



## AUSBAUBESCHRIEB | ALLGEMEIN.

### WÄRMEDÄMMUNG/MINERGIE.

**Minergie:** Die Gebäude werden **MINERGIE**®- zertifiziert

**Wärmedämmung:** Die Materialien und Materialstärken werden so gewählt, dass sie dem Minergie-Standard entsprechen

### FASSADE.

**Kompaktfassade:** Backstein 18 cm, verputzte Aussenwärmedämmung

### WÄNDE.

**Trennwände:** Eisenbeton 25 cm, Treppenläufe und Podest schallmässig zu Treppenhaus abgekoppelt

**Innenwände:** Modulbackstein

### BEDACHUNGEN.

**Flachdach:** Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, Wasserisolation, Schutzschicht, Begrünung extensiv

### FENSTER UND AUSSENTÜREN.

**Fenster:** Rahmen in Holz, innen deckend gestrichen, aussen Flügel und Rahmen mit einbrennlackierter Aluminiumverkleidung, Isolierverglasung 3-fach, Hebeschiebefenster im Wohnzimmer

**Haupteingangstüren:** Leichtmetallprofile einbrennlackiert, VSG-Isolierverglasung, Sicherheitsschloss und Türöffner über Gegensprechanlage

**Einstellhalle:** Tor mit automatischer Türöffnung, Fernbedienung

### INSTALLATIONEN.

**Heizungsanlage:** Wärmepumpe mit Erdsonden und witterungsabhängiger Regulierung pro Haus, Bodenheizung mit sauerstoffdichten Kunststoffrohren, Raumtemperatur-Regulierung, Wärmemessung

**Komfortlüftung:** Lüftungsgerät mit Wärmetauscher und Steuerung in allen Wohnungen, Luftführung mit Spiralrohren und Deckengitter

**Sanitäranlagen:** Gemeinsamer Boiler pro Haus, Aufladung über die Wärmepumpe, Warmwassermessung pro Wohnung

### Montagewände:

Geberit Duofix für garantierten Schallschutz

### AUFZUGSANLAGE.

**Personenlift:** Rollstuhlgängig für 8 Personen, mit Teleskop-Schiebetüre, geräuscharmer Antrieb auf Liftkabine oder im Schachtkopf, ohne Liftüberfahrt

### METALLBAUARBEITEN.

**Balkongeländer:** Rahmen und Pfosten aus Stahl einbrennlackiert, Füllung aus Verbundsicherheitsglas oder Betonbrüstung mit Handlauf einbrennlackiert

**Geländer / Handläufe innen:** Stahl, einbrennlackiert

### Windschutz Balkone / Terrassen:

Leichtmetallrahmen, Isolierverglasung, 2-teilig, zum Schieben, Situierung gem. Grundrissplänen

### GIPSERARBEITEN.

**Treppenhäuser:** Wände und Decken Abrieb 1.5 mm, deckend gestrichen

**Vorhangschienen:** Bei allen Fenstern in den Wohnungen eine Vorhangschiene, bündig in Gipsdecke eingelassen

### SCHREINERARBEITEN.

**Wohnungsabschlusstüren:** Schalldämmklasse 3 (37dB), mit Sicherheitsschloss und Mehrpunkt-Verriegelung, Widerstandsklasse 2

**Zimmertüren:** Metallzargen mit 3-seitigen Profildichtungen, Türblatt glatt, weiss gespritzt, Höhe 210 cm

### UNTERLAGSBÖDEN.

**Wohnungen:** Zementüberzug 80 mm, Trittschall- und Wärmedämmschicht gem. Wärme- und Schallschutzvorschriften

**Kellerräume:** Fugenloser Zementüberzug 30 mm

### BODENBELÄGE.

**Treppenhäuser:** Feinsteinzeug-Platten ab Haupteingang bis oberstes Geschoss Balkone

### GARTENANLAGE.

**Gestaltung:** Gemäss Umgebungsplan

**Rasenflächen:** Spielflächen mit lockerer Heckenbepflanzung als Abgrenzung

**Grünflächen/Böschungen:** Aufgelockerte Bepflanzung aus Zier- und Blütensträuchern, teilweise Bodendecker

**Spielplätze:** 2x Spielflächen, 1x Ballspielplatz und 1x Kleinkinderspielplatz (Ausstattung mit Sandkasten, Kinderschaukel, Wipptier und Parkbank)

**Fusswege:** Betonpflastersteine und Kieswege, zum Teil fließend in Rasenkies übergehend.

### BUDGETPREISE.

Diese beinhalten die fertige Verlegung/Montage inkl. der dazugehörigen Nebenarbeiten, Sockel, Fugen, Zuschläge und Mehrwertsteuer.

