

IN.SCENA

W E G G I S

MY HOME IS MY MOUNTAIN...



VERBINDUNG VON BERGEN, KULTUR UND ARCHITEKTUR...

In der Verbindung von Bergen, Kultur und Architektur liegt eine Faszination, die uns immer wieder aufs Neue begeistert und inspiriert.

Es ist die Faszination für die Natur, das Kulturelle, Beständige, Schöne und das Erhabene.

Diese Aspekte sorgfältig extrahiert, steht unser Neubauprojekt «in. scena» nicht nur im Einklang mit der Natur und der lokalen Historie, sondern setzt deren Schönheit

neu in Szene und bietet dabei einen modernen Wohnkomfort, gepaart mit Individualität und Geborgenheit...

... wobei sich das Projekt zugleich unaufdringlich sowie würdevoll in die gegebene Kulisse einbettet.

In Weggis (LU), einem charmanten Ort, auf einer ebenso charmanten sowie grossen Gartenanlage. Ganz individuell. Ganz für Sie.

«IN.SCENA» - EIN ARCHITEKTONISCHES ENSEMBLE...

«in.scena» steht für ein architektonisches Ensemble, welchem die über 150 Jahre alte Geschichte des denkmalgeschützten Hauses «Titlis» als konzeptionelle Ausgangslage dient...

... von dessen historischem Erbe wiederum die Neubauten «Rigi», «Stanserhorn» und «Pilatus» inspiriert sind und dieses erweitert in Szene setzten.





ÜBERZEUGENDE VERBINDUNG VON NATUR & ARCHITEKTUR...

In ein modernes Gewand von exklusiver Qualität gekleidet, übernimmt das imposante Giebeldach von «Titlis» die klaren und beständigen Linien der Berge und schafft damit eine überzeugende Verbindung zwischen Natur und Architektur.

Von Grund auf hochwertig saniert, wird das Raumkonzept von «Titlis» sorgfältig an die heutigen Wohnbedürfnisse angepasst und im Dachgeschoss um eine exquisite Living-Lounge mit Bibliothek, Barküche sowie wunderbarer Sicht auf die Berge und den Vierwaldstättersee...

... oder im Souterrain um einen Weinkeller sowie modernem Spa- und Wellnessbereich erweitert, von wo Sie genauso den direkten Zugang in Ihren privaten Garten mit Aussenpool haben, wie vom Erdgeschoss...



EINZIGARTIGER WOHNGENUSS IN JEDEM LEBENSABSCHNITT...

Verbunden sind die fünf Wohngeschosse von «Titlis» durch ein modernes Treppenhaus und einem persönlichen Homelift. Der hochwertige Innenausbau, welcher beispielsweise aus edlem Eichenparkett, schönen Steinplatten oder den historischen Kachelöfen besteht...

... wird durch das Lichtkonzept gezielt in Szene gesetzt und garantiert einen aussergewöhnlichen Wohnenuss für jede Altersgruppe und Lebensphase.





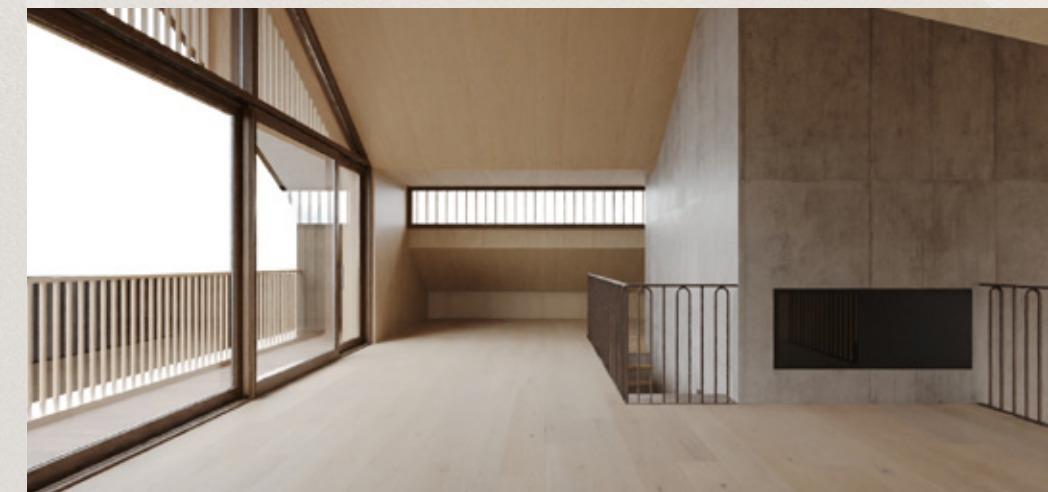
HISTORISCH INSPIRIERT, ERWEITERT IN SZENE GESETZT...

Inspiziert von der Geschichte des Hauses «Titlis», ziehen die Neubauten «Rigi», «Stanserhorn» sowie «Pilatus» den Mantel dessen Historie über und lassen sich von dieser leiten. Auf den Ersten Blick lässt sich das insbesondere am jeweiligen Erscheinungsbild erkennen...

... doch bei genauerer Betrachtung wird ersichtlich, dass zwischen allen Häusern ein respektvoller und dennoch bewusster «Dialog über Dach» besteht. Ganz diskret. Ganz einzigartig.

In der Tat nehmen die Neubauten das historische Erbe von «Titlis» gewissermassen über Dach auf, damit sie dieses erweitert in Szene setzen können.

So verbirgt sich Ihnen hinter deren charmanten Holzfassade eine spannende Reise durch eine kreative Architektur.....





«SPIRALFÖRMIG» ORGANISIERTE RAUMBEZIEHUNGEN...

Innerhalb des teils spiralförmig aufgebauten, sowie zweigeschossig organisierten Raumkonzeptes sorgen spannende Raumbeziehungen für ein vielfältiges Wohnerlebnis. Indes sind auch alle Neubauten – analog dem Haus «Titlis» – durch eine elegante Treppe oder dem persönlichen Homelift erschlossen.

In Kombination mit den grosszügigen Räumen, entfalten erlesene Holz- und Steinmaterialien, wie die 3-Schicht Landhausdielen aus Eiche, Natursteinplatten aus «Quarzit» oder «Travertin» ihre volle Wirkung...

... unabhängig davon, aus welcher Perspektive Sie die Innenarchitektur bewundern.





PERSPEKTIVEN AUS GARTEN-, SEE- UND BERGSICHT...

Innerhalb grosszügiger und ebenso lichtdurchfluteter Räume floriert ein aufregendes Lichtspiel. Ausgelöst wird dieses aufregende Spektakel von den strategisch platzierten Fenstern, die nicht nur das Tageslicht optimal einfangen, sondern zugleich als Sichtkorridore für die See- und Bergsicht dienen.

Während bei den Häusern «Rigi» und «Pilatus» jeweils eine Wohnung vor allem zum Garten mit Aussenpool und die andere Wohnung zu den Bergen und zum See orientiert ist, vereint das Haus «Stanserhorn» als Einfamilienhaus beide Qualitäten.





WECHSELWIRKUNG ZWISCHEN INNOVATION UND ÖKOLOGIE...

Innovative Technik maximal
im Einklang mit den Aspekten
«Benutzerfreundlichkeit und Ökologie»
werden Sie bietet sich Ihnen nicht nur
innerhalb, sondern auch ausserhalb
Ihrer vier Wände....

... so beispielsweise bei den
Autoaufzügen: diese sind nicht nur
platzsparend, sondern ermöglichen
eine grössere Ausnutzung der
Gartenfläche, was den ökologischen
Aspekt von «in.scena» stärkt.
Sie werden es geniessen, wie Sie
entspannt vor dem Lenkrad sitzend,

sicher und effizient in eine der
beiden Einstellhallen unterhalb
der Gartenanlage gleiten sowie
umgekehrt...

... jede Einstellhalle verfügt wiederum
über einen direkten Zugang
in die Häuser «Titlis und Rigi»
beziehungsweise «Stanserhorn und
Pilatus».

Ganz diskret. Ganz innovativ. Ganz
sicher.

RESPEKTVOLLE BRÜCKE ZWISCHEN VERGANGENHEIT UND ZUKUNFT...

... das Neubauprojekt «in.scena» schlägt eine respektvolle Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft und verbindet diese architektonisch zu einem harmonischen Ensemble.



EIN JUWEL IM SCHOSS DER SCHWEIZER VORALPEN...

Weggis, ein anmutendes Paradies am Nordufer des Vierwaldstättersees, mit einem ausgesprochen milden Klima, welches das Gedeihen von Kastanienbäumen, Weintrauben, Orchideen und selbst Palmen begünstigt...

... im Schoss der Schweizer Voralpen wirkt dieser Ort wie ein gut gehütetes Juwel, dessen helvetische Schönheit nicht nur Einheimische, sondern auch Touristen aus aller Welt verzaubert.



Allgemeine Besonderheiten

- nahe Dorfzentrum, mit Berg- und Seesicht
- Aktives Dorfleben, Schulen (Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe)
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Gasthäuser

Zahlreiche Freizeitangebote zu jeder Jahreszeit

- Wassersport im kristallklaren Vierwaldstättersee
- traumhafte Wanderwege
- präparierte Skipisten, Langlaufloipen, Nordic Walking Trails, Pferdeschlittenfahrten

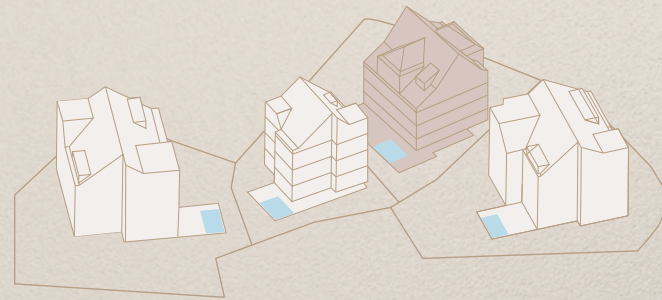
Distanzen

- Migros-Supermarkt (0.3 km)
- Dorfzentrum Weggis (1.1 km)
- Schule (1.0 km)
- Hallen-/Seebad (0.6 km)
- Luzern (21 km)
- Zug (28 km)
- Zürich (49 km)
- Bus (0.1 km)
- Fährterminal (1 km)

GRUNDRISS E

TITLIS

Hürtimattstrasse 6353 Weggis



Zimmer Zimmer

Parzelle Parzelle

Wohnfläche Wohnfläche

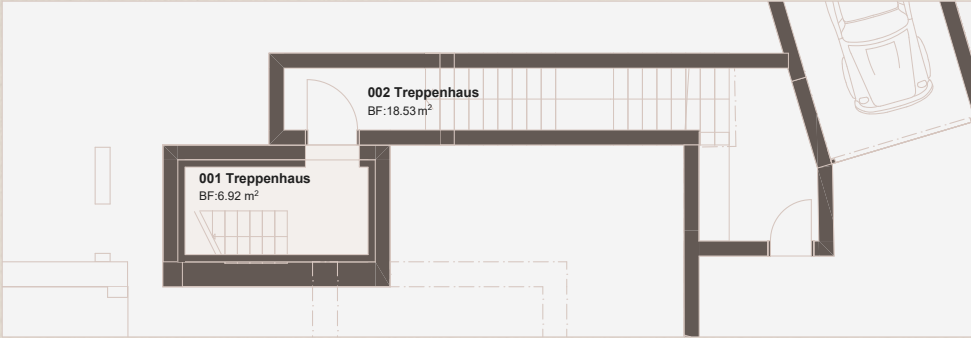
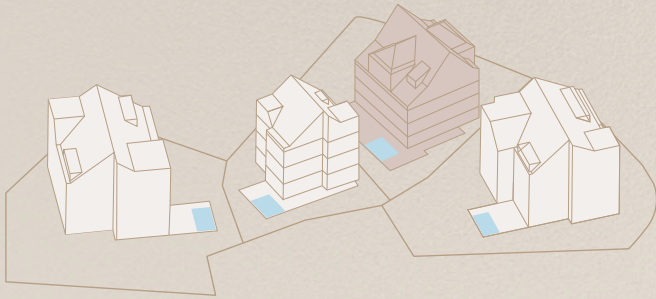
(netto) (netto)

