CHALET
VISTA



Chalet Vista – Ihr neues Zuhause in Klosters

In Klosters, an privilegierter Sonnenlage direkt an der Grünzone mit herrlicher Weitsicht ins Prättigau, entsteht das exklusive Wohnhaus Chalet Vista.

Die moderne Architektur, inspiriert von den traditionellen Materialien der Region, setzt neue Massstäbe für zeitgemässes Wohnen in Klosters.

Das Gebäude umfasst acht Wohneinheiten, die dank ihrer Übereck-Ausrichtung von aussergewöhnlich viel Tageslicht profitieren. Der hochwertige Ausbaustandard mit auserlesenen Materialien sorgt für eine stilvolle und behagliche Wohnatmosphäre.

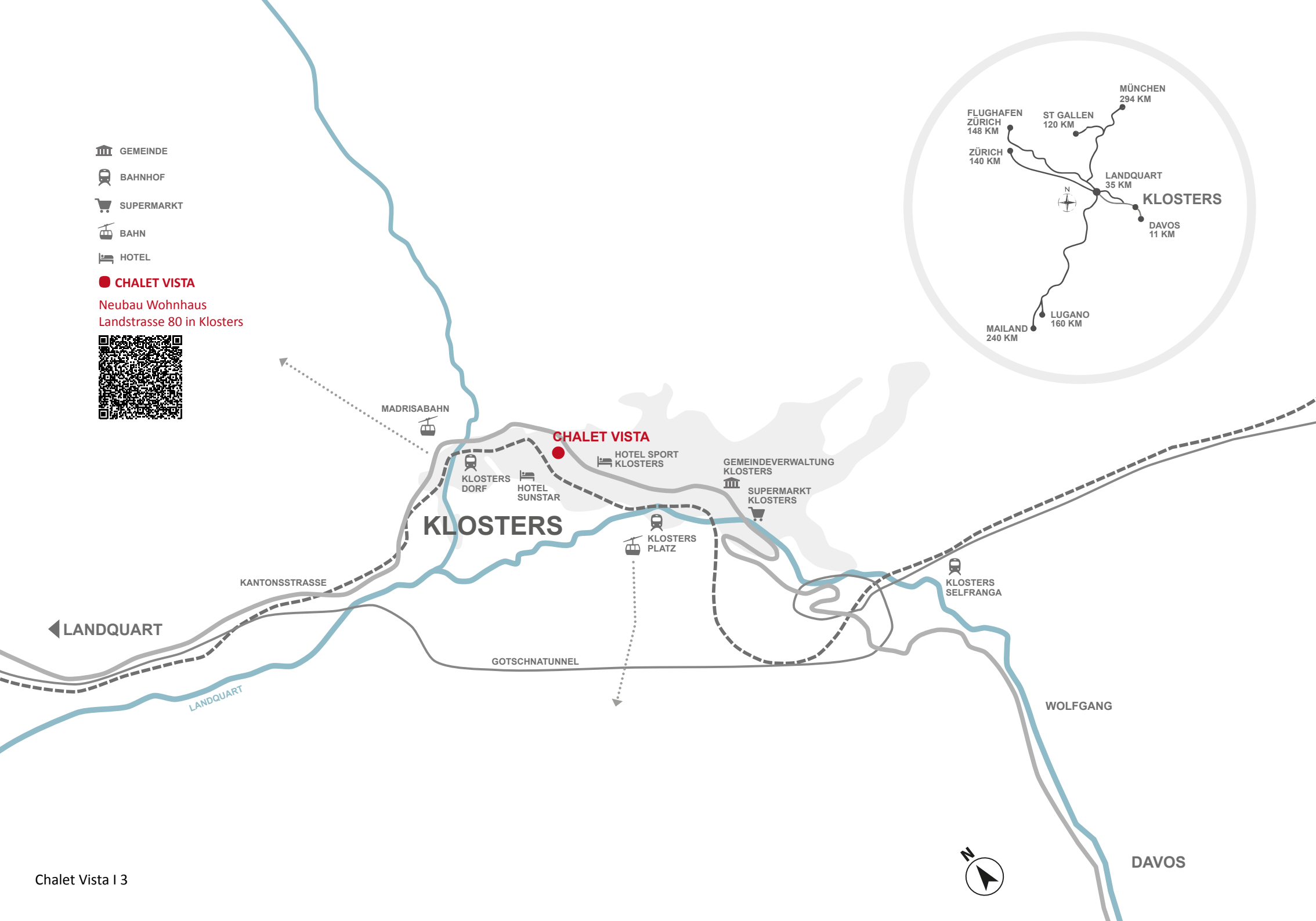
Für zusätzlichen Komfort sorgt die grosszügige Einstellhalle mit angrenzendem privatem Keller und gemeinschaftlichem Veloraum. Zu den meisten Wohneinheiten gelangen Sie bequem und trockenen Fusses mit dem Lift direkt in Ihre Wohnung. Zusätzliche Aussenparkplätze bieten Besuchern jederzeit ausreichend Abstellmöglichkeiten.

Auch sportlich Aktive kommen voll auf ihre Kosten: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Skigebiet Madrisa, zahlreiche Wanderwege und Bikerouten. Hinter der Einstellhalle steht zudem ein gemeinschaftlicher Veloraum zur Verfügung.

Unsere Vision ist es, Wohnungen zu schaffen, die höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht werden. Dazu zählen grosszügige Nebenräume im Untergeschoss, komfortable Zufahrts- und Fahrbereiche, praktische Waschmöglichkeiten direkt in den Wohnungen oder in separaten Waschküchen sowie grosszügig bemessene, private Aussenflächen für jede Einheit. Wählen Sie Ihre Traumwohnung im Neubau Chalet Vista. Mein Team und ich stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns, Sie schon bald in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heissen.



Nando Fopp Architektur AG
Davos Platz


GEMEINDE
BAHNHOF
SUPERMARKT
BAHN
HOTEL
CHALET VISTA
Neubau Wohnhaus
Landstrasse 80 in Klosters
MÜNCHEN
294 KM
FLUGHAFEN
ZÜRICH
148 KM
ST GALLEN
120 KM
ZÜRICH
140 KM
LANDQUART
35 KM
KLOSTERS
DAVOS
11 KM
LUGANO
160 KM
MAILAND
240 KM
MADRISABAHN
CHALET VISTA
HOTEL SPORT
KLOSTERS
KLOSTERS
DORF
HOTEL
SUNSTAR
GEMEINDEVERWALTUNG
KLOSTERS
SUPERMARKT
KLOSTERS
KLOSTERS
KLOSTERS
PLATZ
KLOSTERS
SELFRANGA
KANTONSSTRASSE
LANDQUART
GOTSCHNATUNNEL
LANDQUART
WOLFGANG
DAVOS



Chalet Vista – Ihr neues Zuhause in Klosters

Mit dem Chalet Vista entsteht an der Landstrasse 80 in Klosters ein modernes Wohnhaus mit 8 exklusiven Wohneinheiten, das Haus umfasst drei Erstwohnungen und fünf Zweitwohnungen, die auch als Ferienwohnung genutzt werden können. Das Neubauprojekt verbindet zeitgemässe Architektur mit alpinem Wohnkomfort und bietet ein attraktives Wohnambiente inmitten der Bündner Bergwelt. Ergänzt wird das Angebot durch 14 grosszügige Einstellhallenplätze, zwei Aussenparkplätze sowie zusätzliche Besucherparkplätze.

Das Wohnhaus liegt auf der sonnigen Talseite mit Blick in die Klosterser Bergmassive und die Prättigauer Talöffnung.

Für Ski-, Snowboard- und Langlaufbegeisterte stehen im Untergeschoss grosszügige private Kellerräume zur Verfügung.

