



«The Mountain Suites»

Promenada Flem
Wohneigentum mit Weitsicht

Stets zu Diensten

Luxuriöses Wohnen, erstklassiger Service

«The Mountain Suites» genügen nicht nur punkto Architektur und Naturnähe höchsten Ansprüchen, sondern bieten ihren Bewohnerinnen und Bewohnern auch erstklassige Serviceleistungen. So steht Ihnen beispielsweise 365 Tage im Jahr von neun Uhr morgens bis zehn Uhr abends direkt vor Ort ein Concierge zur Verfügung. Die Concierge-Services lassen sich ganz nach Ihren Wünschen praktisch beliebig erweitern und stehen Ihnen so selbst zur Verfügung, wenn Sie nicht in Flims weilen.

Mit weiteren ausgewählten Angeboten und Dienstleistungen ist stets dafür gesorgt, dass es Ihnen an nichts fehlt. Dazu zählen die zwei Private Spas im Haus und die vielfältigen Spa-Treatments im nahen Fünf-Sterne-Resort Waldhaus Flims ebenso wie die Kinderbetreuung im Waldhaus Flims Kids' Club, Babysittingsservices oder der private Ski-Shuttle.

Concierge-Services

Gepäckservice | Valet Parking | Reinigungsservices | Sicherheit/Eingangskontrolle | Bedienung der Bar und des Aufenthaltsraums «The Lounge» | Auskünfte und Buchungen | Skitickets für die Region Flims-Laax | Spa-Koordination (Private Spas und Waldhaus Flims Spas) und vieles mehr



Harmonie von Natur und Luxus

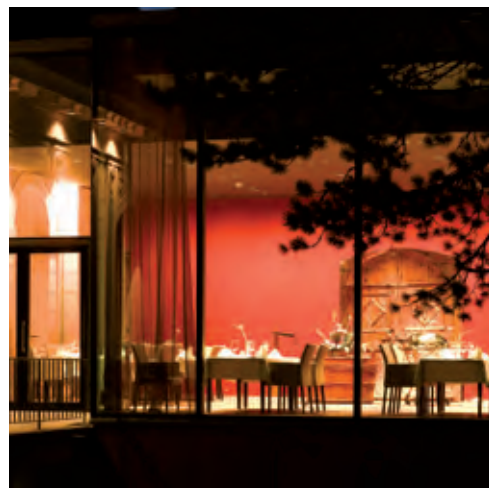


Vielfalt auf höchstem Niveau

Vielfalt, Natur und Luxus – was die Waldhaus Flims Mountain Resort AG beim Bau ihrer Immobilien inspiriert, wird im 5-Sterne-Hotelresort Waldhaus Flims seit über 130 Jahren täglich zelebriert. Im grössten Hotelpark der Schweiz erwartet Sie ein Hotelangebot von einzigartiger Vielfalt: Die Gästehäuser Grand Hotel Waldhaus (Member «The Leading Small Hotels of the World»), Grand Chalet Belmont und Villa Silvana bieten rund 150 Zimmer und Suiten in unterschiedlichen Einrichtungsstilen.

Im Jugendstil-Pavillon trifft man sich in entspannter Gesellschaft – zum Beispiel im 17-Punkte-Gourmetrestaurant Epoca, im ebenfalls von GaultMillau ausgezeichneten Grand Restaurant Rotonde oder an der stilvoll-gemütlichen Chadafö Grand Bar. Die mehrfach ausgezeichnete Wellnessoase delight spa & beauty steht auch Bewohnern von «The Mountain Suites» offen. Hier vereinen sich auf 2500 Quadratmetern sämtliche Facetten innovativer Beauty-Treatments mit moderner Spa- und Wellnesskultur.

