

**Baubeschrieb:**

Dom 4545 / Phase 1  
Parzelle Nr.: 1797  
3906 Saas-Fee

**Construction description:**

Dom 4545 / Phase 1  
Parcel nr.: 1797  
3906 Saas-Fee

---

**Dom 4545 - Besitzen Sie Ihr exklusives Hotelstudio  
oder Ihre Hotelsuite in Saas-Fee – operated by Dorint  
Hotels & Resorts.**



**Dom 4545 - Own your exclusive hotel studio or suite  
in Saas-Fee – operated by Dorint Hotels & Resorts.**

**Allgemeines****General****Lage:**

Das Dom 4545 Projekt / Phase 1, auf der Parzelle 1797, befindet sich im Zentrum des Dorfes Saas-Fee, und ist ein Erweiterungsbau zum bestehenden Dom Hotel, welches auf der Parzelle 521 steht.

**Location:**

The Dom 4545 Project / Phase 1, on parcel 1797 is located in the center of the village of Saas-Fee and is an extension to the existing Dom Hotel, which is situated on parcel 521.

**Baubeschrieb:**

Für den Ausbau der Hotelstudios und Hotelsuiten werden nur hochwertige Baumaterialien mit allerbester Qualität zur Anwendung gelangen.

**Construction description:**

For the expansion of the hotel studios and hotel suites, only high-quality building materials of the very best quality will be used.

Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzeptes sowie geringfügige Abänderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Das gesamte Design wurde mit dem zukünftigen Betreiber besprochen. Es wird keine Individualwünsche geben können, so wie die Renderings erstellt sind, werden diese später umgesetzt - Einen ersten Eindruck davon, spiegelt die 5. Etage des Hotels The Dom wieder.

Variations within the material and color concept, as well as minor modifications to the floor plans, are reserved. The entire design has been discussed with the future operator. There will be no possibility for individual requests; the renderings as created will be implemented later. A first impression of this is reflected in the 5th floor of Hotel The Dom.

**Projektziele**

Revitalisierung & Ausbau bestehender Hotellerie-Substanz zu einem leistungsfähigen, ganzjährig attraktiven Destination-Hub mit Dorint-Operatormodell.

**Project Goals**

Revitalization and expansion of the existing hotel infrastructure into a high-performing, year-round attractive destination hub with the Dorint operator model.

Stärkung der Ortsmitte durch hochwertiges Gastronomie-, Konferenz- und Wellnessangebot; verträgliche Integration ins traditionelle Ortsbild von Saas-Fee.

Betriebs-, Instandhaltungs- und Werterhaltungskonzept durch professionellen Betreiber mit langfristiger Planungssicherheit.

## Baurechtliche & normative Grundlagen

**Bewilligungen:** nach kantonalem & kommunalem Baurecht (Kanton Wallis, Gemeinde Saas-Fee; Ortsbildschutz/Autofreiheit beachten).

**Richtlinien & Normen (Planungsziel):** SIA 100ff (Planung), SIA 260–268 (Tragwerke), SIA 380/1 (Thermik), SIA 382/1 (HLK), SIA 181 (Akustik), VKF/Brandschutz.

## Grundstück und Städtebau

Bestandssituation: Historisch gewachsene Hotelstrukturen der Hotels The Dom und Hotel du Glacier, welche gemeinsam mit umliegenden Parzellen zu dem integrierten Komplex „DOM 4545“ zusammengeführt wurden. Inzwischen wurde das erste Teilprojekt Residence du Glacier realisiert.

### Erschließung:

Fußgänger- und logistische Erschließung angepasst an die autofreie Destination; die Baustellenlogistik erfolgt über definierte Zeitfenster mit Umladung auf

Strengthening the village center through high-quality gastronomy, conference, and wellness offerings; ensuring harmonious integration into the traditional village landscape of Saas-Fee.

Operational, maintenance, and value-preservation concept managed by a professional operator with long-term planning security.

