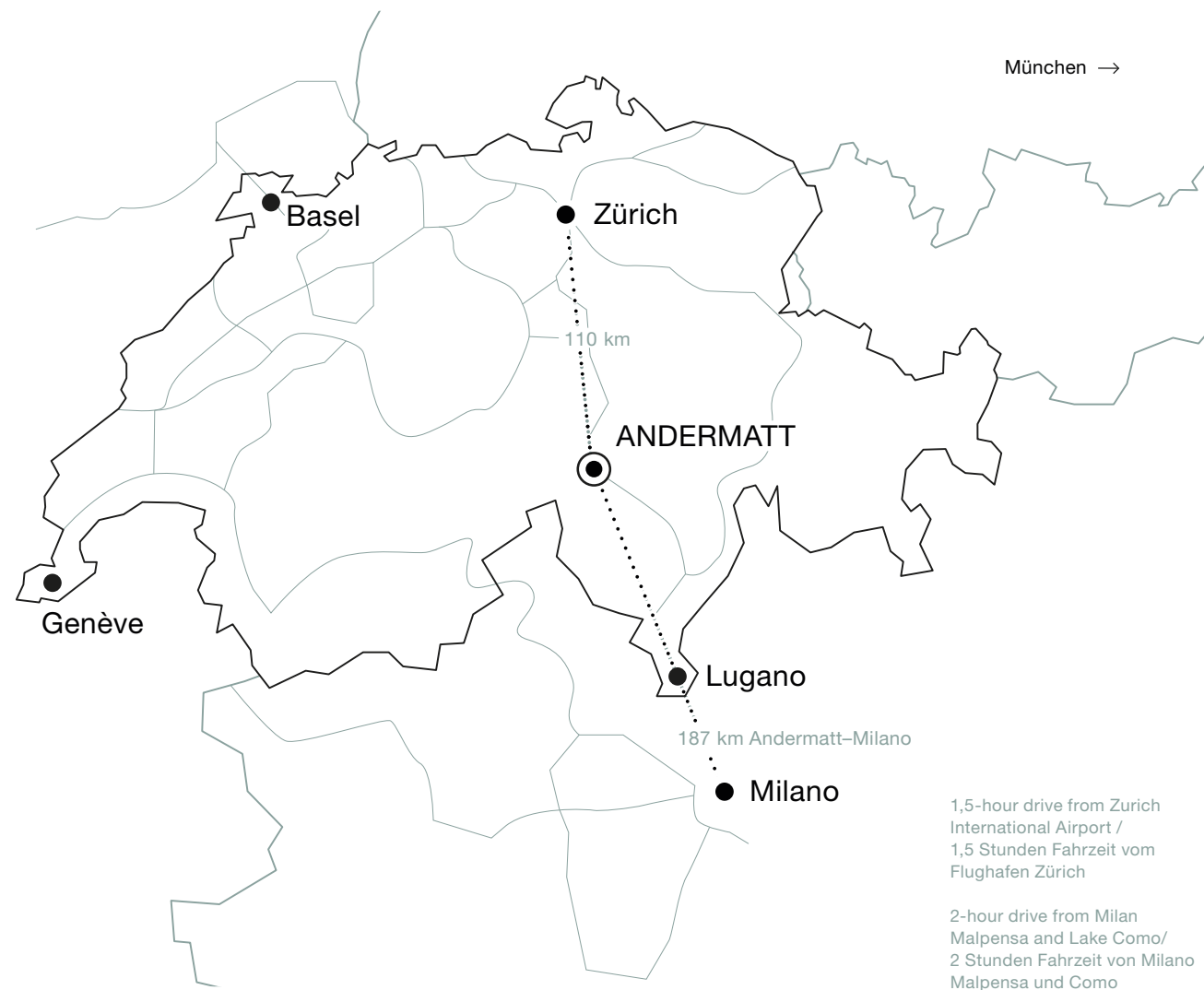


SILVA

Silva is an exclusive collection of nine luxurious apartments and one outstanding full-floor penthouse that revel in the space and pristine landscape of the mountains beyond. A place of sanctuary, where you reconnect with the natural beauty of the world.

Silva ist eine exklusive Auswahl von neun luxuriösen Apartments und einem aussergewöhnlichen Penthouse, mitten in der Weite der unberührten Landschaft der Berge. Hier können Sie sich geborgen fühlen und die natürliche Schönheit der Natur geniessen.



Andermatt has been a major crossroads for trade and culture for centuries. And from the moment you arrive in this mountain haven, you feel this sense of history and adventure all around you. Located in the heart of Switzerland, Andermatt is accessible from almost anywhere; the sublime drive is just 90 minutes from Zurich, two hours from Milan, and four hours from Munich. If you prefer to fly, you have your choice of Zurich, Basel, Lugano and Milan airports.

Andermatt ist seit Jahrhunderten ein wichtiger Knotenpunkt für Handel und Kultur. Von dem Moment an, in dem Sie in dieser Bergwelt ankommen, spüren Sie die Aura von Geschichte und Abenteuer um sich herum. Im Herzen der Schweiz gelegen, ist Andermatt von fast überall aus gut erreichbar. Die Fahrt dauert nur 90 Minuten von Zürich, zwei Stunden von Mailand und vier Stunden von München aus. Wenn Sie lieber fliegen, haben Sie die Wahl zwischen den Flughäfen Zürich, Basel, Lugano und Mailand.



Im Herzen
der Geschichte

At the heart of history

Nature's

beautiful

playground

This is a land of cloud-high crystal lakes, flowing rivers and deep, lush valleys. A land of peaks to conquer, of villages to discover and culture to savour. To live, cycle, freeride, climb and hike in Andermatt is to give yourself to the 100,000-year-old glaciers and the mountains of 15-million-year-old granite. You feel this energy from the natural world in the mountains as you ski or hike, in the music of the concert hall and in the materials of the buildings.

Dies ist ein Gebiet mit kristallklaren Seen inmitten der Berge, rauschenden Flüssen und tiefen, üppigen Tälern. Ein Land mit Gipfeln zum Bezwingen, Dörfern zum Entdecken und Kultur zum Geniessen. Leben, Radfahren, Freeriden, Klettern und Wandern in Andermatt bedeutet, mit den 100'000 Jahre alten Gletschern und den Bergen aus 15 Millionen Jahre altem Granit eins zu werden. Diese Energie aus den Bergen spüren Sie beim Skifahren oder Wandern, in der Musik der Konzerthalle und in den Materialien der Gebäude.



Spielplatz der Natur

Moments to enjoy in Andermatt

Genussmomente in Andermatt

There's a real sense of intimacy in Andermatt; a feeling of friendship and belonging. It's there in the bars and restaurants, in the local stores and the picturesque village streets. There's an easy confidence here, a sanctuary, free from the cares of the world, no matter what time of year you come. Because Andermatt is that rarest of jewels: an Alpine destination for all seasons. Savour the fresh, sweet mountain air on a hike through verdant summer meadows or a gentle descent of a perfectly groomed winter piste. Raise a glass to the breathtaking views of a hundred pin-sharp peaks. Feel the emotional power of an orchestra in full flow in a world-class concert hall.

Andermatt ist sehr familiär, hier herrscht ein Gefühl von Freundschaft und Zugehörigkeit. Sie spüren es in den Bars und Restaurants, in den lokalen Geschäften und in den malerischen Dorfstrassen. Geniessen Sie die vertrauensvolle Atmosphäre an einem Ort weit weg vom Alltag, der frei von den Sorgen dieser Welt ist, egal zu welcher Jahreszeit Sie hier sind. Denn Andermatt ist ein seltenes Juwel: ein alpines Reiseziel für alle Jahreszeiten. Geniessen Sie die frische Bergluft bei einer Wanderung durch grüne Sommerwiesen oder bei einer sanften Abfahrt auf bestens präparierten Skipisten. Bestaunen Sie die atemberaubende Aussicht auf hundert gestochene scharfe Gipfel bei einem Drink. Spüren Sie die emotionale Kraft des Orchesters in einer erstklassigen Konzerthalle.





GOLF ⁰²

Tee off at high altitude on our multi-award-winning 18-hole, 72-par championship golf course.

GOLF

Schlagen Sie in grosser Höhe ab – auf unserem mehrfach preisgekrönten 18-Loch, Par 72-Meisterschaftsgolfplatz.

HIKING ⁰¹

Lace up your boots and breathe the fresh mountain air on over 500 kilometres of marked hiking trails, dotted with 21 mountain cabins to spend the night in.

WANDERN

Schnüren Sie Ihre Wanderschuhe und atmen Sie die frische Bergluft ein – auf über 500 Kilometer markierten Wanderwegen mit 21 Berghütten zum Übernachten.



SKIING ⁰⁴

With 180 kilometres of freshly groomed pistes - and deep, fresh freeride powder - Andermatt is skiing paradise for beginners, experts and shredders alike.

SKIFAHREN

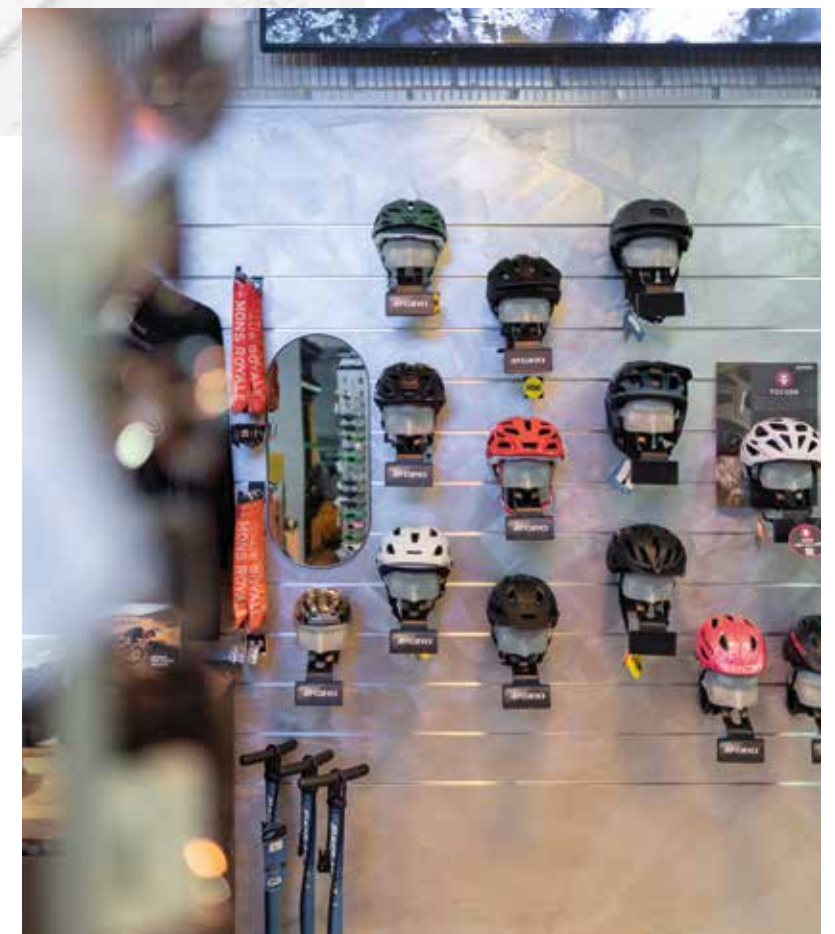
Mit 180 frisch präparierten Pistenkilometern und tiefem, frischem Freeride-Powder ist Andermatt ein Skiparadies für Anfänger, Fortgeschrittene und Shredder gleichermassen.

SHOPPING ⁰³

Stroll through Andermatt Reuss and browse our selection of shops, featuring international brands, designer boutiques and locally crafted and sourced traditional wares. All right outside Silva's front door.

EINKAUFEN

Schlendern Sie durch Andermatt Reuss und entdecken Sie Geschäfte mit internationalen Marken, Designer-Boutiquen und lokal gefertigte traditionelle Waren. Alles direkt vor Silvas Haustür.





ENTERTAINMENT ⁰⁵

Dress-up in your finest outfit and enjoy a beautiful night of classical music in our concert hall, designed by award-winning architect Christina Seilern, with seating for 650 and space for a 75-piece orchestra.

UNTERHALTUNG

Werfen Sie sich in Schale und geniessen Sie einen Abend mit klassischer Musik in unserer Konzerthalle, entworfen von der preisgekrönten Architektin Christina Seilern. Die Halle bietet Platz für ein 75-köpfiges Orchester und bis zu 650 Personen.

FINE DINING ⁰⁶

Experience dining like never before at one of our three famed Michelin-starred restaurants. Savour the finest Eastern flavours in The Japanese restaurant or enjoy regional cuisine at the summit when you dine at Gütsch by Markus Neff.

GEHOBENE KÜCHE

Erleben Sie einzigartige kulinarische Höhepunkte in einem unserer drei berühmten Sternerestaurants. Entdecken Sie fernöstliche Aromen im Restaurant The Japanese oder geniessen Sie die regionale Küche auf dem Gipfel, wenn Sie bei Gütsch by Markus Neff speisen.



APRES-SKI ⁰⁷

Taking in the views on a terrace above the clouds, still rosy-cheeked, a glass of champagne in hand: what more could one wish for?

