

CASA MADRISA

KLOSTERS

Klosters

Der perfekte Ort zum Erholen, Leben und Entspannen

Das elegante Klosters hat sich seinen ursprünglichen Charakter und den Chalet-Stil bewahrt. Die Atmosphäre in dem gemütlichen Ort ist ruhig, beschaulich und besonders freundlich. Die natürliche Schönheit Klosters bietet eine atemberaubende Landschaft. Ideal unter anderem für Naturliebhaber, Wanderer, Skifahrer und vielen mehr. Zudem zählt Klosters zu einem der familienfreundlichsten Ferienorten der Schweiz. Das Angebot reicht von verschiedenen Themenwegen, Tretroller-Abfahrten, Kletterpfaden bis hin zum märchenhaften "Madrисaland". Auch für kulturell Interessierte gibt es in Klosters eine bunte Auswahl: den Kulturschuppen mit regelmässigen Kino-, Jazz- und Kleintheater-Anlässen sowie Lesungen und Vorträgen. Zudem gelangt man von Klosters aus mit der Gotschnabahn zum bekannten Skigebiet Parsenn-Klosters. Auf verschiedenen Langlaufloipen und Winterwanderwegen kann man die wohltuende Bergsonne geniessen. In den Sommermonaten laden Wanderwege verschiedener Intensitätsstufen und das erfrischende Freibad zum Verweilen ein. Klosters geniesst eine gewisse Exklusivität und zu jeder Jahreszeit überzeugen diverse Restaurants mit lokalen und internationalen Spezialitäten.

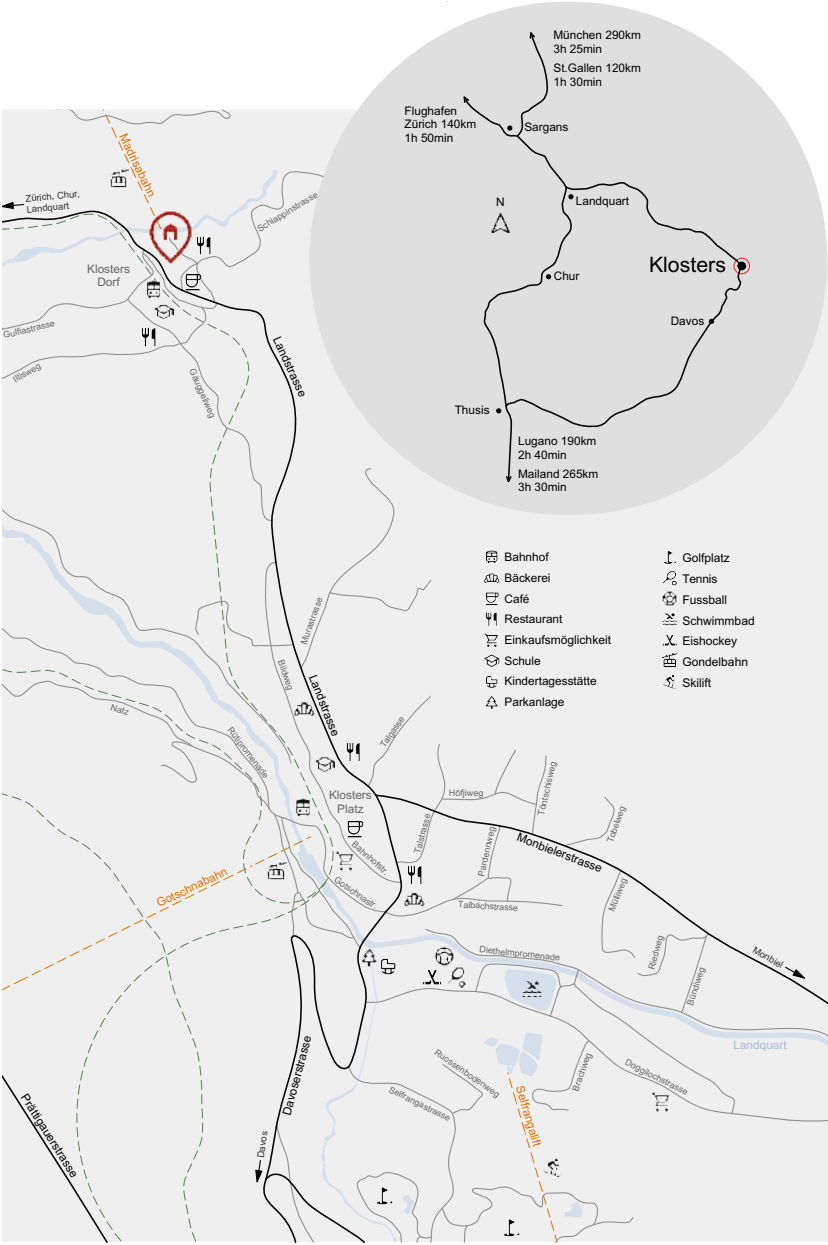
Zentrale Lage, Ausgangspunkt für viele Aktivitäten

Nur wenige Schritte und etwas unterhalb der Madrisabahn-Talstation entsteht der Neubau «Casa Madrisa». Ob Sommer oder Winter ermöglicht Ihnen diese Nähe einen bequemen Zugang zum Madrisa-Familien- und Genussberg. Eine Anreise mit dem Zug ist genauso bequem, denn der Bahnhof Klosters Dorf ist wenige Gehminuten vom Neubau «Casa Madrisa» entfernt. Um in das Dorfzentrum zu gelangen, nehmen Sie entweder den Zug oder den Bus, der direkt neben der Liegenschaft hält. Ebenso zu Fuss erreichbar ist ein neu eröffnetes Lebensmittelgeschäft, wo Sie alles Notwendige inkl. dem «Znüni-Café» erhalten.



Klosters - einfach erreichbar

Klosters ist sehr verkehrsgünstig gelegen. Mit dem Auto etwa 40 Minuten von Chur und 90 Minuten von St. Gallen. Von Ihrem neuen Domizil erreichen Sie Zürich in nur 1h 50min und das Tessin, die "Sonnenstube der Schweiz", in gut zwei Stunden. Davos, die höchstgelegene Stadt Europas, ist weniger als 15 Minuten entfernt. Durch das umfangreiche Ortsbus-Netz und die Bahnhöfe Klosters-Dorf und Klosters-Platz können Sie auch einfach und unkompliziert mit öffentlichen Verkehrsmitteln reisen.



Das Objekt

Es entstehen 2 Häuser mit Erst- und Zweitwohnungen. Die Fassade ist teilweise mit Holz verkleidet, passend zum Chalet-Baustil in Klosters und der Umgebung. Geniessen Sie aus Ihrer Wohnung eine wunderschöne Aussicht in die umliegenden Berge.

Die beiden Häuser A und B im «Casa Madrisa» sind über die Garage verbunden. Im Haus A entstehen zehn Wohnungen unterteilt in sechs 3.5 und vier 4.5 Zimmerwohnungen, wovon eine als Maisonettwohnung ausgebaut ist. Im Haus B entstehen neun Wohnungen unterteilt in eine 2.5, vier 3.5 und vier 4.5 Zimmerwohnungen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Ski- und Veloraum steht den Eigentümern im 2. Obergeschoss zur Verfügung.



