

# Grünmatt Emmen

Eigentumswohnungen

Haus C



[grünmatt-emmen.ch](http://grünmatt-emmen.ch)

**SCHMID** Ideen verwirklichen.

# Emmen voll im Trend

Da, wo die Kleine Emme und Reuss zusammenfliessen, verschmilzt Emmen mit der Stadt Luzern. In dieser Gemeinde pulsiert das Leben. Hier treffen sich Stadt und Land, Gewerbe und Industrie, Kultur und Sport, Tradition und Aufbruch. Veränderungen sind eine Konstante in Emmen. In dieser Dynamik entsteht viel Neues, wie der Kreativ-Campus der Hochschule Luzern oder die Zentrale der kantonalen Verwaltung. Wollen auch Sie Teil dieser spannenden Entwicklungen sein?

## Emmen ist jung und gebildet

Heute zählt die Gemeinde über 30'000 Einwohnerinnen und Einwohner und bietet etwa 16'000 Arbeitsplätze in rund 1400 Unternehmen. 35 % der Bevölkerung sind unter 30 Jahre alt. Die Schulen bieten gut ausgebaute Tagesstrukturen bis in die Oberstufe. Berufsschulzentren sowie kantonale Gymnasien sind nie weit. Eine aktive Freizeitgestaltung ist in Vereinen, auf den gut ausgebauten Sportanlagen oder in den diversen Kulturangeboten von Emmen sowie der Stadt Luzern gut möglich.

## Bevorzugte Verkehrslage

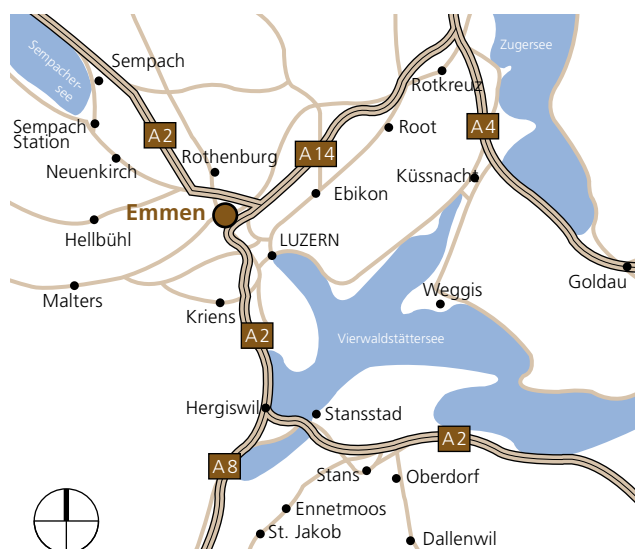
Emmen liegt unmittelbar an der Nord-Süd-Verkehrsachse A2 durch die Schweiz und verfügt mit den Anschlüssen Nord und Süd über direkte Anbindungen an das nationale Strassennetz. Ins Zentrum der Stadt Luzern gelangt man per S-Bahn in 9 Minuten oder mit dem Bus in 15 Minuten.

Mit seinem dichten Netz an Bushaltestellen und vier S-Bahn-Haltestellen ist der öffentliche Verkehr gut ausgebaut. Zudem sorgt ein dichtes Netz von Busverbindungen sowie Velowegen für ein hohes Mass an individueller Mobilität.

Der Wirtschaftsraum Zürich mit seinem Flughafen ist in 50 Minuten per Auto und in einer Stunde mit dem Zug erreichbar.

## Emmen ist modern

Die Gemeinde ist Trägerin des Labels Energiestadt. Das Gebiet um den Seetalplatz entwickelt sich zu einem neuen Stadtzentrum mit attraktiven Arbeitsplätzen und Einrichtungen für Gastronomie, Verkauf sowie Kultur.



- **Grünmatt, Emmen**
- ① Restaurant/Café
- ② Einkaufs CC Aligro
- ③ Primarschule Emmen Dorf
- ④ Kita
- ⑤ CKW
- ⑥ Bushaltestelle Allmendli

### Wohnen mit Weitsicht

Die Grünmatt liegt im idyllischen Quartier Emmen Dorf. Hier wohnt es sich privilegiert mit Blick in die Landschaft bis zum Pilatus. Die Reuss fließt einen Steinwurf entfernt ruhig und stetig talabwärts. Beidseitig der Reuss lockt der Naherholungsraum Sedel/Rotsee mit seinen Wiesen, Feldern und Wäldern. Der tägliche Einkauf kann im Dorf erledigt werden. Zudem sind die Einkaufszentren von Emmenbrücke schnell erreichbar. Die Schulen liegen nah und sind auf sicheren Fuss- und Velowegen innert kurzer Zeit gut zu erreichen.



# Projekt Grünmatt

## Siedlung Grünmatt – Ein Wohnzimmer in der Natur

In der Grünmatt entsteht grosszügiger Wohnraum für Familien mit Kindern und alle, die naturnah wohnen wollen. Die Siedlung liegt idyllisch zwischen dem Reussufer bei der Brücke Rathausen und dem Dorfkern von Emmen. Die privilegierte Lage bietet Blick ins Grüne, gute Verkehrsverbindungen und sichere Fusswege.

Die 1. Etappe mit zwei Mehrfamilienhäusern und einem Pavillon sind ab Herbst 2023 bezugsbereit. Direkt im Anschluss wird mit dem Bau der 2. Etappe begonnen. Im Haus C, das sich parallel zu den ersten zwei Gebäudekörper wellenförmig in die Grünmatt setzt, werden 33 Wohnungen und 3 Ateliers verkauft. 14 Wohnungen werden vermietet.

Im Endausbau wird die Siedlung mit vier Längsbauten situiert. Die Gebäude haben jeweils fünf Stockwerke. Wohnungen mit 2.5 bis 6.5 Zimmern werden entweder auf einem Stockwerk oder als Maisonette erstellt. Im Dachgeschoss ergänzen Attika-Wohnungen mit grossen Ausenbereichen das Angebot. Die Ost-West-Ausrichtung ermöglicht für die Wohneinheiten eine optimale Besonnung sowie Sicht in die nahe und ferne Landschaft.

## Lichtdurchflutete Räume

Jede Wohnung hat einen offenen Wohn-, Koch- und Essbereich. Die Grundrisse der grösseren Wohnungen sind als Durchwohnen gestaltet, womit über die raumhohen Fenster ein Sichtbezug auf die Grünflächen und Baumlandschaft entsteht. Die Erdgeschosswohnungen erhalten mit einer Staudenhecke Privatsphäre für die eigene Gartenfläche. Die Attika-Wohnungen orientieren sich mit gedeckten sowie offenen Terrassenbereichen stark nach Süden.

## Qualität in der Architektur

Die Gebäude werden in Massivbauweise erstellt. Die Holz-Metallfassade verstärkt die horizontale Gliederung und betont die Wellenform der Häuser. Die vorbehandelte zertifizierte Holzfassade füllt die Fensterreihen. Das Zusammenspiel der beiden Materialien Holz und Metall führt zu einem abwechslungsreichen Lichtspiel im Tagesverlauf. Die Durchgänge dienen als Zugangsbereiche zu den Treppenhäusern und als gedeckte Aufenthaltsbereiche.





Vielseitig nutzbare  
Aussenräume



# Umgebung

## Viel Platz für Lebensfreude

Oberirdisch bleibt die Grünmatt grösstenteils autofrei mit weitläufigen Spiel- und Begegnungsflächen. Die Einstellhalle ist von Nordwesten her über die Buholzstrasse zu erreichen. Sie erschliesst die Häuser unterirdisch und bietet Platz für Autos sowie Zweiräder. Ein feines Fusswegnetz durch die gesamte Siedlung verbindet die attraktiven Aussenräume und Begegnungszonen. Die Häuserzeilen haben ebenerdig grosszügige Durchgänge, um die Wege zwischen den Häusern kurz zu halten.

## Familienfreundlich und naturbelassen

Die Grünmatt erstreckt sich über 38'000 m<sup>2</sup>. Die Häuserzeilen lassen mehr als zwei Drittel der Fläche frei für Blumenwiesen, heimische Sträucher und Bäume. Dazu kommen verschiedene Spielplätze und Aufenthaltsbereiche für die gemeinschaftliche Nutzung. Ein Rasenspielfeld, sowie ein Allwetterplatz für Ballspiele stehen im Norden der Bebauung neben dem Pavillon zur Verfügung.

