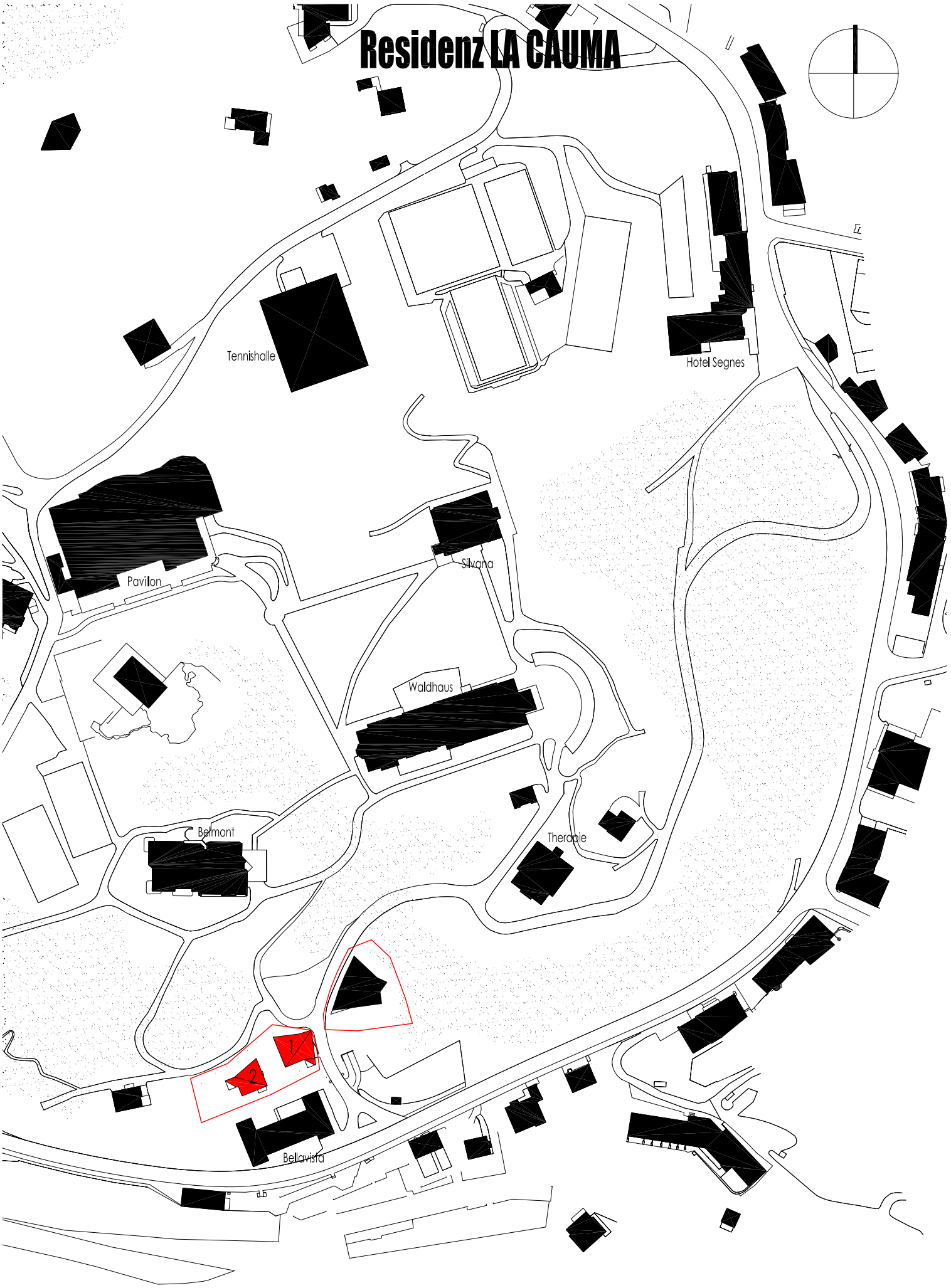
Residenz LA CAUMA

PARK HOTEL WALDHAUS
delighted

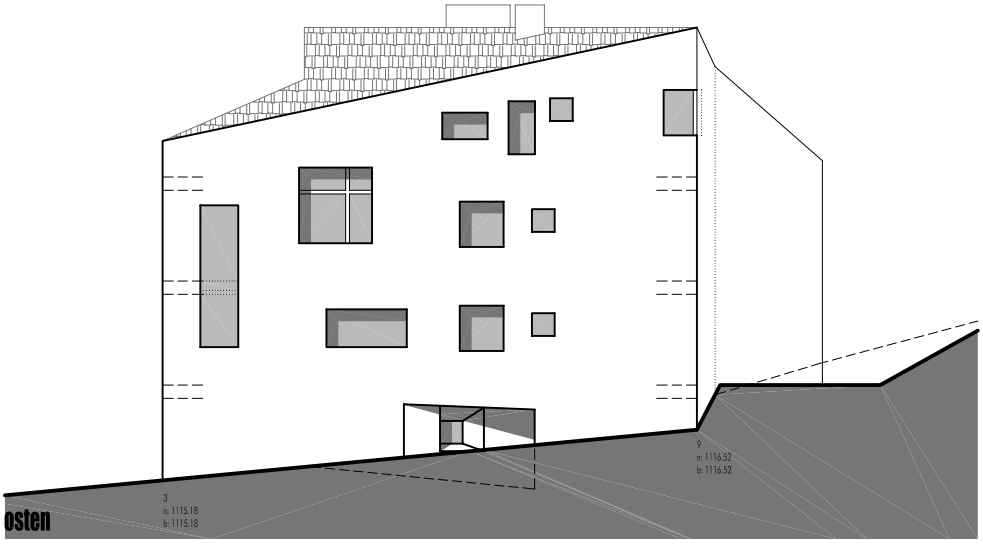
Residenz LA CAUMA

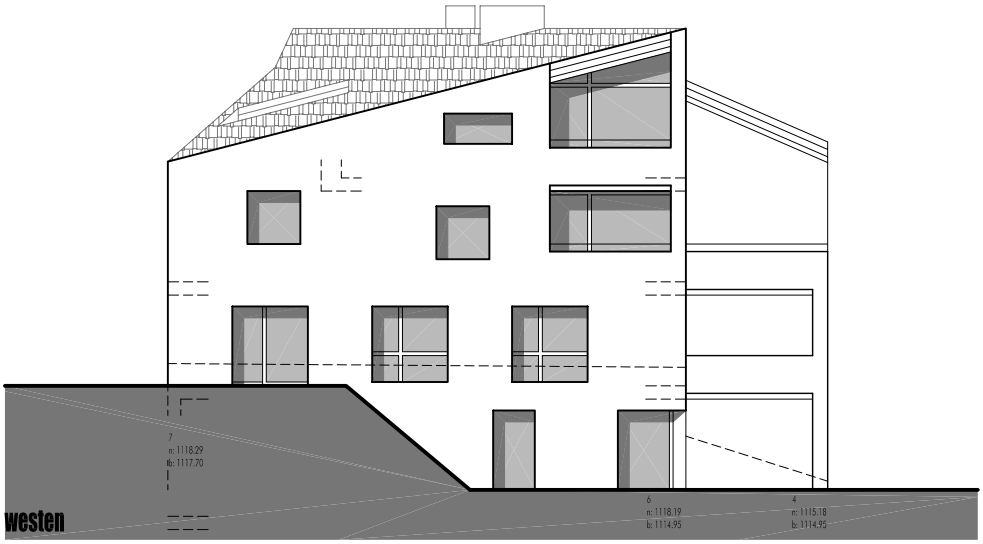


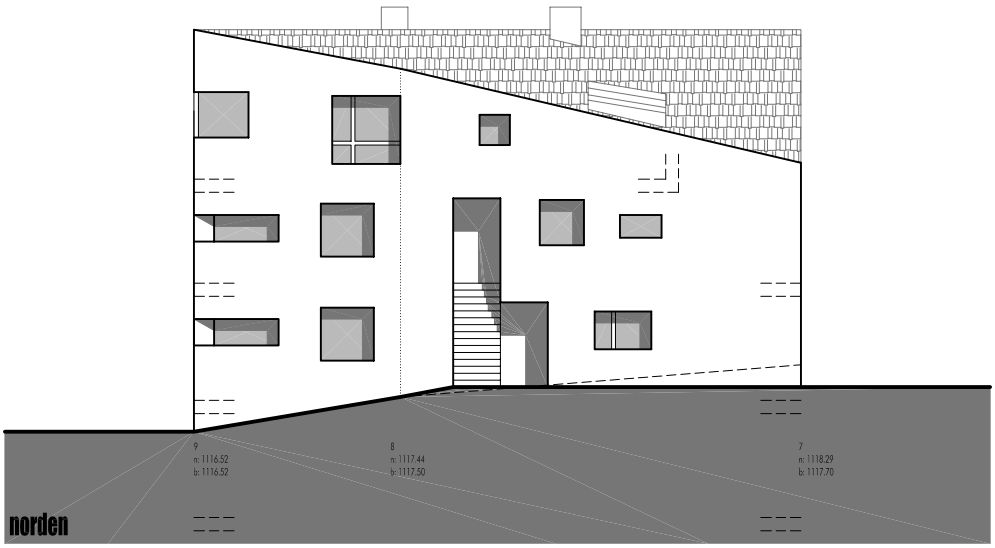
situation

0 20 40 100

Residenz LA CAUMA Haus 1







fassaden

0 2 4 10

Residenz LA CAUMA Haus 1

gartengeschoss

0 1 2 5

Residenz LA CAUMA Haus 1

101
5 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 122.07m²
FL: 124.98m²

