

ÜBERBAUUNG

STIERENBERG **PARK**

6221 RICKENBACH LU



Beratung & Verkauf

Wechsler AG
Bohler 2
6221 Rickenbach LU
Telefon 041 930 33 84
info@wechslerag.ch



Architektur

Bättig Goldenberger Architektur AG
Menzikerstrasse 25a
6221 Rickenbach
Telefon 041 932 40 00
www.battgold.ch

Grafik & Layout

Arwen Bättig

Inhalt

Rickenbach, ein Dorf zum Leben	02
Situation/Standort	04
Projektvorstellung	06
Das wichtigste in Kürze	12

Übersicht aller Wohnungen	10
---------------------------------	-----------

EG

Wohnungen A1.01 B1.01	22
Wohnungen A1.02 B1.02	20
Wohnungen A2.01 B2.01	18
Wohnungen A2.02 B2.02	16

1.OG/2.OG

Wohnungen A1.11 A1.21 B1.11 B1.21	27
Wohnungen A1.12 A1.22 B1.12 B1.22	26
Wohnungen A2.11 A2.21 B2.11 B2.21	25
Wohnungen A2.12 A2.22 B2.12 B2.22	24

Attika

Wohnungen A1.30 B1.30	30
Wohnungen A2.30 B2.30	28

Tiefgarage	34
------------------	-----------

Kurz-Baubeschrieb	38
-------------------------	-----------

Allgemeines zum Kauf der Wohnungen	44
--	-----------



Rickenbach – Ein Dorf zum Leben

Das schöne Dorf Rickenbach liegt 700 m ü. M. (meist nebfrei) auf einem sonnigen Hochplateau. Eine weiträumige, sanfte Landschaft, eingebettet in die Erhebung von Bogeten, Buttenberg und Stierenberg, zwischen Surental und dem oberen Wyental. Am Horizont leuchten die Gipfel der Zentralschweizer Berge. Das Ländliche ist aber nur eine Seite. Denn in Kürze sind Sie per Individualverkehr oder ÖV in Beromünster, Menziken, Reinach, Sursee, Luzern, Aarau, Basel, Bern, Zürich! In der Luzerner Gemeinde leben über 3000 Menschen. Der freundliche Ort im Norden von Luzern ist keine Schlafgemeinde: Für alle Einwohnerinnen und Einwohner hält Rickenbach ein umfangreiches Vereinsangebot bereit (über 30 Vereine und Clubs). Wenn der Winter seinem Namen Ehre macht, präparieren DIE RICKENBACHER ihre Langlaufloipe, ein echter Geheimtipp.

Einkaufen in Rickenbach: Im Dorfzentrum finden Sie Bäckerei, Lebensmittelläden, Metzgerei und Käse. Auch eine Post Filiale, eine Bank, drei Gasthäuser und ein Café runden das Angebot im Dorf ab.

In der Gemeinde Rickenbach sind zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Darunter finden Sie Handwerker, Industrie- und Technologieunternehmen. Es werden ca. 1'400 Arbeitsplätze angeboten. Die grösste Arbeitgeberin ist die Seb. Müller AG mit der Creabeton und Müller-Steinag Gruppe.

Die Schule Rickenbach zeichnet sich durch ein sehr breites Schulangebot aus. Die Gemeinde Rickenbach bietet von Eingangsstufe über Primarschule bis hin zur integrativen Sekundarstufe sämtliche Angebote an. Sie legt Wert auf ein umfassendes, vollständiges Schulangebot, denn eine gute Ausbildung ist für die Zukunft unserer Jugendlichen wichtig. Zur Unterstützung werden auch Tagesstrukturen (TgS) angeboten.

Mehr Infos über die Gemeinde finden Sie unter www.rickenbach.ch





Situation

1 Überbauung Stierenberg Park

Schulen

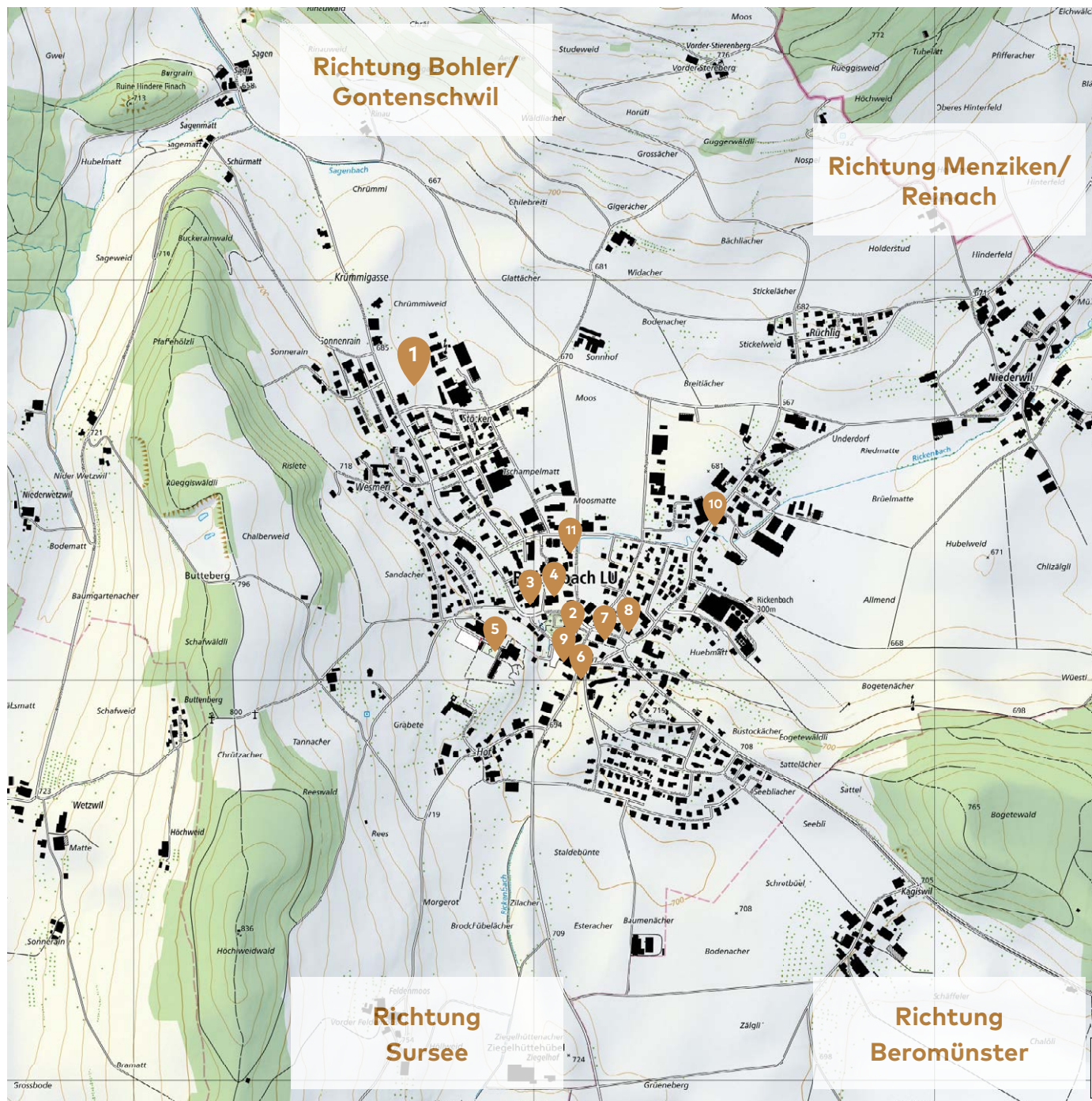
- 5 Kindergarten/
Primarschule/
Sekundarschule

Einkaufen/Restaurant

- 3 Volg mit Postfiliale
- 4 Denner
- 6 Restaurant Löwen
- 7 Dorf-Wirtschaft mit Bäckerei und Café
Metzgerei und Käse
- 8 Bank (Valiant) mit Bankomat
- 10 Inferno Restaurant und Take-Away

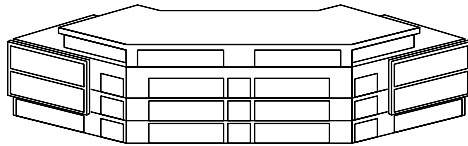
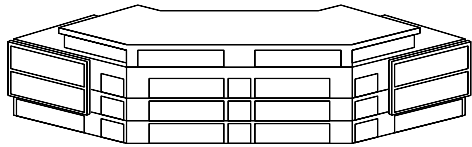
Andere wichtige Gebäude/Dienstleistungen

- 5 Kubus Mehrzweckhalle
- 2 Dorfkirche
- 11 Arzt
- 8 Zahnarzt
- 9 Gemeindeverwaltung





Haus A



Haus B

Architektur

Die drei bogenförmig angeordneten Wohnbauten sind optimal nach Südwesten ausgerichtet. Und bieten auch den Blick auf den sagenhaften Stierenberg. Die schlichte Formsprache lässt die Baukörper kompakt erscheinen. Die grosszügigen Balkone (ab 30 m²) sind in das Gebäude integriert.

In den beiden Baufeldern A & B sind insgesamt 28 tolle Eigentumswohnungen geplant. Es entstehen 12 4½ Zimmer-Wohnungen, 12 5½ Zimmer-Wohnungen, und 4 6½ Zimmer-Attika-Wohnungen. Die Raumflächen sind gross und der Ausbaustandard hoch. Sämtliche Wohnungen profitieren von guter Besonnung, Aussicht und guter Belichtung. Dies auch dank zeitgemäss, grosszügig befensterten Wohnungen. Die 8 Gartenwohnungen bieten alle einen privaten Aussenbereich.

Das Baufeld C entlang der Krümmigasse bietet Gewerbeflächen und Mietwohnungen.



«Hier bin ich gerne zu Hause.»

