

Unterfeld  
Gunzgen

# Wohnen im Zentrum von Gunzgen



# Inhalt

|                             |                    |    |
|-----------------------------|--------------------|----|
| Gunzgen                     |                    | 4  |
| Projektbeschrieb            |                    | 6  |
| Zeitplan                    |                    | 8  |
| Untergeschoss/Einstellhalle |                    | 11 |
| <b>Haus 1000</b>            |                    |    |
| Erdgeschoss 1001            | 4 ½ Zimmer Wohnung | 12 |
| Erdgeschoss 1002            | 4 ½ Zimmer Wohnung | 13 |
| Obergeschoss 1011           | 4 ½ Zimmer Wohnung | 14 |
| Obergeschoss 1012           | 4 ½ Zimmer Wohnung | 15 |
| Attika 1021                 | 5 ½ Zimmer Wohnung | 16 |
| <b>Haus 2000</b>            |                    |    |
| Erdgeschoss 2001            | 5 ½ Zimmer Wohnung | 18 |
| Erdgeschoss 2002            | 4 ½ Zimmer Wohnung | 19 |
| Obergeschoss 2011           | 5 ½ Zimmer Wohnung | 20 |
| Obergeschoss 2012           | 4 ½ Zimmer Wohnung | 21 |
| Attika 2021                 | 5 ½ Zimmer Wohnung | 22 |
| Baubeschrieb                |                    | 24 |
| Vorgehen beim Kauf          |                    | 30 |
| Varianten Bad               |                    | 32 |
| Varianten Küchen            |                    | 34 |

## Gunzgen

Gunzgen ist, wie die Gemeinde selbst erwähnt, eine Gemeinde im «Herzen der Schweiz». Aufgrund der sehr guten Verkehrslage hat sich das ehemalige Bauerndorf zu einer mittelgrossen Gemeinde entwickelt. Den dörflichen Charakter hat die rund 1700 Einwohner grosse Gemeinde jedoch behalten können.

Das Gemeindeleben wird zu einem grossen Teil von den Vereinen mitgetragen. Ob Musik, Sport, Natur oder Fasnacht – in Gunzgen ist das Vereinsangebot sehr attraktiv, lebendig und vielseitig.

Dazu liegt ein schönes und abwechslungsreiches Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür. Perfekt geeignet für diverse Aktivitäten im Freien.

### Schulen

Der Kindergarten und die Primarschule können in der unmittelbaren Nähe in Gunzgen besucht werden. Die Sekundarstufen E und B in der Kreisschule Untergäu in Hägendorf und die Sekundarstufe P in Olten an der Kantonsschule.

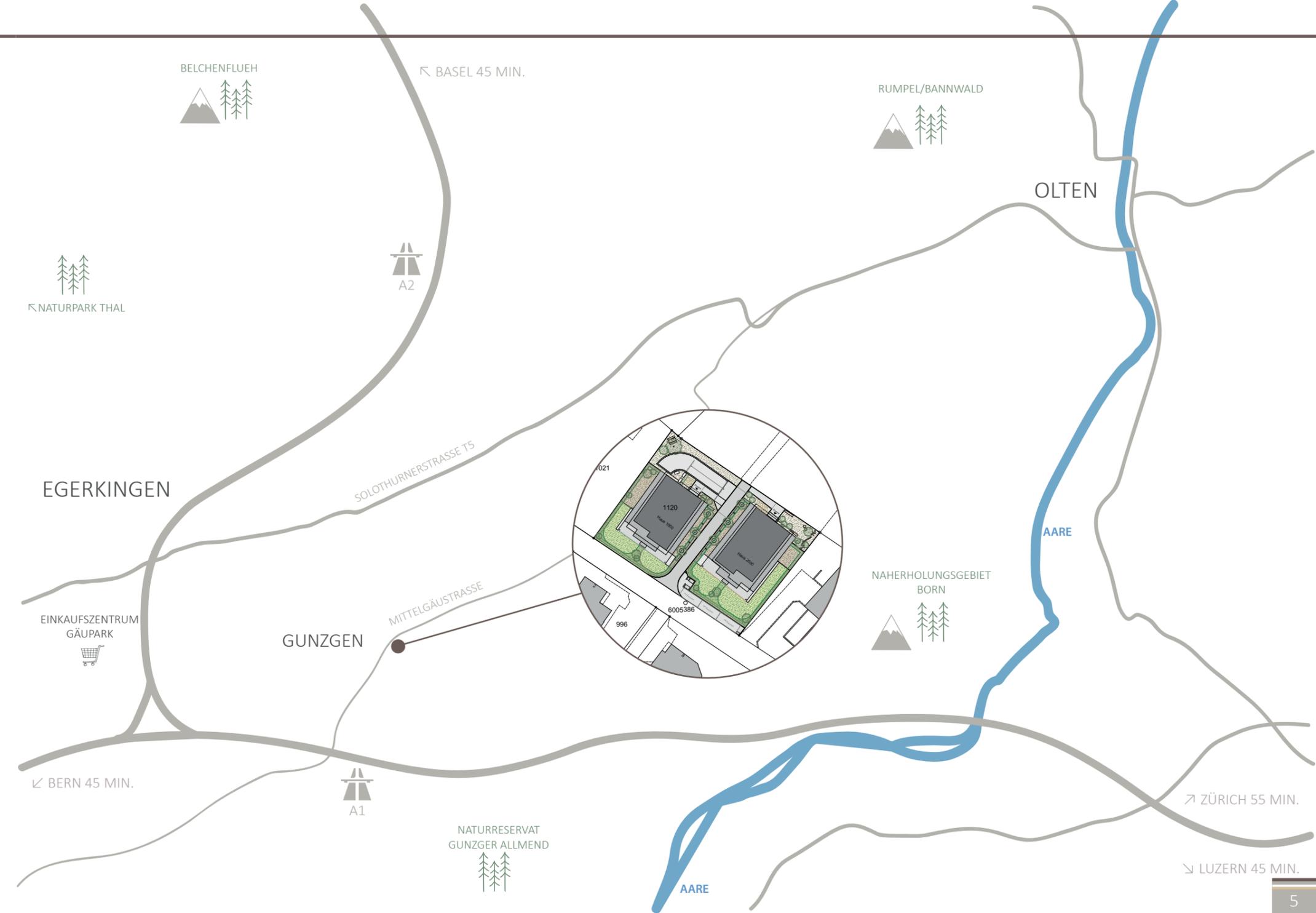
### Verkehr

Busverbindungen nach Olten, dem Bahnverkehrsknotenpunkt der Schweiz, werden alle 15 Minuten von Gunzgen aus bedient. Nach Egerkingen oder Oensingen fährt der Bus im Halbstundentakt.

Mit dem Individualverkehr sind die grösseren Städte in 30-60 Minuten erreichbar.

### Einkaufen

In der nahegelegenen Volg Filiale mit Postagentur findet sich alles für den täglichen Bedarf. In den benachbarten Gemeinden hat es diverse weitere Einkaufsmöglichkeiten.





## Projektbeschreibung

Am Unterfeldweg 1 und 3 im solothurnischen Gunzgen entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit je 5 Eigentumswohnungen. Die Formensprache der Baukörper ist schlicht gehalten. Sie fügen sich dezent in das bestehende Quartier ein. Die ruhige und doch zentrumsnahe Wohnlage mit den unterschiedlichen Wohnungstypen werden verschiedenen Bedürfnissen gerecht. Sie sprechen Familien sowie Paare aller Altersgruppen an.

Die Mehrfamilienhäuser entsprechen dem «Hindernisfreie Bauten» und werden nach Minergie-Standard gebaut und zertifiziert.

Alle Wohnungen verfügen über ein autonomes Lüftungssystem. Diese versorgt die Bewohner jederzeit mit frischer Aussenluft. Für Allergiker kann eine Wohnungslüftung während der Pollensaison eine grosse Erleichterung bringen. Die Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern produziert rund ums Jahr Sonnenenergie für den Eigengebrauch. Das reduziert die Nebenkosten auf ein Minimum. Im Sommer übernimmt die Bodenheizung eine Kühlfunktion. Die sorgt für angenehme Temperaturen in den Innenräumen.

In der Tiefgarage ist für die E-Mobilität ein Lastenmanagement für die intelligente Energieverteilung vorhanden. (Wallbox nicht inbegriffen).



