



THE FLOWERS

DIE BLUMEN

LAS FLORES

LAS FLURAS

Eigentumswohnungen in Flims Waldhaus

LES FLEURS

I FIORI

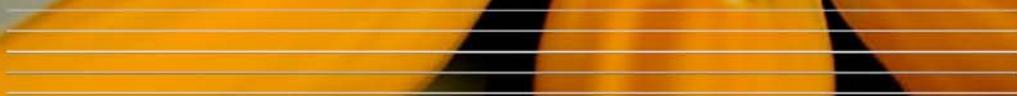
DE BLOEMEN



delight  
spa & beauty



A member of  
**The Leading  
Small Hotels**  
of the World®



**PARK HOTEL WALDHAUS**

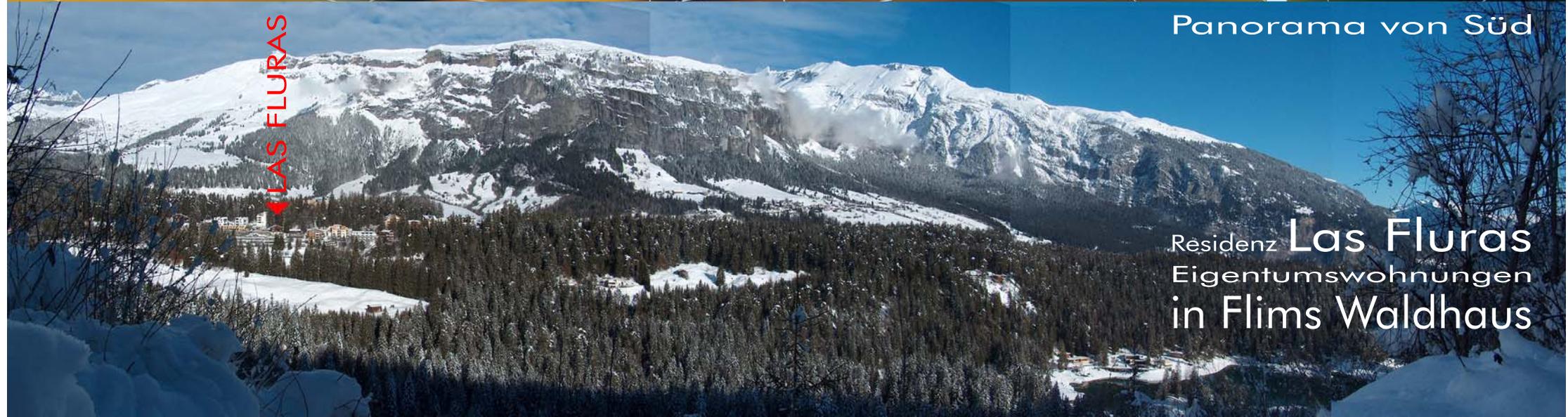
swiss historic hotels resort & spa

CH-7018 Flims Waldhaus  
Tel. +41 (0)81 928 48 48  
info@parkhotel-waldhaus.ch  
www.parkhotel-waldhaus.ch



