 / Stand 17.02.2025

BAUMEISTERARBEITEN

Beton und Stahlbetonarbeiten nach den einschlägigen SIA-Normen. Betonqualität und Stärken inkl. Armierung nach Angaben Bauingenieur.
Innenwände im Gartengeschoss bei den Nebenräumen in Kalksandstein (Industriesicht). In den Wohnungen Backstein verputzt.
Aussenwände über Terrain mit Einsteinmauerwerk. Innenwände aus Backstein, wo statisch erforderlich in Beton, nach Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.
Es werden die Mindestanforderungen nach SIA 181-2020 eingehalten.

VERPUTZ

Verputz auf das Einsteinmauerwerk nach Angabe Systemlieferant, bestehend aus Leichtgrundputz mit vollflächiger Netzeinbettung, Mineralischer Deckputz und mineralischer Anstrich.
Verputzte Aussenwärmedämmung nach Angabe Systemlieferant im Sockelbereich des Gartengeschoss. Wärmedämmdicke nach Angaben Bauphysiker.
Putzstruktur nach Angaben Architektur. Fensterbänke in Kunststein, Farbe gemäss Konzept Architekt.

MONTAGEBAU IN HOLZ

Vorfabrizierte Dachelemente bestehend aus sichtbaren Dreischichtplatte in Fichte, Sichtqualität B.
Tragkonstruktion mit Kerndämmung. Stärke nach Angaben Ingenieur und Bauphysiker.

FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

Fenster in Holz/Metall, Holz deckend gestrichen. Teilweise mit Dreh-/Kippfunktion oder mit Festverglasung ausgeführt. Wohnzimmer zu den Balkonen mit Hebeschiebetüren.

Hauseingangstüre in thermisch getrennten Metallprofilen, Farbe gemäss Konzept Architekt. Stangengriffe oder Türdrücker innen und aussen. Aussentüre mit elektrischem Türöffner.
Bauphysikalische Anforderungen an Fenster und Türen den Anforderungen entsprechend bzw. gemäss Angaben Bauphysiker und Behörden.
Einfahrt Tiefgarage Seitensektionaltor, pro Parkfeld ein Handsender.

SPENGLERARBEITEN

Fallrohre, Rinnen und Einlaufblech sowie Ortblechverkleidung in Kupfer.
Einfassungen und Verkleidungen in der Dachfläche in Ugniox oder dgl. Farbe abgestimmt auf die PV-Indachanlage. Fensterbänke in Aluminium pulverbeschichtet, Farbe gemäss Konzept Architekt.
Entwässerung von Loggias über Speier.

BEDACHUNGSARBEITEN

Dacheindeckung des Steildach mit einer Indach Photovoltaikanlage.
Die Photovoltaikanlage wird von einem Contractor erstellt.
Oberlicht im Treppenhaus mit RWA gemäss behördlichen Vorschriften.
Balkone Bitumenabdichtung, Schutzlage RF1 für das Verlegen des Holzrostes, WPC oder gleichwertig.
Decke Tiefgarage Abdichtung bituminös mit Dämmung als Umkehrdach. Entwässerungsmatte mit Wurzelschutzvlies geeignet für Begrünung, Plätze und Wege.

ÄUSSERE MALERARBEITEN

Aussenwände mineralisch gestrichen. Farbe nach Konzept Architekt.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZANLAGEN

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, elektrisch betrieben. Ausnahme bildet das Fenster vom Zimmer zum Balkon.
Aussen aufgesetzter Senkrechtmarkise mit Verdunklungsstoff, elektrisch betrieben. Balkone mit senkrecht Markisen elektrisch betrieben.
Farbe nach Konzept Architekt bzw. Standardkollektion des Unternehmers.

ELEKTROANLAGEN ALLGEMEIN

Zentrale Hauptverteilung mit Energiemessung (ZEF) für alle Wohnungen im Technikraum im Gartengeschoss.
Unterverteilung in jeder Wohnung. Sämtliche Installationen Unterputz, ausser bei Sichtmauerwerk und Keller im Gartengeschoss.
Lichtinstallationen in allgemeinen Räumen wie Treppenhaus mit Deckenaufbauleuchten LED, über Bewegungsmelder gesteuert.
Räume im Gartengeschoss (Keller-, Abstell- und Technikräume, Korridore, Tiefgarage) mit LED-Balkenleuchten.
Umgebungsbeleuchtung LED.

