



Felina – Ihr neues Zuhause in Davos Dorf.

In Davos Dorf, an einer exklusiven Traumlage in Südausrichtung, entsteht Felina – ein Wohnprojekt, das neue Massstäbe setzt. Das den Dialog zwischen Natur und Mensch neu interpretiert – eine Komposition aus Form, Licht und Raum, die Emotionen weckt und die Sinne anspricht. Mit Blick auf das majestätische Alpenpanorama und umgeben von der beeindruckenden Natur Davos, bietet die Architektur ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Ein Zuhause, das nicht nur Ästhetik und Funktionalität vereint, sondern auch einen besonderen Lebensraum für Menschen schafft, die das Aussergewöhnliche suchen.

Felina, abgeleitet vom lateinischen “felinus” – anmutig und stark – spiegelt diese Eigenschaften in der Architektur wider. Inspiriert von der traditionellen Bauweise der Region und ergänzt durch moderne Akzente, fügt sich das Gebäude harmonisch in die Umgebung ein und versprüht zugleich zeitgemässe Eleganz.

Das Wohnhaus besteht aus fünf exklusiven Wohnungen, die sorgfältig durchdacht sind, um ein Wohngefühl zu schaffen, das sowohl Geborgenheit als auch Freiheit vermittelt. Die Architektur folgt keinem Schema, sondern passt sich den Bedürfnissen der Bewohner und den Besonderheiten der Lage an – eine perfekte Symbiose aus Form, Funktion und Emotion. Die Wohnungen sind mit grosszügigen, lichtdurchfluteten überhohen Räumen und hochwertigen Materialien gestaltet.

Wurden so konzipiert, dass sie lichtdurchflutet und offen sind, mit einem Fokus auf Grosszügigkeit und fließenden Übergängen zwischen Innen- und Aussenbereichen. Die

Südausrichtung sorgt für maximale Sonneneinstrahlung und eine Verbindung zur atemberaubenden Umgebung, die von jedem Raum aus erlebbar ist.

Unsere Vision: Ein Zuhause schaffen, das gleichermassen Rückzugsort und Inspiration bietet – perfekt für alle, die Wert auf Ästhetik, Komfort und ein besonderes Lebensgefühl legen.

Finden Sie Ihre Traumwohnung in Felina und geniessen Sie das Leben in einer der begehrtesten Lagen der Ostschweiz. Mein Team und ich stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heissen.

Felina – Architektur mit Herz, ein Zuhause mit Seele. Ihr Platz in den Bergen...



Nando Fopp Architektur AG
Davos Platz



Davos – Wo Natur und Urbanität verschmelzen.

Lieben Sie die Berge und das urbane Leben? Dann ist Davos der ideale Ort für Sie. Als die höchstgelegene Stadt Europas vereint Davos die Schönheit der Natur mit urbanem Komfort. Umgeben von majestätischen Gipfeln auf 1.560 Metern Höhe bietet Davos nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern auch eine aussergewöhnliche Lebensqualität.

Die klare Bergluft, das geschützte Hochgebirgsklima und die vielen Sonnentage machen Davos zu einem Erholungsort der Extraklasse. Die Umgebung lädt dazu ein, die vielseitigen Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit zu geniessen. Im Winter ist Davos als eine der führenden Wintersportdestinationen bekannt. Ob Skifahren, Snowboarden, Langlaufen oder Schlitteln – die ausgezeichnete Infrastruktur bietet sowohl für Anfänger als auch für erfahrene Sportler ideale Bedingungen. Auch Eislaufhallen und Winterwanderwege gehören zum Angebot, um jeden Geschmack zu treffen.

Auch im Sommer zeigt sich Davos von seiner besten Seite: Saftig grüne Alpweiden, tiefblaue Bergseen und zahlreiche Wander- und Mountainbike-Strecken oder der beliebte Golfplatz laden zu

unvergesslichen Erlebnissen in der Natur ein. Wer es abenteuerlich mag, kann beim Klettern oder Gleitschirmfliegen neue Perspektiven entdecken. Die Umgebung lädt ausserdem dazu ein, an einem der idyllischen Bergseen zu entspannen oder Sonne zu tanken. Doch Davos bietet nicht nur Outdoor-Fans eine Fülle von Möglichkeiten. Die Stadt besticht auch durch kulturelle Vielfalt, darunter Konzerte, Museen, Festivals und ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm, das für jeden Geschmack etwas bereithält.

Mit seiner einzigartigen Lage mitten in den Alpen verbindet Davos mühelos Natur, Kultur und Lebensqualität. Hier erleben Sie nicht nur einen Ort, sondern eine Lebensphilosophie, die Abenteuer, Entspannung und Inspiration vereint. Ob als Erholungsort, Lebensmittelpunkt oder Zweitwohnsitz – Davos bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Entdecken Sie eine Welt, in der sich alpiner Charme und moderne Annehmlichkeiten zu einem unvergleichlichen Lebensgefühl verbinden. Willkommen in Davos – einem Ort, der bewegt und berührt.



Exklusive Lage mit Panorama-Bergblick.