Sowohl die umliegende Natur als auch das Ortszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Die 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit einem hochwertigen, modernen Ausbaustandard sowie grosszügigen Fensterflächen und lichtdurchfluteten Räumen. Durch die grosszügige Fassadenabwicklung entstehen sehr helle Wohnungen.
Jede Einheit verfügt entweder über ein eigenes Reduit in der Wohnung oder eine private Waschküche im EG mit Waschmaschine und Tumbler. Sämtliche Balkone haben einen tollen Ausblick und sind durch ihre Formen windgeschützt.

Sämtliche Wohnungen erfüllen die Anforderungen an alters- und behindertengerechtes Wohnen.
Ein Lift mit Zugang zu allen Etagen gewährleistet zusätzlichen Komfort, wobei die meisten Wohnungen direkt per Lift erreichbar sind.

Das Gebäude wird über eine Erdwärmepumpe beheizt und durch auf dem Dach befindliche Solarpaneele mit Sonnenenergie unterstützt.

Die Nasszellen und Reduits verfügen über eine mechanische Abluft. Die Endoberflächen sind auf wenige auserlesene Materialien reduziert.
Die Decken und Wände werden weiss verputzt.
In Wohn-, Ess und Schlafräumen wird ein hochwertiger Eichenparkett mit Bodenheizung verlegt.

Die Balkone sowie die Nassbereiche der Nasszellen sind mit Feinsteinzeugplatten gefliest.
Die hochwertigen Badausstattungen mit Armaturen und Regenduschen lassen kaum Wünsche offen.

Die Küchen überzeugen mit einem hochwertigen Ausbaustandard auf Eigentumsniveau und sind mit modernen Geräten ausgestattet.
Die Gartenwohnungen verfügen über grosszügige Aussenbereiche, die durch eine heimische Bepflanzung harmonisch abgegrenzt werden und ein hohes Mass an Privatsphäre bieten.



Das Wohnungsangebot

Wählen Sie die Wohnung, die zu Ihnen und Ihren Bedürfnissen passt. 2½-, 3½- oder 4½-Zimmer, Erdgeschoss, Obergeschoss oder Dachgeschoss. Das Angebot ist vielfältig, die Lage erstklassig, das Wohngefühl hochwertig und durchdacht.

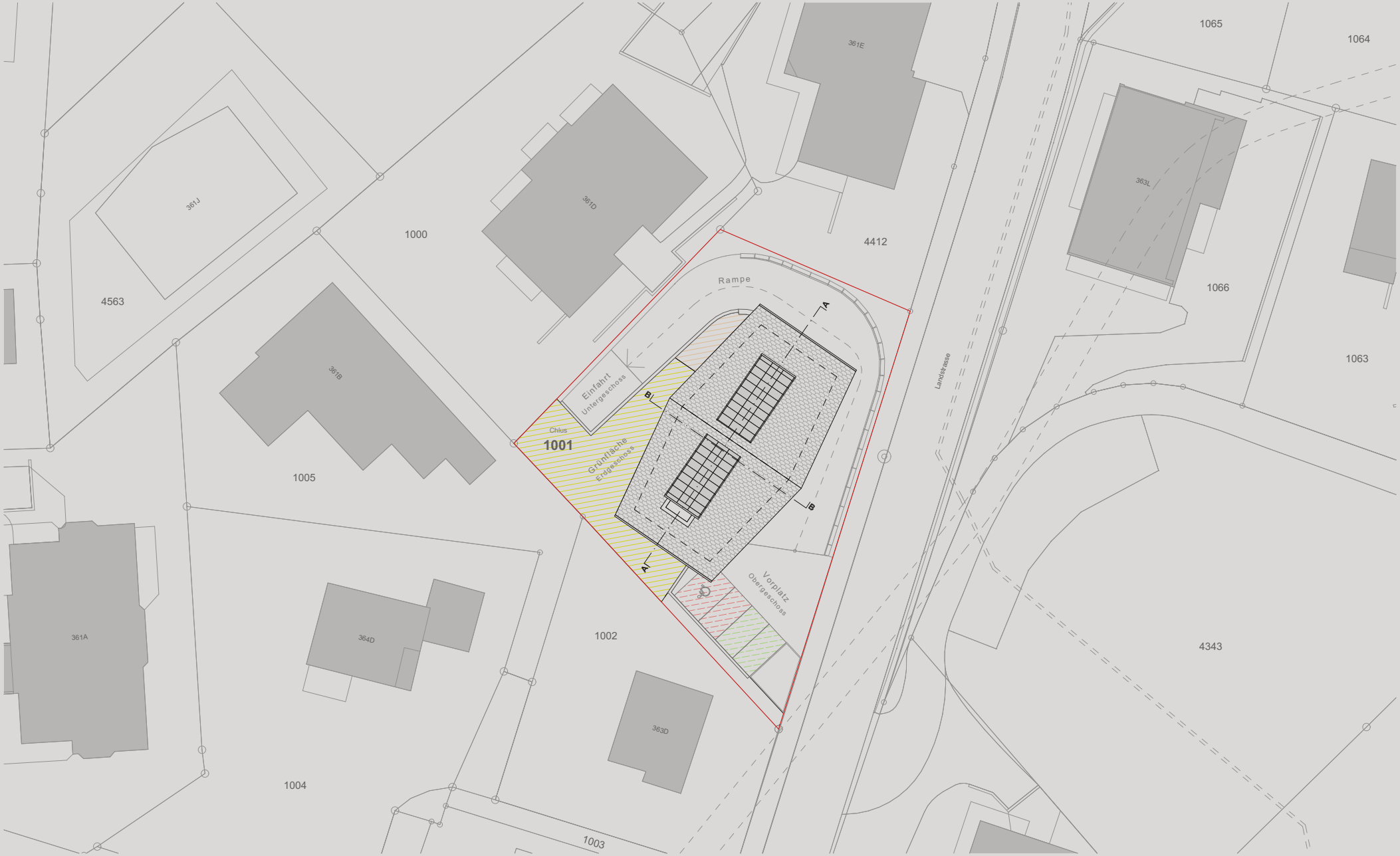
Zur Verkaufsfläche (VF) gehören alle Räume des Wohngeschosses, inklusive 30 cm der Aussenwand, der Hälfte der Wohnungstrennwände sowie der gesamten Treppenhauswand. Ebenfalls eingeschlossen sind Reduits und Spensaflächen. Abgezogen werden die Steigzonen gemessen mit dem Innenmass.

Die Quadratmeterangaben im Grundrissplan sind als Nettoflächen angegeben.

Nr.	Etage	Zimmer	Wohnungsart	Verkaufsfäche m²	Balkon / Sitzplatz m²	Grünfläche m²	Keller m² UG	Waschküche m² EG
1	0. EG	4.5	Erstwohnung	115.6	23.3	168.6	11.5	
2	0. EG	2.5	Erstwohnung	66.8	18.8	19.2	8.0	
3	1. OG	3.5	Erstwohnung	106.4	13.4		7.2	
4	1. OG	2.5	Zweitwohnung	67.4	13.4		7.1	6.5
5	2. OG	4.5	Zweitwohnung	121.8	18.6		9.1	6.8
6	2.& 3.OG	4.5	Zweitwohnung	143.8	37.4		16.4	16.4
7	3. OG	4.5	Zweitwohnung	121.3	18.6		10.2	5.7
8	4. DG	3.5	Zweitwohnung	128.7	18.4		13.2	5.9

Parking	Stück
Einstellhalle	10 Parkplätze
Einstellhalle	4 Parkplätze an Nebenraum
Aussenparkplatz	2 Parkplätze





Grundstück

Massstab: 1:500

-1. Untergeschoss

Legende

- Autoeinstellhalle
- Veloraum
- Wohnung 1
- Wohnung 2
- Wohnung 3
- Wohnung 4
- Wohnung 5
- Wohnung 6
- Wohnung 7
- Wohnung 8



Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N

0. Erdgeschoss

Wohnung 1

4.5 Zimmerwohnung
Erstwohnung

Verkaufsfläche (VF)	115.6 m²
Hauptnutzfläche	113.2 m²
Nebennutzfläche	2.4 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	11.5 m²
Aussenfläche (Balkon)	23.3 m²
Grünfläche	168.6 m²



Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N



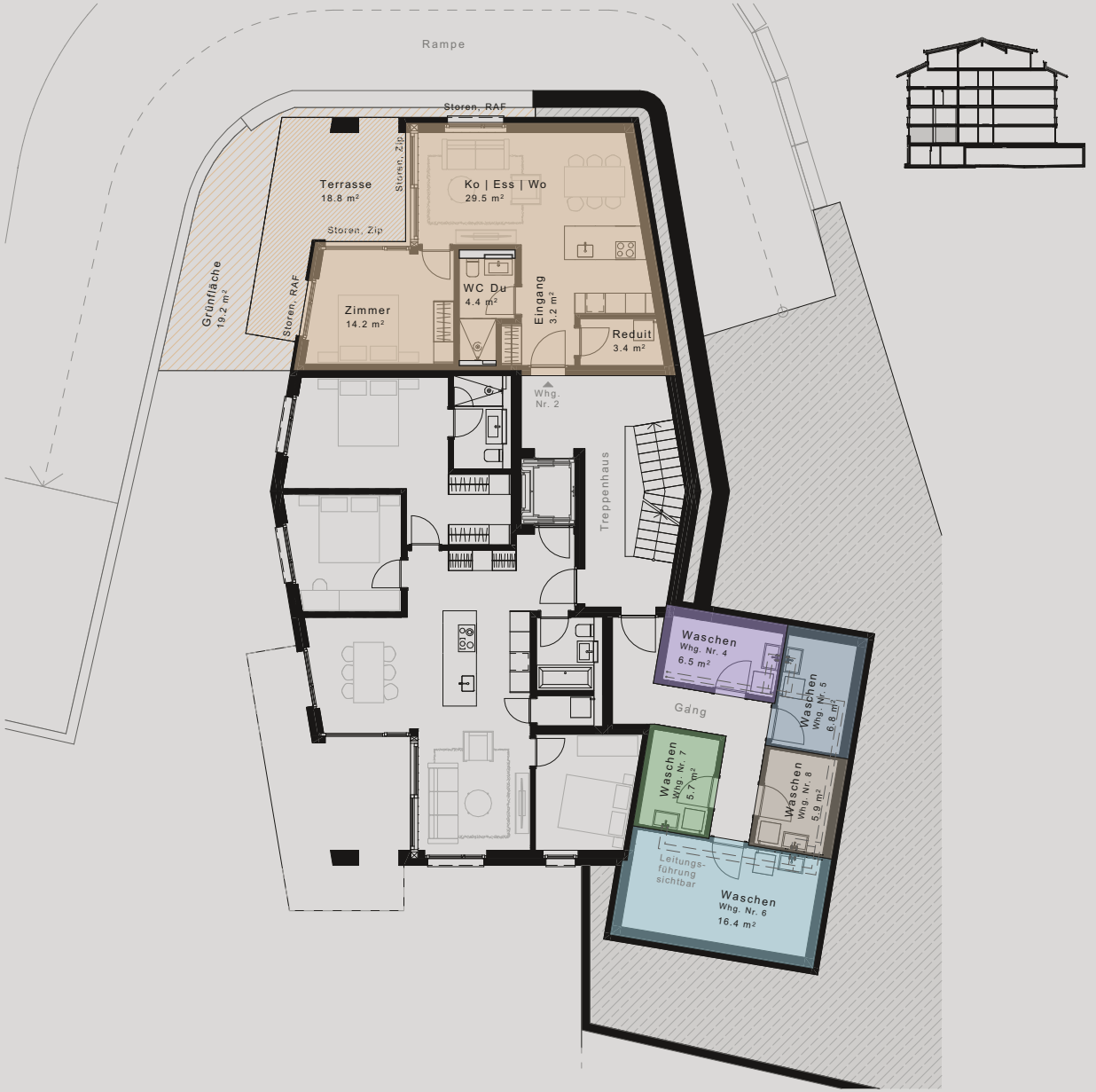


0. Erdgeschoss

Wohnung 2

2.5 Zimmerwohnung
Erstwohnung

Verkaufsfläche (VF)	66.8 m²
Hauptnutzfläche	61.8 m²
Nebennutzfläche	5.0 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	8.0 m²
Aussenfläche (Balkon)	18.8 m²
Grünfläche	19.2 m²



Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N

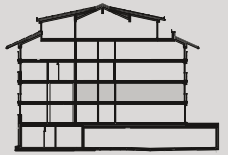
1. Obergeschoss

Wohnung 3

3.5 Zimmerwohnung
Erstwohnung

Verkaufsfläche (VF)	106.4 m²
Hauptnutzfläche	104.0 m²
Nebennutzfläche	2.4 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	7.2 m²
Aussenfläche (Balkon)	13.4 m²





Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N




Texture to Paint
Texture painting

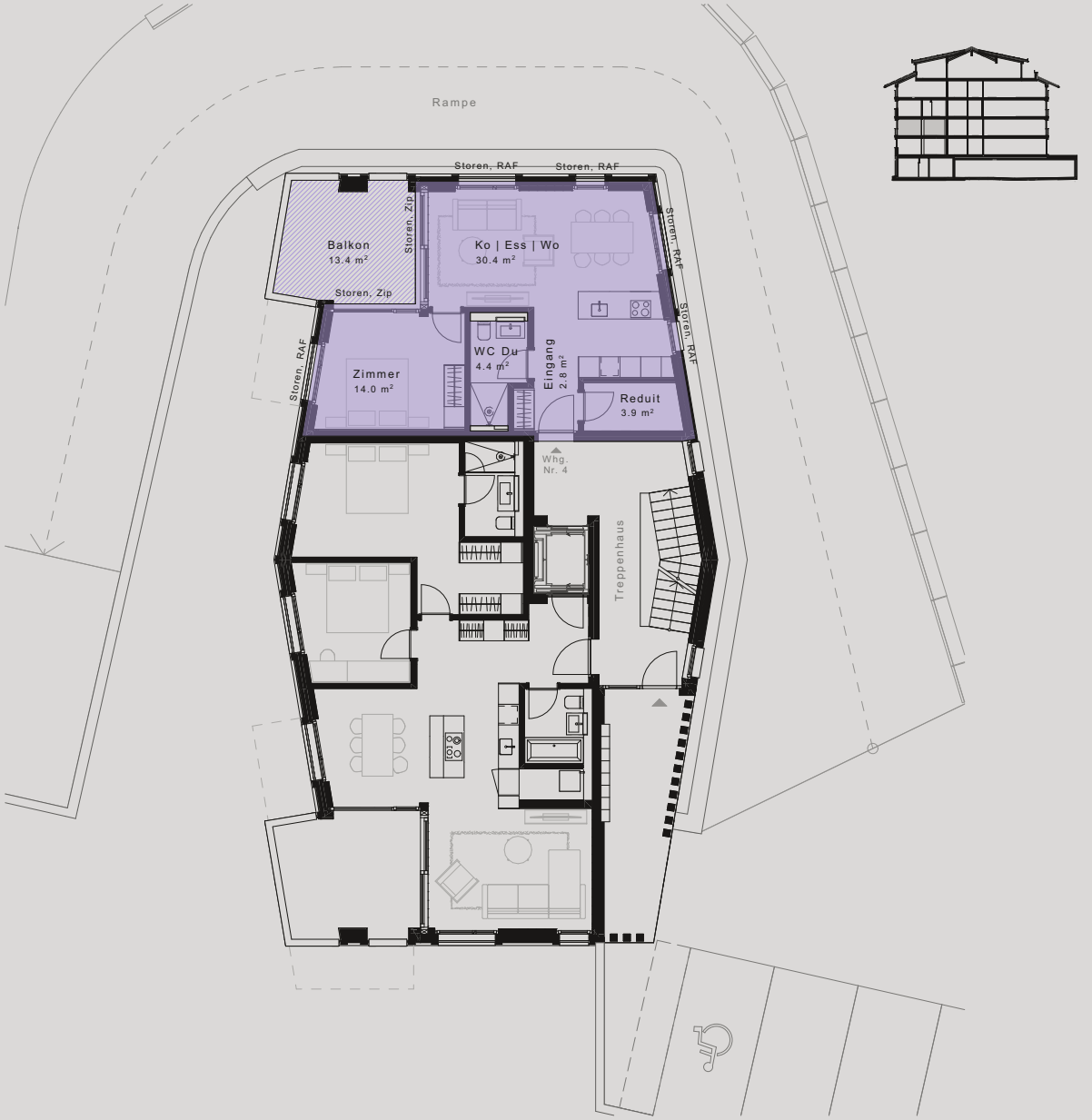
1. Obergeschoss

Wohnung 4

2.5 Zimmerwohnung

Zweitwohnung

Verkaufsfläche (VF)	67.4 m²
Hauptnutzfläche	61.7 m²
Nebennutzfläche	5.7 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	7.1 m²
Nebennutzfläche netto im Erdgeschoss (Waschen)	6.5 m²
Aussenfläche (Balkon)	13.4 m²



Verkaufsplan

Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

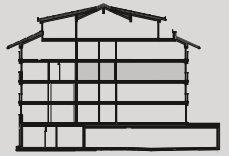
N

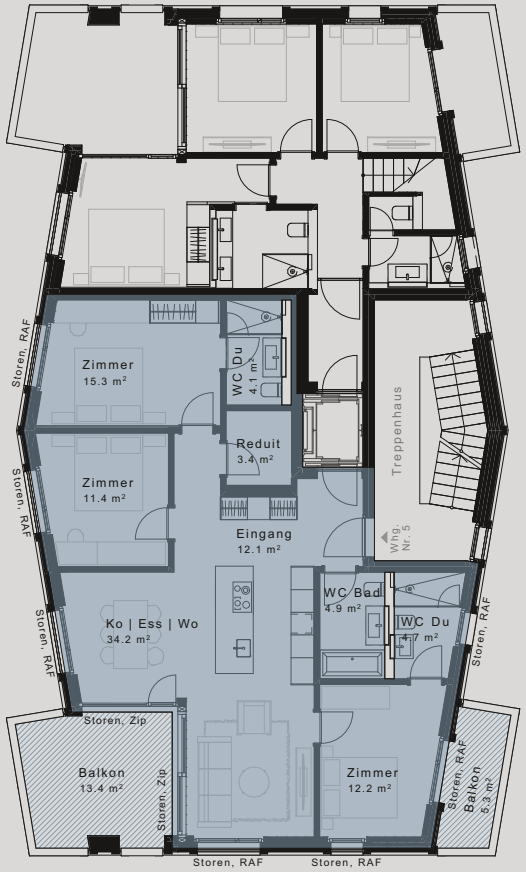
2. Obergeschoss

Wohnung 5

4.5 Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Verkaufsfläche (VF)	121.8 m²
Hauptnutzfläche	117.3 m²
Nebennutzfläche	4.5 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	9.1 m²
Nebennutzfläche netto im Erdgeschoss (Waschen)	6.8 m²
Aussenfläche (Balkon)	18.6 m²





Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N



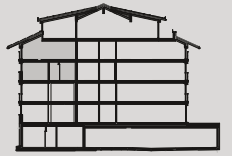

Klosters
Switzerland

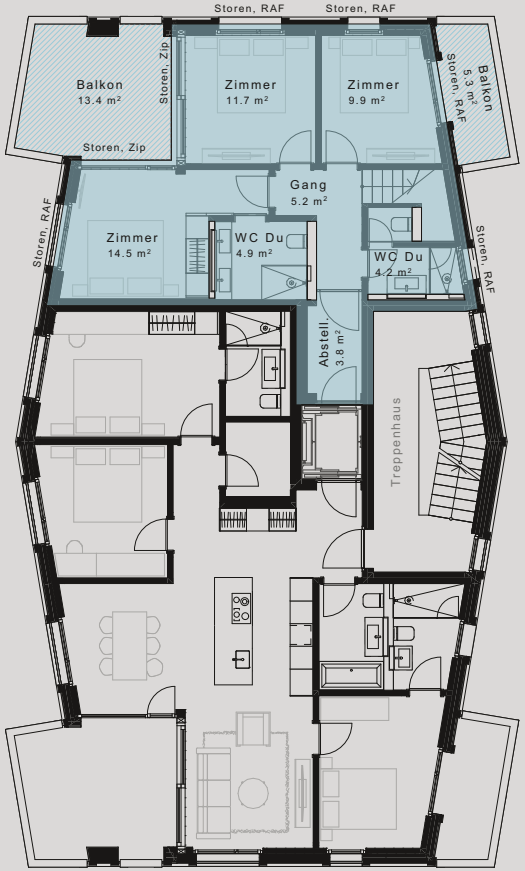
2. | 3. Obergeschoss

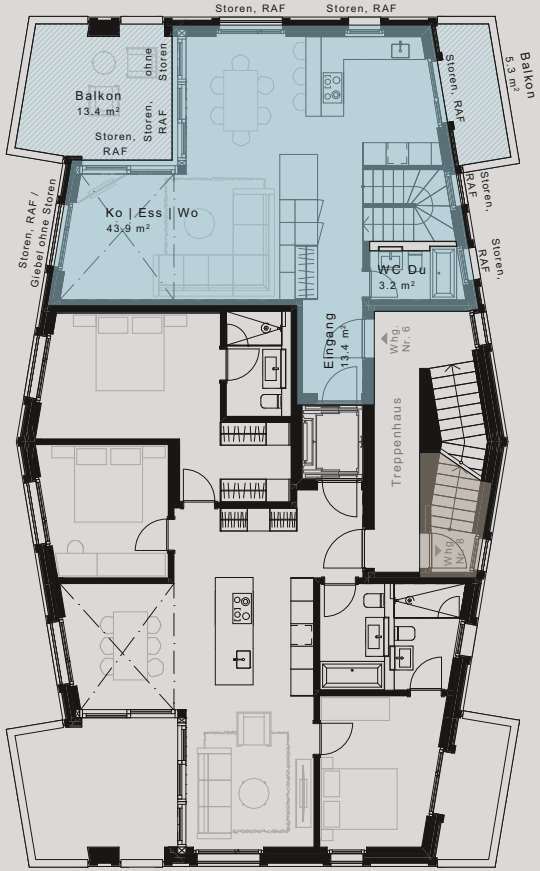
Wohnung 6

4.5 Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Verkaufsfläche (VF)	143.8 m²
Hauptnutzfläche	137.8 m²
Nebennutzfläche	6.0 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	16.4 m²
Nebennutzfläche netto im Erdgeschoss (Waschen)	16.4 m²
Aussenfläche (Balkon)	37.4 m²







Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

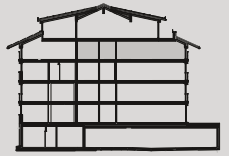
N

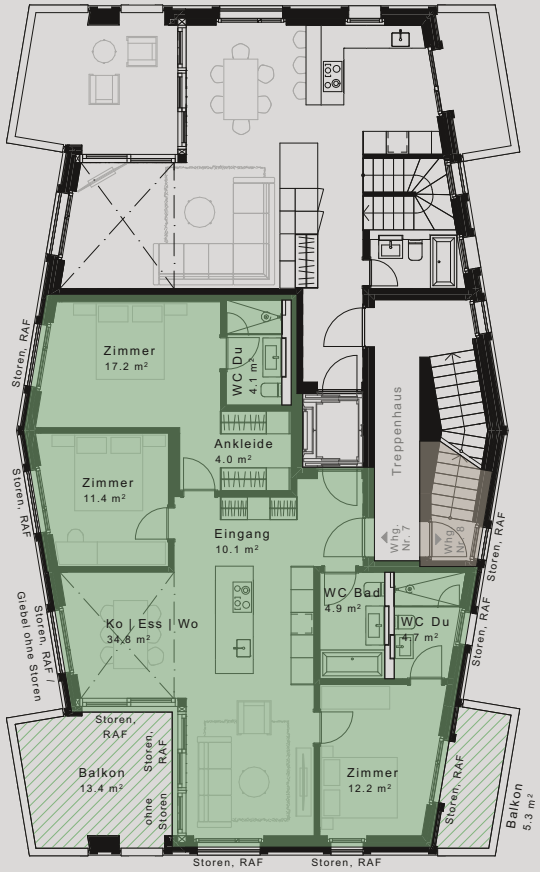
3. Obergeschoss

Wohnung 7

4.5 Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Verkaufsfläche (VF)	121.3 m²
Hauptnutzfläche	121.3 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	10.2 m²
Nebennutzfläche netto im Erdgeschoss (Waschen)	5.7 m²
Aussenfläche (Balkon)	18.6 m²





Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N



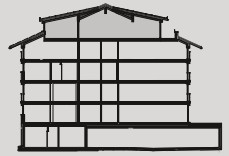

DAVOS - KLOSTERS
SWITZERLAND

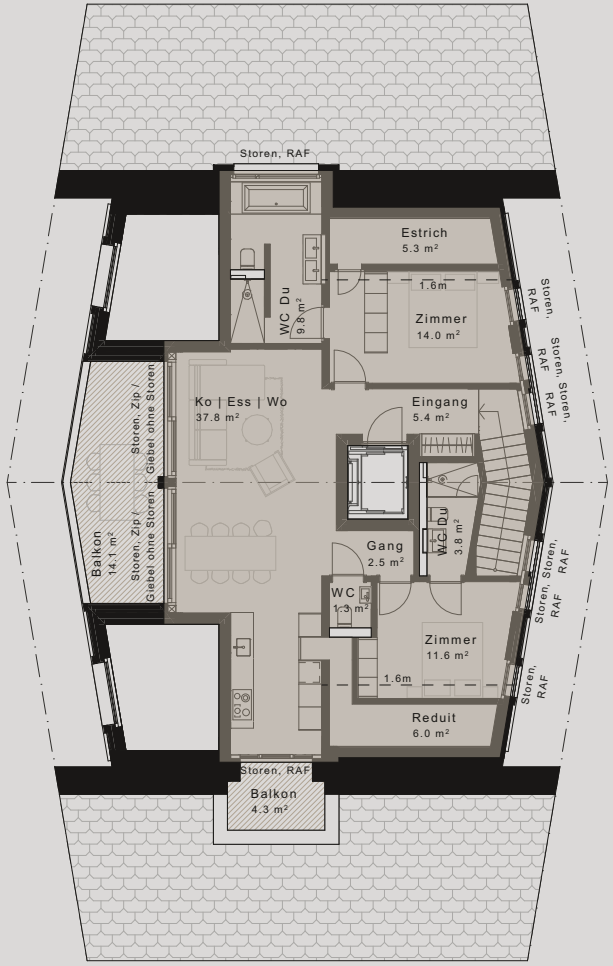
Dachgeschoss

Wohnung 8

3.5 Zimmerwohnung
Zweitwohnung

Verkaufsfläche (VF)	128.7 m²
Hauptnutzfläche	112.7 m²
Nebennutzfläche	16.0 m²
Nebennutzfläche netto im Untergeschoss (Keller)	13.2 m²
Nebennutzfläche netto im Erdgeschoss (Waschen)	5.9 m²
Aussenfläche (Balkon)	18.4 m²





Verkaufsplan
Massstab: 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

N

Käuferbaubeschrieb

Bemerkungen

- Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Ausbauwünsche von Wohnungskäufern werden individuell geplant und berücksichtigt, sofern technisch realisierbar, die Konstruktion und die Statik des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden und wenn sie sich mit dem Bauprogramm vereinbaren lassen.
- Die Mehrkosten werden dem Käufer entsprechend verrechnet
- Änderungen und Mehrkosten sind honorarpflichtig
- Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht Bestandteil des Wohnungspreises
- Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb der Kaufverträge sind bis zur Wohnungsübergabe nicht möglich

Definition Verkaufsfläche

- Zur Verkaufsfläche gehören alle Räumlichkeiten auf dem Wohngeschoss inklusive der Aussenwand sowie die Hälfte der Wohnungstrennwand und ganzen Treppenhauswand
- Abgezogen von der Fläche werden die Steigzonen mit dem Innenmass
- Reduits, Abstellräume und Estrich in den Wohnungen zählen zur Verkaufsfläche

Baumeisterarbeiten

- Erdberührte Betonplatte und Aussenwände in armiertem Beton
- Zufahrt mit Asphalt oder Pflastersteinen bis zur Einstellhalle
- Besucherparkplätze mit Rasengitter- oder Pflastersteinen
- Einstellhalle in armiertem Beton
- Innenwände in Stahlbeton, Kalksandstein, Backstein oder Leichtbauwänden
- Sämtliche Geschossdecken, Balkonplatten und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Sanitärinstallationen in GIS-Wandkonstruktionen
- Ausführung der Aussenwände in Beton, Kalksandstein oder Backstein, mit verputzter Aussenwärmedämmung und Holzschalung

Holzbauarbeiten

- Fassadenverkleidung Lärche thermisch behandelt, gehackt mit Bandsägeschnitt
- Dachkonstruktion in Lärche gedämpft, retro gebürstet.

Fenster

- Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Verglasung U-Wert 0,6 W/m2K, innen Eiche geölt, aussen Aluminium in RAL 9005 tiefschwarz.
- Pro Wohnung mindestens eine Hebe-/ Schiebetür, restliche Dreh-Kippflügel U-Wert 0.7 W/m2K
- Beschläge wo möglich in schwarz
- Fenstergriff in schwarz
- Fensterbank in Kupfer oder Alu schwarz

Garagentor

- Garagentor automatisiert
- 1 Fernbedienung pro Parkplatz
- 1 Schlüsselschalter

Bedachung und Spenglerarbeiten

- Steildacharbeiten Dacheindeckung Faserzement, Eternit mit integrierter Photovoltaikanlage
- Flachdachabdichtung mit thermischer Isolation und Schutzvlies
- Ausführung der Spenglerarbeiten in Metall Alu schwarz oder Kupfer
- Balkonentwässerung mit Rinne und Speiern / Fallrohren

Fassadenverputz

- Dämmung mit Einbettung und grobkörnigem Verputz
- Fassadenverputz eingefärbt oder gestrichen

Äussere Malerarbeiten

- Fassadenverputz eingefärbt oder gestrichen

Beschattungsanlagen

- Rafflamellenstoren und Senkrecht-Stoffmarkisen in Wohnungen mit Elektroantrieb exkl. Dreiecksfenster

Elektroanlagen

- Ausreichende Beleuchtung der Umgebung, Aussenplätze, Zufahrt und des Hauszuganges, Steuerung über Minuterie, Schaltuhr und Dämmerungsschalter
- Ausreichende Beleuchtung in der Einstellhalle
- 1x Leerrohr Steckdose bei Autoeinstellplätzen
- In den Keller/Velo-/Skiraum Beleuchtung mit LED-Leuchten mit Schaltern oder Bewegungsmelder
- Waschküchen-/Keller-Beleuchtung mit LED-Leuchten und Schalter oder Bewegungsmelder
- Pro Waschküche Anschluss eines Waschautomaten und eines Tumblers und 1 Steckdose im Keller
- Im Treppenhaus LED-Wand- oder Deckenleuchten mit Bewegungsmeldern, pro Etage 1 Steckdose zur Verfügung des Hauswartes
- Sonnerieanlage mit Gegensprechanlage beim Haupteingang

