

TERRASSENHAUS

SONNECK WOLHUSEN

GASSER BAUTREUHAND AG

ENTLEBUCHERSTRASSE 46

6110 WOLHUSEN



Die Firma Gasser Bautreuhand AG plant auf der Parzelle 1023 (Sonneck 4 und 6) in Wolhusen ein neues modernes und ökologisches Wohnhaus. Das Wohnhaus soll in näherer Zukunft durch zwei weitere Wohnblöcke ergänzt werden.

Drei Gehminuten von dem Haus entfernt befindet sich die Bushaltestelle, nach weiteren sieben Gehminuten ist man bereits am Bahnhof. Durch die nahe Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist man schnell Richtung Luzern oder Bern unterwegs.

In ruhiger, leicht erhöhter Lage platziert sich das Gebäudevolumen in mitten des Sonneck-Quartiers. Trotz seines grossen Volumens legt sich das Haus durch seine Abtrepung geschmeidig an den steilen Hang. Nach Südosten ausgerichtet hat es eine optimale Lage, um die Morgensonne einzufangen. Auch die Abendsonne kommt durch die gezielte Platzierung der Balkone Richtung Süden nicht zu kurz. Kurz gesagt macht die Wohnlage seinem Namen "Sonneck" alle Ehre.

Das Gebäude ist in zwei Hälften unterteilt, die in der Mitte durch das Treppenhaus verbunden werden. Im südwestlichen Teil befinden sich die grösseren 5.5 Zimmer-Wohnungen. Der südwestliche Teil ist dabei grösser als der nordost Teil.

Durch den Korridor sind die Wohnungen klar strukturiert. Im vorderen Bereich, gegen Südosten, gliedern sich Wohnraum und Zimmer an. Im hinteren Bereich, gegen Nordwesten, befinden sich die Nasszellen, Hauswirtschaftsräume, Reduits und Büros.

Die Grundstruktur des Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die Gebäudehülle entspricht den heute verschärften Energievorschriften.

Der Aussenraum wird hangseits mit einem Platz gestaltet. Grünflächen prägen den Garten. Für Kinder ist genügend Platz vorhanden um spielen zu können.



Wolhusen:

Eine Gemeinde mit ca. 4300 Einwohner welche rund 20 Kilometern westlich von Luzern liegt und für das Entlebuch wie auch das Luzerner Hinterland eine Zentrumsfunktion ausübt. Wolhusen ist mit dem Auto (Autostrasse T10) und der Bahn (Halbstundentakt, Fahrzeit Luzern-Wolhusen 18 min) sehr gut erreichbar=.

Lage:

Die Überbauung Sonneck (720 m.ü.M) liegt am Eingang des Dorfes. Der seit Generationen bestehende Namen "Sonneck" weist auf die sonnige und aussichtsreiche Lage hin. Die Distanz zum Dorfzentrum beträgt 1300 Meter.

Infrastruktur:

Spital, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten

Öffentlicher Verkehr:

Bushaltestelle: 300m/ Bahnhof (S6, S7, IR) 800 m Fussweg, 1000 m Strasse

Autobahnanschluss:

