

Erstvermietung ab 01. April 2025

Neubau

Niederhofweg 10 (süd)

15 Wohnungen

Niederhofweg 12 (nord)

15 Wohnungen

4617 Gunzgen

Bauherr/Eigentümerin

Bürgergemeinde Gunzgen



Gemeinde Gunzgen

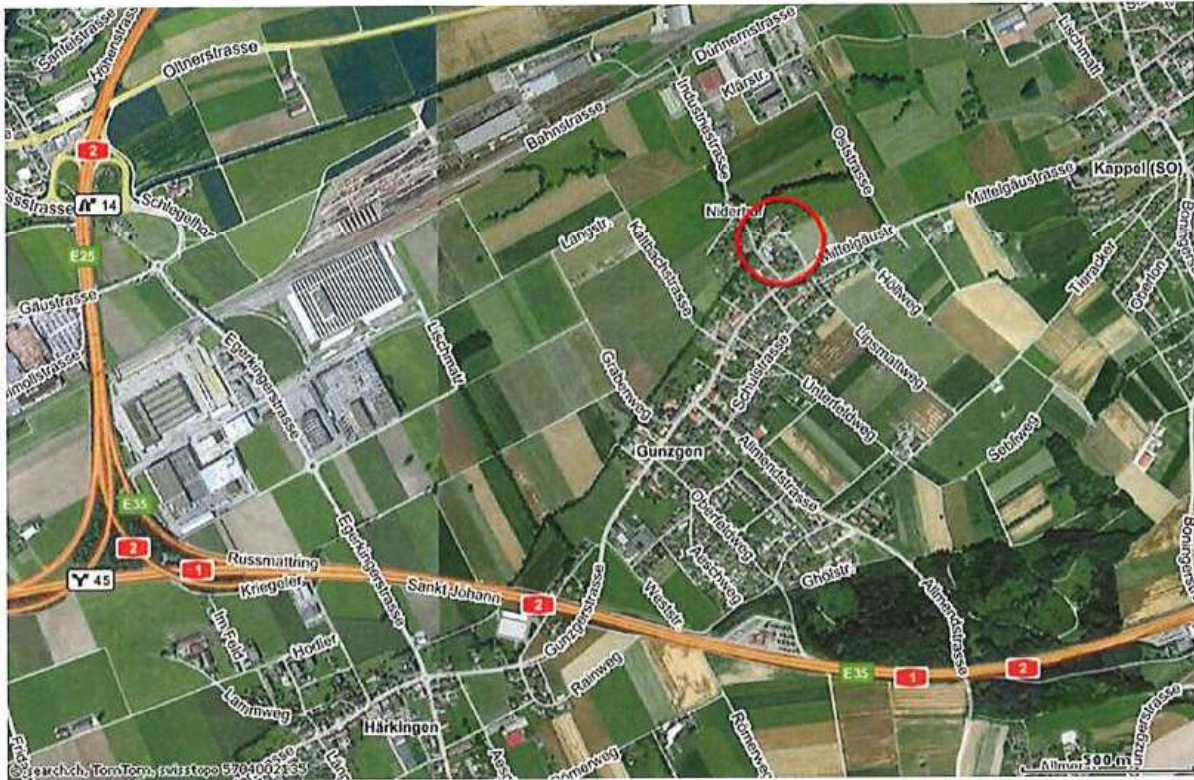
434 m.ü.M

Fläche:

386 Hektaren Einwohner:1716 (31.12.22)

Zahl der Haushaltungen:

800



Steuern

Einwohnergemeinde (natürliche Personen)	108 %
Einwohnergemeinde (juristische Personen)	108 %
Kirchgemeinde (römisch katholisch)	18 %
Kirchgemeinde (evangelisch reformiert)	18 %
Kirchgemeinde (christ katholisch)	28 %

Schulen Kindergarten (für 5 und 6-jährige) / Primarschule (1. Bis 6. Klasse)

Schulen extern: Sek E und B Kreisschule Hägendorf Sek P Kantonschule Olten

Einkaufsmöglichkeiten

VOLG Lebensmittelladen

Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Einkaufszentrum Gäupark Egerkingen ca. 3 km
Stadt Olten ca. 10 km

Post

in Volg-Filiale integriert

Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie Olten-Kestenholz (4 Haltestellen)
Bahnhof Hägendorf (ca. 3 km)
Bahnhof Olten (ca. 10 km)

Verkehrslage

Autobahnkreuz Härkingen (ca. 3 km)
mit Anschluss an A1 + A2

Lage Neubau

Der Neubau befindet sich beim östlichen Dorfeingang.
Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 70 m).

MFH Niederhof Gunzgen Kurzbaubeschrieb

Rohbau Massivbauweise Wände in Beton und Mauerwerk Decken in Beton	Sitzplätze/Terrassen Gartenplatten in Splitt (EG) resp. auf Steislagnern (Attika).	Bodenbeläge Nasszellen, Réduits sowie vor Küchenkombinationen mit Feinsteinzeugplatten. Restliche Räume mit matt versiegeltem Eichenparkett.
Einstellhalle Boden in Hartbeton Wände u. Decken weiss gestr. Gerundete Stützen farbig. Autom. Tor aus Metall mit Funksteuerung (1 Handsender)	Balkone Epoxydharz-Beschichtung R11	Wandbeläge Wohn- und Schlafräume sowie Réduits mit feinem Sumpfkalkmörtel-Abrieb (leichte Handstruktur), weiss gestrichen. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, da wo Apparate. Restliche Flächen abgerieben und gestrichen.
Kellerräume Gemauert, z.T. mit Lattenverschlagen abgetrennt. 3-fach-Steckdose, auf Wohnungszähler geschaltet	Geländer In Metall mit Lochblechfüllung, CNS-Handlauf.	Decken Feinkörniger Abrieb Vorhangschienen direkt an Decke.
Treppenhaus Vorfabrizierte, rohe Treppenläufe. Böden mit Feinsteinzeugplatten. Wände und Decken in Sichtbeton. Staketengeländer farbig, seiti. an Wange montiert. Festes Oblicht über Treppenauge. Kombinierter Dachausstieg/RWA.	Fenster aus Kunststoff/Metall 1 Hebeschiebetür pro Wohnung (Bereich Wohnen/Essen). Mind. 1 Lüftungsflügel pro Raum	Schreinerarbeiten 3-teiliger Wandschrank mit Garderoben-, Putz- und Tablarteil
Fassaden Verputzte Aussenwärmedämmung mit 22 cm starken Mineralwollplatten, Dickputz, Abrieb 2 mm, 2x gestrichen	Elektrische Installationen Deckenspots in Entrée, Küchen- und Nasszellenbereichen Pro Raum mind. zwei 3-fach-Steckdosen, 1 Lichtschalter mit Steckdose sowie eine Multimedia-Steckdose Aussenbereich mit 2 Decken-Aufbauleuchten und Steckdose	Schliessanlage Registrierte, mechanische Schliessanlage mit 5 Schlüsseln pro Wohnung, passend zu Eingangstüren, Kellerabteil und Briefkasten.
Bedachung Flachdach bekliest mit PV-Anlage. Oblichter für Treppenhaus und Attikawohnungen. Seilsystem als Absturzsicherung.	Heizungsanlage Wärmelieferung ab best. Wärmeverbund. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung.	Umgebung Zugangswege asphaltiert. Zentraler Begegnungsplatz. Pflegeteichte Umgebungsgestaltung. Zentrale Besucher-Parkplätze für PW und Velos/Mofas. Entsorgungscontainer eingehaust.

SABAG
P622.64063
(Nasszellen/Küchen)

SABAG
P622.64065
(Treppenhaus)