Der Stierenbergpark

Am Dorfrand direkt an der Bauzonengrenze entsteht die Überbauung Stierenberg Park. Ein Spaziergang auf den Buttenberg oder den sagenhaften Stierenberg startet man ganz einfach direkt von zu Hause aus. Auch einer Bike-Tour, ab der privaten Garage, durch Wald und über Wiesen sogar um den Hallwiler- oder Sempachersee, steht nichts im Wege. Gönnen Sie Ihren Kindern ein Stück Natur, sie werden es hier lieben. Den Kleinkinder-Spielplatz haben Sie von Ihrem Eigenheim immer im Blick. Der Schulweg kann gemütlich und sicher über einen Fussweg und Quartierstrasse unter die Füße genommen werden.







Wohnung

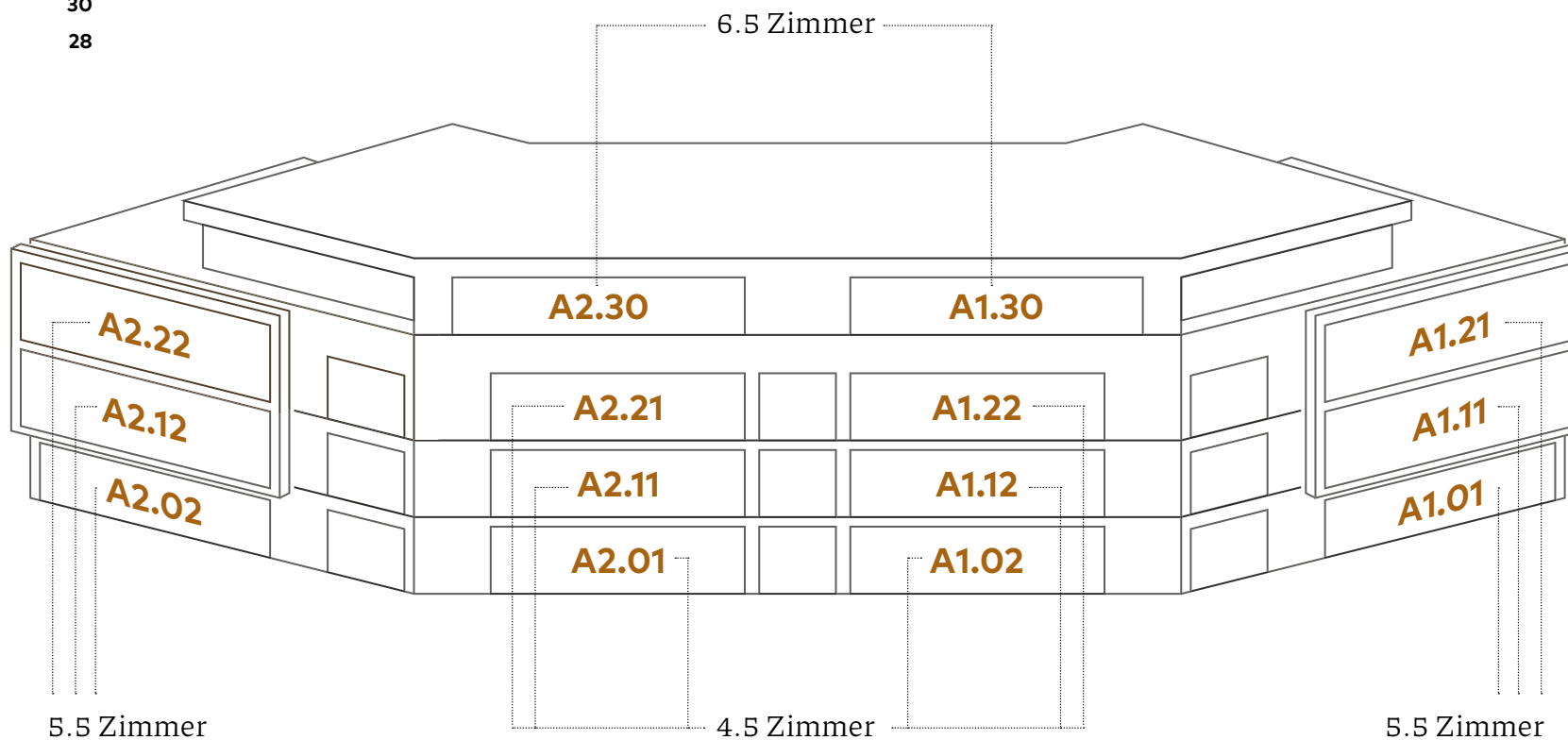
Seite

A1.01 22
A1.02 20
A2.01 18
A2.02 16

A1.11 | A1.21 27
A1.12 | A1.22 26
A2.11 | A2.21 25
A2.12 | A2.22 24

A1.30 30
A2.30 28

Übersicht Haus A

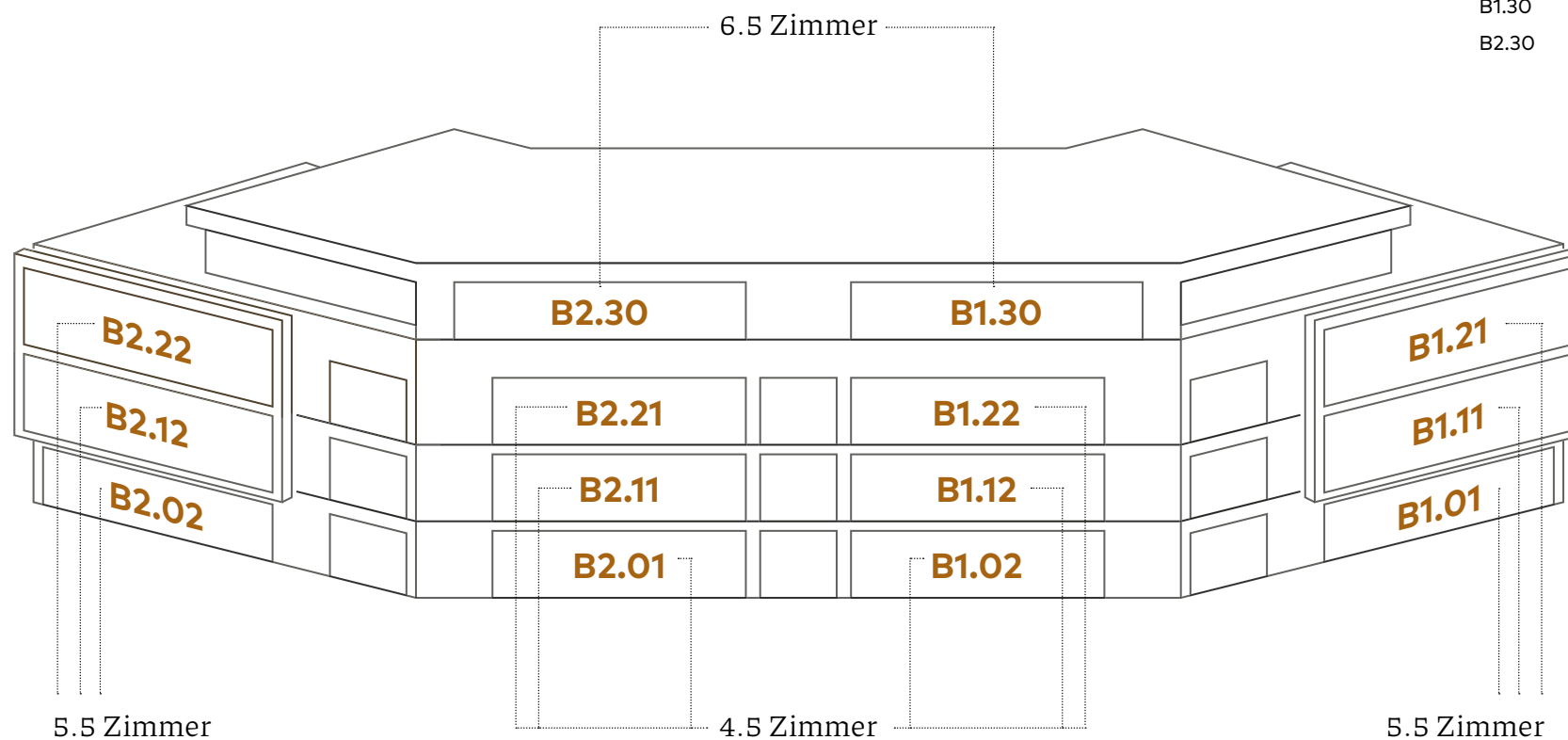


Übersicht Haus B

Wohnung

Seite

B1.01	22
B1.02	20
B2.01	18
B2.02	16
B1.11 B1.21	27
B1.12 B1.22	26
B2.11 B2.21	25
B2.12 B2.22	24
B1.30	30
B2.30	28



Grosszügiges und helles Wohnen

Die Wohnungen sind sehr grosszügig gestaltet. Die vielen raumhohen Fenster bringen viel Licht und Sonne von morgens bis abends in die Wohnung und eine Panoramansicht ins Grüne. Die wunderbaren, grossen Balkone erweitern die Wohnfläche nach aussen. Jede Wohnung bietet ein Innen- und Aussenreduit. Waschmaschine und Tumbler finden Sie selbstverständlich in der Wohnung.

Hightlight Küche

Die Wohnküche mit Kochinsel ist unvergleichlich gross und sorgt für Spass am Kochen. Das Waschbecken und das Kochfeld finden Platz auf der Insel. Der Dunstabzug ist im Kochfeld integriert. Die hochwertigen Ausstattungen wie Induktionsherd, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Granitabdeckung, backblechgrosses Abwaschbecken und grosser Kühlschrank runden das Angebot ab.

Master Bedroom mit Ankleide und Bad

Der Eltern-Schlafzimmer-Bereich mit grossem Bad und separatem Ankleide-Zimmer bietet sehr viel Ruhe und Privatsphäre. Natürlich können alle drei Räume separat geschlossen werden. So kann die Frau ruhig weiterschlafen, wenn der Mann früh am Morgen zur Arbeit geht. Das grosszügige Bad ist komfortabel ausgestattet: Doppellavabo mit Unterbau, Spiegel, Schrank, bodenbündige Dusche und als Highlight die freistehende Badewanne.