Von der Liegenschaft «Felina» geniessen Sie eine unvergleichliche Aussicht auf die beeindruckende Berglandschaft von Davos. Eingebettet in die malerische Alpenkulisse profitieren Sie hier von unzähligen Sonnenstunden und einem einzigartigen Panorama. Die Lage an der Dischmastrasse 26 bietet eine beeindruckende Verbindung zur unberührten Natur und ermöglicht einen freien Blick auf die majestätischen Gipfel der Umgebung.

Ihr perfekter Rückzugsort in Davos Dorf.

An der Dischmastrasse 26 in Davos Dorf geniessen Sie eine einmalige Lage, die Ihnen alles bietet, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Direkt an der Langlaufloipe gelegen, erreichen Sie die Parsennbahn in wenigen Gehminuten – ideal für sportliche Aktivitäten. Der Bahnhof Davos Dorf und die nahegelegene Bushaltestelle Davos Dorf, Solaria, sorgen für eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Für kulinarische Genüsse liegt das Restaurant Gemsli



in unmittelbarer Nähe, während Sie frische Backwaren in der Bäckerei-Konditorei, nur 8 Minuten Fussweg entfernt, geniessen können. Der Migros Supermarkt ist ebenfalls nur 7 Minuten zu Fuss entfernt, sodass Ihre täglichen Besorgungen unkompliziert erledigt werden können. Für Freizeit und Entspannung erreichen Sie Bachi's Strandbad Davos bequem in 6 Minuten mit dem Fahrrad – ein Ort, um Sonne zu tanken oder die Seele baumeln zu lassen.

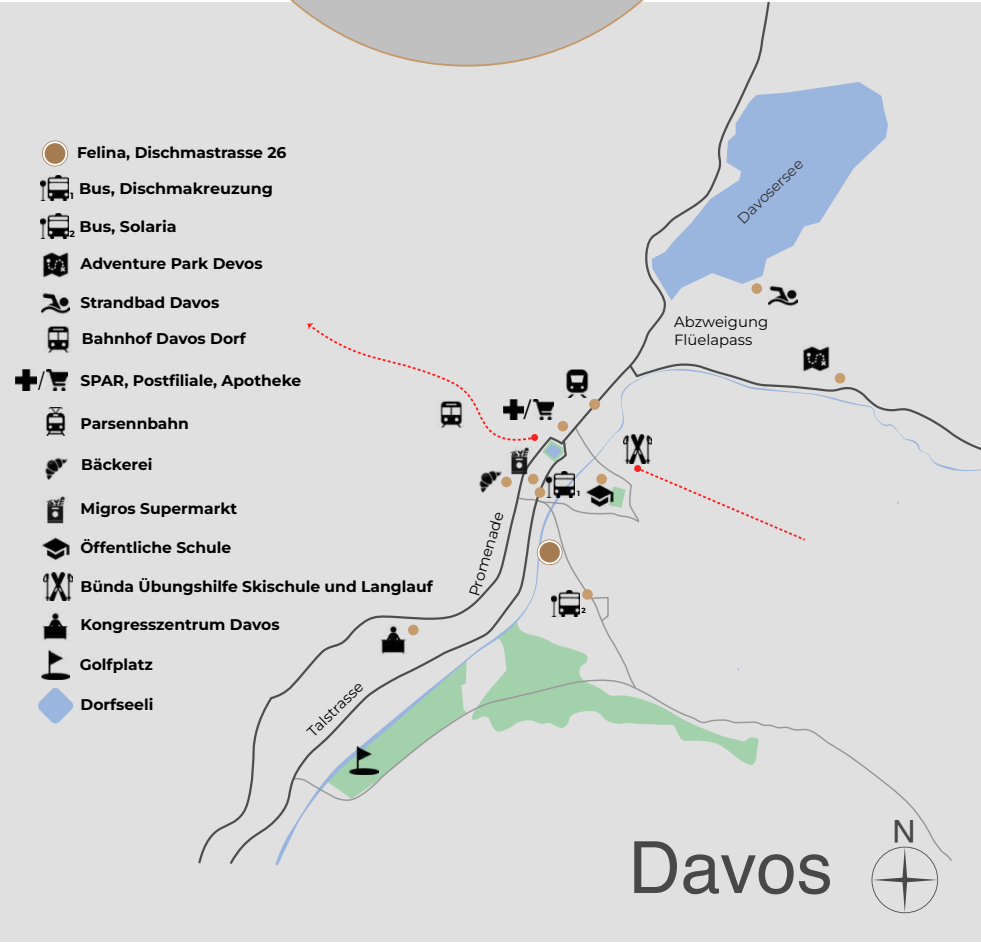
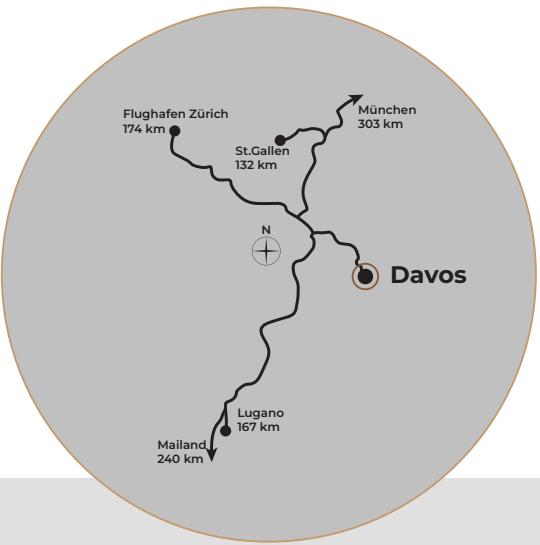
Das wunderschöne Dischmatal lädt zu entspannten Spaziergängen oder ausgedehnten Wanderungen in einer malerischen Umgebung ein. Wenn Sie Golf spielen möchten, ist der Golf Club Davos nur 2 Autominuten entfernt und bietet eine idyllische Kulisse für Ihre Runden.

