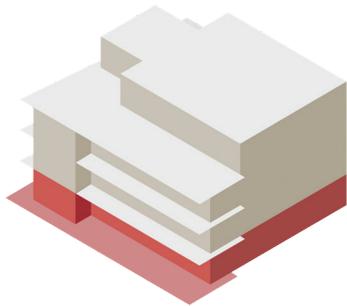


Garten Wohnung 1.1

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Etage 1. Wohngeschoss

Garten 354.0 m²



Beratung + Verkauf

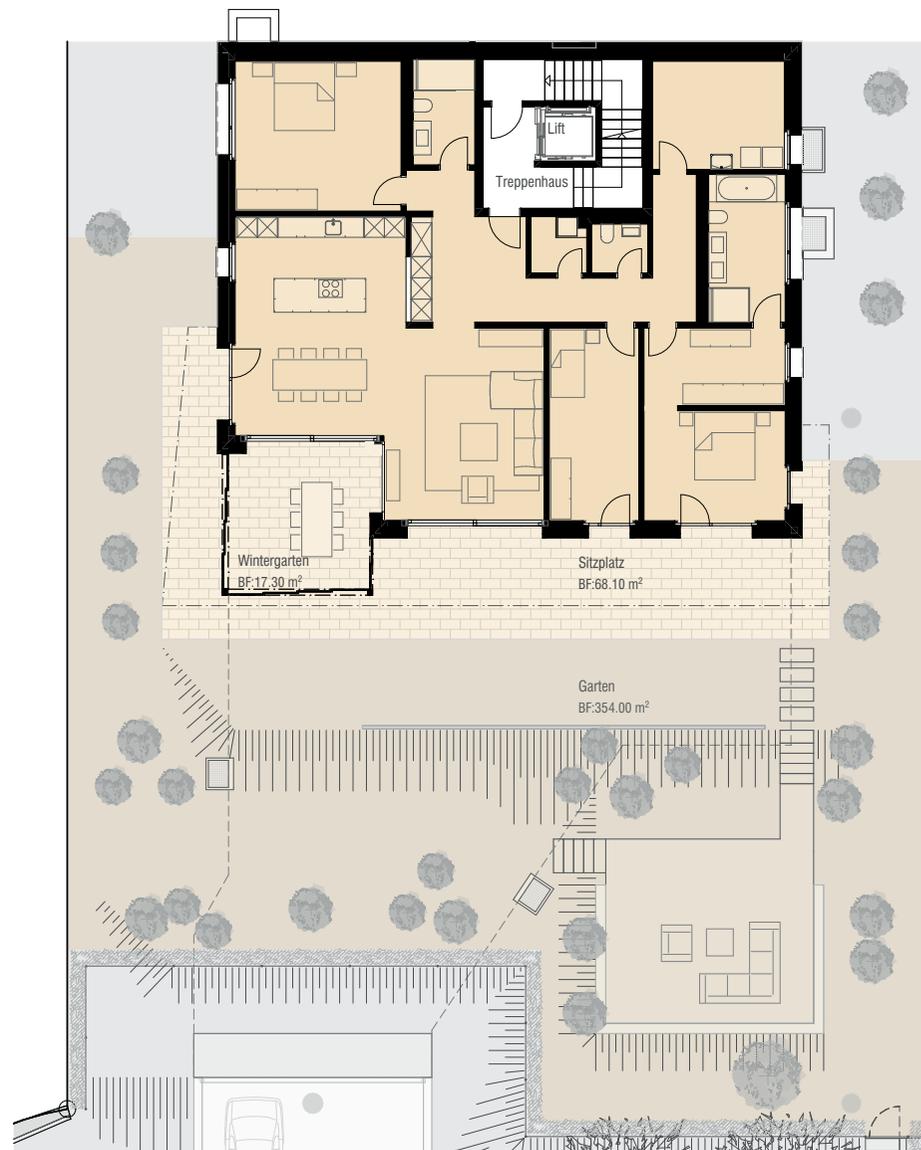
GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement

SCHOCH+PARTNER AG
ARCHITEKTUR · BAUMANAGEMENT

www.rosengartenhalde.ch



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

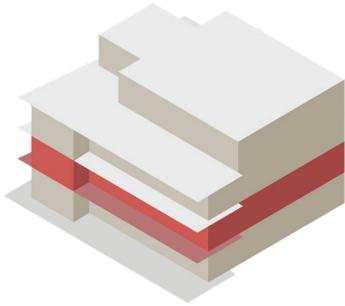


5½-Zimmer-Wohnung

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Etage 2. Wohngeschoss

Wohnungsnummer	2.1
Wohnfläche netto	178.0 m ²
Keller Trocken	30.0 m ²
Wintergarten	19.0 m ²
Terrasse	38.0 m ²



Beratung + Verkauf

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement

SCHOCH+PARTNER AG
ARCHITEKTUR · BAUMANAGEMENT

www.rosengartenhalde.ch



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

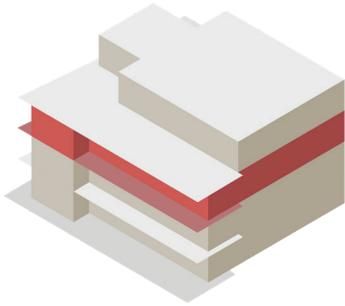


5½-Zimmer-Wohnung

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Etage 3. Wohngeschoss

Wohnungsnummer	3.1
Wohnfläche netto	178.0 m ²
Keller Trocken	30.0 m ²
Wintergarten	19.0 m ²
Terrasse	38.0 m ²



Beratung + Verkauf

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement

SCHOCH+PARTNER AG
ARCHITEKTUR · BAUMANAGEMENT

www.rosengartenhalde.ch



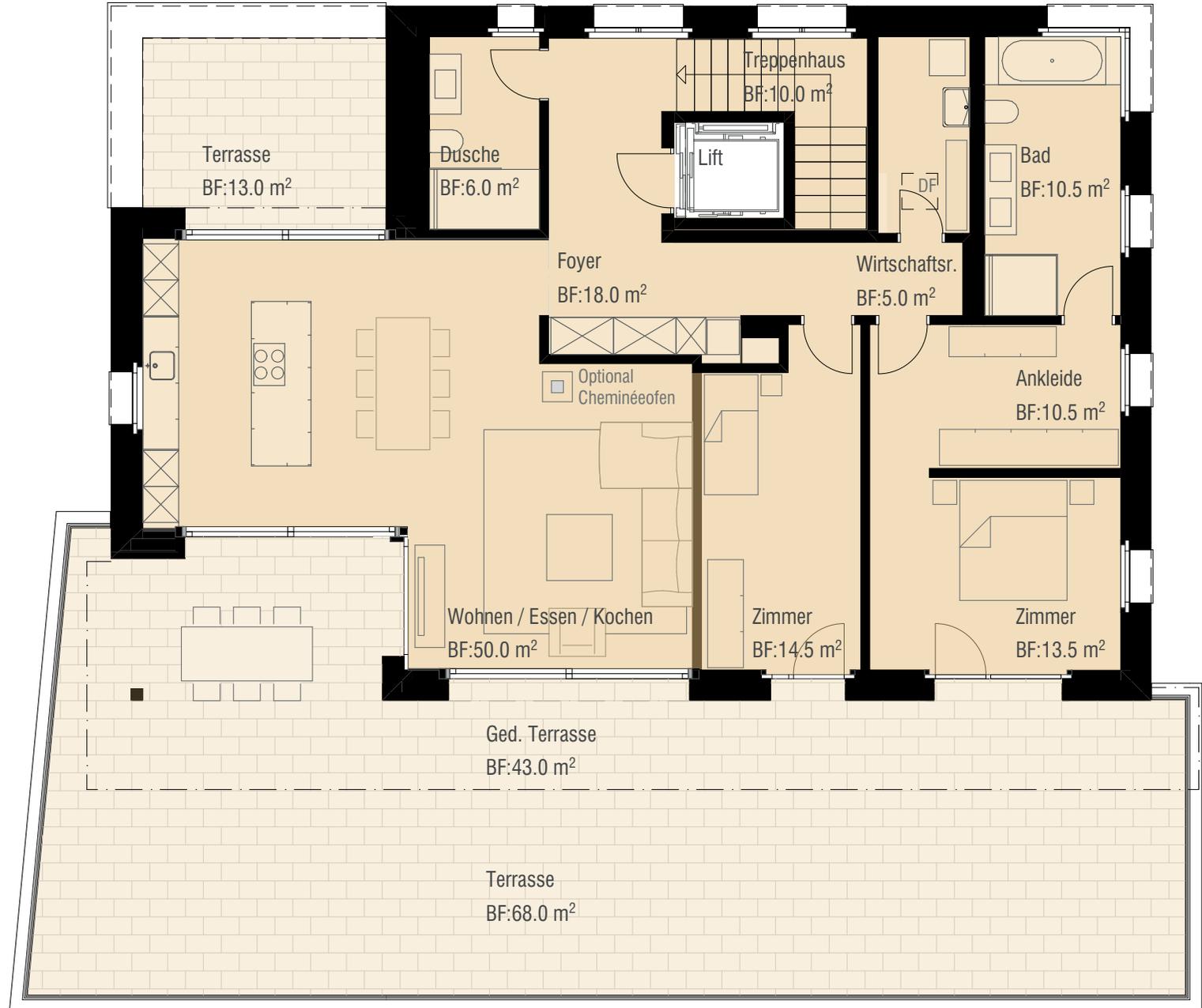
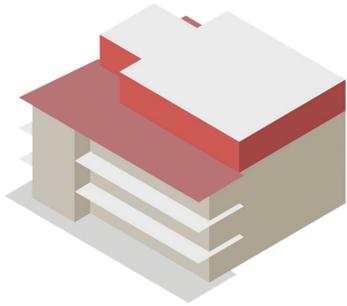
Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



