Residenza Dulezi

Leben im Zentrum von Sedrun – individuell, selbstbestimmt und sicher
moderne, helle, grosszügige, altersgerechte 1½-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen

Bauherrschaft, Vermietung und Beratung:	Residenza Dulezi SA, c/o Gemeindeverwaltung Tujetsch, Via Alpsu 62, 7188 Sedrun
Ansprechperson:	Karin Bär, Tel. 081 920 47 80, karin.baer@tujetsch.ch

RESIDENZA DULEZI SEDRUN

Allgemeines
In Sedrun wird ein Angebot für betreutes Wohnen im Alter realisiert. Die Residenza Dulezi ist ein Wohnhaus mit insgesamt 18 Wohnungen und Zusatznutzungen. Sie liegt im Zentrum von Sedrun an der Via Alpsu. Die Residenza Dulezi wird von der gemeinnützigen Residenza Dulezi SA erstellt und betrieben. Hauptaktionärin ist die Gemeinde Tujetsch.

Die Residenza Dulezi SA möchte betagten Einwohnern von Tujetsch und Umgebung ermöglichen, ihren Lebensabend in der Gemeinde zu verbringen. Die Wohnungen sind voraussichtlich ab Januar 2020 bezugsbereit.

Baubeschrieb
Die Residenza hat fünf Geschosse. Eine durchgehende Arkade öffnet die Eingangsebene zum verkehrsfreien Vorplatz.

Die Grundrissstruktur der Residenza ist einfach und übersichtlich. Der Zugang zum Gebäude liegt witterungsgeschützt unter der Arkade. Eine offene Treppe und ein Aufzug führen zu den Wohnungen in den beiden Obergeschossen und im Terrassengeschoss. Ein natürlich belichtetes Atrium schafft einen Bezug aus den Wohngeschossen zur Eingangsebene.

Auf der Eingangsebene der Residenza befindet sich neben einem öffentlichen Gastrobetrieb und einem Gemeinschaftsraum auch die Geschäftsstelle der Raiffeisenbank Cadi. Die Tiefgarage sowie der Veloabstellplatz im 2. UG sind für die Bewohner der Residenza und feste externe Mieter bestimmt.

Wohnen
Die Wohnungen bieten einen altersgerechten Ausbaustandard, verfügen über eine moderne Küche und ein barrierefreies Bad. Sie erfüllen die Voraussetzungen für individuelles und selbständiges Wohnen im Alter. Eingezogene Loggien mit Windschutzverglasungen erweitern die Wohnräume. Alle Wohneinheiten verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Wärme für das Bodenheizsystem wird vom Anergienetz bezogen. Die Wohnungen sind nicht möbliert.

Kosten
Die Mietkosten können der separaten Liste entnommen werden.

Grundbetreuung
Mieterinnen und Mieter beteiligen sich mit einem Sockelbeitrag von Fr. 50.00 pro Person an der Grundbetreuung. Diese beinhaltet die Anwesenheit einer Betreuungsperson an Werktagen sowie deren telefonische Erreichbarkeit während 5 Stunden. Weitere Serviceangebote (Reinigung, Wäschebesorgung, Mahlzeitendienst usw.) können auf Wunsch gegen separate Abrechnung bezogen werden.

Aufnahmekriterien
Das Angebot richtet sich vorrangig an Personen im Pensionsalter aus der Gemeinde Tujetsch. Für Mieter wird grundsätzlich die Fähigkeit zur selbständigen Haushaltführung vorausgesetzt. Mit den zusätzlichen Serviceangeboten soll erreicht werden, dass auch beeinträchtigte Personen mit leichter Pflegebedürftigkeit in den Wohnungen bleiben können. Pflegeleistungen werden von der Spitex Cadi gemäss eigener Tarifordnung erbracht.

