

CASA PARSENN





LAGE CASA PARSENN

DAVOS: EIN ORT VOLLER VIELFALT

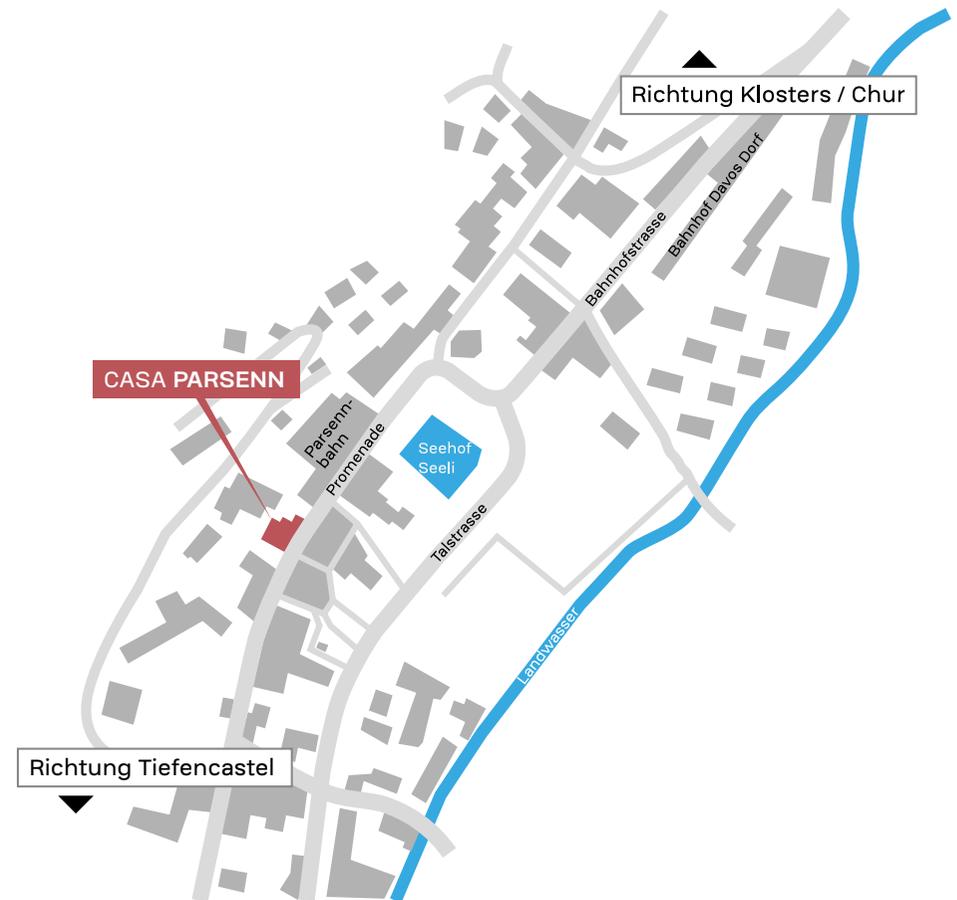
Davos ist weit mehr als nur ein Ferienort – es ist ein Lebensgefühl. Eingebettet in die beeindruckende Alpenlandschaft, auf 1'560 Metern über Meer, bietet die höchstgelegene Stadt Europas eine einzigartige Mischung aus Natur, Kultur und urbanem Flair. Der weltbekannte Ort im Kanton Graubünden verbindet alpine Tradition mit modernem Lebensstil und ist das ganze Jahr über ein Magnet für Naturfreunde, Sportbegeisterte und Erholungssuchende.

Im **Winter** begeistert Davos mit über 300 Kilometern perfekt präparierter Pisten, legendären Freeride-Strecken und einer Vielzahl an Langlaufloipen. Der Davosersee bietet zudem Eislauf- und Winterspass für die ganze Familie.

Im **Sommer** lädt die Region zu zahlreichen Outdoor-Aktivitäten ein: Wanderwege, Mountainbike-Routen und Golfplätze bieten Abwechslung, während ruhige Alpwiesen und die reine Bergluft zur Erholung einladen.

