

OLINA-DAVOS

LIVING THE ALPINE WAY

Olina – Davos, Living the Alpine Way

Olina verkörpert die zeitgemässe Art des alpinen Wohnens an einer der begehrtesten Lagen im Herzen von Davos. In zentraler Position gelegen und in unmittelbarer Nähe zum Eisstadion sowie zum Kurpark, verbindet das Projekt urbanen Komfort mit der Ruhe und Lebensqualität eines exklusiven Wohnumfelds. Die hervorragende Erreichbarkeit sowie das vielfältige Freizeit- und Kulturangebot machen diesen Standort besonders attraktiv.

Entsprechend selbstbewusst fügt sich der elegant freistehende Baukörper in sein Umfeld. Überdacht von einem traditionellen Davoser Dach, greift die Architektur die regionale Baukultur auf und interpretiert sie in einer modernen, klaren Formensprache, wobei die Fassade durch ihre ausgewogene Proportion überzeugt und die geschosshohen Fenster dem Baukörper eine zeitlose, wertige Ausstrahlung verleihen. Hochwertige Materialien und präzise ausgearbeitete Details unterstreichen den Anspruch an Qualität und Dauerhaftigkeit.

Das Wohnangebot umfasst grosszügig gestaltete 2.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, höchsten Ansprüchen an Komfort und Funktionalität gerecht werden. Offen konzipierte Wohn-, Ess- und Küchenbereiche bilden das Zentrum der Wohnungen und ermöglichen flexible Nutzung sowie ein angenehmes Wohngefühl. Grossflächige Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine starke Verbindung zur umliegenden alpinen Landschaft.

Charakteristisch für Olina sind die sich über Eck erstreckenden, weitläufigen nach Süden beziehungsweise Südwesten ausgerichteten gedeckten Sonnenterrassen, die den Wohnraum attraktiv nach aussen erweitern. Eine hochwertige Ausstattung und sorgfältig ausgewählte Materialien runden das Wohnkonzept ab und stehen für nachhaltigen Wert und gehobene Wohnqualität. Also steht Olina für Eleganz, Authentizität und architektonische Qualität – ein Zuhause für alle, die das alpine Leben stilvoll und zeitgemäss geniessen möchten.

Christoph Sauter
Dipl. Arch. ETH SIA | head of architecture

OLINA-DAVOS
LIVING THE ALPINE WAY



Davos – Ein alpiner Lebensraum voller Energie und Ruhe.

Davos ist ein Ort, der Menschen seit Generationen fasziniert. Vielleicht ist es die klare Bergluft, vielleicht die Mischung aus Internationalität und alpiner Gelassenheit – oder genau diese besondere Balance, die man sonst kaum findet. Wenn Sie die Berge lieben und gleichzeitig ein lebendiges Umfeld schätzen, werden Sie Davos schnell in Ihr Herz schliessen.

Als einer der renommiertesten Alpenkurorte der Welt verbindet Davos Sport, Natur und Kultur auf höchstem Niveau. Im Winter erwarten Sie nahezu grenzenlose Möglichkeiten. Skifahren auf Parsenn und Jakobshorn. Die sonnigen Hänge am Rinerhorn. Die unberührten Weiten von Pischa. Dazu kommen Langlaufloipen, Winterwanderwege und viele Aktivitäten auf dem Eis – vom gemütlichen Schlittschuhlaufen bis zu sportlichen Events.

Im Sommer verwandelt sich Davos in ein Paradies für Wanderer, Biker, Trailrunner und Wassersportbegeisterte. Der Davoser See lädt zum Schwimmen, Segeln oder Stand-up-Paddeln ein – oder einfach zu einem entspannten Spaziergang entlang der Promenade.

Auch kulturell hat Davos eine Strahlkraft, die weit über die Region hinausreicht. Neben dem Weltwirtschaftsforum und dem traditionsreichen Spengler Cup gehören Ausstellungen im Kirchner Museum, Konzerte im Kulturplatz und Veranstaltungen des Davos Festival – Young Artists in Concert – zu den Highlights des Jahres. Literaturtage, Vorträge und kleinere Kunstveranstaltungen geben dem Ort zusätzlich eine inspirierende Note.

Davos ist mondän und doch nahbar, lebendig und trotzdem erholsam – ein Ort für alle, die ein aktives, hochwertiges, alpines Leben schätzen und zu jeder Jahreszeit Inspiration finden möchten.

