

# chantier



allmendstrasse 2 · 4500 solothurn





# inhalt

- 4 projekt
- 6 angebot
- 8 grundrisse
- 12 umgebung
- 14 lage und verkehr
- 16 kurzbaubeschrieb

# projekt

4

**Modern, gut gelegen und architektonisch durchdacht: Entdecken Sie die neue Liegenschaft «chantier» in Solothurn.**

Wo einst der städtische Forstbetrieb stand, ziehen schon bald frische Wohngeschichten ein. Auf dem Chantier-Areal an der Allmendstrasse 2 in Solothurn entsteht ein stilvolles Wohn- und Geschäftshaus. Während im Sockel- und Erdgeschoss Büroflächen, Ateliers, Einstellplätze und Kellerabteile geplant sind, werden in den drei Obergeschossen insgesamt neun 3.5- und 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen im hohen Ausbaustandard realisiert.





An dieser spannenden Lage zwischen dem lebendigen Zentrum von Solothurn und einem ruhigen Quartier geniessen Sie das Beste aus zwei Welten und erleben Wohnkomfort der Extraklasse. Zudem unterstützt «chantier» mit einer eigenen PV-Anlage, einer Sole-Wasser-Wärmepumpe sowie Leerrohren in der Garage, um eine E-Ladestation zu installieren, einen nachhaltigen Lebensstil.

### Architektur

«chantier» zeigt sich mit vier Vollgeschossen und einem Sockelgeschoss, welches sich als städtebaulich markanter Fuss auf das untere Strassenniveau setzt. Die abgeknickten Rücksprünge des vollverglasten Erdgeschosses lassen die drei Obergeschosse optisch beinahe schweben.

Das monolithische Volumen des Baukörpers wird durch eine abgewinkelte Geometrie und grosszügige Loggien aufgebrochen und harmonisiert. Einen weiteren gestalterischen Kontrast zur klaren Erscheinung bilden die spielerisch tanzenden Stützen.

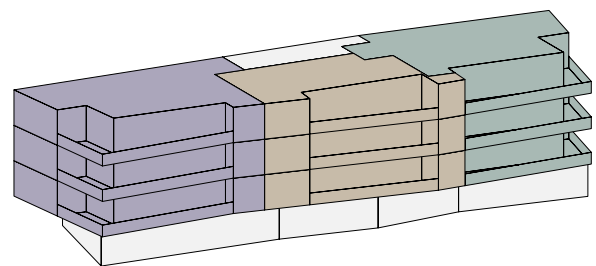


# angebot

**Stilvoll, hochwertig und zeitlos schön: Die neun 3.5- und 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen begeistern nachhaltig.**

Die neun Wohnungen der Neubauliegenschaft «chantier» erstrecken sich grosszügig über die drei Obergeschosse. So finden sich auf jeder Etage zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen und eine 3.5-Zimmer-Wohnung. Alle Einheiten zeichnen sich durch eine gute Besonnung und kompakte, gut möblierbare Grundrisse aus. Der mit wertigen Materialien hinterlegte hohe Ausbaustandard wirkt zeitlos elegant und setzt jeden Einrichtungsstil optimal in Szene. Ein weiteres Highlight der neuen Eigentumswohnungen sind die nach Süden orientierten, windgeschützten Loggien mit Aussenreduit. Hier erleben Sie die Natur auch während den Übergangszeiten und geniessen den Blick in die begrünte Umgebung.

Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt über das grosszügige Treppenhaus mit Personenlift, während sich die Kellerabteile und Autoabstellplätze im Sockelgeschoss befinden.



## Angebotsübersicht

| Wohnungstyp          | Anzahl | NGF                     |
|----------------------|--------|-------------------------|
| ● 4.5-Zimmer-Wohnung | 3      | ca. 141 m <sup>2</sup>  |
| ● 3.5-Zimmer-Wohnung | 3      | ca. 97.5 m <sup>2</sup> |
| ● 4.5-Zimmer-Wohnung | 3      | ca. 142 m <sup>2</sup>  |