Kultur, Events und Lebensqualität: Ob das Kirchner Museum, Musikfestivals oder das renommierte World Economic Forum (WEF) – Davos begeistert mit einem breiten Angebot. Exklusive Restaurants, moderne Wellness-Oasen und ein lebendiges Nachtleben sorgen zusätzlich für höchste Lebensqualität.

Davos: Ein Ort, der Natur, Kultur und Aktivität verbindet.





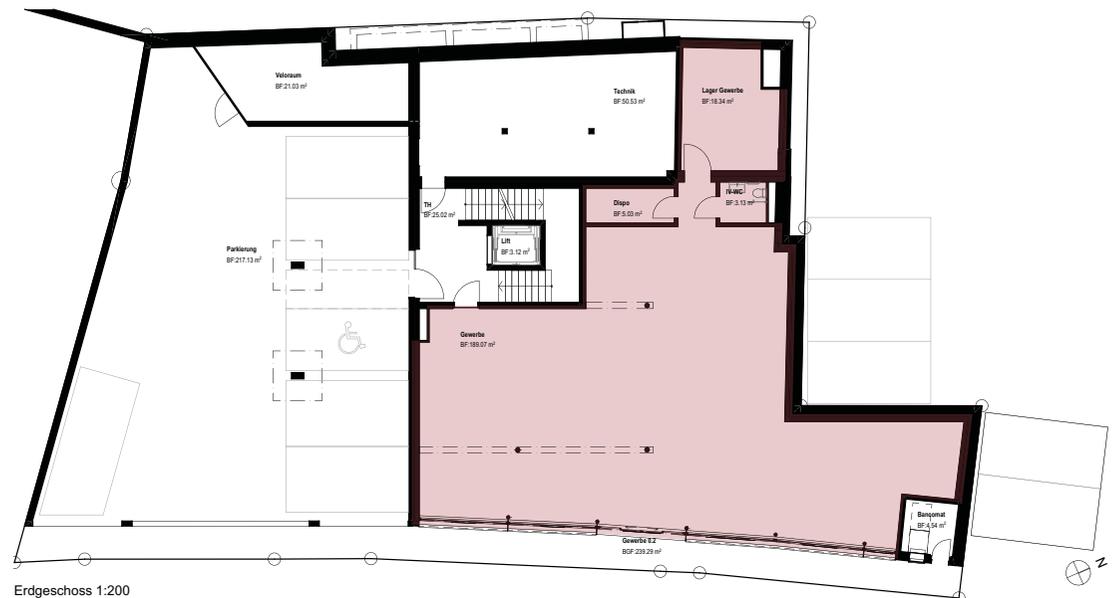
WOHNUNGSÜBERSICHT

Wohnung	Geschoss	BGF-Fläche	Aussen-Fläche	Nutzfläche Keller	
GE	Gewerberaum	Erdgeschoss	215.6 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²
01	3.5 Zimmer, Zweitwohnung	1. Obergeschoss	93.8 m ²	39.3 m ²	14.6 m ²
02	3.5 Zimmer, Zweitwohnung	1. Obergeschoss	103.3 m ²	199.8 m ²	12.4 m ²
03	4.5 Zimmer, Zweitwohnung	2. Obergeschoss	116.3 m ²	15.7 m ²	16.0 m ²
04	3.5 Zimmer, Zweitwohnung	2. Obergeschoss	97.4 m ²	16.9 m ²	19.7 m ²
05	5.5 Zimmer, Zweitwohnung	3./4. Obergeschoss	191.9 m ²	97.4 m ²	23.4 m ²
06	3.5 Zimmer, Zweitwohnung	3. Obergeschoss	96.3 m ²	16.9 m ²	20.7 m ²
D1	Disporaum 1	Untergeschoss	12.9 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²
D2	Disporaum 2	Untergeschoss	26.6 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²
D3	Disporaum 3	1. Obergeschoss	17.2 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²