Situation 1: 1000

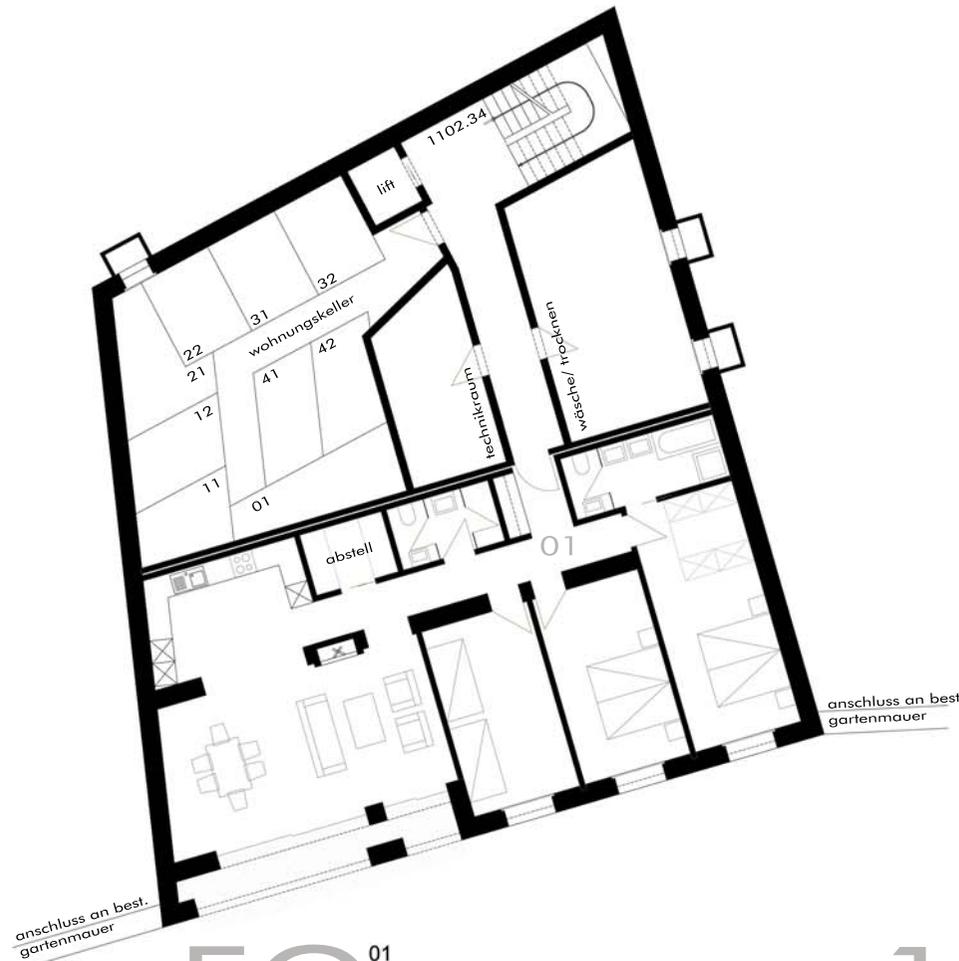
Panorama von Süd



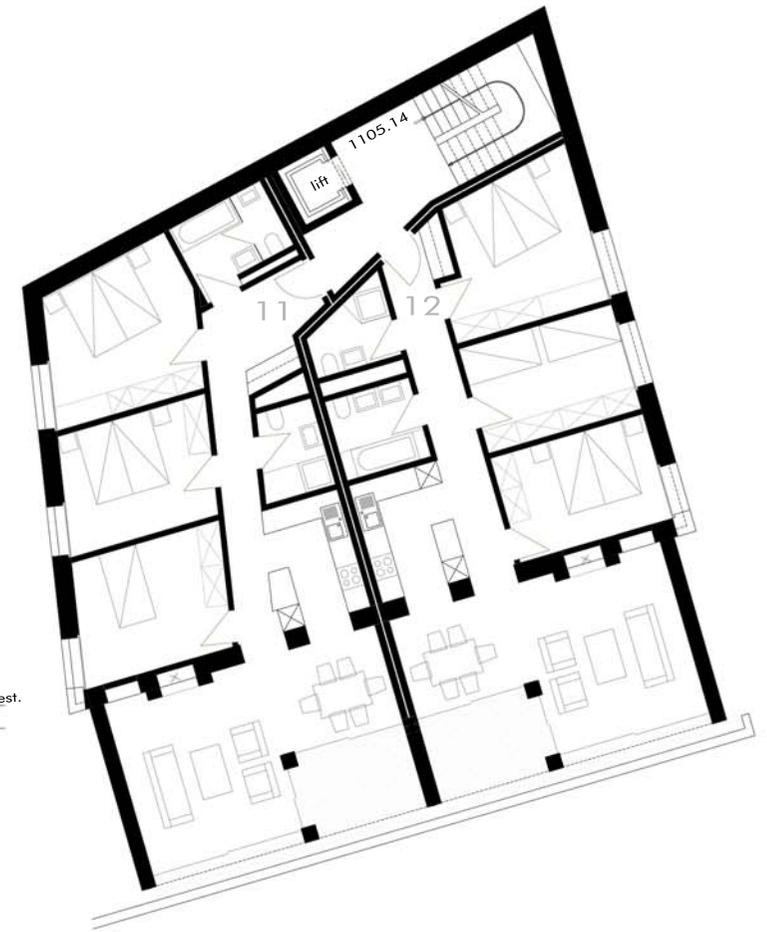
← LAS FLURAS

Residenz **Las Fluras**  
Eigentumswohnungen  
in Flims Waldhaus

Erdgeschoss 1: 200  
 1.Obergeschoss 1: 200

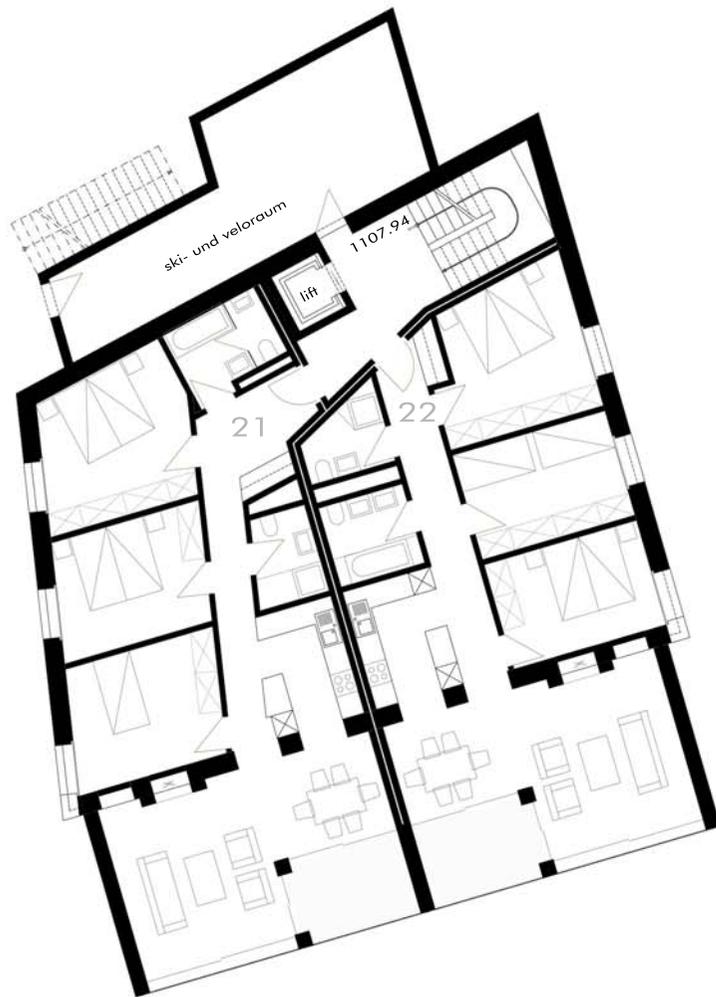


**EG** 01  
 4 1/2 Zimmer-Wohnung  
