

Wohnungsangebot

Schwellenlose Wohnungen und schwellenloser Übergang auf die Balkone.

Nettowoohnfläche = effektive. Bodenfläche resp. Nutzfläche nach SIA 416

- 2.5 Zimmerwohnungen Südwest, Südost und Süden
 - je zwei Wohnungen im 1.-6. Obergeschoss mit 64 m² Nettowoohnfläche.
 - je eine Wohnung im 1.-6. Obergeschoss mit 57 m² Nettowoohnfläche.
 - je zwei Wohnungen im Attika mit 62 m² Nettowoohnfläche.

- 3.5 Zimmerwohnungen Nordwest und Nordost
 - je zwei Wohnungen im 1.-6. Obergeschoss mit 76 m² Nettowoohnfläche.

Übergangspflegezimmer
- ein Zimmer im Attika mit 30 m² Nettowoohnfläche.

Alle Wohnungen verfügen über gedeckte, windgeschützte Loggien mit ca. 7 m².

Aussenmauerwerk

Zweischalenmauerwerk verputzt mit 24 cm mineralischer Wärmedämmung und mineralischem Kratzputz.

Aufzug

Personenlift 1: Kabine 1.15 m x 2.10 m
Personenlift 2: Kabine 1.10 m x 1.40 m
Die Lifte verfügen über eine optische und akustische Stockwerkansage.

Fenster

Holz/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzglas, Rahmen innen Eiche geölt, aussen Rahmen Aluminium in Eisenglimmerfarbe. Fensterbänke als Betonfertigelemente, Balkontüre Schiebetüre schwellenlos.

Beschattung

Zimmer mit aussenliegendem Sonnenschutz als Rafflamellen, Loggien mit Stoffmarkisentuch, beides elektrisch bedienbar.

Terrassen/Loggien

Schwellenloser Zugang vom Wohnraum zur Loggia mittels grossflächiger Schiebefront. Staketengeländer in Stahl in Eisenglimmerfarbe. Holzrostboden aus Eiche.

Wände

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

Decken

Weissputz weiss gestrichen

Bodenbeläge

Die gesamten Wohnungen werden in Eichenparkett ausgeführt. Einbauten, Garderobenschrank mit Schubladen und Putzschrank,

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

Salvatorestr. 66 Birmensdorferstr.108
CH- 7000 Chur CH-8003 Zürich

Cho d'Punt 57 Center Augustin
CH-7503 Samedan CH-7550 Scuol

Wölflistrasse 5 info@fanzun.ch
CH-3006 Bern +41 58 312 88 88

Fronten in Eiche geölt. Innen weiss oder grau beschichtet. Waschmaschine/Tumbler auf Podest ca. 30cm hoch mit Abdeckung/Ablage in Eiche.

Küchen

7 Küchenelemente bestehend aus zwei Hochschränkelementen und 5 Unterschränk-/Oberschränk-Elementen. Fronten Eiche geölt, innen weiss oder grau beschichtet, mit Griffen an Schubladen und Schränken. Beschläge Schubladen mit Rückzugautomatik, Schubladen innen mit Antirutschmatten ausgelegt. Abdeckung in Silestone mit Chromstahlbecken, Glaskeramik Kochfeld, sep. Tiefkühler, grosser Kühlschrank, Geschirrspülmaschine, Dampfabzug.

Badezimmer

Waschtisch auf Ablage, Spiegelschrank mit integrierter Leuchte. Schwellenlose Dusche und Winkelgriff neben Klosett.

Waschen

Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung. Ein Trocknungsraum mit Raumluftentfeuchter zur Mitbenutzung im Erdgeschoss.

Abstellraum/Keller

Pro Wohnung ein geschlossener Abstellraum mit 5 m² mit Elektroanschluss auf den Wohnungszähler.

