

RIEDBRUGG
ETTISWIL

VERKAUFSDOKUMENTATION

PEYER
Generalunternehmung





Portrait	4
Gemeinde Ettiswil	5
Ortsplan	6
Riedbrugg	7
Situationsplan	8

Untergeschoss	10
Erdgeschoss	12
1. Obergeschoss	14
2. Obergeschoss	16
3. Obergeschoss	18
Fassaden	20

Baubeschrieb	22
Raumblätter	25
Vertragsbedingungen	26
Kontaktadressen	28

**BAUHERRSCHAFT,
BERATUNG UND VERKAUF**

Emil Peyer AG
Generalunternehmung
Rossgassmoos 1
6130 Willisau

Kontaktperson: Oliver Küttel
041 972 62 45
o.kuettel@peyerbau.ch
www.peyerbau.ch

ARCHITEKTUR

A6 Architekten AG
Dipl. Architekten ETH FH SIA
Unterdorf 12
6018 Buttisholz

041 928 19 79
a6@a6-architekten.ch
www.a6-architekten.ch

BAULEITUNG

FT Architektur AG
Längmatt 6
6218 Ettiswil

041 980 53 01
info@ftarchitektur.ch
www.ftarchitektur.ch



Sonnrüti
Willisau



Chirbelmatt
Willisau



Höchhusmatt
Willisau



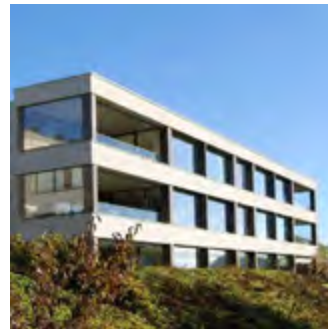
Baumgärtli
Willisau



Schärligrund
Willisau



Bilacher
Ettiswil



Gulp
Willisau



Walkimatt
Willisau



Im Lehn
Zell

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

Hoch- und Tiefbau
Wasserbau
Belagsarbeiten
Kompaktfassaden
Renovationen
Kundendienst
Generalunternehmung

SIE BAUEN AUF UNS. WIR BAUEN AUF SIE.

Seit der Gründung im Jahre 1890 erarbeiteten sich die Vertreter der Bauunternehmung Emil Peyer AG von Generation zu Generation ein grundsolides, finanziell unabhängiges Familienunternehmen. Mit gut ausgebildeten Mitarbeitern wird die Bau- und Generalunternehmung in der 5. Generation von Emil M. Peyer geführt.

Qualität ist seit der Gründung die Richtschnur des unternehmerischen Denkens und Verhaltens. Die Emil Peyer AG ist heute für einen breiten Kreis von Auftraggeberinnen und Auftraggebern in Willisau und in der ganzen Region tätig.



