

Kurzbaubeschrieb

Objekt 06.145
Wohnüberbauung Villa Pia - Dreilindenstrasse 23, 6006 Luzern
Grundstücke Nr. 1903 und 3100, rechtes Ufer

Kurzbaubeschrieb

1. Adressliste Planerteam

Grundeigentümer / Bauherr
Adrian Schild

- BKP 291 Architekt / Kostenplanung / Bauleitung
Bauconsilium AG, Architekturbüro SIA
- BKP 196.0 Geometer
GIS Dienstleistungszentrum, Industriestrasse 6, 6003 Luzern
- BKP 196.1 Geologe
Mengis + Lorenz AG, Schlosstrasse 3, 6005 Luzern
- BKP 292 Planung Aushub und Tragstruktur
Tschopp + Wespi AG, Käppelimmattstrasse 5, 6052 Hergiswil
- BKP 293 Elektroplanung
Brunner Elektroplan AG, Bruchstrasse 48, 6003 Luzern
- BKP 294 / 295 HLKS-Planung
Zurfluh Lottenbach, Brünigstrasse 24, 6005 Luzern
- BKP 296.3 Bauphysiker / Akustiker
Martinelli + Menti AG, Ebnetweg 10, 6045 Meggen
- BKP 496.5 Landschaftsarchitekt
Freiraumarchitektur GmbH, Neustadtstrasse 7, 6003 Luzern

2. Beschrieb

Konzept Das Konzept der Überbauung sieht zwei Mehrfamilienhäuser vor, die an eine zentrale Einstellhalle angeschlossen sind. Die Gebäudevolumen sind so ins steil nach Süd / Südwest abfallende Gelände gelegt, dass die Aussicht von der bestehenden Felsbergterrasse nicht tangiert wird (Auflage Stadt). Die Wohnungen sind zweiseitig mit grossen Verglasungen gegen Aussicht und Besonnung geöffnet. Das Treppenhaus und verschiedene Nebenräume sind gegen den Hang orientiert. Vorgesehen sind 5 ½ Zimmer Wohnungen, die Gebäudestruktur erlaubt jedoch eine individuelle Raumaufteilung. Der Blick von den Wohnungsbalkonen auf Altstadt, Museggmauer, Kapellbrücke, See, und den Kirchenbezirk der Hofkirche und der Fernblick auf die umgebenden Berge ist einmalig, die Nähe zum Stadtzentrum mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Angeboten ausserordentlich.

Die zwei Mehrfamilienhäuser a und b sind mit der gleichen Organisationsstruktur auf identischem Achsraster aufgebaut. Die Individualität der Wohnungen wird durch die innere Flexibilität in Bezug auf die Raumunterteilung und den Ausbau mit Leichtbauwänden gewährleistet. Entlang der Hauptfassaden (Süd) schaffen Loggia-ähnliche Balkone eine Zwischenzone zwischen Privatraum und Umgebung. Schiebeläden sorgen für die individuelle Beschattung und ergeben ein reizvolles Spiel mit Licht und Schatten.

Minergie Die Wohnüberbauung 'Villa Pia' wird im Minergie-Standard erstellt. Der Hauptnutzen von Minergie liegt im deutlich höheren Komfort und der besseren Bauweise. Dies führt zu einer langfristigen Werterhaltung und einer Steigerung der Wohn- und Arbeitshygiene. Als wichtigste Komfortfaktoren können die optimale Behaglichkeit, die verbesserte Raumluftqualität und der Lärmschutz erwähnt werden. Mit dem Minergiemarktstandard können darüberhinaus erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden. Erreicht wird dies durch einen kompakten Baukörper mit einer dichten Konstruktion der Gebäudehülle verbunden mit einer erhöhten Wärmedämmung und sehr guten Fenstern. Zusätzlich wird eine Komfortlüftung eingebaut, die jedem Nutzer individuelle Lüftungsmöglichkeit mit einem hohen Wohnkomfort bietet.

Hindernisfreies und behinderten gerechtes Bauen Für den Ausbau der Wohnüberbauung 'Villa Pia', inkl. Einstellhalle, werden die Anforderungen für hindernisfreies respektive behindertengerechtes Bauen umgesetzt. Türbreiten, Raumgrößen und schwellenlose Uebergänge werden entsprechend vorgesehen und können im Bedarfsfall problemlos nachgerüstet werden.

Schallschutz Zum Erreichen eines optimalen Schallschutz werden spezielle Schallschutzfenster eingebaut. Zusätzlich sind gegen die Südfassade geschlossene Glasbrüstungen und schallabsorbierende Balkonuntersichten vorgesehen.

