



MONOLIT

SOT

MONOLIT SOT.
RAUM UND FREIRAUM.

Man kennt den MONOLIT in Scuol. Die charaktervolle Wohnsiedlung wurde in zwei Etappen errichtet, der Bau der dritten Etappe beginnt im Mai 2022. Jetzt gesellen sich etwas unterhalb davon – oder eben Rätoromanisch «sot» – die sechs Doppeleinfamilienhäuser MONOLIT SOT hinzu.

Die moderne Interpretation von Engadinerhäusern komplettiert mit ihrem mächtigen, strahlend weissem Mauerwerk das Ensemble. Der weisse Putz kontrastiert mit den wie gestanzten, nach innen versetzten Engadinerfenstern mit Holzrahmen. Alle Gebäudeeinschnitte sind mit heimischem Lärchenholz verkleidet.

Man spürt: Hier waren Kenner des Unterengadins und seiner Architektur mit Sorgfalt am Werk. Geplant wurde MONOLIT SOT von den Architekten Fanzun aus Scuol.

Das Budget für die Bodenbeläge beläuft sich auf 115,- Fr. pro m².



Ein Zuhause für die Familie mit Raum und Freiraum: In Scuol entsteht es. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken.

LAGE 6

PROJEKT 12

ANGEBOT 14

GRUNDRISS 16

AUSBAU 42

KURZBAUBESCHRIEB 46

KONTAKT 48

SCUOL. KLEINES GROSSES DORF VON WELTRUF.

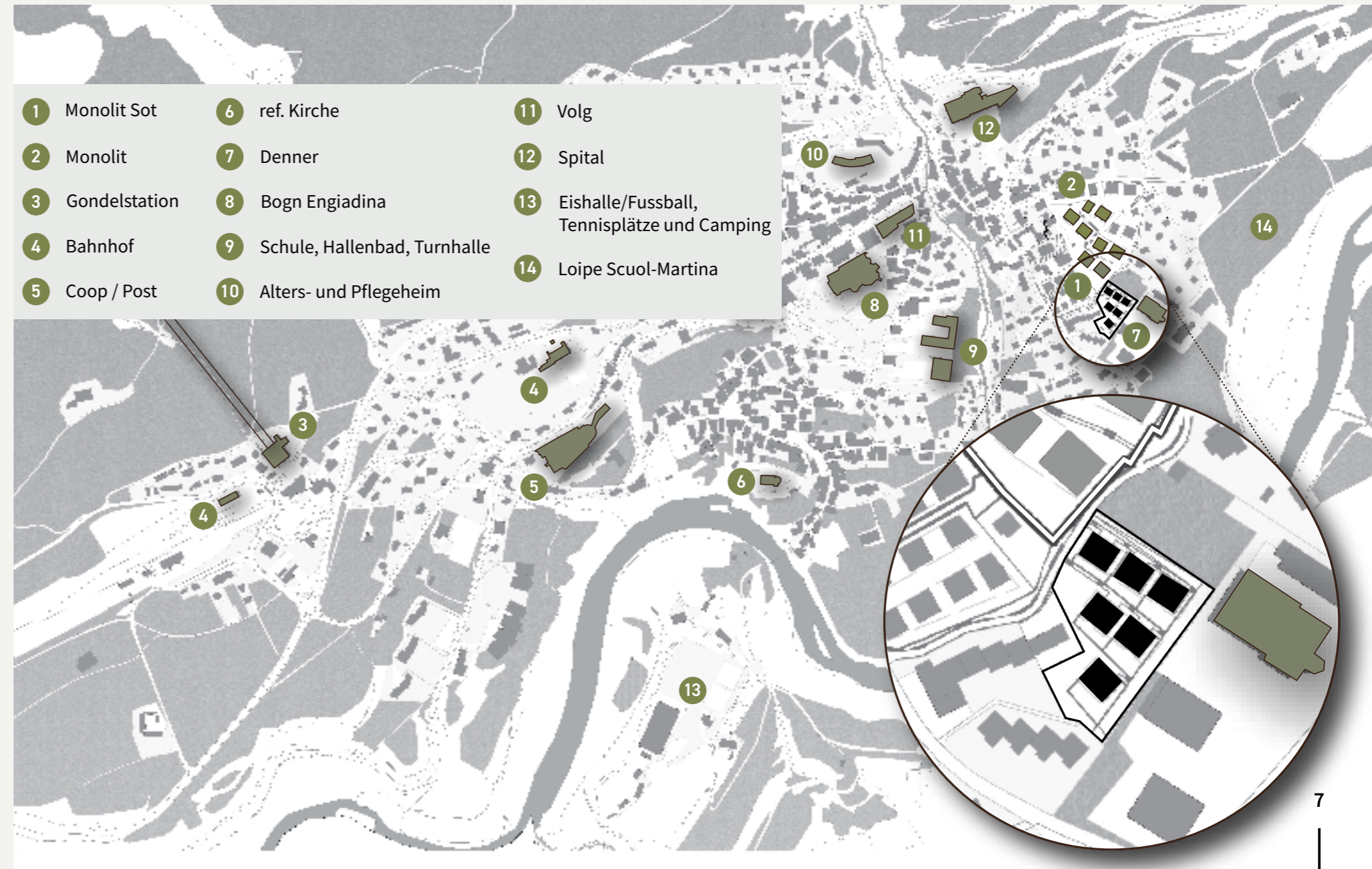
Scuol ist ein kleines grosses Dorf. Ein Dorf voller Charme und Charakter im Unterengadin. Die romanische Kultur begleitet einen bei jedem Schritt. Überlieferte Bräuche und Traditionen wie der Chalandamarz oder der Hom Strom – der Strohmann – werden mit Liebe gepflegt.

Schneesport-Begeisterte, Naturfreundinnen, Biker, Bergsteigerinnen, Sonnenhungrige, Wanderer und Gleitschirmfliegerinnen: Scuol ist ein Paradies für alle. Scuols Hausberg Motta Naluns ist Ausgangspunkt für 80 km Skipisten bis auf schneesichere 2785 m ü. M. 77 Loipenkilometer für Langläuferinnen, mehrere Schlittelbahnen und ein ausgedehntes Winterwanderwegnetz komplettieren das Schneeparadies im Winter.

Nur kurz ist die Anreise auch in die Silvretta-Arena Samnaun/Ischgl, das grösste Skigebiet der Ostalpen.

Im Sommer geht es genauso paradiesisch zu. Alleine das Wanderwegnetz der Region Scuol, Samnaun, Müstair zählt sagenhafte 1500 Kilometer. Und der Schweizer Nationalpark breitet seine faszinierende Ursprünglichkeit praktisch vor der Haustüre aus.

Das Unterengadin zählt zu den sonnigsten Regionen der Schweiz und der gesamten Alpen. Es wird gegen Norden von der Silvretta-Gruppe und gegen Süden durch die Engadiner Dolomiten abgeschirmt. Scuol, ein sonniger Ort, wo man gerne hinkommt und gerne bleibt.





DIE QUELLE. WELLNESS UND GESUNDHEIT.