Terrasse Terrasse

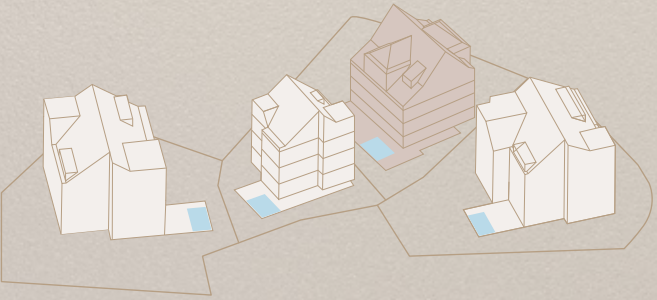
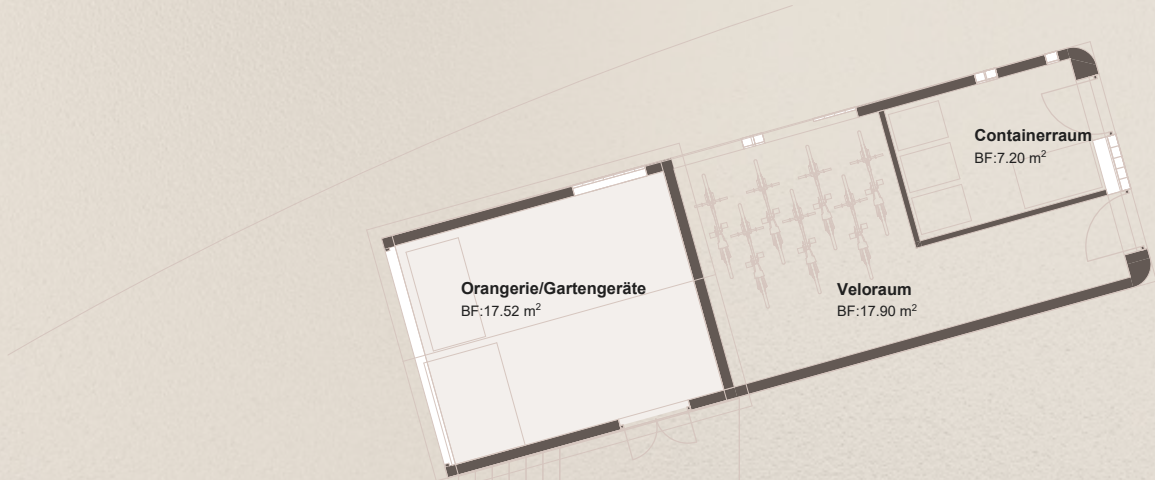
Garten Garten

Pool Pool





UG		
Treppenhaus	6.92 m²	
Treppenhaus	18.53 m²	
Treppenhaus	9.41 m²	
Wellness	31.44 m²	
Weinkeller	29.52 m²	
Keller/Technik	12.01 m²	
Technik	3.39 m²	
Technik	12.6 m²	
Vorzone	10.4 m²	
Lift	16.4 m²	
TOTAL	80.8 m²	

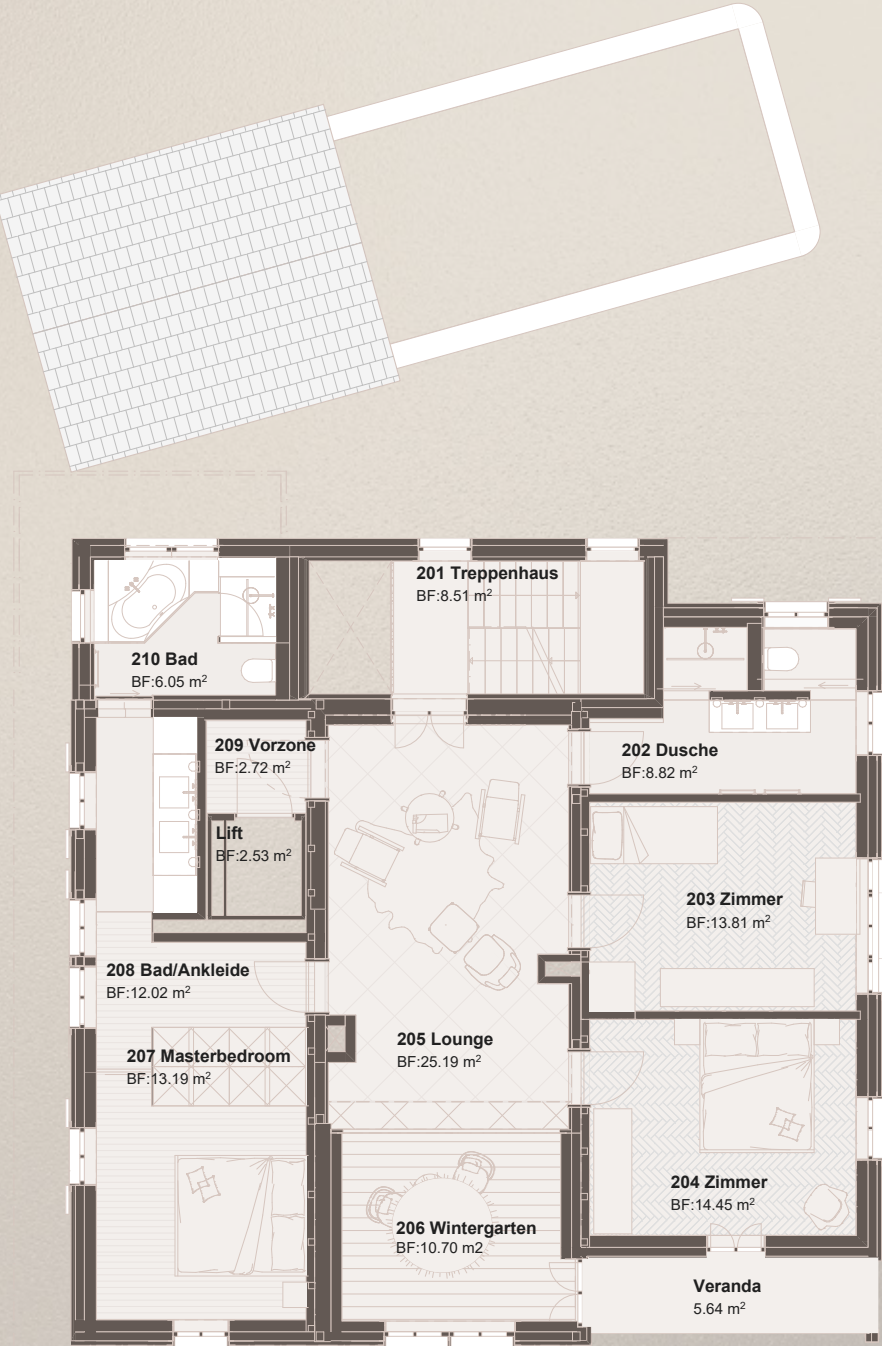
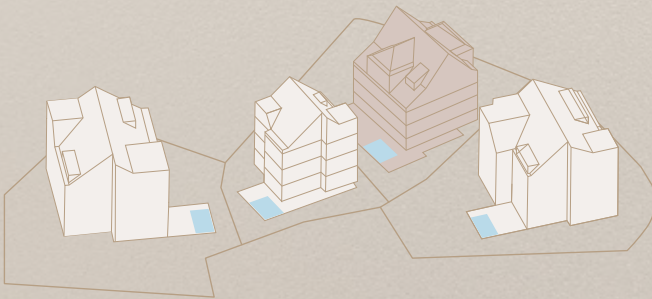


EG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

I.OG



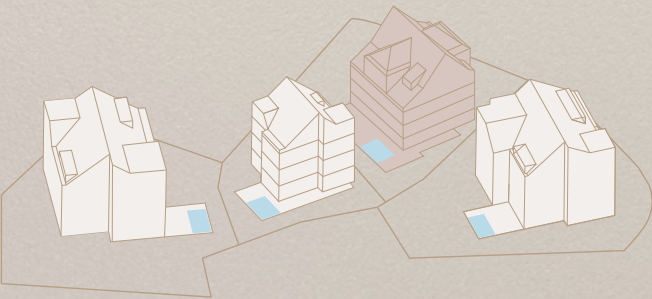
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



2.OG

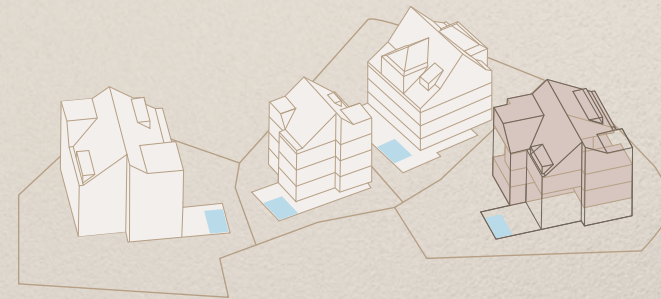


Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



R I G I - 1

H ü r t i m a t t s t r a s s e 6 3 5 3 W e g g i s



Zimmer Zimmer

Parzelle Parzelle

Wohnfläche Wohnfläche

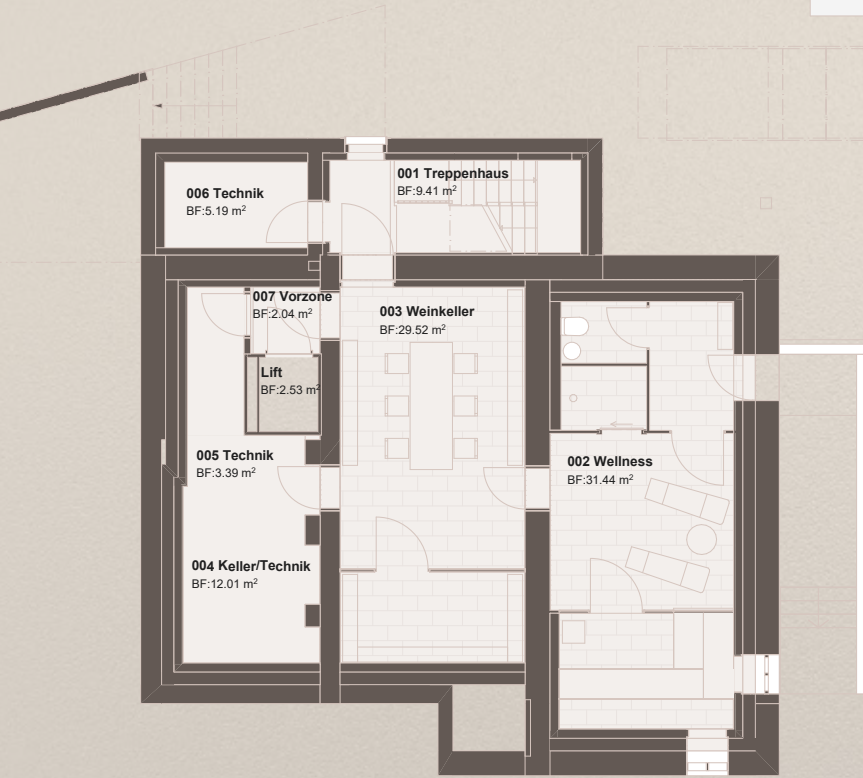
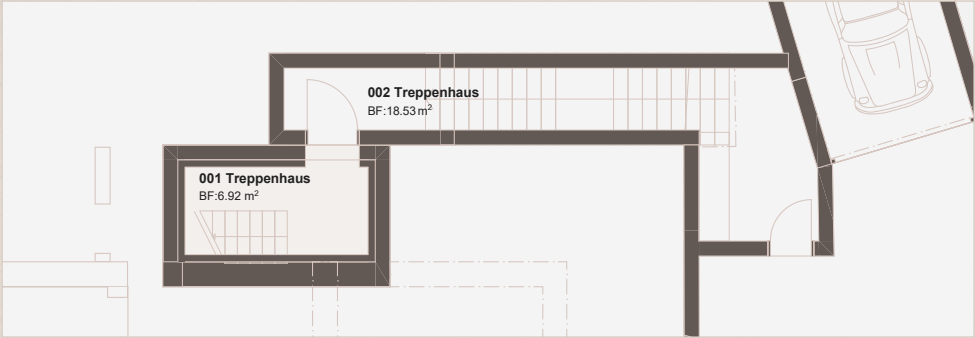
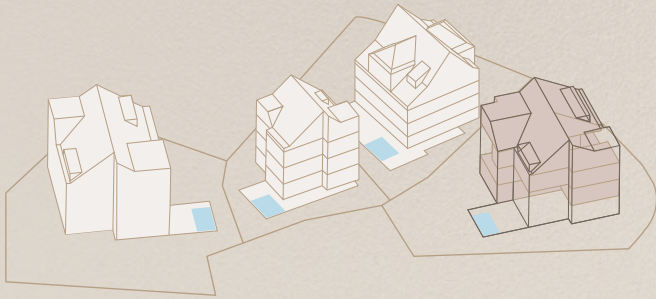
(netto) (netto)