Wohnungsangebot

Bezeichnung	Etage	Status	Zimmerzahl	Bruttogeschossfläche m ²	Aussennutzfläche m ²	Nutzfläche Keller m ²
HAUS A						
A11	1 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	130.6	8.0	12.2
A12	1 Obergeschoss	Erstwohnung	3.5 Zimmer	106.8	8.0	11.0
A21	2 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	123.6	8.0	11.1
A22	2 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	124.2	8.0	11.1
A31	3 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	123.8	8.0	11.1
A32	3 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	124.4	8.0	11.1
A41	4 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	123.8	8.0	10.9
A42	4 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	124.4	8.0	11.7
A51	5/6 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	185.5	40.9	11.2
A52	5 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	90.8	4.9	12.7
HAUS B						
B11	1 Obergeschoss	Erstwohnung	3.5 Zimmer	104.9	7.3	10.4
B12	1 Obergeschoss	Zweitwohnung	2.5 Zimmer	71.0	7.3	8.5
B21	2 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	125.6	7.9	9.2
B22	2 Obergeschoss	Erstwohnung	4.5 Zimmer	125.8	8.1	10.3
B31	3 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	125.6	7.9	10.7
B32	3 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	125.8	8.1	11.4
B41	4 Obergeschoss	Zweitwohnung	3.5 Zimmer	125.6	7.9	9.2
B42	4 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	125.8	8.1	11.8
B51	5 Obergeschoss	Zweitwohnung	4.5 Zimmer	155.4	16.1	13.5



Haus A

1.Obergeschoss Wohnung A11

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	130.6 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	12.2 m ²

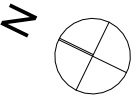
Wohnung A12

3 1/2 - Zimmerwohnung
Erstwohnung

Bruttogeschossfläche	106.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	11.0 m ²



Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus A

2.Obergeschoss Wohnung A21

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	123.6 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	11.1 m ²

Wohnung A22

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	124.2 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	11.1 m ²

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhautstrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus A

3.Obergeschoss Wohnung A31

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

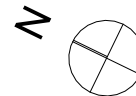
Bruttogeschossfläche	123.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	11.1 m ²

Wohnung A32

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	124.4 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	11.1 m ²

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus A

4.Obergeschoss Wohnung A41

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	123.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	10.9 m ²

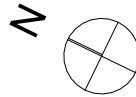
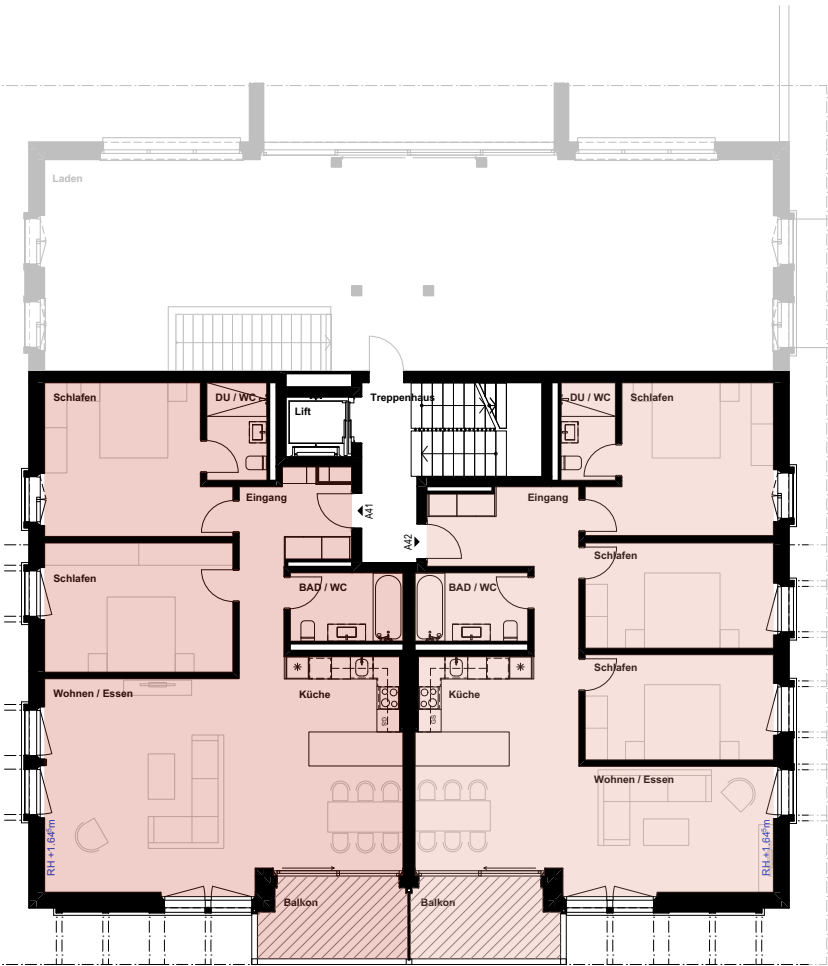
Wohnung A42

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	124.4 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.0 m ²
Nutzfläche Keller	11.7 m ²



Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus A

5./6.Obergeschoss Wohnung A51

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

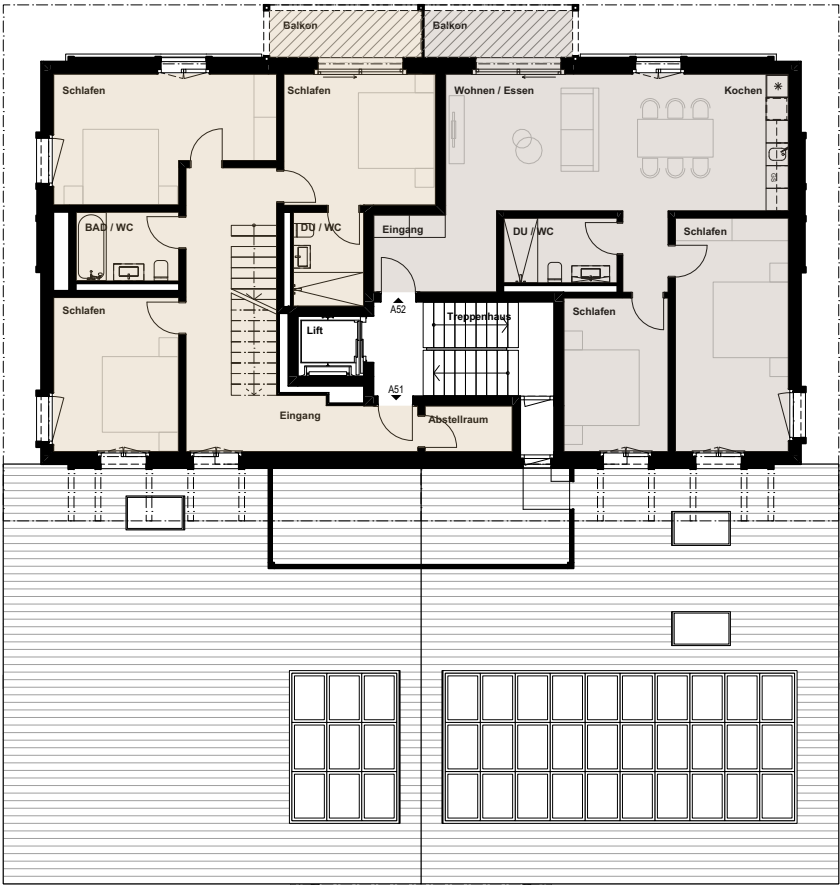
Bruttogeschossfläche	185.5 m ²
Aussennutzfläche Balkon	40.9 m ²
Nutzfläche Keller	11.2 m ²

