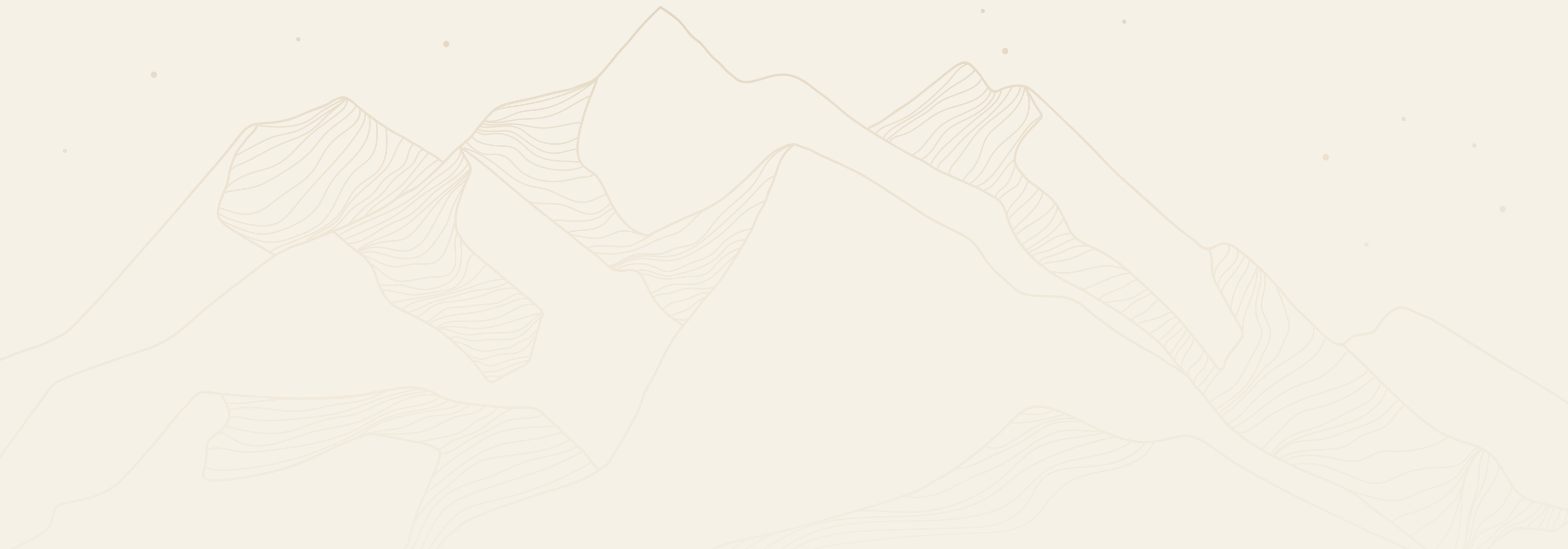


TECHNISCHE INFORMATIONEN



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Die Überbauung am Sonnegg wird nach aktuellen bautechnischen Standards und unter Berücksichtigung hoher gestalterischer sowie energetischer Anforderungen realisiert. Das Projekt legt grossen Wert auf eine nachhaltige Bauweise, moderne Architektur und hohen Wohnkomfort. Im Rahmen des technisch Machbaren können individuelle Käuferwünsche bei der Detailplanung berücksichtigt werden – so entsteht Wohnraum, der sich den persönlichen Bedürfnissen optimal anpasst. Qualitativ neutrale Anpassungen sowie massbedingte Abweichungen, die sich im Verlauf der Planungs- und Bauphase ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich der ausführliche Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:100.

TRAGKONSTRUKTION UND BAUWEISE

Das Gebäude wird in solider, massiver Bauweise erstellt. Die Aussenwände im Untergeschoss bestehen aus Stahlbeton (Dichtigkeitsklasse 1) und sorgen für eine robuste, langlebige Basis. Im Sockelbereich wird der Beton lasiert und farblich akzentuiert, was dem Gebäude einen modernen und hochwertigen Charakter verleiht. Ab dem Erdgeschoss bis hin zum Dach kommen entweder Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit hochwertiger Aussenwärmedämmung zum Einsatz, wodurch eine energieeffiziente Bauweise sichergestellt ist. Die Innentreppen werden aus Beton gefertigt und mit einem eleganten Fertigbelag aus Kunststein versehen, der Langlebigkeit und eine stilvolle Optik vereint.