ETTISWIL – DIE WOHN- UND KULTURGEMEINDE

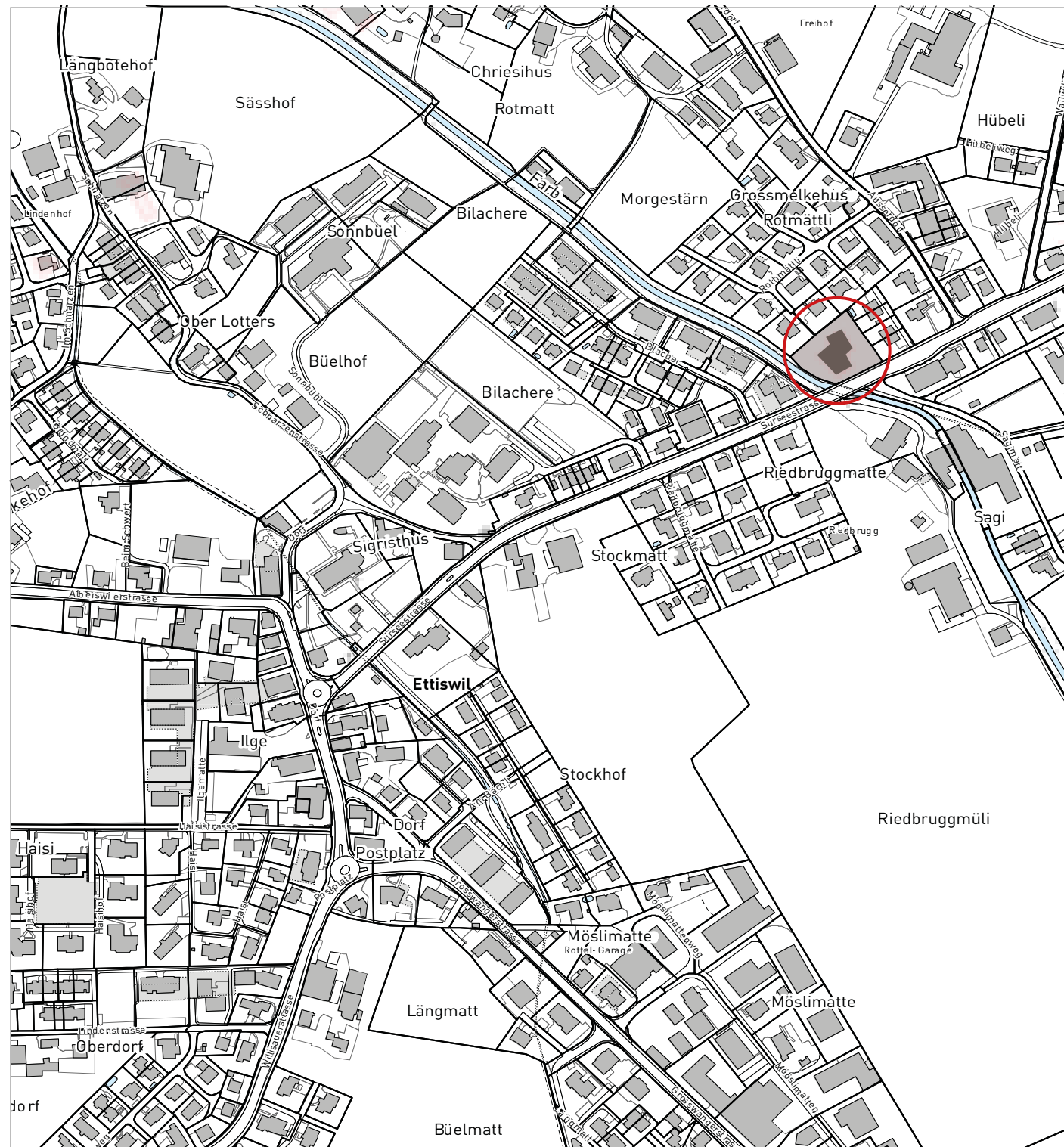
Die Gemeinde Ettiswil besteht seit 2006 aus den zwei Ortsteilen Kottwil und Ettiswil. Sie zählt insgesamt rund 2800 Einwohnerinnen und Einwohner und ist in die Landschaft zwischen Wauwilermoos und dem unteren Ende des Rottals eingebettet. Ettiswil liegt auf der Verkehrsachse Sursee–Willisau, die Autobahnanschlüsse in Dagmersellen oder Sursee sind in ca. 12 Minuten erreichbar. Die Gemeinde bietet Arbeitsplätze in zahlreichen Gewerbe- und Industriebetrieben und übernimmt daher in der Region eine Zentrumsfunktion.

Zahlreiche Vereine bereichern das Dorfleben von Ettiswil, sowohl im sportlichen, wie auch im kulturellen Bereich. Auch für Naturliebhaber (Lehrpfad Buchwald, Wauwilermoos) oder historisch Interessierte (Schloss Wyher) hat Ettiswil einiges zu bieten. Zahlreiche Sportmöglichkeiten in und um die Gemeinde runden das Freizeitangebot zusätzlich ab.

Abgesehen von der Kantonsschule umfasst das schulische Angebot sämtliche Schulstufen vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe I. Ettiswil als attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde bietet zudem vielseitige und zentral gelegene Einkaufsmöglichkeiten.

