

PURE
LUZERN

WWW.PURELUZERN.COM

HEARTBEAT OF SWITZERLAND...





DIE KRAFT DER NATUR...

Sie fühlen den gleichmässigen und kraftvollen Puls, als Sie joggend am Schloss Meggenhorn vorbeilaufen. Vom See her füllt eine kühle Brise Ihre Lungen und trägt Sie immer näher an Ihr Ziel. Sie spüren die elektrisierende Stimmung in der Luft und die pure Kraft der Natur, als Sie schliesslich in Ihre Einfahrt einlaufen...



IHRE ALLGEGENWÄRTIGE SCHÖNHEIT...

... mit einem Griff an Ihr Handy öffnet das sechs Meter breite Garagentor. Sie durchqueren Ihre Car-Lounge, deren Ambientebeleuchtung den Lack Ihrer Fahrzeuge in einen eleganten Glanz eintaucht und zugleich wegweisenden Charakter hat hin zum «accès privée», dem direkten Zugang in Ihre exklusive Villa. Dieser setzt hinter der Glastüre bereits erste Akzente der puren Schönheit, die hier allgegenwärtig ist.

Sie betreten den Homelift, der jede der fünf Ebenen Ihres Anwesens erschliesst und wählen das erste Obergeschoss, wo sich die geräumigen Schlafbereiche mit jeweils separatem Zugang zur überdeckten Terrasse, eine Loggia, zwei Badezimmer sowie eine Laundry befinden...



BELETAGE - LIVING & DINING...

... eine erfrischende Dusche im en-suite Bad Ihres Master-Bedrooms genossen, steigen Sie Stufe um Stufe die Wendeltreppe hinauf. Sie ist ein echter Eye-Catcher und führt Sie direkt in Ihre Beletage: «Living & Dining»...



... am Cheminée vorbei die Living-Lounge durchschreitend, erweitert die vier Meter raumhohe Fensterfront Ihre Perspektive um die pure Schönheit der Schweiz.



HIER SCHLÄGT DAS HERZ DER SCHWEIZ...

Die Berge, der Vierwaldstättersee, sowie die Skyline von Luzern bieten Ihnen eine atemberaubende Szene, als sei diese direkt einem Gemälde entnommen und nur für Sie, nur in diesem einen Moment geschaffen worden. Hier schlägt das Herz der Schweiz. Hier ist Ihre pure Realität.





SORGFÄLTIG EXTRAHIERTES DESIGN...

Das luxuriöse Interior würdigt seinerseits die Schönheit dieser Szene, indem es deren Besonderheiten sorgfältig extrahiert und bis in den kleinsten Winkel innerhalb Ihrer Villa übertragen hat.

In Ihrer offenen wie modernen Küche nach Mass bereiten Sie sich einen Früchtecocktail zu. Diesen werden Sie später in Ihrer Gartenoase zu sich nehmen. Vorher gönnen Sie sich einen proteinreichen Salat im grossen Essbereich...

Sie nippen inzwischen an Ihrem Früchtecocktail, während Sie sich hinunter in Ihre Gartenoase begeben.





THEMATISCH KONZIPIERTE GARTENOASE...

... der betörende Duft der Blumen umspielt Ihre Nase und der Anblick dieser perfekt konzipierten grünen Oase verschafft Ihnen Anregung und Entspannung. Durch die thematisch arrangierte, terrassierte Gartenanlage gelangen Sie über schwebende Treppen zu Ihrer Ruheterrasse, wo Sie sich auf einem Liegestuhl niederlassen, Ihr Buch lesen und die Natur genießen.

Ihre geliebte Partnerin kehrt vom nahegelegenen Golfplatz Meggen zurück und schafft mit dem Wein vom angrenzenden Bio-Weingut einen besonderen Moment.





ATTIKAGESCHOSS DER EXTRAKLASSE...

Nach einem inspirierenden Aperitif im Freien, schweben Sie in Ihrem Homelift hinauf in das Attikageschoss der Extraklasse!...

... die Sonne verschwindet langsam hinter dem Horizont und taucht die Umgebung in ein liebliches Rot. Voller Genugtuung über den gemeinsamen Entscheid, den Traum des edlen Wohneigentums an dieser besonderen Lage verwirklicht zu haben, tauchen Sie zusammen ein in Ihren 9m langen Swimming-Pool...

... und bewundern nunmehr die funkelnden Lichter von Luzern, die zuweilen einen majestätischen Anblick bieten. Dieser Ferien- und Sehnsuchtsort für Besucher aus aller Welt ist Ihr Alltag und trotzdem nie alltäglich...



VITALITÄT NEU DEFINIERT...

...zuweilen Sie sich jetzt einen vitalisierenden Aufenthalt in Ihrer Sauna gönnen würden, dürfen Sie das Vergnügen diesmal getrost aufschieben. Es ist Zeit, dass Sie sich das Outfit für das Konzert am heutigen Abend aus Ihrer Ankleide aussuchen...

