

Wohnüberbauung “Alte KEB”, Haus F - Calandastrasse 54, 7000 Chur

Flyer Mietwohnungen

Zum Quartier

Das neue Quartier in Zentrumsnähe sieht insgesamt sechs Punktbauten und ein Langhaus vor, die sich um einen Wohnhof gliedern. Das Quartier ist autofrei, sämtliche Parkplätze sind in einer unterirdischen Tiefgarage angeordnet. Vorgelagert entlang der Calandastrasse ist ein öffentlicher Begegnungsplatz, innerhalb des neuen Quartiers liegt der halbprivate Hofraum als Aussenraum für Jung und Alt.

Haus F

Beim Haus F handelt es sich um eins von sechs Punktbauten, direkt entlang dem Eisbahnweg gelegen. Das Wohnhaus wird als Mietliegenschaft erstellt und umfasst 13 Mietwohnungen. Der Grundriss ist Modular aufgebaut und beinhaltet pro Regelgeschoss zwei 3 ½- und eine 4 ½ Zimmerwohnung.

Ausdruck

Das Haus weist einen muralen Ausdruck auf und besticht durch die Interpretation klassizistischer Elemente mit klaren Linien sowie einfachen Formen durch hervorgehobenen Gliederungen wie Fenstereinfassungen, Lisenen und Abdeckungen aus Kunststeinelementen.

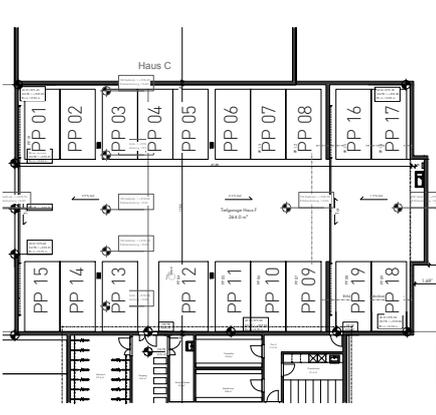
Umwelt

Das Haus F erfüllt die höchsten ökologischen und energetischen Standards und wird als Minergie-A-Eco und Minergie-P zertifiziert. Nebst dem Einsatz natürlicher Materialien ist das Haus energetisch selbstversorgend bezüglich Heizung, Warmwasser und Lüftung.