GEWERBE ERDGESCHOSS



Schnitt 1:200



Erdgeschoss 1:200

3.5 ZIMMER WEST 1. OBERGESCHOSS

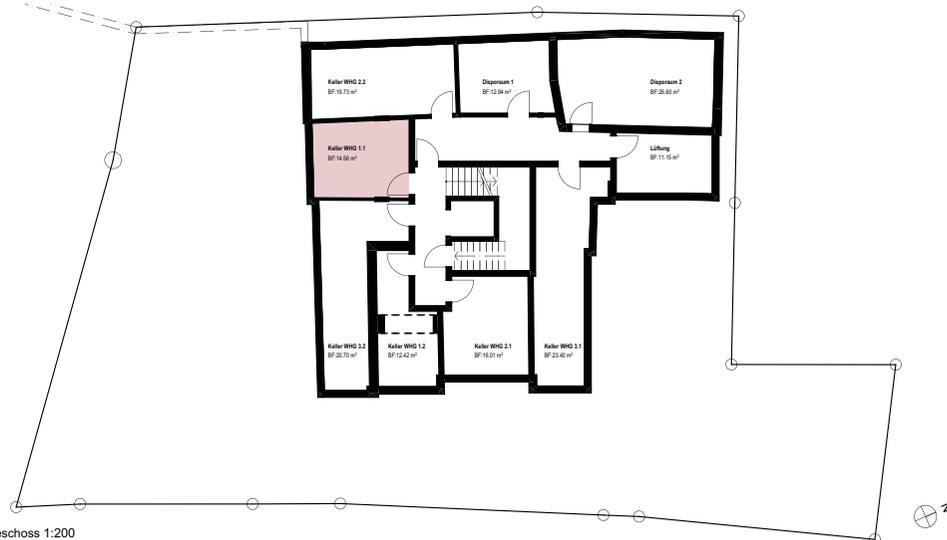
01



1. Obergeschoss 1:200



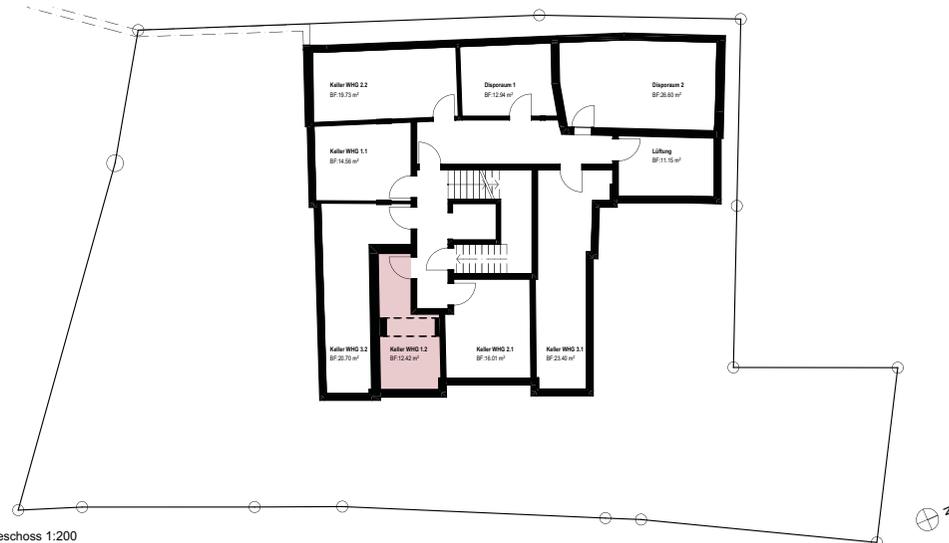
Schnitt 1:200



Untergeschoss 1:200

3.5 ZIMMER OST 1. OBERGESCHOSS

02



3.5 ZIMMER OST 2. OBERGESCHOSS

04



5.5 ZIMMER 3. OBERGESCHOSS

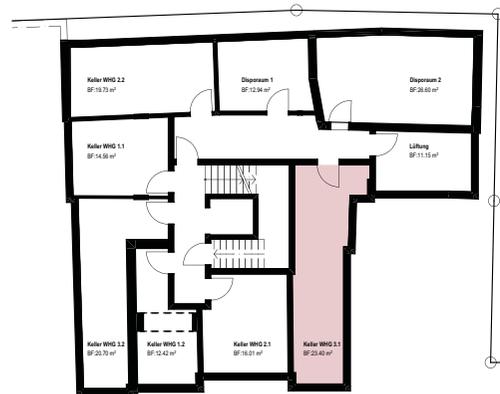
05



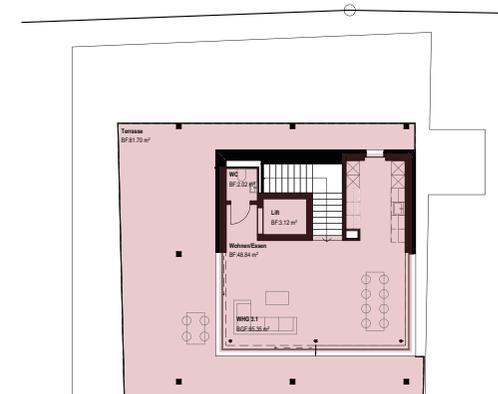
3. Obergeschoss 1:200



Schnitt 1:200



Untergeschoss 1:200



Attikageschoss 1:200

3.5 ZIMMER 3. OBERGESCHOSS

06



3. Obergeschoss 1:200



Schnitt 1:200



Untergeschoss 1:200



DISPORAUM 1 UNTERGESCHOSS

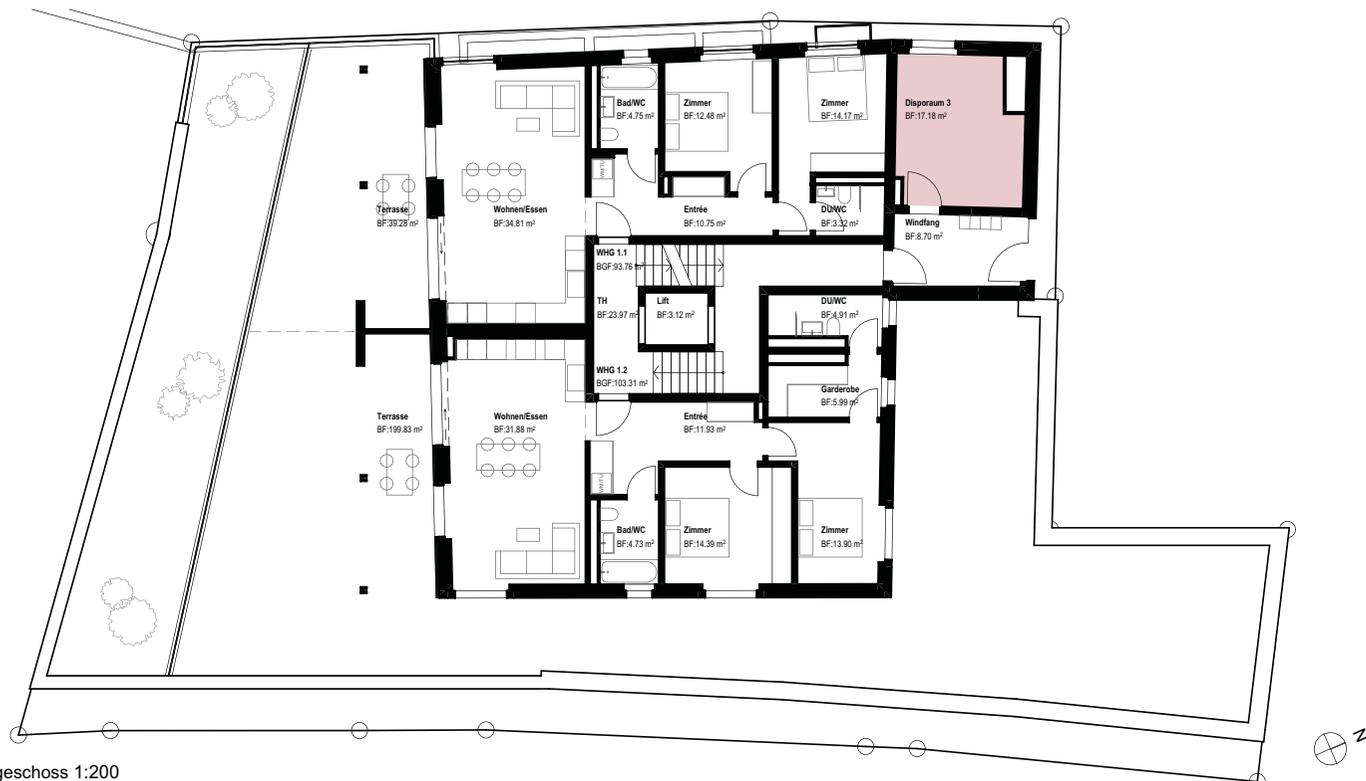
D1



DISPORAUM 2 UNTERGESCHOSS

D2

DISPORAUM 3 1. OBERGESCHOSS

D3


1. Obergeschoss 1:200



BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINE PROJEKT-INFORMATIONEN

Projekt

Teilabbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau Mehrfamilienhaus mit Gewerbe und gedeckten Aussenparkplätzen im Erdgeschoss sowie 6 Wohnungen im 1.-4. Obergeschoss.