## Zeitplan

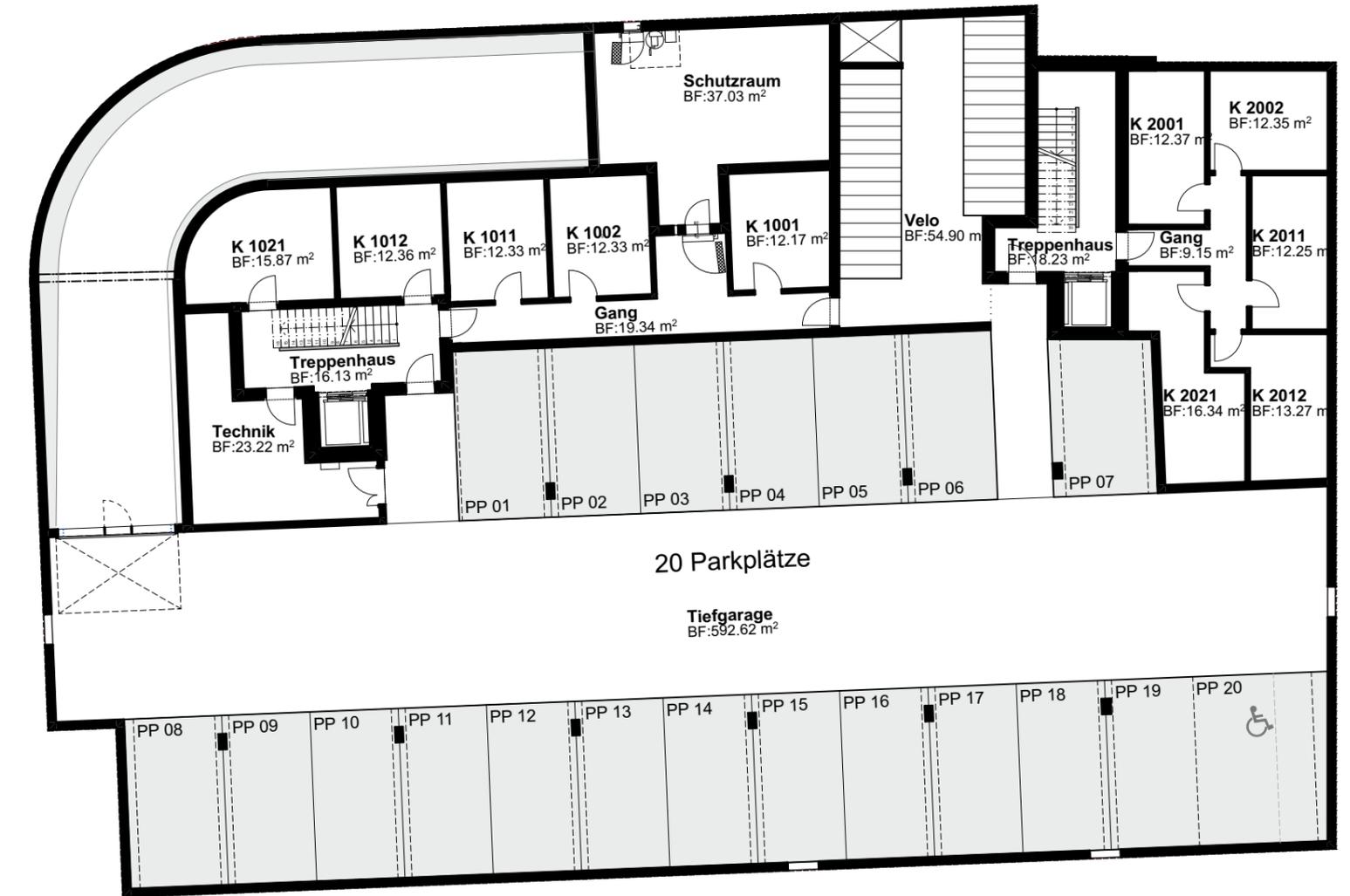
Der nachfolgende Zeitplan verschafft Ihnen einen Überblick über den zeitlichen Ablauf von der Planung bis zur Übergabe der 10 Eigentumswohnungen.

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Projektierung, Baubewilligung | 2023/2024     |
| Realisierung                  | 2024/2025     |
| Erstbezug voraussichtlich     | Frühling 2026 |





## Untergeschoss/Einstellhalle

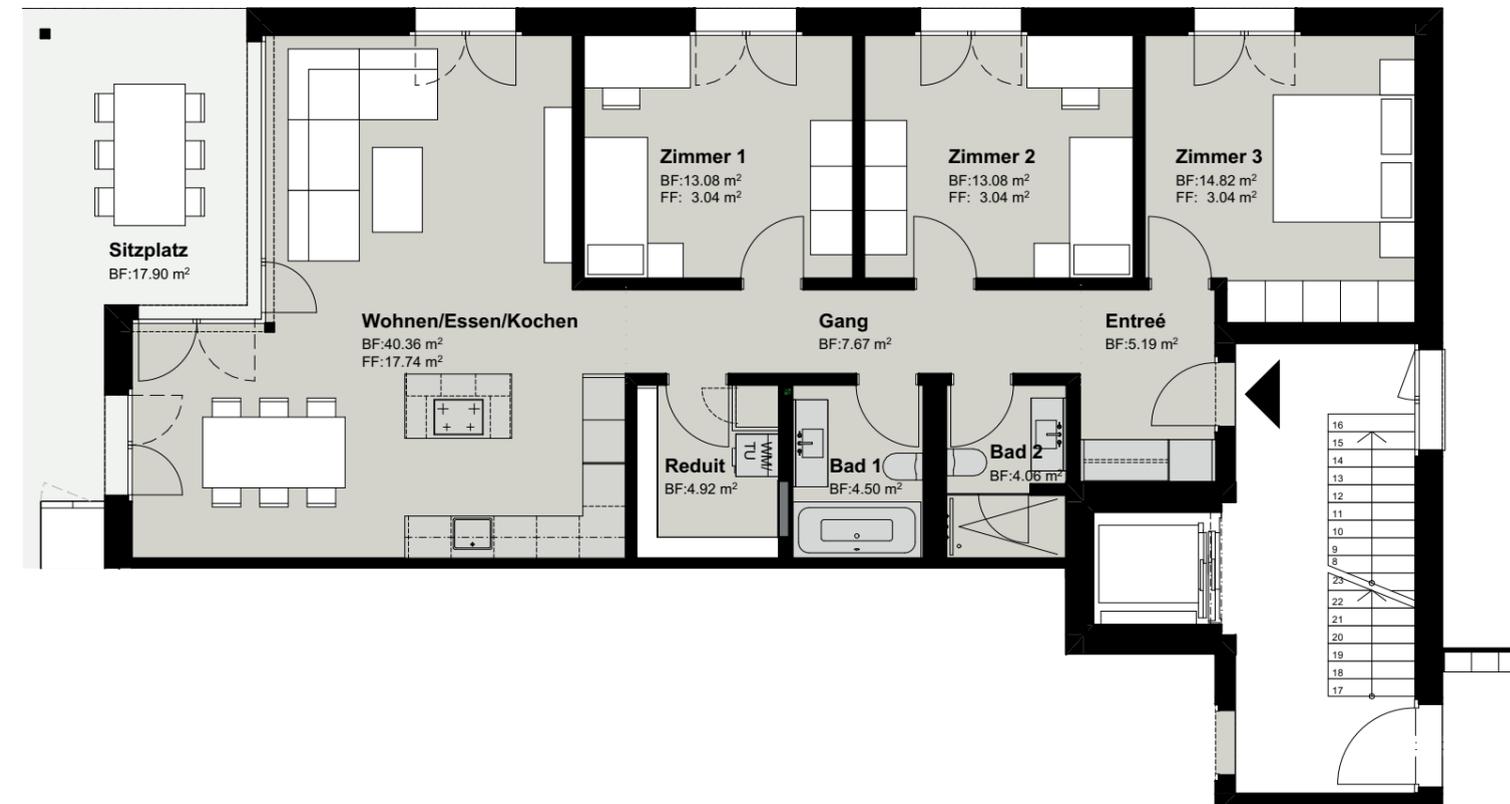
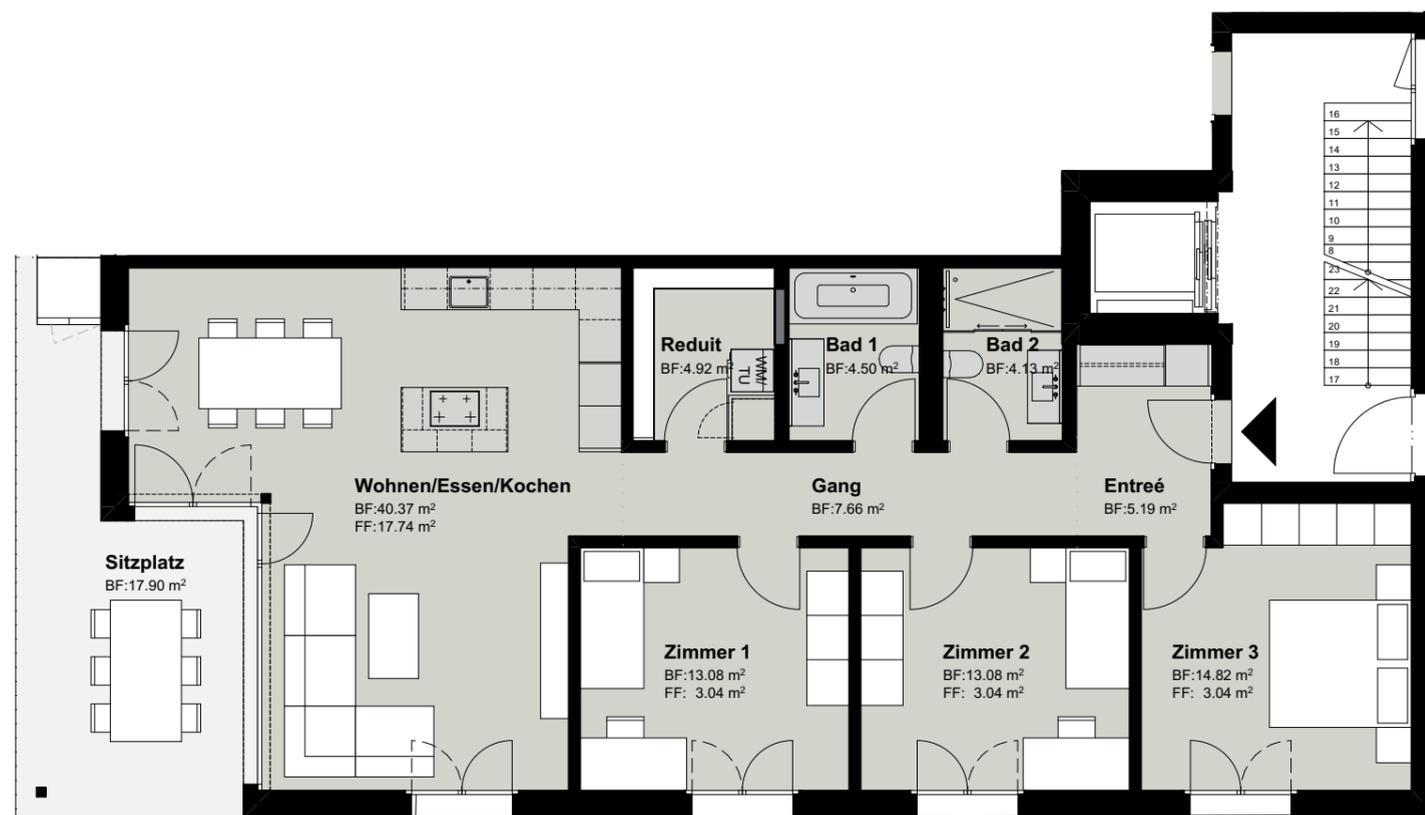


