

## Wohnraum «im Dorf»



Munizipalgemeinde Saas-Balen  
Dorfstrasse 1  
3908 Saas-Balen  
Tel: 027 957 23 37  
e-mail: [saas-balen@bluewin.ch](mailto:saas-balen@bluewin.ch)

## Saastal Die Perle der Alpen

Echt schneesicher. Echt mediterran. Auf den Gletscherpisten von Saas-Fee trainieren im Herbst die weltbesten Ski-Asse, während im Tal Wanderer und Biker die wärmende Sonne geniessen. Das Saastal, das so südlich liegt wie Ascona und von 18 Viertausendern behütet wird, ist eine Perle. Saas-Fee, das Feriendorf auf 1800 m.ü.M., ist bekannt als «Perle der Alpen».

Gletscher, zum Anfassen nah, ewiger Schnee, traditionelle Walliser Häuser, Ställe, farbige Lärchen, Saaser Mutten und Kampfkühe-das Saastal hat eine eigene Kultur entwickelt und lädt Menschen ein, daran teilzunehmen und jene zu geniessen. Die Vielfalt der Naturschönheiten raubt den Atem, die Ruhe dieses Paradieses beruhigt und bietet die schönsten Genüsse. Im Schloss der Viertausender bietet es alles, was das Familienherz begehrt. Kinder sowie Erwachsene erleben hier unvergessliche Momente in jeder Jahreszeit.

Dank der NEAT besteht die Möglichkeit den Reiseweg aus Zürich und Basel in weniger als drei Stunden zu realisieren-mit dem Zug wie auch mit dem eigenen Fahrzeug. Dasselbe gilt für Mailand und Genf. Die Perle der Alpen ist demnach für viele zum Greifen nah. Das Saastal ist inzwischen echt trendy geworden. In seinen Pups ist für Stimmung gesorgt, kulinarisch reicht die Bandbreite vom typischen Walliser und Saaser Gericht bis zur Spitzengastronomie. Kultur, Feiern, Tanzen, Dinieren, Parlieren und Konzerte.



## Saas-Balen

### Klima und Lage

Das Saastal ist eines der grössten Seitentäler des Kantons Wallis und wird über Visp und Stalden erreicht-mit Zug und Bus oder mit dem eigenen Auto. Es liegt auf einer Höhe von 1500 bis 1800 m.ü.M. und bietet auf einer Gesamtfläche von 220km<sup>2</sup> zirka 14`000 Betten, 14 Bergbahnanlagen und ein Sommerskigebiet.

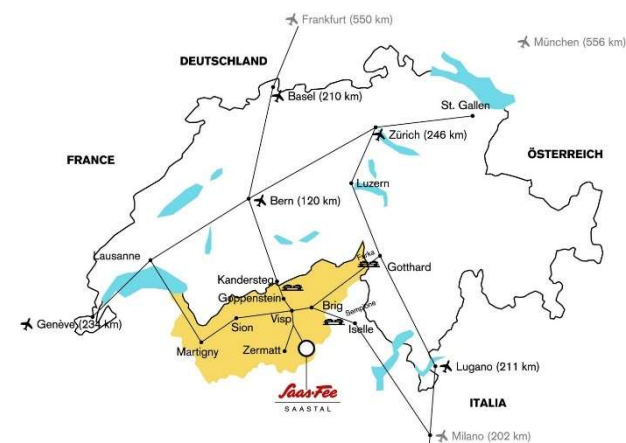
Das Saastal liegt im Süden der Schweiz und grenzt an Italien. Kurorte wie Locarno und Ascona im Kanton Tessin befinden sich auf demselben Breitengrad. Trotz der hochalpinen Lage ist das Klima hier mild und ausgewogen. Eine reiche und farbenprächtige Alpenflora empfängt die Gäste, die Waldgrenze liegt ungewöhnlich hoch und während rund 300 Tagen im Jahr lacht die Sonne. Gleichzeitig ist die Luft reizarm und trocken – ideal somit auch für Menschen, die an Allergien oder Asthma leiden.

