

BAUGESUCH (für ordentl. wie vereinf. Verfahren)

Parzelle Nr. 2892

Bauherrschaft: Roman Menz, Seglias 41, 7514 Sils Maria

Zone: Zone für Wohnquartier Seglias (WS)

Vorhaben: Neu-, An- Um-, Aufbau, Nutzungsänderung etc.

Fenster ersetzen und Fensteröffnung vergrössern, Dachgeschosswohnung, Seglias 41

Zweckbestimmung (bei Whg. zusätzl. Angabe, ob als Erst-/Zweitwhg. od. tourist. bewirtschaftete Whg. genutzt):
Zweitwohnung

Materialbeschreibung (Art, Farbe, Konstruktion):

Dach: unverändert

Fassaden: unverändert

Fenster: Neue Holzfenster

Holzteile (Art und allfäll. Behandlung): Neue Holzfenster

Heizungsanlage (Art, Energiequelle): unverändert

Baugespann (Art. 43 Raumplanungsverordnung GR, KRVO):
☒ Nicht erforderlich ☐ gestellt ☐ ab gestellt

Bauherrschaft (Name und Adresse)

Roman Menz
Seglias 41
7514 Sils Maria

Datum u. Unterschrift: 16.02.26
i.V.

Projektverfasser bzw. Vertreter (Name und Adresse)

Flavia Giovannini GmbH
Strada Cantonale 421
7516 Maloja

Datum u. Unterschrift: 09.02.2026

Falls nicht ident. mit Bauherr: Name u. Zustimmung Grundeigentümer:

i.a. erforderl. **Beilagen/Zusatzgesuche** (Veränderungen an bestehenden Bauteilen sind bei Abbruch gelb, sonst rot zu markieren):

☒ Katasterkopie Grundstück (i.a. 1:500), 2fach
(Bezug bei Ing.büro Geo Grisch AG in St. Moritz)

☒ Grundriss- und Fassadenpläne (i.a. 1:100), 2fach

☒ Schnitte m.Höhenkote&gewachs.Terrain (i.a. 1:100), 2fach

☐ Bezeichnung Erst-/Zweitwhg.mit HNF/NNF, 2fach

☐ u.U. wird Bedarfsnachweis Erstwhg. nachverlangt

Zusatzgesuche, je nach Vorhaben (Anzahl gemäss Angaben im Formular; soweit Angabe fehlend 1fach):

☐ Feuerpolizeigesuch Brandschutz: gvg.gr.ch

☐ Energienachweis (elektron.): aev.gr.ch

☐ Entsorgungserklärung Bauabfälle (elektron): anu.gr.ch

☐ Projekt-/Ersatzbeitragsgesuch Schutzräume: amz.gr.ch

☐ Umgebungsgestaltungsplan, Parkplatznachweis, 2fach
(inkl. Terrainanschüttungen, Zufahrten)

☐ Kanalisations- und Wasserversorgungsplan, 2fach

☐ Berechnung Ausnützungsziffer (ausgen. Dorfkernzone), 1fach

☐ ausserhalb Bauzonen: Gesuch für Bauten ausserh. Bauzone, 4fach (komplexe 6fach)

☐ Bauen in Gewässerschutzbereich od. Gewässerraum: anu.gr.ch

☐ Gesuch Wärmepumpen (Erd-od.Wasserwärme), Tanks: anu.gr.ch

☐ Gesuch für Tankanlagen: anu.gr.ch

☐ Gesuch Rodung: awn.gr.ch; Entfernung Uferveget./Gehölze: anu.gr.ch

Zur Bestimmung aller nach gesetzl. Vorgaben notwendiger Zusatzgesuche konsultieren Sie bitte die "Liste der zu koordinierenden Zusatzbewilligungen" auf der Homepage des kant. Amtes für Raumentwicklung (are.gr.ch). Unterlagen sind generell in Umfang u. Detailliertheit einzureichen, wie sie zum klaren Verständnis des Vorhabens durch Aussenstehende notwendig sind.

