



Wohnen im **Zentrum** von Saas-Fee

Top Lage
Individuell
Ausbaubar

Hier entsteht ein
NEUBAU

mit bewilligten
Erst- und
Zweitwohnungen

NEW BUILDING
under construction
on this site

approved primary
and second homes

ICI une
**NOUVELLE
RÉSIDENCE**
est en construction

Autorisation pour
résidence principale
ou secondaire

CHALET GLETSCHERGARTEN

Bauherrschaft
Chalet GletscherGarten
Bumann Wendelin
3906 Saas-Fee
+41(27) 957 21 75

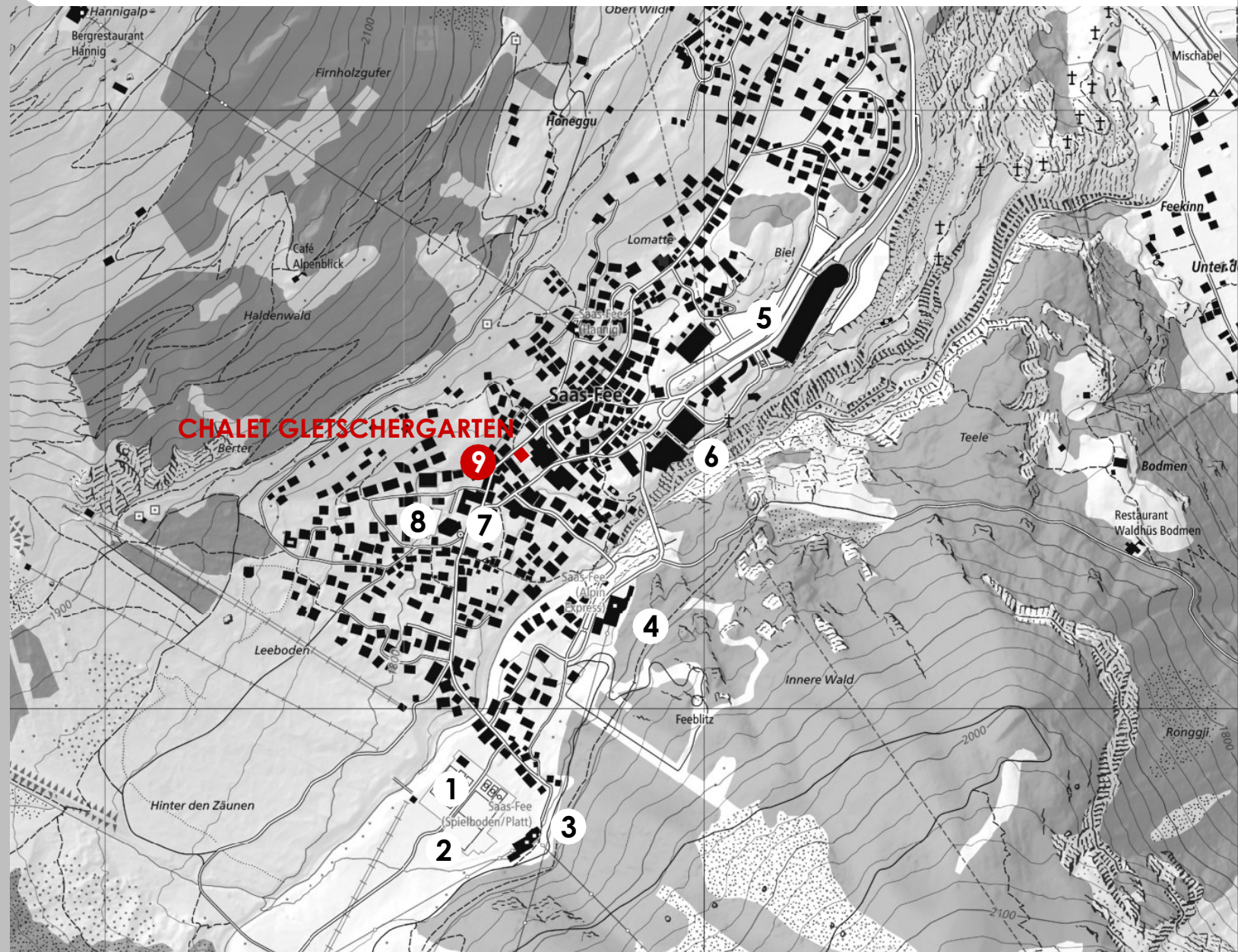
Architekturbüro
mls architekten SIA AG
3920 Zermatt



www.chaletgletschergarten.ch

- Eisbahn / Tennisplatz 1.
- Sportplatz 2.
- Langfluh / Plattjenbahn 3.
- 3 S-Bahn Felskinn 4.
- Post Schwimmbad 5.
- Parkanlage 6.
- Schulgebäude / Gemeinde 7.
- Kirche 8.