Elektroinstallationen

Sonnerie mit Gegensprechanlage 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

Komfortlüftung mittels zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Filter im Technikraum. Innerhalb der Wohnung Verteilbox zur Regulierung. Die Keller sind mit Zu- und Abluft ausgerüstet.

Heizung

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

Mobilität

Zufahrt in die Tiefgarage über Bodmerstrasse. Sechs von 23 Autoeinstellplätzen sind rollstuhlgängig. Von der Tiefgarage führt ein Verbindungsgang ins Pflegeheim. Veloraum mit Anschluss-/Auflademöglichkeit E-Bikes. Abstellplätze für Scooters.

Schlüssel

Ein Schlüssel mit Badge-System für Haus-/Wohnungstüre, Briefkasten und Kellerabteil.

Nettowoohnfläche (NWF) nach WBS:

Zur Nettowoohnfläche zählen sämtliche begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung. Nicht zur Fläche gehören Keller, Terrassen und Balkone.

Bauherrschaft, Auskunft und Vermietung

Stiftung im Bodmer
Bodmerstrasse 32
7000 Chur
Telefon +41 81 255 31 31
info@bodmer-chur.ch

Alterssiedlung Bodmer, Haus am Mühlbach - Bodmerstrasse 34, 7000 Chur

Flyer Mietwohnungen

Quartier

Die Alterssiedlung im Bodmer befindet sich in Fussdistanz auf der südlichen Seite der Altstadt von Chur, am Fusse des Pizokels und in unmittelbarer Nähe zur Plessur. Neben dem «Haus am Mühlbach» befindet sich das Alters- und Pflegeheim mit Cafeteria und Verpflegungsmöglichkeit. Das Alters- und Pflegeheim kann über einen unterirdischen Zugang trockenen Fusses erreicht werden. Die Alterssiedlung ist mit dem Stadtbus erschlossen.

Haus am Mühlbach

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über eine grosszügige Lobby, Räume für Spitex, Physiotherapie, ein Pflegebad, einen Trocknungsraum sowie ein IV-WC und eine kleine Werkstatt. Im Erdgeschoss ist die Stadt Chur mit einem Kindergarten eingemietet. Das bestehende Kindergartenprovisorium wird abgebrochen.

Im Untergeschoss befinden sich Keller, Technikräume und die Tiefgarage mit 23 Autoeinstellplätze, sechs davon rollstuhlgängig. In den Obergeschossen befinden sich 18 3.5-Zi-, 14 2.5-Zi.-Wohnungen und ein Übergangspflegezimmer. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia und eine separate Waschmaschine/Tumbler. Alle Wohnungen werden nach den Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnungen des Kantons Graubünden erstellt.

Umwelt

Das Haus am Mühlbach erfüllt höchste energetische Standards und wird mit dem Label Minergie-P zertifiziert. Nebst dem Einsatz natürlicher Materialien bedeutet das ein minimaler Energieverbrauch. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpe.

