

# TRIGÓN

WILLKOMMEN IN  
BUTTISHOLZ



# MITTEN IM DREIECK DER ZENTRALSCHWEIZ

6 Wohnungen, 1 Gewerbelokal: in Buttisholz entsteht an der Adresse Guglern 61 ein attraktiver Neubau. Zentral gelegen im Dreieck Basel-Zürich-Luzern bietet er höchste Standards.

Buttisholz ist eine moderne Wohngemeinde im Luzerner Rottal. Das Dorfleben pulsiert, das Bildungsangebot ist komplett. Der Ort ist gut erschlossen und liegt im Herzen der Schweiz.

Unser Neubau Trigon 61 verbindet diese Standortvorteile mit höchstem Wohnkomfort – in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und einer Bushaltestelle. Willkommen in Buttisholz, willkommen im zentralen Dreieck der Schweiz!

Unser Neubau enthält sechs grosszügige Wohnungen und eine Gewerbefläche. Der Ausbaustandard ist komfortabel und modern. Terrassen mit Blick in die Zentralschweizer Bergkulisse und eine Einstellhalle runden das Angebot ab.



# NATURNAH UND ZENTRAL IN EINEM

Buttisholz verfügt über eine moderne Infrastruktur und bietet hohe Lebensqualität. Das Dorf mit seinem idyllischen Kern – das Ortsbild ist von nationaler Bedeutung – liegt im lieblichen Luzerner Rottal.

Die Gemeinde eignet sich ideal für familienfreundliches Wohnen im Grünen, gleichwohl sind die nationalen Zentren nicht weit.

Einwohner	3'350
Einkaufen	Bäckerei, Käserei, Metzgerei, Supermarkt
Bildungsangebot	Kindergarten bis Sekundarschule
Steuerfuss	1.9 Einheiten

## Öffentlicher Verkehr

Buttisholz liegt zentral und nahe an mehreren Wirtschaftsräumen. Das Dorf befindet sich an den Achsen Sursee-Wolhusen sowie Ettiswil-Luzern und profitiert von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste Autobahnanschluss ist acht Kilometer entfernt.

## Bildung

Ein wichtiger Standortvorteil der Gemeinde ist das gut ausgebaute Schul- und Bildungsangebot. Es umfasst Spielgruppen, Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen, eine Musikschule sowie eine moderne Bibliothek. Die von viel Natur umgebene Schulanlage liegt mitten im Dorf – und gleichzeitig in sicherer Distanz zum Durchgangsverkehr.

## Wirtschaft

Im Dorf gibt es verschiedene Anbieter für Güter des täglichen Bedarfs. Unter anderem eine Bäckerei, eine Käserei, eine Metzgerei und einen Supermarkt. Restaurants laden zum Verweilen ein. In der Gemeinde gibt es mehr als 80 Bauernhöfe, sie prägen bis heute das Landschaftsbild. Daneben sind im Ort viele KMU tätig – vom Einmannbetrieb bis zum Unternehmen mit mehr als 220 Angestellten.

## Freizeit

Zahlreiche Vereine prägen das Dorfleben – vom Badmintonclub über den FC bis zur Kulturstiftung. Die liebliche Landschaft lädt zu Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustüre ein. Auch kulturhistorisch hat die Gemeinde viel zu bieten: den idyllischen Dorfkern, die Pfarrkirche St. Verena und die Kapelle St. Ottilien, das Pilgerstübli sowie das Schloss Buttisholz. Gut verweilen lässt sich überdies am 22.7 Hektaren grossen Soppensee.

## Lebenslagen

Buttisholz ist ein bunt durchmischtes Dorf mit einem ausgewogenen Bevölkerungsmix. Der Ausländeranteil beträgt 11.93 Prozent. In der Gemeinde gibt es diverse Angebote für verschiedene Lebenslagen – für Familien gleichsam wie für Personen, die hier ihren Ruhestand geniessen.

