

Neubau 3 Mehrfamilienhäuser „Bahnhofpark“, Cazis

Moderne Miet- und Eigentumswohnungen an familienfreundlicher Lage



NOCASA

1. Auflage, 01.10.2024



INHALTSVERZEICHNIS

ANFAHRT / LAGE

SITUATION

DER ORT

WOHNUNGEN

PLÄNE

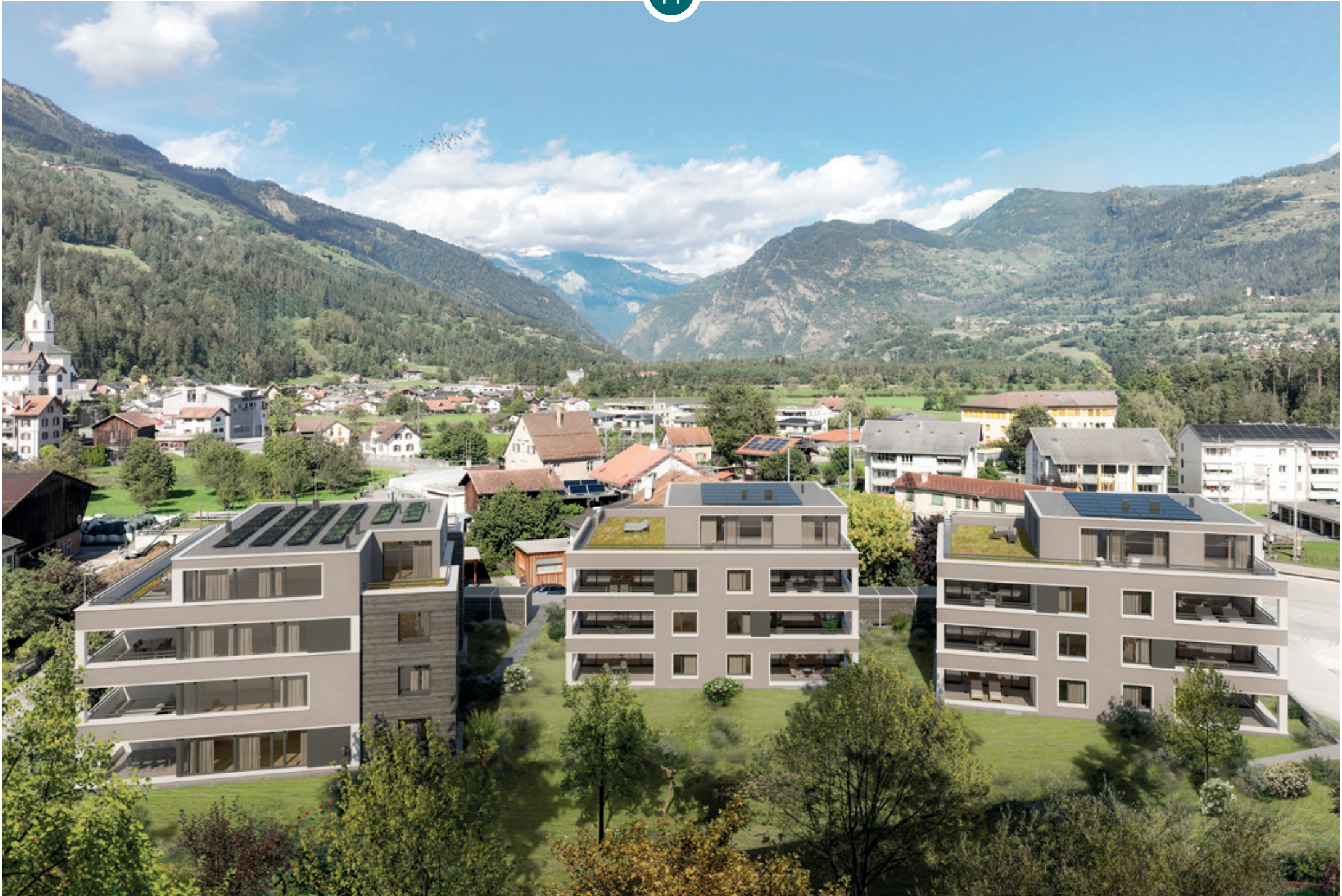
- Übersicht Untergeschoss
- Übersicht Erdgeschoss
- Übersicht 1.-2. Obergeschoss
- Übersicht Attikageschoss
- Grundrisse Wohnungen Häuser A, B, C (Mst. 1:100)

MATERIALISIERUNGS - UND FARBKONZEPT













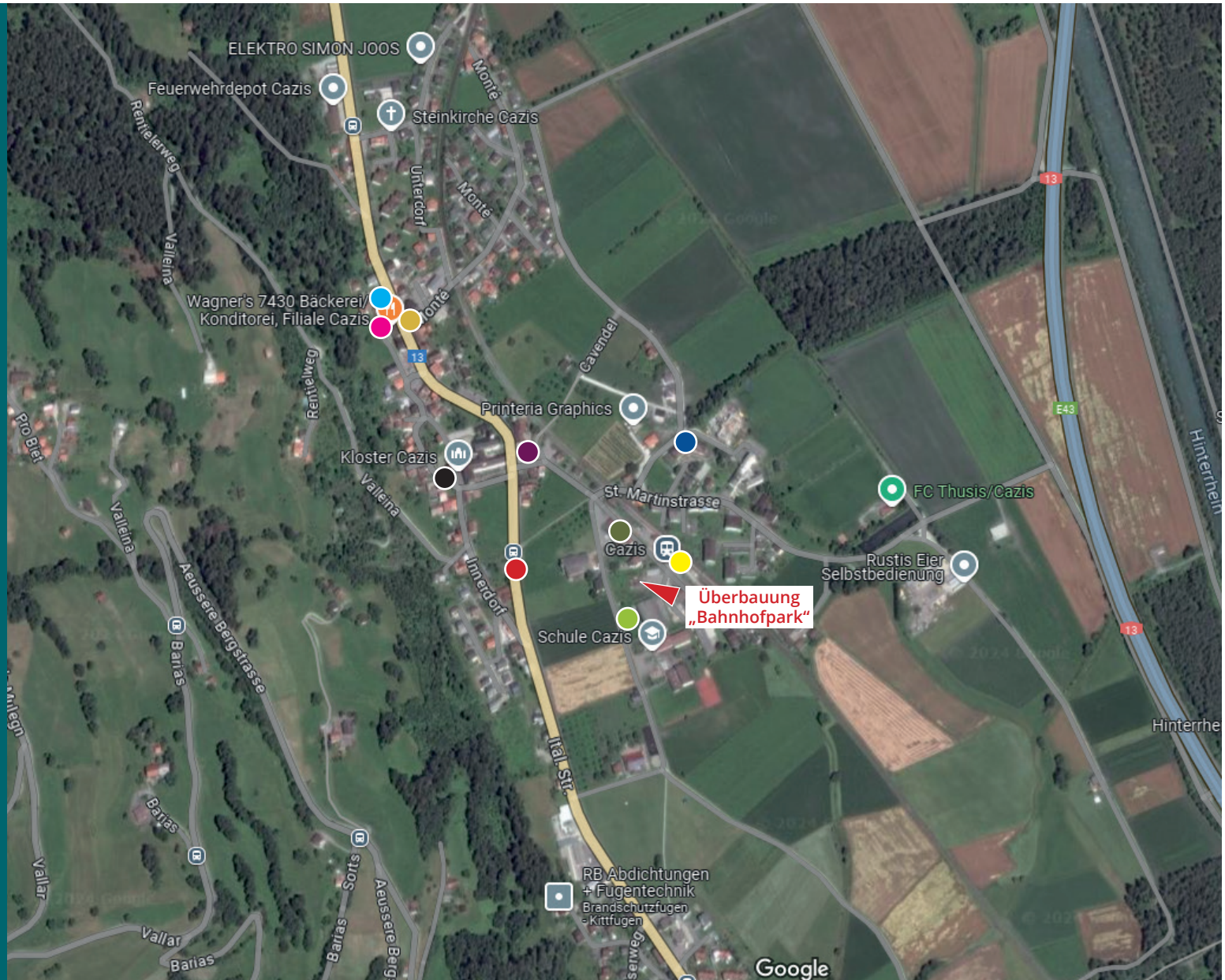
ANFAHRT / LAGE



ANFAHRT / LAGE

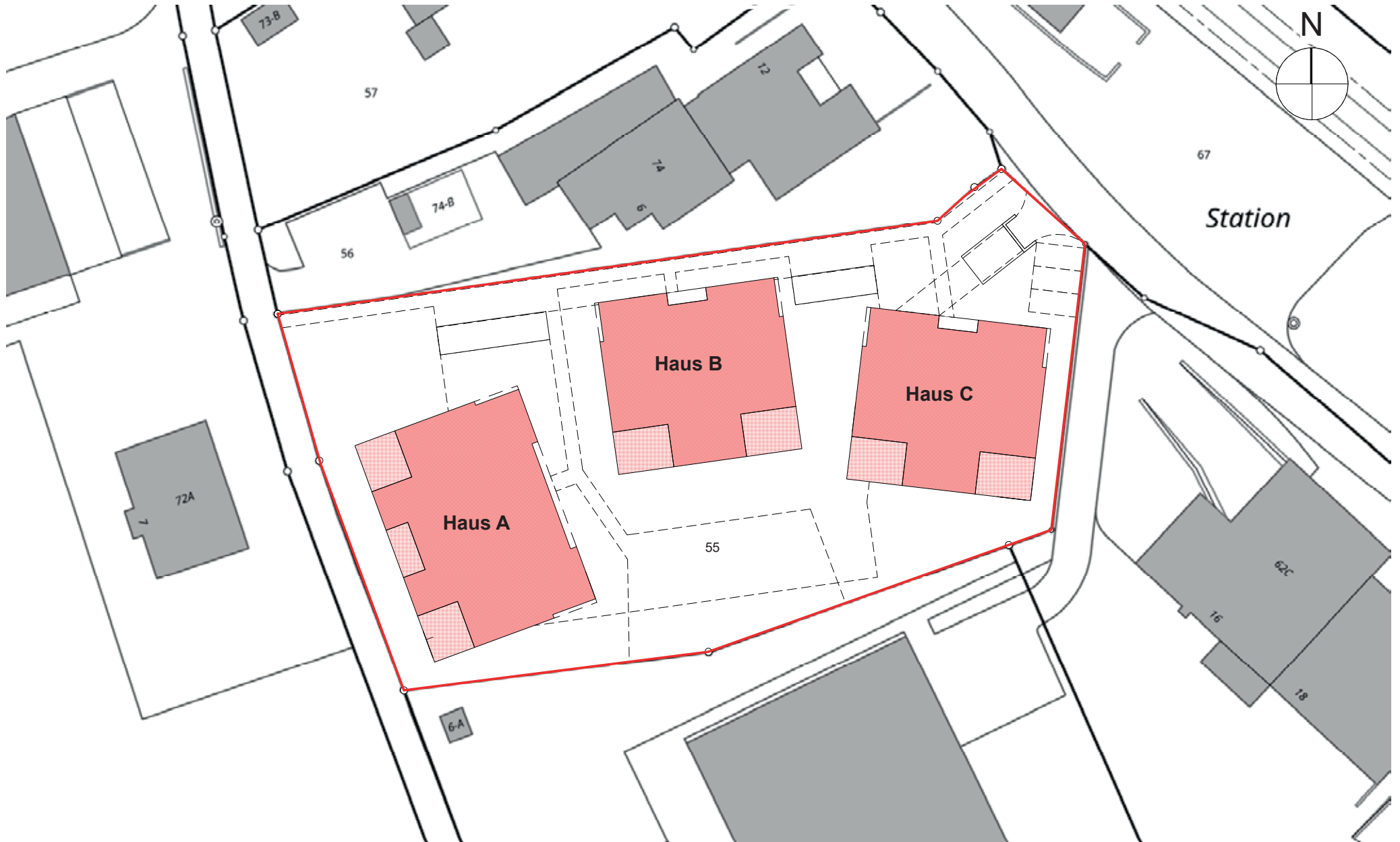
Entfernungen

Bahnhof Cazis	0 m	●
Bushaltestelle „Cafluri“	400 m	●
Gemeindeverwaltung	400 m	●
Postfiliale (Wagner's)	550 m	●
Raiffeisenbank	550 m	●
SPAR mini	280 m	●
Bäckerei Wagner's	550 m	●
Schulhaus (Kindergarten, Primar, Oberstufe)	100 m	●
Schule St. Catharina	300 m	●
Kinderkrippe mit deutscher Frühförderung	300 m	●
Kinderkrippe KITZ Thusis	3.3 km	●
Arztpraxis am Bahnhof	100 m	●
Spital Thusis	3.1 km	●
Skigebiet Tschappina	10.5 km	
Skigebiet Sarn-Heinzenb.	11 km	
Autobahn A13 (Thusis-Nord)	2.3 km	
Thusis	3.2 km	
Chur	23 km	
Zürich	140 km	
Lugano	130 km	





SITUATION



DER ORT

Willkommen in Cazis

Die Gemeinde Cazis liegt an ruhiger und gut erschlossener Lage zwischen den Zentrumsorten Chur und Thusis und zählt rund 2'300 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst eine Gesamtfläche von 3'120ha und erstreckt sich über eine Höhendifferenz von rund 1'500 Metern (Hinterrhein bis Tguma). Vom Tguma aus führt eine eindruckliche Gratwanderung auf die Präzer Höhe, welche eine herrliche Aussicht bietet. Der ganze Heinzenberg beheimatet wunderschöne Landschaften, welche im Sommer auf dem ausgedehnten Wanderwegnetz bewandert sowie im Winter auf den Ski oder dem Snowboard befahren werden können.

