

Wohn- und Geschäftshaus Kantonsstrasse 21 Nottwil

KURZBAUBESCHRIEB

BÜROEINHEITEN

Ökologie

- > Zertifizierter Minergie-Standard.
- > Hochwärmegeämmte Aussenhülle und Fenster.
- > Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung.
- > Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsondenwärmepumpe.

Baukonstruktion

- > Massivbauweise mit Backstein-, Kalksandstein-, Betonwänden und Betondecken.
- > Fassade mit verputzter Aussenwärmedämmung.
- > Wohnungstrennwände mit Vorsatzschale, Leitungsführung in Installationsschächten.

Fenster

- > Fenster und Fenstertürfronten aus Holz-Metall-Konstruktion, 3 Farbanstriche und Gummidichtung. 3-Fach-Wärmeschutz-Isolierglas, U-Wert 0,6.

Sonnenschutz

- > Lamellenstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern der Büros und Arbeitsräumen.
- > Je eine Knickarmmarkise mit Elektroantrieb bei den Sitzplätzen im 1.OG.

Elektro

- > In den Decken eingebaute Leuchten (Downlights) im Entrée, Korridor, Küche und Nasszellen, sowie auf den Sitzplätzen.
- > Im Grossraumbüro: Je eine Steckdosen pro Arbeitsplatz (geschaltet), sowie UKV-Verkabelungen zu den Arbeitsplätzen vorhanden. (Boden- oder Wanddosen)
- > UKV-Rack pro Büroeinheit. Swisscomsignal (Glasfaser) sowie Cablecomsignal bis zum UKV-Rack
- > Umfangreiche Leerrohrinstallationen für zusätzliche Installationen sind vorhanden.
- > Sonnerieanlage mit Video- und Gegensprechfunktion zum Hauseingang.

Heizung

- > Bodenheizung mit Gesamtraumsteuerung in Grossräumen und Einzelraumsteuerung Büros.
- > Heizenergie durch Erdsondenwärmepumpe. Individuelle Wärmemessung pro Büroeinheit.

Lüftung

- > Komfortlüftung in allen Büroräumen, stufenreguliert.
- > Mechanische Lüftung der Keller und Disporäume, teilweise mit Entfeuchtung.
- > Einstellhalle mit mechanischer Lüftung.

Sanitär

Büro 219.04, 219.07, 219.08:

- > Sanitärinstallationen gemäss Planunterlagen.
- > WC Bereich: Je ein WC, separat für Damen und Herren mit Waschbecken im gemeinsamen Vorraum.
- > Duschbereich im grossen WC ausgebaut: Duschtasse bodeneben, Glastrennwand, Duschenmischer, Gleitstange, Seifen- und Badetuchstange.
- > Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler im kleinen WC vorbereitet.

Büro 219.05 und 219.06:

- > Sanitärinstallationen gemäss Planunterlagen.
- > DU/WC: zwei Räume separat für Damen und Herren mit je einem WC mit Waschbecken und teilweise Unterbaumöbel, Duschentasse bodeneben, Glastrennwand, Duschenmischer, Gleitstange, Seifenhalter, Badetuchstange oder Heizradiator.
- > Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler vorbereitet.

Invaliden WC:

- > Im Ladengeschoss beim Treppenhaus C wird ein Invaliden-WC erstellt und für alle Gewerbe und Büroeinheiten zugänglich gemacht. In den Büroeinheiten ist je eine WC-Zelle „behindertengerecht“ ausbaubar (Mieterausbau).

Küche

- > Einfrontenküche mit fünf Elementen. Teilweise mit Kochinsel erweitert: Fronten und Tablare in Spanplatten mit Kunstharz werkbelegt, innen weiss, aussen Standardfarbe. Schubladen mit Metallauszügen und Schliessungsdämpfung. Griffe matt vernickelt.
- > Arbeitsplatte in Granit. Spüle von unten in den Granit eingesetzt, Hebelmischer.
- > Glaskeramikkochfeld mit elektronischer Bedienung.
- > Dampfhaube mit Umluft und Beleuchtung.
- > Einbaukühlschrank mit Tiefgefrierfach.
- > Geschirrspüler mit diversen Spülprogrammen.
- > Müllkippsystem kombiniert mit Kompostbehälter.

Schreinerarbeiten

- > Raumhohe Türen mit Metallzargen und Gummidichtungen. Türblätter Ausführung in Spanplatten Kunstharz werkbelegt. Sicherheitsbeschläge bei Wohnungseingangstüre.
- > Schränke mit Tablaren und Kleiderstangen werkbeschichtet.
- > Eine Vorhangschiene, weiß pulverbeschichtet in allen Büroräumen.

Schliessanlage

- > Sicherheitszylinder mit demselben Schlüssel für Büro, Hauseingang, Keller, Briefkasten, Garagentor, Gemeinschaftsräume.

Bodenbeläge

- > Bodenbeläge auf schallgedämmten schwimmenden Unterlagsboden verlegt.
- > Büro und Nassräume: Vinyl-Boden Parkettdekor.
- > Abschluss Boden / Wand mit Holzsockelleisten weiss. In Nasszellen mit Plattensockel.

Wand- und Deckenbeläge

- > Wände in Büro mit Abrieb, Korngrösse 1.5 mm, weiss gestrichen.
- > Wände in Nassräumen mit keramischen Platten, teilweise Abrieb 1.5 mm.
- > Decken Weissputz, weiss gestrichen.

Parkplätze

- > Besucherparkplätze im Freien und im offenen Teil der Einstellhalle vorhanden.
- > Parkplätze zur Dauermiete in der Einstellhalle verfügbar.

Der mieterseitige Ausbau umfasst:

- > Zusätzliche interne Raumaufteilung, Wände und dgl.
- > Zusätzliche Aufwendungen für elektrische Installation ab definierter Schnittstelle.
- > Umrüstung der Nasszelle zu Invaliden-WC (je eine Nasszelle in Einheit)
- > Eingaben der Ausführungspläne an WIRA
- > Beschriftungen, Reklametafeln und dgl.

Luzern, Januar 2017

Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bildarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.