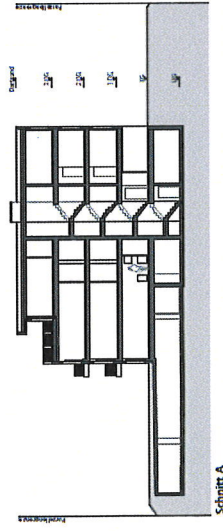
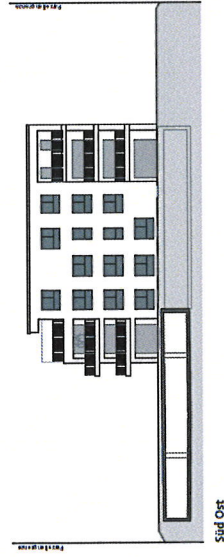
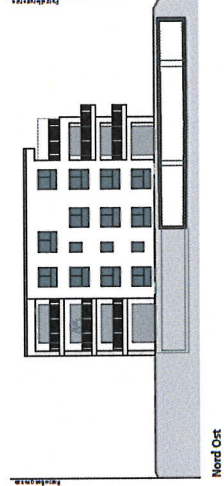
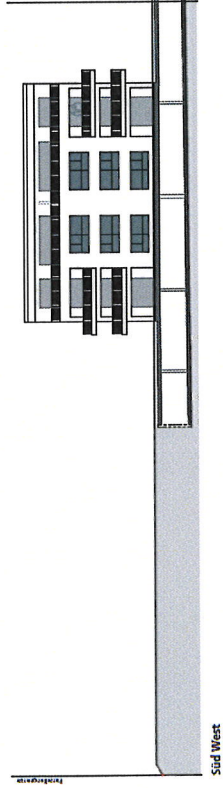
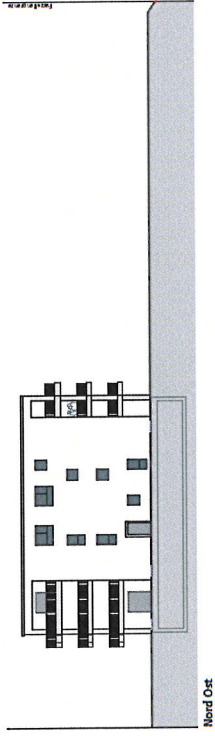


HAUS B1 VISUALISIERUNG WESTANSICHT



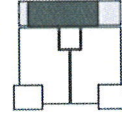
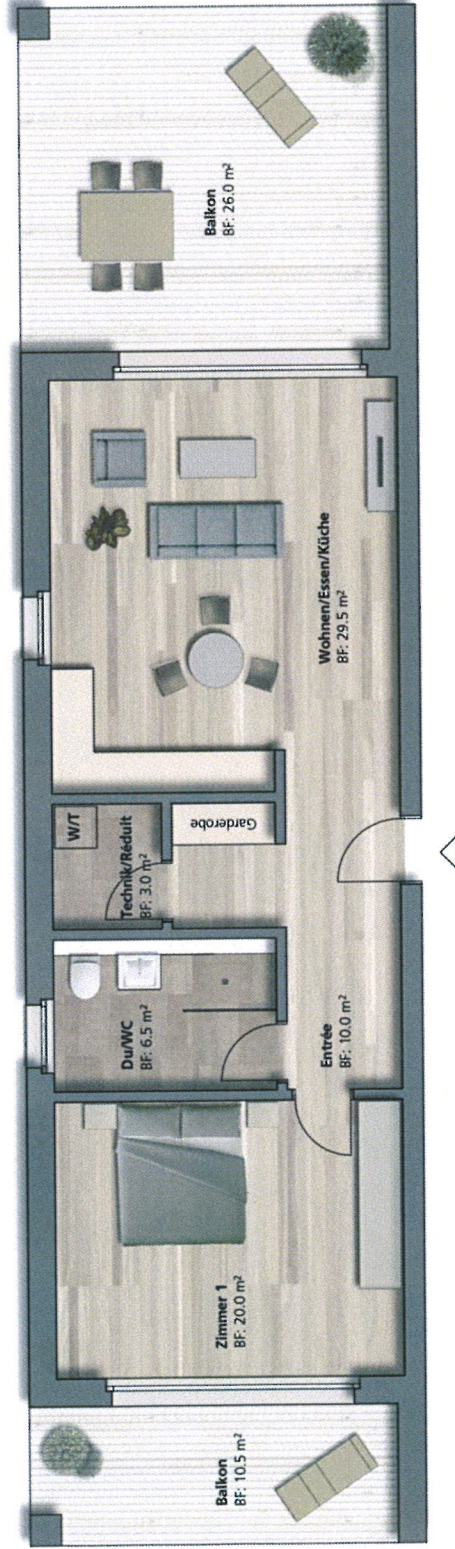
HAUS B1 FASSADE / SCHNITT