Softis 97, Dessin-Nr. 158
Vertikalmarkisen

Grau Aluminium, RAL 9007
Lamellenstoren

Acryl Standard, Dessin-Nr. 7850
Horizontlamarkisen

Parkett, Eiche, matt versiegelt, Bauwerk Solopark
Wohnen/Essen/Schlafen

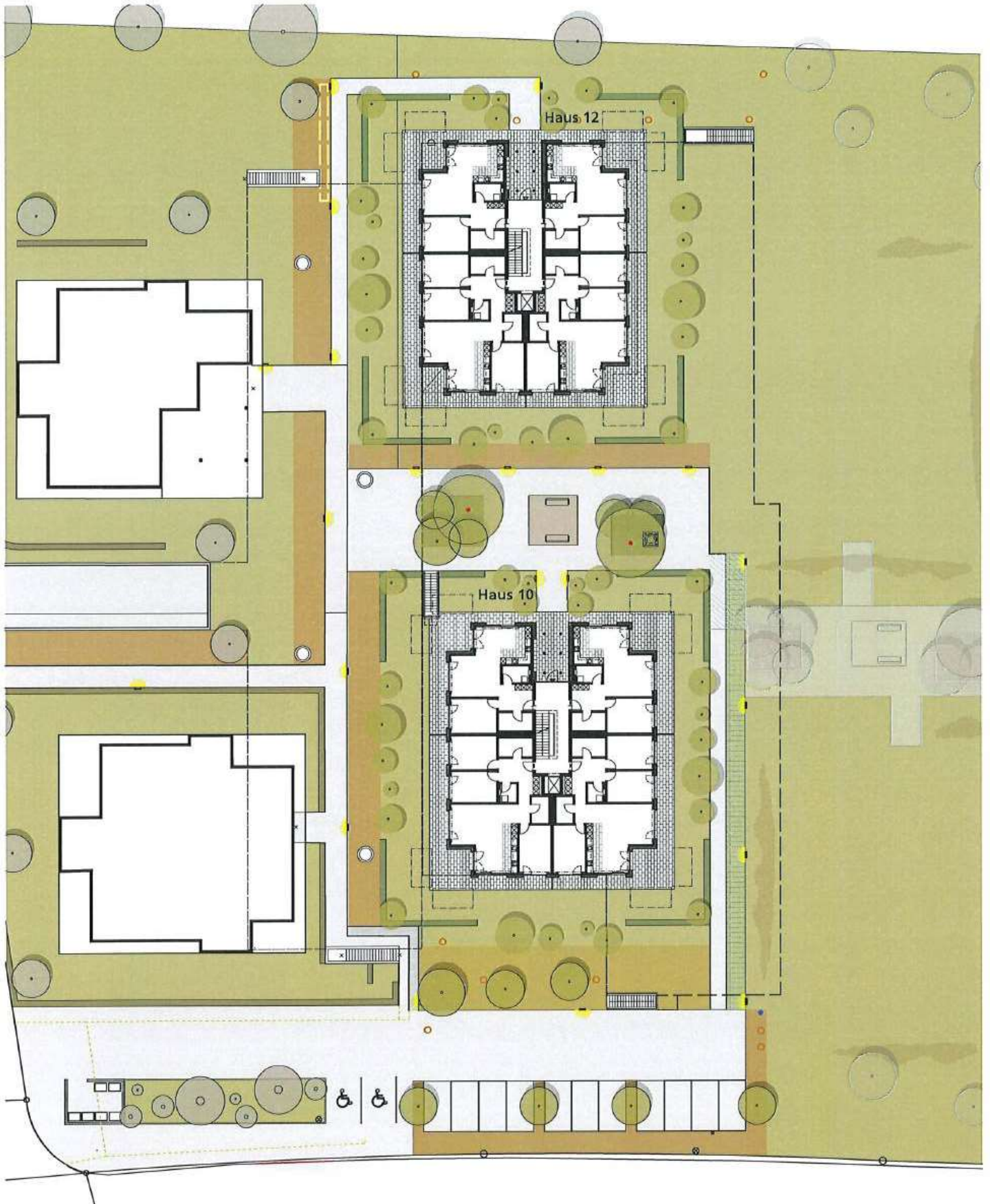
IGP E71386
Fenster Aussen

NCS S 5000-N

Vollabrieb, 2 mm, Fassade

Putzschlämme,
0.5 mm
Innenwände

NCS S 2000-N Fassade



**Übersicht
Erdgeschoss**



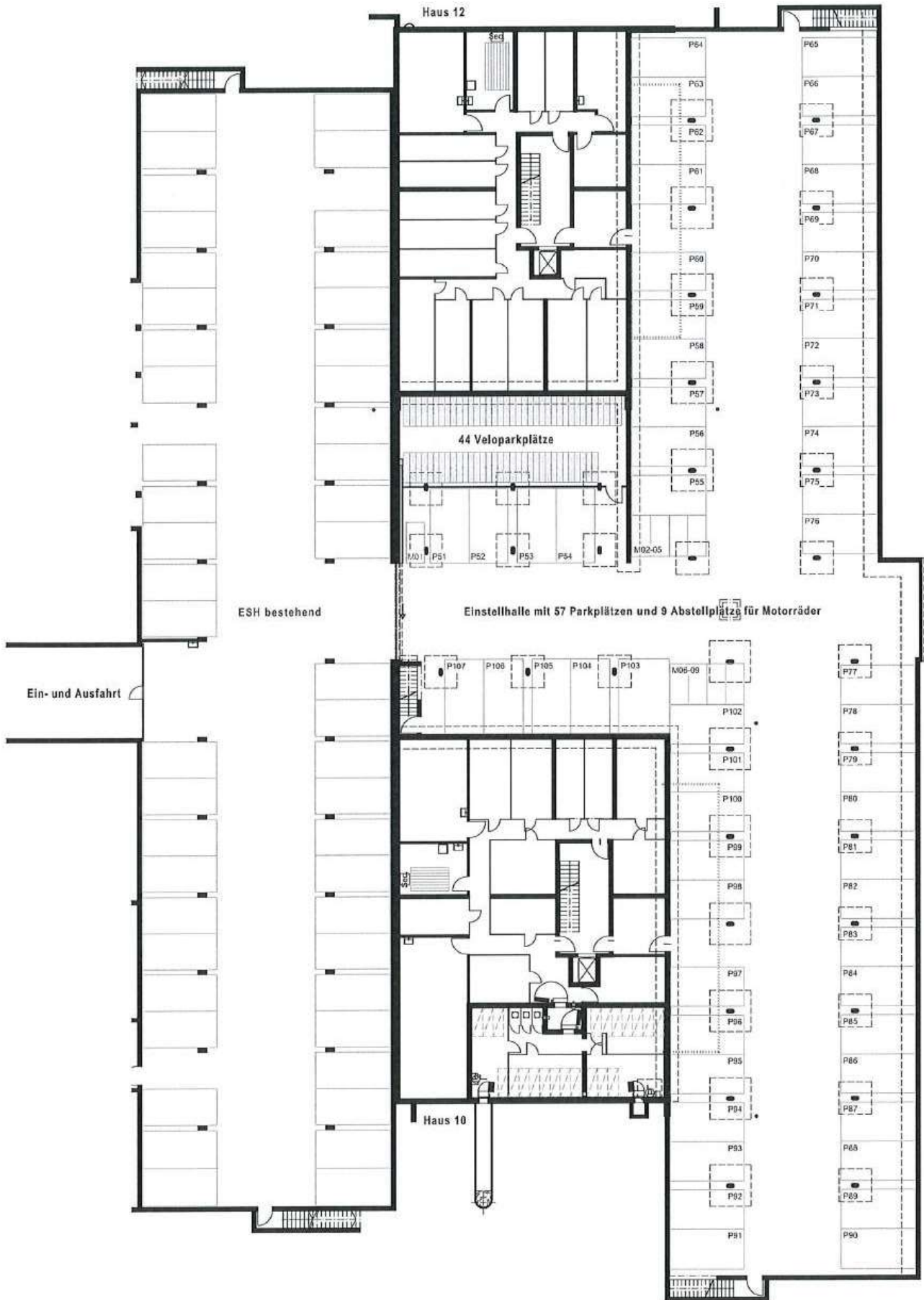
Sämtliche Masse sind an Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung erhellbar. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet die Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Rührmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Ruten zu berücksichtigen. Türnischen verstehen sich ab GK Schwelle oder höherem, festem Boden bis UK höher Stufe.

21031 MFH Niederhof
Niederhofweg 10 & 12, 4617 Gunzgen
8.3.1 Erdgeschoss Übersicht | 1:350

Gezeichnet 19.12.2023 | aaf
Revidiert |
Druckdatum 11.04.2024
Pfad BIMcloud_SRVBIM - BIMcloud Basis EP Archicad 25/21031_MFH Niederhol

ZSB ARCHITEKTEN SIA AG

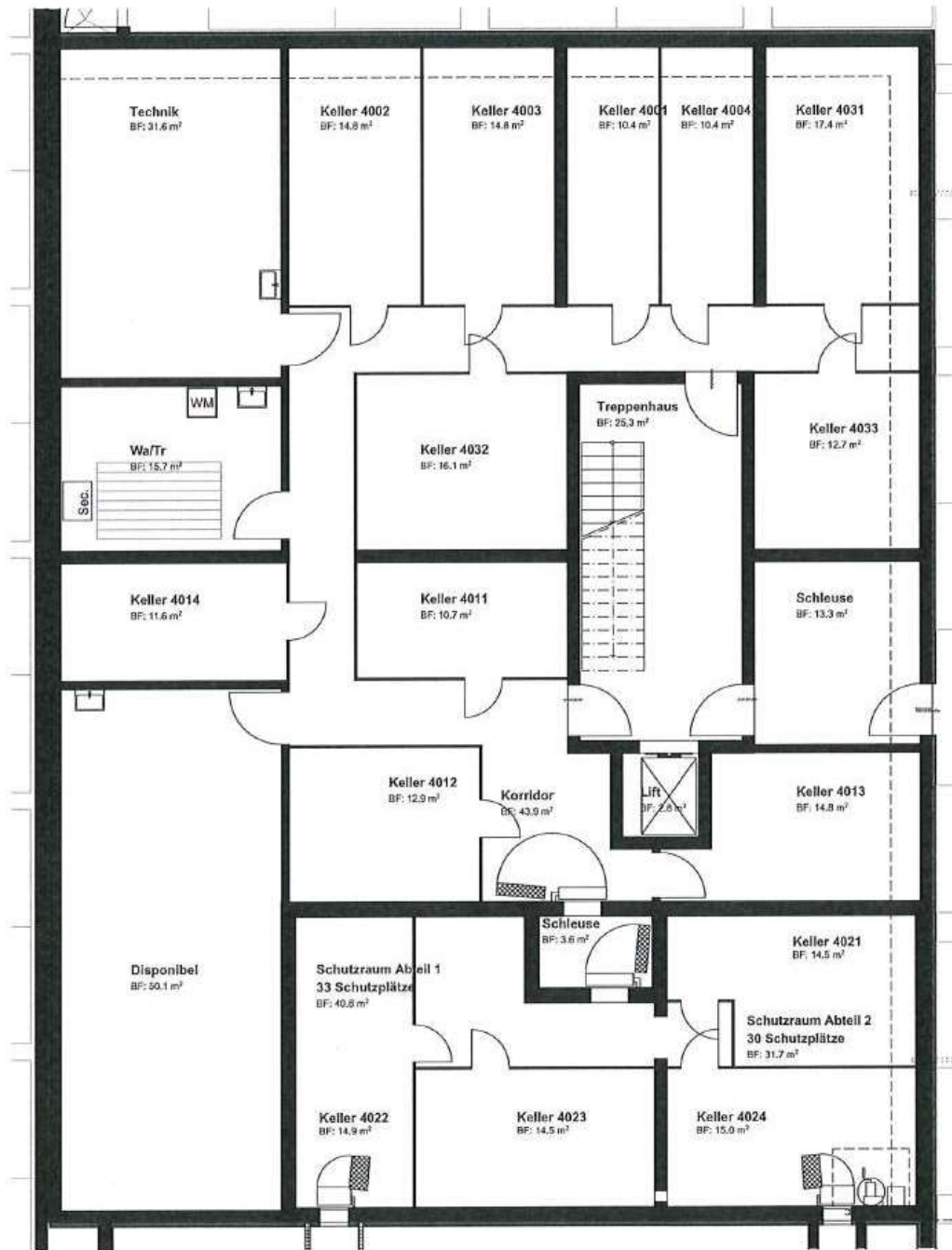
Schachenstrasse 40
CH-4702 Oensingen
+41 62 388 20 88
info@zsbarchitekten.ch



Übersicht
Untergeschoss



Sämtliche Masse sind ein Bau zu kontrollieren. Bruttoflächen sind vor Ausführung der Bauarbeiten anzugeben. Für Mengel, die aus nicht bewilligter Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, in Kubikmetern. Bei Fensteröffnungen sind die Kanten zu berücksichtigen. Türhöhen verstehen sich als OK Schwelle oder höherem, festgem. Boden bis UK höher Stufe.