## Legal and Normative Framework

**Permits:** According to cantonal and municipal building regulations (Canton of Valais, Municipality of Saas-Fee; compliance with village image protection and car-free policy required).

**Guidelines & Standards (Planning Objective):** SIA 100ff (Planning), SIA 260–268 (Structures), SIA 380/1 (Thermal), SIA 382/1 (HVAC), SIA 181 (Acoustics), VKF/Fire Protection.

## Property and Urban Development

Existing Situation: Historically developed hotel structures comprising The Dom and Hotel du Glacier, which, together with surrounding parcels, were merged into the integrated complex “DOM 4545.” The first sub-project, Residence du Glacier, has already been completed.

### Access:

Pedestrian and logistics access adapted to the car-free destination; construction logistics managed through defined time

Elektro- und Spezialtransporte innerhalb des Dorfkerns.

Ortsbildintegration: Fassadenmaterialität, Dachformen und Proportionen kompatibel zur traditionellen Architektur von Saas-Fee (Gestaltungsvorgaben der Gemeinde Saas-Fee wurden berücksichtigt).

## Flächen- & Nutzungsprogramm

Es wird ein Hotelbereich errichtet, der folgende Nutzungen umfasst:

**Phasen 1 bis 3:**

67 Hotelstudios und Hotelsuiten mit Flächen von 26,95 m<sup>2</sup> bis 154,07 m<sup>2</sup>

**Gastronomie:** 139,93 m<sup>2</sup> (Restaurant, Bar, Back-of-House), 110 Sitzplätze, Produktionsküche, Kühlräume, Müllentsorgungskonzept.

**Konferenz:** Flexible Meeting-/Eventflächen

**Wellness & Fitness:** 377,77 m<sup>2</sup> (Pool, Saunen, Treatment)

## Logistik, Baustelle & Betrieb

**Baustellenlogistik:** Aufgrund der autofreien Destination Saas-Fee erfolgt die Materialanlieferung über definierte Umschlagpunkte sowie festgelegte Zeitfenster; ein Lärm- und Staubmanagementplan wird berücksichtigt.

windows, with transfer to electric/special transport within the village center.

Integration into the village context: Facade materials, roof shapes, and proportions are aligned with the traditional architecture of Saas-Fee, taking into account the design guidelines of the municipality.

## Space & Usage Program

A hotel area will be developed, comprising the following uses:

**Phases 1 to 3:**

67 hotel studios and suites (ranging from 26.95 m<sup>2</sup> to 154.07 m<sup>2</sup>)

**Gastronomy:**

139.93 m<sup>2</sup> (restaurants/bar/back-of-house), 110 seats in the dining area, production kitchen, cold storage rooms, waste disposal concept.

**Conference:** Flexible meeting/event spaces

**Wellness & Fitness:**

377.77 m<sup>2</sup> (pool, saunas, treatment rooms)

## Logistics, Construction Site & Operations

**Construction Site Logistics:** Due to Saas-Fee being a car-free destination, material deliveries are handled via defined transfer points and scheduled time windows; a noise and dust management plan is applied.

**Betriebslogistik:** Back-of-House-Abläufe (Wäsche, Abfall, Warenannahme) mit klarer Trennung zwischen Gäste- und Servicebereichen; Sicherstellung der Kühlkette sowie Entsorgungskonzepte.

**Operational Logistics:** Back-of-house flows (laundry, waste management, goods reception) with clear separation between guest and service areas; ensuring cold-chain integrity and proper disposal processes.

### Kennzahlen & Termine (vorläufig)

**GFA gesamt Phase 1 bis 3:** 3.757,33 m<sup>2</sup>, 67 Hotelstudios und Hotelsuiten 67; 377,77 m<sup>2</sup> Wellnessbereich und 139,93 m<sup>2</sup> Gastronomiefläche.

