

IM PARK

Clavadel

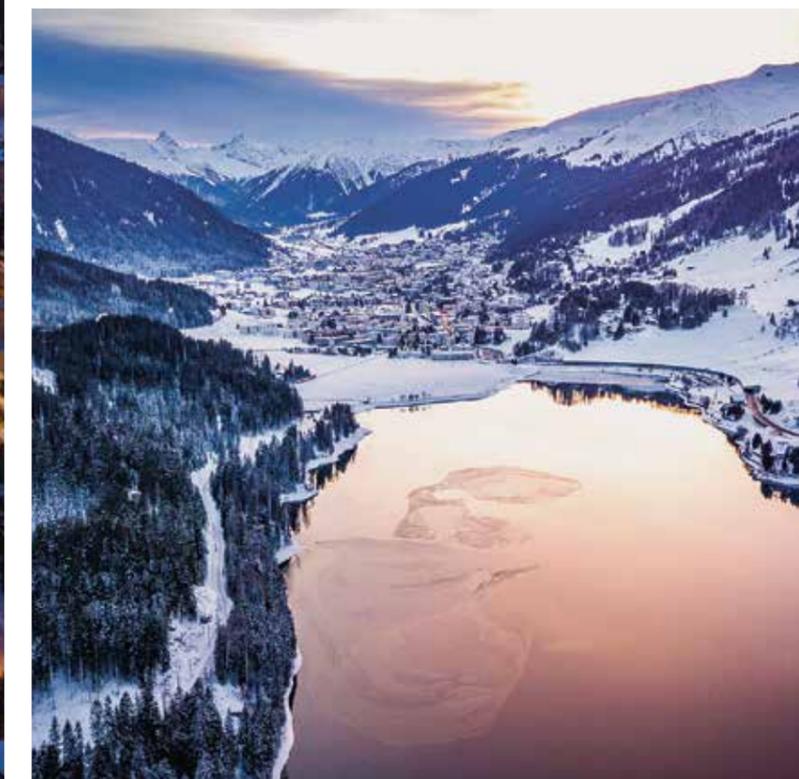


Davos ist einzigartig.

Sie lieben die Bergwelt? Sie lieben aber auch das urbane Umfeld? Dann ist Davos genau der richtige Ort für Sie. Davos ist die höchstgelegene Stadt in den Alpen und bietet Ihnen darum beides: mitten in den Bergen zu leben und gleichzeitig die Vorteile einer städtischen Infrastruktur zu geniessen. Sie erhalten hier alles, was Sie brauchen und profitieren nicht nur von den unzähligen Freizeitmöglichkeiten in der wunderschönen Natur, sondern auch von der guten Davoser Luft und atemberaubende Aussichten.

Dank der geschützten Hochgebirgslage auf 1560 m bietet Davos eine unvergleichliche Erholung und zudem eine breite Palette an spannenden Freizeitaktivitäten. Ein Gebiet geprägt von viel Sonne, wenig Bewölkung, kaum Nebel und geringen Niederschlägen. Ein grosses Plus für alle, die sich gerne in der freien Natur aufhalten und ihrem Körper etwas Gutes tun wollen.

Unter diesen optimalen Voraussetzungen können Sie die vielfältigen Outdoor- und Sportmöglichkeiten in der Davoser Bergwelt zu jeder Jahreszeit umso intensiver und lustvoller geniessen. In den kalten Monaten profitieren Sie von den grossartigen Vorteilen des beliebten Wintersportresorts. Vom Skifahren und Snowboarden über Langlaufen bis zu Eissportarten bietet Davos für alles eine geeignete Infrastruktur. Im Sommer ist die eindrucksvolle Bergwelt Ihr Spielplatz, ob fürs Biken, Wandern, Klettern, Bergsteigen, Gleitschirmfliegen, Schwimmen im Bergsee oder einfach um zum Sonne tanken.



Top Lage mit idyllischer Bergsicht.

Geniessen Sie von der Liegenschaft «Im Park Clavadel» die grossartige Aussicht ins Gletschertal Sertig mit seinem alpinen Landschaftsbild. Im Ortsteil Clavadel profitieren Sie von unzähligen Sonnenstunden, denn Clavadel ist auch unter dem Namen «die Sonnenstube» bekannt. Eingebettet in die wunderschöne Bergkulisse direkt in der Natur entsteht die Überbauung «Im Park Clavadel».

Die Vorteile Ihres neuen Domizils.

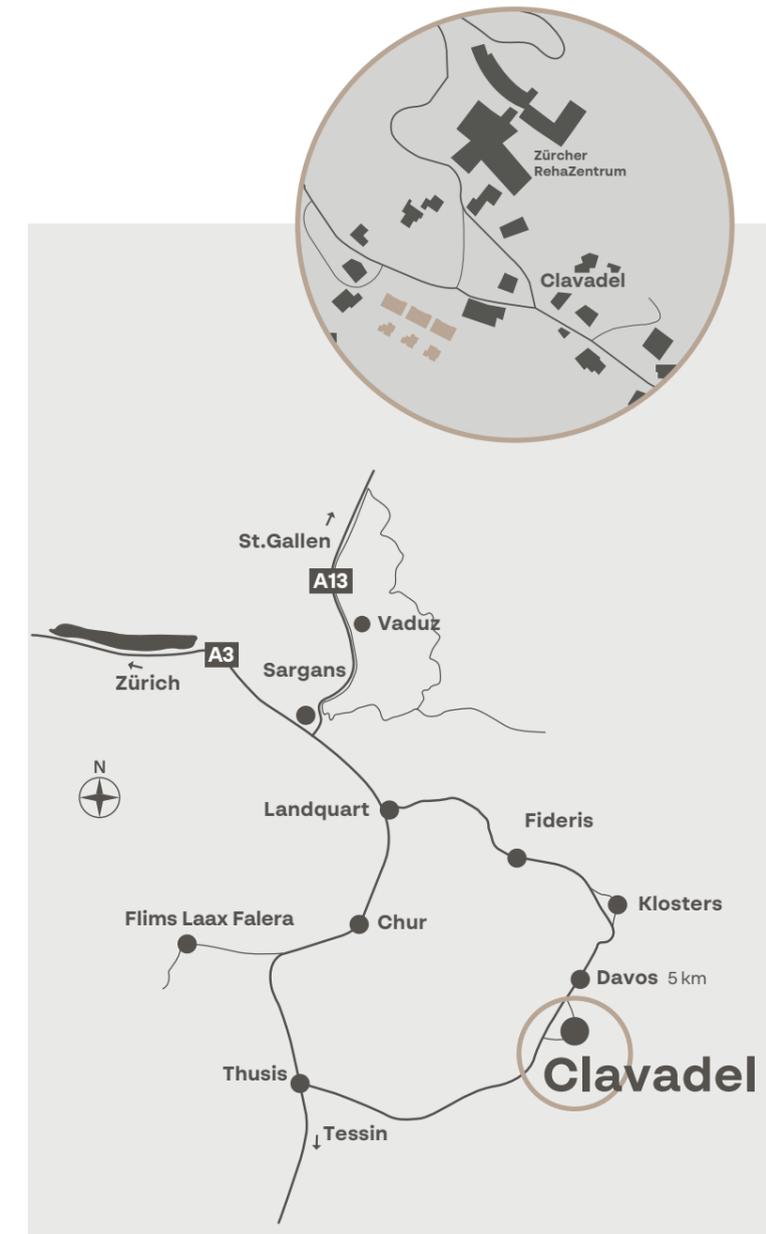
Direkt neben den Einfamilienhäusern «Im Park Clavadel» entsteht mit dem Neubau «Casa Clavado» das Nachfolgeobjekt des früheren traditionsreichen Sporthotels. Das Gebäude beinhaltet nebst Studios und Wohnungen ein einzigartiges Restaurant, das einen wichtigen Beitrag zur gesellschaftlichen Aufwertung von Clavadel leisten soll.



Weitere kulinarische Höhepunkte befinden sich in nur 10 Autominuten im Restaurant Bergführer Sertig und in 3 Autominuten im Hotel Alpenhof Davos. Fest ins Dorfbild gehört seit über hundert Jahren die Klinik der Zürcher Reha Zentren. Dies gewährleistet die Anbindung des öffentlichen Verkehrs mit Bushaltestellen der Verkehrsbetriebe Davos in unmittelbarer Nähe. Sportbegeisterte und Erholungssuchende finden viele Möglichkeiten direkt vor der Haustüre. Zum Beispiel ist der Einstieg zur Langlaufloipe bequem in einer Viertelstunde zu Fuss erreichbar. Auch führen zahlreiche Wander- und Bikewege zu allen umliegenden Gipfeln und Tälern direkt an der Liegenschaft vorbei.

So einfach finden Sie zu Ruhe und Entspannung.

Wenn Sie mit dem Auto anreisen, benützen Sie die Autobahn Zürich–Chur (Autobahn A13). Nehmen Sie die Ausfahrt 14 «Landquart» Richtung Davos und sie erreichen nach ca. ¾ Stunden Davos Dorf. Sie fahren ungefähr 5.1 km weiter der «Promenade» entlang. Danach biegen Sie links auf die Sertigstrasse und folgen dieser rund 3 km. In schneereichen Monaten empfiehlt sich die Anfahrt mit Winterausrüstung fürs Auto.



Das Objekt

3 Doppel­ein­fa­milien­häu­ser mit 4 ½-Zim­mer.

3 freis­te­hen­de Ein­fa­milien­häu­ser mit 4 ½-Zim­mer und je einer 1 ½-Zim­mer-Ein­lie­ger­woh­nung im Gar­ten­ge­schoss. Alle Ein­hei­ten wer­den ab­par­ze­lliert.

Im Un­ter­ge­schoss wird eine Au­to­ein­stell­hal­le, ein Bi­ke­was­ch­raum für die all­ge­mei­ne Nut­zung sowie ein Grossteil der Ne­ben­räu­me er­stellt. Das Pro­jekt be­fin­det sich am Dor­fein­gang an der Cla­va­de­ler­strasse in Cla­va­del. Es han­delt sich da­bei aus­schliesslich um Erst­woh­nungen.

Raum­pro­gramm

Un­ter­ge­schoss

Park­plätze mit Ab­stell­räu­men, sowie Ski- /Velo- und Bi­ke­was­ch­raum, an­gren­zen­den Haus­zün­ge mit Wohn­ge­schos­sen und Haus­tech­nik.

Erd­ge­schoss

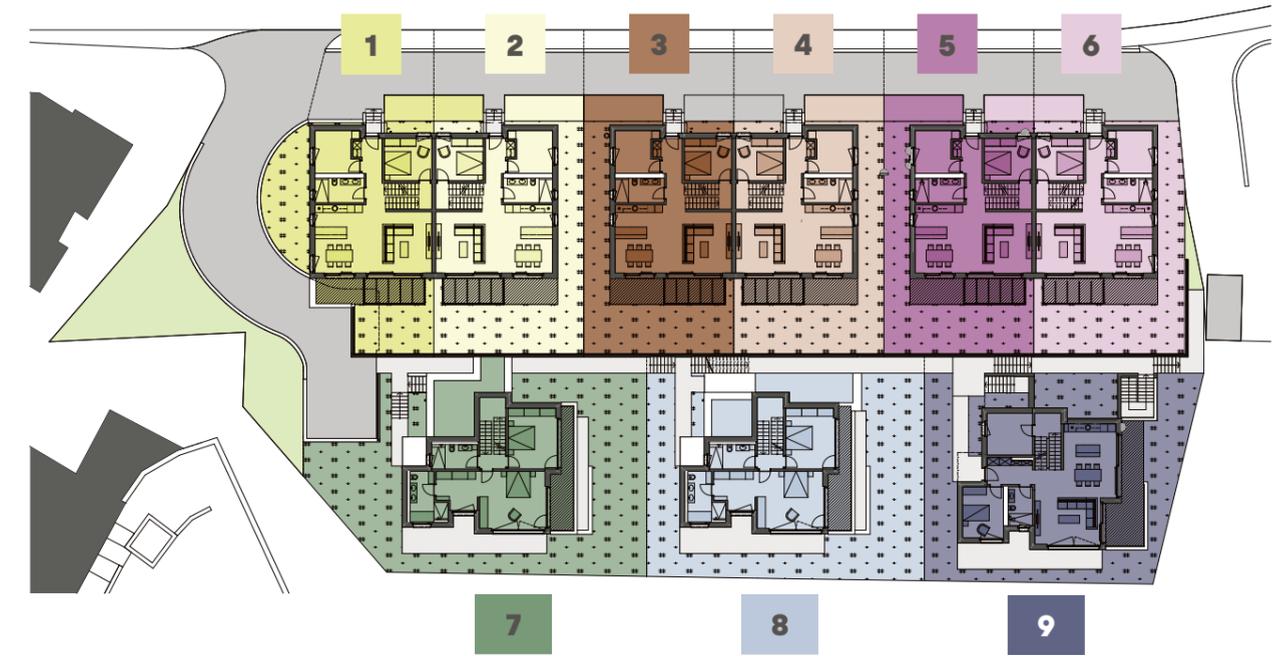
Jedes Haus ist se­pa­rat mit ei­nem ei­genen Haus­ein­gang er­schlos­sen.