# WOHNUNGSSPIEGEL

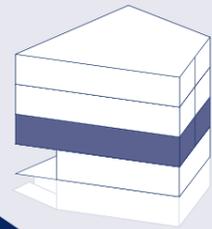
3. Obergeschoss	3.45	4.5 Zimmer-Wohnung	à	128.00 m <sup>2</sup>
	3.55	5.5 Zimmer-Wohnung	à	144.00 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	2.45	4.5 Zimmer-Wohnung	à	128.00 m <sup>2</sup>
	2.55	5.5 Zimmer-Wohnung	à	144.00 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	1.45	4.5 Zimmer-Wohnung	à	128.00 m <sup>2</sup>
	1.55	5.5 Zimmer-Wohnung	à	144.00 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss		Gewerberaum	à	246.00 m <sup>2</sup>
Umgebung		6 Parkplätze	à	15'000 / PP
Untergeschoss		14 Einstellhallenplätze	à	37'500 / PP



## 1. OG

<b>Wohnung</b>	<b>1.45</b>
Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Balkon	4.6 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung</b>	<b>1.55</b>
Zimmer	5 ½
Nettowohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Balkon	5.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>

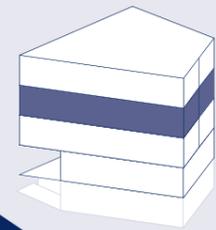


1m 5m

## 2. OG

<b>Wohnung</b>	<b>2.45</b>
Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Balkon	4.6 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung</b>	<b>2.55</b>
Zimmer	5 ½
Nettowohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Balkon	5.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>

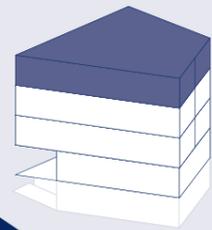


1m 5m

## 3. OG

<b>Wohnung</b>	<b>3.45</b>
Zimmer	4 ½
Nettowohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Balkon	4.6 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>

<b>Wohnung</b>	<b>3.55</b>
Zimmer	5 ½
Nettowohnfläche	144 m <sup>2</sup>
Balkon	5.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	25 m <sup>2</sup>

