

## 211 Baumeisterarbeiten

### 211.5 Beton-/Stahlbetonarbeiten:

Foundation, Kelleraussenwände in Stahlbeton, schalungsroh, unverputzt. Innenwände in Beton oder KN-Mauerwerk gestrichen, Wandstärken gemäss 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, zum Teil als Bruchsteinmauerwerk.

### 211.6 Mauerarbeiten:

Einsteinmauerwerk bestehend aus: innerem, tragendem Backsteinmauerwerk 17.5cm stark, 18cm Wärmedämmung.

Trennwände zwischen Wohnung und Treppenhaus bzw. Nachbarwohnungen: Backstein, zweischalig mit Dämmung dazwischen.

Zimmertrennwände in Backstein, je nach statischen Anforderungen eventuell auch in Beton.

## 214 Montagebau in Holz

**214.1** Dachkonstruktionen: 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. Dampfbremse über Dachschalung durchgehend verlegt, Wärmedämmung, darüber Unterdach. Dachuntersicht und Verkleidungen aussen in Fichte naturbelassen.

## 216 Natursteinarbeiten

Sichtbereich der Stützmauer im Eingangsbereich aus Bruchsteinmauerwerk. Fensterbänke und Terrassenbeläge in Naturstein.

## 221 Fenster, Aussentüren

**221.0** Fenster in Holz: Holzfenster in Fichte natur. Umlaufende Gummilippendichtung, 2-fach-Isolier-Wärmeschutzglas, mit erhöhtem Isolationswert 1.1 W/m<sup>2</sup>K und besser. Innen und aussen versiegelt.

**221.5** Wohnungstüren: Türblatt schalldämmt, 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 Uginoxblech.

## 226 Fassadenputz

**226.2** Verputzte Aussenwärmedämmung: Wärmedämmung besteht aus 18cm 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 mit Dachschräge / schrägem Sturz) und in den Wohnräumen des Erdgeschosses sind Verbunddraffstoren vorgesehen. Standardfarbton, Gelenkkurbelantrieb.

Stoffmarkisen: An allen Balkonen auf der Süd-, Ost- und Westseite, ausgenommen Balkone mit Dachschräge. Mit Gelenkkurbelantrieb.

## 23 Elektro-Anlagen

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

## 24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Wärmeerzeugung: Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung: Wärmepumpe mit Erdsonde (Tiefenbohrung); Verbrauchsmessung und Abrechnung des Warmwassers erfolgt nach Wohnung getrennt. Kontrollierte Lüftungsanlage in allen Wohnungen dezentral pro Wohnung.

**243** Raumheizungssystem: Niedertemperatur-Bodenheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt im Unterlagsboden, mit einem korrosionsfesten Verteilnetz ohne Verbindungsstellen. Einzelraumregulierung.

**244** Lüftungsanlagen: Dunstabzüge der Küchen als Dampfzugshauben im Umluftbetrieb.

## 25 Sanitäre Anlagen

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

**258** Kücheneinrichtungen: Grösse, Einteilung, und Apparate gemäss Plänen. Fronten weiss lackiert, Abdeckungen in Naturseide Klasse 3. 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 Streichen.

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 Standard.

**273.1** Wandschränke: In jeder Wohnung wird eine Garderobe eingebaut.

**273.3** Allgem. Schreinerarbeiten  
Vorhangschienen: 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 EG bis GG. Budgetpreis Bodenbeläge inkl. Sockel, evtl. erforderlichen Schallschutzmassnahmen und allen Nebenarbeiten CHF 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 CHF 170.–/m<sup>2</sup> 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 CHF 100.–/m<sup>2</sup>, fertig verlegt. In Küchen über Arbeitsflächen ca. 60cm hoch. Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten CHF 150.–/m<sup>2</sup>, fertig verlegt.

## 284 Hafnerarbeiten

Cheminée, wo im Grundrissplan vorgesehen und nach Detailplan des Architekten.

## 285 Innere Oberflächenbehandlungen

**285.1** Innere Malerarbeiten: Wände/ Decken Beton- und KN-Wände sowie Betondecken im Untergeschoss weiss gestrichen. Weissputzdecken und Wände in den Wohnungen weiss gestrichen.

Kellerboden mit staubbindender 2-Komponentenfarbe, grau, mit Sockel, ca. 10 cm hoch. 2 Anstriche weiss auf Metallbauarbeiten.

Türen (Rahmen und Türblätter) 2 Anstriche weiss. Holzfenster ab Fabrik grundiert, Fichte, 2x naturbehandelt.

## 421 Gärtnerarbeiten

Erstellen der definitiven Geländeformen, Feinplanie, Humusieren und Ansaat der Wiesenflächen. Bepflanzung gemäss Angabe Architekt. Fassaden-/ Terrainbereich mit Bollensteinen, Betonverbundsteinen oder Natursteinplatten lose verlegt.

