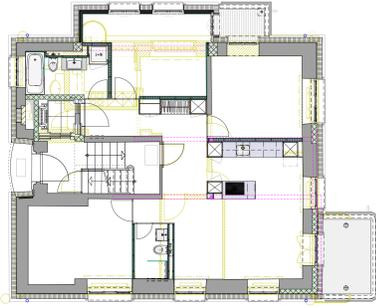


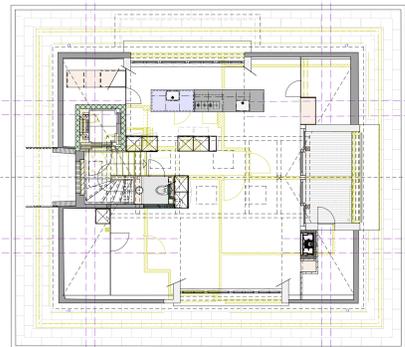
Ingress
Im Jahre 1889 wurde als kleines Mehrfamilienhaus die Liegenschaft am Abendweg 4, 6006 Luzern erbaut. Im Jahre 1947 wurde das bestehende Gebäude um ein Stockwerk erhöht, verbunden mit einem neuen Dachstock. Das Objekt ist ein Massivbau aus Backstein und Holzbalkendecken. Die Innenwände sind zum Teil nur 4 cm stark und die Wohnungstragwände ca. 15 cm. Das Übergeschoss weist eine Überlängung, den Trockenraum mit Waschküche und die Wohnungskeller auf. Der Ort ist im Garten vergraben. Im Jahre 1958 wurden strassenseitig Garagen eingebaut, welche heute noch in Betrieb sind. Im Jahre 1964 wurden die Wohnungen überholt.

Sanierung & Raumprogramm
Die Sanierung bezieht sich auf die ganze Liegenschaft und beinhaltet folgende Punkte: Erneuerung der gesamten Infrastruktur (Sanitär, Elektro, HLK), Abbruch und Neubau der Bäder, Küchen, Böden (neu mit Bodenheizung). Einbau eines Aufzuges, Erweiterung der Balkone im Stil der 50ziger Jahre und allgemeine Neugestaltung der Grundrisse. Der Erhebungsbericht wurde durch verschiedene statische Verstärkungen ebenfalls Rechnung getragen. Das neue Raumprogramm umfasst zwei 4.5 Zimmerwohnungen und eine 5.5 Zimmer-Dach-Maisonettewohnung. Im Untergeschoss befinden sich die Keller, der Trockenraum und die neue Technikzentrale. Die fünf bestehenden Einzelgaragen wurden zusätzlich für die Spisierung von Elektrofahrzeugen ausgerüstet.

Ziel der Sanierung war es, effiziente Lösungen zu finden, welche einerseits alle gegebenen Anforderungen erfüllen, zeitgemäß und nachhaltig orientiert sind und andererseits den Charakter, Charme und Stil des Bauwerkes beibehalten. Der architektonische Ausdruck in der Umgebung wird durch den gezielten Einsatz von Materialien, Farben und konstruktiven Details gestärkt und betont. Im Inneren wurden sehr helle, grosszügige und mit Licht durchflutete Wohnräume angestrebt. Auch hier spielte die Material- und Farbauswahl eine wesentliche Rolle, durch bedachte Akzente wurde ein harmonisches und zugleich modernes Ambiente geschaffen.



