

la fragola

WOHNEN IN CH-LAAX





la fragola.

«DIE ERDBEER-SEITE VON LAAX»

Umgeben von sanften Hügeln und schützenden Tannenwäldern, liessen sich hier zweifellos Erdbeeren kultivieren. Noch besser lässt es sich hier aber leben. Hier entstehen Ihre zukünftigen Lebensräume – die «Erdbeer»-Seite von Laax und die Sonnenseite in Ihrem Leben. Dank bester Südlage erfreuen Sie sich auf der gesamten Terrasse

von Flims-Laax-Falera das ganze Jahr über an bevorzugtem Wetter. Dabei ist das Klima von «la fragola» besonders privilegiert. Das Terrain liegt, leicht wind- und wettergeschützt, in einer flachen Mulde und profitiert dort von einer optimalen Sonneneinstrahlung. Hier geniessen Sie nicht nur beste Höhenluft sondern auch erstklassi-

ges Bündner Bergquellwasser. Möchten Sie noch mehr über «la fragola» erfahren? Brauchen Sie noch mehr Gründe, die für diese einmalige Lage sprechen? Dann kontaktieren Sie uns. Wir informieren Sie gerne detailliert über die zukünftige Sonnenseite Ihres Lebens.







Laax.

DIE ERSTE ADRESSE VON «LA FRAGOLA»

Laax befindet sich am Nordrand von Graubünden und bereits mitten in den Alpen. Verkehrs- und versorgungstechnisch bestens erschlossen, bietet Ihnen der zentrale Ort der Weissen Arena ein fantastisches Angebot zum Leben, Arbeiten und um Ihre Freizeit aktiv oder passiv zu gestalten. Das rätoromanische Dorf liegt auf 1050 m über Meer und zählt heute rund 1500 Einwohner. Knapp zwei Drittel der Gemeindeflä-

che wird landwirtschaftlich genutzt, den Rest teilen sich Fels, Wald und Siedlungsfläche. Zwischen vielen kleinen Seen (Lags) eingebettet, hatte die Fischerei für Laax ursprünglich eine beachtliche Bedeutung. Heute dienen diese den Einheimischen, wie auch den kleinen und grossen Gästen zum Spielen, Schwimmen und Erholen. Dank der hervorragenden Erschliessung als eine der führenden Destinationen für Ferien in

den Alpen, bietet Laax eine moderne und umfassende Infrastruktur für Bildung, Arbeit, Versorgung und Freizeit. Als Sportbegeisterte finden Sie in unserer Region die wahrscheinlich grösste Auswahl für Ihre Ambitionen. Wandern, Schnee- und Eissport, Rafting, Biken, Klettern sind hier nur einige Stellvertreter für die vielfältige Palette der Freizeitgestaltung. Kommen Sie nach Laax – Sie werden es lieben.







Wohnungen.

LEBENSÄÄUME «LA FRAGOLA»

