

# Wohn- und Gewerbehäuser Kantonsstrasse 21 Nottwil

## KURZBAUBESCHREIB

### GEWERBEEINHEITEN (rohbau, edelrohbau)

#### 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 Holz-Metall-Konstruktion, 3 Farbanstriche und Gummidichtung. 3-Fach-Wärmeschutz-Isolierglas, U-Wert 0,6.
- > Ladenfrontverglasung in Metall, Pfosten-Riegelsystem, 3-Fach-Wärmeschutz-Isolierglas, U-Wert 0,7.

#### Sonnenschutz

- > Natürlicher Sonnenschutz durch Vordach.
- > Sonnenschutzverglasung bei Ladenfront.

#### Elektro

- > Je Einheit mindestens eine Steckdose ausgebaut.
- > Schnittstelle für Strom, TV und TT ist der Zählerplatz im Untergeschoss
- > Leerrohre bis in die Einheit vorhanden für individuelle Installationen für Strom, TV und TT .
- > Zusätzliche AP Montagen im Deckenbereich möglich.
- > In den Decken eingebaute Leuchten (Downlights) in Nasszellen der Einheiten 219.01+219.03.

#### Heizung

- > Bodenheizung mit Gesamtraumsteuerung.
- > Heizenergie über Erdsondenwärmepumpe. Individuelle Wärmemessung pro Gewerbeeinheit.

#### Lüftung

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

#### Sanitär

Gewerbe 219.01 + 219.03:

- > Sanitärinstallationen gemäss Planunterlagen.
- > WC Bereich: Je ein WC, separat für Damen und Herren mit Waschbecken im gemeinsamen Vorraum.

Gewerbe 219.02:

- > Sanitärinstallationen nicht ausgebaut.
- > Rohe Installationszone mit Abläufen und Wasserzuleitung erstellt.

Invaliden WC:

> Im Ladengeschoss beim Treppenhaus C wird ein Invaliden-WC erstellt und für alle Gewerbe und Büroeinheiten zugänglich gemacht. In den Gewerbeeinheiten 219.01 + 219.03 ist je eine WC-Zelle „behindertengerecht“ ausbaubar (Mieterausbau).

#### **Küche**

> individuell ausbaubar (Mieterausbau).

#### **Schreinerarbeiten**

> individuell ausbaubar (Mieterausbau).

#### **Schliessenanlage**

> Sicherheitszylinder mit demselben Schlüssel für Gewerberaum, Hauseingang, Briefkasten, Garagentor und Gemeinschaftsräume.

#### **Bodenbeläge**

> individuell ausbaubar auf schallgedämmten schwimmenden Unterlagsboden. (Mieterausbau)  
> WC Räume in Gewerbeeinheiten 219.01 + 219.03: Keramische Bodenplatten.

#### **Wand- und Deckenbeläge**

> Wände roh gestrichen  
> Wände in Nassräumen der Gewerbeeinheiten 219.01 + 219.03: Keramischen Platten, teilweise Abrieb 1.5 mm.  
> Decken Beton roh  
> Decken in Nassräumen der Gewerbeeinheiten 219.01 + 219.03: Weissputz gestrichen.

#### **Zufahrt**

> Zufahrt über den Rössliweg. Anlieferungen mit Lastwagen ab und in die Kantonsstrasse sind möglich.

#### **Parkplätze**

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

#### **Der mieterseitige Ausbau kann umfassen:**

> Interne Raumaufteilung, Wände und dgl.  
> Automatische oder vom Grundausbau abweichende Eingangstüren zur Mieterfläche.  
> Fertig Bodenbeläge.  
> Allfällige Deckenverkleidungen.  
> Sämtliche Aufwendungen für elektrische Installation ab definierter Schnittstelle.  
> Einbau von Küchen oder zusätzlichen Nasszellen (je eine Nasszelle in Einheit 901+903 voll ausgebaut).  
> Weitere mieterspezifischen Ausbauten und Installationen.  
> Baueingabe inkl. Erfüllung sämtlicher Auflagen.  
> Eingaben der Ausführungspläne an WIRA  
> Anschlussgebühren für Wasser, Elektrisch und Kanalisation sowie Prämien für die Gebäudeversicherung, welche auf den Mieterausbau zurückzuführen sind.  
> 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.