

mita

EINZIGARTIG WOHNEN



MODERN * HELL * GROSSZÜGIG

OB DR BURG - PUTZ

LEBEN im BERGPARADIES Putz

Putz ist ein Ort der Ruhe und Erholung, mitten im Grünen. Das Dorf liegt im schönen bündnerischen Mittelprättigau, auf einer sonnigen Südterrasse, 1050 m.ü.M. Politisch gehört Putz zur Gemeinde Luzein an.

Auf einem Felsvorsprung am talseitigen Ortsrand von Putz thront die ausgedehnte Ruine des ehemaligen Schloss Castels, das von einer langen bewegten Geschichte zeugt und noch heute ein prominentes Wahrzeichen mit Bekanntheitsgrad und Ausstrahlung weit über den Luzeinerberg hinaus ist. Seit Generationen wurde der Schlosshof Castels als Ort der Begegnung genutzt. Bis 1968 war er der Pausenplatz der Putzer Dorfschule. In Putz und unmittelbarer Umgebung erleben Sie den Bergsommer, können nach Herzenslust wandern, bergsteigen und biken. Der Winterzauber verführt zu Bewegung in gesunder klarer Luft bei Schneesport aller Art. Nicht zu vergessen ist das Panorama Freibad in Pany, welches zu den höchstgelegenen in den Alpen zählt. Die grandiose Aussicht sucht seinesgleichen.

Schulbusse stehen allen Schülern zur Verfügung und fahren alle umliegenden Schulanlagen an. (Küblis, Pany und EMS Evangelische Mittelschule Schiers) .

Einwohner der Gemeinden Luzein haben die Möglichkeit, stark vergünstigte Skiabonnemente in der bekannten Skiregion Gotschna-Parsenn zu erwerben. Dies Aufgrund Landbesitz der Gemeinde. www.luzein.ch

V e r k e h r s v e r b i n d u n g e n & A n s c h l ü s s e Ö V

Ruhig, sonnig, im Grünen wohnen und trotzdem innert kurzer Zeiten andere Destinationen erreichen...Nachstehend haben wir Ihnen einige wichtige Eckpunkte aufgezeichnet.

Fahrzeiten

es handelt sich um ca. Angaben, je nach Verkehrs- & Witterungslage

mit dem Auto nach

Klosters Platz	22 Min.
Landquart	22 Min
Bad Ragaz	30 Min.
Chur	35 Min.
Davos Platz	35 Min.
Flims	47 Min.
Zürich	90 Min.

mit dem Postauto nach

Pany	7 Min.
Küblis	9 Min.
Schiers	20 Min.
St. Antönien	20 Min.

Projektpläne

Das Projekt befindet sich im Aufbau, Änderungen bleiben vorbehalten.

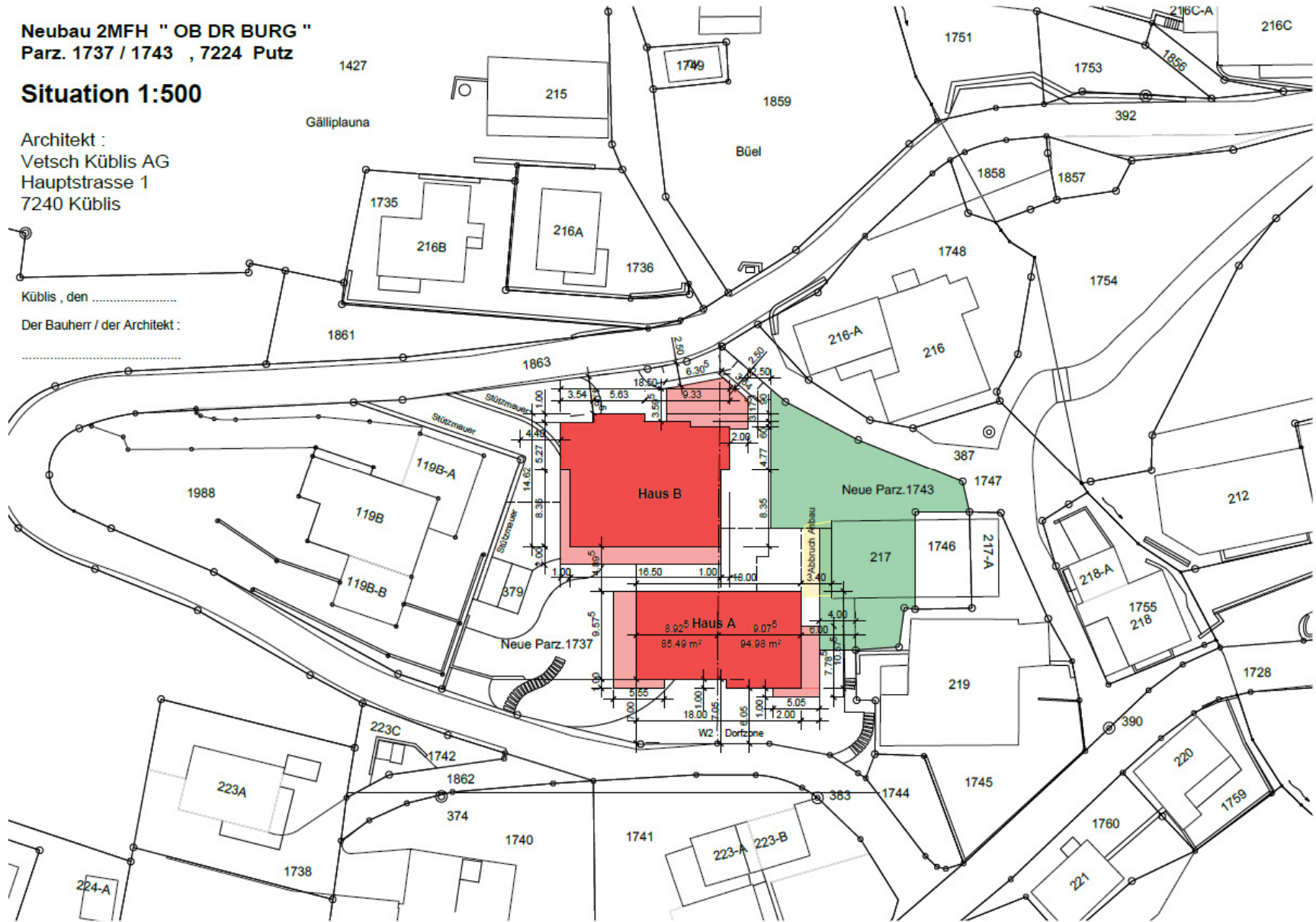
Neubau 2MFH "OB DR BURG "
Parz. 1737 / 1743 , 7224 Putz

Situation 1:500

Architekt :
Vetsch Küblis AG
Hauptstrasse 1
7240 Küblis

Küblis , den

Der Bauherr / der Architekt :
.....