# typ 1

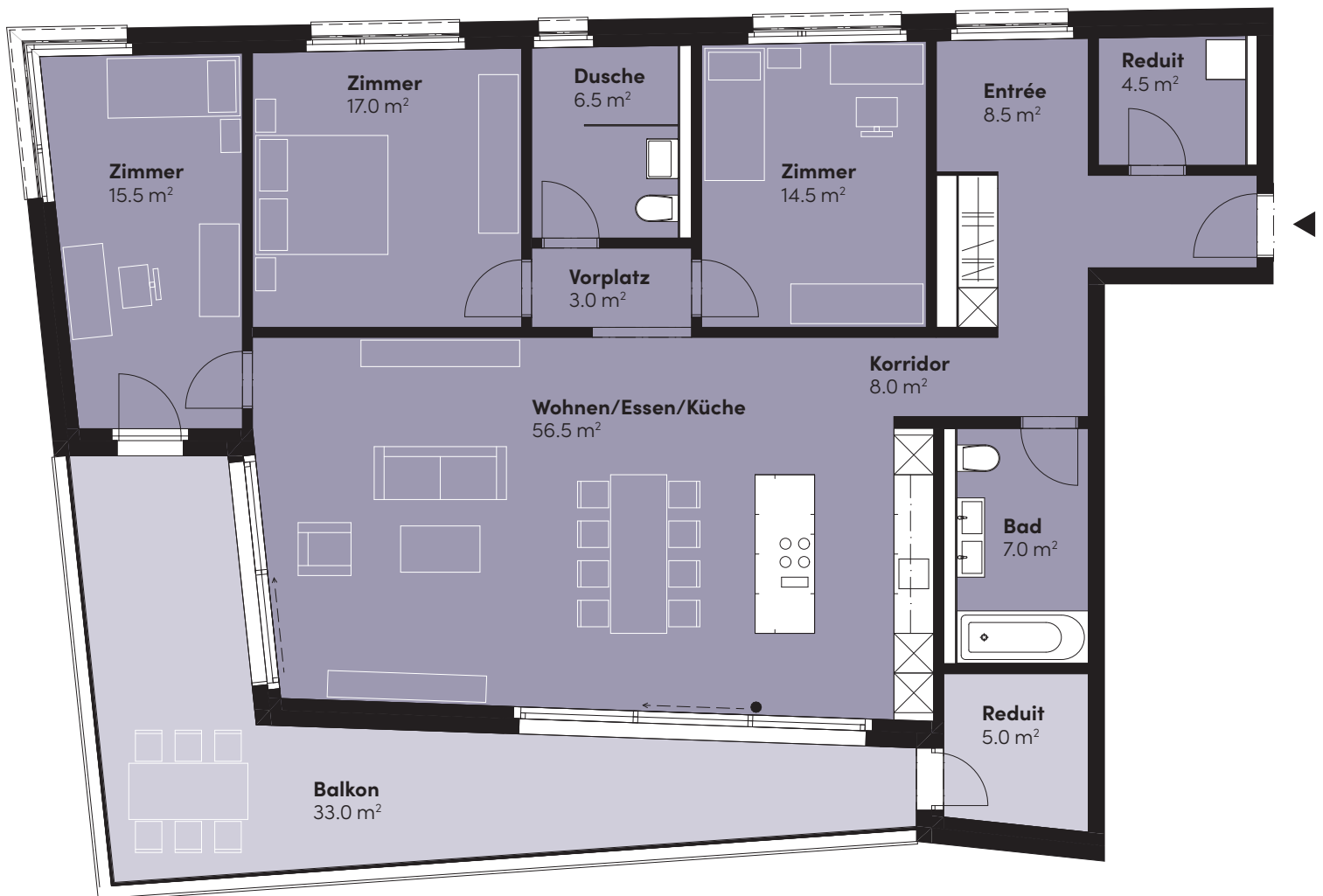
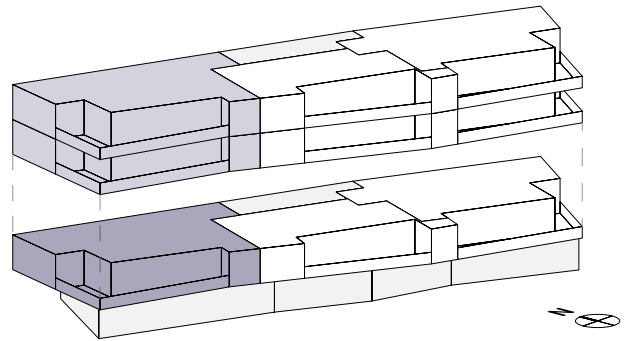
8