Amtliche Vermerke (leer lassen):					
Eingang	Ergänzung	Publikation	Einsprachen	BAB ARE	ANU/AEV
AMZ	Bauberater	Rechtsberater	Feuerpolizei	Denkmalpflege	Arbeitsinsp./Pro Infirmis
Pro Lej da Segl/Pro Fex	TBA (Kt.str.)	Forst (Rodungen)	Diverses	Bewillig.seröffnung	Bauabnahmen

Seite 1 von 2

Legende

Neu
Bestand

Situation

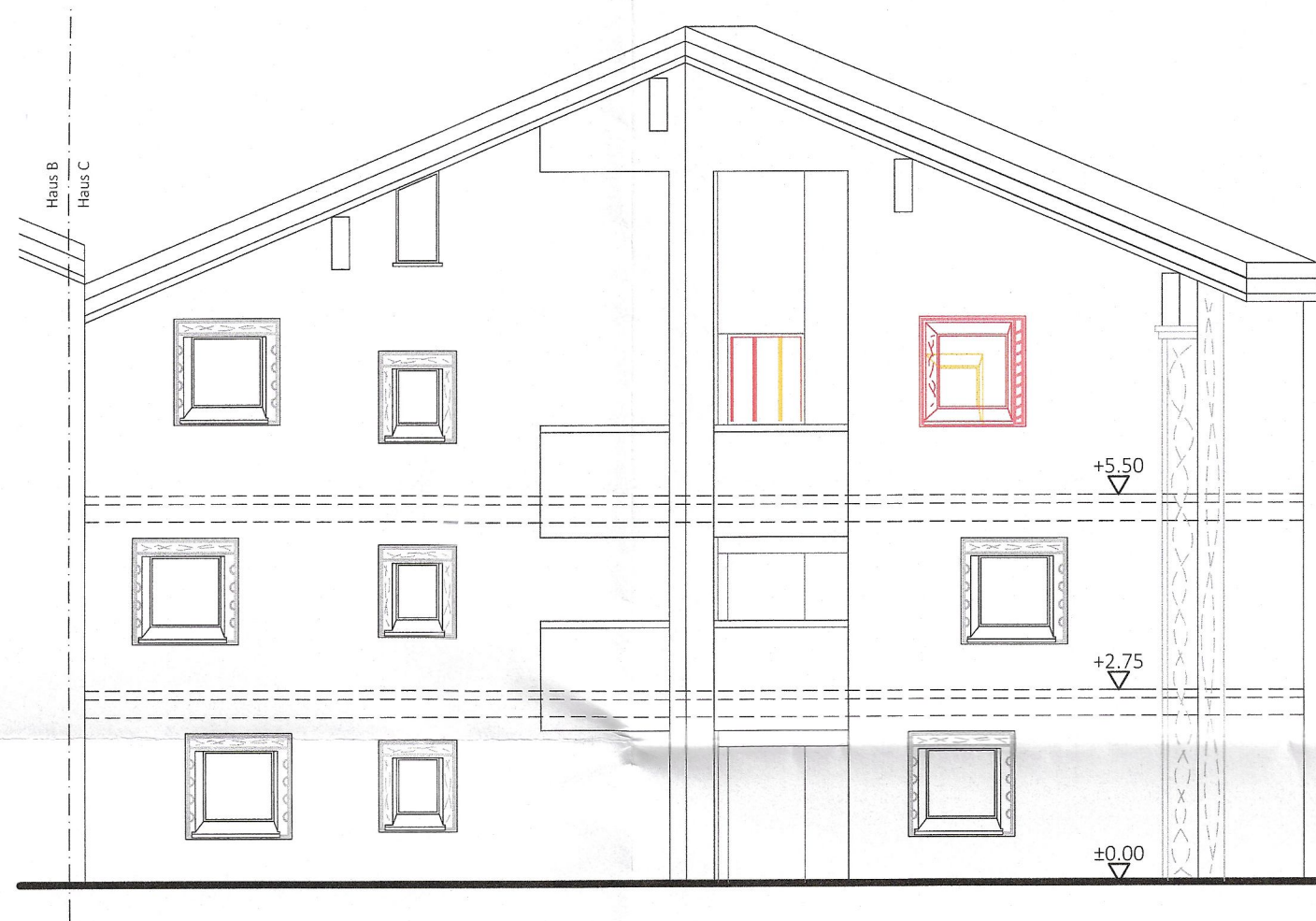
D. 26.01.2026

SM 33 00

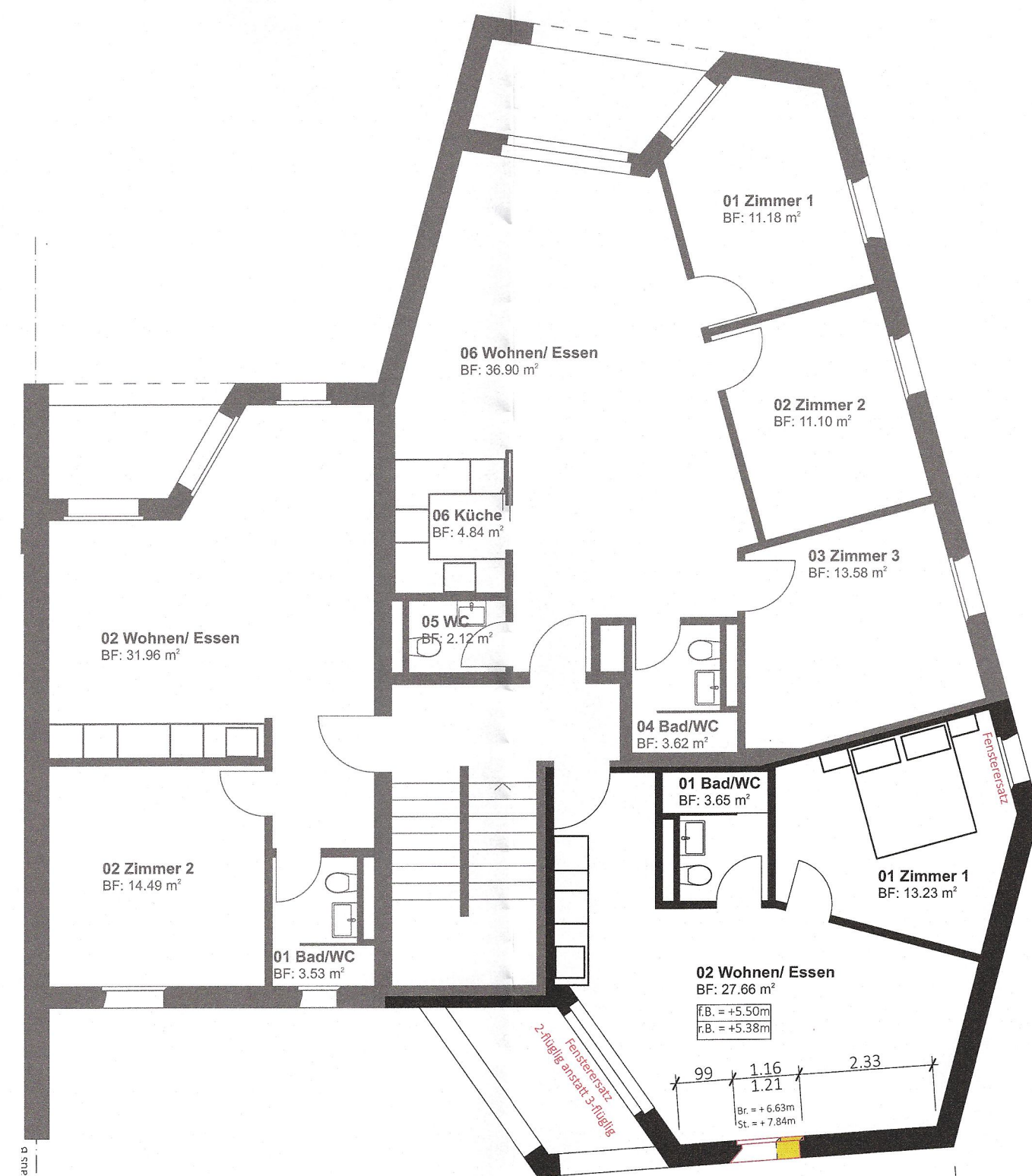
Ersatz Fenster + grössere Fensteröffnung, 2.5 Zi-Wohnung, Dachgeschoss, Parzelle 2892, Seglias 41, 7514 Sils