APRÈS-SKI

Geniessen Sie auf einer Terrasse über den Wolken den Ausblick mit einem Glas Champagner in der Hand: Was will man mehr?



ARCHITECTURE ⁰⁹

Andermatt is at the crossroads of culture and it shows. Each gabled roof, lintel and wood detailing has a story to tell with a village ambience that combines the old and the new in perfect harmony.

ARCHITEKTUR

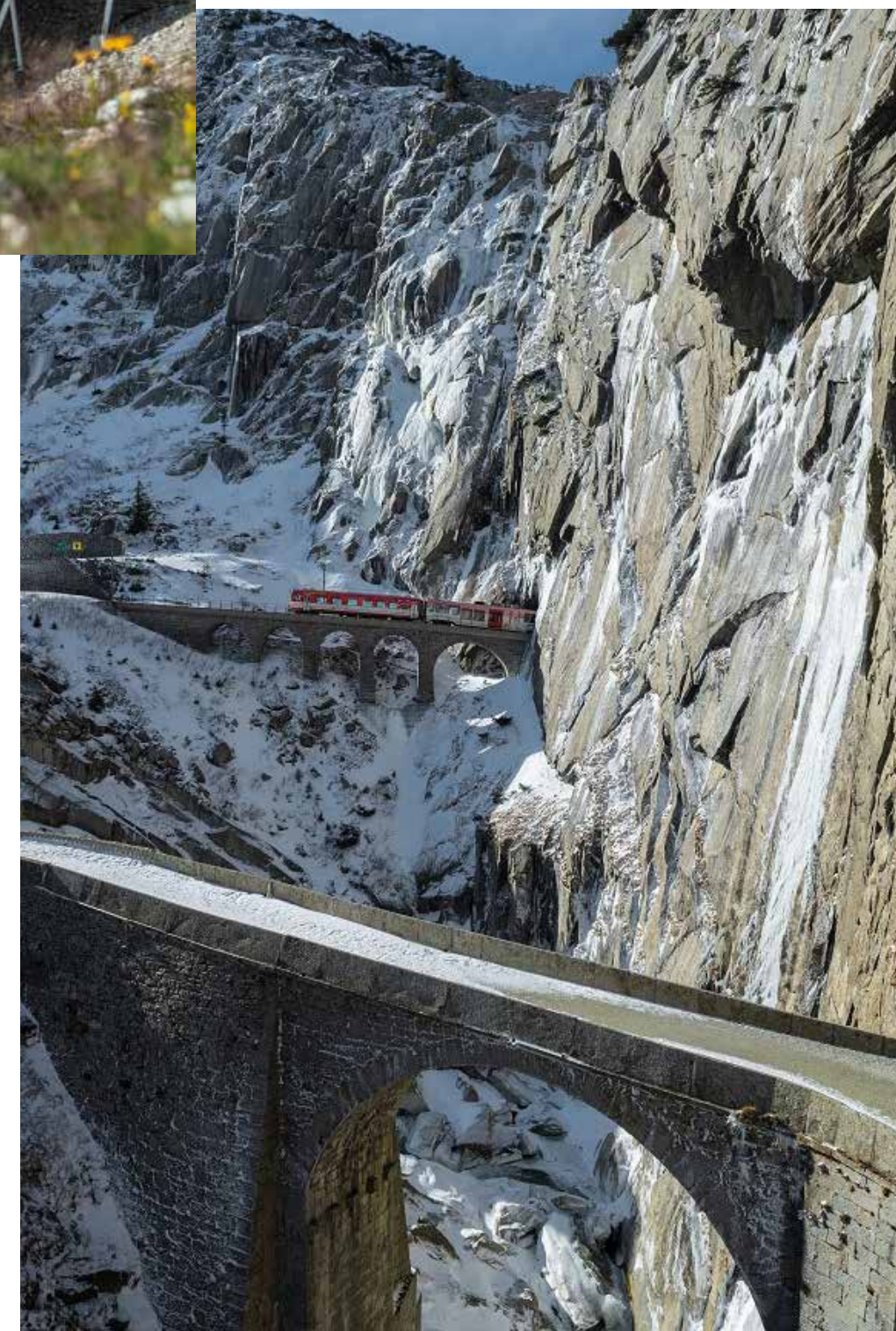
Andermatt ist ein Knotenpunkt für Kultur und das merkt man. Jedes Satteldach, jeder Sturz und jedes Holzdetail erzählen eine Geschichte. Das dörfliche Ambiente vereint Alt und Neu in perfekter Harmonie.

DAY TRIPS ⁰⁸

Andermatt is at the heart of some of Europe's most historic and beautiful cities. Hop on the next train to visit historic Lucerne or indulge your taste for Italian culture in nearby Ticino or Torino.

TAGESTRIPS

Andermatt liegt inmitten einiger der schönsten Städte Europas mit grosser Geschichte. Nehmen Sie den nächsten Zug, um den historischen Stadtkern von Luzern zu besichtigen, oder entdecken Sie die italienische Kultur im nahe gelegenen Tessin oder Turin.



A guide to Andermatt

Andermatt
im Überblick

1 Concert Hall/Konzerthalle
Feel the energy and excitement of live music in a concert venue in perfect harmony with its setting. / Spüren Sie die Energie und Spannung von Live-Musik in einem Konzertsaal, der sich perfekt in seine Umgebung einfügt.

2 Golf course/Golfplatz
Watch the ball fly far and true on this high altitude Par 72 course, one of the most beautiful in the Alps. / Beobachten Sie die Flugkurve Ihres Golfballs auf diesem hochgelegenen Par 72-Platz, einem der schönsten der Alpen.

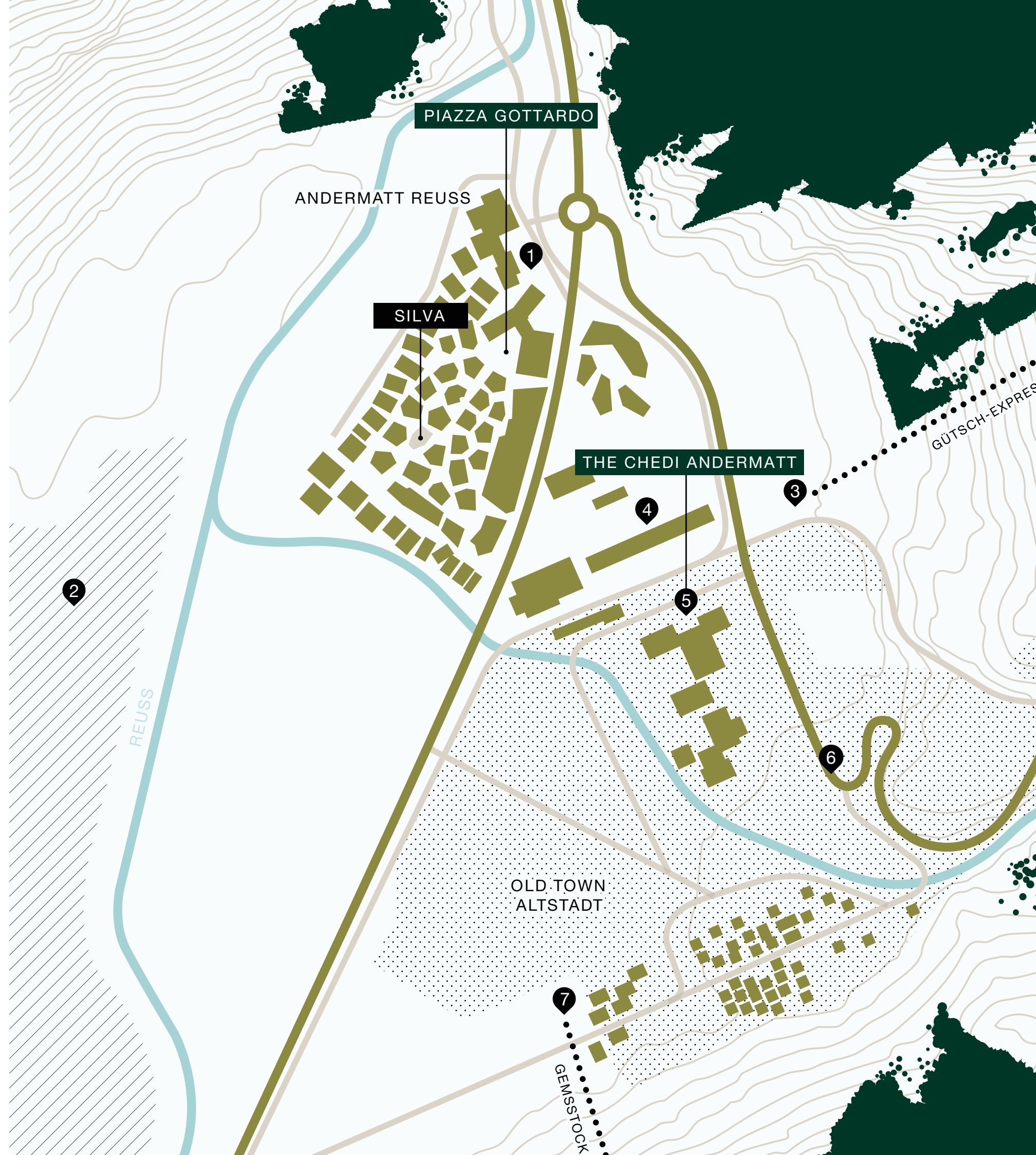
3 Gütsch-Express
These gondolas run throughout the day from Andermatt to Nätschen and to the Gütsch top station. / Diese Gondeln fahren den ganzen Tag von Andermatt über Nätschen bis zur Bergstation Gütsch.

4 Train station/Bahnhof
Connecting you to Sedrun and Göschenen and onto Zurich via the Treno Gottardo. / Verbindung nach Sedrun und via Göschenen nach Zürich mit dem Treno Gottardo.

5 The Chedi Andermatt
The peak of five-star Alpine hospitality, home to the world-famous Michelin-starred The Japanese restaurant. / Der Gipfel der alpinen Fünf-Sterne-Gastronomie, Heimat des weltberühmten, mit einem Michelin-Stern ausgezeichneten Restaurants The Japanese.

6 Gotthardstrasse
Walk through the historic heart of the village and find your own private haven for lunch. / Spazieren Sie durch den historischen Dorfkern und suchen Sie sich ein gemütliches Plätzchen zum Mittagessen.

7 Gemsstockbahn
A perfect day's skiing or freeriding is close at hand with the cable car up to Gemsstock. / Ein perfekter Ski- oder Freeridetag ist zum Greifen nah – nehmen Sie einfach die Seilbahn auf den Gemsstock.



The warm embrace

Das warme Gefühl
zu Hause zu sein

of home

Blissful immersion
Glückseliges Eintauchen

It's the silence you notice first. The hush that comes with true immersion in nature. It's there in the swaying grasses in a soft summer breeze. The muffled snowflakes lovingly caught on a warmly held hand. You breathe deeply and smile. For this is where you belong. A place of serenity and calm, and endless possibilities, all year-long.

Es ist die Ruhe, die Sie zuerst bemerken. Die Stille, die spürbar wird, wenn Sie wirklich in die Natur eintauchen. Sie steckt in der sanften Bewegung der Gräser in einer Sommerbrise. Oder in einer Schneeflocke, die sich fast unmerklich auf Ihre warme Hand legt. Sie atmen tief ein und lächeln. Denn hier gehören Sie hin. Ein Ort der Gelassenheit und Ruhe, der Ihnen das ganze Jahr über endlose Möglichkeiten bietet.

Natural haven
Naturparadies

This is Silva; your haven in an exclusive cedar-clad building at the heart of the village. Home to only nine luxurious apartments and one outstanding full-floor penthouse, Silva captures the very essence of this beguiling place. Embrace the quiet in the serene spa and sauna or enjoy the terrace to soak up the summer sun.

Das ist Silva: Ihre Oase in einem exklusiven, mit Zedernholz verkleideten Gebäude mitten im Dorf. Silva beherbergt nur neun luxuriöse Apartments und ein aussergewöhnliches Penthouse Stockwerk. Es fängt die Essenz dieses besonderen Ortes ein. Im ruhigen Spa- und Saunabereich, blicken Sie über eine wilde Blumenwiese und geniessen die Stille.

Seamless experience
Nahtlose Erfahrung

Step inside and you feel the warm caress of home. Here, every single detail has been conceived to make life simple and pleasurable. Awash with thoughtful design features and exquisite finishes, these spaces flow seamlessly to the rhythms of the day. It's your sanctuary at the end of another day of pure Alpine adventure.

Treten Sie ein und fühlen Sie sich direkt zu Hause. Hier wurde jedes Detail so konzipiert, dass es Ihr Leben einfach und angenehm macht. Mit durchdachten Designmerkmalen und exquisiten Oberflächen fügen sich diese Räume nahtlos in Ihren Tagesrhythmus ein. Ihr Refugium am Ende eines weiteren Abenteuertages in den Alpen.

A breath

Frische Luft
einatmen

of fresh air

Silva is a home inspired by the beauty of its setting. Rich in natural materials, with an elegantly simple approach to design, it's a place to be at one with the world. A place where every day feels fresh and full of promise. Here, everything has been considered for both its beauty and its practicality. This is a home which feels just right, from morning coffee in the kitchen to evening drinks on the terrace.