Haus 10
Untergeschoss



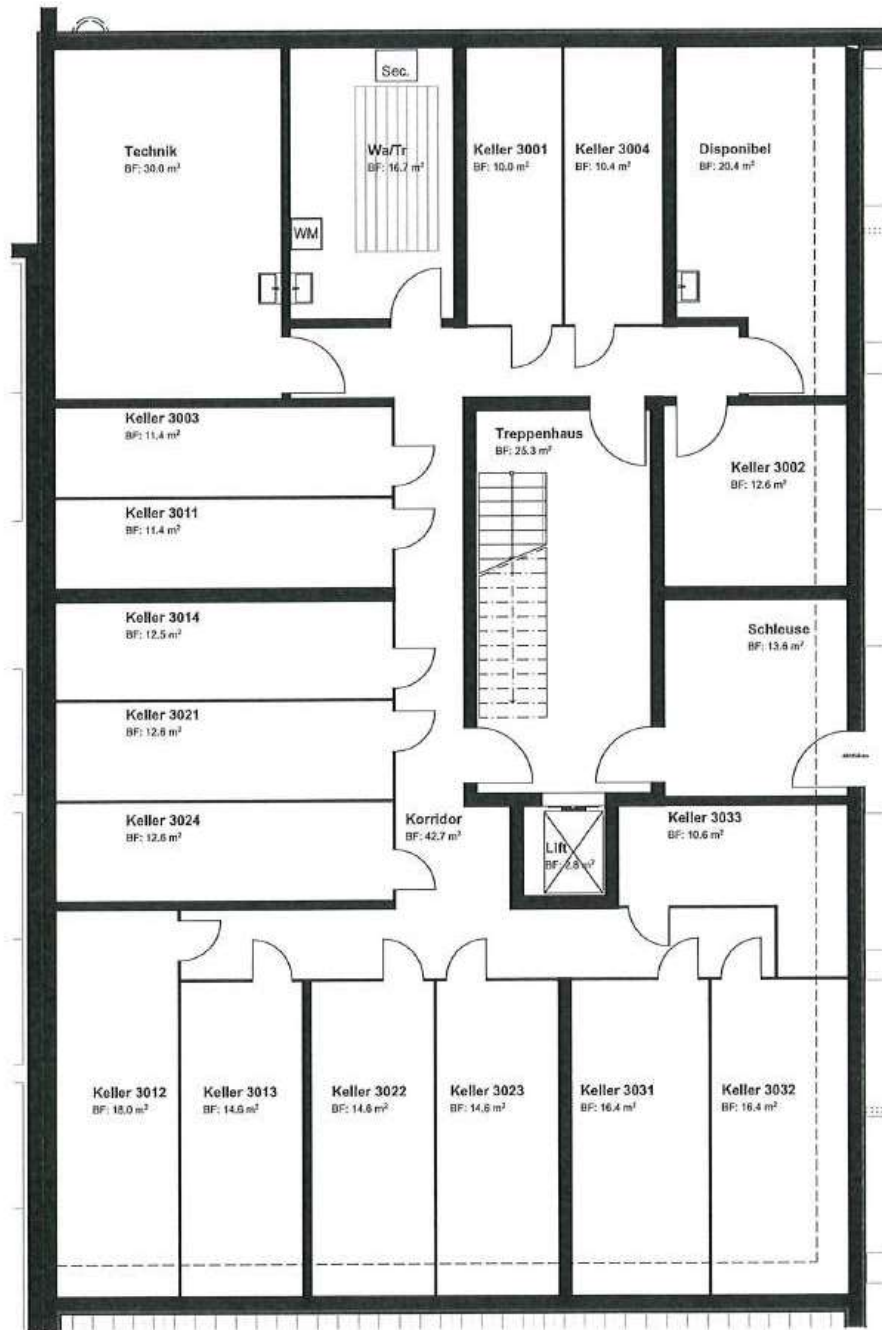
Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unrichtigkeiten sind vor Ausführung der Bauarbeiten mitzuteilen. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, in Röhrenmassa. Bei Fundamentierungen sind die Köten zu berücksichtigen. Türen verstehen sich als OK-Schwelle oder höherem, bei gem. Boden bis 100 mm über Sturz.

21031 MFH Niederhof
Niederhofweg 10 & 12, 4617 Gunzgen
8.3.4 Untergeschoss Haus D | 1:100

Gezeichnet 19.12.2023 | eaf
Revidiert |
Druckdatum 11.04.2024
Pfad BIMcloud: SRVBM - BIMcloud Basic für Archicad 25/21031_MFH Niederhof

ZSB ARCHITEKTEN SIA AG

Schachenstrasse 40
CH-4702 Oensingen
+41 62 388 20 88
info@zsbarchitekten.ch



Haus 12
Untergeschoss

0 1 2 5 m



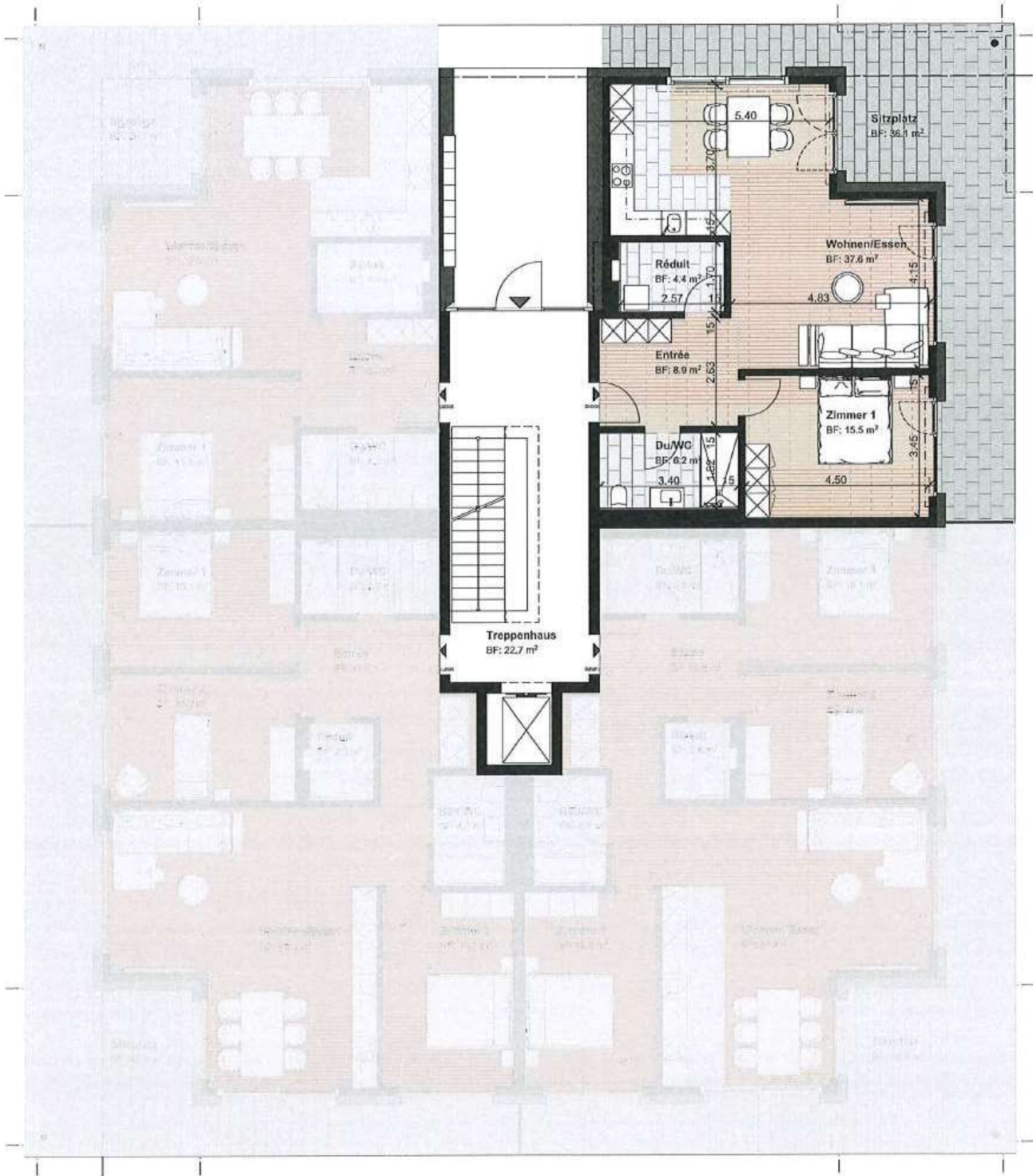
Sämtliche Massenanordnungen sind zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung anzufordern. Für Mängel, die aus nicht beachteter dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Römische. Bei Fensteröffnungen sind die Kanten zu berücksichtigen. Türschwellen sind als GK Schwelle oder Köhnen, festgem. Bodenbau UK höher Sturz.

21031 MFH Niederhof
Niederhofweg 10 & 12, 4617 Gunzgen
8.3.3 Untergeschoss Haus C | 1:100

Gezeichnet 19.12.2023 | aaf
Revidiert |
Druckdatum 11.04.2024
Pfad BIMcloud: SRVBIM - BIMcloud Base für Archivad 25/21031_MFH Niederhof

ZSB ARCHITEKTEN SIA AG

Schachenstrasse 40
CH-4702 Oensingen
+41 62 388 20 88
info@zsbarchitekten.ch



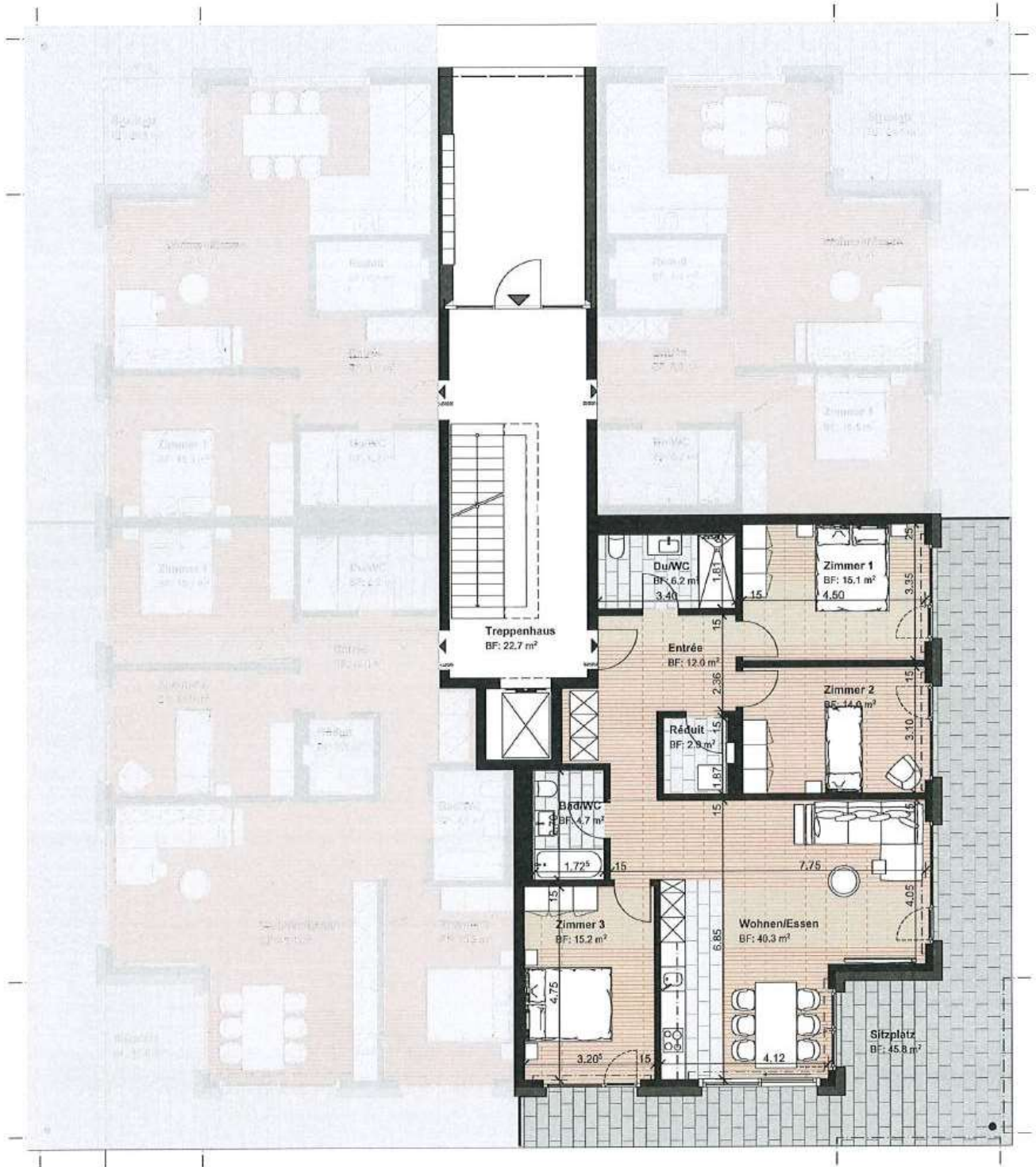
Haus 12 und 10
Erdgeschoss
2½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3001, 4001

Wohnfläche: 72.6 m²
Balkonfläche: 36.1 m²
Kellerabteil: 10.0 m² / 10.4 m²



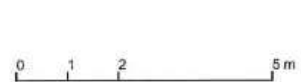
Sämtliche Masse sind wie Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung mitzuteilen. Für Mängel, die aus nicht besuchten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Normmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Köse zu berücksichtigen. Türschwenkrichtungen sind ab OK Schwere oder höherem festlegen. Bilden bis LK referieren.