Erdgeschoss & 1.Obergeschoss 1:100

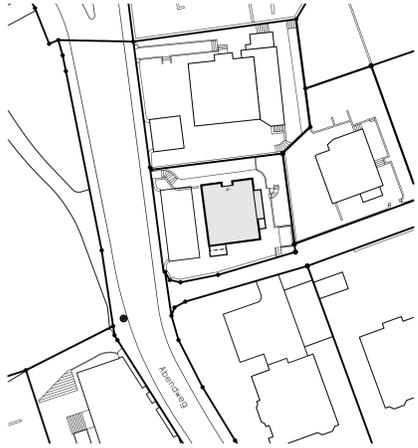


Dachgeschoss 1:100

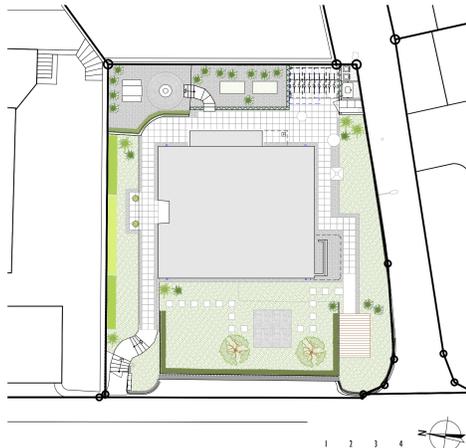
Energie
Die Energieinvestitionen umfassen Folgendes: Einbau von 2 Erdsonnen, Wärmepumpe, Fassaden mit 20 cm Isolierung, 3-fach Verglasung mit Holz-Metallfenster, neuer Dachaufbau mit 20 cm Dämmung. Die Deckung wurde auf dem Nord- und Ostteil mit Eternitplatten ca. 70 x 45 cm und auf der Süd- und Westseite mit Solarzellen im selben Format durchgeführt. Die Solarzellen wurden vollflächig verlegt.
Durch dieses innovative System ist es nicht nur möglich, eine optimale und effiziente Leistung an Sonnenenergie zu nutzen, sondern sich auch vollständig in das Erscheinungsbild zu integrieren, ohne als Fremdkörper zu wirken. Das Resultat ist eine einheitlich homogene Dachfläche, welche für das Auge nicht mehr erkennbar ist, was Solarzelle und was Eternit ist. Da die Liegenschaft in der Schutzzone B liegt, wurde das ganze Bauvorhaben durch die Denkmalpflege begleitet, inkl. Farbkonzept. Die Realisierung der Sanierung erfolgte in den Wintermonaten mit einer Bauzeit von sieben Monaten. Bezugsbereit Mai 2022

Gebäudedaten nach SIA 416
Gebäudeanzahl: 1
Stockwerke: 3
Anzahl Kellergeschosse: 1
Anzahl Wohnungen: 3
Grundstücksfläche: 582 m²

Geschossfläche: 118 m²
Nutzfläche: 356 m²
Gebäudevolumen: 2400 m³
Gebäudekosten (BKP 2): 2.7 Mio. CHF
Garagen: 5



Sitation 1:500



Umgebung 1:200



2.Obergeschoss 1:100



Querschnitt 1:100



Ansicht Süd 1:100



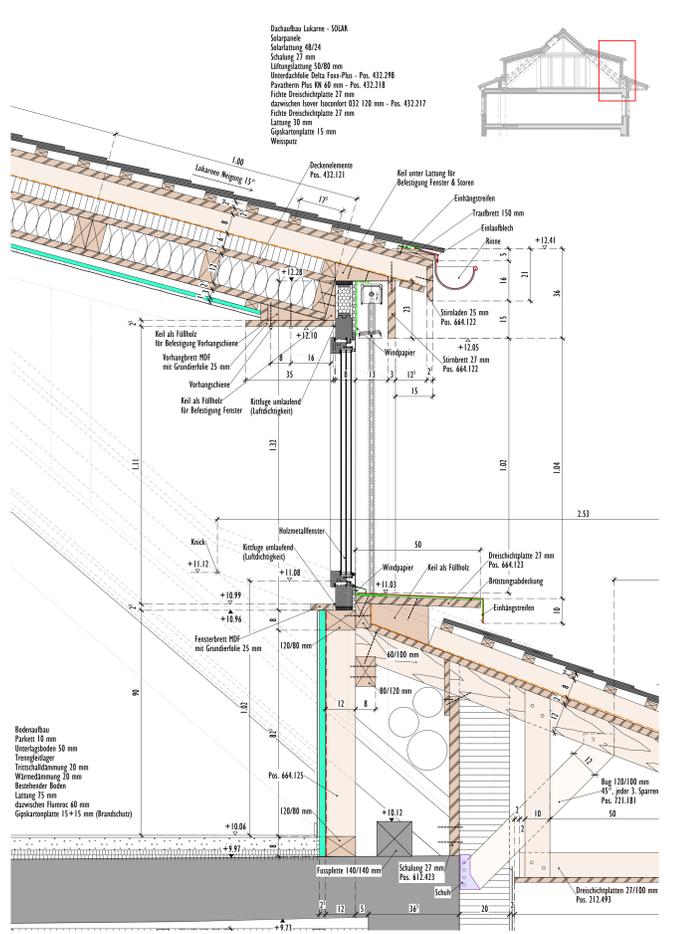
Ansicht Ost 1:100



Ansicht West 1:100



Ansicht Nord 1:100



Detail Luke West mit Solar 1:10