Diese Kombination aus Natur, Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten macht die Lage Ihres neuen Wohntraumes schlichtweg einzigartig.

Davos – leicht erreichbar.

Davos ist bequem und einfach zu erreichen – egal, ob Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind, nehmen Sie die Autobahn A13 Zürich – Chur und verlassen diese bei der Ausfahrt 14 «Landquart». In rund 45 Minuten erreichen Sie Davos Dorf und finden unweit des Zentrums das Neubauprojekt «Felina».

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Davos problemlos erreichbar. Der Bahnhof Davos Dorf liegt nur wenige Minuten von der Liegenschaft entfernt und wird regelmässig von der Rhätischen Bahn bedient. Ein gut ausgebautes Ortsbus-Netz sorgt dafür, dass Sie sich in der Region mühelos fortbewegen können.



Das Objekt

Neubau mit fünf Wohnungen,
davon drei als Zweitwohnungen
bewilligt.

Bauökologie

Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen. Die Normen betreffend Schallschutz und Wärmeschutz werden eingehalten.

Küche

Kücheneinteilung, Anordnungen und Materialisierungen gemäss Käuferdossier Küchenbauer. Die definitive Auswahl der Küchen bleibt den Käuferinnen oder Käufern vorbehalten.

Cheminée-Anlagen

Auf Wunsch kann eine Cheminéeanlage in der Dachwohnung Whg 5 zu Lasten der Käuferschaft installiert werden.

Liftanlage

Personenaufzug vom Untergeschoss bis Dachgeschoss. Kabine 8 Personen; behindertengerecht.