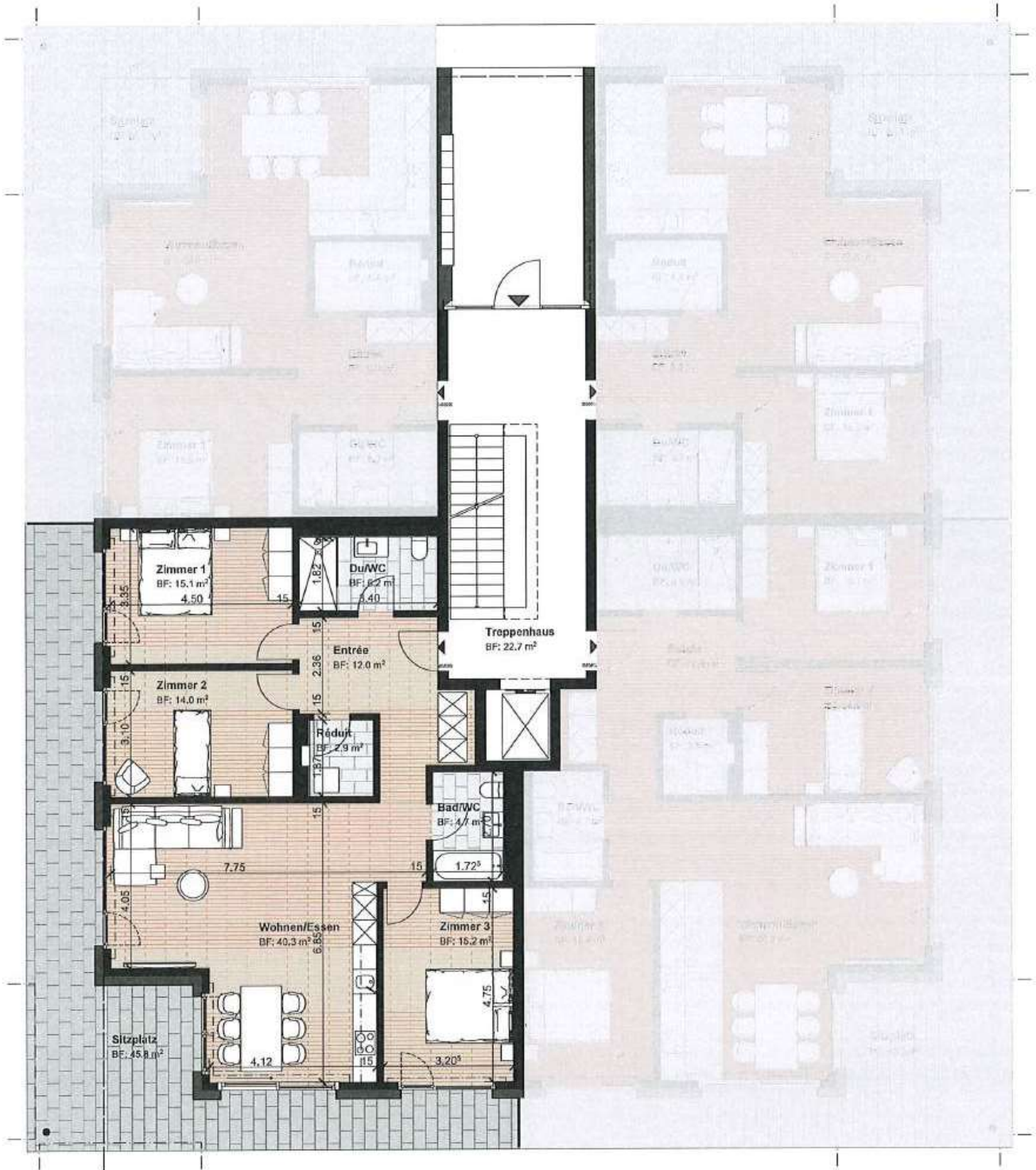
Haus 12 und 10
Erdgeschoss
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3002, 4002

Wohnfläche: 110.4 m²
Balkonfläche: 44.6 m²
Kellerabteil: 11.4 m² / 14.8 m²



Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauarbeiten zu klären. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Richtmaße. Bei Fensteröffnungen sind die Kölen zu berücksichtigen. Türen verschließen sich ab OK Schwelle oder höherem, festem Boden bis UK oder Sturz.



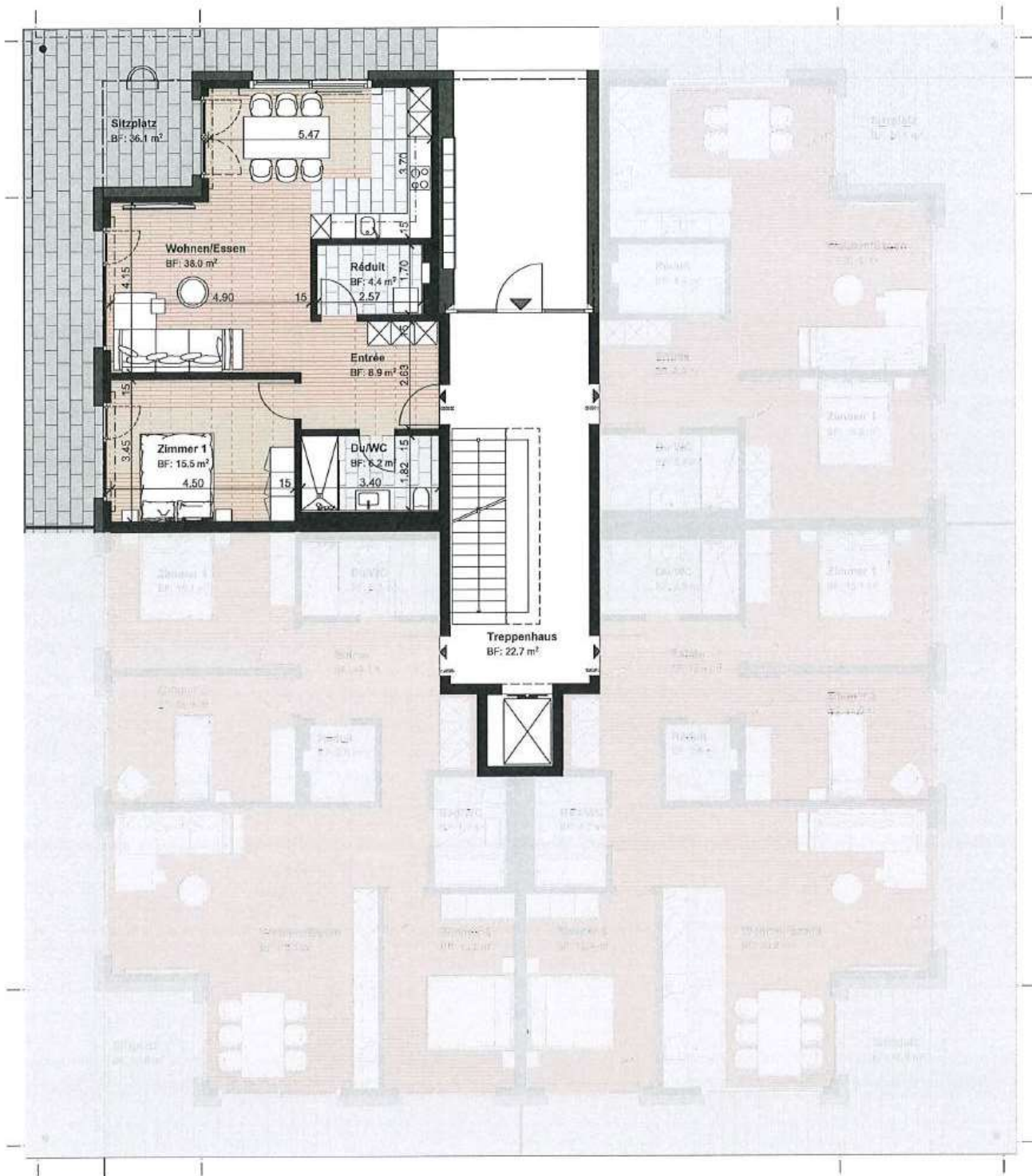
**Haus 12 und 10
Erdgeschoss
4½-Zimmer-Wohnung**

Wohnungsnr.: 3003, 4003

Wohnfläche: 110.4 m²
 Balkonfläche: 44.6 m²
 Kellerabteil: 11.4 m² / 14.8 m²



Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung mitzuteilen. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Richtmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Köfen zu beidseitigen Türschwellen verstehen sich ab OK Schwelle oder höherem, festigem Boden bis UK, sonst Sturz.