CHALET GLETSCHERGARTEN 9.



LAGEPLAN

Im Herzen
von
Saas-Fee

Saas-Fee - die Perle der Alpen

alpin, attraktiv, autofrei - und ein Naturerlebnis sondergleichen. Das malerische Gletscherdorf Saas-Fee liegt auf einem Hochplateau im Walliser Saastal – behütet von 13 Viertausendern. «Man steht am Ende der Welt und zugleich an ihrem Ursprung», das sagte einst schon Carl Zuckmayer, als er Saas-Fee zum ersten Mal besuchte.

Obwohl **Saas-Fee** heute ca. 7'100 Gästebetten und rund 1'650 Einwohner zählt, ist es gelungen, die Harmonie eines attraktiven Bergdorfes durch eine sinnvolle und traditionsverbundene Architektur zu wahren. Eine intakte Natur mit wilden Bergbächen und reichhaltiger Alpenflora bieten das ideale Wohnklima. Umgeben ist die Perle der Alpen von einer imposanten, einzigartigen, mit Gletschern überzogenen Bergwelt.



DAS GEBÄUDE

Das Chalet Gletschergarten befindet sich in allerbesten Lage im Dorfzentrum, direkt an der Dorfhauptstrasse von Saas-Fee.

In wenigen Gehminuten sind die Talstation des Alpin-Express, die Bergbahnen sowie das Parkhaus und die Busstation erreichbar.

Von den Wohnungen aus geniesst man eine wunderbare freie Aussicht auf die imposante und majestätische Berg- und Gletscherwelt von Saas-Fee.

Zur Geschichte

Das Hotel Gletschergarten ist ein ausgesprochener Familienbetrieb mit persönlicher Note und wurde in typischer Walliser Bauart im Chalet-Stil im Jahre 1948 gebaut.

Tradition und Geschichte vereinen sich. Im Jahre 1976 wurde das Speiserestaurant des Hotels nach dem bekannten Schriftsteller „Carl Zuckmayer“ benannt, einem treuen Gast und guten Freund der Gastgeberfamilie.

Dieses Leitbild "Gastfreundschaft ist unser Beruf – Gastlichkeit ist unsere Stärke" wird noch heute in dritter Generation mit Herzblut zelebriert.

Die Gastgeberfamilie wird auch in Zukunft dem Gletschergarten die Treue halten und im neu erbauten Wohnhaus ihren Wohnsitz einnehmen.

Hochwertige
Materialien
geringer
Unterhalt



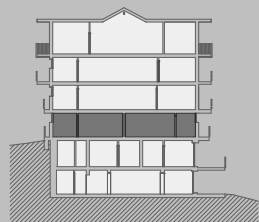


4.5 ZIMMER WOHNUNG EG



Grundriss

↖ Meter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |



Schnitt

WOHNUNG 4 1/2 Zimmer

Anzahl Zimmer	4
Bruttowohnfläche in m ²	113.14
Balkon (1/3) in m ²	4.57
Terrasse (1/4) in m ²	27.54
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx