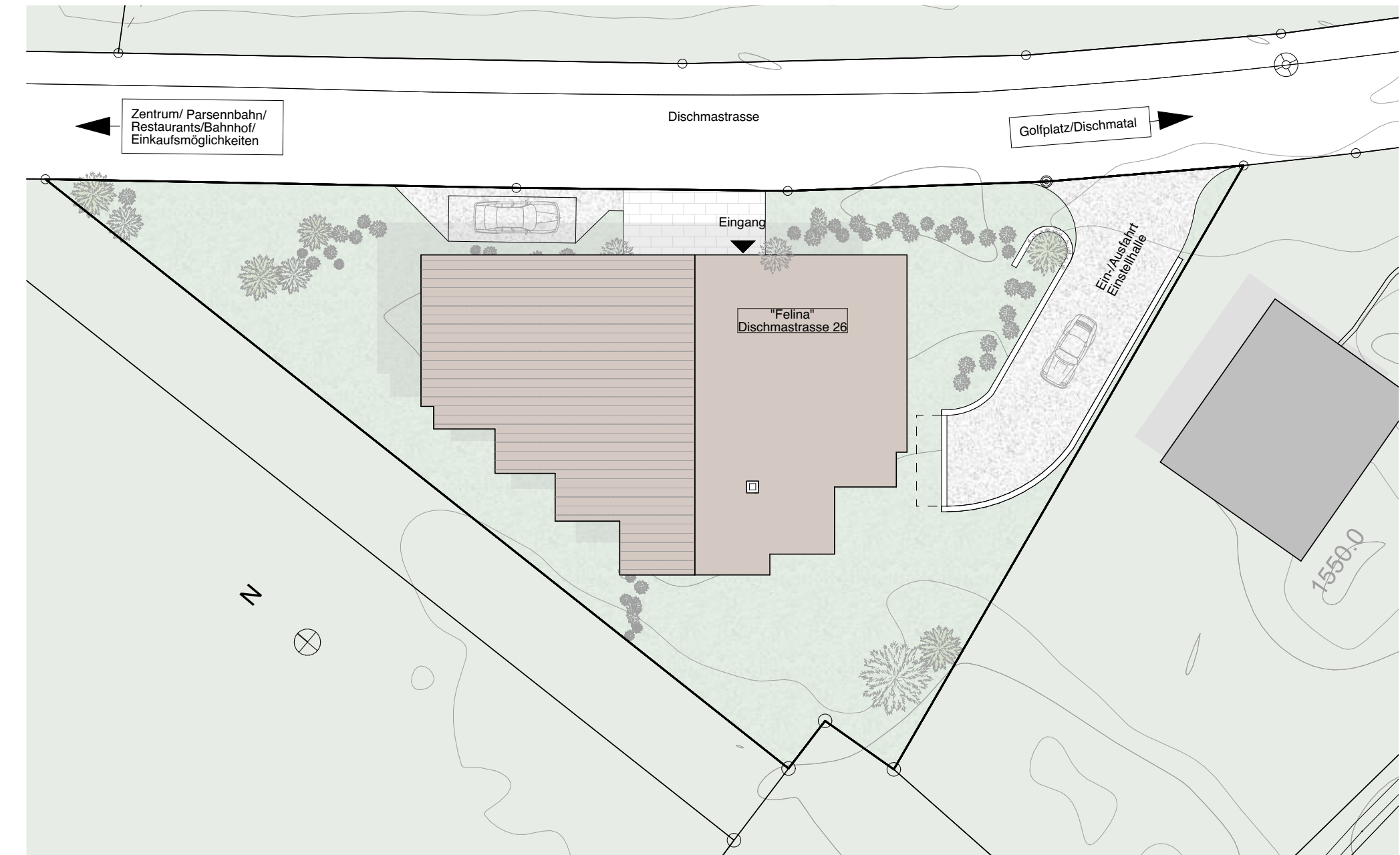
Heizung

Die Wärmeenergie wird durch Erdwärmesonden und Wärmepumpe erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels einer Fussbodenheizung. Die einzelnen Räume werden mit einer Einzelraumsteuerung ausgerüstet. Wärmezähler für individuelle Heizkostenabrechnung.





Grundstück



Das Wohnungsangebot

Wählen Sie die Wohnung, die zu Ihnen und Ihren Bedürfnissen passt. 2½-, 3½- , 4½- oder 5½-Zimmer, Erdgeschoss, Obergeschoss oder Dachgeschoss. Die Lage hervorragend, die Ausstattung grosszügig und komfortabel.

Nr.	Etage	Anzahl Zimmer	Wohnungsart	Verkaufsfläche m²	Balkon / Sitzplatz m²	Grunfläche m²	Skiraum m²	Keller m²
1	EG	2.5	Erstwohnung	94.40	26.00	101.88	13.00	9.00
2	EG	3.5	Zweitwohnung	132.66	53.00	285.00	11.00	15.85
3	OG	2.5	Erstwohnung	99.00	16.00		12.00	9.35
4	OG	4.5	Zweitwohnung	126.00	33.00		12.00	26.00
5	DG	5.5	Zweitwohnung	178.00	38.00		13.00	24.00

Verkaufsfläche = Die Verkaufsfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30 cm Aussenwände, inkl. der Wintergartenfläche, inkl. ½ der Wohnungstrennwände, inkl. der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Raumhöhen unter 1.60 m, Steigzonen, Terrassen, Keller und Skiräume sind nicht in der Verkaufsfläche enthalten.