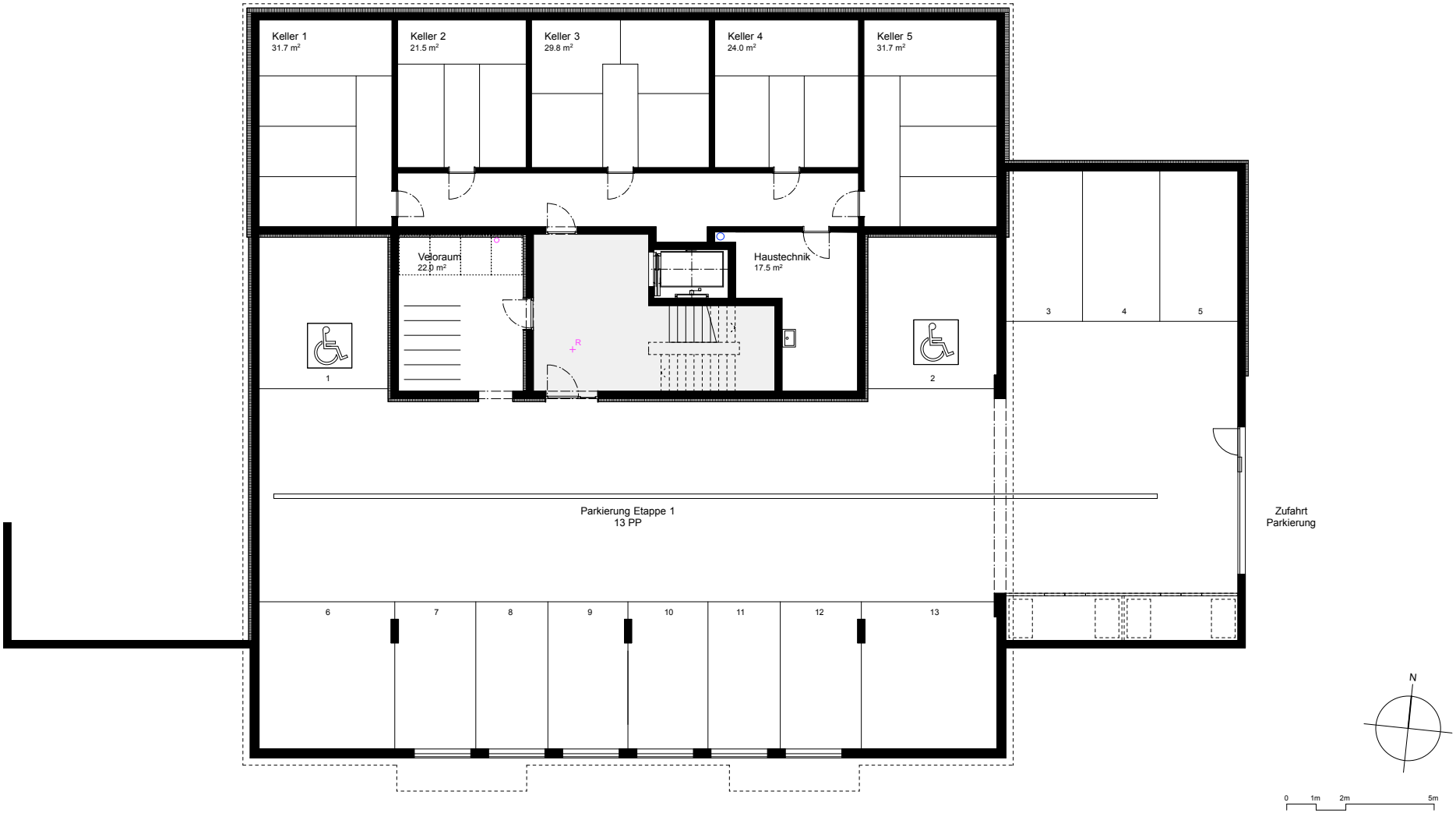
Gastrobetrieb und Gemeinschaftsraum
Der öffentliche Gastrobetrieb im EG ist ein Ort für Begegnungen und soziale Kontakte. Ein Gemeinschaftsraum steht für diverse Aktivitäten und Anlässe zur Verfügung.