## Erdgeschoss 1001

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 4 ½ Zimmer Wohnung |                       |
| Wohnungs-Nr.       | 1001                  |
| Nettowoohnfläche   | 107.75 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatzfläche    | 17.90 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche       | 55.77 m <sup>2</sup>  |
| Masstab            | 1 : 100               |

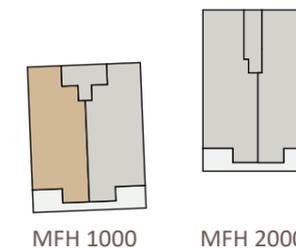


MFH 1000 MFH 2000



## Erdgeschoss 1002

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 4 ½ Zimmer Wohnung |                       |
| Wohnungs-Nr.       | 1002                  |
| Nettowoohnfläche   | 107.75 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatzfläche    | 17.90 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche       | 101.51 m <sup>2</sup> |
| Masstab            | 1 : 100               |



MFH 1000 MFH 2000



## Obergeschoss 1011

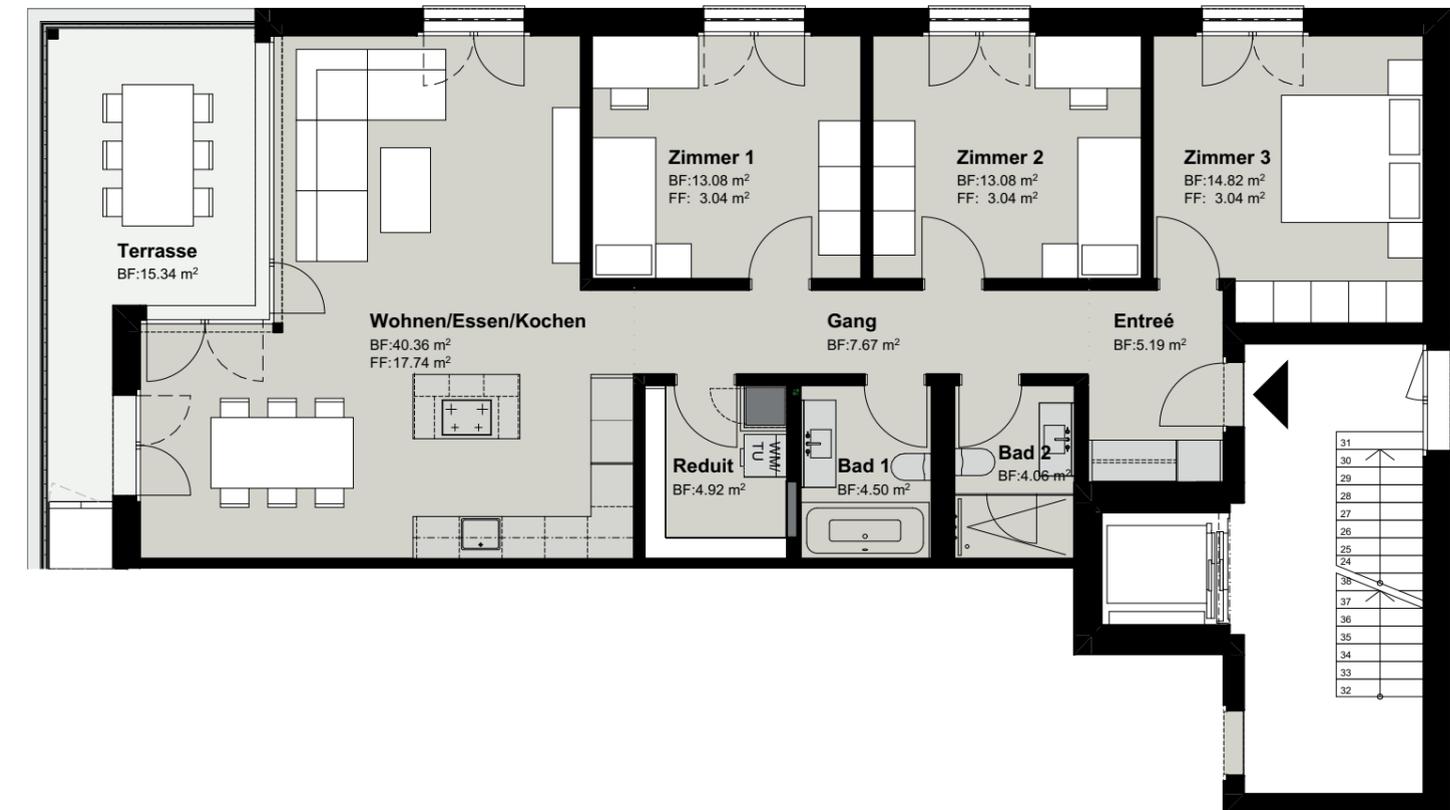
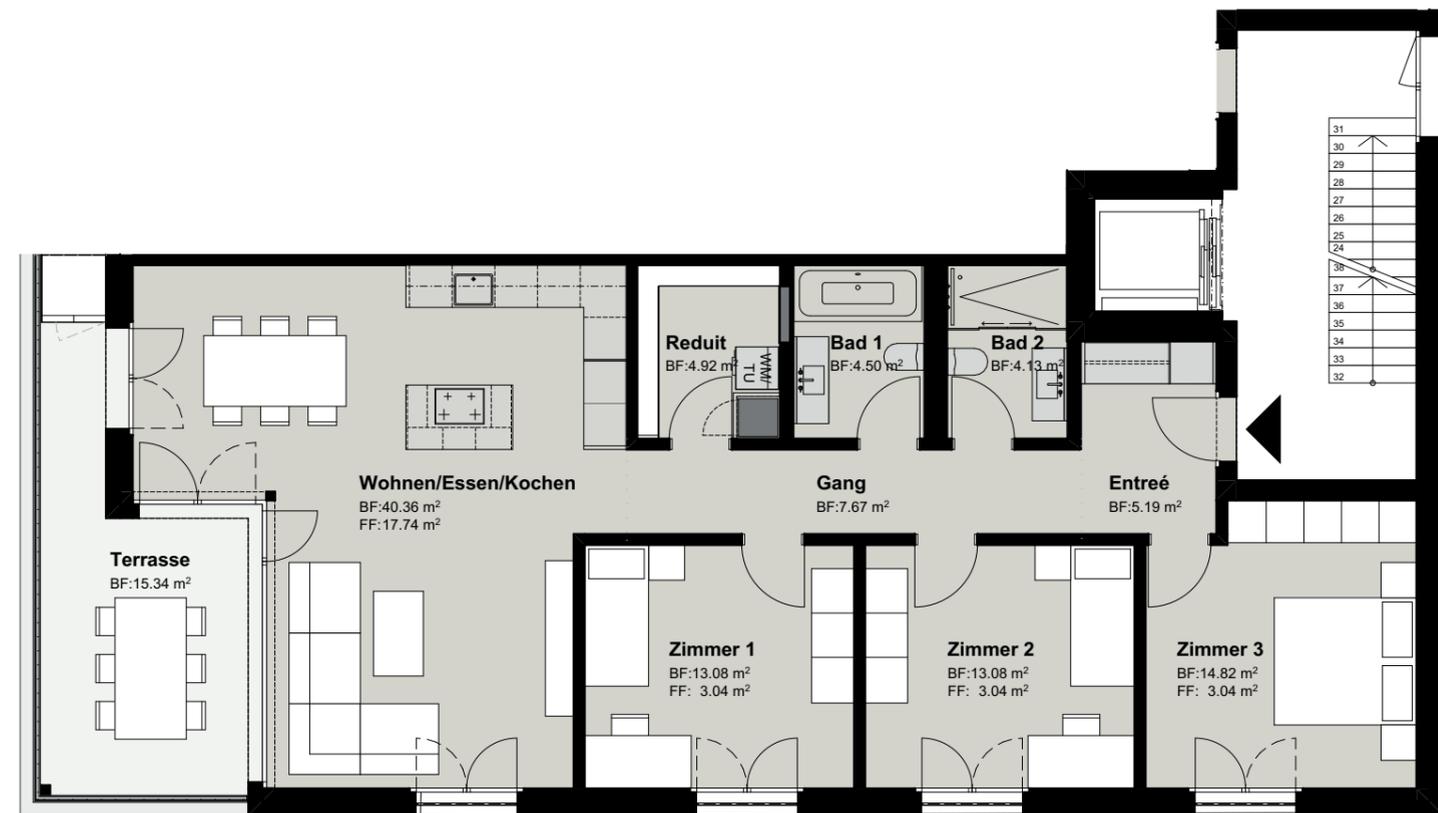
4 ½ Zimmer Wohnung