Südfassaden Haus A & B



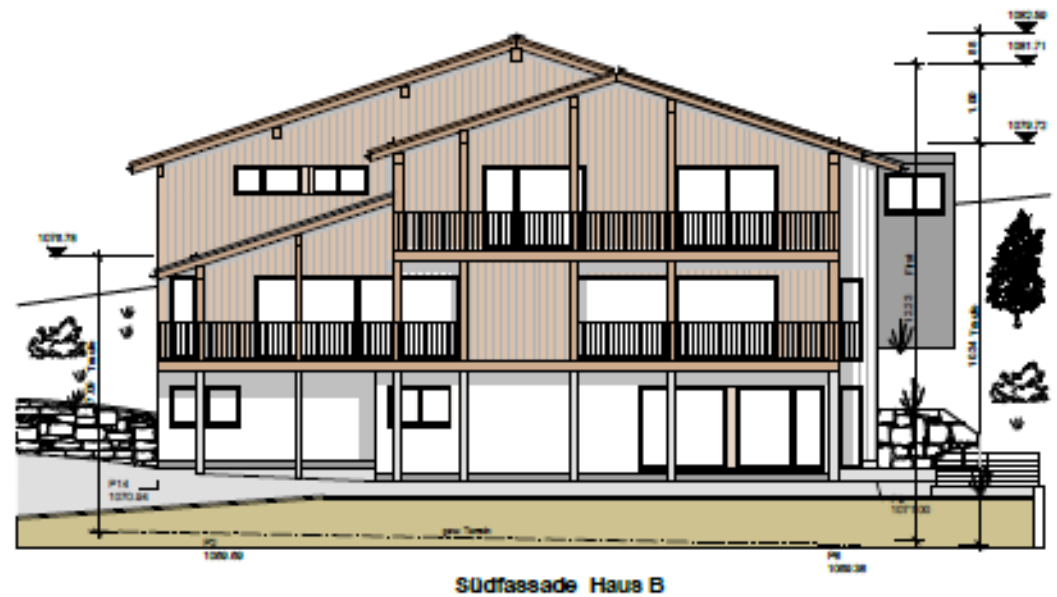
Westfassade Haus B

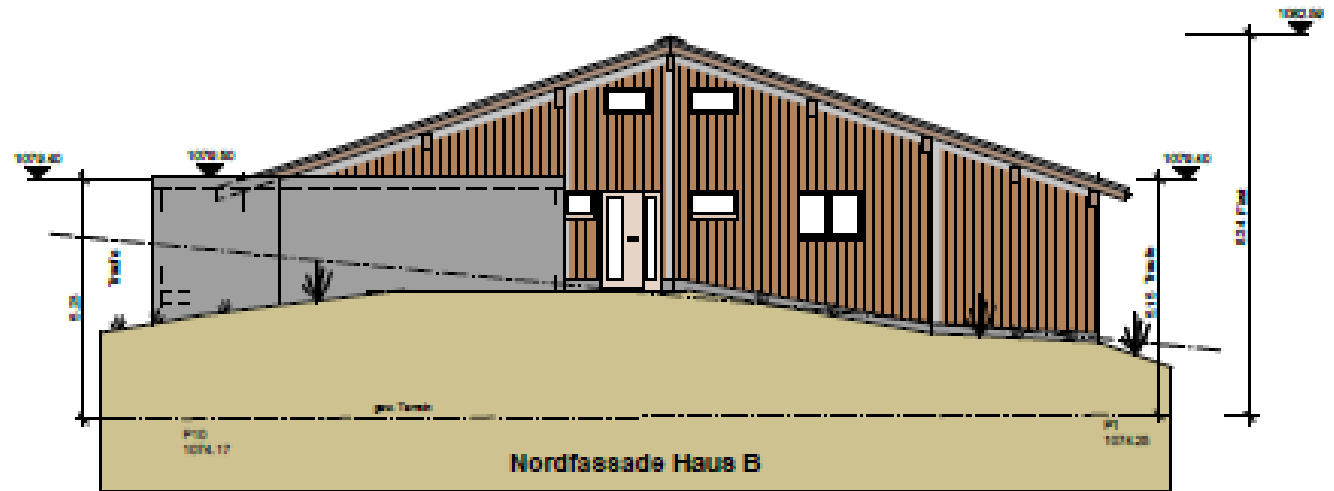
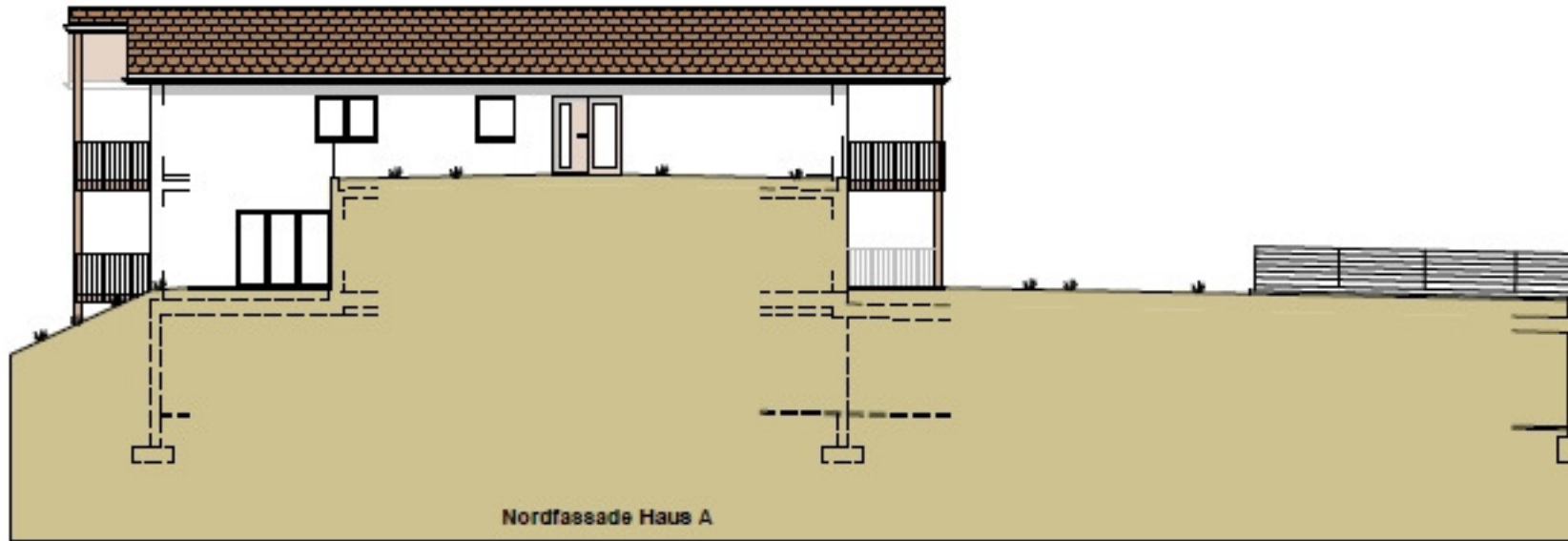