* Än­de­run­gen blei­ben je­der­zeit vor­be­hal­ten

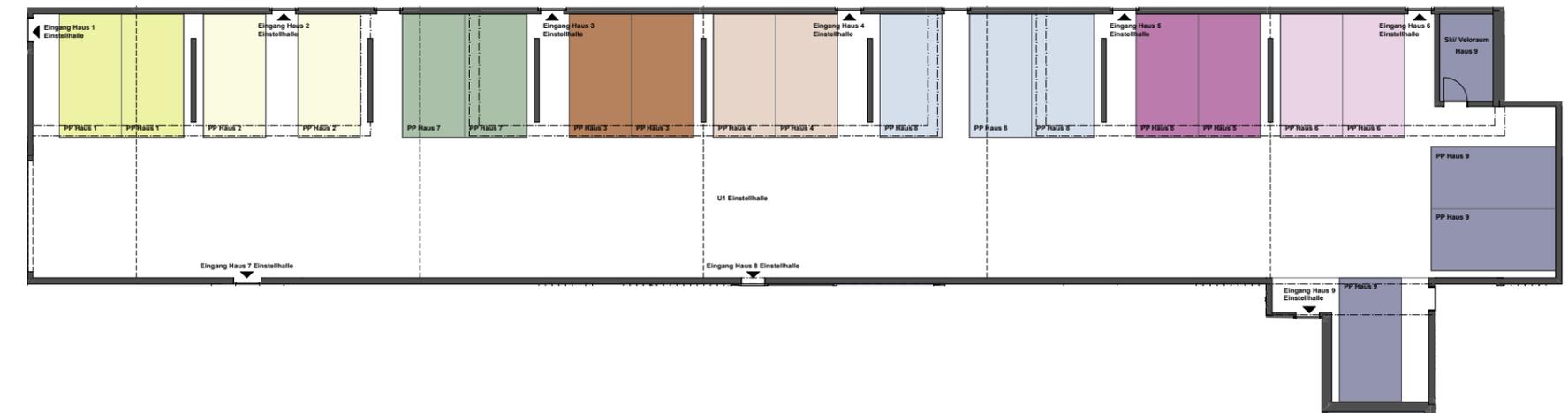




Grundstück



TIEFGARAGE

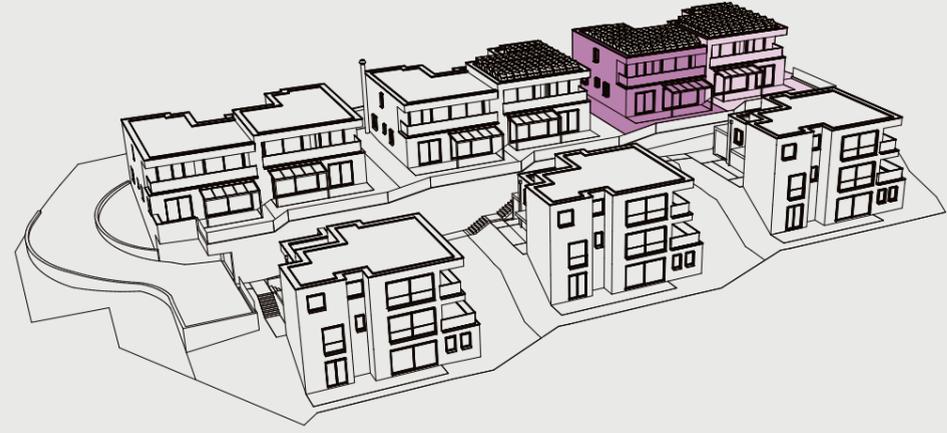
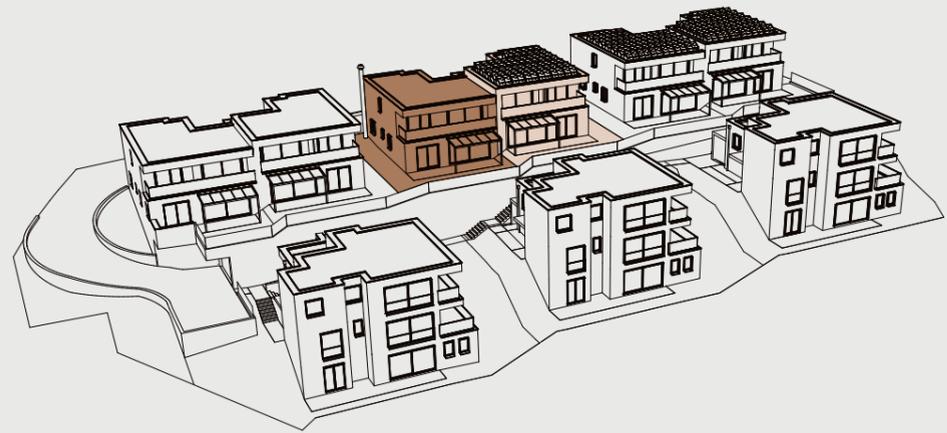
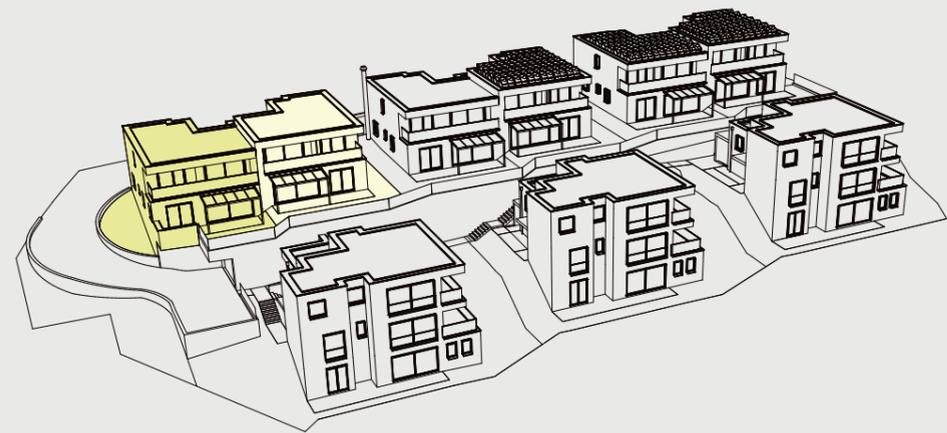


Haus 1-6

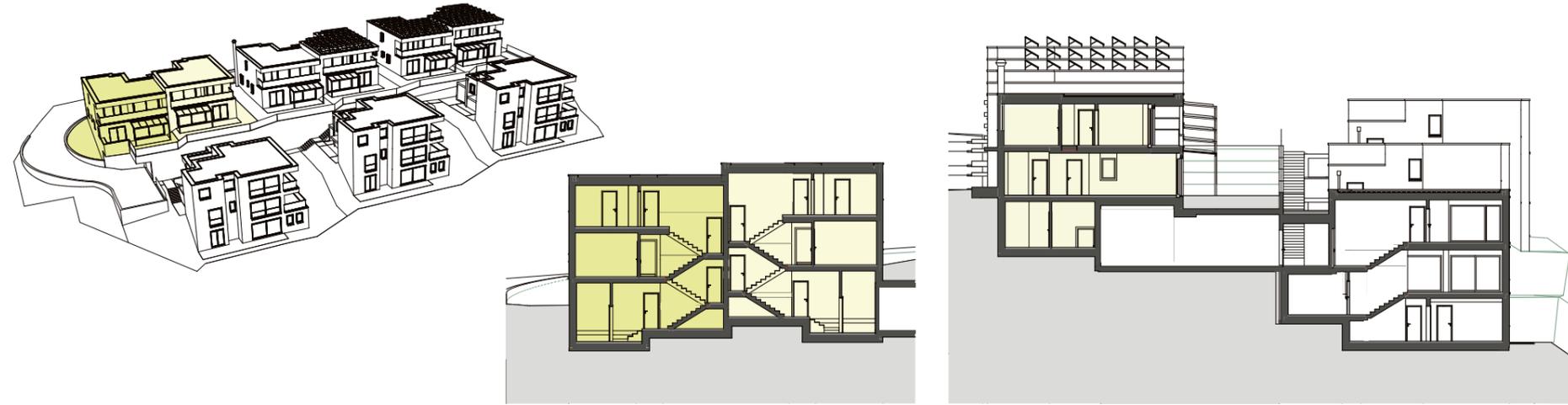
6 × identische 4½-Zimmer-
Wohnungen in Doppelfamilien-
häuser, 3-geschossig mit je:

- 1 × Ski-/Veloraum (Ausstattung im
Kaufpreis nicht enthalten)
- 1 × Haustechnik/Keller
- 1 × separater Keller
- 1 × Waschen/Trocknen
- 1 × Windfang
- Treppe/Korridor
- 2 × Schlafen
- 1 × Schlafen mit Ankleide
- Wohnen/Essen/Kochen
- 1 × Bad/DU/WC
- 2 × DU/WC

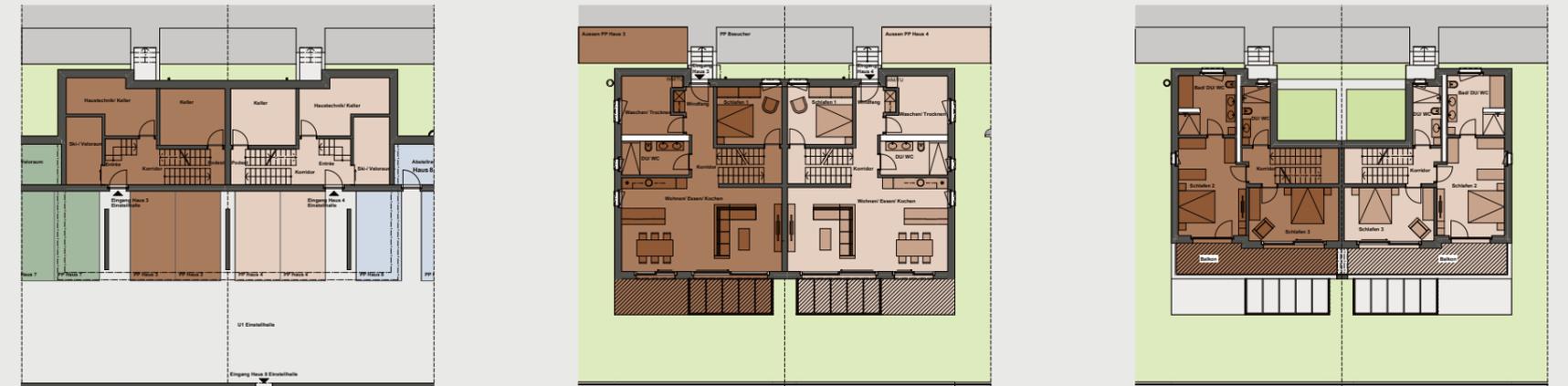
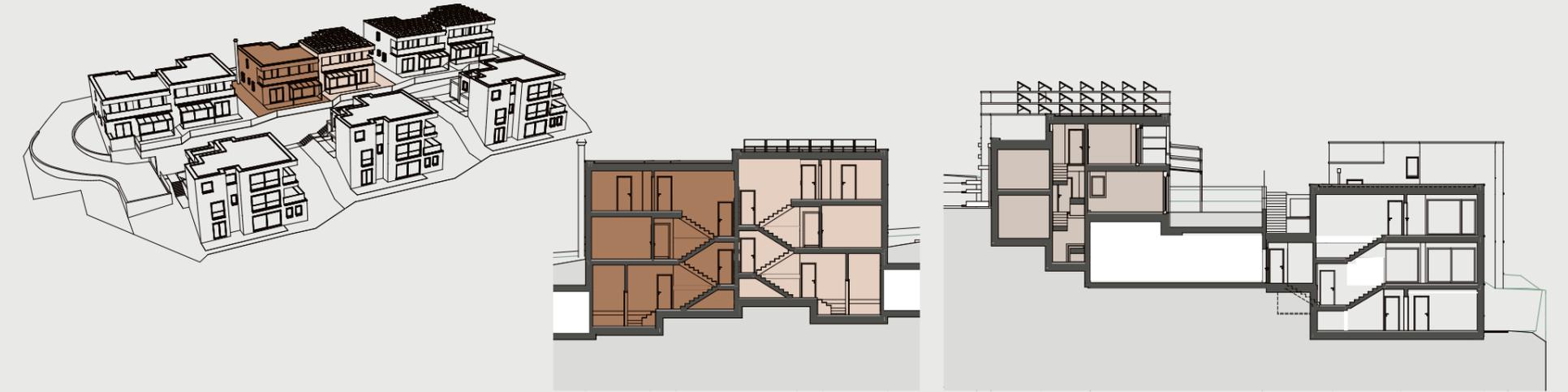
* Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten



ÜBERSICHT HAUS 1 UND 2



ÜBERSICHT HAUS 3 UND 4



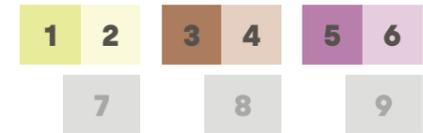
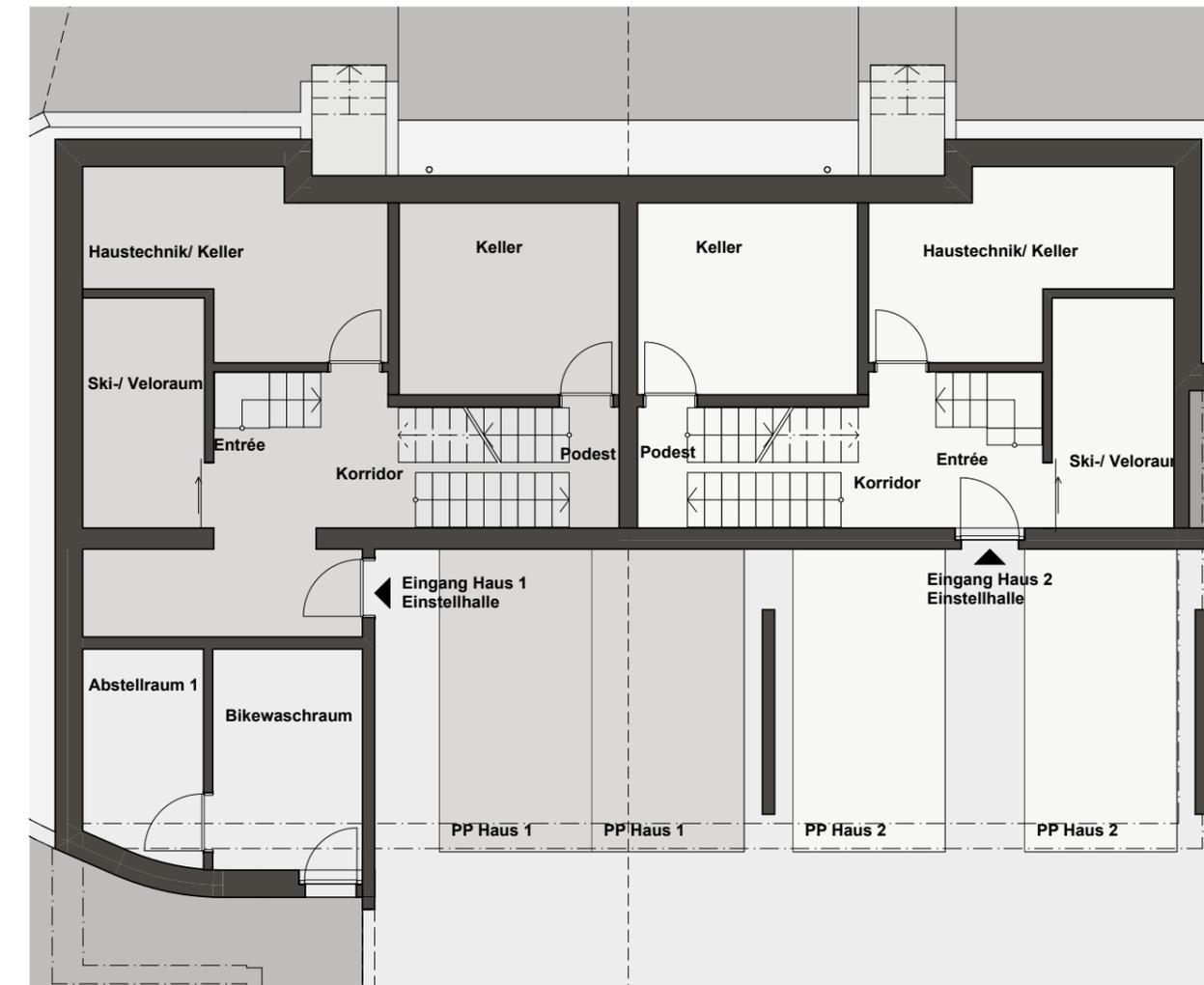
ÜBERSICHT HAUS 5 UND 6





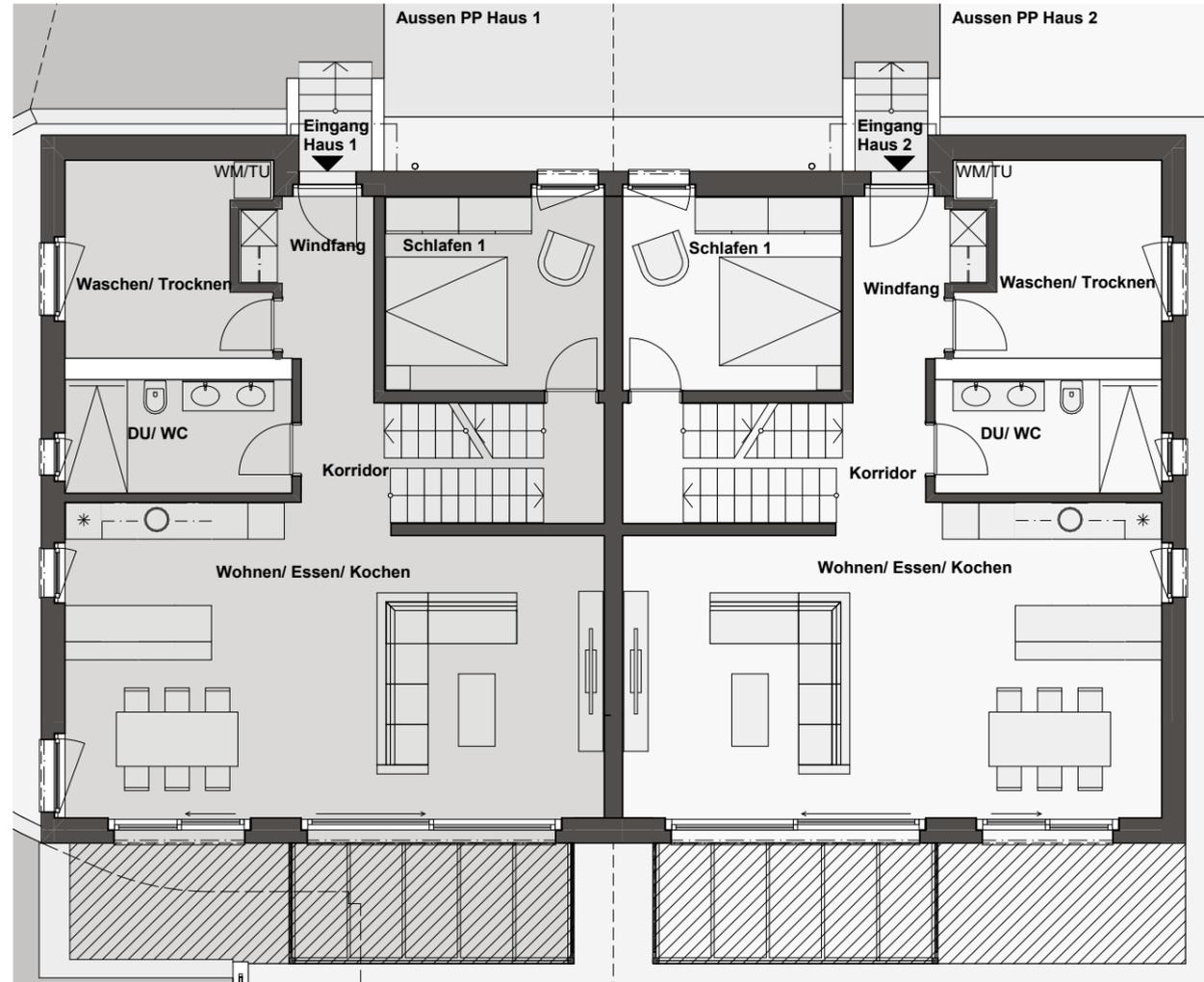
Haus 1 bis 6

UNTERGESCHOSS / EINSTELLHALLE DOPPELEINFAMILIENHAUS



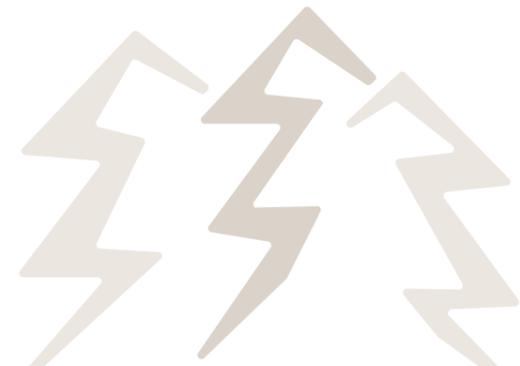
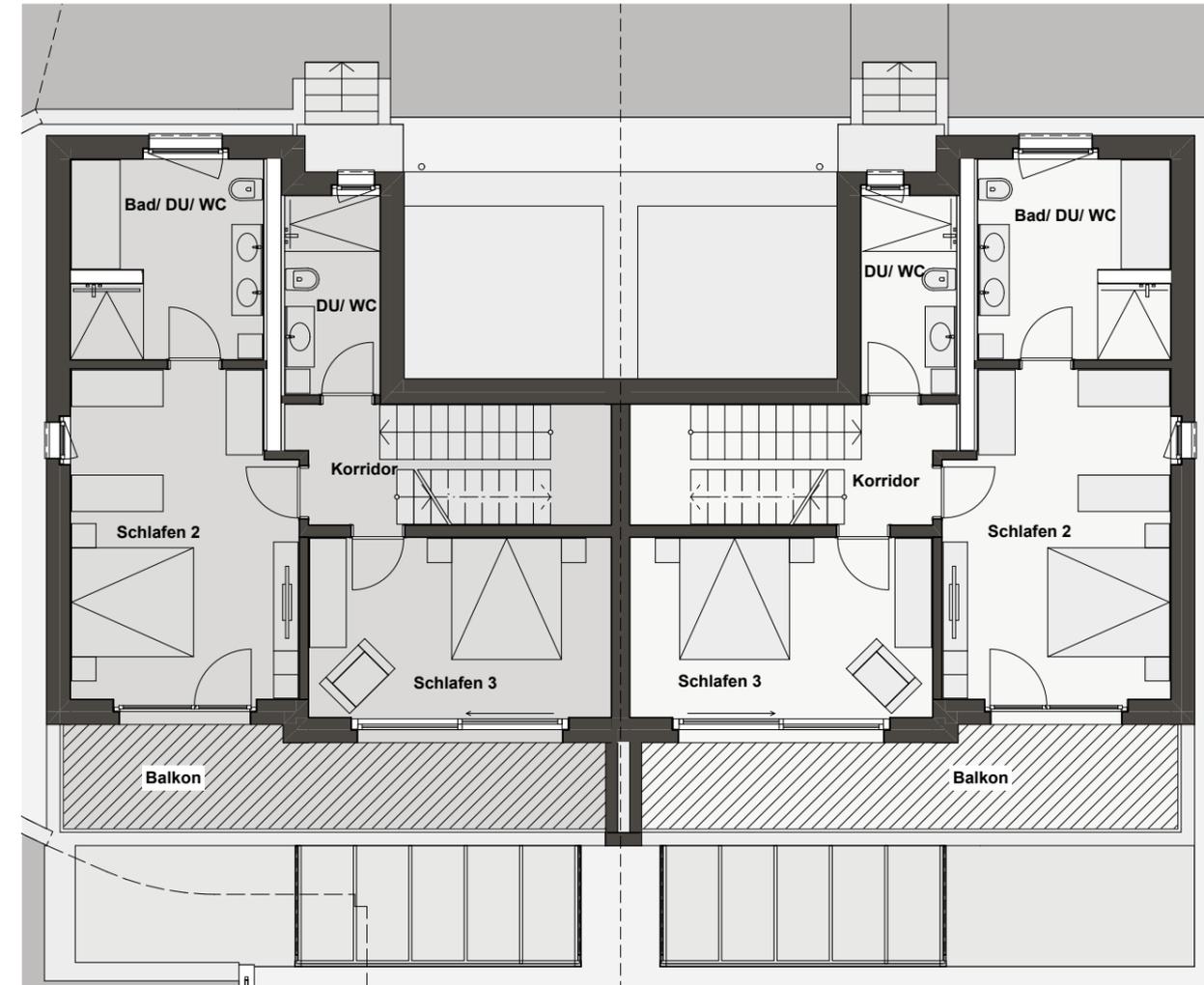
Haus 1 bis 6