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungs-Nr.     | 1011                  |
| Nettowoohnfläche | 107.75 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche  | 15.34 m <sup>2</sup>  |
| Masstab          | 1 : 100               |



MFH 1000

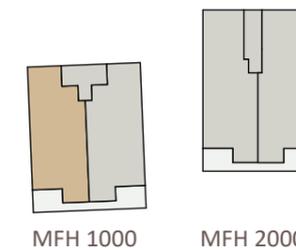
MFH 2000



## Obergeschoss 1012

4 ½ Zimmer Wohnung

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungs-Nr.     | 1012                  |
| Nettowoohnfläche | 107.75 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche  | 15.34 m <sup>2</sup>  |
| Masstab          | 1 : 100               |



MFH 1000

MFH 2000



## Attika 1021

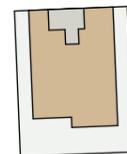
5 ½ Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr. 1021

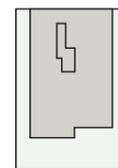
Nettowoohnfläche 142.20 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche 107.15 m<sup>2</sup>

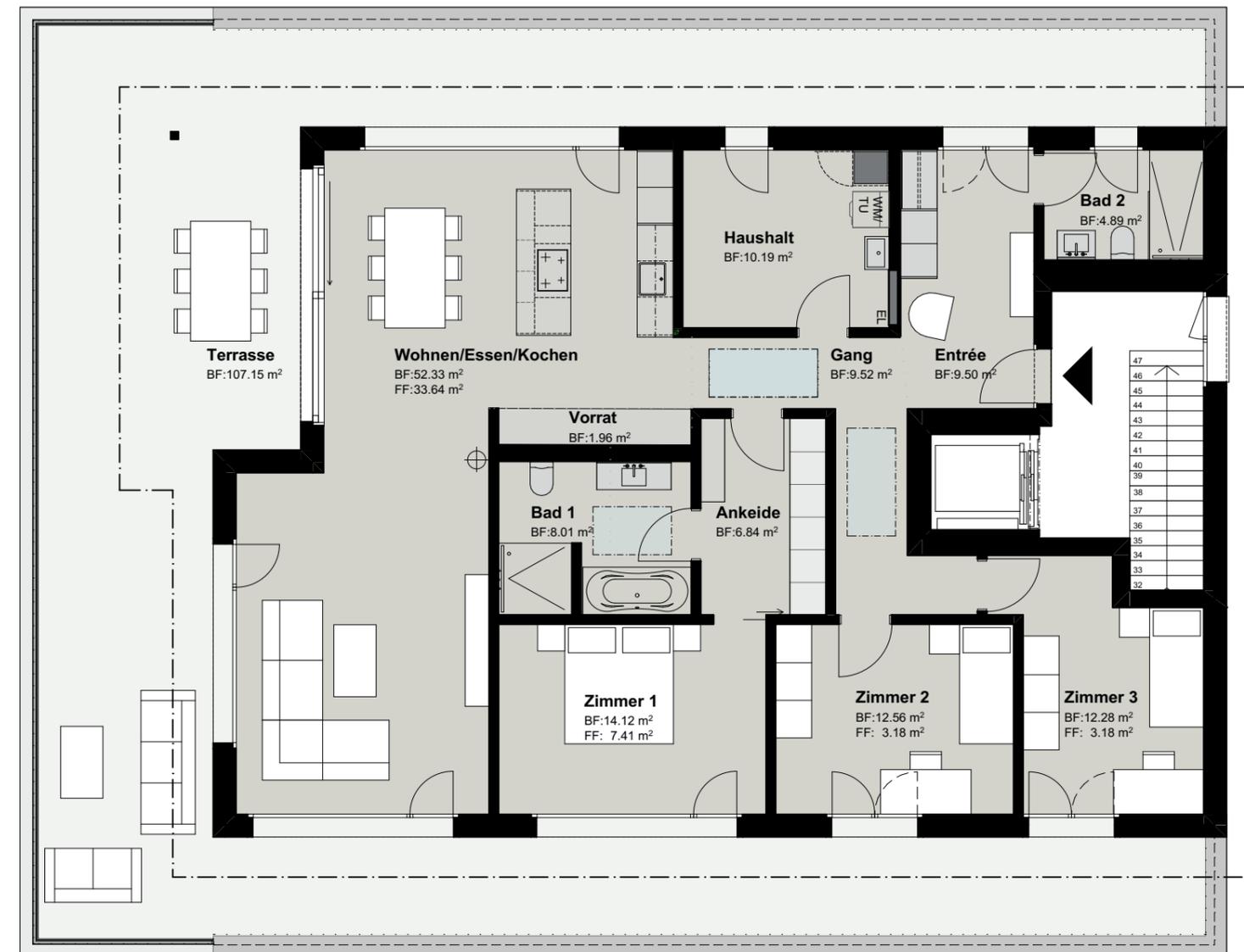
Masstab 1 : 100



MFH 1000



MFH 2000

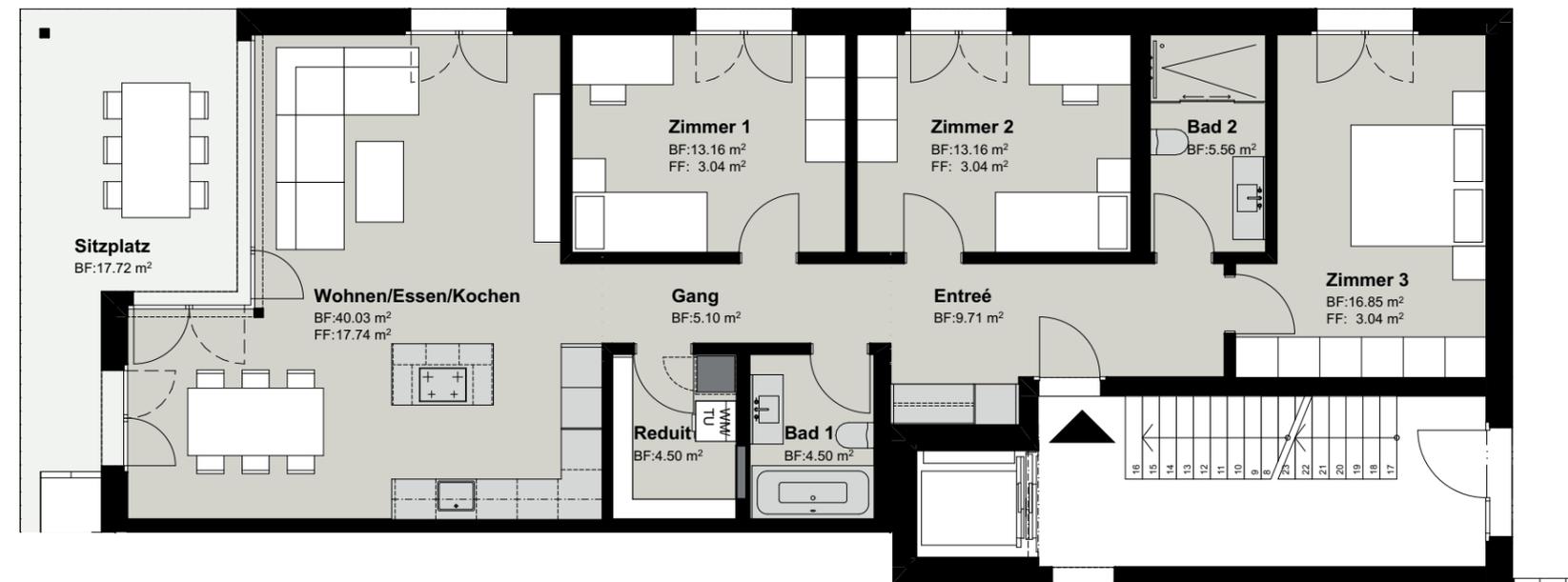
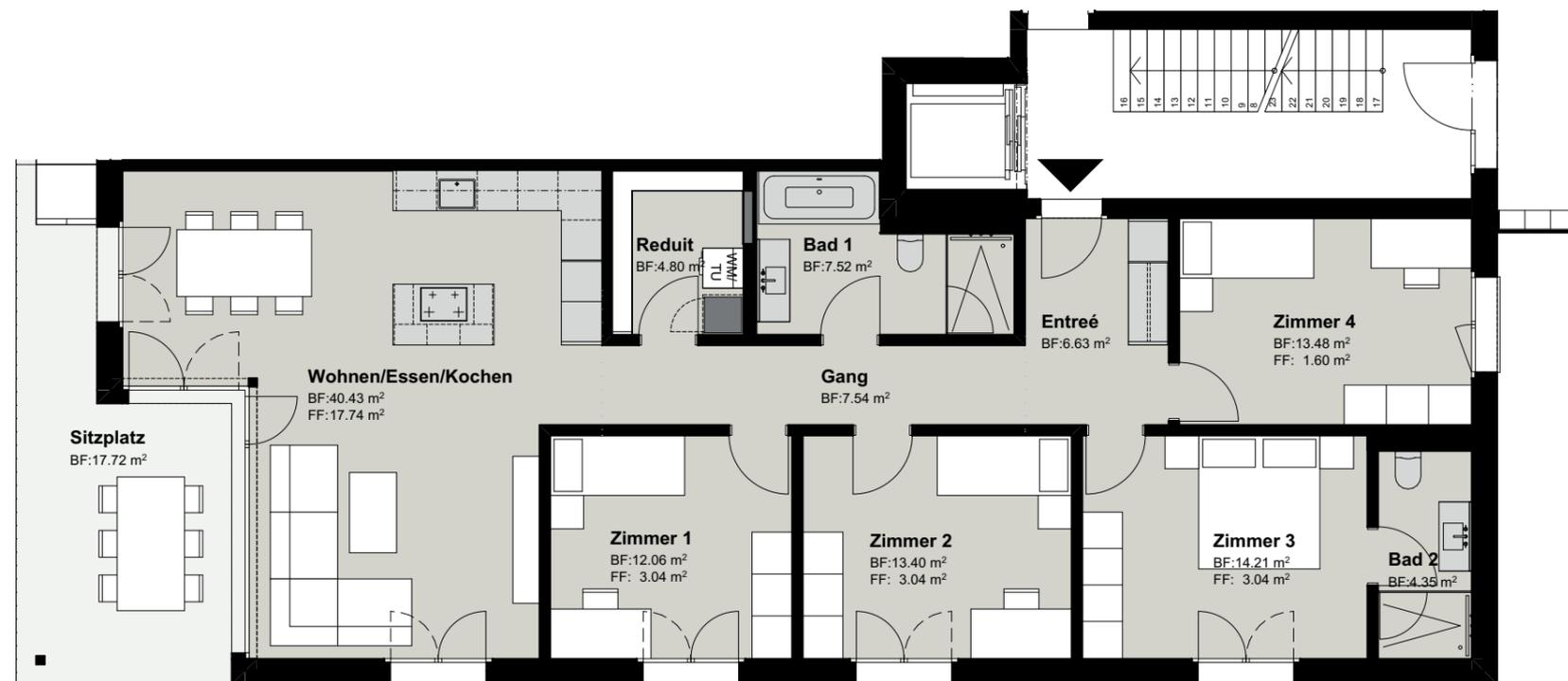