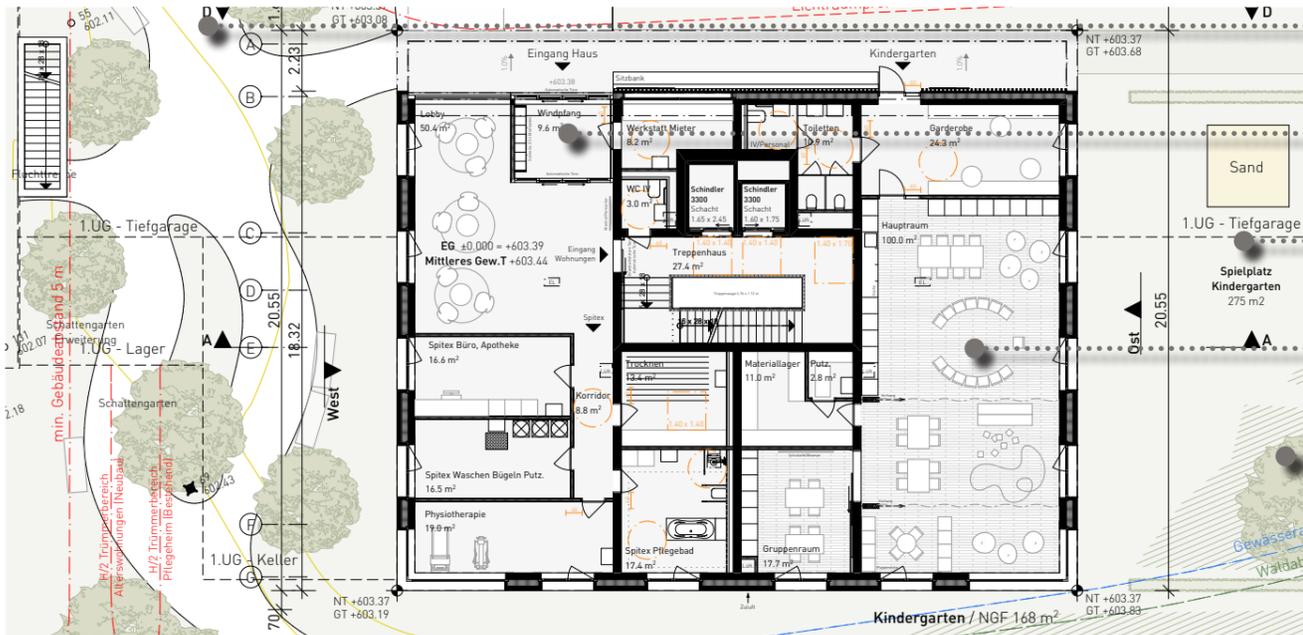




Wohn- und Essraum mit Küche und Loggia

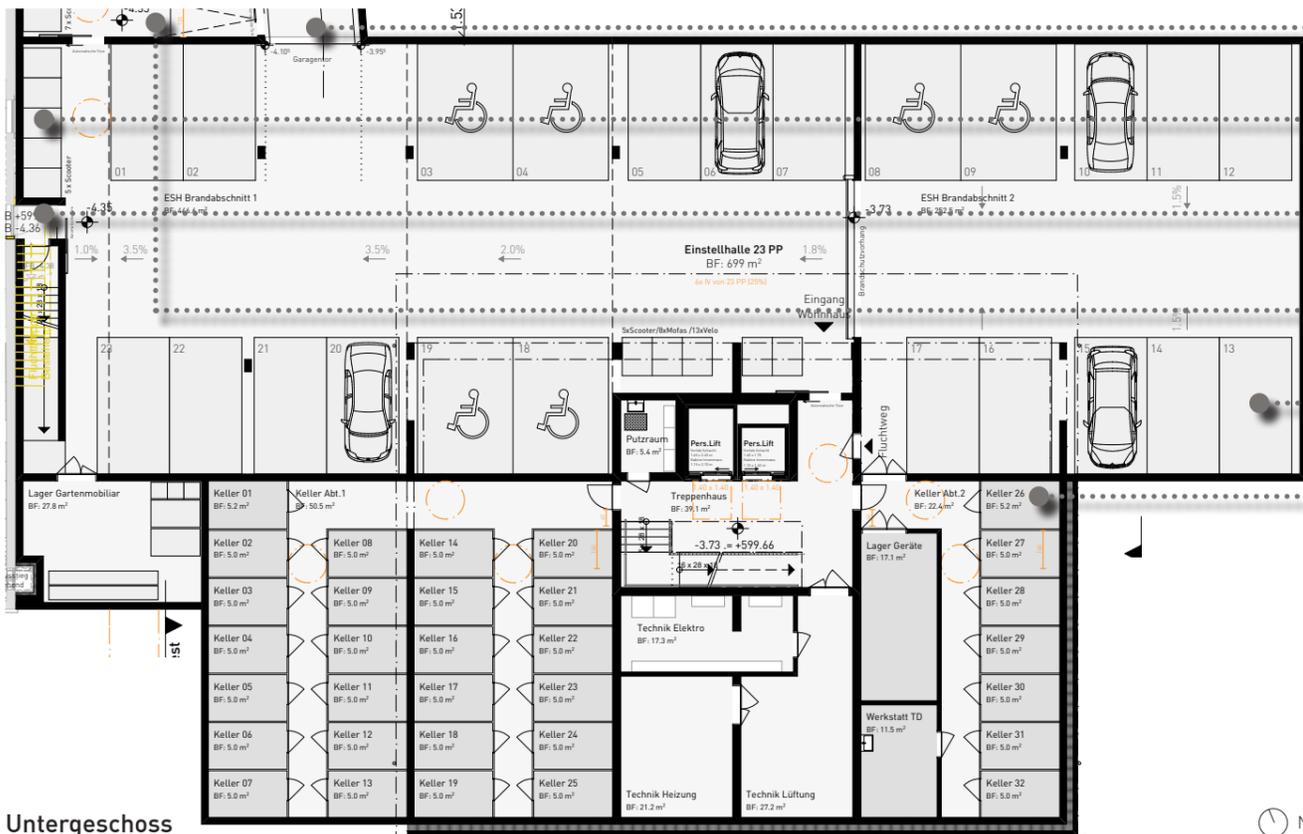


Treppenhaus



Situation mit Erdgeschoss

- Schattengarten
- Hauseingang
- Spielplatz