ERDGESCHOSS DOPPELEINFAMILIENHAUS



Haus 1 bis 6

OBERGESCHOSS DOPPELEINFAMILIENHAUS



Haus 7-9

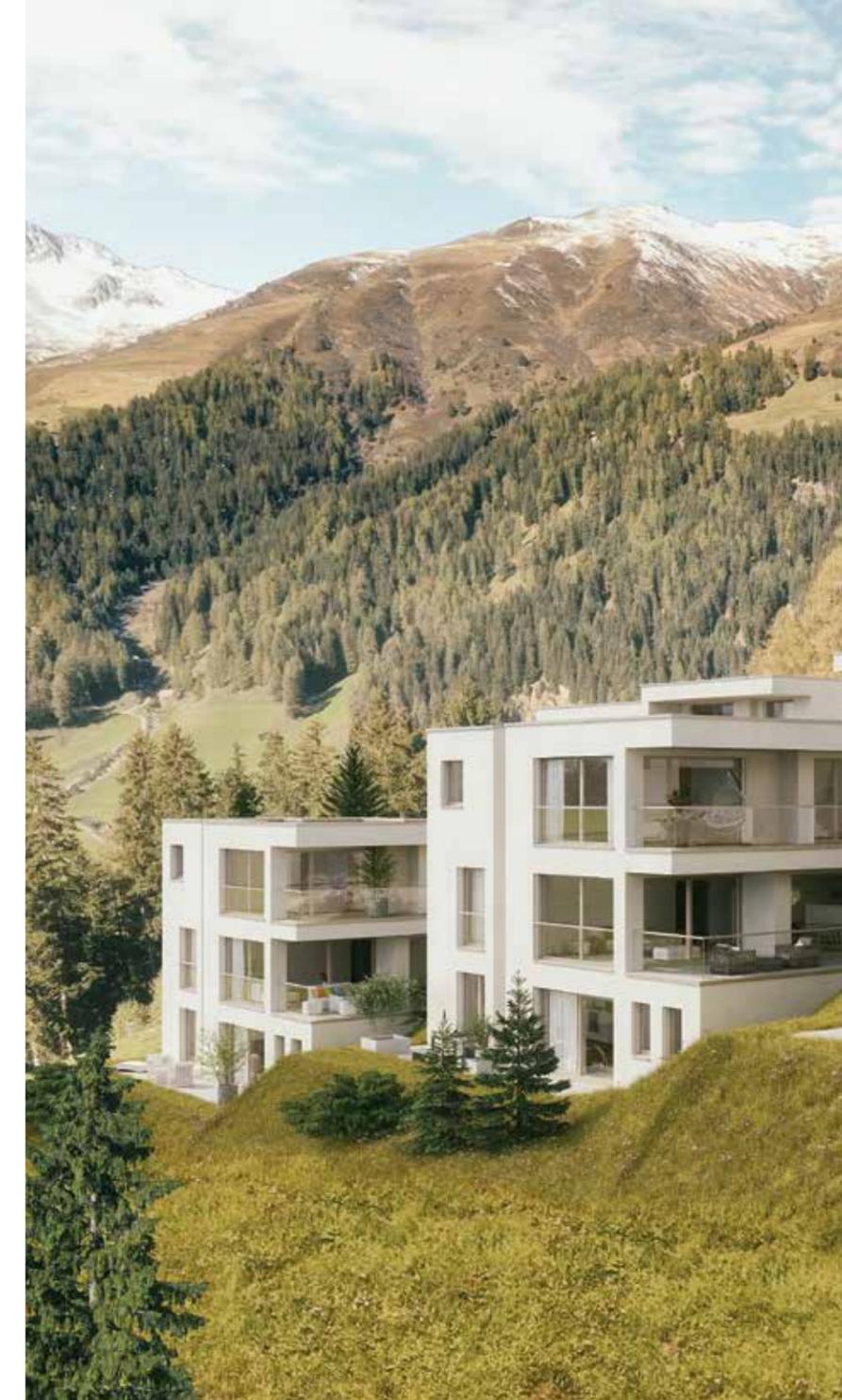
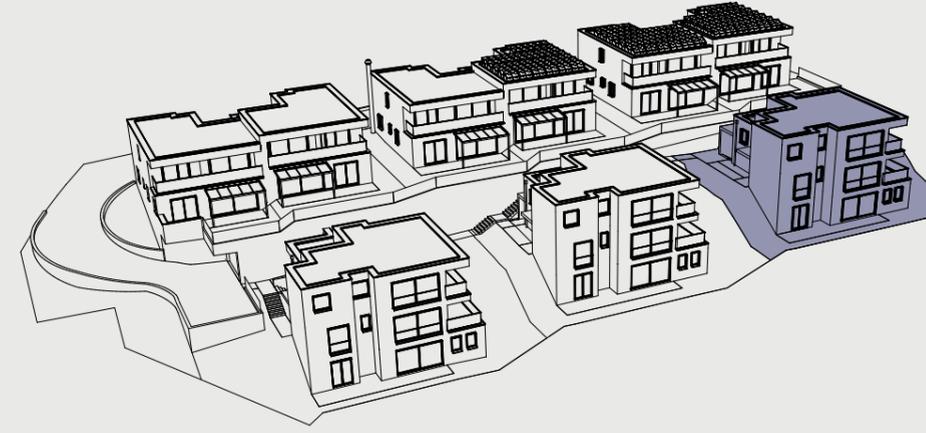
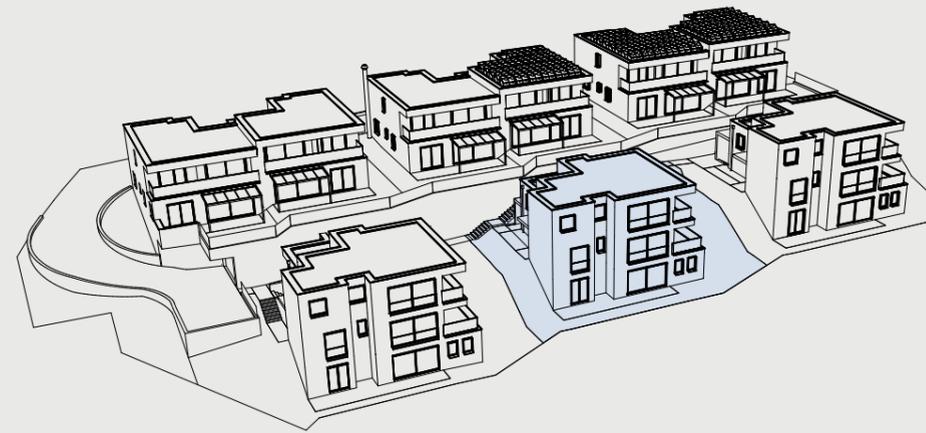
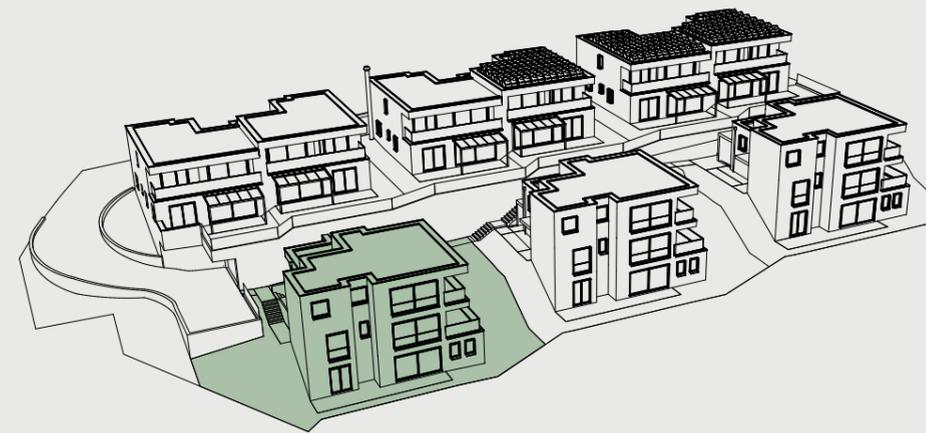
**3 × ähnliche 4 ½-Zimmer-
Wohnungen in Einfamilienhäuser,
3-geschossig, freistehend
mit je:**

- 1 × Ski-/Veloraum
(Ausstattung im Kaufpreis nicht enthalten)
- 1 × Haustechnik / Keller
- 1 × separater Keller
- 1 × Waschen / Trocknen
- 1 × Windfang
- Treppe / Korridor
- 2 × Schlafen
- 1 × Schlafen mit Ankleide
- Wohnen / Essen / Kochen
- 1 × Bad / DU / WC
- 2 × DU / WC

**3 × identische 1 ½-Zimmer-
Einliegerwohnungen mit je:**

- 1 × Abstellraum / Waschküche
- 1 × Wohnen / Schlafen
- 1 × Essen / Kochen
- 1 × DU / WC

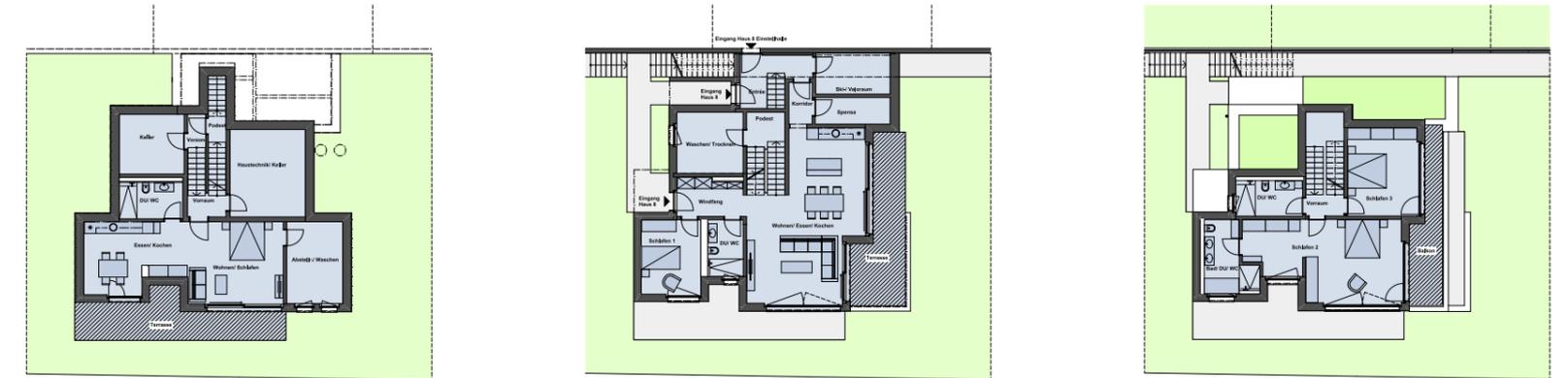
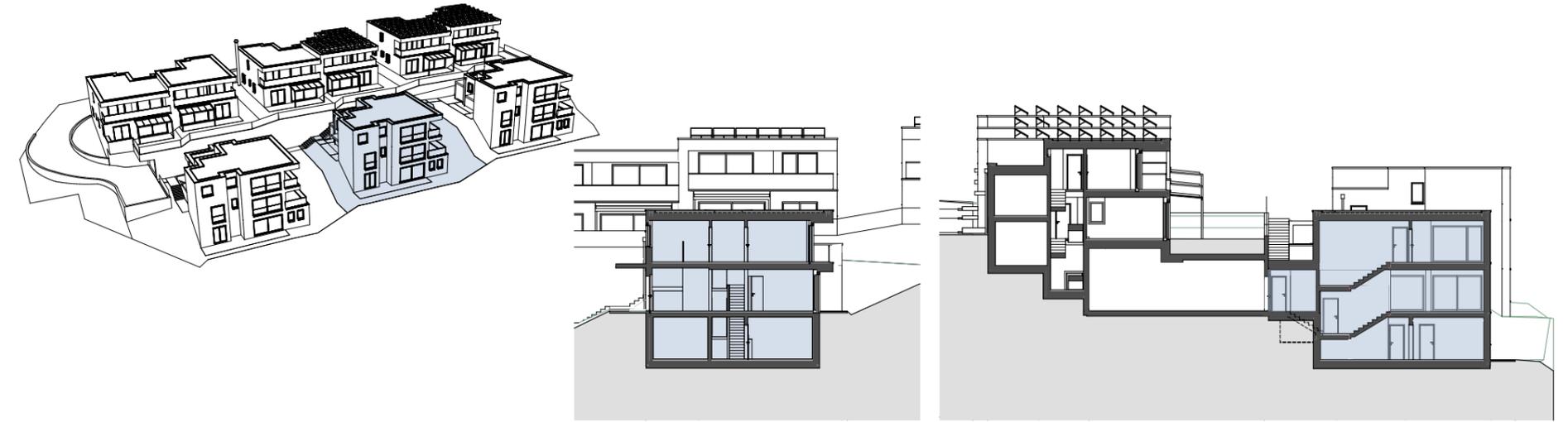
* Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten



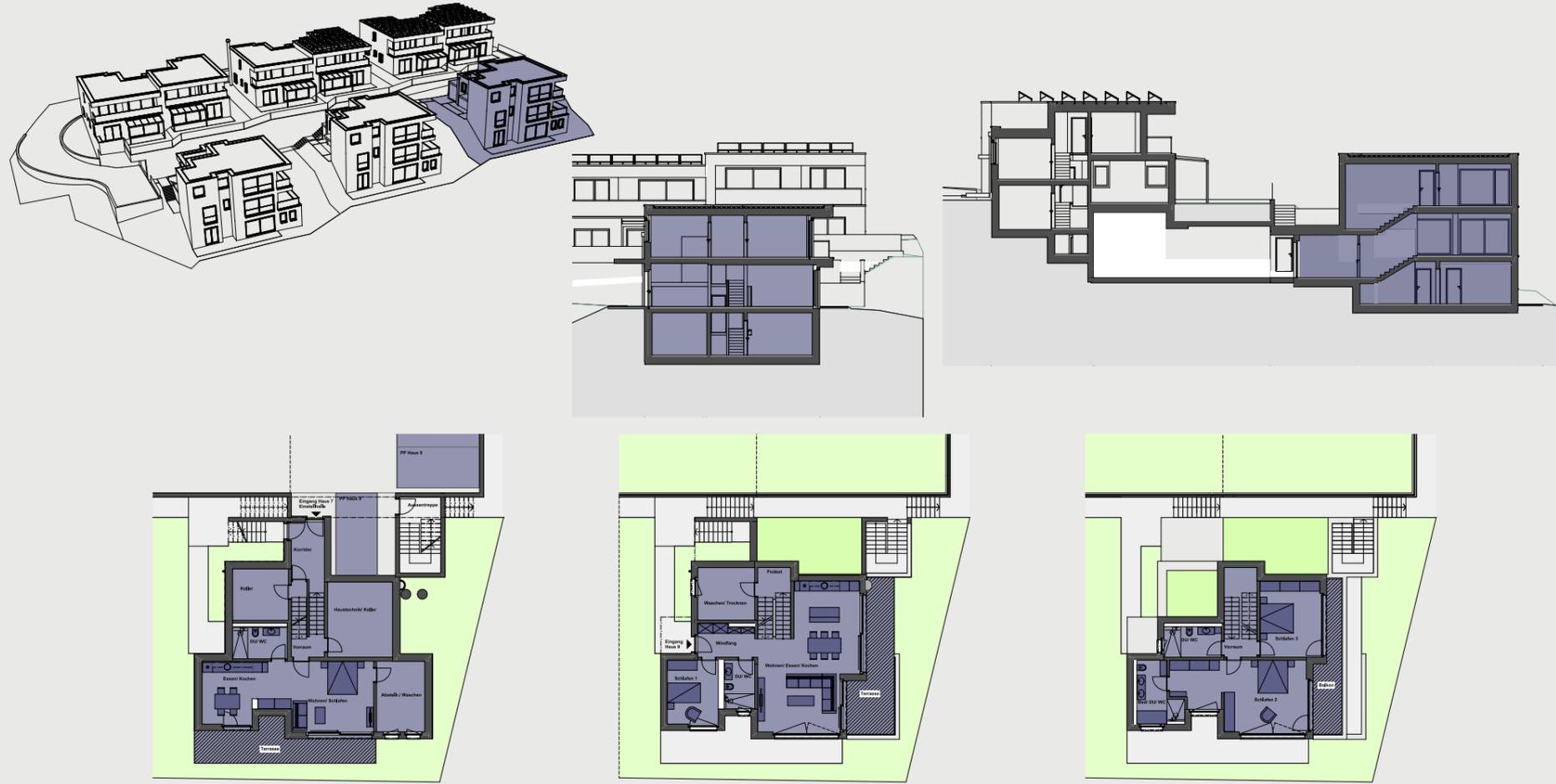
ÜBERSICHT HAUS 7



ÜBERSICHT HAUS 8

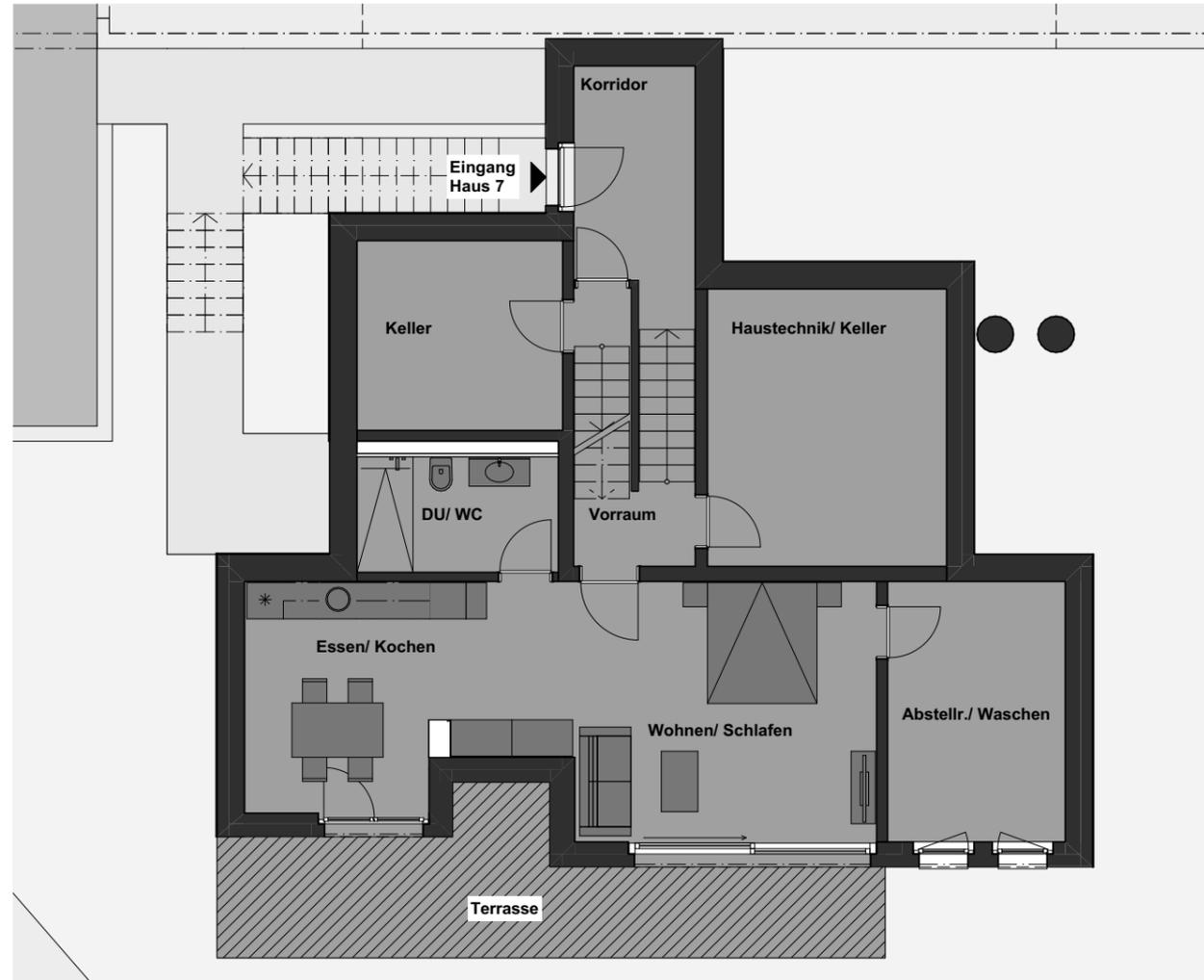


ÜBERSICHT HAUS 9



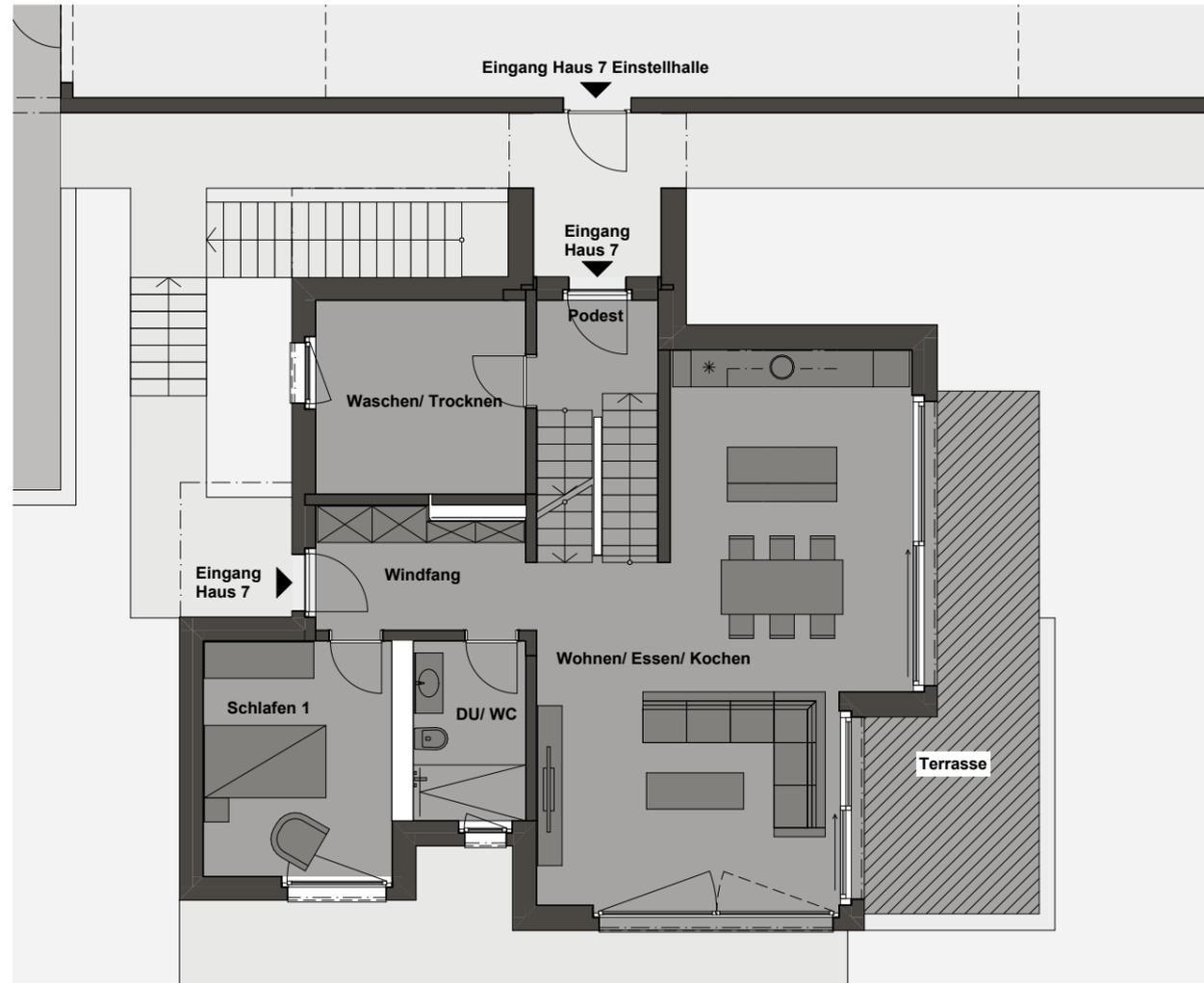
Haus 7

GARTENGESCHOSS EINFAMILIENHAUS/EINLIEGERWOHNUNG



Haus 7

OBERGESCHOSS EINFAMILIENHAUS

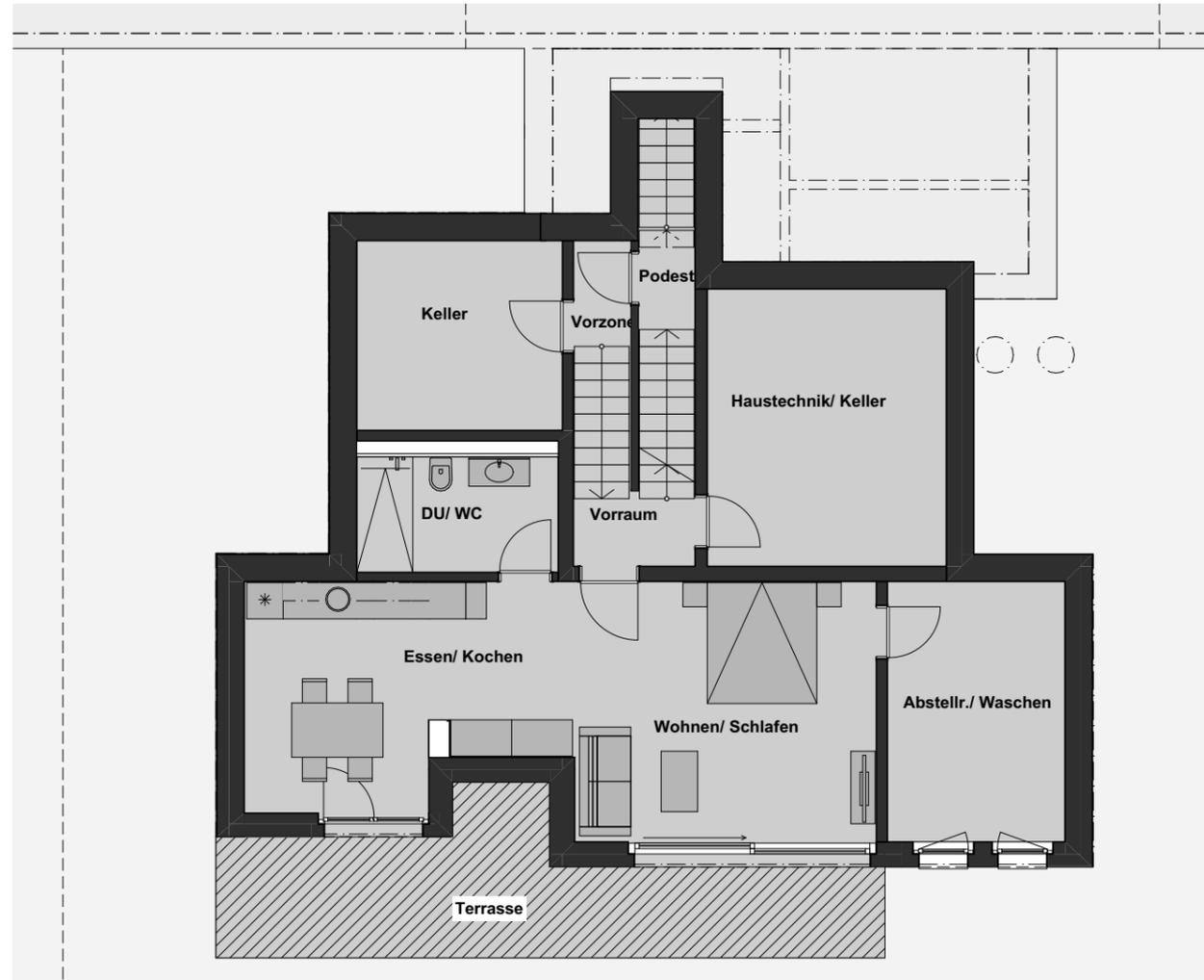


DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS



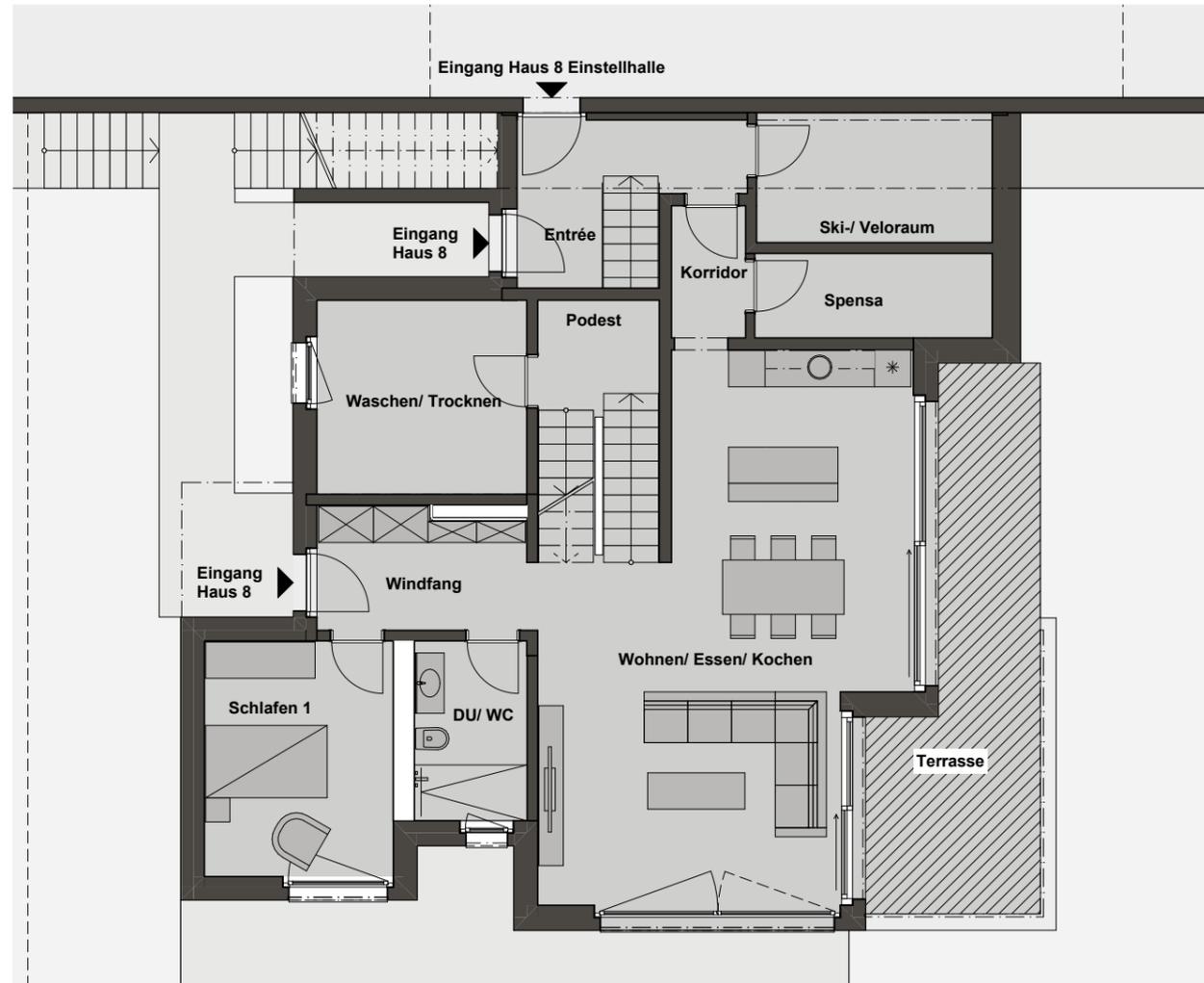
Haus 8

GARTENGESCHOSS EINFAMILIENHAUS/EINLIEGERWOHNUNG

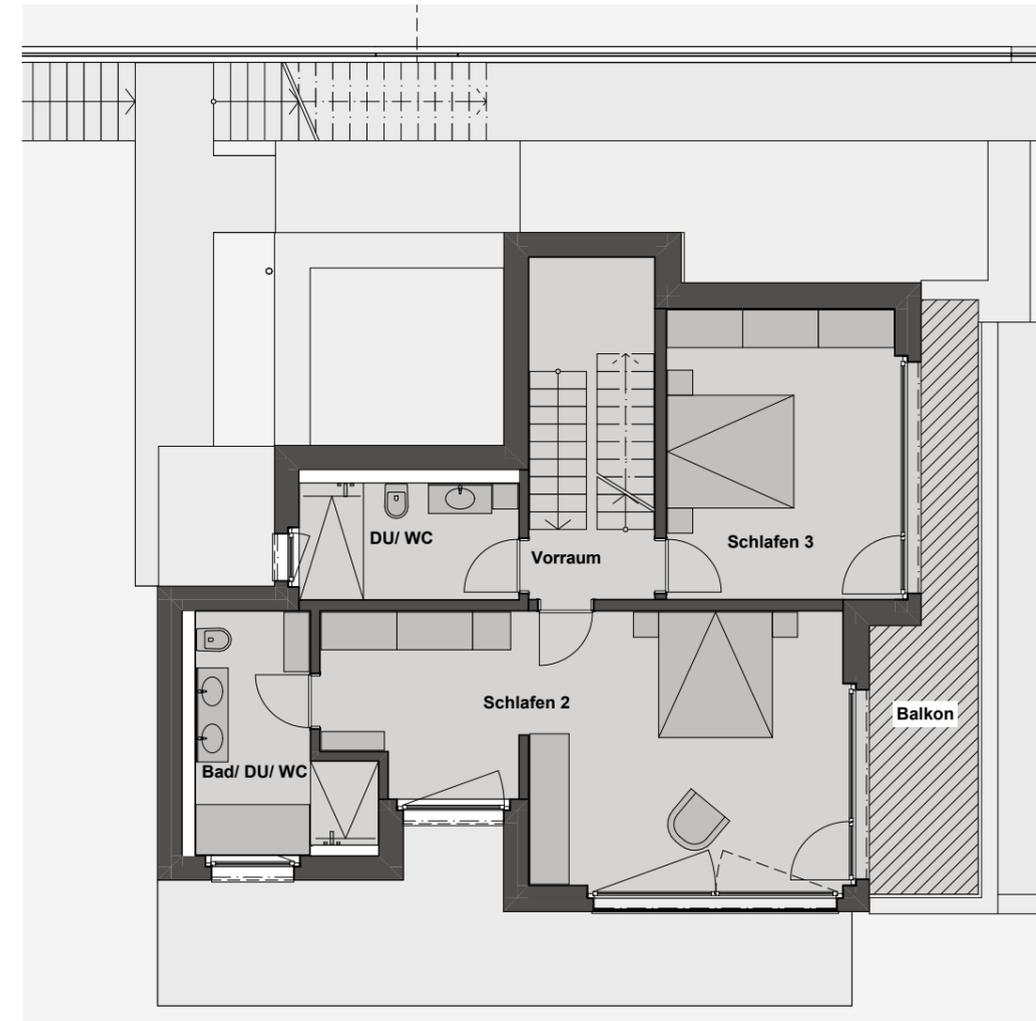


Haus 8

OBERGESCHOSS EINFAMILIENHAUS

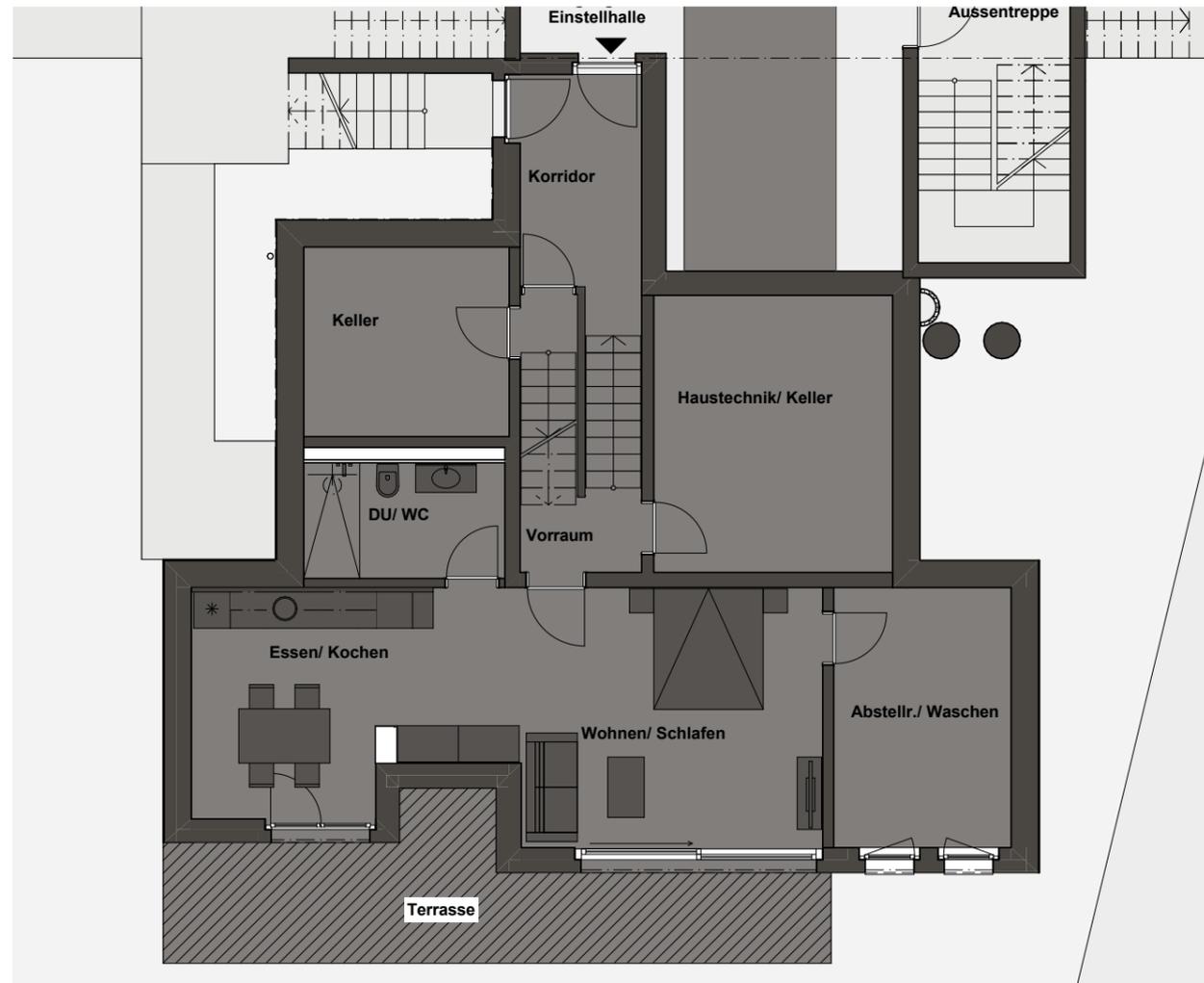


DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS



Haus 9

GARTENGESCHOSS EINFAMILIENHAUS/EINLIEGERWOHNUNG

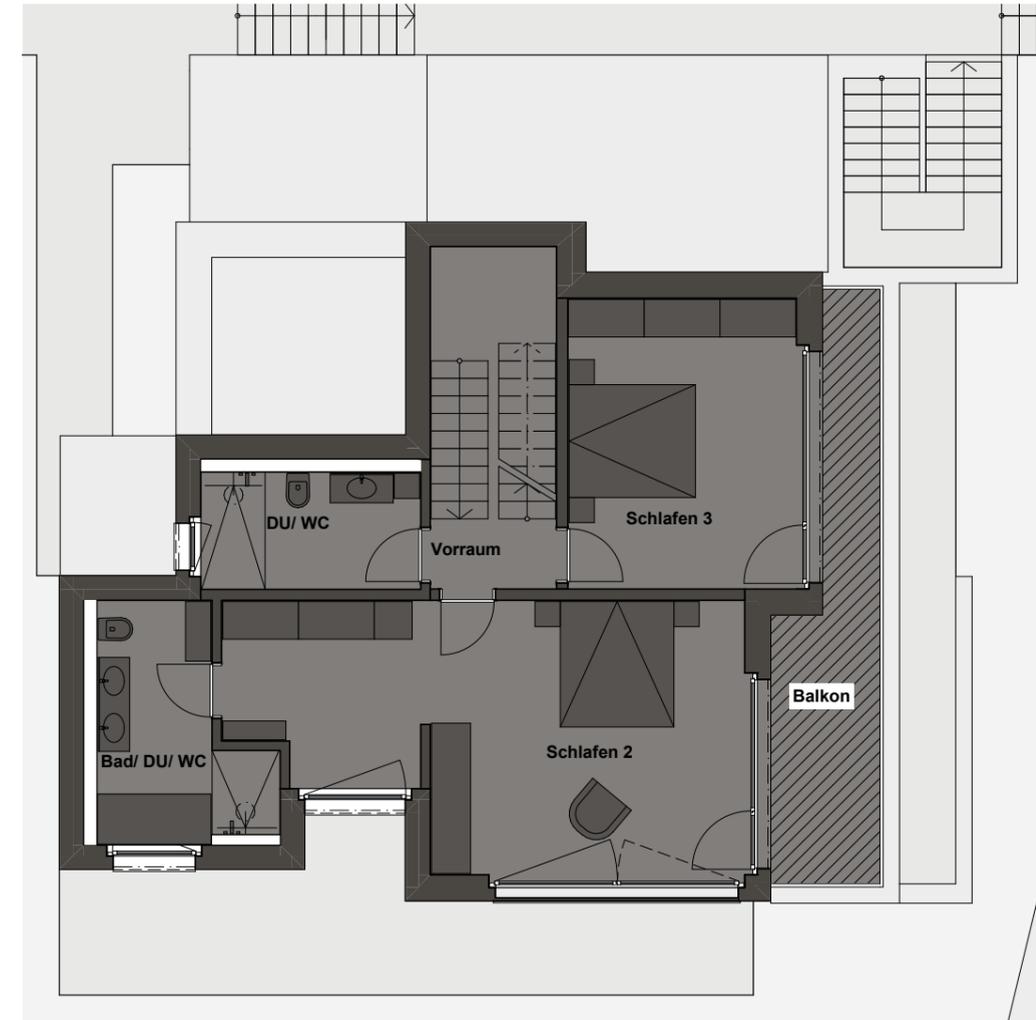


Haus 9

OBERGESCHOSS EINFAMILIENHAUS



DACHGESCHOSS EINFAMILIENHAUS





Baubeschrieb

Stand vom 16.12.2021

* Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten

Konstruktion allgemein

Massivbauweise mit Flachdach. Fassade in verputzter Aussenwärmedämmung, Balkone mit teils Klarglasgeländer. Grossformatige Fensterfronten bei Wohnen / Essen.

Bauökologie

Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die Normen bezüglich Schall- und Wärmedämmung erfüllt.

Materialisierung

Die Materialisierung und Farbgebung der Fassaden, Fenster, Türen sowie des Daches und Untergeschosses sind durch ein einheitliches Materialkonzept definiert.

Baumeisterarbeiten

Sämtliche Dimensionierungen, Betonqualität, Abdichtungen und Bewehrungen nach Angabe des Bauingenieurs inklusive eventueller notwendiger Zuschlagstoffe.

Beton und Stahlbetonarbeiten

Ausführung der Betonwände in Ortbeton. Sämtliche Schalungstypen von Beton mit Schalungstyp 2. Im Untergeschoss Bodenplatte in Stahlbeton, zum Teil im Gefälle, Oberfläche Einstellhalle mit Hartbetonbelag. Wände gegen Erdreich

in Stahlbeton. Decke mit statisch notwendigen Stützen und Wandscheiben gem. Angaben Bauingenieur. Im Unter-, Erd-, und Dachgeschoss Decken, Wohnungstrennwände und Wandscheiben in Stahlbeton, statisch notwendige Stützen der Wohnbereiche in Beton oder Stützen aus Stahl, Ausführung nach Angaben Bauingenieur.

Maurerarbeiten