Parterre-
Wohnung
mit grossem
Vorplatz



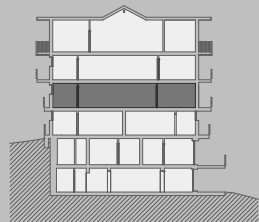


4.5 ZIMMER WOHNUNG 1.OG

unverbaubare
Lage
Top Aussicht



Grundriss



Schnitt

↖ Meter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

WOHNUNG 4 1/2 Zimmer

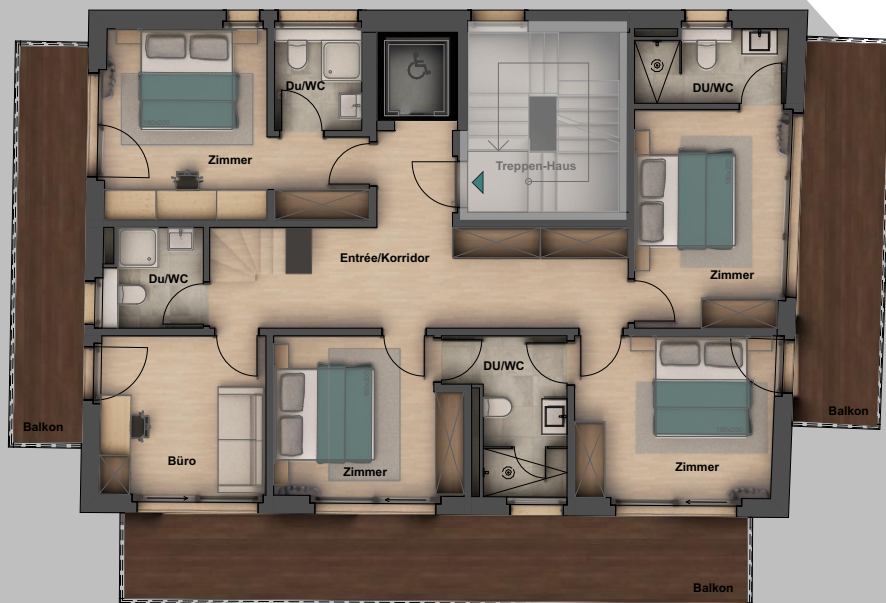
Anzahl Zimmer	4
Bruttowohnfläche in m ²	120.54
Balkon (1/3) in m ²	12.64
Terasse (1/4) in m ²	00
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx



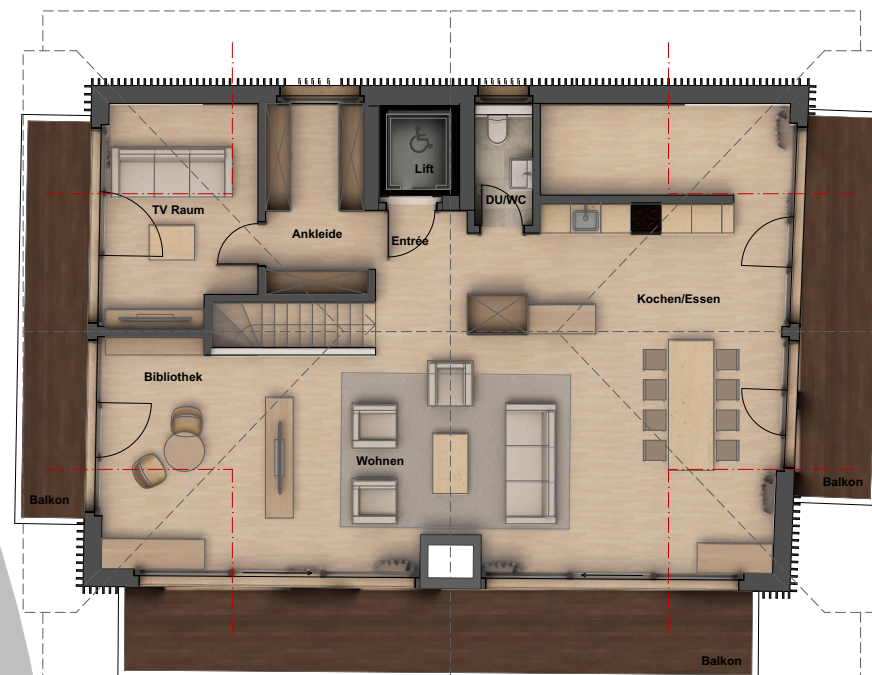


7.5 ZIMMER WOHNUNG 2.OG/DG

Duplex

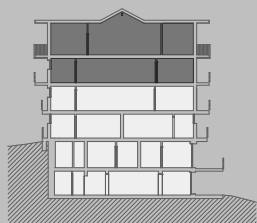


Grundriss 2.OG



Grundriss DG

↖ Meter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |



Schnitt

WOHNUNG 7 1/2 Zimmer Duplex

Anzahl Zimmer	7
Bruttowohnfläche in m ²	232.79
Balkon (1/3) in m ²	24.70
Terasse (1/4) in m ²	00
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx

Top of Top
einzigartige
Aussicht

NEUBAU CHALET GLETSCHERGARTEN



3.5 ZIMMER WOHNUNG 1.UG/2.UG Duplex

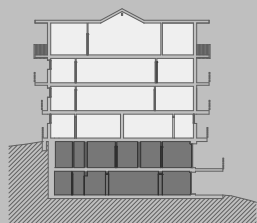


Grundriss 1.UG



Grundriss 2.UG

Meter| 1| 2| 3| 4| 5|



Schnitt

WOHNUNG	3 1/2 Zimmer
Duplex	
Anzahl Zimmer	3
Bruttowohnfläche in m ²	137.27
Balkon (1/3) in m ²	3.28
Terrasse (1/4) in m ²	2.77
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx

Preisgünstig
in zentraler
Lage



Beispielbild

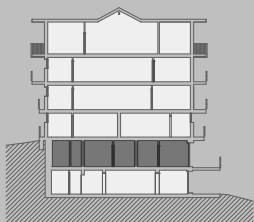
3.5 ZIMMER WOHNUNG 1.UG

Geheimtipp
grosszügig
und Zentral



Grundriss

↖ Meter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |



Schnitt

WOHNUNG 3 1/2 Zimmer

Anzahl Zimmer	3
Bruttowohnfläche in m ²	112.73
Balkon (1/3) in m ²	9.39
Terasse (1/4) in m ²	10.20
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx



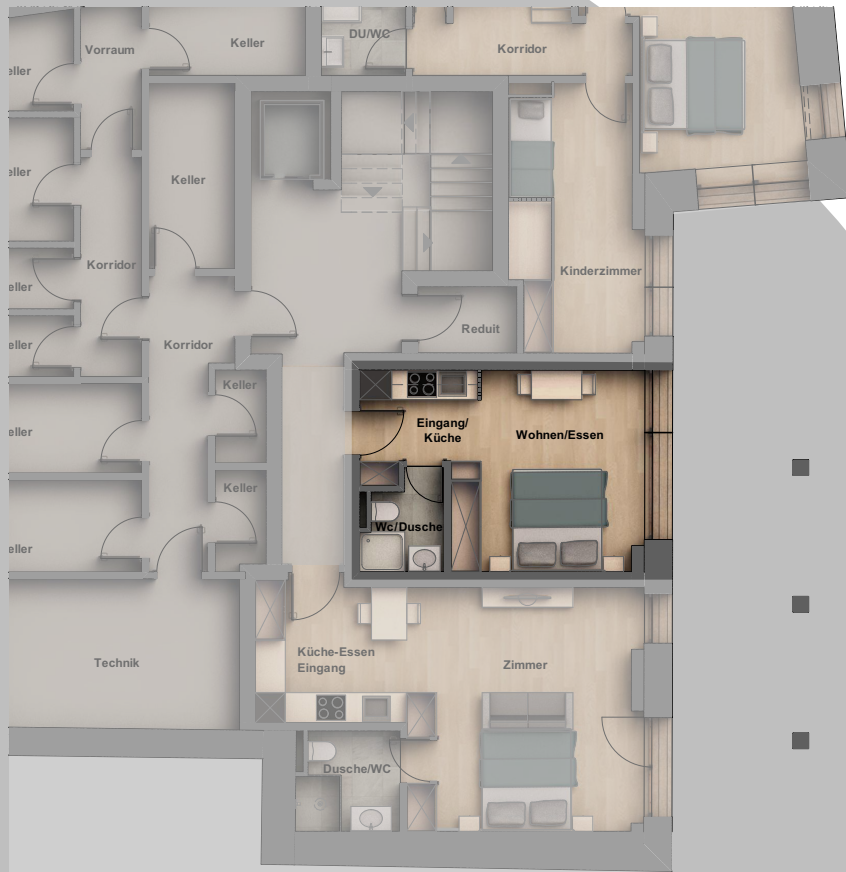


Beispielbild

STUDIO WOHNUNG

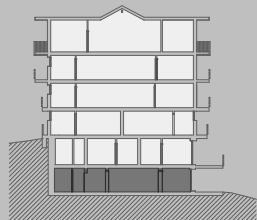
2.UG

Erschwinglich
und mit
Vorplatz



Grundriss

↖ Meter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |



Schnitt

WOHNUNG

Studio

Anzahl Zimmer	1
Bruttowohnfläche in m ²	27.51
Balkon (1/3) in m ²	00
Terasse (1/4) in m ²	3.83
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx





Beispielbild

STUDIO WOHNUNG

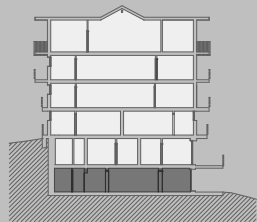
2.UG

Klein und
Fein mit
eigenem
Vorplatz



Grundriss

↖ Meter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |



Schnitt

WOHNUNG

Studio

Anzahl Zimmer	1
Bruttowohnfläche in m ²	47.83
Balkon (1/3) in m ²	00
Terasse (1/4) in m ²	5.17
Keller Nr. (gem. Plan 2.UG)	xx