A2/A4 17 km

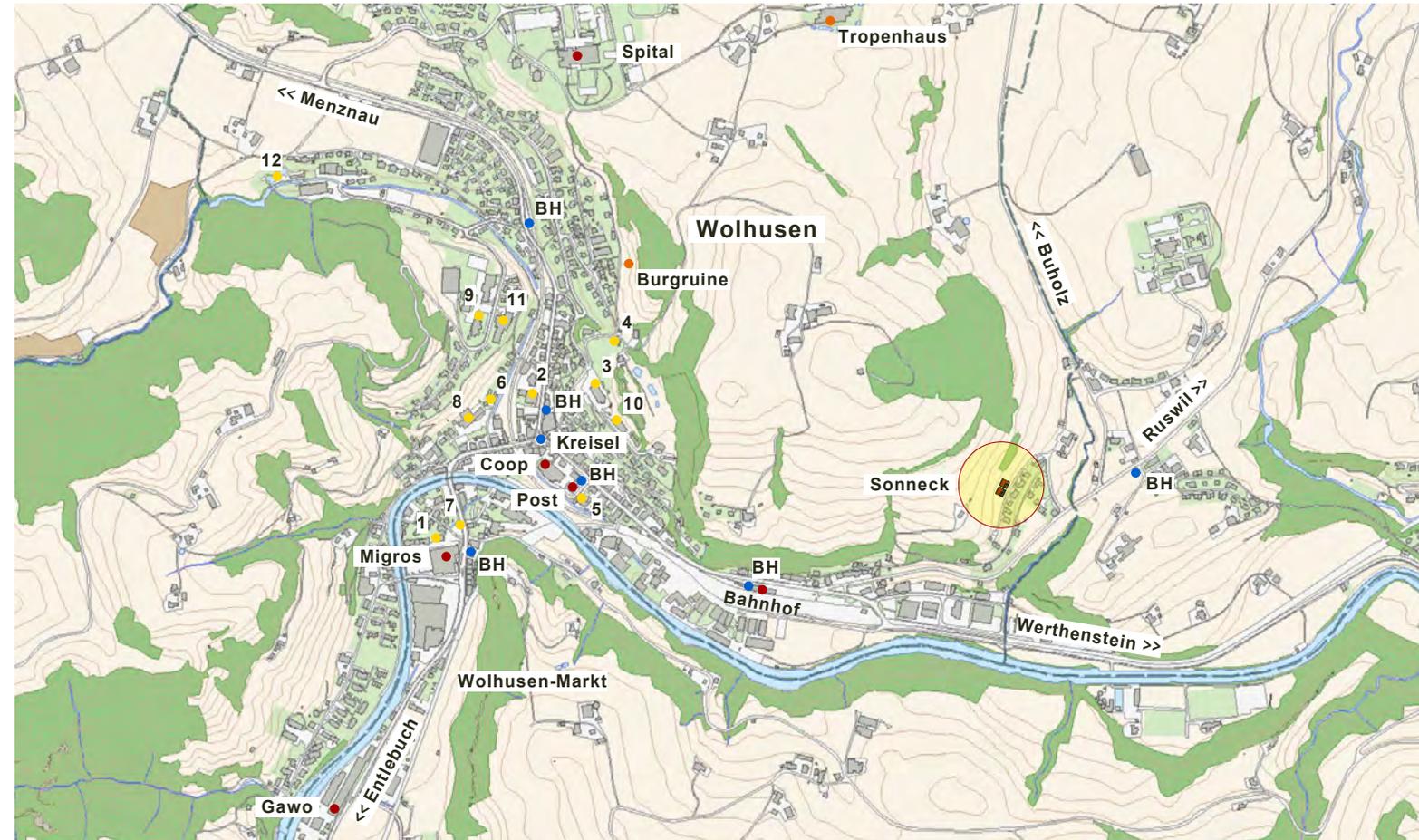
Schulen:

Kindergarten und Primarschule 1500 m/ Oberstufe und Berufliche Vorsorge 2000 m (Die Schulwege haben Fussweg, Trottoir und Radstreifen)

**Legende:**

- 1 Gemeindeverwaltung Werthenstein
- 2 Gemeindeverwaltung Wolhusen, Polizei
- 3 Römisch- katholische Kirche Wolhusen
- 4 Totenkapelle
- 5 Evangelisch- reformierte Kirche Wolhusen
- 6 Kindergarten Wiggern
- 7 Markt Kapelle
- 8 Primarschulhaus Rainheim
- 9 Oberstufenschulhaus Berghof
- 10 Musikschule Wolhusen
- 11 Wohn- und Pflegezentrum Berghof
- 12 Schwimmbad

BH Bushaltestelle





PARKING , EINGANG

EBENE 0



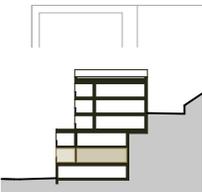
WOHNUNG 1.01

EBENE 1
 SOCKELGESCHOSS
 4- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 124.2 m²