Foto: Destination Davos Klosters/ Marcel Giger



Quellenangaben Bilder. Z.Vg. Damian Markutt

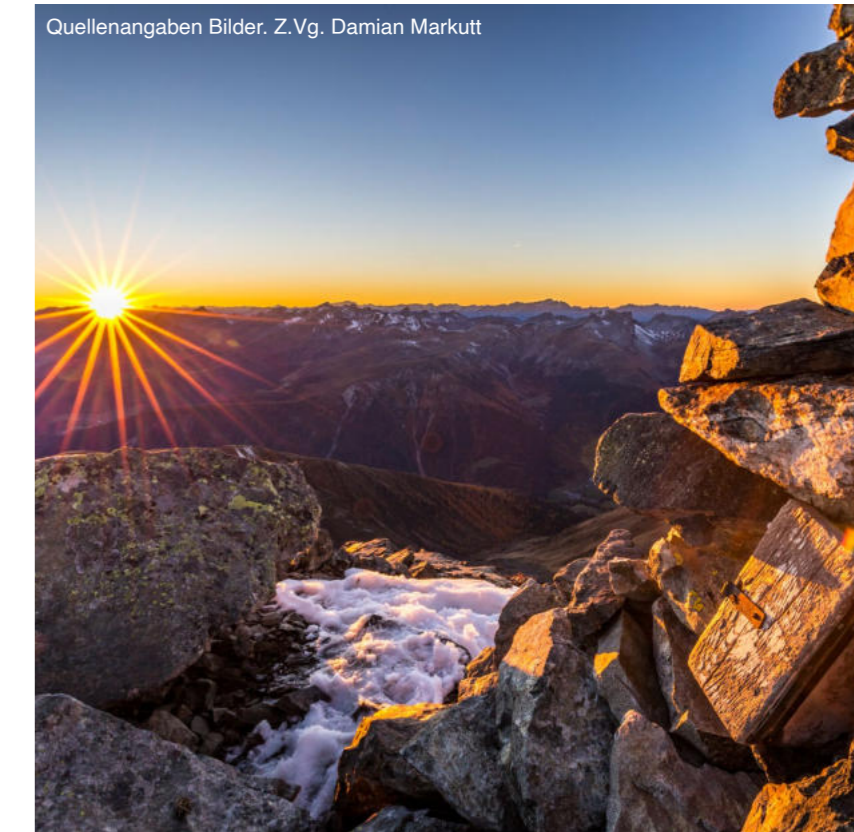
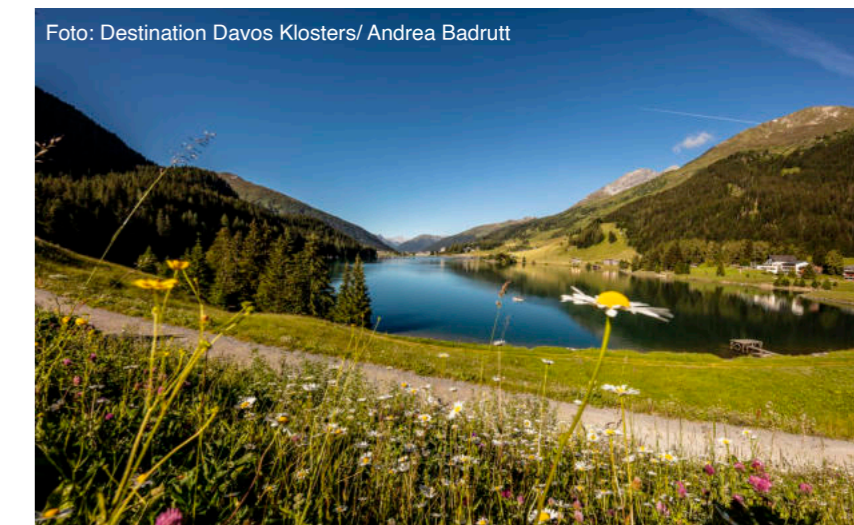


Foto: Destination Davos Klosters/ Andrea Badrutt



Aussicht, die Luxus ausstrahlt.

Die Wohnungen öffnen sich nach Süden und schenken zu jeder Jahreszeit helle Räume und einen weiten Blick auf die umliegenden Gipfel. Eine Lage, die Harmonie ausstrahlt und den Luxus bietet, das Panorama direkt von zuhause aus zu erleben.

Zentral und entspannt.

Die Adresse am Sportweg 8 zählt zu jenen Orten in Davos, die Ruhe, Sonne und ein exzellentes Umfeld auf bemerkenswerte Weise vereinen.

Die ÖV-Anbindung ist hervorragend gelöst: Die Bushaltestelle Davos Platz- Sportzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar, der Bahnhof Davos Platz ebenfalls angenehm zugänglich.

Für den Alltag stehen Ihnen Coop, Migros und verschiedenen Bäckereien in kurzer Gehdistanz zur Verfügung. Auch Apotheken sowie medizinische Einrichtungen – einschliesslich das Spital Davos – sind schnell erreichbar und sorgen für zusätzliche Sicherheit und Komfort.



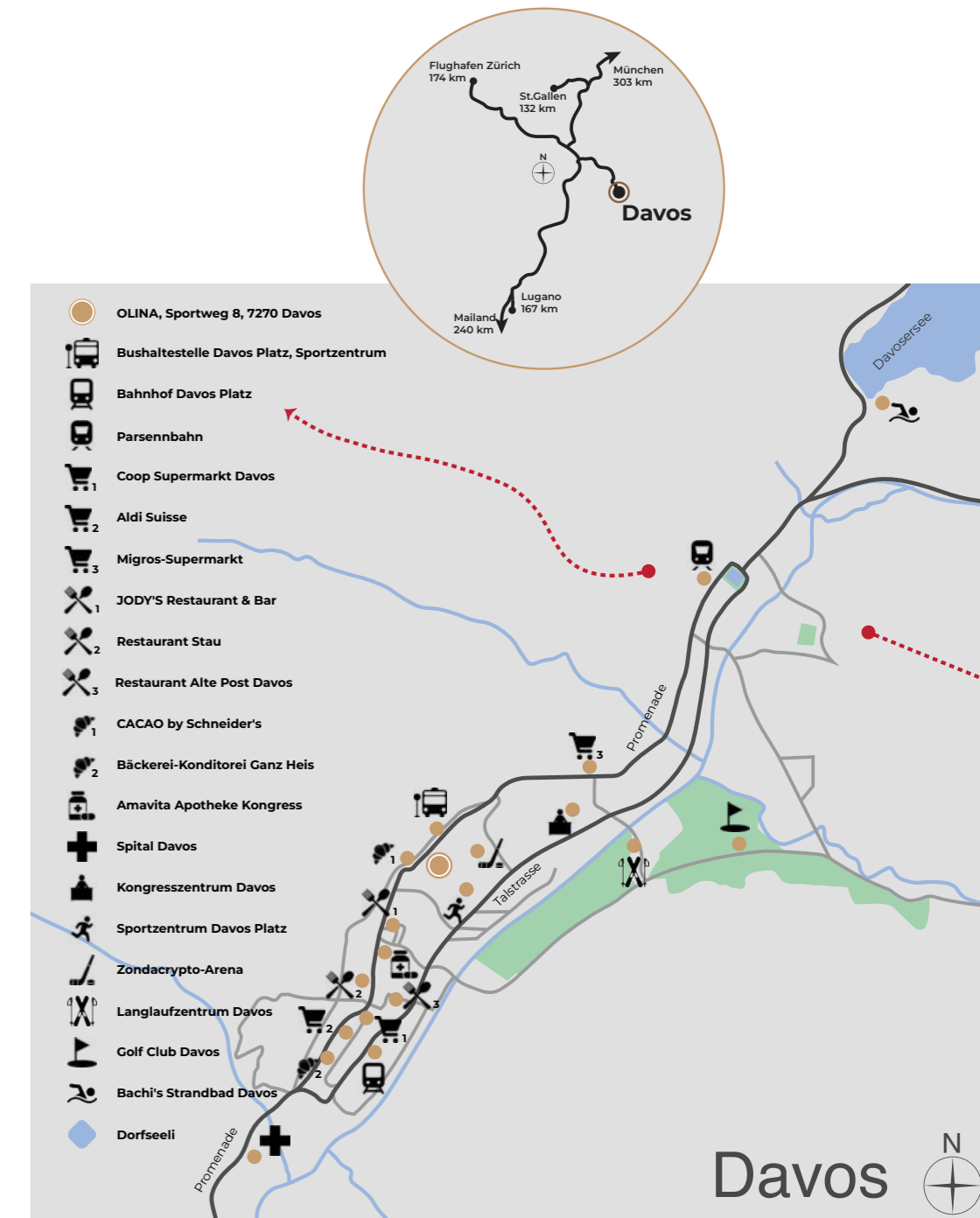
Die Davoser Promenade, Herzstück des städtischen Lebens und gesäumt von Boutiquen, Cafés und Restaurants, ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu entspanntem Bummeln und genussvollen Momenten ein.

