



Version 1.0 / 31.03.2020 / KI 19-1168

Baubeschrieb

EFH Oberdorfrain 6, 6130 Willisau

Bauherrschaft

Andrea Schwegler u. Markus Schärli
Schärligrund
6130 Willisau

Ingenieur / Planer

TAGMAR AG
Baselstrasse 59
6252 Dagmersellen



Baubeschrieb

EFH Oberdorfrain 6, 6130 Willisau

Das EFH Oberdorfrain 6 in 6130 Willisau soll umgebaut und erweitert werden. Die Bauherrschaft sieht vor, die heutige Einliegerwohnung im UG gegen die Garage zu erweitern und die bestehenden Böden zu erneuern.

Im südlichen Teil soll eine Überdachung mit Wintergarten realisiert werden, welche den Aussen mit dem Innenraum verbindet.

Die Hauptwohnung wurde bereits im Jahr 2013 im OG saniert. Nun soll das EG Totalsaniert werden und mit einem Anbau auf der heutigen Gartenterrasse erweitert werden.

Die Erweiterung soll in der Holzbauweise realisiert werden und das Wohnzimmer und einen Sitzplatz beinhalten.

Im Aussenraum sind kleinere Anpassungsarbeiten vorgesehen, welche die Abstellflächen für PWs vorsehen.

Grundeigentümer

Irma Schwegler-Graber
Oberdorfrain 6
6130 Willisau
041 / 970 40 75

Bauherr

Andrea Schwegler u. Markus Schärli
Schärligrund
6130 Willisau
078 / 762 32 36

Ingenieur / Planer

TAGMAR AG
Baselstrasse 59
6252 Dagmersellen
062 / 748 66 00



BAUBESCHRIEB

KONZEPT UND GESTALTUNG

- Das EFH Oberdorfrain 6 besteht aus total 2 Wohneinheiten.
- Beide Wohneinheiten verfügen über einen bestehenden Autoabstellplatz und einen Kellerraum im UG.
- Die Architektur des Anbaus ist schlicht und gut proportioniert und ordnet sich klar dem bestehenden Wohnhaus unter.
- Die Farben und Materialien sind natürlich gehalten.
- Jede Wohnung verfügt über einen Zugang zum Aussenbereich.
- Die Gartenanlage wird in ihrer heutigen Form und Struktur erhalten. Es sind lediglich kleine Anpassungen im Bereich des Wintergartens und dem Parkplatz notwendig.

WÄRMEDÄMMUNG

- Massgebend für die Wärmeschutzmassnahmen sind die Normen SIA 180 und 380/1 sowie die Wärmedämmvorschriften des Kantons Luzern.

SCHALLDÄMMUNG

- Für den Schutz gegen Luftschall von aussen (Gebäudehülle) werden die Mindestanforderungen nach SIA 181:2006 erfüllt. Beim internen Schallschutz zwischen Nutzungseinheiten (Luftschall, Trittschall, Haustechnik) gelten die um 1 dB(A) abgeschwächten erhöhten Anforderungen nach SIA 181:2006.

GESETZLICHE UND BEHÖRDLICHE VORSCHRIFTEN

- Die Anforderungen der Baugesetze, die behördlichen Auflagen, die einschlägigen SIA-Normen und die Normen für den Brandschutz VKF werden eingehalten. Die Normen für hindernisfreies Wohnen werden davon ausgenommen.

UNTERNEHMERAUSWAHL

- Die Unternehmer werden vom Bauherrn vordefiniert.
- Von der Bauherrschaft wird ein möglichst hoher Eigenleistungsgrad angestrebt (Rückbau, Sanitär-/Heizung und Gärtnerarbeiten).

ANBAU EG

- Auf bestehende Betondecke.
- Aussen- und Innenwände in Holzbauweise.
- Dachkonstruktion als Balkenlage ausgeführt mit Zwischendämmung und Flachdachaufbau.
- Aussenwandverkleidung in Holz.
- Innenwände und Decken in Abrieb.
- Gedämmter Unterlagsboden mit Parkett.
- Bodenbelag Sitzplatz aus bestehenden Gartenplatten.



WINTERGARTEN UG

- In Stahlkonstruktion mit Glasdach.
- Boden und Wandverkleidungen in Douglasie oder Megawood.