Terrasse Terrasse

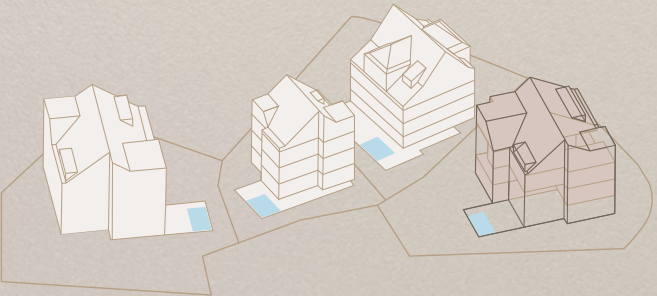
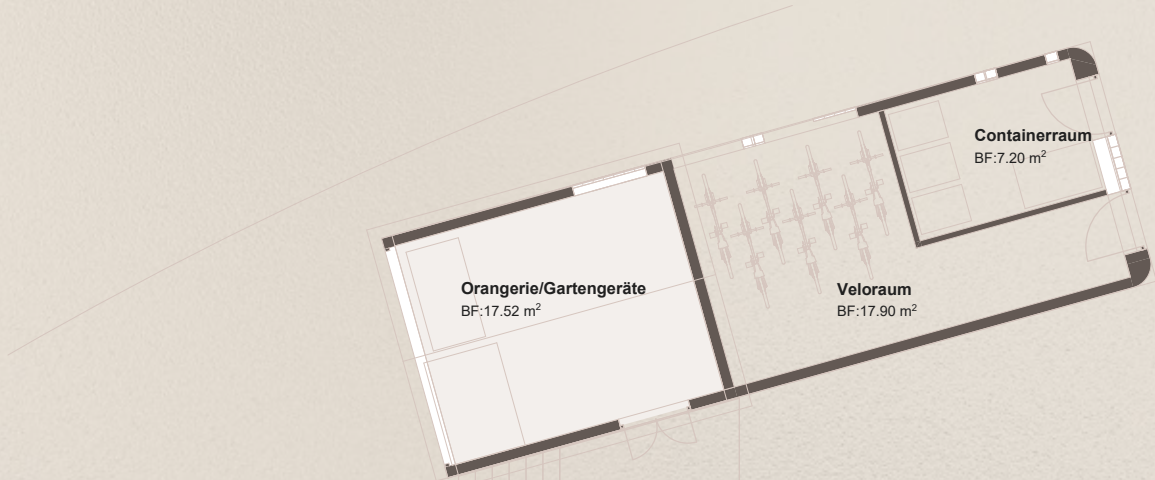
Garten Garten

Pool Pool





UG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

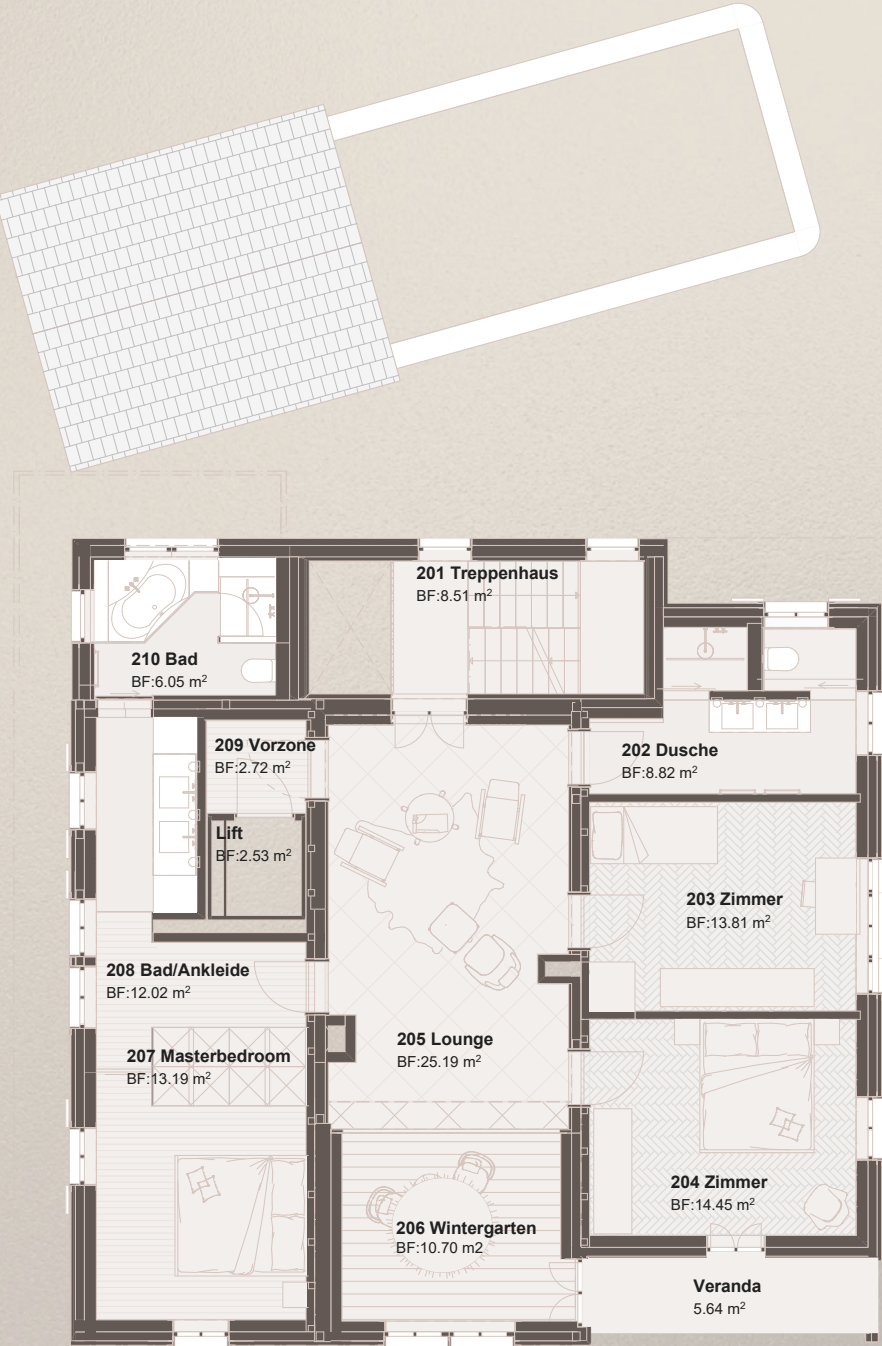
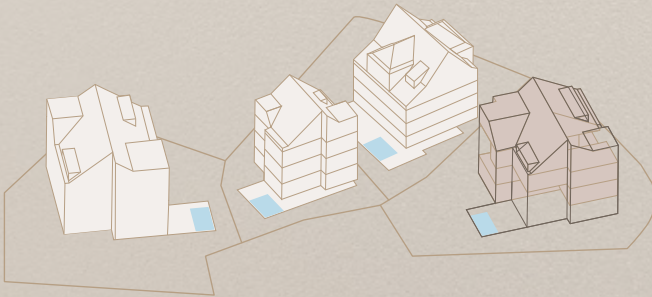


EG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

I.OG



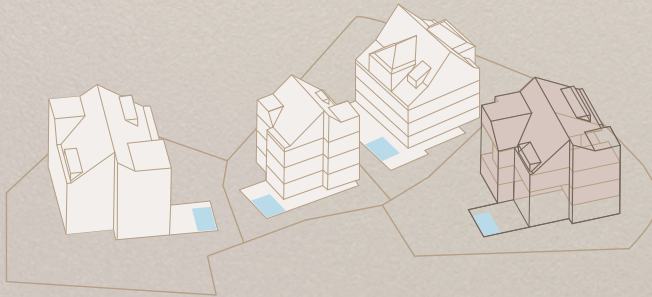
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



2.OG

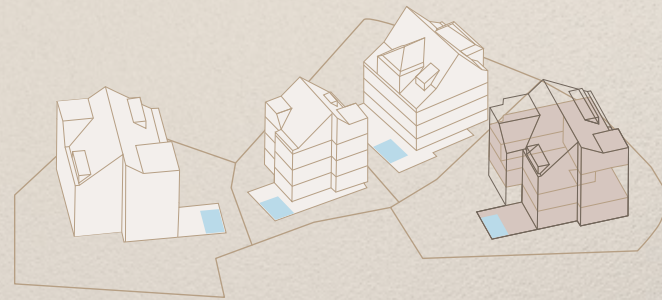


Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



R I G I – 2

H ü r t i m a t t s t r a s s e 6 3 5 3 W e g g i s



Zimmer Zimmer

Parzelle Parzelle

Wohnfläche Wohnfläche

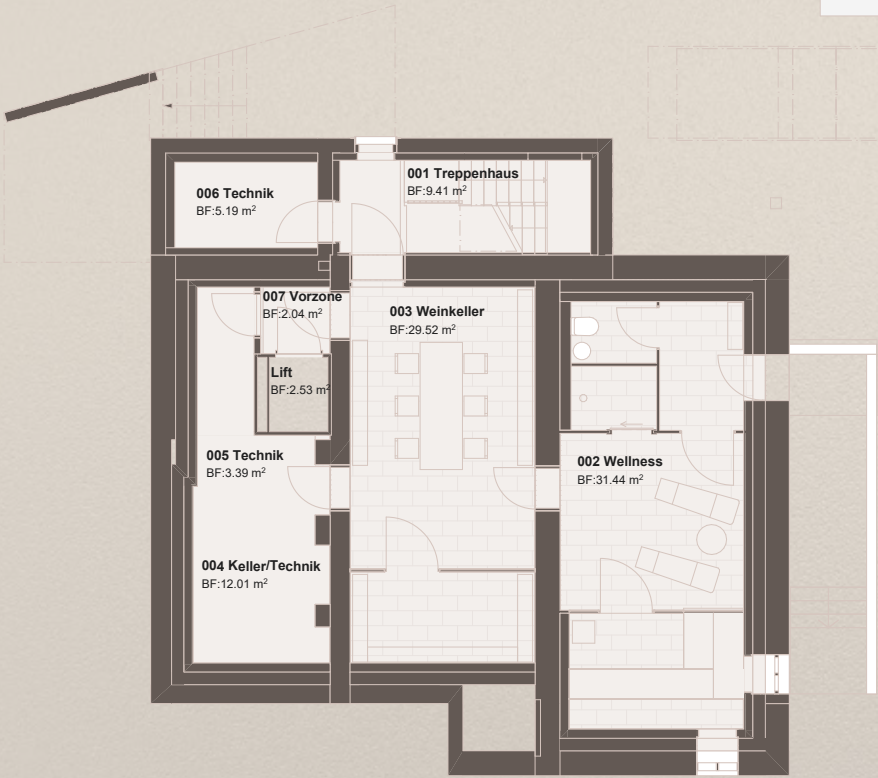
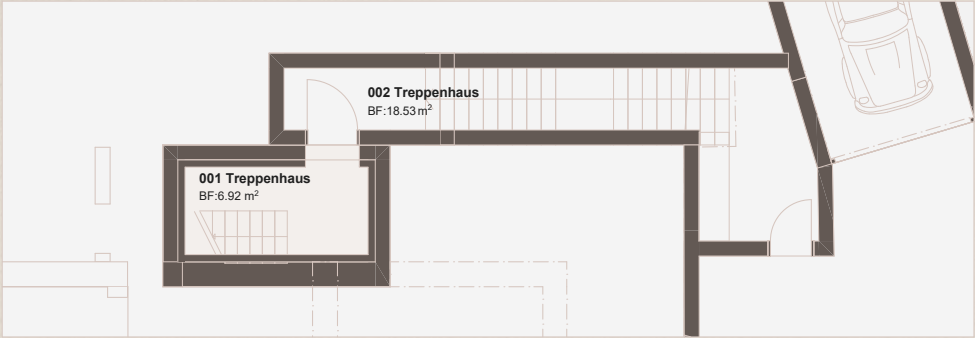
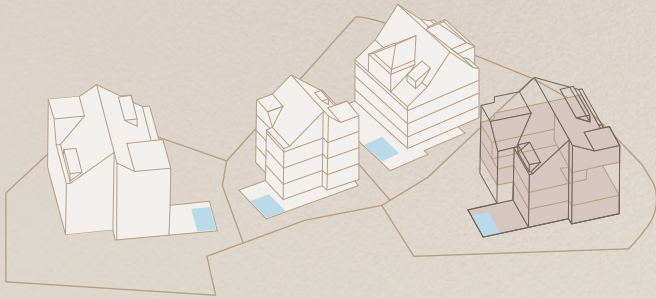
(netto) (netto)