Überbauung Bahnhofpark Egerkingen
 Mittelhaus B
 Ansicht - Schnitt



HAUS B1 GRUNDRISS 2.5-ZIMMERWOHNUNG 1. OG – 2. OG



Haus B1

1.OG - 2.OG 1.3 / 2.3

2 1/2 Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche 71.50 m²

Balkonfläche 36.50 m²

Bruttowohnfläche = Summe aller Bodenflächen inkl. Innenwände, Schächte etc., exkl. Außenwände
BF = Bodenfläche

1

BAUBESCHRIEB

0 GRUNDSTÜCK

Auf dem Grundstück mit einer Fläche von rund 10'000 m² beim Bahnhof Egerkingen, entsteht eine Überbauung mit total 70 Wohneinheiten und einem Gewerbeteil. In der ersten Etappe werden 42 Wohneinheiten gebaut. Das Grundstück erreicht man via Güterstrasse und Bahnhofstrasse.

Der Bahnhofpark wird als konventionelle Massivbaute mit erstklassigen Baumaterialien und zeitgemässer Wärmedämmung erstellt. Die Wärmedämmung und –gewinnung entspricht den aktuellen Vorgaben Minergie-Standard des Kantons Solothurn.

Auf dem Niveau des Untergeschosses ist eine Einstellhalle mit total 132 Autoeinstellplätzen geplant. Auf dem gleichen Niveau ist der Zugang zum Lift und zum Treppenhaus die Keller, Velo- und Technikraum der jeweiligen Mehrfamilienhäuser. Auf der Überbauung werden für alle Wohneinheiten gemeinsam benutzbare Besucherparkplätze erstellt.

Die ganze Überbauung ist rollstuhlgängig konzipiert. Die Zugänge zu den Wohneinheiten entsprechen den Normen der Rollstuhlgängigkeit.

Die Technische Grundlagen der Bauausführung, auf denen der Baubeschrieb basiert ist:

SIA Norm 118 – Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten (1977)

SIA Norm 180 – Wärme- und Feuchtschutz im Hochbau (1999)

SIA Norm 181 – Schallschutz im Hochbau (2006)

SIA Norm 261 – Einwirkungen auf Tragwerke (2003)

SIA Norm 380-1 Thermische Energie im Hochbau (2009)

2 GEBÄUDE

201 Aushub

Die Aushubarbeiten werden nach den effektiven Begebenheiten ausgeführt. Dabei ist vorgesehen:

Maschinelle Aushubarbeiten mit Deponie auf der Baustelle, Abfuhr des überschüssigen Materials, soweit dieses sich für die spätere Auffüllung nicht eignet, Abdecken der Böschungen, evtl. nötige Hangsicherungen, Wasserhaltung.

211 Baumeisterarbeiten

Fundation: Fundamentplatten in Stahlbeton; Die Fundationen werden durch den Statikingenieur berechnet.

Kellerwände aussen: Stahlbeton, wasserdicht

Wandoberfläche innen: Beton weiss gespritzt, Schalungstyp 2

Im Erdbereich sind nebst Sickerleitung, Sickerplatten in Beton auf die ganze Fläche vorgesehen.