Die Überbauung Bahnhofpark liegt in unmittelbarer Nähe zum RhB-Bahnhof Cazis, welcher ausgezeichnet an das Schienennetz angeschlossen ist. Die Züge Richtung Chur und Thusis verkehren morgens im Halbstundentakt, tagsüber und abends im Stundentakt. Der Anschluss an die Autobahn A13 liegt in kurzer Entfernung und ermöglicht das Erreichen grösserer Einkaufsmöglichkeiten in Thusis (3 km) oder Chur (23 km) in kurzer Zeit.

Die Stadt Chur ist mit der RhB in 36 Minuten erreichbar, Thusis in knapp 5 Minuten mit dem Zug oder rund einer Viertelstunde mit dem Postauto. Auch die Skigebiete Sarn-Heinzenberg und Tschappina können bequem mit dem öffentlichen Verkehr erreicht werden. Ins Skigebiet Sarn-Heinzenberg gelangt man in 37 Minuten via Thusis (Zug und Postauto); die Talstation Tschappina ist in 33 Minuten erreichbar (Zug und Postauto).

Familien mit Kinder finden in Cazis ein optimales Schulangebot mit den Schulhäusern Quadra (Kindergarten, Primar- und Oberstufe) sowie Sarn (Kindergarten und Primarstufe) vor und schätzen die ländliche Umgebung. Die Schulanlage Quadra mit Mehrzweckhalle liegt in ca. 100 m Entfernung. Ebenso ist in Fussdistanz ein SPAR mini Supermarkt zu finden.



Bild: hü7 Design AG, Thusis

WOHNUNGEN

Im Bahnhofpark Cazis entstehen per Winter 2025/2026 moderne 3.5- bis 4.5-Zimmer Miet- und Eigentumswohnungen in zeitgemäßem Ausbaustandard. Die Überbauung liegt in ruhiger Wohnlage in unmittelbarer Umgebung zum RhB-Bahnhof.

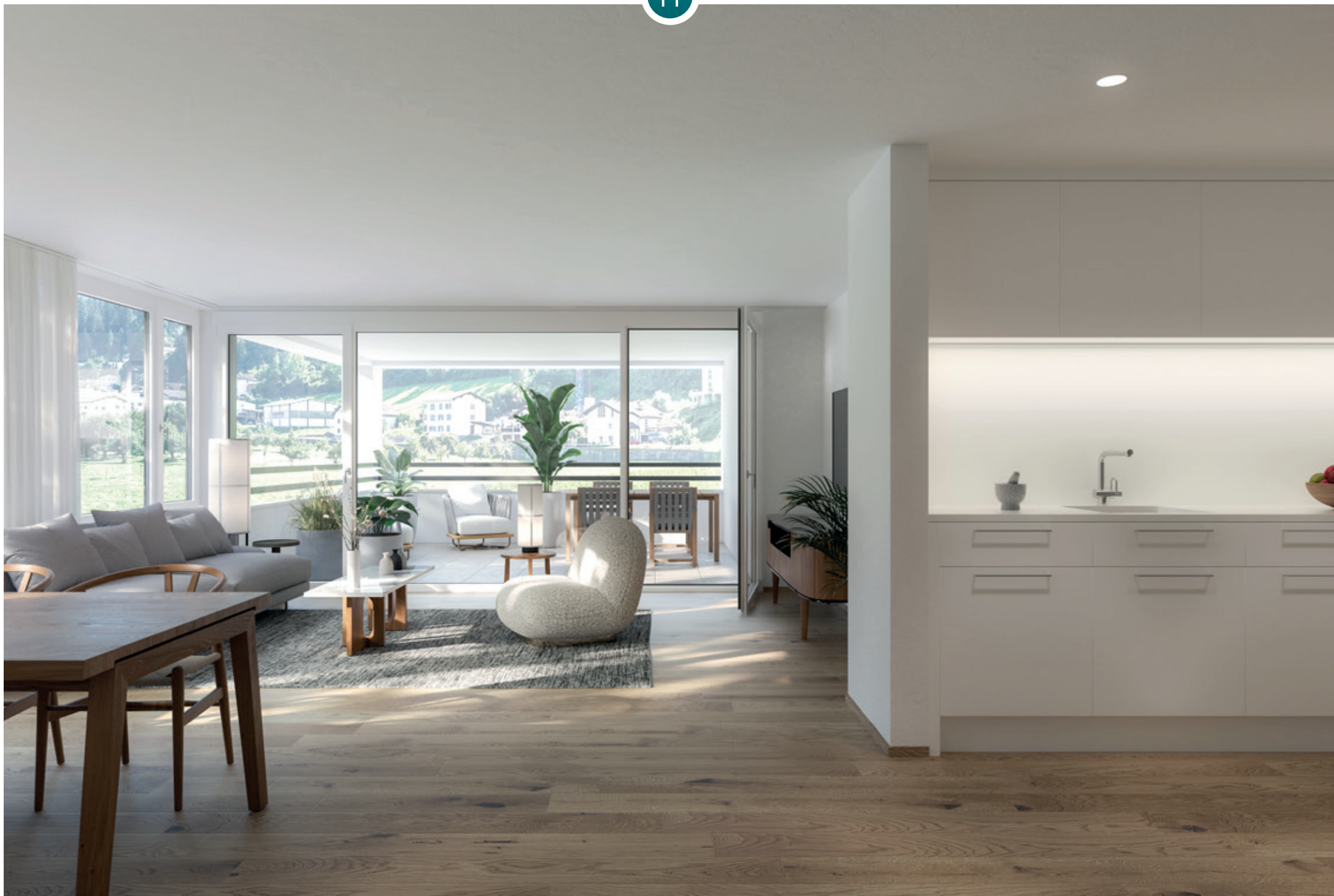
Attraktive Grundrisse, ein hochwertiger Innenausbau (z.B. Inwand-Spiegelschrank, Kombisteamer, Dusche mit Regenbrause etc.) sowie eine eigene Waschküche/Wirtschaftsraum lassen keine Wünsche offen.

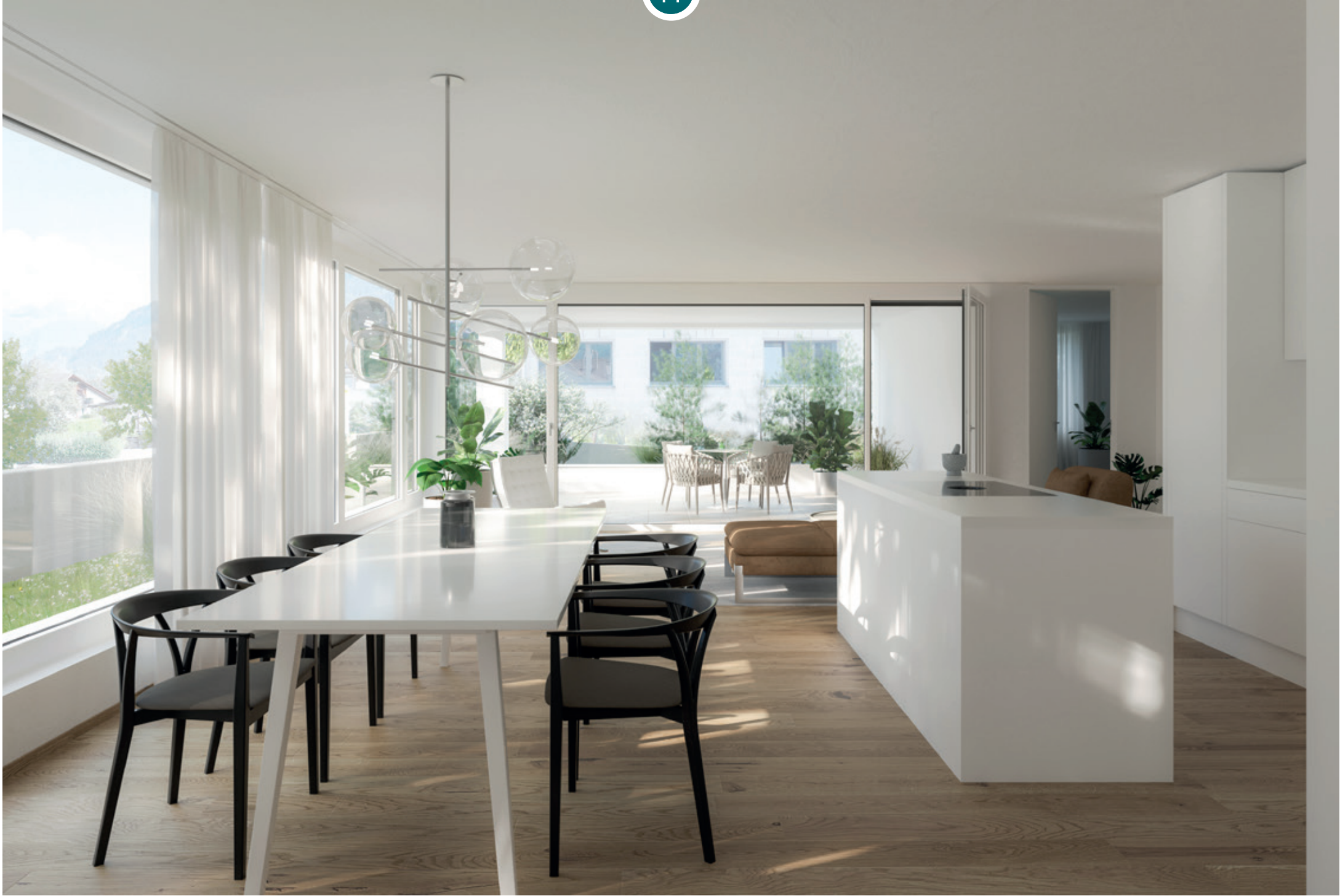
Wohnungen:

4 x 3.5-Zimmerwohnung mit Balkon/Terrasse und Keller (Miete)

20 x 4.5 Zimmerwohnung mit Balkon/Terrasse und Keller (Miete und Eigentum)











PLÄNE Untergeschoss



PLÄNE Erdgeschoss

Whg. A.0.1
 BGF 107.50 m²
 NWF 94.23 m²

Whg. B.0.1
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²

Whg. B.0.2
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²



Whg. A.0.2
 BGF 92.53 m²
 NWF 80.55 m²

Whg. A.0.3
 BGF 121.45 m²
 NWF 106.95 m²

Whg. C.0.1
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²

Whg. C.0.2
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²

PLÄNE 1. Obergeschoss

Whg. A.1.1
 BGF 121.45 m²
 NWF 106.95 m²

Whg. B.1.1
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²

Whg. B.1.2
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²



Whg. A.1.2
 BGF 92.53 m²
 NWF 80.55 m²

Whg. A.1.3
 BGF 121.45 m²
 NWF 106.95 m²

Whg. C.1.1
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²

Whg. C.1.2
 BGF 131.16 m²
 NWF 115.14 m²

PLÄNE 2. Obergeschoss

Whg. A.2.1
BGF 121.45 m²
NWF 106.95 m²

Whg. B.2.1
BGF 131.16 m²
NWF 115.14 m²

Whg. B.2.2
BGF 131.16 m²
NWF 115.14 m²



Whg. A.2.2
BGF 92.53 m²
NWF 80.55 m²

Whg. A.2.3
BGF 121.45 m²
NWF 106.95 m²

Whg. C.2.1
BGF 131.16 m²
NWF 115.14 m²

Whg. C.2.2
BGF 131.16 m²
NWF 115.14 m²

PLÄNE Attikageschoss



Whg. B.3.1
BGF 165.46 m²
NWF 144.32 m²

Terrasse
155.53 m²

Terrasse
155.53 m²

Spielplatz

Whg. A.3.1
BGF 178.87 m²
NWF 153.80 m²

Whg. C.3.1
BGF 165.46 m²
NWF 144.32 m²

Terrasse
177.46 m²

Terrasse
22.30 m²

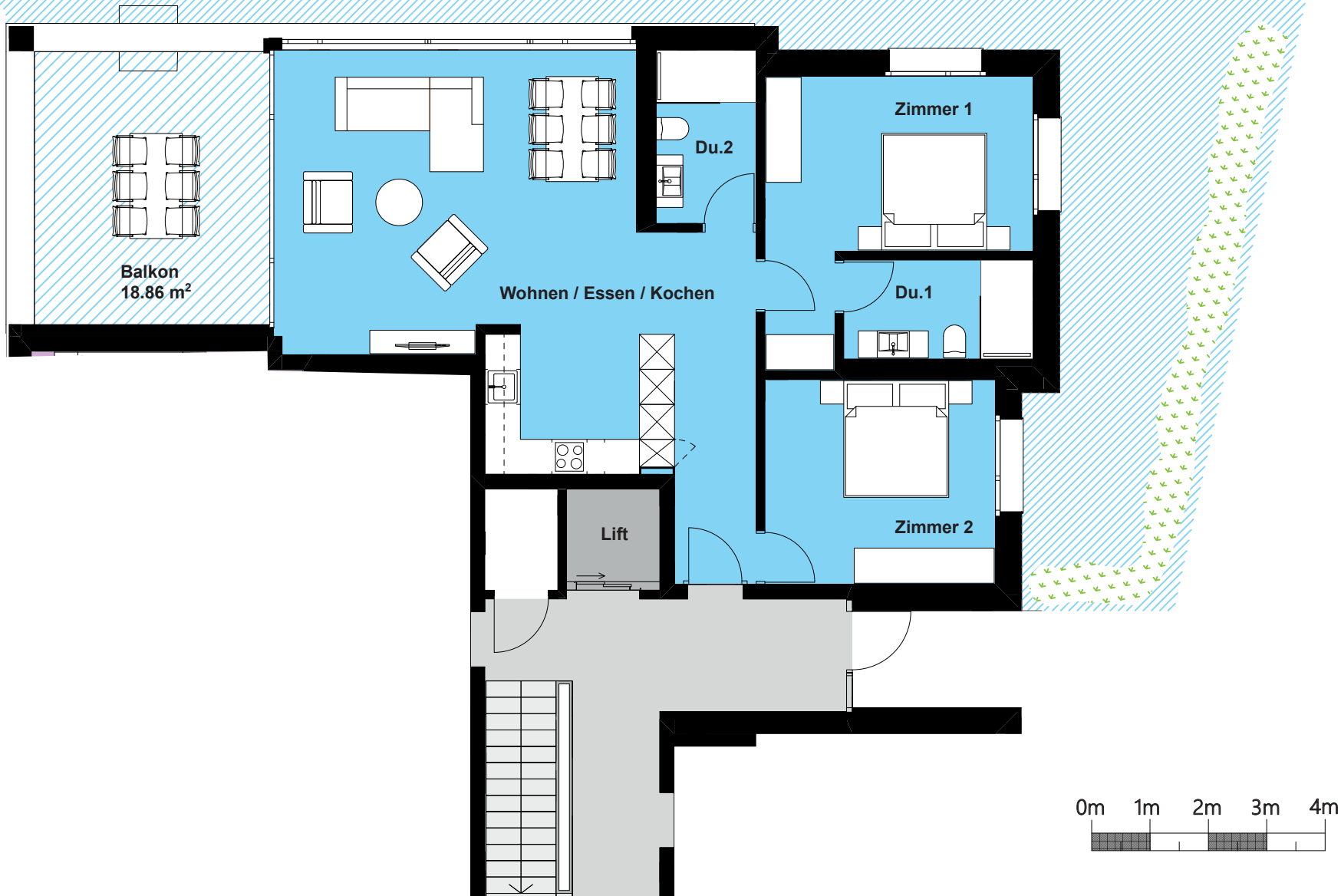
PLÄNE HAUS A Untergeschoss





PLÄNE HAUS A 3.5 Zimmerwohnung A.0.1, EG | BGF 107.50 m² / NWF 94.23 m² (Mst. 1:100)