## Hobbygärtner gesucht

Parallel zur Reuss entstehen zwischen den Häusern spezielle Gardening-Bereiche. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Grünmatt können dort Hochbeete für die private Nutzung mieten. Sie haben die Möglichkeit Kräuter, Beeren und Gemüse anzupflanzen und zu ernten.

## Pavillon für alle

Für die Bewohnerschaft der Siedlung wird am Eingang des Quartiers ein grosszügiger Gemeinschaftspavillon erstellt. Dieser umfasst einen Saal für 50 Personen mit Küche, Garderobe, Toiletten und gedecktem Aussenbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei individuell nutzbare Disporäume von rund 22 m<sup>2</sup> Grösse. Die Räume im Pavillon können von den Bewohnerinnen und Bewohnern für Versammlungen, Freizeitangebote, Kurse oder Festivitäten gemietet werden. Die Vorstellung ist, dass dort mit der Zeit Angebote aus der Bewohnerschaft für Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. Die grossen Fenster erweitern den Raum nach aussen. Sitzplätze bieten Treffpunkte und Verweilmöglichkeiten.



# Gemeinschaftspavillon

Wo man sich trifft.





HAUS A

4

3

SEEFELD WEG



## Legende

- 1 Spielplatz mit div. Geräten, Sandkasten und Tischtennis
- 2 Quartierplatz
- 3 Gardening
- 4 Spielfeld mit Sportrasen
- 5 Spielfeld mit Hartbelag
- 6 Einfahrt zur Einstellhalle
- 7 Gemeinschaftspavillon
- 8 Besucher PP, Carsharing, Paketboxen, Entsorgung
- 9 Bushaltestelle Allmendli



# Ökologie

## **Innovation und Nachhaltigkeit**

Die Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte ist für die Projektentwicklung der Schmid Immobilien ein zentrales Anliegen. Im Bauprozess achten wir bei der Wahl der Baumaterialien auf die Ökologie und gehen sparsam mit den Ressourcen um. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Muss. Zudem erarbeiten wir Betriebskonzepte, die helfen, die vorhandene Energie optimal zu nutzen.

## **Wärme aus Abfall**

Geheizt wird in der Grünmatt mittels Fernwärme aus der Kehrlichtverbrennungsanlage der Renergia in Perlen. Die Grünmatt wird die Energie für Heizung und Warmwasser aus dem Fernwärmenetz beziehen.

## **Energieerzeugung auf dem eigenen Dach**

In der Grünmatt werden mindestens 75 Prozent des Energiebedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt. Dazu wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage erstellt und so umweltfreundlicher Solarstrom produziert. Die so produzierte Energie wird für das Licht, die Haushalts- und Elektronikgeräte sowie für das Laden der Elektrofahrzeuge genutzt.

## **Zusammenschluss zum Eigenverbrauch**

Das Ziel ist es, den produzierten Solarstrom optimal zu nutzen. Dafür bildet das Mehrfamilienhaus einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Das Steuerungssystem misst die Stromproduktion und deren Verbrauch in Echtzeit, prognostiziert anhand von Wetterdaten die Produktion und berücksichtigt den erwarteten Verbrauch. Mit diesen Daten werden die Energieflüsse intelligent gesteuert und der Eigenverbrauch der Solarenergie optimiert. Das ist nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich. Gebäude verbrauchen für Heizung, Warmwasser, Lüftung, elektronische Geräte und Beleuchtung über 40 Prozent des inländischen Energiebedarfs. Überschüssige Energie wird ins Stromnetz zurückgespeist, zusätzlich benötigter Strom wird vom Netz bezogen.

## **Organisation der Elektromobilität**


Auch die Organisation der Elektromobilität wird gesteuert. In der Einstellhalle wird dazu ein Lademanagement eingebaut. Ergänzend können bei individuellem Bedarf Ladestationen gekauft oder gemietet werden, welche mit dem Steuermodul verbunden sind. Diese lädt das E-Auto nach Möglichkeit dann, wenn günstiger Solarstrom zur Verfügung steht.

## **Monitoring und Verbrauch**

Über eine App können Bewohnerinnen und Bewohner ihren Strom-, Wärme- und Warmwasserverbrauch kontrollieren. Die App informiert, wie viel Strom die Solaranlage produziert und enthält eine übersichtliche Historie. Sie schlüsselt den eigenen Stromverbrauch auf und stellt aktuelle sowie vergangene Statistiken zur Verfügung. Die Stromkosten werden für jede Wohnung individuell berechnet und direkt abgerechnet.

## **Sichere und umweltfreundliche Umgebung**

Das gewachsene Terrain der Grünmatt wird um rund einen Meter angehoben. Die Erhöhung eliminiert die Gefährdung von Hochwasser-Ereignissen weitgehend. Rund drei Viertel des Aushubs kann so innerhalb der Überbauung wiederverwendet werden, was zur positiven Ökobilanz der Bautätigkeit beiträgt. Ein Großteil der Umgebungsflächen wird als ökologische Ausgleichsfläche gestaltet. Grossflächige Blumenwiesen bilden zwischen den Bauten eine natürliche Umgebung. Gewisse Aussenbereiche werden mit Ruderalflächen wie Steinhäufen, Kiesbänken und Schotterflächen ausgebildet. Sie bieten Lebensräume für Pflanzen und Tiere und leisten damit einen Beitrag zur Biodiversität. Die Bepflanzung erfolgt mit einheimischen Bäumen und Sträuchern.



Damit die Bewohnerinnen und Bewohner der Grünmatt optimal von der vorhandenen Infrastruktur profitieren können, hat die Schmid Immobilien zusammen mit der Firma Smart Energy Link (SEL) eine Eigenverbrauchslösung entwickelt. Das Berner Unternehmen wird mit seinem zukunftsweisenden Energiesteuersystem den Energieverbrauch optimal steuern, messen und direkt an die Verbraucher verrechnen.

Mehr Infos: [www.smartenergylink.ch](http://www.smartenergylink.ch)

# Mobilität

## Bestens erschlossen

Die Grünmatt ist mit Auto, Bus und Velo auf sicheren Wegen und Strassen zu erreichen. Die Autobahnanschlüsse Emmen Süd und Nord sind je etwa zwei Kilometer entfernt. Die nah gelegene Bushaltestelle Allmendli ist über einen 250 m langen Fussweg zu erreichen. Die Buslinie 40 gewährleistet viertelstündig die Anschlüsse an die S-Bahn-Verbindungen, das Busnetz von Luzern oder die Schnellverbindungen der SBB. Das Zentrum der Stadt Luzern ist mit dem ÖV (Bus/Bahn) in 25 Minuten zu erreichen.

Velofahrerinnen und -fahrer haben Anschluss an ein gut ausgebautes Wegnetz, welches sich für Pendelstrecken sowie Freizeitsport anbietet. Ein attraktiver Radweg führt entlang der Reuss nach Emmen oder in die Stadt Luzern sowie Richtung Root/Rotkreuz.

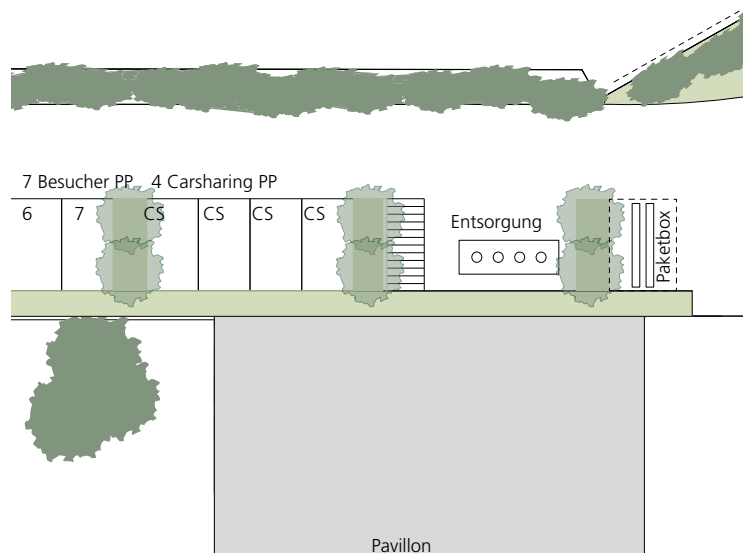
## Einstellhalle auch für Carsharing

Die Häuser sind im Untergeschoss über eine grosse Einstellhalle erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Buchholzstrasse. Pro Wohnung ist ein Auto-Parkplatz vorgesehen. Dieser ist mit einem Elektroflachkabel erschlossen und kann auf Wunsch nachträglich mit einer Ladestation für E-Fahrzeuge nachgerüstet werden.