## 4.5-Zimmer-Wohnung 1. Obergeschoss

### Wohnung 1.1

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Wohnfläche | 141 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | 33 m <sup>2</sup>  |
| Keller     | 17 m <sup>2</sup>  |

Wohnungen mit demselben  
Layout: 2.1 | 3.1





# typ 2

## 3.5-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss

### Wohnung 1.2

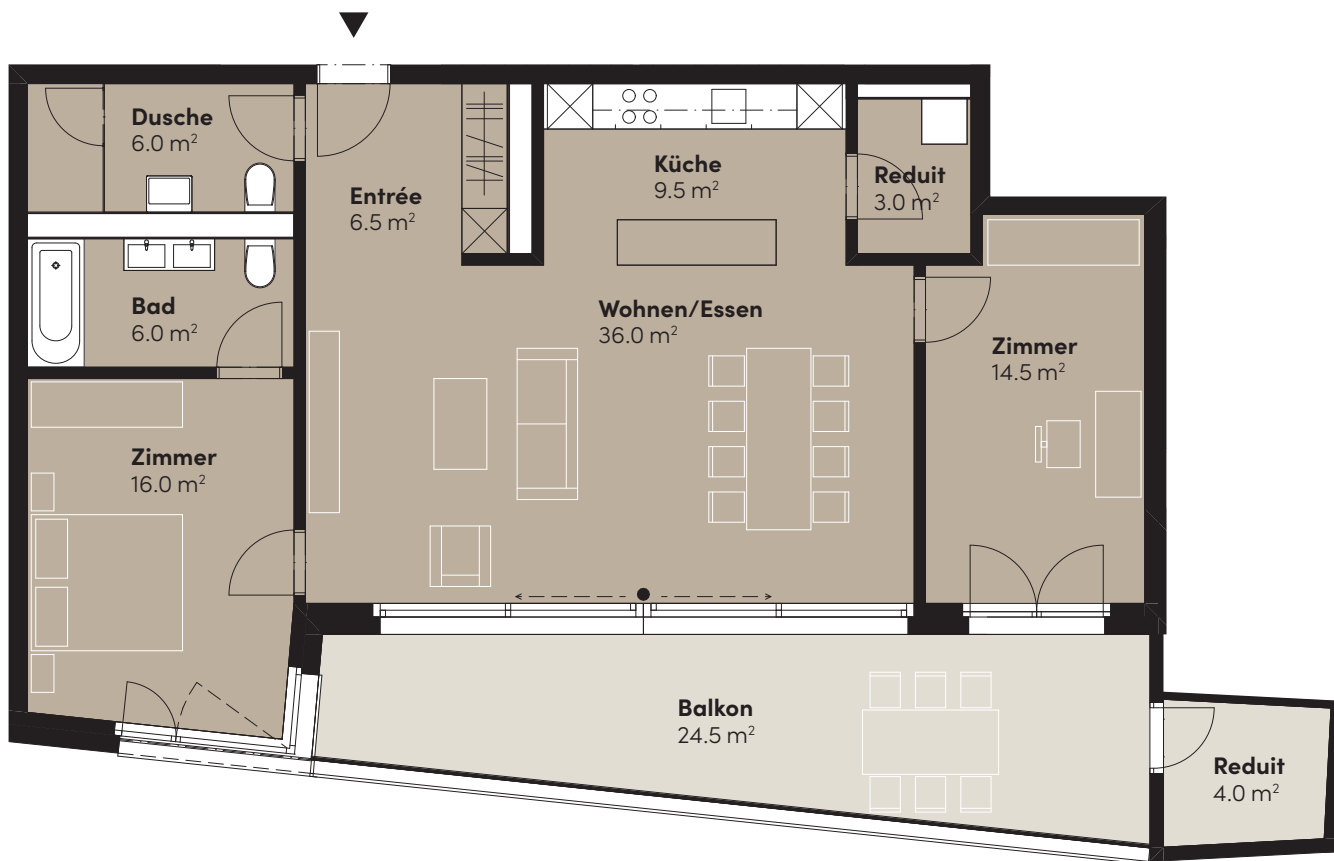
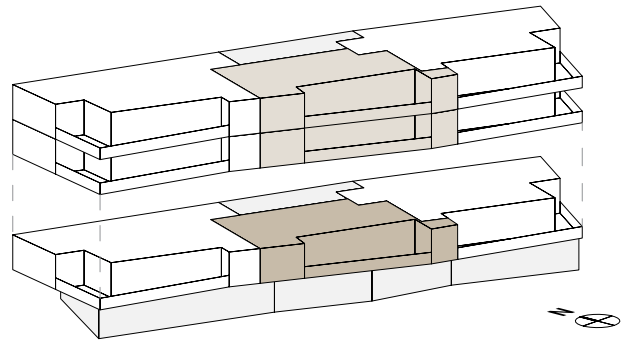
Wohnfläche 97.5 m<sup>2</sup>