WOHNUNG 1.02

EBENE 1
 SOCKELGESCHOSS
 5-ZIMMER-WOHNUNG, NWF 151.7 m²



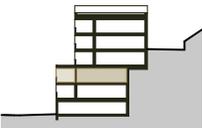


WOHNUNG 1.03

EBENE 2

ERDGESCHOSS

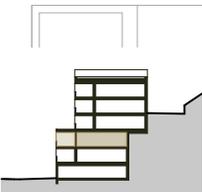
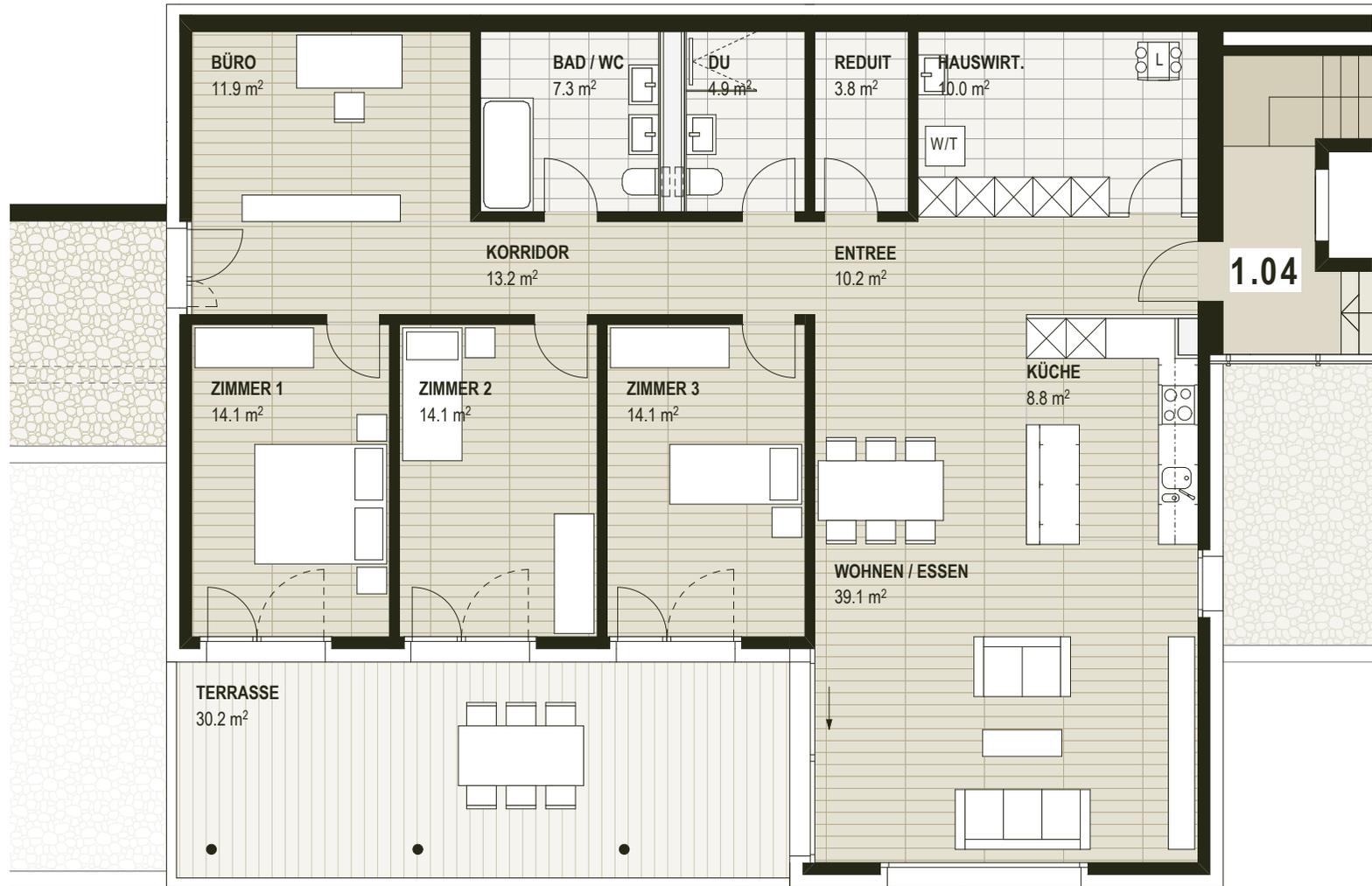
4 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 124.2 m²





WOHNUNG 1.04

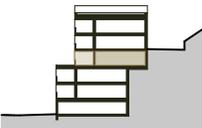
EBENE 2
 ERDGESCHOSS
 5- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 151.7 m²





WOHNUNG 1.05

EBENE 3
 1. OBERGESCHOSS
 4 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 124.2 m²
 HOBBYRAUM, 14.1 m²