...mit einem Griff in die Tasche vergewissern Sie sich, dass die Konzertkarten bereit sind und atmen noch einmal die frische und klare Bergluft ein. Arm in Arm spazieren Sie mit Ihrer Partnerin in wenigen Minuten zum «Hotel Hermitage». Dieses traditionelle und ebenso berühmte Hotel liegt unmittelbar zu Ihren Füßen, direkt am Ufer des Sees, wo Ihr Motorboot sicher vertäut an der Anlegestelle auf Sie wartet...



PURE KRAFT & DISKRETION – IHRE PURE VILLA

...auf ruhigem Wasser nähern Sie sich der Anlegestelle des Kultur- und Kongresszentrums Luzern. Der leise Klang der Wellen weicht der bezaubernden Skyline der Stadt aus, die Sie auf einen ebenso bezaubernden Abend vorbereitet...

...Ihr Boot sicher angelegt, bewegen Sie sich langsam auf das Eingangstor zu und betrachten ein letztes Mal die gegenüberliegende Seite des Sees, wo sich die unverkennbare Silhouette Ihrer Villa an vornehmer Hanglage kraftvoll und diskret zugleich präsentiert.

Mit einem dankbaren Lächeln im Gesicht passieren Sie das Eingangstor zur Konzerthalle und folgen den Klängen, die Sie mit einer unvergesslichen Nacht im Herzen der Schweiz belohnen werden...

PURE

L U Z E R N

GRUNDRISSE

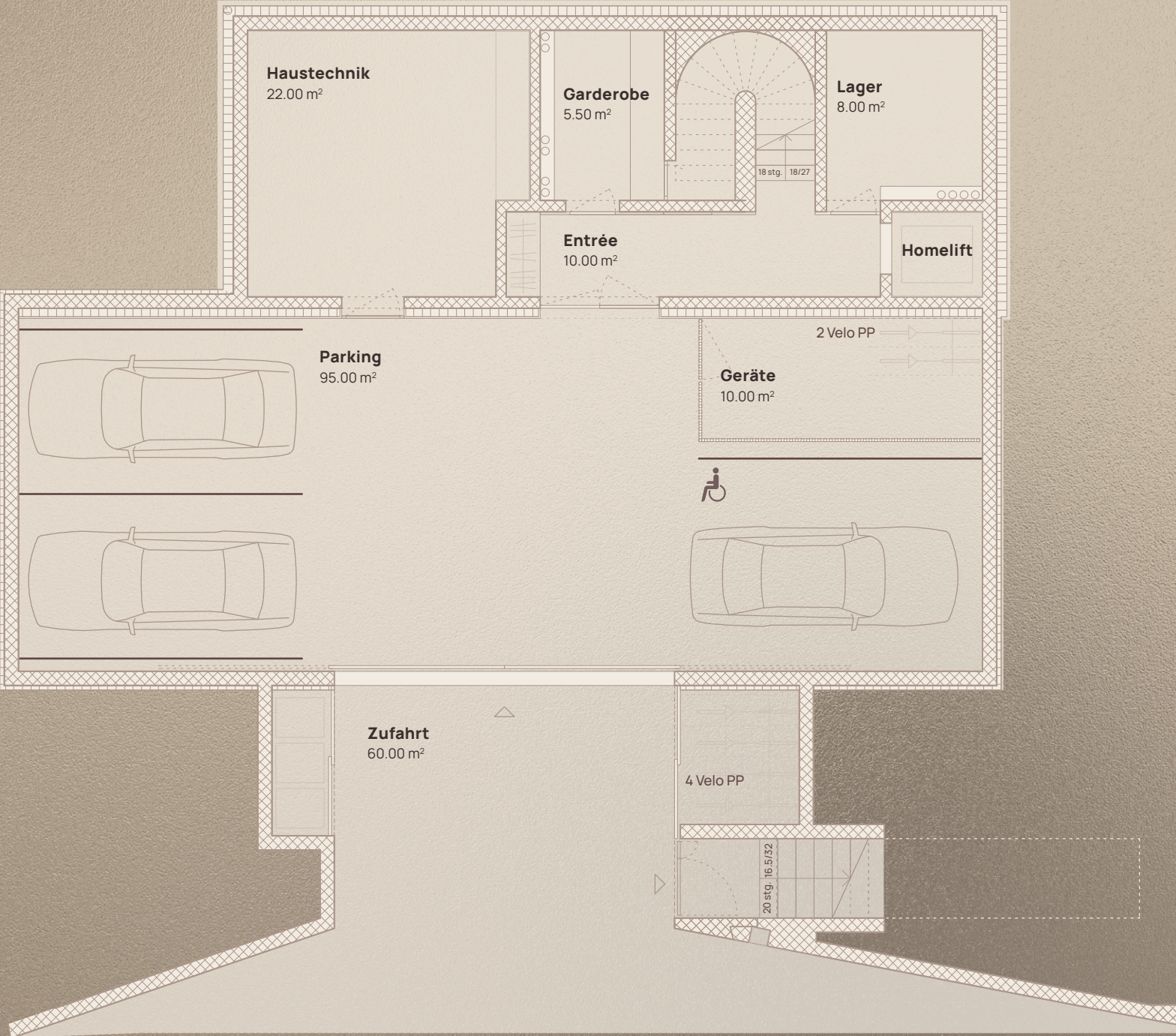
Rebstockrain 6, 6006 Luzern
Parzellengrösse: 1'192 m²