Silva ist ein Zuhause, das von der Schönheit seiner Umgebung inspiriert ist. Mit vielen natürlichen Materialien und einem elegant-schlichten Designansatz entsteht hier ein Ort, an dem Sie eins mit der Welt sein können. Ein Ort, an dem sich jeder Tag frisch und vielversprechend anfühlt. Hier wurde an alles gedacht, um die Räume gleichzeitig schön und zweckmässig zu gestalten. Ein Zuhause zum Wohlfühlen, egal ob Sie das Glück haben, das ganze Jahr über hier zu wohnen oder nur für ein paar Wochen zu jeder Saison.



Rich in natural materials, Silva
blends beautifully with its Alpine
surroundings. A sanctuary in the
mountains. / Silva ist reich an
natürlichen Materialien und fügt sich
wunderbar in die bergige Umgebung
ein. Ihr Refugium in den Bergen.



Silva's luxurious open-plan living areas have been designed down to the finest detail. All boasting designer kitchens with the latest appliances and natural stone worktops. / Die luxuriösen, offenen Wohnbereiche von Silva sind bis ins kleinste Detail durchdacht. Alle verfügen über Designerküchen mit den neuesten Geräten und edlen Arbeitsflächen aus Naturstein



Awaken to a primary bedroom rich in European oaks, at the end of the day think over your adventures whilst relaxing in your luxurious freestanding bath. / Erwachen Sie im Hauptschlafzimmer mit viel europäischem Eichenholz und lassen Sie am Ende des Tages Ihre Abenteuer Revue passieren, während Sie in Ihrer luxuriösen, freistehenden Badewanne entspannen.



With Marazzi stoneware across the wall and floor, and high-end fixtures from Hansgrohe, Silva's bathrooms are the epitome of Alpine luxury. / Mit Marazzi Feinsteinzeug in Steinoptik an Wand und Boden und hochwertigen Armaturen von Hansgrohe sind die Bäder von Silva der Inbegriff von alpinem Luxus.

Designer lighting from Louis Poulsen and wood-burning fireplaces in every apartment brings a sense of home to Silva's generous living areas. / Designer-Beleuchtung von Louis Poulsen und holzbefeuerte Kamine in jeder Wohnung bringen ein heimisches Gefühl in die grosszügigen Wohnbereiche von Silva.





Every apartment in Silva benefits from a private terrace or balcony. The perfect place to enjoy an apero with friends after an invigorating day in the mountains. / Jede Wohnung im Silva verfügt über eine eigene Terrasse oder einen Balkon. Der perfekte Ort, um nach einem erholsamen Tag in den Bergen einen Aperitif mit Freunden zu genießen.



The

Das Penthaus

Penthouse

Silva's prestigious full-floor Penthouse is truly unique from the moment you step inside from your private lift. Boasting two roof-top terraces, a roof garden, and spectacular views of the Urseren Valley, it is the jewel in Silva's crown. / Das einzigartige Penthouse von Silva ist von dem Moment an, in dem Sie es über Ihren privaten Aufzug betreten, wirklich atemberaubend. Mit zwei Dachterrassen, einem Dachgarten und einer spektakulären Aussicht auf das Urserental ist es das Juwel in der Krone von Silva.



In the summertime blur the lines between inside and out by opening up your living area onto your two private roof-top terraces. / Lassen Sie im Sommer die Grenzen zwischen innen und aussen verschwinden, indem Sie die Schiebetüren zu den beiden grosszügigen Dachterrassen hin öffnen.



As the sun dips behind the mountains,
evenings can be spent in exquisite
comfort in front of the fire. / Wenn die
Sonne hinter den Bergen untergeht,
kann man die Abende in entspannter
Gemütlichkeit vor dem Kamin
verbringen.

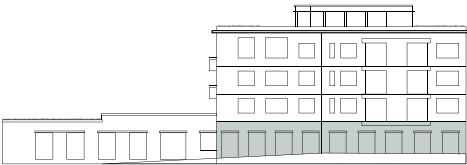
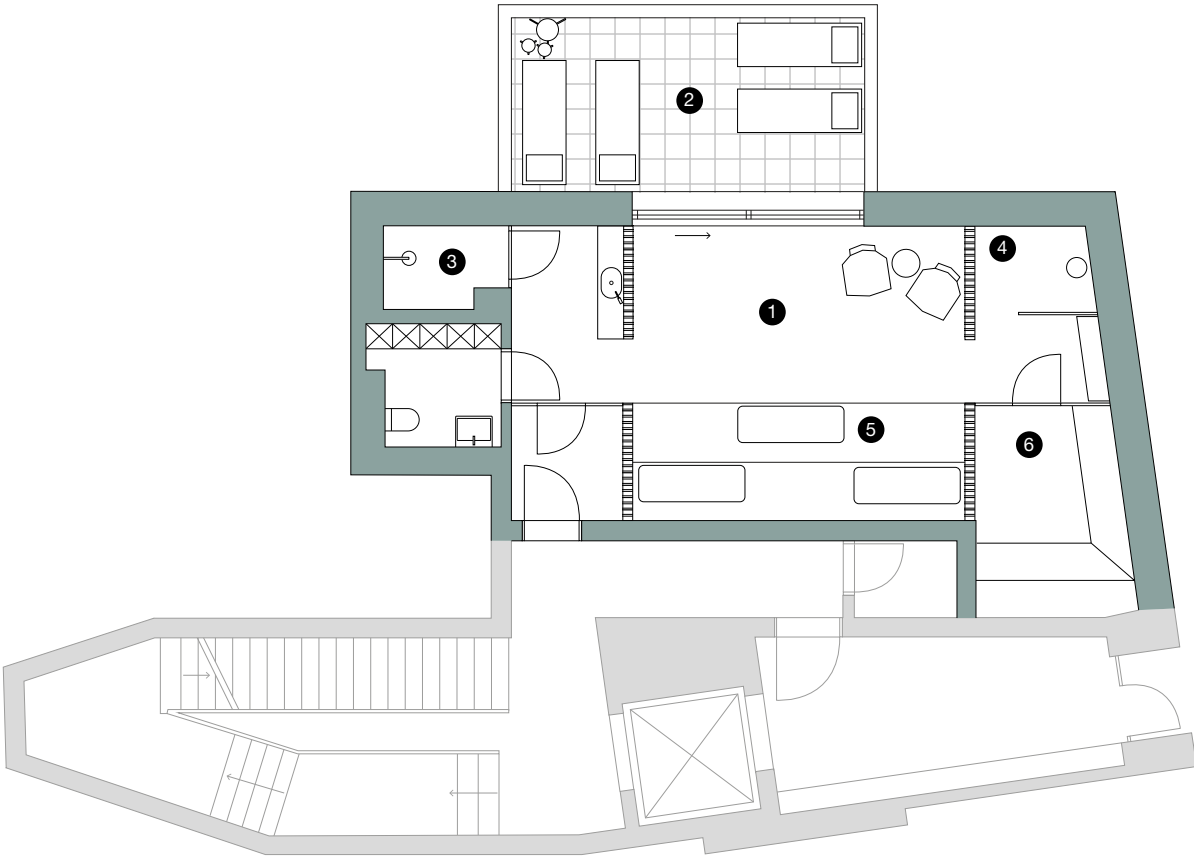


The Penthouse's primary bedroom is the ultimate sanctuary in which to unwind. Relax in your wooden free standing Ofuro bathtub or enjoy a morning coffee while taking in the serenity of the mountains from the roof terrace, accessed directly from the bedroom. / Das Hauptschlafzimmer im Penthouse ist der ultimative Zufluchtsort, um sich zu entspannen. Entspannen Sie sich in Ihrer freistehenden Ofuro-Holzbadewanne oder genießen Sie einen Morgenkaffee, während Sie die Ruhe der Berge von der direkt zugänglichen Dachterrasse genießen.

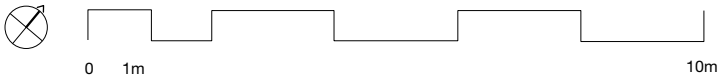


The Spa

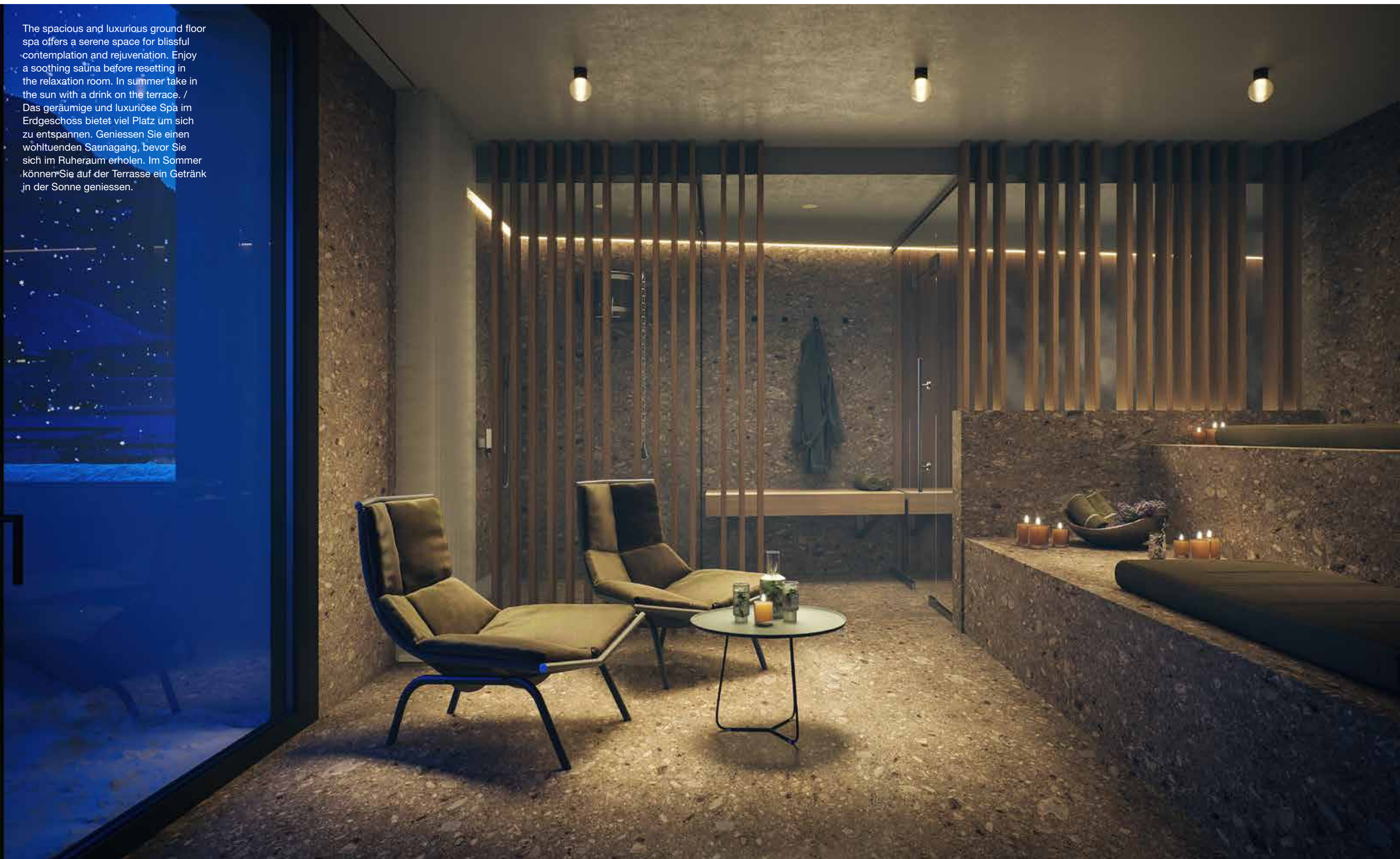
Das Spa



- 1. Spa / Das Spa 59.6 m²
- 2. Garden Terrace / Gartenterrasse 15.3 m²
- 3. Shower / Dusche
- 4. Bucket Shower / Eimer- Schwalldusche
- 5. Relaxation Room / Ruheraum
- 6. Sauna / Sauna



The spacious and luxurious ground floor spa offers a serene space for blissful contemplation and rejuvenation. Enjoy a soothing sauna before resetting in the relaxation room. In summer take in the sun with a drink on the terrace. / Das geräumige und luxuriöse Spa im Erdgeschoss bietet viel Platz um sich zu entspannen. Genießen Sie einen wohltuenden Saunagang, bevor Sie sich im Ruheraum erholen. Im Sommer können Sie auf der Terrasse ein Getränk in der Sonne genießen.



