

- L a g e n b e s c h r i e b C r u s c h a d a -



Im Zentrum von Paspels

architektonisch klar
technisch fortschrittlich
nachhaltig gebaut

Klima.Ruhe.Komfort

Mitten im Herzen von Paspels, wo sich Wege kreuzen und das Dorf lebt, entsteht die Wohnüberbauung CRUSCHADA – benannt nach dem romanischen Wort für Kreuzung. Der Name steht für Begegnung, Verbindung und das Zusammenkommen verschiedener Lebenswege. Die Wohnüberbauung umfasst sechs Eigentumswohnungen und eine unterirdische Einstellhalle mit 16 Parkplätzen. Eingebettet in die gewachsene Dorfstruktur verbindet CRUSCHADA zeitgemässe Wohnqualität mit der besonderen Atmosphäre des Domleschgs. Klare Architektur, sorgfältig ausgewählte Materialien und die ruhige Lage im Dorfkern schaffen ein Wohnumfeld, das Geborgenheit, Nähe und Lebensqualität vereint.

Erschliessung

Das Mehrfamilienhaus liegt in zweiter Bautiefe – ruhig, geschützt und dennoch mitten im Dorf. Der Hauptzugang erfolgt von Norden über die rückwärtige Erschliessungsstrasse mit direktem Zugang zur Einstellhalle und zum Haupteingang. Zwei Fusswege verbinden das Gebäude mit dem Oberdorf, der Bushaltestelle und dem Dorfladen – alle in wenigen Schritten erreichbar. Kurze Wege, die den Alltag erleichtern und nachhaltiges Wohnen fördern.

Ausblicke und Umgebung

Von CRUSCHADA eröffnet sich ein weiter Blick nach Süden zum Piz Beverin im Naturpark Beverin und nach Norden zur Tektonik Arena Sardona, deren Formationen Teil des UNESCO-Welterbes sind. Das Domleschg gilt als Burgen- und Schlosslandschaft Graubündens, geprägt von historischen Bauwerken, Obstgärten und geschützten Kulturlandschaften, die dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Der nahe Canovasee, ein idyllischer Naturbadensee oberhalb von Paspels, bietet im Sommer Erholung inmitten intakter Natur. Wanderwege, der Burgenweg Domleschg und mehrere Skigebiete der Region – Heinzenberg, Feldis und Brambrüesch – laden ganzjährig zu Aktivitäten ein. Hier verbinden sich Natur, Kultur und Freizeit zu einer Lebensqualität, wie sie heute selten geworden ist. Die zentrale Lage im Domleschg macht Paspels zu einem idealen Ausgangspunkt für Beruf, Freizeit und Erholung. Die Kantonshauptstadt Chur, das Bündner Rheintal sowie die beliebten Tourismusregionen Lenzerheide, Flims-Laax und Arosa sind in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig bewahrt das Dorf seinen ruhigen und ursprünglichen Charakter und bietet ein Wohnumfeld fernab von Hektik und Durchgangsverkehr.

Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine lebendige Dorfgemeinschaft aus. Lokale Vereine, kulturelle Veranstaltungen und das aktive Dorfleben schaffen Verbundenheit über Generationen hinweg. Wer hier wohnt, profitiert von einer seltenen Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einem authentischen Lebensraum im Herzen Graubündens.

Nachhaltigkeit und Haltung

Mit CRUSCHADA entsteht eine Wohnüberbauung, die traditionelle Dorfbaukultur und zeitgemässes Wohnen auf harmonische Weise verbindet. Das Projekt wurde mit dem Anspruch entwickelt, sich selbstverständlich in das gewachsene Ortsbild von Paspels einzufügen und gleichzeitig den Bedürfnissen heutiger und zukünftiger Generationen gerecht zu werden.