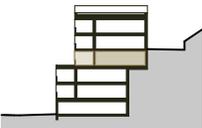


WOHNUNG 1.06

EBENE 3

1. OBERGESCHOSS

5 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 151.1 m²

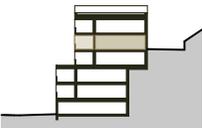


WOHNUNG 1.07

EBENE 4

2. OBERGESCHOSS

4 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 124.2 m²

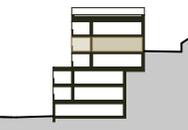


WOHNUNG 1.08

EBENE 4

2. OBERGESCHOSS

5 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 151.1 m²



WOHNUNG 1.09

EBENE 5

DACHGESCHOSS

4 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 124.2 m²



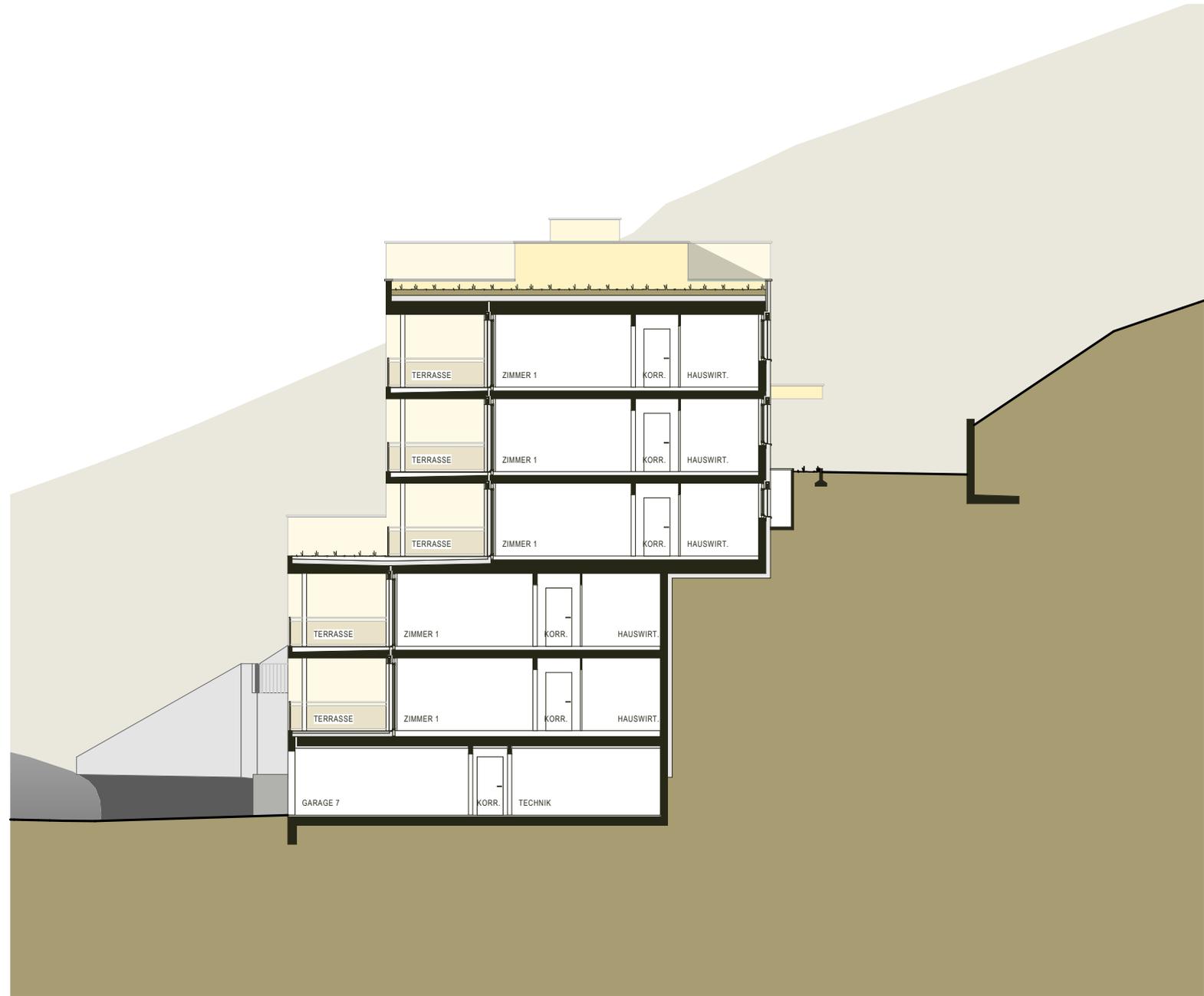
WOHNUNG 1.10

EBENE 5