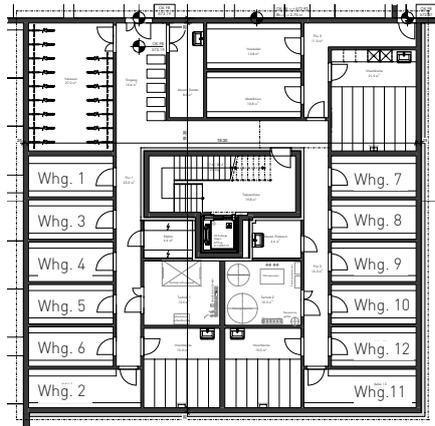




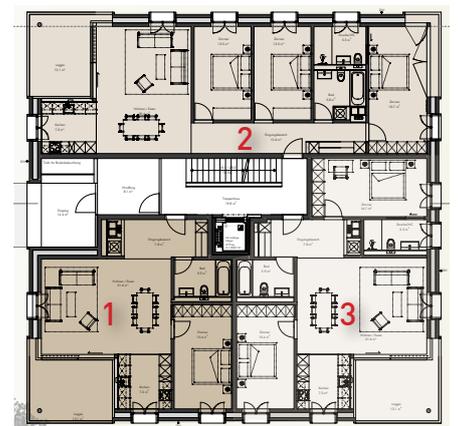
Situation



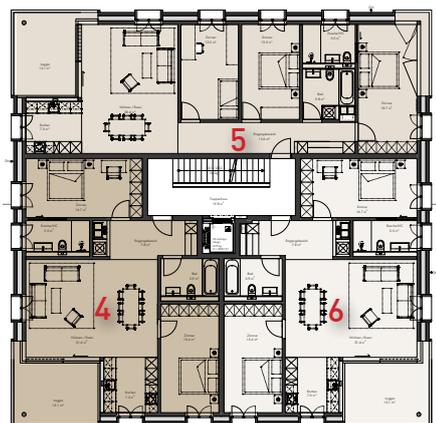
Tiefgarage



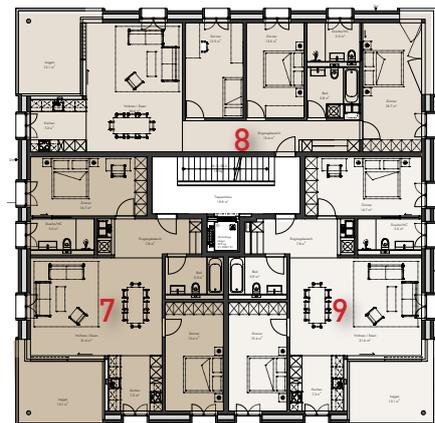
Untergeschoss



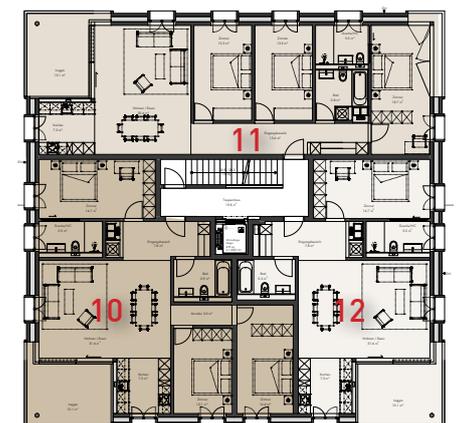
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Wohnungsangebot

Schwellenlose Wohnungen und schwellenloser Übergang auf die Balkone.

Nettowohnfläche =
effektive. Bodenfläche resp. Nutzfläche F nach SIA 416

2.5 Zimmerwohnungen

- eine Wohnung im Erdgeschoss mit 73 m² Nettowohnfläche
- eine Wohnung im 3. Obergeschoss mit 73 m² Nettowohnfläche

3.5 Zimmerwohnungen

- eine Wohnung im Erdgeschoss mit 90 m² Nettowohnfläche
- zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss mit 90 m² Nettowohnfläche
- zwei Wohnungen im 2. Obergeschoss mit 90 m² Nettowohnfläche

4.5 Zimmerwohnungen

- eine Wohnung im Erdgeschoss mit 109 m² Nettowohnfläche
- eine Wohnung im 1. Obergeschoss mit 109 m² Nettowohnfläche
- eine Wohnung im 2. Obergeschoss mit 109 m² Nettowohnfläche
- zwei Wohnungen im 3. Obergeschoss mit 109 m² und 105 m²

Alle Wohnungen verfügen über gedeckte, windgeschützte Loggias mit 13 m².

Aussenmauerwerk

Zweischalenmauerwerk verputzt mit 24 cm mineralischer Wärmedämmung und mineralischem Kratzputz.

Aufzug

Personenlift
Für sechs Personen rollstuhlgerecht.

Fenster

Holz/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzglas, Rahmen innen weiss lackiert, aussen Rahmen Aluminium in Eisenglimmer. Fenstersimse als Betonfertigelemente, Balkontüre Schiebetüre schwellenlos.

Beschattung

Aussenliegender Sonnenschutz als Rafflamellen, Loggia mit Stoffmarkisentuch, beides elektrisch bedienbar

Terrassen/Loggias

Schwellenloser Zugang vom Wohnen zur Loggia mittels grossflächiger Schiebefront. Staketengeländer in Stahl in Eisenglimmerfarbe. Holzrostboden aus Esche.

Wände

Mineralischer Deckputz Korngrösse 0.5mm abgezogen und weiss gestrichen
In den Badezimmern Naturstein und teilweise zementgebundene Abspachtelung weiss gestrichen.

Decken

Weissputz weiss gestrichen

Wohnungs- und Preisschema

Whg.-Nr.	Geschoss	Typ	NWF (m ²)	Balkon (m ²)	Keller (m ²)	Netto Miete	zzgl. Nebenkosten Akonto
1	Erdgeschoss	2.5	68	13	8	1'460 CHF	140 CHF
2	Erdgeschoss	4.5	108	13	11	2'130 CHF	200 CHF
3	Erdgeschoss	3.5	90	13	8	1'760 CHF	170 CHF
4	1.Obergeschoss	3.5	90	13	8	1'730 CHF	170 CHF
5	1.Obergeschoss	4.5	108	13	8	2'090 CHF	200 CHF
6	1.Obergeschoss	3.5	90	13	8	1'730 CHF	170 CHF
7	2.Obergeschoss	3.5	90	13	8	1'760 CHF	170 CHF
8	2.Obergeschoss	4.5	108	13	8	2'130 CHF	200 CHF
9	2.Obergeschoss	3.5	90	13	8	1'760 CHF	170 CHF
10	3.Obergeschoss	4.5	105	13	8	2'170 CHF	200 CHF
11	3.Obergeschoss	4.5	108	13	11	2'170 CHF	200 CHF
12	3.Obergeschoss	2.5	75	13	8	1'540 CHF	150 CHF