FENSTER

- Fenster in Holz/Metall mit Dreh-Kipp Beschlag und 3-fach Isolierverglasung.
- Oberfläche innen Holz gestrichen; weiss.
- Hebe-Schiebe-Fensterfront Richtung Sitzplatz.
- Oberfläche aussen Metall einbrennlackiert.
- Einbruchhemmende Fensterbeschläge (RC2) bei den von aussen direkt zugänglichen Fenstern/Fenstertüren.
- Pro Fenster eine zweiläufige Vorhangschiene (VS 57) auf Decke montiert.

HAUSEINGANGSTÜRE

- Hauseingangstüren (bestehend).

SPENGLERARBEITEN

- Abdeckbleche, An- und Abschlüsse, Dachrinnen, Ablaufrohre in CNS-Stahl.

DÄCHER

- Flachdach Anbau EG bekiest.
- Anpassungsarbeiten mit neuen Aufboardungen an best. Flachdach.
- Dacheindeckung Wintergarten in Glas.

FASSADEN

- Bestehende Fassade mit neuem Farbanstrich
- Fassade Anbau in IW / Druckimprägnierung plus
- Fensterbänke aus Aluminiumblech.

VERBUNDRAFFSTOREN

- Der Sonnenschutz wird bei den Fenstern im Anbau mit Verbundraffstoren 90 mm (VR90) sichergestellt. Alle Storen mit elektrischem Antrieb. Lamellen, Führungs- und Endschienen nach Farbkonzept Architekt und Auswahl Bauherr.

FENSTERLÄDEN

- Der Sonnenschutz bei den Fenstern im best. Wohnhaus erfolgt über Fensterläden. Die bestehenden Fensterläden werden bei Bedarf ersetzt.

GELENKARMMARKISE

- Eine Gelenkarmmarkise beim Sitzplatz EG; Länge bis 4.00 m. (bestehend)
- Eine Gelenkarmmarkise beim Wintergarten UG; Länge bis 3.60 m.



ELEKTROANLAGEN

- Je eine Deckenlampenstelle in den Zimmern, Büro, Wohnbereich, Essbereich und den Nebenräumen.
- Einbauleuchten mit LED-Leuchtmittel in den Nassräumen und im Küchenbereich.
- Beleuchtungskörper mit LED-Leuchtmittel im Vorraum, Heizungsraum, Treppenhaus und Kellerräumen.
- In jedem Zimmer zwei Dreifachsteckdosen und eine Schalter Steckdosen-Kombination neben der Türe.
- Im Wohnbereich zwei geschaltete Dreifachsteckdosen und im Essbereich eine Dreifachsteckdose.
- Drei Dreifachsteckdose im Küchenbereich sowie Elektroanschlüsse für die Küchengeräte.
- Eine Aussensteckdose beim gedeckten Sitzplatz.
- Zwei ausgebaute Telefonanschlüsse und zwei Radio- bzw. Fernsehanschlüsse (koaxial) im Wohn- und Bürobereich.
- Sonnerie beim Haupteingang.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Optional möglich

HEIZUNGSANLAGE

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine neue Wärmepumpe und ersetzt die bestehende Ölheizung.
- Die Wärmeverteilung über die Bodenheizung kann mit Raumthermostaten individuell reguliert werden.

LÜFTUNGSANLAGE

- Der Dunstabzug in der Küchen erfolgt mit Umluft und Aktivkohlefilter.
- Alle Keller- und Nebenräume werden nicht künstlich belüftet.

SANITÄRAPPARATE

- Standartapparate gemäss Auswahl Bauherr.
- Wäscheturm mit Waschmaschine und Tumbler im UG für gemeinsame Nutzung.

KÜCHE

- Küche gemäss Architektenplan. Unterbau, Hoch- und Hängeschränken, Apparateschränken, Tablaren, Pfannenauszüge, Kehrtauszug, Flaschenauszug, Fronten in Kunstharz beschichtet, Arbeitsflächen in Naturstein. Induktionskochfeld, Umluft-Dunstabzugshaube mit Aktivkohlefilter, Backofen mit Heissluft und Grill, Solosteamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Glasrückwand, Besteckeinsatz, Tuchauszug, LED Lichtband, Müllex Boxx
- Küche im UG- Ersatz von allen elektrischen Geräten. (Backofen, Kochherd, Kühlschrank, Waschmaschine).Zusätzlich wird in der Küche UG eine neue Arbeitsplatte montiert.

