

Baubeschrieb Industriestrasse 11a

31. Januar 2026

Gebäude

Nachhaltigkeit: 2000-Watt-Areal zertifiziert.

Konstruktion: Bestehende Massivbauweise mit Dachstuhl aus Holz. Wohnungstrennwände und Galerieboden in Holzbauweise.

Dach: Tonnendach in Holzbauweise mit Wellblech.

Fassadenbekleidung: Mauerwerk und Beton bestehend, Mauerwerk ergänzt. Fichte massiv, naturbelassen, bestehend mit Teilersatz.

Fenster: Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen und aussen farblos lasiert.

Wohnungstüren: Zweiflügliges Metalleingangstor mit 3-fach Isolierverglasung, innen & aussen pulverbeschichtet.

Dachfenster: Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung und integriertem Sonnenschutz.

Erschliessung: Hindernisfreie Erschliessung des Aussenraums. Zugang zu allen Allgemeinräumen in Gebäude 7 sowie Einstellhalle, Veloräume und Terrassen hindernisfrei

Haustechnische Installationen: Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner.

Internet / TV / Radio / Telefon: Glasfasererschliessung bis in die Wohnung. LAN-Anschluss (RJ45) in Wohnzimmer.

Heizungsanlage: Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Luzern (Seeenergie)

Wärmeverteilung: Erdgeschoss: Fussbodenheizung mit individueller Wärmemessung und Einzelraumsteuerung. Galeriegeschoss mit wiederverwendeten Radiatoren. Nasszelle mit Handtuchradiator.

Ausbau

Bodenbeläge: Wohnbereich inkl. Küche und Zimmer: Anhydrit geschliffen und geölt. Fussleisten in Holz, gestrichen. Nasszelle Anhydrit geschliffen und versiegelt. Holzboden (Dreischichtplatte Fichte/Tanne) naturbelassen

Wandbeläge: Fermacell roh, kann durch Mietende gestrichen werden. Nasszellen: mineralischer Spachtelbelag.

Decke: Erdgeschoss: Balkenlage in Fichte, Decke in Massivholz (Dreischichtplatte). Galeriegeschoss: Holzwerkstoffplatte (OSB).

Küche: Arbeitsfläche in Chromstahl. Fronten (salbeigrün), Tablare von Unterbau mit beschichteten Holzwerkstoffplatten. Tablare in Holz. Bügelgriffe in Edelstahl. Rückwand mit Spachtelbelag. Induktionsherd, Backofen, Umluft-Dampfzug mit Aktivkohlefilter, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach

Sanitäranlagen: Wiederverwendete Sanitärapparate (in Weiss). Armaturen und Garnituren verchromt. Badewanne mit Vorhangstange. Spiegel mit Wandleuchte und Steckdose. In der Wohnung sind keine eigenen Waschmaschinen erlaubt.

Elektroinstallationen: Schalter und Steckdosen in allen Räumen. Hochliegende, geschaltete Steckdosen im Wohnraum und Galeriegeschoss.

Wohnungsinterne Türen: Glastüre zu Nasszelle.

Aussenraum: Gedeckter Eingangsbereich mit Kiesbelag.



Allgemein

Schliessanlage: Einheitlicher Schlüssel (registrierte Schliessanlage) für Wohnung, Keller und Briefkasten. Gebäudezugänge und Allgemeinräume mit Badge.

Briefkastenanlage: Im Haus 7 Industriestrasse 13 - Briefkastenanlage im Windfang mit Ablagemöglichkeit für Pakete.

Untergeschoss: Im Haus 7 Industriestrasse 13 - Kellerabteil zu jeder Wohnung. Mechanisch belüftet.

Waschküche / Trocknungsräume: Im Haus 7 Industriestrasse 13 - Gemeinschaftliche Waschküche im 2. Obergeschoss mit 4 Waschmaschinen und 2 Tumbler. Direkter Zugang zu Terrasse für Lufttrocknung. Trocknungsräume mit Wäscheleinen und Secomat im Untergeschoss.

Dachterrasse: Im Haus 7 Industriestrasse 13 - Gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit Wasser- und Stromanschluss.

Aussenbereiche: Spielbereich für Kinder. Chaussierte und asphaltierte Aussenraumflächen zur Aneignung und gemeinsamen Benutzung. Überdeckte und freie Veloabstellplätze. Unterfluranlage für Hauskehricht.

Einstellhalle/Veloräume: Im Haus 7 Industriestrasse 13 - 3 Mobilityparkplätze in der Einstellhalle. Veloabstellräume mit 2-geschossigen Veloparkieranlagen. Abstellflächen für Spezialvelos und Anhänger. Zugang zu Veloräumen und Mobilityparkplätzen über Einfahrtsrampe oder hindernisfrei über Lift erschlossen.

Areal: Arealübergreifender Gemeinschaftsraum. Allgemein zugängliche Dachterrassen. Zwei Kindergärten im Areal. Photovoltaikanlagen auf Gebäuden inkl. ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch).

Bauliche Anpassungen und Änderungen am Bauschreib oder Ausbaustandard bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Baugenossenschaft Wohnwerk übernimmt hierfür keine Haftung.

