

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten,
Tiefgarage und Aufzug, Römlinghovener Str. 33, 53227 Bonn- Oberkassel
Bauherr: VV Projektbau GmbH & Co. KG, Winzerstr. 16a, 53129 Bonn

Die Raumbezeichnungen sind den vorliegenden Expose-Grundrissen entnommen. Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen, konstruktiven oder architektonischen Gründen sind möglich, werden vorbehalten und stellen keine Wertänderung dar. Änderungen im Inneren des Hauses sind möglich, soweit keine Eingriffe in das bautechnische und statische Konzept erforderlich werden.

Nicht näher beschriebene Materialien werden von den Projektbeteiligten entsprechend der Gesamtkonzeption ausgewählt und bemustert.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass von den Projektbeteiligten nur schriftliche Vereinbarungen anerkannt werden.

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt nach Vorschriften für Wohngebäude wie Bundesbaugesetz, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften nach aktueller ENEC 2013/14 sowie Verschärfung 2016 - EEG 2009 und der Verdingungsordnung für Bauleistungen. Darüber hinaus wird ein Effizienzhaus 55 (KfW 55) hergestellt.

Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, Waschmaschinen und Küchenspülen dienen der Orientierung und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle angegebenen Maße und Flächen sind unverbindliche Angaben, die keinen Anspruch auf Richtigkeit bzw. Vollständigkeit erheben.

Das Gebäude wird barrierefrei bezüglich der Zugänglichkeit zum Hauseingang, den Wohnbereichen, Keller- und Tiefgarage gestaltet. Für die schwellenfreie Erreichbarkeit der Geschosse wird ein Personenaufzug mit einer Tragkraft von 8 Personen vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss hergestellt. Der Zugang zur Terrasse/Balkon erfolgt über eine reduzierte Schwellhöhe von ca. 28 mm. Die Bäder erhalten einen verfliesten Duschplatz ohne Schwelle. Auf Wunsch kann die Badgestaltung komplett barrierefrei umgestaltet werden.

1. Rohbau

Kellergeschoss / Tiefgarage:

- **Gründung:** Gründungsplatte aus Stahlbeton nach statischen und konstruktiven Erfordernissen
- **Wände:** Keller- und Tiefgaragenaußenwände aus Stahlbeton nach statischen und konstruktiven Erfordernissen
- **Decken:** Stahlbeton wahlweise als Filigrandecken mit Aufbeton oder Ortbetondecken
- **Innenwände:** Mauerwerk aus Kalksandstein, Bimsstein oder Stahlbeton soweit statisch notwendig.
- **nicht tragende Kellertrennwände:** Systemwände aus pflegeleichten Metalllamellen
- **Abdichtung:** Abdichtung der Bodenplatte, Wände und Tiefgaragendecke durch eine "weiße Wanne". Durch betontechnologische Maßnahmen unter fachlicher Begleitung einer spezialisierten Ingenieurgesellschaft wird eine dauerhafte und hochwertige Abdichtung gewährleistet.

Wohngeschosse:

- **Außenwände:** Mauerwerk oder Beton nach statischen und konstruktiven Erfordernissen.
- **Wohnungstrennwände / Treppenhauswände:** Stahlbeton oder schweres Mauerwerk nach statischen und schalltechnischen Anforderungen.

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

- **Tragende Innenwände:** Mauerwerk oder Beton nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen
- **Sonstige Innenwände:** Mauerwerk bzw. Leichtbautrennwände

- Decken** Stahlbetondecken als Filigrandecken mit örtlichem Aufbeton oder geschalteten Ortbetondecken, Anordnung der Deckenbrennstellen nach Planungsvorschlag des Architekten

- Balkone** Stahlbetonplatte mit thermischer Entkopplung sowie Abdichtung und Plattenbelag oder als Sonderwunsch Holzbelag. Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Brüstungen aus nicht transparentem Sicherheitsglas VSG.

- Treppen** Ortbeton bzw. Fertigteilbetontreppenläufe, Stufen und Podeste mit Granitbelag (z.B. Bianco Iberico, Bianco Sardo oder ähnlich), Geländer aus Stahl gestrichen mit aufgesetztem Handlauf aus Edelstahl.

- Dachkonstruktion** Zeltdach zimmermannsmäßig abgebunden aus kammergetrocknetem Nadelholz.

- Dachdeckung** Eindeckung in Betondachsteinen, Rinnen und Fallrohre aus Zink. Flachdachbereiche mit bituminöser Eindichtung oder Folienabdichtung.

2. Ausbau

- Aufzug** Personenaufzug vom KG bis DG mit 4 Haltestellen für bis zu 8 Personen, Schachtwände mit 2- schaligem Aufbau, Bedientableau in gebürstetem Edelstahl mit LED Display, Haltestange und Spiegel, Bodenbelag Granit entsprechend dem Belag der Treppen und Podeste, Notruffunktion.