Wohnung A52

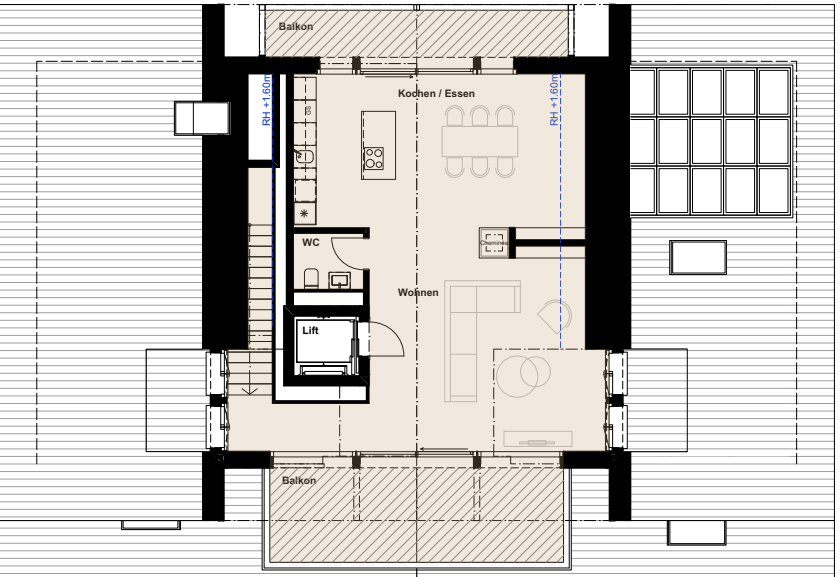
3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	90.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	4.9 m ²
Nutzfläche Keller	12.7 m ²

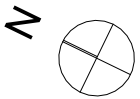
Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss



Haus B

1.Obergeschoss Wohnung B11

3 1/2 - Zimmerwohnung
Erstwohnung

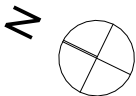
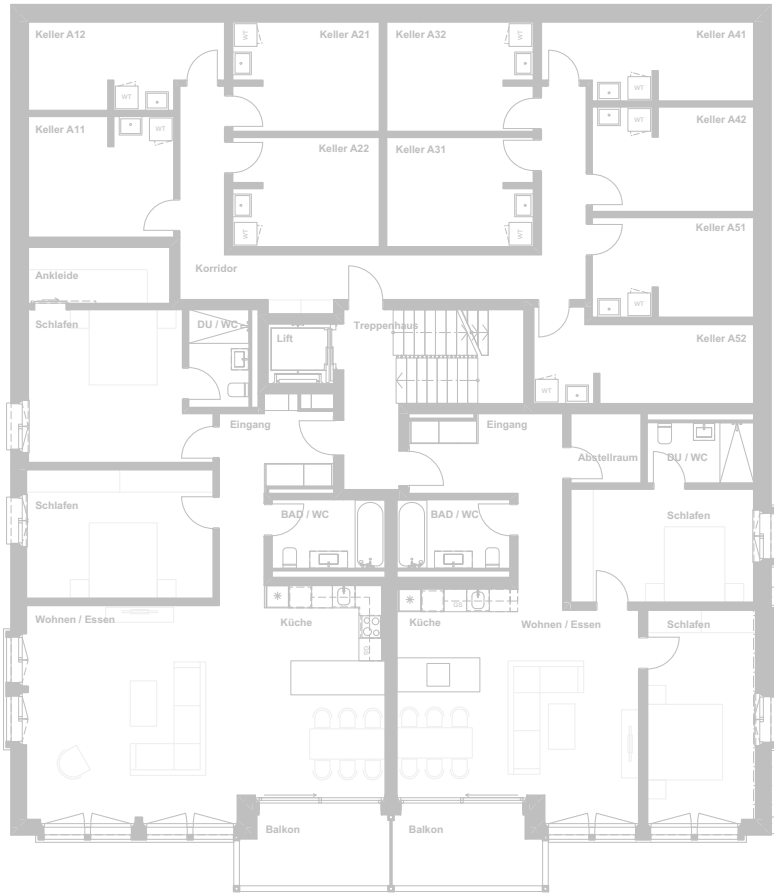
Bruttogeschossfläche	104.9 m ²
Aussennutzfläche Balkon	7.3 m ²
Nutzfläche Keller	10.4 m ²

Wohnung B12

2 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	71.0 m ²
Aussennutzfläche Balkon	7.3 m ²
Nutzfläche Keller	8.5 m ²

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus B

2.Obergeschoss Wohnung B21

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

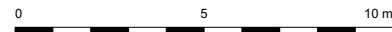
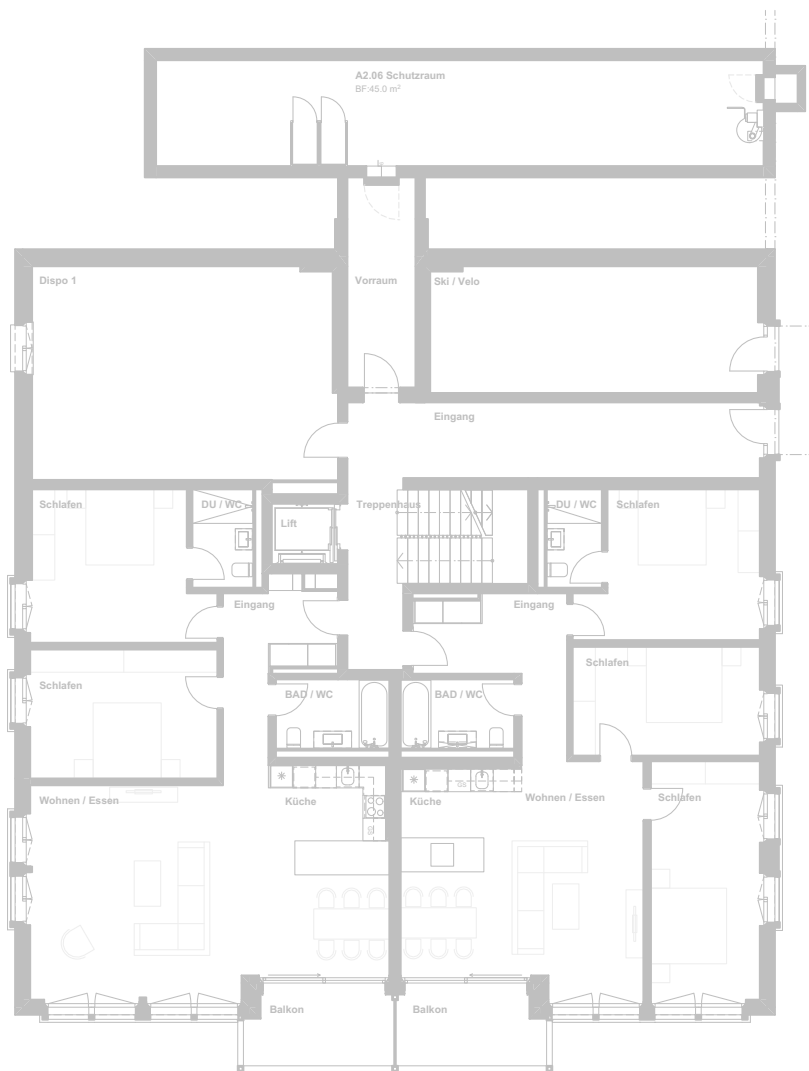
Bruttogeschossfläche	125.6 m ²
Aussennutzfläche Balkon	7.9 m ²
Nutzfläche Keller	9.2 m ²

Wohnung B22

4 1/2 - Zimmerwohnung
Erstwohnung

Bruttogeschossfläche	125.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.1 m ²
Nutzfläche Keller	10.3 m ²