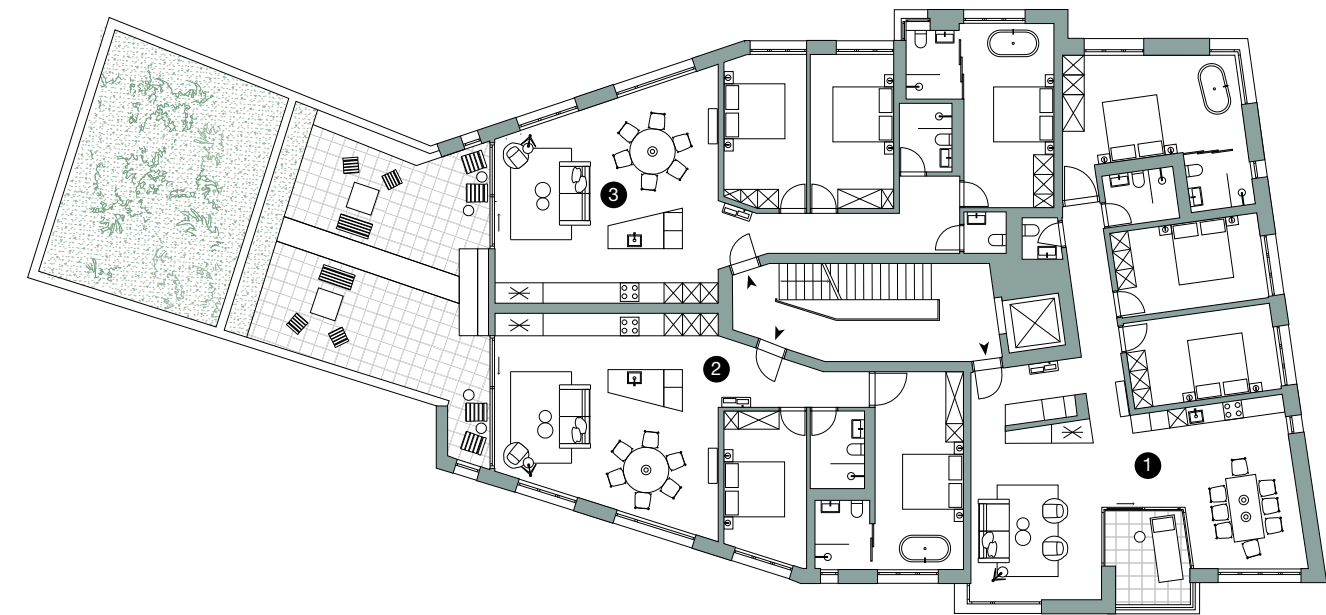
Floor

Grundrisse

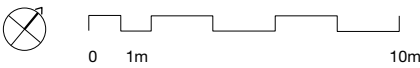
plans

1st Floor

Etage 1

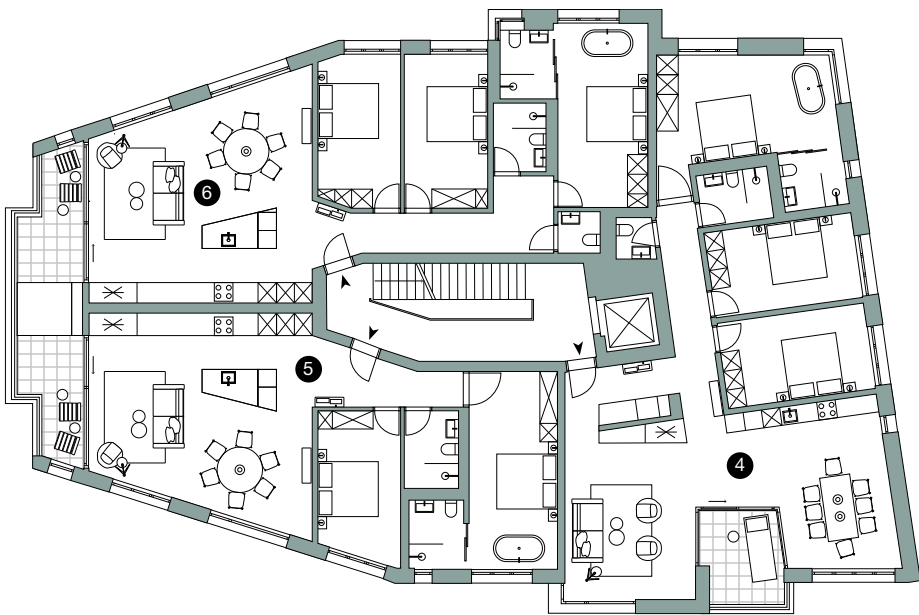


- 1. Apartment One / Apartment Eins 129.3 m²
3 Bedrooms / Schlafzimmer
- 2. Apartment Two / Apartment Zwei 105.0 m²
2 Bedrooms / Schlafzimmer
- 3. Apartment Three / Apartment Drei 125.5 m²
3 Bedrooms / Schlafzimmer

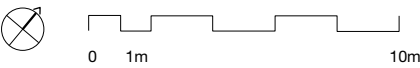


2nd Floor

Etage 2

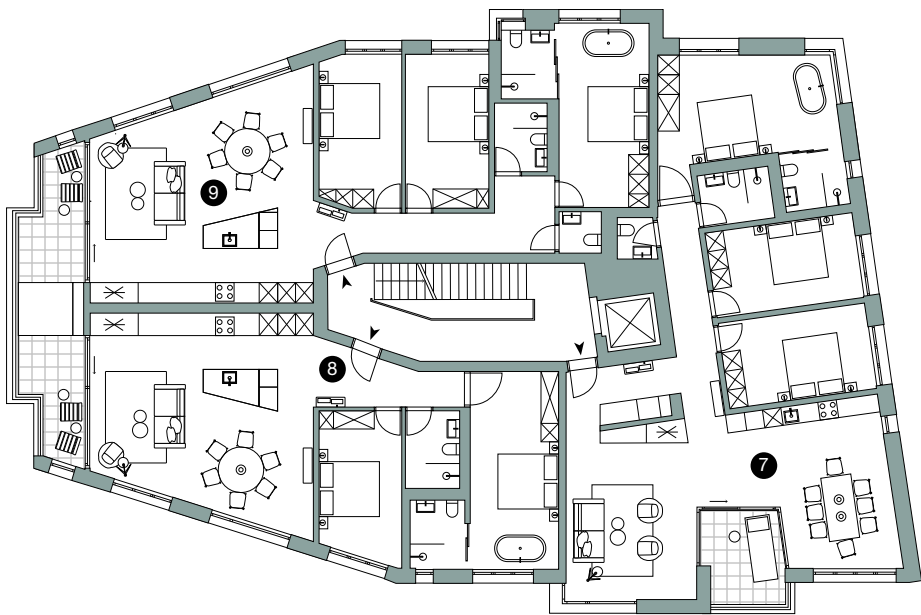


- 4. Apartment Four / Apartment Vier 129.6 m²
3 Bedrooms / Schlafzimmer
- 5. Apartment Five / Apartment Fünf 99.2 m²
2 Bedrooms / Schlafzimmer
- 6. Apartment Six / Apartment Sechs 121.0 m²
3 Bedrooms / Schlafzimmer

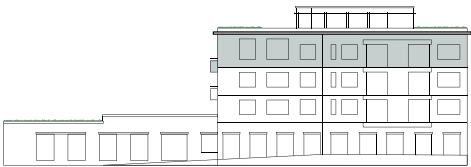


3rd Floor

Etage 3

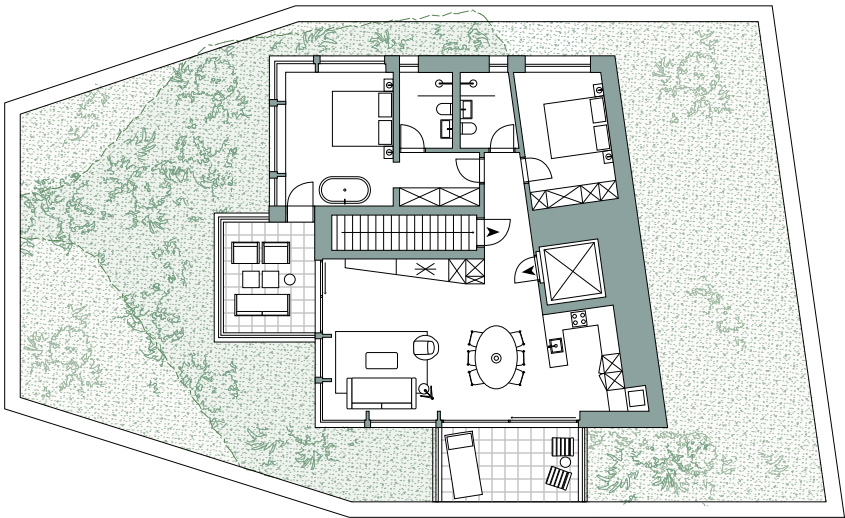


- 7. Apartment Seven / Apartment Sieben 129.6 m²
3 Bedrooms / Schlafzimmer
- 8. Apartment Eight / Apartment Acht 99.2 m²
2 Bedrooms / Schlafzimmer
- 9. Apartment Nine / Apartment Neun 121.2 m²
3 Bedrooms / Schlafzimmer

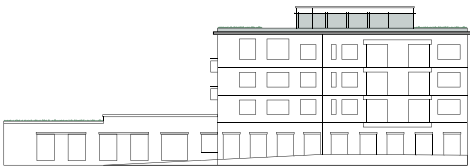
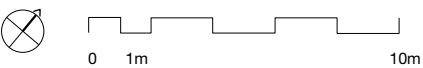


Penthouse
4th Floor

Penthouse
Etage 4



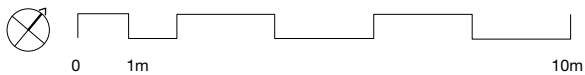
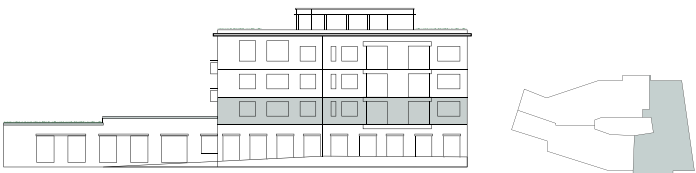
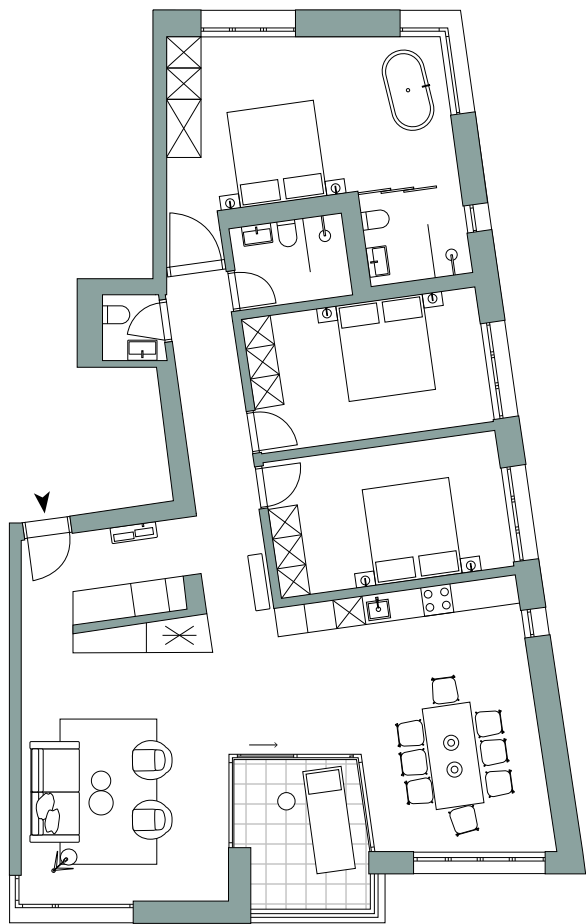
- 10. Penthouse/ Penthouse 105.2 m²
2 Bedrooms / Schlafzimmer



Apartment One

1st Floor

Apartment Eins
Etage 1



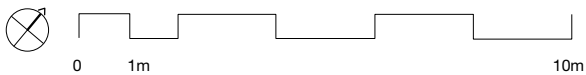
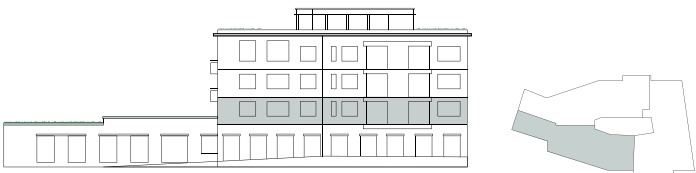
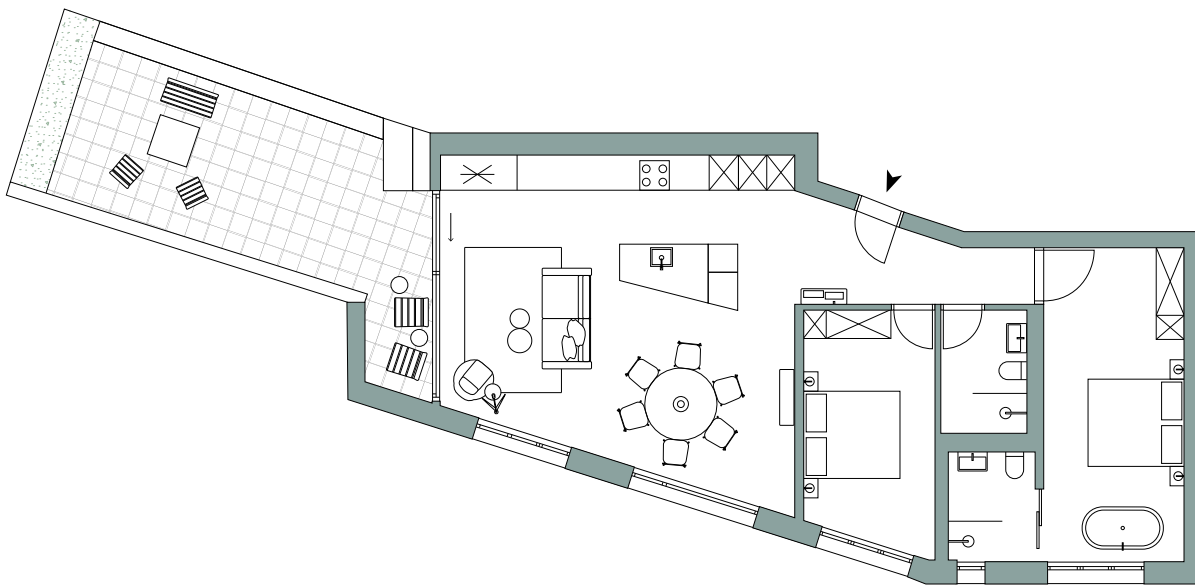
Property size / Wohnungsgrösse	129.3 m ²
Balcony / Balkon	7.3 m ²
3 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Two