Wohnungen

. Wohnungsverteiler mit Metallrahmen, Unterputz oder Aufputz installiert, Multimediaverkabelung im Wohnungsverteiler

. Alle Elektroabdeckungen (Schalter, Steckdosen etc.) in Kunststoff, weiss oder schwarz

. Raumthermostaten für die Regulierung der Heizung

. Gegensprechanlage im Entrée, mit Tor/Türöffneranlage kombiniert

. Im Entrée Deckenanschlüsse, Beleuchtungssteuerung über Schalter-/Steckdosenkombination

. Im Entrée Zentralstorenschalter und zentraler Lichtschalter

. In der Küche genügend Deckenlampenanschlüsse sowie indirekte Beleuchtung unter den Oberschränken, 2 bis 3 Steckdosen sowie Anschluss sämtlicher Kücheneinbaugeräte gemäss Kücheninstallationsplan

. Im Wohn-/Essbereich 1 Deckenlampenanschluss, 2 bis 3 geschaltete Steckdosen sowie 1 Multimediaanschluss

. Balkonbeleuchtung mittels Wandleuchten

. 1 Aussensteckdose pro Balkon

. In den Nasszellen 1 Wandanschluss für Spiegelbeleuchtung oder Spiegelschrank

. In den Schlafzimmern 1 Deckenlampenanschluss, 2 bis 3 Steckdosen sowie 1 Multimediaanschluss

. Die gesamte Installation erfolgt nach den Vorschriften und Normen der einzelnen Anbieter und Verbände

. In den Waschküchen wird ein Elektroanschluss für einen Secomaten vorgesehen

. Deckenspots werden nicht dimmbar

ausgeführt.
-Mindestens ein Hausanschluss eines TV-Anbieters wird vorgesehen.

Heizungsanlage

- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Warmwasseraufbereitung Wärmepumpe mit Erdsonden
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mit einer Fussbodenheizung. Die einzelnen Heizzonen
werden mit Einzelraumsteuerungen ausgerüstet:
. Wohn- und Essbereich sowie Küche 22°C
. Zimmer 20°C
. Bad/Dusche/WC 23°C
Die Raumlufttemperaturen werden 1.50 m über Boden in der Mitte des Raumes, bei geschlossenen
Fenstern und Türen und erreichtem Beharrungszustand der Luft gemessen
- Die Kellerräume und alle Nebenräume im Untergeschoss sind unbeheizt
- Das Treppenhaus ist unbeheizt
- Witterungsgeführte Temperaturregelung
- Es sind Energiekostenzähler für die individuelle Heizkostenabrechnung vorgesehen, welche durch
Fernablesung ermittelt wird
- Fernzugriff für Zweitwohnungen wird installiert

Lüftungsanlagen

- Umluft-Dampfabzüge in den Küchen
- Installation einer mechanischen Um- und Abluftanlage in den innenliegenden Ski- und Veloräumen sowie Kellerräumen

Sanitärinstallationen

- Kanalisation in Kunststoffröhren PE
- Sämtliche Sanitärapparate mit hochwertigen

Armaturen

- Die genaue Apparate-Spezifikation für jede Wohnung kann den einzelnen Apparatelisten der Firma Sanitas Troesch entnommen werden
- 1 Waschvollautomat, 1 Trockner und 1 Ausgussbecken in jeder Waschküche im EG
- Die Anzahl Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundrissen definiert
- Ein Gartenhahn ist nur in den Wohnungen im Erdgeschoss im Kaufpreis enthalten
- Individuelle Messung des Warmwasserverbrauchs- In den Waschküchen wird ein Abwasseranschluss für einen Secomaten vorgesehen

Kücheneinrichtung

- Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Natursteinabdeckung, Kühlschrank mit Gefrierfach,
Geschirrspüler, Backofen, Induktions-Glaskeramikkochfeld und Umluftdampfabzug,
Einbauspülbecken,
Standbatterie mit Schlauch und Brause
- Die Budgetpreise (inkl. Mehrwertsteuer) für die Küchen gemäss Küchendossiers Herzog Küchen

Aufzug

- Personenaufzug, rollstuhlgängig, für min 8 Personen
- Aufzug vom UG bis DG

Gipserarbeiten

- Sämtliche Decken in den Wohnungen und Treppenhäusern in Gipsspachtelung weiss gestrichen
- Decken in Keller- und Abstellräumen auf Kellergeschoss Beton roh
- Wände in Keller- und Abstellräumen auf

Wohngeschoss weiss verputz
- Sämtliche Wände in den Wohnungen mit Feinabrieb 0.5mm, weiss eingefärbt mit leichter Struktur
- Auf den Nasszellenwänden Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen im Nassbereich (Duschen/Badewannen), Rest mit Feinabrieb 0.5mm weiss eingefärbt
- Treppenhauswände und Wände in den allgemeinen Räumen mit Grundputz und mit Feinabrieb 0.5mm
- Garage sowie Velo und Skiräume Beton/ Mauerwerk roh
- Bei den Wohnzimmer- und Schlafzimmerfenstern je zwei Vorhangschienen, direkt an der Decke
montiert

Metallbauarbeiten
- Handlauf in den Treppenhäusern in Schwarzstahl
- Briefkastenanlage aus Aluminium einbrennlackiert mit Gegensprechanlage

Schreinerarbeiten
- Pro Wohnung ist eine Garderobe (Hutablage und Kleiderstange) vorgesehen, Ausführung innen in Kunstharz grau Einteilung in der Garderobe gemäss Plan Architekt

Türen
- Alle Türen in Fichte Altholz, 1C, entsprechen den jeweiligen Brandschutzvorschriften.
- Kellertüren und Türen zu Nebenräumen wie z.B. Technikraum; Futter-, Rahmen oder Stahlzargentüren
in Kunstharz oder gespritzt grau/weiss
- Wohnungsabschlusstüren; Rahmentüren in Fichte Altholz, 1C mit Sicherheitsschloss
- Wohnungsinnentüren in Fichte Altholz, 1C

Schliessanlage
- Registrierte Schliessanlage mit Sicherheitszylindern
- Pro Wohnung 6 Schlüssel; Garage, allg. Nebenräume, Briefkasten, Kellerräume usw. in Schliessanlage integriert

Bodenbeläge
- In den Wohnungen Anhydrit-Fliessestrich oder Zementüberzüge, zur Aufnahme von Parkett, keramischen oder textilen Belägen oder Naturstein
- In den Waschküchen Unterlagsböden zur Aufnahme des Standard-Plattenbelages
- In den Ski-Veloräumen Monobeton oder Unterlagsböden zur möglichen Aufnahme eines Plattenbelages
- Garage als Monobetonboden oder Zementüberzug
- Treppenhaus mit textilem Bodenbelag und Keramikfliesen
- Ski-/Veloraum, Garage sowie Technikraum roh Beton / Zementüberzug
- Hauszugang und Treppenhaus mit Fliesen
- Wohn-, Ess- und Schlafräume, Küchen und Korridor:
Eichen-Parkett
Budget inkl. MwSt. und allen Zuschlägen:
CHF/m2 130.00
Nasszellen: Plattenbelag
Budget inkl. MwSt. und allen Zuschlägen:
CHF/m2 130.00
Terrassen / Balkone:
Feinsteinzeug- oder Zementplatten, in Splitt verlegt oder auf Stelzlager

Wandbeläge
- Wände in Nasszellen mit Plattenbelag in Nassbereichen Dusche oder Badewanne,

raumhoch (maximal 2.30 m‘)
Budget inkl. Mwst und allen Zuschlägen: CHF/ m2 130.00

Cheminéeanlagen

- Auf Wunsch können Cheminéeanlagen in der Dachwohnung z.L. der Käuferschaft installiert werden.
Die nötigen Kaminanlagen und Frischluftzufuhr muss seitens Wohnungskäufer frühzeitig über den Architekten bestellt werden. Diese Installationen sind im Wohnungskaufpreis nicht enthalten.

