

Quadra

Eigentumswohnungen in Andeer



Inhalt

Seite 3	Gemeinde Andeer
Seite 4	Gesundheit in Andeer
Seite 6	Quadra - Projektbeschrieb
Seite 8	Situation
Seite 9	Tiefgarage
Seite 10 bis 15	Haus A - Grundrisse
Seite 16 bis 21	Haus B - Grundrisse
Seite 23	Materialisierung
Seite 24	Kontakt

Gemeinde Andeer

Andeer, mit circa 980 Einwohner ist die bevölkerungsreichste Gemeinde im Val Schons. Bekannt ist Andeer vor allem wegen seines Mineralbads «Aquandeer». Die heilende Kraft des Wassers begeistert nicht nur Einheimische, sondern auch zahlreiche Touristen. Die historische Architektur der Häuser, die kleinen atmosphärischen Dorfplätze sowie die malerischen Geschäfte mit einheimischen Produkten der Bäckerei, Konditorei, Sennerei und Metzgerei schaffen im Dorf eine lebensvolle und gemütliche Atmosphäre. Der Kindergarten, zusammen mit der Primarschule Andeer, sorgen für die Ausbildung und Sportaktivitäten der Kinder.



Dorfplatz

Bekannt ist Andeer auch für seinen „Andeerer Granit“, der eigentlich ein Gneis ist. Bedeutung erlangte der Naturstein durch seinen grünlichen Farbton, der durch den Glimmer im Gestein hervorgerufen wird.



Sgraffitohaus

Die zwei Hotels und Restaurants bieten ein breites Angebot von Unterkünften und Dienstleistungen an. Sommer- und Winterausflüge in die nahe-
liegenden Gebiete sowie Kurtherapien sind zudem gute Entspannungsmöglichkeiten für Körper und Seele.

Andeer ist ein vielseitiges und lebendiges Dorf, nur 2 Stunden mit dem Auto von Zürich und Milano entfernt. St. Moritz ist in 1.5 Stunden erreichbar.

Mehr Info: www.gemeinde-andeer.ch



Gesundheit in Andeer

SPORT & FITNESS

Andeer bietet vielfältige Möglichkeiten sich aktiv zu bewegen, sei es zu Fuss, per Velo oder mit den Skiern. Eine der spektakulären Wanderungen führt durch die Viamalaschlucht, wo noch vor 2000 Jahren die Römer ein Durchkommen suchten.



Brücke Suransuns, Viamala



Piz Tambo

Am Fusse des Piz Tambo (in der Nähe von Splügen) gibt es im Winter die Möglichkeit, Ski zu fahren. Gut präparierte Loipen ermöglichen es, sich auch langsamer fortzubewegen.

Nicht weit entfernt im Avers-Tal kommen nicht nur Skitourenfahrer auf ihre Kosten, sondern es werden auch gut präparierte Winterwanderwege durch das Val Bergalga und zwei Skilifte angeboten.



Val Bergalga

MINERALBAD

Im 19. Jahrhundert entstanden in der Schweiz die ersten Badehäuser. In Andeer wird zum ersten Mal das Wasser der Heilquelle zu kleinen Badestuben geleitet. Diese entwickelten sich in den 1850er-Jahren zur touristischen Attraktion. Das Wasser der Mineralquelle hat eine

Temperatur von 18°C und wird für das Mineralbad auf 34°C erwärmt. Getrunken wirkt das Mineralwasser entzündungshemmend, entquellend auf die Gewebe. Erwähnt werden positive Effekte bei Rekonvaleszenz und Rehabilitation.



<https://mineralbad-andeer.ch>

REHABILITATIONSKLINIK

Die Reha Andeer ist ein gemeinsamer Betrieb des Kantonsspitals Graubünden, der Klinik Gut St. Moritz und Fläsch, des Spitals Thusis, des Regionalspitals Surselva, des Ospidal Center da sandà Engiadina bassa und des Spitals Oberengadin. Zudem wird ambulante Physiotherapie, medizinische Trainingstherapie (MTT) und Wassertherapie angeboten.

GLIENDA

Das Pflegezentrum Glienda ist das Kompetenzzentrum für Pflege und Betreuung im Schams und Rheinwald. Es sorgt in Zusammenarbeit mit dem Spital Thusis, dem Kantonsspital Graubünden, dem Graubündner Psychiatrischen Dienst, der Spitex Viamala und anderen Pflegeeinrichtungen für eine hohe Sicherheit in allen Lebenslagen.

SPADA

Das 'Zenter Medizinal Spada Andeer' bietet für alle eine medizinische Grundversorgung auf hohem allgemeinmedizinischen Niveau. Von Prävention, Diagnostik bis Therapie stellt das Zentrum sämtliche Leistungen zur Verfügung. Dazu gehören z.B. kleinchirurgische Eingriffe oder eine Apotheke.



<https://praxis-spada.ch>

ESSEN

Nebst diversen lokalen Bioprodukten, gekauft direkt beim Bauern oder in einem der Dorfläden, bietet das neue Hotel Post sowie das Hotel Fravi eine ausgezeichnete Küche. Ein bekanntes kulinarisches Highlight befindet sich im ca. 15 Minuten entfernten Schloss Schauenstein mit dem Spitzenkoch Andreas Caminada.



<https://www.hotelpostandeer.ch>

Bekannt weit über das Tal hinaus ist auch die 'Stizun da Latg', die Dorfsennerei, welche nachhaltigen Käse der Spitzenklasse produziert und die weltweit viele Preise gewonnen hat.