Sport- und Freizeitangebote liegen sprichwörtlich vor der Haustür: das Sportzentrum Davos Platz, die Eishalle – Schauplatz unvergesslicher Eishockey-Momente – sowie Zugänge zu Langlaufloipen und Wanderwegen. Hier findet auch der traditionsreiche Spengler Cup statt, der jeden Winter Besucher aus aller Welt anzieht. Ein abendlicher Besuch im Restaurant Alte Post Davos im Zentrum rundet erlebnisreiche Tage genussvoll ab.

Bequem ankommen in Davos.

Davos ist das ganze Jahr über bequem erreichbar – ideal für alle, die ihren Zweitwohnsitz flexibel nutzen möchten. Wer mit dem Auto reist, folgt der A13 bis Landquart und gelangt über die Prättigauer Hauptstrasse direkt nach Davos Platz. Die Liegenschaft «Olina» am Sportweg befindet sich dort in angenehm kurzer Distanz vom Zentrum.

Auch mit dem öffentlichen Verkehr ist die Anreise komfortabel. Die Rhätische Bahn verbindet Landquart regelmässig mit Davos Platz, von wo aus Sie den Neubau «Olina» schnell erreichen.



Das Objekt

Neubau mit neun hochwertigen
Zweitwohnungen in moderner, alpiner
Architektur.

Küche

Die Küchen wurden gemäss Dossier Herzog Küchen geplant.

Fenster & Sonnenschutz

Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung sorgen für
Energieeffizienz. Motorisierte Stoffstoren bieten wirkungsvollen
Sonnen- und Sichtschutz; in den Schlafzimmern kommen
Blackout-Storen zum Einsatz.

Liftnlage

Ein Personenlift verbindet alle Etagen komfortabel miteinander.

Heizung

Die Wärme wird durch eine Pelletheizung erzeugt;
Warmwasser über energieeffiziente Frischwasserstationen.
Fussbodenheizung, Einzelraumsteuerungen und TeleButler-
Fernzugriff ermöglichen hohen Komfort und flexible Nutzung.





Grundstück



Das Wohnungsangebot

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

Nr.	Etage	Zimmer	Wohnungsart	BGF m ²	BGF Waschküchen m ²	Aussenfläche m ²	Nutzfläche Keller m ²	Nutzfläche Dispo m ²
01	EG	2.5	Zweitwohnung	62.7	7.0	39.6	23.5	
02	EG	2.5	Zweitwohnung	55.9		24.4	10.8	
03	EG	2.5	Zweitwohnung	60.2	6.7	37.8	10.0	
11	1. OG	4.5	Zweitwohnung	119.5	6.6	15.9	34.1	
12	1. OG	2.5	Zweitwohnung	59.8	6.5	17.8	18.1	
21	2. OG	4.5	Zweitwohnung	119.5	6.6	15.9	36.1	
22	2. OG	2.5	Zweitwohnung	59.8	6.5	17.8	22.1	
31	3. OG	4.5	Zweitwohnung	119.8	6.6	15.9	44.7	
32	3. OG	2.5	Zweitwohnung	60.0	6.5	17.8	21.9	
Dispo 1	2. UG							53.8
Dispo 2	2. UG							35.7

Ausbau Disponibelräume im Rohbau, ohne Unterlagsboden und ohne Lüftung, Heizung etc.