Der Einstellhalle vorgelagert entsteht ein öffentlicher, gedeckter Bereich mit weiteren Car-Sharing-Parkierungsmöglichkeiten. Dort befindet sich der Standort der Mobility-Flex-Fahrzeuge sowie Lasten-Velos.

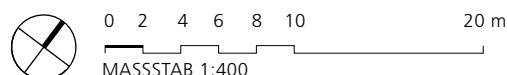
## Zweiradfahrer willkommen

Innerhalb der Einstellhalle besteht ein grosses Angebot an Zweirad-Parkplätzen für Motorräder, Mofas oder Lastenvelos. Zudem besteht eine grosszügige Veloinfrastruktur. Jedes Haus hat im Untergeschoss Räume für die Velo-Parkierung inklusive Ladeeinrichtungen für die Akkus der E-Bikes. Innerhalb der Parkanlage, nahe der Hauseingänge, befinden sich gedeckte Velo-Unterstände mit zusätzlichem Platz für Kinderfahrräder und Spielsachen. Für Kinderwagen hat es Abstellmöglichkeiten teilweise im Erd- und Untergeschoss.

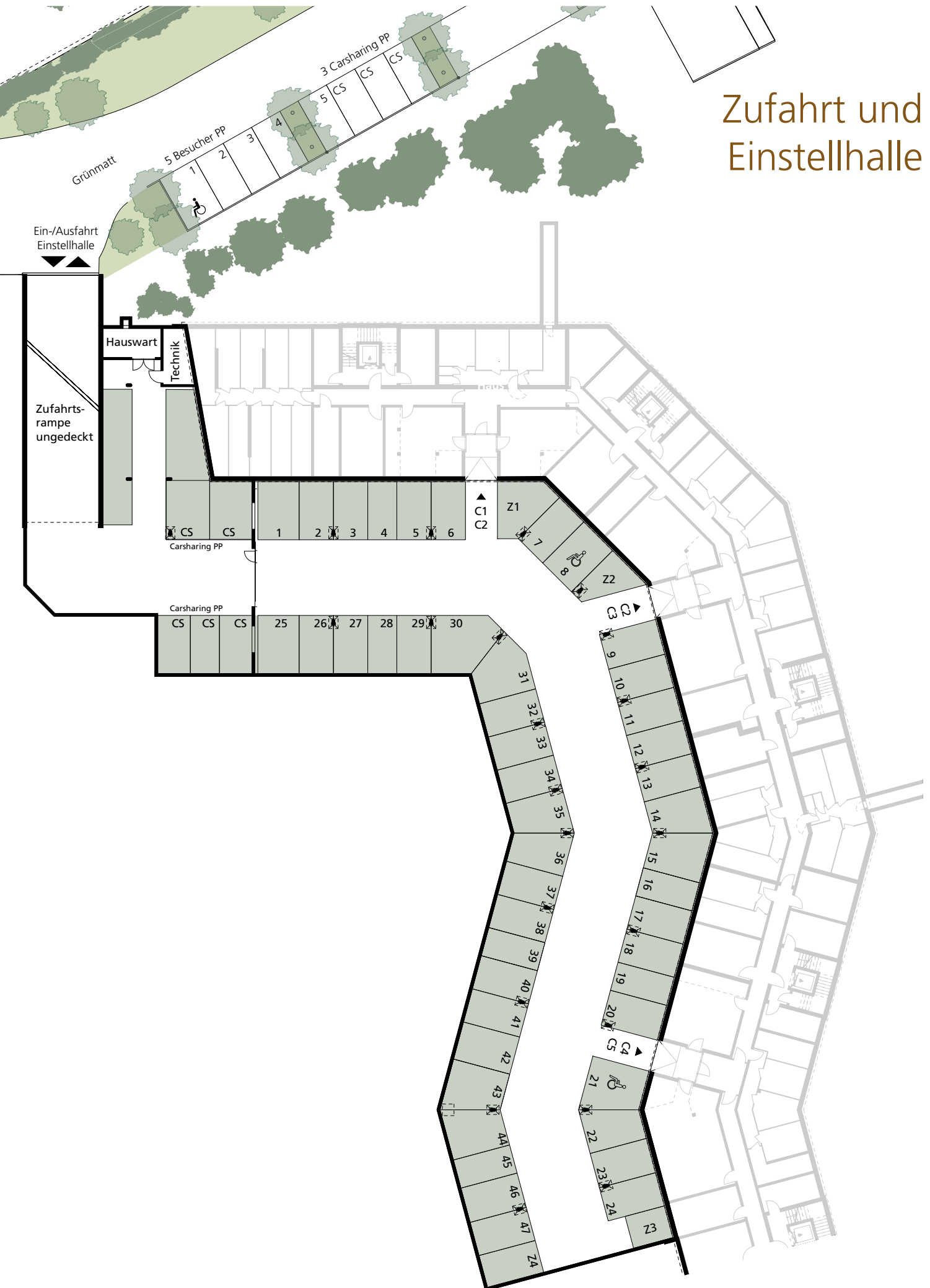


## Besucher-Parkplätze

Die Besucherparkplätze befinden sich am Rand bei der Zufahrtsstrasse. Von dort gelangen die Gäste auf den Fusswegen zu den jeweiligen Hauseingängen.