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus B

3.Obergeschoss Wohnung B31

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

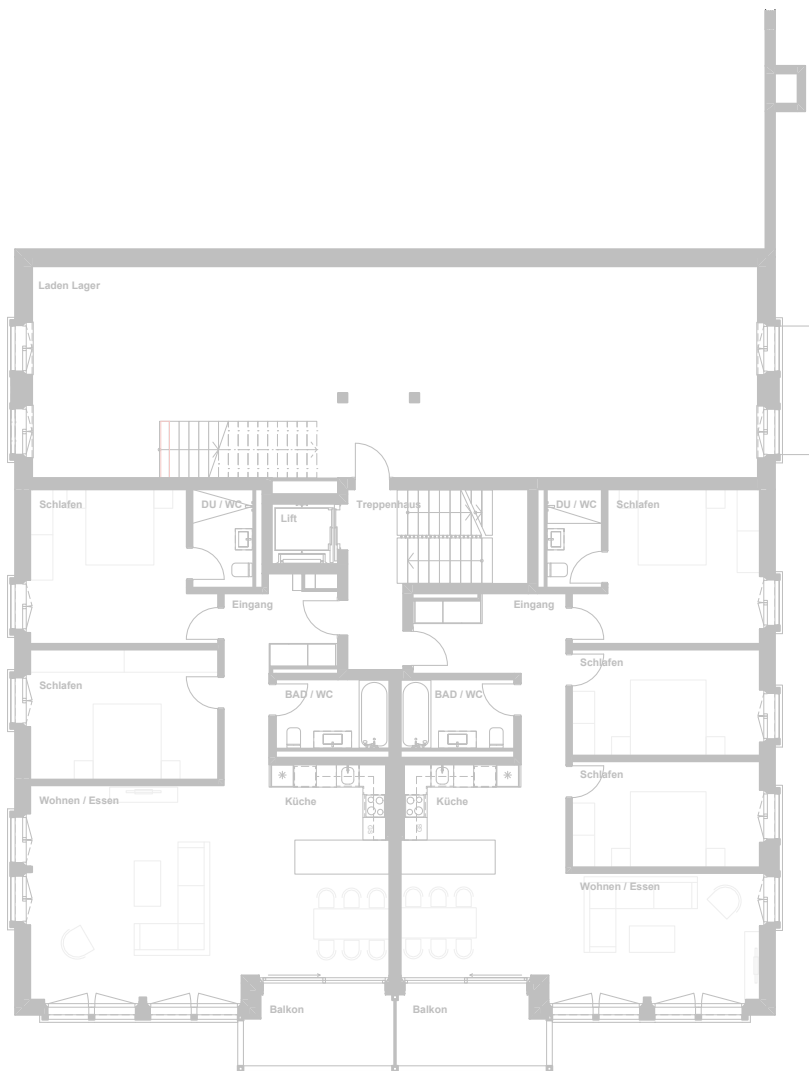
Bruttogeschossfläche	125.6 m ²
Aussennutzfläche Balkon	7.9 m ²
Nutzfläche Keller	10.7 m ²

Wohnung B32

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	125.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.1 m ²
Nutzfläche Keller	11.4 m ²

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus B

4.Obergeschoss Wohnung B41

3 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

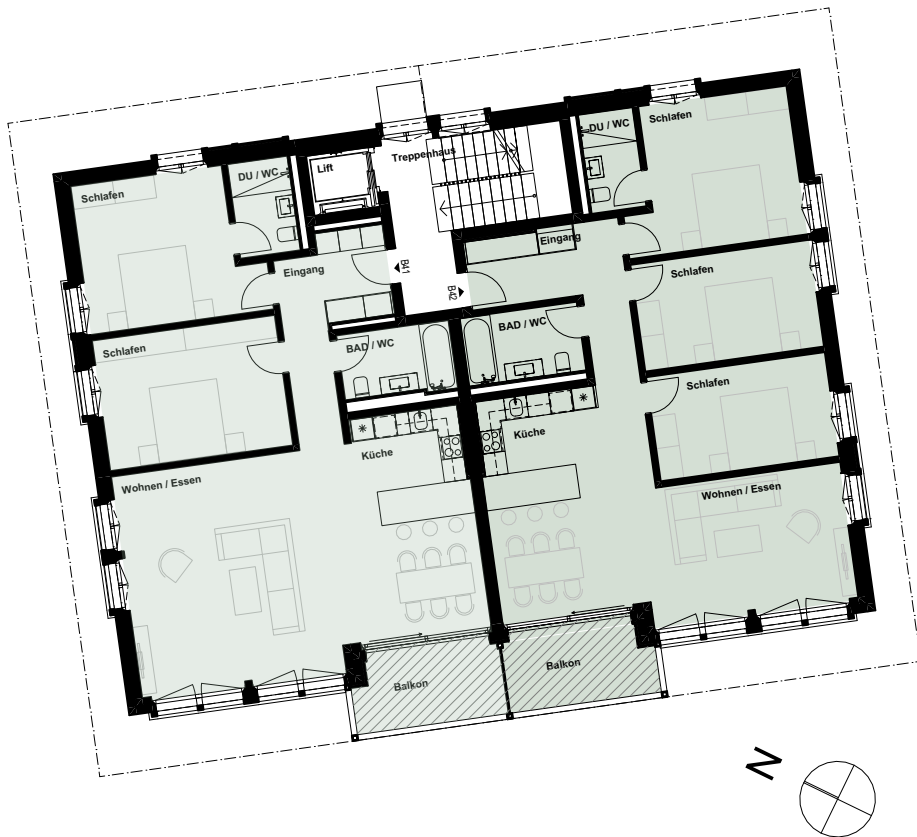
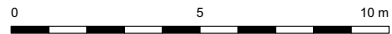
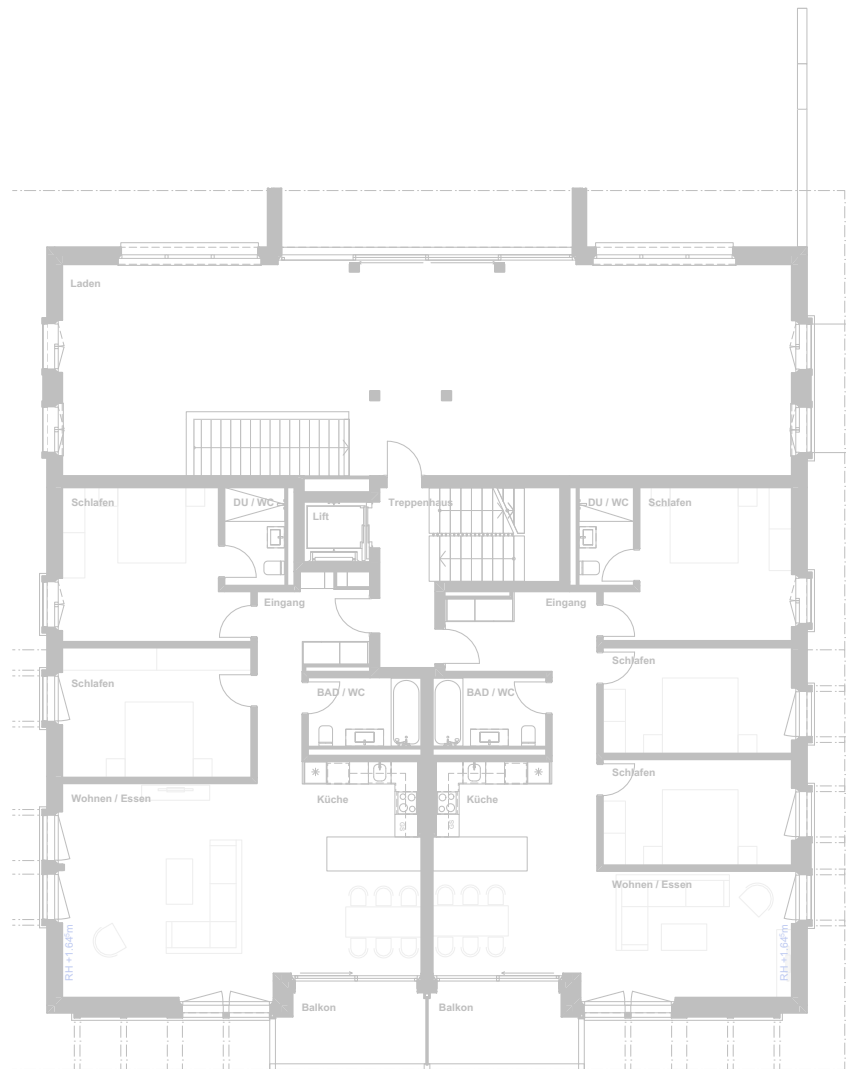
Bruttogeschossfläche	125.6 m ²
Aussennutzfläche Balkon	7.9 m ²
Nutzfläche Keller	9.2 m ²