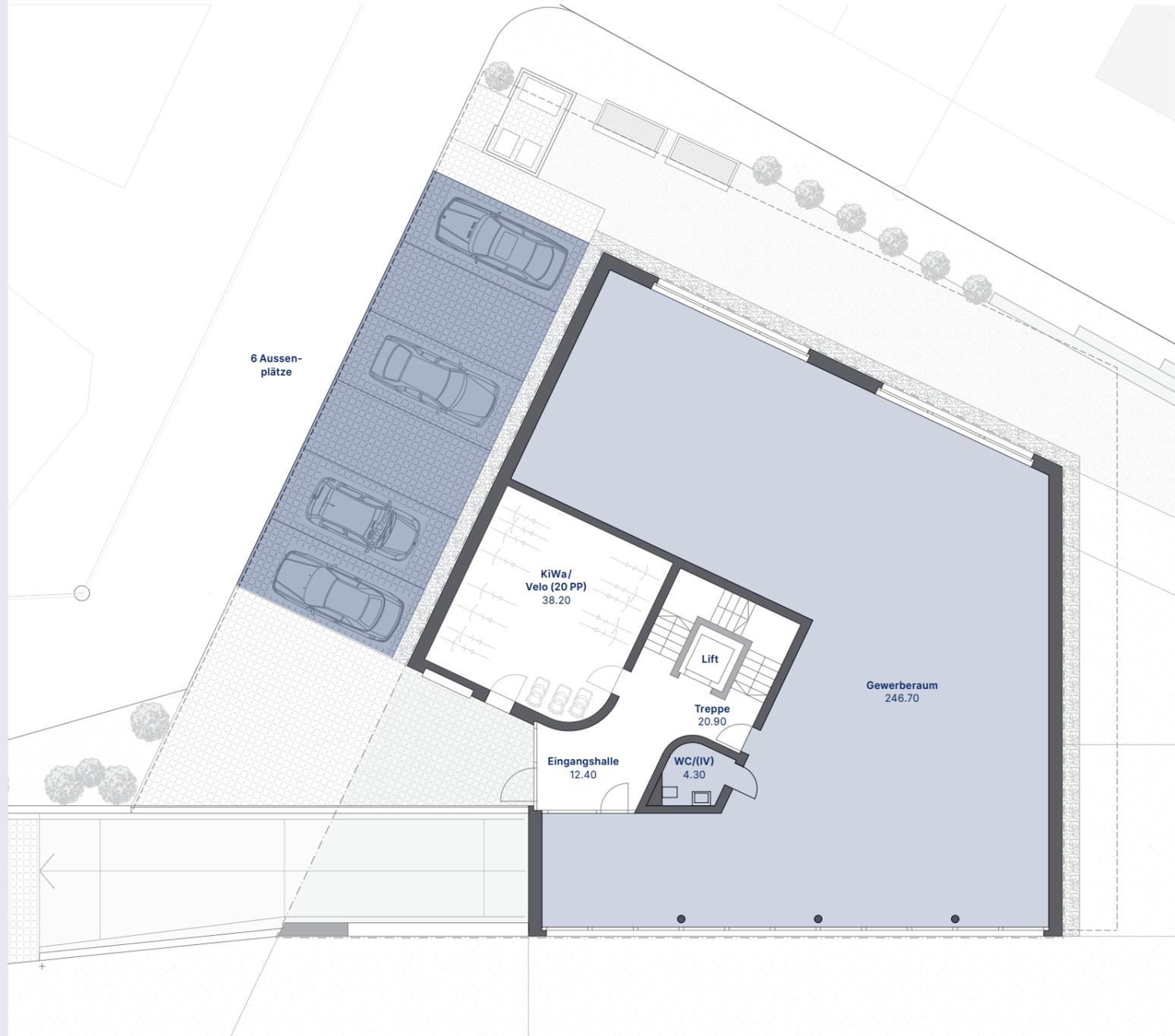


1m 5m

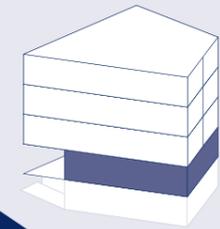
**EG**

Gewerberaum  
Nettofläche 251 m<sup>2</sup>

Parkplätze  
ausser 6



1m 5m



**UG**

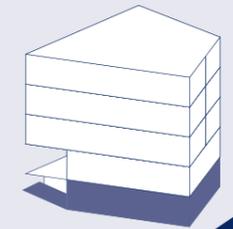
Einstellhalle / Keller

Parkplätze 14

Velo 10



1m 5m



# BAUBESCHRIEB

## A. Allgemeine Bedingungen zum Baubeschrieb

Der vorliegende Raum- und Arbeitsbeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Wohnungen im Speziellen zu erstellen. Für die Masse gelten ausschliesslich die definitiven Ausführungspläne des Architekten (Rohbaumasse) mit kleinen Abweichungen gemäss den Normen und Definitionen der SIA.

Geforderten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau» (Ausgabe 2006) sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 (Ausgabe 2020) und 262 (Ausgabe 2013, u. a. Erdbebensicherheit).

Der Zielwert der Schweizer Norm SN520 380/1 (Ausgabe 2016) zur thermischen Energie im Hochbau ist einzuhalten.

## B. Detaillierter Baubeschrieb

### 1. Allgemeiner Baubeschrieb

#### Erdarbeiten

- Abhumusieren, Aushubarbeiten, Baugrubensicherungen
- Hinterfüllarbeiten
- Abtransport überschüssiges Aushubmaterial inkl. Deponiegebühren
- Rohplanierarbeiten
- Foundationen (Kieskofferungen) Vorplätze inkl. Lieferungen

#### Baumeisterarbeiten

- Absperrung der Baustelle
- Baumeisteraushub
- Grabenaushub für Frostriegel, Foundationen, Kanalisationen
- Auffüllarbeiten mit Erde und Bölli, Wasserhaltung/ Pumpenschächte nach Bedarf