 WFL: 135.15m<sup>2</sup>  
 NGF: 139.38m<sup>2</sup>



**1.OG** 11 12  
 4 1/2 Zimmer-Wohnung 4 1/2 Zimmer-Wohnung  
 WFL: 112.65m<sup>2</sup> WFL: 107.22m<sup>2</sup>  
 NGF: 116.09m<sup>2</sup> NGF: 110.66m<sup>2</sup>

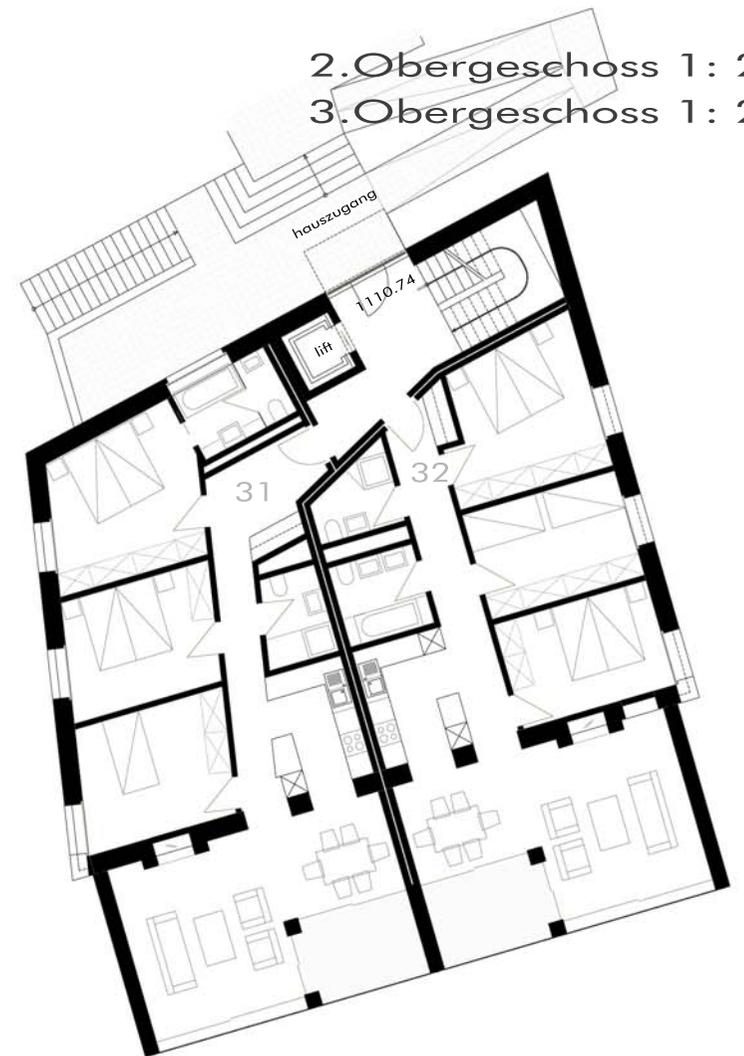
Residenz **Las Fluras**  
 Eigentumswohnungen  
 in Flims Waldhaus