Wohnung B42

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	125.8 m ²
Aussennutzfläche Balkon	8.1 m ²
Nutzfläche Keller	11.8 m ²

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Haus B

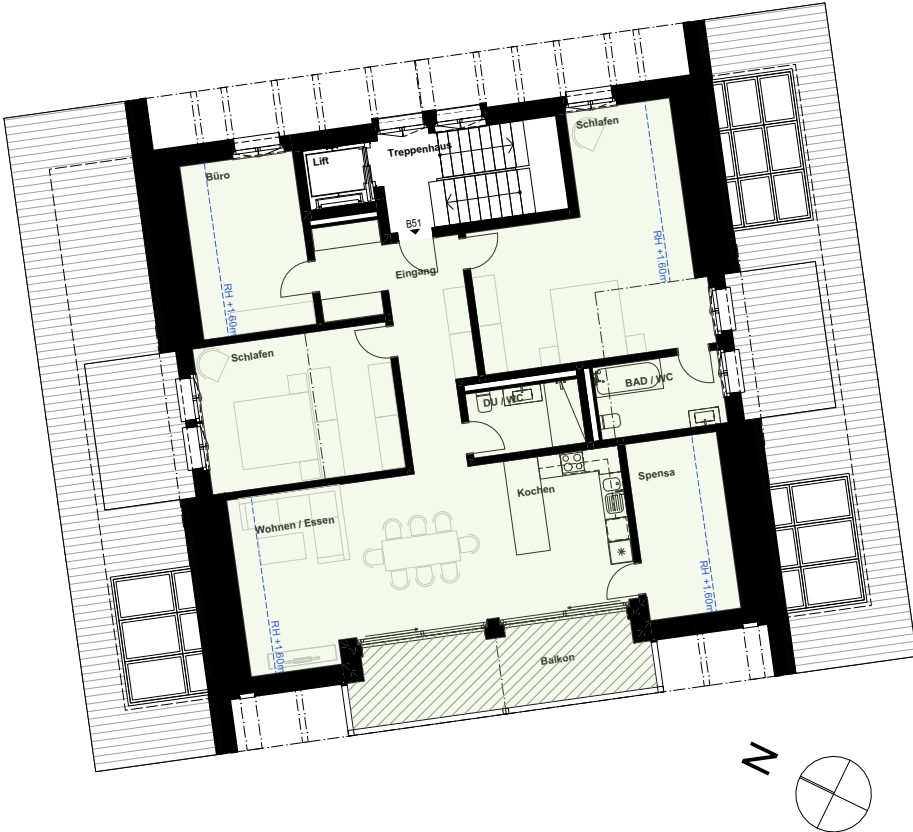
5.Obergeschoss Wohnung B51

4 1/2 - Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Bruttogeschossfläche	155.4 m ²
Aussennutzfläche Balkon	16.1 m ²
Nutzfläche Keller	13.5 m ²



Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhe unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.

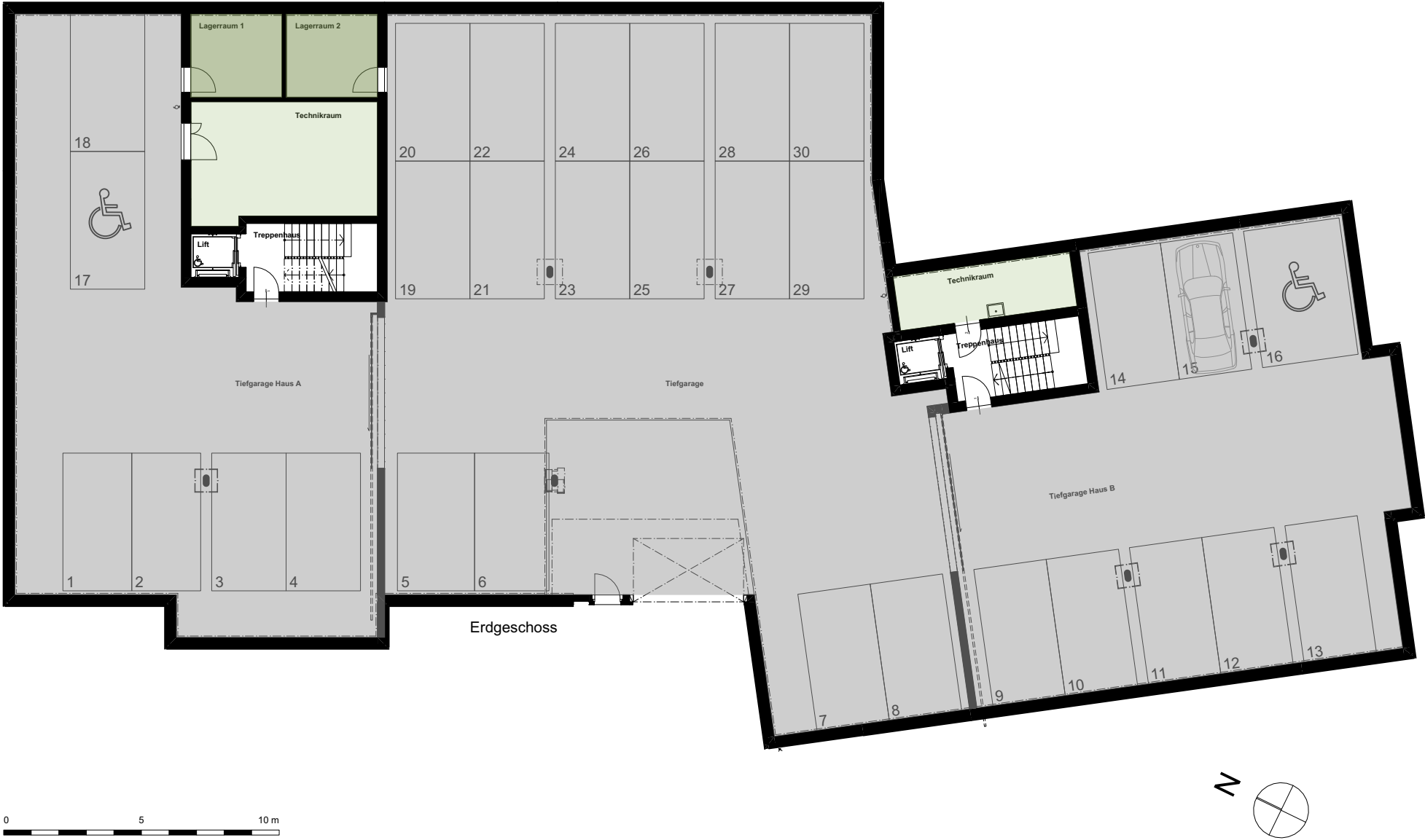
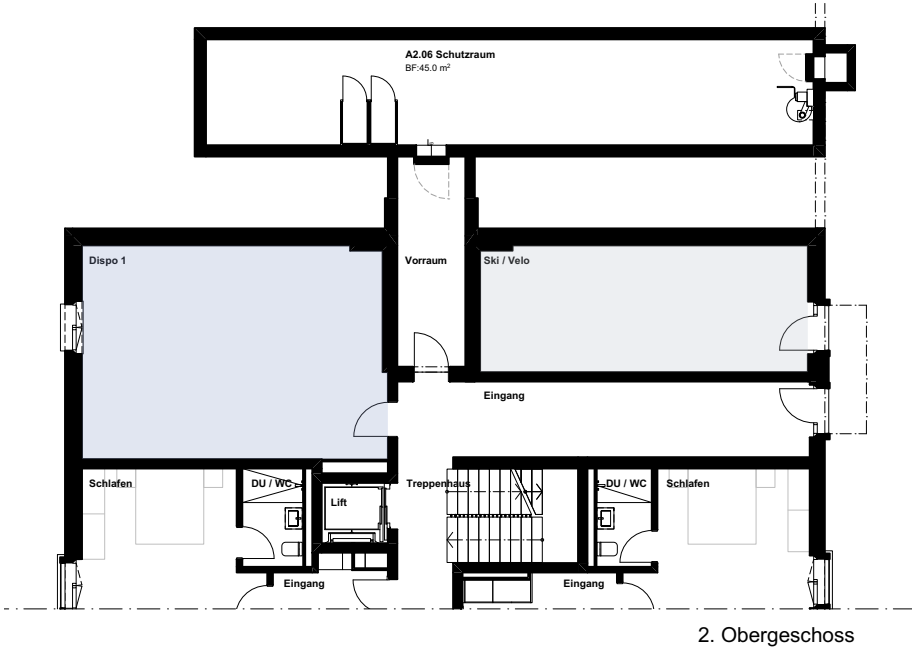