3½-Zimmer-Wohnung

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Etage	Attikageschoss
Wohnungsnummer	4.1
Wohnfläche netto	138.0 m ²
Keller Trocken	35.5 m ²
Terrasse	124.0 m ²
Davon gedeckt	43.0 m ²



Beratung + Verkauf

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement

SCHOCH+PARTNER AG
ARCHITEKTUR · BAUMANAGEMENT

www.rosengartenhalde.ch

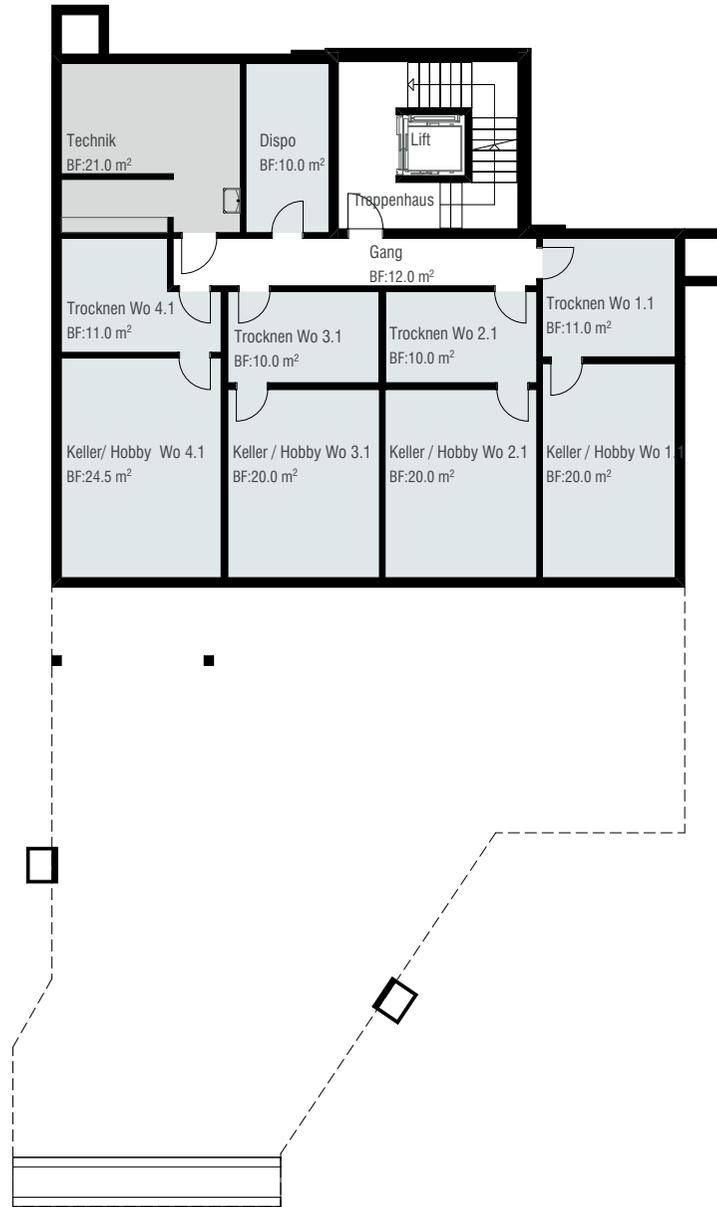
Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