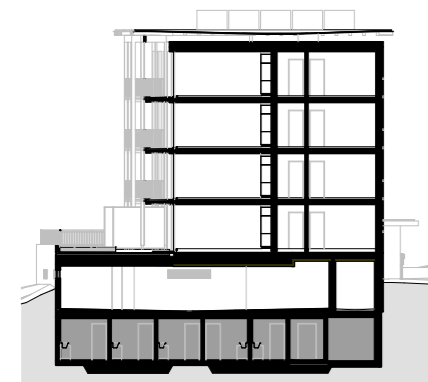
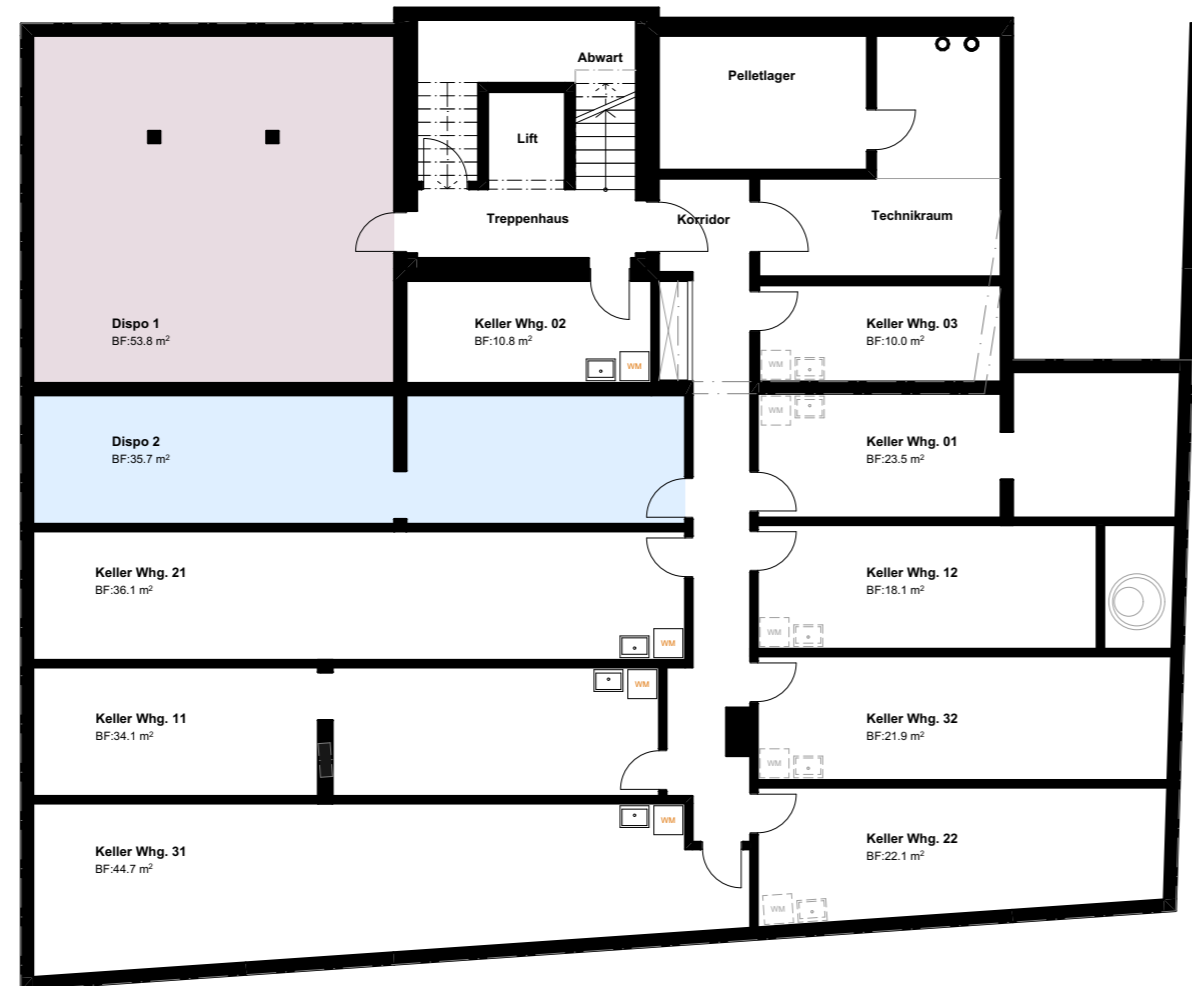
BGF = Bruttogeschossfläche

Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 0 cm Aussenwände, inkl. 1/2 der Treppenhaustrennwände und inkl. der Innenwände. Die Waschküchen, Steigzonen, Terrassen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