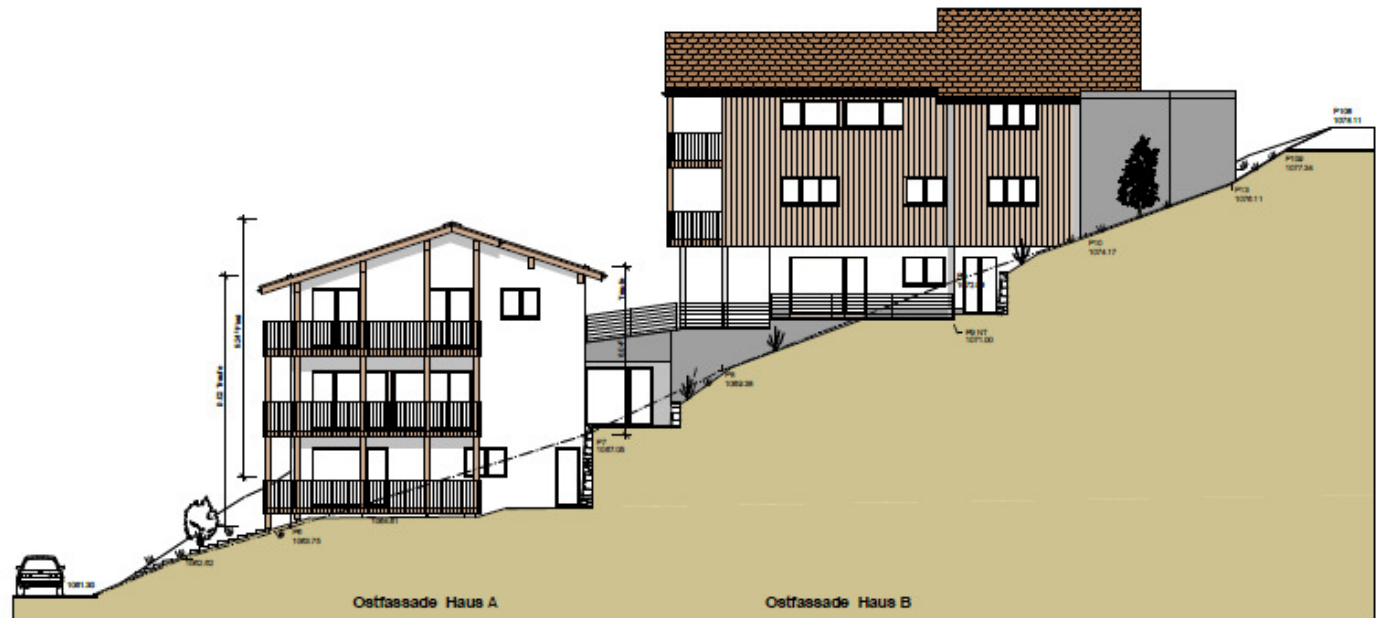
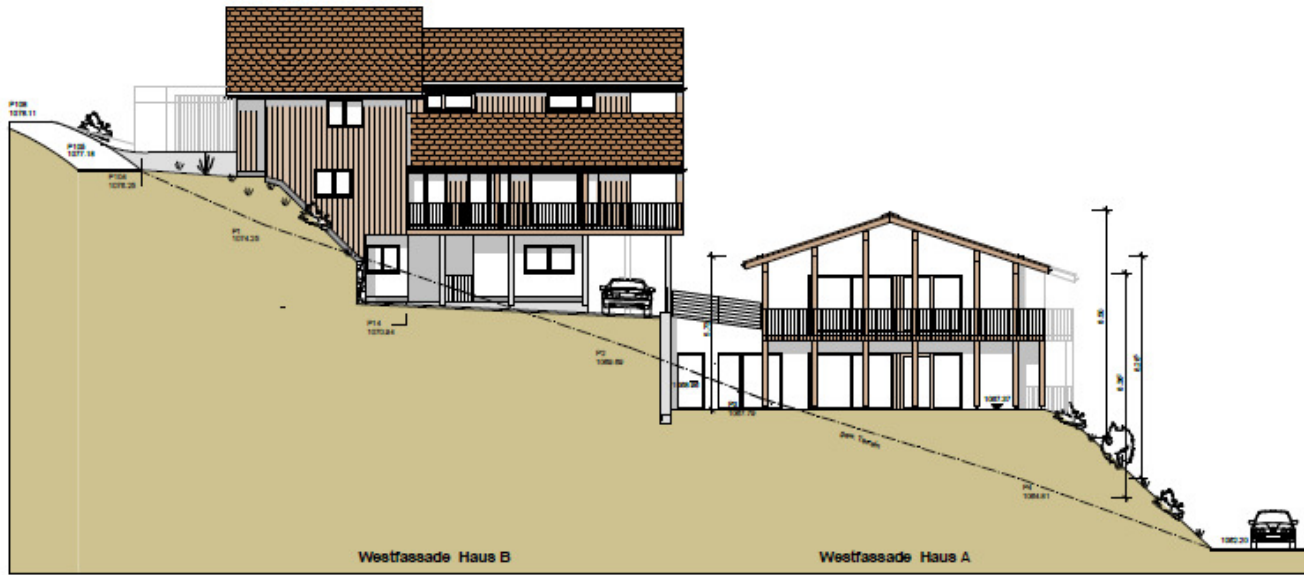
Impression Wohnung Nr. 1 west, 2-geschossig mit grossem Landanteil, Haus A