Terrasse Terrasse

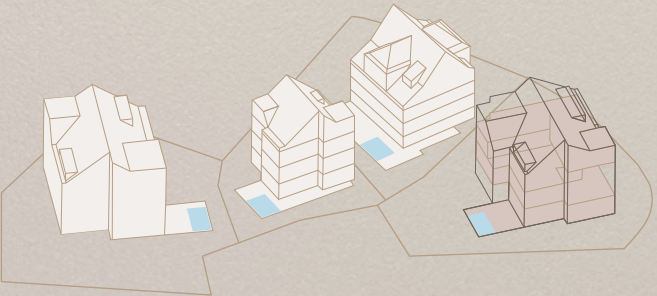
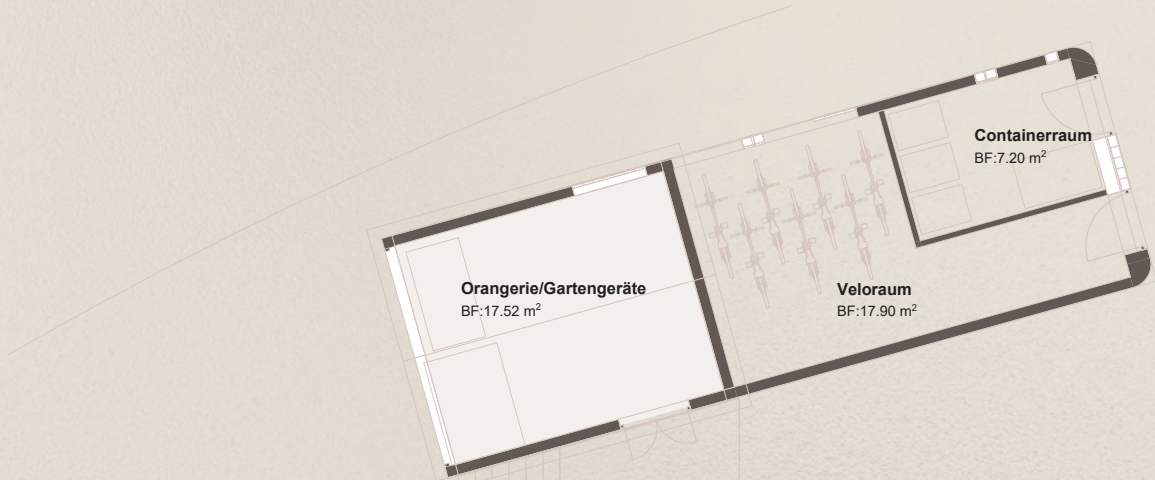
Garten Garten

Pool Pool





UG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

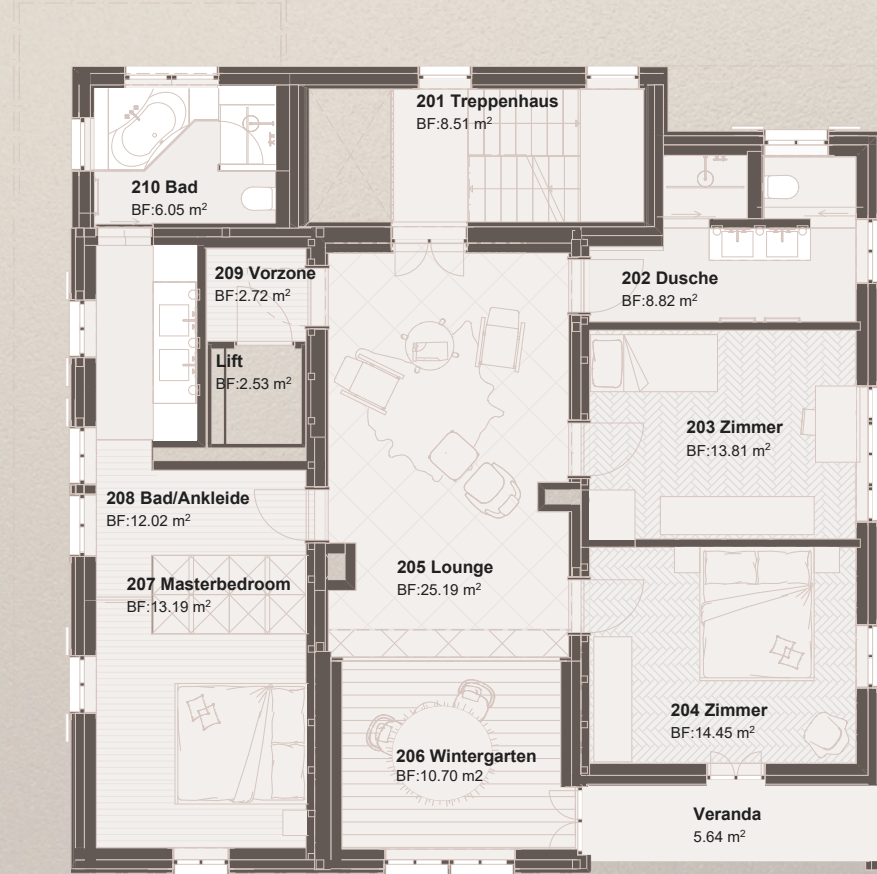
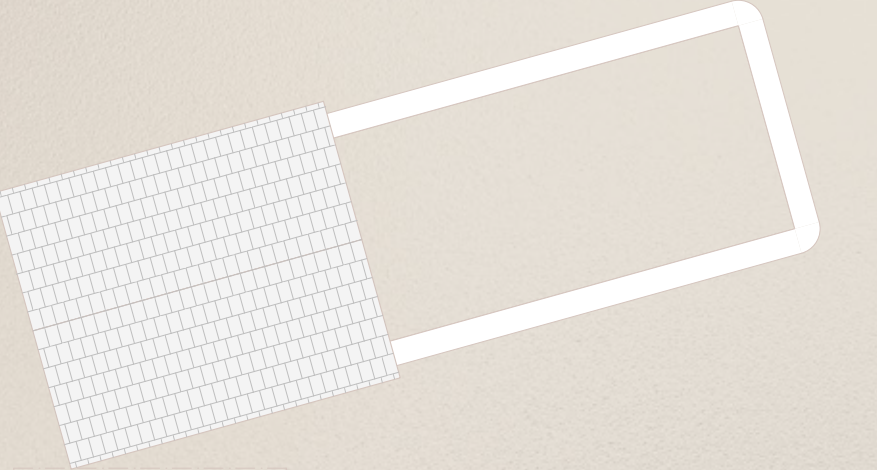
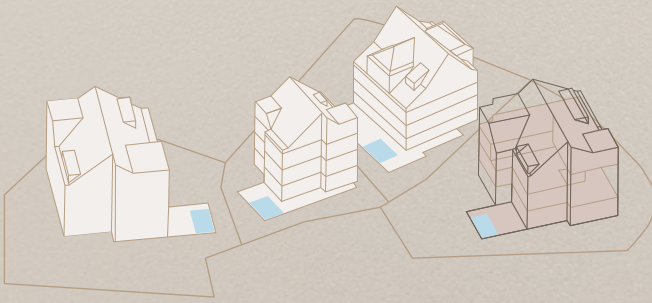


EG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

I.OG



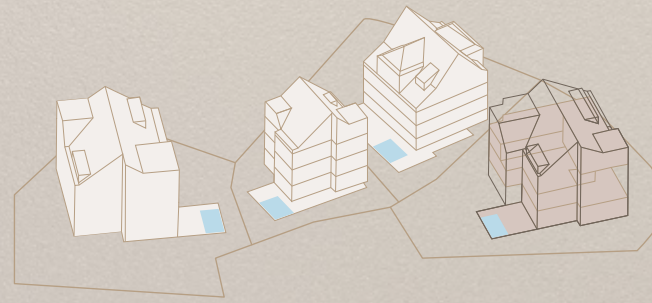
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



2.OG

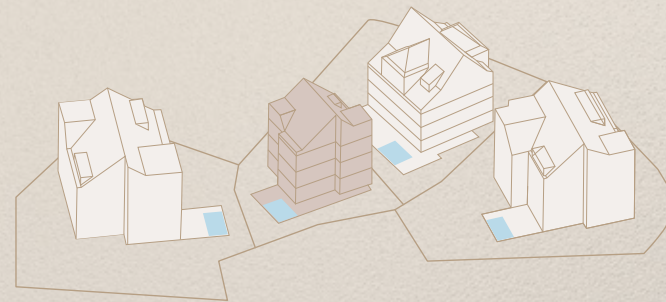


Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



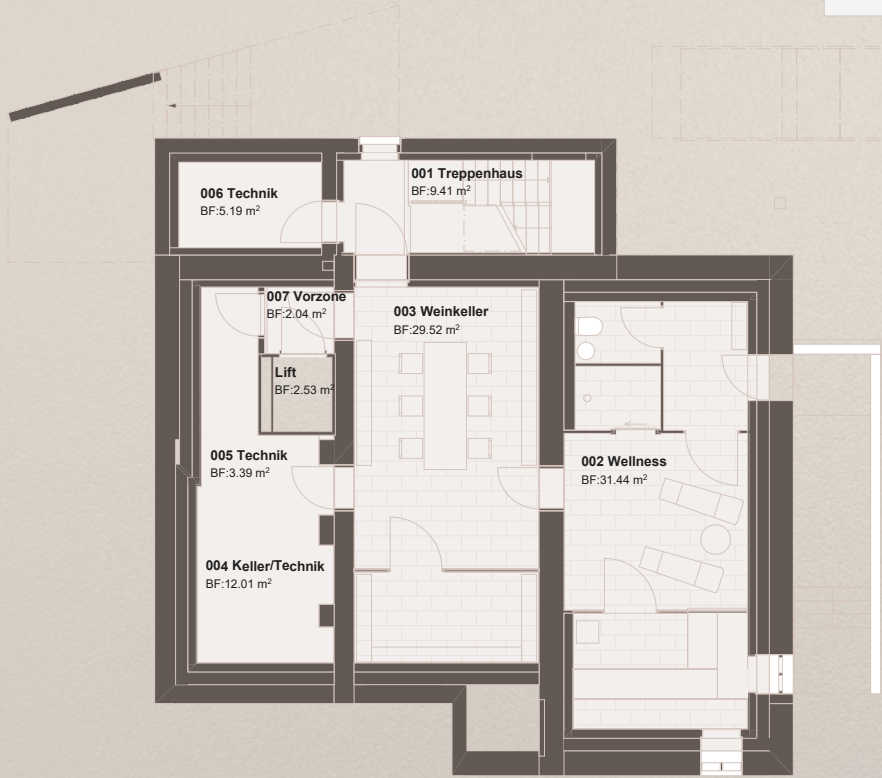
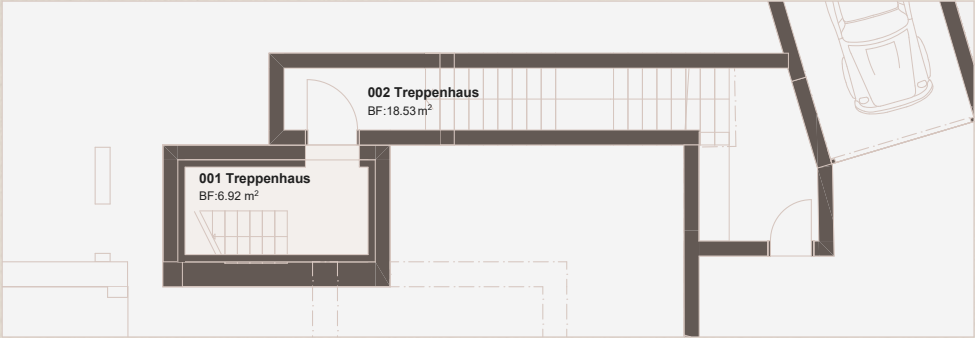
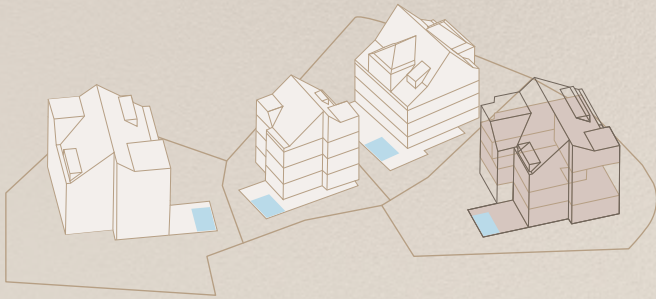
STANSERHORN