Rund 25 Mineralquellen haben den Ruf von Scuol in die Welt getragen. Bereits seit der Hochblüte des Bädertourismus Ende des 19./Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelte sich hier ein kosmopolitisches Flair mit Menschen unterschiedlichster Herkünfte. Das Hochalpine Institut im Nachbardorf Ftan führt diese welt offene Haltung mit seiner internationalen Internatsschule fort.

Die heilenden Quellen von Scuol wurden bereits 1369 erstmals erwähnt. Ab dem 19. Jahrhundert trug die Heilwirkung des vom Unterengadiner Gesteins mineralisierten Wassers entscheidend zur Blüte von Scuol bei. Auch mit dem Erlebnis- und Gesundheitsbad «Bogn Engiadina Scuol» samt dem ersten Römisch-Irischen Bad der Schweiz hat sich Scuol zu einer bedeutenden Destination für Wellness und Gesundheit entwickelt.

So idyllisch und überschaubar das eigentliche Dorf Scuol mit seinen rund 2600 Einwohnerinnen und Einwohnern ist, so bietet die «Metropole des Unterengadins» doch alles für schöne Ferien ebenso wie für ein schönes Leben. Viel Sonne, Kindergärten, Primarschule und Oberstufe. Arztpraxen, das Spital Unterengadin, Banken und Lebensmittelgeschäfte. Tankstellen, Bäckereien, Metzgerei, Restaurants, Ladengeschäfte und Hotels. Und alles in Gehdistanz von MONOLIT SOT.

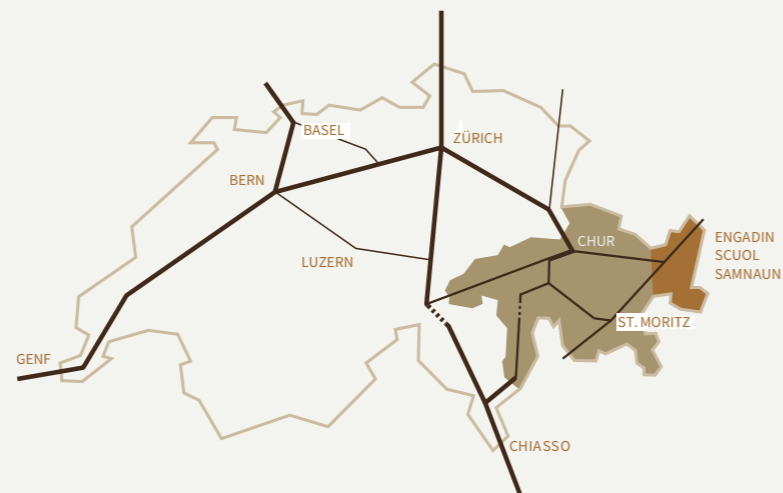
DIE LAGE. EINE FARBPALETTE DER NATUR, DIE BETÖRT.

Sie steht auf einer Klippe über dem rauschenden Inn: Die Baselgia San Geer – die reformierte Kirche von Scuol, die 1178 erstmals urkundlich erwähnt wurde und dem Ort seinen Namen gab: Scuol – lateinisch scopulus = Klippe.

Einmalig liegt der Hauptort des Unterengadins, zu dem seit 2015 auch die Dörfer Ardez, Ftan, Guarda, Sent und Tarasp gehören, eingebettet zwischen den Silvretta-Gipfeln und den Engadiner Dolomiten. Kennerinnen und Kenner bezeichnen es als das schönste Hochtal der Alpen: Im Herbst vermischt sich hier das intensivste Blau des Himmels mit dem Gelb der Lärchenwälder zu einer betörenden Farbpalette, eingefasst von der erhabenen Kulisse der weiss getünchten Bergmassive.

Nach Scuol fährt man bewusst. Hierhin kommt, wer einen Wohnort mit viel Leben sucht, eingebettet in eine ursprüngliche Natur. Rund 2½ Stunden dauert die Fahrt nach Zürich, 1¾ Stunden nach Chur, ¾ Stunden nach Locarno. Mit dem Zug ist man von Zürich in knapp 2¾ Stunden in Scuol, von St. Gallen in knapp 3 Stunden.

Distanzen:	ZÜRICH	180 km
	MAILAND	310 km
	MÜNCHEN	220 km
	INNSBRUCK	130 km



DAS PROJEKT. IHR ZUHAUSE.

Jedes der sechs Doppelhäuser ist in zwei gespiegelte Wohneinheiten aufgeteilt, mit 4.5 Zimmern auf zwei Wohngeschossen, einem Untergeschoss und 125 m² Wohnfläche.

MONOLIT SOT ist von Terrassen geprägt: Die Hanglage erlaubt es, auf unterschiedlichen Niveaus jedem Hausteil einen eigenen Garten mit ausgedehntem Sitzplatz

Geniessen Sie grüne
Räume



und Rasenfläche zuzuteilen. Die ausgewogene Mischung zwischen guter Privatsphäre und nachbarschaftlichen Begegnungsmöglichkeiten überzeugt.

Zwischen den sechs Gebäuden führen zwei breite Treppen zu den Häusern. Von den Garagen mit Einzelzufahrt gelangt man innen über Wege und Treppen direkt ins Untergeschoss des eigenen Hauses mit Zugang zu Waschküche und Keller.

ANGEBOT

Haus	Zimmer	Wohnfläche in m ²	Loggia in m ²	Verkaufsfläche in m ²	Anteil Grundstück in m ²
J1	4.5	125	10	175	222
J2	4.5	125	10	175	130
K1	4.5	125	10	175	188
K2	4.5	125	10	175	126
L1	4.5	125	10	175	190
L2	4.5	125	10	165	133
M1	4.5	125	10	175	229
M2	4.5	125	10	175	132
N1	4.5	125	10	175	189
N2	4.5	125	10	165	145
O1	4.5	125	10	175	420
O2	4.5	125	10	165	198



UMGEBUNGSPLAN

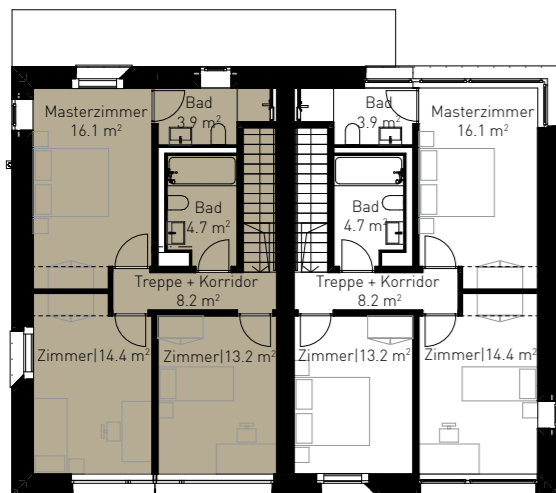


HAUS J1

HAUS J2



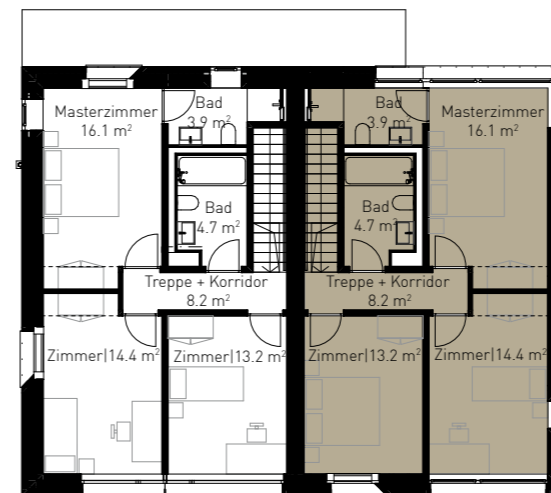
Obergeschoss



4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte **J1**

Wohnfläche	125 m²
Loggia	10 m²
Keller	67 m²
Verkaufsfläche	175 m²
Anteil Grundstück	222 m²
Verkaufspreis Wohnen	1 475 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