Innenwände im Untergeschoss in Beton oder Kalksandstein industriesicht, vollfugig vermauert. Im Wohnbereich Unter-, Erd- und Dachgeschoss Aussen- und Innenwände zum Teil in Backstein, nach Angabe Statiker. Perimeterdämmung wo notwendig gegen Erdreich an Betonwänden befestigt mit integrierter Drainage- und Filterschicht.

Treppen

Treppenläufe in massiver Bauweise mit Geländer nach Konzept Architekt.

Fassaden

Verputzte Aussenwärmedämmungen mit Polystyrolämmplatten gem. Energienachweis, im Sockelbereich mit XPS-Platten. Platten gedübelt wo notwendig. Netzeinbettung mit Grundputz. Deckputz, eingefärbt und mit Fungizid-/Algizid-schutz ausgerüstet. Untersichten der Balkone verputzt. Alle Farben und Oberflächen gemäss separatem Farb- und Materialkonzept Architekt.

Bedachung

Hausdächer als Flachdach nicht begehbar. Abdichtungen, mit Kieseindeckung. Ausführung der Spenglerarbeiten in Uginox oder Aluminium gem. Farbkonzept Architekt. Sitzplatzüberdachungen mit Metall- Glasdächer bei den Häuser

1–6 mit integriertem Sonnenschutz. Häuser 7–9 Einliegerwohnung optional als Käuferwunsch.

Sitzplätze, Terrassen und Balkone

Boden Sitzplätze, Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten, Natursteinoptik gemäss Farb- und Materialkonzept / Umgebungsplanung des Architekten. Sitzplätze und Terrassen Platten im Splitt verlegt. Balkone Platten auf höhenverstellbaren Stelzlager und punktuellen Schalldämmunterlage verlegt.

Fenster

Fenster- und Fenstertüren werden mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Sämtliche Fenster der Wohngeschosse als Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert gem. Energienachweis. Fenster innen Fichtenholz, aussen Metall einbrennlackiert oder pulverbeschichtet. Fenster und Fenstertüren mit Drehkippschlägen, bei Fensterfront Wohnen oder Essen mit Hebe- / Schiebetüren (ein Stück je Wohnung exklusive Einliegerwohnung), wo notwendig. VSG / ESG Gläser nach Vorgabe SIGAB Richtlinie. Beschläge Edelstahl matt gebürstet oder gleichwertig.

Türen und Tore

Automatisches Kipptor zu Autoeinstellhalle aus Metall mit Verkleidung pulverbeschichtet oder einbrennlackiert, integrierte Fluchttüre. Pro Parkplatz je ein Funksender.

Hauseingangstüren aus Metall mit wärmege-dämmten Aluminiumprofilen. Oberfläche einbrennlackiert oder pulverbeschichtet. Beschläge Edelstahl matt gebürstet, Zylinder und Drei-