## Erdgeschoss 2001

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 5 ½ Zimmer Wohnung |                       |
| Wohnungs-Nr.       | 2001                  |
| Nettowoohnfläche   | 124.42 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatzfläche    | 17.72 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche       | 111.78 m <sup>2</sup> |
| Masstab            | 1 : 100               |

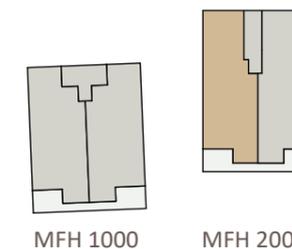


MFH 1000 MFH 2000



## Erdgeschoss 2002

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 4 ½ Zimmer Wohnung |                       |
| Wohnungs-Nr.       | 2002                  |
| Nettowoohnfläche   | 112.57 m <sup>2</sup> |
| Sitzplatzfläche    | 17.72 m <sup>2</sup>  |
| Gartenfläche       | 63.38 m <sup>2</sup>  |
| Masstab            | 1 : 100               |



MFH 1000 MFH 2000



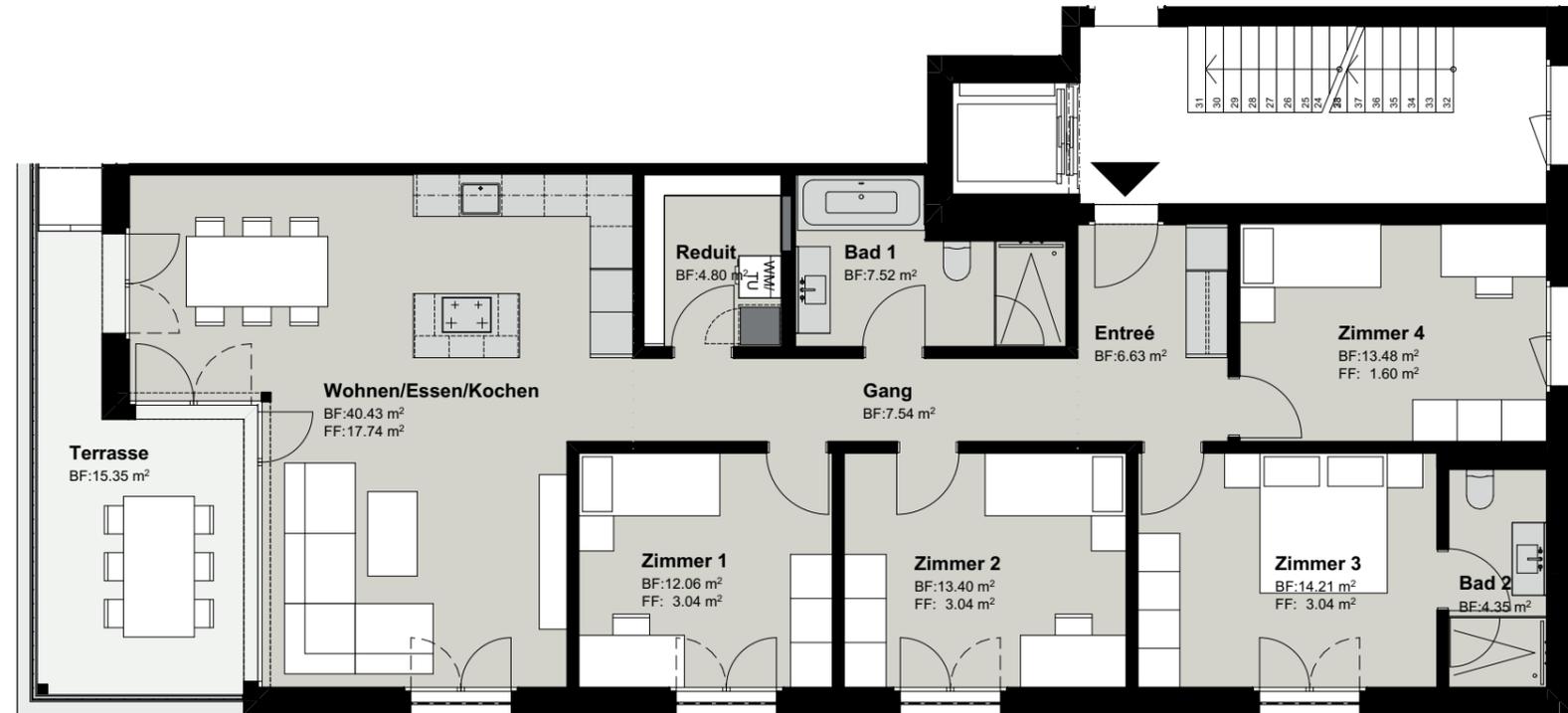
## Obergeschoss 2011

5 ½ Zimmer Wohnung

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungs-Nr.     | 2011                  |
| Nettowoohnfläche | 124.42 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche  | 15.35 m <sup>2</sup>  |
| Masstab          | 1 : 100               |



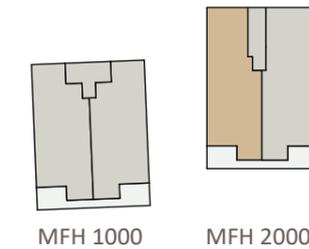
MFH 1000 MFH 2000



## Obergeschoss 2012

4 ½ Zimmer Wohnung

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnungs-Nr.     | 2012                  |
| Nettowoohnfläche | 112.57 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche  | 15.35 m <sup>2</sup>  |
| Masstab          | 1 : 100               |