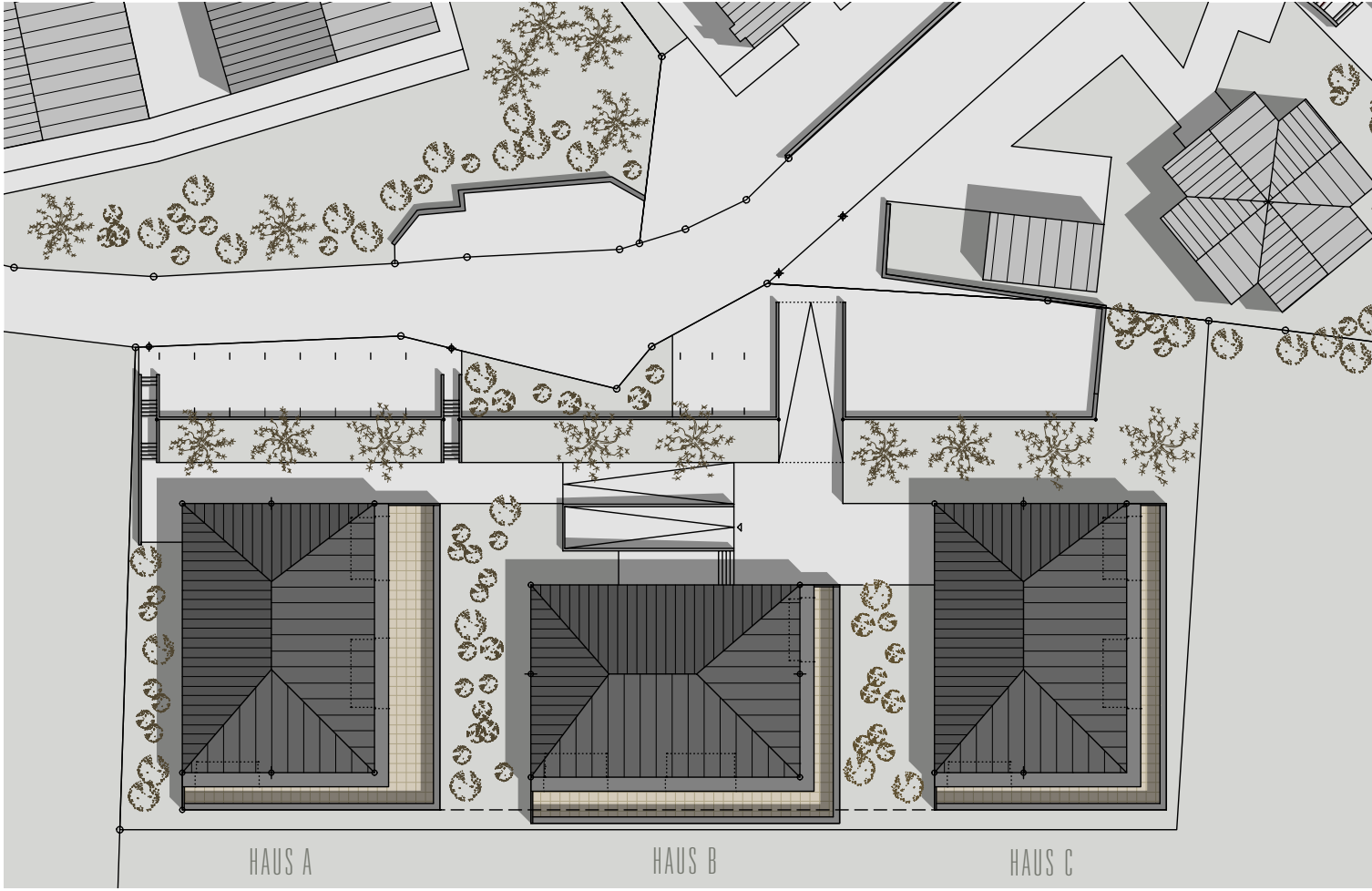
Inspiriert von der umliegenden Natur, lädt «la fragola» zum Wohnen, Geniessen und Entspannen ein. Reine, unverfälschte Materialien und gerade, schnörkellose Linien gewähren einen zeitlosen Wert und unvergängliche Attraktivität. Holz, Stein, Beton und Kalk in den schönsten Kombinationen begeistern immer wieder aufs Neue. Moti-

viert von den wichtigsten Bedürfnissen jener Menschen, die morgen hier leben, sind die Lebensräume «la fragola» auf die Ansprüche an ein schönes Leben im Alltag ausgerichtet. Funktionell, komfortabel, schlicht und zweckmässig sind Wohnungen, Vorplätze und Nebenräume. Hochwertig und langlebig sind die Materialien vom Fundament

bis zum Dach, von der Aussenfassade bis zur Innenverkleidung. Benutzer- und umweltfreundlich, wartungsarm und robust, die Technik von der Lüftungsanlage bis zur Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Sie sind geschaffen für das Leben, die Räume von «la fragola» – wenn Wohnen zur Faszination wird.