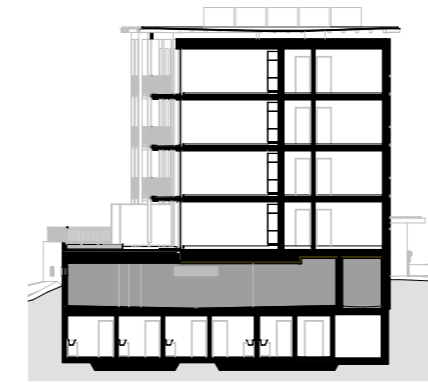
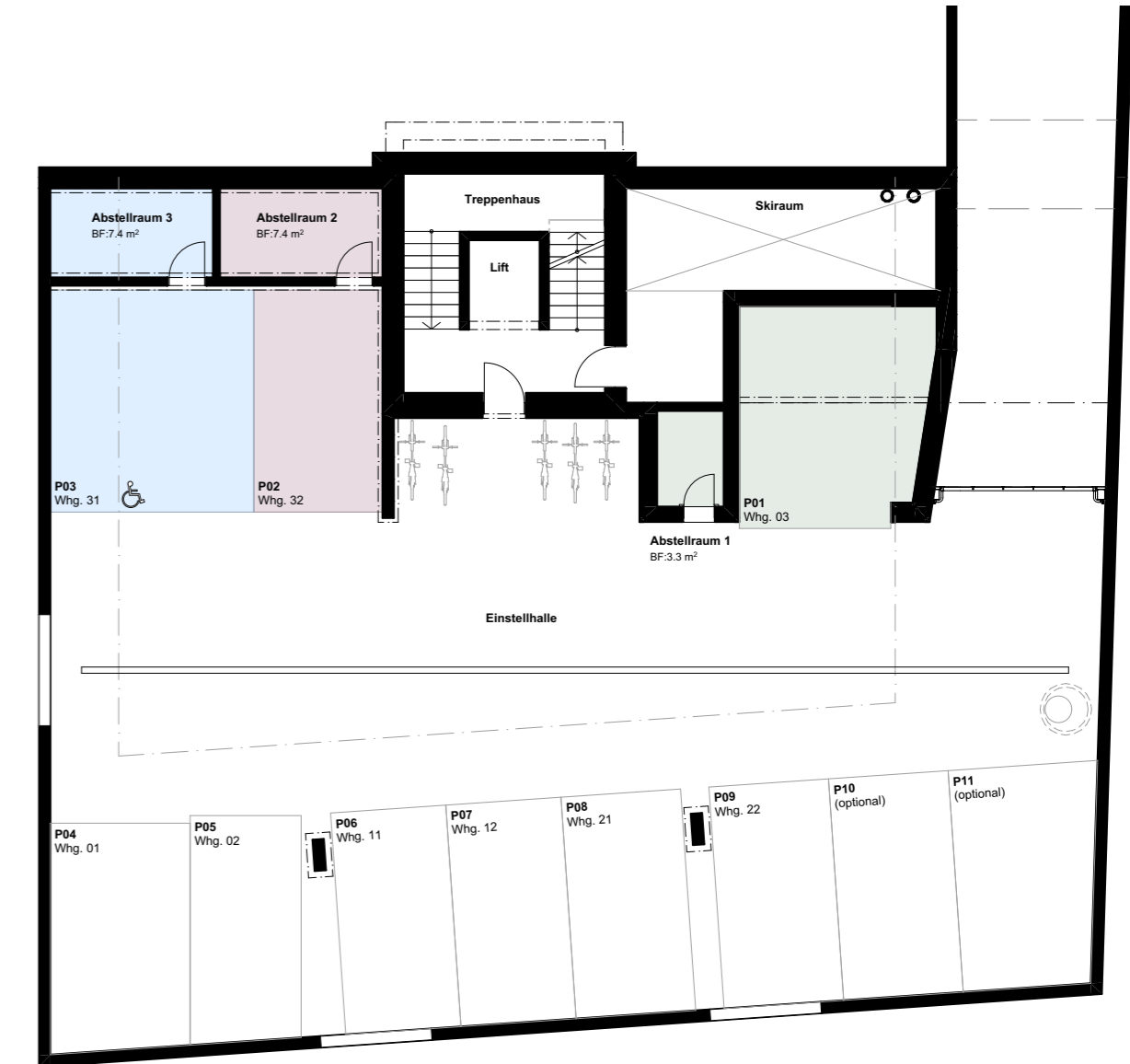
2. Untergeschoss

Dispo 1	
Nutzfläche	53.8 m ²
Dispo 2	
Nutzfläche	35.7 m ²



1. Untergeschoss

Abstellraum 1	
Nutzfläche	3.3 m ²
Abstellraum 2	
Nutzfläche	7.4 m ²
Abstellraum 3	
Nutzfläche	7.4 m ²





Erdgeschoss

Whg. 01

2½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	62.70 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	39.60 m ²
Nutzfläche Keller	23.50 m ²

Whg. 02

2½-Zimmerwohnung

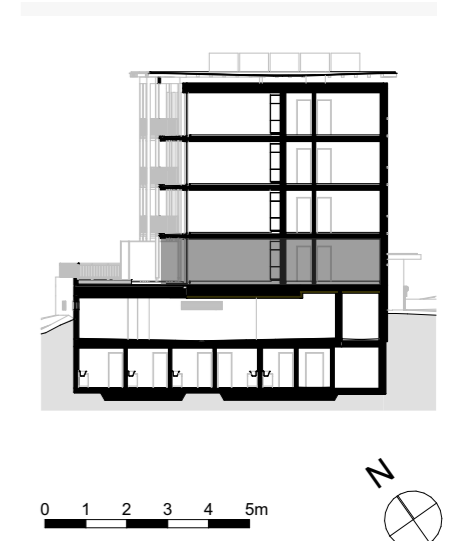
Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	55.90 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	24.40 m ²
Nutzfläche Keller	10.80 m ²

Whg. 03

2½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	60.20 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	37.80 m ²
Nutzfläche Keller	10.00 m ²

BGF = Bruttogeschossfläche
 Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30cm Aussenwand und inkl. der Innenwände. Die Waschküchen, Steigzonen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.





1. Obergeschoss

Whg. 11

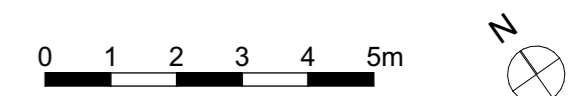
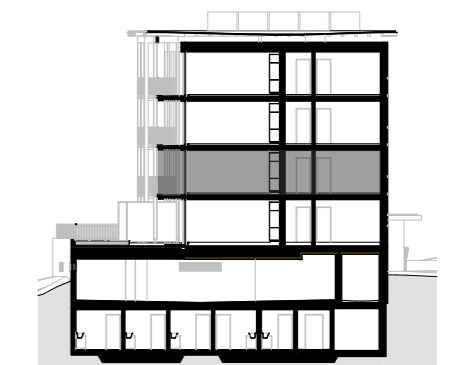
4½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	119.50 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	15.90 m ²
Nutzfläche Keller	34.10 m ²

Whg. 12

2½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	59.80 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	17.80 m ²
Nutzfläche Keller	15.70 m ²



BGF = Bruttogeschossfläche
 Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30cm Aussenwand und inkl. der Innenwände. Die Waschküchen, Steigzonen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