Rebstockrain 4, 6006 Luzern
Parzellengrösse: 1'140 m²



UNTERGESCHOSS

Parking	95.00 m²
Haustechnik	22.00 m²
Garderobe	5.50 m²
Entrée	10.00 m²
Lager	8.00 m²
Geräte	10.00 m²
Zufahrt	60.00 m²
TOTAL	210.50 m²



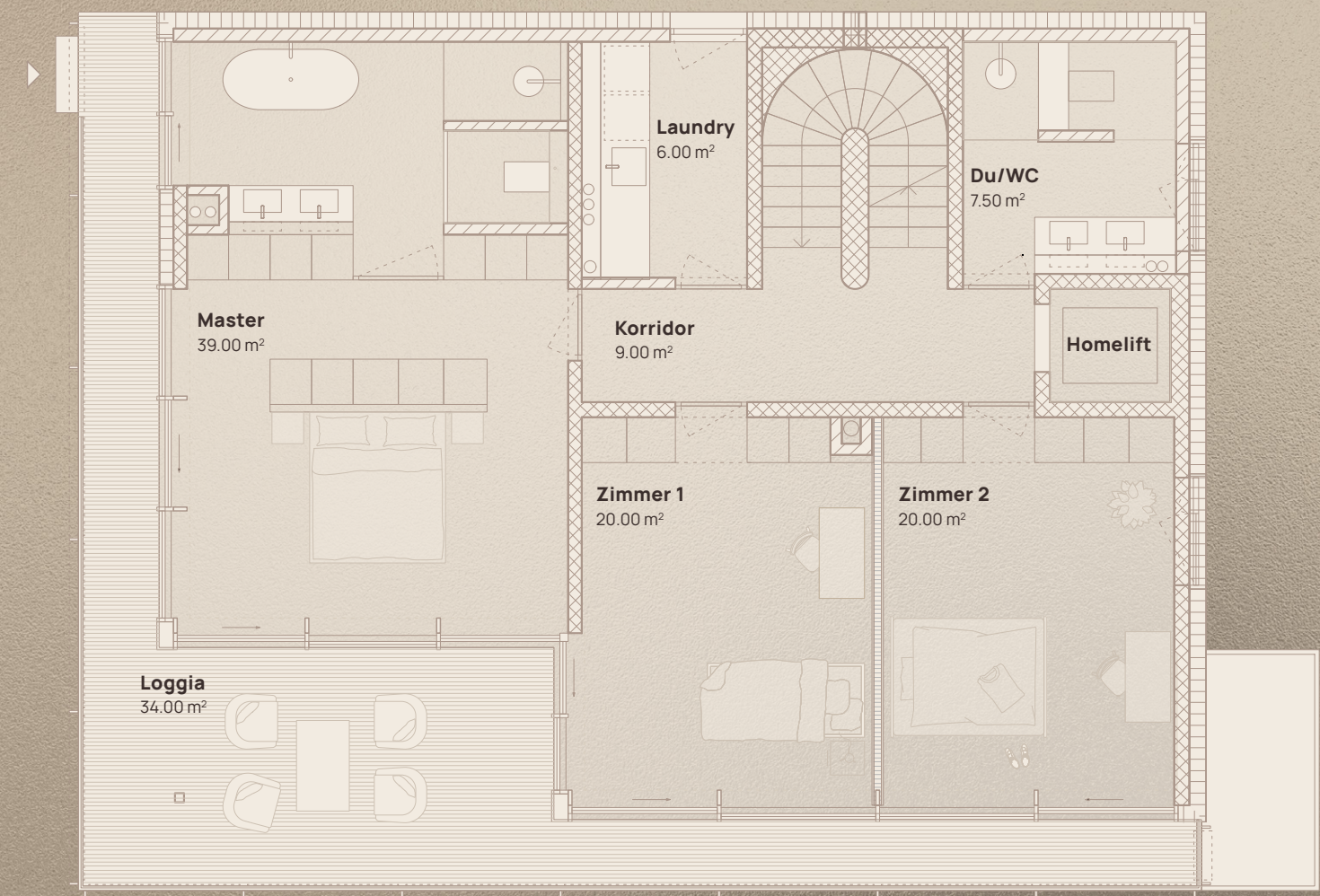
ERDGESCHOSS

Lounge	26.00 m²
Korridor	9.00 m²
Entrée / Gartenzimmer	41.00 m²
Du/WC	7.00 m²
Wein	5.50 m²
gedeckte Terrasse	39.50 m²
TOTAL	128.00 m²