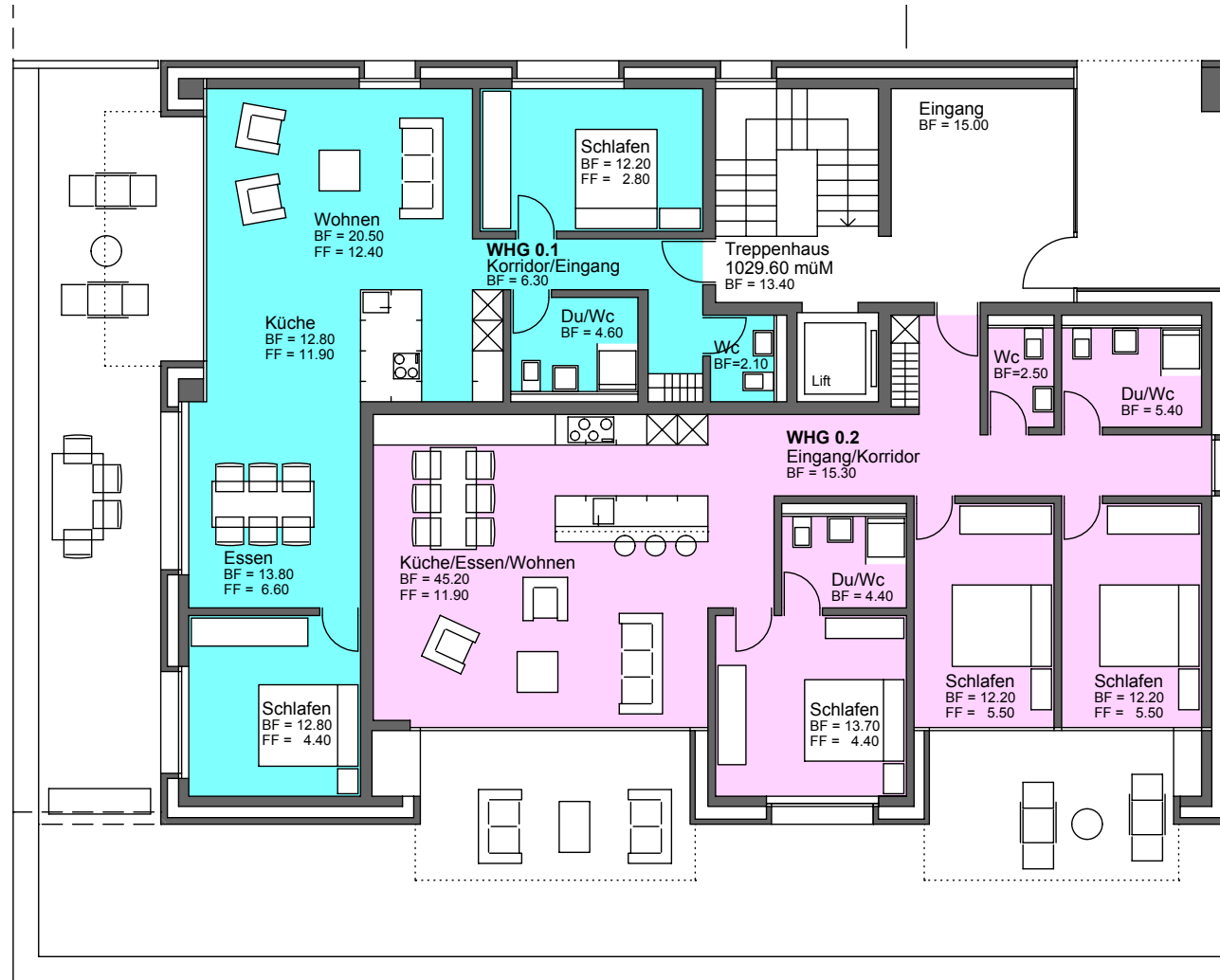


SITUATION



HAUS C

ERDGESCHOSS



HAUS C

1. OBERGESCHOSS



HAUS C

2. OBERGESCHOSS







1. UNTERGESCHOSS

Haus B

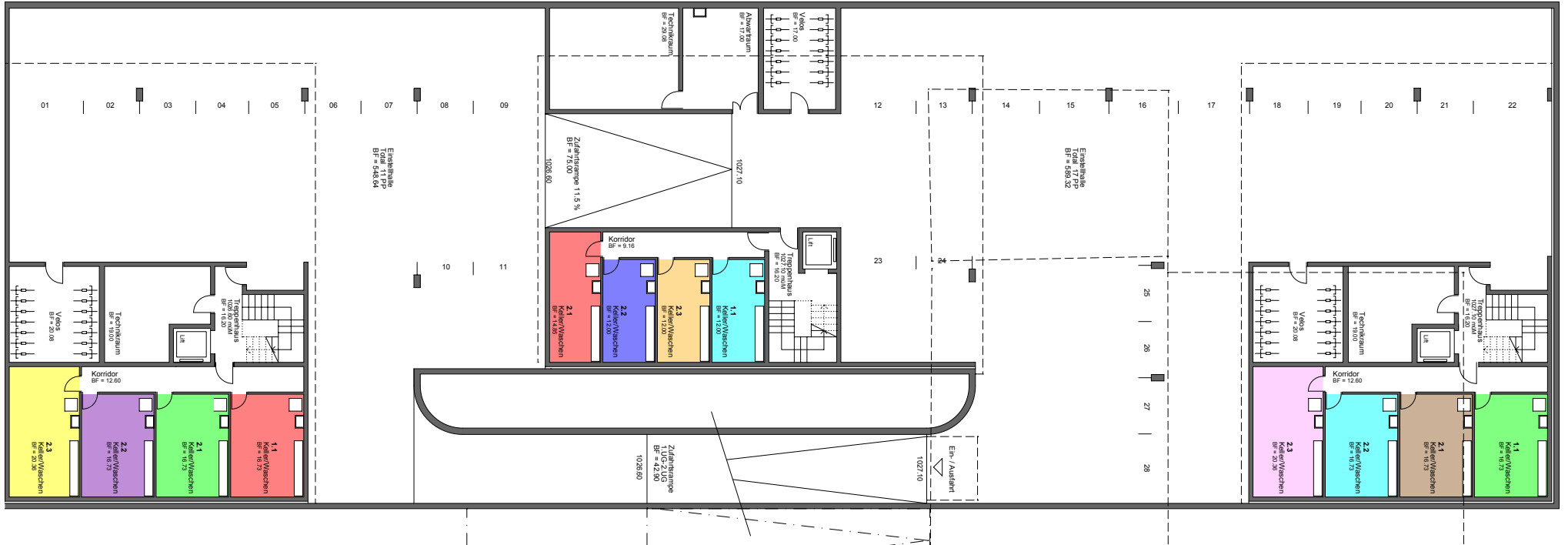
- WHG 1.1 Haus C
- WHG 2.1 Haus C
- WHG 2.2 Haus C
- WHG 2.3 Haus C

Haus B

- WHG 1.1 Haus B