102
3 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 92.21m²
FL: 103.06m²

1. obergeschoss

0 1 2 5

Residenz LA CAUMA Haus 1

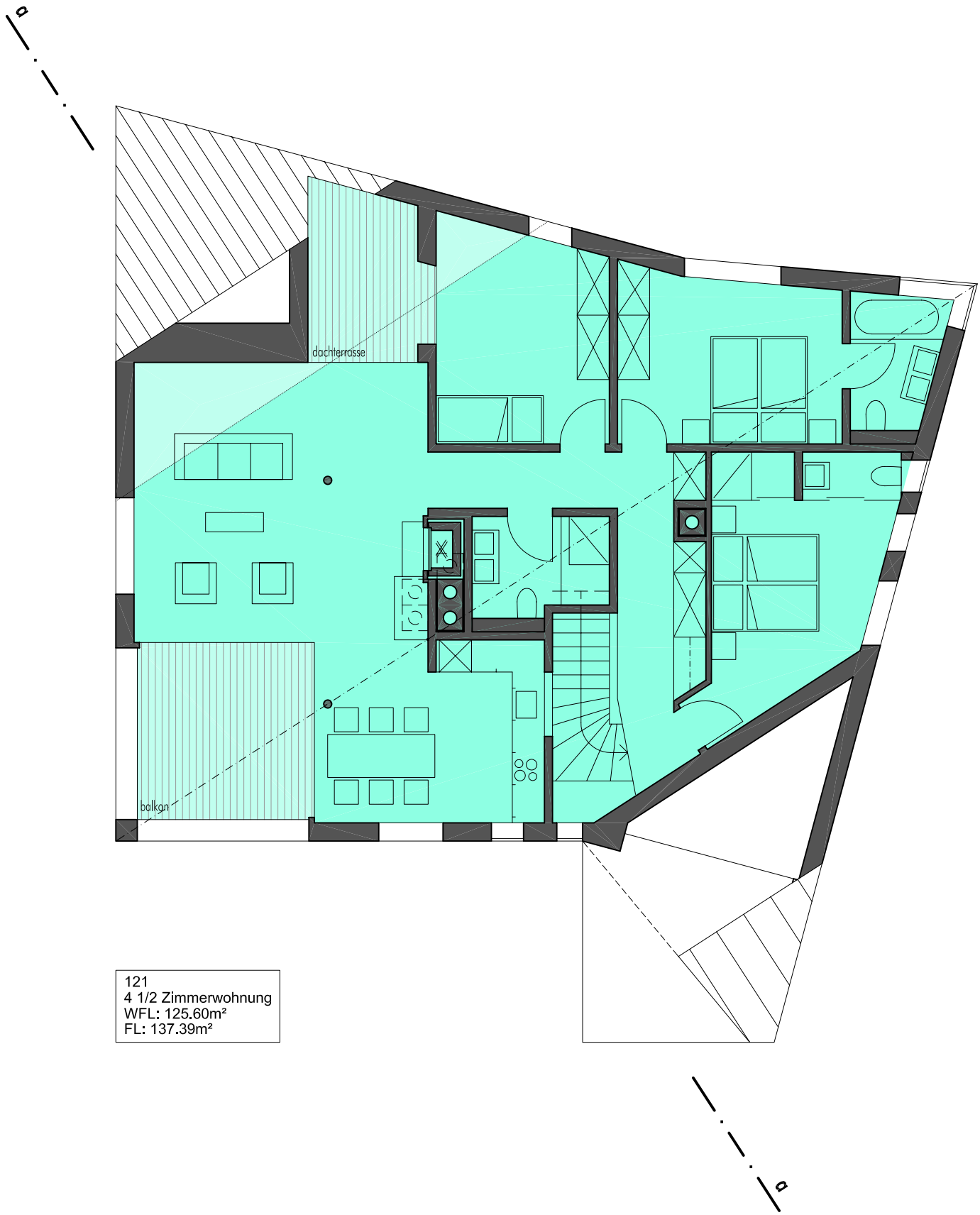
111
3 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 82.05m²
FL: 87.49m²

112
3 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 79.28m²
FL: 84.26m²

2. obergeschoss

0 1 2 5

Residenz LA CAUMA Haus 1

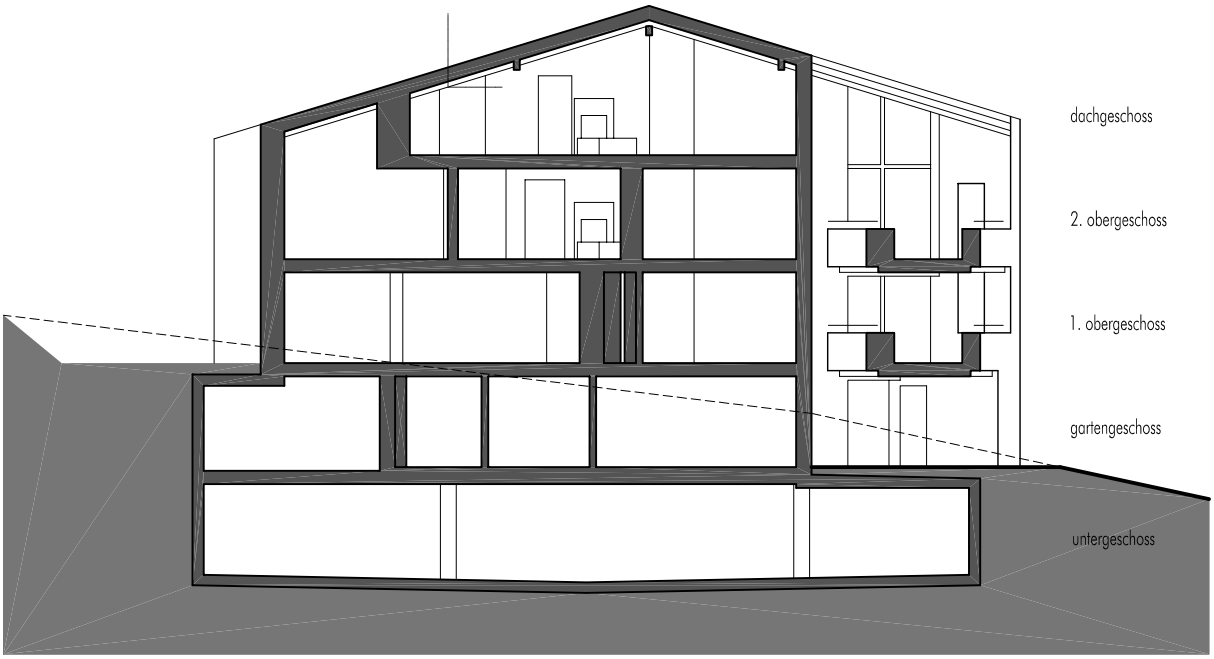


121
4 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 125.60m²
FL: 137.39m²