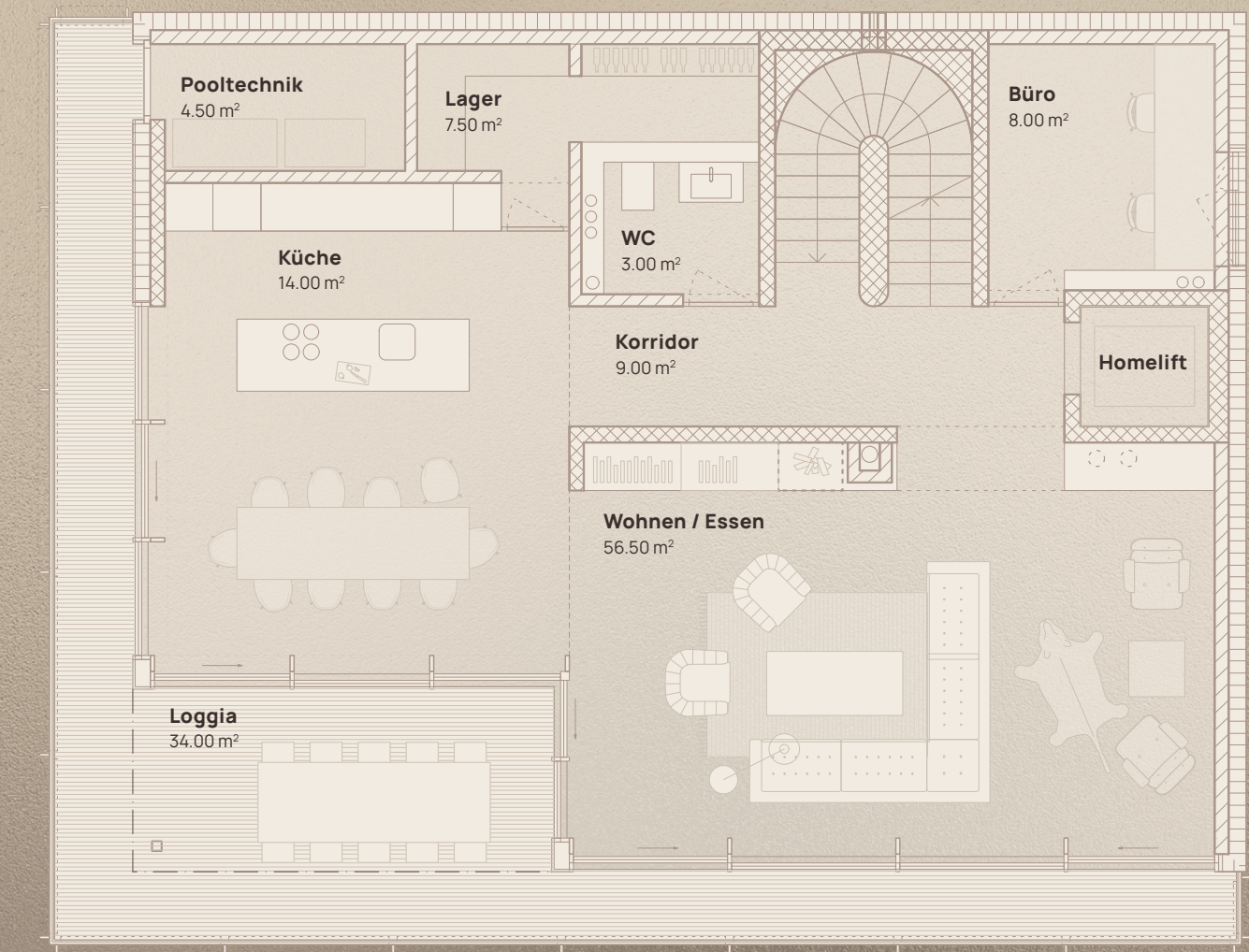
1. OBERGESCHOSS

Master	39.00 m²
Korridor	9.00 m²
Zimmer 1	20.00 m²
Zimmer 2	20.00 m²
Laundry	6.00 m²
Du/WC	7.50 m²
Loggia	34.00 m²
TOTAL	135.50 m²