ELEKTROANLAGEN WOHNUNGEN

Ein Schalter mit Steckdose beim Eingang und eine Dreifach-Steckdose in den Zimmer. Elternzimmer zwei Dreifach-Steckdosen.
Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Wohn-, Ess- und Schlafzimmern. LED-Leuchten in der Küche.
Steuerung der Bodenheizung im Wohn-, Ess- und Schlafzimmern über Einzelraumthermostaten.
Multimediaverteiler bei Unterverteilung. Multimediaanschlüsse im Wohnzimmer, Multimedialeerdosen in den übrigen Zimmern.
Sonnerie- und Gegensprechanlage (ohne Video), mit elektrischem Türöffner für Hauseingangstüre im Erdgeschoss.

HEIZUNGSANLAGEN

Wärmeerzeugung mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe pro Gebäude für die Wärmeenergie für Heizung und Brauchwarmwasser.
Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mittels Boden-

heizung, auf zweilagiger Trittschall- und Wärmedämmung. Einzelraumregulierung in den Zimmern und im Wohn-Essbereich.
Abstell-, Keller-, Technik und Trockenräume sowie Treppenhäuser sind unbeheizt.

LÜFTUNGSANLAGEN
In den Nasszellen der Wohnungen wird ein Limodor-Abluftsystem eingebaut.
Die Frischluftzufuhr erfolgt in den Schlafzimmer über das Lüftungssystem Aironova wo Frischluftzufuhrboxen in die Fenster oder Decke eingelegt werden. Gemäss Angabe Fachingenieur und Vorgabe Minergie-P.
Die restlichen Kellerabteile und Technikräume, sowie der Wasch-/Trockenraum werden mechanisch mit einem Adsorptions-Luftentfeuchter belüftet und entfeuchtet.
Abluft-Umluftabzüge in den Küchen.

SANITÄRANLAGEN
Sanitärapparate gemäss Vorschlag Architekt. Dusche mit Bodenablauf und Plattenbelag, Badewanne, Unterputzarmaturen, Waschbecken mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank LED, WC.
In den Wohnungen Waschmaschine Tumbler. Ausnahme Wohnung B01 hat den Waschturm im angrenzenden Kellerraum. Ein Trockenraum pro Gebäude zur allgemeinen Nutzung vorhanden.
Jede Wohnung mit Gartenanteil bekommt einen Aussenwasserhahn.

KÜCHENEINRICHTUNGEN
Farbe, Ausführung, Einteilung und Anordnung nach Plan und Konzept des Architekten.
Fronten in Spanplatten, beschichtet. Abdeckung in Kunststein.
LED-Unterbauleuchten bei Oberschränken.
Apparate (V-Zug) gemäss Auswahl Architekt. Kühl-/Gefriergerät, Geschirrspüler, Kombisteamer, Backofen, Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug (Umluft), Spülbecken Edelstahl, Küchenmischer mit Zugauslauf.

AUFZÜGE
Behindertengerechter 6-Personenaufzug, ohne Maschinenraum.

GÄRTNERARBEITEN UND UMGEBUNGSGESTALTUNG
Liefern und setzen von heimischen Bäumen und Sträuchern und dgl. Bepflanzung gemäss Umgebungskonzept Gartengestalter und Architekt.

Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.

ÄNDERUNGSWÜNSCHE AUSBAU
Bestellungsänderungen gegenüber der Grundausführung bzw. Grundausstattung können gegen vorgängige Unterschrift der geschätzten Kostenkonsequenz und der vom Projektleiter bestätigten technischen und qualitativen einwandfreien Lösung ausgeführt werden. Dadurch allenfalls entstehende terminliche Verschiebungen führen zur Nichtausführbarkeit der Bestellungsänderung.

MATERIALISIERUNGSKONZEPT
Das Materialisierungskonzept des Architekten stellt die Basis für den Ausbau dar.

GEBÜHREN
Sämtliche Baubewilligungs- und Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten. Ebenfalls sind die Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive zum Bezug inbegriffen. Die Handänderungssteuer sowie die Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig zwischen der Verkäuferschaft und der Käuferschaft aufgeteilt. Die amtliche Schätzung wird durch die Käuferschaft bezahlt.

