

# Wohnresidenzen „Ententeich“



Eigentum im grössten  
Hotelpark der Schweiz

**Gault Millau**  
HOTEL DES JAHRES 2005

**PARK HOTEL WALDHAUS**

flims

## Neubau Residenz „Ententeich“ Flims Waldhaus

Die 15 modern konzipierten, verschieden grossen Eigentumswohnungen im grössten, zusammenhängenden Hotelpark der Schweiz bieten einerseits eine hohe Wohnqualität und andererseits eine langfristig gute Wertanlage dank des optimalen Preis- Leistungsverhältnisses.

Wie ein Findling wird der klar definierte Baukörper in der Waldlichtung stehen. Das weisse Gebäude nimmt Bezug auf die Umgebung, die Aussicht und Besonnung. Die lichtdurchfluteten Wohnräume, auch bei den im Baukörper eingelassenen, vor Einblicken geschützten Balkonen, das Steinplattendach und die ausgesuchten Materialien bestimmen das besondere Ambiente.

In der nahegelegenen, neuen Wellnessanlage „Delight“ mit Schwimmbad, Fitness - Area, Aroma- und Dampfbädern, Erdsauna und Bioteich geniessen Sie echte Entspannung. Die Wohnungseigentümer der neuen Residenz „Ententeich“ erhalten bei Bezug der Wohnung zwei Jahre lang ein Abo für den freien Eintritt ins Delight als Welcome - Geschenk.



Beratung und Verkauf:

Fontana Immobilien, Hans Fontana  
Casa Tull, Via Nova 9, Postfach 202  
7017 Flims Dorf

T: +41 (0)81 911 15 62, F: +41 (0)81 911 16 59  
[www.fontana-immobilien.ch](http://www.fontana-immobilien.ch)  
[info@fontana-immobilien.ch](mailto:info@fontana-immobilien.ch)