Das Saastal ist ruhig und friedlich. Gleichzeitig ist es ideal erschlossen, sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch für den Privatverkehr. 350 km Wanderwege und Bike-Trails locken hinein bis nach Saas-Almagell und bis hinauf zu den schönsten Gipfeln und Alpweiden.



### Entfernungen

Stadt	Entfernung	Zug/Bus
Basel	205 km	2 Std. 40 Min.
Bern	115 km	1 Std. 35 Min.
Genf	229 km	2 Std. 55 Min.
Visp	25 km	25 Min.
Zürich	241 km	2 Std. 40 Min.
Frankfurt	545 km	5 Std. 35 Min.
Mailand	197 km	2 Std. 45 Min.



## Saas-Balen Das Dorf



Saas-Balen markiert den Eingang ins Saastal. Neben der Hauptsiedlung ergänzen Saas-Niedergut, Saas-Bidermatten sowie ein Teil von Saas-Tamatten das Siedlungsgebiet. Verkehrstechnisch gut gelegen, erreicht man in 25 Minuten die Talsohle (Visp) und in 15 Minuten den weltbekannten Tourismusort Saas-Fee.

Saas-Balen entwickelte sich in der Vergangenheit von einem typischen Bauerndorf mit Handwerksbetrieben zu einem sanften Tourismusort. In der Gegenwart bietet sich daher eine gelungene Abwechslung aus alten Anwesen, neuen Häusern, landwirtschaftlichen Betrieben und viel Natur. Der Fellbach mit seinem Wasserfall ist ein eindruckliches Naturschauspiel dazu. Im Winter erstarrt durch einen Eismantel, erstarkt er im Sommer zu einem eindrucklichen Wasserfall. Ein gebautes Wahrzeichen ist die Rundkirche aus dem Jahr 1812. Die Kirche sowie das Ortsbild von Saas-Bidermatten finden sich entsprechend ihrer Bedeutung und Einzigartigkeit in den schweizerischen Inventaren von nationaler Bedeutung.