**Terminplanung:** Meilensteine gemäß Bewilligungen, Ausschreibung und Lieferketten; (Detailterminplan nach Vergabe).

### Key Figures & Dates (Preliminary)

**Total GFA for Phases 1 to 3:**  
3,757.33 m<sup>2</sup>, 67 hotel studios and suites;  
377.77 m<sup>2</sup> wellness area,  
139.93 m<sup>2</sup> gastronomy area.

**Scheduling:** Milestones according to approvals, tendering, and supply chains; (detailed schedule after contract award).

### Risiken & Annahmen

Genehmigungs- & Ortsbildauflagen können Fassaden-/Dachgestaltung und Materialwahl beeinflussen.

Zimmeranzahl/Programm variieren projektphasenabhängig.

*Betreiberanforderungen von Dorint (Standards, Wartungsverträge, IT/PMS) sind integraler Bestandteil der Planung.*

### Risks & Assumptions

Approval requirements and village design regulations may influence facade and roof design as well as material selection.

Number of rooms/program may vary depending on project phases.

*Operator requirements from Dorint (standards, maintenance contracts, IT/PMS) are an integral part of the planning.*

**Gebäude****Building****Baumeister****Construction Contractor****Fundament****Foundations**

Es wird ein neues Fundament erstellt, es wird keine alte Bausubstanz mit einbezogen.

A new foundation will be constructed; no old building structure will be incorporated.

**Tragstruktur****Load-Bearing Structure**

Ziel wirtschaftliche, schwingungssarme Konstruktion für Hotelnutzung (Belegung, Installationsdichten, Nasszellenhäufung). Als Tragwerkssystem ist ein Stahlbeton-Skelettbau mit tragenden Kernen vorgesehen; die Bemessung erfolgt gemäß den Normen SIA 260–268.

Objective: The objective is an economical, low-vibration structural system designed to meet the requirements of hotel use, including occupancy loads, installation density, and a high concentration of wet rooms. The selected structural system consists of a reinforced concrete skeleton with load-bearing cores; structural design and dimensioning are carried out in accordance with SIA standards 260–268.

**Decken & Schallschutz****Ceilings & Soundproofing**

Beton-/Verbunddecken mit erhöhten Schallschutzanforderungen gemäß SIA 181 (Hotelstandard, Haustechnik entkoppelt).

Concrete/composite slabs with enhanced soundproofing requirements according to SIA 181 (hotel standard, building services decoupled).

**Brandschutz****Fire Protection**

VKF-konforme Ausführung mit Brandabschnittsbildung (Zimmer, Flure, Technikräume), Entrauchung, definierten Feuerwiderstandsklassen sowie Sicherheitsbeleuchtung gemäß NIN- und EN-Normen.

VKF-compliant design including fire compartmentalization (rooms, corridors, technical rooms), smoke extraction systems, defined fire resistance ratings, and emergency lighting in accordance with NIN and EN standards.

**Nasszellen & Schächte****Wet Rooms & Shafts**

Nachweis gemäß SIA 261 mit geeigneter Duktilität; Fundamentierung nach geotechnischem Gutachten.

Verification according to SIA 261 with appropriate ductility; foundation based on geotechnical report.

**Gebäudehülle & Energie****Building Envelope & Energy**

Modulare Nasszellen (Option) oder konventioneller Bau; vertikale Installationsschächte pro Strang für Zimmer-Cluster.

Modular wet rooms (optional) or conventional construction; vertical installation shafts per riser for room clusters.

**Erdbeben****Earthquake**

Nachweis gemäß SIA 261 mit geeigneter Duktilität; Fundamentierung nach geotechnischem Gutachten.

Verification according to SIA 261 with appropriate ductility; foundation based on geotechnical report.

**Gebäudehülle & Energie****Building Envelope & Energy**

**Hülle:** hochwärmegedämmte Außenwand-/Dachaufbauten; U-Werte gemäß SIA 380/1 (Ziel: ≤ Neubaustandard).

**Highly insulated exterior wall and roof structures;** U-values according to SIA 380/1 (target: ≤ new building standard).