Grün- bzw. Umgebungsfläche
273.41 m²



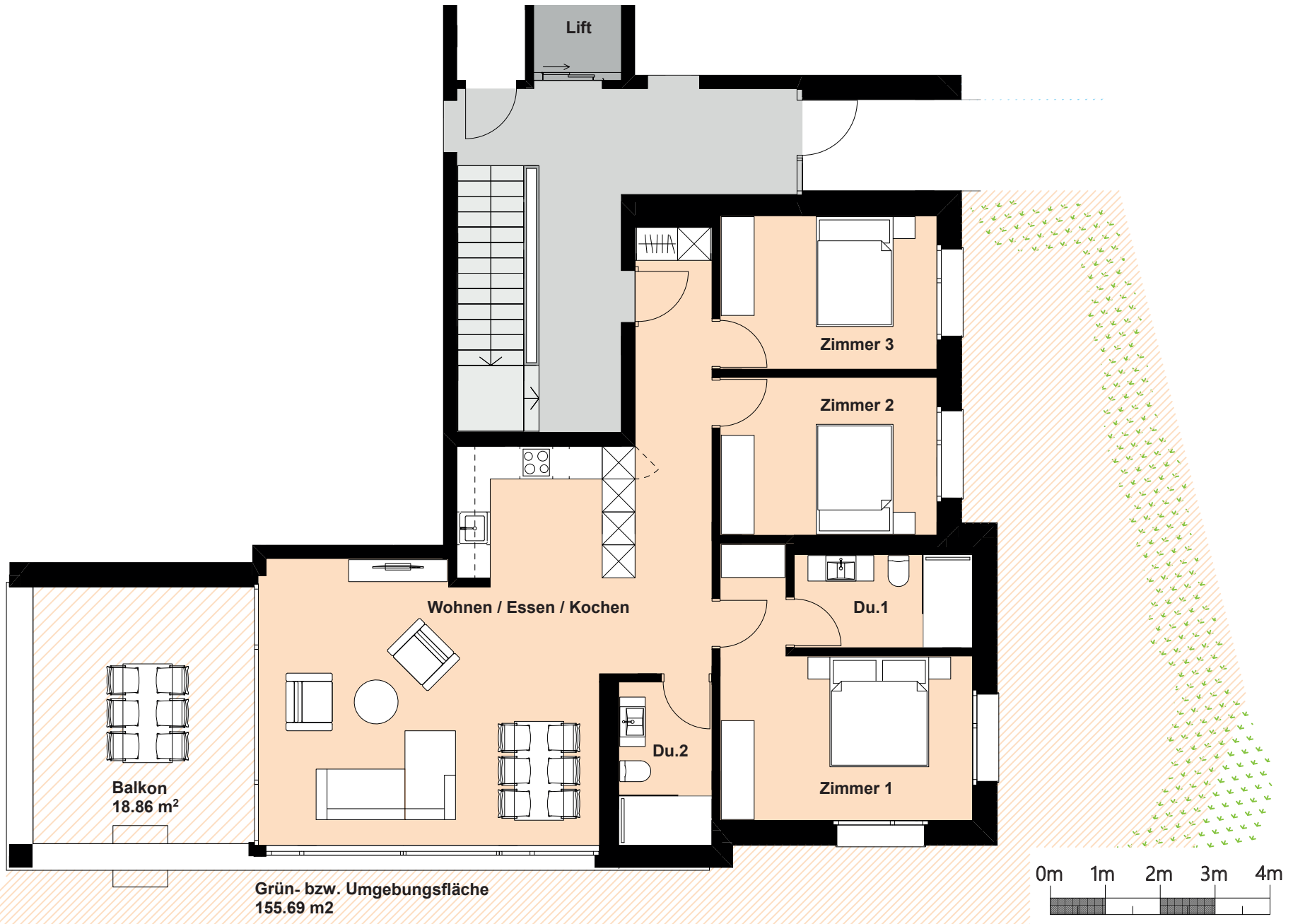


PLÄNE HAUS A 3.5 Zimmerwohnung A.0.2, EG | BGF 92.53 m² / NWF 80.55 m² (Mst. 1:100)





PLÄNE HAUS A 4.5 Zimmerwohnung A.0.3, EG | BGF 121.45 m² / NWF 106.95 m² (Mst. 1:100)



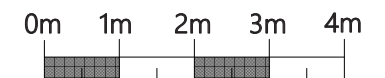
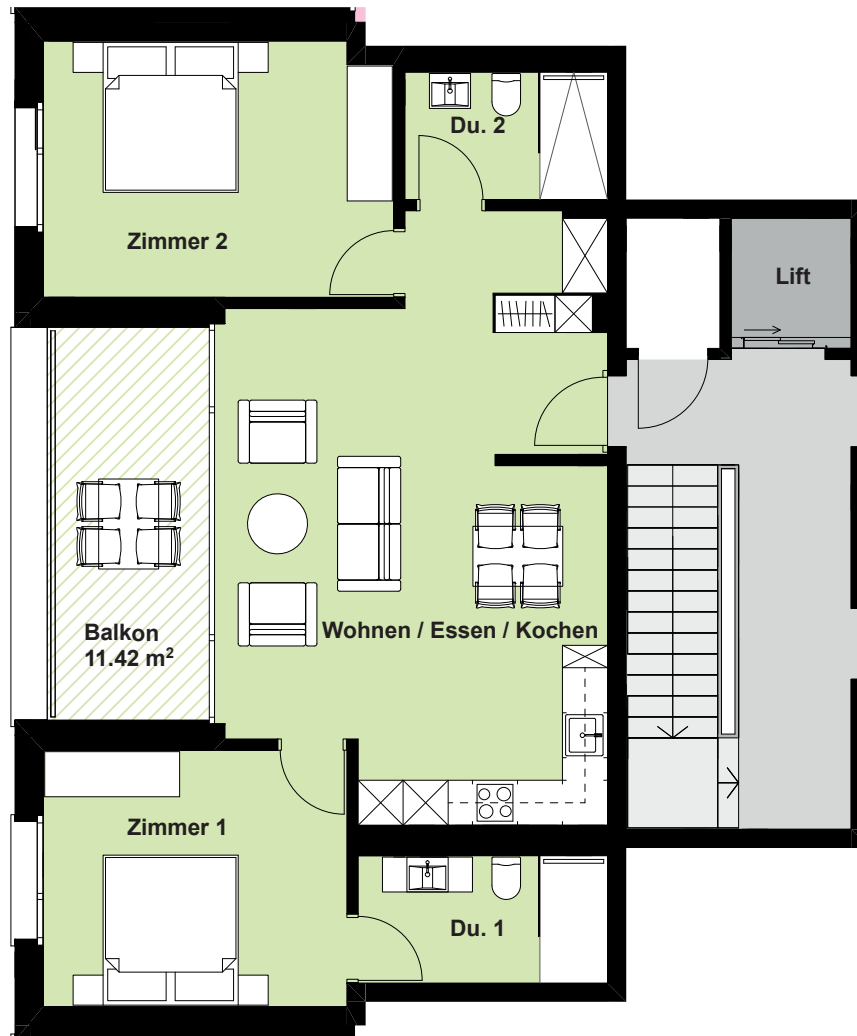


PLÄNE HAUS A 4.5 Zimmerwohnung A.1.1, 1. OG | BGF 121.45 m² / NWF 106.95 m² (Mst. 1:100)



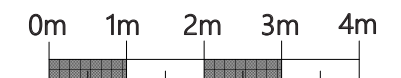
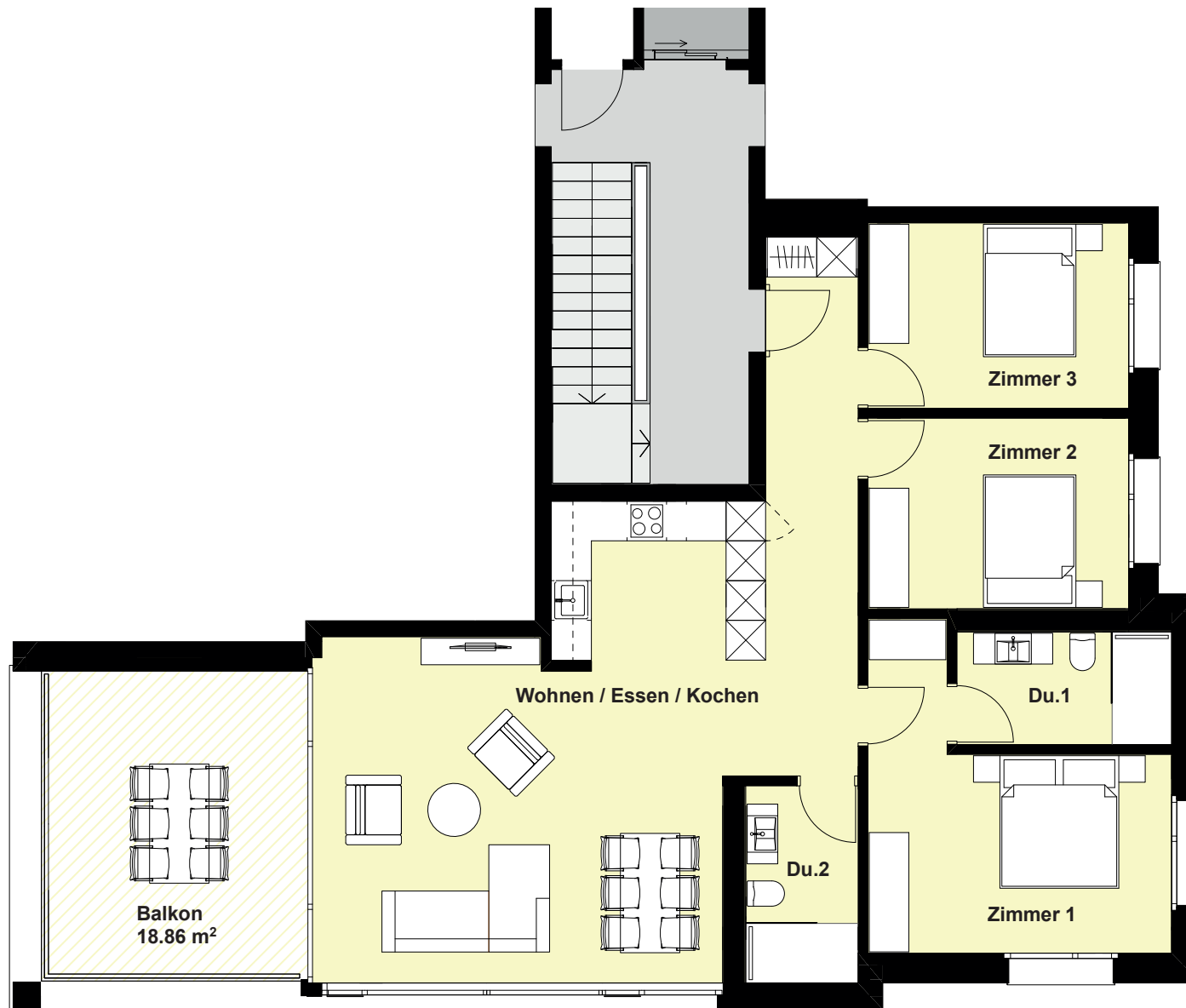


PLÄNE HAUS A 3.5 Zimmerwohnung A.1.2, 1. OG | BGF 92.53 m² / NWF 80.55 m² (Mst. 1:100)



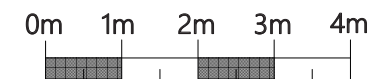


PLÄNE HAUS A 4.5 Zimmerwohnung A.1.3, 1. OG | BGF 121.45 m² / NWF 106.95 m² (Mst. 1:100)