#### Kanalisation

- Kanalisationsleitungen nach Vorschrift
- Grundleitungen unter den Gebäuden
- Schächte, Untergeschoss mit Pumpschacht entwässert
- Retention mit Versickerungsrigolen

#### Stahlbeton

- Foundationen und Bodenplatten in Beton.
- Wände Einstellhalle und Keller erdberührt aus Beton, wasserdicht (gelbe Wanne)
- Erdberührte Wände im Erdgeschoss und Einstellhallendecke bituminös abgedichtet
- Decken bis Dachgeschoss in Beton nach Berechnungen Ingenieur
- Treppen und Pfeiler/Stützen in Stahlbeton
- Wände/ Decken im Treppenhaus in Sichtbeton
- Treppenläufe in Beton Kunststein

#### Maurerarbeiten

- Kalksandstein-Mauerwerk Untergeschoss, abgesackt
- Aussenwände und Innenwände in Backstein-Mauerwerk oder Stahlbeton
- Diverse Maurerarbeiten wie Lichtschächte, Türschwellen, Versetz- und Zuputzarbeiten

#### Gerüstungen

- Stellen, vorhalten und entfernen eines vorschriftsgemässen Stahlrohrgerüsts
- Regenschutzdach für Fassadenarbeiten, Staubschutz nach Bedarf

#### Fenster in Kunststoff/Metall

- Kunststoff-Metallfenster, Farbe innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt schwarz NCS S 8500-N, 3-fach Verglasung, U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K.
- Erhöhte Schallschutzanforderungen gemäss Schallschutzkonzept Fa. SINUS vom 9. März 2022.
- In jedem Raum mind. 1 Flügel zum Kippen
- Beschläge und Griffe nach Standard Unternehmer
- Fenster in Leibungen montiert, Rahmen eingeschäumt und winddicht abgeklebt.

#### Wohnungseingangstüren

- Stahlzarge, Türblatt belegt mit Kunstharz
- Feuerwiderstandsklasse EI30
- Schalldämmwert dB 37 oder besser
- Beschläge Topaz 30.030 mit Langschild und Sicherheitsrosette
- Spion

#### Spenglerarbeiten/Flachdach

- Kastenrinnen/Ortrinnen mit Einlaufblech in Chromstahl
- Fallrohre Hauptdach Sanitär in der Gebäude-aussenwand geführt
- Entwässerung Balkone mit Ausspeier, Balkone Süd mit Bodenabläufen.
- Dunstrohrbekleidungen etc. in Chromstahl
- Flachdach Spenglerarbeiten (Aufbordungen, Stirnabdeckungen)
- Anschlussbleche, Brustbleche Chromstahl
- Sockel-/Schutzbleche als Fassadenabschluss gegen Bollensteine, Verbundsteinbeläge

#### Blitzschutz

- Erstellen des Blitzschutzes nach Vorgaben der Kant. Gebäudeversicherung inkl. allen Nebenarbeiten

#### Flachbedachungen

- Schwarzdach-Abdichtungen bei allen Balkonen und bei der Einstellhalle
- Wärmedämmungen nach Anforderungen Wärmeschutznachweis
- Polymerbitumen-Dichtungsbahnen 2-lagig vollflächig verklebt über Wohnbereiche
- Schutzschicht Rundkies auf Flachdach
- Plattenbeläge Balkone Feinsteinzeugplatten 20 mm Format 600/600 mm.
- Ausstellungspreis Fa. Sanimat Sursee ausstellungspreis brutto inkl. MwSt. Fr. 50.00/m<sup>2</sup>

#### Fugendichtungen

- Abdichten sämtlicher offenen Dilatationsfugen, im Innen- und Aussenbereich mit Silikon oder Hybrid

#### Fassade

- Obergeschosse hinterlüftete Blechfassade: Welltec Designblech, Profilierung nach Plan, Farbe braun NCS
- S 6010-Y10R, tiefmatt, bandbeschichtet. Wärmedämmung Stein- oder Glaswollplatten 200 mm.
- U-Wert nach Angabe Bauphysiker und Wärmeschutznachweis.
- Erdgeschoss verputzte Aussenwärmedämmung mit Polystyrolplatten Dämmdicke mm 200.
- Farbton grau NCS S 4005-Y20R.