Interessiert?
Auskunft über die Vermietung der Wohnungen erteilt Ihnen gerne:

Residenza Dulezi SA
c/o Gemeindeverwaltung Tujetsch
Via Alpsu 62
7188 Sedrun

MIETPREISE RESIDENZA DULEZI SEDRUN

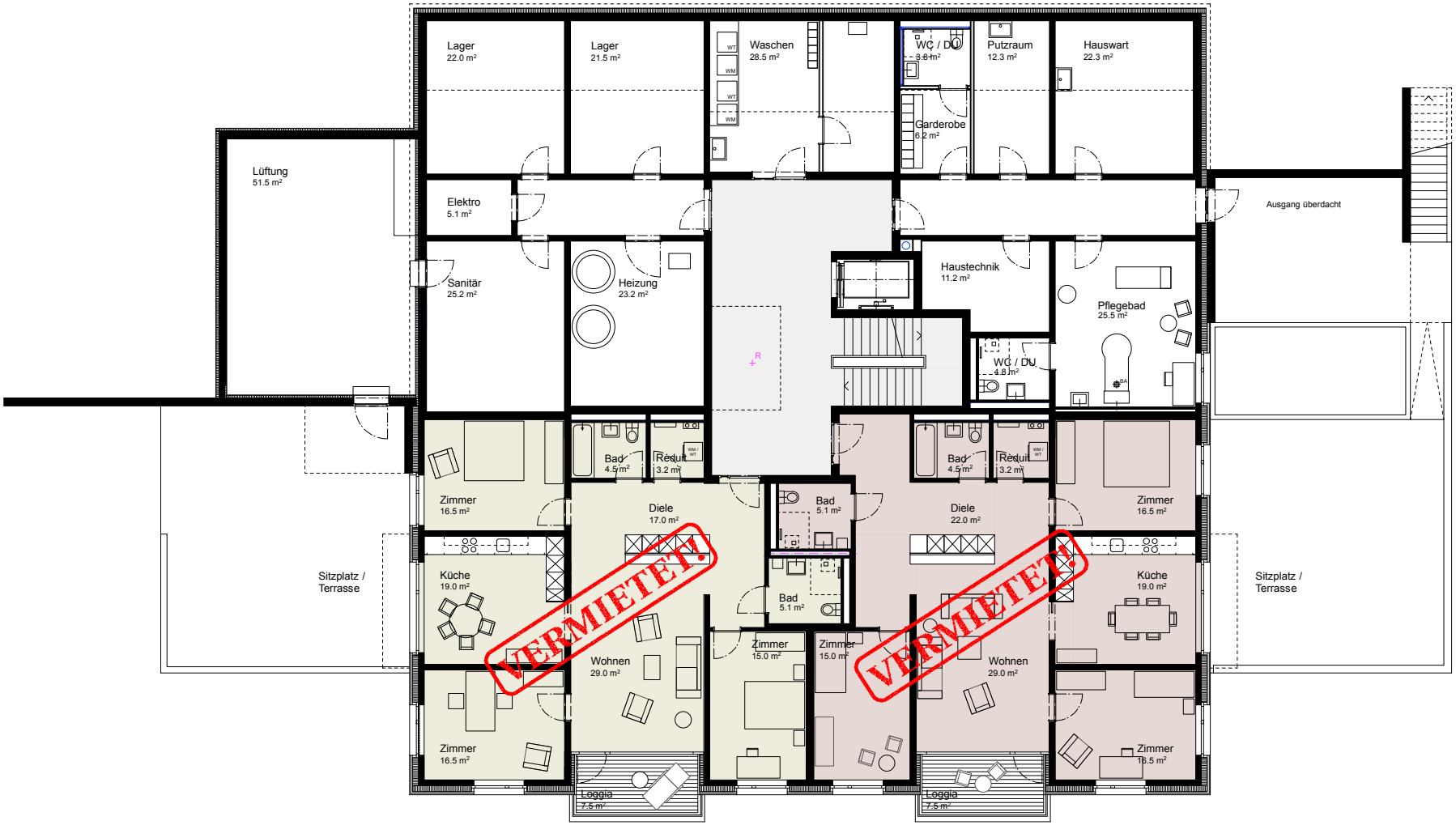
Wohnung Nr.	Geschoss	Grösse	Wohnfläche	Loggia	Miete / Monat CHF	Nebenkosten / Monat CHF	Sockelbeitrag Grundbetreuung p.P.	Bemerkungen
~~1~~	~~1. UG~~	~~4½-Zimmer~~	~~130.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'560.–~~	~~300.–~~		vermietet
~~2~~	~~1. UG~~	~~4½-Zimmer~~	~~125.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'560.–~~	~~300.–~~		vermietet
~~3~~	~~EG~~	~~2½-Zimmer~~	~~63.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~930.–~~	~~180.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~4~~	~~EG~~	~~2½-Zimmer~~	~~63.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~930.–~~	~~180.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~5~~	~~1.OG~~	~~3½-Zimmer~~	~~81.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'220.–~~	~~230.–~~	~~50.–~~	vermietet
6	1.OG	2½-Zimmer	61.00 m²	7.50 m²	1'050.–	200.–	50.–	
7	1.OG	2½-Zimmer	61.00 m²	7.50 m²	1'050.–	200.–	50.–	