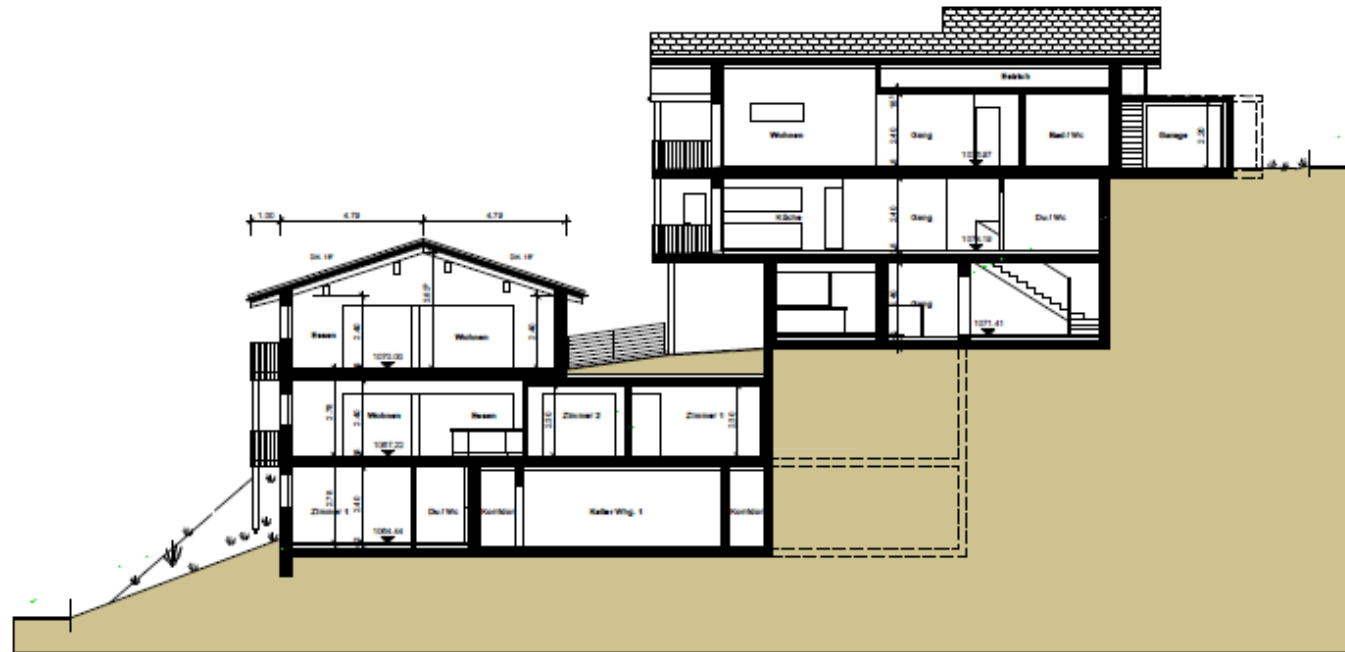


Impression - Dachwohnung Nr. 8, mit grossem Landanteil, Haus B

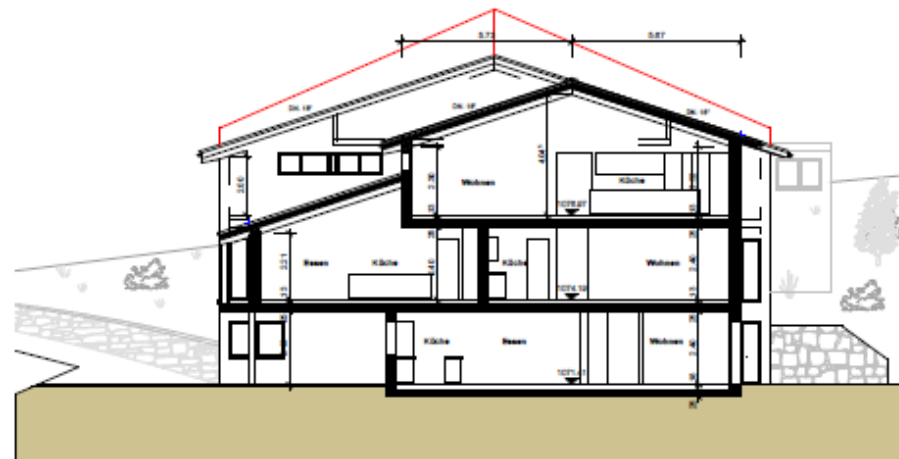








Querschnitt A Haus A + B



Längsschnitt B Haus B

Farbig schraffierte Flächen sind Landanteile zur jeweiligen Wohnung