Lichtschächte: Vorfabrizierte Betonelemente samt Rost und Entwässerung

Kellerwände innen: Kalksandsteinwände Oberfläche Sicht, oder Beton, Decken: massiv in Beton weiss gestrichen Schalungstyp 2

Kanalisation: Ab Anschlusschacht im Trennsystem, in Kunststoffrohren, Fäkal- und Meteorwasserleitungen mit den nötigen Schächten bis zu den Anschlussstellen

Kamin: Aus technischen Gründen kann gegen Aufpreis nur im Attika-geschoss ein Kaminanschluss erstellt werden.

Fassadenmauerwerk: Einschalen Mauerwerk aus Beton oder Backstein

Zwischenwände: Einschalen Mauerwerk aus Beton, Backstein oder Leichtbau

Wände tragend: alle tragenden Wände erhalten soweit technisch nötig und möglich Schallschutz- und Gleitlager

Aussen- Innentreppen: in Stahlbeton oder vorfabrizierten Elementen

Liftschacht: in Stahlbeton oder Kalksandstein

Decken: in Stahlbeton

221 Fenster

Fenster: Normalfenster 2 – 3-flügelig, aus Kunststoff; obere Rahmenverbreiterung für Storenpaket mit Isolationszwischenlage; wo nötig haben raumhohe Fenster einen festen Brüstungsteil; eine Hebeschiebetüren gemäss Grundriss-plan im Wohnzimmer*, alle anderen Terrassenfenster sind einflügelige Fenstertüren.
Pro Raum 1 Drehklippbeschlag
Wärmeschutzglas 3-fach,

Glasiert:

Wintergärten oder andere Verglasungsmöglichkeiten sind nicht enthalten
(* Hebeschiebetüren erfüllen die erhöhten Schallanforderungen nicht)

221.5 Leichtmetallbau Aussen Türen

Hauseingangstüren: mit Glaseinsatz, Sicherheitsschloss und 3-Punkteverriegelung

221.5 Leichtmetallbau Einstellhallentor

Autoeinstellhalle mit Decken-Sectionaltor oder Kipptor, einbrennlackiert unisoliert; inkl. Funkfernsteuerung und Schlüsselzylinder

224 Spenglerarbeiten

in Chromstahl

224.1 Flachdacharbeiten Dach

Dampfsperre, Wärmedämmung gemäss energietechnischem Nachweis bituminöse Abdichtung zweilagig, Granulat mit Dachbegrünung (Systemabhängig), Notüberläufe

224.1 Flachdacharbeiten Terrassen

Dachaufbau dito Dach, mit Anschluss- und Randblechen; Schutz- und Entwässerungsschicht, Bodenbelag, Granitplatten Typ Steiger 80/40/3 cm, inkl. Unterbau, Notüberläufe und die nötigen Entwässerungsrinnen

225 Fugendichtungen

Arbeitsfugen mit plastischem Fugenmaterial

226 Fassadendämmung mit Verputz

Aussenisolation aus Polystyrolplatten o.ä.
Aussenverputz systembedingt aus kunststoffvergütetem Grund- und Deckputz eingefärbt, auf Aussendämmplatten aufgebracht, Ausbilden der An- und Abschlüsse an fremde Bauteile, Fassade wird zwei Mal gegen Fungizid gestrichen

227 Äussere Malerarbeiten

Wo nötig Anstrich auf den Betonteilen und –Elementen sowie der Betonuntersichten auf den Terrassen mit Dispersion, Dachuntersichten und Holzteile mit Kunstharzanstrich

230 Elektroanlagen

Hauseinführung
Hauptsicherungskasten
Hauptverteilung mit Unterverteilung im Untergeschoss
Heizung steckerfertig mit Aussenregulierung
Lichtinstallationen nach Projekt Elektroplaner
Sonnerie mit Gegensprechanlage
Anschlüsse für individuelle Heizverbrauchsmessung und Kalt-/ Warmwasserverbrauch