Konstruktion allgemein

Massivbauweise mit Flachdach. Fassade vorwiegend mit verputzter Aussenwärmedämmung, Holzschalung im 4. Obergeschoss. Zentrales Treppenhaus mit Personenaufzugsanlage.

ROHBAU

Konstruktion

Das Gebäude wird in massiver Bauweise erstellt. Sämtliche Fundamente, Bodenplatten, Geschossdecken und Terrassen werden in Beton erstellt.

Die Aussen- und Innenwände werden gem. den statischen Berechnungen des Bauingenieurs in Beton oder Mauerwerk erstellt.

Fenster und Aussentüren /-Tore

Holz/Aluminiumfenster mit Flügel nach innen öffnend, inkl. Rahmenverbreiterungen und Deckleisten wo erforderlich. Dreh-Kipp-Beschlag gem. Planung Architekt/in.

Gewerbefenster aus Metall festverglast, gem. Planung Architekt/in.

Hebeschiebetüren zur Terrasse und zu den Balkonen, gem. Planung Architekt/in.

Sämtliche Fenster mit 3-fach-Verglasung. Beschläge gem. Vorschlag Architekt/in.

An sämtlichen Fenstern in den Wohnungen 1.-3. OG werden Rafflamellen, im 4. OG und Gewerbe EG werden Senkrechtmarkisen aus Stoff installiert, bedienbar über elektrischen Schalter.

Hauseingangstüre im EG als Rahmentüre aus Metall, automatische Schiebetüre beim Eingang Gewerbe.

Fassade

Fassade EG bis 3. OG mit verputzter Aussenwärmedämmung, Abrieb gemäss Konzept und Vorschlag Architekt/in. Fensterbänke (aussen) aus Aluminium.

Fassade 4. OG mit hinterlüfteter Holzschalung gemäss Konzept und Vorschlag Architekt/in.

Bedachungen

Gedämmtes Flachdach mit Kieseindeckung. Sämtliche Spenglerarbeiten aus handelsüblichen Blechen gem. Vorschlag Architekt/in.

Terrassen / Balkone

Abdichtungen, Entwässerungen, Brand- und Trittschallschutz nach gültigen Normen.

Natursteinplatten auf Terrassenflächen im 4. OG, Lärchenholzroste auf Balkone 2.-3. OG.

Beton Gartenplatten im 1. OG.

Balkone mit Knickarmmarkisen, bedienbar über elektrischen Schalter.

Balkongeländer mit securisierter Glasfüllung (2. und 3. OG), Pfosten und oberes Edelstahlprofil zur Abdeckung der Glaskante.