- Kindergarten
- Park

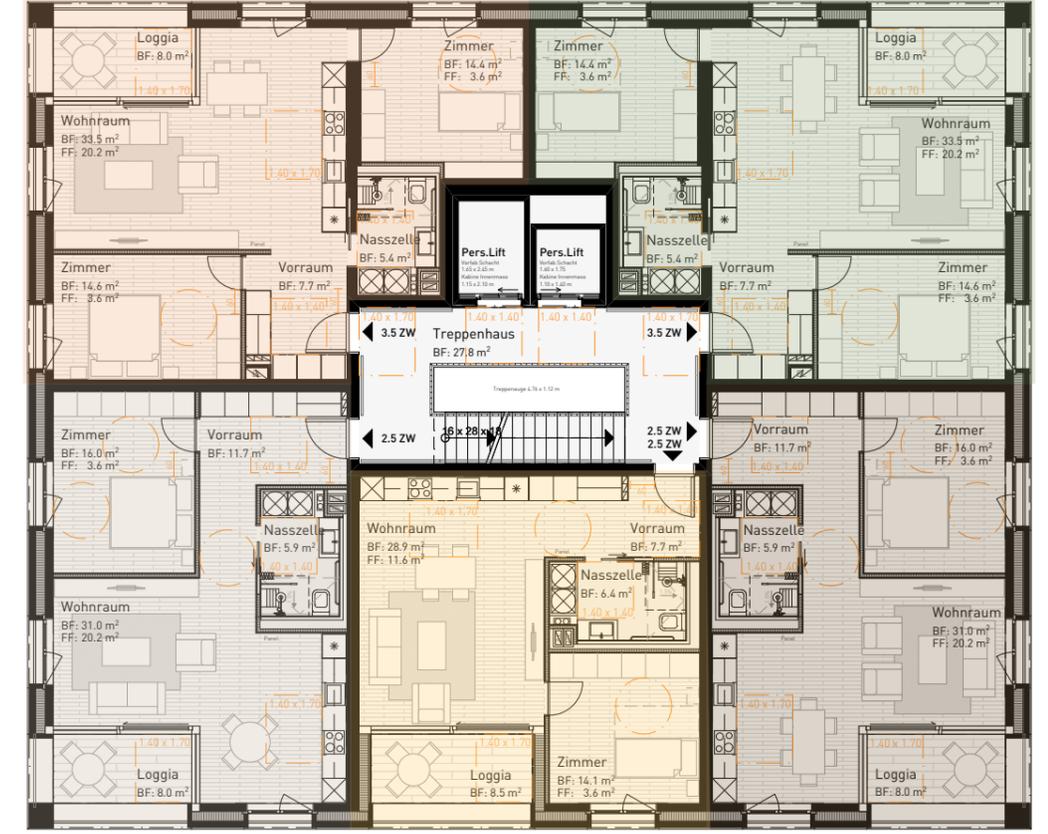


Untergeschoss

- Einfahrtsrampe
- Scooter Parkplätze
- Durchgang zu Pflegeheim
- Velo Parkplätze
- Auto Parkplätze
- Kellerräume

3.5 ZW / NGF 76 m²