#### Fensterzargen in Metall

- Oberflächenbehandlung Farbton braun/bronze NSC S 6010-Y10R

#### Lamellenstoren/Vertikalmarkisen motorisiert

- Bei Fenster Verbundraffstoren, Farbe nach Farbkonzept Architekt schwarz NCS S 8500-N.
- Zudem bei Fenster/Verglasung Balkon westseitig Wohnungen 1/3/5
- Markisen Balkone Vertikalmarkisen
- Wohnungen 2/4/6 Ostseitig breite cm 249, Höhe cm 170,
- Wohnungen 1-6 südseitig, breite 175+175+175, höhe cm 170.
- Stoffmarkisen Classic Satiné 5500 Typ 3006

#### Elektro-Installationen

- Hausanschlusskasten nach Vorschrift CKW, Glasfaserverkabelung Swisscom, Potentialausgleich und Blitzschutzanschlüsse
- Reserverohr in die Einstellhalle für eventuelle Anschlüsse Ladestationen Elektroautos
- Beschattung Lamellenstoren und Sonnenschutz motorisiert
- Raumthermostate in allen Räumen (individuelle Regulierung der Raumtemperaturen) exkl. Reduit
- Gegensprechanlage bei den Wohnungstüren zum Haupteingang.
- Multimediaverkabelung in allen Räumen (exkl. Reduits und Nassräume)
- Unterverteilung/Absicherung in den Wohnungen im Reduit
- Detaillierter Ausbau gemäss den Elektroplänen/ Apparateplänen des Elektroplaners
- Photovoltaikanlage auf dem Flachdach nach Berechnung Fachplaner und Anforderungen Energienachweis. 79 Module à 420Wp. Leistung total ca. 29 KVA.
- Produktion und Verbrauch gemessen und abgerechnet über die Eigenverbrauchsgemeinschaft ZEV.
- Beschrieb bzw. Ausbaustandard der einzelnen Räume ist den Elektroapparateplänen zu entnehmen.

#### Wärmeerzeugung / Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe, individuell, aussentemperaturabhängig regulierbar.
- Gesamte Wärmeverteilung über Fussbodenheizung (mit Mehrschichtrohr)
- Automatische Regulierung aller Räume mittels Raumthermostaten (Ausnahme Reduit)
- Kellerräume, Technik, Einstellhalle und Treppenhaus unbeheizt

#### Lüftung / Kühlung

- Bedienerfreundliche Komfortlüftung je Wohnung
- Zu- und Abluftrohre mit runden Luftauslässen weiss RAL 9016
- Küchenabluft mit Umluft und Aktivkohlefilter
- Belüftung und Entfeuchtung der Kellerräume mittels einer separaten Lüftungsanlage.
- Free Cooling (Ausserhalb der Heizperiode, während den Sommermonaten, kann die Bodenheizung als Kühlung eingesetzt werden. Das kühle Wasser der Erdsonden zirkuliert mit ca. 20 Grad in den Untergeschoßböden und entzieht den Räumen Wärme. Die Raumtemperatur kann so ca. 2 – 4 Grad gesenkt werden. (Eine Raum-Wunschtemperatur, wie bei Klimatisierungen, kann nicht eingestellt werden.)
- Einstellhalle natürlich belüftet.