Innere Malerarbeiten

- Wandputze weiss eingefärbt
- Einstellhalle, Ski- und Veloraum; Wandmarkierungen gestrichen
- Wände Keller und Abstellräume auf Wohngeschossen roh Beton / Grundputz

Architektur

- Zusammenarbeit mit Innenarchitekten ist erst nach Bauabnahme möglich
- Die Mehr- und Minderkosten bei baulichen Änderungen sind honorarpflichtig
- Zusätzliche Fachplanungsleistungen sind im Aufwand zu vergüten.
- Architekturplanungsleistungen von Käuferwünschen werden mit Fr. 150.-/h exkl. MwSt. abgerechnet
oder eine Honorarpauschale vereinbart, mindestens aber zu einem Tarif von 4 % (exkl. MWST.) der Mehrkosten verrechnet
- Bauleitungs- und Baumanagementaufgaben werden zu einem Tarif von 8 % (exkl. MWST.) der Mehrkosten verrechnet
- 8 Stunden für die Käuferbetreuung ist bereits im Kaufpreis enthalten.
- Die Leistung beinhaltet das Aufzeigen der Standardmaterialisierung sowie die Kontaktangaben der Küchen-, Sanitär- und Bodenbelagsausstellung sowie die Zusammenstellung der daraus resultierenden Kostenprotokolle
- Die Mehr- und Minderkosten werden der Käuferin oder dem Käufer entsprechend verrechnet.
Änderungen der Käuferschaft werden erst nach Unterzeichnung eines Kostenprotokolls und Auslösung der Bestellung in Auftrag gegeben.

Umgebung

- Rasenflächen humusiert und angesät, teilweise mit Sträuchern versehen gem. Gestaltungskonzept Architekt

Leitungsführungen

- In Keller, Abstellräumen, Garagen und öffentlichen Bereichen sind sichtbare Installationen zu tolerieren
- In diesen Räumen können Raumhöhen dadurch örtlich verringert sein



1. Parkettböden
Belegno.® Eiche Dunst (thermo)
2205 x 176 x 9.5 mm, gebürstet, geölt

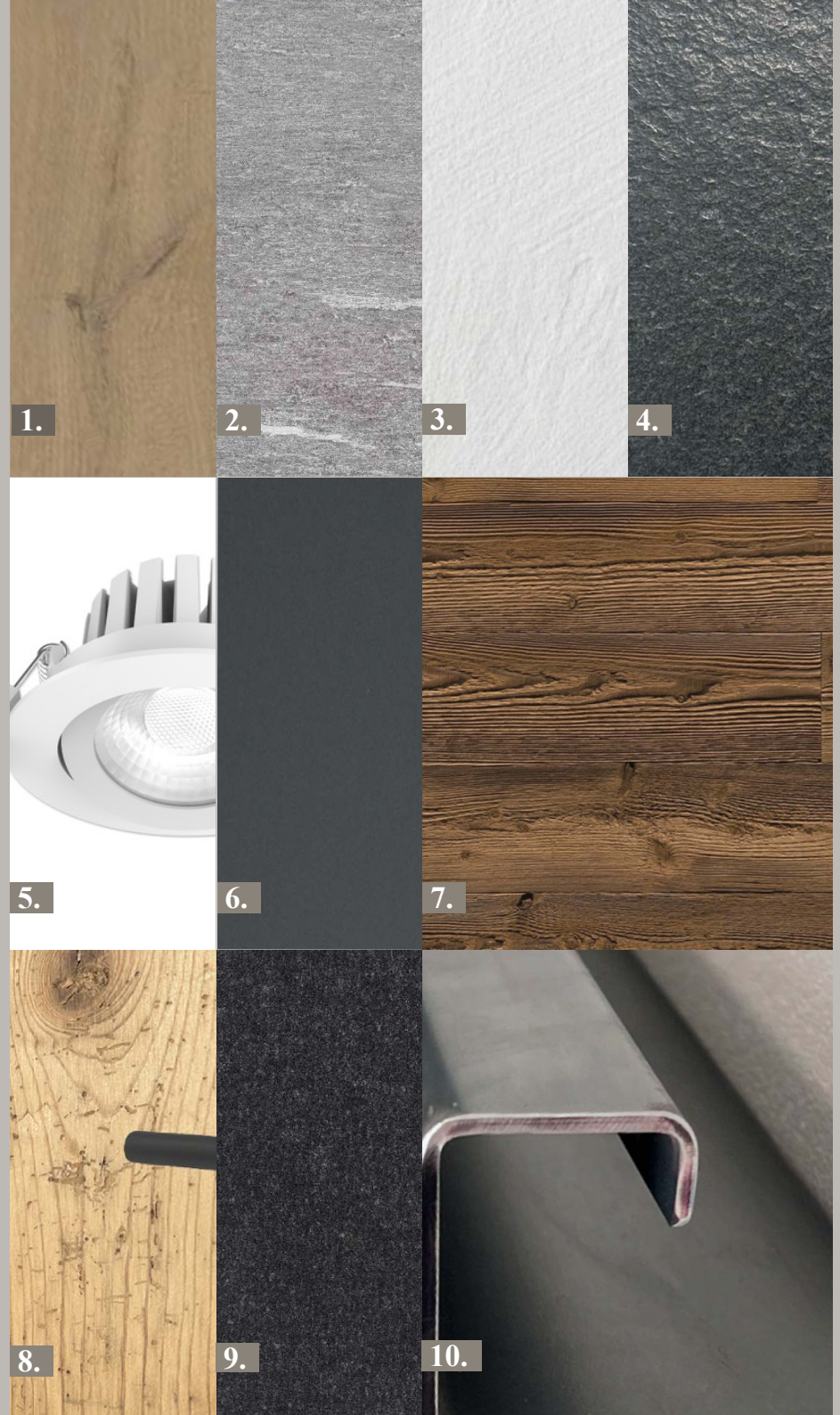
2. Wand- und Bodenbeläge Nasszellen, Reduit / Waschküche und Treppenhaus
Feinsteinzeugplatten, R10, D = 9,5 mm
Cornestone Alpen Valser EHIG
Wände 300 x 600 mm
Böden 600 x 600 mm

3. Wände
Renostar 0,5 mm mit Pinselstrich
Decken
Weissputzdecke, gestrichen RAL 9010

4. Küchenabdeckung
Naturstein Black Velvet
D = 20 mm
geflammt, gebürstet, Kanten gefast 2 mm

5. Deckenleuchten Wohnungen
Einbauspots LED, weiss
Perdix

6. Türen Keller, Technik Blockfuttertüre
Türblatt beidseitig belegt mit Kunstharz, seidenmatt,
Egger U968 ST9, Karbongrau
Türrahmen nass lackiert
in RAL 7016 anthrazitgrau



7. Schlafzimmerwand
Lärche gedämpft, retro, gebürstet

8. Wohnungstüren
Rahmentüren (flächenbündig)

Zimmertüren
Futtertüren
Fichte Altholz 1C, gebürstet vertikal furniert
Türdrücker: scoop Slidebloc light 1106 mit Bart Garnitur, schwarz

9. Schmutzschleusenbelag
OBEX Tiles Cut/Galaxy - 02631.000 003
Farbe: Darkgrey
Stärke: 12 mm

10. Handlauf Treppenhaus
3 mm Dekapiertes Stahlblech,
4-fach abgekantet,
Ausführung in Baustahl S235,
duplexiert nachgeschliffen,
pulverbeschichtet in RAL 9005