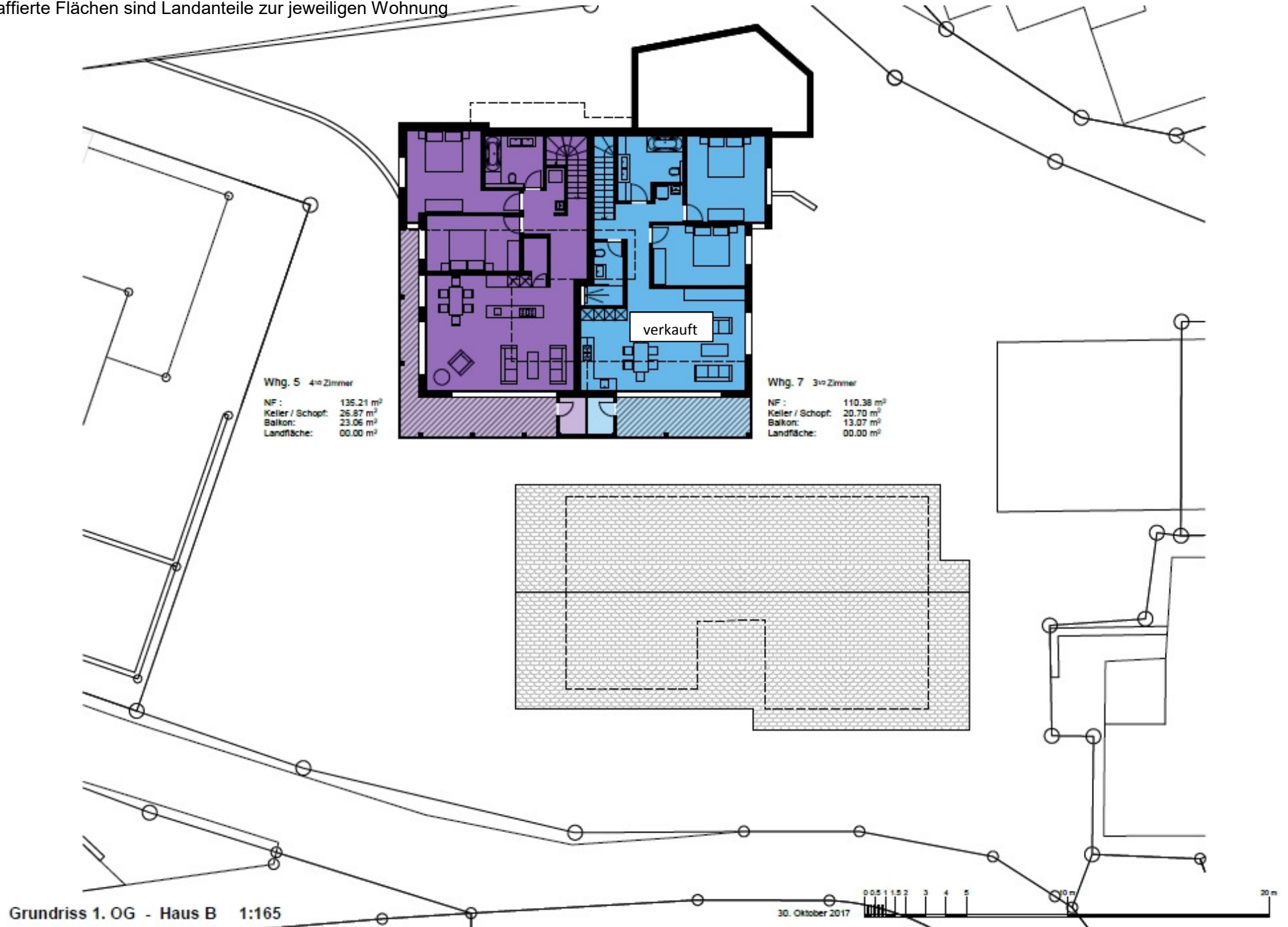
Farbig schraffierte Flächen sind Landanteile zur jeweiligen Wohnung



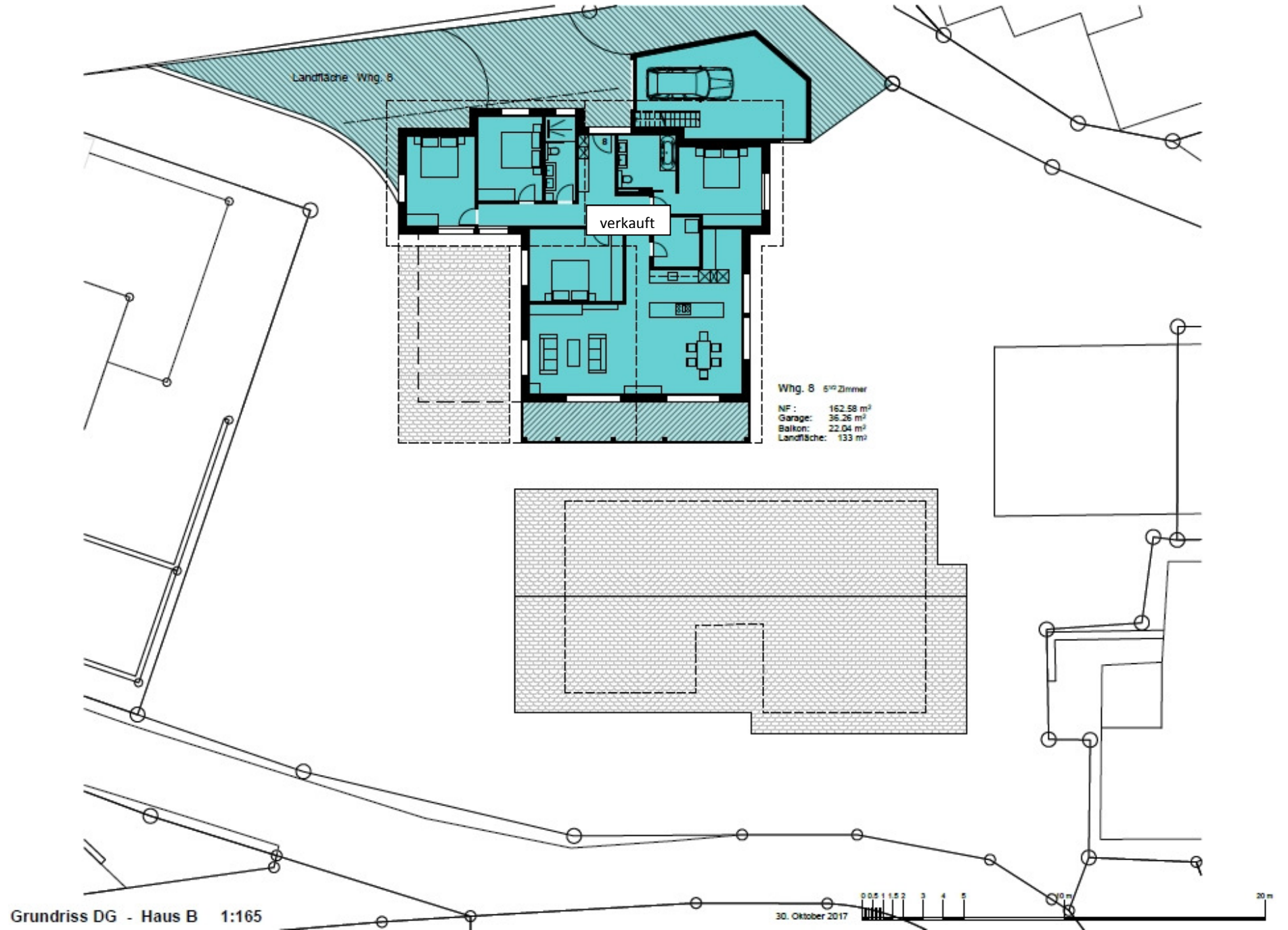
Farbig schraffierte Flächen sind Landanteile zur jeweiligen Wohnung