Hürtimattstrasse 6353 Weggis

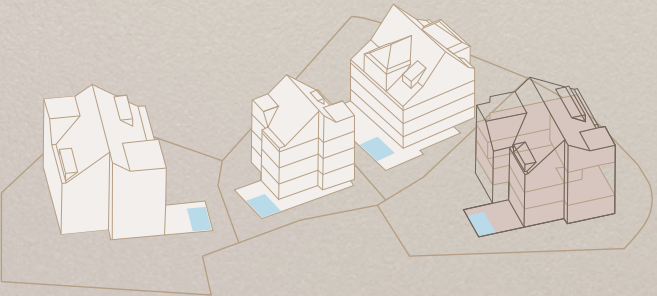
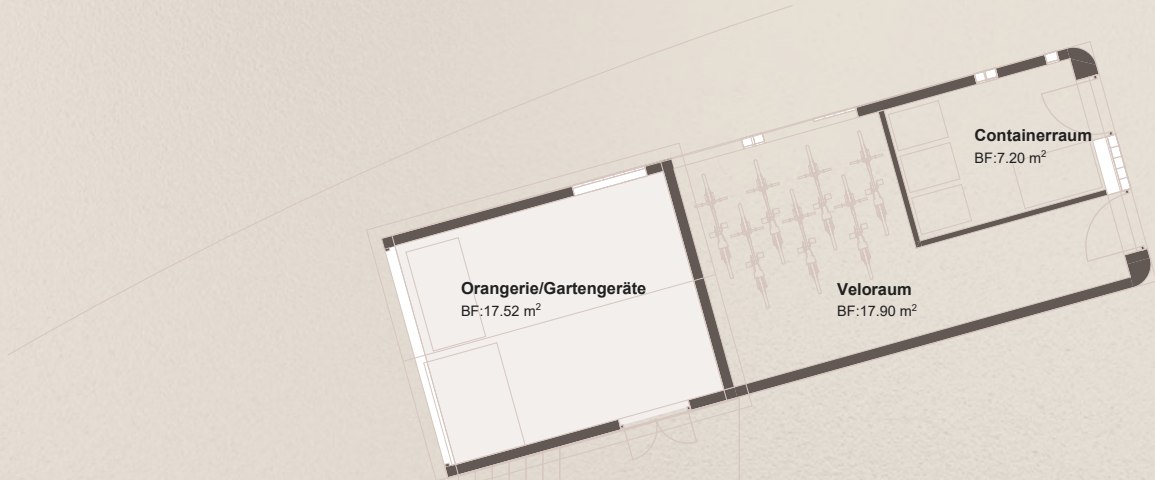


Zimmer	Zimmer
Parzelle	Parzelle
Wohnfläche	Wohnfläche
(netto)	(netto)
Terrasse	Terrasse
Garten	Garten
Pool	Pool





UG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

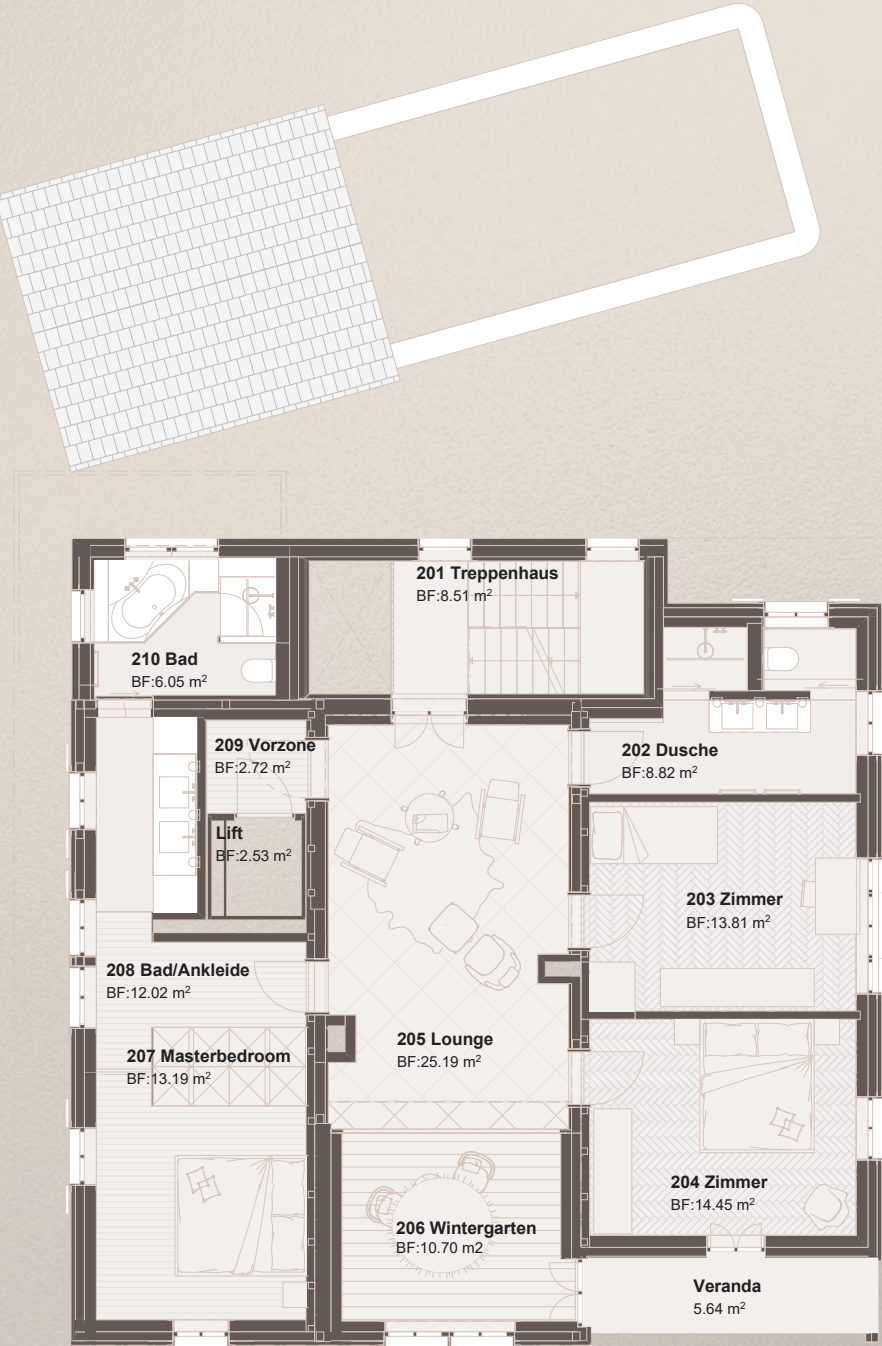
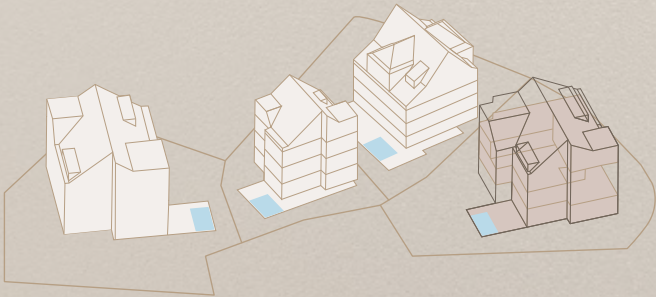


EG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

I.OG



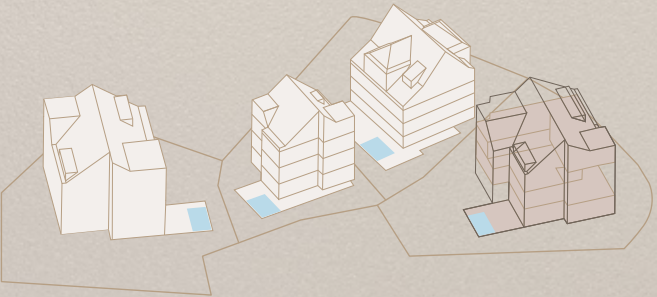
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