Parkplatz in Tiefgarage CHF 140.-/Monat

Nettowohnfläche (NWF) nach WBS: Zur Nettowohnfläche zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung. Nicht zur Fläche gehören Keller, Terrassen und Balkone.

Bodenbeläge

Die gesamten Wohnungen werden in Naturstein 60/30 cm ausgeführt. Einbauten Garderobenschrank mit Schuhschubladen und Garderobenstange, Putzschrank sowie ein Schrank Waschmaschine/Tumbler, Fronten weiss gespritzt, innen weiss beschichtet.

Küchen

Drei Hochschrankelemente und 8 Küchenelemente mit Oberschränken. Fronten weiss gespritzt, innen weiss beschichtet, mit Griffmulden an Schuladen und Schränken. Beschläge Schubladen mit Rückzugautomatik, Schubladen innen mit Antirutschmatten ausgelegt. Abdeckung in Edelstahl mit eingeschweisstem Becken, Glaskeramik Kochfeld, sep. Tiefkühler, grosser Kühlschrank, Geschirrwaschmaschine, Dampfzug.

Badezimmer

Waschtisch mit Ablage und Unterbausschrank, eingelassener Spiegelschrank, Mauernischen für Shampooablagen bei Badewanne und Duschen. Dusche mit Glastrennwand, Klosettsitz mit Absenkautomatik

Waschen

Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung. Zwei Trocknungsräume mit Luftbefeuchter zur Mitbenutzung im Keller.

Abstellraum/Keller

Pro Wohnung ein geschlossener Abstellraum mit 8 m² mit Elektroanschlüssen auf den Wohnungszähler.

Elektroinstallationen

Sonnerie mit Videoüberwachung und elektrischem Türöffner, eingebaute LED Deckenleuchten im Eingangsbereich, der Küche sowie in den Badezimmern. Multimediaanschlüsse im Wohnen mit mehreren Anschlussmöglichkeiten für TV, Zimmer vorbereitet für Multimediaverkabelung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung mittels zentralerer Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Innerhalb der Wohnung Verteilbox für individuelle Filterbestückung und Regulierung. Die Keller sind mit Zu- und Abluft ausgerüstet.

Heizung

Grundwasser-Wärmepumpenheizung, kombiniert mit thermischer Solaranlage. Niedertemperaturbodenheizung mit vollautomatisch hydraulischen Abgleich für permanent optimal abgeglichenes Wärmeverteilsystem um gleichmässige Temperaturen zu erhalten. Pro Raum kann die Temperaturregulierung erfolgen.

Mobilität

Zentrale Zufahrt über die Quartiertiefgarage. Die Tiefgarage Haus F ist eine separate Einheit. Jeder Parkplatz verfügt über die Anschlussmöglichkeit für ein Elektrofahrzeug mit Verrechnung auf den Wohnungszähler. Gedeckter Veloabstellplatz vor dem Haus, Veloraum im Untergeschoss via Tiefgarage.

Schlüssel

Ein Schlüssel für Briefkasten, Hauseingangstüre, Wohnungstüre Garage und Keller.

Bauherrschaft, Auskunft + Vermietung

Zuort Immobilien SA
c/o Fanzun AG
Salvatorestrasse 66
7000 Chur



Fanzun AG Architekten . Ingenieure . Berater
Ganzheitlich entwickeln, gestalten und realisieren

Salvatorestr. 66, CH-7000 Chur Center Augustin, CH-7550 Scuol Wölflistr. 5, CH-3006 Bern +41 58 312 88 88
Cho d'Punt 57, CH-7503 Samedan Birmensdorferstr. 108, CH-8003 Zürich Breitfeldstr. 13, CH-9015 St. Gallen info@fanzun.swiss