1st Floor

Apartment Zwei
Etage 1



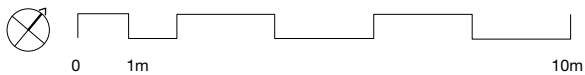
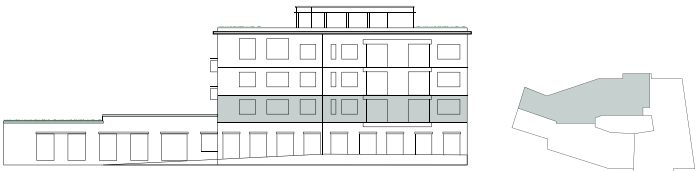
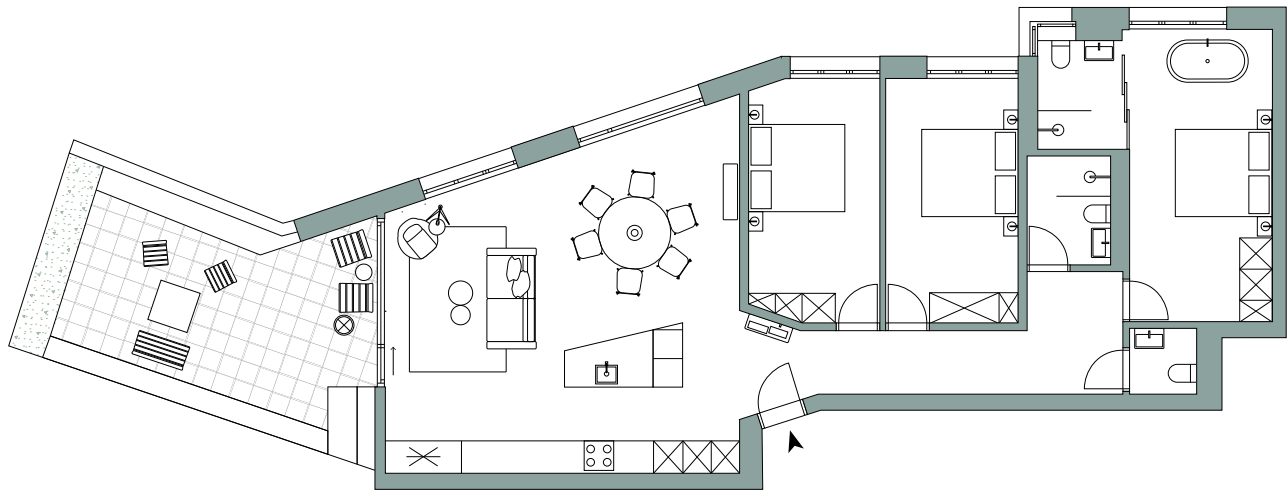
Property size / Wohnungsgrösse	105.0 m ²
Terrace / Terrasse	30.0 m ²
2 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Three

1st Floor

Apartment Drei
Etage 1



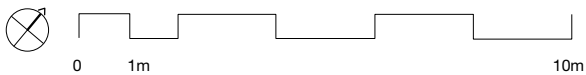
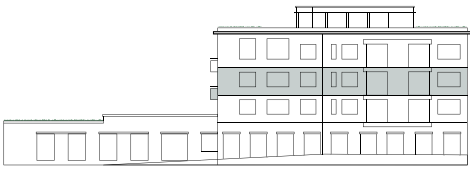
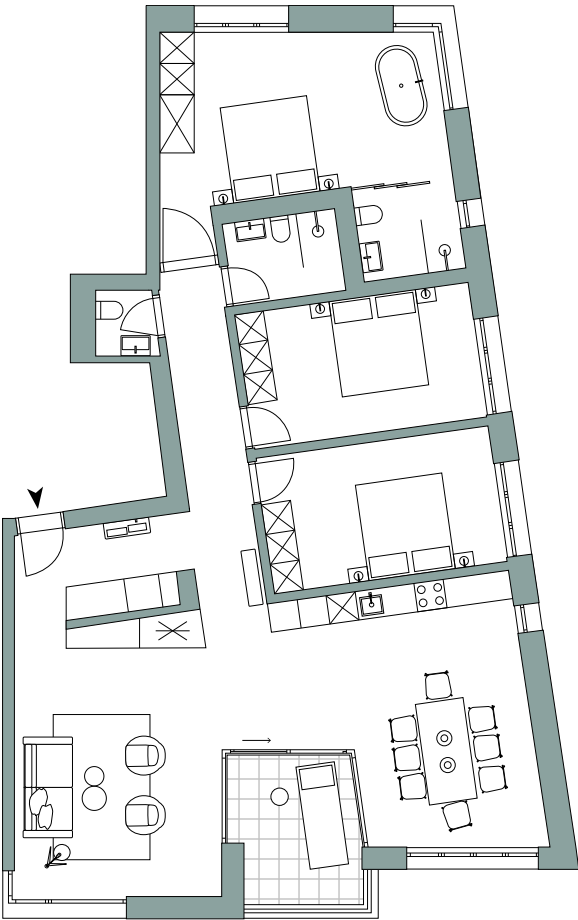
Property size / Wohnungsgrösse	125.5 m ²
Terrace / Terrasse	27.9 m ²
3 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Four

2nd Floor

Apartment Vier
Etage 2



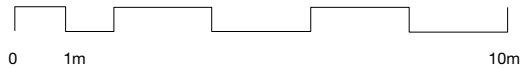
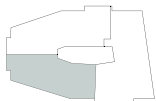
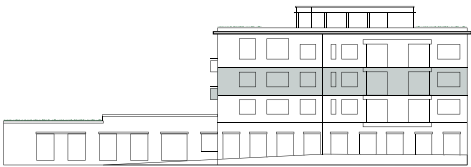
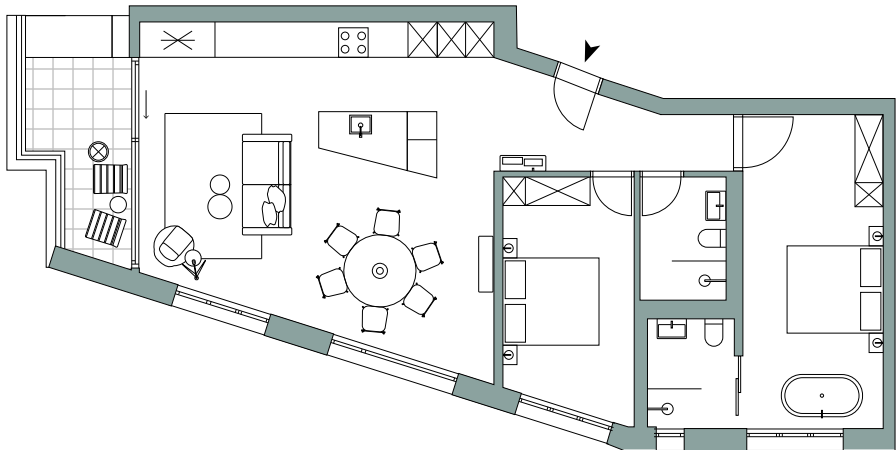
Property size / Wohnungsgrösse	129.6 m ²
Balcony / Balkon	7.3 m ²
3 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Five

2nd Floor

Apartment Fünf
Etage 2



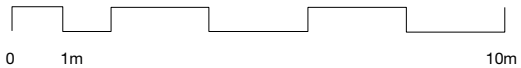
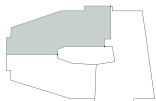
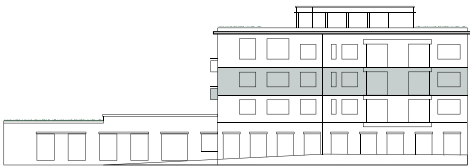
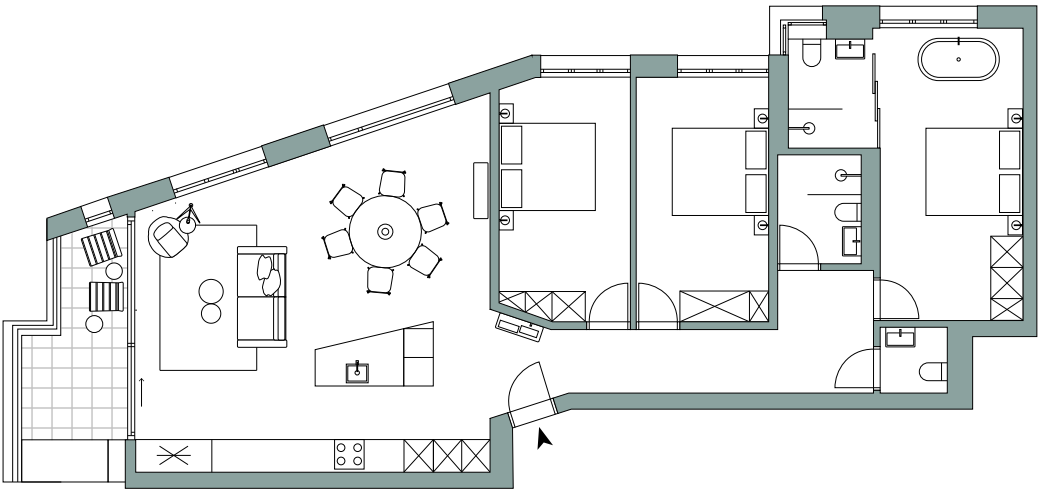
Property size / Wohnungsgrösse	99.2 m ²
Balcony / Balkon	8.0 m ²
2 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Six

2nd Floor

Apartment Sechs
Etage 2



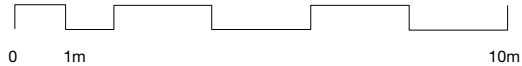
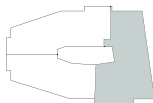
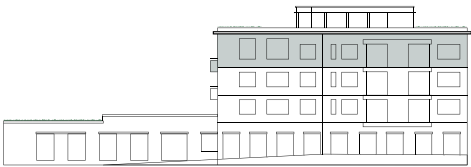
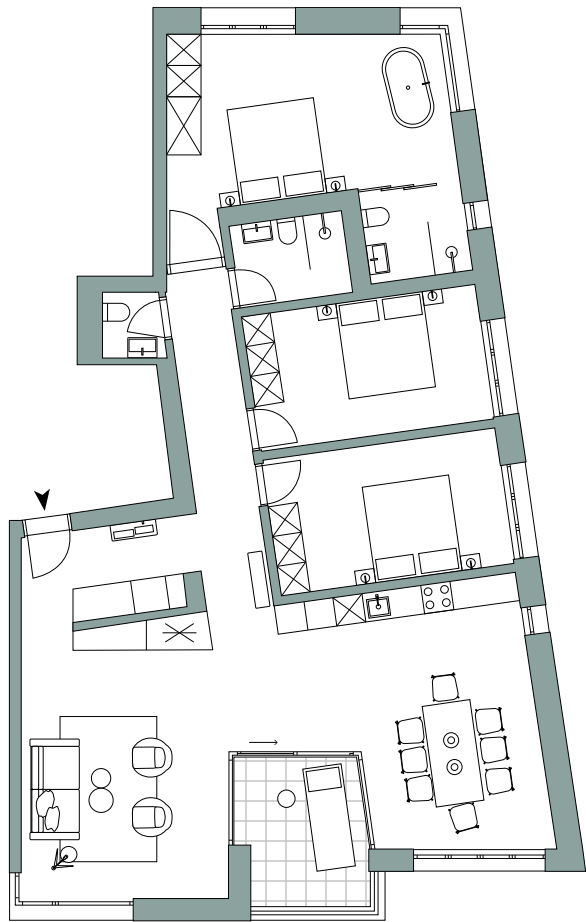
Property size / Wohnungsgrösse	121.0 m ²
Balcony / Balkon	8.5 m ²
3 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Seven