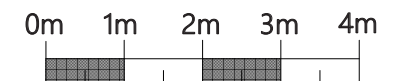
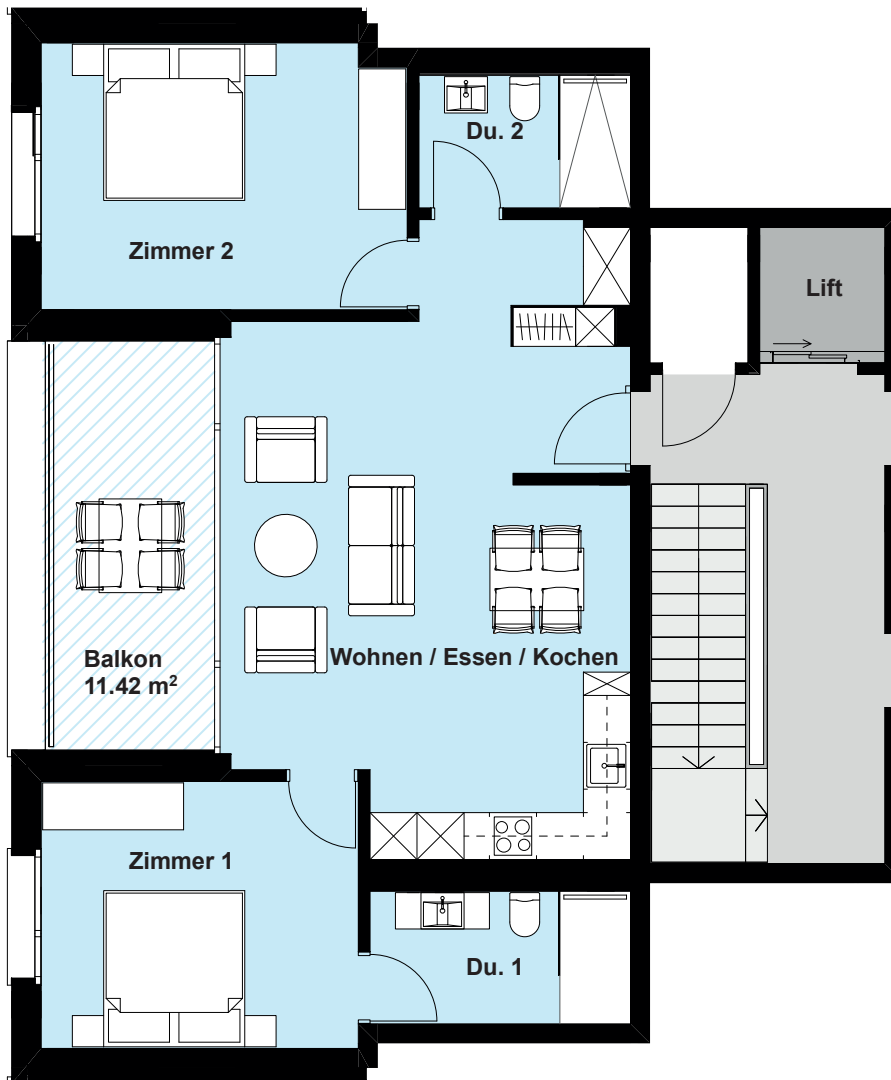


PLÄNE HAUS A 4.5 Zimmerwohnung A.2.1, 2. OG | BGF 121.45 m² / NWF 106.95 m² (Mst. 1:100)



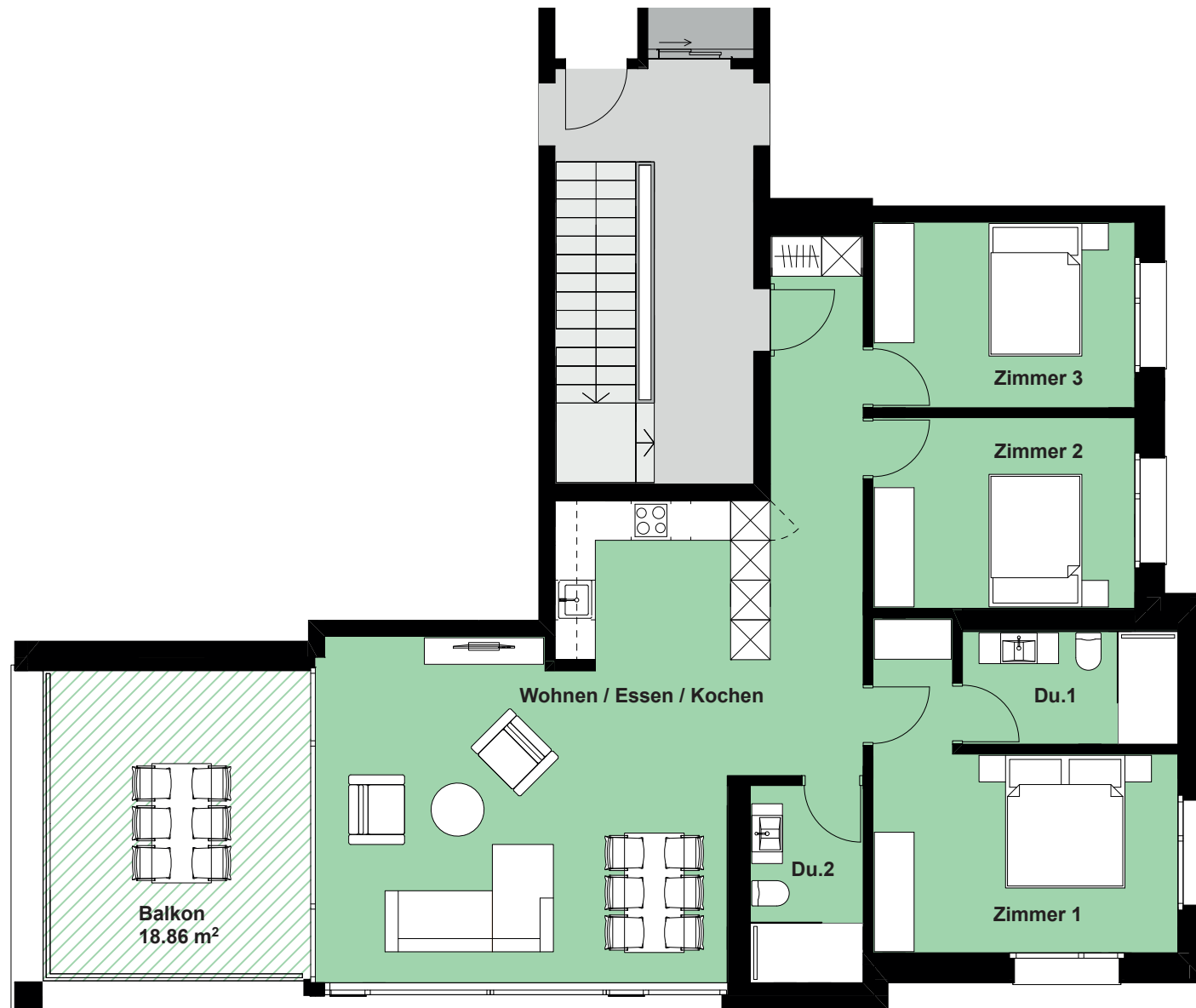


PLÄNE HAUS A 3.5 Zimmerwohnung A.2.2, 2. OG | BGF 92.53 m² / NWF 80.55 m² (Mst. 1:100)



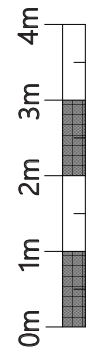
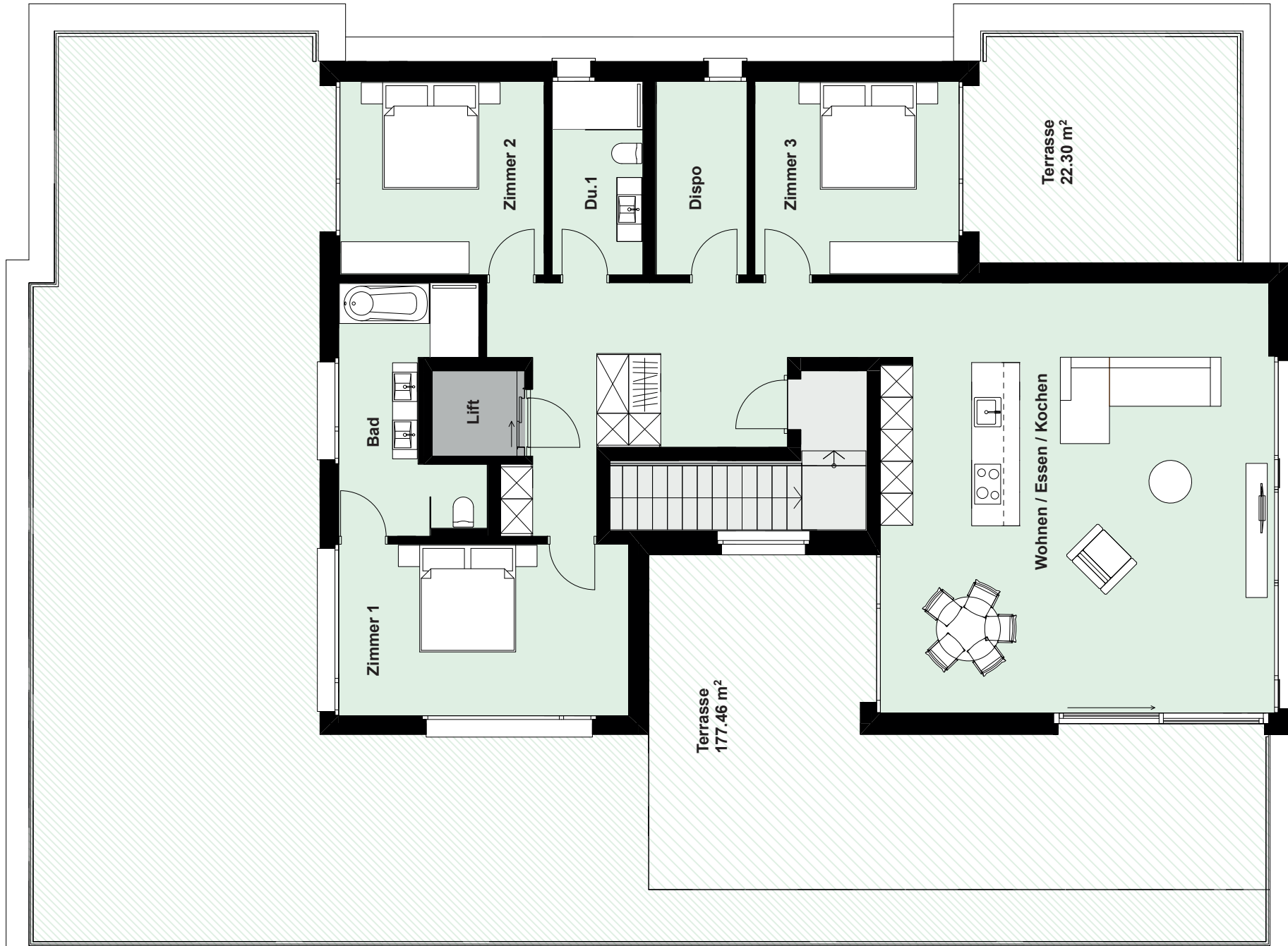


PLÄNE HAUS A 4.5 Zimmerwohnung A.2.3, 2. OG | BGF 121.45 m² / NWF 106.95 m² (Mst. 1:100)

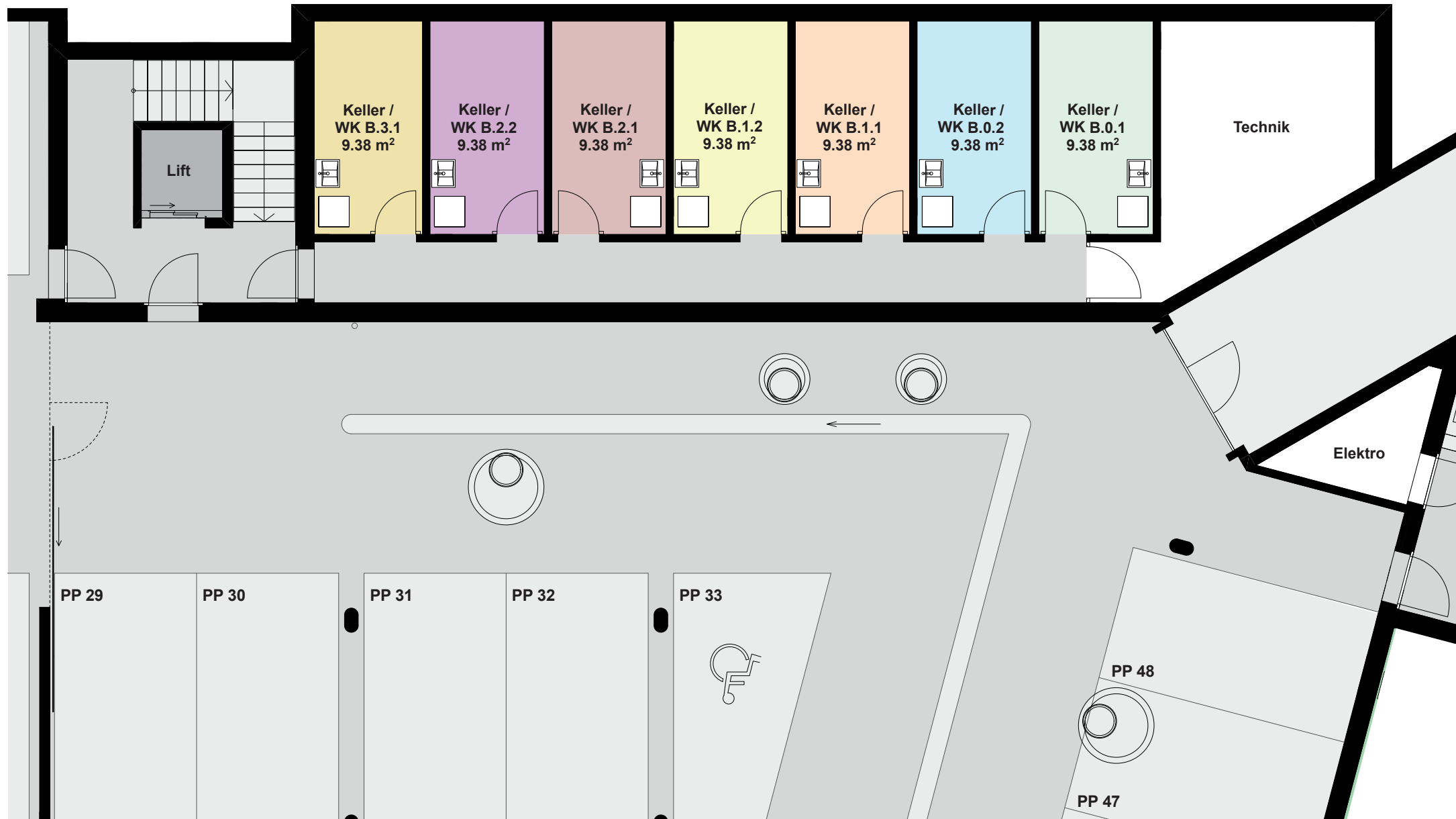




PLÄNE HAUS A 4.5 Zimmerwohnung A.3.1, Attika | BGF 178.87 m² / NWF 153.80 m² (Mst. 1:100)