Beleuchtungskörper in den Allgemeinräumen, Erschliessungsgänge mit Bewegungsmelder
Pro Raum 1 Beleuchtungsstelle mit Schalter und 2 Steckdosen inkl. notwendige Wechselschaltungen

Telefoninstallation 1 Anschluss Swisscom pro Wohnung für Funktelefon

Fernsehinstallation: Anschluss Swisscom- TV bis Wohnung, inkl. 2 ausgebaute Anschlüsse (Wohnen/Eltern)

Leerrohre in allen Zimmern für Telefon und TV (Swisscom)

Kellerraum mit Steckdose

Ein Stromanschluss für Dusch-WC pro Wohnung

Weitere Anschlüsse und Ausbauten in den Wohnungen gehen zu Lasten der Käufer

240 Heizungs- und Lüftungsanlagen

Ökologisch umweltfreundliche Erdsonden- oder Luft/Wasser- Wärmepumpe mit Speicher und Warmwasseraufbereitung
Bodenheizungsregister (Kunststoffrohre) mit Unterverteilung im Reduit,
Raum-regulierung in Wohnen, Essen und Schlafzimmer
Wärmemessung pro Wohnung einzeln mit Zähler, Fernablesung
Die Wohneinheiten sind mit einer kontrollierten Raumbelüftung ausgestattet
Diese Anlage ist pro Wohneinheit im Reduit installiert

250 Sanitäranlagen

Wassereinführung im Technikraum Garagengeschoss, Druckreduzierventil,
Wasseruhr, Wasserverteilung in die Wohngeschosse, Vorbereitung für
Wasserenthärtung im Technikraum und Tropfwasserrinne,
gemeinsamer Warmwasserwärmer im Technikraum, Warmwassererwärmung
mit der Wärmepumpe und Nachtstrom
Sanitärinstallationen nach Projekt Bauherr und Sanitäringenieur
Zuleitungen in den Installationsschächten und zur Unterverteilung in der
Wohnung in Chromstahl, Zuleitungen Kalt- und Warmwasser zu allen Apparaten
in Kunststoff mit SanipeX-Rohrsystem
Ablauf- und Entlüftungsleitungen in Kunststoff bis Kanalisationsanschluss,
Fallleitungen sind schallisoliert
Warm- und Kaltwassermessung pro Wohnung, Fernablesung

Budget für Sanitärapparate je nach Wohnungstyp gemäss separater Liste.
Die Sanitärapparate werden in der Sabag Hängendorf ausgelesen. Mehr- oder
Minderpreise gehen zu Gunsten/Lasten Käufer. Genügend frostsichere
Aussenventile für den allgemeinen Teil

Die Montage der Apparate gemäss Budget und Basisapparatliste sind im
Wohnungskaufpreis enthalten. Mehraufwand bei der Montage geht zu Lasten
Käufer

Im Reduit der einzelnen Wohnungen wird eine Waschmaschine ca. 7 kg mit
Wasserstopp und ein Wäschetrockner ca. 7 kg mit Direktablauf geliefert und
angeschlossen und ist im Kaufpreis enthalten. Die Maschinen werden vom
Bauherrn geliefert, Produkt Bosch gemäss Produktblatt

Ein Handtuchradiator elektrisch ist im Badezimmer als Option gegen Aufpreis
erhältlich. Elektroanschluss für ein Handtuchradiator und ein Dusch-WC ist im
Kaufpreis enthalten

258 Kücheneinrichtungen

Für die Küche gibt es pro Wohnung ein Budget mit einer Basisofferte. Der Käufer
kann die Küche in der Ausstellng des vom Bauherrn bestellten Küchenbauers,
individuell auslesen. Mehr- oder Minderpreise gehen zu Lasten/Gunsten Käufer