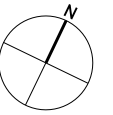
Weitere Infos unter: www.ettiswil.ch

6 ORTSPLAN ETTISWIL

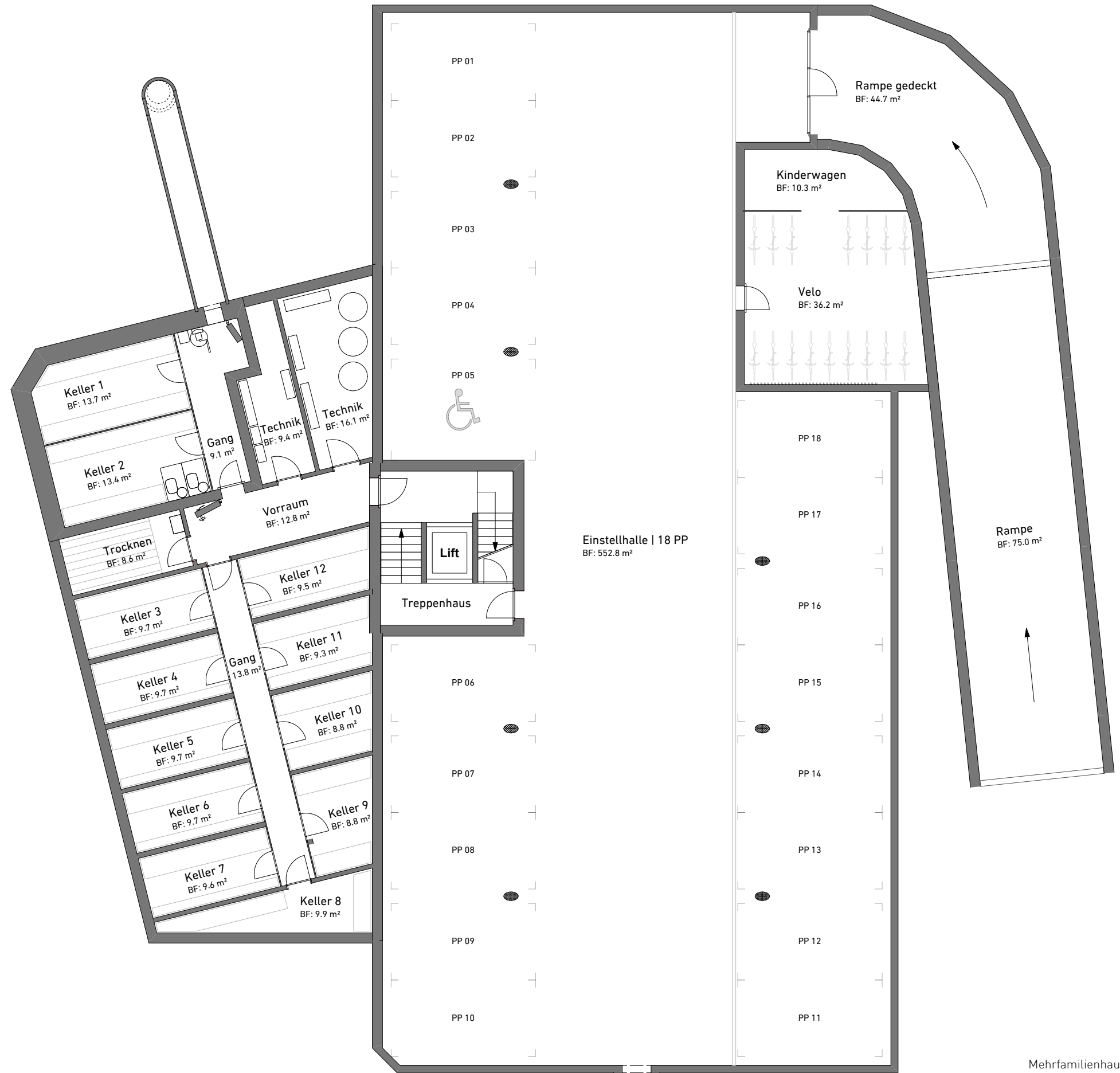
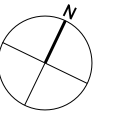


RIEDBRUGG

Das Mehrfamilienhaus «Riedbrugg» liegt etwas östlich des Dorfzentrums von Ettiswil, das in wenigen Gehminuten zu erreichen ist. Die Nähe des Hauses zur Schulanlage eignet sich ideal für Familien aber auch ältere Menschen, welche sich gerne in den umliegenden Naherholungsgebieten aufhalten. Somit bietet das Quartier eine perfekte Wohnsituation und eignet sich für alle Lebenslagen. Sämtliche Wohnungen verfügen über eine ideal ausgerichtete Loggia, die Ihnen unbeschwerte Stunden im Freien – und gleichzeitig vor der Witterung geschützt – ermöglicht.



Surseestrasse



Massstab 1:150



0 m

5 m

001 3½-Zimmer-Wohnung
NWF 99.9 m²
Loggia 12.6 m²

002 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 116.1 m²
Loggia 13.4 m²

003 5½-Zimmer-Wohnung
NWF 161.9 m²
Loggia 15.3 m²



101 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 119.5 m²
Loggia 12.6 m²

102 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 116.1 m²
Loggia 13.4 m²

103 5½-Zimmer-Wohnung
NWF 161.9 m²
Loggia 15.3 m²



201 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 119.5 m²
Loggia 12.6 m²

202 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 116.1 m²
Loggia 13.4 m²

203 5½-Zimmer-Wohnung
NWF 161.9 m²
Loggia 15.3 m²



Massstab 1:150



0 m

5 m

301 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 119.5 m²
Loggia 12.6 m²