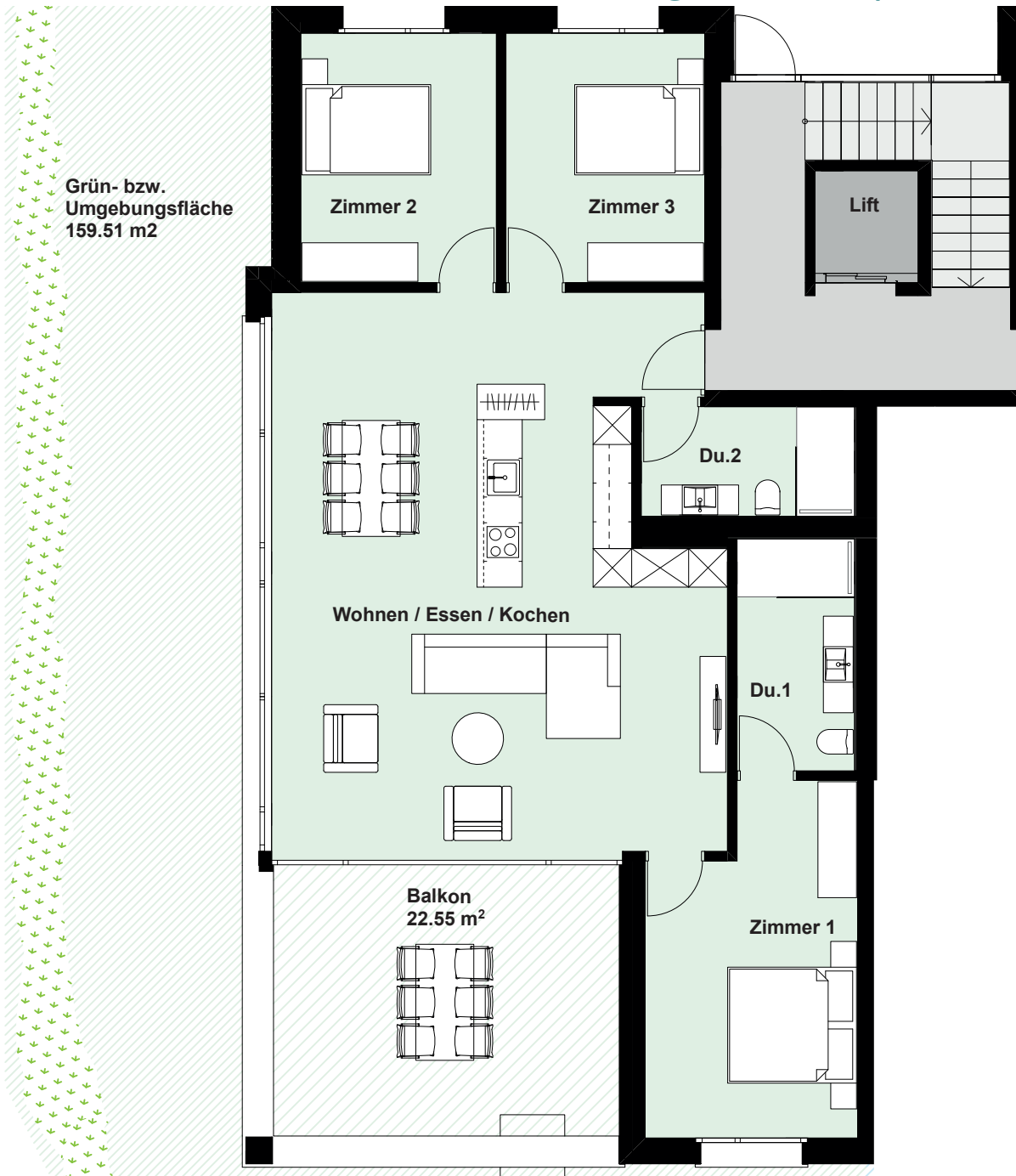


PLÄNE HAUS B Untergeschoss



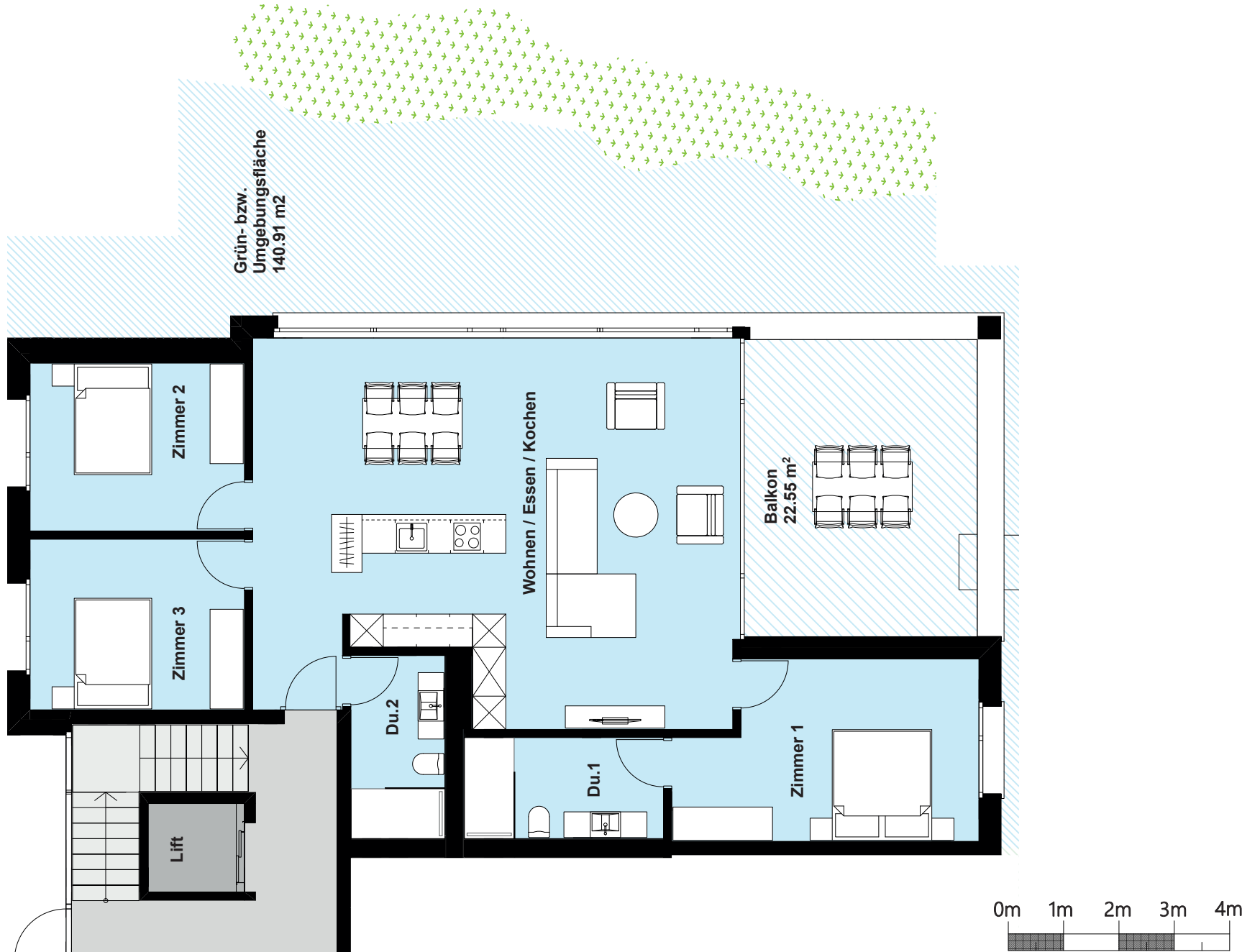


PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.0.1, EG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



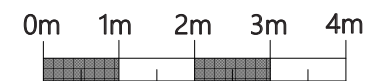


PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.0.2, EG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



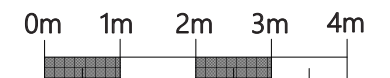
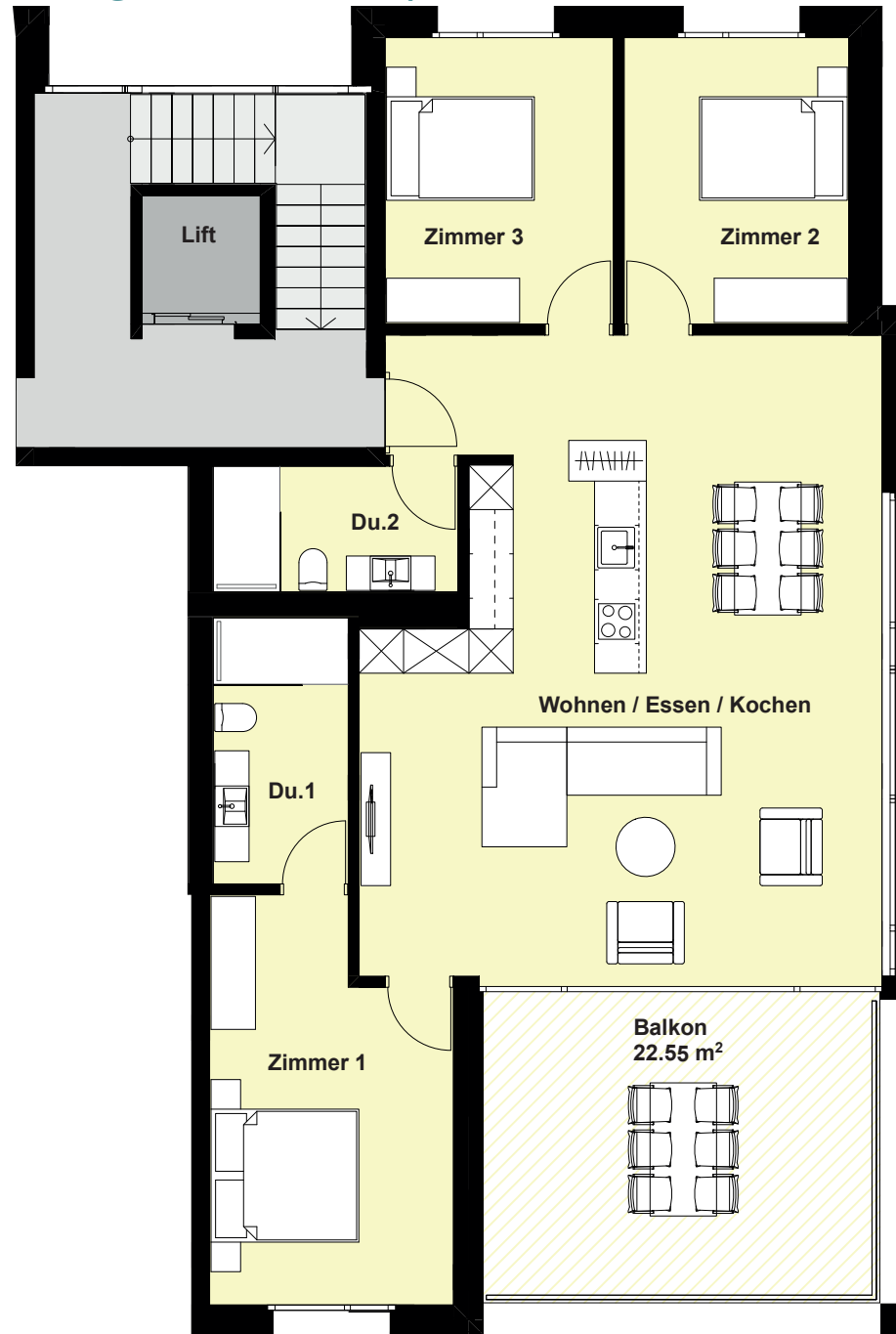


PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.1.1, 1. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