Haus 12 und 10
Erdgeschoss
2 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3004, 4004

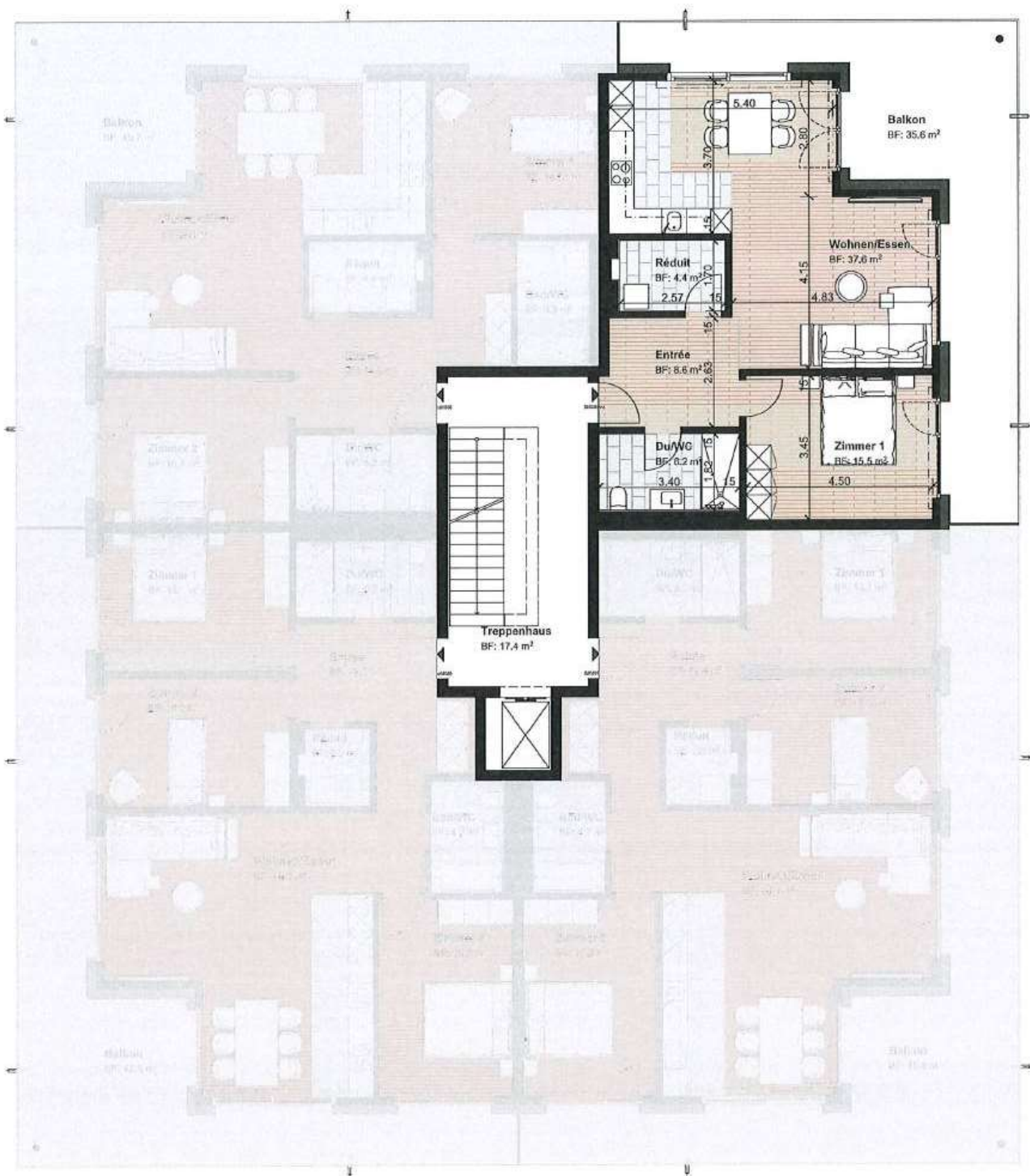
Wohnfläche: 73.0 m²

Balkonfläche: 36.1 m²

Kellerabteil: 12.6 m² / 14.8 m²



Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung mitzuteilen. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Richtmaße. Bei Fundamentierungen sind die Köten zu berücksichtigen. Türhöhen entsprechen sich ab OK Schwelle oder Höhen, fertigen Bodentis ÜK höher Stufe.



Haus 12 und 10
1. Obergeschoss
2½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3011, 4011

Wohnfläche: 72.3 m²
Balkonfläche: 34.7 m²
Kellerabteil: 11.4 m² / 10.7 m²



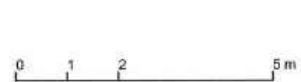
Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung mitzuteilen. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regelentwürfen, Resultat der Untermieter. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Rahmass. Bei Fensteröffnungen sind die Köpfe zu berücksichtigen. Türschwellen sind nach OK Schwelle oder höherem, festigem Bodenbelag (Knieher Sturz).



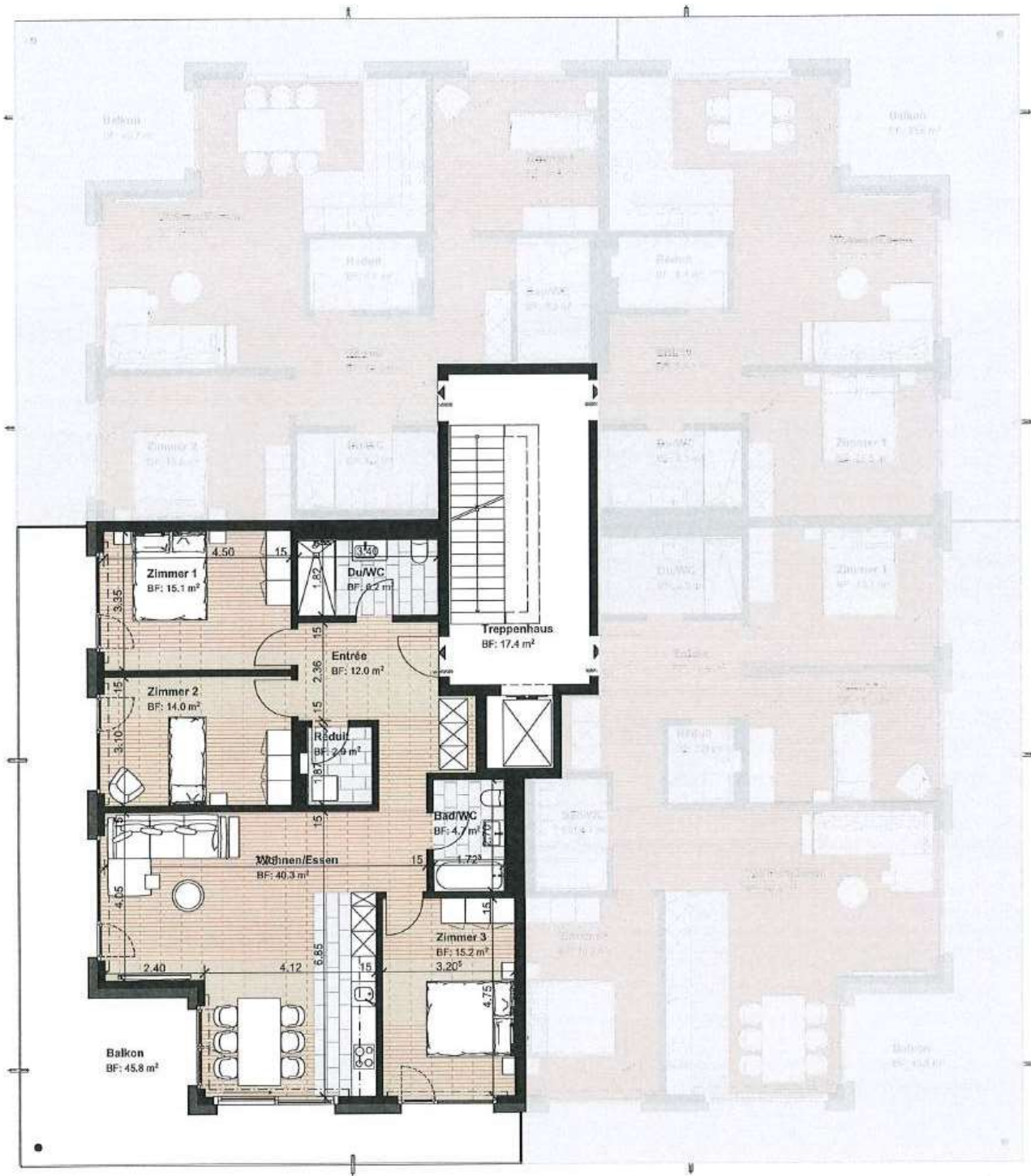
Haus 12 und 10
1. Obergeschoss
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3012, 4012

Wohnfläche: 110.4 m²
Balkonfläche: 44.6 m²
Kellerabteil: 18.0 m² / 12.9 m²



Sämtliche Massangaben sind zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung zu klären. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel erfließen, haftet der Unternehmer. Alle Massangaben, wenn nicht anders gekennzeichnet, in Millimeter. Bei Feinabstufungen sind die Kanten zu berücksichtigen. Türen verstehen sich ab OK Schwelle oder höherem, Krüppelbohlen bis UK höher Sturz.



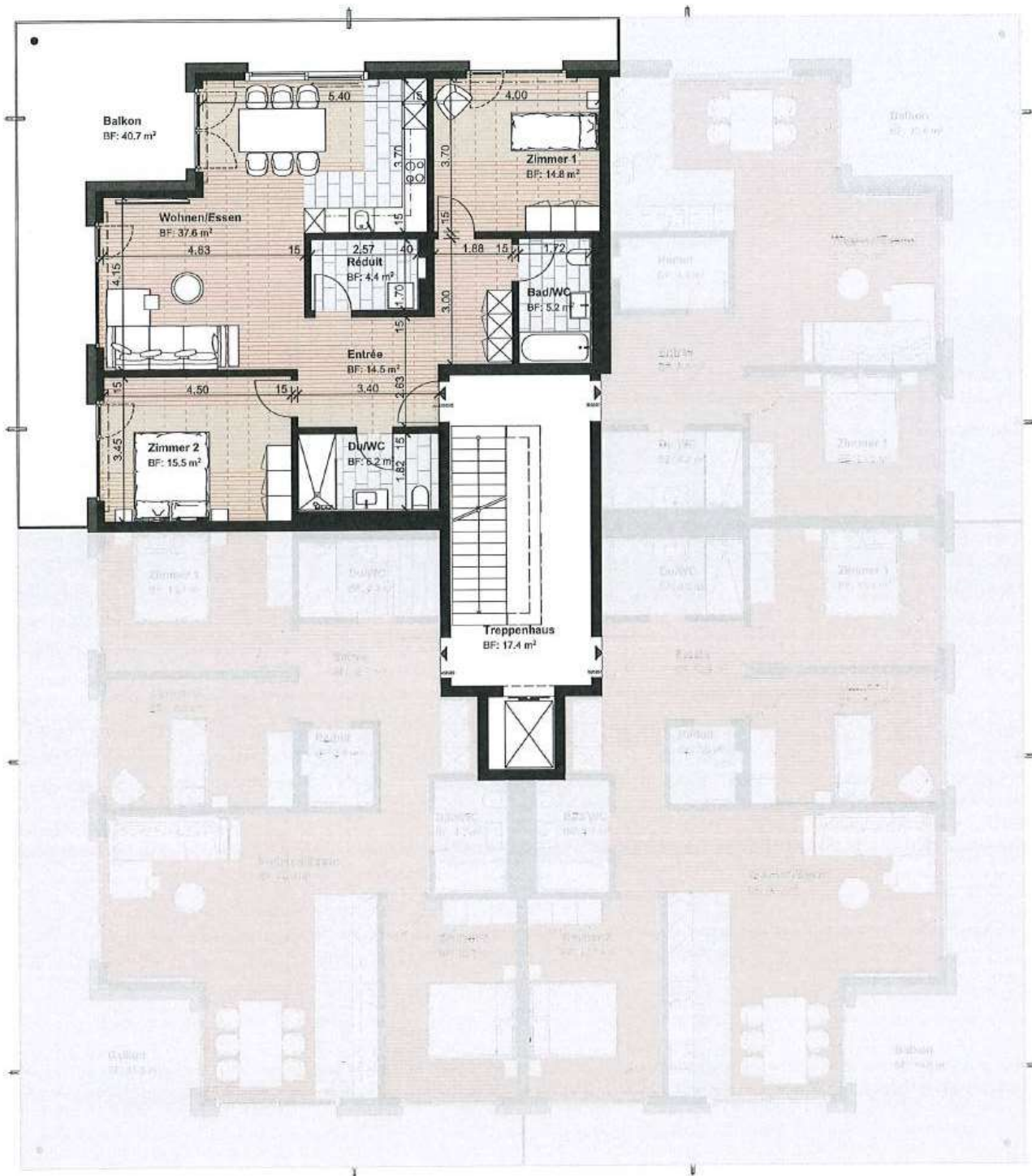
Haus 12 und 10
1. Obergeschoss
4 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3013, 4013

Wohnfläche: 110.4 m²
 Balkonfläche: 44.6 m²
 Kellerabteil: 14.6 m² / 14.8 m²



Sämtliche Masse sind am Besten zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistungen zu klären. Für Mängel, die aus nicht Beachten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Rohmasse. Bei Feinabstufungen sind die Werte zu berücksichtigen. Türhöhen verstehen sich ab OK Schwelle oder höherem, festem Boden bis Unterkante Sturz.