dachgeschoss

0 1 2 5

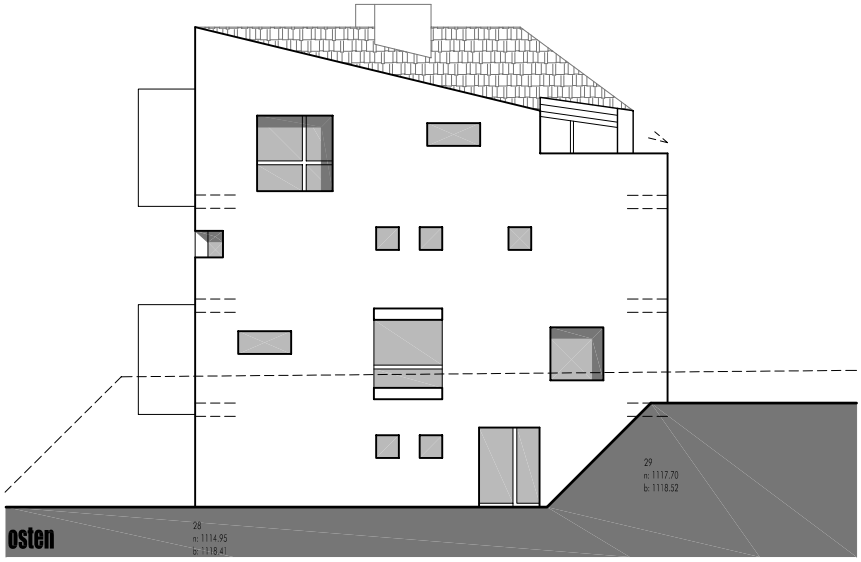
Residenz LA CAUMA Haus 1

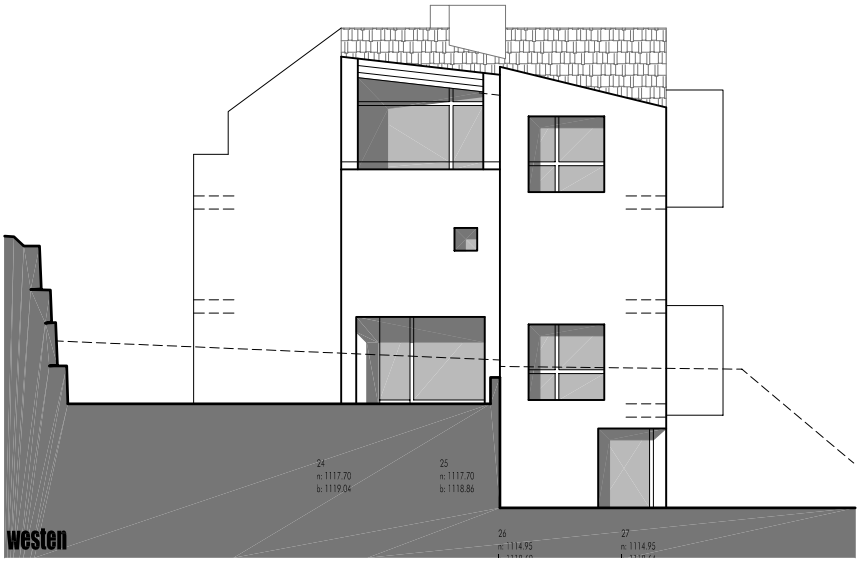


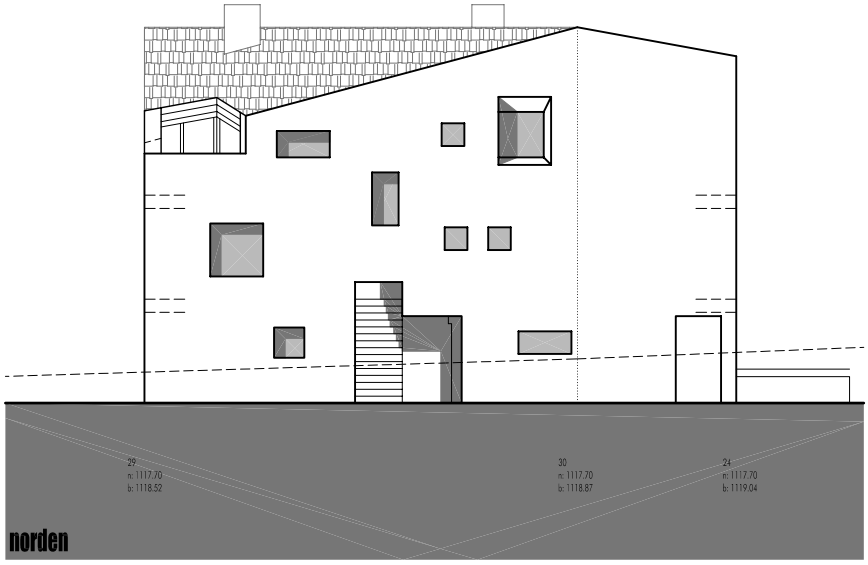
schnitt a-a

0 2 4 10

Residenz LA CAUMA Haus 2