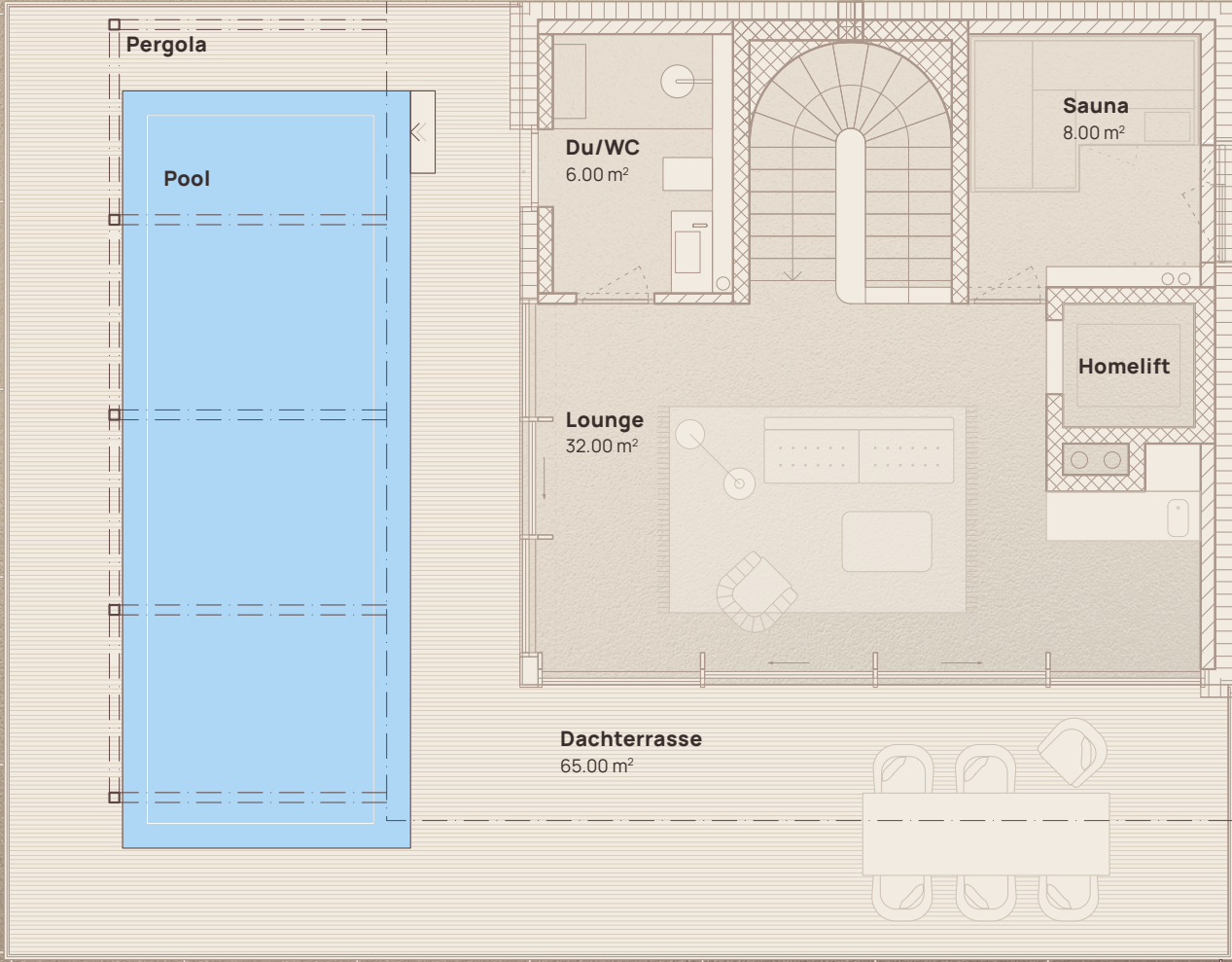
2. OBERGESCHOSS

Büro	8.00 m²
Korridor	9.00 m²
Wohnen / Essen	56.50 m²
WC	3.00 m²
Küche	14.00 m²
Lager	7.50 m²
Pooltechnik	4.50 m²
Loggia	34.00 m²
TOTAL	136.50 m²