Balkon 24.5 m<sup>2</sup>

Keller 11 m<sup>2</sup>

Wohnungen mit demselben

Layout: 2.2 | 3.2



# typ 3

10

## 4.5-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss

### Wohnung 1.3

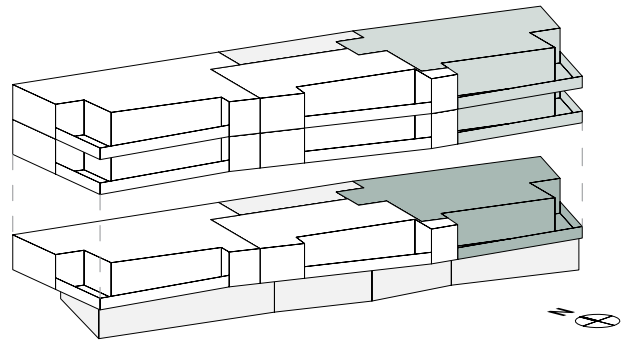
Wohnfläche 142 m<sup>2</sup>

Balkon 41 m<sup>2</sup>

Keller 17 m<sup>2</sup>

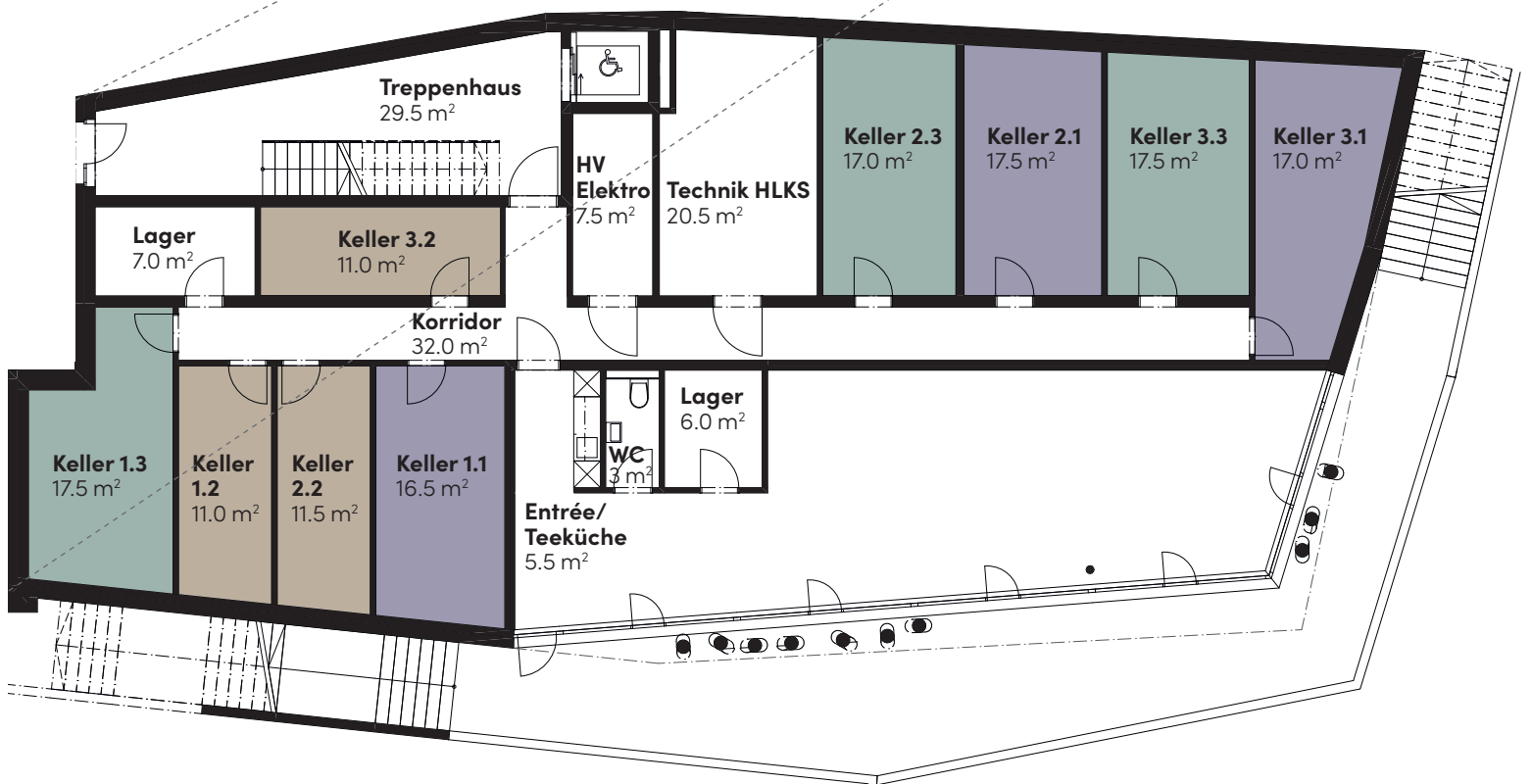
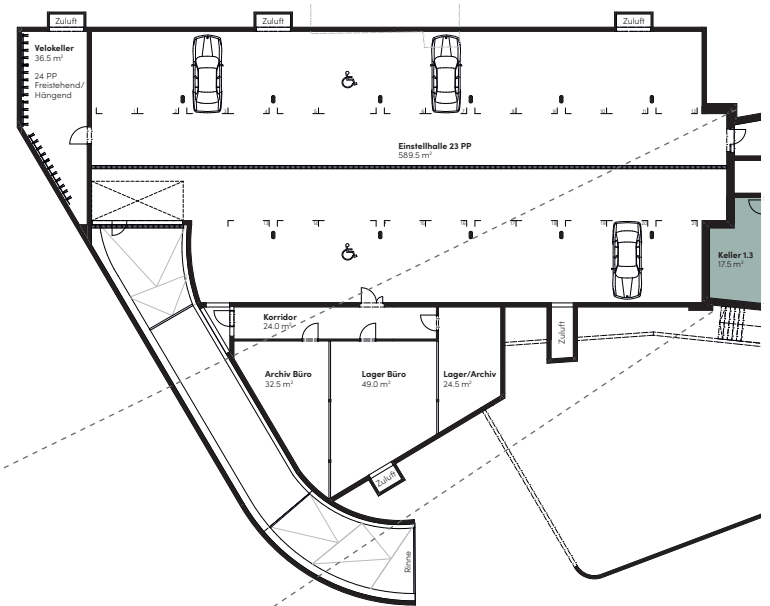
Wohnungen mit demselben

Layout: 2.3 | 3.3



# unter- geschoss

Garage





STADTTHEATER



# umgebung

## **Lebensqualität, Vielfalt und Charme: Herzlich willkommen in Solothurn im Zentrum der Nordwestschweiz.**

Solothurn ist geprägt von der Architektur aus der Zeit der Botschafter des französischen Königshauses und gilt zu Recht als schönste Barockstadt der Schweiz. Die traumhafte Kulisse der Altstadt begeistert Gäste aus aller Welt sowie auch die Solothurnerinnen und Solothurner jeden Tag wieder aufs Neue. Doch Solothurn spricht nicht nur Geschichtsinteressierte an, sondern hat auch in Bezug auf Kultur, Shopping und Kulinarik viel zu bieten. Die Kantonshauptstadt zeigt sich vielseitig, lebendig und naturnah und ist Menschen jedes Alters und Ursprungs ein liebens- und lebenswertes Zuhause.