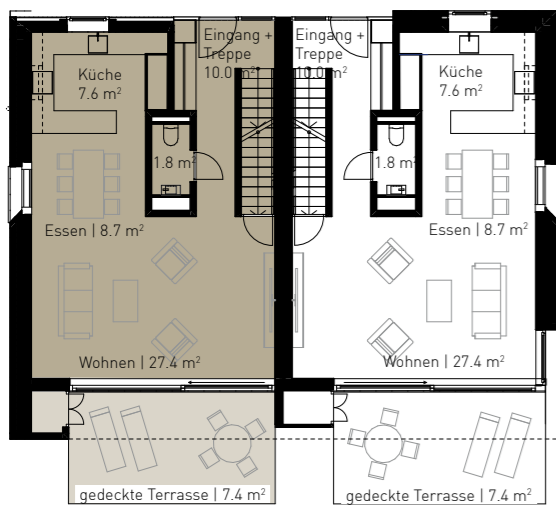
Obergeschoss



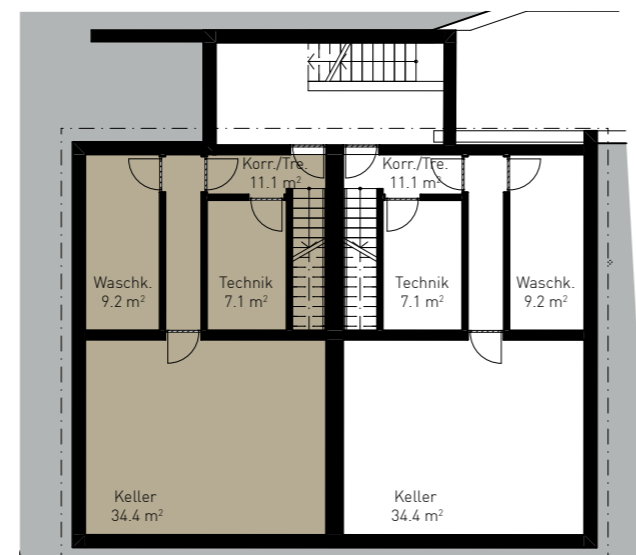
4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte **J2**

Wohnfläche	125 m²
Loggia	10 m²
Keller	67 m²
Verkaufsfläche	175 m²
Anteil Grundstück	130 m²
Verkaufspreis Wohnen	1 416 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

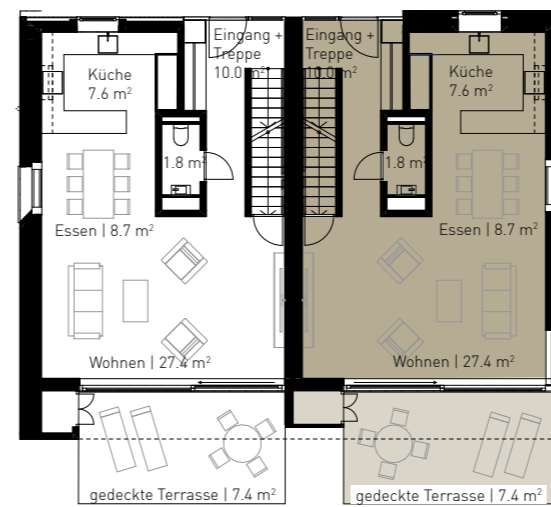
Erdgeschoss



Untergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Mst. 1:200 0 1 2 5

Mst. 1:200 0 1 2 5



HAUS K1

HAUS K2

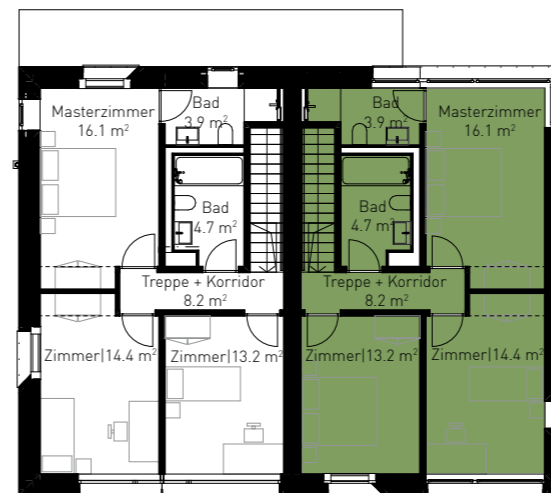
Obergeschoss



4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte **K1**

Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	188 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 440 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Obergeschoss



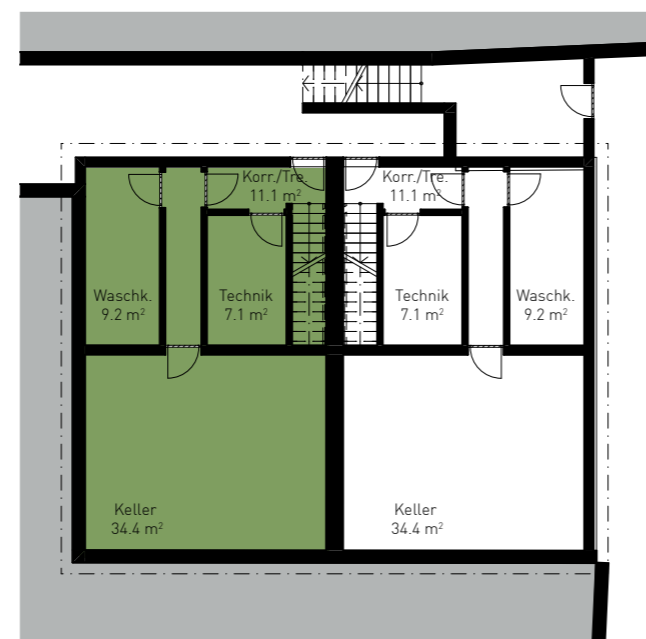
4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte **K2**

Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	126 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 392 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

