
Terrassenhäuser Baubereich A/B/C, Gestaltungsplan III, Sonnmatt, Udligenswil

Zu verkaufen 5 1/2 Zimmer- Terrassenwohnungen

Gemeinde Udligenswil im Kanton Luzern

Bauherr Baubereich A/B/C

Mächler & Töngi
Immobilien AG
Birkenstrasse 47
6343 Rotkreuz
041 - 785 40 10
info@maechler-toengi.ch

Verkauf

Mächler & Töngi Architekten HTL
Birkenstrasse 47
6343 Rotkreuz
041 - 785 40 10
www.maechler-toengi.ch

Architekt

Mächler & Töngi Architekten HTL
Birkenstrasse 47
6343 Rotkreuz
041 - 785 40 10
www.maechler-toengi.ch

3 Terrassenhäuser

Terrassenhaus A

1 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Terrassenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnung
Untergeschoss / Einstellhalle / Zugang

Terrassenhaus B

1 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Terrassenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnung
Untergeschoss / Einstellhalle / Zugang

Terrassenhaus C

1 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Terrassenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnung
Untergeschoss / Einstellhalle / Zugang

Finanzierung

Reservationsvereinbarung mit Anzahlung
1. Akontozahlung bei Abschluss Kaufvertrag
Schlusszahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe

Fr. 50'000 wird bei 1. Akontoz. angerechnet
20% des Kaufpreises
Restkaufpreis

Termine

Baubeginn Herbst 2015
Bezug Sommer 2017

Kurzbaubeschrieb

Rohbau / Ausbau

Schallschutz : Erhöhte Anforderungen an Schallschutz nach SIA 181
Erdbeben : Ausführung nach geltenden Erdbebennormen
Gebäudehülle : Ausführung nach geltendem Energiegesetz

Baumeister

Bodenplatte / Decken in Stahlbeton sowie Wände in Mauerwerk oder Stahlbeton
Die Dimensionierung erfolgt gemäss statischer und bauphysikalischen Vorgaben der Spezialisten

Fassade

Hauptfassadenflächen : Verputzte Aussenwärmedämmung gestrichen
Übrige Fassadenteile : Hinterlüftete Fassadenbekleidung aus gezogenen Alu-Lamellen
nach Farbkonzept Architekt

Flachdächer

Dampfsperre, Wärmedämmungen gem. Energienachweis,
2-Lagen Polymerbitumendichtungsbahnen
Hauptdach extensive Dachbegrünung

Türen / Tore

Hauseingänge aussen : Vollisolierte Aluminiumkonstruktion.
Wohnungsabschlusstüren : Schallgedämmte Rahmentüren mit 3-Punktverschluss,
Oberfläche lackiert.
Garagentor Einstellhalle : Metallgitterkonstruktion feuerverzinkt, für natürliche Belüftung der Einstellhalle
Garagentor Doppelgaragen : Sectionaltore aus verzinkten und lackierten Stahllamellen

Fenster

Fenster in Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung - U-Wert gem. Energienachweis
Fensterorganisation gemäss Grundriss
Hebeschiebetüren im Wohn-/Essbereich
Dreh/Kippflügel in den Zimmern

Sonnenschutz

Leichtmetall-Verbundraffstoren 90 mm bei allen Wohn- /Schlafräumen mit Elektroantrieb
Je zwei Gelenkarmmarkisen 400x250 cm bei Terrassen mit Elektroantrieb
oder
Je zwei Senkrechtmarkisen Breite 400 cm bei Terrassen mit Elektroantrieb

Elektro

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen gemäss Bestückungsplan
Einheitliche Beleuchtung bei Terrassen, Treppenhäuser und Umgebung
Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video

Heizung

Wärmeerzeugung Erdsondenwärmepumpe pro Terrassenhaushaus
Wärmeverteilung über Fussbodenheizungssystem
Warmwasseraufbereitung über Erdsondenwärmepumpe

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit
Küchenabluft mittels Dampfzugshaube im Umluftsystem (Aktivkohlenfilter)

Sanitär

Apparatebestückung gemäss Plan
Badewanne und Duschen in Stahl weiss / WC, Waschtische Keramik weiss / Armaturen und Garnituren
verchromt / Spiegelschränke über allen Waschtischen / Spiegel über Waschtisch in Gäste-WC
ein frostsicherer Kaltwasseranschluss bei allen Wohneinheiten auf Terrassen

Waschen / Trocknen

Pro Wohnung je ein Keller / Waschraum ausgestattet wie folgt
1 Waschbecken, 1 Waschmaschine, 1 Wäschetrockner

Kücheneinrichtungen

Poggenpohl Küche gem. Plan fertig eingebaut inkl. Küchenegeräte - Budgetpreis

5 1/2 ZWHG CHF 45'000.00

Lifanlagen

Personenaufzüge ab UG bis Attika
Tragfähigkeit 630 kg / 8 Personen, rollstuhlgängig

Gipserarbeiten

Wände Grundputz und Abrieb 1.5 mm gestrichen weiss
Decken Weissputz gestrichen weiss

Metallbauarbeiten

Briefkastenanlagen beim Hauszuganges nach Vorgabe Post
Handläufe in Treppenhäuser, Glasgeländer auf Terrassen - Ausführung gemäss Architektenplänen

Innentüren

Innentüren in Röhrenspan auf Stahlzargen, Oberfläche Kunstharz beschichtet oder gespritzt.

Einbauschränke

Anzahl gemäss Plan (mit Kreuz gekennzeichnet)
Fronten Ausführung in Kunstharz beschichtet weiss
Inneneinrichtung mit Tablaren und Kleiderstangen

Schliessanlage

Sicherheitszylinder z.B. Kaba Star bei allen Hauszugängen, Wohnungsabschlusstüren,
Kellertüren, Garagen und Briefkastenanlagen

Unterlagsböden

Unterlagsböden bestehend aus Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Energienachweis
Darüber Zementüberzug armiert mit vorgeschriebener Überdeckung der Heizrohre zur Aufnahme der
vorgesehenen Bodenbeläge
Kellerräume : Zementüberzug 30 mm sauber abgeglättet roh
Einstellhalle : Hartbeton 30 mm sauber abgeglättet roh

Bodenbeläge gedeckte Loggias / Gartensitzplätze EG / gedeckte Sitzplätze Attika

Holzrost fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

Bodenbeläge Wohnräume

Parkett CHF 120.00/m² fertig verlegt inkl. Sockel und Nebenarbeiten

Wand / Bodenbeläge Nasszellen

Feinsteinzeugplattenbeläge CHF 120.00/m² fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten
Plattenbelag Wände in Duschaum allseitig bis 200 cm, alle anderen Wände bis auf Brüstungshöhe
d.h. bis ca. 90 cm ab fertig Boden, darüber Abrieb

Bodenbeläge Treppenhäuser

Feinsteinzeugplattenbeläge CHF 120.00/m² fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan und Projekt Gartenarchitekt

Diverses

Verkaufssumme inkl. jeglichen Honoraren sowie Anschlussgebühren und Nebenkosten