---

---

---

---

---

# PARK HOTEL WALDHAUS

flims

## Baubeschreibung

- 211 Baumeisterarbeiten
- 211.5 Beton-/Stahlbetonarbeiten: Foundation, Keller-aussenwände in Stahlbeton, schalungsroh, unverputzt.  
Innenwände in Beton oder KN-Mauerwerk gestrichen, Wandstärken nach Dimensionierung des Bauingenieurs.  
Geschossdecken in Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend den statischen und schallschutz technischen Anforderungen.  
Die Treppenläufe werden in Beton ausgeführt. Balkone, Stütz- und Gartenmauern in Sichtbeton zum streichen.
- 211.6 Maurerarbeiten: Einsteinauerwerk mit Aussenwärmedämmung bestehend aus: Inneres, tragendes Backsteinmauerwerk 17.5 cm stark, 16 cm Wärmedämmung.  
Trennwände zwischen Wohnung und Treppenhause bzw. Nachbarwohnung aus Backstein, zweischalig mit Dämmung dazwischen.  
Zimmertrennwände in Backstein, je nach statischen Anforderungen evtl. auch in Beton, verputzt.
- 214 Montagebau in Holz
- 214.1 Dachkonstruktionen: Dach-Konstruktionsholz in Fichte, Sparren und Pfetten sichtbar.
- 214.4 Dachverkleidungen: Dachschalung mit Nut und Kamm, stumpf gestossen, über Sparren befestigt. Fichte massiv, gehobelt und als fertige Deckenuntersicht naturbelassen. Dampfsperre über Dachschalung durchgehend verlegt, Wärmedämmung darüber Unterdach. Dachuntersicht und Verkleidungen aussen in Fichte naturbelassen.
- 216 Natursteinarbeit.
- 216.0 Natursteinarbeiten: Fensterbänke in Natursteinplatten, Balkonbodenbeläge in Naturstein.
- 221 Fenster, Aussentüren
- 221.0 Fenster in Holz: Holzfenster in Fichte natur. Um laufende Gummi-lippendichtung, 2-fach Isolier-Wärmeschutzglas, mit erhöhtem Isolationswert 1.1W/m<sup>2</sup>K und besser. Innen und aussen versiegelt.
- 221.5 Wohnungstüren: Türblatt schallgedämmt, glatt, weiss gestrichen, schwere Bänder, Druckergarnitur und Dreipunkt-Verriegelung. Mit Blendrahmen auf Mauerwerk montiert.
- 222 Spenglerarbeiten  
Erstellen der gesamten Spenglerarbeiten in Uginoxblech.
- 224 Bedachungsarbeiten
- 224.0 Dacheindeckung erfolgt mit Natursteinplatten.
- 226 Fassadenputz
- 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung: Aussenwärmedämmung besteht aus 16 cm Polystyrol, Grundputz mit Armierungsnetz und Deckputz, Struktur fein, weiss.
- 227 Äussere Oberflächenbehandlungen
- 227.1 Malerarbeiten: Sichtbetonflächen der Balkone, Stützen und Stützmauern weiss gestrichen.
- 228 Sonnenschutz
- 228.2 Lamellenstoren: In allen Schlafräumen (ausgenommen Fenster in der Dachschräge) und in Wohnräumen Erdgeschoss sind Verbundraffstorenvorgesehen. Standardfarbton, Gelenkkurbelantrieb.  
Sonnenstoren: an allen Balkonen auf der Südseite, ausgenommen Balkone mit Dachschräge.
- 23 Elektro-Anlagen
- 231 Elektro-Installationen: Als Basis gilt das Elektroprojekt mit der entsprechenden Offertausschreibung bzw. der Elektroinstallationsplan.
- 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen  
Wärmepumpe: Wärmepumpe mit Erdsonde (Tiefenbohrung).
- 243 Raumheizungssystem: Niedertemperatur-Bodenheizung.  
Die Wärmeverteilung erfolgt im Unterlagsboden, mit einem korrosionsfesten Verteilnetz ohne Verbindungsstellen. Einzelraumregulierung.
- 244 Lüftungsanlagen: Die Küchen werden über Dunstabzüge an die Fassade oder über Dach entlüftet.  
Badezimmer, nur in gefangenen Räumen: Mechanische Entlüftung mit Ventilatoren über Dach geführt.
- 25 Sanitäre Anlagen
- 251 Sanitär-Installationen: Als Basis gelten die Planunterlagen bzw. die Offertausschreibung / Apparatebeschreibung.
- 258 Kücheneinrichtungen: Grösse, Einteilung und Apparate gemäss Plänen. Fronten weiss lackiert, Abdeckungen in Corian oder Naturstein. Budgetbeträge gemäss Submission bzw. Auftrag Küchenbauer.
- 271 Gipserarbeiten
- 271.0 Innere Gipserarbeiten: Decken Wohnbereich: Weissputz einschichtig bzw. gleichwertige glatte Untersicht, zum streichen.  
Wände Wohn- und Schlafräume: Grundputz-/Weissputz glatt, zum streichen.  
Wände Nassräume: Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen, teilweise Weissputz.