Erschliessung / Abstellplätze **Erschliessung** Mit dem Auto, dem Velo oder zu Fuss erfolgt der Zugang zu den zwei Mehrfamilienhäusern über die Dreilindenstrasse und die Zufahrt zur Einstellhalle bzw. über eine grosszügige Aussen-treppe.

Autos

In der Einstellhalle sind 14 Autoabstellplätze verfügbar. Vor dem Haus a (Ostseite) befinden sich 2 Besucherparkplätze.

Motorfahräder / Roller

In der Einstellhalle stehen auf einem reservierten Feld etwa 4 Abstellplätze zur Verfügung.

Velos / Kinderwagen

Von der Einstellhalle her zugänglich befinden sich die Veloräume jeweils im Untergeschoss der Häuser a und b.

Oeffentlicher Verkehr

Die Busstation der vbl und der Postautolinien befindet sich unmittelbar neben dem Hauptzugang an der Dreilindenstrasse.

Kurzbeschreibung Ausbau

Bodenbeläge

Parkett im Wohn- / Essbereich und allen Schlafräumen.

Keramische Bodenplatten aus Feinsteinzeug in Bad, Dusche, WC sowie im Treppenhaus.

Auf den Balkonen und auf den Terrassen der Attikawohnungen wird partiell ein Holzrost montiert.

Wandbeläge

Fein strukturierter Verputz oder Sumpfkalk in allen Wohnräumen und Küchen.

Keramische Plattenbeläge in Bad, Dusche und WC.

Decken

Sämtliche Decken, auch im Treppenhaus, in Weissputz gestrichen. Auf Wunsch kann auch in den privaten Kellerräumen Weissputz oder Abrieb aufgebracht werden.

In den allgemeinen Kellerräumen Sichtbeton gestrichen.

Kücheneinrichtungen

Arbeitsfläche in Granit. Rückwand in Granit oder Glas.
Glaskeramikherd und Dampfabzug.
Heissluft-Kombi-Backofen mit integriertem Steamer.
In den Attikawohnungen Heissluft-Backofen und zusätzlich Combi-Gerät mit Steamer.
Geschirrspüler.
Kühlschrank, 2-türig mit drei Gefrierschubladen.
Fronten und Sichtseiten in Kunstharz belegt.

Bad, Dusche, WC
Moderne Apparate, Armaturen und Garnituren verchromt.
Im Hauptbad wird eine Anschluss-Möglichkeit für einen Closomat installiert.

Sonnenschutz
Elektrisch betriebene vertikal Stoffstoren auf Balkonen und Knickarmmarkisen auf Terrassen der Attikawohnungen.

Elektrisch
Multimedia-Verkabelung in allen Wohnungen.
Elektrisch betriebene Sonnenbeschattungen..
Steckdosen dreifach.
Installation von Leerrohren für Lautsprecher im Wohnzimmer.

Sonnerie
Gegensprechanlage und Türöffner zu Haupteingängen.

Aufzugsanlagen
Aufzug mit Chromstahlwänden und keramischen Boden-Platten (wie Treppenhaus).

Wasch- und Trockenraum
Eigene Waschmaschine im separaten Wasch-, Trocknungs- und Kellerraum im Untergeschoss.

Heizung
Die zentrale kondensierende Gasheizung versorgt beide Wohngebäude mit Wärme für die Gebäudeheizung und die Brauchwarmwassererwärmung. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fussbodenheizung. Die Raumtemperatur kann individuell eingestellt werden.

Solar
Die durch die Solaranlage gewonnene Energie wird sowohl für die Erwärmung des Brauchwassers als auch zur Unterstützung der Heizungsanlage genutzt.

Lüftung Wohnungen
Die Wohnungen werden mit einer Komfort-Lüftungsanlage ausgestattet. Individuell und je nach Bedürfnis kann die Lüftung über einen mehrstufigen Handschalter betrieben werden.

Lüftung Keller
Die gefangenen Räume im Untergeschoss werden mit einer einfachen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet.

Türen und Fenster
Schallisolierende Türen mit Dreipunktverriegelung für den Wohnungseingang.
Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Dreh- / Kippflügel.
In den Wohn- und Essräumen werden zu den Balkonen und Terrassen Hebeschiebetüren montiert.
Oberlichtfenster in den Attika-Wohnungen.

Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das gleiche gilt auch für die Wohnungs-Grundrisse. Ausbauwünsche oder gestalterische Anpassungen können berücksichtigt werden.