Nebst der 'Metzga Nova' und der 'Metzga Viamala' die regionale, frische Produkte in bewährter Dorfmetzgerei Qualität anbieten, verkauft die Bäckerei Iselin während 364 (dreihundertvierundsechzig) Tagen im Jahr selbstgemachtes frisches Brot.

Für den allgemeinen Bedarf bietet der Volg-laden alles Notwendige. Andeer ein Dorf mit einer Infrastruktur wie in einer Grossstadt, nur besser: Alles ist in fünf Minuten zu Fuss erreichbar.

SCHÖNHEIT und VORTREFFLICHKEIT

Andeer bietet vielfältige Möglichkeiten auf Distanz zur Hektik des Alltages und der Stadt zu gehen, aber auch der zunehmenden Überhitzung der Städte zu entfliehen, sei es nur für ein paar Tage oder dauerhaft. Beschaulichkeit und Reflexion, Worte dessen tiefere Bedeutung man an einem umliegenden Bergsee ruhend, mitten in der Stille der Natur, wieder erfahren kann, eine Stille vielleicht lediglich unterbrochen durch einen Bergfinken.



Lai Lung, Andeer

Quadra - Projektbeschreibung

LAGE

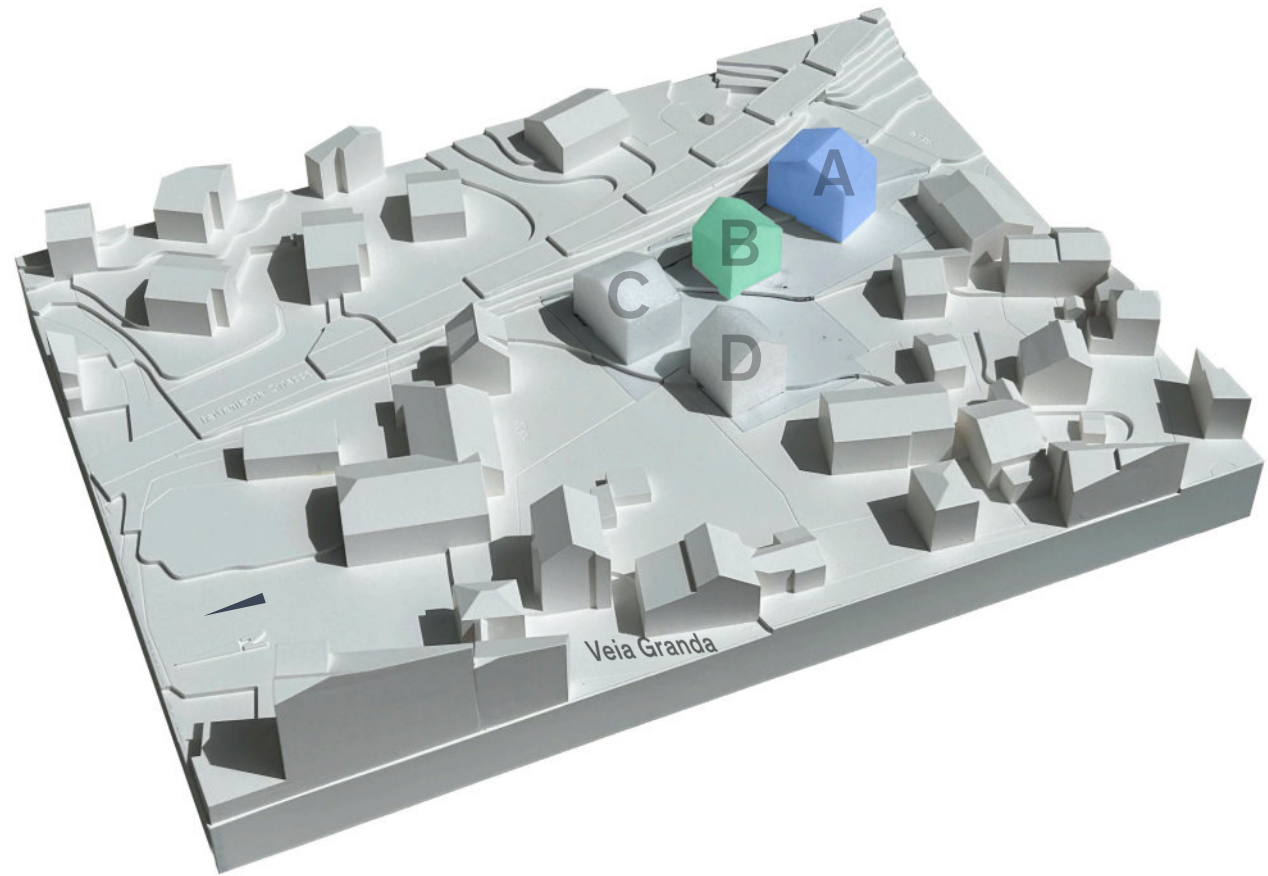
Einkaufen und sich erholen liegen bequem in Fussdistanz. Die neuen Wohnbauten stehen denn auch nur 100 bis 200 m von der Veia Granda entfernt, der Hauptstrasse des Dorfes. Zu Fuss bis zum Heilbad Andeer sind es maximal fünf Minuten und bis zum Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten und Ärztezentrum ebenfalls. Unmittelbar neben dem Heilbad liegen die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, z.B. nach Bellinzona (50 Minuten) oder Chur (25 Minuten).