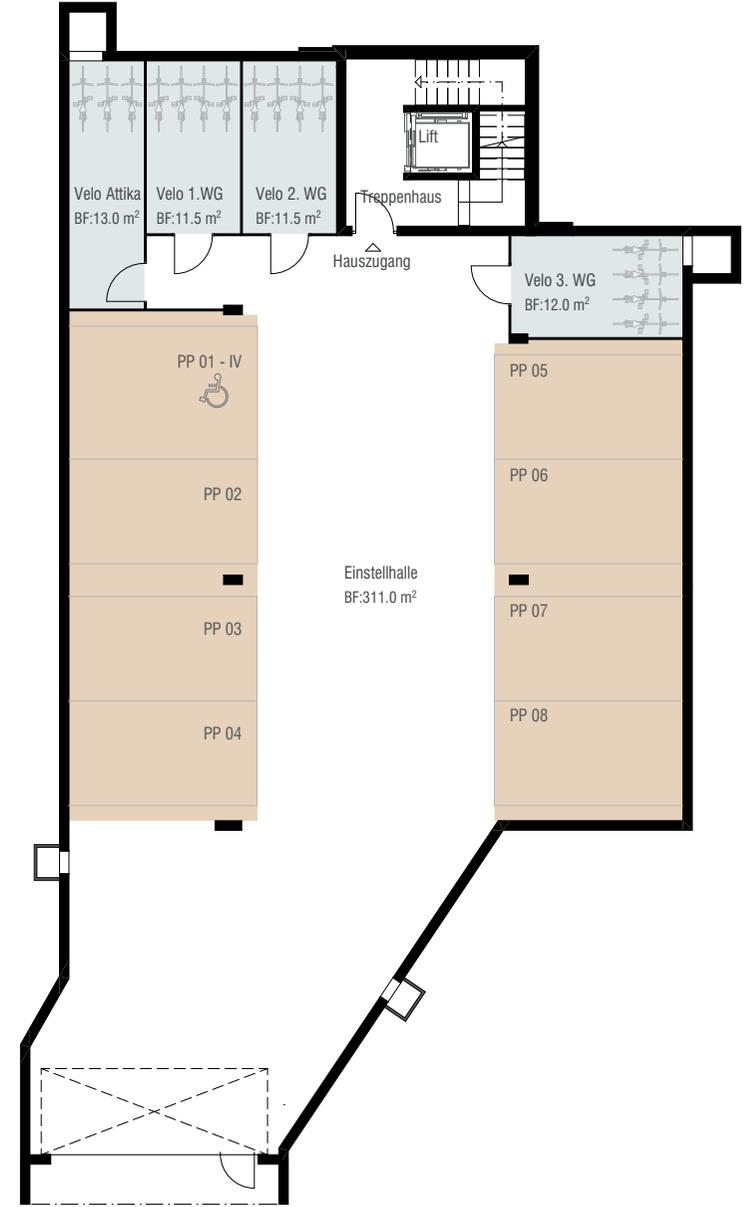
Untergeschosse

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Etagen 1. und 2. Untergeschoss



1. Untergeschoss - Keller | Waschen



2. Untergeschoss - Einstellhalle

Beratung + Verkauf
GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement



www.rosengartenhalde.ch

Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



Situation

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern



Beratung + Verkauf

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement



www.rosengartenhalde.ch

Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.