Untergeschoss

-1. Untergeschoss

Dispo16.65 m²

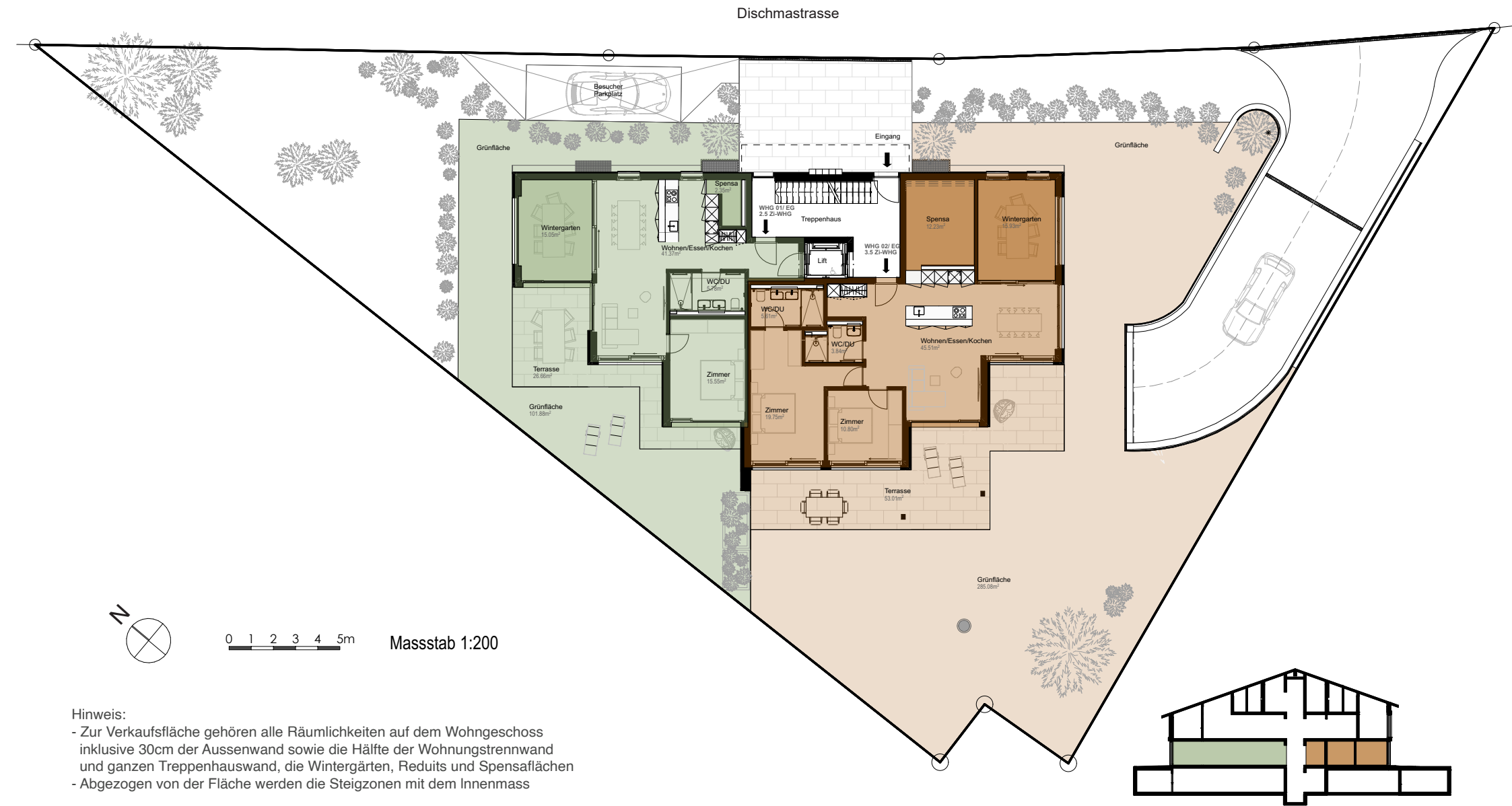




Erdgeschoss

Whg 01	
2½-Zimmerwohnung	
Erstwohnung	
Verkaufsfläche	94.40 m²
Aussenfläche Terrasse	26.66 m²
Kellerraum	9.00 m²
Skiraum	13.05 m²
Grünfläche	101.88 m²

Whg 02	
3½-Zimmerwohnung	
Zweitwohnung	
Verkaufsfläche	132.66 m²
Aussenfläche Terrasse	53.01 m²
Kellerraum	15.85 m²
Skiraum	11.41 m²
Grünfläche	285.08 m²

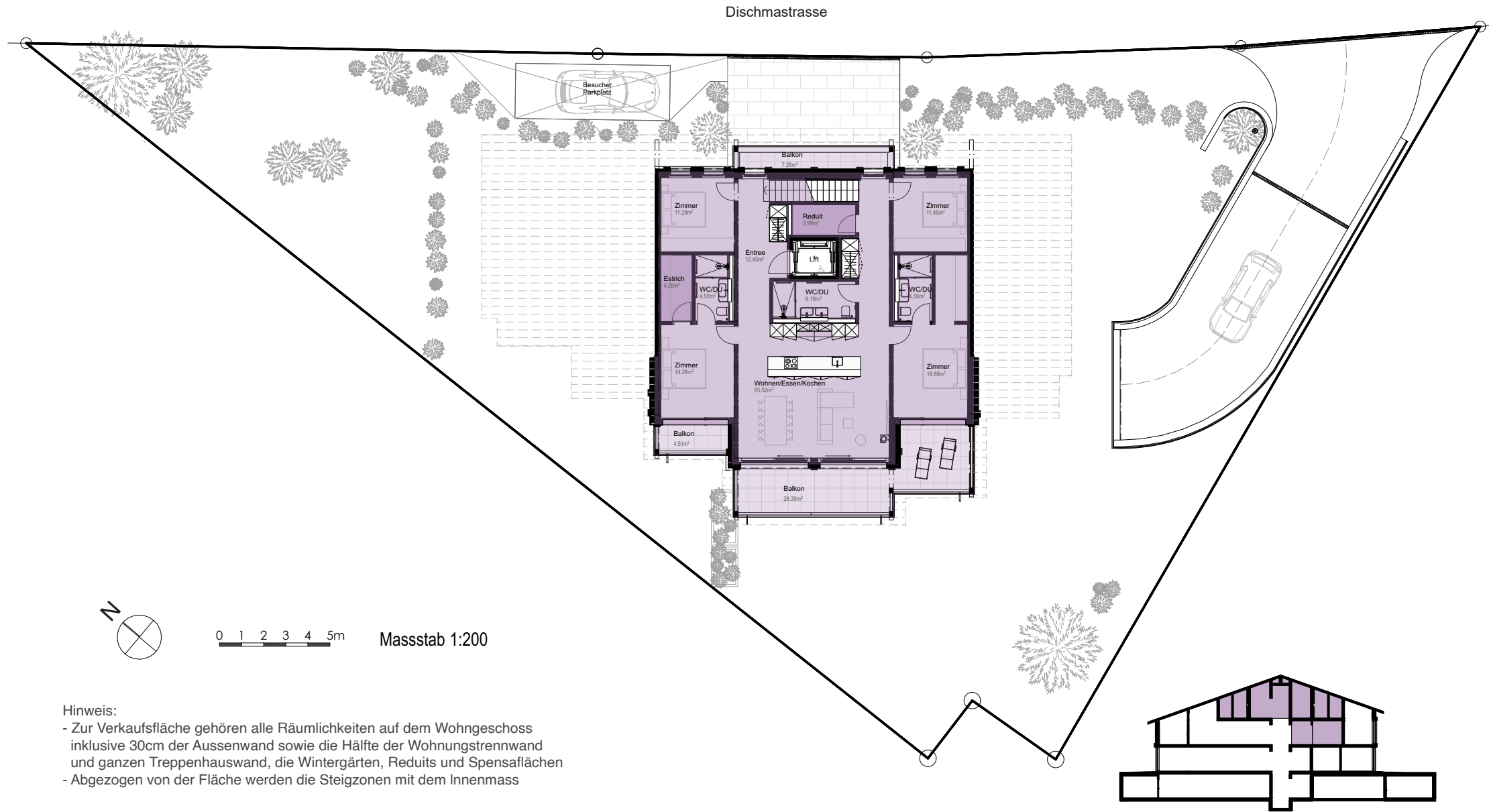


Hinweis:
- Zur Verkaufsfläche gehören alle Räumlichkeiten auf dem Wohngeschoss inklusive 30cm der Aussenwand sowie die Hälfte der Wohnungstrennwand und ganzen Treppenhauswand, die Wintergärten, Reduits und Spensaflächen
- Abgezogen von der Fläche werden die Steigzonen mit dem Innenmass