In der Freizeit engagieren sich die rund 17'000 Einwohnerinnen und Einwohner in Vereinen oder flanieren durch die Gassen der malerischen Altstadt. Wer die Natur erleben möchte, ist in wenigen Minuten im weitläufigen Naherholungsgebiet und geniesst abwechslungsreiche Stunden beim Wandern, Biken, Klettern, Deltasegeln, Gleitschirmfliegen oder Reiten. Der Solothurner Hausberg Weissenstein bietet mit Planetenweg, Botanischem Juragarten, Höhlensystem, Rundwanderwegen und Schlittelpisten etwas für jeden Geschmack. Ein attraktives Sportzentrum sowie ein grosser Fitnesspark ergänzen das Angebot, während im Sommer die Uferzone der Aare zum Schwimmen, Sonnenbaden und Entspannen einlädt.

# lage und verkehr

**Ideal angebunden und gut vernetzt:  
Von Ihrem neuen Zuhause in «chantier»  
sind alle Wege kurz und direkt.**

Solothurn liegt am Jurasüdfuss zwischen Zürich und Bern und gilt als Tor zur Westschweiz. In und um die Gemeinde fließen zahlreiche Gewässer wie der Brunngraben, der Brühlgraben, der Obach, der Dürrbach sowie der St. Katharinenbach – die Aare tost sogar mitten durch die Altstadt.



The map shows the city of Solothurn with a grid of streets and a river (Aare) flowing through it. A dark blue arrow points to a specific location labeled 'chantier'. Surrounding this location are several circular icons representing different types of infrastructure: a shopping cart, a bus, a train, a mail envelope, and a fork and knife. A dashed line runs through the city, likely representing a major road or transit route.

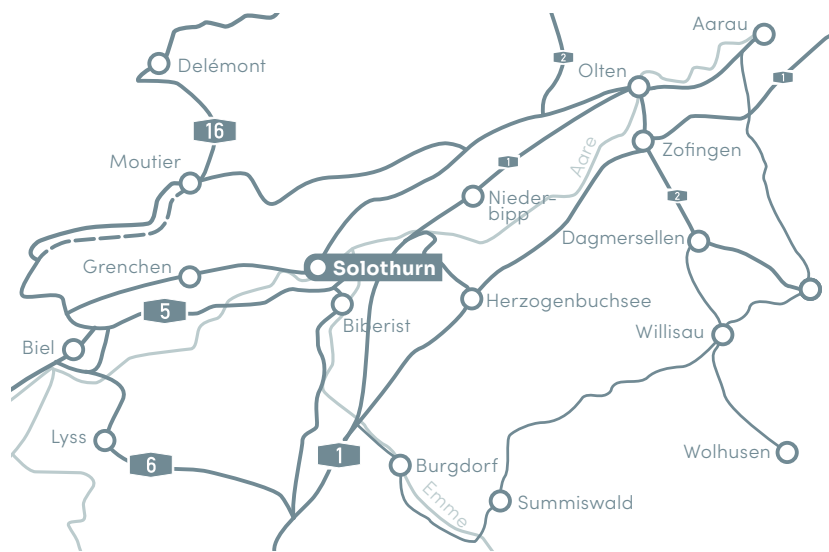
chantier



© Tino Zurbrügg



# 15



Das Neubauprojekt «chantier» befindet sich westlich des Zentrums auf dem ehemaligen Chantier-Areal. Die Haltestelle «Gibelinstrasse» mit direkter Verbindung ins Herz der Stadt sowie nach Herzogenbuchsee liegt praktisch direkt vor der Haustür. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Solothurn Allmend, von welchem zahlreiche S-Bahnen die nähere Region erschliessen. Vom Bahnhof Solothurn aus reisen Sie in unter 35 Minuten nach Bern, Biel oder Olten. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Restaurants, Spielplätze und Schulhäuser sind nur einen kurzen Spaziergang von Ihrem neuen Zuhause in «chantier» entfernt.