- WHG 2.1 Haus B
- WHG 2.2 Haus B
- WHG 2.3 Haus B

Haus A

- WHG 1.1 Haus A
- WHG 2.1 Haus A
- WHG 2.2 Haus A
- WHG 2.3 Haus A



2. UNTERGESCHOSS

- WHG 0.2 Haus B
- WHG 1.2 Haus B
- WHG 1.3 Haus B

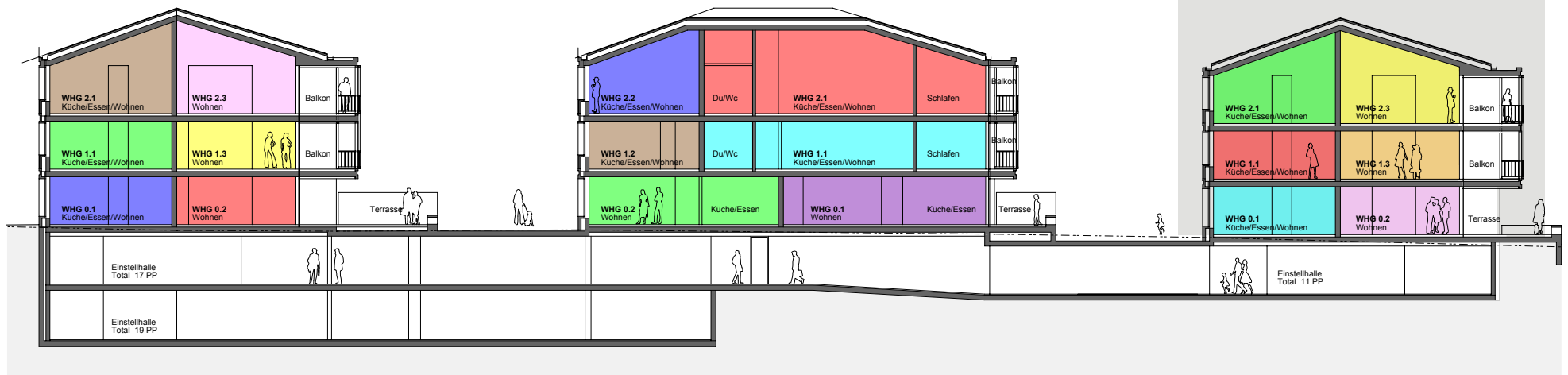
- WHG 0.2 Haus B
- WHG 1.2 Haus B
- WHG 1.3 Haus B