DECKENUNTERSICHTEN



- Küche, Gang, WC, Zimmer, Wohnen: In Fermacell und Abrieb 0.5 mm.
- Im Esszimmer wird eine Schallschutzdecke montiert.
- Gedeckter Sitzplatz: Sichtbare Balkenlage mit 3-Schichtplatte lasiert.

METALLBAUARBEITEN

- Anpassungen Geländer wo notwendig.

INNENTÜREN

- Röhrenspantüren kunstharzbeschichtet oder weiss gespritzt mit Buntbartschloss.
- Futtertürzargen aus Holz für stumpfeinschlagende oder überfälzte Türen, fertig gestrichen und mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung im Falz.

SCHREINERARBEITEN

- Garderoben- und Einbauputzschränke gemäss Pläne Architekt.
- Fenstersimse in MDF weiss gespritzt.
- Vorhangschienen mit 2-läufiger Vorhangschiene (VS 57).

SCHLIESSANLAGE

- Zylinder Typ Kaba Star oder gleichwertig (bestehend).

UNTERLAGSBÖDEN

- Wohngeschoss EG und Zimmer UG schwimmende Anhydritunterlagsböden mit Bodenheizung.
- Wärme- und Trittschalldämmung.

KERAMISCHE BODENBELÄGE

- Verlegt in Nassräumen, Gang, und Küchenbereich gemäss Bemusterung durch Bauherrn.

BODENBELÄGE AUS PARKETT (EG)

- Verlegt im Wohn- und Essbereich und Schlafzimmer gemäss Bemusterung durch Bauherrn.

BODENBELÄGE AUS VINYL (UG)

- Verlegt im Wohn- und Essbereich und Zimmer 1+2.

KERAMISCHE WANDBELÄGE

- Verlegt im Spritzbereich in Nassräumen gemäss Planung und Material- und Farbkonzept Architekt und Bemusterung durch Bauherrn.

UMGEBUNG

- Die Umgebungsarbeiten beschränken sich auf leichte Anpassungsarbeiten im Bereich Wintergarten und Anbau.
- Der Gedeckte Sitzplatzbereich im UG wird in einer Holzrostung in Douglasie oder Megawood vorgesehen.

**NEBENKOSTEN**

- Inkl. Nebenkosten wie Baubewilligungsgebühr, Spruchgebühr und Anschlussgebühren.

1 RAUMBUCH

Nr.	Raumbezeichnung	Boden	Wand	Decke
EG	Erdgeschoss			
1	Küche	Keramikplatten	Fermacell mit Abrieb	Fermacell mit Abrieb
2	WC/DU	Keramikplatten	Keramikplatten	Fermacell mit Abrieb
3	Gang	Bestehend	Fermacell mit Abrieb	Fermacell mit Abrieb
4	Schlafzimmer	Parkett	Fermacell mit Abrieb	Fermacell mit Abrieb
5	Esszimmer	Parkett	Fermacell mit Abrieb	Fermacell mit Abrieb
6	Wohnen	Parkett	Fermacell mit Abrieb	Fermacell mit Abrieb
7	Sitzplatz	Bestehend	Abrieb / Holz	Sichtbalken / 3-Schichtplatten B/C
UG	Untergeschoss			
8	Kinderzimmer	Vinyl	Fermacell mit Abrieb	Fermacell mit Abrieb
9	Wohnzimmer	Vinyl	Bestehend	Bestehend
10	Schlafzimmer	Vinyl	Bestehend	Bestehend
11	Bad	Keramikplatten	Keramikplatten	Bestehend
12	Wintergarten	Holzrost	Beton gestrichen	Stahl / Glaskonstruktion
13	Keller	Vinyl	Fermacell roh, gestrichen	Täfer weiss
14	Vorratsraum	Bestehend	Bestehend	Fermacell roh, gestrichen
15	Waschküche	Bestehend	Bestehend	Fermacell roh, gestrichen
16	Bad	Keramikplatten	Keramikplatten	Bestehend
17	Treppenhaus	Keramikplatten	Fermacell mit Abrieb	Bestehend

*** Alle Angaben in dieser Dokumentation erfolgen freibleibend und ohne Gewähr.*