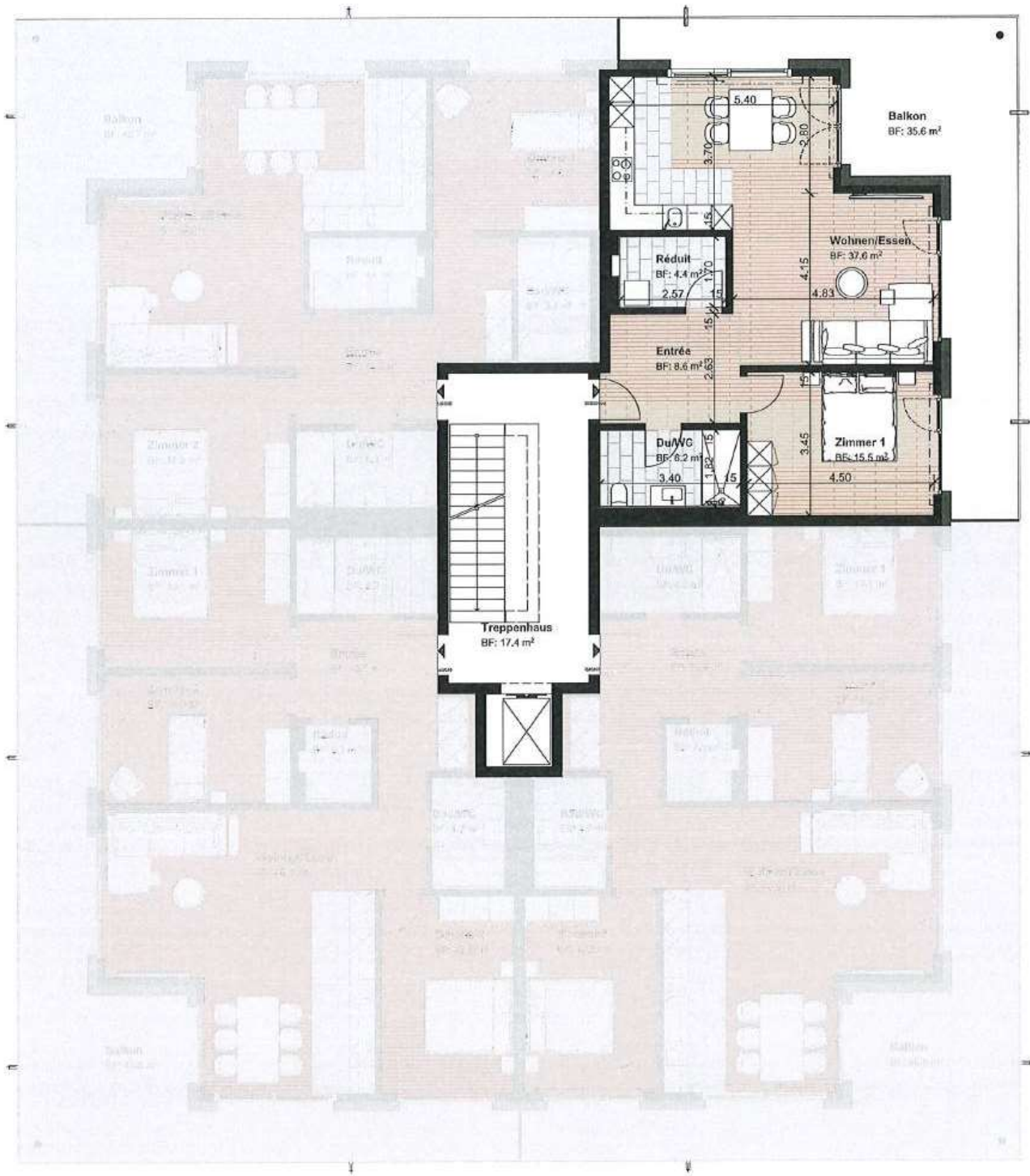
Haus 12 und 10
1. Obergeschoss
3 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3014, 4014

Wohnfläche: 98.2 m²
 Balkonfläche: 39.5 m²
 Kellerabteil: 11.6 m² / 12.5 m²



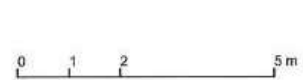
Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauarbeiten zu klären. Für Mängel, die zu nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Rohmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Koten zu berücksichtigen. Türhöhen verstehen sich ab OK Schwelle oder Nüchtern. Fertigen Boden bis LK-Hebel Rand.



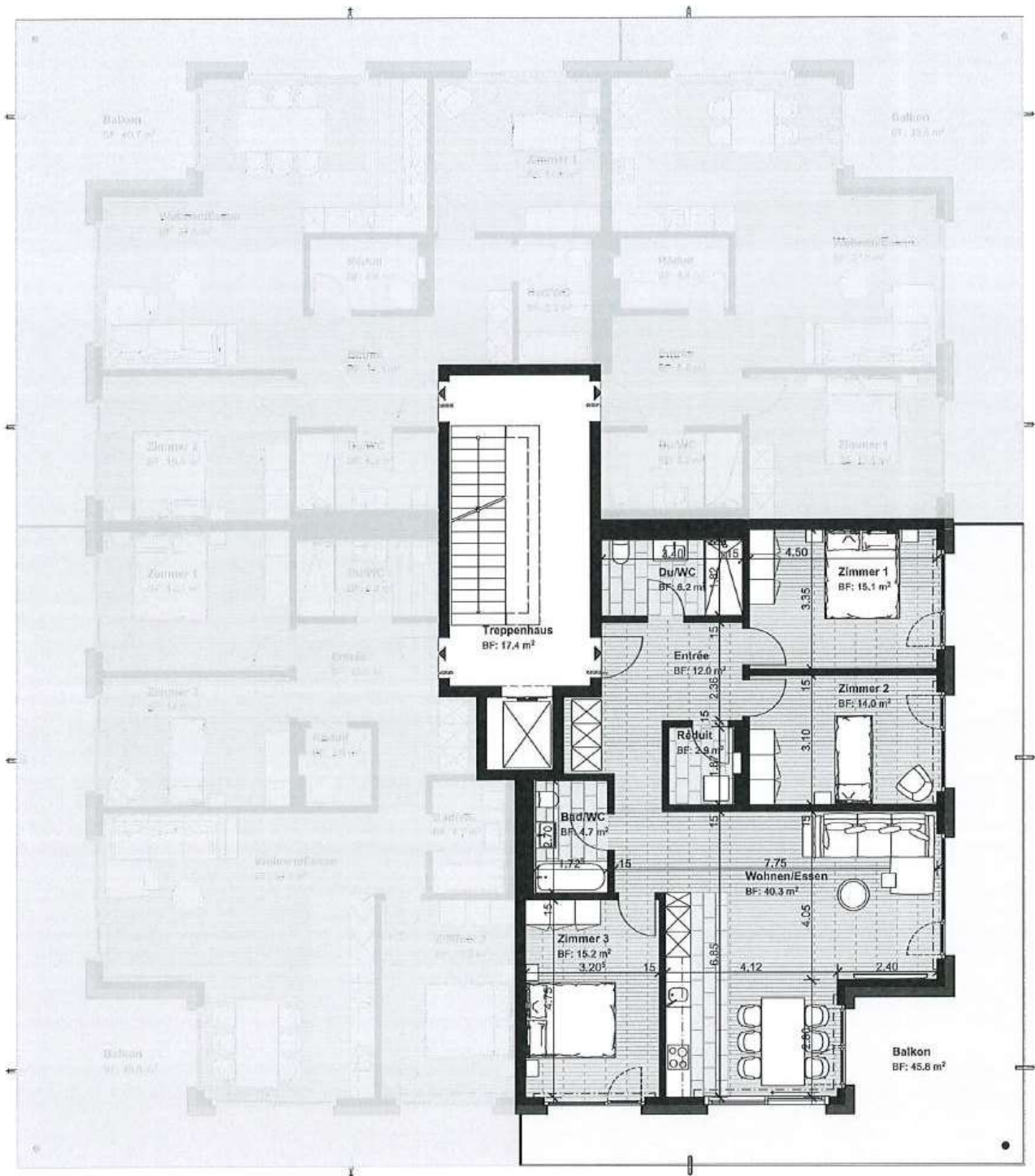
Haus 12 und 10
2. Obergeschoss
2½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3021, 4021

Wohnfläche: 72.3 m²
Balkonfläche: 34.7 m²
Kellerabteil: 12.6 m² / 14.5 m²



Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauarbeiten zu klären. Für Mängel, die aus nicht beachteter dieser Regel entstehen, haftet der Urheber nicht. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Richtmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Köfen zu berücksichtigen. Türschwelen sind ab OK Schraube oder höherem. Fertiger Boden bis UK höher Sturz.