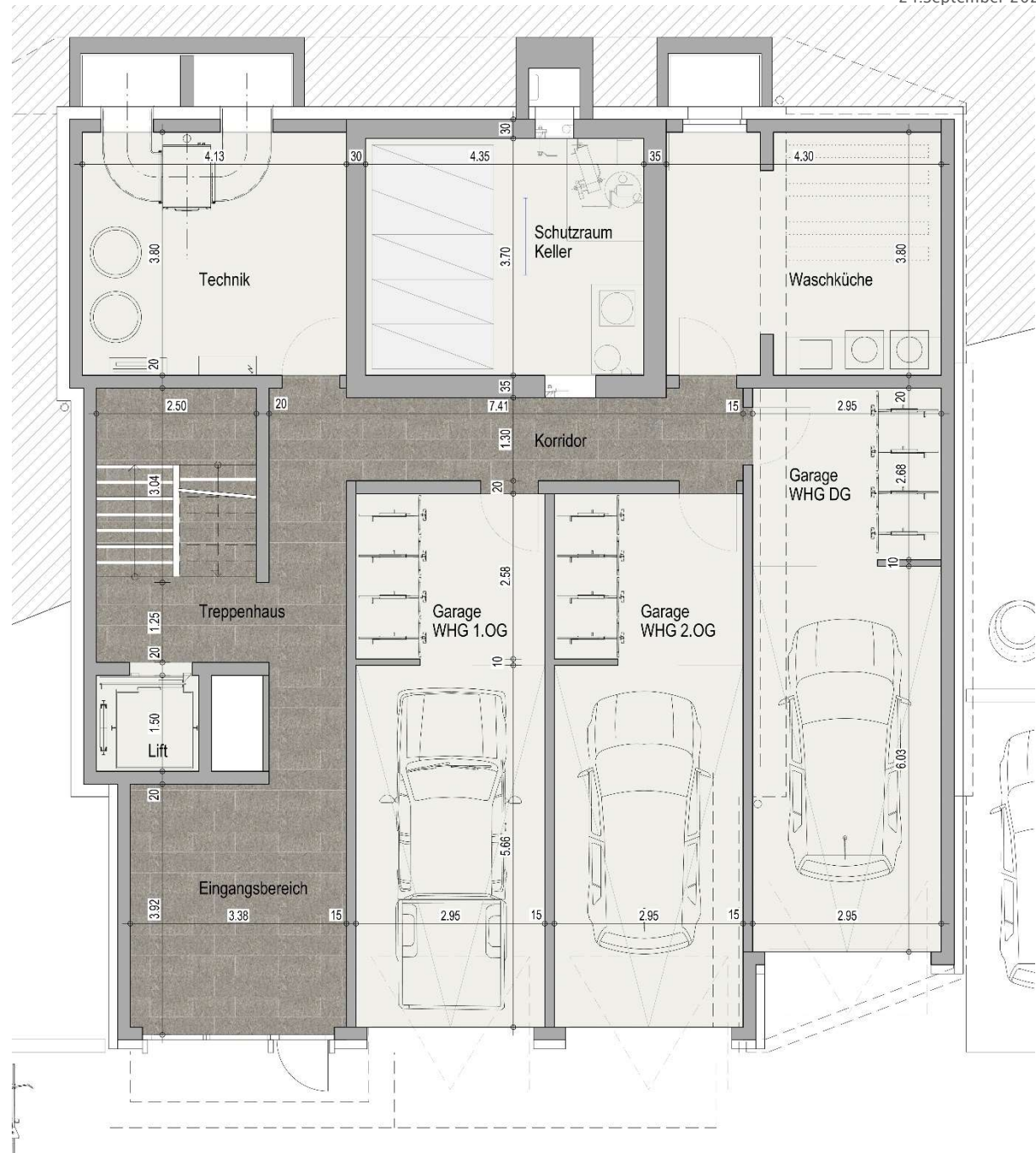
Das Dorf erfreut sich an einem aktiven Vereins- und Gemeinschaftsleben. Wenn etwas auf die Beine gestellt werden soll, packen alle mit an. Zahlreiche Vereine bieten Abwechslung in der Freizeit und machen die Gemeinde überregional bekannt. Dorfskilift, Eisfeld, Langlaufloipe, Fussballplatz mit Kinderspielplatz und die Turnhalle bilden die Eckpfeiler der Freizeitinfrastruktur. Ein Restaurant, eine Dorfmetzgerei, sowie ein Dorfladen mit Postagentur runden das Versorgungsangebot der Gemeinde ab.

# Übersicht Situationsplan

Mst.: 1:500



**Grundriss**  
**Erdgeschoss**  
Mst.: 1:100



**Grundriss**  
**1. Obergeschoss**  
Mst.: 1:100



**5-Zimmerwohnung**  
Erstwohnung

BGF: 147.80 m<sup>2</sup>  
NGF: 124.40 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 48.45 m<sup>2</sup>

**Grundriss**  
**2. Obergeschoss**  
Mst.: 1:100



**4-Zimmerwohnung**  
Erstwohnung

BGF: 95.30 m<sup>2</sup>  
NGF: 81.10 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 14.00 m<sup>2</sup>

**2-Zimmerwohnung**  
Erstwohnung

BGF: 50.25 m<sup>2</sup>  
NGF: 40.70 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 6.50 m<sup>2</sup>