~~8~~	~~1.OG~~	~~3½-Zimmer~~	~~81.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'220.–~~	~~230.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~9~~	~~1.OG~~	~~2½-Zimmer~~	~~64.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~930.–~~	~~180.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~10~~	~~1.OG~~	~~1½-Zimmer~~	~~41.00 m²~~	~~n/a~~	~~740.–~~	~~140.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~11~~	~~1.OG~~	~~3½-Zimmer~~	~~80.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'160.–~~	~~220.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~12~~	~~2.OG~~	~~3½-Zimmer~~	~~81.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'280.–~~	~~240.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~13~~	~~2.OG~~	~~2½-Zimmer~~	~~61.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'110.–~~	~~210.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~14~~	~~2.OG~~	~~2½-Zimmer~~	~~61.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'110.–~~	~~210.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~15~~	~~2.OG~~	~~3½-Zimmer~~	~~81.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'280.–~~	~~240.–~~	~~50.–~~	vermietet
~~16~~	~~2.OG~~	~~2½-Zimmer~~	~~64.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~990.–~~	~~190.–~~	~~50.–~~	vermietet
17	2.OG	1½-Zimmer	41.00 m²	n/a	740.–	140.–	50.–	
~~18~~	~~2.OG~~	~~3½-Zimmer~~	~~80.00 m²~~	~~7.50 m²~~	~~1'220.–~~	~~230.–~~	~~50.–~~	vermietet