2.OOG

21  
4 1/2 Zimmer-Wohnung  
WFL: 112.74m<sup>2</sup>  
NGF: 116.18m<sup>2</sup>

22  
4 1/2 Zimmer-Wohnung  
WFL: 107.22m<sup>2</sup>  
NGF: 110.66m<sup>2</sup>



2.Obergeschoss 1 : 200

3.Obergeschoss 1 : 200

3.OOG

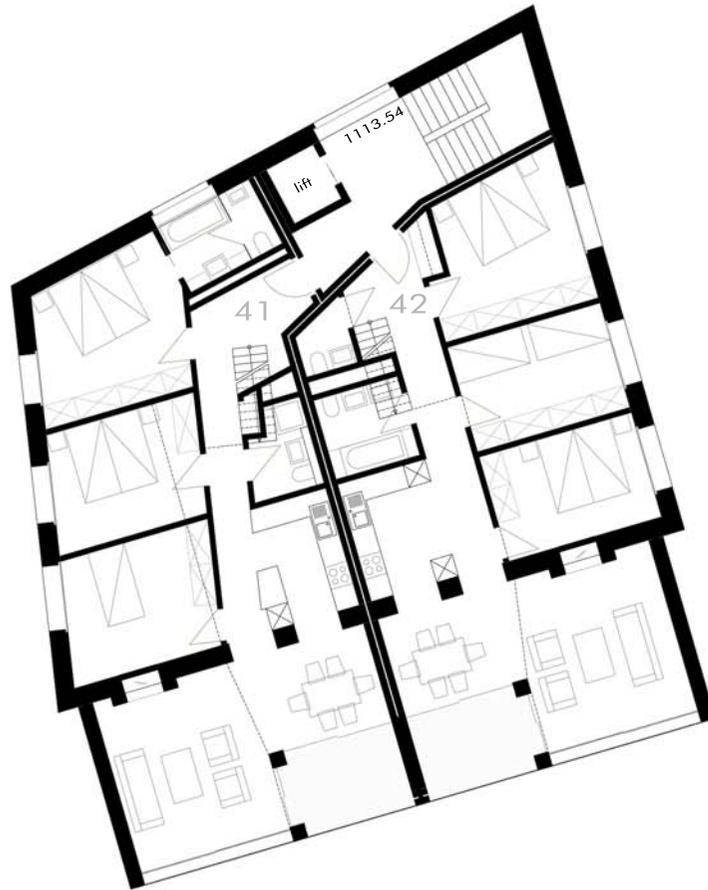
31  
4 1/2 Zimmer-Wohnung  
WFL: 111.61m<sup>2</sup>  
NGF: 115.06m<sup>2</sup>