3rd Floor

Apartment Sieben
Etage 3



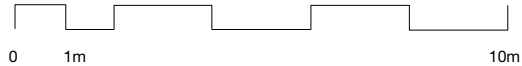
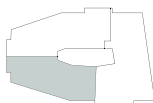
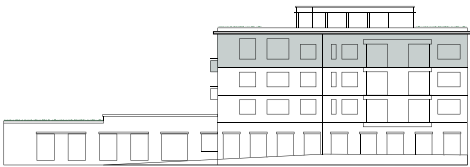
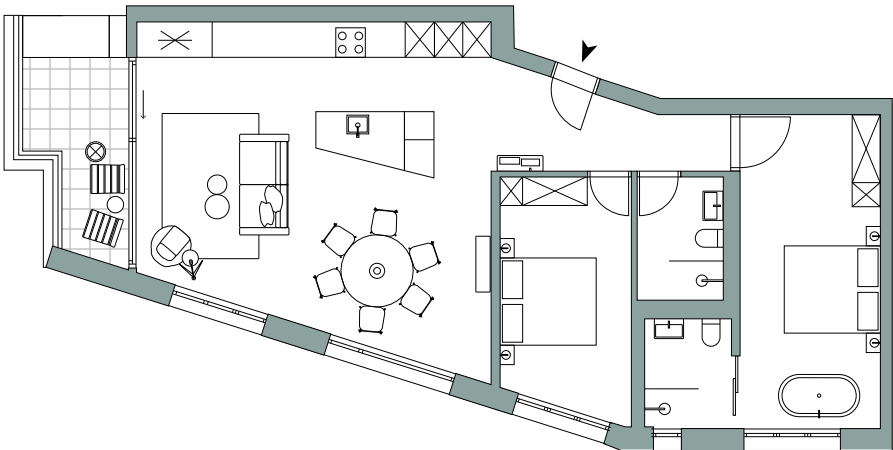
Property size / Wohnungsgrösse	129.6 m ²
Balcony / Balkon	7.3 m ²
3 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Eight

3rd Floor

Apartment Acht
Etage 3



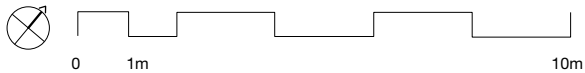
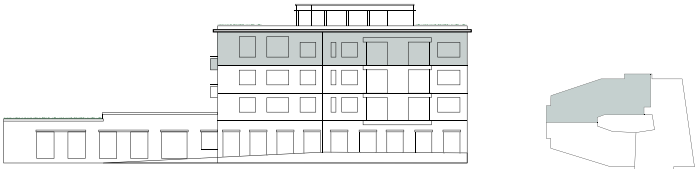
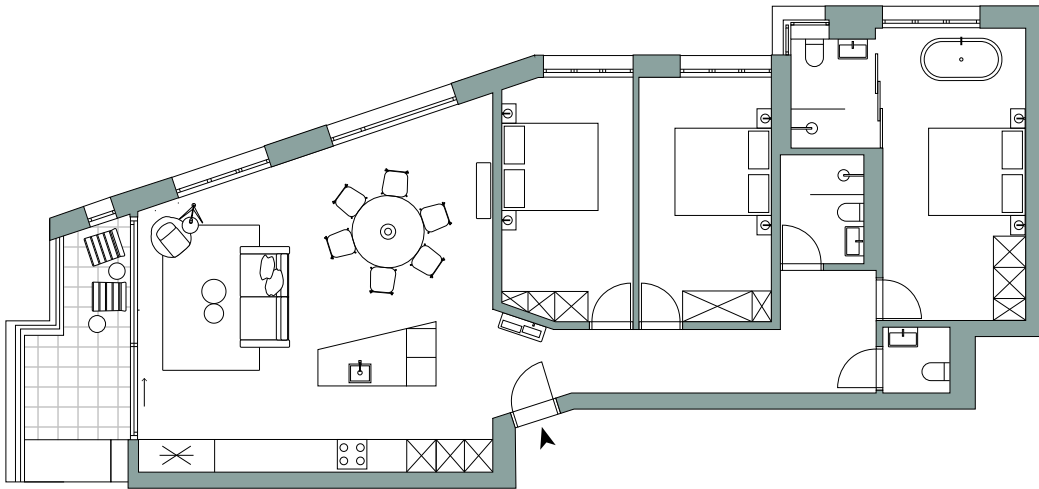
Property size / Wohnungsgrösse	99.2 m ²
Balcony / Balkon	8.0 m ²
2 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Apartment Nine

3rd Floor

Apartment Neun
Etage 3



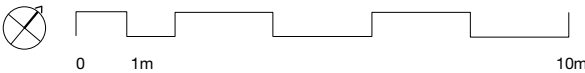
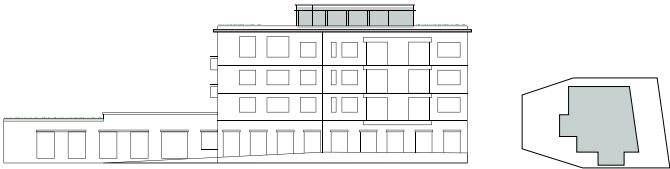
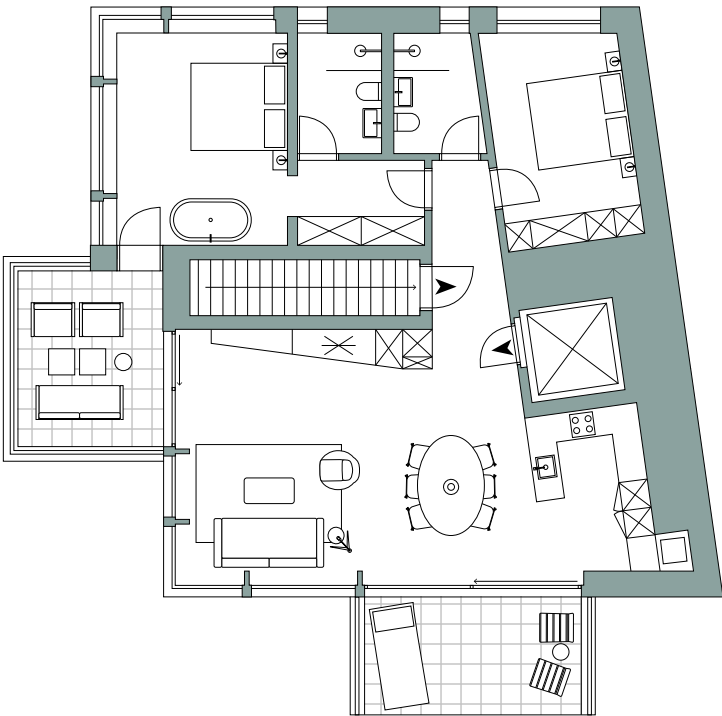
Property size / Wohnungsgrösse	121.2 m ²
Balcony / Balkon	8.5 m ²
3 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

Penthouse

4th Floor

Penthouse
Etage 4



Property size / Wohnungsgrösse	105.2 m ²
Terraces / Terrasse	27.4 m ²
2 Bedrooms / Schlafzimmer	

Property size describes the apartment area plus 25% of any terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar.
Grösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25 % der Terrasse, 50 % des Balkons und 25% des Kellers.

In conversation

Silva is the vision of Simon Iten and Helen Chappuis of CAS and interior designer David Marquardt of Zurich-based Mach. Here David explains his vision for the cocooning atmosphere of this beautiful new building at the heart of Andermatt.

Silva ist die Vision von Simon Iten und Helen Chappuis von CAS und des Innenarchitekten David Marquardt von Mach in Zürich. Hier erklärt David seine Vision für die heimelige Atmosphäre dieses wunderschönen Neubaus im Herzen von Andermatt.

Silva was a rare opportunity for us to create a beautifully crafted sanctuary in the mountains. With only nine luxurious apartments and one full-floor penthouse, this is a jewel-box of a building with nature at its heart. It's a home that allows you to reconnect with the landscape, to feel its soothing, restorative powers.

Silva war eine seltene Gelegenheit für uns, ein wunderschön gestaltetes Zuhause in den Bergen zu schaffen. Mit neun luxuriösen Apartments und einem aussergewöhnlichen Penthouse ist dieses Gebäude ein Schmuckstück, bei dem die Natur im Mittelpunkt steht. Es ist ein Wohnraum, der es Ihnen ermöglicht, eins mit der Landschaft zu werden und ihre beruhigenden, erholsamen Kräfte zu spüren.

In winter, the garden is blanketed in soft, crystalline snow; in summer it's alive with swaying grasses and fragrant flowers. / Im Winter ist der Garten bedeckt mit weichem, kristallinem Schnee; im Sommer ist er lebendig mit wogende Gräser und duftende Blumen.

Our design takes inspiration from the Alpine forests, its bright, fresh aromas, and the sounds of mountain streams. This building is really unusual in that it places as much focus on the outside elements as it does on the interior, with two garden levels inspired by a wild Alpine meadow. In winter, the garden is blanketed in soft, crystalline snow; in summer it's alive with swaying grasses and fragrant flowers.

Unser Design ist inspiriert von den Alpenwäldern mit ihren klaren und frischen Aromen und dem Rauschen der Gebirgsbäche. Aussergewöhnlich wird dieses Gebäude dadurch, dass es den Aussenbereich ebenso in den Mittelpunkt stellt wie die Innenräume – mit zwei Gartenebenen, die einer wilden Almwiese nachempfunden sind. Anders als in den meisten anderen Gebäuden überblickt man hier von der Sauna aus die ruhige Umgebung: eine kleine Berghütte, die an eine Schutzhütte hoch oben am Hang erinnert. Im Winter ist der Garten mit einer weissen Schneedecke überzogen; im Sommer wird er mit wogenden Gräser und duftende Blumen lebendig.

Im Gespräch mit
David Marquardt

This natural approach to design is reflected in its materials. Everything here feels instinctive. On the outside, organic stone and hand-cut cedar cladding tie the building into its mountain setting, echoing the monumental and ancient elements of the Swiss Alps. Inside, the same palette of materials has been refined and engineered to feel smooth to the touch: there's nothing here that's trying too hard, it's instinctive. The same is true for the overall floorplan. Here form and function are in perfect alignment: a clean, clear aesthetic that feels timeless, yet very modern in its application.

Dieser natürliche Gestaltungsansatz spiegelt sich in den Materialien wider. Alles hier fühlt sich instinktiv an. Aussen binden naturbelassene Steine und handgeschnittene Zedernholzverkleidungen das Gebäude in die Berglandschaft ein und verbinden sich so mit den monumentalen und alten Elementen der Schweizer Alpen. Im Inneren wurde die gleiche Materialpalette verfeinert und so entwickelt, dass sie sich glatt anfühlt: Hier gibt es nichts, was künstlich wirkt, es ist alles instinktiv. Das Gleiche gilt für den Gesamtgrundriss. Form und Funktion sind perfekt aufeinander abgestimmt: Eine schlichte, klare Ästhetik, die sich zeitlos anfühlt und dennoch sehr modern in der Anwendung ist.

This simplicity belies a myriad of exquisite details: wood burning fireplaces clad in textured forest green tiles; bathtubs integrated into the primary bedrooms to accentuate the wellness aesthetic; geometric lines that reach from earth to the sky. Each home at Silva is a haven: a place that cocoons you in warmth and wellbeing, recharging body and soul for the adventures yet to come.

Hinter dieser Einfachheit verbergen sich unzählige exklusive Details: holzbefeuerte Kamine, die mit strukturierten waldgrünen Fliesen verkleidet sind; Badewannen, die in die Hauptschlafzimmer integriert sind, um die Wellness-Ästhetik zu unterstreichen; geometrische Linien, die von der Erde bis zum Himmel reichen. Jedes Zuhause bei Silva ist eine Oase: Ein Ort, der Sie mit Wärme und Wohlbefinden umhüllt und Körper und Seele mit neuer Energie auflädt. So sind Sie bereit für kommende Abenteuer.



David Marquardt
Founding Partner at MACH Architecture

with David Marquardt

Own a piece of Andermatt

Besitzen Sie ein Stück Andermatt



A carefully managed and maintained destination all Andermatt Swiss Alps private properties, along with the common parts of the town, such as car parks and wider infrastructure, are managed by our in-house customer service team, meaning that homes and investments are well cared for at all times. This gives owners peace of mind while they are away for longer periods of time.

Eine sorgfältig verwaltete und gepflegte Destination: Alle Privatliegenschaften von Andermatt Swiss Alps werden zusammen mit den öffentlichen Teilen von Andermatt Reuss, wie Parkplätze und breitere Infrastruktur, von unserem hauseigenen Customer Services-Team verwaltet, so dass Häuser und Investitionen jederzeit gut betreut sind. Dies gibt den Eigentümerinnen und Eigentümern ein Gefühl von Sicherheit, wenn sie längere Zeit abwesend sein sollten.

Exclusive owner benefits / Exklusive Eigentümervorteile

Owners enjoy discounts on season passes for the Andermatt+Sedrun+Disentis ski region, on private lessons at the Andermatt Snow Sports School and on entrance fees at Andermatt Swiss Alps Golf Course, as well as reductions at a number of select retailers, restaurants and service providers, including The Chedi Andermatt and Andermatt Concert Hall. Andermatt Swiss Alps also runs several events each year that are exclusively for its real estate owners.



Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren von Ermässigungen auf Saisonkarten der Skiregion Andermatt+Sedrun+Disentis, auf Privatunterricht in der Schneesportschule Andermatt und auf die Greenfee-Preise auf dem Andermatt Swiss Alps Golfplatz. Sie erhalten zudem Vergünstigungen bei ausgewählten Händlern, Restaurants und Dienstleistern, darunter The Chedi Andermatt und die Andermatt Konzerthalle. Ausserdem veranstaltet Andermatt Swiss Alps jedes Jahr mehrere exklusive Events nur für Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer.