Tiefgarage

Erdgeschoss

Tiefgarage

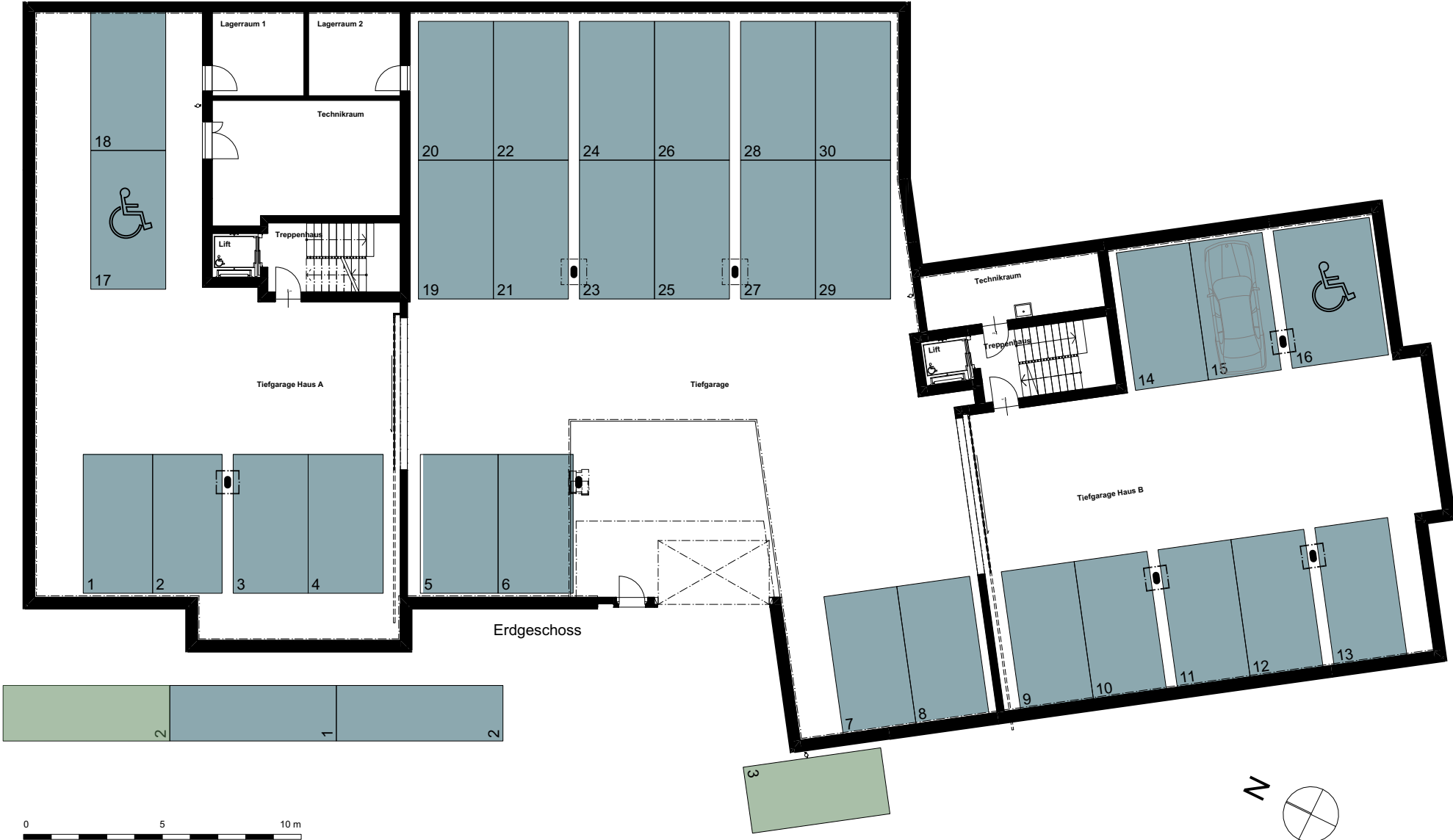
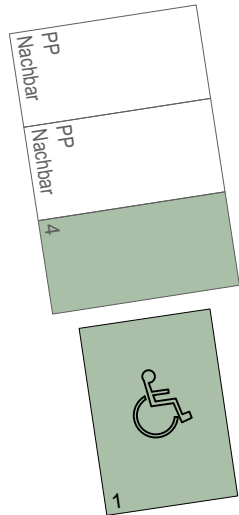
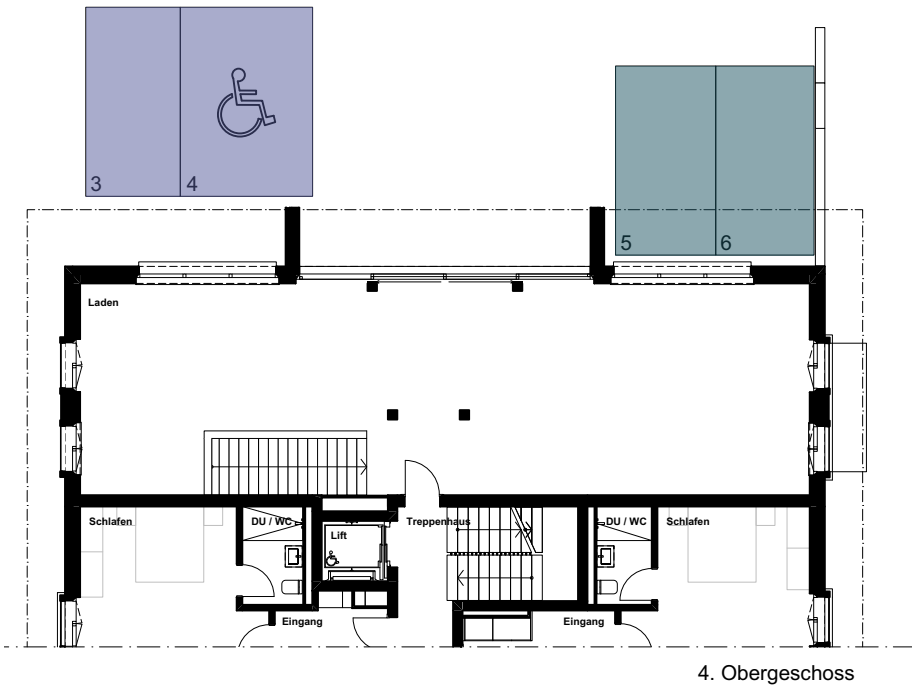
Tiefgarage	867.7 m ²
Ski/Velo	28.9 m ²
Dispo 1	45.1 m ²
Lagerraum	2 x 10.0 m ²