32  
4 1/2 Zimmer-Wohnung  
WFL: 107.22m<sup>2</sup>  
NGF: 110.66m<sup>2</sup>

Residenz **Las Fluras**  
Eigentumswohnungen  
in Flims Waldhaus

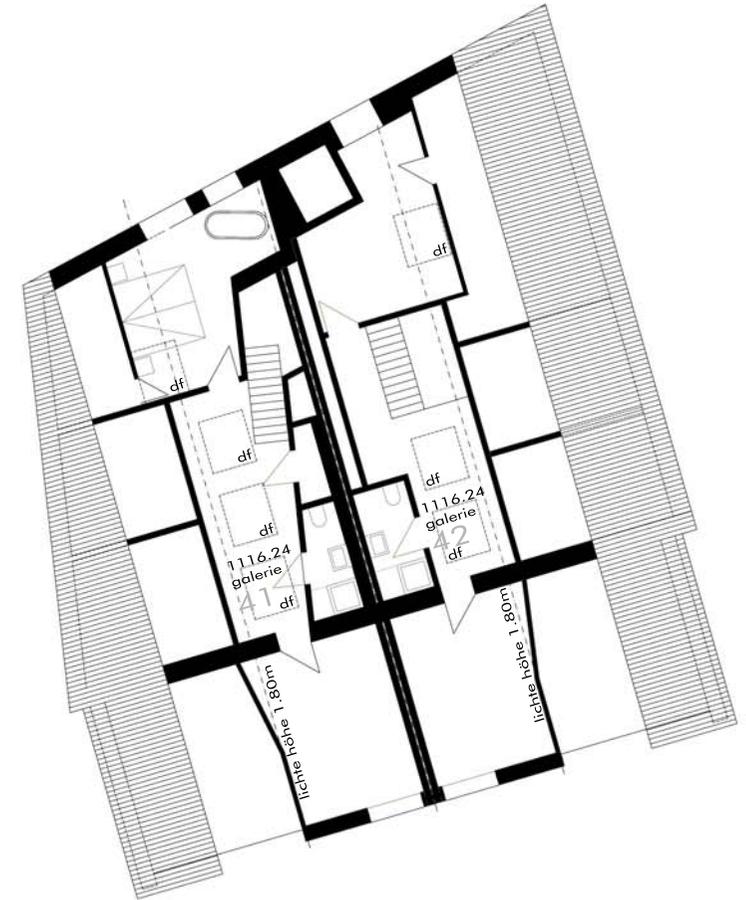


Dachgeschoss 1: 200  
Galeriesgeschoss 1: 200



**DG** 41  
6 1/2 Zimmer-Wohnung  
WFL: 167.46m<sup>2</sup>  
NGF: 177.99m<sup>2</sup>

42  
6 1/2 Zimmer-Wohnung  
WFL: 168.04m<sup>2</sup>  
NGF: 187.84m<sup>2</sup>



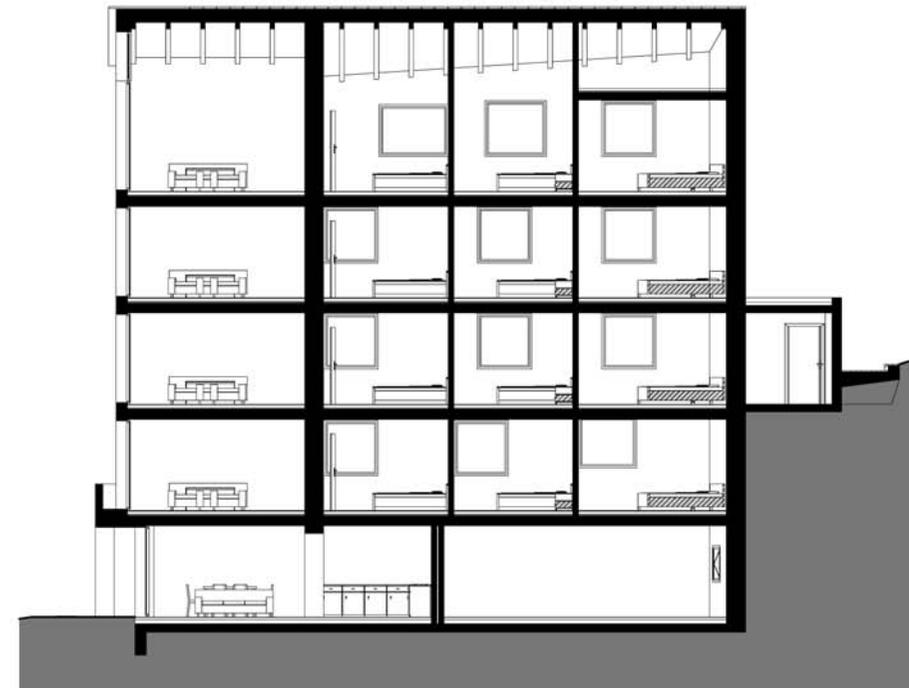
**GG**

Residenz **Las Fluras**  
Eigentumswohnungen  
in Flims Waldhaus

Südansicht 1: 200  
Längsschnitt 1: 200



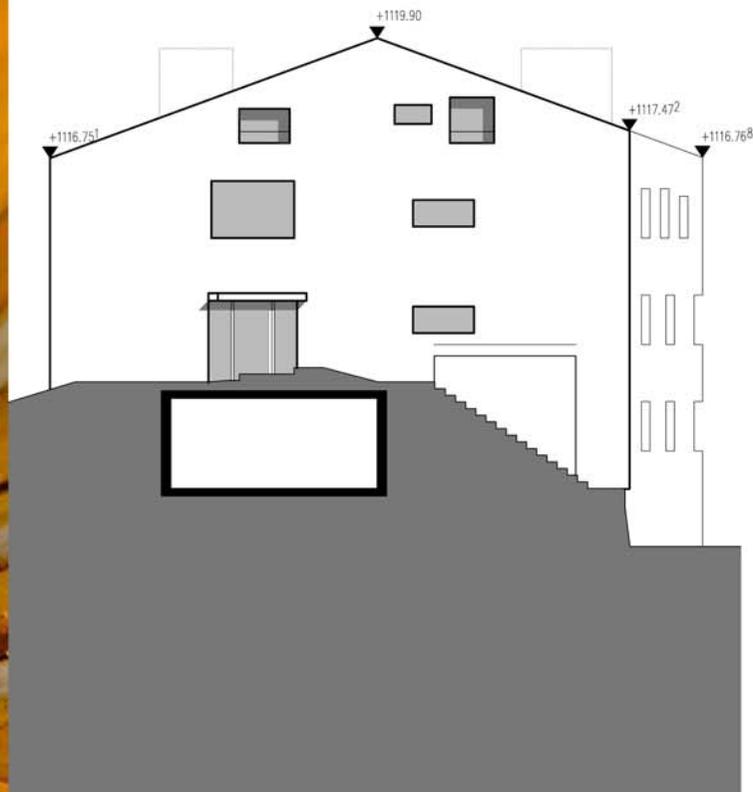
Südansicht



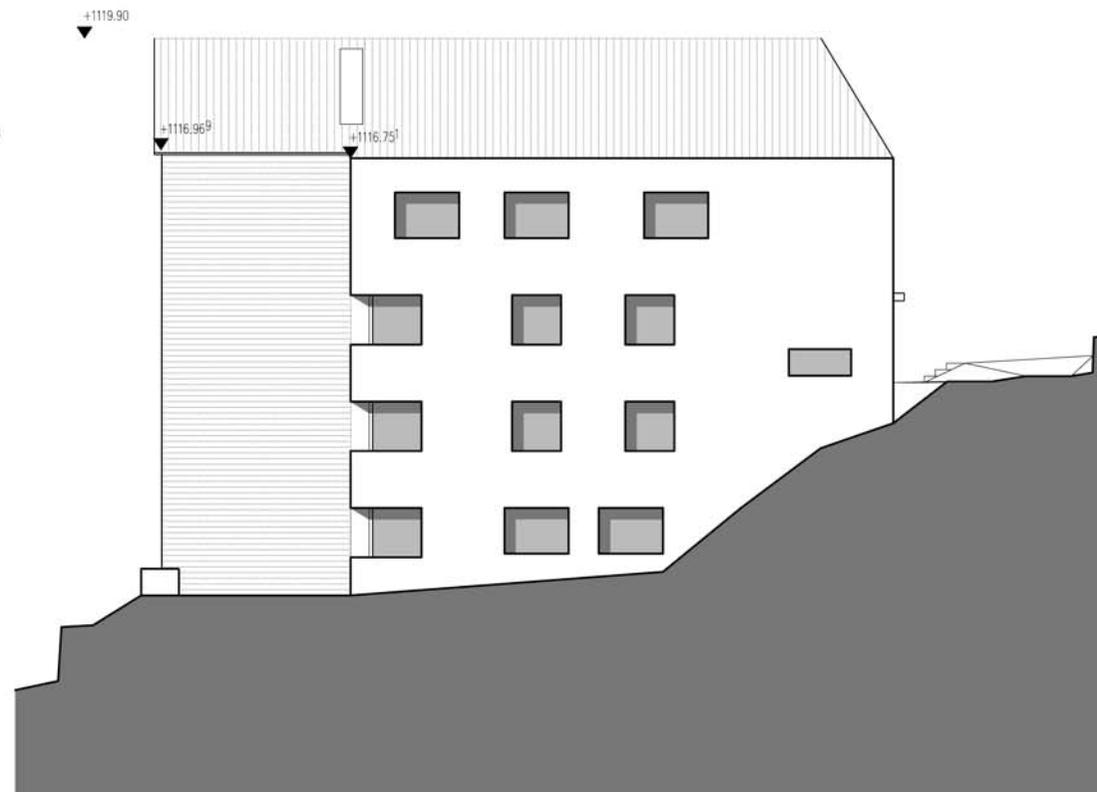
Längsschnitt

Residenz **Las Fluras**  
Eigentumswohnungen  
in Flims Waldhaus

Nordansicht 1: 200  
Ostansicht 1: 200



Nordansicht



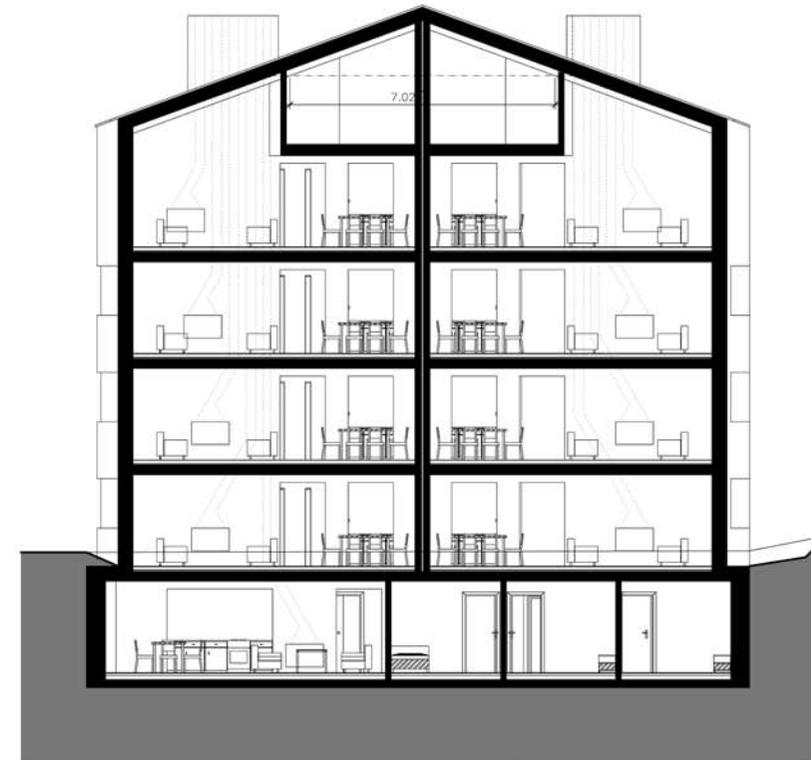
Ostansicht

Residenz **Las Fluras**  
Eigentumswohnungen  
in Flims Waldhaus

Westansicht 1 : 200  