### Distanzen ab «chantier», Solothurn

| Öffentlicher Verkehr | 300 m | –       | 4 Min.  | 2 Min.  |
|----------------------|-------|---------|---------|---------|
| Altstadt (Bieltor)   | 900 m | 5 Min.  | 3 Min.  | 11 Min. |
| Einkaufen            | 270 m | –       | –       | 2 Min.  |
| Bern                 | 43 km | 60 Min. | 32 Min. | –       |
| Olten                | 40 km | 47 Min. | 33 Min. | –       |

# kurzbau- beschreibung

## Baustandard

Gehobener Baustandard für Wohneigentum unter Berücksichtigung der geltenden Normen und Vorschriften. Hohe Bauqualität und minimaler Energieverbrauch dank zertifiziertem MINERGIE-Standard. Schallschutz gemäss Angaben des Bauakustikers.

## Rohbau

### Baumeisterarbeiten

Massivbauweise in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Innenwände teilweise aus Mauerwerk in Backstein und Kalksandstein.

### Bedachungsarbeiten

Flachdachaufbau Hauptgebäude mit mehrlagiger Abdichtung und extensiver Begrünung aus einheimischer Kräutermischung. Zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage.

### Verputzte Aussenwärmedämmung

Aussenwärmedämmung aus Mineralfasern. Hochwertiger mineralischer Verputz mit Besenstrich-Struktur. Mehrfacher, fachgerechter Anstrich mit Silikatfarbe.

### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung. Metallabdeckung aussen pulverbeschichtet. Holzrahmen innen transparent matt lackiert mit UV-Schutz.

### Rafflamellenstoren

Verbund-Rafflamellenstoren mit stabilen, gebördelten Lamellen 90 mm breit. Einzeln gesteuert mit elektrischem Antrieb. Führungsschienen mit Geräuschdämpfungseinlage.

### Sonnenstoren

Senkrechtmarkisen bei Balkonen mit Stoffbahnen aus Acrylgewebe. Gestänge aus Aluminium. Elektrischer Antrieb mit Funksteuerung.

## Haustechnik

### Elektroanlagen

Elektroanlagen im Eigentumsstandard. Beleuchtungskörper mit energieeffizienter LED-Technologie. Beleuchtungssteuerung über Schalter, Dimmer und Bewegungsmelder. Storen einzeln gesteuert mit elektrischem Antrieb. Jede Wohnung mit LWL-OTO-Dose. Netzwerkverkabelung in Wohn- und Schlafzimmern sowie Reservedosen in den weiteren Räumen. Gegensprechanlage, pro Wohnung mit einer Innensprechstelle und Etagentaster.

Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauptgebäudes mit erhöhter Montage über der Extensivbegrünung. In der Einstellhalle werden Leerrohre für die E-Mobility erstellt.

### Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung für Heizung und Brauchwarmwasser mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe inklusive automatischer Kühlfunktion im Sommer (Freecooling). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Wo erforderlich, wird das Verteil- und Sammelrohrnetz gegen unerwünschte Wärmeverluste isoliert. Zur Vermeidung von Körperschallübertragungen werden sämtliche Rohraufhängungen mit schalldämmenden Rohrschellen ausgeführt.

### Lüftungsanlagen

Separates Lüftungsgerät für jede Wohneinheit, Installation auf dem Hauptdach. Zu- und Abluft mittels eingelegter Deckenkanäle. Revisionsöffnungen für die Wartung und Reinigung. Installation Bedienpanel für personalisierte Einstellungen nach Wunsch im Reduit oder im Wohnbereich. Lüftung der Kellerräume mittels Lüftungsgerät in der Technikzentrale.

### Sanitäranlagen

Grundausführung der Sanitärapparate und Armaturen in modernem Standard für Wohneigentum. Liefern und Mon-



tieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive der zugehörigen Schallschutzsets.

Budgetbetrag für Sanitärapparate (Vorauswahl) brutto exkl. Montagekosten:

CHF 20'000 pro 3.5- oder 4.5-Zimmer-Wohnung

Waschmaschine und Tumbler von V-Zug in jeder Wohnung.

### **Kücheneinrichtungen**

Budgetbetrag für Einbauküchen in modernem Standard. Grundausrüstung: Möbel aus kunstharzbeschichtetem Holzwerkstoff. Blenden und Sockel zurückversetzt. Beleuchtung in Untersicht integriert. Geräte gemäss Vorauswahl Bauherrschaft. Arbeitsfläche aus künstlichem Stein (Quarzkomposit). Griffleisten mit Edelstahloptik. Rückwände aus Einfach-Sicherheitsglas ESG.