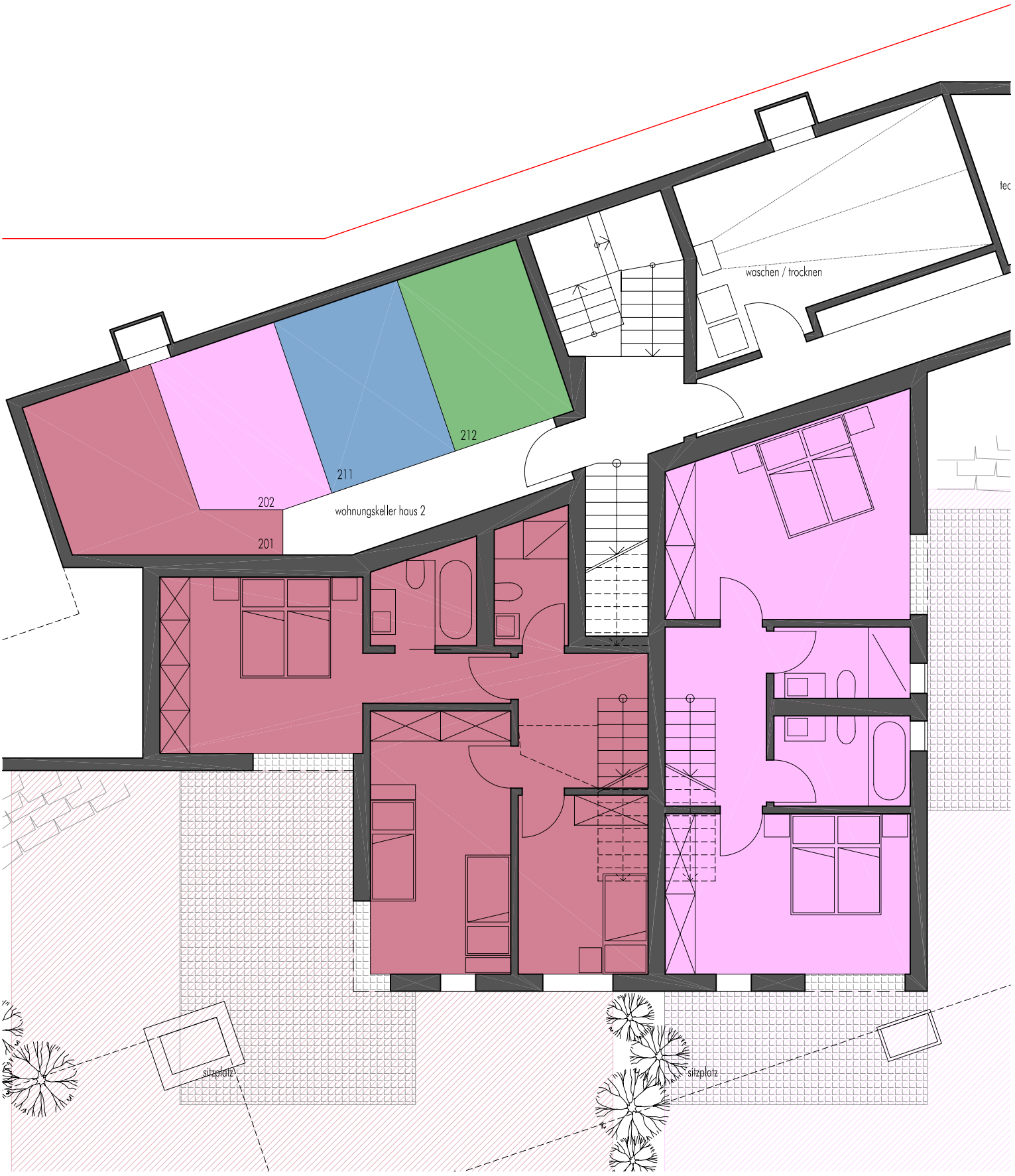




fassaden

0 2 4 10

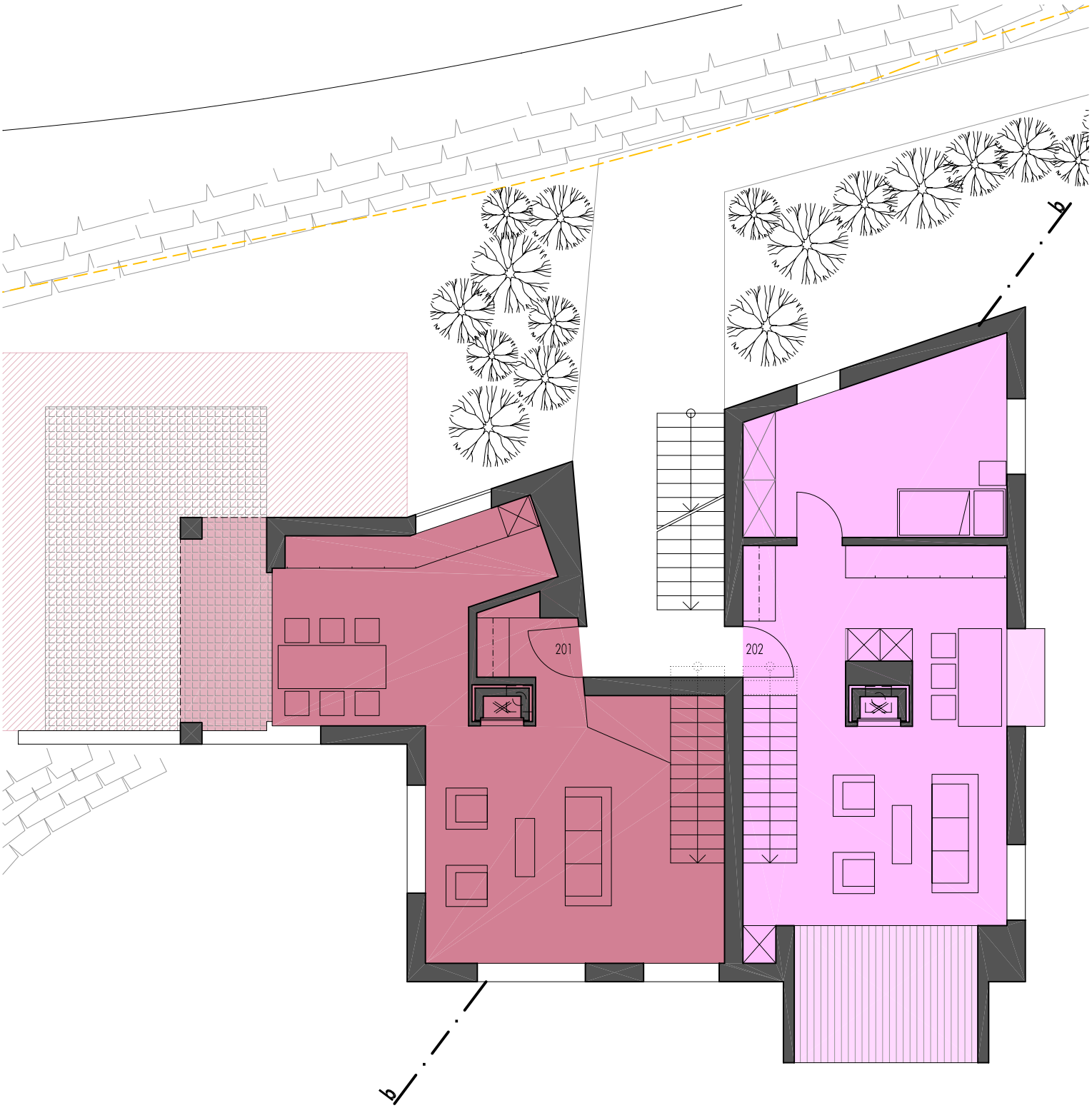
Residenz LA CAUMA Haus 2



gartengeschoss

0 1 2 5

Residenz LA CAUMA Haus 2



201
4 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 105.87m²
FL: 109.06m²