Farbig schraffierte Flächen sind Landanteile zur jeweiligen Wohnung



Farbig schraffierte Flächen sind Landanteile zur jeweiligen Wohnung



B A U W E I S E & B A U B E S C H R I E B

Der Neubau „ob dr Burg“ wird auf einer gehobenen und exquisiten Baulage dieser Sonnterrasse des Prättigaus realisiert. Die zwei Mehrfamilienhäuser mit je vier Wohneinheiten werden in einem geschützten Siedlungsbereich gebaut, das Projekt wird in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege Graubünden projektiert. Die Aussicht wird geprägt von der Burgruine Castels und erstreckt sich über das Prättigau.

Bericht des Bauphysikers

Die Massivbauweise bietet vielerlei Vorteile im Wohnkomfort wie auch in der Werterhaltung. Die Baumasse hält das Haus im Sommer kühl. Im Winter wiederum gibt die Bausubstanz die Wärme kontinuierlich im angenehmen Masse ab. Der dampfoffene Aufbau der Fassade vermag das Raumklima, bezüglich der relativen Feuchtigkeit und der Lufttemperatur, positiv zu beeinflussen.

Der Massivbau allgemein, ist auch im Bereich Elektrosmog vorbildlich. Der Backstein dämmt die elektrischen Strahlungen und Felder in grossem Masse ab. Zudem schirmen die massiven Betondecken interne Elektrofelder zwischen den Geschossen ab, was gesünderes Wohnklima zur Folge hat.

Ein weiterer Aspekt sind die recycelbaren Materialien, welche verwendet werden. In einer Zeit, wo es dringend notwendig ist, unsere Natur zu schützen, setzen wir auf wiederverwertbare Baustoffe, wie Beton, Backstein und Mineralwolle.

Beteiligte Fachplaner

- Bauphysiker, Heizung – Sanitär – Lüftung – Planer, Elektroingenieur, Bauingenieur

Pläne

- Bei den Unterlagen handelt es sich um Projektpläne, wir behalten uns Änderungen vor.

Baumeisterarbeiten

- Untergeschoss-Aussenwände in Stahlbeton mit Sperranstrich und Deltadrain, Sickerleitung nach Erfordernis
- Untergeschoss-Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein, roh
- Kanalisation in PE-Rohren, Dimensionierung und Ausführung nach den örtlichen Vorschriften
- Decken zwischen Wohnungen, Stahlbeton nach statischer Berechnung mind. 25 cm stark
- Aussenwände Einsteinmauerwerk 42.5 cm Haus A, Zweischalenmauerwerk 20 cm Beton oder 15 cm Backstein 20 cm Dämmung hinter lüftete Holzfassade Haus B
- Wohnungstrennwände 25 cm Beton (Erdbeben Stabilität), Leichtbaukonstruktion als Installationswand, ausgeführt in den Nasszellen.
- Zwischenwände in Backstein, 12er, oder 15er nach Erfordernis.

Spenglerarbeiten

- In Kupfer oder Kupfer / Titan / Zink

Zimmerarbeiten

- Dachkonstruktion aus Sparren und Pfetten, dimensioniert nach Angabe des Ingenieurs. Sichtbare Schalungsuntersicht in Fichte, im Dachgeschoss. (keine sichtbaren Balkenlage)

Dachdeckerarbeiten

- Dachaufbau: Dachschalung, Konstruktionslattung, Dampfbremse, Sparren, Wärmedämmung 24 cm, Isorooft Unterdachplatte 2.2 cm, wasserdichtes Unterdach, Konterlattung, Lattung und Dacheindeckung mit Dachziegel

Fensterarbeiten

- Kunststoffrahmen Fenster
- 3-fach Wärmeschutz Verglasung, mit Gummidichtung, 1 Dreh-Kippbeschlag pro Schlaf- und Wohnzimmer, sonst Drehbeschlag resp. fest im Rahmen verglast
- Ausgang vom Wohnzimmer auf Balkon mit Hebeschiebetür, Zimmer mit Dreh - Kipp-Türen
- Fensterbeschläge in Leichtmetall, äussere Fensterbänke in Kupfer / Titan / Zink
- Vorhangschienen in Räumen mit Flachdecken: 1 Stück in Deckenputz eingelassen, in Räumen mit Dachschräge keine Vorhangschienen

Haustechnik

- Jede Wohnung mit Wärmemessung, Heizungs-, Kalt- und Warmwasser, Stromzähler.