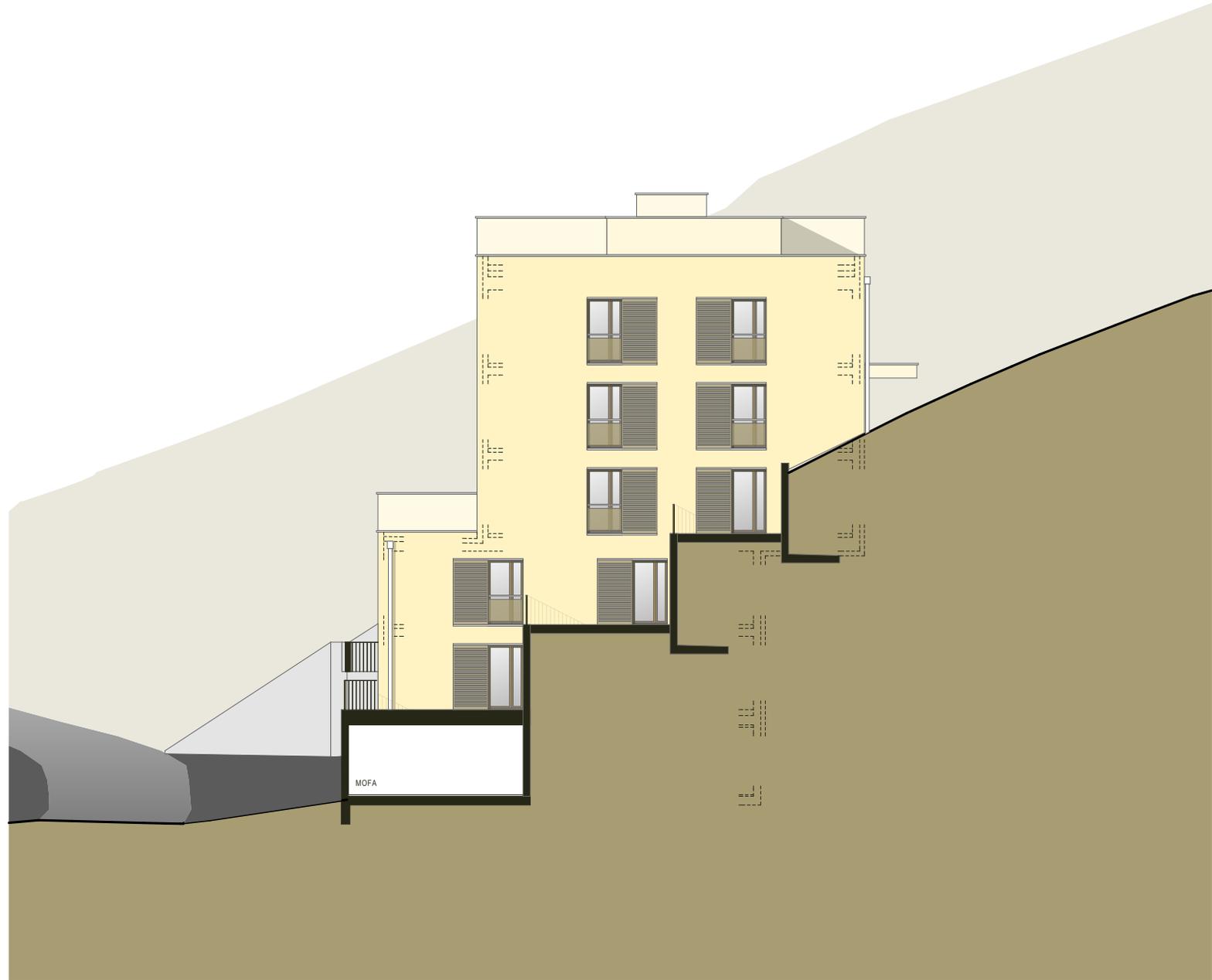
DACHGESCHOSS

5 1/2- ZIMMER-WOHNUNG, NWF 151.1 m²

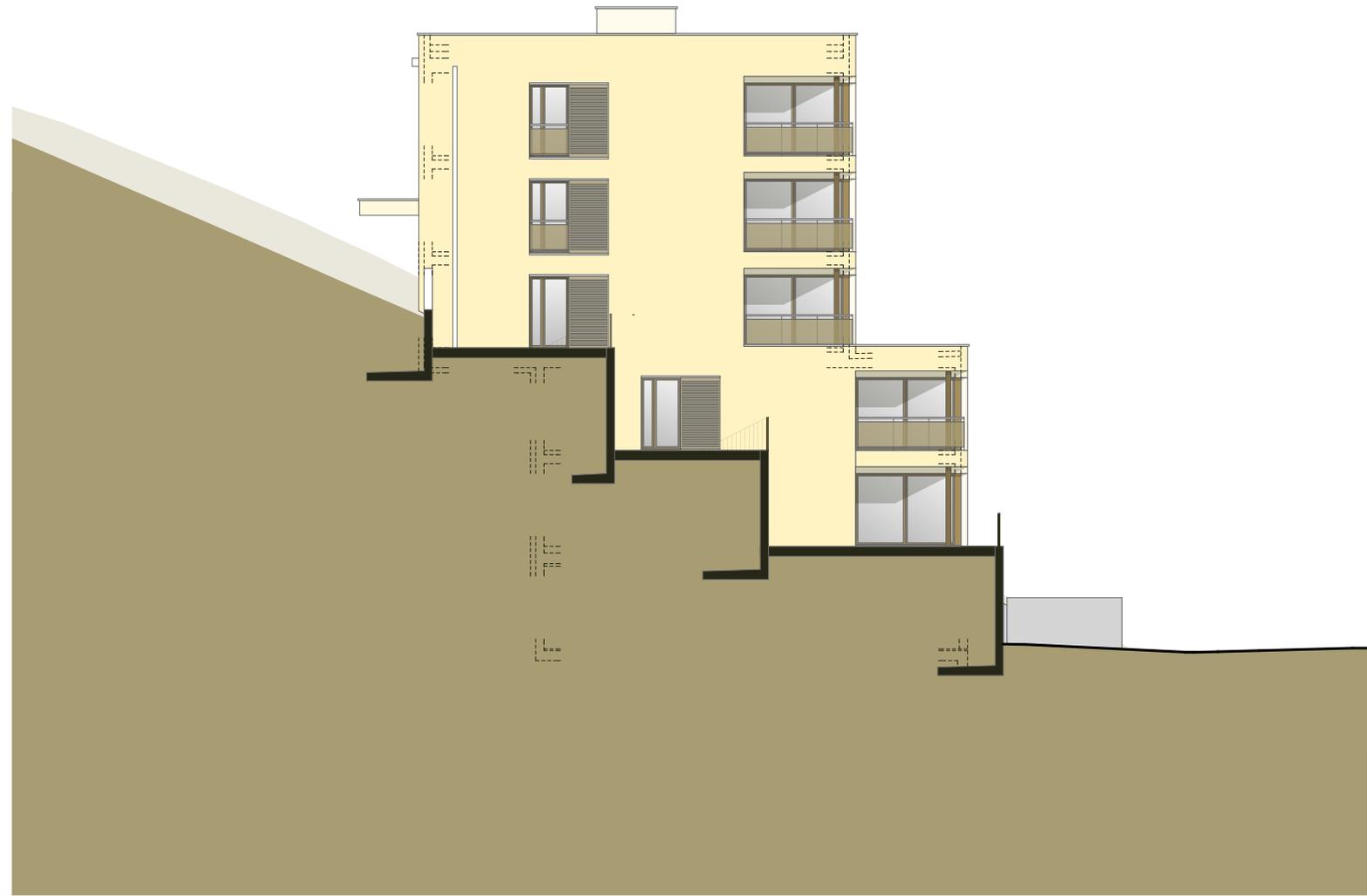


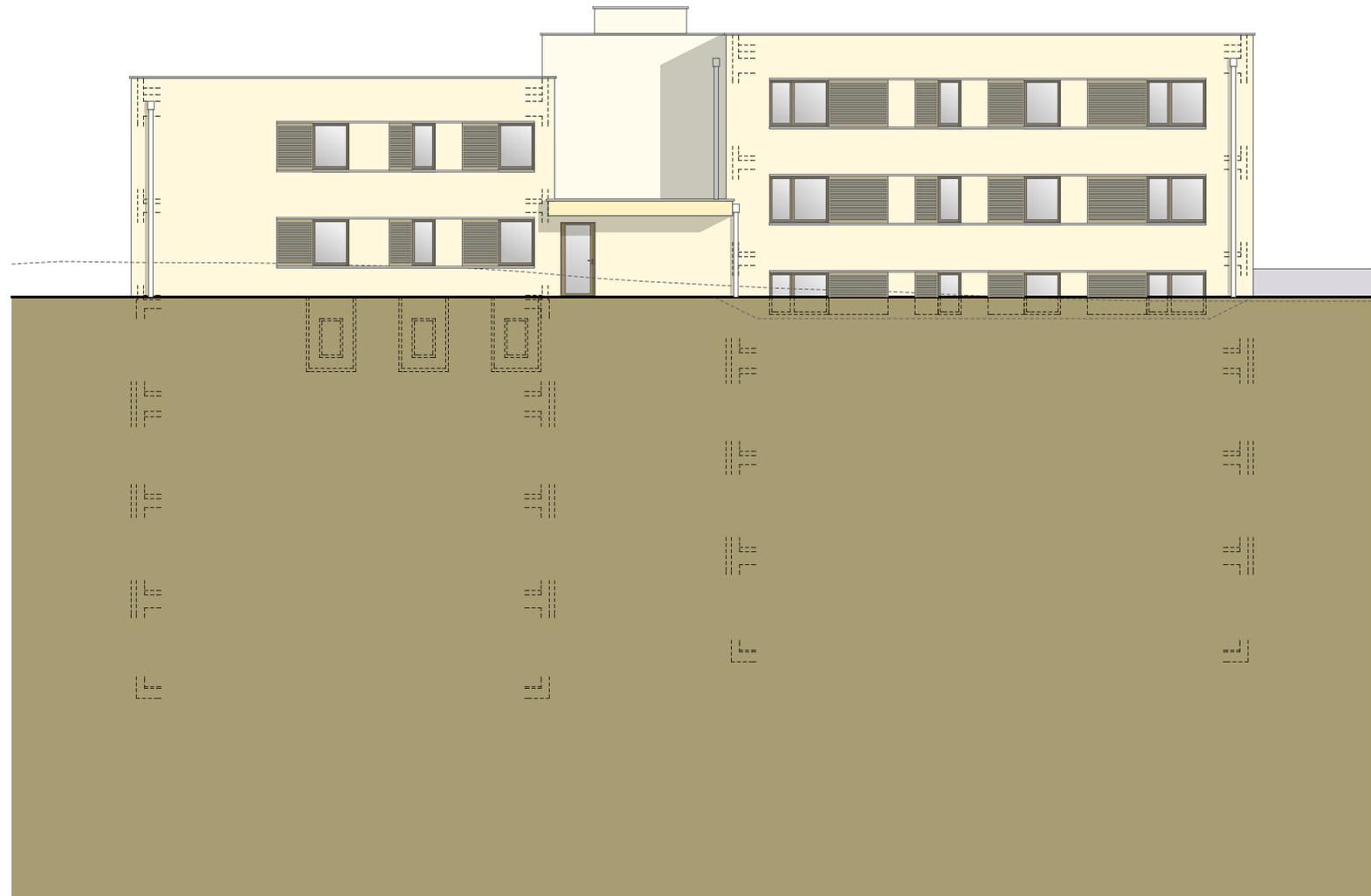












Fassadenkonstruktion	Backstein 17.5 cm, Stahlbeton 25 cm mit verputzter Aussenwärmedämmung gemäss kant. Energievorschriften Das Material- und Farbkonzept wird durch den Architekten bestimmt Jede Wohnung ist über das Treppenhaus autonom zugänglich. Sichtbeton im Bereich Parking und Treppenhaus
Heizung	Wärmepumpe mit Erdsonde Bodenheizung mit Raumthermostaten in den Schlafräumen Zentrale Warmwasseraufbereitung
Lüftung	Komfort Lüftung mit Wärmerückgewinnung seperat pro Wohnung