2. Obergeschoss

Whg. 21

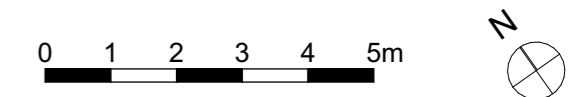
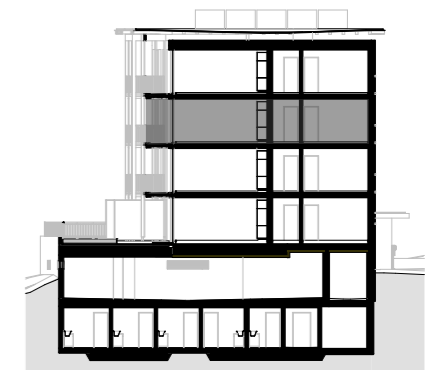
4½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	119.50 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	15.90 m ²
Nutzfläche Keller	36.10 m ²

Whg. 22

2½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	59.80 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	17.80 m ²
Nutzfläche Keller	15.40 m ²



BGF = Bruttogeschossfläche
 Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30cm Aussenwand und inkl. der Innenwände. Die Waschküchen, Steigzonen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



3. Obergeschoss

Whg. 31

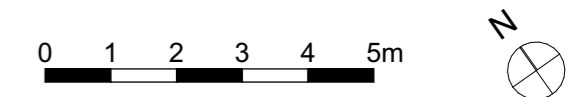
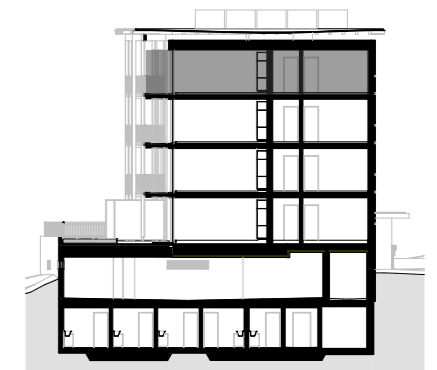
4½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	119.80 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	15.90 m ²
Nutzfläche Keller	41.70 m ²

Whg. 32

2½-Zimmerwohnung

Zweitwohnung	
Bruttogeschossfläche	60.00 m ²
Aussennutzfläche Aussenplatz	17.80 m ²
Nutzfläche Keller	21.60 m ²



BGF = Bruttogeschossfläche
 Die Bruttogeschossfläche beinhaltet sämtliche Räume der Wohnung inkl. 30cm Aussenwand und inkl. der Innenwände. Die Waschküchen, Steigzonen, Balkonflächen und Keller sind nicht in der Bruttogeschossfläche enthalten.



Baubeschrieb

23 Oktober 2025

PROJEKTBESCHRIEB

- Es wird am Sportweg 8 ein Neubau vom Mehrfamilienhaus Olina mit insgesamt 9 Wohnungen erstellt. Drei 4.5 Zimmerwohnungen, sechs 2.5 Zimmerwohnungen mit Einstellhalle, Skiraum, Keller, Veloraum und Technikraum. Das Mehrfamilienhaus verfügt über alle Etagen einen Personenlift.

RAUMPROGRAMM

2. Untergeschoss:

- 9 Kellerabteile, zwei Disporäume, Pelletlager und Technikraum.

1. Untergeschoss:

- Einstellhalle mit 11 Parkplätzen, 3 Abstellräume, ein Velo-Abstellplatz und einem gemeinsamen Skiraum.

Erdgeschoss:

- Zwei 2.5 Zimmerwohnungen mit:
 - Entrée/Korridor
 - DU/WC
 - Schlafen
 - Waschküche
 - Kochen/Wohnen/Essen
- Eine 2.5 Zimmerwohnung mit:
 - Entrée/Korridor
 - DU/WC
 - Schlafen/Ankleide
 - Kochen/Wohnen/Essen

1. bis 3. Obergeschoss:

- Jede Etage verfügt über eine 2.5 Zimmerwohnung und eine 4.5 Zimmerwohnung.

- Drei 2.5 Zimmerwohnungen mit:

- Entrée/Korridor
- DU/WC
- Schlafen
- Waschküche
- Kochen/Wohnen/Essen

- Drei 4.5 Zimmerwohnungen mit:

- Entrée/Korridor
- Waschküche
- DU/WC 1
- Schlafen 1
- Schlafen 2
- Kochen/Wohnen/Essen
- Schlafen 3/Ankleide
- DU/WC 2

Konstruktion allgemein

- Massivbau mit Flachdach (Davoserdach), Fassade verputzte Ausswärmedämmung. Heizsystem Pelletheizung. Photovoltaikanlage gemäss gesetzlichen Vorschriften.

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 gemäss Materialkonzept Architekt.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

- Sämtliche Dimensionierungen, Betonqualität, Abdichtungen und Bewehrungen nach Angabe des Bauingenieurs inkl. evtl. notwendiger Zuschlagstoffe.

Beton und Stahlbetonarbeiten

- Ausführung der Betonwände in Ortsbeton. Im

Untergeschoss Bodenplatte und Decken in Stahlbeton, z.T. im Gefälle, Oberfläche Keller, Technikraum und Abstellräume 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, vollfugig vermauert. Im Wohnbereich Unter-, Erd- und Dachgeschoss Aussen- und Innenwände z.T. in Backstein, nach Angabe Statiker. Perimeterdämmung wo notwendig gegen Erdreich an Betonwänden befestigt mit integrierter Drainage- und Filterschicht.

Treppenhaus

- Treppenhaus offen (Aussenklima).
- Treppenläufe in massiver Bauweise mit Geländer nach Konzept Architekt.

Fassaden

- Verputzte Aussenwärmedämmungen mit Platten aus expandierter Steinwolle gem. Energienachweis, im Sockelbereich mit XPS-Platten. Platten gedübelt wo notwendig. Netzeinbettung mit Grundputz. Deckputz, eingefärbt und mit Fungizid-/Algizidenschutz ausgerüstet. Alle Farben und Oberflächen gemäss separatem Farb- und Materialkonzept Architekt.

Bedachung

- Hausdach als Flachdach 'Davoser-Dach' mit unterlüfteter Kaltdach-Holzkonstruktion. Dimensionierung gemäss Angaben des Bauingenieurs.