# Zufahrt und Einstellhalle

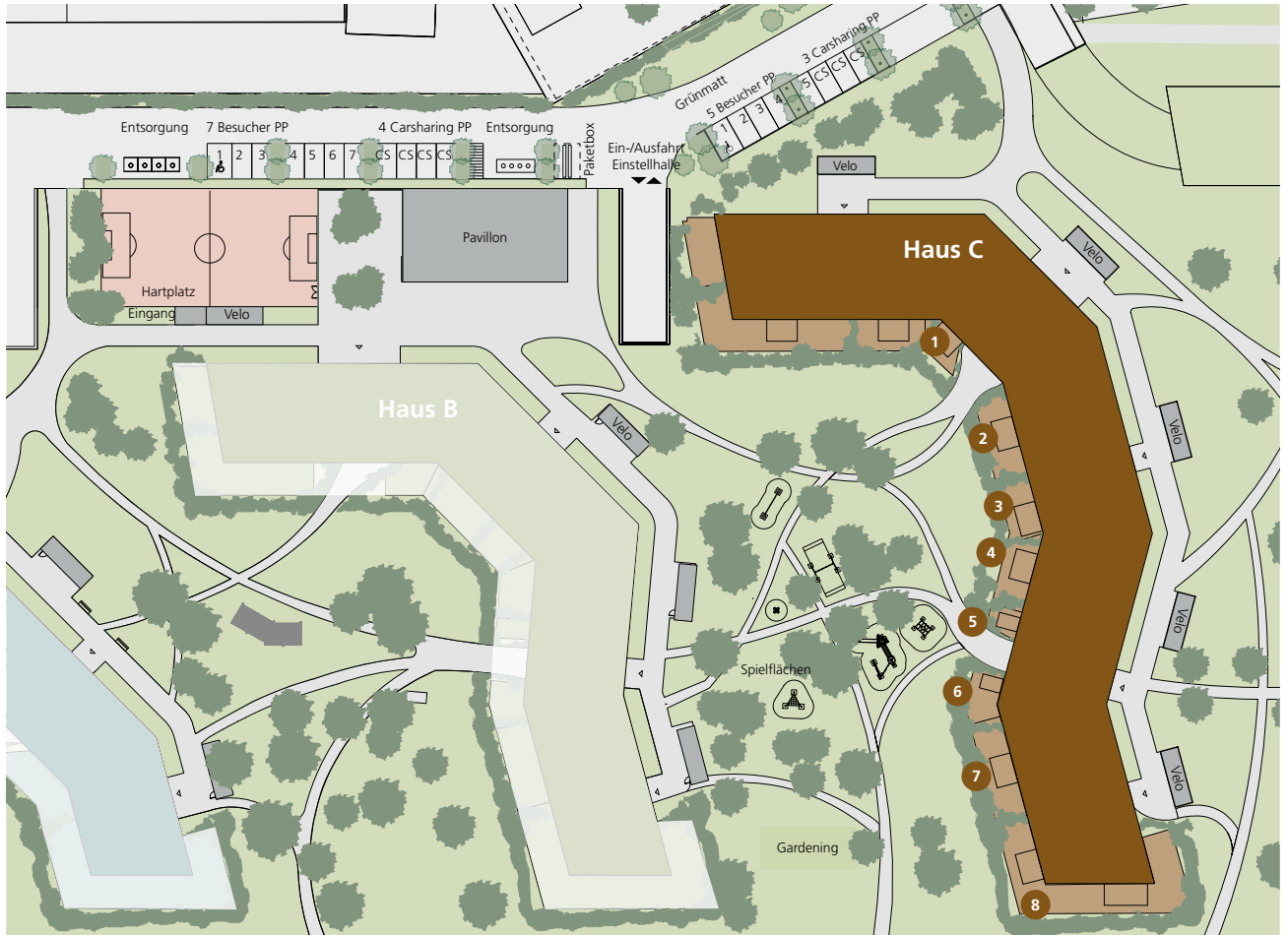


# Wohlfühloase

Ein Rückzugsort auf zwei Etagen.












# Situation



## Benutzungsrechte an den Gartenanteilen bei den Erdgeschoss-Wohnungen

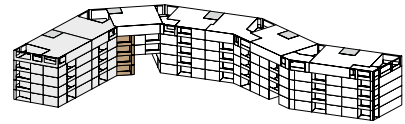
Diese alleinigen Benutzungsrechte basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen in Bezug auf Grösse (m<sup>2</sup>) und Form bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Sondernutzflächen

	Haus C		
	C2-01	ca.	29 m <sup>2</sup>
	C3-01	ca.	59 m <sup>2</sup>
	C3-02	ca.	41 m <sup>2</sup>
	C4-01	ca.	49 m <sup>2</sup>
	C4-02	ca.	17 m <sup>2</sup>
	C4-03	ca.	35 m <sup>2</sup>
	C5-01	ca.	68 m <sup>2</sup>
	C5-02	ca.	190 m <sup>2</sup>

# Grundriss EG | 1.-3. OG

Haus C



C2-01 | C2-11 | C2-21 | C2-31

## 2.5-Zimmer-Wohnung

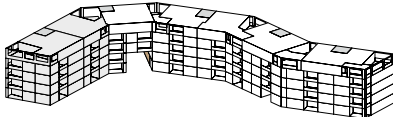
NWF	86.0 m <sup>2</sup>
BWF	89.7 m <sup>2</sup>
Loggia	17.0 m <sup>2</sup>
Loggia 1. – 3. OG	16.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.1 m <sup>2</sup>
Gartenfläche EG	ca. 29 m <sup>2</sup>





# Grundriss Erdgeschoss

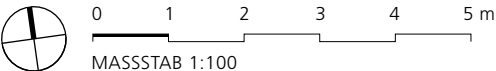
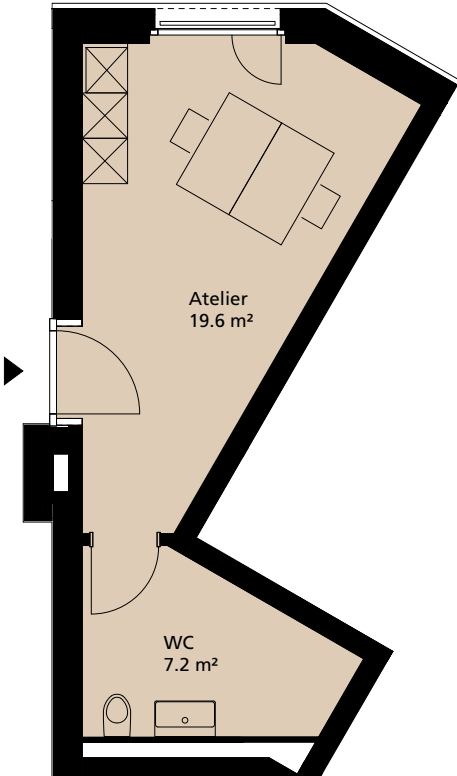
Haus C



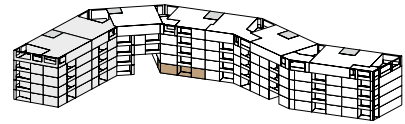
C2-02

Atelier

NWF	26.8 m <sup>2</sup>
BWF	27.4 m <sup>2</sup>



# Grundriss Erdgeschoss



C3-01

## 5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	140.9 m <sup>2</sup>
BWF	148.2 m <sup>2</sup>
Loggia	13.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche EG	ca. 59 m <sup>2</sup>

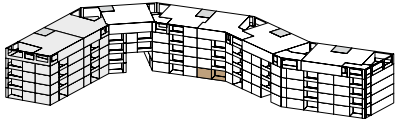


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

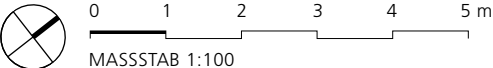
# Grundriss Erdgeschoss

Haus C

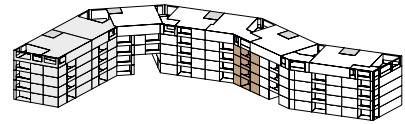


C3-02

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c08050; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	98.2 m <sup>2</sup>
BWF	103.0 m <sup>2</sup>
Loggia	13.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche EG	ca. 41 m <sup>2</sup>



# Grundriss EG | 1.-3. OG



C4-01 | C4-11 | C4-21 | C4-31

## 4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	116.0 m <sup>2</sup>
BWF	122.0 m <sup>2</sup>
Loggia	13.5 m <sup>2</sup>
Loggia 1. – 3. OG	13.0 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche EG	ca. 49 m <sup>2</sup>

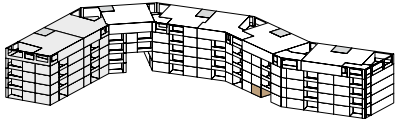


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

# Grundriss Erdgeschoss

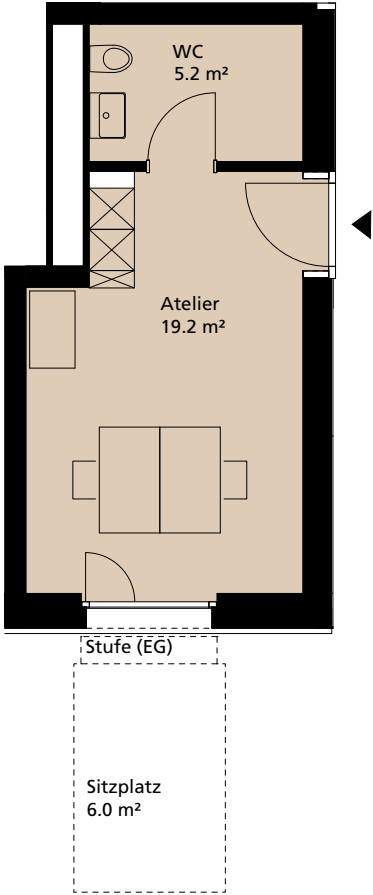
Haus C



C4-02

Atelier

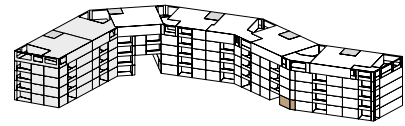
NWF	24.4 m <sup>2</sup>
BWF	24.7 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	6.0 m <sup>2</sup>
Gartenfläche EG	17 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB 1:100

