



ROOTS

Wurzeln für Ihr
neues Zuhause.

Kurzbaubeschrieb

BAUWEISE

Das Mehrfamilienhaus B01 sowie die 16 Zweifamilienhäuser (B02–B17) werden in Massivbauweise erstellt und die Fassade mit einer verputzten Aussenwärmedämmung verkleidet. Das Mehrfamilienhaus besitzt eine eigene Tiefgarage, die Zweifamilienhäuser haben Doppelgaragen oder Einstellhallen zwischen den Häusern. Die Flachdächer werden extensiv begrünt, die Vordächer bekliest.

TIEFGARAGE: PARKIERUNG / ZUGANG

Die Tiefgarage des Hauses B01 verfügt über 20 Parkplätze, welche bereits mit Leitungen für das Laden des Elektroautos ausgestattet sind (SIA Stufe C2). Zusätzlich sind Bereiche für das Abstellen von Velos und Motorräder vorgesehen. Die Häuser B02–B15 haben eine Doppelgarage oder besitzen zwischen den Häusern eine Einstellhalle mit 6–8 Parkplätzen. Die Garagen sind so dimensioniert, dass ebenfalls auch Velos darin Platz finden. Bei diesen Häusern werden Leerrohr-Installationen für eine Steckdose zu jedem Parkplatz gezogen. Die Häuser B16 und B17 haben eine eigene Tiefgarage mit 7 Parkplätzen und separatem Veloraum. Der Ausbaustandard für die E-Mobilität ist der gleiche wie beim Haus B01 (SIA Stufe C2). Die Zufahrt in die Tiefgarage des

Hauses B01 erfolgt über eine aussen liegende Rampe, welche an einem Garagentor endet. Das Garagentor lässt sich von aussen per Handsender, von innen mit einem Bewegungsmelder öffnen. Alle Wohnungen des Mehrfamilienhauses sind ab der Tiefgarage mit dem Lift behindertengerecht erschlossen. Die Garagen der Häuser B02–B15 kann man direkt über die Zugangsstrassen erreichen, die Garage der Häuser B16 und B17 ist ebenfalls über eine kleine Rampe erreichbar.

UMGEBUNG: PARKIERUNG / ZUGANG

In der Umgebung stehen 8 Parkplätze zur Verfügung, welche für Besucher vorgesehen sind. Diese sind über die Gehwege und die Zugangsstrassen mit den Häusern erschlossen und verteilen sich auf das komplette Grundstück. Zudem befinden sich vor dem Haus B01 weitere 24 Veloabstellplätze, die für Kurzparker gedacht sind. Die Spiel- und Ruheflächen stehen allen Bewohnern zur Verfügung und sind über das komplette Grundstück verteilt. Des Weiteren steht der Überbauung eine Unterflursammelstelle für die Entsorgung von Kehricht, Papier und Karton zur Verfügung. Die Umgebung wird mit einheimischen Sträuchern, Büschen und Bäumen gestaltet und die Zugangswege mit einer zweckentsprechenden Beleuchtung versehen.

FENSTER

Als Fenstertyp kommt ein Holz-Metall-Fenster mit einer Dreifach-Isolierverglasung zum Einsatz. Zur normalen Öffnungsart ist pro Zimmer mind. 1 Fenster mit einem

Dreh-Kipp-Verschluss ausgestattet. Im Treppenhaus des Hauses B01 werden RWA-Lichtkuppeln gem. Brandnachweisplan vorgesehen.

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster der Wohnräume sind mit manuell betriebenen Verbundraffstoren ausgestattet und können auf Wunsch mit Motor und elektrischem Betrieb ausgestattet werden. Die Balkone verfügen jeweils über eine Gelenkarm-Markise mit Einhängerkurbel, welche auch motorisiert werden kann.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Beleuchtung: Zweckmässige Lichtinstallation gem. Elektroprojekt, welches auf Wunsch erweitert werden kann. Kleinverteiler in den Wohnungen mit den notwendigen Sicherungen für Licht und Kraft. Radio-/TV- und Telefonanlage: Anschlüsse jeweils im Elternschlafzimmer und im Wohn-/Essbereich. In die restlichen Schlafzimmern sind Leerrohre gezogen und können bei Bedarf bestückt werden. Sonnerieanlage mit Taster und Sprechstation bei der Haustür sowie im Entrée der Wohnungen eingebaut.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wohnungen werden über das Fernwärmenetz der EWL Luzern beheizt. Die Wärmeübergabe erfolgt im Technikraum des jeweiligen Hauses (B01–B17) und gelangt von dort in das Leitungsnetz. Die Wärmeübertragung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Raumtem-

peratur kann in jedem Raum mit Fenster individuell mit einem Raumthermostaten reguliert werden. Räume im Untergeschoss sind unbeheizt, exkl. Treppenhäuser in den Häusern B02–B17. Die Wärmeberechnung, sowie Warm- und Kaltwassermessung erfolgt separat pro Wohnung.