Querschnitt 1 : 200



Westansicht



Querschnitt

Residenz **Las Fluras**  
Eigentumswohnungen  
in Flims Waldhaus

# Residenz LAS FLURAS in 7018 Flims Waldhaus

## Baubeschreibung 1 / 3

### 211 Baumeisterarbeiten

- 211.5 Beton-/ Stahlbetonarbeiten: Foundation, 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 schallschutztechnischen Anforderungen.  
Die Treppenläufe werden in Beton ausgeführt. Stütz- und Gartenmauern in Sichtbeton zum streichen.
- 211.6 Mauerarbeiten: Einsteinauwerk mit Aussenwärmedämmung bestehend aus: Inneres, tragendes Backsteinmauerwerk 17.5cm stark, 18cm Wärmedämmung.  
Ausnahme: Aussenwände mit horizontaler Holzschalung.  
Trennwände zwischen Wohnung und Treppenhaus bzw. Nachbarwohnung aus Backstein, zweischalig mit Dämmung dazwischen.  
Zimmertrennwände in Backstein, je nach statischen Anforderungen eventl. auch in Beton, verputzt.

### 214 Montagebau in Holz

- 214.1 Dachkonstruktionen: Konstruktionsholz in Fichte, Sparren und Pfetten sichtbar.
- 214.2 Aussenwandkonstruktionen: Wohnzimmer/ südorientierte Wohnbereiche als Holzständerkonstruktion 12cm gedämmt mit 6cm zusätzlicher Wärmedämmung inkl. Dampfbremse und Windpapier und horizontaler Holzschalung auf Innen- und Aussenseite.
- 214.4 Dachverkleidungen: Dachschalung mit Nut und Kamm, stumpf gestossen, über Sparren befestigt. Fichte massiv, gehobelt und als fertige Deckenuntersicht naturbelassen. Dampfbremse über Dachschalung durchgehend verlegt, Wärmedämmung darüber Unterdach.  
Dachuntersicht und Verkleidungen aussen in Fichte naturbelassen.

### 216 Natursteinarbeiten

- 216.0 Erdgeschoss: äussere Schale der Aussenwand im sichtbaren Bereich aus Natursteinmauerwerk grau.  
alle übrigen Geschosse: Zimmertrennwand zwischen Wohnbereich und übrigen Räumen wohnzimmerseitig Natursteinmauerwerk grau.  
Fensterbänke in Natursteinplatten, Balkonbodenbeläge in Naturstein.