30

FASSADE UND DACH

Die Fassade des Mehrfamilienhauses am Sonnegg besteht aus einer hochwertigen Wärmedämmkonstruktion in Kombination mit glasierten Steinzeug-Klinkern. Diese langlebige und pflegeleichte Materialwahl verleiht dem Gebäude eine edle, zeitlose Optik und sorgt gleichzeitig für eine hervorragende Energieeffizienz. Übergänge und Fassadendetails werden sorgfältig ausgearbeitet und fügen sich harmonisch ins architektonische Gesamtbild ein. Das Flachdach wird mit Bitumen abgedichtet und begrünt. Für die umweltfreundliche Stromproduktion ist auf der gesamten Dachfläche eine Photovoltaikanlage vorgesehen, welche zur Eigenstromversorgung der Liegenschaft beiträgt. Die Spenglerarbeiten – wie Dachrinnen, Ablaufrohre und Abdeckungen – werden in robustem einbrennlackiertem Blech ausgeführt und unterstreichen die hochwertige Bauweise sowie die Langlebigkeit der gesamten Gebäudehülle.

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Verbaut werden hochwertige Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Die Aussenseiten sind pulverbeschichtet und witterungsbeständig, während die Innenseiten deckend gestrichen werden und sich harmonisch in das Innenraumkonzept einfügen. Pro Wohnung ist mindestens eine grosszügige Hebeschiebetüre zum Balkon oder Sitzplatz vorgesehen, die für lichtdurchflutete Wohnräume und einen fliessenden Übergang zwischen Innen- und Aussenraum sorgt. Für den Sonnen- und Sichtschutz kommen elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren zum Einsatz. In gedeckten Aussenbereichen wie Loggien oder Terrassen sorgen zusätzlich witterungsbeständige, elektrisch steuerbare Stoffmarkisen für angenehmen Schatten. Die Attikawohnung erhält als besonderes Ausstattungsmerkmal eine elektrische Knickarmmarkise für optimalen Komfort und flexible Beschattung.

ENERGIE , HEIZUNG UND LÜFTUNG

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt

über eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe, die sowohl die Raumwärme als auch das Warmwasser effizient bereitstellt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine moderne Fussbodenheizung, die zusätzlich mit einem Free-Cooling Modus ausgestattet ist. Dieser ermöglicht nicht nur eine angenehme Kühlung in den Sommermonaten, sondern sorgt auch ganzjährig für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima. In Kombination mit der grossflächig installierten Photovoltaikanlage auf dem Flachdach sowie der hochwertigen Gebäudehülle erfüllt das Projekt die aktuellen Vorgaben des kantonalen Energiegesetzes Luzern. Das durchdachte Energiekonzept garantiert einen wirtschaftlichen Betrieb mit tiefen Heizkosten, hoher Versorgungssicherheit und maximaler Energieunabhängigkeit.

KÜCHE

Die Küchen werden als moderne, hochwertige Einbauküchen nach den Grundrissplänen des Architekten umgesetzt. Sie überzeugen durch Funktionalität, zeitloses Design und eine sorgfältige Materialwahl. Die Rückwand und Arbeitsfläche bestehen aus Keramik, das Spülbecken aus robustem Chromstahl und wird von unten in die Arbeitsplatte eingesetzt. Die grosszügigen Arbeitsflächen bieten grosszügig Platz für kulinarische Entfaltung. Zur Standardausstattung gehören ein flächenbündiges Induktionskochfeld, ein Backofen sowie ein Steamer, ein vollintegrierter Geschirrspüler, ein Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil sowie ein leistungsstarker Umluft-Dampfabzug mit Aktivkohlefilter – alles Geräte von renommierten Marken, die höchste Ansprüche an Komfort und Energieeffizienz erfüllen.