Elektroanlage

- Hausanschluss, Zähler und Hauptsicherung, Hauptverteilung und Wohnungskleinverteiler mit Leitungsschutzschalter und Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften, im Keller sichtbare Montage, in Wohnungen Unterputzmontage
- Lichtinstallation: ein Anschluss für Deckenleuchte und drei Dreifachsteckdosen pro Zimmer, drei Lampenanschlussstellen in Küche und im Gang, Spiegelschrank im Bad / WC
- TV-Anlage: ein Anschluss im Wohnzimmer Anschlussmöglichkeit an die gemeinschaftliche Satelliten TV-Antenne (Analog und Digital über Astra und Hotbird exkl. Receiver)
- (Zusätzlicher Anschluss exkl. Receiver Fr. 550.–)
- Ein Telefon Anschluss All-IP im Wohnzimmer, zusätzliche Anschlüsse à Fr. 235.–
- Leerrohre in allen Schlafräumen für TV und Telefon Anschlüsse
- (pro Wohnung total zwei Satellitenanschlüsse möglich)
- Im Wohnzimmer sind Leerrohre für Lautsprecherkabel vorgesehen. Diese Rohre können auch für Telefon und TV verwendet werden
- Über der Unterverteilung ist Platz für alle möglichen Kommunikationsmedien wie ISDN-NT, ADSL-Router, EDV-Verteilung etc. vorgesehen
- Anschluss Handtuchradiator und Reserveanschluss Closomat im Badezimmer
- Fenster sind mit elektrischen Storen Motoren ausgerüstet (wo vorhanden siehe Sonnenschutz)
- Küchenanschlüsse für Geräte wie Kühlschrank, Rechaud, Backofen, Geschirrspüler und Apparatesteckdosen

- Leerrohr bei einem Tiefgaragenplatz pro Wohnung, für Ladestation Elektrofahrzeuge
- Pro Wohnung ist ein Anschluss für einen Waschmaschinen-/ Tumblerturn vorgesehen
- Alle Wohn- und Schlafräume mit elektrischem Thermostat für Raumregulierung ausgenommen sind Nasszellen
- Wohnungsleuchten: eine Balkonlampe, FL-Leuchte in den Abstellräumen, sonst sind keine Beleuchtungskörper in den Wohnungen enthalten
- Licht und Steckdosen vom Keller auf eigenen Wohnungszähler verdrahtet

Heizung

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Luftwärmepumpe
- Wärmeverteilung erfolgt mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung

Lüftung

- Gefangene Räume werden ins Freie mittels Lüfter entlüftet

Sanitär

- Einteilung und Ausstattung gemäss Projektplan
- Duschwanne mit Keramikplatten ausgekleidet
- alle Apparate in Farbe weiss
- alle Armaturen und Garnituren verchromt
- Verteilleitungen und Steigstränge des Kalt- und Warmwassers in Metallverbundrohren, Formstücke in PVDF-Kunststoff
- Anschlussleitungen der Apparate, ab Wohnungsverteiler, in PEX - Kunststoffrohren inkl. Schutzrohre
- Abwasserleitungen in PE und PE-Silent Rohren
- Standort für Waschmaschinen und Wäschetrockner ist zwingend gemäss Plänen (Schallemissionen)
- Für Apparate und Geräte besteht für jede Wohnung ein Budget (ohne Waschmaschine und Wäschetrockner)

Küche

- Einbauküche, Fronten mit Kunstharz belegt, Korpus innen Kunstharz weiss
- Unterbauten, Keramikherd, Kehrlicht Schrank, Kästen mit Tablare und Schubladen
- Arbeitsflächen in kratzfestem Naturstein Preisklasse drei, Spültisch mit Mischbatterie
- Oberbauten, Dunstabzugshaube (Umluft) über Herd, Tablar Kasten
- Hochbauten, Schränke mit Tablare und Schubladen, Backofen und Kühlschrank 260 l mit Tiefkühlabteil
- inkl. Geschirrspüler
- Einteilung frei wählbar (Projekt gilt als Variante)
- Budget Standard: WHG 1,5 & 6 je Fr. 20'000.-- / WHG 2 Fr. 15'000.-- / WHG 3, 4 & 7 je Fr. 21'000.—WHG 8 Fr. 25'000.-- (Objektpreis)

Gipserarbeiten

- Decke in Weissputz, Wände mit Grundputz und mineralischem Abrieb 1 mm aufgezogen

Schreinerarbeiten

- Zimmertüren mit Blockfutter, aus massiver Spanplatte 40 mm, Naturholz- Furnier Natur belassen
- Wohnungs- und Eingangstüre mit Blockfutter, Doppelfalz-Gummidichtung mit Spanplatte 60 mm Naturholz furniert lackiert
- Einbauschränke, Garderoben und sonstige Möbel sind im Angebot nicht enthalten
- Holz- und Fassadenschalung

Metallbauarbeiten

- Balkongeländer in Stahlkonstruktion feuerverzinkt mit Glas- bzw. Holzeinsätzen
- Diverse Stahlkonstruktionen innen Kunstharz behandelt, aussen feuerverzinkt

Schliessanlage

- ganzes Objekt mit einer Schliessanlage, d.h. Allgemeine- und Wohnungsabschlusstüren
- Alle zur Wohnung gehörenden Schlösser können mit nur einem Schlüssel bedient werden (Wohnungstüre, Kellertüre, Technikraumtüre und Briefkasten)
- Die wohnungsinternen Türen erhalten normale Zimmertürschlösser mit Zifferbartschlüssel

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren, farbig einbrennlackiert, elektrisch betrieben (in allen Nasszellen und Fenster unter den Holzdachuntersichten sind keine Raffstoren vorgesehen)
- Sonnenstoren sind nicht vorgesehen

Unterlagsboden

- Schwimmender Zement Unterlagsboden auf Trittschallisolierung mit Randstreifen zur Trennung zu Innen- und Aussenwände (Schallübertragung)

Bodenbeläge

- Wohnraum: z. B. Parkett (Budget: Fr. 110.– / m2 fertig verlegt)
- Küche, Gang: z. B. Keramikplatten (Budget: Fr. 110.– / m2 fertig verlegt)
- Sanitär Räume: z. B. Keramikplatten (Budget: Fr. 110.– / m2 fertig verlegt)
- Schlafzimmer: z. B. Parkett (Budget: Fr. 110.– / m2 fertig verlegt)
- Balkone: Zementüberzug (Option: Platten mit Abdichtung ca. Fr. 180.– / m2)
- Keller- und Bastelräume: Zementüberzug
- Tiefgarage: Monobeton / Verbundstein Belag