**Grundriss**  
**Dachgeschoss**  
Mst.: 1:100

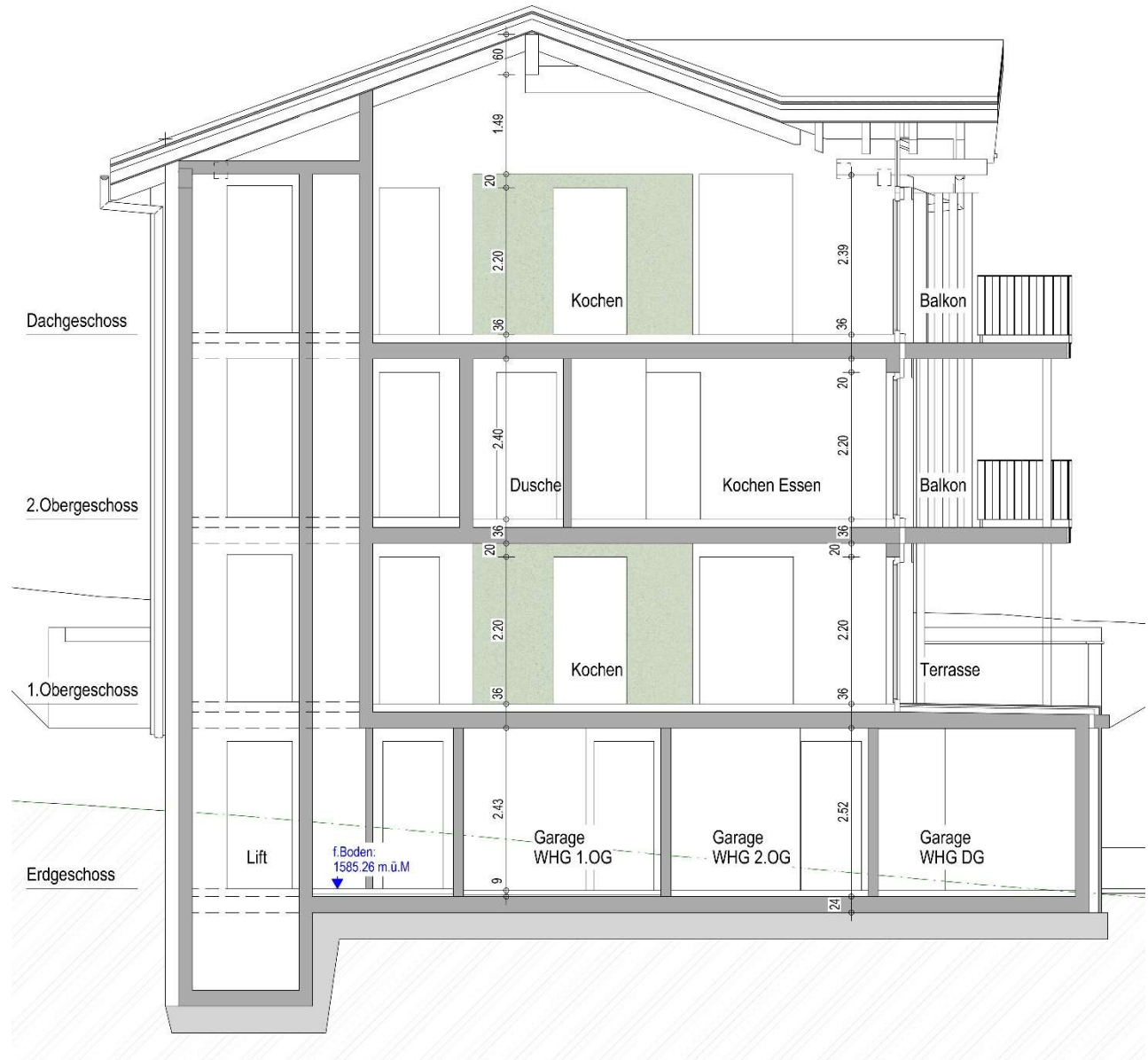


**5-Zimmerwohnung**  
Erstwohnung

BGF: 147.80 m<sup>2</sup>  
NGF: 124.40 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 48.45 m<sup>2</sup>

# Querschnitt

Mst.: 1:100



**Saas-Balen**  
Gemeinde



Munizipalgemeinde Saas-Balen  
Dorfstrasse 1  
3908 Saas-Balen  
Tel: 027 957 23 37  
e-mail: [saas-balen@bluewin.ch](mailto:saas-balen@bluewin.ch)