Balkon / Gartensitzplatz / Attika-Terrasse

Der wirklich grosse Balkon (ab 30 m²) ist der wahre Aussenwohn(t)raum. Er bietet Platz für den Gartentisch und eine Lounge für gemütliche Stunden. Das Aussen-Reduit löst das Stauraum Problem.

Die Gartenwohnung bietet zusätzlich einen privaten Aussenbereich mit Rasenfläche. Und damit Sie sich nicht um den Rasen kümmern müssen, mählt für Sie der Rasenroboter. Die sehr exklusiven Attika Wohnungen bieten gedeckte und ungedeckte Terrassen sowie einen Lichthof von total knapp 200 m².

Behagliches Raumklima

Die Gebäulichkeiten werden Minergie zertifiziert erbaut. Die Dämmung mit Steinwolle und die Aussenfassade in Holzverkleidung bürgen für eine qualitativ hochstehende Aussenhülle. Die kontrollierte Wohnungslüftung bringt die nötige Atmung für die Wohnung und immer frische Luft für die Bewohner. Geheizt wird mit Erdwärme und im Sommer kann via FreeCooling die Wohnung etwas gekühlt werden und so das Erdreich regeneriert werden.

MINERGIE

Einstellhalle mit eigener grosser Garage

In der Einstellhalle gibt es genügend private Garagenboxen mit automatischem Tor. In der eigenen Garage finden neben einem Auto auch Velos, Motorräder, Spielsachen, Kinderwagen oder andere Sachen ihren Platz. Ladestationen für E-Mobilität (Elektrofahrzeuge) können in der eigenen Garage erstellt werden.

Sonnenenergie

Zur Gewinnung von erneuerbarer Energie werden auf den Dächern Photovoltaik-Anlagen montiert. Mit dieser Technik wird die Lichtenergie der Sonne in elektrische Energie umgewandelt. Eine umweltfreundliche und unerschöpfliche Energiequelle.









Visualisierung WC / Dusche aller Wohnungen



5.5 ZIMMER WOHNUNGEN

EG

A2.02

B2.02

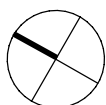
Zahlen

Nettowohnfläche in m ²	165.30
Bruttogeschossfläche in m ²	197.80
Fläche Balkon 1 in m ²	30.70
Fläche Balkon 2 in m ²	15.70

HAUS A



HAUS B

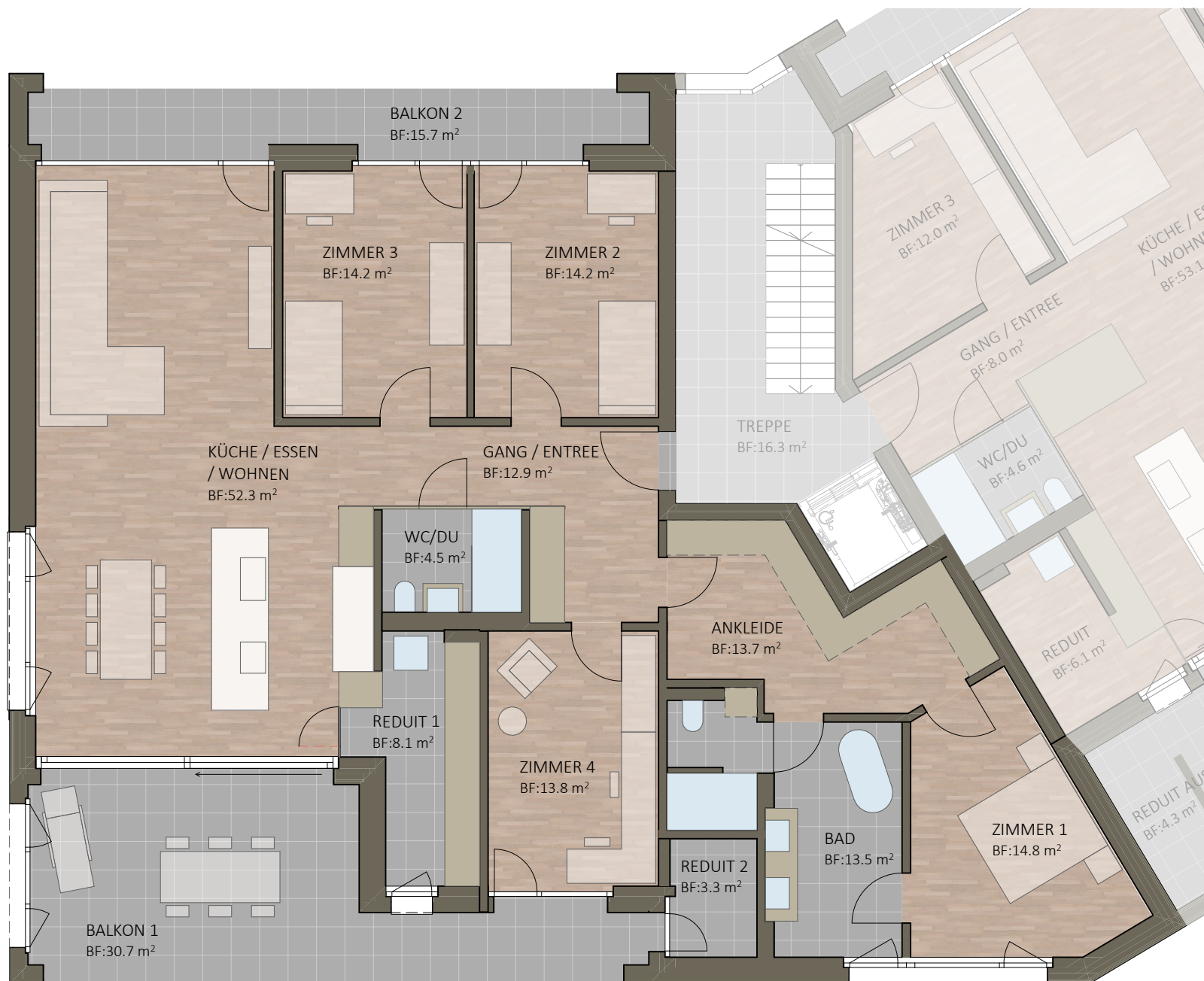


4m

1:100

1m

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



DAZUGEHÖRIGE GRÜNFLÄCHE / PRIVATER SITZPLATZ



A2.02 1:200



B2.02 1:200

4.5 ZIMMER WOHNUNGEN

EG

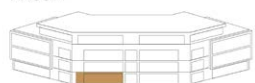
A2.01

B2.01

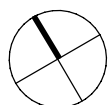
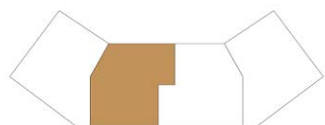
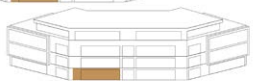
Zahlen

Nettowohnfläche in m ²	144.90
Bruttogeschossfläche in m ²	163.00
Fläche Balkon 1 in m ²	34.10
Fläche Balkon 2 in m ²	10.20

HAUS A



HAUS B



4m

1:100



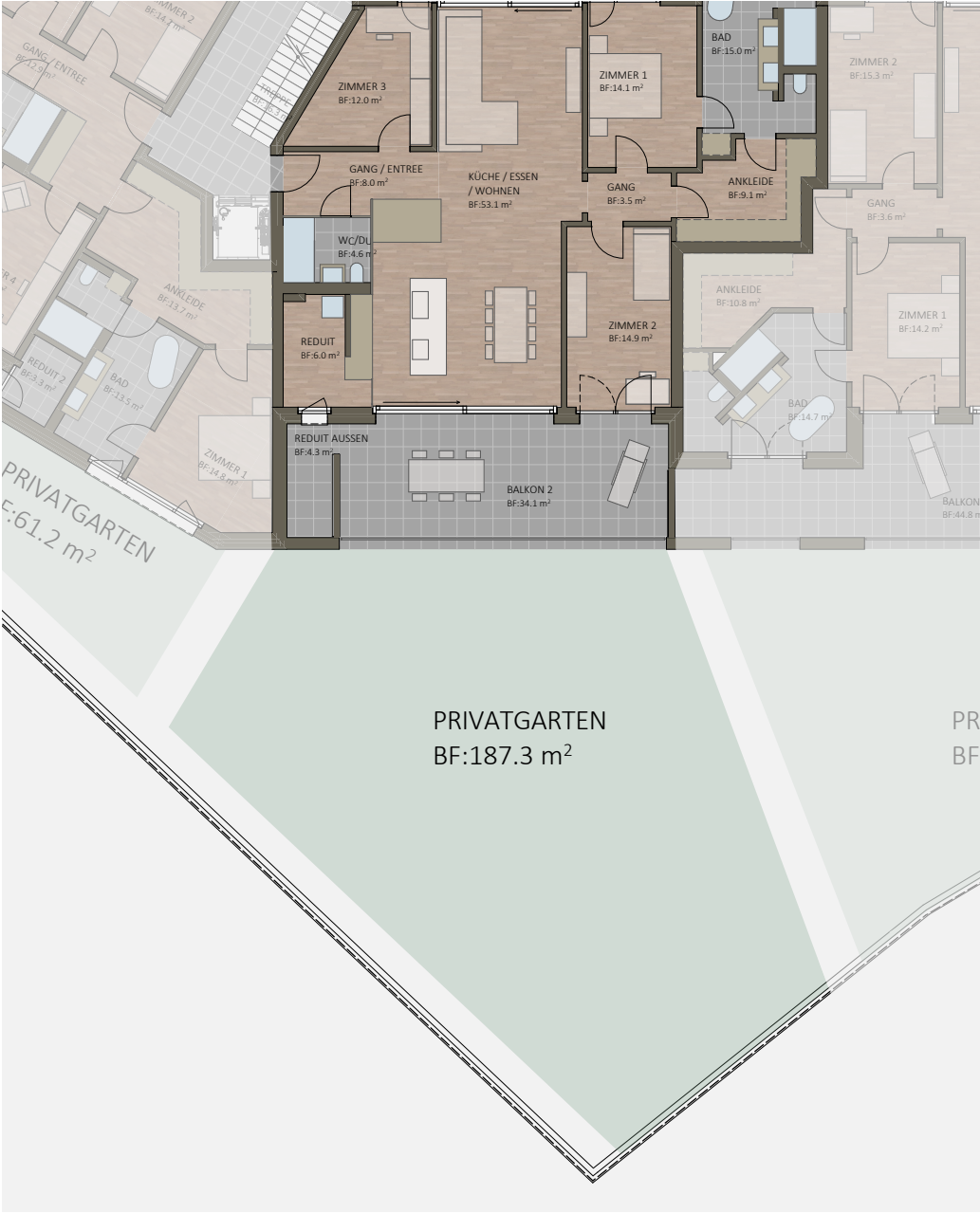
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