Sitzplätze und Balkone

- Boden Sitzplätze im Erdgeschoss mit

Natursteinplatten in Splitt verlegt. Balkon Boden mit Platten auf Stelzlager. Farb- und Materialkonzept/Umgebungsplanung des Architekten.

Fenster

- Fenster- und Fenstertüren werden mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Sämtliche Fenster als Holz-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert gem. Energienachweis. Fenster innen weiss und aussen gemäss Farbkonzept Architekt. Fenster und Fenstertüren mit Drehkippschlägen. An der Südfassade Hebe-/Schiebetüren im Bereich Kochen/Wohnen/ Essen, gemäss Plan Architekten. VSG Gläser nach Vorgabe SIGAB Richtlinie. Beschläge Typ Standard Unternehmer oder nach Vorschlag Architekten. Kratzer nach SIGAB Richtlinien.

Türen und Tore

- Automatisches Kipptor zu Einstellhalle aus korrosionsgeschütztem Stahlprofilrahmen grundiert zum Streichen inkl. Steckmetallfüllung. Pro Parkplatz je ein Funksender.
- Hauseingangstüren aus Metall mit wärmegeprägten Aluminiumprofilen. Oberfläche einbrennlackiert oder pulverbeschichtet. Beschläge Typ Standard Unternehmer oder nach Vorschlag Architekten. Wärmeschutzanforderung nach Energienachweis.
- Kellertüren und Nebenräume mit Stahlzargen auf Mauerwerk zum Streichen. Oberfläche Kunstharz belegt oder zum Streichen. Beschläge Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, Drücker und Langschild. Brandschutzanforderungen gemäss Vorschriften.
- Wohnungseingangstüren mit Spion als Klima-Rahmentüre mit Vollspanplatte oder Holzwerkstoffplatte und mit dreiseitiger Gummidichtung. Kunstharz belegt oder zum Streichen. Beschläge Einsteckschloss mit Zylinderausschnitt, Drücker und Langschild. Schall- und Brandschutzanforderungen gemäss Vorschriften.

- Zimmertüren als Futter- und Verkleidung unprofiliert mit Röhrenspantüre oder Holzwerkstoffplatte mit dreiseitiger Gummidichtung. Kunstharz belegt oder zum Streichen. Beschläge Einsteckschloss mit Bartschlüssel und Drücker nach Wahl Architekten.
- Nassenzellentürblatt bestehen wie Zimmertüren mit Lüftungsschlitze zwischen Boden und UK Zimmertüre.

SONNENSCHUTZ

- Bei allen Fenstern motorbetriebene ZIP-Stoffstoren, vertikal und zu Windstabilität seitlich mit Hohlsaum und Metallstab oder Reissverschlussystem geführt inkl. seitlichen Führungsschienen und Sturzblende. Metallteile in korrosionsgeschütztem Stahl. Schlafzimmer Blackout und im Wohnzimmer einsehbar.
- Bei den Balkonen an der Südfassade im 1.Obergeschoss bis 3. Obergeschoss motorbetriebene Senkrecht-Markisen mit Stangenbespannung, seitlich an korrosionsgeschützten Stahlseilen geführt.
- Im Erdgeschoss bei den Terrassen an der Südfassade motorbetriebene Ausstell-Markisen ohne Volant.

BODEN-/ WAND-/ DECKENBELÄGE

- Hartbetonbelag in Kellerräumen, Technikraum und Abstellräume. In Autoeinstellhalle Gussasphalt.
- Keramik-/ der Feinsteinzeugplatten im Skiraum.
- Keramik-/ der Feinsteinzeugplatten Böden in Nasszellen und Waschküche vollflächig belegt. Wände in Nasszelle raumhoch. Fugenbilder und Formate gemäss Konzept Architekt. Die definitive Auswahl der Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen bleibt den Käufern vorbehalten. (Budget Material Feinsteinzeug fertig verlegt inkl. Sockel und sämtlichen Nebenarbeiten exkl. MwSt. CHF 140.-/m²). Abdichtungen gemäss einschlägigen Normen und Abdichtungskonzept Architekt.
- In allen Wohnräumen durchgehend mit Parkett

Landhausdielen ausgestattet. (Budget Material Parkett fertig verlegt inkl. Sockel und sämtlichen Nebenarbeiten exkl. MwSt. CHF 140.-/m²).
- Alle Decken der Wohnräume Weissputz. Die inneren Wände der Wohnräume verputzt mit ein-gefärbtem Abrieb. Nebenräume und Technik Boden/Wände/Decke gestrichen.

Küche

- Kücheneinteilung, Anordnung und Materialisierung gemäss Dossier Herzog Küchen.

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

Photovoltaikanlage & ZEV-System:

- Elektrischer Anschluss einer In-Dach-Photovoltaikanlage durch den Dachdecker. Ein Repower-Zähler und Smartmeter für alle Nutzer ermöglichen die Teilnahme am Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist.

Zuleitung & Erdung:

- Hausanschluss ab Netzanschluss bis zur Hauptverteilung im 2. UG. Fundamentterdung, Potentialausgleich und Erdleitungen gemäß Vorschriften.

Hauptverteilung:

- Bezügersicherungen und Zähler für Allgemeinstrom, Heizung, Aussenbeleuchtung und Wohnungen. Smartmeter-ZEV-System zur Verteilung des Eigenstroms.

Licht, Kraft & Wärme allgemein:

- LED-Beleuchtung in Allgemeinbereichen (Keller, Treppenhaus, Korridore) mit Bewegungs-meldern. Fluchtwegbeleuchtung nach Vorschrift. Elektrische Anschlüsse für Lift, Heizung, Lüftung, Wasch- und Kellerräume. Torantrieb mit Fernbedienung/ Schlüsselschalter. Installa-tionen im UG auf Putz (außer Treppenhaus: unter Putz).