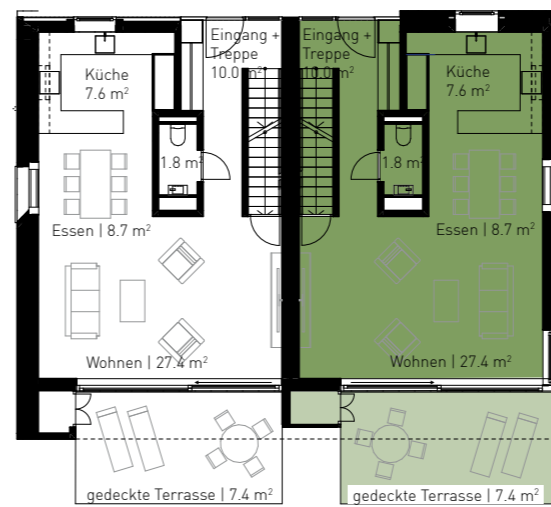
Erdgeschoss



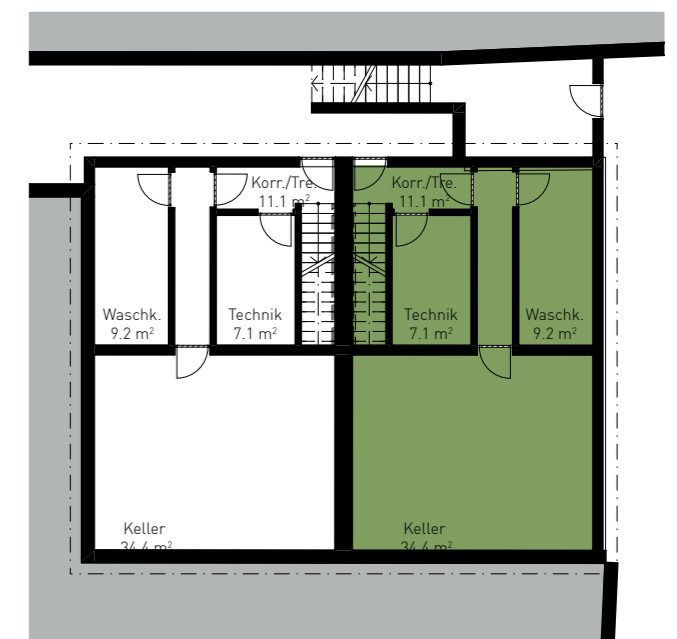
Untergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

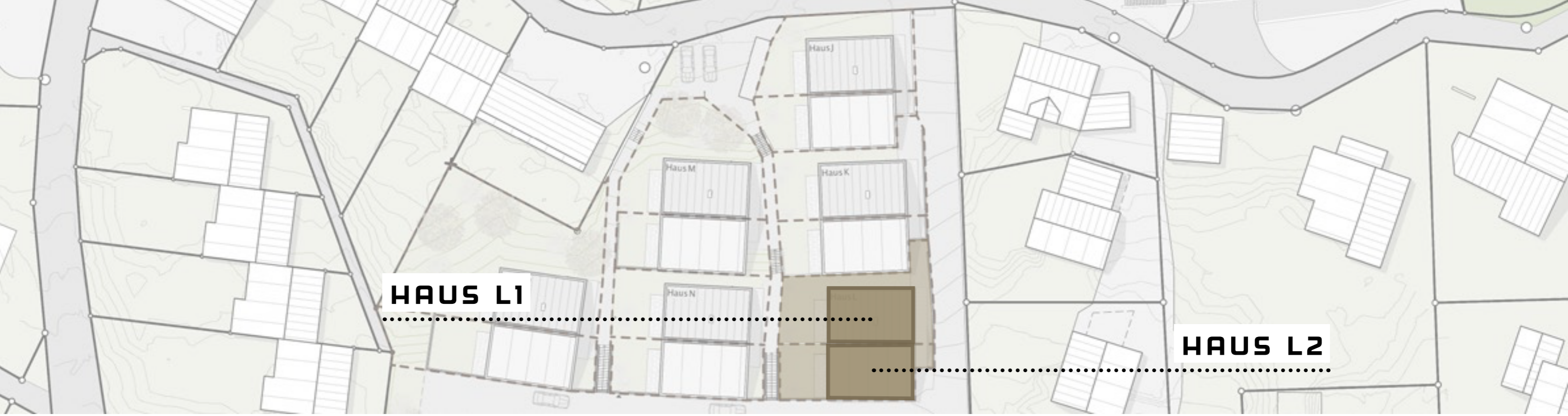


Mst. 1:200 0 1 2 5

Mst. 1:200 0 1 2 5

Preisanpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten

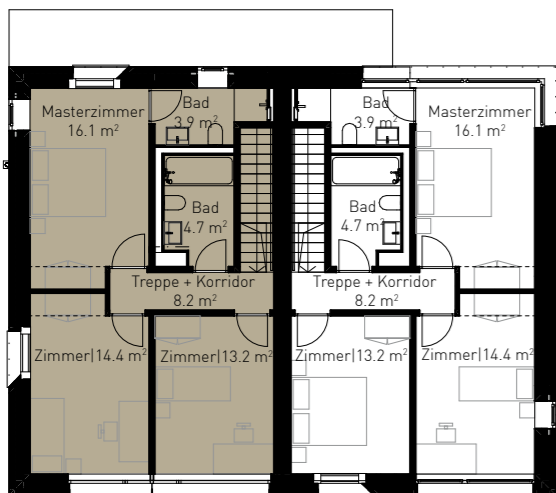
Preisanpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten



HAUS L1

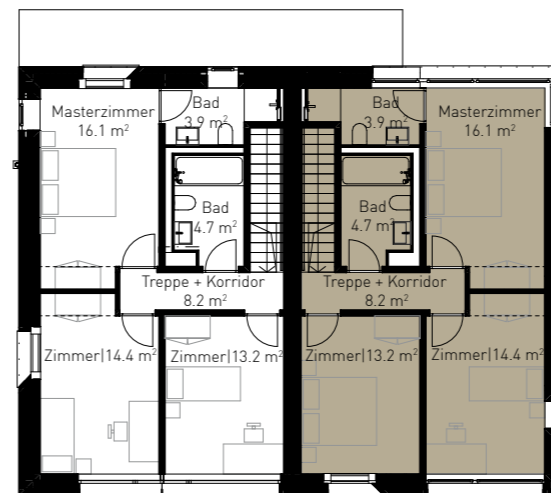
HAUS L2

Obergeschoss



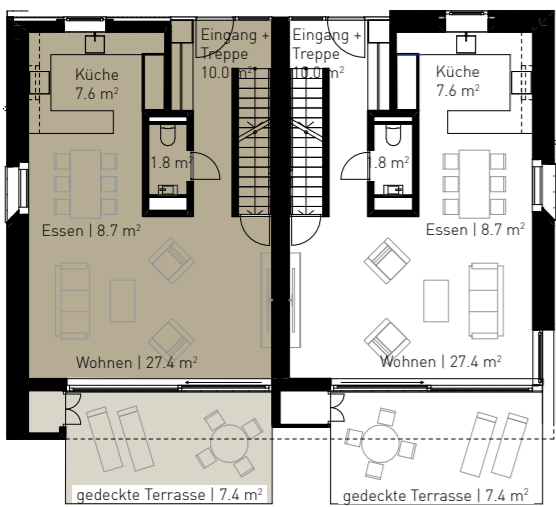
4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte L1	
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	190 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 404 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Obergeschoss