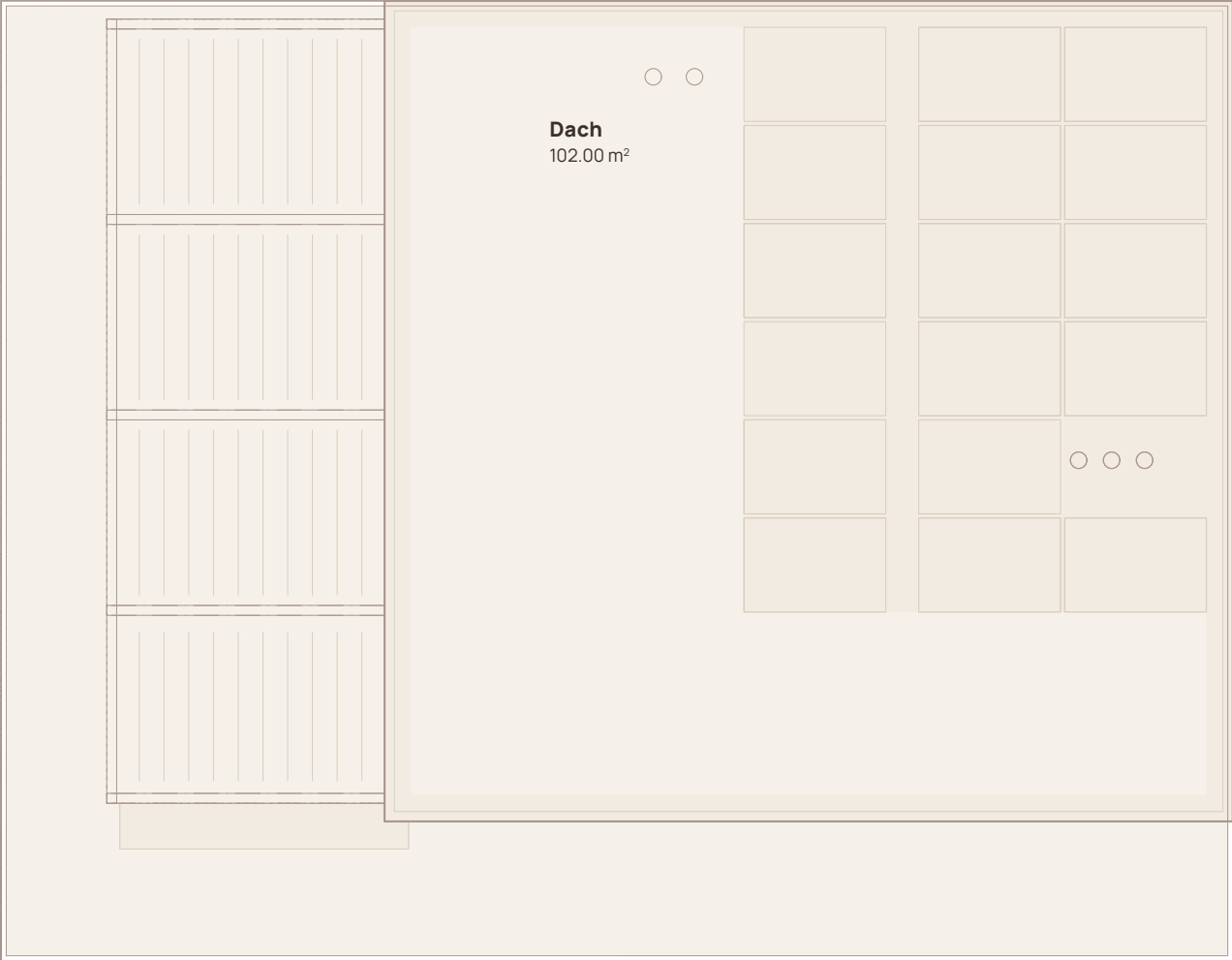


3. OBERGESCHOSS

Lounge	32.00 m²
Du/WC	6.00 m²
Sauna	8.00 m²
Dachterrasse	65.00 m²
TOTAL	135.50 m²



DACHAUFSICHT



PURE
LUZERN

KURZBAUBESCHRIEB



ALLGEMEIN

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.

Architektur

Die Fassaden nord- und ostseitig weisen wenig Fensteröffnungen auf, um grösstmögliche Privatsphäre zu garantieren. Zur wunderbaren Aussicht und zum Garten hin (Süd- und Westseite) wird das Haus mit einer vorgelagerten Loggienschicht ergänzt. Die geplanten rahmenlosen Schiebefenster hin zu den Aussenräumen wirken elegant und feingliedrig. Die Loggien und die dahinter befindlichen Wohnräume werden mit hochwertigen Holzrollläden beschattet, welche sich vor den Glasgeländern abrollen. Das Attikageschoss ist deutlich zum Vollgeschoss zurückversetzt, da ein Freiluftschwimmbad eingebaut wird. Um Dachterrasse und Pool ausreichend beschatten zu können, wird eine offene filigrane Pergola-Konstruktion mit integriertem textilem Sonnenschutz geplant.

ROHBAU- UND GEBÄUDEHÜLLE

Konstruktionsart

Massivbauweise in Stahlbeton für Bodenplatte, Wände und Decken im Erdreich und in den Wohngeschossen sowie Stützmauern in der Umgebung. Aussenwände und innere Tragwände: Backstein oder Stahlbeton. Stahlstützen bei den Fensterfronten und Loggien. Restliche Innenwände: Backstein oder Leichtbauwände. Flachdach in Massivkonstruktion mit extensiver Begrünung.

Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung auf der Nord- und Ostfassade mit mineralischem Naturputzsystem (z.B. HAGA-System), Kratzputz eingefärbt, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Die äusseren Bauteile aus Stahl sind feuerverzinkt und einbrennlackiert - Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept. Die Süd- und Westfassade ist voll verglast.