# Grundriss Erdgeschoss

Haus C



C4-03

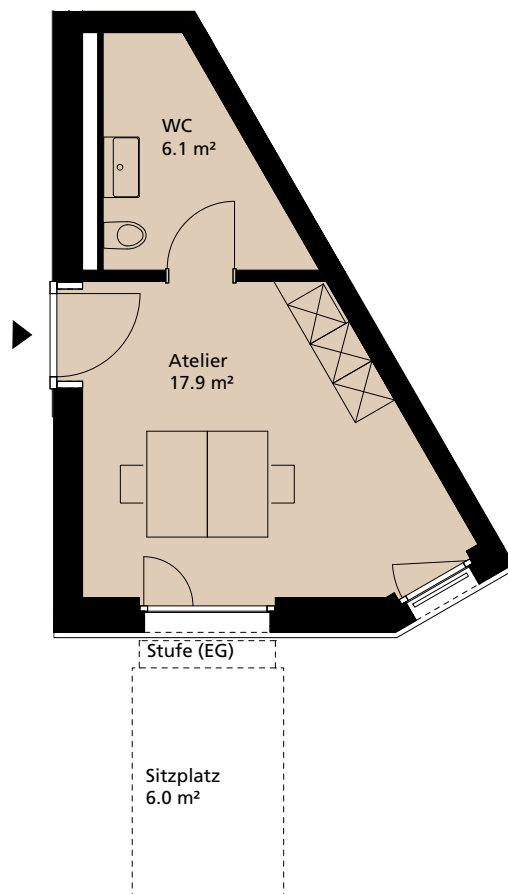
 **Atelier**

NWF 24.0 m<sup>2</sup>

BWF 25.4 m<sup>2</sup>

Sitzplatz 6.0 m<sup>2</sup>

Gartenfläche EG 35.0 m<sup>2</sup>

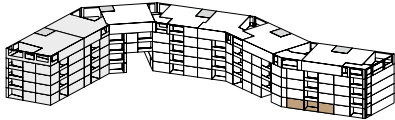


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

# Grundriss Erdgeschoss

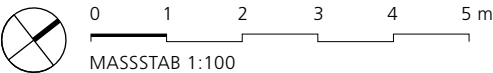
Haus C



C5-01

**4.5-Zimmer-Wohnung**

NWF	133.2 m <sup>2</sup>
BWF	140.7 m <sup>2</sup>
Loggia	13.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12.8 m <sup>2</sup>
Gartenfläche EG	ca. 68 m <sup>2</sup>



# Grundriss Erdgeschoss

C5-02

## 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

NWF total 184.2 m<sup>2</sup>  
 BWF total 221.1 m<sup>2</sup>  
 Sitzplätze total 31.0 m<sup>2</sup>

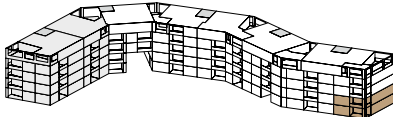
NWF EG 99.8 m<sup>2</sup>  
 BWF EG 103.8 m<sup>2</sup>  
 Loggia 15.2 m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche EG ca. 190 m<sup>2</sup>





# Grundriss 1. Obergeschoss

Haus C



5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

NWF OG 84.4m<sup>2</sup>

BWF OG 117.3m<sup>2</sup>

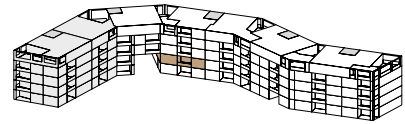


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

# Grundriss 1. Obergeschoss

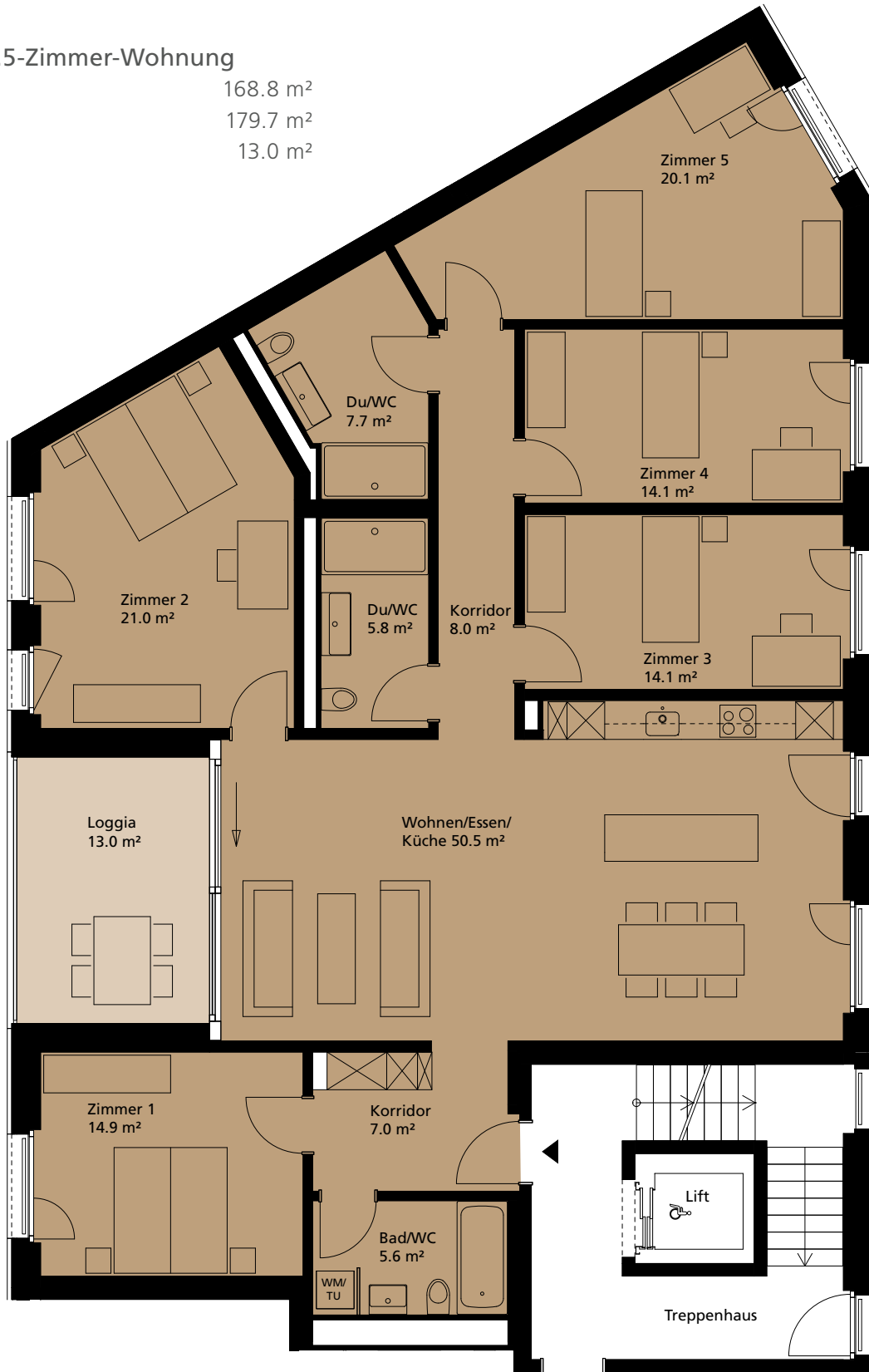
Haus C



C3-11

## 6.5-Zimmer-Wohnung

NWF	168.8 m <sup>2</sup>
BWF	179.7 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

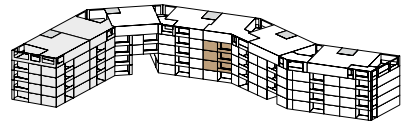
# Individuell

Ein Innenausbau  
nach Ihren Wünschen.



# Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus C



C3-12 | C3-22 | C3-32

## 3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	110.1 m <sup>2</sup>
BWF	116.5 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>

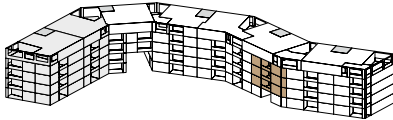


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

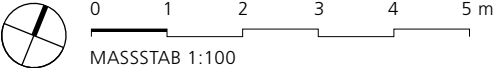
# Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus C



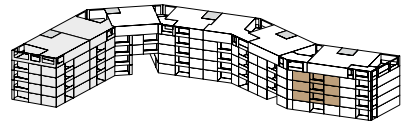
C4-12 | C4-22 | C4-32

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c08050; border: 1px solid black;"></span> 4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	132.6 m <sup>2</sup>
BWF	138.8 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>



# Grundriss 1.–3. Obergeschoss

Haus C



C5-11 | C5-21 | C5-31

## 3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	108.5 m <sup>2</sup>
BWF	112.7 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

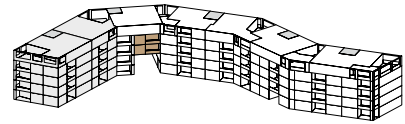
# Privatsphäre

Raum zum Verweilen  
und Geniessen.