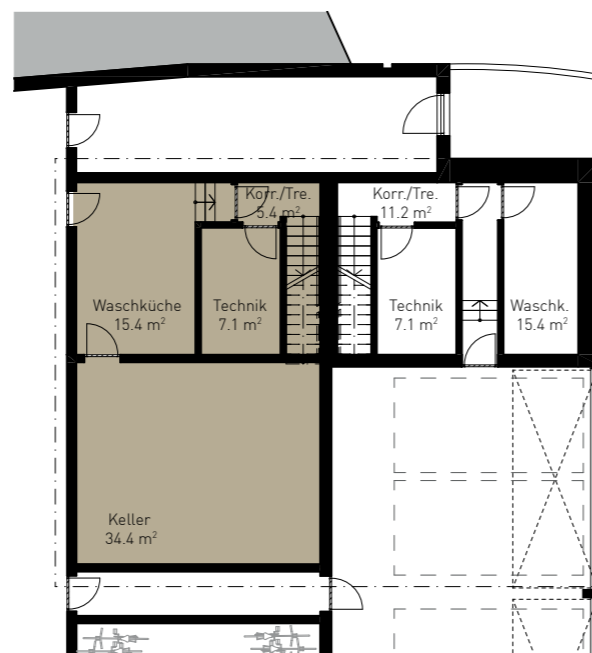


4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte L2	
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	29 m ²
Verkaufsfläche	165 m ²
Anteil Grundstück	133 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 322 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

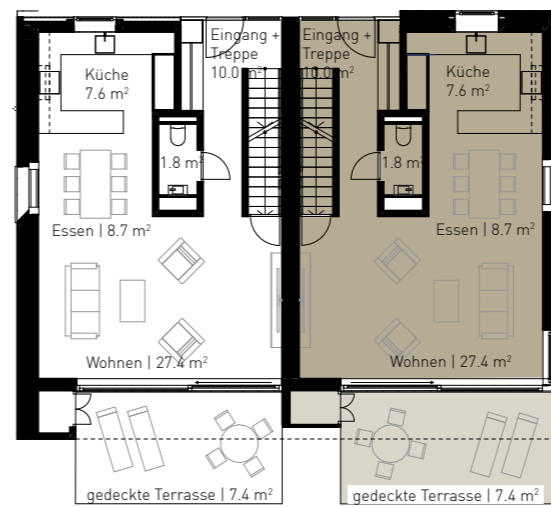
Erdgeschoss



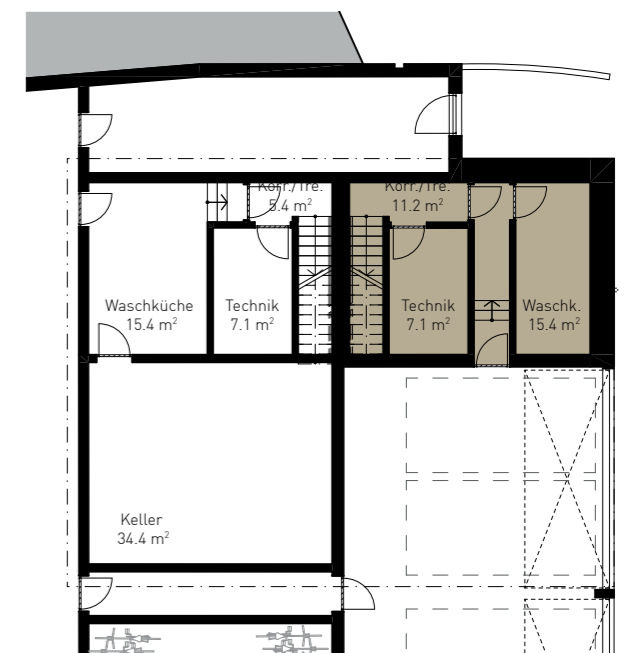
Untergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Mst. 1:200 0 1 2 5

Mst. 1:200 0 1 2 5

Preisanpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten

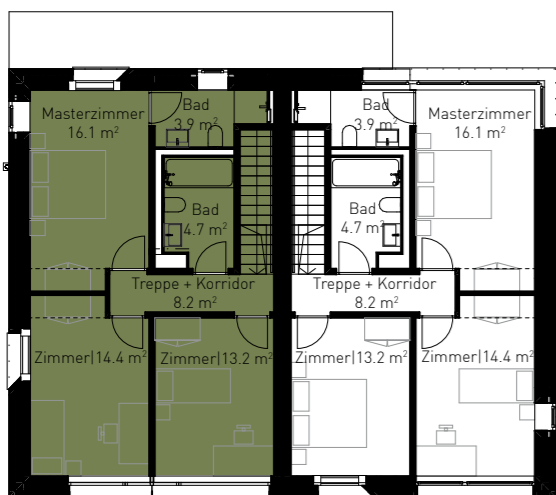
Preisanpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten



HAUS M1

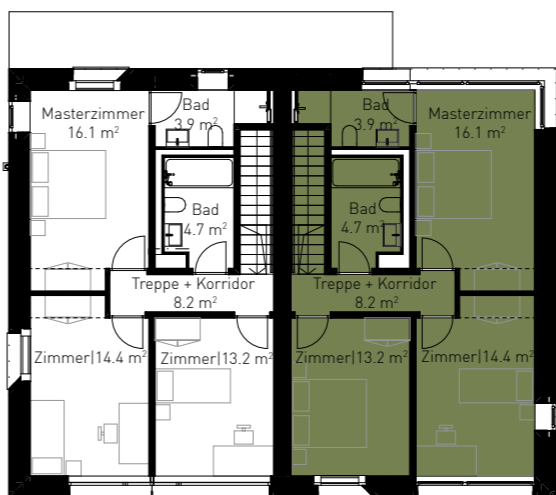
HAUS M2

Obergeschoss



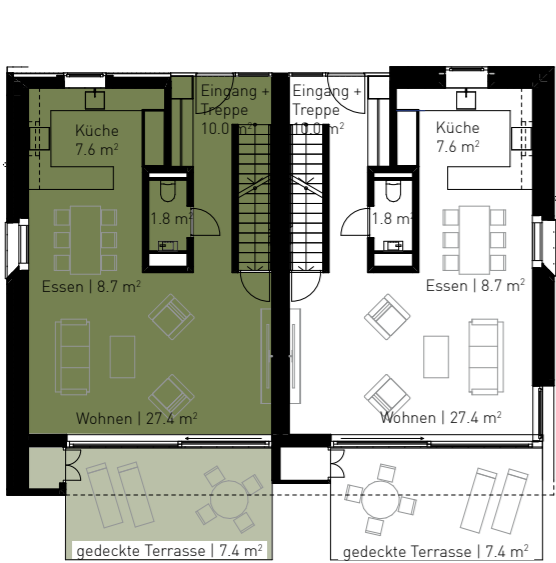
4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte	M1
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	229 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 510 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Obergeschoss