Budgetbetrag pro Küche netto inkl. MWST:

CHF 32'000 für 4.5-Zimmer-Wohnungen

CHF 28'000 für 3.5-Zimmer-Wohnungen

## **Transportanlagen**

### **Liftanlage**

Personenaufzug für 8 Personen im Treppenhaus, Kabinengrösse 1.10 m x 1.40 m. Rollstuhlgängige Zugänge mit Teleskopschiebetüren. Druckknopfsteuerung mit Taxi-Betrieb und Brandfallsteuerung. Kabine in Standardausführung. Kabinenwände aus Edelstahl, Kabinenrückwand verspiegelt. Bodenbelag gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Kabinenbeleuchtung nach Standard Liftfirma.

## **Ausbau**

### **Metallbaufertigteile**

Postkonforme Briefkastenanlage mit Brief- und Ablagefächern. Mit integrierter Sonnerie- und Gegensprechanlage.

### **Gipserarbeiten**

Wände in den Wohnräumen mit dekorativem, feinkörnigem Schlammputz, gestrichen. Decken in Wohnungen mit Glattputz, gestrichen.

### **Innentüren**

Innentüren aus Holz mit Stahlzargen, gestrichen. Mit umlaufender Gummidichtung. Drücker und Garnituren aus Edelstahl. Wohnungstüren mit Dreipunkt-Verriegelung, Senkdichtung und Türspion.

### **Wandschränke, Gestelle u. dgl.**

Einbaumöbel mit Garderobe und Schrank aus Holzwerkstoff, Oberfläche gespritzt. Blenden und Sockel bündig zu Fronten.

Budgetbetrag Einbaumöbel pro Wohnung netto inkl. MWST: CHF 4000.

### **Allgemeine Schreinerarbeiten**

Fenstersimse in Holz natur, passend zu Fenstern. Transparent matt lackiert mit UV-Schutz.

### **Vorhangsysteme**

Aufputz-Vorhangschienensystem VS 57 an den Decken. In den Schlafzimmern doppelt geführt.

### **Bodenbeläge**

- Schwimmende Unterlagsböden auf Wärmedämmung und Trittschallisolation für optimalen Wärmehaushalt und Schallschutz gemäss Angaben Bauphysiker/Bauakustiker.
- Kellerböden mit Zementüberzug zum Streichen.
- Bodenbeläge aus Parkett in den Wohnräumen, Zimmern und Küchenbereichen. Sockelleisten aus Holz.
- Budgetbetrag Parkett pro m<sup>2</sup> netto inkl. MWST, fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten CHF 180.
- Fugenlose Polyurethan-Bodenbeläge mit feiner Einstreuung in den Nassräumen, inkl. Duschbereiche. Rutschsicherheit gemäss Bewertungsgruppe GB2 oder B. Sockelleisten aus Kunststoff.
- Budgetbetrag PU-Belag pro m<sup>2</sup> netto inkl. MWST, fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten CHF 150.
- Bodenbelag bei den Balkonen aus Holz, z.B. Thermo Esche, inkl. Unterkonstruktion aus höhenverstellbaren Terrassenlagern.

### **Deckenverkleidungen**

Deckenbereiche Balkone mit abgehängten Akustikdecken gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.

### **Innere Oberflächenbehandlungen**

Dispersionsanstrich deckend weiss in den Wohnungen auf Wänden und Decken. Türblätter gestrichen mit Acrylfarbe. Kunstharzanstrich auf allen Türzargen. Kellerböden gestrichen mit Zweikomponentenfarbe.

## **Umgebung**

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan und Gestaltung Architekt und Landschaftsgärtner.





[chantier-solothurn.ch](http://chantier-solothurn.ch)

# kontakt

**Sterki Bau AG**

Gibelinstrasse 27

4500 Solothurn

T 032 625 70 10

[info@chantier-solothurn.ch](mailto:info@chantier-solothurn.ch)

[chantier-solothurn.ch](http://chantier-solothurn.ch)