Dachgeschoss

Whg 05	
5½-Zimmerwohnung	
Zweitwohnung	
Verkaufsfläche	178.90 m²
Aussenfläche Terrasse	38.16 m²
Kellerraum	24.66 m²
Skiraum	13.23 m²





Baubeschrieb

Baubeschrieb vom 25.04.2025

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
- Sämtliche Rechnungen bis zur Schlüsselübergabe laufen über die Bauchhaltung der Baugesellschaft.
- 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 Bruttowohnfläche

- Zur Verkaufsfläche gehören alle Räumlichkeiten auf dem Wohngeschoss inklusive 30cm der Aussenwand sowie die Hälfte der Wohnungstrennwand und ganzen Treppenhauswand, die Wintergärten, Reduits und Spensaflächen
- Abgezogen von der Fläche werden die Steigzonen mit dem Innenmass

Baumeisterarbeiten

- Erdberührte Betonplatte und Aussenwände in armiertem Beton
- Rampe in Beton/Hartbeton mit Besenstrich bis zur Einstellhalle
- Einstellhalle in armiertem Beton
- Innenwände in Stahlbeton, Kalksandstein, Backstein oder Leichtbauwänden
- Sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton

- Balkonplatten in Stahlbeton
- Ausführung der Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Sanitärinstallationen in GIS-Wandkonstruktionen
- Ausführung der Aussenwände in Beton, Kalksandstein oder Backstein, mit verputzter Aussenwärmedämmung im Erdgeschoss und hinterlüftete Holzschalung in den oberen Geschossen

Holzbauarbeiten

- Fassadenverkleidung Fichte sägeroh und imprägniert
- Dachkonstruktion in Fichte, Sparren und Balken aussen imprägniert

Fenster

- Fenster in Holz-Holz oder Holz-Metall mit 3-fach Verglasung U-Wert 0.7 W/m2K, innen Fichte
- Pro Wohnung mindestens eine Hebe-/Schiebetür, restliche Dreh-Kippflügel U-Wert 0.7 W/m2K
- Fensterbank in Kupfer oder Alu schwarz
- Für Kratzer im Glas gelten die SIGAB Richtlinien

Garagentor

- Garagentor automatisiert
- 1 Fernbedienung pro Parkplatz
- 1 Schlüsselschalter

Bedachung und Spenglerarbeiten

- Steildacharbeiten mit Eindeckung Eternit und Solar
- Flachdachabdichtung mit thermischer Isolation und Schutzvlies
- Ausführung der Spenglerarbeiten in Preva schwarz
- Balkonentwässerung mit Speiern und Fallrohren in Preva schwarz

Fassadenverputz

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

Äussere Malerarbeiten

- Fassadenverputz eingefärbt oder grau gestrichen

Beschattungsanlagen

- Senkrecht-Stoffmarkisen mit Elektroantrieb und

- Sicherheitsabstand zu Fensterbank
- Ein mobiler und einheitlicher Sonnenschirm mit Sockel pro Wohnung
- Verglasungen zwischen Wintergärten und Wohnräumen sind nicht verschattet
- Dreiecksfenster sind nicht verschattet

Elektroanlagen

- Ausreichende Beleuchtung der Umgebung, Aussenplätze, Zufahrt und des Hauszuganges, Steuerung über Minuterie, Schaltuhr und Dämmerungsschalter
- Ausreichende Beleuchtung in der Einstellhalle
- Leerrohre pro Parkplatz für Ladestation installiert. Lastmanagement und Anschlussklemmen in Hauptverteilung vorbereitet.
- In den Keller/Velo-/Skiraum mit LED-Sensorleuchten
- Pro Keller besteht eine Anschlussmöglichkeit eines Waschturms und eines Secomaten. Zusätzlich gibt es eine Dreifach-Steckdose im Raum.
- Waschküchen-/Keller-Beleuchtung mit LED-Leuchten und Bewegungsmelder
- Im Treppenhaus LED-Wand- oder Deckensensorleuchten, pro Etage 1 Steckdose zur Verfügung des Hauswartes
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video beim Haupteingang
- PV-Strom für den Eigengebrauch Allgemeinstrom, ohne intelligentes Verteilsystem
- Zeitgemässes Abrechnungsmodell in Miete von Firma Neovac der E-Ladestationen direkt auf Verbraucher

Wohnungen

- Wohnungsverteiler mit Metallrahmen, Unterputz oder Aufputz installiert, Multimediaverkabelung im Wohnungsverteiler Zuleitung der Glasfaser bis in den Verteiler.
- Alle Elektroabdeckungen (Schalter, Steckdosen etc.) in Kunststoff, weiss oder schwarz der Firma Feller AG
- Raumthermostaten für die Regulierung der Heizung
- Gegensprechanlage mit Video im Entrée, mit Tor/