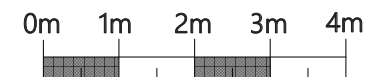
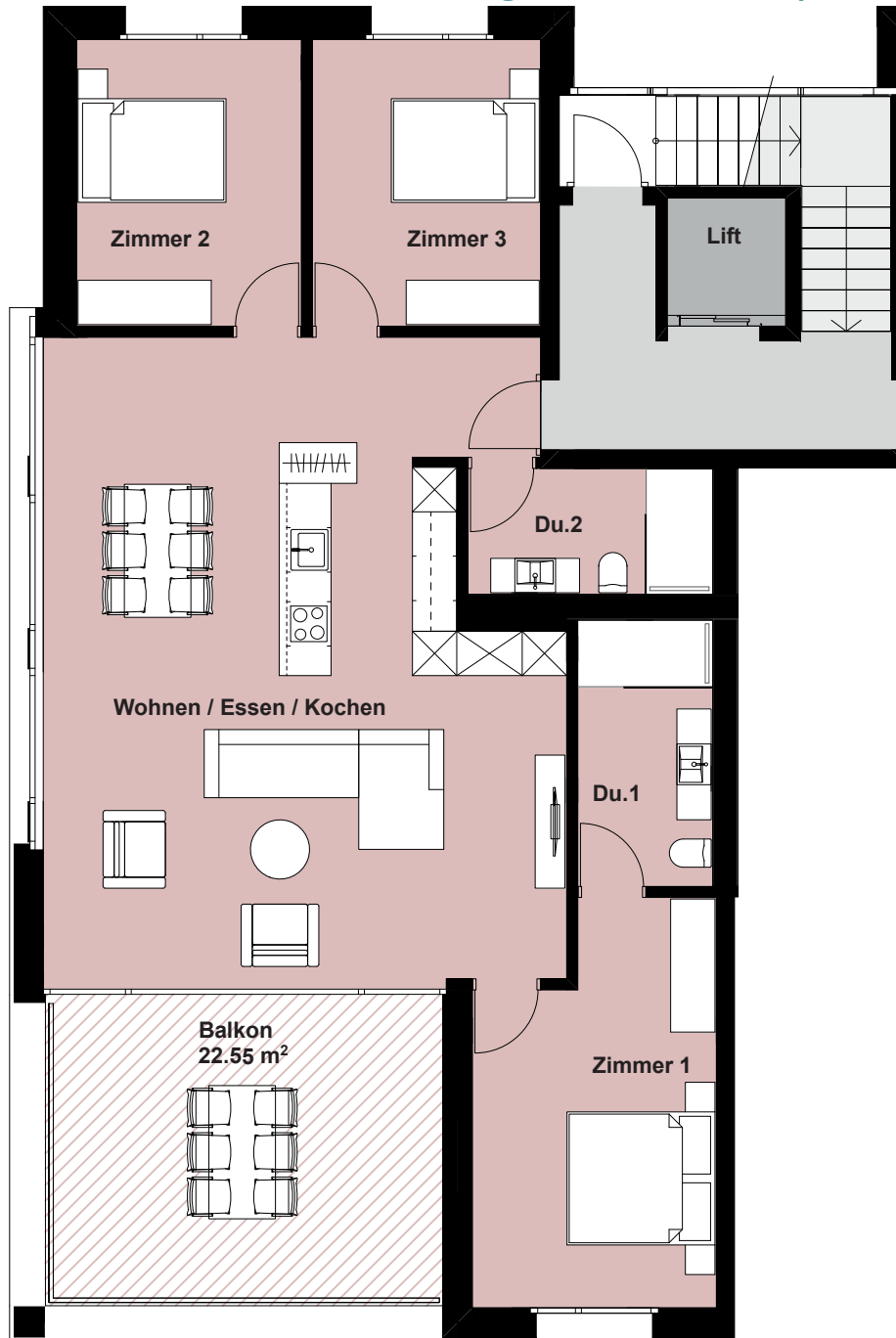


PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.1.2, 1. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



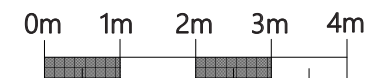
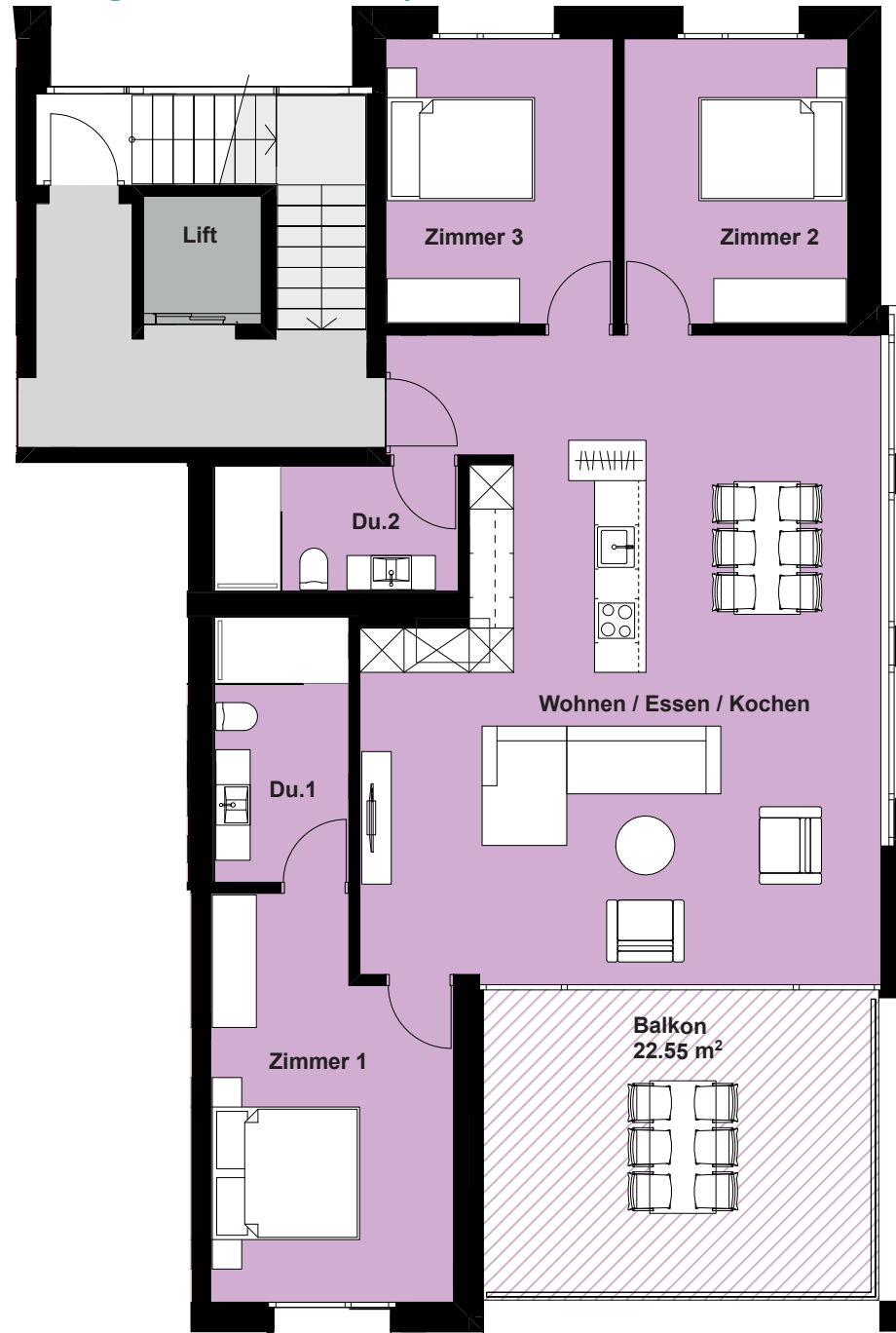


PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.2.1, 2. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)





PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.2.2, 2. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)





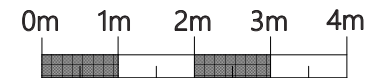
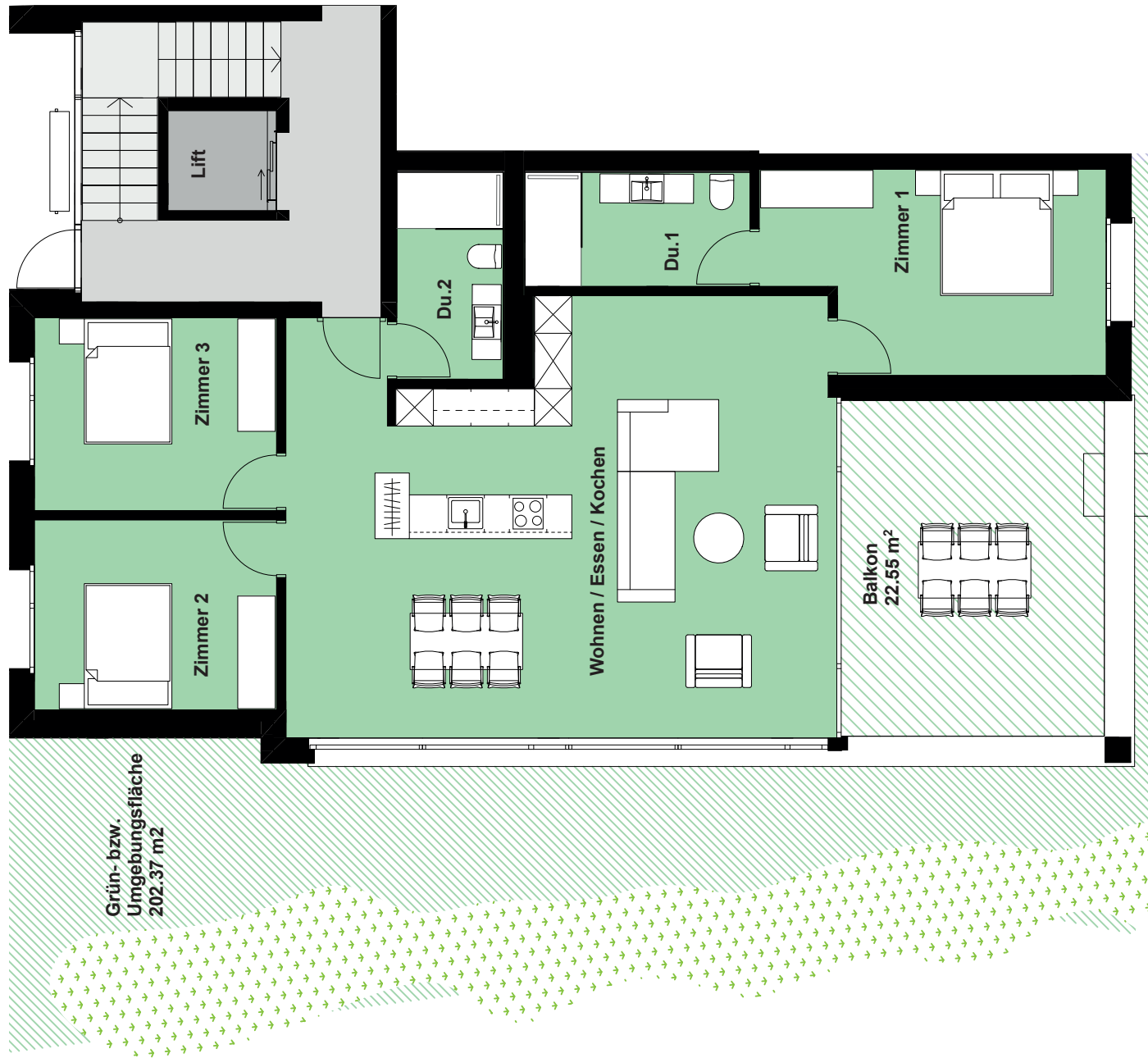
PLÄNE HAUS B 4.5 Zimmerwohnung B.3.1, Attika | BGF 165.46 m² / NWF 144.32 m² (Mst. 1:100)



PLÄNE HAUS C Untergeschoss

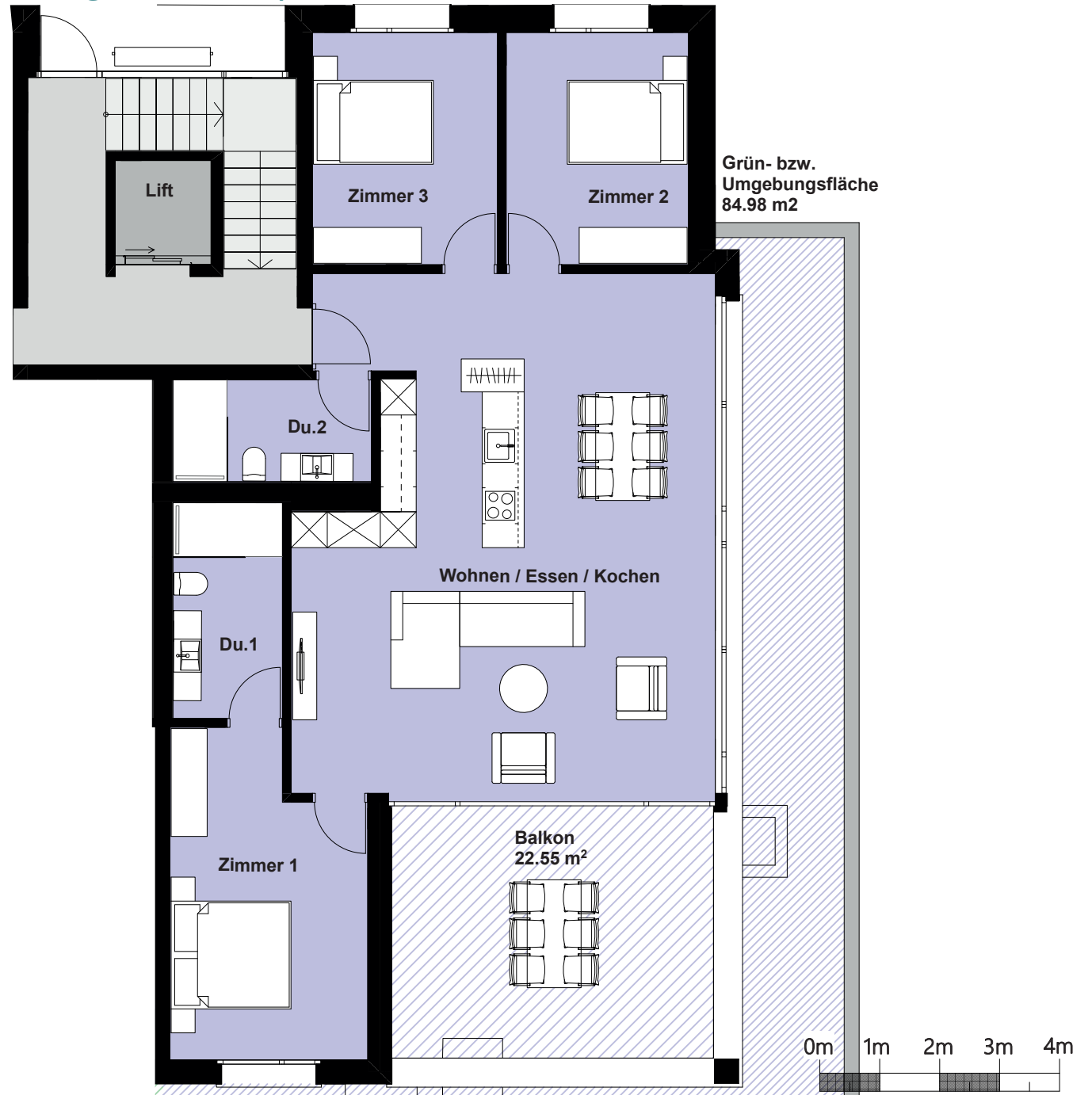


PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.0.1, EG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