### VORBEHALT.

Änderungen und Anpassungen, welche die Bauqualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Für die Ausführung massgebend sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne. Die Verkaufspläne entsprechen dem Stand der Baueingabe. Kleine Grundriss- und Flächenanpassungen bleiben vorbehalten.

BERATUNG &  
VERKAUF:



GEWAL Immobilien-Treuhand AG  
Voltastrasse 44 | 6005 Luzern | Telefon 041 310 40 30  
info@haselwart.ch | www.haselwart.ch



## AUSBAUBESCHRIEB | MAISONETTE-WOHNUNG HASELMATTE.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN.

**Möbel:** Einteilung entsprechend den Grundrissplänen, Normmöbel aus Spanplatten mit Hochglanz-Kunststofffronten in mehreren Farbvarianten

**Arbeitsplatte:** Granit, Spülbecken aus Chromstahl, von unten eingebaut

**Arbeitsrückwand:** Glasrückwand zwischen Abdeckung und Oberbau

**Apparate:** Fabrikat V-Zug oder gleichwertig, Einbaubackofen und Einbau-Dampfgarer hoch liegend, Glaskeramikkochfeld mit Sensor-Bedienung, Kühlschrank 3-Zonen ca. 260 l, 0°-Zone und Tiefkühlabteil, Grossraum-Geschirrspüler, Edelstahl-Umlufthaube 90 cm

**Budgetpreise:**

4.5-Zimmer-Wohnungen  
Fr. 27'000.-

5.5-/6.5-Zimmer-Wohnungen  
Fr. 30'000.-

### VERDUNKELUNG/SONNENSCHUTZ.

**Lamellenstoren:** Metallverbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, im Wohnen und in den Zimmern mit Elektroantrieb

**Sonnenstoren:** Sonnenstore aus Acryl-Stoff mit Knickarm, Elektroantrieb

### ELEKTROINSTALLATIONEN.

**Beleuchtung:** LED-Einbaulampen in Foyer, Korridor EG / 1. WG und Küche

**Telefon / TV:** Medien-Anschluss (TV und TT) im Wohnen (2x) und in allen Zimmern (1x)

**Schalter:** Reichliche Bestückung mit Lichtschaltern und Steckdosen

**Aussensteckdose:** Auf Sitzplatz

**Türöffnung:** Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

### SANITÄRAPPARATE.

#### 4.5-Zimmer-Wohnung:

Badewanne Stahl 170 x 75 cm  
Duschwanne Stahl, bodeneben 90 x 90 cm

1 x Gleittüre 2-teilig, Echtglas  
1 x Gleittüre 2-teilig mit Eckeinstieg,  
Echtglas Doppelwaschtisch 130 cm mit Möbelunterbau und Spiegelschrank  
Waschtisch 60 cm mit Spiegelschrank  
2 x WC mit UP-Spülkasten

#### 5.5- / 6.5-Zimmer-Wohnung:

Badewanne Stahl 170 x 75 cm  
2 x Duschwanne Stahl, bodeneben 90 x 90 cm  
2 x Gleittüre 2-teilig mit Eckeinstieg, Echtglas Doppelwaschtisch 130 cm mit Möbelunterbau und Spiegelschrank  
Waschtisch 100 cm mit Spiegelschrank  
Waschtisch 60 cm mit Spiegelschrank  
3 x WC mit UP-Spülkasten  
Waschtrog Kunststoff