SANITÄR AUSSTATTUNG UND NASSZELLEN

Alle Badezimmer und Duschen sind mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten am Boden und teilweise an den Wänden ausgestattet. Diese sorgen nicht nur für eine hochwertige, zeitlose Optik, sondern auch für eine pflegeleichte und langlebige Oberfläche.

Die Sanitärapparate sind von namhaften Herstellern und zeichnen sich durch hohe Qualität und modernes Design aus. Sämtliche Armaturen werden überwiegend als elegante Unterputzlösungen ausgeführt, was zu einem klaren, aufgeräumten Erscheinungsbild beiträgt. Im Erdgeschoss sowie in den Attikawohnungen sind ausreichend frostsichere Aussenwasseranschlüsse vorgesehen – praktisch für die Garten- und Terrassennutzung über das ganze Jahr hinweg.

BODEN-, WAND UND DECKEN OBERFLÄCHEN

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Küchen wird ein hochwertiger Parkettboden verlegt. Dieser ist je nach Raum und Kundenwunsch entweder versiegelt oder geölt, um eine langlebige und ästhetisch ansprechende Oberfläche zu gewährleisten. Die Böden in den Nasszellen und im Reduit sind mit eleganten Feinsteinzeugplatten ausgestattet, die pflegeleicht und robust sind. Balkone und Terrassen erhalten ebenfalls Feinsteinzeugplatten, während die Sitzplätze im Erdgeschoss mit Zement- oder Feinsteinzeugplatten ausgeführt werden, was den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen gerecht wird. Die Wände werden mit Weissputz versehen und in neutralen, hellen Farbtönen gestrichen, um eine freundliche und zeitlose Atmosphäre zu schaffen. Sämtliche Decken in den Wohnbereichen sind ebenfalls mit Weissputz ausgeführt und gestrichen, was ein einheitliches und harmonisches Raumgefühl unterstützt.

TÜREN UND SCHLIESSSYSTEME

Die Wohnungseingangstüren sind stumpfeinschlagend und furniert ausgeführt. Sie verfügen über eine Mehrpunktverriegelung, Sicherheitsbeschläge, einen Weitwinkeltürspion sowie eine elegante Edelstahl-Drückergarnitur – für Sicherheit und Komfort auf hohem Niveau. Die Innentüren sind aus Holz gefertigt, als Blockfuttersüren, und werden entweder deckend gestrichen oder auf Käuferwunsch furniert ausgeführt. Das Schliesssystem basiert auf einer mo-

dernen EURO-Sicherheitsanlage oder einem gleichwertigen System. Jede Wohnung erhält fünf Schlüssel, welche sämtliche relevanten Zugänge wie Wohnungseingang, Keller und Briefkasten abdecken – für einfache und sichere Handhabung.

SCHREINERARBEITEN

Der Garderobenschrank im Eingangsbereich wird gemäss den Vorgaben des Architekten ausgeführt. Dabei wird besonderer Wert auf eine funktionale und ansprechende Gestaltung gelegt. Individuelle Material- und Farbwünsche können im Rahmen des technisch und terminlich Machbaren berücksichtigt werden, sodass der Garderobenbereich optimal auf die persönlichen Bedürfnisse und den Wohnstil abgestimmt werden kann.

ELEKTROINSTLLATION UND MULTIMEDIA

Die Elektroanlagen entsprechen den aktuellen geltenden Normen und Standards. Jede Wohnung ist mit einer Multimedia-dose im Wohnzimmer sowie in mindestens einem weiteren Zimmer ausgestattet. Für die Kinderzimmer sind Leerrohre vorgesehen, um spätere Erweiterungen und individuelle Installationen problemlos zu ermöglichen. In Küche und Nasszellen werden moderne LED-Einbauspots installiert, die für eine effiziente und angenehme Beleuchtung sorgen. Zusätzlich ist die Ausstattung mit Aussenleuchten auf Balkonen und Terrassen vorgesehen, um auch im Aussenbereich für stimmungsvolle Beleuchtung und Sicherheit zu sorgen.