Ausbaubeschrieb

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Gebäude allgemein

Beratung + Verkauf

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement

SCHOCH+PARTNER AG
ARCHITEKTUR · BAUMANAGEMENT

www.rosengartenhalde.ch

WÄRMEDÄMMUNGEN

Die Materialien und Materialstärken werden so gewählt, dass sie dem kantonalen Energiegesetz und dem Minergie-Standard entsprechen.

FASSADE / INNENWÄNDE

Zweischalen-Mauerwerk:

Innenwand = Eisenbeton oder Backstein

Wärmedämmung

Aussenwand = Klinkerstein

Trennwände Treppenhaus: Eisenbeton 25 – 30 cm

Treppen und Podeste schallmässig abgekoppelt

Innenwände: Backstein oder Eisenbeton 15 – 18 cm

BEDACHUNGEN

Flachdach: Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung, Wasserisolation, Schutzschicht, Begrünung extensiv oder Kies

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Fenster: Rahmen in Holz, innen deckend gestrichen, aussen Flügel und Rahmen mit Aluminiumverkleidung, Isolierverglasung 3-fach

Wintergarten: Elemente zum Schieben, Aluminiumprofile pulverbeschichtet, Isolierverglasung 2-fach

Haupteingangstüren: Leichtmetallprofile einbrennlackiert, VSG-Isolierverglasung, autom. Türöffner

Einstellhalle: Tor mit elektrischem Antrieb, Fernbedienung

VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ

Lamellenstoren: Metallverbund-Raffstoren mit Leichtmetall-Lamellen, Elektroantrieb

Sonnenstoren: Sonnenstore aus Acryl-Stoff mit Knickarm, Elektroantrieb

Sonnenschutz Wintergarten: allseitig Senkrecht-Markisen aus Acryl-Stoff, Elektroantrieb

INSTALLATIONEN

Heizungsanlage: Wärmepumpe mit Erdsonden und witterungsabhängiger Regulierung, Bodenheizung mit sauerstoffdichten Kunststoffrohren Raumtemperatur-Regulierung

Passive Kühlung: Während den warmen Sommermonaten werden die Erdsonden zur Kühlung genutzt. Das kühle Wasser wird über die Bodenheizungsrohre geführt und kühlt den Fussboden. Die Raumtemperatur kann um ca. 3 – 4°C gesenkt werden.

Photovoltaik: Sonnenkollektoren auf dem Dach, Fläche gemäss Vorgaben Energiegesetz Energie-Nutzung durch interne Verbraucher oder Rückführung ins EW-Netz

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

Entfeuchtung Trocken- / Kellerräume: Be- und Entlüftung der Räume im 1.UG mit zentraler Entfeuchtung

Sanitäranlagen: Gemeinsamer Boiler, Aufladung über Wärmepumpe, Warmwassermessung Montagewände Geberit Duofix für besseren Schallschutz

AUFZUGSANLAGE

Personenlift: Rollstuhlgängig für 8 Personen, mit Teleskop-Schiebetüre, geräuscharmem Antrieb auf Liftkabine oder im Schachtkopf

GLASGELÄNDER

Bei Terrasse Verbundsicherheitsglas

SCHREINERARBEITEN

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

Zimmertüren: Blockrahmen aus Holz, wandbündig mit 3-seitigen Profildichtungen, Türblatt glatt, weiss gespritzt, Höhe 210 cm