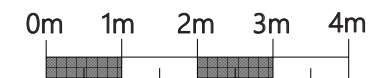


PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.0.2, EG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



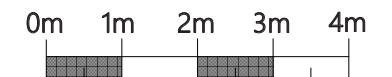
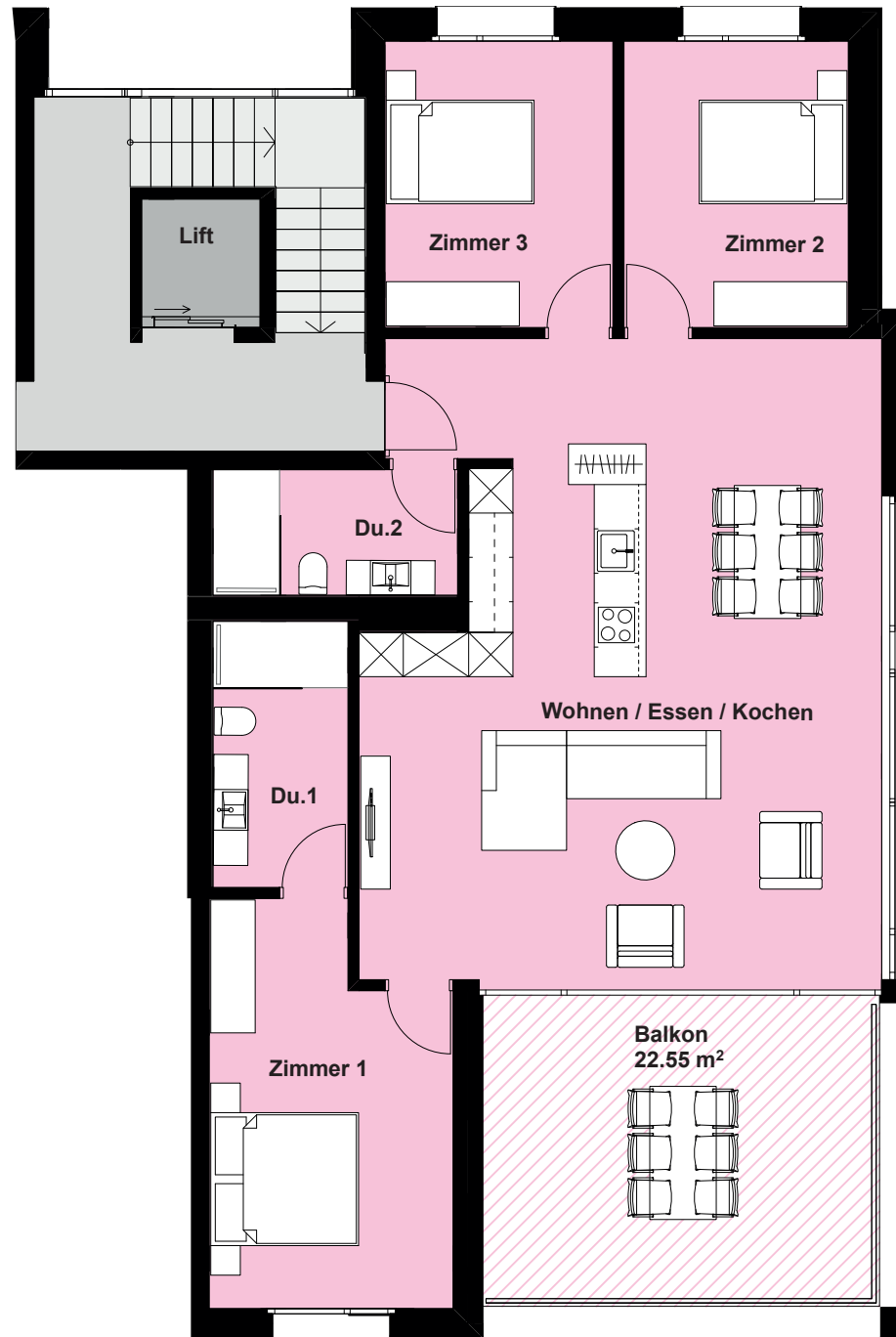


PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.1.1, 1. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



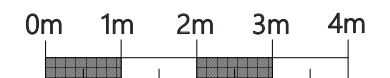
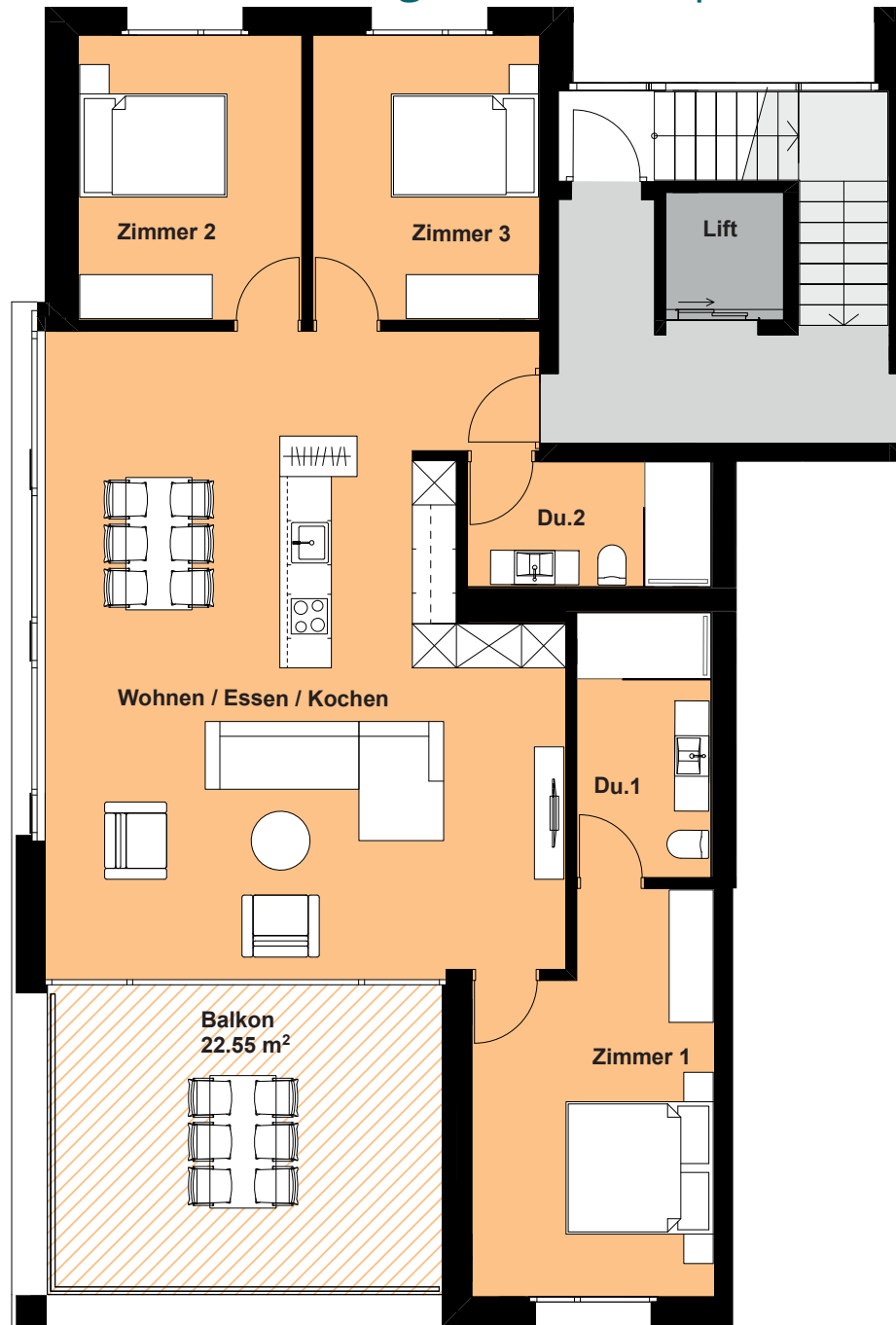


PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.1.2, 1. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)



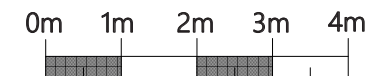
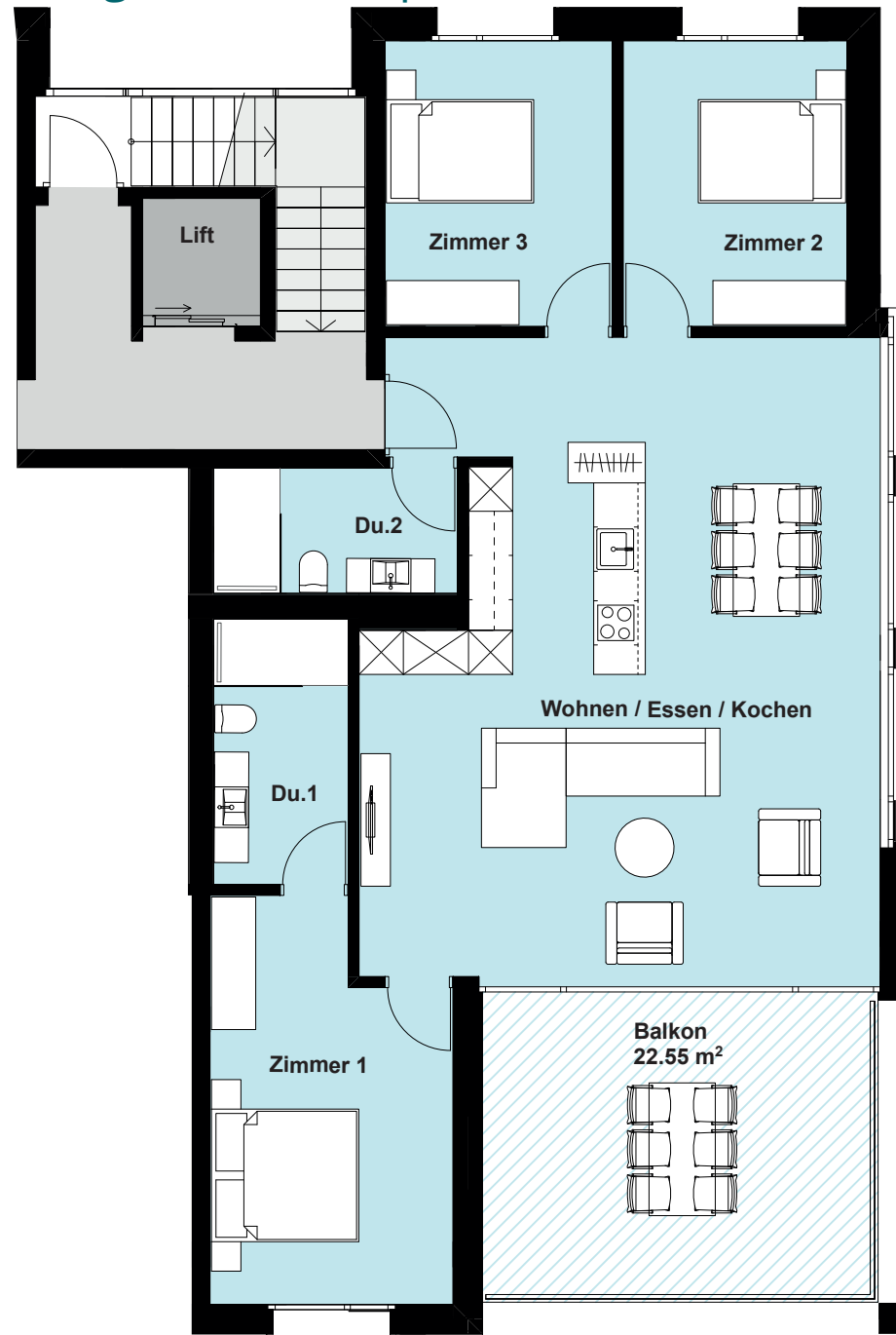


PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.2.1, 2. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)





PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.2.2, 2. OG | BGF 131.16 m² / NWF 115.14 m² (Mst. 1:100)





PLÄNE HAUS C 4.5 Zimmerwohnung C.3.1, Attika | BGF 165.46 m² / NWF 144.32 m² (Mst. 1:100)



MATERIALISIERUNGS- UND FARBKONZEPT

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den meisten Bildern um Beispielbilder handelt. Änderungen vorbehalten.