KONZEPT

Der neue Dorfteil besteht in seinem Endausbau aus vier Gebäudekörper, Gebäude A bis D, die sich in ihrer Grösse und Ausrichtung als Teil der vorhandenen und über Jahrhunderte hinweg gewachsenen Dorfstruktur verstehen. Unmittelbar an das Dorf andockend, respektieren die neuen Bauten in ihrer Ausgestaltung das Historische des Dorfes. Moderne und Tradition vermischen sich zu einem neuen Ganzen. Die Giebeldächer und das verputzte massive Mauerwerk stehen u.a. für die Fortführung dieser Tradition. Die Neubauten werden ein selbstverständlicher Teil des Dorfes sein.

MODELLFOTO

Bezeichnung der einzelnen Häuser A bis D.



ERSCHLIESSUNG

Die Zufahrt mit dem Auto erfolgt südostseitig über die Veia da Survis in die Tiefgarage. Alle Häuser sind direkt aus der Tiegarage erreichbar. In unmittelbarer Nähe zur Tiefgaragenzufahrt stehen Besucherparkplätze zur Verfügung, von wo aus die einzelnen Häuser bequem zu Fuss erreicht werden können. Ein Fussweg führt diagonal quer zwischen den Häusern von der Veia Granda bis ans südwestlich Ende des Grundstücks. Dieser ist als befahrbare innere Erschliessung konzipiert, die sowohl Umzugsfahrzeugen und notfalls Blaulichtorganisationen eine einfache Anfahrt ermöglicht. Die Barrierefreiheit ist gewährleistet. Tiefgarage und Wohn-geschosse sind mit einem rollstuhlgängigen Aufzug erschlossen.

RAUMPROGRAMM

Die Häuser A und B der ersten Etappe bieten 9 bis 10 Eigentumswohnungen an. Die beiden Geschosswohnungen (je 1. und 2. Obergeschoss) im Haus A können zu einer grossen Wohnung zusammen gelegt werden. In der zweiten Etappe sind nochmals 10 bis 11 Wohnungen vorgesehen. Mit der ersten Etappe wird ebenfalls ein Teil der Tiefgarage mit 16 Parkplätzen erstellt. Die zweite Etappe wird frühestens 2028 begonnen.

WOHNKOMFORT

Alle Wohnungen sind dreiseitig orientiert, wobei mindestens eine Seite nach Süden ausgerichtet ist. Drei Seiten ermöglichen den Ausblick sowohl ins Tal als auch in das Dorf. Die Wohnungen sind mit einem am Tageslicht liegenden Treppenhaus und einem Aufzug erschlossen. Geschossweise zusammengelegte Wohnungen und die Dachwohnungen können direkt über den Aufzug betreten werden. Sämtliche Räume der Wohnungen mit Ausnahme des Abstellraumes sind mit Tageslicht versorgt. Im Grundkonzept der Wohnungen ist eine offene Küche geplant. Auf Wunsch kann die Küche abschliessbar ausgeführt werden, mit der Möglichkeit diese je nach Bedarf zu öffnen, damit wie in der Basisversion ein offener, fliessender und durchgehender Raum entsteht. Die Wohnungen verfügen in der Regel über eine Nasszelle mit Dusche. Zusammengelegte Wohnungen sowie die Dachwohnung in Haus A verfügen über zwei Nasszellen. Alle Wohnungen besitzen eine grosse, mit Faltfenster abschliessbare Loggia, die auch als Jahreszeitenzimmer genutzt werden kann. Zudem erleichtert ein kleiner Abstellraum je Wohnung, bestückt mit einer Waschmaschine und einem Wäschetrockner, die Organisation des Haushalts.

NEBENRÄUME

Im Untergeschoss sind die Kellerräume angeordnet, ein Trocknungsraum für Wäsche, sowie ein Abstellraum für Velos und Scooter. Es stehen 16 Parkplätze zur Verfügung, wovon einer davon rollstuhlgängig ist. Die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge ist soweit vorbereitet, dass jeder Parkplatz nach Bedarf mit einer Ladestation ohne grösseren Aufwand nachgerüstet werden kann.