Fenster

Rahmenlose Schiebefenster, vollständig umlaufendes, thermisch getrenntes Aluminiumprofil mit Rahmenverbreiterung aus Aluminium bei den Loggien. Brüstungsfenster in der Nord- und Ostfassade als Holz-Metall-Fenster, Isolierverglasung, Festverglasung mit schmalem Öffnungsflügel, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt

Loggien/Terrassen

Deckenuntersichten mit Holzlatten, Bodenbelag mit hochwertigem Holzrost, Tropenholz z.B. Sipo, Budgetposition CHF 400/m² inkl. MWST. Ganzglasgeländer mit Holzhandlauf.

Beschattung

Hochwertige Holzrollläden bei den Loggien im 1. und 2.OG an der Fassade aussenliegend, z.B. Mensch Lumina 9, lasiert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, Bedienung elektrisch.

Die Terrassen im Unter- und Dachgeschoss, sowie alle Brüstungsfenster werden mit vertikalen Flachlamellenstoren mit elektrischer Bedienung und integriertem Windwächter beschattet. Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Offene filigrane Pergola-Konstruktion mit integriertem textilem Sonnenschutz zur Beschattung von Terrasse und Pool.

Aussentüren und Tore

Einstellhallentor als Schiebetor in der Tiefgarage, Toroberflächen aus Holz (offener Querschnitt) mit luftdurchlässigem Behang, Holzart gemäss Angaben Architekt. Toröffnung über Funksteuerung und Bedienung über Handsender.

Hauseingangstür aus verglasten und gedämmten Aluminiumprofilen, eloxiert und eingefärbt - Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Aufzug

Hausinterner Personenaufzug über alle Geschosse mit Nennlast ca. 450kg, rollstuhlgängig, Bodenbelag wie Hauseingang.

POOL UND WELLNESS

Terrassenpool im 3.OG

Chromstahl-Pool 8.60m / 2.75m, Wassertiefe ca. 1.20m mit Skimmer, inkl. Pooltechnik, Beleuchtung und Abdeckung aus Polycarbonat, automatische Reinigung, inkl. Wasseraufbereitung. Budget Pool: CHF 95'000.00 Brutto inkl. MWST.

Sauna im 3.OG

Massgeschneiderte Sauna mit Glasfront. Budget: CHF 42'000.00 Brutto inkl. MWST.

Dampfdusche im 3.OG

Dampfdusche nach Mass. Budget Dampfdusche: CHF 45'000.00 Brutto inkl. MWST.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

In allen Wohnräumen (ausser Nasszellen und Nebenräumen) Parkett aus edlen Landhausdielen. Holzart Eiche natur geölt. Das Parkett wird sauber an den Wänden angeschnitten mit einer farblich passenden Silikonfuge (kein Sockel). Budget: CHF 250.00 /m² Brutto inkl. MWST.

Holzbelag bei den Treppen, ganze Tritte mittels grosser Holzplatten im gleichen Farbton wie die Bodenbeläge in den Wohnräumen. In den Nassbereichen und in der Laundry, Natursteinplatten Visso Montenegro, inkl. aller Nebenleistungen wie Schroten, Trennfugen, Sichtkanten, Kittfugen und Dichtungsbahnen wo nötig. Budget: CHF 300.00 /m² Brutto inkl. MWST.

In den Nebenräumen (Keller, Technik, Reduit) Keramische Platten Budget CHF 100.00/m² Brutto inkl. MWST.

Wandoberflächen

In allen Wohnräumen mit eingefärbtem Sumpfkalkputz verputzt, Oberfläche geschliffen. In den Nasszellen Naturstein inkl. aller Nebenleistungen wie Schroten, Trennfugen, Sichtkanten, Kittfugen und Dichtungsbahnen wo nötig. Verlegung gemäss Detailplänen Architekt.

Budget: CHF 350.00/m² Brutto inkl. MWST. In den Nebenräumen (Keller, Technik) sichtbare Betonoberflächen.

Deckenoberflächen

Sämtliche Decken in den Hauptwohnräumen mit eingefärbtem Sumpfkalkputz verputzt, Oberfläche geschliffen. In den Nebenräumen (Keller, Technik) sichtbare Betonoberfläche.

Türen

(Zimmer/ Nasszellen/ Redit, usw.)

Blockrahmentüren aus Holzwerkstoff, Eiche furniert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, Schloss mit Bartschlüssel.

Tür zwischen Entrée und Parking:

Blockrahmentüren mit Doppelflügel mit Verglasung, aus Holzwerkstoff Eiche furniert.

Schrankeinbauten

Für Ankleide, Garderobe, Bibliothek und Wohnwand; Elemente mit Tablaren, Innenschubladen und/ohne Kleiderstangen gemäss Detailplänen Architekt.