DAZUGEHÖRIGE GRÜNFLÄCHE / PRIVATER SITZPLATZ



A2.01 1:200



B2.01 1:200

4.5 ZIMMER WOHNUNGEN

EG

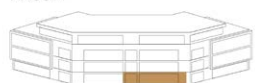
A1.02

B1.02

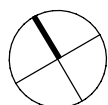
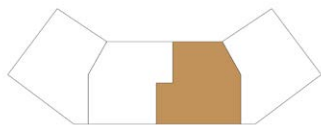
Zahlen

Nettowohnfläche in m ²	147.10
Bruttogeschossfläche in m ²	166.30
Fläche Balkon 1 in m ²	44.80
Fläche Balkon 2 in m ²	10.40

HAUS A



HAUS B



4m

1:100



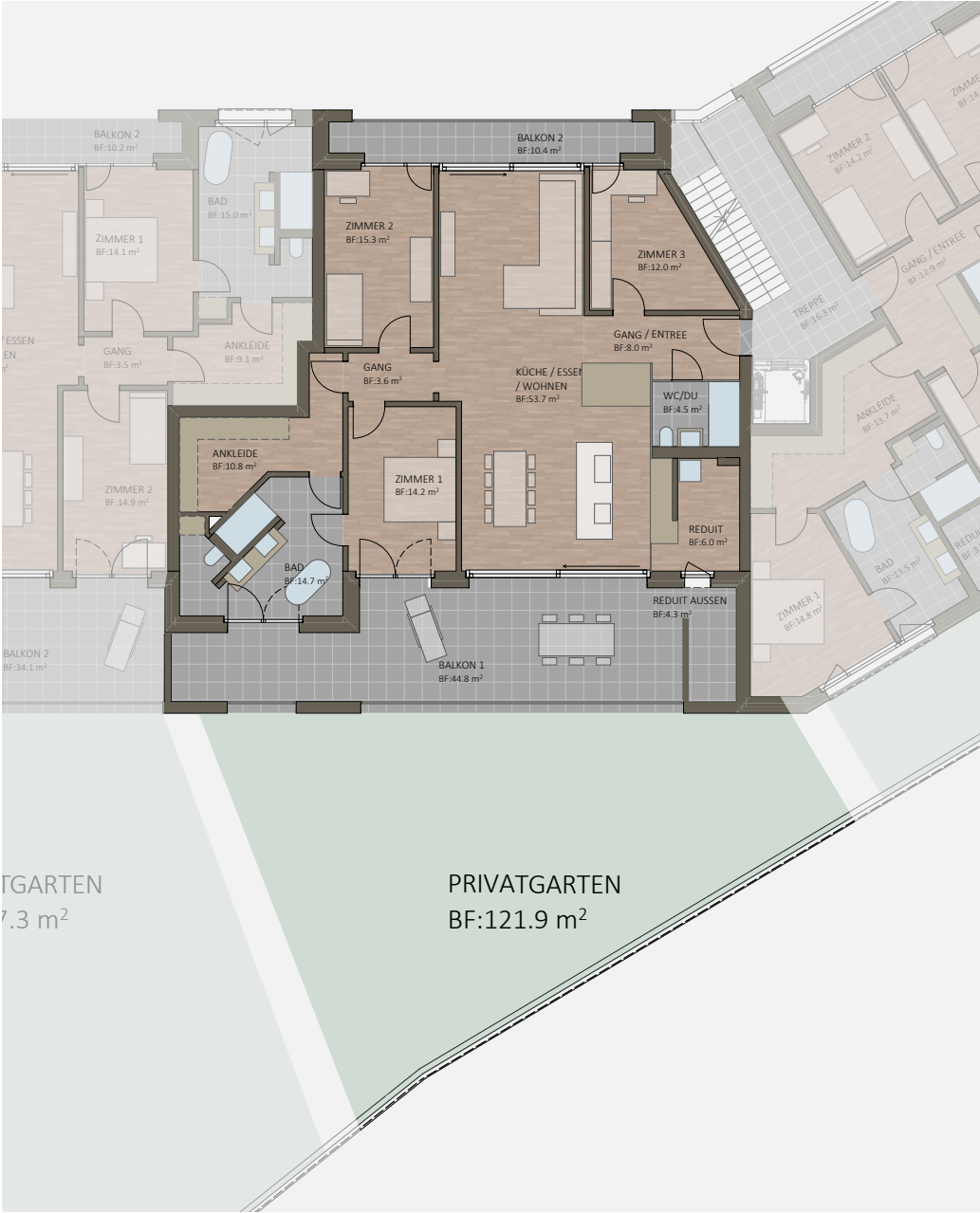
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



DAZUGEHÖRIGE GRÜNFLÄCHE / PRIVATER SITZPLATZ



A1.02 1:200



B1.02 1:200

5.5 ZIMMER WOHNUNGEN

EG

A1.01

B1.01

Zahlen

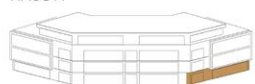
Nettowohnfläche in m² **165.30**

Bruttogeschossfläche in m² **197.80**

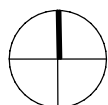
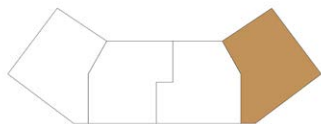
Fläche Balkon 1 in m² **30.70**

Fläche Balkon 2 in m² **15.70**

HAUS A



HAUS B

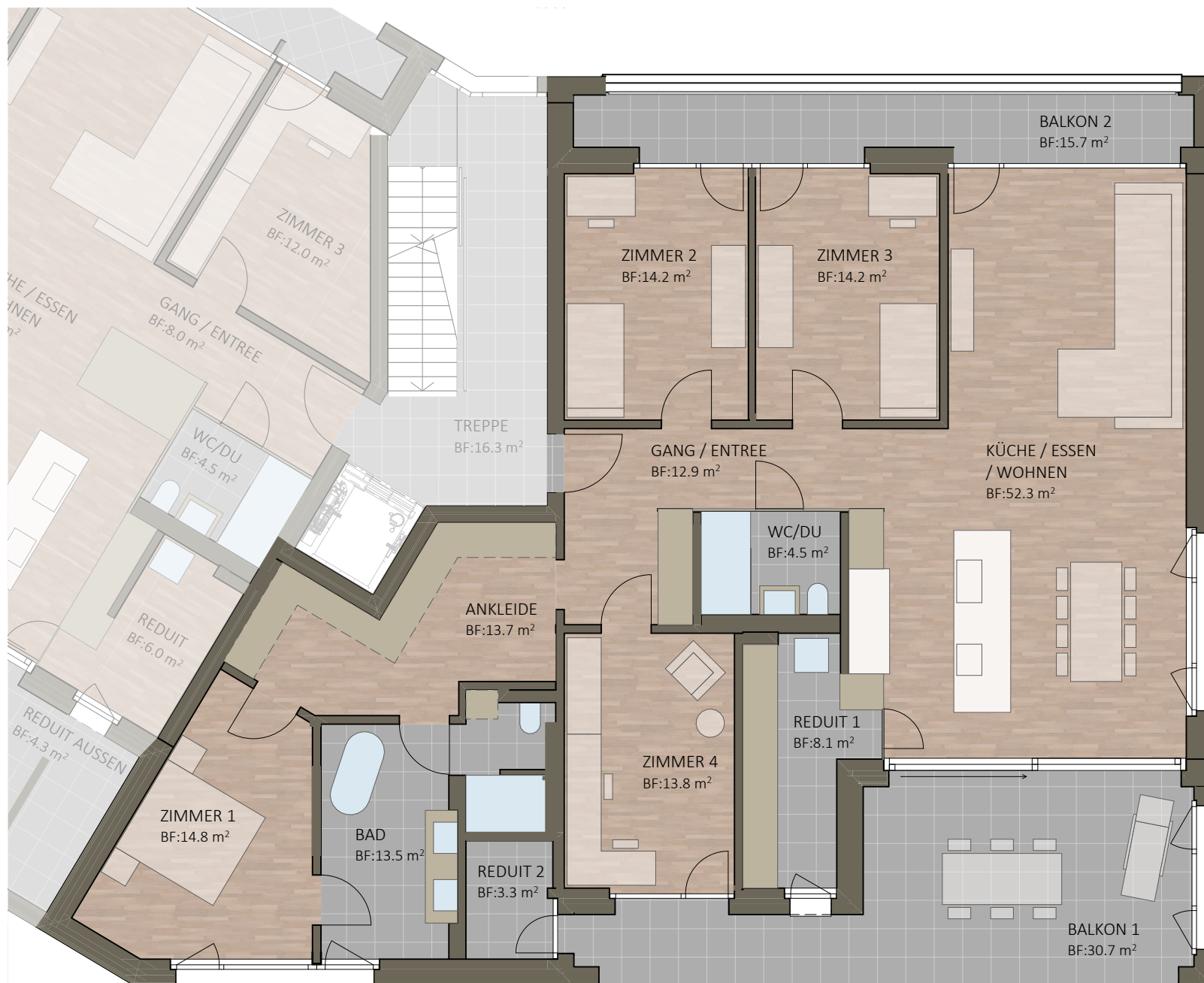


4m

1:100



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



DAZUGEHÖRIGE GRÜNFLÄCHE / PRIVATER SITZPLATZ



A1.01 1:200



B1.01 1:200

5.5 ZIMMER WOHNUNGEN

1. / 2. OG

A2.12/A2.22

B2.12/B2.22

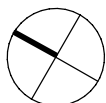
Zahlen

Nettowohnfläche in m ²	167.60
Bruttogeschossfläche in m ²	200.60
Fläche Balkon 1 in m ²	37.60
Fläche Balkon 2 in m ²	15.70