302 4½-Zimmer-Wohnung
NWF 116.1 m²
Loggia 13.4 m²

303 5½-Zimmer-Wohnung
NWF 161.9 m²
Loggia 15.3 m²



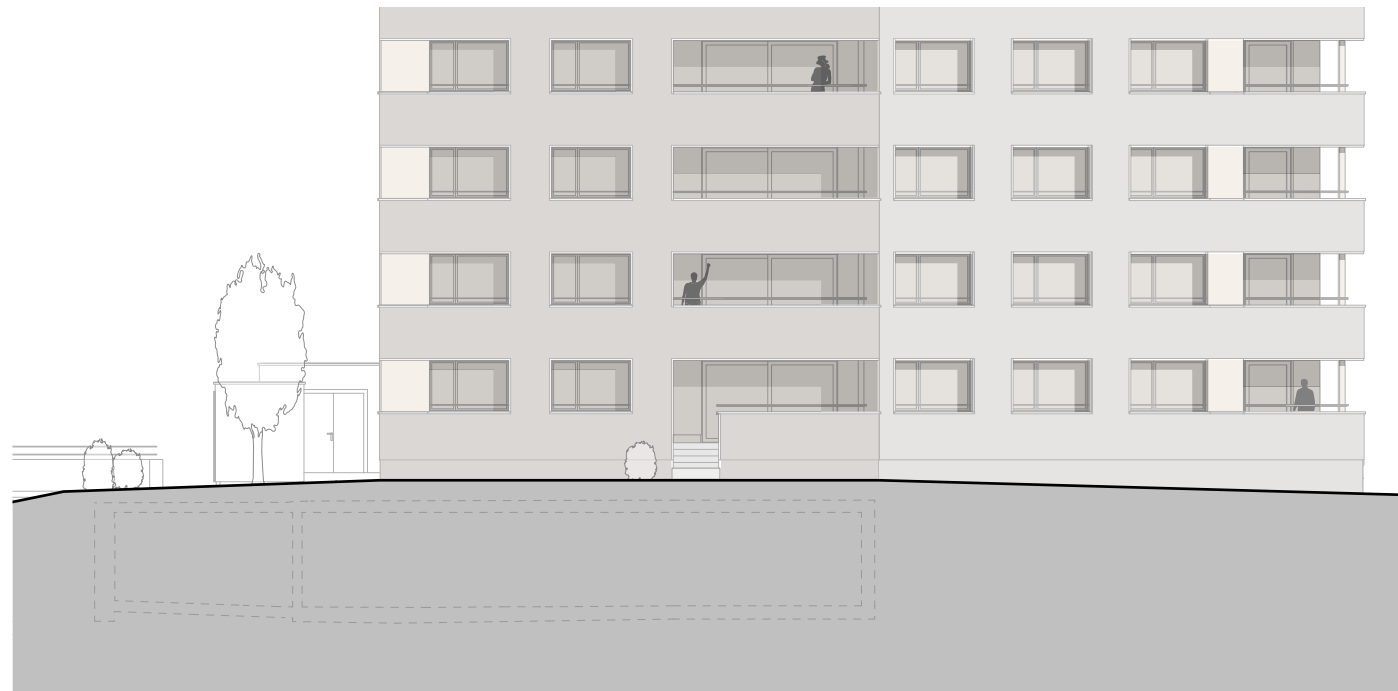
Massstab 1:150



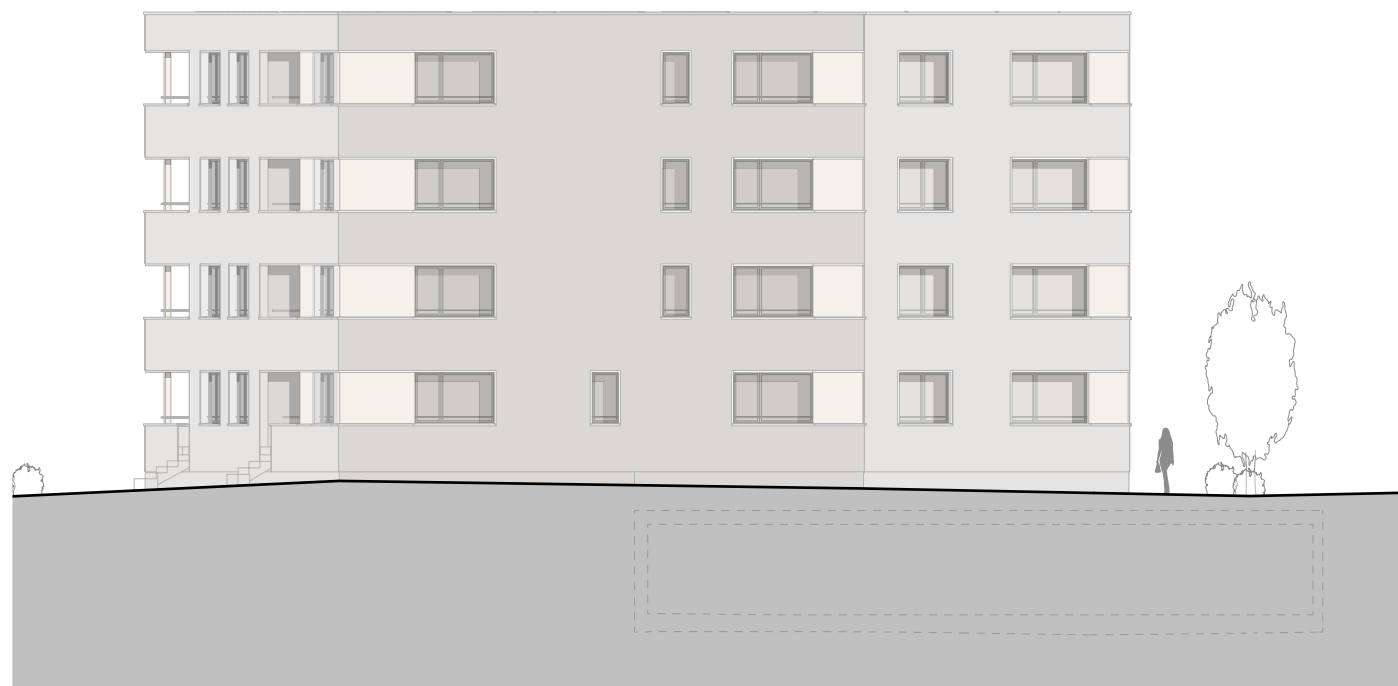
0 m

5 m

NORD



SÜD



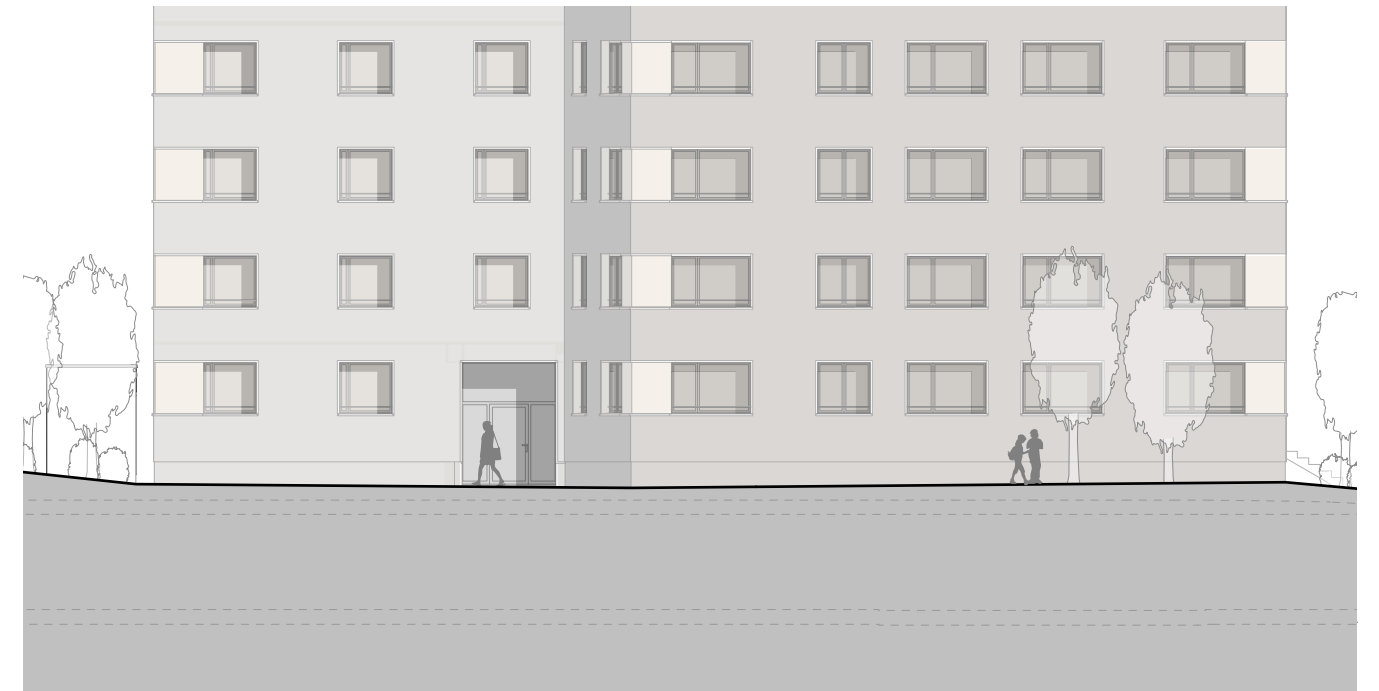
Massstab 1:200



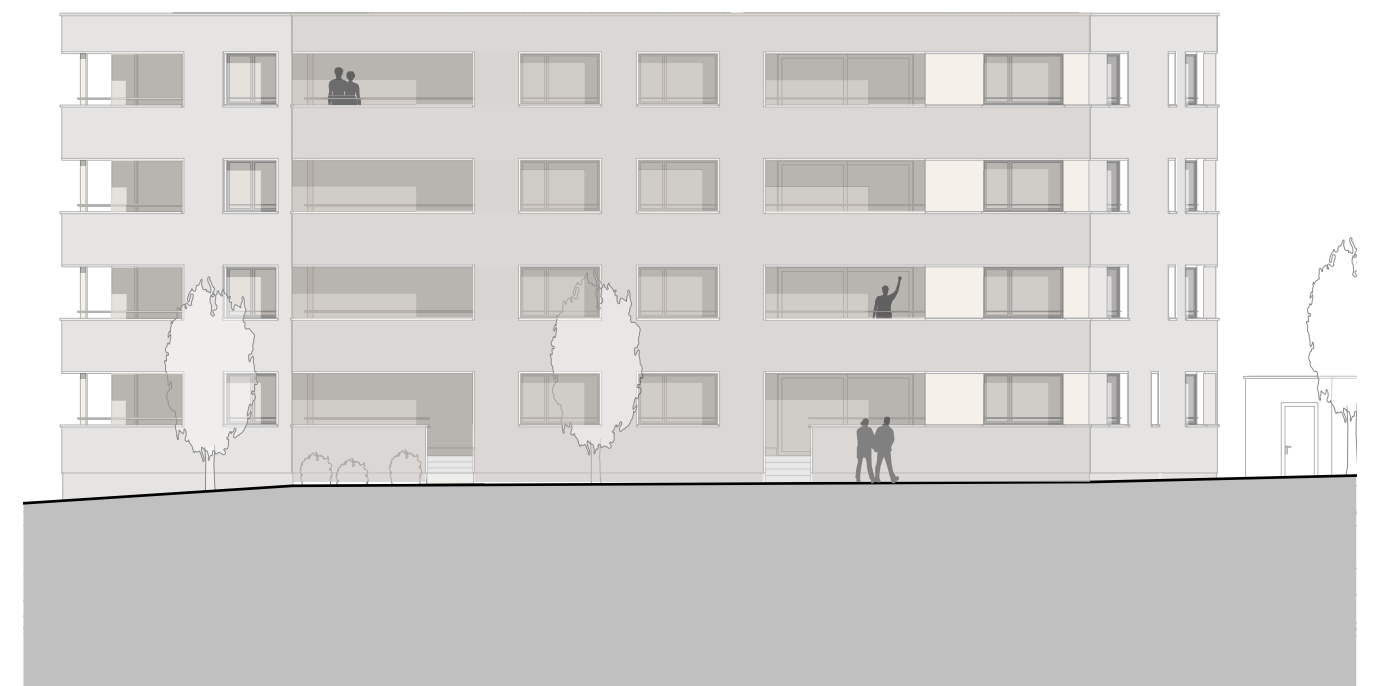
0 m

10 m

OST



WEST



ELEKTRISCH

In jedem Zimmer eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach-Steckdose an einer weiteren Wand.

Im Wohn- und Esszimmer zusätzlich zwei Steckdosen, je eine über den Lichtschalter geschaltet.

In der Küche Steckdosen für Kleinapparate sowie Anschluss der vorgesehenen Apparate.