3 Gästehäuser und der Jugendstil-Pavillon | 7 Restaurants | 7 Bars
2500 m² delight spa & beauty | Hotelmuseen | Hochseilgarten | Kids' Club
2 Aussentennisplätze | Waldhaus Arena für Curling und Events



WALDHAUS FLIMS
MOUNTAIN RESORT & SPA



Ein einzigartiges Juwel



Traumhafte Aussichten

Nah beim Zentrum und doch mitten in der Bergwelt

Als einzigartiges Juwel vereinen «The Mountain Suites» sämtliche Vorzüge der Topdestination Flims in einer luxuriösen Residenz. Die exklusiven Apartments liegen nahe beim Zentrum und die vielfältigen Anlagen des Waldhaus Flims sind in kürzester Gehdistanz zu erreichen.

«The Mountain Suites» eröffnen an ruhiger Lage auf einem leicht erhöhten Geländerücken einen herrlichen Blick auf Flims Dorf und die umliegende Bergwelt. Mit der Fertigstellung der Umfahrungsstrasse im Herbst 2007 ist das Gebiet als Lebens- und Urlaubsraum noch attraktiver geworden – heute bietet Flims einen einzigartigen Freizeit- und Erholungswert. Zusammen mit der neu erstellten Waldhaus Arena, dem aufgewerteten

Strassenquartier sowie dem neuen Designhotel Segnes wird sich die Promenade Fleim zur Topadresse in Flims entwickeln. Das Raumprogramm von «The Mountain Suites» umfasst eine vielfältige Palette verschieden grosser Wohnungen. Die Residenz ist zudem so konzipiert, dass sie den hohen Anforderungen des Minergie-Standards für Gebäude genügt – dafür sorgen die hoch wärmedämmende Gebäudehülle ebenso wie die Wärmepumpenheizung und die Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Der hochwertige Ausbau mit natürlichen, gesunden Materialien garantiert ästhetische Wohnkultur auf höchstem Niveau, während die einmalige Architektur an unvergleichlicher Lage traumhafte Aussichten mit viel Sonnenschein vereint.



Cheminée im Wohnbereich



Gehobener Ausbaustandard



Repräsentativer Eingangs- und Empfangsbereich



Zwei Wellness-Suiten

Einmalige Architektur mit traumhafter Aussicht

«The Mountain Suites» setzen mit zwei architektonisch markanten Teilbereichen eindrucksvolle Akzente. Über ein grosszügiges Atrium gelangt man ins Zentrum der Luxusresidenz. Hier, in der Mitte der Sichtachsen, werden Bewohner und Gäste vom Concierge empfangen. Der massive Natursteinsockel beherbergt neben den Maisonettewohnungen auch den repräsentativen Eingangs- und Empfangsbereich «The Lounge», der mit Designmöbeln und Cheminée zum gemütlichen Verweilen lädt, eine stilvolle, bediente Bar sowie die beiden privaten Wellness-Suiten. Im darüber liegenden, schwebend anmutenden, viertelrunden

Körper aus Holz und Glas sind die lichtdurchfluteten, flexibel nutzbaren Wohnungen untergebracht. Die zwei Wellness-Suiten können von den Bewohnern mit oder ohne Massageeinheit für private Relax-Sessions reserviert werden. Dank ihrer unterschiedlichen Grösse und Infrastruktur werden die Suites verschiedensten Bedürfnissen gerecht. Beide Private Spas verfügen über einen Whirlpool und genügend Ruhemöglichkeiten sowie über einen geschützten Aussenliegebereich mit einem kleinen Pool und einem Tauchbecken.

Gediegene Nachhaltigkeit

«The Mountain Suites» fügen sich zwischen dem Dorfzentrum Flims Waldhaus und dem Hotelhügel mit seinen grossen Hotelbauten aus der Gründerzeit harmonisch ins Landschaftsbild. Das neue «wiederauferstandene» Hotel Segnes mit vielseitigem Shopping- und Gastronomieangebot wird an der neuen Flaniermeile Waldhaus entstehen. Während sich die Wohnhäuser Promenada A6 bis A8 noch an der dörflichen Bauweise orientieren, spannen «The Mountain Suites» (D) den Bogen zur Hotelarchitektur.