HAUS A



HAUS B



4m

1:100

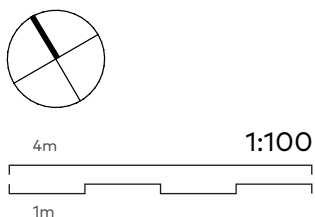
1m

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



1. / 2. OG
A2.11/A2.21
B2.11/B2.21

Nettowohnfläche in m ²	144.70
Bruttogeschossfläche in m ²	163.00
Fläche Balkon 1 in m ²	31.70
Fläche Balkon 2 in m ²	10.20

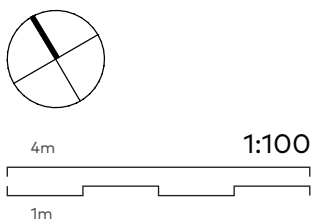


This detailed floor plan shows the layout of a 4-room apartment. The central living area (KÜCHE / ESSEN / WOHNEN) is 53.1 m² and features a large dining table and kitchen island. To the left is a living room (ZIMMER 3) of 12.0 m². The entrance (GANG / ENTREE) is 8.0 m² and leads to a bathroom (BAD) of 15.0 m². A separate entrance (REDUIT AUSSEN) of 4.3 m² leads to a large balcony (BALKON 2) of 31.7 m². The apartment also includes a second living room (ZIMMER 2) of 14.9 m², a second bathroom (BAD) of 14.7 m², and a second balcony (BALKON 2) of 10.2 m². The total area is 147.3 m².

Raum	Fläche (m²)
BALKON 2	10.2
BAD	15.0
ZIMMER 1	14.1
ZIMMER 2	14.9
ZIMMER 3	12.0
GANG / ENTREE	8.0
KÜCHE / ESSEN / WOHNEN	53.1
ANKLEIDE	9.3
WC/DU	4.6
REDUIT	6.1
REDUIT AUSSEN	4.3
BALKON 2	31.7
ANKLEIDE	10.8
BAD	14.7
Gesamt	147.3

1. / 2. OG
A1.12/A1.22
B1.12/B1.22

Nettowohnfläche in m ²	147.10
Bruttogeschossfläche in m ²	166.30
Fläche Balkon 1 in m ²	42.00
Fläche Balkon 2 in m ²	10.40



26 stierenbergpark.ch



5.5 ZIMMER WOHNUNGEN

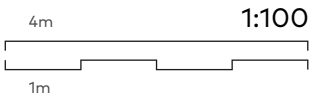
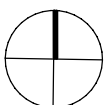
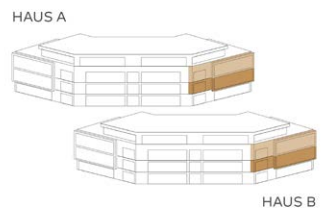
1. / 2. OG

A1.11/A1.21

B1.11/B1.21

Zahlen

Nettowohnfläche in m ²	167.50
Bruttogeschossfläche in m ²	200.60
Fläche Balkon 1 in m ²	37.60
Fläche Balkon 2 in m ²	15.70



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



6.5 ZIMMER WOHNUNGEN

ATTIKA

A2.30

B2.30

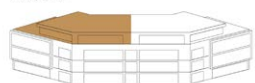
Zahlen

Nettowohnfläche in m² **238.40**

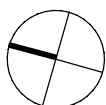
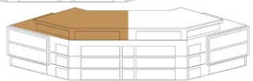
Bruttogeschossfläche in m² **263.90**

Fläche Terrassen/Lichthof in m² **191.50**

HAUS A



HAUS B



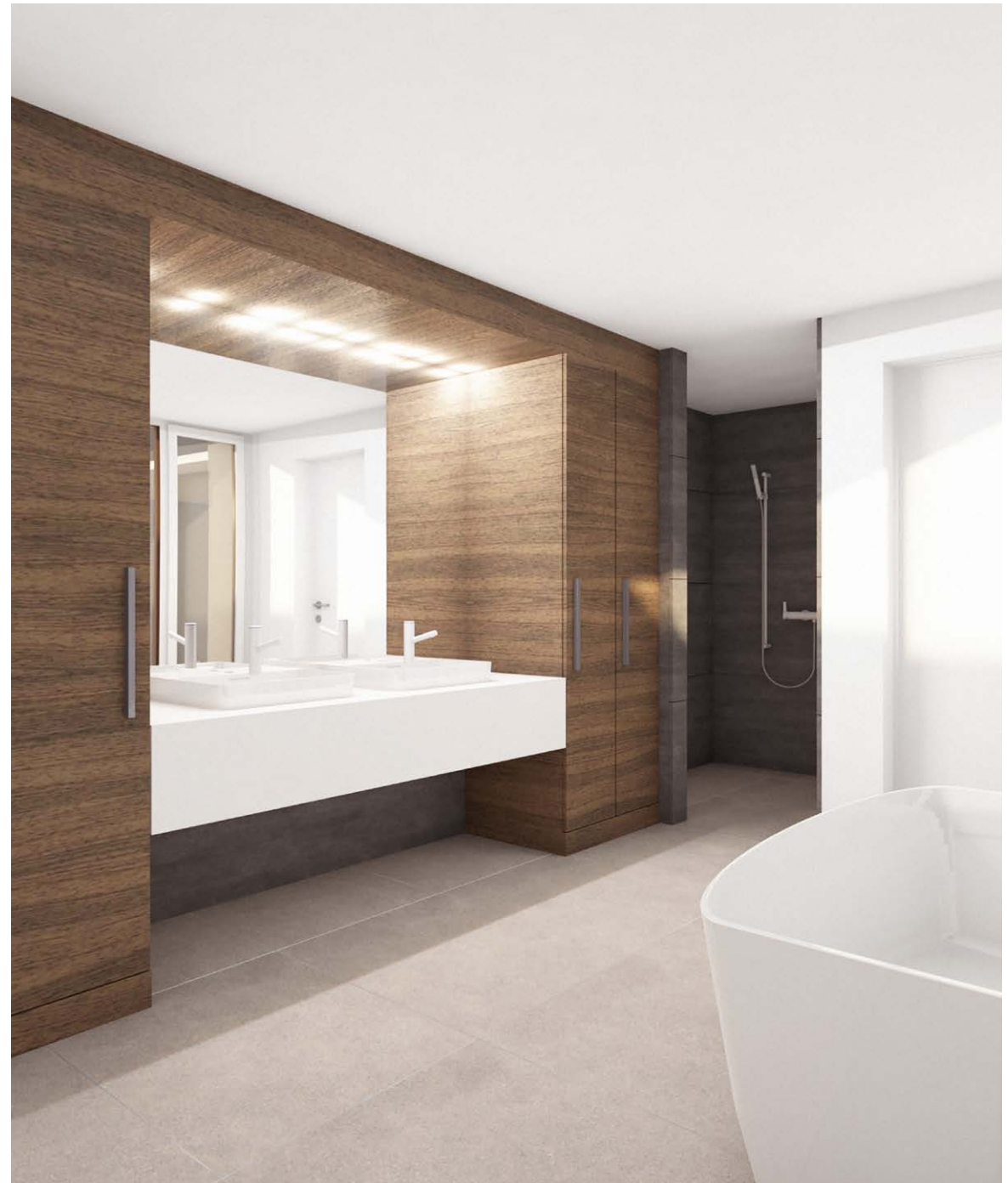
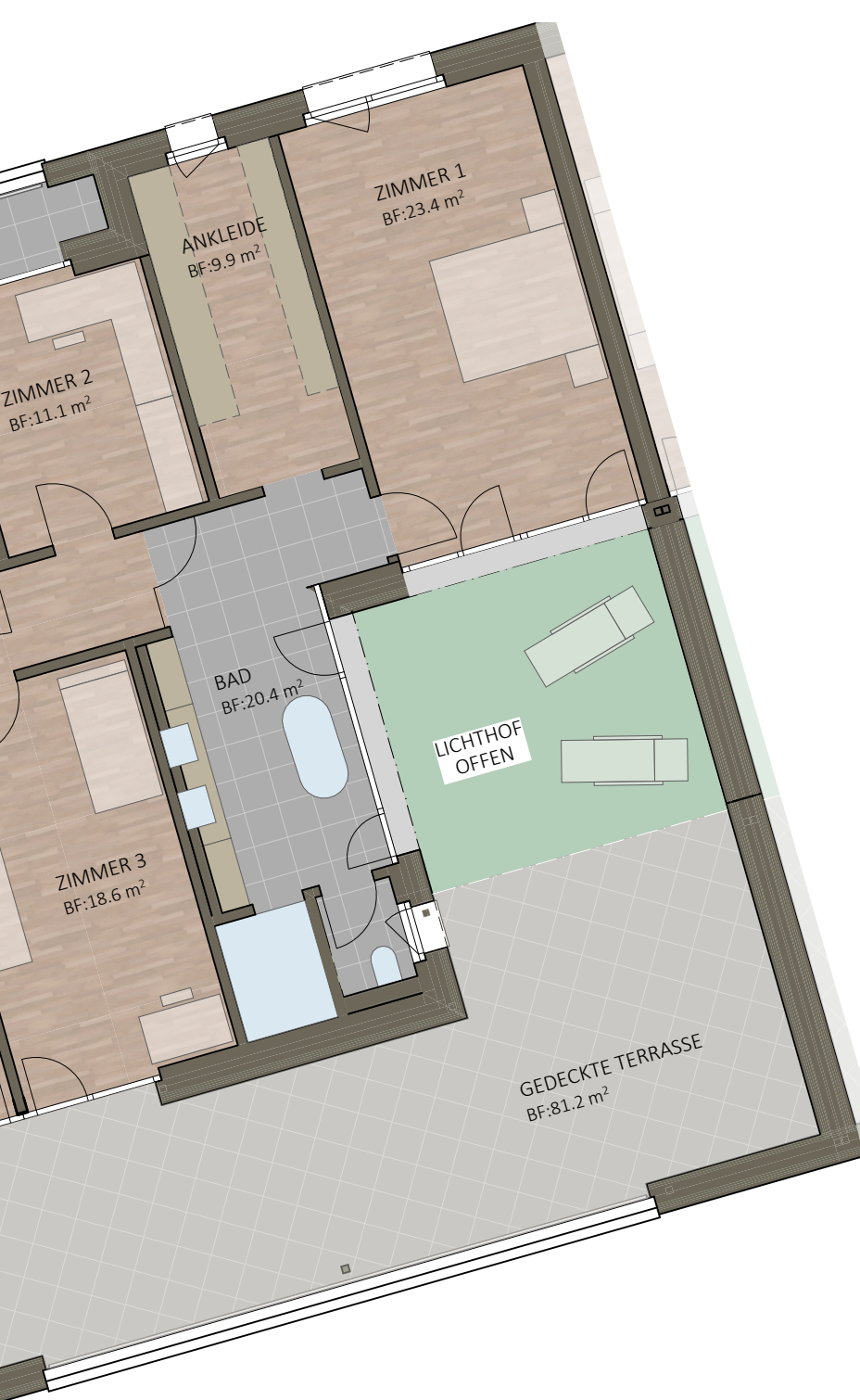
4m