#### Sanitär

- Warm- und Kaltwasserinstallationen mit PEX-Kunststoffrohren (Doppelrohrsystem)
- Abwasserleitungen aus GEBERIT-Rohren
- Leitungen im Keller sichtbar montiert in Chromstahl, teilweise mit Isolationsmantel
- Armaturen: alle notwendigen Ventile, Druckreduzierventile, Feinfilter, Verteilbatterien etc.
- Sanitärapparate und Möbel brutto inkl. MwSt. gemäss Offerten Firma Sanimat Sursee vom 14. März 2023.
- Wohnungen 1/3/5 Apparatesumme brutto inkl. MwSt. Fr. 29'512.35
- Wohnungen 2/4/6 Apparatesumme brutto inkl. MwSt. Fr. 26'782.95
- (inkl. Duschtrennwände, inkl. Waschmaschine/Tumbler im Reduit der Wohnungen)
- Allgemein (Veloraum, WC-EG Gewerbe, Einstellhalle, Technik, Washcen/Trocknen, Umgebung)
- brutto inkl MwSt. Fr. 5'531.35
- Secomat (Wäschetrockner) mit Wäscheleinen im Trocknungsraum Untergeschoss
- Wasserenthärter bei der Verteilbatterie Technik UG

### Brandschutz

- Feuerlöscher, Feuerlöschposten, Rauchabzugsanlagen (RWA),
- Brandabschnitte in EI 30/EI 60 ausgeführt nach Vorschrift GVL

### Kücheneinrichtung

- Die Einteilung der Schränke ist den Systemskizzen des Küchenbauers Firma TSS Küchen Schötz. aufgezeigt.
- Fronten SO Melaminharz beschichtet
- Türen mit Anschlagdämpfung, Schubladen mit Blue Motion
- Abdeckung Granitabdeckung
- Glas über Arbeitsplatte Küche, auf Wand geklebt, inkl. Steckdosen-Ausschnitten
- Geräte gemäss Offerte Küchenbauer
- Budgetbetrag 5 ½ Zimmer-Wohnungen Fr. 25'000.00 netto inkl. MwSt.
- Budgetbetrag 4 ½ Zimmer-Wohnungen Fr. 23'000.00 netto inkl. MwSt.

### Personenaufzug

- Für ca. 630 kg oder 8 Personen
- Behindertengerecht
- Antrieb hydraulisch oder elektromechanisch
- Innenauskleidung Kabine Kunstharz

### Gipserarbeiten

- Decken Wohnungen Weissputz glatt
- Wände Wohnungen:
  - Grundputz und Abrieb 1.0 mm auf allen gemauerten Wänden ausser Nassräume
  - Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelägen in WC/Dusche/Bad inkl. allen Nebenarbeiten wie Kantenschutzeinlagen, Putzarmierung, Leibungen und Zuputzarbeiten

### Metallbau

#### Briefkastenanlage nach Norm

- Metallbriefkastenanlage inkl. Sonnerie und Gegensprechstelle.

#### Treppengeländer innen

- Handläufe in CNS oder Holz nach Auswahl Architekt/Bauherrschaft

#### Aussengeländer Balkone

- Absturzsicherungen aus Metall, verzinkt und einbrennlackiert nach Farbkonzept Architekt schwarz.

#### Trennwände Schränke Terrassen

- Abtrennung zwischen den Wohnungsterrassen mit Metallschränken oder gleichwertigem.

### Innentüren in Holz

#### Wohnungsinnentüren

- Türblatt glatt, Röhrenspan mit Hartfaserdeckblatt, Kunstharz CPL belegt
- Stahlzarge, Kunstharz gestrichen, Standarddekor des Unternehmers

#### Kellertüren

- Türblatt glatt, Röhrenspan mit Hartfaserdeckblatt, Kunstharz CPL belegt
- Ausführung nach Vorgaben Gebäudeversicherung, z.T. in EI30
- Stahlzarge Kunstharz gestrichen

### Wandschrank Garderobe

- Nach Plan Architekt Kunstharz beschichtet.