Installierte Gegensprechanlage mit Video.

PV-Anlage für interne Stromproduktion gemäss Hersteller.

ZEV-Zusammenschluss zum Eigenverbrauch.

Vorbereitung für E-Mobilität in der Einstellhalle mittels Flachbandkabel.

Weitere Angaben gemäss definitivem Installationsplan des Unternehmers.

MULTIMEDIA

Anschlüsse im Wohnzimmer und Reserverohre in allen weiteren Zimmern. Multimediateilnehmer im Elektroverteilkasten vorinstalliert.

LEUCHTEN

Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern in Allgemeinräumen, Treppenhaus, Hauseingang, Einstellhalle, Reduit, Loggias mit Aufbauleuchten in LED.

Einbauleuchten in Entrée, Nasszellen und Küche in LED.

HEIZUNG

Anschluss an Fernleitung Wärmeverbund Ettiswil (Holzschnitzelfeuerung).

Einzelraumregulierung in jedem Zimmer.

Verbrauchsabhängige Messung mittels Wärmezähler.

LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung.

Kellerräume mit mechanischer Entlüftung und Entfeuchtung.

Einstellhalle mit mechanischer Lüftung.

WARMWASSER

Aufbereitung zentral über Fernleitung Wärmeverbund Ettiswil.

Verteilung: Mittels Umwälzpumpe und Steigsträngen in alle Wohnungen.

Verbrauchsabhängige Messung mittels Wasserzähler.

KALTWASSER

Verteilung mit Steigsträngen in alle Wohnungen.