Terrassengeländer 4. OG und Absturzsicherungen bei franz. Fenstern mit Staketengeländer aus Flachstahl gem. Vorschlag Architekt/in.

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Zähleranlage für jede Wohnung und Gewerbe separat. Für den Kollektivenergieverbrauch (Allgemein, Umgebung, Heizung etc.) wird ein zusätzlicher Energiezähler installiert.

In den Nebenräumen werden LED-Deckenleuchten installiert.

Im Entrée/Korridor, in den Nasszellen, Küchenbereichen, bei den Terrassen und Balkonen werden LED-Deckeneinbauspots installiert. In den Wohn- und Schlafzimmern sind Deckenanschlüsse vorgesehen (exkl. Beleuchtungskörper).

Ausreichende Installation von Schaltern und Steckdosen, Multimediasteckdosen in jedem Zimmer. Türsprechanlage und Türöffnungstaster im Bereich Entrée, ohne Video. Erschliessung mit Kabelfernsehen und Telefonanlage bis Hausanschluss.

Sämtliche Leitungen in den Wohnungen und

im Treppenhaus werden unter Putz installiert.

Grundausbau Managementsystem für E-Mobility ohne Ladestation. Allfälliger Einbau der Ladestation auf Wunsch zu Lasten Käufer möglich.

Aufgeständerte Photovoltaikanlage auf dem Flachdach, Mindestanforderungen gem. Energienachweis.

Heizungsanlagen

Zur Deckung des Wärmebedarfs und zur Warmwasseraufbereitung ist eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.

Um eine individuelle Heizkostenabrechnung zu ermöglichen, ist pro Wohnung und Gewerbe ein Wärmezähler vorgesehen.

Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung.

Raumthermostate gem. Planung Heizungsingenieur.

Lüftungsanlagen

Vorbereitung Lüftungsgerät für Gewerbe.

Die gefangenen Nasszellen ohne Fenster werden über einen Ventilator entlüftet.

Die gefangenen Räume im Untergeschoss werden je nach Erfordernis mechanisch belüftet.

In den Küchen werden Dunstabzugssysteme (Umluftbetrieb) vorgesehen.

Sanitäranlagen

Lieferung allgemeine Sanitärapparate, Armaturen, Garnituren, Duschtrennwände, Spiegelschränke, Unterbaumöbel, Waschmaschinen und Wäschetrockner. In den aufgeführten Budgetpreisen sind die Transportkosten des Apparatelieferanten enthalten.

Für die einzelnen Wohnungen und Gewerbe werden folgende Budgetpreise vorgesehen.

Sämtliche Preise sind netto, inkl. MwSt.

- 3½-Zimmerwohnungen CHF 18'000
- 4½-Zimmerwohnung CHF 18'000
- 5½-Zimmerwohnung CHF 30'000
- Waschmaschine und Wäschetrockner pro Wohnung CHF 4'000
- WC Gewerbe CHF 3'000

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

In Keller-, Lager-, Fahrrad-, Technikraum und Waschküche wird ein Hartbetonbelag oder Zementüberzug (fertig abgeglättet) ausgeführt.

Das Treppenhaus wird mit einem Teppichbelag gem. Vorschlag Architekt/in ausgeführt.

Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung zur Aufnahme eines Deckbelages in sämtlichen Wohnräumen. Im Gewerbe EG wird nur ein Unterlagsboden verlegt, ohne Deckbelag.

Holzparkett in sämtlichen Wohnräumen und Zimmern.

- Budgetpreis, netto, fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Sockel, inkl. MwSt. CHF/m² 160.00

Plattenbeläge in sämtlichen Nasszellen.

- Budgetpreis, netto, fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Sockel, inkl. MwSt. CHF/m² 180.00

Wandbeläge

In den Bädern und Duschen werden Plattenbeläge im Spritzwasserbereich verlegt und die restlichen Wände auf einer Höhe von 1.20 m.