**MFH im Dorf**  
**Parzelle Nr.: 933**  
**3908 Saas-Balen**



**Baubeschrieb:**  
**24.09.2023**

**Project specifications:**  
**24.09.2023**

1. Allgemeines		1. General	
<b>Lage:</b>	Das Wohnhaus im Dorf auf der Parzelle Nr.:933 liegt im alten Dorf von Saas-Balen.	<b>Location:</b>	the residential building "im Dorf" on plot No.:933 is located in the old village of Saas-Balen.
<b>Baubeschrieb:</b>	Für den Neubau werden nur hochwertige Baumaterialien in allerbesten Qualität zur Anwendung gelangen.  Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzeptes sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Küchen, die Sanitärapparate, die Boden- und Wandbeläge sowie die Innentüren werden Budgetpositionen gebildet.	<b>Building specifications:</b>	only top-class building materials of the highest quality are used for the new build apartments.  Deviations within the material and colour concept as well as minor changes to the floor plans are reserved. Budget items are created for the kitchens, the sanitary fittings, the floor and wall coverings and the interior doors.
2. Gebäude		2. Building	
Rohbau 1		Structural work 1	
<b>211 Baumeisterarbeiten</b>		<b>211 Building contractor work</b>	
	<b>Fundament:</b>	Bodenplatte aus Stahlbeton	foundations: Concrete floor foundation
	<b>Aussenwände:</b>	Modulbacksteinmauerwerk, d = 15 cm oder Stahlbeton d = 20 cm gemäss statischer Berechnung.	outer walls: modular brickwork, thickness = 15 cm or concrete walls thickness = 20 cm as per statics calculation.
	<b>Innenwände:</b>	Modulbacksteinmauerwerk, d= 12/15cm oder Stahlbeton d=20 cm gemäss statischer Berechnung.	interior walls: modular brickwork,thickness=12/15cm or concrete walls thickness = 20 cm as per statics calculation.
	<b>Decken:</b>	Stahlbetondecken	ceilings: concrete floor slaps
	<b>Treppenhaus:</b>	Treppe als Stahlbetonkonstruktion mit Fertigbelag belegt.	stairwell: Staircase as reinforced concrete covered with finished flooring
<b>214 Montagebau in Holz</b>		<b>214 Structural work in wood</b>	
	<b>Dach:</b>	Sichtsparrenkonstruktion mit verleimten Pfetten und Sparren in Tanne/Fichte	roof: visible fir/spruce wood structure with fixed purlins and rafters.
	<b>Balkongeländer:</b>	Metallgeländer pulverbeschichtet	Balcony railing: Metal railings powder coated
	<b>Balkonboden:</b>	Betonboden als Fertigbelag	Balcony flooring: finished concrete floor
<b>216 Natursteinarbeiten_ Aussenbereich:</b>		<b>216 Natural stone work outside area:</b>	
<b>EG: Eingang Gebäude</b>	Vorplatz asphaltiert	<b>Ground floor: Entrance building</b>	asphalt floor

	<b>1. OG:</b> Vorplatz Wohnung	Betonplatten als Fertigbelag	<b>first floor:</b> Outside area apartment	finished concrete floor slaps
<b>Rohbau 2</b>		<b>Structural work 2</b>		
<b>221 Fenster</b>		<b>221 Windows</b>		
	Fenster:	Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung Verglasung in Zellen-Isolierglas, U-Wert 0.70 W/m2K, U-Wert über ganzes Fenster 1.00 W/m2K	windows:	Plastic windows with triple insulating glass glazing with insulated glass sections, U value 0.70 W/m2K, U value over entire window 1.00 W/m2K
<b>224 Bedachungsarbeiten</b>		<b>224 Roofing work</b>		
	Bleche:	Steildach Ausführung in Kupfer	sheeting:	pitched roof in copper
	Steildach:	Steildach Dacheindeckung Natursteinplatten.	pitched roof:	roofing in natural stone.
<b>228 Sonnenschutz</b>		<b>228 Sunshading</b>		
	Schlafzimmer und Wohnraum:	Innenliegende Vorhangschiene in allen Schlafzimmern und Wohnraum.	Bedrooms and living room:	internal curtain tracks in all bedrooms and living room.
	Aussenstoren:	Aussenliegende Markisen bei allen Schlafräumen.	shutters:	external awnings in all the bedrooms.