Elektrisch	Photovoltaikanlage für die interne Heizungsanlage Gegensprechanlage mit Video Steckdosen - In jedem Zimmer eine Steckdose beim Lichtschalter und an 2 zwei weiteren Wänden - Im Wohnzimmer zusätzlich 2 geschaltete Steckdosen über den Lichtschalter - In Küche Steckdosen für Kleinapparate - Steckdose auf der Terrasse Weitere Angaben gemäss definitiven Installationsplan
Telefon, Medien	Anschlüsse im Wohn- und Elternzimmer, in allen weiteren Zimmern mit Leerrohren vorbereitet
Leuchten	Liefern und Montage von Beleuchtungskörpern für Allgemeinräume Parking, Treppenhaus und Hauseingang Einbauleuchten im Entrée, Korridor, Küchen und Terrassen Spiegelschrankleuchte im Bad/Du/Wc und Du/Wc
Sonnenschutz	Rafflamellenstoren 90 mm, im Wohn- und Schlafbereich motorisiert in allen anderen mit Schiebeläden motorisiert Sonnenstoren auf Terrassen motorisiert
Fenster	Fenster in Holz- Metall 3- fach Wärmeschutzglas U-Wert 0.7 W/m ² K Drehkippsbeschläge
Türen	Wohnungseingangstüre mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss und Spion Registrierte Schliessanlage Zimmertüren mit Stahlzargen und umlaufender Gummidichtung Röhrenspanntürblatt mit Kunstharzdeckbelag
Lift	Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen