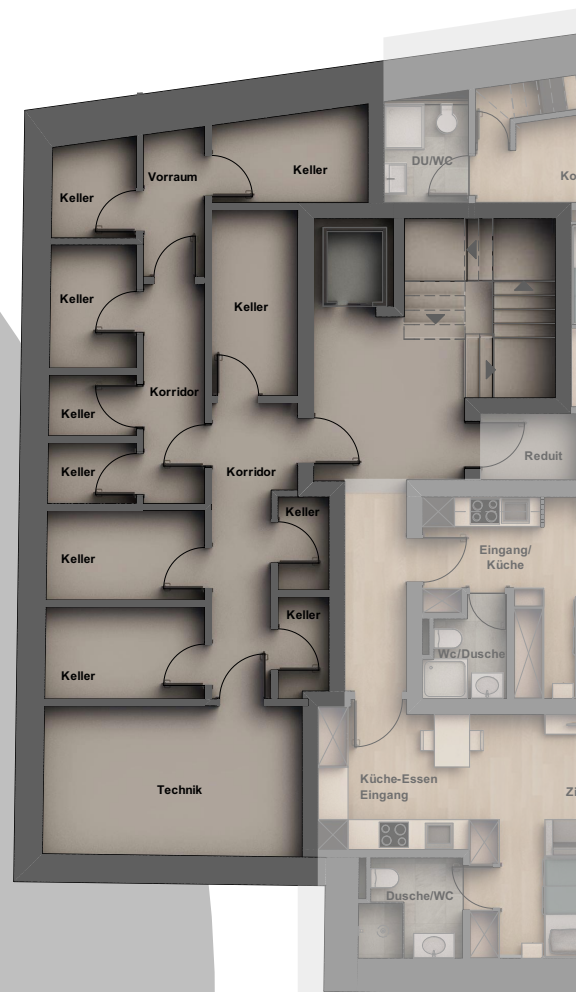
Beispielbild

ALLGEMEINE RÄUME

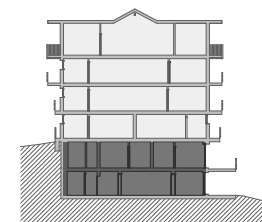
1. UG und 2. UG



1. UG



2. UG



Schnitt

—Z Meter| 1| 2| 3| 4| 5|



Hochwertige
Materialien
Individuelle
Auswahl



DER BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Gebäudestatik berechnet nach den neusten erhöhten Erdbebennormen SIA 260/261. Bodenplatte, Zwischendecken sowie tragende Fassaden- und Innenwände neu. Neue nicht tragende Innenwände aus Backstein oder Leichtbau. Geschosstreppe aus Ortsbeton zur Belegung von Platten. Dachkonstruktion neu mit einer Eindeckung in Natursteinplatten. Wärmedämmung nach SIA 380/1, Schallschutzmassnahmen nach SIA 181 und nach Angaben des Akustikers ausgeführt.

Fenster / Türen

Die Fassade zeichnet sich durch eine grosszügige Befensterung aus, wodurch sehr helle gut ausgeleuchtete Innenräume gestaltet werden. Qualitätsfenster mit Dreifach-Isolierverglasung mit Holz-Metallfenster Rahmen. Die einzelnen Elemente sind je nach Raumteilung fest, dreh- oder kippbar. Beim Wohnbereich mit einer grossflächigen Hebeschiebetüre. Die Holzteile aus Fichte innen mit Klarlack oder abgetönt. Die Metallteile aussen einbrennlackiert in einem IGP Farbton. Beschläge oder Edelstahl passend zur Innenausstattung. Die eingezeichneten Fensteröffnungen sind nicht verbindlich.

Eingangsfritten und Qualitätsschau fenster mit Zweifachisolierverglasung in wärmedämmten Metallprofilen einbrennlackiert in einem IGP Farbton.

Beschattung

Alle Fenster mit Vertikalstoren SHY-ZIP, ausgenommen Bad, Korridor, Passage und Dachgeschoss, elektrisch betrieben.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Ausführung der Spenglerarbeiten in Kupfer. Die Steildächer in einer Doppeleindeckung mit unregelmässigen Steinplatten belegt. Flachdachabdichtungen mit Dampfsperre, Wärmedämmung, zweilagige Polymerbitumen-Dichtungsbahnen o. Flüssigkunststoff sowie einer Nutzschicht aus Kies und oder Zementplatten (begehbare Teile).