2.OG

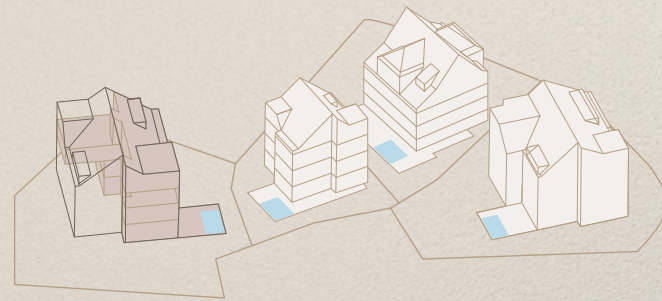


Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



PILATUS 1

Hürtimattstrasse 6353 Weggis



Zimmer Zimmer

Parzelle Parzelle

Wohnfläche Wohnfläche

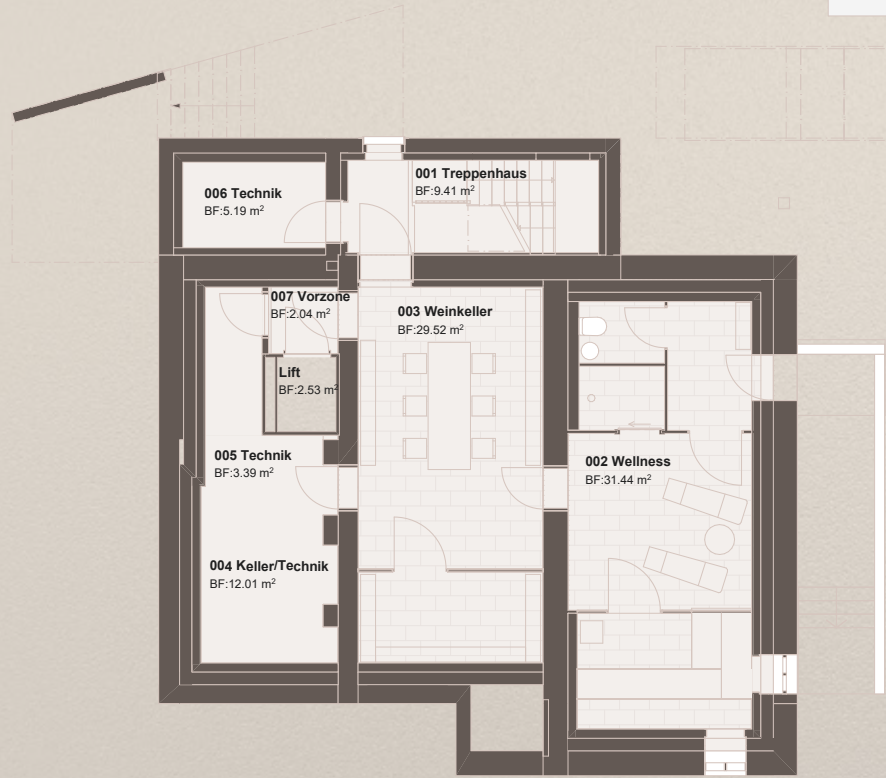
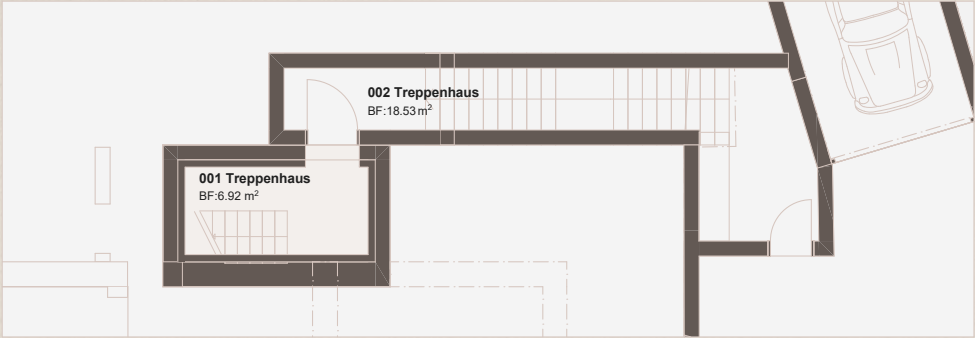
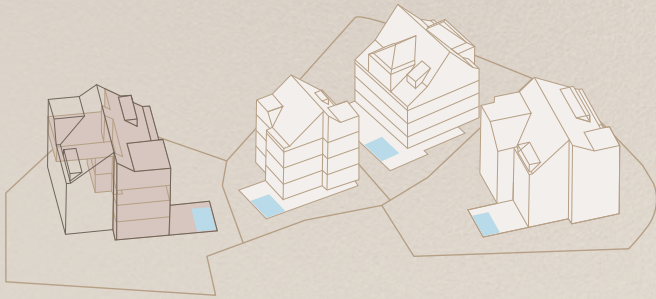
(netto) (netto)

Terrasse Terrasse

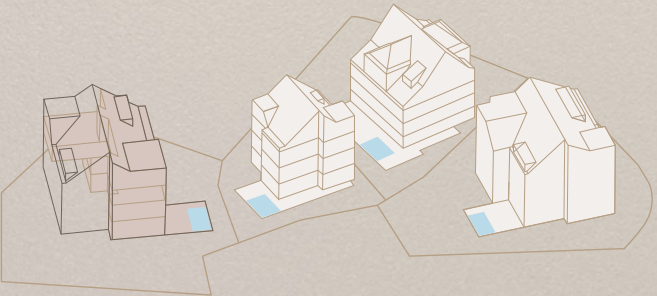
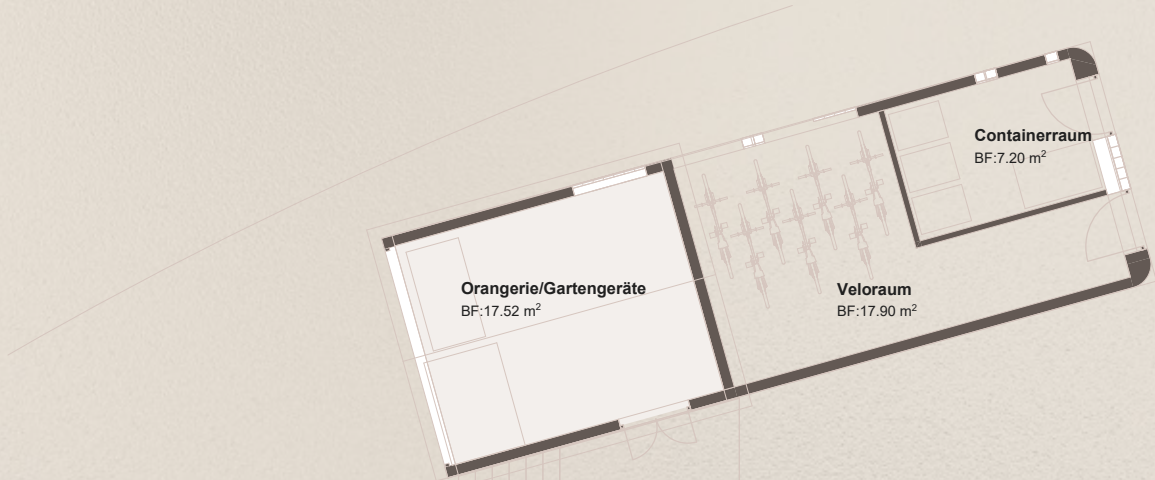
Garten Garten

Pool Pool





UG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

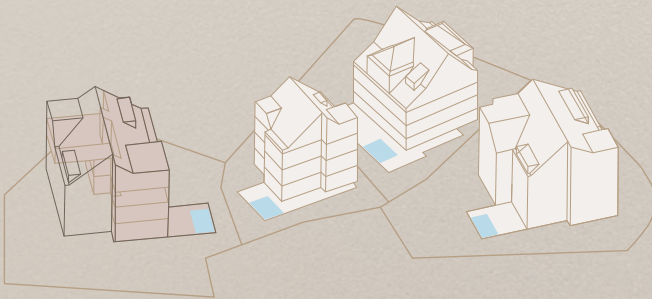


EG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

I.OG



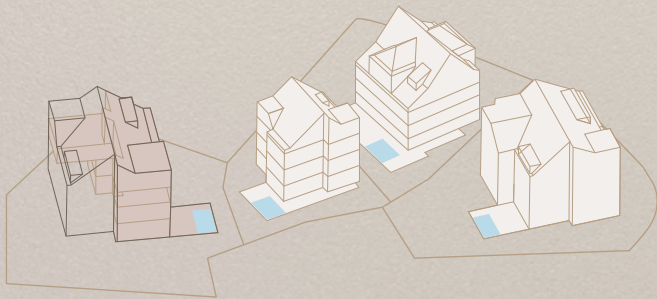
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



2.OG

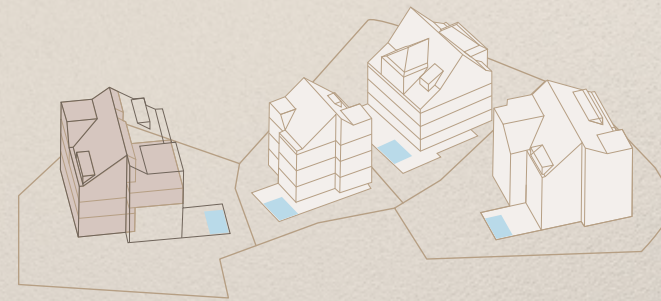


Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



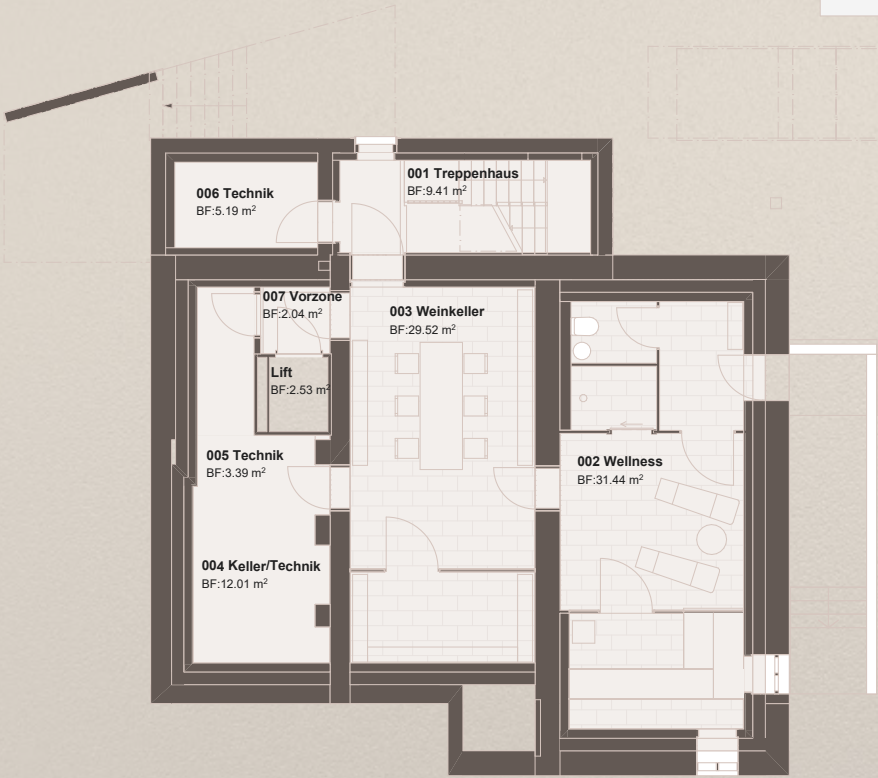
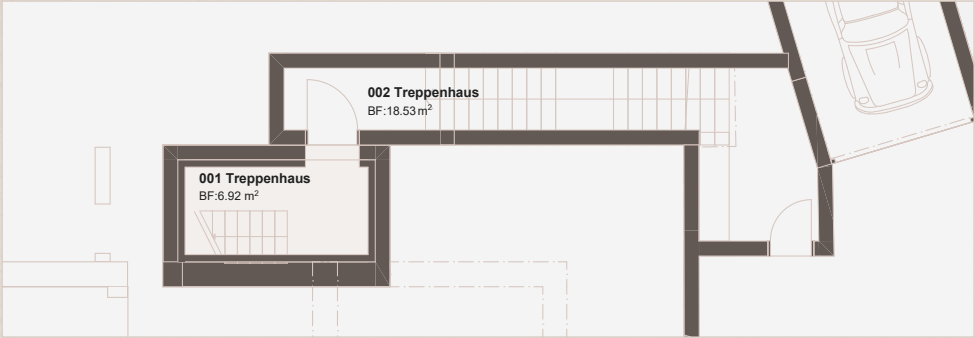
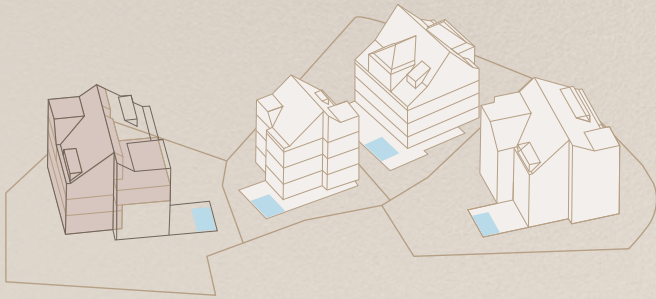
PILATUS 2