1:100

1m

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.





6.5 ZIMMER WOHNUNGEN

ATTIKA

A1.30

B1.30

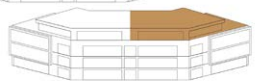
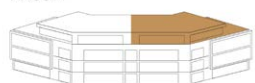
Zahlen

Nettowohnfläche in m² **238.40**

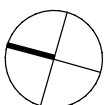
Bruttogeschossfläche in m² **263.90**

Fläche Terrassen/Lichthof in m² **191.50**

HAUS A



HAUS B



4m

1:100

1m

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.













ÜBERSICHT
TIEFGARAGE
1. UG



GARAGENBOXEN

1:100

Ausgestattet
mit Sektionaltor
und automatischem
Garagentoröffner

Lichte
Tor-Durchfahrtshöhe
2.35m

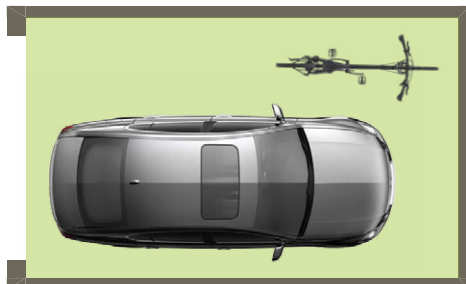
Typ 1

Innenmass
3,25 x 5,72m
18.60 m²



Typ 2

Innenmass
3,50 x 5,72m
20.00 m²



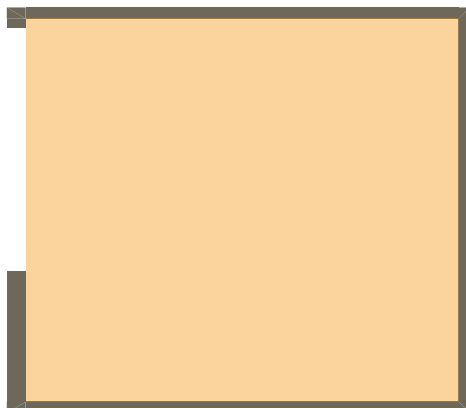
Typ 3

Innenmass
3,25 x 8,47m
27.50 m²



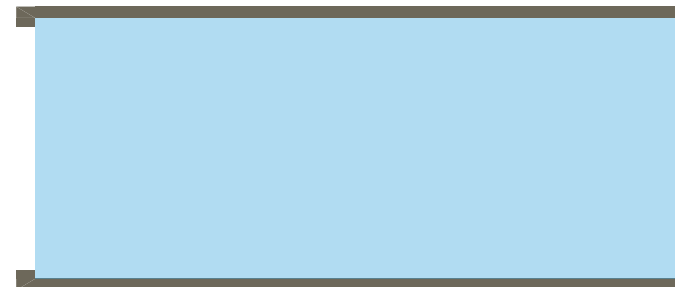
Typ 4

Innenmass
5,00 x 5,75m
28.70 m²



Typ 5

Innenmass
3,50 x 8,47m
29.60 m²



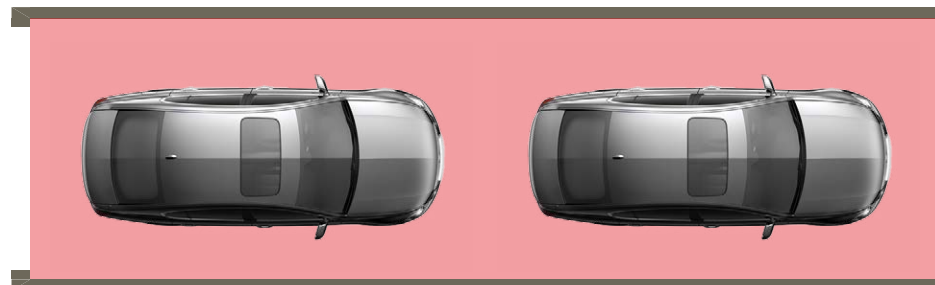
Typ 6

Innenmass
3,25 x 7,22m
23.40 m²



Typ 7

Innenmass
3,47 x 11,97m
41.50 m²



Typ 8

Innenmass
3,47 x 7,22m
25.00 m²



Verkaufsprospekt

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Abbildungen visualisieren die Projektidee. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil.

Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag festgehalten. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb (Bestandteil Kaufvertrag) und die definitiven Ausführungspläne.

Die in den Grundrissen eingezeichneten und im Baubeschrieb nicht erwähnten Einbauten sowie die Möblierung sind im Kaufpreis nicht inbegriffen und haben lediglich Vorschlagscharakter.

Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen. Die statischen Berechnungen können noch geringfügigen Einfluss auf die Nettowohnfläche haben.

Kurz-Baubeschrieb

Änderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb geht den Plänen vor. Sollten bereits definierte Modell-Typen einzelner Geräte und Produkte zum Zeitpunkt der Bestellung nicht mehr erhältlich sein, sind Geräte gleichwertiger Qualität im Kaufpreis inbegriffen.

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb kann Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt, gerne berücksichtigt. Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Zeittarif SIA separat abgerechnet.

Änderungen werden erst nach Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

Allgemeine Bemerkungen

Hoher Ausbaustandard Minergie-Zertifiziert

Die Eigentumswohnungen weisen einen überdurchschnittlich hohen Ausbaustandard aus. Für die Detailausführungen für Küche, Nasszellen, Schreinerarbeiten und Beleuchtung können zusätzliche Pläne und Beschriebe verlangt werden.

Alle Wohnungen sind im Minergie-Standard ausgeführt. Die Wohnungen verfügen über ein autonomes Komfort-Lüftungsgerät. Im Umfang ist ebenfalls eine Free-Cooling Anlage enthalten. Gerne erläutern wir das System näher.

Normen und Qualitätsvorschriften

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA werden eingehalten und berücksichtigt.

Insbesondere gilt SIA-Norm 118 «Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten», Ausgabe 1977/1991.

Aufgeführte Fabrikate/Typen im Baubeschrieb sind als Beispiel genannt und können durch qualitativ und optisch gleichwertige Produkte ersetzt werden. Farb- und Materialisierungskonzept der Gebäudehüllen und allgemeinen Bauteilen ist Sache des Erstellers, ebenso die Gestaltung der Umgebung.

Gesetzliche und behördliche Bestimmungen

Die Anforderungen des Baugesetzes und die Anforderungen der Baubewilligung sowie SUVA-Vorschriften, Lärmschutz etc. werden eingehalten.

Schallschutz

Für die Anforderungen an den Schallschutz gilt SIA 181, Ausgabe 2006. Für den Aussenlärm (Luftschall, Körperschall) und den Innenlärm zwischen den Nutzungseinheiten (Luftschall, Trittschall, Körperschall, Geräusche haustechnischer Anlagen und fester Einrichtungen im Gebäude) sind jeweils die erhöhten Anforderungen eingehalten.

Wärmeschutz

Massgebend für die Wärmeschutzmassnahmen sind die SIA-Norm 180, Ausgabe 2014 und 380/1, Ausgabe 2009, sowie die allfälligen Wärmedämmvorschriften der zuständigen Behörden.

Die Häuser erfüllen die Vorgaben für den MINERGIE-Standard und werden zertifiziert mittels sämtlichen entsprechenden und benötigten Nachweisen. Allfällige Beiträge von Behörden oder anderen gehen zu Gunsten des Erstellers.