# Grundriss 2.–3. Obergeschoss

Haus C



C2-22 | C2-32

## 4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	128.4 m <sup>2</sup>
BWF	137.0 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>



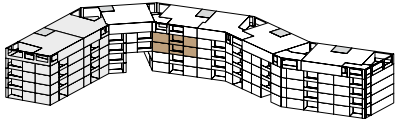
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



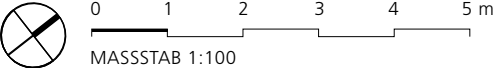
# Grundriss 2.-3. Obergeschoss

Haus C



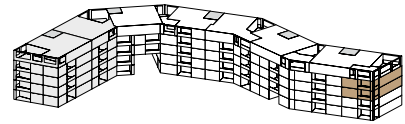
C3-21 | C3-31

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black;"></span> 4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	123.0 m <sup>2</sup>
BWF	128.7 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>



# Grundriss 2.–3. Obergeschoss

Haus C



C5-22 | C5-32

## 3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	111.1 m <sup>2</sup>
BWF	117.7 m <sup>2</sup>
Loggia	14.5 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

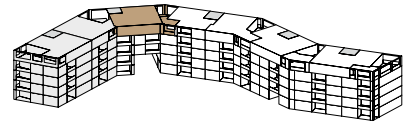
# Lebensqualität

Sonnenlicht und Wärme  
erfüllen den Wohnraum.



# Grundriss Attikageschoss

Haus C



C2-41

## 4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	139.8 m <sup>2</sup>
BWF	148.0 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	22.9 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	40.6 m <sup>2</sup>

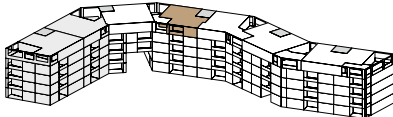


0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB 1:100



# Grundriss Attikageschoss

Haus C



C3-41

**3.5-Zimmer-Wohnung**

NWF	104.8 m <sup>2</sup>
BWF	109.8 m <sup>2</sup>
Loggia	13.0 m <sup>2</sup>

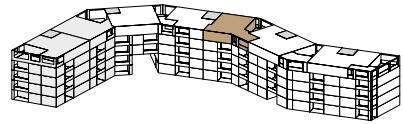


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

# Grundriss Attikageschoss

Haus C



C3-42

## 3.5-Zimmer-Wohnung

NWF	103.8 m <sup>2</sup>
BWF	109.2 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	35.4 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	43.9 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

«Hier erholen wir uns.»



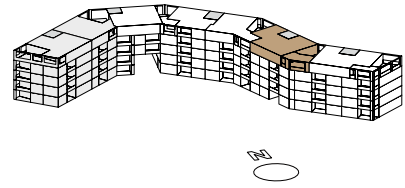
# Grundriss Attikageschoss

C4-41

## ■ 5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	170.3 m <sup>2</sup>
BWF	182.7 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	35.1 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	43.9 m <sup>2</sup>

Haus C







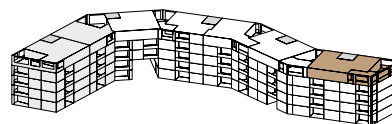
# Grundriss Attikageschoss

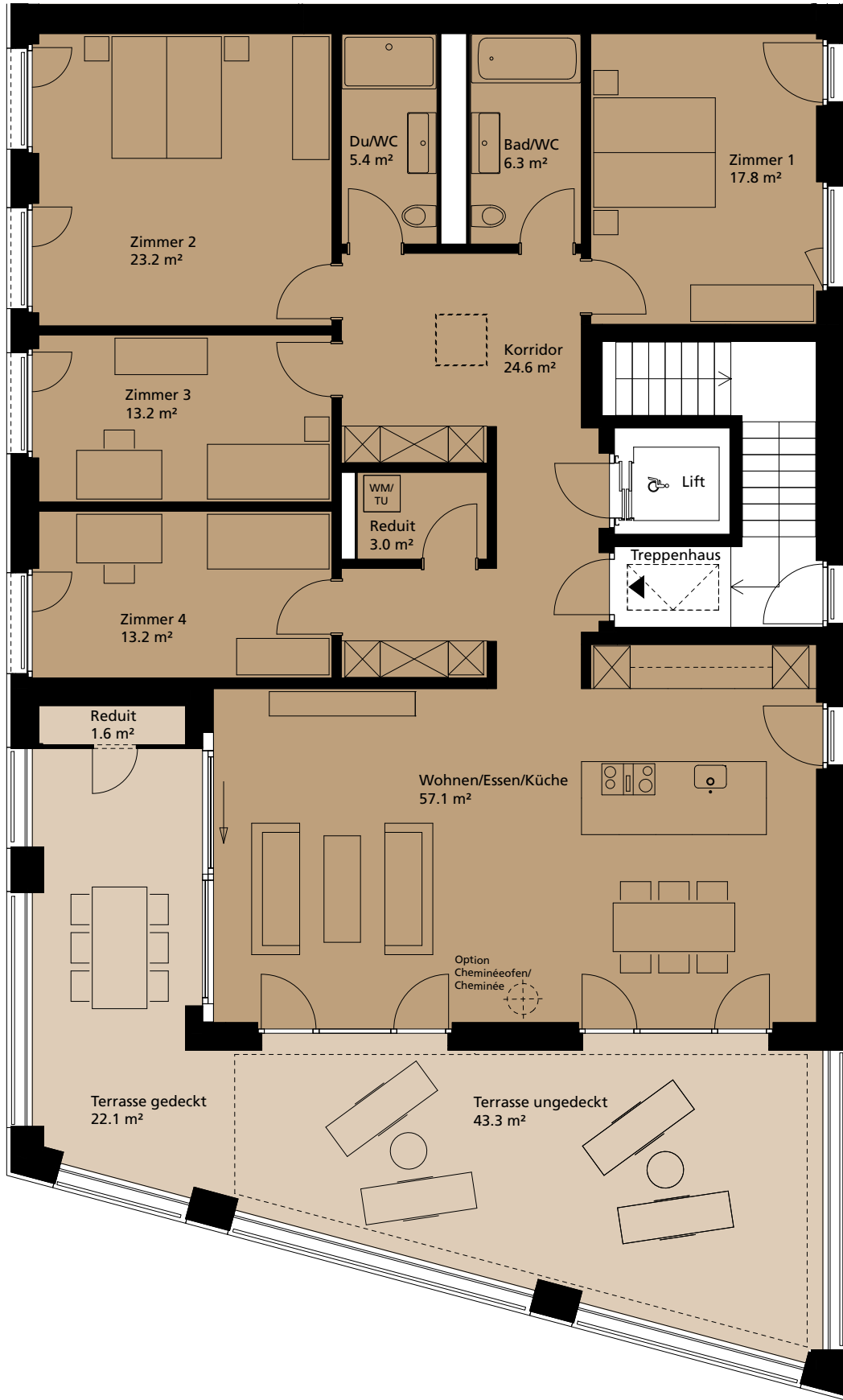
C5-41

## ■ 5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	163.8 m <sup>2</sup>
BWF	172.3 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	22.1 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	43.3 m <sup>2</sup>