Hürtimattstrasse 6353 Weggis

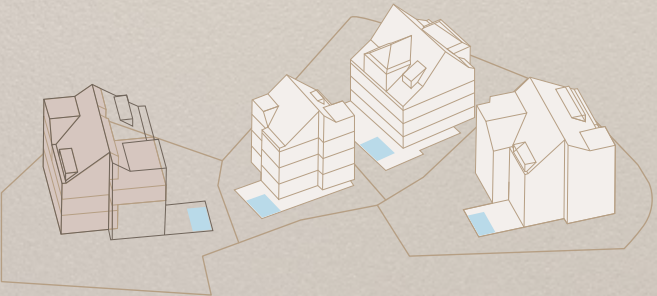
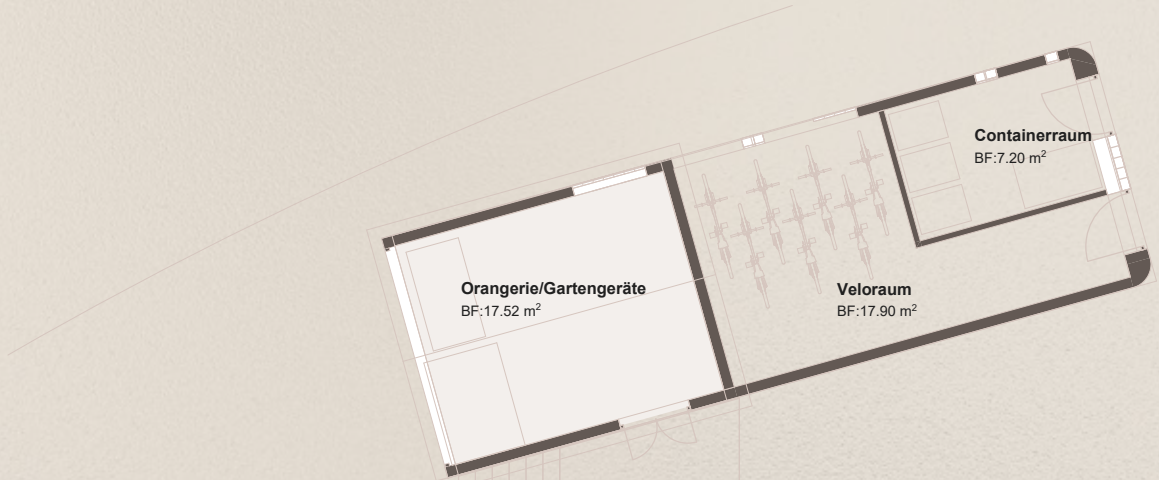


Zimmer	Zimmer
Parzelle	Parzelle
Wohnfläche	Wohnfläche
(netto)	(netto)
Terrasse	Terrasse
Garten	Garten
Pool	Pool





UG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

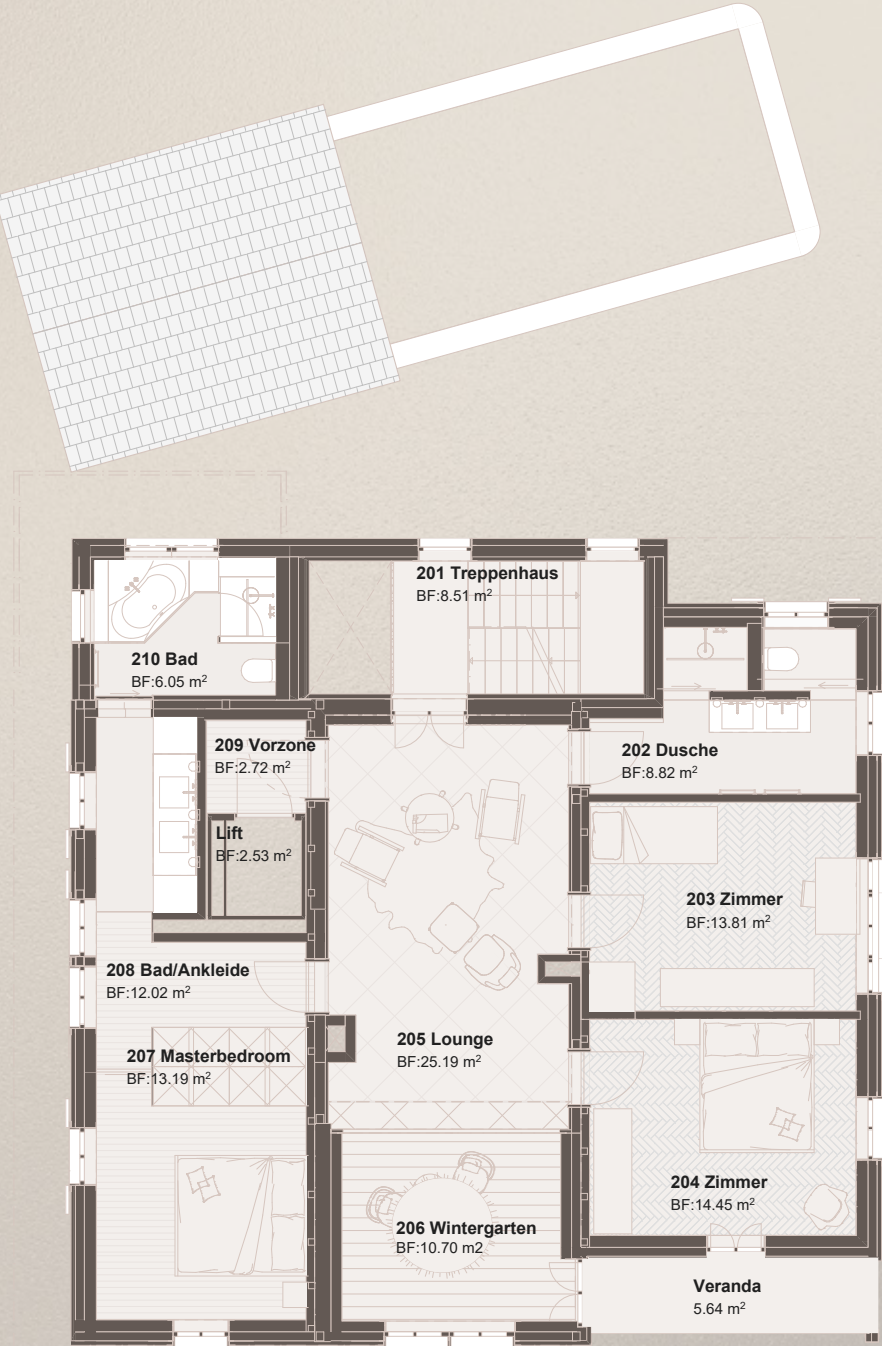
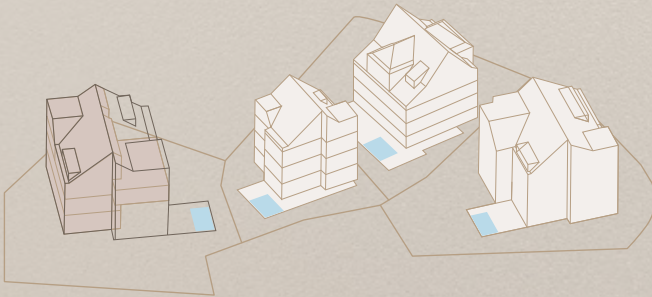


EG		
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
Wohnen	32.1 m²	
Entrée/Korridor	12.6 m²	
Zimmer	10.4 m²	
Master	16.4 m²	
Bad/WC	5.3 m²	
Du/WC	4.0 m²	
TOTAL	80.8 m²	

I.OG



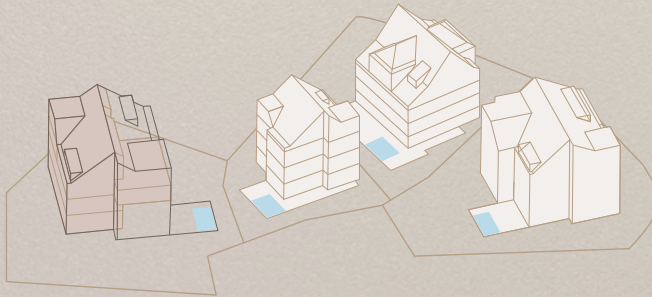
Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²



2.OG



Wohnen/Essen/Küche	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
Wohnen	32.1 m²
Entrée/Korridor	12.6 m²
Zimmer	10.4 m²
Master	16.4 m²
Bad/WC	5.3 m²
Du/WC	4.0 m²
TOTAL	80.8 m²





TITLIS

KURZBAUBESCHREIB

W e g g i s , H ü r t i m a t t s t r a s s e 3

Die kantonale Denkmalpflege erfasst die erhaltenswerten unbeweglichen Objekte für jede Gemeinde in einem Bauinventar gemäss dem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler und der zugehörigen Verordnung.

Das Gebäude ist im Bauinventar des Kanton Luzern als schützenwertes Haus aufgeführt. Es handelt sich um einen wertvollen Bau von architektonischer oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist.

Beim bestehenden Objekt handelt es sich um einen Heimatstillbau von Anfang des 20. Jahrhundert, dessen Kernbau dem 18. Jahrhundert zugeordnet wird.

ARCHITEKTUR

Das Stalderhaus wird grundlegend saniert und sanft umgebaut respektive erweitert. Im Untergeschoss wird neben Technik- und Kellerräumen ein Saunabereich mit Gartenzugang angeordnet. Im Erdgeschoss werden neben der historischen Stube und Nebenstube ein Esszimmer in der mittleren Raumzone und die Küche (wie im Ursprung ostseitig) platziert. Das 1. Obergeschoss dient den Schlafzimmern und Badräumen. Im 2. Obergeschoss mit grosszügiger Öffnung zum Dachraum (Balken bleiben dabei bestehen) entsteht ein erweiterter Wohn- und Aufenthaltsraum mit Lounge und Bibliothek.

ROHBAU UND GEBÄUDEHÜLLE

Konstruktion

Das in Holz erbaute Wohnhaus steht auf einem gemauerten Kellergeschoss. Der Montagebau wird aus Holz gefertigt. Er beinhaltet die Verstärkung und Konstruktion der Decken, der Dächer, der Aussenwände und der Innenwände. Das Kellergeschoss wird tiefergelegt, abgedichtet und komplett ausgebaut. Die Decke über UG wird entfernt und neu tiefer eingebaut, um im EG eine

angenehme und zeitgerechte Raumhöhe von 2,40 m zu erreichen. Im obersten Wohngeschoss wird die Decke entfernt, die Balken bleiben gemäss Vorgabe der Denkmalpflege erhalten; es ergibt sich ein grosszügiges Volumen unter dem Dach. Auf der Nordseite wird ein neuer Anbau für das Treppenhaus und der neue Hauseingang realisiert.

Dach

Die vorhandene Biberschwanzeindeckung wird zur Wiederverwendung zwischengelagert. Die Ziegel werden gereinigt und nach Dämmung des Daches wiederverwendet. Beschädigte Ziegel werden ersetzt.

Fassade

Die Fassade wird saniert, innenseitig gedämmt und die Schindelschirme ersetzt. Farbe und Struktur analog bestehenden Schindelschirmen. Der nördliche Anbau wird mit horizontaler Holzschalung verkleidet.

Wintergarten, Veranda und Outdoorlounge

Überdacht und vor Witterung geschützt. Bodenbelag mit Holzrost aus heimischem Holz wie zum Beispiel Thermoesche.

Beschattung

Die bestehenden Holzläden werden sofern möglich aufgearbeitet, oder ersetzt und im vorhandenen Grünton neu lackiert.

Hauseingangstüre

Neue Eingangshalle mit Hauseingangstüre als Blockrahmentüre aus Holz, inkl. Festen Teil mit Glasausschnitt. Oberfläche aus Eiche furniert.

Liftanlage

Senkrechtplattformlift für bis zu 5 Personen über alle Geschosse.

POOL UND WELLNESS

Aussenpool

Hochwertiger Betonpool, Masse ca. 4.80 x 3.20m, Wassertiefe ca. 1,35m mit Skimmer, beleuchtet und mit Abdeckung, beheizt von Mitte April bis Ende September.

Sauna im Wellnessbereich UG

Massgeschneiderte Sauna mit Glasfront

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

Hochwertige Parkettböden, 2 oder 3-Schichtig, Holzart Eiche geölt, in der Stube, Zimmern und Lounge im Dachgeschoss. Unterschiedliche Verlegeart.

Hochwertige Natursteinplatten, z.B. Quarzit oder Travertin in den Nasszellen und Guberstein oder Kalkstein im Unter- und Erdgeschoss.

Wandoberfläche

In der Stube im EG sowie in den beiden Zimmern im 1. OG werden die vorhandenen Holztäfer gereinigt, im Originalfarbton neu gestrichen wieder eingebaut.

Im Esszimmer werden Wandstücke der historischen Strickwand (18. Jahrhundert) freigelegt.