**Sitzplatz:** Gartenventil

**Waschturm:** V-Zug Adora S + TL-WP oder gleichwertig

### EINBAUSCHRÄNKE.

**Fronten:** Holzwerkstoffplatten kunstharzbeschichtet, Fronten gespritzt

**Einteilung:** Garderobe-, Tablar-, Putzschrank

### BODENBELÄGE.

**Wohnen / Küche / Korridor / Zimmer:** Einstab-Riemenparkett Eiche, vollflächig geklebt Holzsockel geschraubt

**Budgetpreis:** Fr. 120.-/m<sup>2</sup>

**Bad / Dusche / Waschen:** Keramische Bodenplatten

**Budgetpreis:** Fr. 120.-/m<sup>2</sup>

**Ged. Sitzplatz:** Beton-Platten 25 x 25 x 8 cm im Kiesbett verlegt

### WANDBELÄGE.

**Bad / Dusche:** Keramische Wandplatten, 3-seitig, raumhoch

**Budgetpreis:** Fr. 120.-/m<sup>2</sup>

**Wohnräume:** Abrieb 1.0 mm, deckend gestrichen

### DECKENBELÄGE.

**Wohnräume:** Weissputz Q2, deckend gestrichen



## AUSBAUBESCHRIEB | ETAGENWOHNUNG HASELMATTE.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN.

**Möbel:** Einteilung entsprechend den Grundrissplänen, Normmöbel aus Spanplatten mit Kunststofffronten in mehreren Design- und Farbvarianten

**Arbeitsplatte:** Granit, Spülbecken aus Chromstahl, von unten eingebaut

**Arbeitsrückwand:** Glasrückwand zwischen Abdeckung und Oberbau

**Apparate:** Fabrikat V-Zug oder gleichwertig, Einbaubackofen und Einbau-Dampfgarer hoch liegend, Glaskeramikkochfeld mit Sensor-Bedienung, Kühlschrank 3-Zonen ca. 260 l, 0°-Zone und Tiefkühlteil, Grossraum-Geschirrspüler, Umlufthaube 90 cm

**Budgetpreise:**

3.5-Zimmer-Wohnungen Fr. 23'000.-

4.5-Zimmer-Wohnungen Fr. 23'000.-

5.5-Zimmer-Wohnungen Fr. 25'000.-

### VERDUNKELUNG/SONNENSCHUTZ.

**Lamellenstoren:** Metallverbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, im Wohnen und in den Zimmern mit Elektroantrieb

**Sonnenstoren:** Sonnenstore aus Acryl-Stoff mit Knickarm, Kurbelantrieb

### ELEKTROINSTALLATIONEN.

**Beleuchtung:** LED-Einbauleuchten in Korridor und Küche

**Telefon/TV:** Medien-Anschluss (TV und TT) im Wohnen, vorbereitet (Reserve) in allen Zimmern

**Schalter:** Reichliche Bestückung mit Lichtschaltern und Steckdosen

**Aussensteckdose:** Auf Balkon

**Türöffnung:** Gegensprechanlage Videoüberwachung optional

### SANITÄRAPPARATE.

**4.5- / 5.5-Zimmer-Wohnungen:**

Badewanne Stahl 170 x 75 cm  
Duschwanne Stahl, bodeneben 90 x 110 cm  
Glastrennwand fest

Doppelwaschtisch 130 cm mit Möbelunterbau und Spiegelschrank  
Waschtisch 60 cm mit Spiegelschrank  
2 x WC mit UP-Spülkasten  
Waschtrog Kunststoff in 5.5-Zi.-Whg.

**3.5-Zimmer-Wohnungen:**

Badewanne Stahl 170 x 75 cm  
Duschwanne Stahl, bodeneben 90 x 150 cm  
Gleittüre 2-teilig, Echtglas  
Waschtisch 90 cm  
Möbelunterbau und Spiegelschrank  
Waschtisch 60 cm mit Spiegelschrank  
2 x WC mit UP-Spülkasten

**Balkon:** Gartenventil

**Waschturm:** V-Zug Adorina S / TL-WP oder gleichwertig

### EINBAUSCHRÄNKE.

**Fronten:** Holzwerkstoffplatten kunstharzbeschichtet

**Einteilung:** Garderobe-, Tablar-, Putzschrank

### BODENBELÄGE.

**Wohnen/Küche/Korridor/Zimmer:** Einstab-Riemenparkett Eiche, vollflächig geklebt Holzsockel geschraubt

**Budgetpreis:** Fr. 100.-/m<sup>2</sup>

**Bad/Dusche:** Keramische Bodenplatten  
**Budgetpreis:** Fr. 100.-/m<sup>2</sup>

**Balkone:** Holzriemenboden, Bretter ca. 105 x 25 mm, Länge max. 600 cm, Douglas, gehobelt Klasse N2 (A/B), auf Trägerkonstruktion