Parkplätze

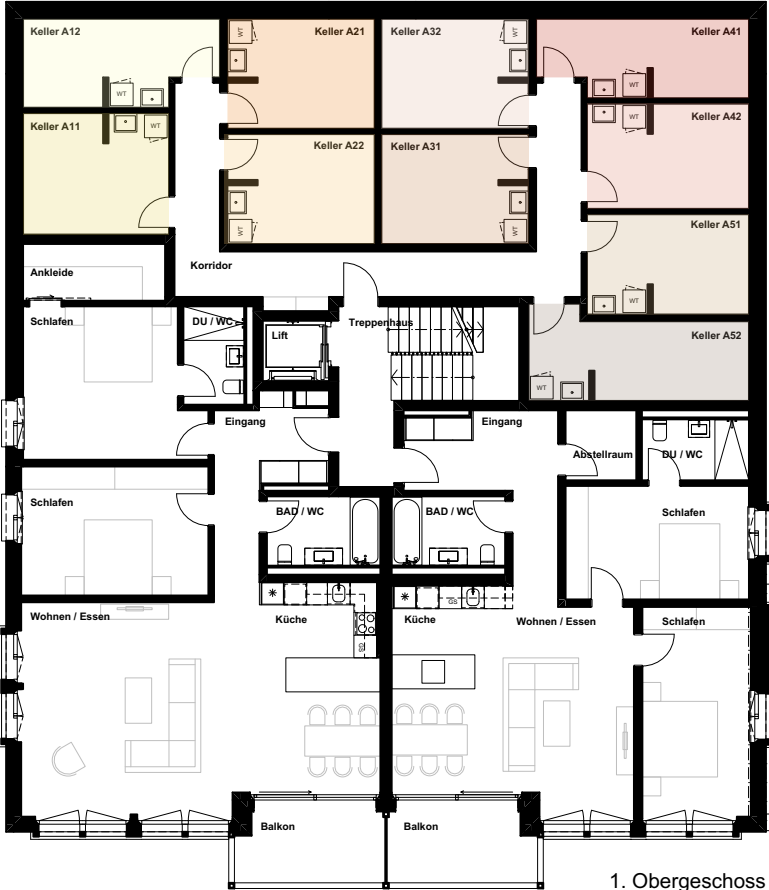
Erdgeschoss / 4.Obergeschoss
Parkplätze

- WHG. PP
- Besucher PP
- Besucher PP Retail



Keller

1.Obergeschoss
Keller



Baubeschrieb

Konstruktion

- Das Gebäude wird in massiver Bauweise erstellt. Sämtliche Fundamente, Bodenplatten, Geschossdecken und Balkone werden in Beton erstellt.
- Die Aussen- und Innenwände werden gem. den statischen Berechnungen des Bauingenieurs in Beton oder Mauerwerk erstellt.
- Innen- und Aussenwände 5. Und 6. OG aus gedämmten Holzrahmenkonstruktionen gem. Ausführungsplanung.

Bedachungen

- Satteldach mit sichtbaren Pfetten/Sparren und Vordach aus Holz. Farbe der sichtbaren Holzteile innen Fichte unbehandelt, aussen Lärche gedämpft, gehackt, gebürstet.
- Dämmung auf Dachschalung verlegt, Dachindeckung mit Dachziegeln. Sämtliche Spenglerarbeiten aus Kupfer-Blech.

Balkone

- Abdichtungen, Entwässerungen, Brand- und Trittschallschutz nach gültigen Normen.
- Holzroste Lärche auf sämtlichen Balkonen. Balkontrennwände Lärche gedämpft, gehackt, gebürstet. Untersichten aus Beton roh werden deckend weiss gestrichen.
- Balkone Süd mit Senkrecht-Markisen, bedienbar über elektrischen Schalter. Ausgenommen sind die Dachgeschosse.
- Balkongeländer aus Metallprofilen mit Geländerausfachung und Handlaufabdeckung aus Lärche gedämpft, gehackt, gebürstet.

Fenster, Aussentüren, Tore

- Holzmetallfenster mit Flügel nach innen öffnend, inkl. Rahmenverbreiterungen wo erforderlich. Dreh-Kipp-Beschlag gemäss Planung Architekt. Hebe-/Schiebetüren zu den Balkonen. Schwingflügel-Dachflächenfenster mit innenliegendem Sonnenschutz in den Dachgeschossen.
- Holzrahmen innen lasiert, transparent. Metall aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept des Architekten. Sämtliche Fenster mit 3-fach-Verglasung. Beschläge gem. Architekt.
- An sämtlichen Fenstern in den Wohnungen werden Verbundraffstoren aus Aluminium installiert, bedienbar über elektrischen Schalter. Mit Ausnahme der Fenster in den oberen Dreiecksfeldern der Dachgeschosse.
- Hauseingangstüren im EG als Rahmentüren aus Aluminium. Garagentor bei der Einfahrt zur Einstellhalle. Türen Hauseingänge, Ski-/Veloraum im 2. OG als Rahmentüren aus Holz.

Elektroanlagen

- Es wird pro Wohneinheit ein Energiezähler eingebaut. Für den Kollektivenergieverbrauch, Allgemein, Umgebung, Einstellhalle und Heizung wird ein zusätzlicher Energiezähler installiert. Pro Gebäude wird ein allgemeiner Energiezähler für das Treppenhaus und die allgemeinen Räume installiert.
- In der Einstellhalle und in den Nebenräumen werden LED-Deckenleuchten installiert. Im Entrée/Korridor, in den Nasszellen und Küchenbereichen werden LED-Deckeneinbauspots installiert.

- Bei den Balkonen wird jeweils eine Wandleuchte installiert. In den Wohn- und Schlafzimmern sind Deckenanschlüsse vorgesehen.
- Ausreichende Installation von Schaltern und Steckdosen in jedem Zimmer. Multimedia-steckdosen im Wohnzimmer, in Zimmern mit Leerrohr vorbereitet. Video-Türsprechanlage und Türöffnungstaster im Bereich Entrée.
 - Sämtliche Leitungen in den Wohnungen werden unter Putz installiert.
 - Bei allen Garagenplätzen wird die Grundinstallation mit Flachband inkl. Lastmanagement vorbereitet. Nicht enthalten ist der Ausbau Ladestation inkl. Montage/Programmierung. Die Beschaffung der Ladestation erfolgt über den Käufer direkt beim Elektrounternehmer.
 - Photovoltaikanlage auf dem Dach gemäss Energienachweis.

Heizungsanlagen

- Zur Deckung des Wärmebedarfs ist eine Sole/Wasser-Wärmepumpe vorgesehen.
- Um eine individuelle Heizkostenabrechnung zu ermöglichen, ist pro Wohnung ein Wärmehzähler vorgesehen.
- Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung. Zur Raumtemperierung im Sommer wird die Fussbodenheizung mit Geo-Cooling betrieben. Die Zweitwohnungen werden mit einem Gerät ausgerüstet, welches erlaubt die Raumtemperatur auf min. 16°C abzusenken und mittels Fernbedienung (z.B. Telefon, Internet, SMS) wieder einzuschalten.

Sanitäranlagen

Lieferung Sanitärapparate, Armaturen, Garnituren, Duschtrennwände, Spiegelschränke, Unterbaumöbel, Waschmaschinen und Wäschetrockner. Im Budgetpreis sind die Transportkosten des Apparatelieferanten enthalten.