MFH 1000 MFH 2000



## Attika 2021

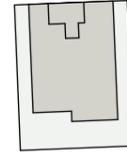
5 ½ Zimmer Wohnung

Wohnungs-Nr. 2021

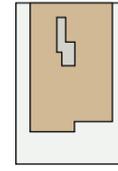
Nettowoohnfläche 155.16 m<sup>2</sup>

Sitzplatzfläche 120.12 m<sup>2</sup>

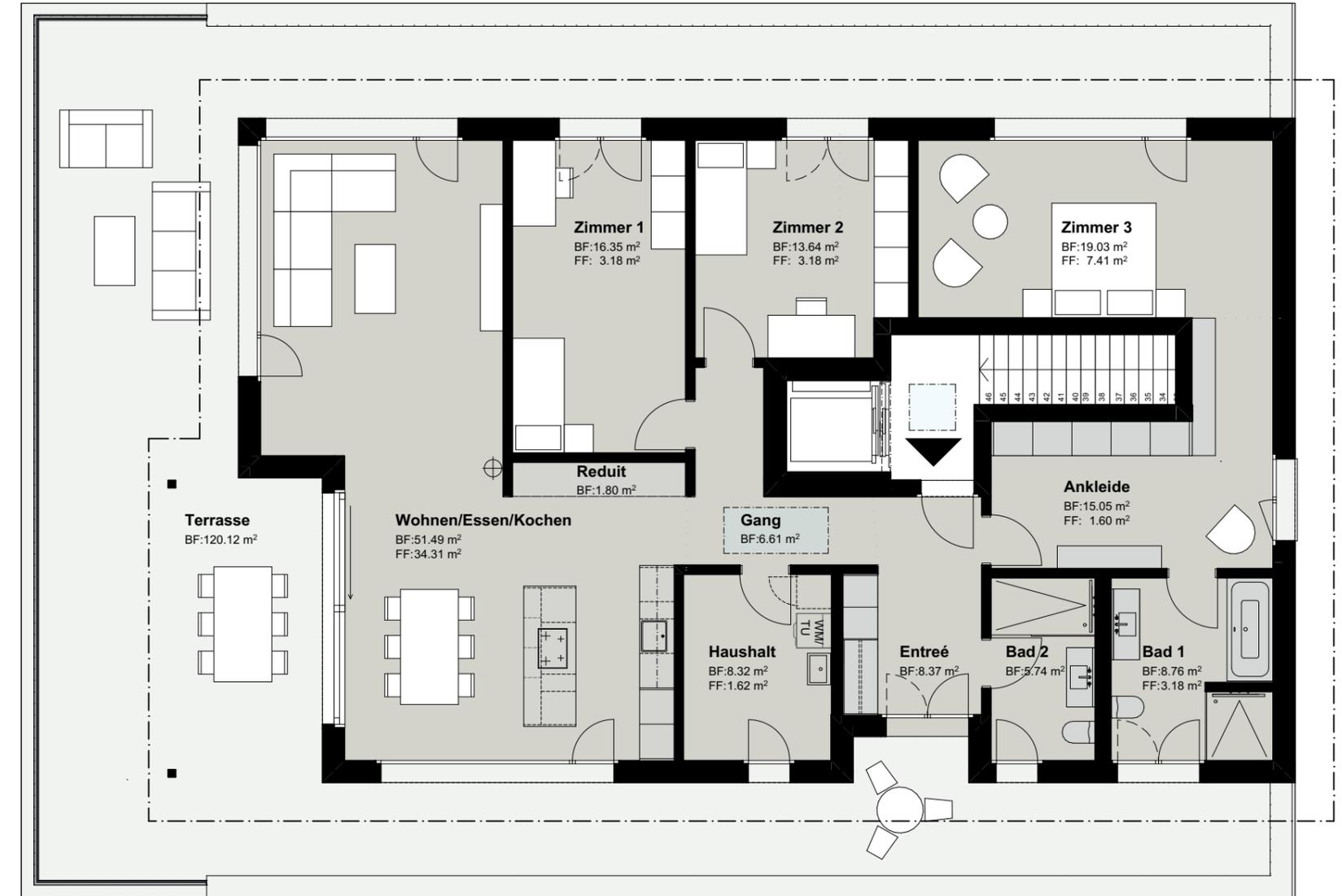
Masstab 1 : 100



MFH 1000



MFH 2000



# Baubeschrieb

Eigentumswohnungen «Wohnsiedlung Unterfeldweg in Gunzgen», genereller Baubeschrieb (Stand 15.04.2023)

Bemerkung: Die Ausführung kann gegenüber dem Baubeschrieb abweichen. Gründe für Anpassungen können sein: Erfordernisse zur Erreichung des Minergie-standards, Schallschutz, Statik etc., sowie Gestaltung und reglementarische Änderungen. Als Werksvertragsgrundlage gilt die SIA Norm 118 «allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten»

## 011 Grundstückserwerb

- Landkosten inklusive Perimetergebühren
- Geometerkosten und Beschaffungskosten für Plangrundlagen

## 022 Begründung Stockwerkeigentum

- Begründung Stockwerkeigentum und Erstellung Stockwerkeigentümerreglement

## 023 Grundbuchkosten

- Die Grundbuchgebühren des Kaufvertrages werden je zur Hälfte aufgeteilt
- Kosten zur Errichtung der benötigten Schuldbriefe und allfällige Handänderungssteuern gehen zu Lasten des Käufers

## 132 Zufahrten, Plätze

- Erschliessungsstrasse, Zufahrten und Plätze sowie Werkleitungen

## 211 Baumeisterarbeiten

- Baustelleneinrichtung inkl. Bauanschluss für Elektroprovisorium, inkl. Baustrom bis Rohbauvollendung
- Wasserdichter Beton für Fundamentplatte und Kellerumfassungswände
- Arbeitsfugenabdichtung, Sickerplatten oder Noppenmatte bei erdberührten Aussenwänden
- Kellerwände in Kalksandstein oder Backstein mit Mauerwerksperre unter

- den Wänden gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Trennlager über Mauern
- Treppen in Eisenbeton
- Betonlichtschächte mit verzinkten Gitterrosten inkl. Sicherung
- Sämtliche Geschossdecken sowie Balkondecke in Beton, Dimensionierung nach Berechnungen des Bauingenieurs
- Fassadenmauerwerk in Beton/Backstein
- Sämtliche Wände mit oben und unten liegender Trennlage gegen Schallemissionen

## 213.1 Gerüste

- Sämtliche notwendigen Gerüstungen nach Vorschrift der SUVA

## 219 Muldenservice

- Notwendige Mulden für Bauschutt

## 221.1/2 Fenster

- Kellerfenster: Dreh-Kippflügel, 3-fach Isolierverglasung ringsum laufende Gummidichtungen
- Fenster und Fenstertüren in Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung, ringsum laufende Gummidichtungen, alle Fenster mit Drehkippbeschlag
- Abschliessbare Griffe bei Fenstern im Erdgeschoss
- Fenster innen angeschlagen mit Rahmenverbreiterung im Sturzbereich
- Winddichtungen bei allen Fenstern
- Aussenfarben nach Farbkonzept Architekt
- Innenfarbe Weiss
- Griffe matt vernickelt

## 221.5/6 Aussentüren, Tore

- Hauseingangstüre in Metall mit Glasfüllung, Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten

- Garagentor mit Innentaster und Schlüsselschalter aussen
- Ein Handsender pro Parkplatz

## 222 Spenglerarbeiten

- Spenglerarbeiten in Chromstahlausführung
- Abdichtungen bei Aussentüren und Schwellen
- Kamin für Schwedenofen in beiden Attikawohnungen

## 224.1 Flachdächer

- Schwarzdach inkl. Dämmung (2-lagige Abdichtung mit EP5 wurzelfest + EP3), bekiest/begrünt mit Dachwasserfassung
- Decken gegen unbeheizt 1-lagige Abdichtung, bekiest mit Dachwasserfassung

## 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmung

- Perimeterdämmung mit Schwarzbeschichtung bei den erdberührten Aussenwänden
- Aussendämmung im Minergiestandard in Steinwolle
- Durchgefärbter Abrieb mit Kornstärke 2 mm auf Ausgleichsputz mit eingebetteter Netzarmerung
- Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten
- Sockelputz als Feuchtigkeitsschutz für Fassade
- Sturzbereich Fenster mit Isolationsverkleidung
- Storenblenden-Verkleidung mit XPS-Isolationselementen (WA-TAB)
- Fensterbänke einbrennlackiert Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten

## 227.1 Äussere Malerarbeiten

- Fassade 2 x gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten

## 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

- Verbundrafflamellenstoren in Aluminium, profiliert, Breite 70 mm

- Farbe einbrennlackiert gemäss Farbkonzept des Architekten
- Führungsschienen mit eingewalzter Geräuschkämpfungslippe sowie Endschiene in Storenfarbe
- Alle Storen sind mit Motoren ausgerüstet, die Steuerung erfolgt über Einzelschalter
- Knickarmstoren gemäss Plan

## 230 233 Elektroinstallationen und Beleuchtung

- Installationen ab Hauptsicherung im Untergeschoss, Hausinstallation inkl. Tableau, sämtliche Leitungen und Schalter Unterputz, im Untergeschoss teilweise Aufputz
- Wohnungssicherungskasten mit 2 Fehlerstromschutzschalter, TV/TT Anschlüsse in allen Zimmern (2 Stk. ausgebaut)
- Jedes Zimmer ist mit Schalter-Steckdosenkombination, Deckenlampe und 3-fach Steckdosen ausgerüstet
- Geschaltete Steckdose im Wohnen
- LED Spotlampen im Korridor, Entrée, Küche, WC/DU und Bad
- Aussensteckdose bei der Terrasse
- Beleuchtungskörper im Kellergeschoss mit LED-Beleuchtung
- Sonnerie mit Taster und Gegensprechanlage beim Hauseingang inkl. elektrischem Türöffner
- Gegensprechanlage mit Bedienungsgerät und Bildschirm
- Anschluss Fernsehanlage an Gemeinschaftsantenne
- Swisscom-Anschluss
- Leerrohr zu Wandklosets sowie Knickarmstoren/Vertikalmarkisen
- Leerrohr zu Elektroanschlussdose pro 2 Parkplätze, für Lademöglichkeit E-Auto mit Lastenmanagement
- Photovoltaik Anlage gemäss Vorgaben Minergiestandard