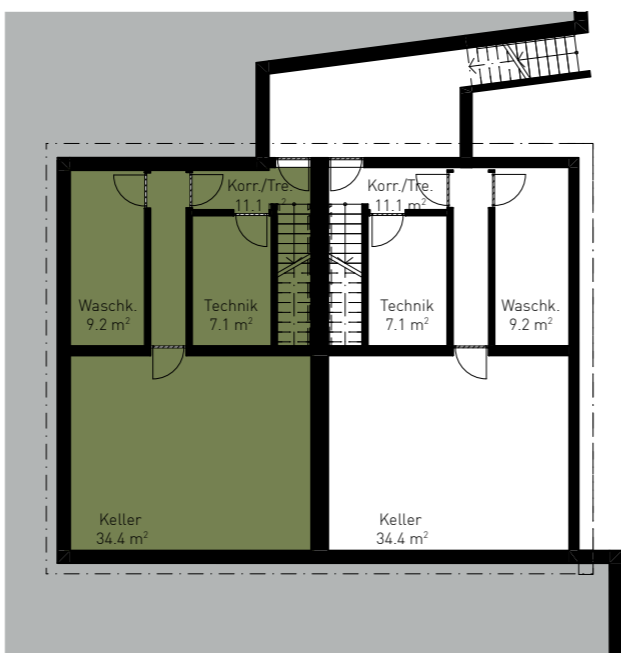


4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte	M2
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	132 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 451 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

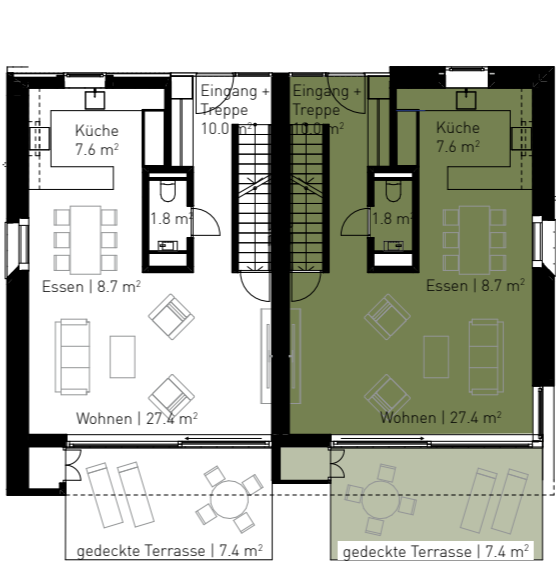
Erdgeschoss



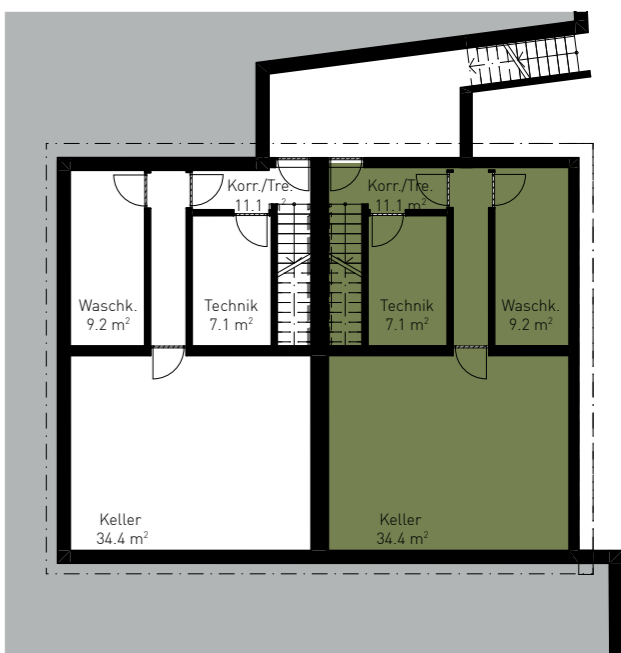
Untergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Mst. 1:200 0 1 2 5

Mst. 1:200 0 1 2 5

Preis Anpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten

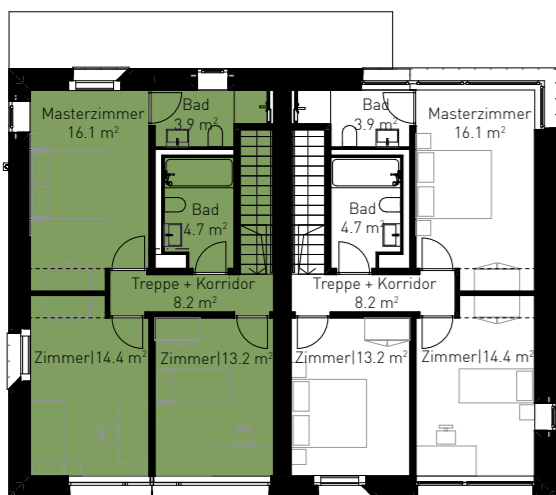
Preis Anpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten



HAUS N1

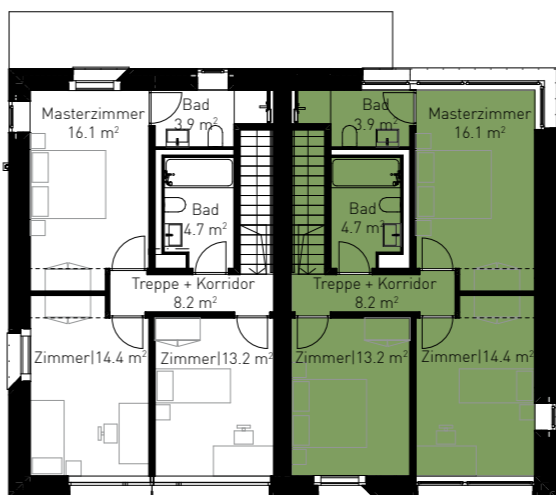
HAUS N2

Obergeschoss



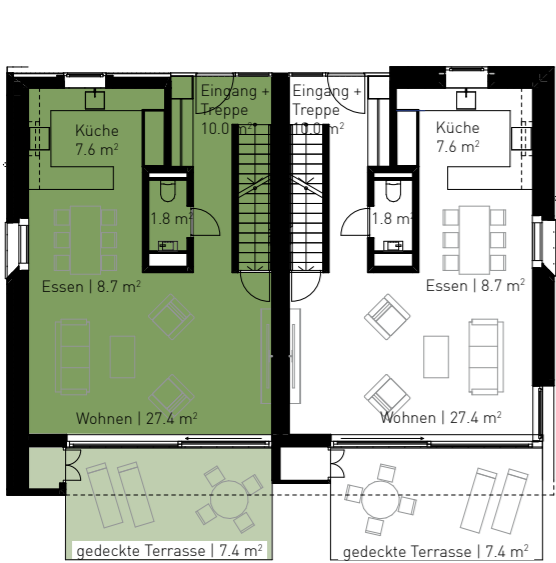
4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte	N1
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	189 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 416 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Obergeschoss

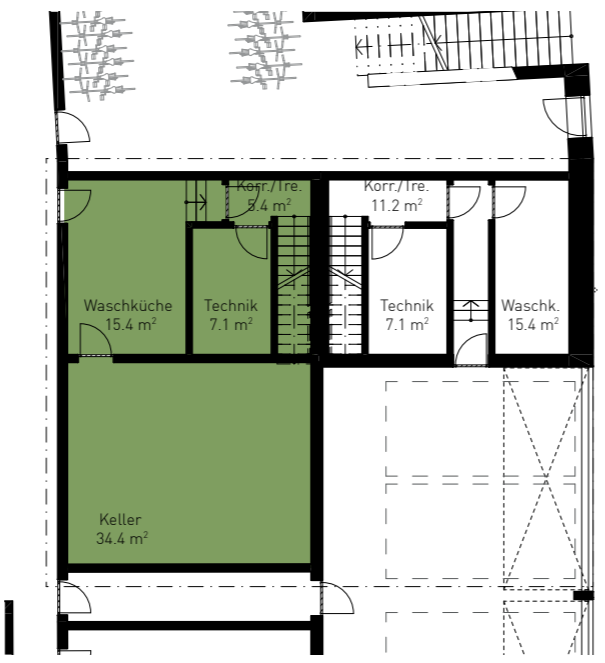


4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte	N2
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	29 m ²
Verkaufsfläche	165 m ²
Anteil Grundstück	145 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 345 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Erdgeschoss