Für die einzelne Wohnungen werden folgende Budgetpreise vorgesehen (gemäss Vorschlag des Fachplaners, brutto inkl. MwSt.):

Wohnung A11	Offerte Nr. 500 563 829	CHF 18'300.00
Wohnung A12	Offerte Nr. 500 563 830	CHF 18'300.00
Wohnung A21	Offerte Nr. 500 563 831	CHF 18'300.00
Wohnung A22	Offerte Nr. 500 563 832	CHF 18'300.00
Wohnung A31	Offerte Nr. 500 563 833	CHF 18'300.00
Wohnung A32	Offerte Nr. 500 563 834	CHF 18'300.00
Wohnung A41	Offerte Nr. 500 563 835	CHF 18'300.00
Wohnung A42	Offerte Nr. 500 563 836	CHF 18'300.00
Wohnung A51	Offerte Nr. 500 563 837	CHF 20'500.00
Wohnung A52	Offerte Nr. 500 563 838	CHF 11'200.00
Wohnung B11	Offerte Nr. 500 563 839	CHF 17'200.00
Wohnung B12	Offerte Nr. 500 563 840	CHF 17'200.00
Wohnung B21	Offerte Nr. 500 563 841	CHF 18'300.00
Wohnung B22	Offerte Nr. 500 563 842	CHF 18'300.00
Wohnung B31	Offerte Nr. 500 563 843	CHF 18'300.00
Wohnung B32	Offerte Nr. 500 563 844	CHF 18'300.00
Wohnung B41	Offerte Nr. 500 563 845	CHF 18'300.00
Wohnung B42	Offerte Nr. 500 599 578	CHF 18'300.00
Wohnung B51	Offerte Nr. 500 599 580	CHF 19'300.00

Waschautomaten und Wäschetrockner V-ZUG Adora V2000 oder gleichwertig

Die Apparateauswahl entspricht einem zeitgemäßen, modernen Standard in weiss, mittlerer Preisklasse. Armaturen und Garnituren in Chrom. Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung vorgesehen.

Lüftungsanlagen

Die Kellerräume werden mechanisch entfeuchtet und belüftet. Die Einstellhalle wird natürlich be- und mechanisch entlüftet. Die gefangenen Nasszellen ohne Fenster werden über einen Ventilator entlüftet. Die Dunstabzüge in den Küchen werden im „Umluft-System“ betrieben.

Kücheneinrichtungen

Lieferung und Montage der Einbauküchen. Ausstattung mit Glaskeramikkochfeld mit Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination, Backofen mit Kombi-Steamer, Unterbauwaschbecken, Kehrrichtsystem, Türen und Schubladen mit Schliessdämpfer.

Für die einzelnen Wohnungen werden folgende Budgetpreise vorgesehen (netto inkl. MwSt.):

2½-Zimmerwohnung	CHF 25'000.00
3½-Zimmerwohnung	CHF 35'000.00
4½-Zimmerwohnung	CHF 45'000.00

Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren mit Eichenrahmen Fichte furniert, Doppelfalztürblatt, schall- und feuerhemmend. Türblatt Fichte furniert. Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, Türspion, Sicherheitsschild, Drücker und Bänder sowie

3-Punktverschluss Standard Unternehmer.

- Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Fichte furniert, geölt. Beschläge gem. Vorschlag Architekt. Schiebetüren Fichte furniert, geölt. Beschläge gem. Vorschlag Architekt.
- Keller- und Nebenraumbtüren, Metallzargen, Türblatt mit Kunstharz weiss belegt. Je nach Erfordernis mit Brandschutzanforderungen. Beschläge gem. Vorschlag Architekt. Lieferung und Montage der Garderobeneinbauschränke. Für die einzelnen Wohnungen werden folgende Budgetpreise vorgesehen. Sämtliche Preise sind netto exkl. MwSt.

Budget pro Wohnung CHF 4'500.00

Metallbauarbeiten

- Zentrale Briefkastenanlage aus Aluminium, Sonnerie bestehend aus Namensschildern, Klingeltaster und Ausschnitt für die Video-Gegensprechanlage. Zusätzliche Sonnerie bei den Hauseingängen.
- Treppengeländer aus Metallstaketen.

Wandbeläge

- In den Nasszellen Plattenbeläge im Spritzwasserbereich verlegt. Budgetpreis für Liefern und Verlegen inkl. Abdichtungen, sämtlichen Nebenarbeiten und Sockel, netto inkl. MwSt.CHF/m²160.00
- Wände in den Keller- und Nebenräumen sowie in der Einstellhalle gestrichen.
- Sämtliche Räume in den Wohnungen sowie im Treppenhaus mit Grundputz und Abrieb.

Bodenbeläge

- In der Einstellhalle Hartbetonbelag fertig abgeglättet. In den Treppenhäusern Teppich. Plattenbeläge in Korridoren sowie Ski/Velo-räume.
- Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung zur Aufnahme eines Deckbelages in sämtlichen Wohnräumen.
- Holzparkett in sämtlichen Wohnräumen und Zimmern.
Budgetpreis für Liefern und Verlegen inkl. Abdichtungen, sämtlichen Nebearbeiten und Sockel, netto inkl. Mwst.CHF/m²160.00
- Plattenbeläge in sämtlichen Nasszellen.
Budgetpreis für Liefern und Verlegen inkl. Abdichtungen, sämtlichen Nebearbeiten und Sockel, netto inkl. Mwst.CHF/m²160.00
- Plattenbeläge in Kellern.
Budgetpreis für Liefern und Verlegen inkl. Abdichtungen, sämtlichen Nebearbeiten und Sockel, netto inkl. Mwst.CHF/m²110.00

Deckenbeläge

- Decken in den Keller- und Nebenräumen sowie in der Einstellhalle weiss gestrichen.
- Einschichtiger Weissputz zum Streichen in Wohnungen und Treppenhäusern.
- Im Dachgeschoss nur in den Nasszellen mit abgehängten Gipsdecken einschichtiger Weissputz. Übrige Flächen mit sichtbarer Dachschalung Fichte.

Umgebung

- Zufahrt Einstellhalle in Asphaltbelag.
- Zugangswege in Betonsteinpflasterung, Verbundsteine oder Betonplatten.
- Steinrabatte entlang Gebäudeteilen mit 50cm breitem Geröllbett oder Schotter. Minimale Bepflanzung.

Allgemeine Hinweise

- Die Bauausführung erfolgt nach den geltenden Vorschriften und Normen (insbesondere SIA-Normen, Baugesetz, Brandschutz- und Schallschutzvorschriften sowie Energie- und Umweltnormen).
- Der Baubeschrieb entspricht dem heutigen Planungsstand. Abweichungen in Grundrissen, Massen, Farben, Materialien, Strukturen und Budgetangaben bleiben ausdrücklich vorbehalten und sind je nach Projektentwicklung möglich. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen, technischer Notwendigkeiten oder Materialanpassungen sind jederzeit möglich, soweit sie die Qualität nicht mindern.
- Die vorliegende Verkaufsbroschüre mit Beilagen dient ausschliesslich der Information und stellt keine Offerte dar. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- oder Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und Fotomontagen können von der Realität abweichen.
- Ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümerschaft bzw. deren Vertretung dürfen diese Unterlagen weder ganz noch teilweise reproduziert, vervielfältigt oder an Dritte weitergegeben werden.



Ihre Ansprechpartner

Bauherrschaft

Casanna Immobilien AG

Architektur & Bauleitung

Baulink AG



Verkauf & Beratung

Immo Selection Davos AG

Landstrasse 179

7250 Klosters

Tel. +41 (0)81 410 27 00

www.immo-selection.ch

m.kuechl@immoselectiondavos.ch