## 237 Sicherheitsanlagen

- Keine Vorhanden

## 240 Heizungsanlagen

- Luft/Wasser- Wärmepumpe zur Erzeugung von Warmwasser für Bodenheizung und separatem Brauchwasserspeicher
- Zentrale Steuerung im Technikraum
- Niedertemperatur Fussbodenheizung in allen bewohnten Räumen
- Steuerung mit Aussenthermostat, thermische Ventile bei der Wohnungsverteilung
- Kühlfunktion bei Aussentemperatur über 26 Grad mit Wärmepumpe und Einzelraumsteuerung
- Bauheizung

## 244 Lüftungsanlagen

- Separate kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung mit Einzelgerät

## 250 Sanitärinstallationen

- Schmutzfilter bei der Hauswasserzuleitung, Installationen ab Wasseruhr, Netzdruckleitung zu den Zapfstellen an Fassade sowie einem Gartenventil beim Sitzplatz
- Kalt- und Warmwasser in Küche, WC/DU und Badzimmer
- Installation mit Vorwand-System und Hohlräumeausflockung
- Leitungen mit Schalldämmung
- Begleitheizungen zu Warmwasserleitungen bis Wohnungsverteilung
- Enthärtungsanlage System Evodrop im Technikraum

## 251 Sanitärapparate

- Sanitärapparate gemäss Offerte der Firma SABAG AG Hägendorf
- Bad 1 (4.5 Zimmer-Wohnungen): Waschtisch mit Unterbaumöbel, Wandkloset, Spiegelschrank, Badewanne, Armaturen und Garnituren
- Bad 1 (5.5 Zimmer-Wohnungen): Waschtisch mit Unterbaumöbel, Wandkloset, Spiegelschrank, bodenebene Dusche mit Echtglas Trennwand, Badewanne, Armaturen und Garnituren

- Bad 2: Waschtisch mit Unterbaumöbel, Wandkloset, Spiegelschrank, bodenebene Dusche mit Echtglas Trennwand, Armaturen und Garnituren

## 252 Spezielle Sanitärapparate

- Waschautomat und Trockner in jeder Wohnung
- Secomat im Trocknungsraum UG inkl. Wäscheleine

## 258 Kücheneinrichtung

- Kücheneinrichtung gemäss Plan des Architekten und Offerte Firma noch nicht bekannt
- Fronten in Kunstharz, Glasrückwand, Abdeckung Granit
- Apparate V-Zug: Backofen, Combi-Steamer, Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit Umluft-Kochfeldabzug

## 261 Aufzüge

- Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgerecht

## 271 Gipserarbeiten

- Wände Wohngeschoss mit mineralischem Grundputz/Gipskartonplatten und Positivabrieb 1.5 mm zum Streichen
- Decken Weissputz zum Streichen
- Deckenbündige Vorhangschienen (1-läufig) in allen Zimmern + Wohnen/ Essen/Kochen

## 272 Metallbauarbeiten, Schlosserarbeiten

- Metallgeländer aus Flachstahl gemäss Plan, feuerverzinkt und duplexiert (Fenster OG)
- Ganzglasgeländer gemäss Plan (Balkone OG und Attika)
- Metallgeländer aus Flachstahl im Treppenhaus gemäss Plan, Farbe gemäss Farbkonzept des Architekten
- Briefkastenanlage beim Zugang gemäss Weisungen des Zustelldienstes

## 273 Schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüre in Holz mit ringsum laufender Gummidichtung mit 3-Punktverschluss und Spion
- Türe Innen mit Kunstharzfarbe Weiss gestrichen
- Türe Aussen gemäss Farbkonzept des Architekten
- Drücker in Chromstahl geschliffen
- Keller- und Zimmertüren mit überfälzter Stahlzarge, Türblatt (Kunstharz beschichtet) weiss, seitlich und oben mit Gummidichtungen
- Garderobenschrank im Entrée mit Tablaren und Hutablage mit Kleiderstange gemäss Plan des Architekten
- Ankleide im Attika mit Tablaren und Kleiderstangen gemäss Plan des Architekten

## 275 Schliessanlagen

- Registrierte Schliessanlage mit Zylinder für Hauseingangstüre und Briefkasten
- Aufbohrsicherung und Sicherheitsrosetten bei der Hauseingangstüre sowie Wohnungstüren inkl. 5 Schlüssel pro Wohnung

## 281.0 Zementüberzüge und Unterlagsböden

- Kellerböden Monobeton
- Anhydrit Fliessestrich mit Bodenheizungssystem in allen bewohnten Räumen (Ausnahme: Zementunterlagsboden bei Räumen mit geplättelten Duschen)
- Bodenisolierung in allen Wohnbereichen mit Wärme- und Trittschalldämmung 40 mm, Randdämmstreifen, 55 mm Anhydrit Fliessestrich mit Schnelltrockner
- Superdämmplatte 80 mm gegen unbeheizte Räume

## 281.6 Bodenbeläge Plattenarbeiten

- Bodenplatten im Treppenhaus, Korridor, WC/DU und Bad mit Feinsteinzeug-

- platten im Budgetpreis von Fr. 145/m<sup>2</sup> (Attika Fr. 190/m<sup>2</sup>) Netto verlegt auf rohen Unterlagsboden, inkl. Sockel, Abdekarbeiten und Untergrundvorbereitungen
- Abdichtungsarbeiten im Boden- und Wandbereich der Duschen/Badewannen

## 281.7 Bodenbeläge aus Holz

- Parkett- oder Vinylboden inkl. Trittschalldämmung und Trennfolie in Wohnen, Essen, Küche, Schlafzimmer, Entrée zum Budget von Fr. 145/m<sup>2</sup> (Attika Fr. 190/m<sup>2</sup>) Netto verlegt auf rohen Unterlagsboden, inkl. Sockel und Untergrundvorbereitungen

## 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

- Wandplatten in allen WC/DU und Bad 120 cm hoch, im Bereich Dusche bis Decke im Budgetpreis von Fr. 110/m<sup>2</sup> (Attika Fr. 145/m<sup>2</sup>) Netto verlegt, inkl. Untergrundvorbereitungen

## 285.1 Innere Malerarbeiten

- Innenwände der beheizten Räume und Kellerräume zweifach gestrichen mit Dispersionsfarbe
- Kellerböden gestrichen mit 2K Bodenfarbe inkl. Sockel
- Stahlzargen gestrichen

## 286 Bauaustrocknung

- Die erforderlichen Austrocknungszeiten werden eingehalten und die gebotenen Messprotokolle erstellt

## 287 Baureinigung

- Reinigung während der Bauzeit durch Unternehmer laut Angabe der Bauleitung
- Zusätzliche Schlussreinigung des gesamten Objektes

### 291 Architekturleistungen

- Nach SIA 102 komplette Architekturleistungen für Beratung, Projektierung und Realisierung: Baugesuch mit allen notwendigen Abklärungen, Erstellen von Unterlagen und Formularen, Wärmedämmnachweis. Einholen von Bewilligungen, Werkplanung, Planung der Ausführung, Ausschreibung und Vergabe, Ausführung, Fertigstellung und Garantearbeiten

### 292 Bauingenieurleistungen

- Nach SIA 103 komplette Ingenieurleistungen:
- Nutzungsvereinbarung, statische Dimensionierung des Bauwerkes, Pläne, Baukontrolle und Abnahme des Objekts

### 293 Elektroingenieurleistungen

- Erstellen des Projektes und der Devisierung

### 294 HLKK - Ingenieurleistungen

- Erstellen des Projektes und der Devisierung
- Minergieantrag

### 296.0 Geometer

- Erstellen der Terrainaufnahmen

### 401 Erdbewegungen

- Alle mit dem Bau in Zusammenhang stehenden Erdarbeiten, Zu- und Abtransport von Erdmaterial, Planie- und Umgebungsarbeiten
- Hangsicherungsmassnahmen, Felsabbau, Wasserhaltung etc.
- Allfällige geologische Begleitung

### 411 Umgebung, Baumeisterarbeiten

- Kanalisationsschächte, Stützmauern, Bruchsteinmauern, Winterbaumassnahmen

### 420 Gartenanlagen

- Hartbeläge gemäss Umgebungsplan, Typ gemäss Konzept des Architekten
- Gartenplatten für Sitzplatz und Terrasse mit Feinsteinzeugplatten 60x60cm, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Vorplatz/Eingangsbereich gemäss Umgebungsplan Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Vorplatz/Eingangsbereich gemäss Umgebungsplan
- Rollrasen bei EG-Wohnungen gemäss Umgebungsplan, Rasenmäroboter
- Bepflanzung gemäss Umgebungsplan

### 450 Werkleitungen

- Kanalisations-, Wasser-, Elektro-, Telefon- und TV-Anschlüsse nach Angabe Behörden und Werke

### 511 Bewilligungen, Baugespann

- Bauprofile gemäss Baugesuchsplänen
- Baubewilligungsgebühren
- Labelkosten für Minergie-zertifizierung
- Schnurgerüstabnahme und Einmessarbeiten Geometer