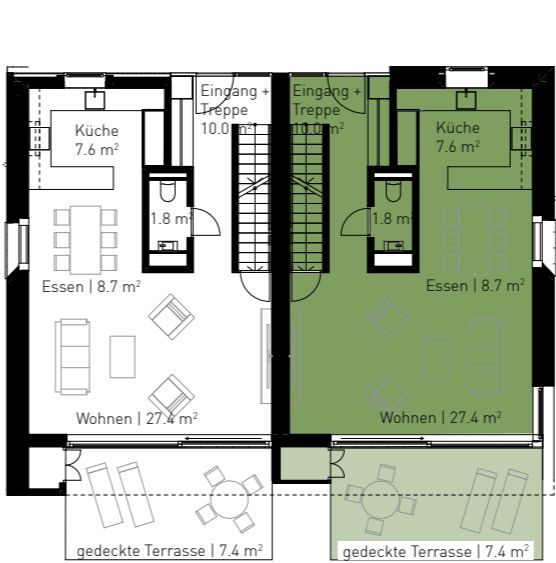
Untergeschoss



Mst. 1:200 0 1 2 5

Preisanpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten

Erdgeschoss



Untergeschoss



Mst. 1:200 0 1 2 5

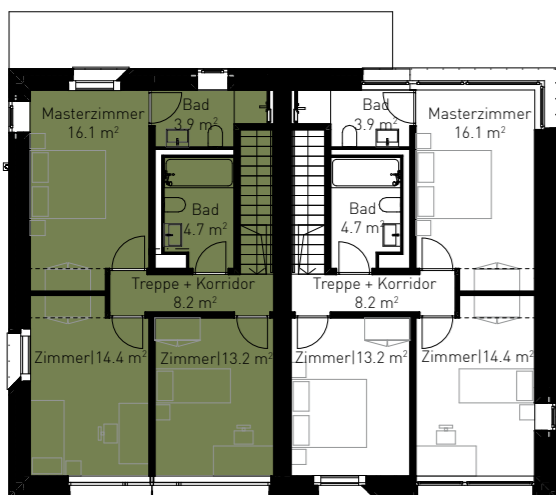
Preisanpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten



HAUS 01

HAUS 02

Obergeschoss



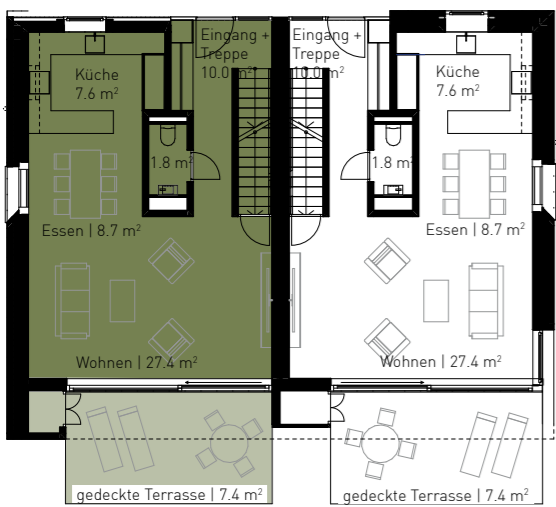
4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte 01	
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	67 m ²
Verkaufsfläche	175 m ²
Anteil Grundstück	420 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 640 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Obergeschoss

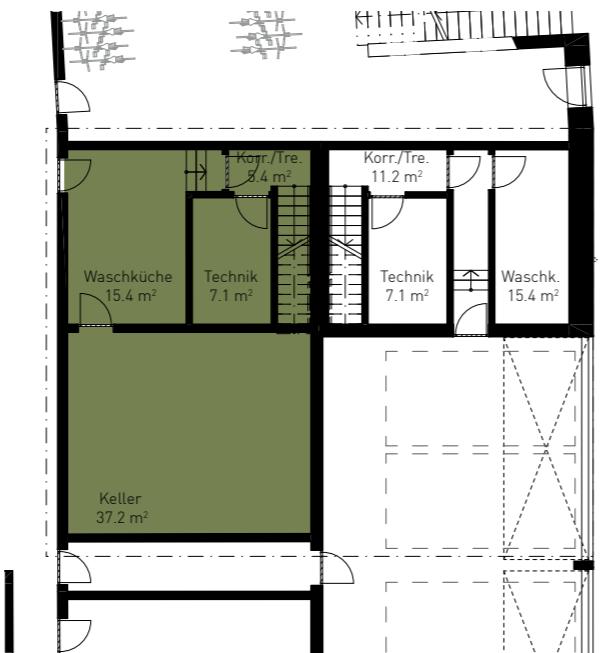


4 ½-Zi. Doppelhaus-Hälfte 02	
Wohnfläche	125 m ²
Loggia	10 m ²
Keller	29 m ²
Verkaufsfläche	165 m ²
Anteil Grundstück	198 m ²
Verkaufspreis Wohnen	1 475 000 CHF
Verkaufspreis Garage	50 000 CHF

Erdgeschoss



Untergeschoss



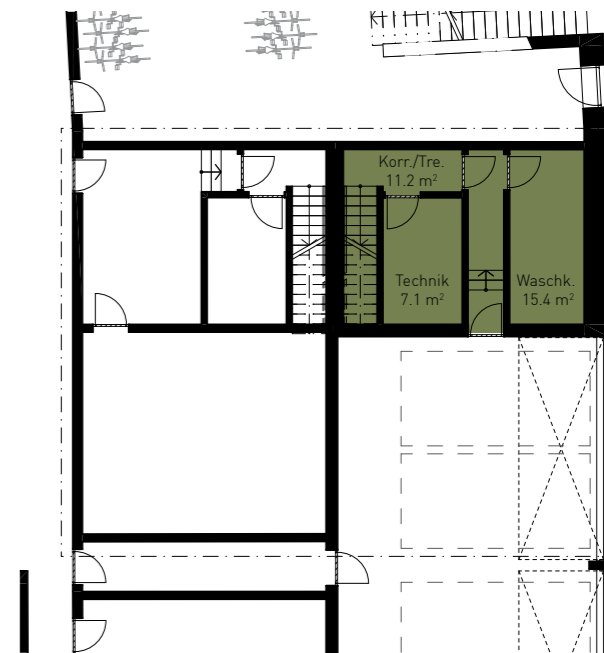
Mst. 1:200 0 1 2 5

Preis Anpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten

Erdgeschoss



Untergeschoss



Mst. 1:200 0 1 2 5

Preis Anpassung infolge veränderter Wirtschaftslage vorenthalten

GEMEINSAME RÄUME

Skiraum und Veloraum





INNENLEBEN UND ARCHITEKTUR

Im Untergeschoss hat jedes Haus seinen eigenen Keller mit einer Waschküche und einem Technikraum. Im Erdgeschoss erstreckt sich der ausgedehnte Wohnraum, der nahtlos in die offene Küche mit der Koch-Halbinsel übergeht – eine Wohn-Ess-Koch-Landschaft von mehr als 40 m². Eine breite Glastür führt auf den Sitzplatz mit gedeckter Terrasse und den Garten. Dank der Südwestausrichtung der Häuser scheint viel Sonne auf den Garten, in den Wohnraum und die Zimmer.