Die Balkone und Terrassen werden mit einem witterungsbeständigen Holzrost ausgeführt.

Fassadenverkleidung und Balkongeländer

Aussenwärmedämmung aus Steinwolle mit einer vorgehängten Lärchen-Holzschalung und, oder Natursteinverblenden.

Balkongeländer aus einer Metallunterkonstruktion mit Metallhandlauf und Lärchenholzverkleidung.

Elektroanlagen

Die Aussen-, Zugangs-, Treppenhaus- und Allgemeinräume mit Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder. Lieferung und Installation aller Beleuchtungskörper aussen, Treppenhaus und Allgemeine Räume. Wohnungen mit entsprechenden Anschlüssen für Leuchten, Schalter, Steckdosen und Elektrogeräte. Alle Wohn- und Schlafräume mit Multimedia-verkabelung (TV, Telefon, Internet). Alle Installationen Unterputz. Spezielle Beleuchtungskörper sowie Spots gehen zu Lasten des Käufers.

Lüftung

Küchendampfabzug und Abzug innenliegender Nasszellen werden mit elektronisch gesteuerten Raumventilationen über Dach oder Fassade entlüftet.

Bäder und Nassräume

Badezimmer und Dusche/WC sind grosszügig dimensioniert, zum Teil mit direktem Zugang an angrenzende Zimmer. Die Apparatewahl entspricht einem zeitgemässen, hochwertigen Standard. Zentrale Wasch- und Trockenräume sind für die Allgemeinheit vorhanden.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, Netto inkl. MwSt.)

BAD/WC	Fr. 16'000.-
pro DU/WC	Fr. 13'000.-
pro WC	Fr. 4'000.-

Kücheneinrichtung

Grossräumige, zum Essbereich offene Küche mit hochwertigen Geräten: Keramikfeld, Kombi Einbaubackofen, Geschirrwasschmaschine, Abzugshaube mittels Umluft- oder Abluftsystem, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, Netto inkl. MwSt.)

pro Studio	Fr. 15'000.-
pro 3 ½ Zimmerwohnung	Fr. 20'000.-
pro 4 ½ Zimmerwohnung	Fr. 30'000.-

Aufzug

Behindertengerechter Aufzug für 8 Personen (630 kg) mit Teleskopschiebetüren.

Gips- und Malerarbeiten

An den Wänden wird ein zweischichtiger Putz aufgezogen mit Abrieb (min. 1mm) und, oder einem Farbanstrich. Die Decken in einem Weissputz und mit einem Farbanstrich versehen.

Metallbauarbeiten

Treppenhausgeländer Metall einbrennlackiert, IGP Farbe nach Angabe Architekt. Briefkastenanlage in handelsüblicher Ausführung im Eingangsbereich.

Schreinerarbeiten

Türen in Allgemeinräumen als schallhemmende Vollspan-Doppelfalztüre entsprechend Brandschutznorm gemäss Materialisierungskonzept. Die Wohnungsabschlusstüren gegen Treppenhaus aus Vollspan-Doppelfalztüre (schall- und wärmegeklämt und Brandschutz) mit Triblock - Sicherheitsverriegelung und Spion, furniert in Eiche oder nach Farbkonzept Architekt. Innentüren aus Vollspan 40 mm, Futter und Verkleidung, furniert in Eiche oder nach Farbkonzept Architekt. Jede Wohnung mit einem eingebauten Garderobenschrank, Vorhangbretter und Fenstersimse in natur oder weiss.

Schliessung

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage. Eingangstüren mit mechanischer Schliessanlage über die Wohnung steuerbar.

Unterlagsboden

Schwimmender Unterlagsboden aus Zement mit zweilagiger Trittschalldämmung zur Aufnahme des Fertigbelages.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Massivparkett. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegung, Fugen und Sockel aller Art) Preis pro m2 = 200.- (inkl. MwSt.)

Plattenarbeiten

Sanitärräume, Boden und Wände im Duschbereich sind mit Platten belegt. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegung, Fugen und Abschlussprofile aller Art) Preis pro m2 = 180.- (inkl. MwSt.)

Treppenhaus und Waschküche mit Feinsteinzeugplatten, welche vom Architekten bestimmt sind.

Private Nebenräume

Pro Wohnung ist je ein Kellerraum zugeordnet.

Waschküche / Velo- /Skiraum

Das Haus verfügt über Waschküche, Velo- und Skiraum.

Grundlagen

Projektpläne vom Januar 2020