



# SCHÄLLENMATT KRIENS

**MINERGIE**

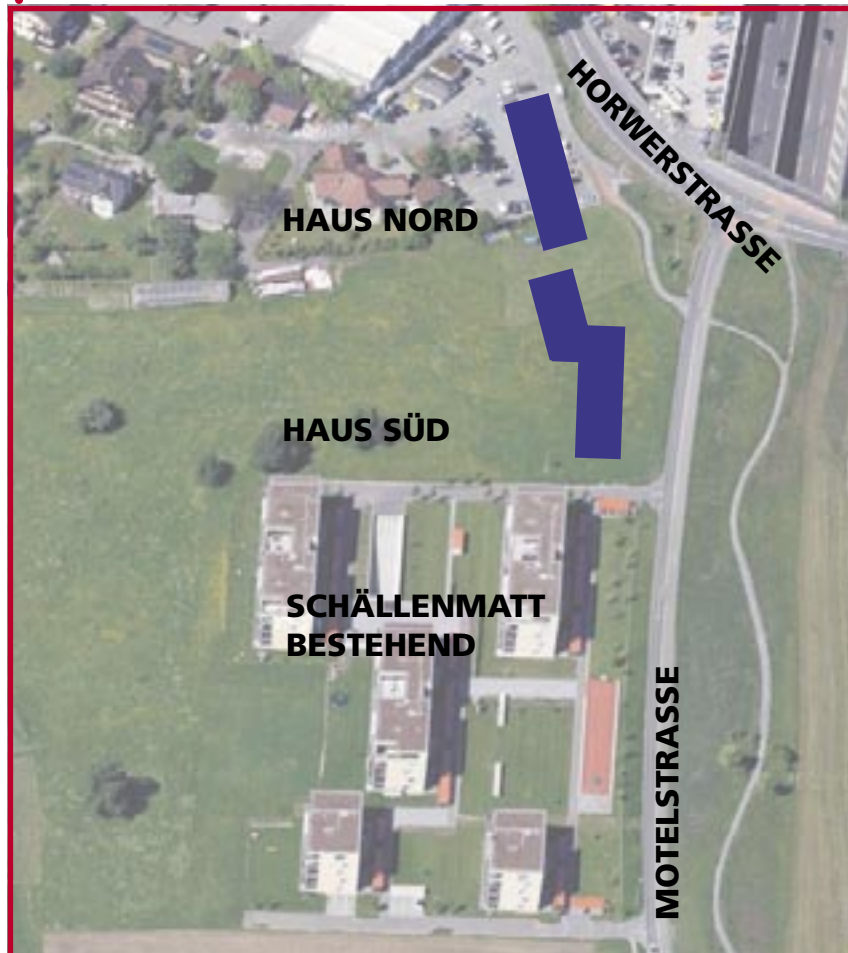
Erstvermietung und Verwaltung

**SCHÄRLI**&PARTNER

Immobilien-Treuhand AG  
Fluhmattweg 3 / Zürichstrasse 43  
6004 Luzern  
041 418 51 51  
[info@schaerli-partner.ch](mailto:info@schaerli-partner.ch)  
[www.schaerli-partner.ch](http://www.schaerli-partner.ch)



# SCHÄLLENMATT KRIENS



.... idyllisch und stadtnah

#### **Gemeinde Kriens**

Die Gemeinde Kriens zählt rund 26'000 Einwohner und ist somit die drittgrösste Gemeinde im Kanton Luzern. Die Einkaufsmöglichkeiten, Schul- und Sportanlagen sowie das Freizeitangebot machen die Gemeinde zu einem attraktiven Zuhause für alle Bevölkerungsgruppen. Sowohl Familien mit Kindern, Singles, Berufstätige wie auch Senioren fühlen sich von der bevorzugten Umgebung mit Aussicht auf den Krienser Hausberg „Pilatus“ sehr angesprochen. Weitere Informationen zur Gemeinde Kriens finden Sie unter: [www.kriens.ch](http://www.kriens.ch)

#### **Schällematt – einmalige Lage zwischen Stadt und Natur**

In der Schällematt leben Sie im Grünen und doch nah am Herzen der weltbekannten Stadt Luzern. Idyllisches und erholsames Wohnen ist hier in einem städtischen Umfeld möglich, und das verbunden mit bester Verkehrs- und Infrastruktur. So erreichen Sie die A2 bequem in wenigen Fahrminuten. Aber auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal. So liegen Bushaltestellen und S-Bahn-Station Kriens-Mattenhof in angenehmer Gehdistanz. Bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad sind auch Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote wie beispielsweise Schwimm- und Sportanlagen sowie Kindergärten und Schulen erreichbar.