A fully managed rental programme / Ein vollständig verwaltetes Mietprogramm

Andermatt Swiss Alps offers a rental programme on all properties in Andermatt Reuss, enabling owners to generate rental income when their property is not in private use. The company looks after the management of the unit, taking care of the entire reservation process, including on-site guest assistance. Each unit is equipped with the standard furniture package and Andermatt Swiss Alps determines the rental prices based on factors such as location, season and competition. Andermatt's community of owners is continually growing with over 450 properties worth a total of over CHF 550m purchased to date.



Andermatt Swiss Alps bietet auf allen Liegenschaften in Andermatt Reuss ein Mietprogramm an, das es Eigentümerinnen und Eigentümern ermöglicht, Mieteinnahmen zu erzielen, wenn die Liegenschaft nicht privat genutzt wird. Das Unternehmen kümmert sich um die Verwaltung der Einheit und den gesamten Reservierungsprozess, einschliesslich der Gästebetreuung vor Ort. Jede Einheit ist mit einem Standard-Möbiliar ausgestattet. Andermatt Swiss Alps legt die Mietpreise anhand von Faktoren wie Standort, Saison und Wettbewerb fest. Die Eigentümergemeinschaft von Andermatt wächst kontinuierlich mit bisher über 450 erworbenen Liegenschaften im Gesamtwert von über 550 Millionen Schweizer Franken.

No restrictions on purchasing second homes / Keine Einschränkungen beim Kauf von Zweitwohnungen

In Switzerland, the acquisition of real estate by foreign buyers is severely restricted ("Lex Koller"). However, the Swiss federal government ruled to exempt Andermatt Swiss Alps from this law and to allow foreign buyers to purchase apartments and houses from Andermatt Swiss Alps without special permission or restrictions and to sell them again without any minimum holding periods.

In der Schweiz ist der Erwerb von Immobilien durch Personen aus dem Ausland stark eingeschränkt («Lex Koller»). Die Schweizer Regierung hat allerdings entschieden, Andermatt Swiss Alps von dieser Regelung auszunehmen und es auch ausländischen Käuferinnen und Käufern zu ermöglichen, bewilligungsfrei und uneingeschränkt Wohnungen und Häuser von Andermatt Swiss Alps zu erwerben und ohne Haltefristen wieder veräussern.

Creating



Destinationen
schaffen

Destinations

Andermatt Swiss Alps AG, based in Andermatt, is transforming Andermatt into a prime, all-year-round, Alpine destination. With its hotels, sports infrastructure, events programme and real estate, Andermatt Swiss Alps is creating a vibrant community for guests and residents to enjoy. Andermatt Swiss Alps is committed to creating a sustainable future and this is reflected in its homes which are built to the highest possible sustainability standards. Andermatt Swiss Alps AG owns and operates the ski lifts, ski school, mountain food operations as well as the 18-hole, par-72 championship golf course and Andermatt Concert Hall. This means that the company's operations are truly integrated, ensuring that Andermatt is always operated with the best interests of its residents in mind. In the high season, Andermatt Swiss Alps AG employs over 1,000 people in Altdorf, Andermatt and Sedrun.

Die Andermatt Swiss Alps AG wurde gegründet, um aus dem Dorf eine erstklassige, ganzjährige Alpendestination zu machen. Mit Hotels, Sportinfrastruktur, Veranstaltungsprogramm und Immobilien schafft Andermatt Swiss Alps eine lebendige Gemeinschaft für Gäste sowie Bewohnerinnen und Bewohner. Andermatt Swiss Alps engagiert sich für eine nachhaltige Zukunft. Dies spiegelt sich in seinen Häusern wider, die nach den höchstmöglichen Nachhaltigkeitsstandards gebaut wurden. Die Andermatt Swiss Alps AG besitzt und betreibt die Skilifte, die Skischule und verschiedene Restaurants sowie den 18-Loch, Par-72 Meisterschaftsgolfplatz und die Andermatt Konzerthalle. Der Unternehmensbetrieb ist also voll integriert und stellt sicher, dass Andermatt als Ferienort immer im besten Interesse seiner Bewohnerinnen und Bewohner geführt wird. In der Hochsaison beschäftigt die Andermatt Swiss Alps Group über 1,000 Mitarbeitende in Altdorf, Andermatt und Sedrun.



Samih Sawiris
Chairman of the Board,
Andermatt Swiss Alps AG

“The first time I visited Andermatt, I encountered something special: the unadulterated natural beauty of a Swiss mountain village in the heart of the Alps. I was captivated, not only by the village of Andermatt, but by the whole valley. The expansive high mountain Ursern Valley, with its wild and romantic natural landscape, inspired my vision of Andermatt Swiss Alps. Even then, it was clear to me that the soul of this region lies in its untouched nature. I see sustainability as the cornerstone upon which the development is based. I warmly invite you to discover the charm of the Swiss Alps. Step into a world that is closer than you think.”

«Als ich Andermatt das erste Mal besuchte, stiess ich auf etwas Besonderes: die unverfälschte Naturschönheit eines Schweizer Bergdorfes im Herzen der Alpen. Nicht nur das Dorf Andermatt, sondern das ganze Tal hat mich fasziniert. Das weitläufige Urserntal im Hochgebirge mit seiner wildromantischen Naturlandschaft inspirierte meine Vision von Andermatt Swiss Alps. Schon damals war mir klar, dass die Seele dieser Region in ihrer unberührten Natur liegt. Nachhaltigkeit sehe ich als Grundpfeiler dieser Entwicklung. Ich lade Sie herzlich ein, den Charme der Schweizer Alpen zu entdecken. Treten Sie ein in eine Welt, die näher ist, als Sie denken.»

A sustainable future



With its architecturally-led real estate, hotels and leisure infrastructure, Andermatt Reuss rings in a new era of sustainable Alpine design. We use noble, locally sourced materials and state-of-the-art construction techniques to create a development in harmony with its environment – be it the scenic natural world of the Ursern valley or the traditional architecture found in the historic heart of the village.

Everything we build here is a modern interpretation of traditional Swiss design and this lends the town an international, yet authentically Alpine character. To us, sustainability is about making a positive contribution not just to our local environment but to society too. One way we do that is through Andermatt Responsible, a campaign for sustainable, climate-friendly tourism in the region. From incorporating the community in mountain clean-ups to keeping the consumption of resources as low as possible, we're taking our responsibility far beyond the borders of our development.

We all have a role to play in protecting Switzerland's pristine mountain environment. Here are a few of the ways we are doing just that.

GREEN ELECTRICITY

All of our properties, as well as Andermatt's lifts and gondolas, are 100% powered by renewable energy from hydroelectric power stations and wind turbines found in the Ursern valley.

MINDFUL CARBON CONSUMPTION

We try to expend as little carbon as possible. For example, a wood-chip-powered plant heats all of our hotels, apartment buildings in Andermatt Reuss and our golf clubhouse.

RESPECT FOR THE ENVIRONMENT

Our golf course is certified with the GEO label, a globally recognised sustainability distinction for the golf industry. Not only has the site been designed with ecological aspects in mind but it also provides room for indigenous plants and wildlife to thrive.

COMMUNAL EFFORTS

Caring for the environment is everyone's responsibility. Clean-up days are the best way to get the community involved. Our last one saw 60 volunteers come together. And thanks to our car-free streets in Andermatt Reuss, there's nothing but clean mountain air around us.

Eine nachhaltige Zukunft



Mit den architektonisch gestalteten Immobilien, Hotels und seiner Freizeitinfrastruktur läutet Andermatt Reuss eine neue Ära des nachhaltigen alpinen Designs ein. Mit edlen Materialien aus der Region und modernsten Bautechniken schaffen wir eine Bebauung im Einklang mit der Umgebung – sei es die malerische Naturwelt des Urserntales oder die traditionelle Architektur im historischen Ortskern.

Alles, was wir hier bauen, ist eine moderne Interpretation von traditionellem Schweizer Design und verleiht dem Dorfteil einen internationalen und dennoch authentisch alpinen Charakter. Nachhaltigkeit bedeutet für uns, einen positiven Beitrag nicht nur für unsere lokale Umwelt, sondern auch für die Gesellschaft zu leisten. Das tun wir unter anderem mit Andermatt Responsible, einer Kampagne für nachhaltigen, klimafreundlichen Tourismus in der Region. Von der Einbindung der Gemeinschaft in Müllsammelaktionen auf den Bergen bis hin zum möglichst geringen Ressourcenverbrauch übernehmen wir unsere Verantwortung weit über die Grenzen unserer Entwicklung hinaus.

Wir alle haben einen Beitrag zum Schutz der unberührten Schweizer Bergwelt zu leisten. Hier einige Beispiele, wie wir genau das tun.

GRÜNER STROM

Alle unsere Liegenschaften sowie die Lifte und Gondeln von Andermatt werden zu 100 % mit erneuerbarer Energie aus Wasser- und Windkraftanlagen im Urserntal betrieben.

ACHTSAMER KOHLENSTOFFVERBRAUCH

Wir versuchen, so wenig Kohlenstoff wie möglich zu verbrauchen. Ein Holzschnitzelheizwerk heizt beispielsweise alle unsere Hotels, die Apartementhäuser in Andermatt Reuss und unser Golfclubhaus.

RESPEKT FÜR DIE UMWELT

Unser Golfplatz ist mit dem GEO-Label zertifiziert, einer weltweit anerkannten Nachhaltigkeitsauszeichnung für die Golfbranche. Das Gelände wurde nicht nur unter ökologischen Aspekten gestaltet, sondern bietet auch Raum für einheimische Pflanzen und Wildtiere.

GEMEINSCHAFTLICHE BEMÜHUNGEN

Der Umweltschutz liegt in der Verantwortung aller. Clean-up Days sind der beste Weg, um die Bevölkerung und die Gäste einzubeziehen. Das letzte Mal kamen 60 Freiwillige zusammen. Und dank unserer autofreien Strassen in Andermatt Reuss umgibt uns nur saubere Bergluft.

Buyers information

PAYMENT SCHEDULE

Option A

(if no payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed upon payment terms defined therein.
- 25 % minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 25 % of the purchase price is due upon completion of the shell and core of the development.
- 50 % (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

Option B

(if a payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 30 % minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 70 % (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

INCLUDED IN THE PURCHASE PRICE

Land portion, land development, construction costs as outlined in the specifications, additional building costs such as permits, connection fees, etc.

PURCHASING FEES

The land registry and notary fees, which are paid by the buyer proportionately at time of notarisation, amount to 0.3% of the total purchase price for the buyer (incl. FF&E and OS&E as well as parking rights).

FINANCING

Mortgage financing is generally available through a wide range of Swiss banks, which offer a bespoke mortgage product specifically for Silva apartments. Upon request, we are happy to facilitate such introductions.

RENTAL MANAGEMENT

Owners in Silva will have access to the Andermatt Swiss Alps AG rental management program, which offers a fully flexible rental program designed to maximise income through short-term rentals.

OWNER BENEFITS

Owners in Silva benefit from a wide range of discounts and memberships across the Andermatt Swiss Alps Group, including (but not limited to) subsidies in the ski area Andermatt+Sedrun+Disentis, sports facilities and Mountain Food outlets.

LEX KOLLER / SECOND HOMES ACT

As the result of a resolution passed by the Swiss government on 21 December 2007, apartments and homes in Andermatt Reuss have been granted exemption from the Lex Koller requirement for special authorisation. This means that all international investors can buy homes in Andermatt Reuss without special authorisation and without restrictions. The exemption is guaranteed until at least the end of 2040. Moreover, apartments from Andermatt Swiss Alps AG are not affected by the provisions of the Second Homes Act (which limits the construction of second homes to 20 % of the total number of homes in a given municipality), because this law was only passed after approval of the master plan (neighbourhood development plan) had been granted.

UPGRADES

We offer an exceptional level of finish for all of the apartments, which have been carefully designed. However, as the buyer, you have the option to choose from a range of possible upgrades based on your needs and personal preferences. Please note that the feasibility of upgrades (and any additional options) depends on the stage of the construction process and can only be implemented provided that they are requested in good time.

PROVISOS

The information contained in this brochure is based on the current planning status, the corresponding calculations, and the currently valid and applicable provisions of Swiss law. We reserve the right to make minor changes. The photorealistic depictions of the building are intended to provide an impression of the planned structure. They are not binding in terms of materials used, colours, fittings, structural design, surrounding areas or landscaping. The seller expressly reserves the right to make any changes (the exterior material and colour concept must be inspected and approved by the local authorities).

Käufer informationen

ZAHLUNGSPLAN

Option A (ohne Zahlungsverprechen)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 25 % des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 25 % des Kaufpreises werden nach Fertigstellung des Rohbaus fällig.
- 50 % werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

Option B (bei Vorliegen eines unwiderruflichen

Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 30 % des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 70 % werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschreibung, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.

KAUFGKOSTEN

Die Grundbuchamt- und Notargebühren, welche der Käufer oder die Käuferin anteilig zum Zeitpunkt der Notarisierung zu tragen hat, belaufen sich für den Käufer auf 0,3 % des Total Kaufpreis (inkl. FF&E und OS&E sowie Parkplatznutzungsrecht).