Roman Menz, Seglias 41, 7514 Sils Maria

Gez. FG



Ostfassade Haus C M. 1:100



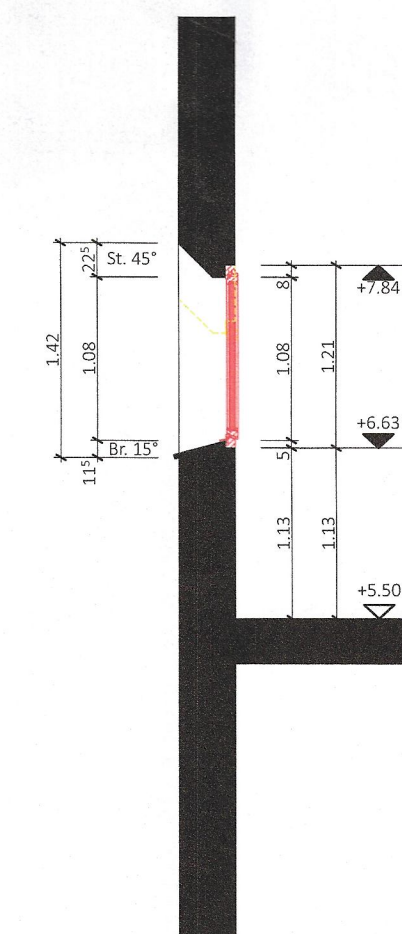
Dachgeschoss Haus C M. 1:100



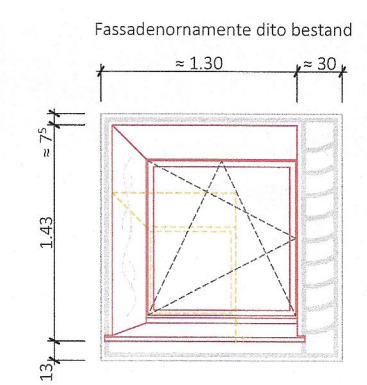
Foto bestand



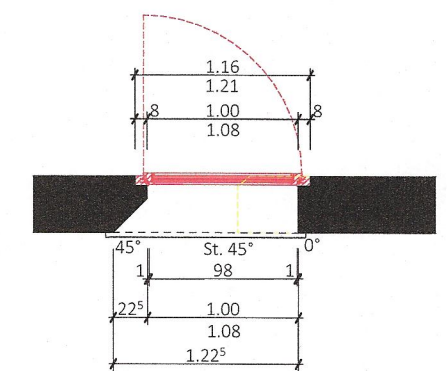
Visualisierung



Schnitt 1:50



Ansicht 1:50



Grundriss 1:50

Legende

- Neu
- Bestand
- Abbruch

Ort und Datum Maloja, 16.02.26 Bauherrschaft i.V. Flavia Giovannini Architekt Flavia Giovannini

Baueingabe Vergrösserung Fensteröffnung

Ersatz Fenster + grössere Fensteröffnung, 2.5 Zi-Wohnung, Dachgeschoss, Parzelle 2892, Seglias 41, 7514 Sils

Roman Menz, Seglias 41, 7514 Sils Maria

M. 1:100 Gez. FG F. A2 R. 00.00.00 D. 26.01.2026

flavia giovannini architektur Strada Cantonale 421 7516 Maloja info@flaviagiovannini.ch 079 938 10 44

SM

33

01