Im Budget ist folgendes enthalten: Ein Backofen, ein Dampfgarer, ein
Geschirrspüler vollintegriert, ein Kühlschrank 240 lt. mit Tiefkühlfach,
eine Kochstelle mit Keramikochfeld flächenbündig, ein Umluft- Dampfzug,
ein Spültrog in Edelstahl von unten montiert, eine Granitabdeckung aus der
Preisklasse 2, Mülex-Abfallsystem, Frontoberflächen in Kunstharz, alle Türen und
Schubladen selbstschliessend

261 Aufzüge

Elektrisch oder hydraulisch betriebene Liftanlagen, für 8 Personen,
Rollstuhl konform

271 Gipsarbeiten innen

Wände: Grundputz, Abrieb 1.5 mm zum Streichen
Decken: Weissputz, zum Streichen
Mehrpreise bei speziell gewählten Abrieben oder Oberflächen gehen zu Last
des Käufers.

272 Metallbaufertigteile

Feuerlöscher gemäss Vorschriften Gebäudeversicherung
Metallfensterbänke isoliert
Zentrale Briefkastenanlage beim Hauszugang

281 Bodenbeläge

Die Keramik-Bodenbeläge können in der Ausstellung der Sabag AG Hägendorf, die Holzböden beim vom Bauherrn bestimmen Bodenleger, nach Wunsch ausgesucht werden. Mehr- oder Minderpreise gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers. Das Verlegen der Bodenbeläge ist im Kaufpreis enthalten. Mehrpreise für Verlegearbeiten bei speziellen Bodenbelägen (Grösse/Material) gehen zu Lasten Käufers. Im Kaufpreis ist ein Verschnitt von 11% der Bodenfläche eingerechnet. Mehrmengen die auf Grund von Format oder Verlegart entstehen, gehen zu Lasten Käufers. Das Budget bezieht sich auf die Bruttopreise gemäss Ausstellung Sabag Hägendorf

Schlafräume: Budget Brutto CHF/m² 60.00 exkl. MwSt.
Gang, Wohnen/Küche: Budget Brutto CHF/m² 60.00 exkl. MwSt.
Bad/WC: Budget Brutto CHF/m² 60.00 exkl. MwSt.

Die Bodenbeläge im Treppenhaus und die Erschliessungswege innen werden mit Granit Steiger 30/60/1 cm, poliert, belegt

281 Sockel

Teppichböden/Laminat: Holzsockel, 40 – 60 mm hoch

Plattenbeläge: Sockel aus Plattenmaterial 40 – 60 mm hoch

282 Wandbeläge

Die Keramik- Wandbeläge können in der Ausstellung Sabag AG Hägendorf nach Wunsch ausgesucht werden. Mehr- oder Minderpreise gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers. Das Verlegen der Wandbeläge ist im Kaufpreis enthalten. Mehrpreise für Verlegearbeiten bei speziellen Wandbelägen (Grösse/Material) gehen zu Lasten Käufer. Im Kaufpreis ist ein Verschnitt von 11% der Wandfläche eingerechnet. Mehrmengen die auf Grund von Format oder Verlegart entstehen, gehen zu Lasten Käufer. Das Budget bezieht sich auf die Bruttopreise gemäss Ausstellung Sabag Hägendorf

Bad/WC: Keramische Platten bis 1.50 m ab Boden, im Duschbereich bis 2.00 m
Budget Brutto CHF/m² 50.00 exkl. MwSt.

Küchenrückwand: Zementglattputz mit wasserfestem Anstrich

272 Schlosserarbeiten

Geländer bei Brüstungen, Terrassen und Treppen wo nötig, Höhe, gem. Vorschriften SIA/SUVA, bei den Terrassen und Balkonen werden Staketengeländer einbrennlackiert montiert, Aussentreppen mit einem seitlichen Handlauf aus Chromstahl, Metallteile einbrennlackiert

273 Schreinerarbeiten, Innentüren in Holz

Innentüren: Röhrenspan, Kunststoff beschichtet, auf Stahlzargen, Beschläge Alu

Wohnungsabschlüssen: Klimatüren mit dreifach Verriegelung und Spion
Die Garderobe ist gemäss Budget und Vorschlag vom Bauherrn im Kaufpreis begriffen

Im Kaufpreis sind keine Einrichtungen für Vorhänge enthalten

Sämtliche Innenbeschattungen sind Sache des Käufers und dürfen erst nach Übergabe der Wohnung montiert werden

275 Schliessanlagen

Geschützte Anlage, z. Bsp. Kaba, KESO, DOM o. ä.