AUSSENRÄUME

Die Erdgeschosswohnung verfügt über private Gartenanteile, die direkt vom Wohnraum aus zugänglich sind und viel Platz für individuelle Gestaltung sowie Erholung im Freien bieten. In den Obergeschossen sind grosszügige, gedeckte Balkone vorgesehen, die geschützten Aussenraum mit schöner Aussicht und Privatsphäre verbinden. Die Attikawohnung besticht durch weitläufige, nicht überdachte Terrassenflächen, die ein besonderes Highlight für sonnige

Stunden und geselliges Beisammensein darstellen. Alle Aussenräume sind direkt von der jeweiligen Wohnung aus erreichbar und erweitern so den Wohnkomfort nach draussen.

PARKIERUNG & E-MOBILITY

Im Erdgeschoss stehen 3 Aussenparkplätze sowie 6 Carports zur Verfügung. Die Carports sind so vorbereitet, dass bei Bedarf nachträglich eine Ladestation angeschlossen werden kann.

FARB UND MATERIALKONZEPT

Seitens Architektur wurde für diese Projekt ein durchdachtes Farb- und Materialkonzept entwickelt. Dieses definiert die Auswahl und Kombination der Oberflächenmaterialien sowie Farbtöne im Innen- und Aussenbereich mit dem Ziel, eine stimmige, zeitlose Gesamtwirkung zu erzielen. Das Konzept unterstreicht die architektonische Identität der Liegenschaft und berücksichtigt dabei wichtige Kriterien wie Langlebigkeit, Pflegeleichtigkeit und eine hohe Wohnqualität. Innerhalb der einzelnen Wohneinheiten sind individuelle Anpassungen in Materialwahl und Farbgestaltung möglich – im Rahmen des definierten Gestaltungskonzepts sowie unter Berücksichtigung technischer und terminlicher Machbarkeit.

VERKAUFSINFORMATION

Eine professionelle Verwaltung für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche nach Inbetriebnahme wird durch den Bauträger organisiert. Der Bezug ist für Sommer 2026 vorgesehen.



Um den vollständigen Baubeschrieb zu lesen, scannen Sie diesen QR-Code

STAND JANUAR 2026

Alle Angaben in diesem Prospekt entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Plänen, Visualisierungen, Möblierungsvorschlägen, 3D-Darstellungen oder Textbeschreibungen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden. Insbesondere haben die gezeigten Pläne keine rechtsverbindliche Wirkung im Sinne von Grundbuchplänen.

RECHTLICHER HINWEIS ZU FLÄCHENANGABEN UND AUSFÜHRUNG

Verbindlich für sämtliche Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:100.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen oder Massabweichungen sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Wohnfläche (NWF nach SIA 416) umfasst:

- Beheizte und bewohnbare Flächen der Wohnungen
- Ohne Wände, Flächen für Schränke und Küchen durchgerechnet

KONTAKT

IHRE BEGLEITUNG AUF DEM WEG ZUM NEUEN ZUHAUSE
PERSÖNLICH UND KOMPETENT

Damit Sie sich von Anfang an gut aufgehoben fühlen, stehen
Ihnen unsere Fachpersonen mit Kompetenz,
Erfahrung und Engagement zur Seite.

PLANUNG

BAUHERR

VERKAUF & BERATUNG



DI BLATTO GMBH

Giuseppe Di Blatto
Dipl. Architekt FH
Hirschmattstrasse
6003 Luzern

FERINVEST AG

St. Wendelin
6343 Holzhäusern

REDINVEST IMMOBILIEN AG

Christoph-Schnyder-Str. 2
6210 Sursee
T Direkt 058 255 79 79
vermarktung@redinvest.ch

KONTAKTIEREN SIE UNS PERSÖNLICH
ODER BESUCHEN SIE UNSERE PROJEKTSEITE

IM-SONNEGG.CH



HAFTUNGSAUSSCHLUSS / VORBEHALT DER ANGABEN

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt.

Sie dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Die enthaltenen Pläne, Visualisierungen, Flächenangaben und Beschreibungen sind unverbindlich und können Änderungen unterliegen.

Stand Januar 2026