### System für Vorhangschienen

- Vorhangschienen 2-läufig in Weissputzdecke eingelegt bei allen Fenstern

### Schliessanlage

Zylinder KABA oder KESO bei:

- Haupteingangstüren Erdgeschoss und Untergeschoss
- Wohnungseingangstüren
- Kellerräume
- Briefkastenanlage
- 6 Schlüssel pro Wohnung

### Unterlagsböden

- Einstellhalle Zementüberzug im Gefälle
- Untergeschosse Zement-Verbundunterlagsböden 30 mm
- Wohngeschoss Anhydrit-Unterlagsböden 50 mm auf Schall und Wärmedämmung, mit Trennstreifen von Wand getrennt

### Boden- und Wandbeläge

#### Böden

- Untergeschoss: Korridor und Kellerräume gestrichen.
- Wohnung: Parkett Budget netto inkl. MwSt. Fr. 120.00/m<sup>2</sup> inkl. Sockel und Nebenarbeiten.
- Variante Bodenplatten nach Wahl Wohnungskäufer dito Budget Wandplatten.

#### Wandplatten

- Keramikplatten auf Wänden in Nasszellen. Höhe gem. Badplänen Architekt
- Budget Ausstellungspreis Sanimat AG Sursee brutto inkl. MwSt. Fr. 55.00/m<sup>2</sup>.

#### Treppenhaus

- Treppenläufe Kunststein-Elementtreppen und -Podeste mit Kunststeinplatten belegt.

### Innere Malerarbeiten

- Wände- und Weissputzdecken Wohnungen mit 2 Anstrichen in Dispersion, weiss
- Stahlzargen Türen mit 2 Anstrichen Kunstharz, weiss
- Betonwände und Decke Einstellhalle gestrichen
- Wände, Decken und Böden Keller, allgemeine Korridore, Trocknungs- und Technikraum gestrichen
- Wände Treppenhaus Sichtbeton lasiert, Decken Treppenhaus in Sichtbeton gestrichen (lasiert oder deckend) nach Farbkonzept Architekt
- Boden Keller/ Korridor/ Hauswart/ Technik gestrichen nach Farbkonzept Architekt

### Baureinigung

- Absäuern aller Feinsteinzeug-Beläge
- Einmalige Reinigung vor Wohnungsübergabe

### Strassen und Plätze

- Aussenplätze, Parkplätze, Hauszugänge mit sickerfähigen Verbundsteinbelägen
- Fusswege mit Gehwegplatten oder Verbundsteinen, Entwässerung über Schulter

### Allgemeine Gärtnerarbeiten

- Humusieren der Grünflächen
- Ansaat von Rasen
- Bepflanzung der Rabatten mit Bodendeckern
- Stütz- Gartenmauern gemäss Umgebungsplan Architekt
- Allgemeine Bepflanzung nach Absprache Bauherrschaft
- Sämtliche weiteren Gärtnerarbeiten gemäss Umgebungsplan

### Einfriedungen

- Einzäunungen gemäss Umgebungsplan bzw. Absprache Bauherrschaft

### Spielplatz

- Gemäss Umgebungsplan

### Ausstattung Abwart

- Budget für die Ausrüstung der Abwarte
- Abfallcontainer

### Elektroausenanlagen

- Budget für Aussenleuchten sowie nötige Installationen und Versetzen

### 1.1. Normen

Bei der Planung der Bauten werden folgende Normen berücksichtigt:

- Allgemeine und spezielle Normen des SIA
- Örtliche und kantonale Bauvorschriften
- Schallschutz mit Einhaltung der Normen

### 1.2. Garantie

- Es gelten die Bestimmungen des OR bzw. der SIA-Normen. Die Garantiefristen betragen:
  - Bei Apparaten die speziellen Garantieverpflichtungen der Lieferanten, in der Regel 2 Jahre
  - 2 Jahre für offene Mängel
  - 5 Jahre für verdeckte Mängel