Verbrauchsabhängige Messung mittels Wasserzähler.

Zentrale Enthärtungsanlage.

SONNENSCHUTZ

Lamellenstoren, Bedienung motorisiert.

Vertikalmarkisen bei allen Loggias, Bedienung motorisiert.

TÜREN

Hauseingangstüre in Metall mit Glasfronten.

Wohnungseingangstüre als Rahmentüren, Kunstharz belegt mit Alupaneinlage.

Gesicherte und registrierte Schliessanlage (KABA 20).

Zimmertüren als Zargentüren, Kunstharz beschichtet.

Kellertüren als Zargentüren, Kunstharz beschichtet mit Alupaneinlage.

EINBAUSCHRÄNKE

Wandschränke Kunstharz beschichtet nach Kollektion Unternehmer.

KÜCHEN

Möbel / Fronten: Kunstharz beschichtet mit Kanten 1 mm, nach Standardkollektion Unternehmer.

Arbeitsplatte: Naturstein Preisklasse 2, Dicke 20 mm.

Griff: Bügelgriffe CNS nach Standardkollektion Unternehmer.

Rückwand: Glas Extraweiss nach RAL oder NCS lackiert.

Arbeitshöhe: 90 cm.

Beleuchtung: LED-Spots im Oberbauschrank.

Armatur: Franke Orbit Schwenk, Chrom.

Spülbecken: Edelstahlbecken Suter SIL-50U.

Abfalleimer: Müllex oder Peka Abfallsystem.

Backofen mit Dampf: Electrolux EB6SL70KSP.

Kochfeld / Dunstabzug: Bora PURU.

Kühlschrank: Electrolux IK3029SA.

Geschirrspüler: Electrolux GA60LV.

WASCHTUM

Je Wohnung eine Waschmaschine und Trockner in Waschen / Trocknen.

Waschmaschine Electrolux WAGL6E500, oder gleichwertiges Produkt.

Trockner Electrolux TWGL5E500, oder gleichwertiges Produkt.

SANITÄRAPPARATE

Gemäss Vorauswahlliste Sanimat AG, Sursee.

SCHREINERARBEITEN

2-läufige Vorhangschienen in Weissputz eingelassen bei Wohnen und Essen.

1-läufige Vorhangschiene in Weissputz eingelassen in allen Zimmern und Nasszellen.

KONSTRUKTION

Gesamtes Gebäude wird in Massivbauweise erstellt.

Wände in Backstein, Kalksandstein oder Beton nach Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.

Decken in Beton nach Angaben Bauingenieur und Bauphysiker.

FASSADE

Aussenwärmedämmung in Steinwolle nach Vorgaben Energienachweis mit mineralischen Verputz.

FENSTER

Fenster in Holz / Metall.

Hebeschiebetüre und Fenster zu Terrassen bzw. Balkonen in Holz.

Verglasung: Wärmeschutzisolierverglasung 3-fach, nach Vorgaben Energienachweis. Drehkipp-Beschläge 1 Stück pro Zimmer.

DACHKONSTRUKTION

Abdichtung mittels Polymerbitumen-Dichtungsbahn

Wärmedämmung nach Vorgaben Energienachweis, bekiest.

(Fortsetzung auf der nächsten Seite)

SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten in Chromstahl oder Kupfer.

BLITZSCHUTZ

Ausführung gemäss Weisung Gebäudeversicherung des Kanton Luzern.

LIFT

Aufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht mit elektromechanischem Antrieb.

METALLBAUARBEITEN

Geländer innen und aussen in Metall, einbrennlackiert.

Windschutzverglasungen Loggias als Schiebeverglasung optional als Mehrpreis gemäss Vorschlag Unternehmer.

Briefkasten aus Metall einbrennlackiert.

Garagentor aus Metall einbrennlackiert.



TREPPENHAUS

Boden: Keramische Bodenplatten mit Sockel.

Wände: Abrieb 1 mm, gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

ENTRÉE / REDUIT

Boden: Keramische Bodenplatten oder Parkett (Budget CHF 130.00/m², inkl. Nebenarbeiten).

Wände: Abrieb 1 mm, gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

KÜCHE / ESSEN / WOHNEN

Boden: Keramische Bodenplatten oder Parkett (Budget CHF 130.00/m², inkl. Nebenarbeiten).

Wände: Abrieb 1 mm, gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

ZIMMER

Boden: Keramische Bodenplatten oder Parkett (Budget CHF 130.00/m², inkl. Nebenarbeiten).

Wände: Abrieb 1 mm, gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

BAD UND DUSCHE / WC

Boden: Keramische Bodenplatten (Budget CHF 130.00/m², inkl. Nebenarbeiten).