- Budgetpreis, netto, fertig verlegt inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und Sockel, inkl. MwSt. CHF/m² 180.00

Wände in den Nebenräumen (ausgenommen Haustechnik) werden weiss gestrichen.

Sämtliche Räume in den Wohnungen sowie im Treppenhaus mit Grundputz und Abrieb.

Deckenbeläge

Decken in den Nebenräumen (ausgenommen Haustechnik) werden weiss gestrichen.

Sämtliche Räume in den Wohnungen sowie Treppenhaus mit Weissputz geglättet. Im Weissputz montierte Vorhangschienen (1x) bei sämtlichen Fenstern (ohne Nasszellen und Treppenhaus).

Metallbauarbeiten

Handlauf aus Edelstahl an Wand im Treppenhaus befestigt.

Briefkastenanlage beim Hauseingang.

Veloparkiersystem gem. Vorschlag Architekt/in.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Holzrahmen, schall- und feuerhemmend. Türblatt lackiert oder belegt. Mechanische Schliessung mit Mehrpunkteverriegelung. Beschläge gem. Vorschlag Architekt/in.

Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Türblatt lackiert oder gestrichen. Beschläge gem. Vorschlag Architekt/in.

Kellertüren mit Rahmen aus Metallzargen, Türblatt beschichtet oder belegt (weiss). Je nach Erfordernis mit Brandschutzanforderungen. Beschläge gem. Vorschlag Architekt/in.

Lieferung und Montage der Garderobenschränke im Eingangsbereich. Für die einzelnen Wohnungen werden folgende Budgetpreise vorgesehen.

Sämtliche Preise sind netto inkl. MwSt.

- 3½-Zimmerwohnungen CHF 3'500
- 4½-Zimmerwohnung CHF 3'500
- 5½-Zimmerwohnung CHF 4'500

Kücheneinrichtungen

Lieferung und Montage der Einbauküchen. Ausstattung mit Glaskeramikkochfeld mit Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierfachkombination, Backofen kombiniert mit Steamer, Arbeitsfläche mit Natursteinabdeckung.

Für die einzelnen Wohnungen werden folgende Budgetpreise vorgesehen.

Sämtliche Preise sind netto inkl. MwSt.

- 3½-Zimmerwohnungen CHF 35'000
- 4½-Zimmerwohnung CHF 40'000
- 5½-Zimmerwohnung CHF 50'000

Hafnerarbeiten

Es sind keine Cheminées vorgesehen.

Gewerbe

Das Gewerbe wird bis Edelrohbau erstellt. Das bedeutet bis und mit Grundputz und Unterlagsboden. Das WC wird komplett ausgebaut. Sonstige Ausbauarbeiten sind nicht enthalten wie Deckbelag Boden, Deckbelag Wände, Abhangdecke, Feinverteilung Lüftung, Endinstallation Elektro, Beleuchtung, Schreinerarbeiten, Malerarbeiten etc.

UMGEBUNG

Zufahrt in Asphaltbelag.

Einstellhalle in Hartbeton.

Begrünung und Bepflanzung gem. Konzept und Vorschlag Architekt/in.

ALLGEMEINE HINWEISE

Dieser Baubeschrieb wurde in der Planungsphase erstellt, dient der Information und ist für die technische Planung nicht verbindlich. Weitere Einzelheiten und die abschliessende Ausgestaltung werden zu einem späteren Zeitpunkt gesondert vertraglich geregelt.

Allenfalls beiliegende Visualisierungen sind rein informative Bilddarstellungen, welche von der definitiven Ausführung abweichen können.

CASA PARSENN

VERKAUF & VERTRIEB DURCH

IMMO SELECTION DAVOS AG
c/o Hotel Vereina
Landstrasse 179
7250 Klosters
www.immoselectiondavos.ch



ANSPRECHPARTNERIN

MICHAELA KÜCHL-ROSSEL
m.kuechl@immoselectiondavos.ch
Telefon: +41 81 410 27 00

ARCHITEKTUR & BAULEITUNG

BAULINK AG
Promenade 101
7270 Davos
www.baulink.ch

