

Kurzbau- beschrieb

Bauweise

Der optimale Wärmehaushalt wird durch die Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung erreicht. Die gedämmte Dachkonstruktion ist extensiv begrünt und mit Photovoltaik-Paneele ausgestattet.

Heizung / Free Cooling

Eine Erdsondenheizung sorgt für die Beheizung und Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. An warmen Tagen hilft das Free Cooling für die Bereitstellung von angenehmen Wohntemperaturen. Es sind sämtliche Räume mit einem Thermostaten regulierbar. Jede Wohnung ist mit einem Wärmezähler für die Heizkostenabrechnung ausgestattet.

Fenster

Es werden Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung eingebaut. Hebeschiebetüren werden gemäss Plan eingebaut, Farben nach dem Farbkonzept des Architekten.

Sonnenschutz

Alle Fenster sind mit elektrischen Senkrechtmarkisen ausgestattet. Auch die Balkone werden durch zwei Senkrechtmarkisen beschattet. Farb- und Materialkonzept gemäss Vorgaben des Architekten.

Boden- und Wandbeläge

In sämtlichen Wohnräumen – mit Ausnahme von Küche, Reduit und Badezimmer – wird Parkett verlegt. Die Wände erhalten einen hellen Abrieb, die Decken werden mit Weissputz ausgeführt. In den Nassräumen kommen Wände aus Abrieb oder Platten gemäss Architektenplan zum Einsatz. Platten und Parkett gemäss Vorschlag Architekt, Boden- und Wandbeläge können von der Käuferschaft bei den Vertragspartner der Bauherrschaft ausgewählt werden.

Küche

Die Küchen verfügen über zahlreiche Ober- und Unterschränke, Arbeitsflächen aus Granit sowie hochwertige Geräte wie Backofen, Steamer, Geschirrspüler und ein Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug. Ein Edelstahlbecken, Deckenbeleuchtung und LED-Beleuchtung unter den Hängeschränken sowie eine geräumige Kochinsel runden die Ausstattung ab. Weitere Details gemäss Küchenplan Küchenbauer.

Nassräume

Bodenebene Duschen, schalldämmende Badewannen, Glastrennwände, Waschtische mit Unterbaumöbeln, Spiegelschränke sowie wandhängende WCs machen die Nassräume komplett.

Jede Wohnung ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Sanitärapparate können im Rahmen des technisch Machbaren individuell angepasst werden.

Lüftung

- **Wohnungen:** Jede Wohnung verfügt über eine eigenständige Komfortlüftung, die im Reduit untergebracht ist.
- **1. UG und 2. UG:** Lüftungsanlagen gemäss Architektenplan.

Schreinerarbeiten

Die Garderobe im Entrée ist nach Vorgabe des Architekten geplant. Änderungen sind, sofern technisch möglich, realisierbar. Bestellung und Montage erfolgen durch den Vertragspartner der Bauherrschaft.

Balkon / Geländer

Die Aussenbereiche werden mit Feinsteinzeugplatten gestaltet. Jede Wohnung verfügt über einen Lichtschalter für die Deckenleuchte und eine Aussensteckdose. Die Staketengeländer der Balkone werden gemäss den Vorgaben des Architekten ausgeführt.

Eingangstüren

- **Haupteingang:** Thermisch isolierte Türen mit festem Glasteil. Die Öffnung ist über das Kommunikationspanel der Wohnung möglich.
- **Wohnungstüren:** Wohnungseingangstüren mit Vollspantürblatt, Dreipunktsicherheitsschloss und Türspion.
- **Zimmertüren:** Innentüren mit Stahlzargen und Röhrenspan-Türblatt.

Schliessanlage

Die Schliessanlage (KABA oder gleichwertig) umfasst alle Wohnungen, Keller, Briefkästen und die Tiefgarage. Jede Wohnung erhält sechs Schlüssel. Disporäume können je nach Projektstand in die Schliessanlage integriert werden.

Personenlift

Ein rollstuhlgängiger Personenlift der Marke Haslimann mit automatischen Teleskop-Schiebetüren und Druckknopfsteuerung verbindet sämtliche Geschosse (2. UG bis 4. OG).

Solarstrom

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, die erneuerbare Energie erzeugt. Diese kann direkt von den Bewohnern genutzt werden gemäss ZEV der CKW. Überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist, die Rückvergütung erfolgt zu Gunsten der Stockwerkeigen-tümerschaft. Ein Anschluss für einen nachträglichen Einbau des Energiespeichers (Batterie) ist vorhanden.

Autolift

Die Tiefgarage ist durch einen Autolift der Marke Haslimann erschlossen.

Parkierung Tiefgarage und e-Mobilität

Für sämtliche Parkfelder in der Tiefgarage ist eine Grundinstallation für E-Auto vorgesehen. Flachbandkabel werden vorbereitet, um Elektro-ladestationen mit integriertem Lademanage-ment anschliessen zu können. Die Abrechnung der Ladeenergie sowie der Kauf oder die Miete von Ladestationen erfolgen gemäss den Ver-tragsbedingungen mit ewl.

Umgebung / Besucherparkplätze

Die Aussenanlagen werden gemäss dem bewil-ligten Umgebungsplan des Architekten gestal-tet. Besucherparkplätze befinden sich auf dem Grundstück, darunter kann ein Parkplatz für E-Autos nachträglich ausgebaut werden. Öffent-liche Parkplätze können gegen Gebühr genutzt werden (Tarif Stadt Sursee).

Energieeffizienz

Es werden die Vorgaben von MuKEN 2014 (Mustervorschriften der Kantone im Energie-bereich) des Kantons Luzern eingehalten.

Ausbau Disporäume

Die Disporäume bieten Kalt- und Warmwasser, Abwasseranschluss, Lüftung und Strom. Wei-ter ist eine Verbindung zum Ausbau eines Netz-workanschlusses zur Wohnung vorgesehen. Die Disporäume sind nicht im Wohnungspreis in-kludiert und müssen separat erworben werden.

VORBEHALT

Dieser Prospekt ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen können auftreten. Die Fotos sind Wohnbeispiele. Sämtliche Masse sind Circa-Angaben. In Nebenräumen können technische Installationen sichtbar sein. Wohn-flächen umfassen die Innenfläche bis zur Aus-ßenmauer, ohne allgemeine Schächte. Alle An-gaben sind unverbindlich. S.E.&O.

Disclaimer

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keiner-lei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabwei-chungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Alle angegebenen Masse sind ca. Angaben. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungs-dienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbro-schüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.