punktverriegelung. Wärmeschutzanforderung nach Energienachweis.

Nebenraumtüren Autoeinstellhalle gegen Aussenklima aus Metall, Oberfläche einbrennlackiert, Beschläge Edelstahl matt gebürstet, Wärmeschutzanforderung nach Energienachweis.

Nebenraumtüren Autoeinstellhalle mit Stahlzarge spritzlackiert oder gestrichen, Türblatt aus Holz, Oberfläche fertig lackiert oder kunstharzbeschichtet. Beschläge Edelstahl matt gebürstet. Wärmeschutzanforderung nach Energienachweis. Brandschutzanforderungen gemäss Vorschriften.

Hauszugangstüren von der Autoeinstellhalle als Blendrahmentüren, Rahmen Holz gestrichen, Türblatt aus Holz, Oberfläche fertig lackiert oder kunstharzbeschichtet. Beschläge Edelstahl matt gebürstet, Zylinder, Dreipunktverriegelung. Wärmeschutzanforderung nach Energienachweis Schall- und Brandschutzanforderungen gemäss Vorschriften.

Wohnungseingangstüren hausintern (Häuser 7–9), Blendrahmentüren mit Leibungsfutter, Rahmen Holz massiv, Futter Holz furniert, Türblatt Holz furniert, mit dreiseitigen Gummidichtungen. Beschläge Edelstahl matt gebürstet, Zylinder und Dreipunktverriegelung. Schall- und Brandschutzanforderungen gemäss Vorschriften.

Zimmertüren als Futtertüren, Futter Holz furniert, Türblatt Holz furniert, mit dreiseitigen Gummidichtungen. Die Türblätter sind jeweils stumpf einschlagend. Mit Einsteckschloss, Drücker und Bartschlüssel, in WC / Bad mit



WC-Rosette. Drücker und Rosetten Edelstahl matt gebürstet.

Nebenraumtüren mit Stahlzarge spritzlackiert, Türblatt fertig lackiert oder kunstharzbeschichtet, mit dreiseitigen Gummidichtungen. Die Türblätter sind jeweils stumpf einschlagend. Mit Einsteckschloss, Drücker und Bartschlüssel, Drücker und Rosetten Edelstahl matt gebürstet.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern der Zimmer, Bäder, Essen / Wohnen und Kochen Senkrechtmarkisen, einzeln elektrisch bedienbar als vertikale Stoffstoren. Oberfläche der Metallteile einbrennlackiert oder pulverbeschichtet. Von aussen blickdichter Stoff aus der Standardkollektion des Herstellers (exklusive Wohnen / Essen / Kochen), Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Boden- / Wand- / Deckenbeläge

Hartbetonbelag in Autoeinstellhalle, Allgeminräume, Keller und Ski- / Veloraum Häuser 7 und 9.