202
4 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 106.46m²
FL: 111.41m²

1. obergeschoss

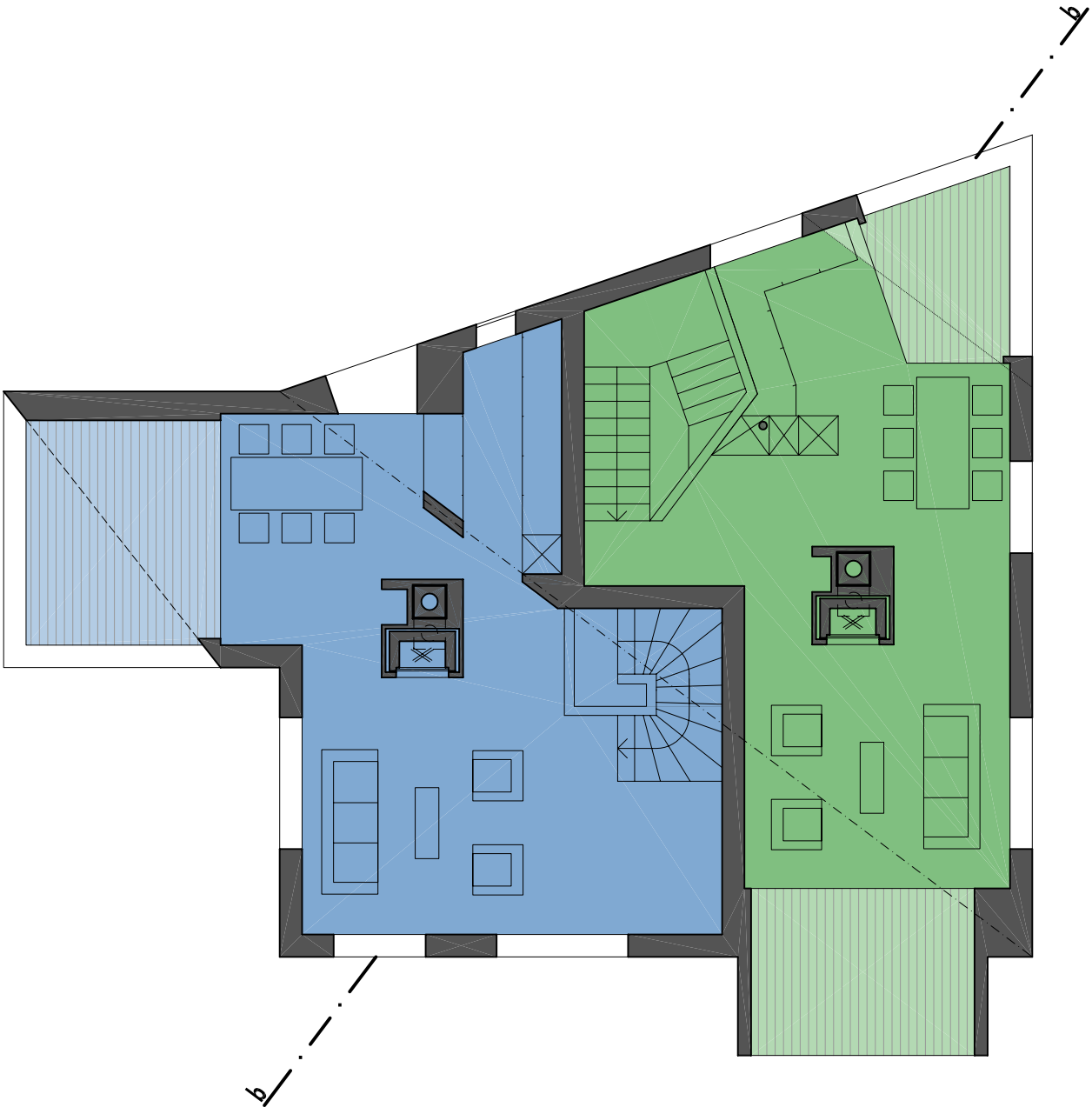
0 1 2 5

Residenz LA CAUMA Haus 2

2. obergeschoss

0 1 2 5

Residenz LA CAUMA Haus 2



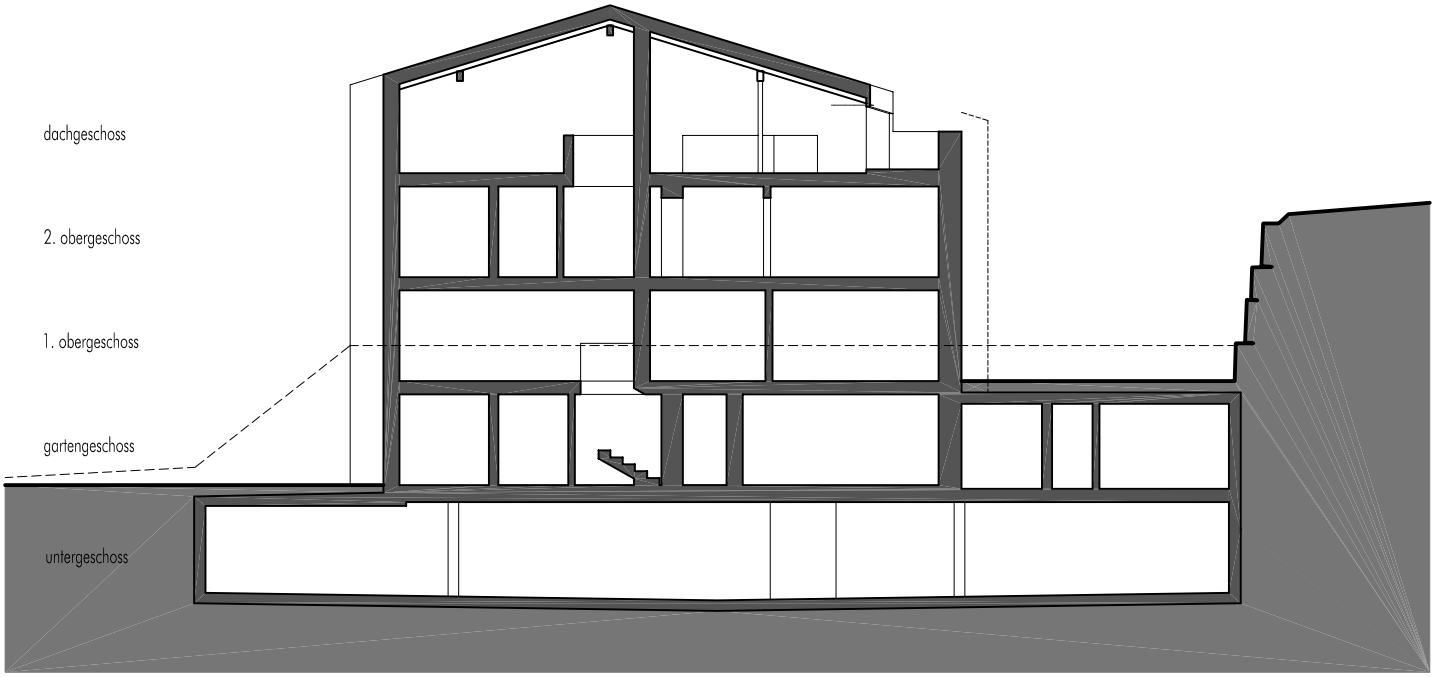
211
4 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 112.72m²
FL: 117.77m²