## **Das Projekt – Wohnen nach Wunsch**

### **Mehrfamilienhäuser in grüner Oase**

Von der unkonventionellen, teilweise überhohen Loftwohnung bis hin zur exklusiven Attikawohnung mit viel Weitsicht bleibt hier kein Wunsch offen. Alle Wohnungen haben eine nach Süd-West orientierte vollständig oder teilweise gedeckte Terrasse oder einen Gartensitzplatz, auf denen man das grüne Umfeld geniessen kann.

### **Offene und private Bereiche**

Einen Vorteil bietet die eigene Erschliessungsstrasse, die als verkehrsberuhigte Zone ausgestaltet ist. Sie wohnen ohne Verkehrsimmissionen. Die Tiefgarage bietet allen Wohnungen einen direkten Zugang.

### **Individualität und Freiraum**

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass die grösstmögliche Individualität entsteht. Die attraktiven Grundrisse laden zum Wohlfühlen ein. Im Untergeschoss ist ein Kellerabteil und ein eigener Wasch-/Trockenturm zu jeder Wohnung vorhanden. Individuell und bequem Wohnen!

## **Die Architektur – modern und zeitgemäss**

### **Die Wohnungen – attraktiv und komfortabel**

Die repräsentative Architektur ist ganz besonders auf die schöne und grüne Lage der Schällematt abgestimmt. Die unterschiedlichen Wohnungsgrössen, von der Loft- bis zur 5 1/2-Zimmer-Wohnung, erscheinen von aussen in einer einheitlichen Architektur. Die grosszügigen Loggias geben der Fassade eine Tiefe und den dahinter liegenden Räumen die gewünschte Privatsphäre. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass die grösstmögliche Individualität entsteht. Die Grundrisse sind attraktiv und laden zum Wohlfühlen ein. Für den Innenausbau ist ein gehobener Standard vorgesehen. Die Details ersehen Sie im Kurzbaubeschrieb. Ein weiteres Plus ist ein Wasch-/Trockenturm pro Wohnung im Untergeschoss. Selbstverständlich verfügt jede Wohnung auch über ein Kellerabteil.

Die Tiefgarage bietet einen direkten Zugang zu Treppenhaus und Lift. Dies ist nicht nur angenehm, sondern entlastet die Umgebung auch von Verkehrs- und offenen Parkplatzen.

### **Der Bau – ökologisch und wirtschaftlich**

Die Wohnungen werden im zertifizierten MINERGIE-Standard ausgeführt. Für die Häuser ist somit eine ökologisch wertvolle und wirtschaftliche Bauweise vorgesehen: Begrünte Dächer, niedrige Heizwerte, Wärmeerzeugung mit Energiepfählen, optimale Wärmedämmung. Durch die Energiepfähle kann die Erdwärme genutzt werden. Im Sommer können die Räume über die Energiepfähle etwas gekühlt werden (Freecooling, keine Klimaanlage), indem die Wirkung der Bodenheizung umgedreht wird. Damit wird das Erdreich mit Energie für den Winter geladen, und das sommerliche Raumklima wird spürbar verbessert - ein zusätzlicher Luxus. Die optimale Wärmedämmung und die Komfortlüftung minimieren die Heizkosten und entlasten das Nebenkostenbudget.