- A** Kommerzieller Kern Segnes und Promenada Flem
- B** Lückenbebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern vis-a-vis Segnes
- C** Waldhaus Arena
- D** «The Mountain Suites»
- E** Eingang «The Mountain Suites»
- F** Zufahrt Tiefgarage

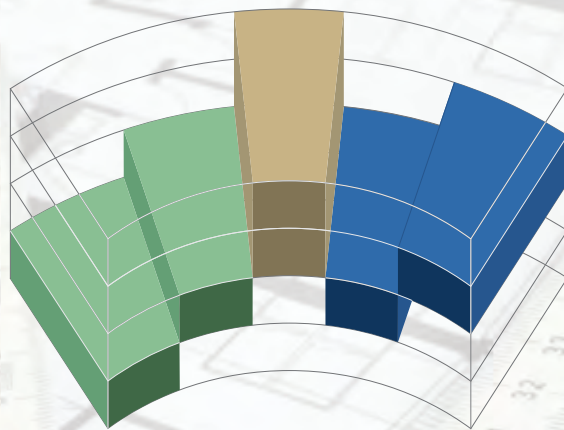


Wohnen nach Mass

So individuell wie Sie

Exklusiv sind bei «The Mountain Suites» nicht nur die Lage und die Architektur, sondern auch die Gestaltungsmöglichkeiten, die den individuellen Anforderungen der künftigen Bewohner Rechnung tragen. Durch die klare Definition der Statik und der notwendigen Ver- und Entsorgungsstränge ergibt sich eine hohe Flexibilität – innerhalb der einzelnen Einheiten ebenso wie bei der Zusammenlegung von Wohnungen.

Falls Sie Wohnungen horizontal oder auch vertikal zusammenlegen möchten, können Sie diese vor Baubeginn unter Berücksichtigung der Vorgaben der Fachplaner ganz nach Ihren Vorstellungen umgestalten. Danach ist die Flexibilität mit zunehmendem Baufortschritt begrenzt. Die Fassade, die Balkone und der Aussenraum sind vorgegeben und können entsprechend nicht verändert werden.



Attraktiver Lebensraum



Umgeben von der wunderschönen Bündner Bergwelt

In Flims finden Sie im Sommer wie im Winter reine Lebensqualität mitten in der einzigartigen Schönheit der Bündner Bergwelt. Flims liegt auf einer sonnigen, windgeschützten Terrasse rund 1100 m ü.M., hoch über der imposanten Rheinschlucht.

Die spezielle Topografie entstand in der Zwischeneiszeit durch den grössten Bergsturz im Alpenraum und bildet heute den besonderen Reiz von Flims mit zahlreichen Quellen, Bächen und herrlichen Seen. Die Glarner Hauptüberschiebung, die im Grenzgebiet der Kantone Glarus, St.Gallen und Graubünden liegt und sich über weite Teile der Gemeinde Flims erstreckt, wurde 2008 ins UNESCO-Weltnaturerbe aufgenommen.

Heute ist die Region Flims Laax Falera für ihre einzigartige Auswahl an sportlichen und kulturellen Aktivitäten und Veranstaltungen international bekannt. Als eines der grössten und attraktivsten Wintererholungsgebiete der Alpen ist die Gegend ein Paradies für Wintersportler und Wanderer.

www.flims.com
www.laax.com



211 Baumeisterarbeiten

211.5 Beton-/Stahlbetonarbeiten: Foundation, Kelleraussenwände in Stahlbeton, schalungsroh, unverputzt. Kellerinnenwände in Beton oder KN-Mauerwerk gestrichen, Wandstärken gemäss Dimensionierung des Bauingenieurs. Geschossdecken in Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend den statischen und schallschutztechnischen Anforderungen. Balkonplatten in Stahlbeton mit Isokörben an Geschossdecke befestigt. Flachge- neigtes Walmdach und Flachdächer in Stahlbeton, Dimensionierung entsprechend den statischen Anforderungen. Die Treppenläufe werden in Beton ausgeführt. Stütz- und Gartenmauern als Bruch- steinsichtmauerwerk. Einfassungen und Sichtschutz- dächer sowie Fensterstürze in den Sockelgeschossen aus Sichtbeton.