BKP 201 Erdarbeiten

- Sämtliche nötigen Erdarbeiten inkl. Abtransport und Entsorgung des Erdmaterials
- Foundationen (Kieskofferungen) Vorplätze inkl. Lieferungen
- Humusierungsarbeiten

BKP 211 Baumeisterarbeiten

- Grundleitungen und Schächte
- Bodenplatten, Wände und Decken in armiertem Stahlbeton.
- Kalksandstein-Mauerwerk im Untergeschoss und Backsteinmauerwerk in den Wohngeschossen oder wo nötig Betonwände
- Alle nötigen Nebearbeiten
- Wohnungstrennwände werden als Zweischalen-Mauerwerk ausgeführt

BKP 211.1 Gerüstungen

- Stellen, vorhalten und entfernen eines vorschriftsgemässen Stahlrohrgerüsts

BKP 211.8 Betongaragen

- Liefern und Versetzen Betongaragen im Tiefgaragen-Teil
- Garagen, mit Wänden und Decke, weiss gestrichen
- Elektrische Deckensektionaltore mit Code-Schalter und Handsender.
- Vorbereitet für Elektroauto-Ladestation

BKP 214.4 Fassadenverkleidung in Holz

- Dämmplatten mit Lattung, Mineralwolle 180 mm
- Winddichtung. Luftdichte Lagen, mit Überlappungen/Verklebungen
- Alle nötigen Nebearbeiten, Regiearbeiten
- Vertikale Fassadenschalung aus besäumten Brettern, sägeroh. Starkholz.
- Oberflächenbehandlung druckimprägniert braun
- Zusätzliche Lasur auf Holzwerk aussen

BKP 217 Einrichtung Schutzraum

- Panzertür und Panzerdeckel, Belüftungseinrichtung
- Einrichtung Toilettenanlagen, Liegestellen, als Lagergestelle nutzbar

BKP 221.2 Fenster in Kunststoff-Metall

- Kunststoff-Metall-Fenster, gute Standard-Qualität
- 3-fach Verglasung 0.7 W/m²K (Minergiestandard)
- weiss plastifizierte oder vernickelte Beschläge, alles Drehklippbeschläge
- Eine Hebeschiebetüre pro Wohnung auf Balkon/Terrasse

BKP 221.6 Tore in Metall

- Hochwertiges Tor bei Tiefgaragen-Einfahrt mit Elektroantrieb
- Brandschutztore in Tiefgarage / Schiebefalttoranlage EI30
- Einzel-Garagen mit elektrischem Deckensektionaltor mit Code-Schalter und Handsender

BKP 222 Spengler-/Flachdacharbeiten

- Dachrand/Brüstungsabdeckungen mit Blechabdeckung Kupfer, inkl. Holzunterkonstruktion
- Anschlussbleche/Fensterbänke/Lisenenbleche Kupfer
- Sockel-/Schutzbleche Chromstahl als Fassadenabschluss gegen Bollensteine, Verbundsteinbeläge

BKP 224 Flachdacharbeiten

- Schwarzdach-Abdichtungen bei allen Balkonen und über Tiefgarage.
- Wo nötig Dämmung PUR Alu 160 mm.
- Extensive Begrünung bei allen nicht behagbaren Dächern
- Sekuranten

BKP 228.2 Lamellenstoren

- Beschattung in allen Wohn- und Wohnnebenräumen (exkl. Reduit) mit Verbundraffstoren 90 mm aus Metall mit Lippendichtung
- Betrieb elektrisch
- Beschattung in Balkonen mit einer Markise pro Wohnung, elektrisch

BKP 230 Elektrische Anlagen

- Hausanschluss für Strom, Telefon und TV, Anschliessen aller allgemeinen Hausinfrastruktur wie Lift, Heizung und Warmwasser, Standard-Ausbau für Beleuchtung in allen Kellerräumen, Treppenhäusern, Aussenbeleuchtung.
- 1 Multimedia-Verteiler pro Wohnung sowie 2 ausgebaute Multimedia-Anschlüsse pro Wohnung. Alle Zimmer mit Leerrohr (Reserve) vorbereitet für Multimedia

Wohnräume, Küche:

Guter Ausbau-Standard in Wohnen/Essen/Küche, Design-Aufbauleuchten in Küche und Gang, geschaltete Steckdosen im Wohnzimmer. Dimmbares Licht über Küchen-Schrankfront/Garderobe. Anschluss aller Küchengeräte der Einbauküche.

Zimmer, Schlafzimmer:

Guter Ausbau-Standard, Deckenanschluss für bauseitige Beleuchtung, geschaltete Steckdose, Steckdose bei Lichtschalter und 2 bis 3 3er-Steckdosen, Lichtschalter über Bett im Elternzimmer.

Nassräume:

Beleuchtung Nassräume über Spiegel, wo nötig ergänzt mit Einbauleuchten, Steckdose bei Lichtschalter und über Waschbecken, Leerrohr für späteren Ausbau Closomat.

- Anschluss Waschmaschine, Tumbler in Reduit.

Balkon

- Deckenanschluss inkl. aufgebauter Deckenleuchte, Bedienschalte innen, Aussensteckdose

Sonnerie:

Swiss-Gong mit Netzanschluss im Entrée, Taster beim Hauseingang, Sprechstelle/Türöffner Gegensprechanlage bei Haupteingangstüre, Kamera bei Haupteingangstüre, Bildschirm in Wohnung.

Keller, Garage:

Steckdose in Garage und in Keller auf Privatzähler, einfache Standardbeleuchtung. Garage vorbereitet für Elektro-Ladestation

BKP 239 Photovoltaik-Anlage

- Zeitgemässe PV-Anlage für eine ZEV-Einspeisung in die Wohngemeinschaft Stierenberg-Park

BKP 240 Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit Erdsonden Wärmepumpe je eine Heizzentrale für die Bereich A, B, C
- Wärmeverteilung mit Bodenheizung in allen Räumen
- Regulierung über elektrische Raumthermostate in allen Räumen (exkl. Reduit)
- Untergeschosse, Kellergeschosse unbeheizt
- Freecooling-System über Bodenheizung

BKP 244 Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgerät pro Wohnung
- Dampfzug mit Umluft
- Freecooling-System über Bodenheizung

BKP 249 Erdsondenbohrungen

- Erdsondenbohrung in Gruppen pro Gebäude.

BKP 250 Sanitärinstallationen

Alle Details können den Nasszellenplänen entnommen werden.

Apparate und Armaturen

- Enthärtungsanlage
- Warm- und Kaltwasserinstallationen in PEX-Kunststoffrohren
- Abwasserleitungen werden in GEBRIT-Rohren erstellt, nötige Dämmungen
- Notwendige Ventile, Druckreduzierventile, Feinfilter, Verteilbatterie etc.

Warmwasseraufbereitung

- Zentraler Boiler
- Abrechnung gemäss Verbrauchsmessung (kalt und warm)

Dusche/WC

- Sämtliche Apparate standard weiss
- Wandklosett-Anlage UP-Modell, Ringsitz, Deckel aus Kunststoff
- Papierhalter verchromt, Klosettbürstenhalter
- Waschbecken, Grösse 60/47 cm mit Wippventil verchromt
- KWC Mischbatterie für Wandbecken
- Handtuchhalter verchromt
- Spiegel Grösse 61/68, Rasiersteckdose
- Begehbare Dusche mit Rinne
- Duschenmischer mit Brause und Gleitstange (UP)

Bad/WC

- Sämtliche Apparate standard weiss
- Badewanne 180/80cm, in der Regel freistehend.
- Wannen-Mischbatterie mit Brause und Gelenkhalter, Stehbatterie.
- Wandklosett-Anlage UP-Modell, Ringsitz, Deckel aus Kunststoff
- Papierhalter verchromt, Klosettbürstenhalter
- Doppelwaschtisch, Grösse 120/50 cm

- Handtuchhalter verchromt
- Panoramaspiegel, zweier Steckdose, Beleuchtung
- 2 Mischbatterien
- Badetuchstange
- Begehbare Dusche mit Rinne
- Duschenmischer mit Brause und Gleitstange (UP)

Reduit

- Alle nötigen Anschlussleitungen für Waschmaschine und Tumbler.
- Waschmaschine und Tumbler (Wyss Menage) Liefern und montieren

Aussen

- Frostbeständiger Aussenwasserhahn bei allen EG- und Attikawohnungen

BKP 258 Kücheneinrichtung

Die Einteilung der Schränke ist den Küchenplänen zu entnehmen. Inbegriffen sind alle gezeichneten Unterbauten, Hochschränken, Oberbauten, Schubladen, Kehrlicheimerfach, Flaschen- und Pfannenauszug. Inbegriffen ist ebenfalls eine dimmbare LED-Beleuchtung im Deckenbereich gemäss Plan.

Fronten

- Kunstharz-Fronten mit 2mm-Dickkanten
- Türen mit Anschlagdämpfung, Schubladen mit Bluemotion

Abdeckung

- Granitabdeckung Preisklasse 4

Glaskeramik-Kochfeld Bora Pure

- Abmessung 770 x 510 mm, flächenbündiger Einbau
- Sensorbedienung, Ökotimer, Induktion
- Integrierter Muldenlüfter, Umluft.