### 512 Anschlussgebühren

- Anschluss-, Abnahme- und sonstige Gebühren für Kanalisation, Wasser-, Elektro-, Telefon- und TV

### 512.1 Baustrom

- Baustrom bis Bauvollendung

### 512.4 Bauwasser

- Bauwasseranschluss inkl. Bezugsgebühren

### 524 Vervielfältigungen, Plankopien

- Kosten für Plankopien Architekt und Ingenieure

### 532 Versicherungen

- Obligatorische Gebäudeversicherungen, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

### 999 Allgemeines

- Beststellungsänderungen und ihre Folgen (in finanzieller, terminlicher und betrieblicher Hinsicht) müssen in jedem Fall vor der Ausführung schriftlich vereinbart werden
- Nettomehrkosten werden mit einem zusätzlichen Honorar von 10 % für Architektur- und Garantearbeiten verrechnet. Mehrkosten auf Budgetpreise (Elektrisch, Sanitärapparate, Küche, Boden- und Wandbeläge) werden erst ab einer Summe von gesamthaft CHF 20'000 mit einem zusätzlichen Honorar berechnet
- Auf die, durch den Käufer geschaffenen Nettomehrwerten, werden keine zusätzlichen Anschlussgebühren verrechnet
- Die Vergabe sämtlicher Arbeiten an die Unternehmer liegt in der Kompetenz der PAAG Immo AG
- Es werden jeder Wohnung zwei Einstellhallenparkplätze à je 35'000.00 CHF zugeteilt, welche mit der Wohnung zusammen erworben werden müssen

## Baumanagement

**ZIHLER**  
Architekten + Planer AG

### Adrian Zihler

Zihler Architekten + Planer AG  
Mittelgäustrasse 81  
4617 Gunzgen  
062 388 99 00  
architektur@zihler.ch  
www.zihler.ch

### Bauherrschaft

PAAG Immo AG | Tschertligasse 1a | 4622 Egerkingen

## Vorgehen beim Kauf

### Kaufvertrag

Die Käuferschaft erwirbt den Stockwerkeigentumsanteil der gewählten Stockwerkseinheit. Dazu wird ein Reservationsvertrag abgeschlossen. Anschliessend wird im Amtshaus Olten, beim Amtsnotar, ein Kaufvertrag unterzeichnet. In diesem Vertrag wird zwecks Vollendung des erworbenen Stockwerkeigentums auf den Baubeschrieb, die Stockwerkbegründung und das Stockwerkreglement verwiesen.

### Zahlungstermine

Mit der Vertragsunterzeichnung im Amtshaus übergibt der Käufer dem Bauherrn (PAAG Immo AG) ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank.

### Finanzierung

Der Bankkredit zum Erwerb der Stockwerkeigentumseinheit ist Sache der Käuferschaft. Der Verkäufer unterstützt Sie gerne bei den Verhandlungen mit der Bank.

### Kaufkosten

Die Kosten für die Ausfertigung des Kaufvertrages, die Kosten des Grundbuches und die Notariatskosten tragen die Käuferschaft und Verkäufer je zur Hälfte. (ca 0.25% Anteil der Kaufsumme pro Partei)  
Eine allfällige Handänderungssteuer trägt die Käuferschaft, eine Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.  
Die Kosten für die Erstellung eines Schuldbriefes, zahlt die Käuferschaft.



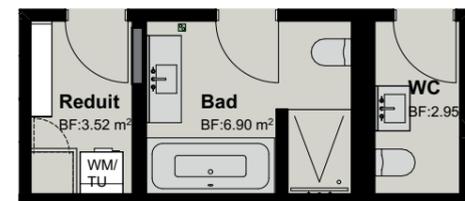
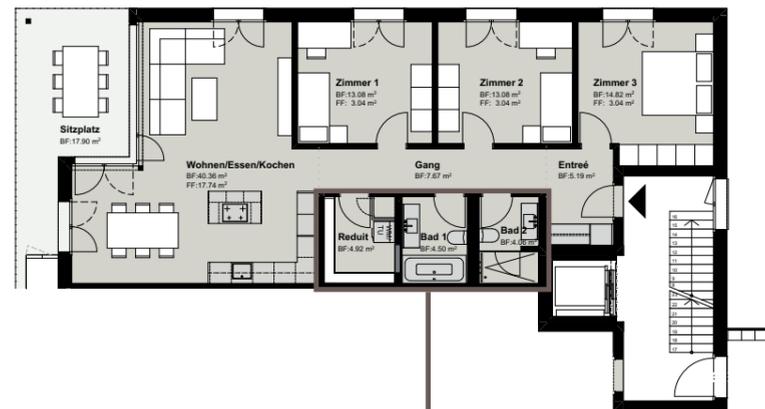
## Kontakt & Verkauf

**ZIHLER**  
Architekten + Planer AG

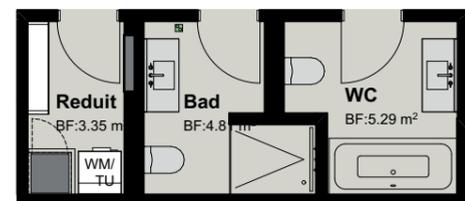
### Adrian Zihler

Zihler Architekten + Planer AG  
Mittelgäustrasse 81  
4617 Gunzgen  
062 388 99 00  
architektur@zihler.ch  
www.zihler.ch

Bauherrschaft  
PAAG Immo AG | Tschertligasse 1a | 4622 Egerkingen



Variante 1



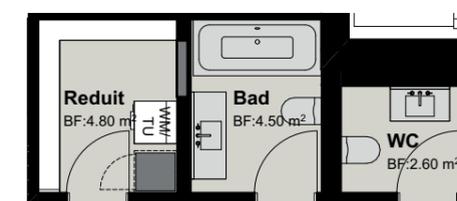
Variante 2

## Varianten Bad MFH 1000

W1001/1002/1011/1012

Varianten können zu Preisänderungen führen.

Masstab Ausschnitt 1 : 100



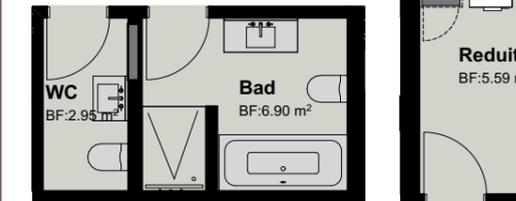
Variante 1

## Varianten Bad MFH 2000

W2001/2011 - Variante 1

Varianten können zu Preisänderungen führen.

Masstab Ausschnitt 1 : 100

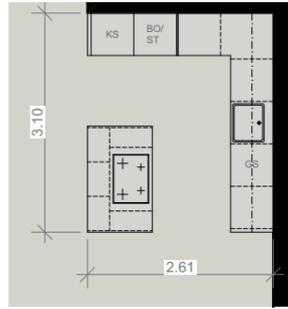


Variante 1

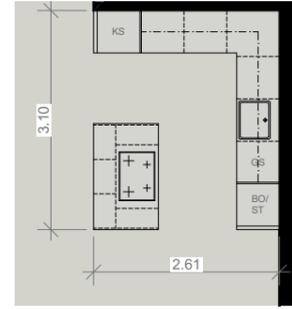
W2002/2012 - Variante 2

Varianten können zu Preisänderungen führen.

Masstab Ausschnitt 1 : 100



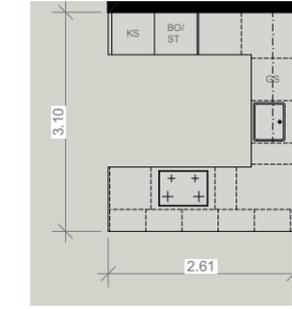
**Variante 1**



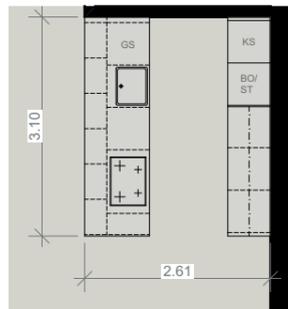
**Variante 2**



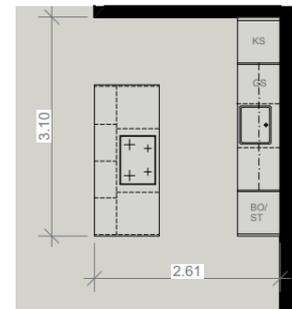
**Variante 5**



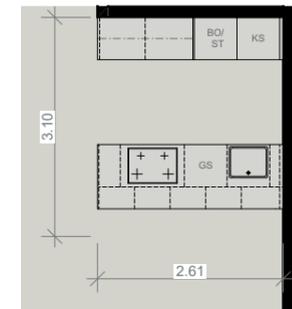
**Variante 6**



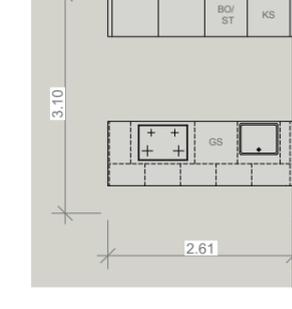
**Variante 3**



**Variante 4**



**Variante 7**



**Variante 8**



## Varianten Küchen

Für alle Erd- und Obergeschosswohnungen  
Varianten können zu Preisänderungen führen.  
Massstab Ausschnitt 1 : 100

