



STEINHOFFHALDE  
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER  
I M M O B I L I E N

## Kurzbaubeschrieb Neubau MFH Steinhofhalde 12, 6005 Luzern

### Gebäude Wohnungen/Umgebung

#### Energiestandard

Das Gebäude wird nach den neusten gesetzlichen Standards erstellt:  
GEAK Klasse B (MuKE n 2014)

#### Vorbereitungsarbeiten

Sämtliche Vorbereitungsarbeiten zum Erstellen des Bauwerkes sind enthalten.

#### Tragkonstruktion

Die Gebäude werden in Massivbauweise (Stahlbeton und Mauerwerk) erstellt.

#### Gebäudehülle

Hinterlüftete Holzfassade mit Vordach.

#### Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit 3-fach-Isolierverglasung.

#### Bedachungen

Flachdach: Bituminöse Flachdachabdichtung mit Dämmung und Kies oder Extensivbegrünung.

Steildach und Vordach: Falzdach in Kupfer oder gleichwertigem Metall.

#### Sonnenschutz

Elektrische Lamellenstoren bei den Fenstern und Fenstertüren. Elektrische Gelenkarmmarkisen bei Sitzplätzen, Terrassen und Balkone.

#### Türen / Tore

Gebäudezugang (Hauptzugang) aus Metall mit Türöffnern. Wohnungstüren schalldämmend mit Türen aus Holz.  
Garagentore aus Metall mit Motorantrieb.

#### Elektroanlagen

Ausbau Wohnungen mit genügend Deckenleuchten sowie Anschlüsse mit Tastern und Steckdosen.  
Küchen und Nasszellen mit Einbausspots.  
Ausgestattet mit einer Multimediaverkabelung (1 Stück / Wohnzimmer und 1 Stück / Zimmer).

Sämtliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln.

Wohnungen mit Video-Gegensprechanlage ausgerüstet.

Photovoltaikanlage auf dem Dach.

#### Heizungsanlage

Erdsondenwärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung, Heizverteilung mittels Fussbodenheizung.

Free-Cooling für die Sommermonate.

#### Lüftungsanlage

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet.  
Die Kellerräume werden mechanisch belüftet.

#### Sanitäranlagen

Duschraum mit Dusche, Duschtrennwand, Waschtisch, Waschtischunterbaumöbel, Spiegel, WC.

Bad mit Badewanne, Waschtisch, Waschtischunterbaumöbel, Spiegelschrank, WC.  
Waschmaschine und Tumbler pro Einheit.



STEINHOFFHALDE  
6005 LUZERN

### **Kücheneinrichtung**

Küchenfronten in Kunstharz. Küchenabdeckungen aus Naturstein oder Keramik. Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler.

### **Individueller Innenausbau**

Für einen hochwertigen und gehobenen Ausbaustandard stehen entsprechende Budgets zur Verfügung bei Küche, Bad, Du-WC, Bodenbeläge, Einbauschränke.

### **Metallbauarbeiten / Metallbaufertigteile**

Sämtliche notwendigen Absturzsicherungen und dgl. aus Metall nach NCS-Farbtönen einbrennlackiert.

Lieferung und Montage von notwendigen Metallbaufertigteile (Briefkasten, Veloständer).

**Innentüren aus Holz** mit Stahlzargen

### **Schreinerarbeiten**

Wandschränke in Kunstharz mit Tablaren, Kleiderstangen, Putzgitter. Fenstersimse aus Holz.

Vorhangschienen in Vorhangbretter eingelegt.

### **Bodenbeläge**

Wohnen / Essen, Küchen, Zimmer und Korridor mit Parkett. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten.

### **Wandbeläge**

Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

### **Deckenbeläge**

Wohnen / Essen, Küche, Korridore, Zimmer, Nasszellen mit Weissputz weiss gestrichen. Nebenräume Beton gestrichen.

### **Personenaufzug**

Personenaufzug rollstuhlgängig.

### **Umgebung**

Wege und Plätze mit Asphalt oder Gartenplatten. Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten. Gartenanlage bepflanzt und mit Rasenflächen.

### **Planungskosten**

Sämtliche Planungskosten (Architekt, Fachplaner, Spezialisten usw.) sind enthalten.



STADELMANN & PARTNER  
I M M O B I L I E N

Davon ausgenommen ist ein hochwertigerer Ausbau der Wohnungen.

### **Baunebenkosten**

Sämtliche Baunebenkosten für den Grundausbau gemäss Baubeschrieb (Bewilligungen, Gebühren, Medien, Muster, Versicherungen, Vervielfältigungen, Dokumentationen usw.) sind enthalten.

### **Vorbehalt**

Geringfügige Änderungen gegenüber diesem Kurzbaubeschrieb und allfälligen vorhanden Planunterlagen bleiben wie folgt ausdrücklich vorbehalten:

Technischen oder architektonischen Gegebenheiten, Behörden-Entscheidungen, Auflagen der Bewilligungen und Funktionalität des Projektes für den Besteller bzw. Benutzer (Aufzählung nicht abschliessend).

### **Normen**

Sämtliche aktuellen SIA-Normen, Normen der Fachverbände und der Behörden werden eingehalten.