Wände: Keramische Wandplatten.
Bei Duschen und Badewannen raumhoch.
Bei Badewannen, Lavabo und WC bis 1.20 Meter.
(Budget CHF 130.00/m², inkl. Nebenarbeiten).
Restliche Wandflächen mit Abrieb 1 mm, gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

LOGGIAS

Boden: Feinsteinzeugplatten vollkantig auf Stelzlager, Entwässerung durch Fugen.

Decke: Beton roh, weiss gestrichen.

TIEFGARAGE

Boden: Hartbetonbelag, roh abgeglättet

Wände: Beton, gestrichen.

Decke: Beton oder Schichtex, gestrichen.

KELLER / TECHNIK / TROCKNEN

Boden: Zementüberzug, gestrichen.

Wände: Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen.

Decke: Beton, weiss gestrichen.

Trockner: Secomat 150 oder gleichwertiges Produkt.

UMGEBUNG

Briefkasten: Briefkastenanlage mit Brief- und Ablagefach integriert in Wand.

Rasen: Rasenfläche aufgearbeitet und Ansaat.

Bepflanzung: Bepflanzung der Böschungen und Rabatten mit Sträuchern, Bodendeckern und Bäumen.

Allgemeinflächen: Gemäss gültiger Baubewilligung vom 29. Mai 2024.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Der entsprechend dem Haus zugeordnete Landanteil ist im Werkpreis inbegriffen.

Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen.

Vermessungs- und Geometerkosten.

Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom und Multimedia.

Bewilligungsgebühren für das Gebäude.

Sämtliche Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten, in dem im Ausführungsbeschrieb festgehaltenen Umfang.

Alle für die zuständigen Instanzen, wie Gebäudeversicherung, Zivilschutzamt und dergleichen vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen.

Alle für die Erstellung notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieure und Installations-spezialisten.

Kosten für Gebäude-und Bauwesenversicherung bis Abnahme.

Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlichen Anordnungen als notwendig erweisen, um die Baute schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

1/2-Anteil der Notariats-und Grundbuchgebühren.

Erstellung Stockwerkeigentums-Begründung und entsprechende Reglemente.

IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche), inklusive die dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Versicherungen, Anschlussgebühren (Kanalisation, Strom, Wasser) und Honorare.

1/2-Anteil der Notariats-und Grundbuchgebühren.

Die Handänderung zahlt von Gesetzes wegen der Käufer.

Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

ZAHLUNGSMODUS

Bei Reservation: Fr. 40'000.00

Bei Rohbauende: 50 % des Kaufpreises

Bei Schlüsselübergabe / Nutzen und Schaden: Restbetrag.

ALLGEMEINES

Für den Neubau notwendige Dienstbarkeiten werden durch die Bauherrschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte für die Abstellplätze, Besucherparkplätze, Containerplätze, sowie alle hier nicht erwähnten aber für die Gesamtüberbauung notwendigen und behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist.

VORAUSSICHTLICHER BEZUGSTERMIN

Herbst 2026

KÄUFERWÜNSCHE

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Käuferwünsche in Bezug auf Materialisierung und Farbkonzept des Wohnungsausbaus können berücksichtigt werden, sofern sie den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Änderungen und Spezialwünsche der Käufer gegenüber dem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten und separat durch die Käuferschaft entschädigt werden.

Im Kaufpreis sind total 20 Stunden Käuferbetreuung für den Innenausbau der Wohnung abgegolten (5 Stunden Planänderungen durch Architekt und 15 Stunden Ausführung durch Bauleitung).

Die im Baubeschrieb aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inkl. Nebenarbeiten wie Sockel und Zuschläge.

Kleinere Konstruktions- und Materialänderungen durch den Bauherren mit gleichbleibender Qualität bleiben vorbehalten. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade sowie die Gestaltung der Umgebungsarbeiten werden durch den Ersteller in Zusammenarbeit mit den Behörden bestimmt. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind unverbindlich. Kleinere Änderungen, Verschiebungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.

Willisau, 18.09.2024



**BAUHERRSCHAFT,
BERATUNG UND VERKAUF**

Emil Peyer AG
Generalunternehmung
Rossgassmoos 1
6130 Willisau

Kontaktperson: Oliver Küttel
041 972 62 45
o.kuettel@peyerbau.ch
www.peyerbau.ch

ARCHITEKTUR

A6 Architekten AG
Dipl. Architekten ETH FH SIA
Unterdorf 12
6018 Buttisholz

041 928 19 79
a6@a6-architekten.ch
www.a6-architekten.ch

BAULEITUNG

FT Architektur AG
Längmatt 6
6218 Ettiswil

041 980 53 01
info@ftarchitektur.ch
www.ftarchitektur.ch

Wir danken Ihnen herzlich für Ihr Interesse.

PEYER
Generalunternehmung



www.riedbrugg.ch