211.6 Mauerarbeiten: Fassadenmauerwerk Sockel- geschoss: innen tragendes Mauerwerk nach Vorgabe Bauingenieur, 18 cm Wärmedämmung, aussen Bruchsteinsichtmauerwerk. Trennwände zwischen Wohnung und Treppenhaus bzw. Nach- barwohnungen: Backstein, zweischalig mit Däm- mung dazwischen. Zimmertrennwände in Backstein, je nach statischen Anforderungen eventuell auch in Beton. Nichttragende Zimmertrennwände in Backstein.

214 Montagebau in Holz

214.1 Dachkonstruktionen: Vordachkonstruktion über Balkonen, Sparren und Pfetten sichtbar in Lärchenholz unbehandelt. Balkonkonstruktion: Holzstützen, Balkonbrüstung in Glas, Balkonboden in Hartholz, Untersichtsverkleidung in Lärchenholz unbehandelt.

214.4 Dach-/Balkonverkleidungen: Schalung mit Nut und Kamm, stumpf gestossen. Lärche massiv, gehobelt und als fertige Untersicht naturbelassen.

216 Natursteinarbeiten

Sichtbereich der Stützmauer und der Fassade Sockelgeschoss sind mit einem Bruchsteinmauer- werk verblendet. Fensterbänke in Naturstein.

221 Fenster, Aussentüren

221.0 Fenster in Holz: Holzfenster in Lärche natur. Umlaufende Gummilippendichtung, Isolier-Wärme- schutzglas, mit erhöhtem Isolationswert U-Wert Glas 0,7 W/m²K und besser. Innen und aussen versiegelt. Einteilung nach Plan.

221.5 Wohnungstüren: Türblatt schallgedämmt, glatt, weiss gestrichen, schwere Bänder, Drücker- garnitur und Dreipunkt- Verriegelung. Mit Blend- rahmen auf Mauerwerk montiert.

222 Spenglerarbeiten

Erstellen der gesamten Spenglerarbeiten in Kupfer- blech.

224 Bedachungsarbeiten

224.0 Dampfbremse und Wärmedämmung 24 cm auf Beton-Walmdach, wasserdichte Abdichtung, darüber extensive Begrünung. Bei Flachdächern: 20 cm Wärmedämmung, Abdichtung und Erdüber- deckung für Gartengestaltung.

227 Äussere Oberflächenbehandlungen

227.1 Keine Malerarbeiten vorgesehen.

228 Sonnenschutz

228.2 Lamellenstoren: Im Sockelgeschoss in allen Schlafräumen und im Rundbau in allen Räumen sind Verbundraffstoren mit Elektroantrieb vorge- sehen. Stoffmarkisen: An allen Balkonen des Rund-

baues sind Vertikal-Stoffmarkisen zwischen den Holzstützen vorgesehen.

23 Elektro-Anlagen

231 Elektro-Installationen: Als Basis gilt das Elektro- projekt laut detaillierter Beschreibung.

24 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Wärmeerzeugung: Heizungsanlage und Warmwasser- aufbereitung: Wärmepumpe mit Erdsonde (Tiefen- bohrung); 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. Einzelraum- regulierung.

244 Lüftungsanlagen: Die Küchen erhalten eine Dunstabzugshaube, Umluft mit Kohleaktivfilter.

25 Sanitäre Anlagen

251 Sanitär-Installationen: Als Basis gelten die Planunterlagen bzw. die Detailbeschreibung/Appa- ratebeschrieb.

258 Kücheneinrichtungen: Grösse, Einteilung und Apparate gemäss Plänen. Fronten weiss lackiert, Abdeckungen in Glas oder Naturstein. Budget- beträge je Wohnung festgelegt.