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

UNTERLAGSBÖDEN

Wohnungen: Zementüberzug, Trittschall- und Wärmedämmschicht

Kellerräume: Zementüberzug

BODENBELÄGE

Treppenhaus: Feinsteinzeug-Platten

Terrassen, Sitzplätze und Wintergärten: Feinsteinzeug-Platten auf Stelzlager

GARTENANLAGE

Gestaltung: gemäss Umgebungsplan Baugesuch

Rasenflächen: Spielrasen mit lockerer Heckenbepflanzung als Abgrenzung

Grünflächen / Böschungen: aufgelockerte Bepflanzung aus Zier- und Blütensträuchern teilweise Boden-decker

Zufahrt Einstellhalle: Asphaltbelag

Ausbaubeschrieb

Rosengartenhalde 24
6000 Luzern

Innenausbau Wohnungen

Beratung + Verkauf

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
041 310 40 30 | info@gewal.ch



Architektur + Baumanagement



www.rosengartenhalde.ch

KÜCHENEINRICHTUNG

Möbel: Einteilung entsprechend den Grundrissplänen. Möbel aus Spanplatten mit gespritzten Fronten

Arbeitsplatte: Granit oder Chromstahl, Spülbecken von unten eingebaut oder eingeschweisst

Arbeitsrückwand: Glasrückwand zwischen Abdeckung und Oberbau

Apparate: Fabrikat V-Zug oder gleichwertig hochwertiger Einbaubackofen und Kombi-Dampfgarer hochliegend, Induktions-Kochfeld 80 cm mit Sensor-Bedienung und integriertem Dunstabzug
Kühlschrank 3-Zonen ca. 260 lt,
Grossraum-Geschirrspüler
Budgetpreis alle Wohnungen CHF 50'000

ELEKTROINSTALLATION

Beleuchtung: LED-Einbauleuchten in Foyer, Korridor, Küche, Bad + Dusche

Telefon / TV: Erschliessung an das Netz der Swisscom, Medien-Anschluss im Wohnen und in allen Zimmern

Schalter: reichliche Bestückung mit Lichtschaltern und Steckdosen und Aussensteckdosen

Türöffnung: Gegensprechanlage, Videoüberwachung

Gebäudeautomation: Licht-, Raumtemperatur- und Storen-Steuerung über App, Wetterstation

SANITÄRAPPARATE

Dusche: Fliesenduschen 90 cm × Raumbreite, UP- Mischer, Gleitstange, Brause und Seifenhalter, Glastrennwand fest

WC mit UP-Spülkasten

Waschtisch 100 cm mit Möbelunterbau

Spiegelschrank Unterputz, LED-Beleuchtung

Bad: Badewanne 180 × 80 cm mit UP-Mischer
Fliesenduschen 100 × 120 cm mit UP Mischer, Gleitstange, Regenbrause und Seifenhalter, Glastrennwand mit Pendeltüre

WC mit UP-Spülkasten

Waschtisch 150 cm mit Möbelunterbau
Spiegelschrank Unterputz, LED-Beleuchtung

Sep. WC: WC mit UP-Spülkasten

Waschtisch mit Spiegel und Leuchte

Gartenventil: pro Wohnung

Waschturm: Waschmaschine + WP-Trockner
V-Zug Adora V4000 oder gleichwertig

EINBAUSCHRÄNKE

Fronten: Holzwerkstoffplatten gespritzt

Einteilung: Garderobe-, Tablar-, Putzschrank

BODENBELÄGE

Wohnen, Küche, Korridor, Zimmer:

Einstab-Lang-Riemenparkett, vollflächig geklebt

Holzsockel geschraubt

Budgetpreis CHF 180 / m²

Bad, Dusche: Feinsteinzeugplatten,

Budgetpreis CHF 180 / m²

WANDBELÄGE

Bad, Dusche: Keramische Wandplatten

Bad + Dusche allseitig raumhoch

WC 2-seitig Höhe 1.20 m

Budgetpreis CHF 180 / m²

Wohnräume: Abrieb 0.5 mm, deckend gestrichen

DECKENBELÄGE

Wohnräume: Weissputz Q2, deckend gestrichen

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.