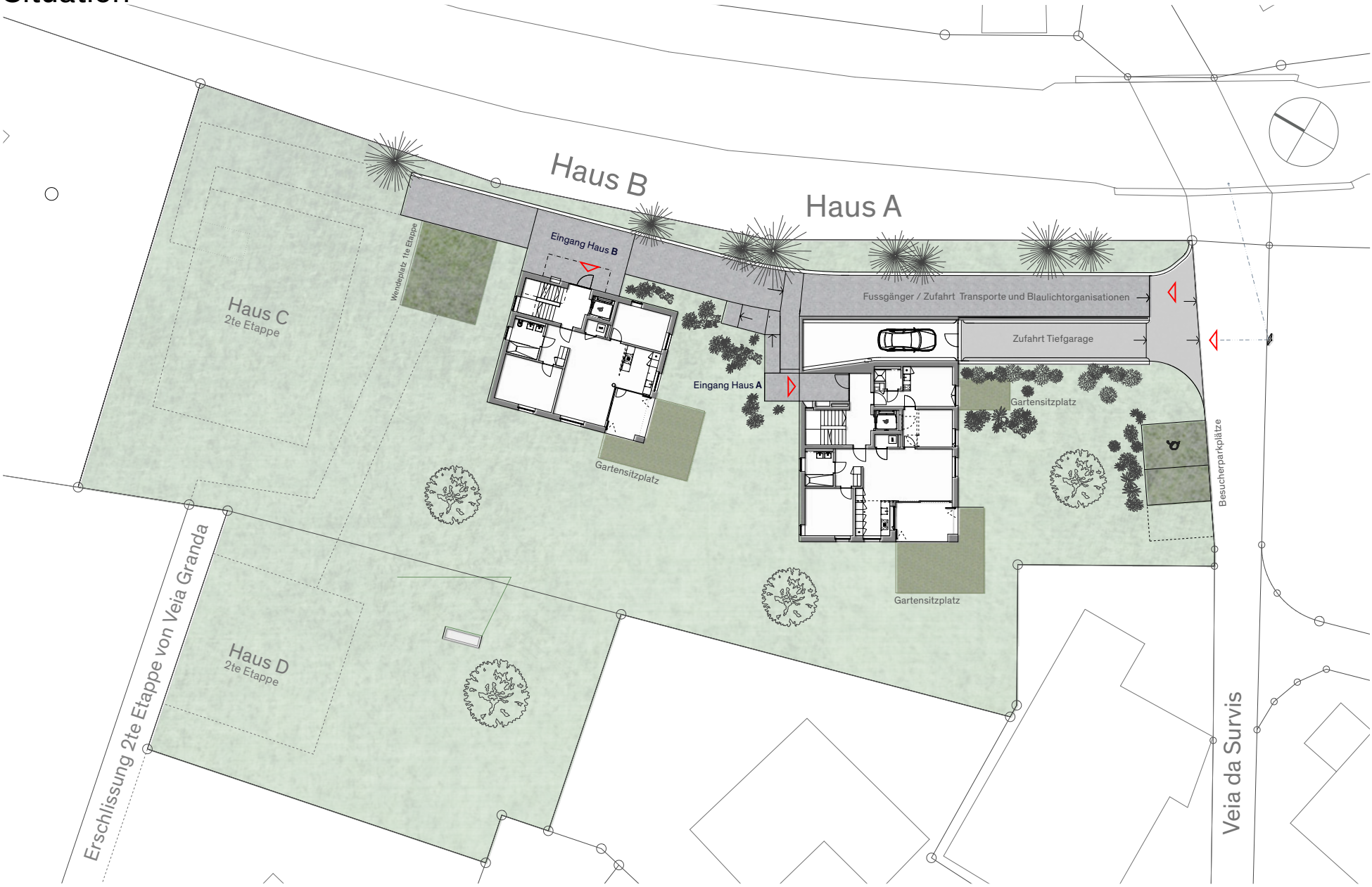
TECHNIK

Das Gebäude entspricht dem Minergie-Standard. Mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe wird der Warmwasser- und Heizbedarf sichergestellt.