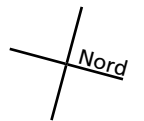
# SCHÄLLENMATT KRIENS



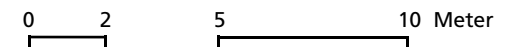
# SCHÄLLENMATT KRIENS



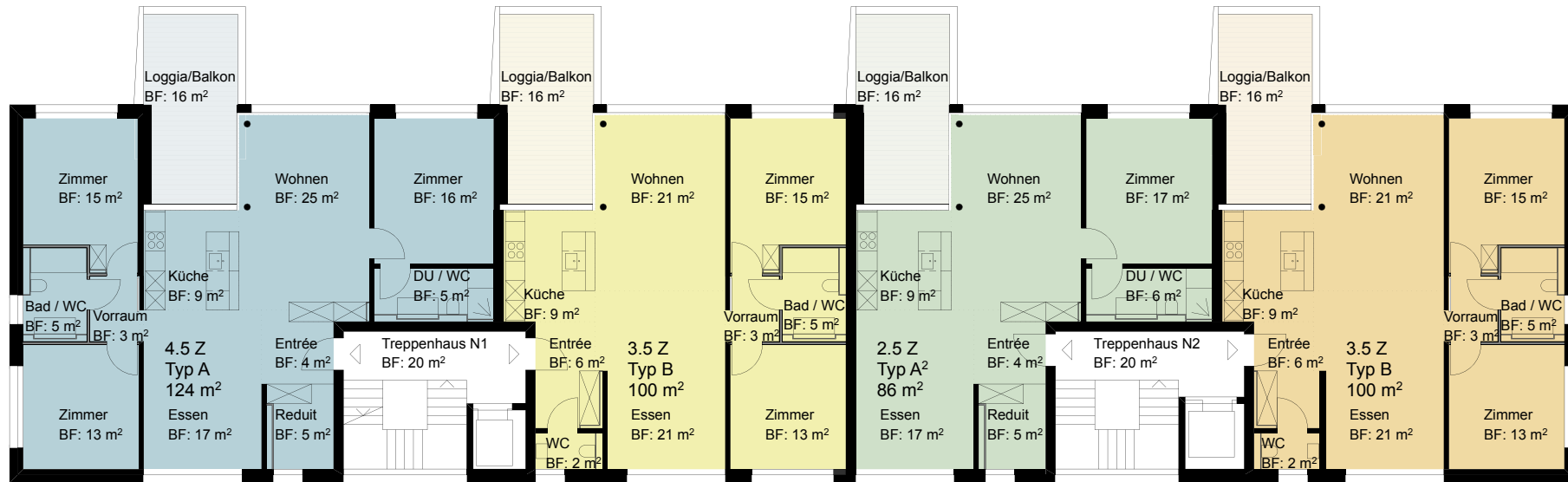
|                      |                    |      |                      |                    |     |
|----------------------|--------------------|------|----------------------|--------------------|-----|
| <b>G</b>             | 104 m <sup>2</sup> | 3.5  | <b>H</b>             | 164 m <sup>2</sup> | 5.5 |
|                      |                    | N31  |                      |                    | N32 |
| <b>A</b>             | 124 m <sup>2</sup> | 4.5  | <b>B</b>             | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 |
|                      |                    | N21  |                      |                    | N22 |
| <b>A</b>             | 124 m <sup>2</sup> | 4.5  | <b>A<sup>2</sup></b> | 86 m <sup>2</sup>  | 2.5 |
|                      |                    | N11  |                      |                    | N23 |
| <b>A<sup>1</sup></b> | 147 m <sup>2</sup> | 5.5  | <b>A<sup>2</sup></b> | 86 m <sup>2</sup>  | 2.5 |
|                      |                    | N01  |                      |                    | N13 |
| <b>L<sup>1</sup></b> | 130 m <sup>2</sup> | Loft | <b>B</b>             | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 |
|                      |                    | N02  |                      |                    | N14 |
| <b>L<sup>2</sup></b> | 126 m <sup>2</sup> | Loft |                      |                    |     |
|                      |                    | N03  |                      |                    |     |