3.5 ZW / NGF 76 m²



2.5 ZW / NGF 64 m²

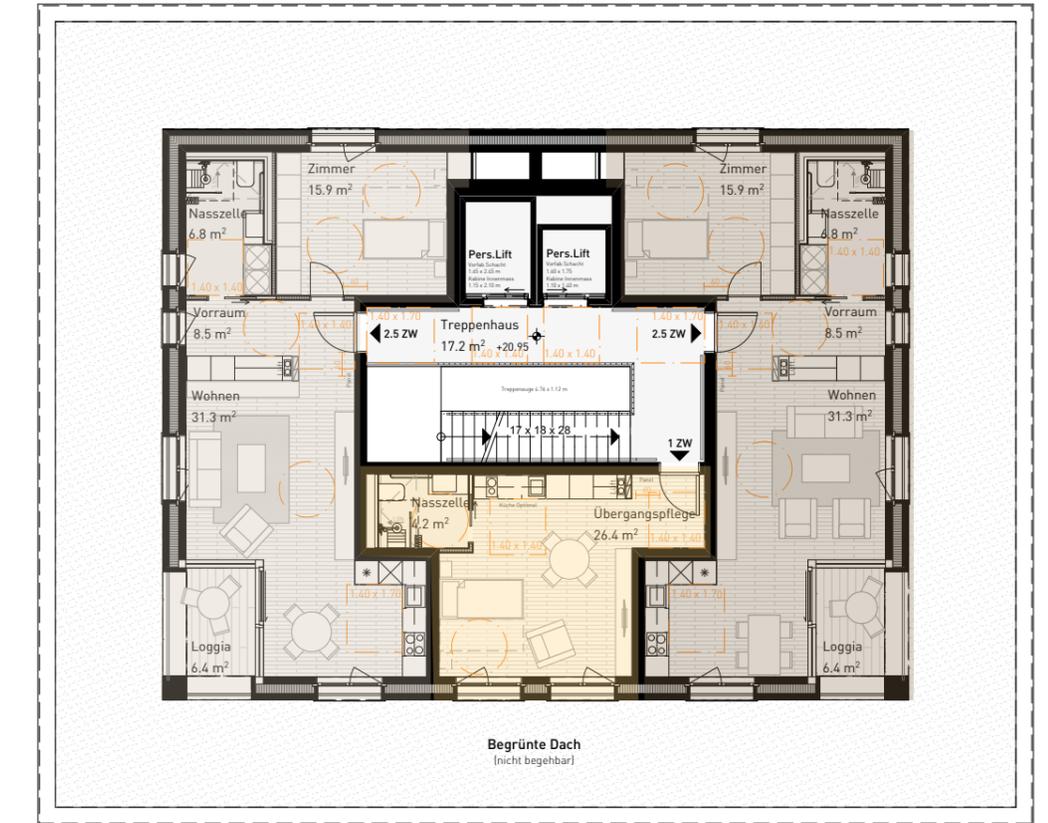
2.5 ZW / NGF 57 m²

2.5 ZW / NGF 64 m²

Wohnungsgrundriss
1.-6. Geschoss

2.5 ZW / NGF 62 m²

2.5 ZW / NGF 62 m²



1 ZW / NGF 30 m²

Attika