**23 Elektroanlagen**

**23 Electrical installation**



Die Installationen erfolgen nach den Vorschriften des SEV. Installationen gemäss Elektroprojekt.

installation is in accordance with S.E.V. regulations installation is in accordance with electrical project.

Allgemeine Räume: Die Nebenräumlichkeiten wie Skiraum,Abstellraum und Keller werden mit Beleuchtungskörpern sowie den notwendigen Schaltern und Steckdosen, siehe Pläne des Architekten/Elekroplaners ausgerüstet.

functional rooms: The functional rooms such as the ski room, store Room and cellar are equipped with light fittings and necessary Switches and sockets, see the architectural/electrical plans.

Wohnungen: Alle Räume mit Anschlüssen für Deckenleuchten. Schlafzimmer mit LED- Band entlang der Bettrückwand.  
  
In allen Räumen Steckdosen für Staubsauger; Nachttischlampen etc. Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Anschluss für Telefon und TV. Umfang und Standorte der Anschlüsse sind aus den Plänen des Elektroplaners ersichtlich.

apartments: all rooms with access for ceiling lamps. Bedrooms with LED light strip along the headboard wall.  
  
All rooms with sockets for vacuum cleaner, bedside lamps etc. living room and bedrooms with connections for telephone and TV. Extent and location of the connections are shown on the electrical plans.

Küche: Elektroanschlüsse für alle Elektrogeräte wie Kühlschrank, Herd, Backofen, Geschirrspüler und Abluftventilator.

kitchen: connections for all electrical connections such as fridge, cooker, oven. dishwasher and exhaust fan.

**24 Heizung**

**24 Heating**



Wärmeerzeugung: Luft-Wasser Wärmepumpe

heat generation: Air-water heat pump

Wärmeabgabe: Fussbodenheizung. Alle Räume sind über einen Raumthermostaten individuell regulierbar

heat emission floor heating. all rooms can be individually regulated by thermostat

**244 Lüftungsanlagen**

**244 Ventilation equipment**



Wohnungen: Die Dampfabzüge der Küchenkombinationen werden per Umluft betrieben.  
  
Die Wohnungen werden mittels einer Quelllüftungsanlage belüftet und entlüftet.

apartments: the extraction fans of the kitchen equipment are operated by circulating air.  
  
the apartments are ventilated using a displacement ventilation system

**251 Allgemeine Sanitärinstalltionen****251 General sanitary installation**

Allgemein Wohnungen:	Sämtliche Apparate wie Badewanne, Lavabo und Klosett Farbe weiss. Für die Einteilung wird auf die Pläne des Architekten verwiesen. Die Wohnungen verfügen über einen Anschluss für Waschmaschine und Tumbler.	
	Pro Sanitärzelle werden folgende Beträge für die Lieferung (inkl. MWSt.) gutgeschrieben:	
	Dusche/WC/Lavabo:	Sfr.: 8'000.-
	Bad/WC/Lavabo:	Sfr.: 8'000.-
	T-WC	Sfr.: 4'000.-
<b>Feuerschutz:</b>	Gemäss Auflage des Kantons	
<b>Warmwasser :</b>	kombiniert mit Heizsystem	

Generally apartments:	all fittings such as bath, wash basin and toilet are white. See the architectural plans for their location. the apartments have a connection for a washing machine and dryer	
	per sanitary room the following amounts for delivery (incl. taxes.) are credited:	
	shower/toilet/basin:	Sfr.: 8'000.-
	bath/toilet/basin:	Sfr.: 8'000.-
	toilet:	Sfr.: 4'000.-
<b>Fire protection:</b>	in accordance with canton regulations	
<b>Water heating :</b>	combined with the heating system	