2. Untergeschoss

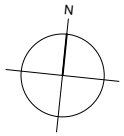
RESIDENZA DULEZI 7188 Sedrun
Residenza Dulezi SA / Gemeinde Tujetsch 7188 Sedrun

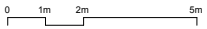
Stand: 30. Mai 2018
SCHAUFELBÜHL RUF ARCHITEKTEN CHUR



Wohnung 2
4½ Zi-Whg
125.0 m²

Wohnung 1
4½ Zi-Whg
130.0 m²





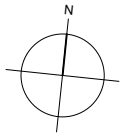
1. Untergeschoss

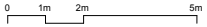
RESIDENZA DULEZI 7188 Sedrun
Residenza Dulezi SA / Gemeinde Tujetsch 7188 Sedrun

Stand: 30. Mai 2018
SCHAUFELBÜHL RUF ARCHITEKTEN CHUR

Wohnung 4
2½ Zi-Whg
63.0 m²

Wohnung 3
2½ Zi-Whg
63.0 m²





Erdgeschoss

RESIDENZA DULEZI 7188 Sedrun
Residenza Dulezi SA / Gemeinde Tujetsch 7188 Sedrun

Stand: 30. Mai 2018
SCHAUFELBÜHL RUF ARCHITEKTEN CHUR

Wohnung 10
1½ Zi-Whg
41.0 m²

Wohnung 9
2½ Zi-Whg
64.0 m²

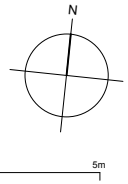
Wohnung 11
3½ Zi-Whg
80.0 m²

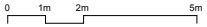
Wohnung 8
3½ Zi-Whg
81.0 m²

Wohnung 5
3½ Zi-Whg
81.0 m²

Wohnung 7
2½ Zi-Whg
61.0 m²

Wohnung 6
2½ Zi-Whg
61.0 m²





1. Obergeschoss

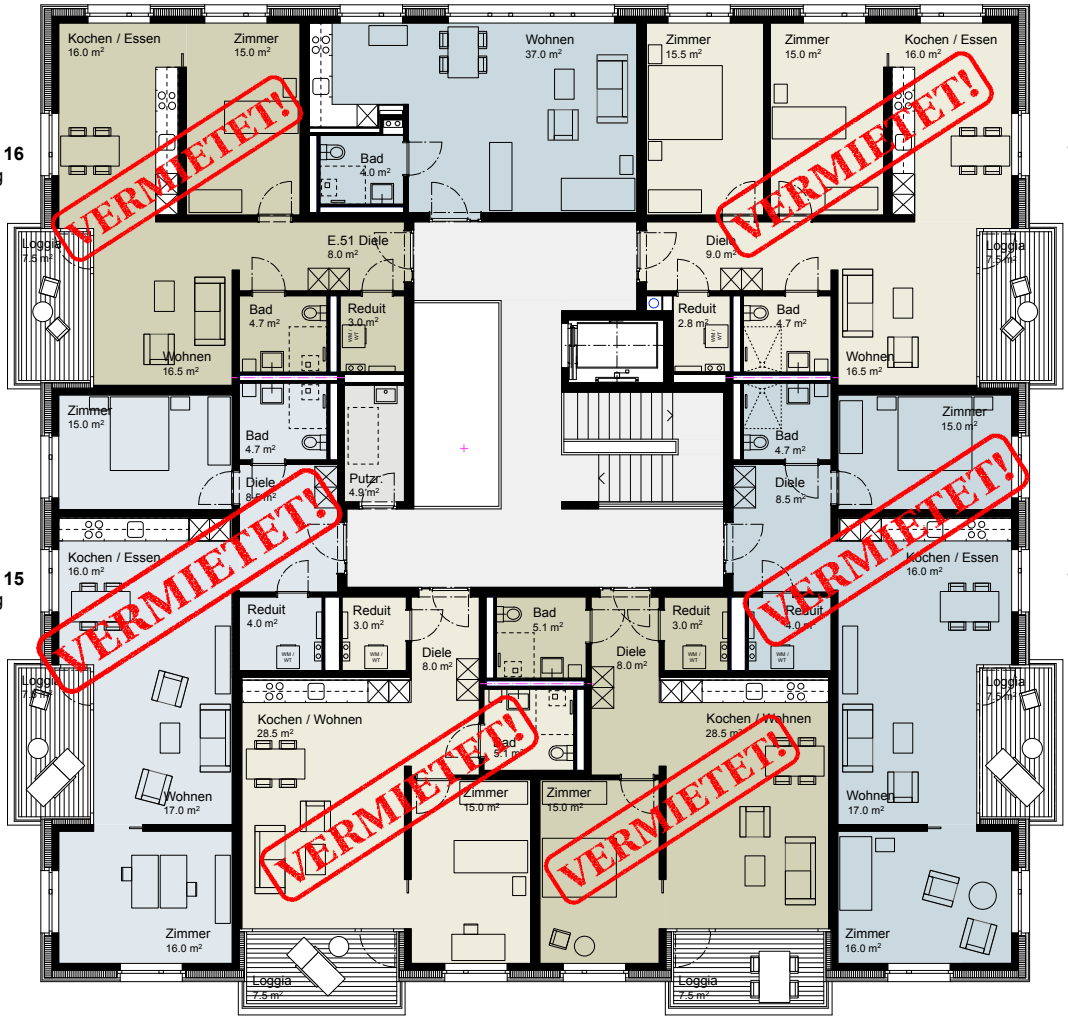
RESIDENZA DULEZI 7188 Sedrun
Residenza Dulezi SA / Gemeinde Tujetsch 7188 Sedrun

Stand: 30. Mai 2018
SCHAUFELBÜHL RUF ARCHITEKTEN CHUR

Wohnung 17
1½ Zi-Whg
41.0 m²

Wohnung 16
2½ Zi-Whg
64.0 m²

Wohnung 18
3½ Zi-Whg
80.0 m²



Wohnung 15
3½ Zi-Whg
81.0 m²

Wohnung 12
3½ Zi-Whg
81.0 m²

Wohnung 14
2½ Zi-Whg
61.0 m²

Wohnung 13
2½ Zi-Whg
61.0 m²

N

0 1m 2m 5m

2. Obergeschoss

RESIDENZA DULEZI 7188 Sedrun
Residenza Dulezi SA / Gemeinde Tujetsch 7188 Sedrun

Stand: 30. Mai 2018
SCHAUFELBÜHL RUF ARCHITEKTEN CHUR