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 Natursteinplatten, teilweise Weissputz.

272 Metallbauarbeiten

272.2 Allgemeine Schlosserarbeiten: Metallkon- struktion aussen feuerverzinkt, gestrichen bzw. dupliziert, gemäss Detailplan.

273 Schreinerarbeiten

273.0 Innere Türen in Holz: Zimmertüren als Blockrahmentüren, mit Gummidichtungen, Türblatt furniert, Lärche natur. Kellertüren als Volltüren zum Streichen, Blendrahmen. Drückergarnitur Standard.

273.1 Wandschränke: Es sind keine Schränke und Möbel im Kaufpreis enthalten.

275 Schliessanlage

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

281 Bodenbeläge

281.0 Unterlagsböden Wohnungen: schwimmende Konstruktion, Anhydrit- oder Zementunterlags- böden Stärke ca. 50–70 mm, Trittschalldämmung gemäss Anforderungen, Stellstreifen längs den Wänden. Kellerböden (Gang, Technikraum, Keller): Zementüberzug ca. 30 mm stark, fein abgerieben, z.T. mit Gefälle, als Fertigbelag oder zum Streichen.

281.3 Bodenbeläge: Parkett, vollflächig verklebt, in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen. Budgetpreis Bodenbeläge inkl. Sockel, evtl. erforderlichen Schall- schutzmassnahmen und allen Nebenarbeiten CHF 170.–/m², fertig verlegt. Treppenhaus: Teppich vollflächig geklebt.

281.6 Bodenbeläge Platten: in sep. WC, Badezimmer, Dusch- und Arbeitsbereich vor Küchen in Natur- steinplatten, Budgetpreis Bodenbeläge inkl. Sockel,

evtl. erforderlichen Schallschutzmassnahmen und allen Nebenarbeiten CHF 170.–/m² fertig verlegt.

282 Wandbeläge

282.4 Wandbeläge Platten: Natursteinplatten raum- hoch, wo erforderlich (Rest Weissputz), in sep. WC, Badezimmer und Duschen Budgetpreis inkl. Neben- arbeiten CHF 170.–/m², fertig verlegt. In Küchen über Arbeitsflächen ca. 60 cm hoch Natursteinplatten. Budgetpreis inkl. Nebenarbeiten CHF 170.–/m², 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 Unterge- schoss weiss gestrichen. Weissputzdecken und Wände in den Wohnungen weiss gestrichen. Kellerboden mit staubbinder Zweikomponenten- farbe, grau, mit Sockel, ca. 10 cm hoch. 2 Anstriche anthrazit auf Metallbauarbeiten. Türen (Rahmen und Türblätter) 2 Anstriche weiss. Holzfenster ab Fabrik grundiert, Lärche, zweifach naturbehandelt.

273.3 Allg. Schreinerarbeiten: Vorhangschienen: weisse Metallprofile, 2 Stück, auf Verputz aufge- schraubt.

421 Gärtnerarbeiten

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

431 Hauszugang

Erstellen des Hauszugangswege gemäss Projektplan. Ausbildung mit Natursteinplatten, Parkweg in Asphalt.

432 Sitzplätze und Vorplatz

Beläge Natursteinplatten in Splitt verlegt, gemäss Vertragsplan.

Bemerkungen

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung gilt als Vorschlag und ist nicht Bestandteil des Wohnungs- kaufpreises. Änderungen, die keinen wesentlichen Minderwert bewirken, bleiben vorbehalten. Bei Vertragsabschluss erhält die Käuferschaft eine detaillierte Ausbaubeschreibung je Raum, die Be- schreibung der Sanitärapparate, Installations- und Ausführungspläne der Wohnung.

Mai 2010

Architekturbüro

Hans Peter Fontana und Partner
Dipl. Architekten FH/STV
Via Nova 14 | CH-7017 Flims Dorf

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