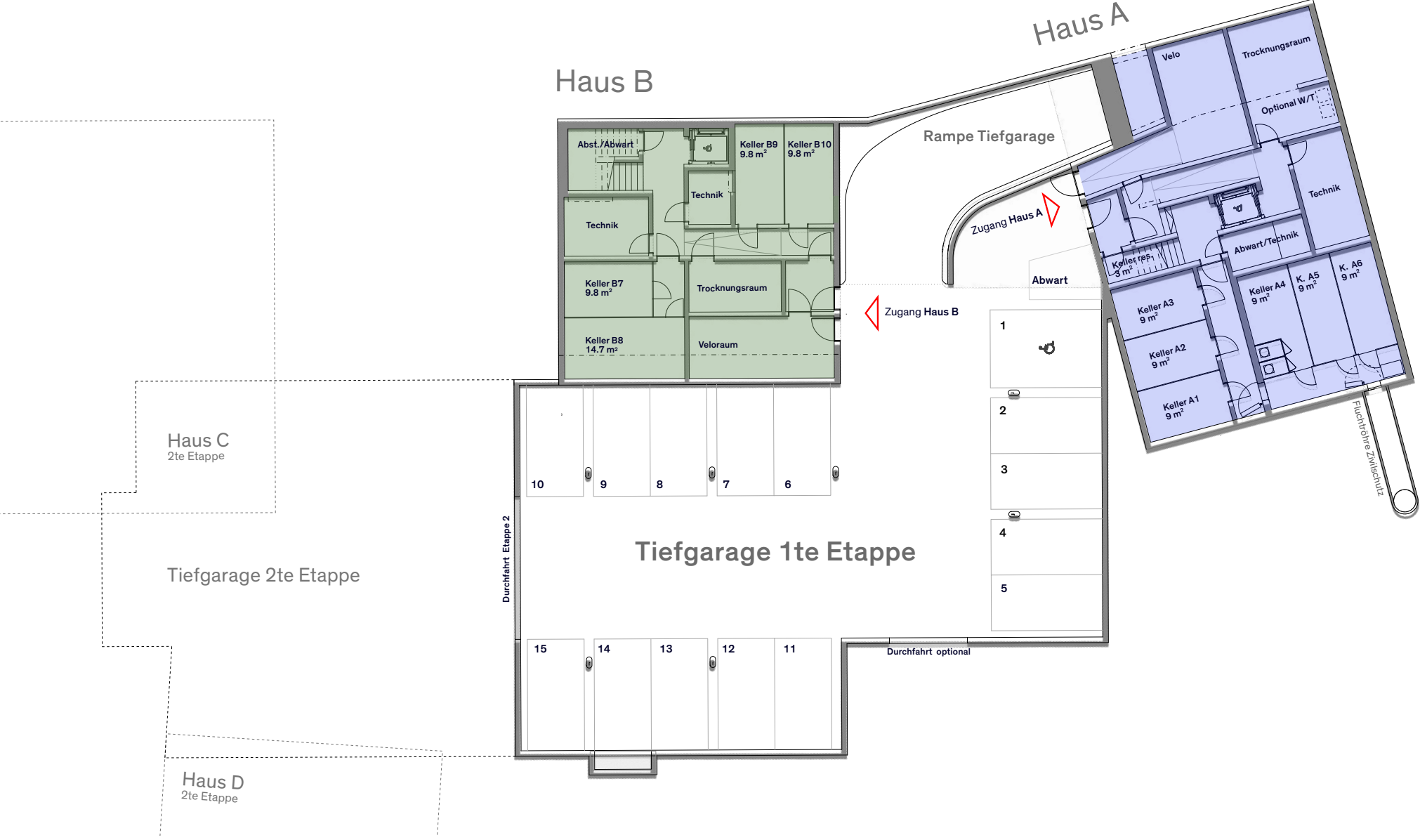
UMGEBUNG

Die Umgebungsgestaltung orientiert sich an der lokalen Vegetation. Eine Blumenwiese als Referenz an die Wiesen und Felder der Umgebung umgibt die Häuser. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich zur Loggia über einen Aussensitzplatz.

Situation



Tiefgarage Etappe 1 - Häuser A und B



Haus A



West- und Südansicht Haus A, dahinter Haus B

Haus A - Verkauf Wohnungen Erdgeschoss



Haus A - Verkauf Wohnungen 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss

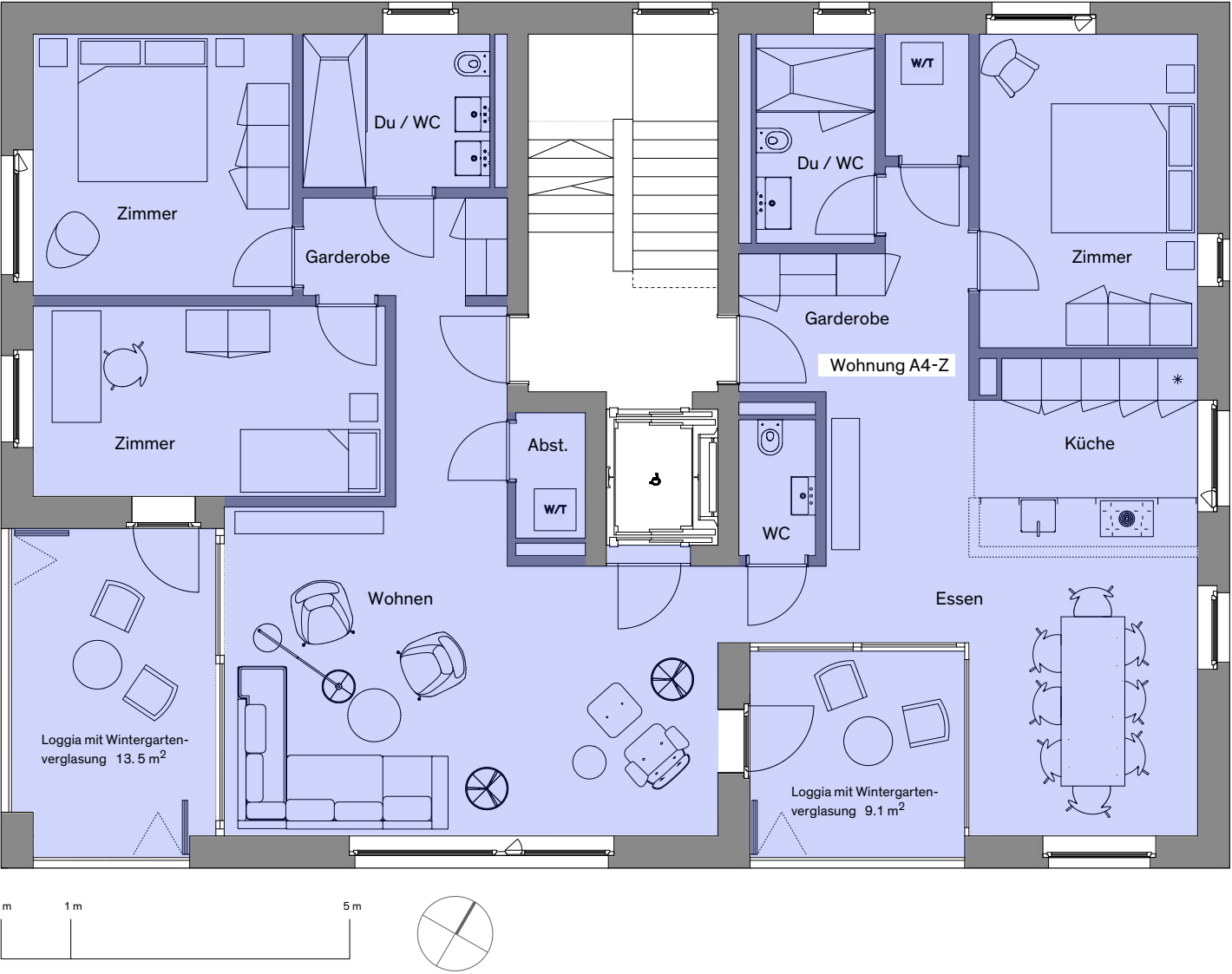
Nr. A2/A4 3.5-Zimmerwohnung 85.8 m²

Nr. A3/A5 2.5-Zimmerwohnung 71 m²



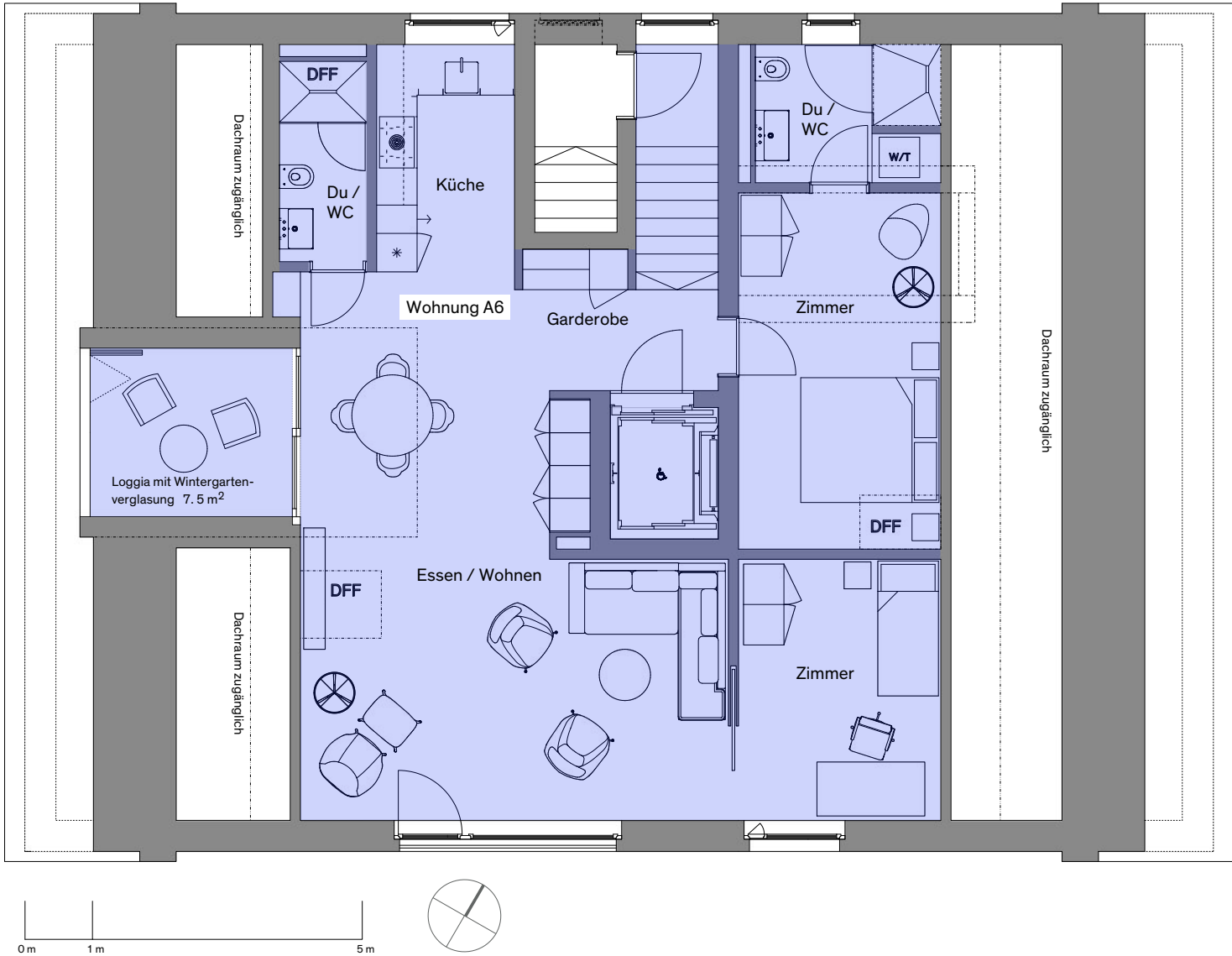
Haus A - Verkauf Wohnung Variante 2. Obergeschoss