### 221 Fenster, Aussenüren

- 221.0 Fenster in Holz: Holzfenster in Fichte natur. Umlaufende Gummilippendichtung, 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, 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: Wärmedämmung besteht aus 18cm Polystyrol, Grundputz mit Armierungsnetz und Deckputz, Struktur fein, naturfarbig.

### 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

- 227.1 Malerarbeiten: Sichtbetonflächen der Balkone, Stützen und Stützmauern weiss gestr.

### 228 Sonnenschutz

- 228.2 Lamellenstoren: In allen Schlafräumen (ausgenommen Fenster mit Dachschräge/ schrägem Sturz) und in den Wohnräumen des Erdgeschosses sind Verbundraffstoren vorgesehen. Standardfarbton, Gelenkkurbelantrieb.  
Stoffmarkisen: An allen Balkonen auf der Südseite, ausgenommen Balkone mit Dachschräge. Mit Gelenkkurbelantrieb.

### 23 Elektro- Anlagen

- 231 Elektro- Installationen: Als Basis gilt das Elektroprojekt mit der entsprechenden Offertausschreibung bzw. der Elektroinstallationsplan.

# Residenz LAS FLURAS in 7018 Flims Waldhaus

## Baubeschreibung 2/ 3

### 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Wärmeerzeugung: Heizungsanlage: 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 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 Unterschicht, zum streichen.  
Wände Wohn- und Schlafräume: Grundputz/ Weissputz glatt, zum steichen. Ausgenommen Aussenwände der Wohnräume mit horizontaler Holzschalung bzw. Naturstein.  
Wände Nassräume: Zementgebundener Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen, teilweise Weissputz.

### 272 Metallbauarbeiten

- 272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten: Metallkonstruktion aussen feuerverzinkt, gestrichen, gemäss Detailplan Architekt. Lüftungsgitter an Fassade, gestrichen.

### 273 Schreinerarbeiten

- 273.0 Innere Türen in Holz: Zimmertüren als Rahmentüren, mit Gummidichtungen, Türblatt furniert, Fichte natur. Kellertüren als Volltüren zum streichen, Blendrahmen. Drückergarnitur Standart.
- 273.1 Wandschränke: In jeder Wohnung wird eine Garderobe eingebaut.
- 273.3 Allgem. Schreinerarbeiten: Vorhangschiene: Weisse Metallprofile, 2 Stück, auf Verputz aufgeschraubt (ausser bei Dachschrägen)

### 275 Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage System KABA STAR, gemäss Schliessplan (5 Schlüssel/ WHG)

### 281 Bodenbeläge

- 281.0 Unterlagsböden Wohnungen: Schwimmende Konstruktion, Zementunterlagsböden Stärke ca. 60- 70mm, Trittschalldämmung gemäss Anforderungen, Stellstreifen längs den Wänden.  
Kellerböden (Gang, Technikraum, Keller): Zementüberzug ca. 30mm stark, fein abgerieben, z. T. mit Gefälle, als Fertigbelag oder zum streichen.
- 281.3 Bodenbeläge: Parkett, vollflächig verklebt, in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen im EG bis GG. 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 Keramische Wandplatten: Wandplatten raumhoch (DG bzw. GG Türhöhe) wo erforderlich, in sep. WC, Badezimmern und Duschen Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten Fr. 100.--/ m2, fertig verlegt.  
In Küchen über Arbeitsflächen ca. 60cm 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, ausgenommen Wände mit horizontaler Holzverschalung: Beton- und KS- Wände sowie Betondecken im Untergeschoss weiss gestrichen. Weissputzdecken und Wände in den Wohnungen weiss gestrichen. Kellerboden mit staubbindender 2- Komponentenfarbe, grau, mit Sockel, ca. 10cm hoch. 2 Anstriche weiss auf Metallbauarbeiten.  
Türen (Rahmen und Türblätter) 2 Anstriche weiss.  
Holzfenster ab Fabrik grundiert, Fichte, 2x naturbehandelt.

## **Residenz LAS FLURAS in 7018 Flims Waldhaus**

### **Baubeschreibung 3/ 3**

#### **421 Gärtnearbeiten**

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 Hauszugangswegen 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.

© Architekturbüro Fontana und Partner, 7017 CH Flims Dorf; Dezember 2006;  
erste Überarbeitung: Januar 2007

#### **Beratung und Verkauf:**

Fontana Immobilien, Hans Fontana, Via Nova 9, Postfach 202, CH 7017 Flims Dorf  
Telefon: +41 (0)81 911 15 62; Fax: +41 (0)81 911 16 59  
Info@fontana-immobilien.ch; www.fontana-immobilien.ch