- 272 Metallbauarbeiten  
272.2 Allg. Schlosserarbeiten: Metallkonstruktion aussen feuerverzinkt, gestrichen, gemäss Detailplan Architekt.  
Lüftungsgitter an Fassade, weiss gestrichen.
- 273 Schreinerarbeiten  
273.0 Innere Türen in Holz: Zimmertüren als Rahmentüren, mit Gummidichtungen, Türblatt furniert, Fichte natur.  
Kellertüren als Volltüren zum streichen, Blendrahmen.  
Drückergarnituren Standard.
- 273.1 Wandschränke: in jeder Wohnung wird eine Garderobe eingebaut.
- 273.3 Allg. Schreinerarbeiten: Vorhangschienen: Weisse Metallprofile, Stück 2, auf Verputz aufgeschraubt (ausser Dachschrägen).
- 275 Schliessanlage: Sicherheitsschliessanlage System KABA STAR, gemäss Schliessplan (5 Schlüssel pro Wohnung).
- 281 Bodenbeläge  
281.0 Unterlagsböden Wohnungen:  
Schwimmende Konstruktion, Zementunterlagsböden Stärke ca. 60 - 70 mm, Trittschalldämmung gemäss Anforderungen, Stellstreifen längs den Wänden.  
Kellerböden (Gang, Technikraum, Keller)  
Zementüberzug ca. 3 cm stark, fein abgerieben, z.T. mit Gefälle, als Fertigbelag oder zum streichen.
- 281.3 Bodenbeläge: Parket, vollflächig geklebt, in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen im EG - DG. Budgetpreis Bodenbeläge inkl. Sockel, ev. erforderlichen Schallschutzmassnahmen und allen Nebenarbeiten Fr. 120.--/m<sup>2</sup>, fertig verlegt.  
Treppenhaus: Teppich vollflächig geklebt.
- 281.6 Bodenbeläge Platten: In sep. WC, Badezimmer, Duschen und Arbeitsbereich vor Küchen in Natursteinplatten, Budgetpreis Bodenbeläge inkl. Sockel, ev. erforderlichen Schallschutzmassnahmen und allen Nebenarbeiten Fr. 150.--/m<sup>2</sup> fertig verlegt.
- 282 Wandbeläge  
282.4 Keram. Wandplättli: Wandplättli raumhoch (DG Türhöhe) wo erforderlich, in sep. WC Badezimmer und Duschen Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten Fr. 100.--/m<sup>2</sup>, fertig verlegt.  
In Küchen über Abstellflächen ca. 60 cm hoch. Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten Fr. 150.--/m<sup>2</sup>, fertig verlegt.
- 284 Hafnerarbeiten: Cheminée, wo vorgesehen, nach Detailplan des Architekten.
- 285 Innere Oberflächenbehandlungen  
285.1 Innere Malerarbeiten: Wände/Decken: Beton- und KS-Wände sowie Betondecken im Untergeschoss weiss gestrichen.  
Weissputzdecken und Wände in den Wohnungen weiss gestrichen.  
Kellerboden mit staubbindender 2-Komponentenfrabe, grau, mit Sockel, ca. 10 cm hoch.  
2 Anstrich weiss auf Metallbauarbeiten.  
Türen (Rahmen und Türblätter) 2 Anstrich, weiss.  
Holzfenster ab Fabrik grundiert, Fichte, 2 x naturbehandelt.
- 421 Gärtnerarbeiten: Erstellen der definitiven Geländeformen, Feinplanie, Humusieren und Ansaat der Wiesenflächen. Bepflanzung gemäss Angabe Architekt. Fassaden-/Terrainbereich mit Bollensteinen oder Betonverbundsteinen, lose verlegt.
- 431 Hauszugang: Erstellen der Hauszugangswege gemäss Projektplan. Ausbildung mit Betonverbundsteinen.
- 432 Sitzplätze und Vorplatz: Beläge mit Betonverbundsteinen, in Splitt verlegt, gemäss Vertragsplan.
- Bemerkungen:  
Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht Bestandteil des Wohnkaufpreises. Änderungen, die keinen wesentlichen Minderwert bewirken, bleiben vorbehalten. Bei Vertragsabschluss erhält die Käuferschaft eine detaillierte Ausbaubeschreibung je Raum, die Beschreibung der Sanitärapparate, Installationspläne und Ausführungspläne der Wohnung.
- Verkauf und Beratung:  
Fontana Immobilien, Hans Fontana,  
Via Nova 9, Postfach 202, CH 7017 Flims Dorf  
Tel. +41 (0)81 911 15 62, Fax +41 (0)81 911 16 59  
Info@fontana-immobilien.ch,  
www.fontana-immobilien.ch
- Flims, 14.02.05/ HP