Die Architektur orientiert sich an der regionalen Bautradition und interpretiert diese in einer klaren und zeitlosen Formensprache. Hochwertige Materialien, sorgfältige Planung und eine nachhaltige Bauweise schaffen die Grundlage für ein langlebiges und wertbeständiges Zuhause. CRUSCHADA steht für einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen, für Qualität mit Bestand und für Wohnräume, die nicht kurzfristigen Trends folgen, sondern langfristig überzeugen.

So ist CRUSCHADA mehr als eine Wohnüberbauung. Die zentrale Lage im Dorf, die Nähe zur Natur und die sorgfältig durchdachte Architektur schaffen ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Es entsteht ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben – mitten im Herzen von Paspels.

Stand 1. Juni 2026

www.styleofhome.ch

- V E R K A U F S D O K U M E N T A T I O N -



Wohnüberbauung

Cruschada

in Paspels

Bau- und
Ausstattungsbeschreibung

Das Wohnkonzept

Klima.Ruhe.Komfort

SUPERIUR:

Minergie P
Geocooling
ClimateSwitch
SmartHome

Erstellerin und Verkauf

Style of Home AG
Pradasetga 43 in 7417 Paspels

Verkauf

Karin Cahannes - Projektberaterin
Telefon: 079 301 20 00
E-Mail: verkauf@styleofhome.ch



WebSite

www.styleofhome.ch

- Baubeschrieb Cruschada -



Wohnen mit Zukunft

Niedrigstenergiehaus
Passive Kühlung - Geo-Cooling
Gebäudeautomation Loxone

Klima.Ruhe.Komfort

Architektur und Bauweise

Die Wohnüberbauung CRUSCHADA wird in hochwertiger Massivbauweise erstellt und vereint moderne Architektur mit nachhaltiger Gebäudetechnik. Die sorgfältig abgestimmte Konstruktion erfüllt hohe Anforderungen an Stabilität, Schall- und Wärmeschutz und schafft die Grundlage für ein ruhiges, komfortables und langfristig wertbeständiges Zuhause.

Besonderes Augenmerk gilt dem Wohnkomfort. Durch die massive Bauweise, die hochwertige Gebäudehülle sowie einen über die gesetzlichen Mindestanforderungen hinausgehenden Schallschutz entsteht ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Wohnüberbauung wird nach den Grundsätzen des hindernisfreien Bauens geplant. Sämtliche Wohnungen sind über die Einstellhalle und die Hauseingänge bequem erschlossen. Ein rollstuhlgängiger Personenlift verbindet alle Geschosse und ermöglicht einen komfortablen Zugang von der Einstellhalle bis zur Wohnung. Die hindernisfreie Erschliessung trägt zu einer hohen Alltagstauglichkeit und langfristigen Nutzungsflexibilität bei.

Grosszügige Fensterflächen mit Dreifachverglasung sorgen für helle Wohnräume und tragen zusammen mit der hochwertigen Gebäudehülle zu einem ausgeglichenen Raumklima und einem tiefen Energieverbrauch bei.

Energie und Gebäudetechnik

Die Wohnüberbauung wird nach dem anspruchsvollen Minergie-P-Standard realisiert und ist bereits provisorisch zertifiziert (Minergie-P-Zertifikat Nr. GR-224-P). Die erfolgte Zertifizierung bestätigt die hohen Anforderungen an Energieeffizienz, Komfort und Bauqualität und bietet zukünftigen Eigentümern zusätzliche Planungssicherheit. Der Minergie-P-Standard gehört zu den höchsten Energiestandards im Schweizer Wohnungsbau und steht für besonders energieeffiziente Niedrigenergiehäuser mit hohem Wohnkomfort. Eine hochwertige, hervorragend gedämmte und luftdichte Gebäudehülle, kontrollierte Lüftung sowie der konsequente Einsatz erneuerbarer Energien sorgen für einen geringen Energieverbrauch, hohen Wohnkomfort und ein ausgeglichenes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung in den Wohnräumen erfolgt mittels Fussbodenheizung. Im Sommer kann die im Erdreich gespeicherte Kühle über das Geo-Cooling-System und die Fussbodenheizung zur sanften Temperierung der Wohnräume genutzt werden. Dadurch bleiben die Wohnräume auch während warmer Sommerperioden angenehm temperiert – ganz ohne energieintensive Klimaanlage.