Keller UG	Boden: Wände: Decke:	Hartbetonbelag roh KN abgesackt, weiss gestrichen Stahlbeton roh
Garage	Boden: Wände: Decke: Tor:	Hartbetonbelag roh KN abgesackt und Stahlbeton, weiss gestrichen Stahlbeton roh Kipptor elektrisch, Fernbedienung
Treppenhaus	Boden: Wände: Decke: Treppe: Lift: Geländer:	keramischer Bodenplatten Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz gestrichen Metallverglasung Stahlbeton, weiss gestrichen Stahlbeton Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen Staketengeländer, Stahl
Entrée, Korridor	Boden: Wände: Decke: Einbauten:	keramischer Bodenplatten oder Parkett (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten CHF. 100.- / m2) Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz gestrichen Abrieb oder Weissputz gestrichen 3- teiliger Garderobenschrank gemäss Detailplan Architekt
Wohnen-Essen und Schlafräume	Boden: Wände: Decke:	keramischer Bodenplatten oder Parkett (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten CHF. 100.- / m2) Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz gestrichen Abrieb oder Weissputz gestrichen
Küche	Boden: Wände: Decke: Einbauten:	keramischer Bodenplatten oder Parkett (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten CHF. 100.- / m2) Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz gestrichen Abrieb oder Weissputz gestrichen Küche, Budgetbetrag CHF. 25'000.-
Bad/WC, Du/WC	Boden: Wände: Decke: Einrichtung:	keramischer Bodenplatten (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten CHF. 100.- / m2) keramische Wandplatten bis auf eine Höhe von 2.00 m (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten CHF. 100.- / m2) Restliche Wandflächen mit Deckputz, abwaschbar gestrichen Abrieb oder Weissputz gestrichen Apparateliste gemäss Auswahl Architekt
Arbeiten, Keller	Boden: Wände: Decke: Einrichtung:	keramischer Bodenplatten (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten CHF. 100.- / m2) Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz gestrichen Abrieb oder Weissputz gestrichen Waschmaschine / Tumbler, Waschtrog
Terrassen	Boden: Wände: Decke: Geländer:	Holzdielen verputzte Aussenwärmedämmung Stahlbeton gestrichen Stahlglasskonstruktion

EBENE 0	PARKING	10	Einzelgaragen				
		6	Aussenparkplätze zum Kauf				
		2	Aussenparkplätze für die Besucher				
EBENE 1	SOCKELGESCHOSS	1.01	4 Zi.-Wohnung	NWF. 124 m2	Keller	NWF. 10 m2	
		1.02	5 Zi.-Wohnung	NWF. 151 m2	Keller	NWF. 10 m2	
EBENE 2	ERDGESCHOSS	1.03	4 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 124 m2	Keller	NWF. 10 m2	
		1.04	5 Zi.-Wohnung	NWF. 151 m2	Keller	NWF. 10 m2	
EBENE 3	1. OBERGESCHOSS	1.05	4 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 124 m2	Keller	NWF. 10 m2, Hobbyraum 14 m2	
		1.06	5 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 151 m2	Keller	NWF. 10 m2	
EBENE 4	2. OBERGESCHOSS	1.07	4 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 124 m2	Keller	NWF. 10 m2	
		1.08	5 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 151 m2	Keller	NWF. 10 m2	
EBENE 5	ATTIKAGESCHOSS	1.09	4 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 124 m2	Keller	NWF. 10 m2	
		1.10	5 1/2 Zi.-Wohnung	NWF. 151 m2	Keller	NWF. 10 m2	

BAUHERR

Josef Gasser
Spitalstrasse 16
6110 Wolhusen

Tel 041 492 60 90
Fax 041 492 60 91

VERKAUF

Gasser Bautreuhand AG
Entlebucherstrasse 46
6110 Wolhusen

Frau Simone Gasser

Tel 041 492 60 90
Fax 041 492 60 91
Mail simone.gasser@gbth.ch

ARCHITEKT

Benno Baumeler Architekt ETH / SIA / FSAI
Entlebucherstrasse 3
6110 Wolhusen

Herr Benno Baumeler

Tel 041 490 24 44
Fax 041 490 46 44
Mail info@baumelerarch.ch