- WHG 0.2 Haus B
- WHG 1.2 Haus B
- WHG 1.3 Haus B





HAUS C BAUBEGINN 2014



211 BAUMEISTERARBEITEN

211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Fundamente, Kelleraussenwände in Stahlbeton, beidseitig Schalung unverputzt. Innenwände in Beton oder KS-Mauerwerk, Wandstärken nach Dimensionierung des Bauingenieurs. Geschossdecken in Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend den statischen und schallschutztechnischen Anforderungen. Die Treppenläufe werden in Beton ausgeführt. Stütz- und Gartenmauer in Beton. Die Aussenschale der Fassade im Erdgeschoss wird in Klinkersteinmauerwerk mit Hinterlüftung ausgeführt.

211.6 Maurerarbeiten:

Aussenwand mit thermischer Wärmedämmung min. 20cm. Wohnungstrennwände in Beton, Zimmertrennwände in Backstein verputzt und je nach statischen Anforderungen evtl. auch in Beton verputzt.

214 MONTAGEBAU IN HOLZ

214.4 Äussere Bekleidungen:

Die ganze hinterlüftete Aussenfassade im 1. und 2. Obergeschoss wird mit grossformatigen Platten bekleidet. Die Wärmedämmung von 20cm wird auf Backsteinmauerwerk oder Betonwand befestigt.

221 FENSTER, AUSSENTÜREN

221.0 Holz-Metallfenster mit umlaufender Gummilippendichtung, Dreifach-Isolier-Wärmeschutzglas mit erhöhtem Isolationswert (Ug-Wert 0.70 W/m²K). Innen und aussen versiegelt.

221.5 Wohnungseingangstüren:

Türblatt schallgedämmt, schwere Bänder, aussen und innen Drücker mit Blendrahmen auf Mauerwerk montiert. Dreipunkt-Verriegelung.

222 SPENGLERARBEITEN

Gesamte Spenglerarbeit in Uginox-Blech.

224 BEDACHUNGSARBEITEN

224.0 Deckungen (Steildächer): Dacheindeckung erfolgt in Eternit-Schiefer.

228 SONNENSCHUTZ

228.3 Als Sonnenschutz sind vertikale Stoffmarkisen mit Motorenantrieb geplant. Anordnung bei Balkonbrüstungen. An den Fenstern sind elektrisch betriebene Lamellenstoren vorgesehen.

23 ELEKTROANLAGEN

231 ELEKTROINSTALLATIONEN

Als Grundlage gilt das Elektroprojekt mit der entsprechenden Offertausschreibung bzw. der Elektroinstallationsplan.

24 HEIZUNGS- UND LÜFTUNGSANLAGEN

242 WÄRMEERZEUGUNG, HEIZUNGSANLAGE

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe mit Erdsonde (Tiefenbohrung); Verbrauchsmessung und Abrechnung des Warmwassers erfolgt nach Wohnung getrennt.

243 RAUMHEIZUNGSSYSTEM

Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt im Zement-Unterlagsboden. Verteilnetz aus korrosionsfestem Material.

244 LÜFTUNGSANLAGEN

Innenliegende Nasszellen werden mechanisch mit Einzelraumventilatoren entlüftet. Die Anlage wird über das Licht mit einem Nachlaufrelais geschaltet. Die Küchenabluft wird über eine Umlufthaube mit Aktivkohlefilter geführt.

25 SANITÄRE ANLAGEN

251 SANITÄRINSTALLATIONEN

Als Basis gelten die Planungsunterlagen bzw. die Offertausschreibung mit Apparat-Beschrieb.