E-Mobility:

- Grundinfrastruktur inklusive Lastmanagement vorbereitet. Ladestationen & Anschlusskosten trägt Käufer. Abrechnungssystem durch Neovac.

Schwachstromanlagen:

- Video-Türsprechanlage pro Wohnung, steuerbare Haustür. Swisscom-Anschluss bis Technikraum, sternförmige Verteilung. Aufschaltungen/Abos durch Eigentümer.

Wohnungsverteilung:

- Kleinverteiler im Garderobebereich mit FI-Schutzschaltern (30 mA) und Leitungsschutzautomaten. Multimedia-Abteil oder separater Verteiler.

Wohnungsinstallationen & Smart-Home:

- Leitungen/Installationen, wenn möglich unter Putz. Wiser by Feller (weiß), zentrale Steuerung für Storen & Licht. Steckdosen/Schalter in Normhöhen montiert.
- Die Wohnung ist umfassend elektrotechnisch ausgestattet: Im Entrée befinden sich Spots, Steckdosen, Video-Sprechanlage sowie zentrale Steuerungen für Licht und Storen. Nasszellen verfügen über Spots, Lüftungsanschluss, Spiegelschrank-Steckdose, Dusch-WC-Leerrohr und Raumthermostat. Die Küche enthält zahlreiche Steckdosen und Starkstromanschlüsse für Geräte sowie Beleuchtung. Wohn- und Essbereich sind mit dimmbarer Beleuchtung, Multimediaanschluss, Steckdosen, Storensteuerung und Raumthermostat versehen. Zimmer bieten Licht- und Storensteuerung, Steckdosen und Multimedia-Leerrohre. Der Balkon hat Spots, Aussensteckdose, Markisenanschluss und Lichtschalter. Der Wohnungskeller ist mit LED-Leuchte, Steckdosen und Anschlüssen für Waschmaschine und Tumbler ausgestattet..

Heizungsanlagen

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Pelletsheizung mit angrenzendem

Lager und Frischluftansaugung. Für die Warmwasseraufbereitung kommen energieeffiziente Frischwasserstationen zum Einsatz. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung, Wärmemessung und Fernsteuerung (TeleButler) in jeder Wohnung.

Lüftung

Nasszellen:

- In allen Badezimmern und gefangenen Räume der Wohnung werden Abluft-Ventilatoren installiert. Es wird keine Kompensation durch Zuluft vorgesehen, die Nachströmung wird über die Fenster, Badezimmertüren (keine Planetdichtung) und die Fenster in den an die Badezimmer angrenzenden Räumen gewährleistet.

Kellerräume:

- Die Abluft wird gefiltert und über eine Absorptionslüftung entfeuchtet. Die trockene Zuluft wird wieder eingeblasen. Frischluft wird angesaugt, über das Absorptionslüftung regeneriert und nach aussen geführt. Die Anlage ist nicht für Wäschetrocknung ausgelegt.

Garage:

- Natürliche Lüftung gemäss SWKI-Konfiguration 1 über Schächte und Tore, ohne Abgas- Alarmanlage. Der Luftaustausch erfolgt durch Temperaturunterschiede zwischen innen und aussen.

Sanitäranlagen

- Einteilung, Anordnung und Materialisierung gemäss Architekten. 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. Transportkosten des Apparatelieferanten sind enthalten. Apparatenliste der einzelnen Wohnungen gemäss Dossier Sanitas Trösch
- Pro Wohnung je 1 Waschmaschine & Wärmepumpentrockner pro Wohnung, gemäss Dossier Elektrolux.

INNENAUSBAU Gipserarbeiten

- Im Wohnbereich Wände Grundputz und Abrieb eingefärbt. Decken Weissputz gestrichen. Vorhangschiene in Weissputzdecke eingelassen.

Schreinerarbeiten

- Lieferung und Montage der Garderobenschränke im Eingangsbereich. Für die einzelnen Wohnungen werden folgende Budgetbeträge vorgesehen. Budget fertig montiert inkl. Nebenarbeiten und MwSt.
 - Budget 2.5 Zimmerwohnung CHF 1'700.00 exkl. MwSt
 - Budget 4.5 Zimmerwohnung CHF 5'500.00 exkl. MwSt

Metallbauarbeiten

- Vor dem Hauseingang befindet sich eine freistehende Brief- und Ablagekastengruppe auf Stützen aus Aluminium, inklusive Verkleidung. Die Anlage ist mit einer Sonnerieplatte ausgestattet, welche Namensschilder, Klingeltaster und einen Ausschnitt für die Gegensprechanlage mit Kamera enthält. Das Gehäuse ist in der Standardfarbe einbrennlackiert und die Front farblos eloxiert.

UMGEBUNG

- Humusieren und herauslösen grösserer Steine. Feinplanie und Ansaat der Grünflächen und Böschungen. Rasensaat durch den Gärtner. Aussenparkplätze und Hauszugang in wasser-

durchlässige Verbundsteine inkl. Anschlüssen an bestehende Beläge und Brüstungsmauern. Gemäss Umgebungsplanung mit separatem Farb- und Materialkonzept gemäss Architekten.

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 exkl. MwSt.).
- Änderungen an diesem Baubeschrieb bleiben vorbehalten. Ausbauwünsche 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 exkl. MwSt.).
- Auf Mehrkosten werden für höhere Anschlussgebühren inkl. Nebenkosten, etc. 5% (zu-züglich. MwSt.) 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, man-gelnden 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 in-nen 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.
- Lichtschächte sind schneefrei zu halten

IHRE LOKALEN ANSPRECHPARTNER

BAUHERRSCHAFT

Grischcontact AG

ARCHITEKTUR / BAULEITUNG

Baulink AG

Davos Platz



VERKAUF / BERATUNG

Ambühl Immobilien AG

Davos Platz



ambuehl-immo.ch

info@ambuehl-immo.ch

+41 81 414 00 00



olina-davos.ch