5 Schlüssel pro Wohnung, passend nach Schliessplan zu Wohnung, Hauseingang, Briefkasten, Einstellhalle

276 Abschlüsse, Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren bei allen Wohn- und Schlafräumen (ohne Fenster in Nebenräumen) alle mit Elektromotoren angetrieben
Pro Wohnung eine Sonnenmarkise mit Motorantrieb und Fernbedienung, Breite Max. 5.00 m Ausladung max. 3.50 m

281 Unterlagsböden

Unterlagsböden: Schall- und thermische Isolation, mit Zementmörtel-schicht. In die Zementmörtelschicht wird das Heizregister verlegt.

Nebenräume: Verbundüberzug ohne Gefälle
Garagenböden: Monobeton roh oder Verbundüberzug

285 Innere Malerarbeiten

Bewohnte Innenräume: alle Wände mit Dispersionsfarbe, Decken mit Kunstharzmatte Weiss NCS 0500 gestrichen
Türzargen in Wohnungen in Kunstharzfarbe nach Wahl
Wände und Decken in den Nebenräumen sind weiss gestrichen
Böden in den Kellern roh Überzug
Spezielle Farb- oder Oberflächenwünsche können gegen Mehrpreis berücksichtigt werden

286 Bauaustrocknung

Heizen und Unterhalt während der Bauzeit, Öl- und Stromverbrauch gehen zu Lasten Bauherrschafft

287 Baureinigung

Die Wohnungen und sämtliche Nebenräume werden vor der Übergabe durch eine Reinigungsfirma gereinigt

4 UMGEBUNGSARBEITEN

Zufahrtstrasse und Vorplatz vor den Garagen mit Asphaltbelag oder Sickerverbundsteinen o.ä., Containerplatz mit genügend Containern für Abfall und Grün- gut

40 Terraingestaltung

Einbringen von Aushubmaterial und verteilen, Humus verteilen nach Umgebungsprojekt Bauherr

41 Baumeisterarbeiten

Frostsicherer Unterbau der Vorplätze; Kanalisation Vorplätze, Versickerungslagen und Entwässerungen nach Projekt Bauherr

42 Gartenanlagen (je nach Situation)

Feinplanie, Begrünung Humusflächen mit Rasen nach Projekt Bauherr
Bepflanzung nach Umgebungsprojekt Bauherr

45 Erschliessungen durch Werkleitungen

Wasserzuleitung
Elektrisch-Zuleitung
Kanalisationsanschluss
TV-Zuleitung Swisscom
Telefon-Zuleitung Swisscom

5 BAUNEKENKOSTEN

51 Bewilligungen und Gebühren

Sämtliche Honorare, Gebühren, Abgaben, Bauzeitversicherungen und Baunebenkosten sind im Kaufpreis inbegriffen

ÜBRIGE LEISTUNGEN

Die Liegenschaften sind in Stockwerkeigentumsanteile aufgeteilt. Mit dem Kauf einer Wohneinheit hat die Käuferschaft die Pflicht mindestens ein Garagenplatz zu erwerben. Im Kaufpreis der Wohnung ist ein Anteil an der allgemeinen Gartenanlage enthalten. Im Kaufpreis der Stockwerkseinheit sind alle direkten und indirekten Kosten enthalten, nämlich die Kosten für

- Die Erstellung des ganzen Gebäudes und demzufolge inkl. der entsprechenden Stockwerkseinheit und inkl. dem fixfertigen Ausbau des Hauses gemäss vorstehendem Baubeschrieb
- Die Kosten der Umgebung inkl. Zufahrt
- Sämtliche Gebühren für Bewilligungen, Honorare, Anschlüsse und Abgaben an Gemeinde und Kanton

Käuferwünsche können grundsätzlich berücksichtigt werden, sofern die Bauabwicklung dadurch nicht gestört wird. Mehr- oder Minderpreise werden separat unter der Käuferschaft und der Bauherrschaft abgerechnet. Auf sämtliche Mehrpreise wird ein Bauleitungshonorar von 10.00 % zzgl. MwSt. erhoben.