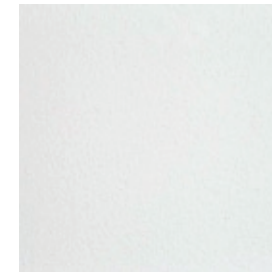
Fassade + Dach



Holzassade
Hinterlüftete Holzassade, offen
Fichte/Tanne, sägeroh,
Lasur ArboGrey Mica 600
Horizontalschalung



Verputzte Aussenwärmedämmung
Deckputz 2mm,
Besenstrich horizontal,
Farbton nach Ang. Architekt



Fenster- und Loggiaumfassung
Verputzte Aussenwärmedämmung,
Deckputz Vollabrieb 0.5mm,
NCS S 0500-N, weiss



Flachdach
Rundkies 8/16,
PV-Anlage im Modulsystem auf
Flachdach (Contracting-Modell)



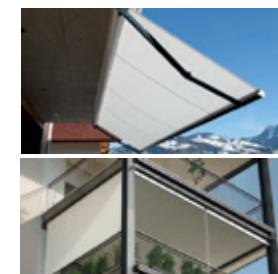
Fenster in Kunststoff/Metall
Innen weiss,
Aussen RAL 7022, umbragrau,
Wetterschenkel Alu, einbrennlackiert,
RAL 7022, umbragrau



Hauseingangstüren
Profilsystem Alu flächenbündig,
Farbton RAL 7022, umbragrau
Innen Drücker Glutz Memphis 5071,
Aussen Stossgriff ø33mm, Edelstahl
oder vergleichbar



Sonnenschutz Zimmer + Nasszellen
Rafflamellen od. Senkrechtmarkisen
Farbton Stoff z.B 3030 charcoal,
Metallteile einbrennlackiert,
RAL 7022, umbragrau
motorisiert



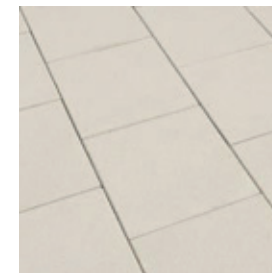
Sonnenschutz Terrasse (Attika)
Gelenkarm-Markisen
Sonnenschutz Balkone
Senkrechtmarkisen mit Seilführung
Metallteile RAL 9010, weiss
Farbton Stoff nach Ang. Architekt



Balkongeländer
Horizontale Traversen in Metall,
gem. Plan Architekt,
einbrennlackiert,
RAL 7022, umbragrau



Briefkastenanlage
Brief- und Ablagekasten aus
Aluminium, pulverbeschichtet,
RAL 7022, umbragrau



Bodenbelag Loggia/Terrasse
Zementplatte "Finessa light",
beige, 50x50x4cm
oder vergleichbar

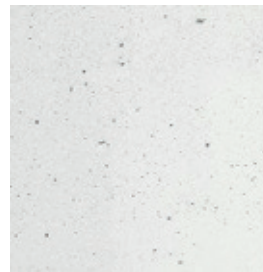


Zugangsweg/Vorplatz
Sickersteine "CARENA fino",
beige, 25x25x6cm
oder vergleichbar

Auto-Einstellhalle



Wände und Decken
Beton roh



Stützen
Beton gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbelag
Asphaltbelag,
Entwässerung mittels
Bodenabläufe und
Rinnen oder Einlaufschächte



Markierungen
Parkplatzmarkierungen und
Parkplatzbezeichnungen
durchgehend,
z.B. NCS S 0500-N, weiss

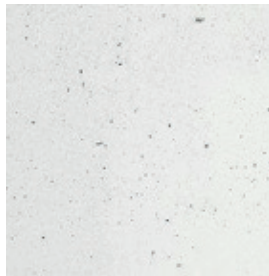


Beleuchtung
LED-Anbaulichtheiste
Länge 1250 - 1400mm



Bewegungsmelder
Unterputz,
für Innenbereich

Keller/Waschen



Wände und Decken
Beton/Kalksandstein gestrichen
NCS S 0500-N, weiss



Boden
Zementüberzug gestrichen
oder imprägniert



Beleuchtung
LED-Anbauleuchte
Länge 1250 - 1400mm



Waschmaschine
AEG/Electrolux LR3660
Energieeffizienzklasse A,
Füllmenge 8kg



Wäschetrockner
AEG/Electrolux TR3060TW
Energieeffizienzklasse A+++,
Füllmenge 8kg

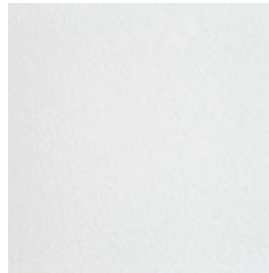


Waschtrog
Romay Trend 55,
Kunststoff, 55x45cm,
weiss marmoriert



Wandauslaufventil
Kaltwasser

Treppenhaus



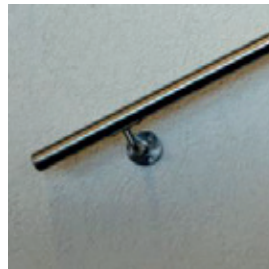
Decken
Weissputz,
NCS S 0500-N, weiss



Wände
Fertigputz 1.5 mm aufgezogen
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbelag Treppenhaus
Feinsteinzeugplatten,
Grau/beige, 30x60x1cm
oder vergleichbar



Handlauf
CNS gebürstet

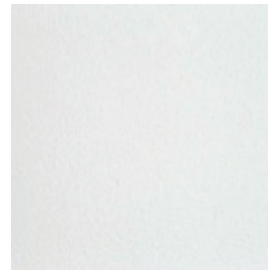


Aufzug
Nutzlast 630 kg, 8 Pers,
Kabinengrösse 110x140cm,
rollstuhlgängig,
Materialisierung nach Ang. Architekt



Beleuchtung
Aufbauleuchte
LED, ø300mm,
Typ Smarterion "SmartDELIA 300"
oder vergleichbar

Wohnungen



Decken
Weissputz, weiss



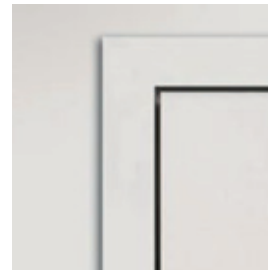
Wände
Fertigputz 1 mm abgerieben
NCS S 0500-N, weiss



Bodenbeläge in Holz
Eiche, geölt, gebürstet,
nach Auswahl aus Bemusterung
Nocasa Partner AG (Fr. 130.-/m²)



Vorhangschienen
VS57 Aufputz
1 Stk. pro Fenster



Blockfuttertüren (Zimmertüren)
raumhoch, Türrahmen lackiert,
Türblatt stumpf einschlagend
mit Kunstharz belegt, weiss



Blendrahmentüren
(Wohnungseingang)
EI30, Türblatt stumpf einschlagend,
Spion, Oberfläche Wohnung weiss
Oberfläche Treppenhaus RAL 7022
umbragau



**Türgriffe/Türbänder und
Fenstergriffe**
Edelstahl, matt verchromt



Beleuchtung
Korridor/Küche/Nasszellen
Einbauspot, LED, ø80mm
Typ "Swap M", weiss
oder vergleichbar



**Beleuchtung über
Spiegelschrank**
Wandleuchte LED, 300mm
Typ Helestra "Slate",
chrom glänzend
oder vergleichbar



Beleuchtung Terrassen/Balkone
Deckenleuchte LED, ø280mm,
Typ "Sent" oder
oder vergleichbar

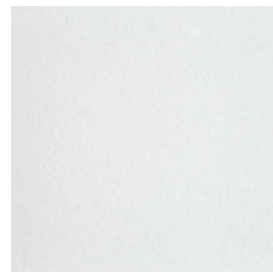


**Schalterabdeckungen und
Raumthermostat**
Feller Edizio.liv



Gegensprechanlage
Aussen Sonnerie
Innen Gegensprechanlage
z.B. TC40 Koch

Küche



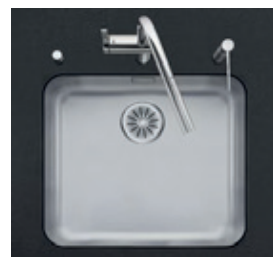
Oberflächen Küche
Fronten kunstharzbeschichtet,
gem. Kollektion Unternehmer



Küchenabdeckung / Sichtseiten
Preisklasse 1-3
z.B. Keramik, Marazzi, weiss,
Oberfläche matt, 20mm oder
Granit, Steel Grey, geflammt/gebürstet,
20mm



Griffe Küche
Bügelgriff, Edelstahl



Unterbaubecken
Suter Inox Silver Star SIS 50 U
Edelstahl matt
500x420x175mm



Küchenarmatur
Laufen Twin,
Schwenkauslauf und Zugauslauf,
Edelstahl



Kühlschrank
AEG/Electrolux AIK3024R
Nutzinhalt Kühlfach 260l,
Nutzinhalt Gefrierfach 22l



Geschirrspüler
AEG/Electrolux GS60BV
Energieeffizienzklasse (A-G) D
vollintegriert



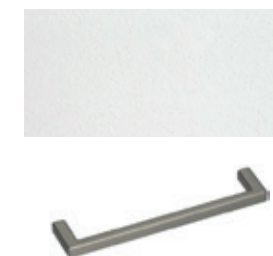
Kombigerät Backofen/Microwelle
AEG/Electrolux BO4GEMKM
Kompaktgerät



Kombigerät Backofen/Steamer
AEG/Electrolux BO4GESKM
Energieeffizienzklasse A+
Kompaktgerät

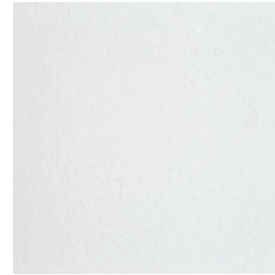


Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug
Bora PURU, Umluft
(Kochfeld 60cm in 2.5-Zi.-Whg.)

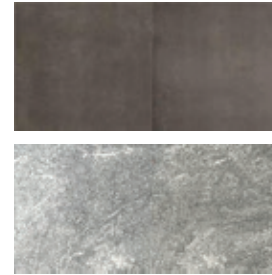


Garderoben | Einbauschränke
Fronten Kunstharz, weiss belegt
Kanten ABS 0.8mm, umlaufend
Bügelgriff, Edelstahl
Garderobenteil mit Kleiderstange
und Tablare, Putzschrank

Nasszellen



Decken
Weissputz, weiss



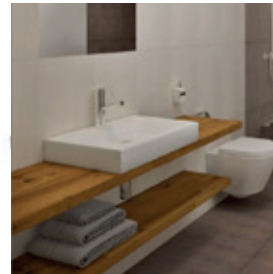
Boden/Wände
Feinsteinzeugplatten,
nach Auswahl aus Bemusterung
Nocasa Partner AG (Fr. 110.-/m²)
Wände teilweise raumhoch belegt,
restliche Wände Abrieb, weiss



Badewanne
Einzelwanne ProCasa Uno
170x75cm,
Ab- und Überlauf, Exafill



Dusche
Boden Feinsteinzeug im Gefälle
mit integrierter Rinne
z.B. Typ Cleanline Fa. Geberit
Duschtrennwände in Klarglas



Waschtisch
Aufsatzwaschtisch Pro S,
55x46.5cm, Keramik,
Sifon verchromt
Inkl. Ablagefläche in Kunstharz
(zusätzliches Tablar in Masterbad)



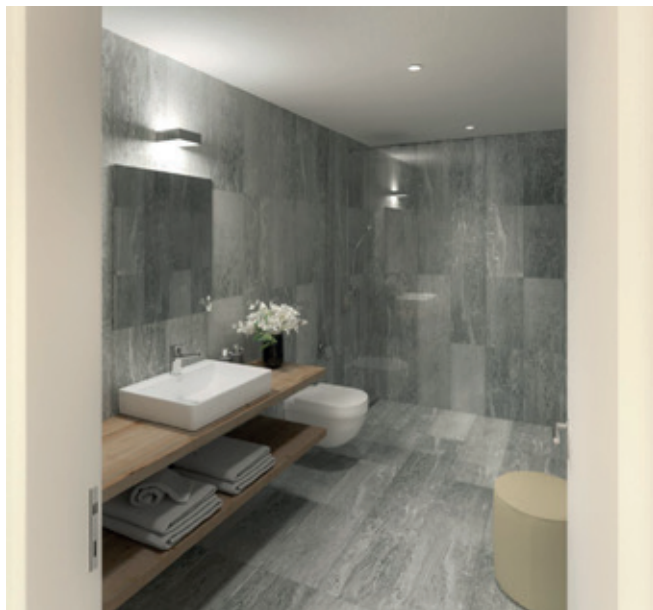
Wachtischmischer
ProCasa Tre, verchromt



Spiegelschrank
Vanity Libero, 60cm,
versenkt, Wandabstand 3cm,
Doppelsteckdose
Wandleuchte Slate



Garnituren
Line ProCasa Uno
Glashalter, Seifenspender,
Handtuchreling, Badetuchstange,
Papierhalter, Klosettbürstenhalter,
Duschkorb



Wandklosett
PRO UP, rimless
ohne Spülrand, Keramik weiss
Spülkasten eingemauert



Klosettsitz + Abdeckplatte
Klosettsitz PRO SLIM,
mit Deckel und Absenkautomatik
Abdeckplatte Geberit SIGMA30,
2-Mengenbetätigung,
weiss/verchromt



Armatur Dusche
Duschsystem ProCasa, verchromt
Duschenmischer Thermostat,
Kopfbraus ø250mm,
Handbrause,
Brauseschlauch,
Gleitstange



Armaturen Badewanne
Line ProCasa Tre, verchromt
Bademischer UP,
Brausehalter/Anschlussbogen,
Brauseschlauch,
Handbrause