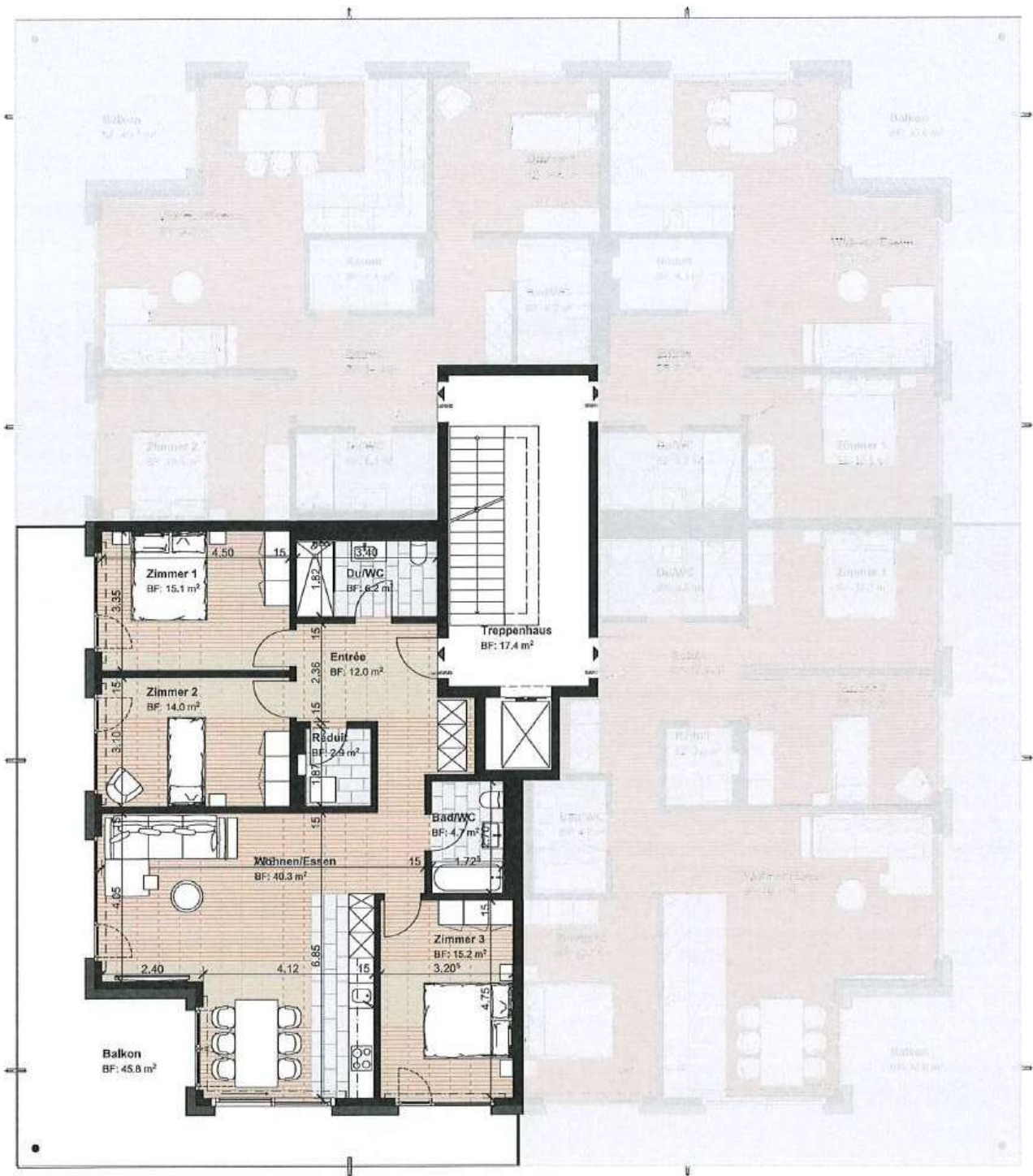
Haus 12 und 10
2. Obergeschoss
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3022, 4022

Wohnfläche: 110.4 m²
Balkonfläche: 44.6 m²
Kellerabteil: 14.6 m² / 14.9 m²



Sämtliche Masse sind im Bause zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung anzuhellen. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Richtmaße. Bei Festöffnungen sind die Kanten zu bekräftigen. Türschwellen verstehen sich ab OK Schwelle oder höherem, festigen Boden bis Unterkante Sturz.



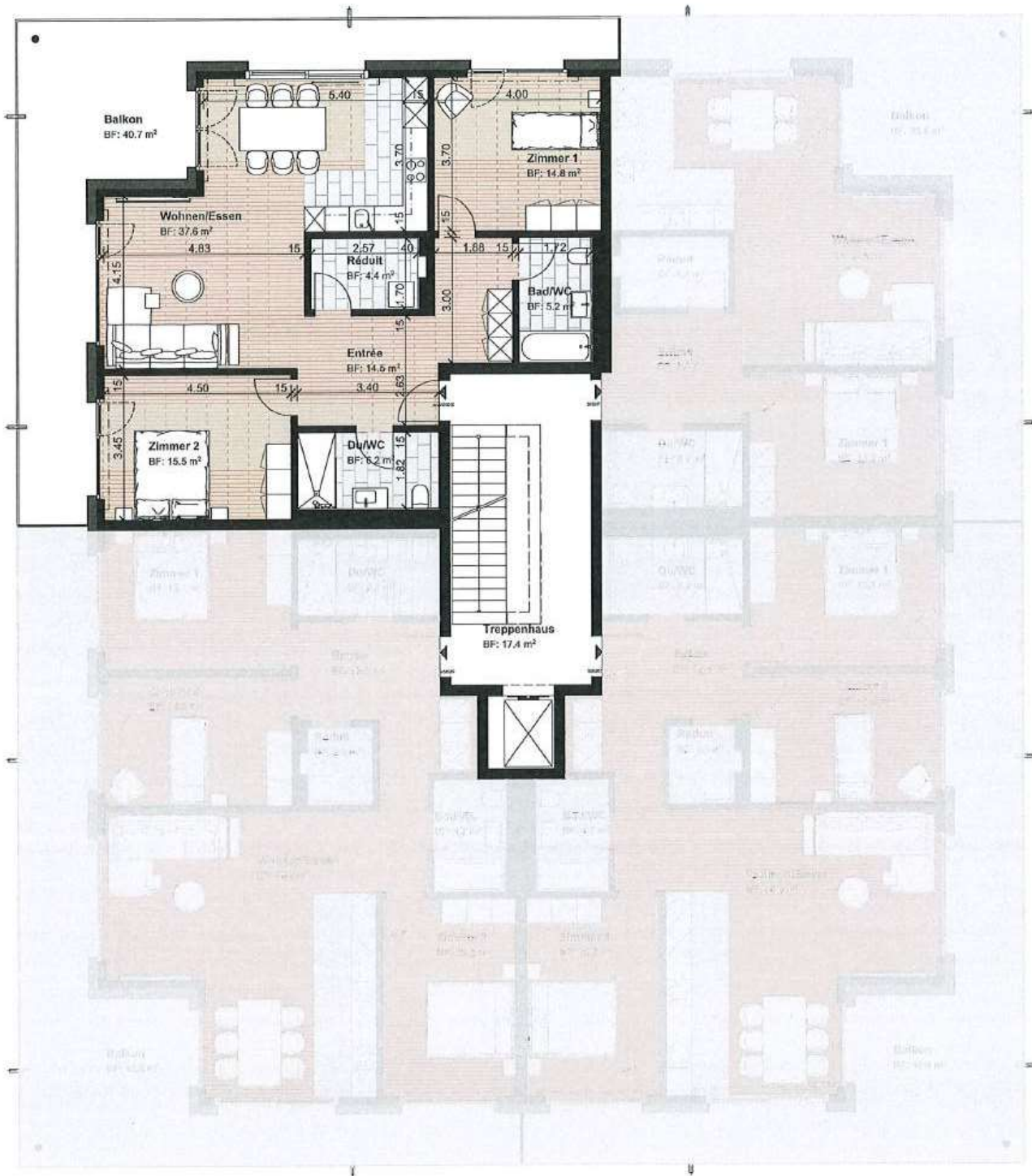
Haus 12 und 10
2. Obergeschoss
4½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3023, 4023

Wohnfläche: 110.4 m²
Balkonfläche: 44.6 m²
Kellerabteil: 14.6 m² / 14.5 m²



Statische Masse sind im Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung zu klären. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gelennzeichnet, Rohmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Köten zu berücksichtigen. Tischtennisplatten sind ab OK Schweiß- oder Kleben, fertigem Boden bis UK nicht statz.



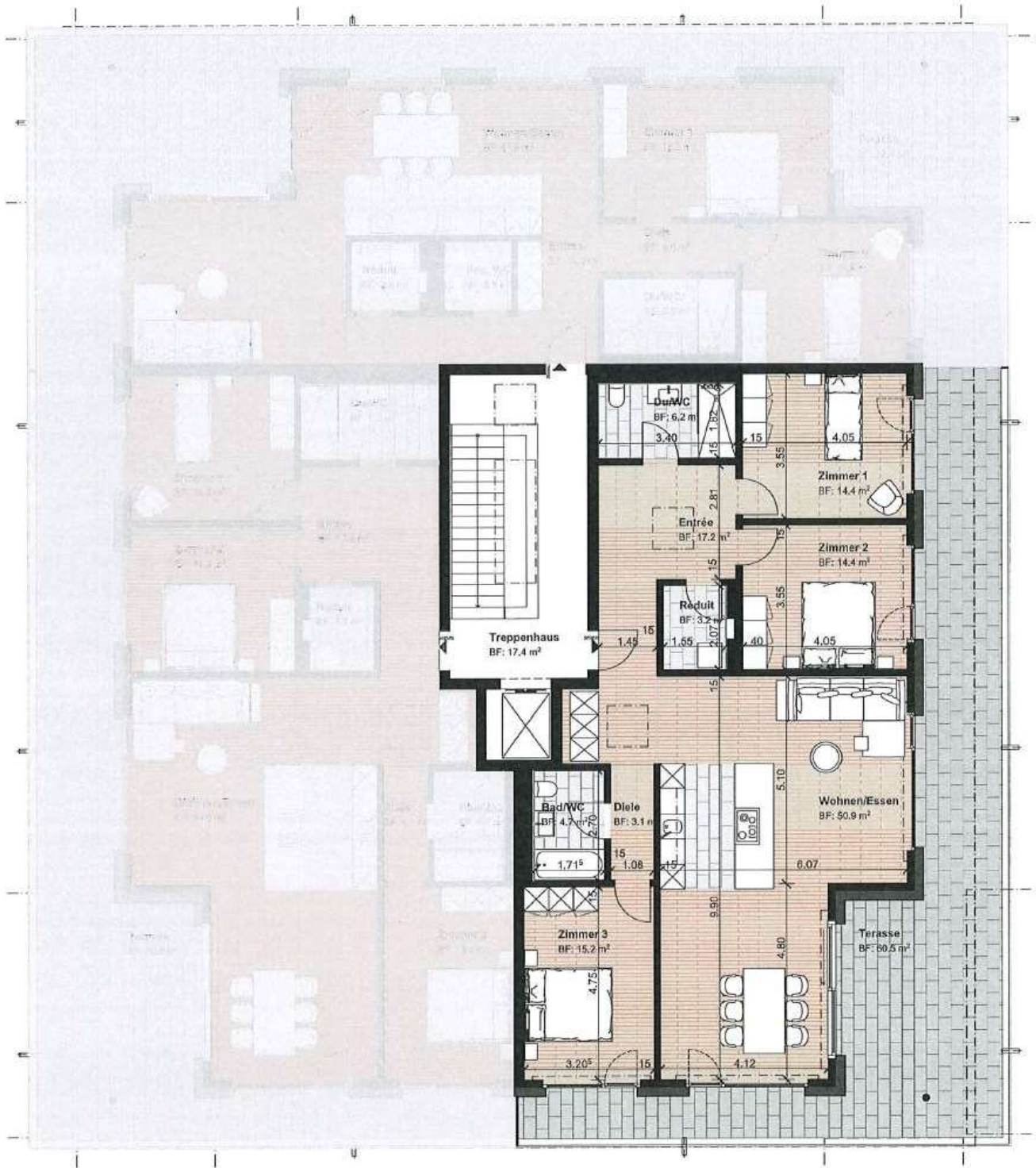
Haus 12 und 10
2. Obergeschoss
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3024, 4024

Wohnfläche: 98.2 m²
Balkonfläche: 39.5 m²
Kellerabteil: 12.6 m² / 15.0 m²



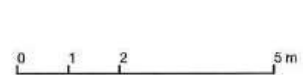
Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauarbeiten zu klären. Für Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gezeichnet, Rohmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Köten zu berücksichtigen. Türen sind verankert ab 0.05 Schwelle oder höherem, festem Boden bis Unterkellerung.