- Türöffneranlage kombiniert
- Im Entrée Deckenanschlüsse mit Aufbauspot, Beleuchtungssteuerung über Schalter-/ Steckdosenkombination, Fr130.- Lampenbudget pro Spot, Typ Sunny 90 surcace circle adjust, schwenkbar
- Im Entrée Zentralstorenschalter und zentraler Lichtschalter
- In der Küche genügend Deckenlampenanschlüsse mit Ausbauspot, sowie indirekte Beleuchtung unter den Oberschränken, 2 bis 3 Steckdosen sowie Anschluss sämtlicher Kücheneinbaugeräte gemäss Kücheninstallationsplan
- Im Wohn-/Essbereich 1 Deckenlampenanschluss, 1 bis 2 geschaltete Steckdosen sowie 1 Multimediaanschluss
- Balkonbeleuchtung mittels Wandleuchten
- 1 Aussensteckdose pro Wohnung
- In den Nasszellen 1 Wandanschluss für Spiegelbeleuchtung oder Spiegelschrank und Deckenaufbauspot
- In den Nasszellen 1 Reserveanschluss als Leerrohr für mögliche Handtuchradiatoren
- Leerrohr für Dusch-WC in Installationsvorwand
- In den Schlafzimmern 1 Deckenlampenanschluss, 2 bis 3 Steckdosen sowie 1 Reserveanschluss Multimedia
- Die gesamte Installation erfolgt nach den Vorschriften und Normen der einzelnen Anbieter und Verbände
- Deckenaufbauspot, in der Küche werden dimmbar ausgeführt, der weiteren nicht
- Anschluss Esstischleuchte wird dimmbar ausgeführt
- Min 1x Hausanschluss von TV-Anbieter

Heizungsanlage

- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Warmwasseraufbereitung via Wärmepumpe
- Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mit einer regulierten Fussbodenheizung. Die einzelnen Heizzonen werden mit Einzelraumsteuerungen ausgerüstet:

- Wohn- und Essbereich sowie Küche 21°C
- Zimmer 21°C
- Bad/Dusche/WC 21°C

Die Raumlufttemperaturen gelten bei beheizten Räumen und 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 temperiert
- Witterungsgeführte Temperaturregelung
- Es sind Energiekostenzähler für die individuelle Heizkostenabrechnung vorgesehen, welche durch Fernablesung im UG ermittelt wird
- Fernzugriff für Zweitwohnungen wird installiert

Lüftungsanlagen

- Umluft-Dampfzüge in den Küchen
- Die Wasch- und Kellerräume im UG werden über einen Adsorptionsentfeuchter entfeuchtet. Für Trocknen der Wäsche wird die Installation eines Secomaten empfohlen.
- Für die Lüfterneuerung der Einstellhalle wird ein Abluftventilator installiert. Die Luftnachströmung erfolgt über eine Öffnung im Lichtschacht. Die Abstellräume sind mechanisch belüftet.

Sanitärinstallationen

- Kanalisation in Kunststoffleitungen PE unter Bodenplatte und PP-Leitungen ausserhalb vom Gebäude.
- Sämtliche Sanitärapparate mit hochwertigen Armaturen
- Die genaue Apparate-Spezifikation für jede Wohnung kann den einzelnen Apparatelisten der Firma Sanitas Troesch AG entnommen werden
- 1 Waschvollautomat, 1 Trockner und 1 Ausgussbecken in jeder Waschküche
- 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 Warm- und Kaltwasserverbrauchs
- In den Waschküchen ist der Abwasseranschluss für einen Secomaten beim Waschturm möglich
- Die Limodor-Ventilatoren werden auf 40m3/h und 4min Ausschaltverzögerung eingestellt.

Kücheneinrichtung

- Einbauküchen der Firma Herzog Küchen mit hochwertigen Fronten und Natursteinabdeckung, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Induktions-Glaskeramikkochfeld und Umluftdampfabzug, Einbauspülbecken, Standbatterie mit Schlauch und Brause, inkl. Garderobe, Einteilung gem. Plan Herzog Küchen
- Die Budgetpreise (inkl. Mehrwertsteuer) für die Küchen und Garderobe werden wie folgt definiert:
 - 2.5 Zi-Wohnung CHF 39'000.-
 - 3.5 Zi-Wohnung CHF 43'000.-
 - 4.5 Zi-Wohnung CHF 48'000.-
 - 5.5 Zi-Wohnung CHF 61'000.-

Aufzug

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

Gipserarbeiten

- Sämtliche Wände und Decken in den Wohnungen mit Weissputz
- Auf den Nasszellenwänden Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen im Nassbereich (Duschen/ Badewannen), Rest mit Weissputz
- Bei den Wohnzimmer- und Schlafzimmerfenstern je zwei Vorhangschienen, direkt an der Decke montiert (bei den Dachschrägen via Vorhangbrett in Fichte)
- Treppenhauswände und Wände in den allgemeinen Räumen mit Grundputz und mit Feinabrieb 1 mm
- Garage sowie Velo und Skiräume Beton/Mauerwerk roh weiss und Sockel grau gestrichen
- Decken in Keller- und Abstellräumen im Untergeschoss Beton gestrichen oder mit Heraklithplatten
- Wände in Keller- und Abstellräumen auf im Untergeschoss weiss gestrichen