**Fenster:** Holz/Metall mit 3-fach-Verglasung; außenliegende Beschattung durch Storen in Gastronomie/Wellness und Zimmer.

**Energie & Versorgung:** lokale Pelletanlage oder Fernwärme (geheizt durch Pellet).

**Lüftung/Klima:** zentrale RLT für Wellness/Gastro/Konferenz, dezentrale Lösungen für Zimmer (WRG), Feuchte- und Geruchsmanagement.

**Warmwasser:** Lastspitzenmanagement (Zirkulation, Speicherkaskaden). Nachhaltigkeit: Ziel Minergie.

**Windows:** Wood/metal with triple glazing; external shading with blinds in gastronomy/wellness areas and rooms.

**Energy & Supply:** Pellet or district heating.

**Ventilation/Climate:** Central HVAC for wellness/gastronomy/conference areas, decentralized solutions for rooms (heat recovery), humidity and odor management.

**Hot Water:** Peak load management (circulation, storage cascades). Sustainability: Target Minergie standard.

## Decken

Stahlbetondecken

## Ceilings

Reinforced concrete slabs

## Treppenhaus

Die Treppe ist eine Stahlbetonkonstruktion, die mit Feinsteinzeugplatten belegt wird.

## Stairwell

The staircase is a reinforced concrete structure, which will be covered with porcelain stoneware tiles.

## Innenausbau

## Interior finishing

### **Innenausbau & Oberflächen (Hotelstandard)**

**Zimmer:** Boden – Teppichfliesen/LVT oder Holz, Trittschall > ΔLw 20 dB

**Wände/Decken:** Q3/Q4 Verspachtelung

### **Akustikdecken in Fluren**

**Bäder:** keramische Beläge rutschhemmend (R10/R11), fugenarme Wandverkleidung

**Gastronomie:** robuste, reinigungsfreundliche Beläge; Hygienezonen nach Lebensmittelrecht.

**Wellness:** rutschhemmende Naturstein-/Keramik, chemikalienbeständige Fugen & Abdichtungen, Korrosionsschutz bei Technik.

**Möblierung & FF&E:** Betreiberstandard Dorint; Mock-up-Zimmer sind bereits im Hotel Dom vorhanden

### **Interior fit-out & finishes (hotel standard)**

**Rooms:** Flooring – carpet tiles/LVT or wood, impact sound insulation > ΔLw 20 dB

**Walls/Ceilings:** Q3/Q4 level of plaster finish

### **Acoustic ceilings in corridors**

**Bathrooms:** Ceramic coverings, slip-resistant (R10/R11), wall cladding with minimal joints

**Gastronomy:** Durable, easy-to-clean surfaces; hygiene zones according to food regulations

**Wellness:** Slip-resistant natural stone/ceramic, chemical-resistant joints & waterproofing, corrosion protection for technical installations.

**Furniture & FF&E:** Operator standard Dorint; mock-up rooms already available at Hotel Dom

**Innenwände**

Die Zimmertrennwände werden mit Leichtbauweise oder Vollzementstein erstellt. Die Zimmerwände werden in Backstein oder Leichtbauweise erstellt.

**New interior walls:**

The hotel room partition walls will be constructed using lightweight construction or solid cement blocks. The room walls will be built with brick or lightweight construction.

**Montagebau in Holz****Dach:**

Details hierzu finden Sie im Abschnitt „Dachaufbau“.

**Structural work in wood****Roof:**

Please refer to the section “Roof Structure” for further details.

**Balkongeländer:**

Die Balkone werden aus Holz errichtet. Die Geländer aus Stahl.

**Balcony railing:**

The balconies will be constructed from wood. The railings will be made of steel.

**Balkonboden**

Das Material für den Balkonfußboden ist in der aktuellen Planungsphase noch nicht festgelegt und wird zu einem späteren Zeitpunkt definiert.

**Balcony flooring**

The material for the balcony flooring has not yet been determined at the current planning stage and will be defined at a later time.