BAURECHT
Die Wohnungseinheiten werden im attraktiven Baurecht verkauft. Die Höhe des Baurechtzinses können Sie unserer Website www.seglias-cunter.ch entnehmen.

FLÄCHENDEFINITION
BGF: Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Wohnräume inkl. Innenwände und Aussenwände, exkl. Abstellräume, Steigzonen und Terrassen.

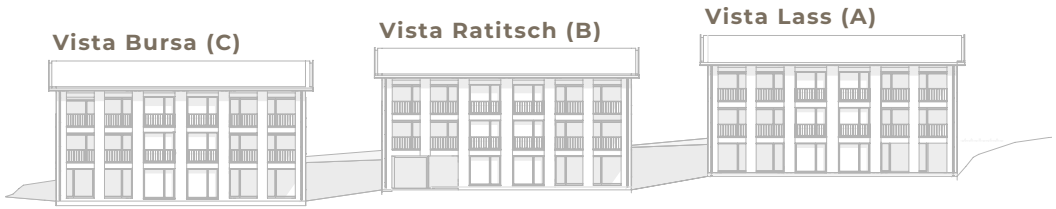
NWF: Die Nettowohnflächen sind die Teppichflächen inkl. Flächen unter Einbaumöbeln wie Küchen und Schränken, sowie Innenwände und die Hälfte der Wohnungstrennwände.

Die Flächen der Keller- und Waschräume beinhalten jeweils das Mass ab Innenkante Innenwände.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Diese Dokumentation stellt das Bauvorhaben im Zeitpunkt der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keine Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

VERWENDUNG
Diese Dokumentation ist ausschliesslich für potenzielle Kaufinteressenten bestimmt. Die Verwendung der Inhalte dieser Dokumentation zu Vermittlungszwecken ist untersagt. Allfällige Ansprüche aus Vermittlung werden folglich abgelehnt.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben vorbehalten.



Haus	Nr.	Geschoss	Zimmer	BGF	NWF	Sitzplatz	Garten	CHF
Vista Lass (A)	A0.1	Garten	4.5	128.6 m²	116.3 m²	29.2 m²	213.3 m²	850‘000
Vista Lass (A)	A1.1	EG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	52.2 m²	740‘000
Vista Lass (A)	A1.2	EG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	44.9 m²	760‘000
Vista Lass (A)	A2.1	OG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	-	905‘000
Vista Lass (A)	A2.2	OG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	-	940‘000
Vista Ratitsch (B)	B0.1	Garten	3.5	87.8 m²	75.3 m²	15.1 m²	142.4 m²	590‘000
Vista Ratitsch (B)	B1.1	EG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	57.8 m²	710‘000
Vista Ratitsch (B)	B1.2	EG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	56.2 m²	705‘000
Vista Ratitsch (B)	B2.1	OG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	-	905‘000
Vista Ratitsch (B)	B2.2	OG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	-	895‘000
Vista Bursa (C)	C0.1	Garten	5.5	146.3 m²	129.0 m²	30.2 m²	216.7 m²	930‘000
Vista Bursa (C)	C1.1	EG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	52.9 m²	730‘000
Vista Bursa (C)	C1.2	EG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	59.3 m²	705‘000
Vista Bursa (C)	C2.1	OG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	-	905‘000
Vista Bursa (C)	C2.2	OG	4.5	120.2 m²	107.5 m²	13.5 m²	-	895‘000
16 Einstellplätze mit Abstellfläche								45‘000
11 Einstellplätze ohne Abstellfläche								35‘000
1 Disponibelraum (im Haus C)								30‘000

Bauherrschaft

Baugesellschaft Seglias
bestehend aus
MIRO Immo AG & HEW AG

Architektur/Bauleitung

Ritter Schumacher AG
Industriestrasse 17 | 7000 Chur

Verkauf

Curver Immobilien AG
Voa Sporz 19 | 7078 Lenzerheide
081 684 22 00 | immobilien@curver.ch

Verkauf

Immobilien Plaz AG
Stradung 36 | 7460 Savognin
081 684 27 70 | info@immoplaz.ch

www.seglias-cunter.ch