Haus Nord Erdgeschoss

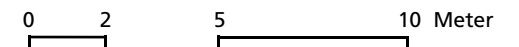


# SCHÄLLENMATT KRIENS

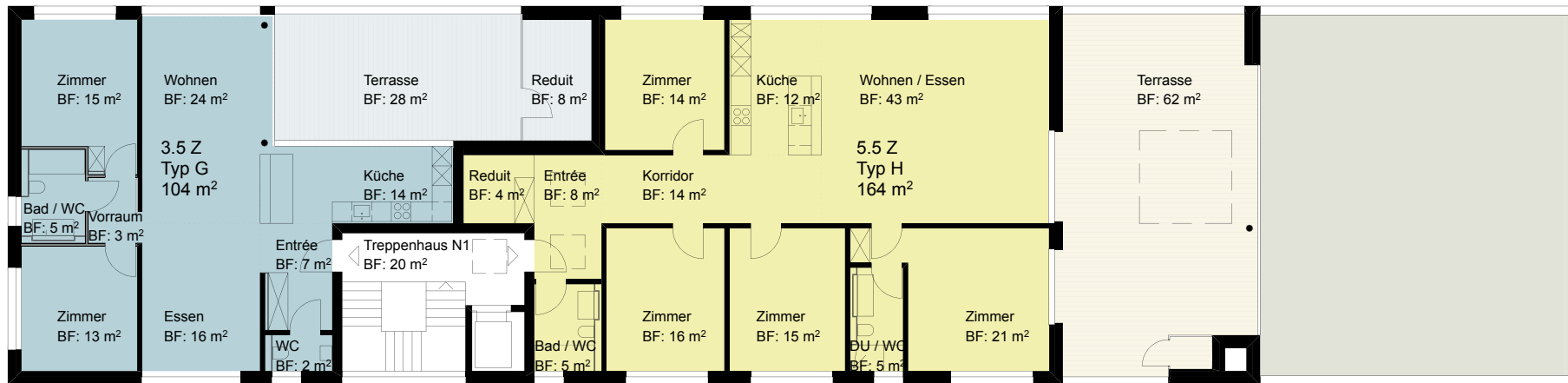


|                      |                    |     |                      |                    |      |
|----------------------|--------------------|-----|----------------------|--------------------|------|
| <b>G</b>             | 104 m <sup>2</sup> | 3.5 | <b>H</b>             | 164 m <sup>2</sup> | 5.5  |
|                      |                    | N31 |                      |                    | N32  |
| <b>A</b>             | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>B</b>             | 100 m <sup>2</sup> | 3.5  |
|                      |                    | N21 |                      |                    | N22  |
| <b>A</b>             | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>A<sup>2</sup></b> | 86 m <sup>2</sup>  | 2.5  |
|                      |                    | N11 |                      |                    | N23  |
|                      |                    |     | <b>A<sup>2</sup></b> | 86 m <sup>2</sup>  | 2.5  |
|                      |                    |     |                      |                    | N13  |
| <b>A<sup>1</sup></b> | 147 m <sup>2</sup> | 5.5 | <b>B</b>             | 100 m <sup>2</sup> | 3.5  |
|                      |                    | N01 |                      |                    | N14  |
|                      |                    |     | <b>L 1</b>           | 130 m <sup>2</sup> | Loft |
|                      |                    |     |                      |                    | N02  |
|                      |                    |     | <b>L 2</b>           | 126 m <sup>2</sup> | Loft |
|                      |                    |     |                      |                    | N03  |

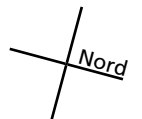
Haus Nord Obergeschosse



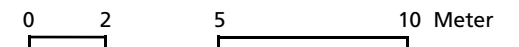
# SCHÄLLENMATT KRIENS



|           |                    |     |           |                    |                   |
|-----------|--------------------|-----|-----------|--------------------|-------------------|
| <b>G</b>  | 104 m <sup>2</sup> | 3.5 | <b>H</b>  | 164 m <sup>2</sup> | 5.5               |
|           |                    | N31 |           |                    | N32               |
| <b>A</b>  | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>B</b>  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5               |
|           |                    | N21 |           | <b>A2</b>          | 86 m <sup>2</sup> |
|           |                    |     |           |                    | 2.5               |
| <b>A</b>  | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>B</b>  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5               |
|           |                    | N11 |           | <b>A2</b>          | 86 m <sup>2</sup> |
|           |                    |     |           |                    | 2.5               |
| <b>A1</b> | 147 m <sup>2</sup> | 5.5 | <b>L1</b> | 130 m <sup>2</sup> | Loft              |
|           |                    | N01 |           |                    | N02               |
|           |                    |     | <b>L2</b> | 126 m <sup>2</sup> | Loft              |
|           |                    |     |           |                    | N03               |