Eigenleistungen sind nicht möglich.

Die Hobbyräume sind nicht isoliert und nicht beheizt. Wände und Beton roh nicht gestrichen, mit Licht und Steckdosen.

Die Farb- und Materialauswahl und Oberflächengestaltung der Gebäudeaussenhülle, der allg. Flächen/Umgebung, liegt bis zur Übergabe bei der Bauherrschaft.

Die Auswahl der Unternehmen/Lieferanten für den Bau, Innenausbau oder für Käuferausbauwünsche, liegt bis zur Übergabe bei der Bauherrschaft.

Änderungen, die aus der Baubewilligung oder durch bautechnische Anforderungen resultieren, bleiben vorbehalten. Im Rahmen der Projektausführungen ist es der Bauherrschaft gestattet, kleinere Abweichungen beim Ausführungsbetrieb oder bei den Plänen vorzunehmen, ohne dass die Qualität beeinträchtigt wird.

Die Bauherrschaft organisiert für jeden Käufer individuell einen begleiteten Auswahltag. An diesem Auswahltag werden sämtliche Materialien und Apparate für den Endausbau bestimmt, Details, Wünsche und Kosten besprochen.

VORGEHEN BEIM KAUF

Kaufvertrag

Grundsätzlich erwirbt die Käuferschaft den Stockwerkeigentumsanteil der gewählten Stockwerkeinheit. Dazu wird ein öffentlich beurkundeter Vorvertrag beim Notar abgeschlossen. Anschliessend wird im Amtshaus Balsthal, beim Amtsnotar, ein Kaufvertrag unterzeichnet. In diesem Vertrag wird zwecks Vollendung des erworbenen Stockwerkeigentums auf den Baubeschrieb, die Stockwerkbegründung und das Stockwerkreglement verwiesen.

Die Zahlungstermine lauten wie folgt:

- Fr. 40'000.00 bei Unterzeichnung Vorvertrag
- 25% des Kaufpreises bei Eintrag ins Grundbuch (Fr. 40'000.00 werden angerechnet)
- 25% des Kaufpreises bei Beginn der Plattenlegearbeiten
- 25% des Kaufpreises bei Montage Küche
- 25% des Kaufpreises bei Übergang von Nutzen und Schaden

Die Fälligkeit der Zahlungen wird der Käuferschaft von der Bauherrschaft schriftlich angezeigt.

Anlässlich der Vertragsunterzeichnung im Amtshaus übergibt der Käufer dem Bauherrn ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank.

Finanzierung

Die Beschaffung des Bankkredits zum Erwerb der Stockwerkeigentumsinheit ist Sache der Käuferschaft. Der Verkäufer unterstützt Sie gerne bei den Verhandlungen mit der Bank. Die einmalige Abgabe von Kreditgesuchsunterlagen ist im Kaufpreis inbegriffen.

Kaufkosten

Die Kosten für die Ausfertigung des Kaufvertrages, die Kosten des Grundbuches und die Notariatskosten tragen Käuferschaft und Verkäufer je zur Hälfte (Anteil ca. 0.5% der Kaufsumme pro Partei)

Eine allfällige Handänderungssteuer trägt die Käuferschaft, eine Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten Verkäuferschaft.

Die Kosten für die Erstellung des Schuldbriefes, welcher der Käuferschaft pfandfrei übergeben wird, werden der Käuferschaft separat in Rechnung gestellt.

Triengen, 14. Juni 2016

Die Bauherrschaft

trimmobau gmbh
Kantonsstrasse 112
6234 Triengen