Haus C



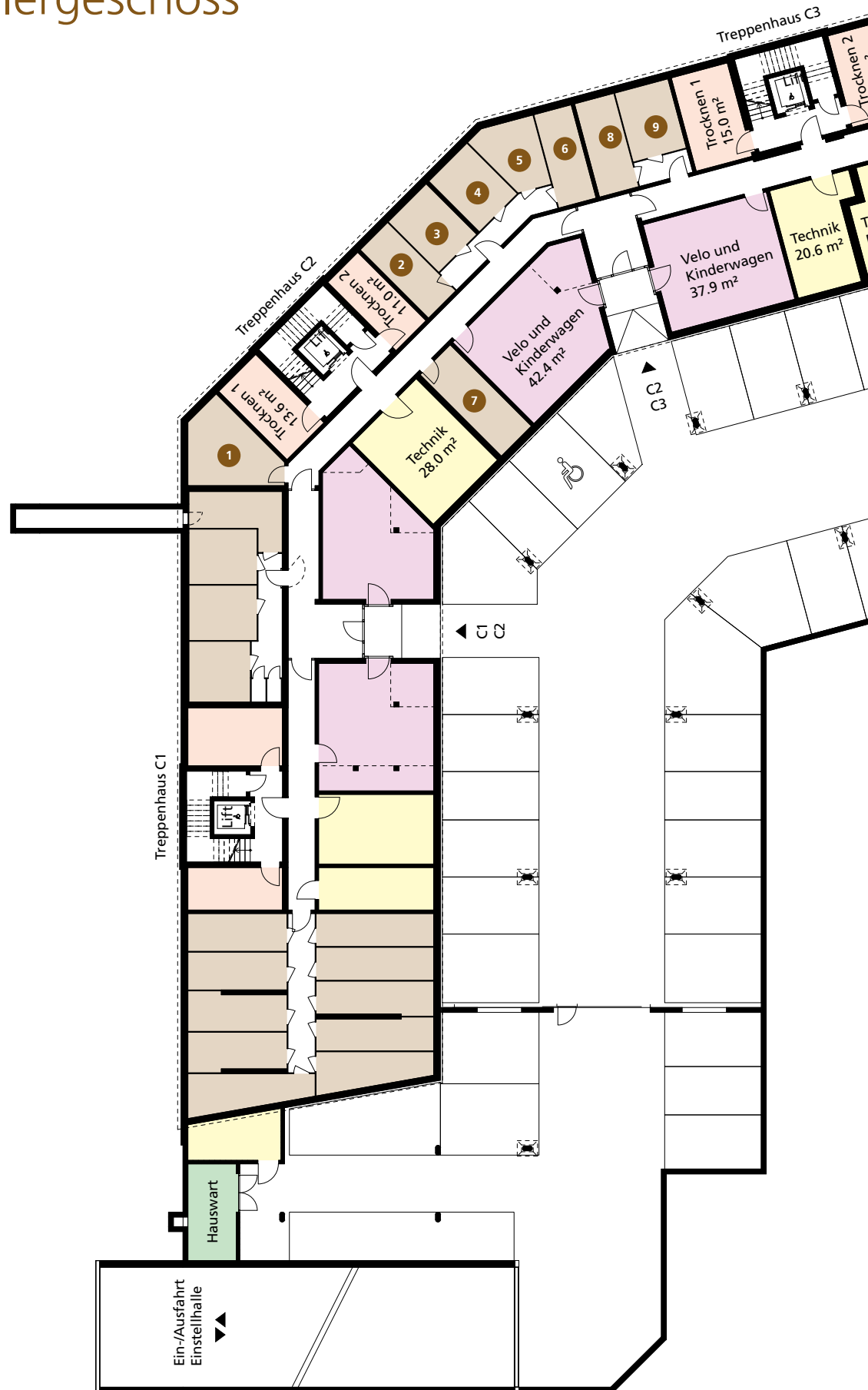


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

# Grundriss Kellergeschoss

- Keller
- Velos und Kinderwagen
- Trocknen
- Technik
- Hauswart





### Treppenhaus C2

- 1 Keller C2-41 16.4 m<sup>2</sup>
- 2 Keller C2-11 10.0 m<sup>2</sup>
- 3 Keller C2-21 10.3 m<sup>2</sup>
- 4 Keller C2-31 10.3 m<sup>2</sup>
- 5 Keller C2-22 10.3 m<sup>2</sup>
- 6 Keller C2-01 10.0 m<sup>2</sup>
- 7 Keller C2-32 13.1 m<sup>2</sup>

### Treppenhaus C3

- 8 Keller C3-41 10.5 m<sup>2</sup>
- 9 Keller C3-42 10.5 m<sup>2</sup>
- 10 Keller C3-21 10.6 m<sup>2</sup>
- 11 Keller C3-22 10.4 m<sup>2</sup>
- 12 Keller C3-01 10.9 m<sup>2</sup>
- 13 Keller C3-12 10.4 m<sup>2</sup>
- 14 Keller C3-31 10.7 m<sup>2</sup>
- 15 Keller C3-02 10.2 m<sup>2</sup>
- 16 Keller C3-32 10.4 m<sup>2</sup>
- 17 Keller C3-11 11.3 m<sup>2</sup>

### Treppenhaus C4

- 18 Keller C4-41 17.5 m<sup>2</sup>
- 19 Keller C4-01 10.0 m<sup>2</sup>
- 20 Keller C4-11 10.0 m<sup>2</sup>
- 21 Keller C4-12 10.1 m<sup>2</sup>
- 22 Keller C4-21 10.0 m<sup>2</sup>
- 23 Keller C4-31 10.0 m<sup>2</sup>
- 24 Keller C4-22 12.3 m<sup>2</sup>
- 25 Keller C4-32 12.5 m<sup>2</sup>

### Treppenhaus C5

- 26 Keller C5-22 10.7 m<sup>2</sup>
- 27 Keller C5-31 10.7 m<sup>2</sup>
- 28 Keller C5-21 10.6 m<sup>2</sup>
- 29 Keller C5-11 10.3 m<sup>2</sup>
- 30 Keller C5-01 12.5 m<sup>2</sup>
- 31 Keller C5-02 13.6 m<sup>2</sup>
- 32 Keller C5-32 12.3 m<sup>2</sup>
- 33 Keller C5-41 12.9 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

# Kurzbaubeschrieb

## Ökologie

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia. Die einzelnen Treppenhäuser bilden einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Die Firma Smart Energy Link (SEL) misst, steuert und verrechnet den Energiehaushalt des ZEV. Die Zentrale befindet sich im Untergeschoss.

## Konstruktion

Bodenplatte, Umfassungswände Keller und sämtliche Geschosdecken in Beton. Einzelne Wandpartien und Stützen im EG und Obergeschoss aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände ab Erdgeschoss aus Backstein, Fassaden mit vorbehandelter Holzfassade mit geschossweisen Gurtgesimsen aus Alucobond. Durchgänge mit Aussenwärmedämmung verputzt und gestrichen. Innenwände aus Backstein. Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus aus Beton. Vorsatzschalen in Leichtbaukonstruktion hinter Sanitärapparaten oder bei Steigsträngen. Liftschacht in Beton verputzt. Kanalisation nach Vorschrift. Leitungen und Kanäle im Kellergeschoss teilweise sichtbar an Decke und Wand geführt.

## Bedachung Loggias und Terrassen

Hauptdach und Dachterrasse in Beton. Aufbau: Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung, Dichtungsbahn, Trennlage- und Schutzlage, extensive Dachbegrünung. Loggias

und Attikaterrassen mit Feinsteinzeugplatte 20 mm belegt.

## Fenster

Holz/Metallfenster, Wärmeschutzglas. U-Werte gemäss den energetischen Anforderungen. Ebenerdig zugängliche Fenster mit erhöhter Sicherheit als Einbruchschutz. Hebeschiebefenster bei Ausgang von Wohnzimmer auf Loggia und Terrassen gemäss Wohnungsplan.

## Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Lippendichtung, sämtliche Verbundraffstoren mit Elektroantrieb. Vertikale Sonnenmarkisen Bereich Wohnen/Essen bei Loggia, Knickarmmarkisen bei Loggia und Attikaterrasse, mit Elektroantrieb.

## Elektroanlagen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenleitungen gemäss Plan Elektrokonzept. Einbauleuchten im Entree-, Korridorbereich, Nasszellen, Küchen. Gefangenes Redit ohne Fenster mit Aufbauleuchte und Wandleuchte bei Loggia und Deckenleuchte auf der Terrasse alle LED. TV- und Telefon-Anschluss (Multimedia) im Wohnzimmer und in allen Zimmern. Sonnerie mit Audio-Gegensprechanlage. Loggia/Attikaterrasse Aussen-Steckdose mit Lichtschalter. Verbundraffstoren, Vertikalmarkisen und Ausstellmarkisen elektrisch.

## Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia je Hausteil. Wärme-

abgabe mittels Fussbodenheizung. Auf den Dächern wird eine Photovoltaikanlage installiert, es gibt einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

## Sanitäre Anlagen/Apparate

Apparate Anordnung gemäss Plan. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. In Badezimmer Waschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte und Badewanne. In Dusche Waschtisch, inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte, Duschenwanne mit Duschentrennwand in Echtglas. Abwasserleitungen in schalldämmten PE-Rohren in Vorwandinstallationssystem geführt.

## Waschmaschine/Tumbler

In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Standort gemäss Plan. Im Untergeschoss wird ein gemeinsamer Trocknungsraum mit Luftentfeuchter erstellt.

## Lüftung

Abluftventilatoren in allen Nasszellen. Aussenluft-Nachströmung für alle Wohnungen und Ateliers, Lüftungsanlage für Keller-, Abstell-, Kinderwagen und Luftschutzräume im Untergeschoss. Mechanische Lüftung inkl. CO-NO-Überwachung in der Einstellhalle.

## Küche

In allen Wohnungen wird eine hochwertige Küche gemäss Standard Plandarstellung erstellt. Für die Auswahl der Küche stehen der Käuferschaft verschiedene Optionen zur Verfügung. Ausführung mit Normmöbeln in Spanplatten Kunstharz beschichtet. Küchen werden Körperschalldämmend montiert. Abdeckung in Kunststein, Becken in Edelstahl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfabzug, Geschirrspüler, Backofen und Steamer. 2.5-Zimmerwohnungen nur Backofen.

## Transportanlagen

Personenaufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht, mit elektromechanischem Antrieb.

## Innere Gipserarbeiten

Abrieb 1 mm auf allen Wänden ausser Kellerräume. Weissputz auf sämtlichen Decken, 1 Vorhangschiebe in Wohn- und Schlafräumen.

## Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohnungen. Normalgeschoss Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. 1250x100x9.5mm, Schiffsbodendesign mit Holzsockel in Entrée, Korridor, Küche, Reduit, Wirtschaftsraum, Schlaf-, Wohn- und Essräumen. Attikawohnungen Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. 2100x190x9.5 mm, Schiffsboden mit Holzsockel.

Feinsteinzeugplatten in Bad, Dusche und WC (CHF 100/m<sup>2</sup>).

Die Budgetpreise verstehen sich nach ausgewählter Kollektion und fertig verlegt inklusive Nebenarbeiten und MwSt. Zementüberzug gestrichen auf Betonböden im Keller. Zugang zu Einstellhalle im Untergeschoss und Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten. Loggias und Attikaterrassen mit Feinsteinzeugplatten nach ausgewählter Kollektion.

## Wandbeläge

In Bad, Dusche und WC Feinsteinzeug Platten, an Wänden mit Apparaten raumhoch, andere Wände Abrieb. Der Budgetbetrag von CHF 100/m<sup>2</sup>, versteht sich auf die fertig verlegten Platten inklusive Nebenarbeiten, Sockel und MwSt.

## Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren vom 1.-3. OG mit Stahlzargen, Türblätter schalldämmend und mit Dreipunktverschluss kunstharzbelegt. Innentüren mit Stahlzargen und Sturz, Türblätter mit Kunstharz belegt. Wohnungsabschlusstür und Lifttürfront 4.OG feuerhemmend EI30 mit Gummidichtung. Einbauschränke gemäss Plan in beschichteter Spanplatte. Bei Maisonettewohnung Holzterasse mit Holzgeländer Treppenstufen in Eiche Parkett, Brüstungsabdeckungen in MDF kunstharzbeschichtet.

## Cheminéeofen

In den Wohnzimmern der Attikawohnungen (ohne C3-41) kann als Option ein Cheminée oder ein Cheminéeofen eingebaut werden.

## Garagen, Abstellplätze

Gemeinsame Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern. Pro Wohnung wird ein Autoabstellplatz erstellt. In der Einstellhalle werden Zweirad-Parkplätze angeboten. Die ganze Einstellhalle wird mit einem Flachkabel erschlossen, damit Ladestationen für Elektrofahrzeuge optional nachgerüstet werden können. In den Untergeschossen werden Veloräume mit Ladeinfrastruktur für E-Bikes angeboten. Zusätzlich werden im Aussenbereich Erdgeschoss bei den Hauseingängen Velounterstände realisiert.

## Keller

Für jede Wohnung wird ein Kellerabteil im Untergeschoss erstellt (unterteilt z.T. mit Lattenverschlag).

## Umgebung

Die Umgebung (Grün- Hartflächen, Bepflanzung und Spielgeräte) richtet sich nach dem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

## Gemeinschaftsraum

Im Gemeinschaftsraum der ersten Bauetappe (bereits erstellt) können ein Disporaum sowie der Saal mit Küche gemietet werden.

# Charmant

Verführt zum Entspannen  
und Wohlfühlen.





# Informationen

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Lander-schliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Bau-nebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, usw.

## Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1.5 % geht nach §4 des Handänderungssteuergesetzes zulasten der Käu-ferschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5 %) gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäu-ferschaft.

## Kaufabwicklung

1. Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufver-trages, mit einer Anzahlung von 10 % des Kauf-preises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1).
3. Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüssel-übergabe (Nutzen- und Schadenbeginn). Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gemäss Ab-sprache), so verzinsen wir diese zu einem Zinssatz nach individueller Rücksprache.

## Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürf-nissen und Wünschen der Käuferschaft bei jedem Bankinstitut oder Kreditgeber mit Sitz in der Schweiz vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

## Bezugstermin

ab Sommer 2025 in Etappen.

## Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem der-zeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalku-lationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Be-gründungsvorstellungen. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die foto-realistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Aus-stattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. All-fällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkon-zept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden.

## Ausbauoptionen

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstan-dard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den In-nenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass Ausbauänderun-gen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf ab-hängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung rea-lisiert werden können. Haben Sie spezielle Wünsche für den Innenausbau? Für uns kein Problem! Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne und zeigen Ihnen optimale Lösungen auf.

Ebikon, März 2023

# Schmid Gruppe

Als Gesamtdienstleisterin bieten wir Ihnen mit unseren Kernkompetenzen Architektur & Baumanagement, Generalunternehmung, Bau und Immobilien ein umfassendes Leistungsangebot an. Wir freuen uns, Sie bei Ihren Bauprojekten kompetent und zuverlässig zu unterstützen.

## Architektur & Baumanagement

- . Projektentwicklung
- . Architektur
- . Projektmanagement
- . Bauökonomie

## Generalunternehmung

- . Generalplanung
- . Generalunternehmung
- . Totalunternehmung

## Bauunternehmung

- . Hochbau
- . Tiefbau
- . Fassadenbau
- . Sichtbeton
- . Bauerneuerung
- . Gartenbau
- . Bauaustrocknung
- . Brunnen | Naturstein

## Immobilien

- . Bauherren-Management
- . Immobilien-Entwicklung
- . Immobilien-Vermarktung
- . Immobilien-Bewirtschaftung
- . Immobilien-Treuhand
- . Altbau-Analyse

# Facts & Figures

<b>Unternehmung</b>	Schmid Holding AG
<b>Inhaber</b>	Hans und Markus Schmid, Barbara Lang-Schmid
<b>Firmengründung</b>	1979
<b>Mitarbeitende</b>	503, davon 25 Lernende (Stand Januar 2023)
<b>Umsatz</b>	265 Mio. Franken im 2022
<b>Marktgebiet</b>	Kantone LU/ZG/NW/OW/SZ/UR/SO/AG/ZH



Gesamtdienstleisterin – schmid.lu



# Kontakt

## Bauherrschaft | Verkauf

Schmid Immobilien AG  
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon  
041 444 40 55 . immobilien@schmid.lu

## Architektur | Baumanagement

Schmid Architektur & Baumanagement AG  
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon  
041 444 40 66 . ab@schmid.lu

Tauchen Sie ein  
in die Grünmatt!



**SCHMID GRUPPE**  
ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT  
GENERALUNTERNEHMUNG  
BAUUNTERNEHMUNG  
IMMOBILIEN

[schmid.lu](https://www.schmid.lu)



**SCHMID**  
Ideen verwirklichen.