Budgetpreis (Brutto) für 2½ – 4½ DU/WC Fr. 8000.000 inkl. MWST
WC Standard dito DU/WC

258 KÜCHENEINRICHTUNGEN

Moderne Küche mit Natursteinabdeckung, Glaskeramik, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen und Geschirrspüler. Grösse, Einteilung und Apparate gemäss Detailplänen.

Budgetpreis (Netto) für 2½ Zimmerwohnung Fr. 20000.00 inkl. MWST
Budgetpreis (Netto) für 3½ Zimmerwohnung Fr. 25000.00 inkl. MWST

Budgetpreis (Netto) für 4½ Zimmerwohnung Fr. 30000.00 inkl. MWST

271 GIPSERARBEITEN

Innere Gipserarbeiten: Decken Wohnbereich Weissputz gestrichen. Wände in Wohn- und Schlafräumen Weissputz gestrichen. Wände Nasszellen Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen.

272 METALLBAUARBEITEN

Metallkonstruktionen Balkongeländer ausser feuerverzinkt und einbrennlackiert. Ausführung gemäss Detailplan Architekt. Lüftungsgitter an Fassade gestrichen.

273 SCHREINERARBEITEN

273.0 Innentüren aus Holz:

Zimmertüren als Blockrahmentüren mit Gummidichtung, Türblatt massiv, gestrichen. Kellertüren mit Blendrahmen als Volltüren gestrichen. Drückergarnituren Standard.

Wandschränke: In jeder Wohnung wird eine Garderobe eingebaut. Ausführung MDF gestrichen. Budgetpreis: 2000.00

275 SCHLIESSANLAGE

Sicherheitsschliessanlage System KABA STAR, gemäss Schliessplan. 5 Schlüssel pro Wohnung.

281 BODENBELÄGE

281.0 Unterlagsböden Wohnungen:

Schwimmende Konstruktion in sämtlichen Wohngeschossen. Stärke ca. 70mm, Trittschallisolation gemäss den Anforderungen, Stellstreifen längs den Wänden. Oberfläche sauber abgezogen und geglättet.

Kellerböden (Korridore, Technikraum, Keller): Zementüberzug 30 mm stark, fein abgerieben als Fertigbelag oder zum Streichen.

281.6 Keramische Bodenbeläge

Budgetpreis Fr. 150.00/m² inkl. MWST. (Nettopreis, fertig montiert beziehungsweise verlegt inklusive sämtlicher Nebenarbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc.)

281.7 Bodenbeläge aus Holz

Parkett-Holzboden, Budgetpreis 150.00/m² inkl. MWST. (Nettopreis, fertig montiert bzw. verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc.)

282 WANDBELÄGE

282.1 Keramische Wandplatten, Budgetpreis 150.00/m² inkl. MWST. (Nettopreis, fertig montiert bzw. verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten wie Bsp. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte etc.). In Küchen im Budgetpreis Küche enthalten.

285 INNERE

OBERFLÄCHENBEHANDLUNG

285.1 Innere Malerarbeiten (Wände und Decken) Beton und KS-Wände in den Wohnungen mit Wohnraumfarbe weiss gestrichen. Metallbauarbeiten 2x KH weiss gestrichen. Türen und Garderobe 2x KH weiss gestrichen.

421 GÄRTNERARBEITEN

Erstellen der definitiven Geländeformen, Feinplanie, Humusieren und Ansaat der Wiesenflächen. Bepflanzung gemäss Angabe Architekt. Fassadenbereich mit gebrochenem Schottermaterial.

429 HAUSZUGANG

Erstellen des Hauszuganges. Treppenstufen mit Blocksteinritten.

SITZPLÄTZE

Grösse Sitzplatz gemäss Vertragsplan.

BESONDERES

Schallschutzanforderungen für erhöhten Schallschutz. SIA-Norm 181, Ausgabe 2006, Schallschutz im Hochbau.

BEMERKUNG

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht Bestandteil des Wohnungskaufpreises. Änderungen, die keinen wesentlichen Minderwert bewirken, bleiben vorbehalten. Individuelle Ausbauwünsche können je nach Baustand berücksichtigt werden.