**Natursteinarbeiten,  
Aussenbereich:**

**EG: Eingang Gebäude**

Der Hauszugang wird asphaltiert und ist schwellenlos und invalidengerecht.

**Natural stonework  
outside area:**

**Ground floor: Building entrance**

The building entrance will be asphalted and designed to be threshold-free and accessible for people with disabilities.

***Rohbau 2******Structural work*****Fenster****Windows****Fenster****Windows**

Die Fenster sind Holz-Metallfenster, mit einem 3-fach Isolierglas vorgesehen. Die Verglasung weist einen U-Wert von 0.8 W/m<sup>2</sup>K aus.

Jeder Wohnraum ist mit mindestens einem Fenster mit Dreh-Kipp-Flügel ausgestattet.

Wood/metal windows with triple-pane insulated glass are provided. The glazing has a U-value of 0.8 W/m<sup>2</sup>K.

Each living room has a window with tilt-and-turn casements.

**Spenglerarbeiten****Sheet metal work****Bleche****Sheeting**

Die Spenglerarbeiten werden in Kupfertitanzink oder Aluminium ausgeführt.

The sheet metal work is executed in copper titanium zinc or aluminium.

## Bedachungsarbeiten

### Steildach / Flachdach

Das Dach wird als Steildach mit Dachplatten in Steinoptik ausgeführt. Der Dachaufbau erfolgt wie folgt:

- Dampfsperre
- Wärmedämmung
- Unterdachbahnen
- Konterlattung
- Ziegellattung oder Schalung
- Dachdeckung

Die Zimmermannsarbeiten am Steildach umfassen unter anderem Sparren, jedoch ohne sichtbare Schalung.

## Roofing work

### Pitched roof

A pitched roof will be constructed using

using stone panels from Prefa or Eternit with a double standing seam. The build-up will start with a vapor barrier, followed by thermal insulation, underlay membranes, counter-battening, tile battens or boarding, and the final roof covering.

The pitched roof carpentry work includes, for example, rafters and boarding (excluding visible boarding).

## Fassadenputze

Die Fassade wird mit einem Fertigputz von 2,5 mm überzogen. Das Sockelgeschoss wird mit Dispersionsfarbe gestrichen. Farb- und Materialwahl der Außenfassaden werden von der Bauherrschaft in Zusammenarbeit mit dem Architekten bestimmt.

## Facade plaster

The facade will be covered with a 2.5 mm finishing compound; The semi-basement is painted with dispersion paint. The colour and material of the exterior facades will be selected by the owners in cooperation with the architect.

**Sonnenschutz****Sun shading****Zimmer****Rooms**

Die Fenster werden mit elektrisch betriebenen, blickdichten Sonnenschutzeinrichtungen ausgestattet.

The windows will be equipped with electrically operated, opaque sunshades.

**Elektroanlagen****Electrical installation**

Die Installationen erfolgen nach den Vorschriften des SEV (Niederspannungs-Installationsnorm 2005) und gemäss separater hochwertiger Elektroplanung.

The installation will follow S.E.V. regulations (Low-Voltage Installation standard 2005) in accordance with the electrical installation design.

Die zentrale Stark- und Schwachstromverteilungsanlage sind im Technikraum im Untergeschoss. Im Untergeschoss werden die Installationen als Aufputzinstallationen ausgeführt; in den Zugangs- und Wohnbereichen erfolgen sämtliche Installationen unterputz.

Central high- and low-current distribution systems are located in the technical room in the basement. The installations in the basement are "surface-mounted", while all installations in the access and living areas are "flush-mounted".

**Allgemeine Räume****Common spaces**

Die Nebenräumlichkeiten wie Keller, Treppenhaus werden mit Beleuchtungskörpern sowie den notwendigen Schaltern und Steckdosen (siehe Pläne des Architekten/Elektroplaners) ausgerüstet.

Functional rooms such as basement, stairwell are equipped with light fittings and necessary switches and sockets (see the architectural/electrical plans).