Oberfläche der Fronten Holzwerkstoff, Eiche furniert gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt, mit eleganten Griffleisten und beleuchtet gemäss Lichtkonzept.
Budget insgesamt CHF 170'000 Brutto inkl. MWST.

Laundry Einrichtung

Ausführung dampfresistente Schrankeinbauten, Oberfläche der Fronten Holzwerkstoff, Eiche furniert.
Waschmaschine und Wäschetrockner: Hochwertige Einbaugeräte von Miele.
Budget Laundry (inkl. Geräte): CHF 20'000.00 Brutto inkl. MWST.

Küchen

Exklusiv massangefertigte Einbauküche im 2.OG mit integrierter Tür zum Redit inkl. Geräte gemäss Plandarstellung. Fronten Holzwerkstoff, Eiche furniert. Fronten mit Griffmulden. Montage der Tee/Bar-Küchen im Dachgeschoss und in der EG-Lounge mit kleinem Waschbecken und Kühlschrank.
Hochwertige Einbaugeräte von Miele, Elektrolux, Siemens und Wesco.
Budget Küchen insgesamt: CHF 124'000.00 Brutto inkl. MWST.

Weinkeller

Eingebaute Weinkühlschränke und Ablagen für Weinflaschen.
Budget Weinkeller: CHF 25'000.00 Brutto inkl. MWST.

Badezimmer

Es werden sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate, Armaturen und Accessoires gemäss der Auswahlliste (Liste auf Anfrage erhältlich) installiert.
Exklusive massangefertigte Badmöbel in Budget
Schreinerarbeiten enthalten, Fronten und Sichtseiten aus Holzwerkstoff, Eiche furniert. Die Auszüge sind grifflos durch Tipmatic zu öffnen.

Cheminée

Holzfeuerstellen inkl. aller Nebenleistungen im Entree/ Gartenzimmer im EG und im Wohnbereich im 2.OG. Budget insgesamt: CHF 50'000.00 Brutto inkl. MWST.

Einstellhalle

3 Parkplätze und ein Geräteabteil.
Hartbeton am Boden, Sichtbetonwände, hintere Wand gedämmt und mit Holzlamellen verkleidet, inkl. integrierter Zugang zum Haustechnikraum.

HAUSTECHNIK

Heizung

Wärmeerzeugung für Heizenergie, Warmwasser und Poolheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe die im Untergeschoss im Technikraum aufgestellt wird. Die Erdsonden werden unter der Bodenplatte positioniert. Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen erfolgt über ein Fussbodenheizungssystem und Einzelraumregulierung mittels Smart Home.

Klima

Die Aufenthaltsräume (Wohnen/Essen, Zimmer, Lounge im Dachgeschoss) werden mit einer Klimaanlage ausgerüstet. Der Rückkühler befindet sich im Untergeschoss bei den Veloabstellplätzen.

Photovoltaikanlage

Auf der Dachfläche wird eine Photovoltaikanlage montiert.

Smart Home System

Smart Home Ausstattung mit KNX Steuerung: inkl. Lichtsteuerung mit Szenenschaltung, automatische Beschattung über Wetterstation gesteuert, Einzelraumregulierung Bodenheizung, Steuerung per Tablet, Videogegensprechanlage, Haustür mit Motorenschlössern.

Beleuchtung

In Zusammenarbeit mit der Firma Lichtteam AG wurde ein modernes und zeitloses Lichtkonzept entwickelt. Die Ausleuchtung entspricht den heutigen Standards und ist mit dem Farb- und Materialkonzept des Gebäudes abgestimmt.

Belüftung

Alle Reduits, Bad/DU/WC und Nebenräume werden mit einer Komfortlüftungsanlage entlüftet. Die Zuluft wird zusätzlich entfeuchtet.

AUSSENRAUM

Gärtnerarbeiten

Als Basis für die Umgebungsgestaltung dient der bewilligte Umgebungsplan.

Tiefgaragenvorplatz

Betonwände, Decke und Treppe bei der Einfahrt aus Sichtbeton, Bodenbelag aus Asphalt.

Definition Budgetposition:

Budgetpositionen verstehen sich als fertig erstellte Arbeiten inkl. allfälligen Nebenarbeiten, Zuschlägen und/oder Zusatzleistungen wie Fugen, Sockelleisten, etc. Die Budgetpositionen werden offen abgerechnet. Mehr- oder Minderkosten gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten der Besteller.

Gültigkeit des Baubeschriebs/Änderungen

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.

PURE

LUZERN

HEARTBEAT OF SWITZERLAND...



Beratung und Verkauf
SEEBERG SERVICES AG
Paradiesgässli 2, 6004 Luzern
T +41 62 834 50 68 / info@sbrg.ch

WWW.SBRG.CH

Bauherr
FELDMANN-IMMOBILIEN AG

WWW.FMNN.CH

Architekten
LUSSI & PARTNER AG

WWW.LUSSIPARTNER.CH

sense concept
the visual company