Im Sommer.

... FALLS SIE MAL NICHT ZUHAUSE SIND

Worauf haben Sie Lust nach Feierabend? Auf ein kühles Bad im nahegelegenen, türkisblauen Caumasee oder lieber im naturbelassenen Crestasee? Möchten Sie die umliegenden Wälder mit den Jogging- oder Wanderschuhen erkunden oder unternehmen Sie Ihren Abendausflug mit dem Bike? Steht Ihnen der Sinn nach Tennis, Squash,

Fitness oder Golf? Bei dieser Auswahl sind bestimmt manche Sommer-Abende zu kurz. Planen Sie Ihr Wochenende auf dem Wasser, auf dem Boden oder in der Luft? Das heißt, sie fühlen sich im Kanu, am Gleitschirm, mit Seil und Haken oder hoch auf dem Pferd am wohlsten? Dann sind Sie hier genau richtig. Denn unsere Region bie-

tet Ihnen all das und noch viel mehr. Auch wenn Sie überhaupt keinen Sport mögen, passt Ihnen das Leben hier. Kultur im Sinne von Kunst, Musik, Brauchtum, Kulinarik und Gesellschaft ist hier ebenso beliebt, wie das Nichtstun, Wohlfühlen, oder was man heute unter «wellness» alles versteht. Erleben Sie den Sommer rund um «la fragola».



Im Winter.

(W)INTERAKTIV VOR DER HAUSTÜR

Schnee, Eis, Wasser – oder haben Sie doch lieber trockene, warme Füsse? Egal wie Sie sich entscheiden, unser Winter zieht alle Register, um in Ihnen die Leidenschaft zu entzünden. 235 km Pisten, 29 Anlagen, vier Snowparks und die grösste Halfpipe Europas – alles in einem der schneesichersten und sonnenreichsten Winterresorts finden Sie direkt vor Ihrer Haustür. Dazu kommen noch Eissport-Angebote wie Eishockey, Curling, Eisstock-Schiessen und selbstver-

ständiglich auch Schlittschuhlaufen. Doch damit nicht genug – Schlittelbahnen, Schneeschuhtouren, Langlauf-Loipen und viele Kilometer Winterwanderwege stehen Ihnen zur Verfügung. Laax liegt mitten in den schönsten Winter-Badewelten der Schweiz. Wellness-Oasen, Thermal- und Erlebnis-Bäder sind im Umkreis von einer halben Stunde das Highlight jedes Schlechtwetter-Programms. Und falls Sie sich dennoch für trockene Füsse entscheiden, haben Sie

immer noch die Qual der Wahl zwischen Indoor-Kletterhalle, Après-Ski, Kino oder einer Shopping-Tour in der nahen Alpenstadt Chur. Unter dem Titel «Kulinarische Höhenflüge» bietet Ihnen unsere Region namhafte Weingüter, Braumeister mit tollen Raritäten, begnadete Kochkünstler, viele bodenständige Handwerker echter Bündner Gourmet-Spezialitäten und Hausmannskost vom Feinsten. Lassen Sie es sich gut gehen – im Winter rund um «la fragola».



Leben Sie «la fragola».

MÖCHTEN SIE WISSEN WAS DAS FÜR SIE HEISST?

Wollen Sie mehr über das Lebensgefühl von «la fragola» erfahren? Wollen Sie sich hier zuhause fühlen? Dann lassen Sie sich umfassend von uns zu den Lebensräumen von «la fragola» informieren.

Bauherrschaft und Verkauf

frutalpina laax ag
Elisabeth Darms
7031 Laax
Mobile +41 79 611 40 88
laax@frutalpina.ch

Architekten und Verkauf

Marcus Gross & Werner Rüegg
Dipl. Architekten FH/SIA AG
Promenada 1
7018 Flims Waldhaus

Telefon +41 81 635 16 18
Mobile +41 79 468 87 11 (Werner Rüegg)
rueegg@gross-rueegg.ch
www.gross-rueegg.ch

Verkauf

immobilias.ch
Franca Strasser & Bruno Wellinger
Poststrasse 1
7130 Ilanz

Telefon +41 81 925 17 17
info@immobilias.ch
www.immobilias.ch

www.lafragola.ch