Das Obergeschoss beherbergt die drei geräumigen Schlafzimmer – im 16 m² grossen Master-Bedroom geniessen Sie den kleinen Luxus eines En-suite-Bades mit Dusche. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne vervollständigt das Raumprogramm.

Innen prägt Holz die Atmosphäre. Die überhohen Decken im Obergeschoss sind mit Lärchenholz verkleidet. Auch die Eingangstür und Fensterrahmen sind in Massivholz aus geölter Lärche gefertigt, die Garderoben und die Zimmertüren in Lärche furniert.

Für die Böden bieten sich Holzriemenböden aus gebürsteter oder weiss geölter Lärche an. Doch das ist nur unsere Empfehlung für Ihr Engadinerhaus der Neuzeit. Selbstverständlich wählen Sie als künftige Eigentümerin und künftiger Eigentümer für den Innenausbau im Rahmen des Budgets und des Baufortschritts die Materialien, die Ihnen Freude bereiten.



MONOLIT SOT.
Wohnen in Scuol



KURZBAUBES- CHRIEB

Idee:

Es sollen murale Volumetrien entstehen, welche ihren Ursprung in der regionalen, traditionellen Bauweise nicht verbergen. Die helle Gebäudehülle mit weiss strukturiertem Verputz erhält Holzfenster mit einer angenehmen authentischen Materialität.

Die Hauptfassaden besitzen Verglasungen mit Holzrahmen, ihre Bandform kontrastiert mit den, wie gestanzt wirkenden Lochfenstern der Nebenfassaden.

Alle Gebäudeeinschnitte (Eingangsbereich und Terrasse), sind wie ein hölzernes Futter mit Lärche verkleidet und geben so den Häusern einen angenehm warmen Gesamtausdruck.

Wände und Decken:

Die Wände sind beidseitig verputzt. Die Wände der Tiefgarage sind innen in Beton, roh ausgeführt.

Terrasse / Loggien:

Wand- und Deckenverkleidungen sind mit Lärche, natur verkleidet. Die Terrassenböden sind in wild verlegten Natursteinplatten, Valmalenco Dorato ausgeführt.

Dach:

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Kupfer ausgeführt. Das Dach wird als integriertes PV-System erstellt.

Fenster:

Für jeden Raum ist mindestens 1 Fenster mit Drehkippschlag vorgesehen. Fenster und Fenstertüren werden in Holz Lärche (geölt) mit doppelter Gummidichtung und mit Dreifachisolierverglasung mit Wärmeschutzglas ausgeführt. In den Wohn- und Schlafräumen sind Vertikalmarkisen vorgesehen.

Elektroanlagen:

Der Hausverteiler mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschaltern wird im Technikraum platziert. Deckenanschluss für die Installation einer Deckenleuchte in allen Zimmern, Korridoren und Wohnräumen ist vorhanden. Die Nasszellen haben integrierte Leuchten und Steckdosen im Spiegelschrank. Es gibt mindestens 3 Steckdosen in den Wohn und Schlafräumen, eine davon geschaltet, 1 TV-Anschluss im Wohnzimmer und T+T im Wohnbereich, eine Steckdose pro Veranda/Balkon, mit Aussenleuchte in der Holzdecke.

Heizungsanlagen:

Die Energieerzeugung erfolgt je Doppelhaushälfte mittels einer Kombination aus Erdsondenwärmepumpe und Photovoltaik. Die Wärmeabgabe geschieht mittels Niedertemperatur-Bodenheizung, die Raumtemperatur-Regelung ist pro Raum möglich.

Sanitäranlagen:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Warmwasseraufbereitungsanlage je Doppelhaushälfte.

Sanitärapparate:

Jedes Bad wird je nach Raumgrösse mit Badewanne oder Duschwanne mit Duschtrennwand aus transparentem Glas, mit WC mit Unterputzspülkasten, Abdeckplatte, WC-Spülung, Spiegelschrank bündig in Unterkonstruktion eingelassen und einem Handtuchhalter ausgestattet.

Kücheneinrichtung:

Die Küchen sind mit 2 ½ Hochschränken und einer Edelstahlspüle ausgestattet. In jeder Küche ist ein Keramikkochfeld, ein Backofen mit Umluft und Grill, eine Geschirrspülmaschine, ein Kühlschrank (ca. 230 Liter) mit separatem Gefrierfach (ca. 70 Liter), sowie ein Dampfabzug mit Umluft vorhanden.

Das Budget für die Küchenausstattung beträgt 25'000,- Fr.

Schreinerarbeiten:

Die Türen werden als Blockrahmentüren ausgeführt, das Türblatt in Lärche furniert, weiss geölt. Die Garderoben/ der Putzschrank werden in Lärchenfurnier, weiss geölt ausgeführt.

→ Einbau Garderoben/Schränke (optional)

Bodenbeläge / Unterlagsböden:

Mit Ausnahme der Nasszellen sind sämtliche Böden in Lärchenparkett ausgeführt. In den Nasszellen werden die Böden in Naturstein, Pietra Piasentina erstellt.

Der Ausbau.
Natur. Holz. Sonne.
Grösse.



Wandbeläge:

Die Wände des Badezimmers und der Dusche werden mit Natursteinplatten, Pietra Piacentina belegt, wasserabgewandte Flächen in verputzter und gestrichener Ausführung. Wohnraumwände und Decken erhalten einen Grundputz und einen Abrieb 0.5mm welcher mit Mineralfarbe gestrichen wird, die Vorhangschienen werden bündig in die Weissputzdecke eingelassen.

NWF=Nettowohnfläche: sämtliche dem Wohnen dienende Räume, ohne Konstruktionsfläche, ohne Lufträume und ohne Steigzonen, inkl. wohnungsinterner Nebenräume und Erschliessungsflächen.

Verkaufsfläche: Wohnfläche inkl. Balkone/Loggias und Keller. Zahlungsplan: 1/3 bei Beurkundung, 1/3 bei Rohbauvollendung, 1/3 bei Bezugsbereitschaft. Vertragskosten: Notarielle Kosten, Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern betragen 2.3 % (exkl. MwSt.) des Kaufpreises und werden vom Käufer bezahlt.

Alle Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand und gelten ohne Gewähr.





KONTAKT UND VERKAUF

Acla ImmoBiglias SA
Madlaina Barblan
Via da Sotchà 231
7550 Scuol

+41 78 742 39 97

madlaina.barblan@bluewin.ch

WWW.MONOLIT-SCUOL.CH