LÜFTUNGSANLAGE

Die Abluft wird in den gefangenen Nasszellen über einen Ventilator nach aussen befördert. Dunstabzugshauben in den Küchen mit Umluft und Aktivkohlefilter. Die gefangenen Untergeschossräume der einzelnen Wohnungen werden mechanisch über eine Schaltuhr gesteuert entlüftet. Der Luftschuttkeller des Hauses B01 wird nicht entlüftet. Die Liftschachtentlüftung wird mit Wärmeclappen ausgerüstet und ist gemäss den kantonalen Vorschriften geplant.

SANITÄRANLAGE

Zentrale Warmwasseraufbereitung in den Technikräumen und zugängliche Sanitärverteiler in den Wohnungen. Die Erdgeschosswohnungen des Mehrfamilienhauses B01 sowie die Zweifamilienhäuser erhalten jeweils ein frostsicheres Gartenventil pro Wohneinheit.

BODEN-, WAND- UND DECKENBELÄGE

In den Wohnungen sind in allen Räumen ausser den Nasszellen Parkettbeläge vorgesehen. Kellerräume werden im Haus B01 mit Zementüberzügen erstellt. Die Zweifamilienhäuser haben keramische Platten im Untergeschoss, die restlichen Räume werden ebenfalls in

Parkett erstellt. Die Sockel werden in allen Räumen mit demselben Material wie der Bodenbelag erstellt. An den Wänden wird ein 1.5 mm starker positiver Abrieb und an der Decke ein Weissputz angebracht, die jeweils weiss gestrichen sind.

GARDEROBE

Jede Wohnung verfügt über Einbauschränke. Inneneinteilung: Tablar-, Kleider- oder Putzschrank.

KÜCHEN

Die Küche bietet zahlreiche Ober- und Unterschränke mit Fronten aus Kunstharz und diversen Farben zur Auswahl. Die Arbeitsflächen sind aus Granit, das Schild hinter den Unterschränken besteht aus Glas. Die Küche verfügt über hochwertige Geräte wie Geschirrwaschmaschine, Backofen, Kühl-/Tiefkühlschrank (mind. 200 Liter), Dampfabzug, Glaskeramikkochfeld und Spülbecken. Alle Apparate sind europäische Markenprodukte (z.B. V-Zug, Electrolux, Siemens, Bauknecht o.ä.).

NASSZELLEN

Jede Wohnung verfügt über 2 Nasszellen mit Keramikwaschtisch, Spiegelschrank und Wandklosett. Je nach Nasszellentyp sind zusätzlich eine bodenebene Dusche oder eine Badewanne vorgesehen. Keramische Platten jeweils im Duschbereich raumhoch, so wie ca. 1.20 m bei der Waschbecken-, Toiletten- und Badewannenwandfront. Sonstige Wände mit Plattensockel und 1.5 mm starkem positivem Abrieb. Die Wasch-/Trockentürme

befinden sich bei allen Häusern in den Kellerräumen und sind europäische Markenprodukte (z.B. V-Zug, Electrolux, Siemens o.ä.), zudem sind sie betriebsbereit montiert.

BALKON

Boden mit 60 x 60 cm Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager. Staketengeländer einbrennlackiert. Eine Aussensteckdose pro Balkon.

KELLERRÄUME

Alle Wohnungen im Mehrfamilienhaus B01 verfügen über zwei separate Kellerabteile, welche sich im zweiten Untergeschoss befinden. Im kleineren Kellerabteil kommt der Waschturm zu stehen. Zusätzlich befindet sich im zweiten Untergeschoss ein Disponibelraum, der dazugekauft werden kann. Die Böden werden mit Zementüberzug versehen, Wände und Decke bleiben roh, 1 Steckdose und 1 Deckenleuchtkörper pro Raum. Die Zweifamilienhäuser B02–B15 haben jeweils im ersten Untergeschoss zwei Kellerräume, die ebenfalls als Technikraum bzw. Waschraum genützt werden. Der Bodenbelag besteht aus Keramischen Platten. Die Häuser B16 und B17 verfügen jeweils über ein bis zwei Kellerabteile, die ebenfalls kombiniert genutzt werden können. Der Bodenbelag besteht aus keramischen Platten oder Zementüberzug.

GRUNDLAGE

Massgebend und Grundlage ist der detaillierte Baubeschrieb vom 22.10.2025