## 431 Hauszugang

Erstellen der Hauszugangswege gemäss Projektplan. Ausbildung mit Betonverbundsteinen oder Natursteinplatten.

## 432 Sitzplätze und Vorplatz

Beläge mit Betonverbundsteinen oder Natursteinplatten 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, die Installationspläne und die Ausführungspläne der Wohnung.

## Architekturbüro Fontana und Partner

CH 7017 Flims Dorf | Februar 2008

## Beratung und Verkauf

Fontana Immobilien  
Hans Fontana  
Via Nova 9 | Postfach 202 | CH 7017 Flims Dorf  
T +41 (0)81 911 15 62 | F +41 (0)81 911 16 59  
info@fontana-immobilien.ch  
www.fontana-immobilien.ch

Waldhaus Flims | Immobilien  
Jürg Monigatti  
Via dil Parc | 7018 Flims | Switzerland  
T +41 (0)81 928 48 06 | F +41 (0)81 928 48 58  
immobilien@waldhaus-flims.ch  
www.waldhaus-flims.ch/immobilien



## Promenada Flem Wohneigentum mit Weitsicht

# Promenada Flem

## Wohneigentum mit Weitsicht



Grosszügige Grünräume

### Viel Licht und Raum für gehobene Ansprüche

Die raffinierte Architektur sowie die intelligenten und variantenreichen Grundrisse der Residenz erlauben nicht nur eine Südorientierung und optimale Ausrichtung der Apartments, sondern auch einen unverbaubaren Blick über Flims und das Bergpanorama des Flimsersteins. Ein weiteres Highlight sind die durchwegs grosszügig dimensionierten Fenster und grossflächigen Balkon- und Terrassenverglasungen. Sie sorgen im ganzen Apartment für lichtdurchflutete Räume und gewähren zusammen mit den innen liegenden Balkonen eindrucksvolle Aussichten bei absoluter Wahrung der Intimsphäre. Auch die Ausstattungen der Wohnungen tragen gehobenen Ansprüchen

Rechnung. Eine praktisch eingerichtete Küche, grosszügige, komfortabel ausgestattete Badezimmer und, wo vorgesehen, ein Cheminée im Wohnbereich unterstreichen das elegante, moderne Wohngefühl. Der gehobene Ausbaustandard wird durch die konsequente Verwendung hochwertiger Materialien geprägt. Die Konstruktion der Residenz erfolgt in hochwärme- und schallgedämmter Bauweise. Der Minergiestandard garantiert niedrige jährliche Betriebs- und Unterhaltskosten und trägt entscheidend zu einem äusserst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis mit hoher Wertstabilität bei. Damit garantiert die Promenada Flem Wohneigentum mit Weitsicht – in jeder Hinsicht.



Cheminée im Wohnbereich



Gehobener Ausbaustandard



Eine der begehrtesten Adressen von Flims

### Ruhe geniessen und dennoch nahe am Geschehen sein.

Oberhalb des geplanten Designhotels sind die drei Wohnhäuser A6 bis A8 entlang der Hangkante aufgereiht – untereinander verbunden durch eine Bruchsteinmauer. Zwischen den Gebäudezeilen entstehen grosszügige Grünräume, die Gebäude selbst stehen dicht beieinander. Unter den Bauten ist eine mehrgeschossige, in den Hang gestaffelte Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen untergebracht.

Eine Liftverbindung in alle Wohngeschosse steht für diese Hallenteile zur Verfügung (ausgenommen Haus A8). Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist selbstverständlich durch die nur wenige Schritte entfernte Bushaltestelle gewährleistet (Orts- und Regionalbus). Die drei Wohngebäude an einer der begehrtesten Adressen von Flims bieten somit eine Wohnqualität, die insgesamt den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

### Vom Curling-Treffpunkt zur gesuchten Wohnadresse

Den Auftakt für die nachhaltige Entwicklung des Dorfteiles Flims Waldhaus markierte die Aufnahme des Curling-Standorts Flims in das kantonale Sportanlagenkonzept (KASAK). Im Bereich des Segnes Centers soll entlang der Promenada ein neues Dorfzentrum mit Begegnungszone und Shoppingmeile geschaffen werden. Mit einem ausgesuchten Angebot an Lifestyle-Konsumgütern im mittleren bis gehobenen Segment eröffnet sich Hotel- und Ferienwohnungsgästen ein attraktives Einkaufserlebnis. Zusammen mit der neuen Waldhaus Arena für Curling und Events, dem aufgewerteten Strassenquartier sowie dem neuen Designhotel Segnes wird sich die Promenada Flem zur Top-Adresse in Flims entwickeln.

- Das Projekt gliedert sich in vier Hauptgruppen:
- A Kommerzieller Kern Segnes und Promenada Flem
  - B Lückenbebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern vis-a-vis Segnes
  - C Waldhaus Arena
  - D Luxusresidenzen