FINANZIERUNG

Finanzierungen über Hypothekarkredite sind in der Regel bei einer Vielzahl von Schweizer Banken erhältlich, die ein massgeschneidertes Hypothekenprodukt speziell für die Silva-Apartments anbieten. Auf Anfrage stehen wir Ihnen für die Kontaktaufnahme mit einer Bank gern zur Verfügung.

VERMIETUNGSPROGRAMM

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Silva-Apartments können vom Vermietungsprogramm der Andermatt Swiss Alps AG profitieren, in dessen Rahmen sie ihre Wohnung während ihrer Abwesenheit vermieten und somit Einnahmen generieren können.

VORTEILE

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Silva-Apartments profitieren von einer Vielzahl von Ermässigungen und Mitgliedschaften innerhalb der Andermatt Swiss Alps Gruppe, einschliesslich (aber nicht beschränkt auf) Rabatte im Skigebiet Andermatt+Sedrun-Disentis sowie in Sportanlagen und Mountain Food-Restaurants.

LEX KOLLER / ZWEITWOHNUNGSGESETZ

Durch einen Beschluss der Schweizer Regierung vom 21. Dezember 2007 wurde den Wohnungen und Häusern in Andermatt Reuss eine pauschale Befreiung von der Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller gewährt. Somit können alle internationalen Investorinnen und Investoren bewilligungsfrei und uneingeschränkt Wohnungen und Häuser in Andermatt Reuss kaufen. Diese Ausnahmebestimmungen gelten bis mindestens Ende 2040. Zudem sind die Ferienwohnungen der Andermatt Swiss Alps AG von der Zweitwohnungsgesetzgebung (diese beschränkt den Bau von Zweitwohnungen auf 20 % der Anzahl Wohnungen in einem Dorf) nicht betroffen, da die Initiative erst nach der Bewilligung des Masterplans (Quartiergestaltungsplan) eingereicht wurde.

AUSBAUOPTIONEN

Für alle Wohnungen bieten wir eine aussergewöhnliche, sorgfältig designte Innenausstattung an. Als Käuferin oder Käufer haben Sie jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauparameter zu wählen. Bitte beachten Sie, dass die Ausbauparameter (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

VORBEHALTSKLAUSEL

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuell gültigen und anwendbaren Bestimmungen des schweizerischen Rechts. Wir behalten uns das Recht vor, kleine Änderungen vorzunehmen. Die fotorealistischen Darstellungen des Gebäudes sollen einen Eindruck der geplanten Struktur vermitteln. Sie haben in Bezug auf verwendete Materialien, Farben, Ausstattung, Baukörper-, Umgebungs- und Landschaftsgestaltung nur richtungsweisenden Charakter. Die Verkäuferin behält sich ausdrücklich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen (das Aussehenmaterial und das Farbkonzept müssen von den örtlichen Behörden geprüft und genehmigt werden).

Construction summary

ECOLOGY

The Silva apartment building will be built in accordance with the Minergie® standard. All apartments will be equipped with their own controlled ventilation systems, ensuring continuous air circulation in all rooms and fulfilling the following purposes:

- Providing the occupants with filtered fresh air
- Reducing humidity and extracting odours
- Saving energy by recuperating heat energy from the extracted air
- Protecting the occupants from outside noise, allowing them to sleep with the windows closed

CONSTRUCTION

The base slab, the outer walls of the ground floor and the garage, as well as the individual supporting columns, are made of reinforced concrete. The interior walls on the ground floor are in part made of limestone bricks. All decks and exterior walls above ground level are made of reinforced concrete or brick, depending on structural and seismic requirements. The exterior walls are all equipped with high-quality insulation. The exterior walls on the ground floor sit on a stone base, and are clad with cedar wood shingles on the upper floors. The interior walls are built from concrete, brick or plasterboard. The stairwell is made of concrete. Some of the pipes and cables in the cellar and in the garage are visible, installed along the ceiling and the walls.

ROOF

Flat roofs with rooftop gardens above the base storey and the third storey, with plants from the surrounding area, penthouse roof covered with gravel (possibly photovoltaic panels)

ELECTRICITY

The usual number of sockets, switches and lighting cables will be installed in accordance with the floor plan. Recessed light fittings will be installed in the entrance area, the corridors, the bathrooms and bedrooms and in the kitchens. There will be a multimedia connection fitted in every living room (TV, telephone and Internet). At least one spare line will be available in each living room, to offer the option of installing an additional telecommunication system. Doorbell with camera and intercom.

HEATING/HOT WATER

The district heating system feeds the central heating and hot water. Underfloor heating will be installed in all living areas.

SANITARY FACILITIES

Sanitary facilities will be installed according to floor plan, with soundproofed systems and fittings. The fittings and brackets are for the most part black. The bathrooms and toilets are equipped with a washbasin, base cabinet, mirror, shower with glass partition, and toilet. Wastewater pipes are comprised of soundproofed PE pipes, wall-mounted (including toilet flush). Free-standing bathtub in the primary bedroom.

WASHING MACHINE/ TUMBLE DRYER

Each apartment is equipped with its own washing machine and tumble dryer.

KITCHEN

The kitchen in each apartment will be installed according to the floor plan, with natural stone surfaces, stainless steel sink, fully integrated refrigerator with freezer compartment, extractor hood and hob, fully integrated dishwasher and combi steamer oven.

LIFT

The lift carries up to six people, with a carrying capacity of 630 kg. It is barrier-free and has an electromechanical drive system.

WINDOWS

Window frames are made of wood and metal, with insulated glazing. The windows on the ground floor are equipped with additional security features to prevent break-ins.

SUN PROTECTION

Sun protection is provided by wooden folding shutters in all the casement windows on the first, second and third floors. The casement windows have interior roller blinds. In the case of the room-height windows, and throughout the penthouse, this function is performed by vertical exterior sun blinds. Most of the windows on the base storey have extending awnings. (Exception: In the case of mullion and transom construction on the base storey, there is no sun protection).

JOINERY

The door frames and panels in the apartments are made of veneered wood. The apartment doors have a solid wooden frame, soundproofing and three-point locking. The fronts of the fitted cabinets are made of wood veneer.

FLOORING

The floor in the stairwell has a cement coating. There are floor tiles with a Marazzi stoneware finish in the apartments and in the Spa. The garden terraces will also have tiles with the same Marazzi stoneware.

WALL

Walls inside the flats with plaster or wood panelling (in a choice of light or dark wood) according to interior design definitions. Fireplace clad in glazed tiles. Ceilings, gypsum plaster. Walls, primary bedroom, tiles with stone finish. Separate shower with Naturofloor. Cellar rooms, painted.

CELLARS

Each apartment has its own cellar. The cellars are divided into sections by wooden partitions.

SKI AND BIKE ROOM

Shared ski and bike rooms are accessible for all the apartments. The rooms are equipped with ski cupboards and bike racks.

WELLNESS AREA

There will be a shared sauna on the ground floor for all the apartments, with a relaxation area, WC, shower, changing room and tea kitchen.

GROUNDS

The grounds (paving and grass areas) will be created according to the environmental concept.

Baubeschrieb

KÜCHE

Die Küche wird in jeder Wohnung gemäss Grundriss installiert, mit Natursteinoberflächen, Edelstahlspülbecken, vollintegriertem Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfabzug, Kochfeld, vollintegriertem Geschirrspüler und Combi-Steamer.

LIFT

Der Lift transportiert bis zu sechs Personen, das bedeutet eine Tragfähigkeit von 630 kg. Er ist barrierefrei und mit einem elektromechanischen Antrieb.

FENSTER

Fensterrahmen sind aus Holz und Metall mit Isolierglas. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit zusätzlichen Sicherheitsmerkmalen ausgestattet, um Einbrüche zu verhindern.

SONNENSCHUTZ

Der Sonnenschutz wird in allen Lochfenstern im 1, 2 und 3. OG mit Klapp- oder Faltläden aus Holz gewährleistet. Die Lochfenster werden mit Innenrollos verdunkelt.

Bei den raumhohen Fenstern, sowie bei allen Fenstern im Penthouse werden aussenliegende Senkrechtmarkiesen angebracht. Die Fenster im Sockelgeschoss erhalten grösstenteils Ausstellmarkiesen. (Ausnahme: bei Pfosten-Riegel im Sockelgeschoss gibt es keinen Sonnenschutz).

SCHREINERARBEITEN

Die Türrahmen und Paneele der Innentüren in den Wohnungen bestehen aus furniertem Holz. Die Wohnungstüren haben einen soliden Holzrahmen, eine Schalldämmung und eine Dreipunktverriegelung. Die Vorderseiten der Einbauschränke sind aus Holzfurnier.

BODEN

Der Boden im Treppenhaus ist ein Zementüberzug. In den Wohnungen und im Spa sind die Bodenfliesen aus Marazzi Feinsteinzeug in Steinoptik. Die Gartenterrassen bekommen ebenfalls eine fliese in derselben Steinoptik.

WAND

Wände in den Wohnungen gemäss Definition Innenarchitektur mit Putz oder Holzverkleidung (nach Wahl in hellem oder dunklem Holz). Cheminée mit Kacheln verkleidet. Decken Gipsputz. Wände Masterbadezimmer Fliesen mit Steinoptik. Separate Dusche mit Naturofloor. Wände im Treppenhaus in Sichtbeton. Kellerräume roh gestrichen.

KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Die Keller sind mit Holzlattenverschlägen in Abteile unterteilt.

SKI- UND VELORAUM

Gemeinsame Ski- und Veloräume sind für alle Wohnungen zugänglich. Die Räume sind mit Skischränken und Fahrradhalterungen ausgestattet.

WELLNESSBEREICH

Für alle Wohnungen wird im Erdgeschoss eine gemeinsame Sauna mit Ruhebereich, WC, Dusche, Umkleide und Teeküche erstellt.

UMSCHWUNG

Der Umschwung (Pflaster- und Grünflächen) wird gemäss Umgebungskonzept umgesetzt.

ÖKOLOGIE

Das Apartmenthaus Silva wird gemäss Minergie®-Standard gebaut. Alle Wohnungen werden mit ihrem eigenen, kontrollierten Lüftungssystem ausgestattet, das in allen Räumen eine kontinuierliche Luftzirkulation sicherstellt und die folgenden Zwecke erfüllt:

- Versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner mit gefilterter Frischluft
- Reduziert Feuchtigkeit und lüftet Gerüche aus
- Spart Energie, indem die Wärmeenergie der Abluft rekuperiert wird
- Dient den Bewohnerinnen und Bewohnern als Lärmschutz, da mit geschlossenen Fenstern geschlafen werden kann

BAU

Die Bodenplatte, die Umfassungswände des Untergeschosses und der Garage sowie die einzelnen Stützsäulen sind aus Stahlbeton. Die Innenwände im Untergeschoss bestehen zum Teil aus Kalksandstein. Alle oberirdischen Decks und Aussenwände sind aus Stahlbeton oder Backstein, je nach strukturellen und seismischen Anforderungen. Die Aussenwände weisen eine hochwertige Aussendämmung auf. Die Aussenwände sind im Erdgeschoss mit einem Steinsockel, in den oberen Geschossen mit Zedernholzschindeln verkleidet. Die Innenwände sind in Beton, Backstein oder Gipskarton ausgeführt. Das Treppenhaus ist in Beton gehalten. Rohre und Leitungen im Keller und in der Garage sind teilweise sichtbar und entlang der Decke und der Wände installiert.

DACH

Intensiv begrünte Flachdächer über Sockelgeschoss und 3. Obergeschoss mit Bepflanzung aus der Umgebung. Penthouse-Dach mit Kiesbedeckung (ev. Photovoltaik-Anlage)

ELEKTRIZITÄT

Steckdosen, Schalter und Lichtkabel werden in üblicher Zahl gemäss Grundriss eingebaut. Im Eingangsbereich, in den Korridoren, den Bade- und Schlafzimmern sowie den Küchen werden Einbauleuchten installiert. In jedem Wohnzimmer wird ein Multimedia-Anschluss (TV, Telefon und Internet) angebracht. In jedem Wohnzimmer wird mindestens eine Reserveleitung gezogen, um die optionale Installation eines zusätzlichen Telekommunikationssystem zu ermöglichen. Türklingel mit Kamera und Gegensprechanlage.

HEIZUNG/HEISSWASSER

Das Fernwärmesystem speist Zentralheizung und Heisswasser. In allen Wohnbereichen wird eine Fussbodenheizung installiert.

SANITÄRANLAGEN

Sanitäranlagen werden gemäss Grundriss eingebaut mit schallgedämmten Anlagen und Armaturen. Die Armaturen und Halterungen sind grösstenteils schwarz. Die Badezimmer und WCs sind mit Waschbecken, Unterschränk, Spiegel, Dusche mit Glastrennwand und Toilette ausgestattet. Abwasserleitungen bestehen aus schallgedämmten PE-Rohren in der Vorwandmontage (einschliesslich Sanitärspülung). Freistehende Badewanne im Masterschlafzimmer.

WASCHMASCHINE/TROCKNER

Jede Wohnung ist mit eigener Waschmaschine und eigenem Trockner ausgestattet.

Andermatt Swiss Alps AG
Gotthardstrasse 2
6490 Andermatt, Switzerland
T +41 41 888 77 99
realestate@ander-matt-swissalps.ch

