

Zentrum Hammer AG

GESCHÄFTS- & WOHNHAUS HAMMER OST

OLTNERSTRASSE 1
4622 EGERKINGEN

HAMMER
ARCHITEKTEN

Stand: Juni 2024



Neubau Zentrum Hammer

Inhaltsverzeichnis

1	Zentrum Hammer	3
2	Lage	4
3	Mietangebot	5
4	Ausbau	
4.1	• Allgemeinräume	6
4.2	• Wohnungen	7
4.3	• Geschäftsräume	8
5	Bauqualität	9
6	Pläne	10
6.1	• Situationsplan	
6.2	• Gebäudepläne (als lose Beilage nach Bedarf)	



Neubau Zentrum Hammer

Zentrum Hammer - Wohn- und Geschäftshaus

Der Standort des ehemaligen Kornhauses und des Hotels «Hammer» war von jeher der zentrale Ort von Egerkingen, war er doch Schnittpunkt der Dorfstrasse mit der Durchgangsstrasse.

Im Jahre 1994 wurde der Anbau «Nord» mit einer Einstellhalle erstellt. Um die Attraktivität des Zentrums zu steigern wurde 2022 die bestehende Autogarage mit Tankstelle zurückgebaut. Nun wird der Neubau bestehend aus Geschäftsräumen und Wohnungen ab Mitte 2024 bezugsbereit sein.

Das «Zentrum Hammer» Egerkingen mit der sehr zentralen Lage ist in seiner Ausgestaltung sowohl für Nutzungen mit dem Zielpublikum Egerkingen als auch für solche mit einem nationalen Kundenkreis prädestiniert.



Neubau
Zentrum
Hammer

Lage



UMGEBUNG

Die nähere Umgebung weist sämtliche Einrichtungen für Einkauf und Freizeit auf.

Egerkingen als Subzentrum der Region Gäu entwickelt sich zum bevorzugten Standort verschiedenster Nutzungen im Einzugsbereich Olten - Zofingen - Solothurn - Liestal.

Dank der sehr guten Verkehrsbedingungen ist das Wohn- und Geschäftszentrum «Hammer» Egerkingen als Standort speziell attraktiv.

ERSCHLIESSUNG

Autobahnanschluss	500 m
Bahnhof SBB	800 m
Bushaltestelle Olten-Gäu	50 m



Neubau Zentrum Hammer

Mietangebot



Neubau Zentrum Hammer

Dach- & Firstgeschoss	2 1/2 - Zimmer - Wohnung ²	73m ² mit Sitzplatz 7m ²
	3 1/2 - Zimmer - Wohnung ¹⁺²	102m ² mit 19m ² Galerie und Sitzplatz 13m ²
	4 1/2 - Zimmer - Wohnung ¹⁺²	129m ² mit 41m ² Galerie und Sitzplatz 13m ²
2. Obergeschoss	1 1/2 - Zimmer - Wohnung ¹	39m ² und Balkon 18m ²
	2 1/2 - Zimmer - Wohnung ¹	53m ² und Balkon 18m ²
	4 1/2 - Zimmer - Wohnung ¹⁺²	111m ² und Balkon 28m ²
	5 1/2 - Zimmer - Wohnung ¹⁺²	39m ² und Balkon 36m ²
¹ Wohnungen mit Komfortlüftung ² WM / TU im separatem Reduit		
1. Obergeschoss	Büro / Praxen (unterteilbar)	401m ² mit Balkon 83m ²
Erdgeschoss	Verkaufsräume	376m ² mit erhöhter Nutzlast
Untergeschoss	Einstellhalle, Lager , Technik	

Ausbau - Allgemeinräume



Neubau
Zentrum
Hammer

Allgemeinräume Wohnen

Keller
Abstell
Waschen & Trocknen
Hobbyraum

Allgemeinräume Gewerbe

Lager zugänglich von innen sowie
über Einstellhalle

sep. Technikraum für Erdgeschoss

Hobbyraum (Warmraum)
mit Fenster

Parkieren

Erweiterung der bestehenden Einstellhalle durch den Neubau
Aussenparkplätze zur Miete sowie für Besucher
Einstellhalle mit Abstellmöglichkeit für Zweiräder

Treppenhaus

mit Plattenbodenbelag und linearer Beleuchtung

Eckdaten Lift: Unter- bis Dachgeschoss (ohne Galerie)
630kg oder 8 Personen Nutzlast
Kabine 1.10m breit und 1.40m tief
90cm breite Lifttüre

Umgebung

Zentrumsgerechte Gestaltung der Aussenbereiche mit Platz- und Grünbereiche.