Nr. A4-Z 5.5-Zimmerwohnung 157.8 m²

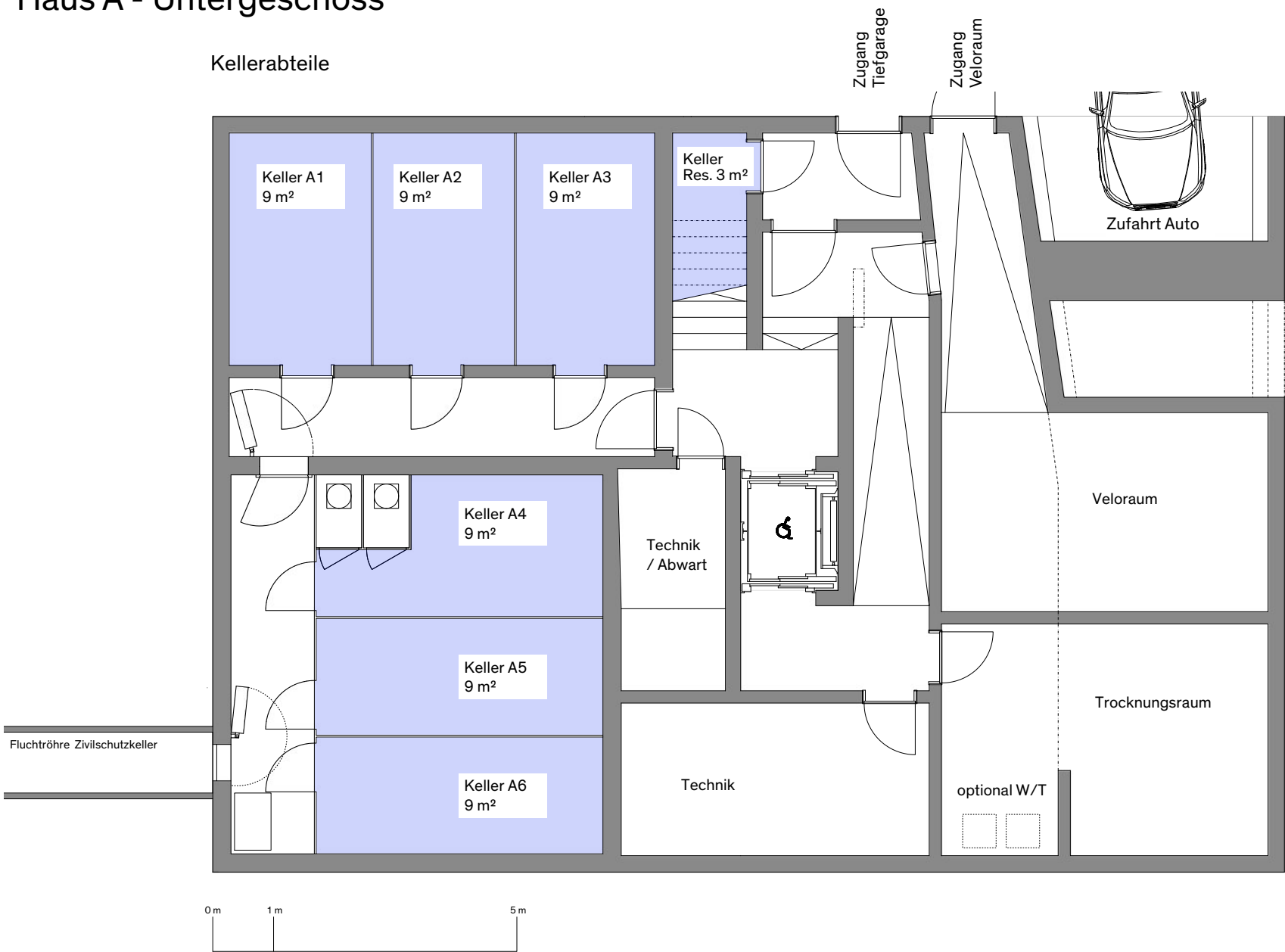


Haus A - Verkauf Wohnung Dachgeschoss

Nr. A6 3.5-Zimmer-Dachwohnung 103.9 m²



Haus A - Untergeschoss



Haus B



Westansicht Haus B und A von links nach rechts, Nordansicht Haus A mittig

Haus B - Erdgeschoss

Nr. B7 3.5-Zimmerwohnung 89 m²



Haus B - 1. Obergeschoss

Nr. B8 3.5-Zimmerwohnung 89 m²



Haus B - 2. Obergeschoss

Nr. B9 3.5-Zimmerwohnung 89 m²



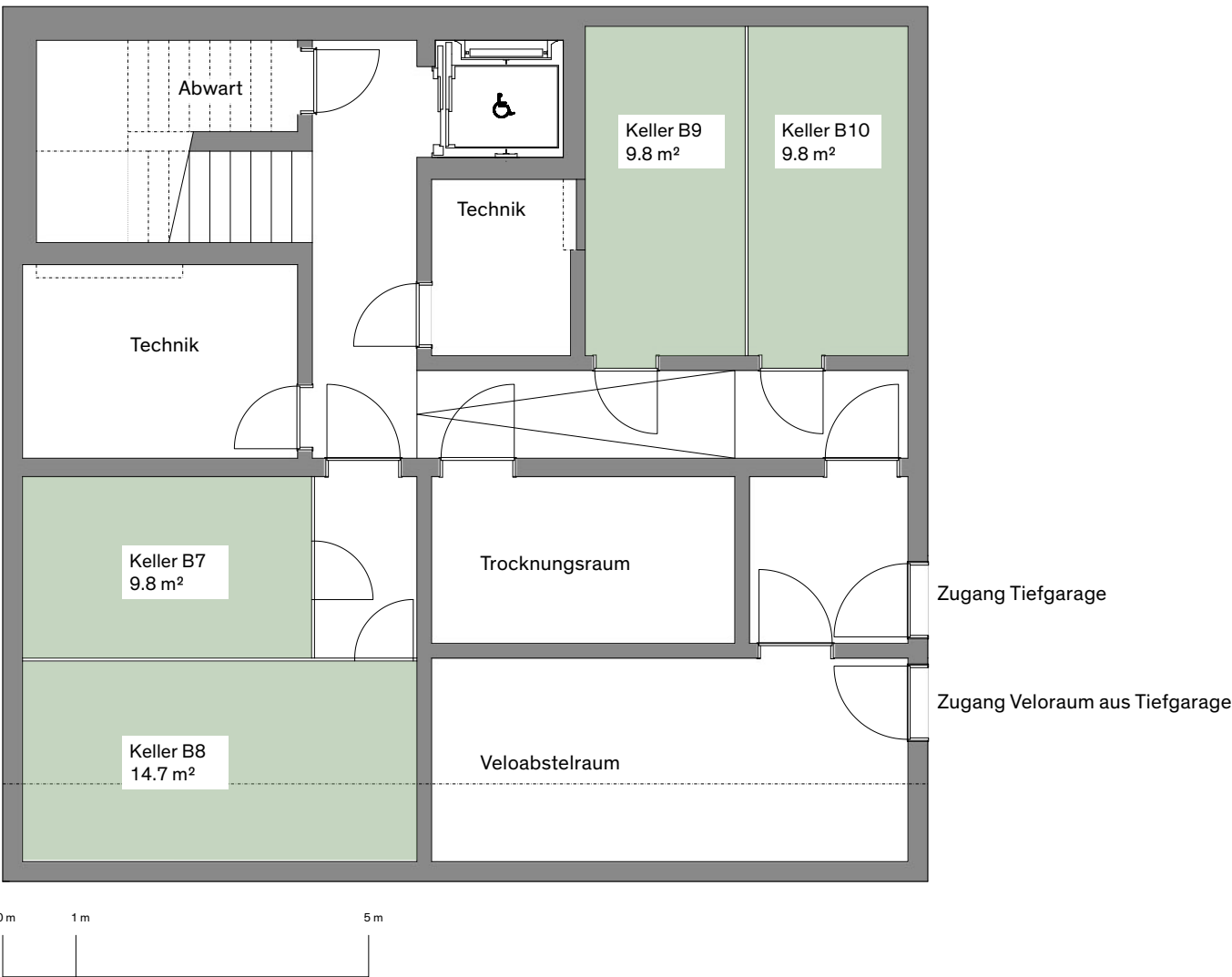
Haus B - Dachgeschoss

Nr. B10 2.5-Zimmerwohnung 76.6 m²



Haus B - Untergeschoss

Kellerabteile





Wohnraum mit Küche 3.5-Zimmerwohnung Haus A, EG

Materialisierung

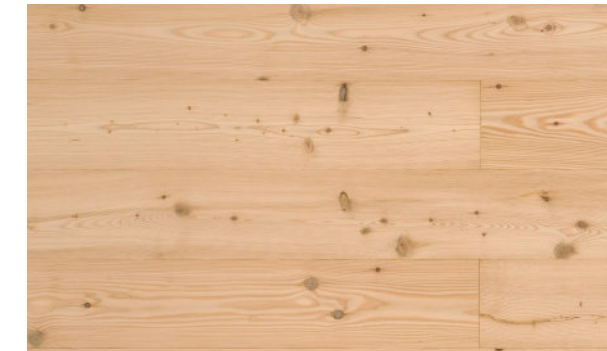
Die neuen Häuser nehmen die ortstypischen Merkmale wie Materialisierung, Farben und Texturen auf und integrieren diese in einer zeitgemässen Architektur. Es dominieren die lokal typischen Materialien wie Lärche und Stein.