Die kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für eine hohe Luftqualität und ein angenehmes Raumklima. Die Leitungsführung wird bereits so vorbereitet, dass eine spätere Erweiterung der Anlage mit einem Lufttemperierungsgerät wie dem Zehnder ComfoClima grundsätzlich möglich ist. Dadurch kann die Lüftungsanlage bei Bedarf zur zusätzlichen Temperierung der Raumluft genutzt werden. Auch die Keller- und Untergeschossbereiche werden kontrolliert belüftet. Dies unterstützt trockene Lagerbedingungen und trägt zur langfristigen Werterhaltung der gemeinschaftlichen und privaten Nebenräume bei.

Eine Photovoltaikanlage auf den Dachflächen unterstützt die nachhaltige Energieversorgung der Wohnüberbauung und leistet einen Beitrag zur Reduktion des externen Strombezugs. Die konkrete Nutzung des erzeugten Solarstroms richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme vorgesehenen Energiekonzept.

Die Gebäude verfügen über eine moderne Loxone-Gebäudeautomation. Funktionen wie Beschattung, Raumklima und Energieflüsse können intelligent aufeinander abgestimmt werden. Dies erhöht den Wohnkomfort, vereinfacht die Bedienung der Haustechnik und ermöglicht eine intelligente Abstimmung von Energieverbrauch, Beschattung und Raumklima.

Der hochwertige Schallschutz trägt wesentlich zu einem ruhigen und entspannten Wohnerlebnis bei und erhöht die Wohnqualität nachhaltig.

Nachhaltigkeit und Haltung

CRUSCHADA verbindet hochwertige Architektur, nachhaltige Gebäudetechnik und sorgfältig ausgewählte Materialien zu einem Wohnkonzept, das weit über den heutigen Standard hinausgeht. Das Ergebnis sind Wohnungen mit hohem Wohnkomfort, angenehmem Raumklima, tiefem Energieverbrauch und langfristiger Werthaltigkeit – geschaffen für modernes Wohnen mit Blick auf die Zukunft.

Die Kombination aus Minergie-P-Zertifizierung, Geo-Cooling, Komfortlüftung, intelligenter Gebäudeau-tomation, erhöhtem Schallschutz und hochwertigem Innenausbau schafft die Grundlage für modernes und zukunftsorientiertes Wohnen.

- Baubeschrieb Cruschada -



Nachhaltig wohnen

Minergie P zertifiziert Nr. GR-224-P
Komfortlüftung pro Wohneinheit
Vorbereitung für ComfoClima

Klima.Ruhe.Komfort

Innenausbau

Küchen

Die Küchen werden in Zusammenarbeit mit Nolte Küchen geplant und ausgeführt. Das Gestaltungskonzept verbindet zeitlose Architektur mit hoher Funktionalität und langlebigen Materialien. Zum Grundausbau gehören hochwertige Küchenmöbel mit grosszügigem Stauraum, Keramikarbeitsplatten, flächenbündig eingebaute Franke-Spülen sowie ausgewählte Küchengeräte von Miele. Die Ausstattung umfasst unter anderem einen Backofen, einen Dampfbackofen, eine Kühl-Gefrierkombination, einen vollintegrierten Geschirrspüler sowie ein Bora-Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug. Die Ausstattung erfolgt gemäss definiertem Grundstandard. Individuelle Anpassungen und Produktauswahlen sind gegen Mehr- oder Minderkosten möglich.

