

**MFH "BergKristall"**  
**H. & S. STÄDLER-MATTER**  
**Parzelle 738, 7260 Davos Dorf**

## **Baubeschrieb**

Rohbau und Allgemein	<p>Das gesamte Gebäude wird in Massivbauweise nach modernsten Energie-Standards erstellt. Der Wärme – und Schalldämmung wird besondere Beachtung geschenkt (min. 18 cm Fassaden- und Dachdämmung). Für die Energieversorgung des Gebäudes, wird eine Erdwärme- oder Grundwasserwärmepumpenheizung erstellt.</p> <p>Baumeisterarbeiten Bodenplatte, Kellergeschosswände und Zwischendecken werden in Stahlbeton, die Aussenwände in 17.5 cm Backstein ausgeführt. Die Wohnungszwischenwände sowie die Wände zwischen dem Korridor / Treppenhaus und den Wohnungen werden in 20 cm dickem Beton erstellt. Das Fassadenmauerwerk wird mit min. 18cm Aussenwärmedämmung isoliert.</p>
Holzkonstruktion	<p>Das Gebäude wird mit unterlüftetem „Davoser-Dach“ und min. 18 cm Wärmedämmung gedeckt.</p>
Fenster, Aussentüren	<p>Holzfenster mit Gummidichtungen und 3-fach Verglasung (k-Wert 0.7), Beschläge in Standard Ausführung der Lieferfirma.</p> <p>Hauseingangstüre sowie Windfangabschluss in gedämmter Metallkonstruktion.</p>
Spenglerarbeiten	<p>Spenglerarbeiten werden in Uginox ausgeführt.</p>
Bedachung	<p>Das Flachdach wird mit einer vollflächig aufgeklebten Dachpappe abgedichtet und mit Dachkies eingedeckt</p>
Gipserarbeiten	<p>Decken Weissputz zu streichen, Wände Grundputz zur Aufnahme von Fertigputz oder Wandplatten.</p>
Malerarbeiten	<p>Holzwerk aussen gestrichen. Flachdecken werden mit Mattfarbe, Kellerwände und Decken mit Dispersionsfarbe gestrichen.</p>
Storen	<p>Zimmer und Wohnräume erhalten Rafflamellenstoren. Balkone erhalten Senkrecht-Markisen, im 1. Obergeschoss mit Gartensitzplatz mit Knickarm-Markisen. Beides mit Elektroantrieb.</p>

Küchen und Innenausbau	Einbauküchen mit beschichteten Fronten, Farbe nach Wahl, Granitabdeckung und Granit- oder Glasrückwand. Granitklasse 1, Kühlschrank kombiniert mit Tiefkühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld mit Umluft-Abzugshaube. In 3 ½ und 4 ½-Zi-Whg. inkl. Spensenschrank mit Tablaren
Schreinerarbeiten	Wohnungseingangstüren Stahlzargen mit doppelter umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt 58 mm stark beidseits mit Kunstharzplatten beschichtet. Dreipunkteschloss, Türspion, Zylinderschloss. Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Spanplattenvolltüre 40 mm stark, mit umlaufender Gummidichtung, beidseits mit Kunstharzplatten beschichtet, Zifferenschloss.
Schlosserarbeiten	Treppenhandlauf in Chromstahl. Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage in Aluminium, Schliessung über Schliessanlage.
Unterlagsböden	Zement-Unterlagsboden oder Fliessestrich mit Trittschalldämmung und Randstellstreifen in allen Räumen. Kellerräume Zementüberzug.
Bodenbeläge	Keramische Beläge oder Parkett in der ganzen Wohnung
Wandbeläge	Keramische Wandbeläge in Bädern, Duschen und WC
Personenlift	Rollstuhlgängig mit Zugang in allen Etagen.
Elektroanlagen	Wohnungen mit separatem Gebührenzähler und Unterverteilung. Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner zu Haupteingang. Telefon - und Fernsehanschlüsse in Wohn - und Schlafzimmern. Beleuchtung in Kellerräumen und Treppenhäuser mittels Bewegungsmelder.
Heizung	Zentralheizung mit Erdwärme- oder Grundwasserwärmepumpenheizung, Wärmeverteilung mittels Warmwasser-Bodenleitungen.
Lüftung	Alle Küchen erhalten einen Dampfabzug mit Umluft und Kohle-Filter, Nasszellen mit Abluftanlage über Dach.
Sanitäranlagen	Sanitärapparate weiss, Armaturen verchromt.
Waschküche	Jede Wohnung erhält 1 Waschküche mit Waschmaschine /Tumbler, sowie Ausgussbecken.
Gartensitzplätze	Sitzplätze mit Gartenplattenbelag oder Verbundsteinen. Vorplätze, Hauszugang asphaltiert oder Gehwegplatten.
Balkone/Terrassen	Mit einfacher Windverglasung, gedeckt mit Ausspeier

Auto-Einstellhalle	Mit automatischem Garagentor und Funksteuerung. Leerrohre oder Leitungs-Trasset für Aufputz-Anschlüsse von Ladestationen von Elektrofahrzeugen sind vorgesehen
Kellerabteile	In der Einstellhalle sind mit je einem Elektroanschluss versehen
Ski- und Veloraum	Im Erdgeschoss in der Einstellhalle.
Solaranlage	Leerrohre für späteren Aus-/Anbau einer Solaranlage werden vom Technikraum zum Dach geführt
Budgetpreise	inkl. Mwst. und Montage / Verlegearbeit

-	Wand- und Bodenbeläge	Fr./m2	130.00
-	Küchen		
	4 ½ Zimmerwohnung	Fr./Stk.	26'000.00
	3 ½ Zimmerwohnung	Fr./Stk.	21'000.00
	2 ½ Zimmerwohnung	Fr./Stk.	17'000.00
-	Sanitäranlagen		
	4 ½ Zimmerwohnung	Fr./Stk.	15'000.00
	3 ½ Zimmerwohnung	Fr./Stk.	12'000.00
	2 ½ Zimmerwohnung	Fr./Stk.	9'000.00

Stahlrohre für Cheminées bzw. Cheminéeöfen sind nicht vorgesehen, können frühzeitig im 2. OG. nachgerüstet werden. (zu Lasten Käuferschaft)

Vorhanggalerien sind nicht im Kaufpreis inbegriffen, da unterschiedliche Systeme für die Vorhangaufhängung angeboten werden.

**Änderungen in Grundriss und Ausbau bleiben vorbehalten !**  
**Die Haus- und Wohnungszugänge werden rollstuhlgängig, nach Vorschrift erstellt.**

Davos, im April 2018