212
3 1/2 Zimmerwohnung
WFL: 101.62m²
FL: 108.64m²

dachgeschoss

0 1 2 5

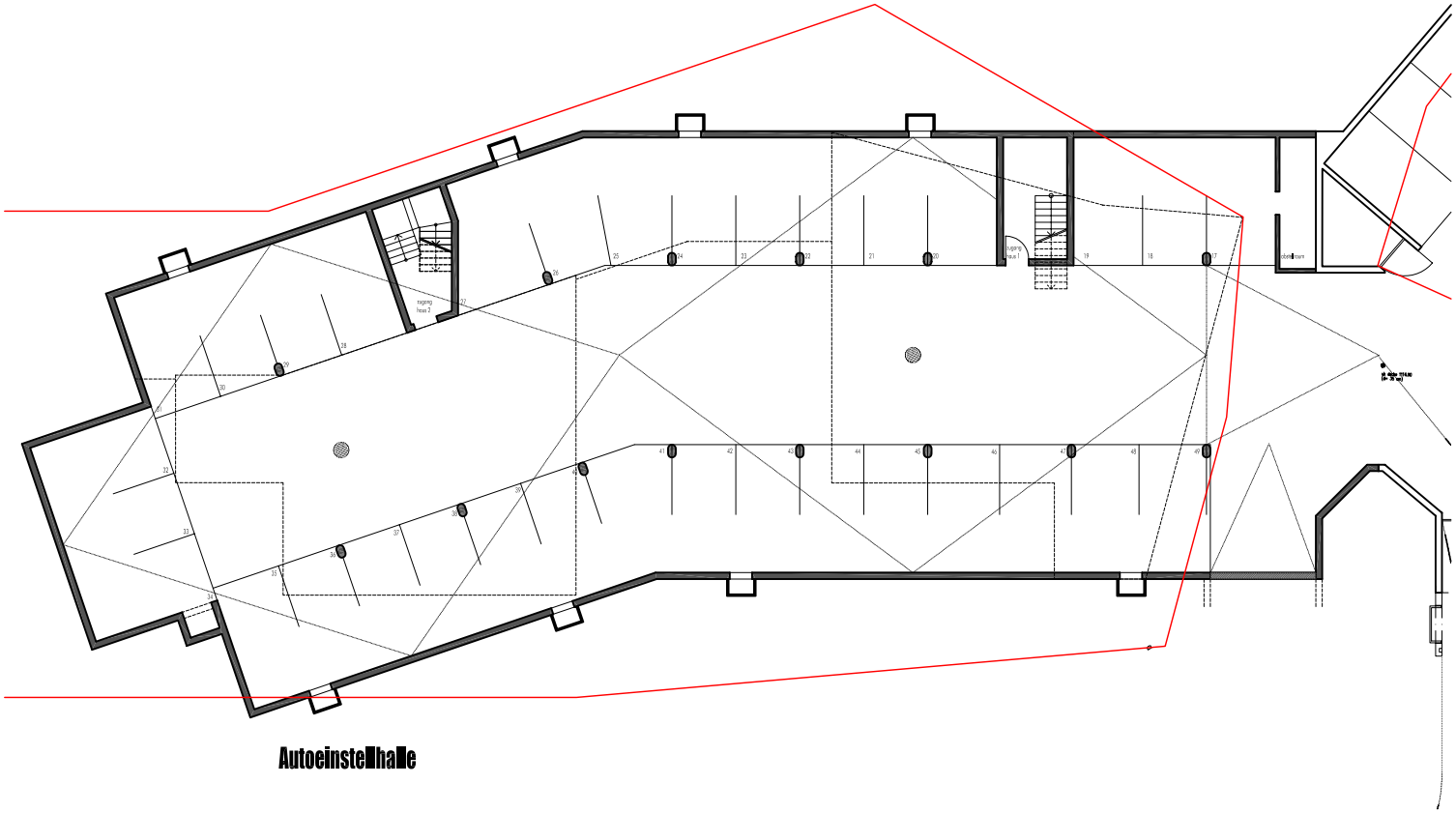
Residenz LA CAUMA Haus 2



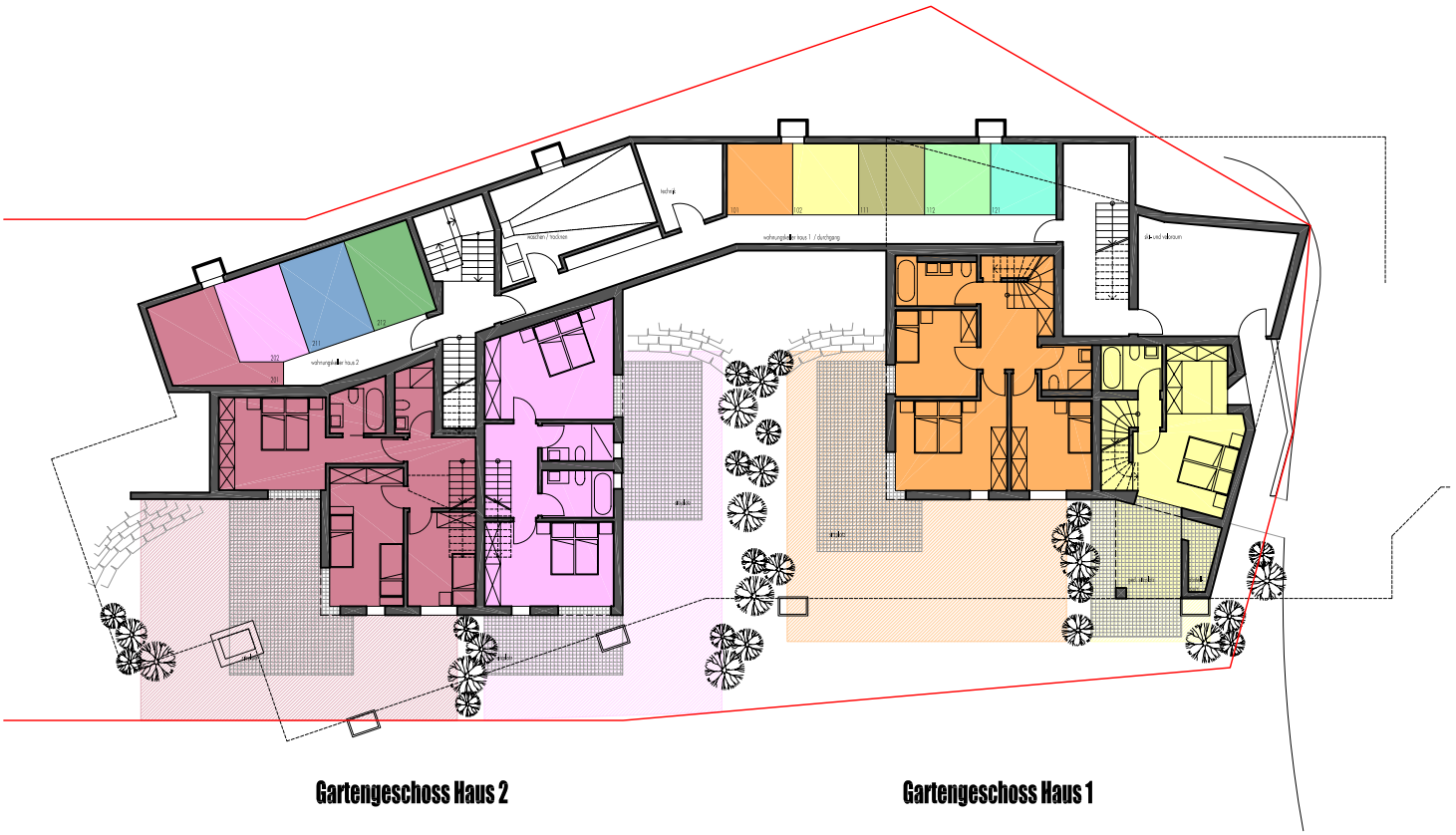
schnitt b-b

0 2 4 10

Residenz LA CAUMA



Autoeinstellhalle



Gartengeschoss Haus 2

Gartengeschoss Haus 1

tiefgarage und keller

Baubeschreibung Residenz LA CAUMA Flims Waldhaus

211 Baumeisterarbeiten

211.5 Beton-/Stahlbetonarbeiten: Fundation, Kelleraussenwände 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: Einsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung bestehend aus: Inneres, tragendes Backsteinmauerwerk 17.5 cm stark, 16 cm Wärmedämmung.
Trennwände zwischen Wohnung und Treppenhaus 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/m2K und besser. Innen und aussen versiegelt.

221.5 Wohnungstüren: Türblatt schallgedämmt, glatt, weiss gestrichen, schwere Bänder, Drückergarnitur 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
Wäremeerzeugung: 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 oder an Fassade geführt.

25 Sanitäre Anlagen

251 Sanitär-Installationen: Als Basis gelten die Planunterlagen bzw. die Offertauschreibung / Apparatebeschrieb.

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 Anfordrungen, 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.--/m2, 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.--/m2 fertig verlegt.

282 Wandbeläge
282.4 Keram. Wandplättli: Wandplättli raumhoch (DG Türhöhe) wo erforderlich, in sep. WC Badezimmern und Duschen Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten Fr. 100.--/m2, fertig verlegt.
In Küchen über Abstellflächen ca. 60 cm hoch. Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten Fr. 150.--/m2, 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 Wohnungskaufpreises. 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

Architekturbüro Fontana und Partner

Flims, 20.01.06/ HP