**Hotelstudios und Gastronomie:****Hotelstudios and Gastronomy**

Die Elektroinstallationen werden so ausgeführt, dass alle Hoteleinheiten und gastronomischen Bereiche für moderne elektrische Steuerungen vorbereitet sind.

The electrical installations will be carried out in such a way that all hotel units and gastronomic areas are prepared for modern electrical control systems.

**Küchennische****Kitchenette**

Elektroanschlüsse für alle Elektrogeräte wie kleiner Kühlschrank, Ceranfeld, Mikrowelle, Geschirrspüler sind selbstverständlich vorhanden. Wir betonen, dass es keine vollständigen Küchen sind, da wir uns an die Vorschriften zur Serviced-Apartments halten.

Electrical connections for all appliances such as a small refrigerator, ceramic cooktop, microwave, and small dishwasher are, of course, provided. We emphasize that these are not full kitchens; we comply with the regulations for serviced apartments.

**Elektro & IT****Electrical & IT**

NIN-konforme Installation; Unterverteilungen je Gebäudeteil; Notstrom für sicherheitsrelevante Bereiche. IT-Backbone (LWL), Wi-Fi 6/7, IPTV, Zutrittskontrolle, PMS-Schnittstelle nach Betreiberstandard.

NIN-compliant installation; sub-distribution panels for each building section; emergency power for safety-critical areas. IT backbone (fiber optic), Wi-Fi 6/7, IPTV, access control, PMS interface according to operator standard.

**Brandschutztechnik****Fire protection technology**

Brandmeldeanlage (Kategorie nach VKF), Sprachalarm je Belegung, RWA/Entrauchungskonzepte.

Fire alarm system (category according to VKF), voice alarm per occupancy, smoke and heat extraction concepts.

## Heizung

### Wärmeerzeugung:

Die Immobilie Dom 4545, wird einen Anschluss an das Fernwärmennetz der Gemeinde Saas-Fee oder ein eigenes Pelletsystem erhalten.

## Heating

### Heat generation:

The property Dom 4545 will be connected to the district heating network of the municipality of Saas-Fee or will have its own pellet system.

### Wärmeabgabe

Alle Hotelstudios und Hotelsuiten haben Fußbodenheizung. Alle Räume sind über einen Raumthermostaten individuell regulierbar.

### Heat emission

All hotel studios and suites are equipped with underfloor heating. Each room can be individually controlled via a room thermostat.

## Lüftungsanlagen Hotelstudios & Hotelsuiten

### Küchennische

Jede Küchennische hat einen Umluft-Dampfabzug.

## Ventilation Equipment Hotel studios and suites

### Kitchenette

Each kitchenette has a circulating extractor hood.

**Badezimmer:**

Jede innenliegende Nasszelle ist an das zentrale Entlüftungs- und Belüftungssystem angeschlossen.

**Bathrooms:**

Every inner bathroom will be connected to the air ventilation shafts.

**Allgemeine Sanitärinstallationen****Allgemein: Hotel Einheiten**

Sämtliche Apparate wie Badewanne, Lavabo und Klosett haben die Farbe weiss. Für die Einteilung wird auf die Pläne des Architekten verwiesen.

**General sanitary installation****General: Hotel units**

All installations such as bathtub, wash basin and toilet are white. See the architectural plans for their location.

**Spezielle Sanitärinstallationen (extra)****Feuerschutz**

Gemäss Auflage des Kantons Wallis.

**Special sanitary installation (extra)****Fire protection**

In accordance with regulations of Canton Valais.

**Warmwasser**

Kombiniert mit dem Heizsystem

**Water heating**

Combined with the heating system

## Sanitärleitungen

Alle Leitungen in den Hoteleinheiten sowie im Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Die Installationen in den Hoteleinheiten erfolgen mit dem GIS Vorwand-System, was eine grosse Flexibilität in den Nasszellen gewährleistet.

## Water pipes

All pipes in the hotel unites, as well as in the stairwell, are built into the walls. The installations in the hotel units are implemented with the GIS pre-wall system, which ensures great flexibility in the wet rooms.