Metallbauarbeiten

- Handlauf in den Treppenhäusern in Schwarzstahl
- Briefkastenanlage aus Aluminium einbrennlackiert
- Ski- und Velohalter in den Ski- und Veloräumen im Untergeschoss

Schreinerarbeiten

- Pro Wohnung ist eine Garderobe (Hutablage und Kleiderstange) vorgesehen, Ausführung in Eiche Furniert, Einteilung in der Garderobe gemäss Plan Herzog Küchen

Türen

- Alle Türen 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 mit Sicherheitsschloss
- Wohnungsinnentüren in Fichte

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 Reduits/Spensen Unterlagsböden zur Aufnahme des Standard-Plattenbelages / Parketts
 - In den Kellerräumen/Flur im UG werden in Keramikfliesen verarbeitet
 - Treppenhaus mit Keramikfliesen und Schmutzschleusenteppich
 - Ski-/Veloraum, Einstellhalle sowie Technikraum in Hartbeton
 - Wohn-, Ess- und Schlafräume, Küchen und Korridor: Eichen-Parkett
- | | | |
|------------------------|--------|--------|
| Budget inkl. MwSt. und | CHF/m2 | 150.00 |
|------------------------|--------|--------|

allen Zuschlägen

Nasszellen: Plattenbelag			
Budget inkl. MwSt. und	CHF/m2	150.00	

allen Zuschlägen

- 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 CHF/m2 150.00
- allen Zuschlägen

Cheminéeanlagen

- Auf Wunsch kann eine Cheminéeanlage in der Dachwohnung WHG 5 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

- Wand- und Deckenputze weiss eingefärbt oder gestrichen
- Einstellhalle Wandmarkierungen gestrichen
- Wände in der Einstellhalle im Untergeschoss weiss gestrichen, Sockel grau
- Wände in den Kellerräumen werden weiss gestrichen

Architektur

- Zusammenarbeit mit Innenarchitekten ist erst nach Bauabnahme möglich
- Die Mehr- und Minderkosten bei baulichen Änderungen sind honorarpflichtig
- Sämtliche 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
- 10 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
- Aussenabstellplätze mit Rasengitter-, Betonsteinen oder Asphalt

Leitungsführungen

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

BEMERKUNGEN

- Dieser Baubeschrieb wurde bei den Projektierungsarbeiten erstellt und ist für die technische Planung nicht massgebend. Die zum Zeitpunkt der Baueingabe gültigen Normen und Empfehlungen werden eingehalten.
- Auf Mehrkosten, welche aus Bestellungsänderungen resultieren, werden dem Käufer 5.0 % Anschlussgebühren in Rechnung gestellt
 - Im Kaufpreis enthalten sind die in den Grundrissen eingezeichneten Schränke, welche mit einem Kreuz versehen sind. Die restliche, eingezeichnete Möblierung ist ein Vorschlag und somit nicht

Bestandteil des Wohnungspreises

- Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis für das schlüsselfertige Objekt inklusive Umgebung, Erschliessung und Anschlussgebühren
- Schallschutzanforderungen gem. Sia 118, erhöhte Anforderungen
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren aus diesem Vertrag sowie die Handänderungssteuern (total 2.3% des Kaufpreises plus 8.1% MwSt. auf Gebührenanteil) gehen in vollem Umfang zulasten der Käuferschaft.
- Eine allfällige Wertzuwachssteuer bzw. Liquidationsgewinnsteuer geht dagegen vollumfänglich zulasten der Verkäuferschaft.
- Von der Garantie ausgeschlossen sind Schäden, welche durch normale Abnutzung, mangelnden Unterhalt, unsachgemässe Bedienung oder höhere Gewalt entstehen 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 Käuferschaft meldet innert zwei Jahren nach Bezug Baumängel an die Bauherrschaft. Die Ersteller beheben diese sofern gerechtfertigt innerhalb eines Jahres zusammen mit anderen Beanstandungen in der Überbauung.
- Technische Installationen, Lichtschächte oder technische Schachtdeckel sind in den Gartenwohnungen zu tolerieren
- 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 Erstellenden zu klären. Auf nachträgliche Beanstandungen kann nicht eingegangen werden.
- Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar.
- Gegenüber Forderungen an die Verkäuferin 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.

- Vorbehalten sind nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung.
- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

IHRE LOKALEN ANSPRECHPARTNER

BAUHERRSCHAFT / BAULEITUNG

Baugesellschaft Felina
C/O Nicol. Hartmann Holding AG
Via Surpunt 56
7500 St. Moritz

ARCHITEKTUR

Nando Fopp Architektur AG
Davos Platz

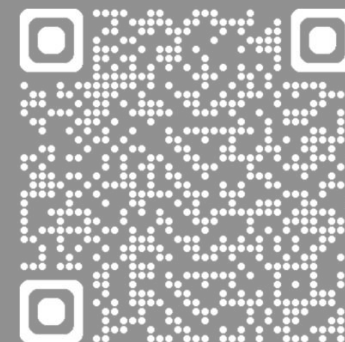
VERKAUF / BERATUNG

R. Kunz Immobilien AG
Davos Platz

R. Kunz Immobilien

R. Kunz Immobilien AG

Promenade 14
7270 Davos Platz
+ 41 79 387 62 89
info@rki.ch
www.rki.ch



felina-davos.ch