Sanitäranlagen

Die Badezimmer werden mit hochwertigen Sanitärprodukten ausgewählter Hersteller ausgestattet. Die Planung und Bemusterung erfolgt in Zusammenarbeit mit Sanitas Troesch. Bodenebene Duschen mit individuell gefertigten Duschverglasungen der Firma xglas, moderne Waschtischanlagen mit Möbeln und Spiegelschränken sowie zeitlose Armaturen schaffen ein hochwertiges und langlebiges Gesamtbild. Die Duschabtrennungen werden aus Sicherheitsglas gefertigt und fügen sich mit ihrer klaren Gestaltung harmonisch in die Architektur der Badezimmer ein.

Die Ausstattung erfolgt gemäss definiertem Grundstandard. Individuelle Anpassungen und Produktauswahlen sind gegen Mehr- oder Minderkosten möglich.

Boden- und Wandbeläge

Die Wohn-, Ess- und Küchenbereiche werden standardmässig mit hochwertigen keramischen Bodenbelägen ausgestattet. Diese überzeugen durch ihre Langlebigkeit, Pflegeleichtigkeit und zeitlose Optik. Gleichzeitig eignen sie sich besonders für die Wärmeabgabe der Fussbodenheizung sowie für die sanfte Temperierung der Räume über das Geo-Cooling-System und leisten damit einen Beitrag zu einem ganzjährig angenehmen Wohnklima. In den Schlafräumen gelangen hochwertige Parkettbeläge zur Ausführung, welche eine warme und wohnliche Atmosphäre schaffen. In den Nassräumen werden keramische Boden- und Wandbeläge verwendet. Für sämtliche Beläge stehen sorgfältig ausgewählte Standardkollektionen zur Verfügung. Individuelle Material- und Produktauswahlen sind im Rahmen der Käuferwünsche gegen Mehr- oder Minderkosten möglich.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke, Garderoben und weitere Schreinerarbeiten werden auf das architektonische Gesamtkonzept abgestimmt und in hochwertiger Ausführung erstellt. Die Planung erfolgt mit besonderem Augenmerk auf Stauraum, Funktionalität und eine zeitlose Gestaltung. Je nach Wohnung sind grosszügige Garderobenlösungen mit integrierten Schrankelementen, Ablageflächen und Kleiderstangen vorgesehen. Individuelle Anpassungen können im Rahmen der Käuferwünsche berücksichtigt werden. Raumhohe Innentüren verleihen den Wohnräumen Grosszügigkeit, Eleganz und eine hochwertige architektonische Wirkung. Zusammen mit den speziell ausgebildeten Zargenprofilen prägen sie das elegante und zeitlose Erscheinungsbild der Innenräume.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis enthalten sind die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung gemäss vorliegendem Bau- und Ausstattungsbeschrieb sowie sämtliche projektbezogenen Planungs-, Bewilligungs- und Anschlusskosten. Nicht enthalten sind Notariats-, Grundbuch- und Finanzierungskosten der Käufernenschaft sowie allfällige Mehr- oder Minderkosten aus individuellen Käuferwünschen.

Vorbehalt

Änderungen in Materialisierung, Konstruktion und Ausführung bleiben im Rahmen einer gleichwertigen Ausführung vorbehalten.

Impressum und Urheberrecht

Sämtliche Projektunterlagen, Visualisierungen, Pläne und Dokumentationen sind urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der jeweiligen Rechteinhaber zulässig.

Ihre Vorteile

- . Provisorisch Minergie-P zertifiziert (Zertifikat Nr. GR-224-P)
- . Hoher Wohnkomfort und tiefem Energiebedarf
- . Erdsonden-Wärmepumpe mit nachhaltiger Wärmeversorgung
- . Geo-Cooling für temperiertes Wohnklima im Sommer
- . Vorbereitung für ComfoClima zur Temperierung der Raumluft
- . Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- . Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- . Intelligente Gebäudeautomation mit Loxone
- . Erhöhter Schallschutz für mehr Ruhe und Wohnqualität
- . Hindernisfreie Erschliessung mit rollstuhlgängigem Lift
- . Kontrollierte Belüftung der Untergeschossbereiche
- . Raumhohe Innentüren mit architektonischer Detailgestaltung