## Kaltwasser-Leitungen

Sämtliche Steigleitungen sind aus Metall- und Metallverbundrohren mit Pressverbindungen vorgesehen.

Die Unterverteilungen in den Hotelstudios werden in Kunststoffrohren mit Klemm- und Steckverbindungen ausgeführt.

## Cold water pipes

All risers are made of metal and metal composite pipes with compression joints. The sub-distributions piping in the hotel studios and suites are made of plastic with clamped and plugged connections.

## Wärmwasser-Leitungen

Sämtliche Steigleitungen sind aus Metall- und Metallverbindungen mit Pressverbindungen vorgesehen. Die Unterverteilungen in den Hotelstudios und Hotelsuiten sind aus Kunststoff mit Klemm- und Steckverbindungen ausgeführt.

## Warm water pipes

All risers are made of metal and metal composite pipes with compression joints. The sub-distributions piping in the hotel studios and hotel suites are made of plastic with clamped and plugged connections.

## Abwasserleitungen

Sämtliche neuen Abwasserleitungen in den Stockwerken sind in Geberit erstellt.

## Waste water pipes

The new waste water pipes on all floors are made of Geberit.

## Kücheneinrichtungen

### Küchennische

Wir betonen, dass es keine vollständigen Küchen sind, da wir uns an die Vorschriften für Serviced-Apartments halten.

## Kitchenette equipment

### Kitchenette

We emphasize that these are not full kitchens; we comply with the regulations for serviced apartments.

## Aufzugsanlagen

### Treppenhaus

Das gesamte Gebäude verfügt über fünf Personenaufzüge, von denen vier barrierefrei und für Rollstuhlnutzung geeignet sind. Alle Aufzüge verbinden das Untergeschoß mit dem 4. Obergeschoß.

## Elevators

### Stairwell

The entire building is equipped with five passenger elevators, four of which are barrier-free and suitable for wheelchair use. All elevators provide access from the basement to the fourth floor.

## Innere Verputzarbeiten

### Hotelzimmer / Gastronomie

Alle Wände erhalten einen hochwertigen Einschichtputz, während sämtliche Decken mit einem dekorativen Rusticoputz versehen werden, um eine ansprechende und langlebige Oberfläche zu gewährleisten.

## Interior plastering

### Hotel rooms / Gastronomy

All walls will receive a high-quality single-coat plaster finish, while all ceilings will be finished with a decorative Rustic plaster to ensure an attractive and durable surface.

**Metallbauarbeiten****Metal fittings****Hauseingangstüre:****Building entrance door:**

Automatische Hauseingangstüre in Alu / Stahl mit 2-fach Isolierverglasung.

Automatic entrance door in aluminium/steel with insulated double glazing.

**Treppenhaus Handläufe:****Handrails staircase:**

Handlauf in Metall oder Holz.

Handrails in metal or wood.

**Schreinerarbeiten****Carpentry work****Hotelzimmereingangstüren****Entrance doors of hotel units:**

60 mm starke Brandschutztüre mit 3-fach Verriegelung. Vollspanntüren mit Doppelfalz und Türschwelle in Metall und umlaufender Gummidichtung.

60-mm-thick fire door with triple lock. Solid-core doors with double rebate and door sill in metal and all-round rubber seal.

**Innentüren****Internal doors:**

Alle Türen sind entweder mit Naturholz oder kunstharzfurnierten Oberflächen versehen und werden auf hochwertigen Holzzargen montiert. Es handelt sich um 40 mm starke Vollspanntüren mit umlaufender Gummidichtung. Die Holzart ist Eiche, die Beschläge sind in elegantem Chrom ausgeführt.

All doors feature either natural wood or resin veneer and are mounted on high-quality wooden frames. They are 40 mm thick solid particleboard doors with a continuous rubber seal. The wood type is oak, and the fittings are finished in elegant chrome.