**254 Sanitärleitungen****254 Water pipes**

Kaltwasser- Leitungen::	Sämtliche Steigleitungen sind aus Metall- und Metallverbundrohren mit Pressverbindungen vorgesehen. Die Unterverteilungen in den Wohnungen sind mit Kunststoff mit Klemm- und Steckverbindungen ausgeführt.
Warmwasser- Leitungen:	Sämtliche Steigleitungen sind aus Metall- und Metallverbundrohren mit Pressverbindungen vorgesehen. Die Unterverteilungen in den Wohnungen sind aus Kunststoff mit Klemm- und Steckverbindungen ausgeführt.
Abwasserleitungen:	Sämtliche Abwasserleitungen in PE.

cold water pipes:	All risers are made of metal and metal composite pipes with compression joints. The sub-distributions piping in the apartments are made of plastic with clamped and plugged connections.
warm water pipes:	All risers are made of metal and metal composite pipes with compression joints. The sub-distributions piping in the apartments are made of plastic with clamped and plugged connections.
waste water pipes:	The waste water pipes are made of PE.

**258 Kücheneinrichtungen****258 Kitchen fittings**


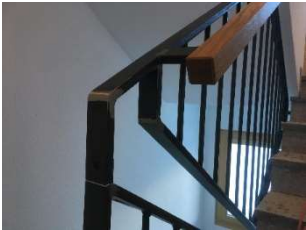

	Küche mit Kunstharzfolie oder Holz belegt, Farbe nach Wahl, Küchengeräte Siemens oder gleichwertig in Chromstahl. Einteilung siehe Vorschlag und Pläne des Architekten.	
<b>2-ZWhg:</b>	Gegenwert für die Kücheneinrichtungen:	18' 000.-Sfr.
<b>3-ZWhg:</b>	Gegenwert für die Kücheneinrichtungen:	24' 000.-Sfr.
<b>4-ZWhg:</b>	Gegenwert für die Kücheneinrichtungen:	28' 000.-Sfr.
<b>5-ZWhg:</b>	Gegenwert für die Kücheneinrichtungen:	30' 000.-Sfr.

	all kitchens with synthetic resin ore wood laminate, colour as selected, kitchen appliances by Siemens or equivalent, layout see architect's suggestions and plans.	
<b>2-ZWhg:</b>	value of the kitchen installation:	18' 000.-Sfr.
<b>3-ZWhg:</b>	value of the kitchen installation:	24' 000.-Sfr.
<b>4-ZWhg:</b>	value of the kitchen installation:	28' 000.-Sfr.
<b>5-ZWhg:</b>	value of the kitchen installation:	30' 000.-Sfr.




**261 Aufzugsanlagen****261 elevators**


Treppenhaus:	Personenaufzug behindertengerecht
--------------	-----------------------------------

stairwell:	passenger elevator wheelchair
------------	-------------------------------

271 Innere Verputzarbeiten			271 Interior plastering		
	Wohnungen:	Massivbauwände in Zementgrundputz. Betondecken Ausführung in Gipsputz.	apartments:	the solid constructed walls with cement-based plaster undercoat. Concrete ceilings are of gypsum plaster.	
272 Metallbaurbeiten			272 Metal fittings		
	Metallbaufertigteile :	Briefkästen, Gitterroste etc. mit handelsüblichen Fertigprodukten	finished metal parts:	Letter boxes, gratings etc. with standard commercially available products	
	Treppenhaus Handläufe:	Handlauf in Metall oder Holz.	Handrails staircase:	Handrails in metal ore wood.	
273 Schreinerarbeiten			273 Carpentry work		
	Türen:	Wohnungseingangstüren als Volltüren 60 mm mit Doppelfalz. Restliche Türen 40 mm stark, Beschläge der Türen nach Wahl Eigner. Sämtliche Türen in Naturholz mit Deckschicht aus Holz furnier auf Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung.	Doors:	apartment entrance doors of solid wood 60 mm with double rebate. Remaining doors 40 mm, with handles and locks as selected. All doors in natural wood with wooden veneer, frames with surrounding rubber seal.	
	Wohnungs-Eingangstüren:	Wohnungen:	3`500. Sfr./stk.	entrance doors apartments:	apartments: 3`500.- Sfr./piece
	Innentüren:	Wohnungen:	1`300.-Sfr./stk	Internal doors:	apartments: 1`300.- Sfr./piece
275 Schliessanlagen			275 Locking facilities		
		KABA-Zylinder oder ähnliches Fabrikat für Haustüre, Briefkasten.			KABA cylinder locks or similar product for front door, letter boxes.



