



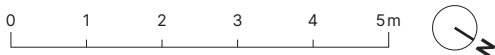
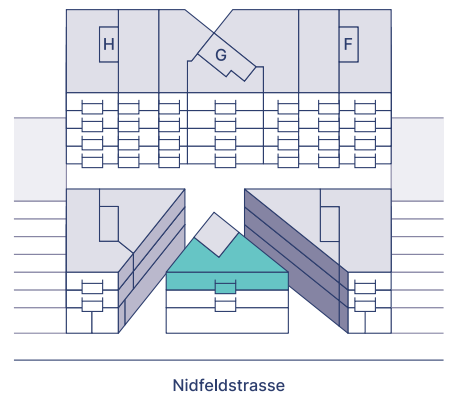
WOHNUNG G2.1

2.OG | 2.5 ZIMMER

Nidfeldstrasse 2G, 6010 Kriens

Wohnfläche: 56.3 m²

Balkon: 3.0 m²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Intercity Vermarktung AG

Intercityhaus | Alpenstrasse 6 | 6004 Luzern | T +41 41 418 45 67 | le-nid@intercity.ch

WWW.LE-NID.CH



BAUBESCHRIEB

Stand Januar 2024

Allgemein

Labels

Minergie-P Eco / 2000-Watt-Areal

Bauweise

Fundamentplatte, Umfassungswände im Untergeschoss, Geschossdecken in Stahlbeton. Treppenhauswände sowie Wohnungstrennwände in Stahlbeton nach Angabe Ingenieur und Schallschutznachweis. Trennwände in den Wohnungen in Backstein, Stahlbeton oder Leichtbau-Gipskonstruktion. Kellerabteile durch Holzverschlag unterteilt.

Fassaden

Aussenwärmedämmverbundsystem mit Klinkerriemchen/Farb- und Materialwahl nach Auswahl Architekt.

Fenster

Raumhohe Holz-Metall-Fenster, Dreifach-Isolierverglasung. Innenfarbe weiss.

Dach

Stahlbetondecke mit Wärmedämmung nach Wärme- und Schallschutznachweis, PV-Anlage, Dachabdichtung mit extensiver Dachbegrünung, Dach nicht begehbar.

Aussenbereiche

Aussensitzplätze mit Betondecke fertig abtalschiert und abgedichtet mit Zementplatten/Stahlbeton thermisch getrennt.

Sonnenschutz

- Aussenliegende Fenster mit elektrisch gesteuerten Stoffstoren.
- Loggia mit Vertikalmarkise.

Einstellhalle/Kellerflächen

Autoabstellplätze in Tiefgarage mit direkten Zugängen zu den Wohnungstreppehäusern, Gussasphalt.

Umgebungsgestaltung

Gestaltung Wege, Grünflächen und Bepflanzungen mit einheimischen Bäumen, Blumenwiese, Blütenstauden und Sträuchern, Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten, Veloabstellplätze nach Plan Landschaftsarchitekt.

Weiteres

- Veloabstellplätze im EG.
- Kinderwagenabstellplätze im UG.

Technik

Elektro

- Multimediaanschluss im Wohn- und Hauptschlafzimmer.
- Nasszellen mit modernen Deckeneinbauleuchten.
- Ess-, Wohn- und Schlafzimmer mit je einer Lampenstelle.
- Lichtschalter mit zusätzlichen Einfachsteckdosen.
- Wohnräume mit Dreifachsteckdosen gemäss Ausführungsplan.
- Kellerabteil mit Einfachsteckdose und Deckenlampe.
- Loggia mit Steckdose und Aussenleuchte.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage.
- Nachrüsten einer Ladestation für Elektrofahrzeuge durch Energieversorger auf Wunsch Käufer möglich. Lademöglichkeit für E-Bikes auf Wunsch möglich.
- Dächer ausgestattet mit PV-Anlagen.

Heizungsanlage

- Wärmeverbund für das gesamte Areal, Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser durch innovative Gewinnung mittels Wärmepumpen aus Seewasser durch Contractor ewl (Seenergy).
- Fussbodenheizung mit Regulierung in Wohn- und Essbereich sowie Schlaf-räumen.
- Free-Cooling mittels Fussbodenheizung.

Lüftungsanlagen

- Kontrollierte Wohnungskomfortlüftung regelbar in allen Wohnungen.
- Vorkühlung der Luft in den Sommermonaten.
- Küchenabluft mit Aktivkohlefilter für Umluftbetrieb.

Liftnanlagen

Elektromechanische rollstuhlgängige Personenaufzüge pro Treppenhaus. 630 kg Nutzlast, für 8 Personen mit direktem Zugang zu Kellerabteilen und Einstellhalle.

Ausbau

Käuferwünsche

Beschrieben ist jeweils die BASE-Variante. Individuelle Auswahl gemäss Auswahlkatalog. Änderungen sind in einem vordefinierten Mass möglich und können direkt mit dem zuständigen Käuferbetreuer besprochen werden.

Wohnbereich

- Decken in Weissputz, weiss gestrichen.
- Wände in Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.
- Böden in Holzparkett.

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Einbauküche, Induktionskochherd mit Abluft, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Einbaubackofen, Geschirrspüler.

Ausbaustandard/Materialisierung gemäss Auswahlkatalog.

Türen

- Wohnungseingangstüren mit Dreipunkt-Sicherheitsverschluss, Türspion, schallhemmend und wärmegeklämt ausgeführt, fertig behandelt.
- Zimmertüren mit Stahlzarge weiss gestrichen mit Türblatt, mit 3-seitigen umlaufenden Gummidichtung.

Sanitärinstallationen

- Hochwertige Sanitärapparate weiss und Armaturen nach Plan und Auswahlkatalog.
- Dusche mit Glastrennwand und Badewanne gemäss Auswahlkatalog.

Keller

Kellerräume mit Zementüberzug und Anstrich.

Bodenbeläge

- Unterlagsboden mit hochwertiger Trittschalldämmung.
- Wohn- und Schlafräume, Küchen mit Holzparkett oder gemäss Auswahlkatalog.
- Nasszellen mit Feinsteinzeugbelag gemäss Auswahlkatalog.

Weiteres

- Garderoben- und Einbauschränke gemäss Plan, Farbe: weiss oder Frontfarbe Küche.
- Vorhangschiene 2-läufig an Decke in Wohn-/Essbereich und Zimmern.

Hinweis

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Aus diesem Beschrieb können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten. Jede Haftung aufgrund der vorliegenden Unterlagen wird ausgeschlossen.