Backofen Electrolux EB4SL40SP

- Einbau in Hochschrank, Glastür, Spiegelfront
- Heissluft, Grill, Touchbedienung
- Kochassistent, Automatikprogramme, Zeitschaltuhr

Kombi-Steamer EB6SL70KSP

- Backofen-Funktionen
- Standard-Steamerfunktionen

Geschirrspüler Electrolux GA60LV

- Vollintegriert in Küchenfronten
- 5 Programm, Salz- und Glänzeranzeige
- Startzeitverzögerung

Kühlschrank Electrolux IK3318CAL

- Nutzinhalt 311 Liter, Höhe 176.9 cm
- Gefrierfach, Flaschenauszug
- Vollintegriert in Küchenfronten

Spülzentrum Franke Largo LAX 110 50 (41)

- Chromstahl Unterbaubecken, Grösse für Backblech

Kehrlicht Element in Auszug / Müllex Euro ZK BOXX55/60

- Behälter für 35-Liter-Sack, 16-Liter-Behälter.
- Herausziehbare Abdeckschublade

Armaturen

- Mischbatterie KWC Livello mit Auszugsbrause

BKP 261 Personenaufzug

- Behindertengerechter Aufzug
- Kabinengrösse 1.10x1.40 m
- elektromechanisch
- Innenauskleidung Kabine Kunstharz und ein Spiegel
- Kabinenlicht
- Direkter Zugang in die Attikawohnungen

BKP 271 Gipserarbeiten

Decken

- Grundputz und Abrieb 1.0 mm auf allen Betondecken in den Wohnungen und im Treppenhaus
- Option: Weissputz

Wände

- Grundputz und Abrieb 1.0 mm auf allen Wänden im Wohnbereich.
- Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen in WC, Bad, Küche über Arbeitsplatte

BKP 272 Metallbau-Fertigteile

- Briefkastenanlage nach Norm
- Integrierte Sonnerie, Gegensprechanlage und Kamera

BKP 272.2 Geländeranlagen

Treppengeländer

- Staketengeländer aus Metall, einbrennlackiert
- aufgesetzter Chromstahl-Handlauf

Aussengeländer Balkon

- Ganzglas-Geländer in VSG, Halteprofile in Alu elox.
- Gemäss Ausführungsplänen.

Stützmauern

- Staketengeländer aus Metall, verzinkt und einbrennlackiert
- aufgesetzter Chromstahl-Handlauf

BKP 273 Innentüren in Holz

Wohnungsinnentüren

- Türblatt glatt, Röhrenspan mit Hartfaserdeckblatt, Kunstharz CPL belegt, Standarddecor.
- Stahlzarge, Kunstharz gestrichen.

Wohnungseingangstüren

- Zargentüre in Doppelschalen-Mauerwerk
- Dreipunkt Verriegelung
- Schalldämmwert 44dB, Feuerwiderstand EI30
- Spion
- Türblatt glatt, CPL belegt

Innentüren in Holz (Kellertüren)

- Rahmentüren/Zargentüren mit glatten Türblättern
- Blendrahmen, gestrichen

BKP 273.1 Wandschränke

Aussenwohnung

Elternbereich

- Unterbaumöbel Doppelwaschtisch
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Option: Spiegelschrank
Spezialanfertigung
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel
- Option: Wandschrank neben Türe
Ausführung KH beschichtet, Tablarschrank
- Option: Regalanlage in Badzimmer Wandnische
- Option: Ankleide
Ausführung KH beschichtet weiss
Ausführung gem. Grundlagenskizze

Gäste-WC

- Unterbaumöbel Waschtisch
- Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade

Allgemein Garderobeschrank

- Ausführung analog Kücheneinrichtung

Regalanlage Reduit Innenreduit

- Einfaches Konsolensystem
- Tablare KH-beschichtet weiss

Innenwohnung

Elternbereich

- Unterbaumöbel Doppelwaschtisch
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Option: Spiegelschrank, Spezialanfertigung
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel
- Option: Regalanlage Wandnische
- Option: Ankleide
Ausführung KH beschichtet weiss Ausführung gem.
Grundlagenskizze
- Option: Wandschrank
Ausführung KH beschichtet, Tablarschrank

Gäste-WC

- Unterbaumöbel Waschtisch
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade

Allgemein Garderobeschrank

- Ausführung analog Kücheneinrichtung

Regalanlage Reduit Innenreduit

- Einfaches Konsolensystem
- Tablare KH-beschichtet weiss

Attikawohnung

Elternbereich

- Unterbaumöbel Doppelwaschtisch
Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Seitliche Wandschränke Bad
Tablarschränke
KH-beschichtet
- Option: Spiegelschrank
Spezialanfertigung
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel
- Option: Ankleide
Ausführung KH beschichtet weiss
Ausführung gem. Grundlagenskizze

Kinderbad

- Unterbaumöbel Waschtisch
- Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade
- Option: Spiegelschrank, Spezialanfertigung
als Mehrpreis zu Panoramaspiegel

Gäste-WC

- Unterbaumöbel Waschtisch
- Ausführung KH belegt, 1 Grossschublade

Allgemein Garderobeschrank

- Ausführung KH beschichtet
- Ausführung gem. Grundlagenskizze

Regalanlage Reduit Innenreduit

- Einfaches Konsolensystem
- Tablare KH-beschichtet weiss

BKP 273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten

- Pro Fensterfront 2 Vorhangschienen in Deckenputz eingelassen (Nassräume & Reduit 1 Vorhangsschiene)

BKP 274 Spezielle Glaserarbeiten

- Elternbereich Panoramaspiegel ca. 200 x 140 cm
- Gäste WC Glastrennwand Dusche Spezialanfertigung
- Option: Allgemein Windschutzverglasung Ganzglasanlage

BKP 275 Schliessanlage

KABA-Star Zylinder (oder gleichwertiges) in:

- Haupteingangstüren
- Wohnungs- und Gewerbeeingangstüren
- Briefkästen
- sämtliche Allgemeinräume

BKP 281 Unterlagsböden Zement

Tiefgarage

- Hartbetonbelag im Gefälle bzw. fertig eingebauter Monobeton

Untergeschosse und Treppen

- Zement-Verbundunterlagsboden 30 mm

Wohngeschoss

- Zementunterlagsboden 80 mm auf 2x20 mm Schalldämmung, mit Trennstreifen von Wand getrennt
- Drahtnetzeinlage in allen Böden

BKP 281.6 Plattenarbeiten

Bodenplatten

- Feinsteinzeug in Dusche/Bad Ausführung/Budget gemäss Detailplänen Nasszelle
- Feinsteinzeug in Küche (zwischen Insel und Schrankfront)
- Treppenhaus (Treppentritte, Podeste, Vorräume)

Wandplatten

- Keramikplatten auf Wänden in Nasszellen Ausführung/Budget gemäss Detailplänen Nasszelle Restflächen mit Abrieb/Anstrich

Balkon/Terrasse

- Granitplatten grau

BKP 281.7 Bodenbeläge in Holz

Bodenbeläge Parkett

- Parkett, in allen Räumen, wo keine Platten gerechnet sind (Nassräume)
- Fertigparkett, Eiche Trend
Materialpreis CHF 78.00/m² inkl. Verlegen
- Abmessung mm 500x70x10
- Nutzschicht 3.5 mm

Holzsockel

- weiss, geschraubt

BKP 284 Hafnerarbeiten

- Budget für Cheminee-Anlage und Kamin (nur in Attikawohnungen).
Budget CHF 19'000.00

BKP 285.1 Malerarbeiten

Innere Malerarbeiten

- Wand- und Deckenabrieb mit 2 Anstrichen in Dispersion, weiss
- Stahlzargen Türen mit 2 Anstrichen Kunstharz, weiss
- Stahlstützen mit 2 Anstrichen Kunstharz
- Betonwände Tiefgarage weiss gestrichen
- Kellerräume ohne Anstrich

BKP 287 Baureinigung

- Grobreinigung vor Beginn Innenausbau-Arbeiten
- Absäuern aller Feinsteinzeug-Beläge
- Einmalige Reinigung vor Wohnungsübergabe

BKP 400 Umgebungsarbeiten

- Stützmauern gemäss Umgebungsplan
- Aussenplätze, Parkplätze, Hauszugänge mit sickerfähigen Verbundsteinbelägen
- Fusswege mit Gehwegplatten oder Verbundsteinen, Entwässerung über Schulter
- Pflanzlieferung, Pflanzarbeit, Rasen
- Budget für Spielplatz
- Budget für die Ausrüstung der Abwarte
- Budget für Einzäunungen gemäss Umgebungsplan
- Zentrales Unterflur-Kehricht-Entsorgungssystem (Entsorgungssystem Villiger)
Sub-Vil CU 252 Baléro, Lift-o-Mat LU 200
- Aussenleuchten sowie nötige Installationen und Versetzen

Im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen

Die Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb inklusive Keller. Der Landanteil mit Landerschliessung, sowie Baunebenkosten wie Baubewilligung, Anschlussgebühren etc.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörigen anteilmässigen Kosten wie Anschlussgebühren, Versicherungen und Honorare.

Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1.5% (gem. § 4 Handänderungssteuergesetz) des Kaufpreises geht zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer und Verkäuferschaft. Die Kosten für Grundpfanderrichtung (Hypothek) gehen zu Lasten der Käuferschaft. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft getragen.

Reservationsvereinbarung

Ihre Traumwohnung ist für Sie reserviert, sobald Sie eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet und eine Anzahlung geleistet haben.

Zahlungsplan

Anzahlung bei Reservation
CHF 40'000.-

Zweite Teilzahlung
20 % bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrags

Dritte Teilzahlung
30 % bei Rohbauvollendung

Schlusszahlung
Restbetrag bei Schlüsselübergabe

Definition Wohnflächen

Nettowohnfläche: Hauptnutzfläche gemäss SIA 416 (sämtliche dem Wohnen dienende Räume ohne Mauerflächen) inklusive Nebenräume innerhalb der Wohnung wie Reduit, Waschen, Disponibelräume.

Bruttogeschossfläche: Gesamte Geschossfläche innerhalb der Wohnung, inklusive Aussenwände, Innenwände und 50% der Wände gegenüber den Räumlichkeiten ausserhalb der Wohnung (Treppenhaus, andere Wohnung etc.) ohne Anteil Treppenhaus/Lift.

Termine

Der Baubeginn ist im März 2022 erfolgt.
Bezug der ersten Wohnungen ist voraussichtlich im Frühjahr 2024.



STIERENBERGPARK

Wohnen mit Blick auf den Stierenberg.

Beratung & Verkauf Wechsler AG · Bohler 2 · 6221 Rickenbach LU · Telefon 041 930 33 84 · info@wechslerag.ch

Architektur Bättig Goldenberger Architektur AG · Menzikerstrasse 25a · 6221 Rickenbach · Telefon 041 932 40 00 · www.battgold.ch

Grafik & Layout Arwen Bättig