In der Lounge und dem Livingroom im Dachgeschoss sind die Wände und Dachuntersichten mit Holzpaneelen verkleidet.

Hochwertige Natursteinplatten zum Beispiel Quarzit oder Travertin in den Nasszellen und zum Beispiel Guberstein oder Kalkstein im Wellnessbereich.

Innentüren

Alle Innentüren teilweise raumhoch verglast, Oberfläche in Eiche furniert.

Schrankeinbauten

Sämtliche auf den Plänen dargestellte Schränke für Ankleide, Garderobe, Sitzbank bei Entrée, Vorzone im 2. OG, Living Room im 2. OG; Oberfläche Eiche furniert.

Laundry Einrichtung

Schränke mit integrierter Waschmaschine und Tumbler.

Geräte liefern und montieren, z.B. MIELE oder gleichwertig.

Küche und Barküche

Massangefertigte Einbauküche im EG inkl. Geräte gemäss Plandarstellung. Fronten In Eiche furniert. Arbeitsplatte und Rückwand aus Naturstein z. B Quarzit, Granit oder Schiefer.

Barküche im 2.OG inkl. kleinem Geschirrspüler und kleinen Kühl- und Weinkühlschränken in ähnlicher Ausführung.

Weinkeller

Weinkeller im Untergeschoss, vom Aufenthaltsraum mit einer rahmenlosen Verglasung getrennt.

Sanitärapparaten

Es werden sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate und Accessoires gemäss der Sanitärapparateliste installiert.

Kachelöfen und Cheminée

Die historischen Kachelöfen im EG und 1. OG werden restauriert und instandgesetzt.

Im Livingroom im 3. OG wird ein Cheminée erstellt.

HAUSTECHNIK

Heizung

Zur Wärmeerzeugung wird eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit integrierter Steuerung eingebaut.

EG bis DG: Die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper, welche mit Holz verkleidet werden.

Im UG-Wellnessbereich: Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Gegensprechanlage

Sonnerie- und Türsprechanlage mit Videobild-Übertragung inkl. elektrischen Türöffnern. Je Etage ist eine Innensprechstelle enthalten.

Beleuchtung

In Zusammenarbeit mit einem Lichtplaner wurde ein modernes und zeitloses Lichtkonzept entwickelt. Sämtliche Einbauleuchten entsprechen den heutigen Standards und sind enthalten.

Belüftung

Die Zu- und Abluft in den Kellerräumen, Weinkeller sowie Wellness im Untergeschoss mittels zentralem Lüftungsgerät.

Die Abluft der innenliegenden Nasszellen wird mittels Einzelventilator über Lichtschalter gesteuert.

AUSSENRAUM

Gärtnerarbeiten

Aussensitzplatz aus Natursteinplatten im Bereich des Gartenausgangs und Pool, umgeben von einheimische Wildsträuchen und blühende Gartensträucher.

Sanfte Übergänge zwischen den Häusern mit artenreiche Blumenwiese, Obstbäume und einheimische Laubbäume.

Als Basis für die Umgebungsgestaltung dient der aktuelle Umgebungsplan.

BUDGETPOSITIONEN

Budgetpositionen werden für den Pool, die Sauna und die Innenausbauten definiert. Die Budgetliste ist auf Anfrage erhältlich.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv zwingend notwendiger Änderungen angepasst werden. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) und der detaillierte Baubeschrieb diesem Kurzbaubeschrieb vor.

Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.

RIGI – PILATUS – STANSERHORN

KURZBAUBESCHREIB

W e g g i s , H ü r t i m a t t s t r a s s e 3

Beim Bau Ihres künftigen Eigenheims legen wir Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit. Damit Sie grösstmögliche Freiheiten beim Ausbau und der Gestaltung geniessen, stehen Ihnen grosszügige Budgetpositionen zur Verfügung.

ALLGEMEIN

Die drei Neubauten mit den Namen 'Rigi, Stanserhorn und Pilatus' folgen in ihrer Grundstruktur einer Kreuztypologie, welche sich an den aus dem 18. Jahrhundert stammenden Kernbau des benachbarten historischen Hauses an.

ARCHITEKTUR

Durch die Organisation der Wohnungen in der vertikalen werden zweigeschossige Raumbereiche (Hallen) möglich, welche die Hauptausrichtung der Gebäude zusätzlich betonen und grosszügige Raumbeziehungen schaffen. Neben der allseitigen Ausrichtung wird auch eine optimale natürliche Belichtung der Räume ermöglicht. Jede Wohnung erhält dadurch einen individuellen Einfamilienhaus-Charakter von eigenständiger Qualität.

Die vertikale Erschliessungsstruktur besteht aus je einem Lift und eine Treppe pro Wohnung. Mit Treppen, welche pro Geschoss ihre Richtung ändern; entsteht im Sinne einer vertikalen 'rue interieure' eine spannende Raumabfolge über die unterschiedlichen Geschosse hinweg. Während beim Haus 'Rigi' und beim Haus 'Pilatus' mit zwei Wohnungen jeweils eine Wohnung vor allem zum Garten (Nahsicht) und die andere Wohnung zu den Bergen und zum See (Fernsicht) orientiert ist, vereint das Haus Stanserhorn als Einfamilienhaus beide Qualitäten.

ROHBAU UND GEBÄUDEHÜLLE

Konstruktion

Die Wände und Decken der Tiefgarage, Untergeschosse und der tragende Kern werden aus Beton realisiert. Die nicht tragenden Wänden und Fassaden werden in Holzbauweise errichtet. Die Geschossdecken werden als Hybriddecken im Verbund aus Beton und Holz gefertigt.

Dach

Die Satteldächer sind mit einer Indach Photovoltaik Anlage grossflächig abgedeckt. Die restlichen Dachflächen und Lukarnen sowie die Dachränder, Rinnen und Fallleitungen werden mit einbrennlackiertem Blech abgedeckt.

Fassade

Die Fassade besteht aus einem Sichtbetonsockel und einer vertikalen Holzschalung. Staketengeländer und vertikale Lamellen vor den Fenstern aus Holz, Oberfläche weiss behandelt.

Fenster

Die Holzfenster aus Fichte oder Tanne werden aussen weiss und innen dunkel lasiert. Schiebefaltfenster aus Holz-Metall.

Balkone

Holzrost aus Tropenholz aus nachhaltigem, zertifiziertem Anbau (FSC-zertifiziert).

Patio und Lauben

Überdacht und vor Witterung geschützt mittels aussenliegende Schiebfenstern, welche eine ganzjährige Nutzung der Aussenräume erlauben. Die Oberflächen der Wände und Decken entsprechen den Innenräumen. Holzrost aus Tropenholz aus nachhaltigem, zertifiziertem Anbau (FSC-zertifiziert).

Beschattung

Beschattung der Fenster mittels vertikaler Stoffstoren mit filigranen Führungsschienen. Bedienung elektrisch.

Aussentüren

Private Hauseingangstüre pro Wohneinheit als Blockrahmentüre aus Holz, inkl. festen Teil mit Glasausschnitt. Oberfläche aus Eiche furniert. Eingangsnische von Witterungen geschützt.

Liftanlage

Pro Wohneinheit ein privater Personenaufzug für 6 Personen über alle Geschosse. Im Haus Stanserhorn ein Senkrechtplattformlift für bis zu 5 Personen über alle Geschosse.

POOL UND WELLNESS

Pool

Für die Wohneinheiten Rigi 2, Pilatus 2 und Stanserhorn wird jeweils ein Pool geplant: Hochwertiger Betonpool im Garten, Masse ca. 5.20 x 3.20m, Wassertiefe ca. 1,35m mit Skimmer, beleuchtet und mit Abdeckung, beheizt von Mitte April bis Ende September.

Sauna

Pro Wohneinheit eine Sauna, mit Ausnahme der Wohneinheit Rigi 2: Massgeschneiderte Sauna mit Glasfront, zum Teil im Masterbedroom integriert oder in einem separaten Wellnessraum mit Regendusche und Ruhebereich.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

In allen Wohnräumen ab 1.OG wird ein 3-Schicht Parkett verlegt; Landhausdielen in Eiche Natur weiss geölt.

Trittstufen und Podeste mit Eichenholz belegt in gleicher Optik wie das Parkett. Im Erdgeschoss aller Häuser wird ein Terrazzoboden gegossen. Nasszellen aus Natursteinplatten z. B. Quarzit oder Travertin.

Wandoberfläche

Pro Wohneinheit eine Sauna, mit Ausnahme der Wohneinheit Rigi 2: Massgeschneiderte Sauna mit Glasfront, zum Teil im Masterbedroom integriert oder in einem separaten Wellnessraum mit Regendusche und Ruhebereich.

Deckenoberfläche

3-Schichtholzwerkstoffplatten zur Bekleidung der Dachuntersichten aus Esche geölt. Deckenuntersichten in den Wohnräumen aus Esche der Hybriddecken. Die Decken im Bereich der Lift- und Treppenkerne als Sichtbeton ausgeführt und mit leicht pigmentierter Farbe lasiert.

Innentüren

Zum Teil raumhohe Rahmentüren mit Flügel aus Holz, Oberfläche Eiche dunkel furniert.

Raumhohe Schiebetüren aus Holz, Oberfläche Eiche dunkel furniert oder zum Teil als Holzrahmen mit Riffelglas bei den Nasszellen.

Schrankeinbauten

Sämtliche auf den Plänen dargestellte Schränke, für Ankleide, Garderobe, Schränke entlang der Fassaden im Esszimmer und Wohnzimmer. Oberfläche Eiche furniert.

Einrichtung Laundry

In einem separaten Zimmer, Schränke mit integrierter Waschmaschine und Tumbler. Geräte liefern und montieren, z.B. MIELE oder gleichwertig.

Küche

Massangefertigte Einbauküche inkl. Geräte gemäss Plandarstellung. Fronten in Eiche furniert. Arbeitsplatte aus Naturstein z.B. Quarzit, Granit oder Marmor, Rückwand Eiche furniert mit Glaswand.

Sanitärapparate

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate und Accessoires werden gemäss der Auswahlliste installiert.

Cheminée

Ein Cheminée wird jeweils im Wohnbereich eingebaut.

HAUSTECHNIK

Heizung

Zur Wärmeerzeugung wird eine Luft-Wasser Wärmepumpe pro Haus vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung. Ein Lüftungsgerät pro Wohneinheit im Technikraum aufgestellt.

Kühlung

Die Aufenthaltsräume (Wohnen/Essen, Zimmer) werden mit einer Kühlung ausgestattet.

Smart Home System

Smart Home Ausstattung mit KNX-Steuerung: inkl. Lichtsteuerung mit Szenenschaltung, Beschattung, Einzelraumregulierung Bodenheizung, Steuerung per Tablet, Videogegensprechanlage; Innensprechstelle in den Wohn- und Essräumen

Beleuchtung

In Zusammenarbeit mit einem Lichtplaner wurde ein zeitloses Lichtkonzept entwickelt. Sämtliche Einbauleuchten entsprechen den heutigen Standards und sind enthalten.

AUSSENRAUM

Gärtnerarbeiten

Aussensitzplatz aus Natursteinplatten im Bereich der Gartenausgänge der einzelnen Wohneinheiten und Pools, umgeben von Rasen, einheimische Wildsträucher und blühende Gartensträucher.

Sanfte Übergänge zwischen den Häusern mit artenreiche Blumenwiese, Obstbäume und einheimische Laubbäume.

Als Basis für die Umgebungsgestaltung dient der aktuelle Umgebungsplan.

BUDGETPOSITIONEN

Budgetpositionen werden für den Pool, die Sauna und die Innenausbauten definiert. Die Budgetliste ist auf Anfrage erhältlich.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHRIEBS

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv zwingend notwendiger Änderungen angepasst werden. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) und der detaillierte Baubeschrieb diesem Kurzbaubeschrieb vor.

Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.

IN.SCENA

W E G G I S



Seeberg Services AG

Paradiesgässli 2, 6004 Luzern
T +41 62 834 50 68 / info@sbrg.ch

WWW.SBRG.CH



Bauherr

FELDMANN-IMMOBILIEN

WWW.FMNN.CH

sense concept
the visual company