**Haus 12 und 10
Attikageschoss
4½-Zimmer-Wohnung**

Wohnungsnr.: 3031, 4031

Wohnfläche: 129.3 m²
 Balkonfläche: 60.5 m²
 Kellerabteil: 16.4 m² / 17.4 m²



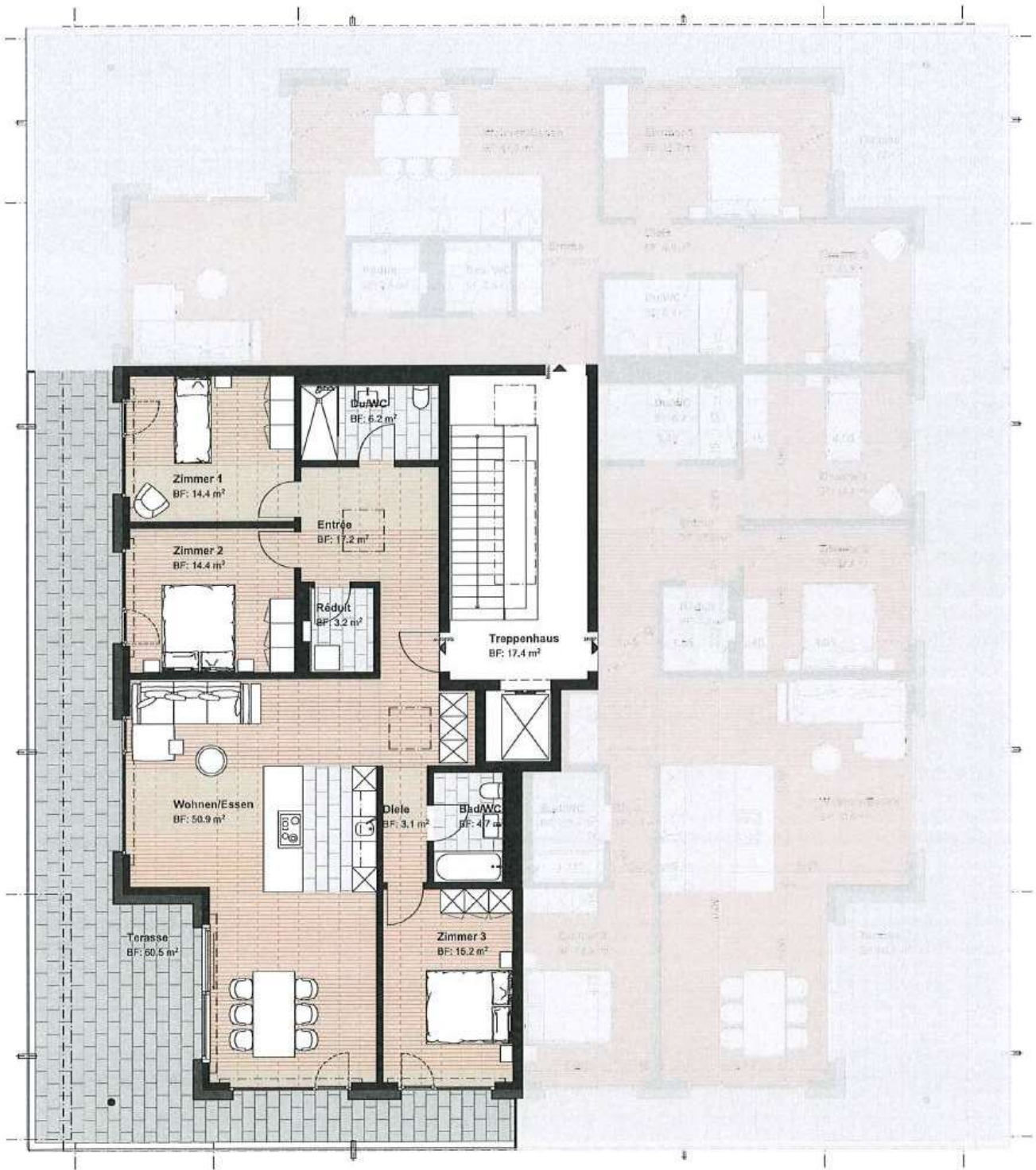
Sämtliche Masse sind an Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Ausführung anzugeben. Für Mängel, die aus nicht beklagter dieser Regel entstehen, haftet der Ursprünge. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Rohmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Riten zu berücksichtigen. Türschwelle verstehen sich ab OK Schwelle oder höherem, mitigen Boden bis UK höher Sturz.

21031 MFH Niederhof
 Niederhofweg 10 & 12, 4617 Gunzgen
8.3.17 Attika Wohnung 3031, 4031 | 1:100

Gezeichnet 19.12.2023 |
 Revidiert |
 Druckdatum 11.04.2024
 Pfad BIMcloud: SRVBIM - BIMcloud Basis für Archicad 25/21001_MFH Niederhof

ZSB ARCHITECTEN SIA AG

Schachenstrasse 40
 CH-4702 Oensingen
 +41 62 388 20 88
 info@zsbarchitekten.ch



Haus 12 und 10
Attikageschoss
4 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3032, 4032

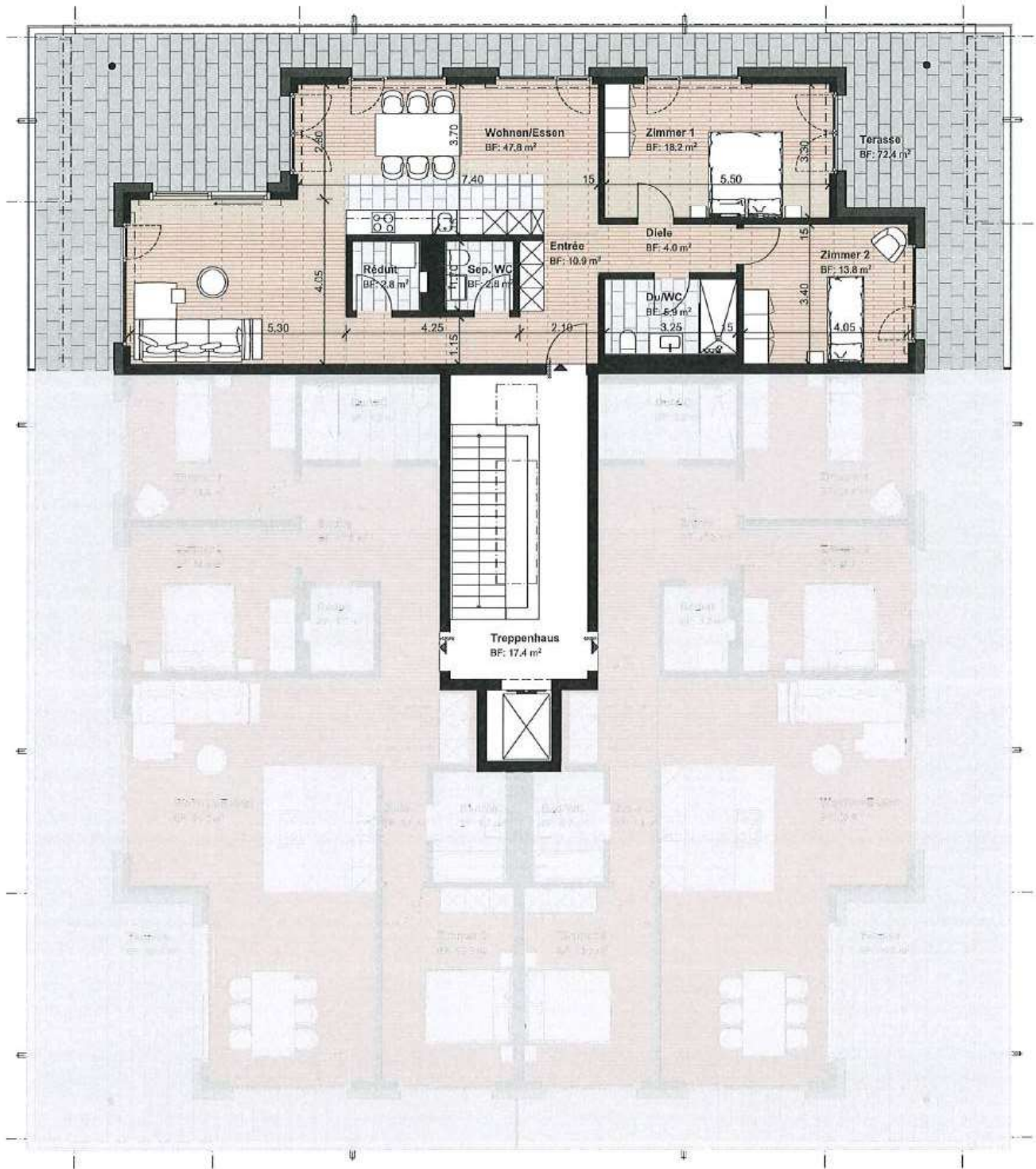
Wohnfläche: 129.3 m²

Balkonfläche: 60.5 m²

Kellerabteil: 16.4 m² / 16.1 m²



Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung mitzuteilen. Für Mängel, die aus nicht beachteter dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, in Kubikmeter. Bei Fensteröffnungen sind die Kanten zu berücksichtigen. Türhöhen verstehen sich als OK Schwelle oder höher, sonstigen Boden bis Unterkant Sturz.



Haus 12 und 10
Attikageschoss
3½-Zimmer-Wohnung

Wohnungsnr.: 3033, 4033

Wohnfläche: 105.6 m²
 Balkonfläche: 72.4 m²
 Kellerabteil: 10.6 m² / 12.7 m²



Sämtliche Masse sind am Bau zu kontrollieren. Unklarheiten sind vor Ausführung der Bauleistung mitzuteilen. FG Mängel, die aus nicht beachteten dieser Regel entstehen, haftet der Unternehmer. Alle Masse sind, wenn nicht anders gekennzeichnet, Rohmasse. Bei Fensteröffnungen sind die Köpfe zu überkassettieren. Türhaken verstehen sich ab OK Schwelle oder höherem, längeren Boden bis UK höher Surz.