Wandbeläge

- Kellerräume, Autounterstand (gedeckt): roh Beton
- Wohn- und Schlafräume, Küche, Abstellraum: Grundputz mit Mineralabrieb (weiss)
- Bereich Küchenkombination ca. 50 cm hoch Keramikplatten (Fr. 100.– / m2 fertig verlegt)
- Sanitärräume 2.00 m hoch, zwei Wände komplett mit Plattenbelag (Fr. 100.– / m2 fertig verlegt)
- Anschlüsse mit Kittfugen

Malerarbeiten

- Holzflächen innen und aussen, Naturbelass ohne Behandlung
- Kellertüren und Metallflächen in Kunstharz

Decken

- Kellerräume roh
- Wohnräume Weissputz, gestrichen weiss
- Wohnungen im DG sichtbare Dachuntersicht, Holzschalung und Pfetten roh.
- (keine sichtbaren Balkenlage)

Schutzraum

- Gemäss den kantonalen Vorschriften (eingekauft) extern

Parkplätze

- Autoeinstellplätze in der Einstellhalle resp. gedeckter Unterstand

Umgebungsarbeiten

- Wege und Plätze in Asphalt Belag / Verbundstein Belag
- Einfahrt Tiefgarage in Asphalt Belag
- Rasenfläche, Steinbeet entlang der Hausfassade, keine Bepflanzung

Kundenwünsche

- Die Grundrisse der Wohnungen sind teils variabel. Bei Änderungswünschen setzen Sie sich mit uns in Verbindung. Wir beraten Sie gerne.
- Sonderwünsche werden unter Verrechnung der Mehr- / Minderkosten berücksichtigt
- Mehrkosten sind Honorar- und Gebührenpflichtig
- Dieser Baubeschrieb ist kein integrierender Bestandteil des Kaufvertrages
- Planbeilagen im Prospekt sind unverbindlich. Konstruktionsänderungen (ohne Wertverminderung) bleiben vorbehalten.

Eigenleistung

- Falls Sie es wünschen, können die Wohnungen, auch nur teilweise ausgebaut, abgegeben werden. Dadurch erhalten Sie die Möglichkeit, in Ihren eigenen vier Wänden diverse Arbeiten selber auszuführen, z. B. Boden- oder Wandbeläge verlegen, Kücheneinbau etc. Der Bezug zum Wohnraum wird durch eigenes Erstellen noch verstärkt und die Freude daran gesteigert.

REALISIERTE PROJEKTE

Aus Datenschutzgründen können wir Ihnen gerne nach Absprache Referenzen bekannt geben. **Alle nachstehenden Wohnungen sind verkauft.**

MFH Molki - Grüşch

- 2 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 6 x 4,5 Zimmer Wohnungen
- 2 x 5,5 Zimmer Wohnungen

MFH Wis - Pany

- 2 x 3 Zimmer Wohnungen
- 2 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 2 x 4,5 Zimmer Wohnungen

MFH Damosmotta - Seewis

- 3 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 2 x 4,5 Zimmer Wohnungen
- 3 x 5,5 Zimmer Wohnungen

MFH Matiel 1 + 2 - Pany

- 4 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 8 x 4,5 Zimmer Wohnungen

MFH Arälia - Grüşch

- 1 x 2,5 Zimmer Wohnungen
- 2 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 2 x 4,5 Zimmer Wohnungen
- 2 x 5,5 Zimmer Wohnungen

MFH Matiel 3 - Pany

- 3 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 1 x 4,5 Zimmer Wohnungen
- 1 x 5,5 Zimmer Wohnungen

MFH SIE + WIR - Grüşch

- 2 x 3,5 Zimmer Wohnungen
- 1 x 5,5 Zimmer Wohnungen

MFH Montagna - Schiers

- 3 x 5,5 Zimmer Wohnungen
- 1 x 6,5 Zimmer Wohnung

Ü B E R U N S

Optimale SYNERGIEN und ENERGIEN



Profitieren Sie von unserer Erfahrung, welche wir in den letzten Jahren mit dem Bau verschiedener Mehr- und Einfamilienhäuser gesammelt haben.

Eine hohe Bauqualität, reibungslose Übergänge der einzelnen Arbeitsgattungen, vereinfachte Kommunikation – alles wesentliche Vorteile die das Endprodukt aus einer Hand entstehen lassen.

Sparen Sie Zeit und Geld, tragen Sie zur Sorge, investieren Sie in Ihre Zukunft. Sie bestimmen, wenn es um den Innenausbau geht – wie sieht Ihre Küche aus, Ihr Bad, Ihre Bodenbeläge.

Weiter ist die vorhandene Infrastruktur des Bauunternehmens perfekt organisiert und eingerichtet. Eben so viel Wert legen wir auf einen reibungslosen Ablauf im Back Office, das heisst in unserem Büro werden Sie stets freundlich und prompt bedient. Auch hier wird mit modernster EDV gearbeitet. All dies ermöglicht es uns, Ihnen Wohneigentum in hoher Qualität zu fairen Preisen anzubieten.

W E R S I N D W I R

Wir sind die Geschwister Rudolf, Christian und Urs Vetsch – die Gebr. Vetsch AG und die Vetsch Küblis AG. Wir arbeiten mit einem Team von rund 60 Mitarbeitern, davon viele Einheimische. Tätigkeitsbereich: Hoch und Tiefbau, Umbau, Renovationen bis hin zu Betonbohr- und Fräsarbeiten. Wir erledigen sämtliche Arbeiten der Immobilienverwaltung, Verkauf und Vermietung in der Vetsch Küblis AG. So haben wir nun schon verschiedene Ein- und Mehrfamilienhäuser in eigener Regie geplant, gebaut und verkauft.

V E T S C H K Ü B L I S A G
I m m o b i l i e n
H a u p t s t r a s s 2
7 2 4 0 K ü b l i s

v i t a - w o h n e n . c h

G E B R . V E T S C H A G
B a u u n t e r n e h m e n
H a u p t s t r a s s 2
7 2 4 0 K ü b l i s

v e t s c h - b a u . c h

T e l + 4 1 8 1 3 0 0 3 0 1 0

i n f o @ v e t s c h - b a u . c h