### 1.3. Allgemeines zur Bauqualität

Die Bauarbeiten am vorliegenden Bauprojekt werden gemäss den oben erwähnten Normen und den Weisungen der örtlichen Bauleitung erstellt. Die Arbeiten werden grösstenteils an regionale Fachbetriebe vergeben, welche ein höchstmögliches Mass an sorgfältiger Arbeitsausführung und Verwendung von qualitativ guten Baumaterialien garantieren. Dennoch sind bei Bauarbeiten masslich wie ausführungstechnisch kleinere Toleranzen zu akzeptieren, welche auch innerhalb der SIA-Norm geregelt sind. Darunter fallen auch zum Beispiel ästhetische Mängel, welche jedoch verantwortbar sind und den Gebrauch der neuen Wohnung nicht beeinträchtigen. Im Speziellen sei erwähnt, dass vor allem bei Übergängen von verschiedenartigen Baumaterialien mit temperaturbedingten, verschiedenen Ausdehnungs-Koeffizienten sich feine Haarrisse bilden könnten, wie z.B. bei Anschlüssen zwischen Holzwerk und verputztem Mauerwerk und diese nicht unter den Begriff Mangel fallen. Es gibt zudem auch weitere Definitionen wie z.B. Farbunterschiede bei Parkettböden (Naturprodukt), Abweichungen in Farbe und Form bei keramischen Belägen sowie Verfärbungen und farbliche Differenzen bei Sichtbeton, Mauerwerk oder bei Blechen der Spengler-Arbeiten usw. – Bauen ist ein Handwerk!

### 1.4. Baufeuchtigkeit

In Bezug auf die Baufeuchtigkeit des zum Bezug bereitstehenden Wohnhauses sei folgendes zu beachten: Die restlose Austrocknung eines neubezogenen Gebäudes beträgt ca. 2 Jahre. Während dieser Zeit geben die vorhandenen Baumaterialien wie Beton, Unterlagsböden, Holzwerk usw. ihre Feuchtigkeit an die Aussenluft bzw. an die Raumluft ab. Um diese feuchte Raumluft aus den Wohn- und Nebenräumen zu entfernen ist ein gutes, regelmässiges Lüften dieser Räume notwendig. Ein Merkblatt der EMPA über das richtige Lüften wird den Käufern beim Einzug abgegeben. Bezüglich Wohnungseinrichtungen sei vor allem darauf hingewiesen, dass vorwiegend in den Kellerräumen Möbel und Regale nicht direkt an die Wände geschraubt werden und wenn möglich mit einem Abstand von ca. 5 cm von der Wand weg aufgestellt sein sollten. In unbeheizten und teilweise schlecht durchlüftbaren Kellerräumen sei im Übr-

gen darauf hingewiesen, dass rein auch durch die klimatischen Bedingungen, vor allem während der Sommerzeit, sich Feuchtigkeit (75 bis 80% relative Luftfeuchtigkeit) auf den in den Räumen gelagerten Gegenständen ansetzen kann und bei diversen Materialien wie z.B. Militärkleidung, Rucksäcken, Schuhen, Stoffen usw. zu Pilzbildungen führt.

Durch das Abgeben der Feuchtigkeit aus den oben erwähnten Bauteilen ist auch ein Schwinden dieser Bauteile zu beobachten. Vor allem Holzwerk wie Verkleidungen etc. können durch dieses Abschwinden leichte Verformungen aufweisen. Bei den Unterlagsböden wird durch die Austrocknung eine leichte Verformung, vor allem entlang den Wänden und in Ecken festgestellt, welche teilweise zum Abreißen von dauerelastischen Kittfugen zwischen Boden- und Wandbelag führen kann oder auch zu kleinen Spalten zwischen Parkett und Holzsockel entlang den Wänden.

Alle obenerwähnten Erscheinungen sowie Massnahmen sind ein Bestandteil eines bauphysikalischen, nicht zu verhindernden Vorganges und können bei Auftreten der erwähnten Umstände nicht als Mangel gerügt werden.

August 2023

# TRIGÓN

WILLKOMMEN IN  
BUTTISHOLZ



**DURABEL AG**  
Bahnhofstrasse 11  
6210 Sursee

Tel. 041 525 25 11  
kaufen@trigon61.ch  
www.trigon61.ch