Haus Nord Attikageschoss

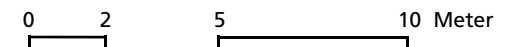


# SCHÄLLENMATT KRIENS



|   |                    |     |    |                    |     |
|---|--------------------|-----|----|--------------------|-----|
| E | 133 m <sup>2</sup> | 4.5 | F  | 147 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|   | S41                |     |    | S42                |     |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | B  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 |
|   | S31                |     |    | S32                |     |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | C  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|   | S21                |     |    | S23                |     |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | D  | 123 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|   | S11                |     |    | S14                |     |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | B1 | 92 m <sup>2</sup>  | 3.5 |
|   | S01                |     |    | S02                |     |
|   |                    |     | C  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|   |                    |     |    | S03                |     |
|   |                    |     | D1 | 116 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|   |                    |     |    | S04                |     |

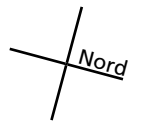
Haus Süd Erdgeschoss



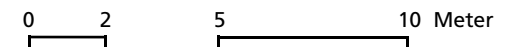
# SCHÄLLENMATT KRIENS



|   |                    |     |     |    |                    |     |     |
|---|--------------------|-----|-----|----|--------------------|-----|-----|
| E | 133 m <sup>2</sup> | 4.5 | S41 | F  | 147 m <sup>2</sup> | 4.5 | S42 |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | S31 | B  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 | S32 |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | S21 | B  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 | S22 |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | S11 | B  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 | S12 |
| A | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | S01 | B1 | 92 m <sup>2</sup>  | 3.5 | S02 |
|   |                    |     |     | C  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 | S03 |
|   |                    |     |     | C  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 | S33 |
|   |                    |     |     | C  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 | S23 |
|   |                    |     |     | C  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 | S13 |
|   |                    |     |     | D  | 123 m <sup>2</sup> | 4.5 | S34 |
|   |                    |     |     | D  | 123 m <sup>2</sup> | 4.5 | S24 |
|   |                    |     |     | D  | 123 m <sup>2</sup> | 4.5 | S14 |
|   |                    |     |     | D1 | 116 m <sup>2</sup> | 4.5 | S04 |



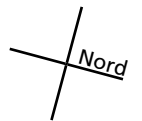
Haus Süd Obergeschosse



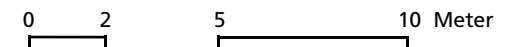
# SCHÄLLENMATT KRIENS



|          |                    |     |           |                    |     |
|----------|--------------------|-----|-----------|--------------------|-----|
| <b>E</b> | 133 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>F</b>  | 147 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|          | S41                |     |           | S42                |     |
| <b>A</b> | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>B</b>  | 100 m <sup>2</sup> | 3.5 |
|          | S31                |     |           | S32                |     |
| <b>A</b> | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>C</b>  | 120 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|          | S21                |     |           | S23                |     |
| <b>A</b> | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>D</b>  | 123 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|          | S11                |     |           | S14                |     |
| <b>A</b> | 124 m <sup>2</sup> | 4.5 | <b>D1</b> | 116 m <sup>2</sup> | 4.5 |
|          | S01                |     |           | S04                |     |



Haus Süd Attikageschoss



# SCHÄLLENMATT KRIENS



Untergeschoss mit Einstellhalle



### **Untergeschoss**

- Umfassungswände Stahlbeton
- Zwischenwände Kalksandstein oder Stahlbeton
- Böden Stahlbeton mit Zementüberzug

### **Rohbau**

- Geschossdecken Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt Stahlbeton, wasserdicht
- Umfassungswände nicht erdberührt aus Stahlbeton oder Backstein
- Zimmertrennwände aus Stahlbeton, Backstein oder Trockenbau, Feinputz weiss eingefärbt oder weiss gestrichen
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalleinlage

### **Fenster**

- Holz-Metallfenster, gestrichen, Metall Aluminium farblos eloxiert
- Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre in Holz-Metall
- Drehkippschläge
- Isolierverglasung
- Umlaufende Gummidichtung

### **Sonnenschutz**

- Leichtmetall-Rafflamellenstoren, einbrennlackiert, elektrisch
- Pro Terrasse minimal 1 Markise (Markisentuch Acryl), elektrisch

### **Terrassen**

- Stahlbeton, Untersicht gestrichen, teilweise gedeckt
- Geländer aus Glas
- Belag mit Holzlattenrost und Naturholz (auch im Erdgeschoss)

### **Fassaden**

- Tragschale aus Stahlbeton oder Backstein
- Aussenwärmedämmung verputzt, Farbkonzept gemäss Architekt

### **Dachkonstruktion**

- Flachdach Stahlbeton
- Wärmedämmung und extensive Begrünung
- Gesamte Spenglerarbeit in Chromstahlblech