**Allgemeine Schreinerarbeiten:**

Die Simsbohlen werden aus hochwertigem Holz gefertigt und sorgen für eine elegante und natürliche Optik.

**General carpentry:**

The window sills will be crafted from high-quality wood, providing a natural and elegant finish.

**Bodenbeläge****Unterlagsböden:**

Fliessestrich oder Zementunterlagsboden auf Trittschalldämmung 2 x 20 mm.

**Flooring****New floor base:**

Floating screed or cement underlay on footfall sound insulation 2 x 20 mm.

**Hotelstudio (fertig verlegt)**

Echtholzparkett /Teppich

**Hotel studio (installed)**

Solid parquet / carpet

**Hotelsuite (fertig verlegt)**

Echtholzparkett /Teppich

**Hotel suite (installed)**

Solid parquet / carpet

**Eingang / Korridor: (fertig verlegt)**

Keramische- oder Natursteinplatten

**Entrance and corridor: (installed)**

Ceramic or natural stone slabs

## Schliessanlage

Die Schließanlage des gesamten Hotels wird vom Betreiber festgelegt. Es handelt sich um ein schlüsselloses Zugangssystem.

## Locking System

The locking system for the entire hotel will be determined by the operator. It will be a keyless access system.

## Innere Malerarbeiten

### Hotelstudios / Gastronomie

Die Wände in den Wohn- und Schlafräumen werden mit einem 1,5 mm Putz versehen. Alle Decken in den Wohn- und Schlafräumen sind mit einem Rustico gedeckt. In der Küche, im Treppenhaus und in den allgemeinen Räumen werden die Wände mit Dispersionsfarbe überstrichen.

## Interior decoration

### Hotel studios / Gastronomy

The walls in the living and sleeping areas will be finished with a 1.5 mm plaster. All ceilings in the living and sleeping areas will be covered with rustic plaster. In the kitchen, stairwell, and common areas, the walls will be painted with dispersion paint.

## Gartenanlagen

### Bepflanzung:

Die Gestaltung der gesamten Umgebung wie Zugänge, Rampen, Grünflächen, Bepflanzungen, Vorplätze wird von der Bauherrschaft und dem Architekten bestimmt.

## Gardens

### Plantings:

The design of the entire environment, such as entrances, ramps, green areas, planted areas and forecourts, is determined by the building contractor and the architect.

**Bemerkungen****Notes****Möblierung****Furniture**

Bei der Möblierung in den Plänen handelt es sich um eine räumliche Planung des Architekten. Alle Hotelstudios und Hotelsuiten werden nach den Vorgaben der Renderings ausgestattet.

The furniture shown in the plans represents the spatial planning by the architect. All hotel studios and suites will be furnished according to the specifications of the renderings.

Der Skiraum wird mit 4er-Schränken des Herstellers Wintersteiger ausgestattet.

The ski room will be equipped with four-compartment lockers manufactured by Wintersteiger.

Die Hotelküche wird gemäß den Vorgaben des Betreibers geplant und umgesetzt.

The hotel kitchen will be designed and constructed according to the operator's specifications.

Das Restaurant wird gemäß den Vorgaben des Betreibers geplant und umgesetzt.

The restaurant will be designed and constructed according to the operator's specifications.

Der genaue Umfang und die Ausgestaltung des Wellnessbereichs sind derzeit noch nicht festgelegt und werden zu einem späteren Zeitpunkt definiert.

The exact scope and design of the wellness area have not yet been defined and will be determined at a later stage.

Änderungen dieser Baubeschreibung sowie die Auswahl gleichwertiger alternativer Materialien bleiben vorbehalten. Sämtliche Änderungen erfolgen in Abstimmung mit dem Architekten und der Bauherrschaft.

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-Fee, January 2026.

Update:

Die Bauherrschaft wird zeitnah über allfällige Änderungen öffentlicher Vorschriften oder behördlicher Anforderungen informiert.



**Dom 4545**

Saas-Fee, im Januar 2026.

Update:

Der Bauträger

The Constructor