Ausbau - Wohnungen



Neubau Zentrum Hammer

			kontrollierte Lüftung	eigene WM / TU	Reduit	Waschtrog im Reduit	Galerie
ORGANISATION	DG	2 1/2 - Zi - Wo		●			
		3 1/2 - Zi - Wo	●	●	●		●
		4 1/2 - Zi - Wo	●	●	●	●	●
2.OG		1 1/2 - Zi - Wo	●				
		2 1/2 - Zi - Wo	●				
		4 1/2 - Zi - Wo	●	●	●		
		5 1/2 - Zi - Wo	●	●	●	●	

Besonderes

Jede Wohnung blickt zu den **Alpen** oder zur **Jurakette**, die grösseren Wohnungen haben die Wahl zwischen beide Richtungen.
Die **Fenster** mit erhöhtem Schallschutz schützen vor Strassenlärm und die **kontrollierte Lüftung** ermöglicht diese geschlossen zu halten. Für die heissen Sommer wurden **Hitzeschutzmassnahme**, insbesondere auf dem Dach, ausgeführt.

Oberflächen und Materialien

Überall im Wohn- und Nassbereich sind keramische **Platten** verlegt. In den Zimmer ein **Vinylbelag**. Die restlichen Wände, so wie auch die Decken werden einen feinen **Abrieb** erhalten. **Balkone** und **Sitzplätze** sind ebenfalls mit Platten verlegt.

Auf die Organisation der **Küche**, teils mit moderner **Insel**, wurde viel Wert gelegt und als Ablage eine Platte aus **Glas** gewählt.

Diverse Schränke bieten **Stauraum** und dienen als raumtrennende Elemente.

Im **Dachgeschoss** führen der Wohnraum sowie die Zimmer bis zum Dach, welches mit grossformatigen, weisslichen **Holzplatten** verkleidet ist. Verschiedene Balken und Pfosten der **Dachkonstruktion** sind absichtlich **sichtbar** und optisch den Holzplatten der Deckenverkleidung angepasst.

Ausbau - Geschäftsräume



Neubau Zentrum Hammer

GRUNDAUSBAU

Die Räumlichkeiten werden ohne fertige Oberflächen vermietet und können so nach den Wünschen des Mieters gestaltet werden.

Der Einbau von haustechnischen Installationen kann mittels einer abgehängten Decke erfolgen.

Boden: Unterlagsboden
mit Fussbodenheizung
Wände: roh
Decke: roh
Türen: Abschlüsse im
Treppenhaus
Fenster: 3-fach isoliert mit
erhöhtem Schallschutz
Sonnen-
schutz: Rafflamellen mit
Elektrobedienung

Elektro: Anschluss ab Haupt-
verteilung
Sanitär: Anschluss in Steigzonen
Warm- und Kaltwasser
Abwasser
Lüftung: Monoblock bauseits mit
Anschluss auf Geschoss
Heizung: Erdsonden
Balkone: Keramikplattenbelag
und Markisen mit
Elektrobedienung

ECKDATEN

Beide Geschosse können via Lift beliefert werden. Für spezielle Nutzungen ist auch der Einbau eines Warenlifts möglich.

Erdgeschoss - Verkauf

Raumhöhe: 3.35m
Nutzlast: ³ Ostteil 500 kg/m²
Westteil 1000 kg/m²
Kunden-
zugang: Eingang ebenerdig
an mehreren Stellen
Kundenpark-
plätze südseitig

Obergeschoss - Büro / Praxis

Raumhöhe: 2.7m
Nutzlast: ³ 300 kg/m²
Kunden-
zugang: Treppenhaus
mit Lift, Haupteingang
und Kundenpark-
plätze nordseitig



KONSTRUKTION

- Berücksichtigung von umweltfreundlichen Materialien.
- Alle Fassaden in Massivbauweise mit 220mm dicker Wärmedämmung.
- Alle Geschossböden in Stahlbeton.
- Alle Fenster mit 3-fach Isolierverglasung ($0.6W/m^2K$) und strassenseitig mit erhöhtem Schallschutz.
- Durchgehende Trittschalldämmung.
- Dach 200mm stark gedämmt mit zusätzlicher oberliegender Dämmplatte (Hitzeschutz).

ELEKTROANLAGE

- Zentrale Messeinrichtungen.
- Unterverteilung in verschiedenen Steigzonen mit den notwendigen Sicherungsautomaten.

Wohnungen:
fertig installiert.

Geschäftsräume:
Installationen bis Unterverteilung ausgeführt.

HEIZUNGSANLAGE

- Zentrale Wärmeaufbereitung mit **Erdsonden-Wärmepumpe** im Untergeschoss.
- Regulierungen der Heizgruppen nach Aussentemperatur.
- Fussbodenheizung mit thermostatischen Ventilen.
- Messung verbrauchsabhängig.

LÜFTUNGSANLAGE

Allgemein:

- Entlüftung der Einstellhalle.
- Be- und Entlüftung der Kellerräume.

Wohnungen:

- Kontrollierte Wohnraumlüftung oder Abluftanlage in WCs.

Geschäftsräume:

- Monoblock im UG mit Anschluss an Zu- und Abluft im Geschoss.

SANITÄRANLAGEN

- Zentrale Messeinrichtungen.

Wohnungen:

- fertig installiert.

Geschäftsräume:

- Zentrale Steig- und Verteilzonen zu möglichen Anschlussbereichen für einen mieterseitigen Ausbau.