### **Elektrische Installationen**

- TV- und ISDN-Anschluss: 1 x in allen Schlafzimmern sowie im Wohnen/Essen
- Je ein Deckenlampenanschluss:
  - in allen Schlafzimmern
  - im Essen und Reduit
- Eine geschaltete Steckdose (Wand oder Boden) im Wohnen
- im Entree, Bad/WC, Dusche/WC und Küche eingebaute Halogen-Einbauleuchten
- Wandleuchte in Loggia

### **Heizungsanlage**

- Als Wärmeerzeuger wird eine Energiepfahl-Heizungsanlage eingesetzt
- Bodenheizung in gesamter Wohnung
- Sommerliche Kühlung der Unterlagsböden mit Freecooling

### **Lüftungsanlage**

- Komfortlüftung zum Erreichen des MINERGIE®-Standards, Kontrollgerät pro Wohnung, Lüftungsschrank im Untergeschoss
- Alle Bäder, Duschen, WC und Küche über Komfortlüftung entlüftet
- Küchenabluft mit Umluft und Aktivkohlefilter

### **Sanitäranlagen**

- Warmwasseraufbereitung zentral pro Haus
- Sanitär-Apparate gemäss Ausführungspläne des Architekten

### **Aufzugsanlagen**

- Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen pro Treppenhaus
- Treppenhaus Nord rollstuhlgängiger Ecklift für 12 Personen

### **Kellerräume**

- Kellerabteile gemäss Plan pro Wohnung, Trennwände aus gehobelten Holzlatten oder Metallgitter
- Wände und Decken weiss gestrichen
- Böden Zementüberzug, roh

### **Ausbau Waschraum**

- Pro Wohnung ist je eine Waschmaschine/Tumbler im UG in abschliessbarer Waschköje vorgesehen
- Böden: Feinsteinzeugplatten
- Wände und Decken weiss gestrichen
- Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser

### **Ausbau Wohn- / Schlafzimmer**

- Boden: Parkett, Eiche geräucht: Wohn-/ Essbereich, Eingang / Korridor, Zimmer, Reduit
- Wände: Feinputz weiss gestrichen
- Decken: Weissputz weiss gestrichen

### **Bad, Dusche, WC**

- Boden und Wände: Feinsteinzeugplatten, grossformatig, teilweise Feinputz
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Sanitär-Apparate gemäss Ausführungspläne Architekt

### **Küchen**

- Boden: Feinsteinzeugplatten grossformatig, englisch verlegt
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Einbauküche: Fronten Kunstharz belegt, Pfannen- und Flaschenauszüge, Kehrtschrank mit getrennten Abfallbehältern, Schubladen in Kunststoff mit Vollauszügen, Gewürzkasten über Dampfzug, Natursteinabdeckung, Einhandmischer, Glaskeramik-Kochfeld, hochliegender Heissluft-Backofen mit Sichtfenster, Kühlschrank integriert, Dunstabzugshaube integriert über Herd, Geschirrwashmaschine

### **Türen, Schränke**

- Wohnungseingangstür Stahlzargentür, Kunstharz belegt, Mehrpunkteverriegelung Treplan, Schwelle, Gummidichtung
- Innentüren Stahlzargen, gestrichen mit umlaufender Gummidichtung; Türblätter Röhrenspan fertig lackiert oder Kunstharz belegt
- Garderobenschrank, Einbauschränke Kunstharz belegt, gemäss Plan

### **Umgebung allgemein**

- Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten
- Zugangswege und Plätze in Asphalt
- Kinderspielplätze gemäss Konzept und Umgebungsplan des Architekten
- Veloabstellplätze (teilweise abschliessbar) und Container gemäss Umgebungsplan
- Allgemeine Beleuchtung
- Besucherparkplätze

### **Einstellhalle / Parking**

- Decken, weiss gestrichen
- Pfeilermarkierung zweifarbig
- Boden Hartbeton
- Automatisches Tor mit Funksteuerung
- Beleuchtung automatisch gesteuert
- Pro Parkplatz ein Pneuschrank aus Metall

Die in den Plänen angegebenen Gesamtwohnflächen sind Bruttowohnflächen.

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Ausführungsbedingte Anpassungen und Änderungen bleiben vorbehalten.