Materialkonzept innen





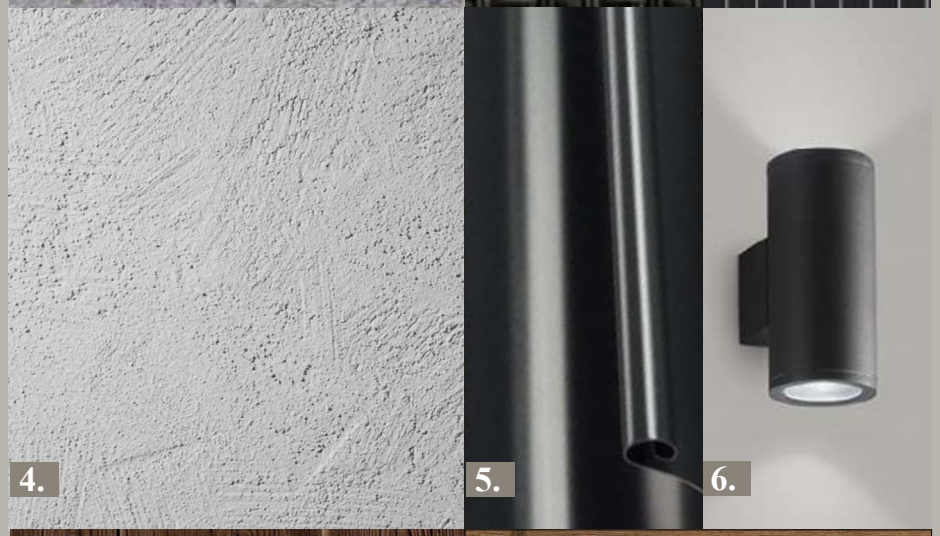
1. Umgebungsmauern/Garagensockel
Beton gestockt

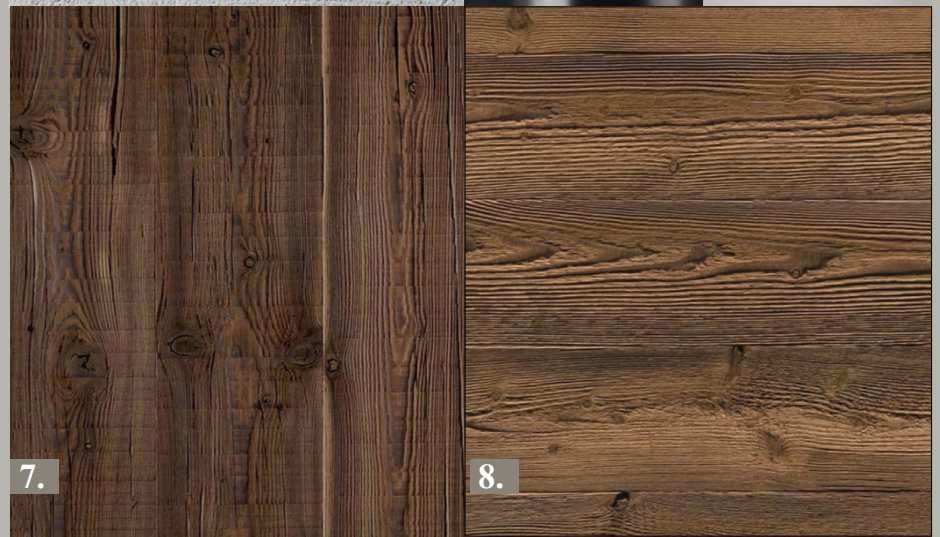
2. Markisen
schwarz

3. Dacheindeckung Faserzement, Eternit mit integrierter Photovoltaikanlage
Eternit Sunskin Solarmodule
schwarz

4. Fassadenputz
Sto Signature
Rough 50
Körnung 1 - 6 mm
Kellenschlag verwaschen, Klosterputz
RAL 7044 Seidengrau







5. Dachrinne
schwarz, RAL 9005

6. Wandleuchte
aussen up and down schwarz

7. Fassade
Lärche thermisch behandelt, gehackt
mit Bandsägeschnitt

8. Balkongeländer
Sparren und Pfetten
Lärche gedämpft, retro, gebürstet

Materialkonzept aussen

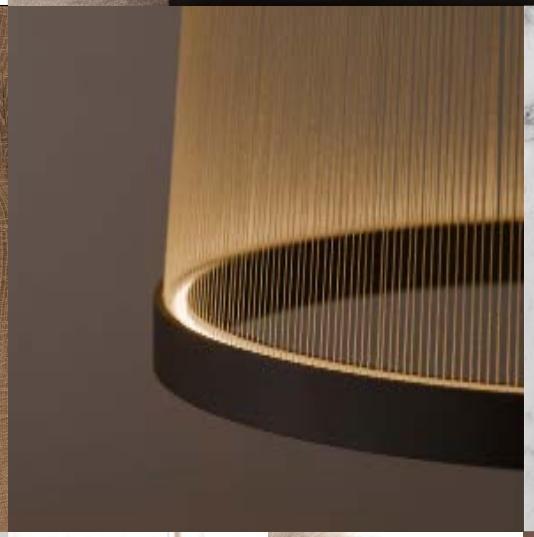
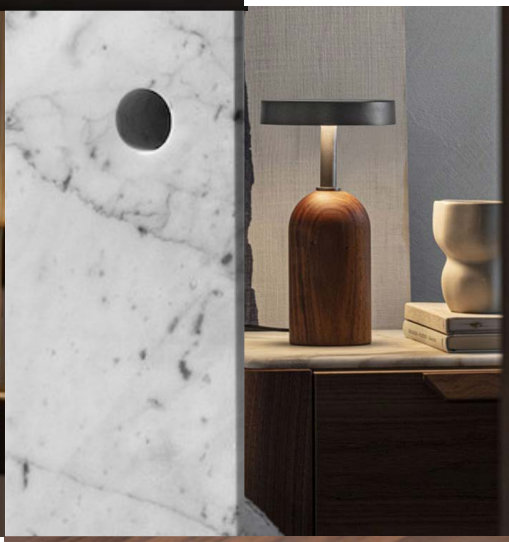
Chalet Vista I 36














Möbelkonzepte

Chalet Vista I 37





CHALET VISTA

VERKAUF/VERWALTUNG

Ambühl Immobilien AG
Landstrasse 36A
7252 Klosters Dorf
081 414 00 00
info@ambuehl-immo.ch

BAUHERR

Gebrüder Fopp Immobilien AG
Skistrasse 10
7270 Davos Platz
081 413 15 15
fopp@nandofopp.ch

ARCHITEKT

Nando Fopp Architektur AG
Skistrasse 10
7270 Davos Platz
081 413 15 15
fopp@nandofopp.ch

Wichtige Hinweise

Dieses Verkaufsdossier dient ausschliesslich der Information und stellt kein Angebot im Rechtssinn dar. Massgebend sind allein der öffentlich beurkundete Kaufvertrag und der dazugehörige Käuferbaubeschrieb. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Visualisierungen, Fotos, Pläne, Möblierungsvorschläge und Möbelkonzepte dienen der Veranschaulichung und sind unverbindlich. Möbel, Leuchten und Dekoration sind nicht im Kaufpreis enthalten, soweit der Käuferbaubeschrieb nichts anderes festhält. Die Flächenangaben wurden sorgfältig anhand der Projektpläne ermittelt. Abweichungen aus der Ausführungsplanung und der Bauausführung bleiben vorbehalten. Angaben zu Lage, Aussicht, Distanzen und Umgebung erfolgen ohne Gewähr. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen Bauherrschaft, Architekt und Verkauf keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Dossier.