<b>281 Bodenbeläge</b>			<b>281 Flooring</b>		
	Unterlagsböden:	Fliessestrich mit Trittschallisolation gemäss den einschlägigen Vorschriften.		new floor base:	flowing screed with floor sound insulation as per the applicable regulations
	Schlafzimmer: (fertig verlegt)	Echtholzparkett in Eiche:	120.-/m2	bedrooms: (completely layed)	real wood parquet in oak 120.-/m2
	Wohnraum: (fertig verlegt)	Echtholzparkett in Eiche:	120.-/m2	living room: (completely layed)	real wood parquet in oak 120.-/m2
	Eingang / Korridor: (fertig verlegt)	Natursteinplatten:	120.-/m2	entrance and corridor: (completely layed)	natural stone floor: 120.-/m2
<b>282 Wand- und Bodenbeläge Plattenarbeiten</b>			<b>282 Wall-and floor coverings tiling work</b>		
	Küchen: (fertig verlegt)	Natursteinplatten	120.-/m2	kitchen: (completely layed)	natural stone: 120.-/m2
	Bäder/Dusche: (fertig verlegt)	Boden und Wände: Naturstein5platten	120.-/m2	bathroom/shower: (completely layed)	floor and walls: natural stone 120.-/m2
<b>285 Innere Malerarbeiten</b>			<b>285 Interior decoration</b>		
	Wohnungen:	Wände mit geschliffenem Aufziehputz gestrichen, Decken mit Gipsabglättung gestrichen.		apartements:	walls with smoothed plasterwork painted, ceilings with smoothed gypsum painted.

42 Gartenanlagen			42 Gardens		
	Bepflanzung:	Die gesamte Umgebung wird soweit sie nicht als Zufahrt und Zugang benützt wird, mit Rasen begrünt.	green area:	the surrounds are planted with lawn.	
	<b>Möblierung</b>			<b>Furniture</b>	
		Bei der Möblierung in den Plänen handelt es sich um einen Vorschlag des Architekten. Pro Wohnung werden folgende Beträge für Einbaumöbel (inkl. MWSt.) gutgeschrieben:		the furnishings shown on the plans are suggestions by the architect. per apartment the following amounts for delivery (incl. taxes.) are credited:	
	2-ZWHG	Wohnung: Sfr.: 5`000.-	1-bedroom apartment	apartment:	Sfr.: 5`000.-
	3-ZWHG	Wohnung: Sfr.: 5`000.-	2-bedroom apartment	apartment:	Sfr.: 5`000.-
	4-ZWHG	Wohnung: Sfr.: 8`000.-	3-bedroom apartment	apartment:	Sfr.: 8`000.-
	5-ZWHG	Wohnung: Sfr.: 10`000.-	4-bedroom apartment	apartment:	Sfr.: 10`000.-
		Änderungen dieser Baubeschreibung sowie die Wahl ebenbürtiger Baumaterialien bleiben vorbehalten, werden aber in Zusammenarbeit mit dem Eigner abgesprochen.  Behördlich auferlegte Bedingungen und Auflagen werden dem Eigner rechtzeitig mitgeteilt.  Saas-Balen, im September 2023. update:  Der Architekt: Kiechler Iwan, Arch FH		we reserve the right, in consultation with the owner, to make changes to these specifications and to select alternative materials of a similar quality.  the owner will be informed as soon as possible about any changes in public regulations or requirements.  Saas-Balen, september 2023. update:  Architect: Kiechler Iwan, Arch FH	