Plattenbeläge in Haustechnik, Ski- / Veloraum (ausg. Häuser 7 und 9), Entrée UG, Korridor UG, Treppe UG bis Zwischenpodest.

Feinsteinzeugplatten in Nasszellen. Böden vollflächig belegt. Wände Verlegehöhe bei Dusche raumhoch und hinter Waschtisch und WC 1,20 m. Fugenbilder und Formate gemäss Konzept Architekt. Duschen vertieft ausgegossen und mit Feinsteinzeugplatten belegt. Die definitive Auswahl der Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen bleibt den Käufern vorbehalten.

Material Feinsteinzeug fertig verlegt inklusive sämtlichen Zuschlägen und MwSt. CHF 120.– / m²). Abdichtungen gemäss einschlägigen Normen und Abdichtungskonzept Architekt.

Die Häuser werden durchgehend mit hochwertigen Eichen Parkettböden der Schweizer Firma Belcolor ausgestattet (Budget Material Parkett fertig verlegt inklusive sämtlichen Zuschlägen und MwSt. CHF 120.– / m²).

Alle Decken der Wohnräume Weissputz. Die inneren Wände der Wohnräume verputzt mit eingefärbtem Abrieb. Nebenräume und Technik Wände gestrichen.

Küche

Kücheneinteilung, Anordnung und Materialisierung gemäss Käuferdossier Küchenbauer.

Die definitive Auswahl der Küchen bleibt den Käufern vorbehalten. Budget gemäss zur Verfügung stehender Standardofferte und separaten Plänen des Architekten.

Budgetpreis pro Wohnung fertig montiert inklusive sämtliche Zuschläge und MwSt.

Für jede Küche liegt ein komplettes Käuferdossier mit Offerte vor.

- Budget Doppel EFH 4 ½-Zimmer-Wohnung (Haus Nr. 1–6) CHF 27'000.–
- Budget EFH 4 ½-Zimmer-Wohnung (Haus Nr. 7–9) CHF 30'000.–
- Budget 1 ½-Zimmer-Einliegerwohnung (Haus Nr. 7–9) CHF 16'000.–

Installationen

Elektroanlagen

Alle Installationen nach Vorschrift des EW bzw. des eidgenössischen Starkstrominspektorates. Hauptverteilungen: Elektrozuleitung bis Hauptverteilung geführt. Zählerplätze mit Sicherungsfehlerstromschutz und Regelautomaten für allgemeine Raumzonen.

Unterverteilung: Zuführung der Wohnungsleitungen von der Hauptverteilung zur Unterverteilung in zugewiesener Steigzone oder eingelegt.

Allgemein: Alle Leitungen in den Nebenräumen (Technik, Keller, Waschküche, etc.) werden Aufputz installiert. In den Wohnungen und im Treppenhaus werden sämtliche Leitungen Unterputz installiert. Sonnerie bei jeder Hauseingangstüre separat pro Wohnung, ohne Gegensprechanlage.

Pro Wohn- und Schlafräum zwei 3-fach Steckdosen und in Wohnräumen ein Multimediaanschluss, in Schlafräumen ein Leerrohr Multimediaanschluss. Storen elektrisch, einzeln steuerbar, keine Zentralsteuerung. Details / Positionen gemäss Ausführungsplänen Elektro.

Leerrohrinstallation zu Ladestationen für E-Mobility ohne Lastmanagement vorgesehen. (Ausbau und Lastmanagement ist nicht berücksichtigt und wird über die Verwaltung der Tiefgarage beauftragt. Die Verwaltung wird von der Bauherrschaft bestimmt).

Es wird eine Photovoltaik Anlage installiert. Die Module mit den Fotozellen werden konzen-



triert auf den Doppelhäusern (Nr. 4–6) aufgebaut. Von der Photovoltaik Anlage können alle Häuser am Eigenverbrauch profitieren.

Es wird eine EW Messung eingerichtet, welche misst, wieviel Energie ins Netz zurück gespiesen wird.

Die Häuser werden mit einem eigenen Elektro-Energiezähler ausgestattet welcher kompatibel mit dem System der Wärmemessung sowie der Warmwassermessung ist. Die Abrechnung wird damit individuell pro Haus erstellt. Die Einliegerwohnungen werden pro Einfamilienhaus dem Hauptzähler des betreffenden Hauses zugeweiht und mit einem Privatzähler ausgestattet. Dieser Zähler erlaubt es dem Besitzer des EFH die Energiebezüge der Einliegerwohnung selber weiter zu verrechnen.

Heizungsanlagen

Fernwärmeanschluss zu Technikräume/Unterstationen der Häuser H1–H9 für Warmwasser und Heizenergie. Wärmeverteilung über Nieder-temperatur-Fussbodenheizung in den Wohnungen. Raumthermostaten in allen Zimmern und im Bereich Kochen/Essen/Wohnen der Wohnungen. Die Heizungsanlage ist auf eine Raumtemperatur von 20° in den Wohnräumen und auf 22° in den Nasszellen ausgelegt. Die Raumlufttemperaturen werden 1,50 m über Boden in der Mitte des Raumes, bei geschlossenen Fenstern und Türen und erreichtem Beharrungszustand der Luft, gemessen.

Lüftung

Mechanische Be- und Entlüftung der Einstellhalle. Einbau von dezentralen Kleinlüftern in den gefangenen Nasszellen und gefangenen Räumen.

Sanitäranlagen

Einteilung, Anordnung und Materialisierung gemäss Architekt. Lieferung und schalldämmte Montage der Apparate. Die definitive Auswahl für die sanitären Apparate bleibt den Käufern vorbehalten. Budget gemäss zur Verfügung stehender Standardofferte und separaten Plänen des Architekten. Fallleitungen, Zweig- und Anschlussleitungen in Kunststoffrohren PE-Silent (Geberit) samt Formstücken.

Lieferung allgemeine Sanitärapparate, Armaturen, Garnituren, Duschtrennwände, eingelassene Spiegelschränke, Nischen für Pflegemittel sowie Ablagen in Duschen, Waschmaschinen und Wäschetrockner. Transportkosten des Apparate-lieferanten sind enthalten. Für die einzelnen Wohnungen werden Budgetpreise gem. entsprechender Offerte vorgesehen:

- Haus Nr. 1–6, Doppel EFH: Offerte Sanitas Troesch AG
- Haus Nr. 7–9, EFH: Offerte Sanitas Troesch AG
- Je 1 Waschautomat pro Wohnung der Firma Sibir.
- Je 1 Wärmepumpen-Trockner pro Wohnung der Firma Sibir.

* Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten

Innenausbau

Schreinerarbeiten

Lieferung und Montage der Garderobenschränke im Bereich Windfang. Für die einzelnen Wohnungen werden folgende Budgetbeträge vorgesehen. Budget fertig montiert inklusive Nebenarbeiten und MwSt.

- Budget EF- Häuser Nr. 7–9 CHF 5000.–
- Budget Doppel EF-Häuser Nr. 1–6 CHF 4000.–

Metallbauarbeiten

Brief- und Ablagekasten-Gruppe aus Metall einbrennlackiert oder pulverbeschichtet. Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten.

Umgebung

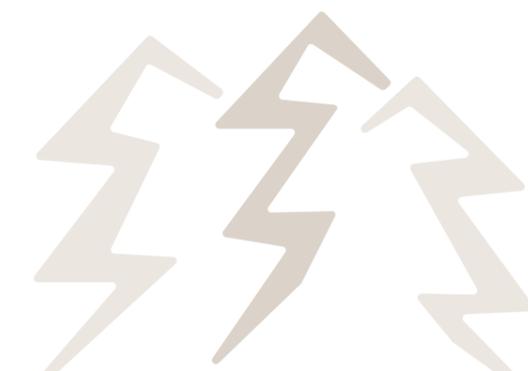
Humusieren und herauslösen grösserer Steine. Feinplanie und Ansaat der Grünflächen und Böschungen. Rasensaat durch den Gärtner. Kiesstreifen entlang der Fassade. Hauszugang und Fusswege mit Zementplattensteinen. Zufahrt und Aussenparkplätze asphaltiert, Betonstufen wo notwendig. Gemäss Umgebungsplanung mit separatem Farb- und Materialkonzept gemäss Architekt.

Allgemeine Hinweise

- Dieser Bau beschrieb wurde bei den Projektierungsarbeiten erstellt und ist für die technische Planung nicht massgebend. Die zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Normen und Empfehlungen werden eingehalten.
- Im Kaufpreis ist eine Käuferbetreuung von 10 Stunden enthalten. Die Leistung beinhaltet den Besprechungstermin für eine Startsituation

mit Projektvorstellung und Präsentation der Standardmaterialisierung, den einmaligen Besuch einer Küchen-, Sanitär- und Bodenbelagsausstellung sowie die Zusammenstellung der daraus resultierenden Kostenprotokolle. Die weiteren Aufwendungen für Käuferbetreuungen werden nach effektivem Aufwand abgerechnet (CHF 145.–/h exklusive MwSt.).

- Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Ausbaumünsche von Wohnungskäufern werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern technisch realisierbar, die Konstruktion und Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und wenn sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen.



- Die Mehr- und Minderkosten werden dem Käufer entsprechend verrechnet. Änderungen der Käuferschaft werden erst nach Unterzeichnung eines Kostenprotokolls und Auslösung der Bestellung in Auftrag gegeben.
- Änderungen und Mehrkosten sind honorarpflichtig. Die Honorare werden nach effektivem Aufwand abgerechnet (CHF 145.–/h exklusive MwSt.).
- Auf Mehrkosten werden für höhere Anschlussgebühren inklusive Nebenkosten 5% an die Käuferschaft weiterverrechnet.
- Auf Minderkosten werden keine Honorare zurückerstattet.
- Betriebsnotwendige Werks- und Verbindungsleitungen (Elektro, Heizung, Lüftung und Wasser), welche durch Nebenräume wie z.B. Keller führen, müssen durch die Käuferschaft geduldet werden. Ebenfalls sind notwendige Schächte von Kanalisation und Werkleitungen in der Umgebung zu dulden.
- In den Untergeschossen werden Leitungen Aufputz auf Wänden und Decken installiert (Lüftung, Entwässerung, Heizleitungen, Elektro). Raumhöhen können dadurch örtlich verringert sein.
- Von der Garantie ausgeschlossen sind Schäden, welche durch normale Abnutzung, mangelnden Unterhalt, unsachgemässe Bedienung oder höhere Gewalt entsteht, sowie Haar- und Schwundrisse bis 0,7 mm und Feuchtigkeit bei Schlitzwänden innen, nicht aber verdeckte Mängel, die über Haar- und Schwundrisse resp. Feuchtigkeit bei Schlitzwänden innen hinausgehen.
- Die Visualisierungen sind Stimmungsbilder. Detaillösungen und Materialisierungen können

- von den Visualisierungen abweichen. Abweichungen berechtigen zu keinerlei Forderungen der Käuferschaft.
- Die Käuferschaft ist verpflichtet vor Vertragsabschluss allfällige Unklarheiten mit dem Ersteller zu klären. Auf nachträgliche Beanstandungen kann nicht eingegangen werden. Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar.
- Die Handänderungssteuer, Grundbuch- und Notariatskosten übernimmt die Käuferschaft.
- Die Bruttogeschossfläche (BGF) beinhaltet sämtliche Wohnräume inkl. Innenwände und Aussenwände bis 30 cm Wandstärke, exkl. Abstellräume. Raumhöhen unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen und Allgemeinflächen sind nicht in der BGF enthalten.
- Im Kaufpreis enthalten sind in den Grundrissen eingezeichnete Schränke, welche mit einem Kreuz versehen sind. Die restliche eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises.
- Gegenüber Forderungen an den Verkäufer aus dem vorliegenden Vertrag ist das Recht der Verrechnung von Gegenansprüchen, auch solchen, die auf Mängelrügen, Garantieleistungen oder auf der Anfechtung des Vertrages beruhen, ausgeschlossen.
- Eigenleistungen wie Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb des Kaufvertrages sind bis zur Wohnungsübergabe nicht möglich.
- Vorbehalten sind nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung.

VERKAUF/ BERATUNG

Sind Sie auf der Suche nach dem unvergleichlichen und erstrangigen Wohnen?

Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf.
Wir beraten Sie gerne.

R. Kunz Immobilien AG

Marc Kunz
Promenade 14
7270 Davos Platz

+41 79 387 62 89
info@rki.ch
www.rki.ch

Architekt

BAU LINK

Bauherr

R. Kunz Immobilien AG