### WANDBELÄGE.

**Bad/Dusche:** Keramische Wandplatten, 3-seitig, raumhoch

**Budgetpreis:** Fr. 100.-/m<sup>2</sup>

**Wohnräume:** Abrieb 1.0 mm, deckend gestrichen

### DECKENBELÄGE.

**Wohnräume:** Weissputz Q2, deckend gestrichen



## AUSBAUBESCHRIEB | ATTIKAWOHNUNG.

### KÜCHENEINRICHTUNG.

**Möbel:** Einteilung entsprechend den Grundrissplänen, Normmöbel aus Spanplatten mit lackierten Fronten, Farben nach Wahl

**Arbeitsplatte:** Granit, Spülbecken aus Chromstahl von unten eingebaut

**Arbeitsrückwand:** Glasrückwand zwischen Abdeckung und Oberbau

**Apparate:** Fabrikat V-Zug oder gleichwertig, Einbaubackofen und Einbau-Dampfgarer hochliegend, Glaskeramikkochfeld mit Sensor-Bedienung, Kühlschrank 3-Zonen ca. 260 l, 0°-Zone und Tiefkühlabteil, Grossraum-Geschirrspüler, Edelstahl-Umlufthaube 90 cm

#### Budgetpreise:

4.5-/5.5-Zimmer-Wohnungen A.1  
Fr. 38'000.-

3.5-/4.5-Zimmer-Wohnungen A.2  
Fr. 32'000.-

### VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ.

**Lamellenstoren:** Metallverbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, Elektroantrieb mit Funksteuerung

**Sonnenstoren:** Sonnenstore aus Acryl-Stoff mit Knickarm, Elektroantrieb mit Funksteuerung

### ELEKTROINSTALLATION.

**Beleuchtung:** LED-Einbaulampen in Foyer, Korridor und Küche

**Telefon / TV:** Medien-Anschluss (TV + TT) im Wohnen (2x) und in allen Zimmern (1x)

**Schalter:** Reichliche Bestückung mit Lichtschaltern und Steckdosen

**Aussensteckdose:** Auf Terrasse

**Türöffnung:** Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

### SANITÄRAPPARATE.

#### Alle Wohnungen:

Badewanne Stahl 180 x 80 cm  
Fliesendusche Grösse gem. Plan  
Glastrennwand fest oder Gleittüre 2-teilig mit Eckeinstieg  
Doppelwaschtisch 130 cm + Waschtisch 100 cm mit Möbelunterbau und Spiegelschrank

**3.5-/4.5-Zimmer-Wohnung A.1 / A.2:**  
2 x WC mit UP-Spülkasten

**Waschen im Keller:** Waschtrog Kunststoff Waschturm V-Zug Adora S + TL-WP oder gleichwertig

**5.5-Zimmer-Wohnung A.1:**  
3 x WC mit UP-Spülkasten

#### Waschen in der Wohnung:

Waschtrog Kunststoff,  
Waschturm V-Zug Adora S + TL-WP oder gleichwertig

**Waschen im Keller:** Ausstattung optional

**Terrasse:** Gartenventil

### EINBAUSCHRÄNKE.

**Fronten:** Holzwerkstoffplatten gespritzt

**Einteilung:** Garderobe-, Tablar-, Putzschrank

### WANDBELÄGE.

**Bad, Dusche:** Keramische Wandplatten, allseitig, raumhoch

**WC 5.5-Zi.-Whg.:** Wandplatten 2-seitig, Höhe 1.20 m

**Wohnräume:** Abrieb 1.0 mm, deckend gestrichen

### BODENBELÄGE.

#### Wohnen, Küche, Korridor, Zimmer:

Einstab-Riemenparkett Eiche, vollflächig geklebt  
Holzsockel geschraubt

**Budgetpreis:** Fr. 120.- / m<sup>2</sup>

**Bad, Dusche:** Keramische Bodenplatten  
**Budgetpreis:** Fr. 120.- / m<sup>2</sup>

**Terrassen:** Holzriemenboden, Bretter ca. 105 x 25 mm, Länge max. 600 cm, Douglas, gehobelt Klasse N2 (A/B), auf Trägerkonstruktion und / oder Granitplatten 60 x 30 cm, auf Stelzlager verlegt

### DECKENBELÄGE.

**Wohnräume:** Weissputz Q2, deckend gestrichen