Die Innenräume sind geprägt durch die Verwendung von Holz und bringen eine warme und gemütliche Atmosphäre in den Wohnraum. Der helle Wandputz unterstützt die Offenheit und Grosszügigkeit der Innenräume. Individuelle Wünsche betreffend der Innenraummaterialisierung können bei frühzeitiger Definition berücksichtigt werden.

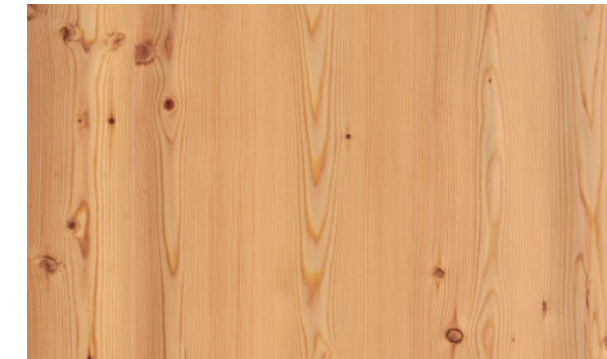
Die dargestellten Materialien und Fassaden können in der Ausführung zu den Darstellungen in dieser Broschüre abweichen.



Keramikplatte 'Naturstein' in Wohnraum, Essen, Küche



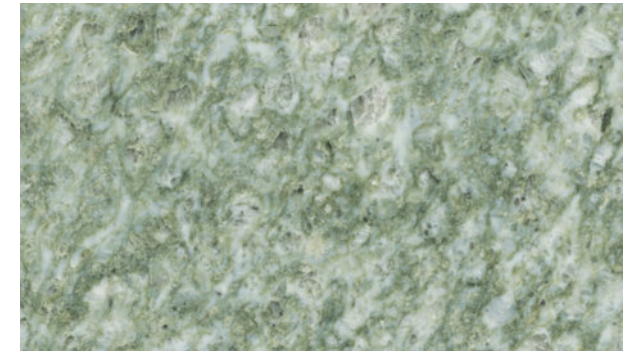
Lärche Parkett Zimmer



Lärche für Türen und Zargen



Putz für die Fassade mit Textur/Struktur



Optional: Andeerer Granit auf Wunsch



Fenster in Lärchenholz

Quadra

Luzi Immobilien AG

c/o Valentin Luzi, dipl. Baumeister
Neudorstrasse 13
7430 Thusis
Tel 079 / 431 88 33

Verkauf und Vermietung

Barbara Castelberg
Veia Granda 59A
7440 Andeer
Tel 078 / 620 69 86

Architektur

Matthias Roth, dipl. Arch. ETH/HTL
Giassa da Canuns 11
7440 Andeer
Tel 076 / 396 94 96