Fenster a) Geschossfenster

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff innen weiß, außen mit einer dunkelgrauen Folienbeschichtung. Verglasung mit 3- fach Wärmeschutzverglasung und gedämmten Randverbund, Fehlbedienungssperre, Öffnungsflügel mit Dreh- bzw. wo sinnvoll mit Dreh-/Kippbeschlägen. Öffnungsrichtungen laut Plan, sonst feststehend. Verglasungen an absturzgefährdeten Stellen erhalten eine Sicherheitsverglasung nach TRAV. „Technische Regeln für die Verwendung von absturzsichernden Verglasungen“ Austritt zu Balkonen und Terrassen schwellenarm. (Höhendifferenz ca. 28 mm)
In einigen Fensterleibungen werden Fensterfalzlüfter (Regal- Air o. glw.) eingebaut, die einen Luftaustausch zur Verbesserung der Luftqualität und Vorbeugung von Kondensationsschäden begünstigen. Die Lüftung der Wohnung wird hierdurch unterstützt, ersetzt diese jedoch nicht. Im Bereich der Balkone/ Terrassen ist eine zweiflügelige Hebe- Schiebetüranlage als Sonderwunsch möglich. Die Fassadenansicht weicht dadurch bedingt von den Darstellungen ab.

b) Rollläden

Die Fenster der Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden in grau. Alle Rollläden zu Terrassen oder Balkonen erhalten eine elektrische Bedienung mit Auf- und Ab-Steuerung. Alle weiteren Rollläden erhalten eine manuelle Bedienung mit Gurtband. Zeitsteuerungen, Gruppenschaltungen Fernbedienungen ... sind gegen Zuzahlung als Sonderwunsch erhältlich.

c) Fensterbänke

Innen: Naturstein, Granit nach Bemusterung, Bianco Sardo, Bianco Iberico, Rosa Beta
Nach Wahl des Erwerbers
Außen: Aluminium pulverbeschichtet Farbton angepasst an die Fensterprofile.

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

d) Kellerfenster

Systemfenster, mit 2- Scheiben Wärmeschutzverglasung

Putz

a) Geschosswände

Wände als einlagiger Maschinen- Gipsputz, Bäder und WCs mit Kalk-Zementputz

b) Geschoß-Decken der Wohnungen

Gespachtelt, nach Erfordernis abgehängte Decken mit Gipskartonverkleidung. Ortbetondecken mit einlagigem Maschinen- Gipsputz

c) Fassaden-Gestaltung

Die Fassade erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit hellem Putz. Farbkonzept nach Planungsvorschlag des Architekten.

Estrich

Sämtliche Wohnungsgeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung mit entkoppelten Flanken für einen guten Trittschallschutz. In den Wohnungen wird ein Estrich darin verlegten Heizungsleitungen der Fußbodenheizung auf Wärme- und Trittschalldämmung verlegt.

Kellerräume erhalten einen Estrich auf Trennlage oder - falls erforderlich - einen schwimmenden Estrich auf Wärme- Trittschalldämmung.

Türen

a) Hauseingang

In Aluminium mit Verglasungen aus 3- fach Wärmeschutzglas mit Dreipunktschließung, für erhöhten Einbruchwiderstand. Farbton entsprechend dem Farbgestaltungskonzept des Architekten. Elektrischer Türöffner, Türdrücker auf der Innenseite, Griffbügel auf der Außenseite, Obentürschließer mit Feststellfunktion, Klingel- und Videosprechanlage als Sammelanlage am Hauseingang.

b) Kellertüren

Türen der allgemeinen Räume im Kellergeschoss mit Zargen, Türblatt aus Stahl beschichtet. Nach Erfordernis Feuerschutztüren entsprechend den Anforderungen des Brandschutzes.

Kellerräume mit Metalllamellentüren im System der Kellertrennwände.

c) Innentüren der Wohnungen

Innentüren entsprechend den Öffnungsrichtungen gemäß Zeichnung. Alle Türen werden mit größerer Höhe (ca. 2,08 m Durchgangshöhe) montiert. Oberfläche aus widerstandsfähiger Beschichtung (CPL) Mittellage mit Röhrenspaneinlage. Die Türen werden in weißer Ausführung (Weißlack matt) oder mit Holzdekor geliefert. Drückergarnitur aus Edelstahl in L- Form, abschließbar mit Buntbartschlüssel. Auf Wunsch können die Innentüren von der Standardausführung abweichen.

d) Wohnungseingangstüren

Schallschutzklasse III, 37 dB, Absenkbare Bodenschwelle und Türspion, 3- Punktschließung und Bandseitensicherung, Profilzylinder Markenfabrikat mit Not- und Gefahrenfunktion. Drückergarnitur mit Knauf außen Ziehschutz sowie Drücker innen.

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

Fliesen a) hochwertige Standardausstattung nach Gestaltungsvorschlag des Architekten

- Bäder und WCs

Die Standardausstattung sieht hochwertige Verfließungen nach Gestaltungsvorschlag des Architekten vor. Für den Boden sind großformatige Feinsteinzeugfliesen Format 60/30 cm, kalibriert, in Schieferoptik, Verlegung auf Kreuzfuge vorgesehen. Farbe grau oder anthrazit nach Wahl und Bemusterung des Erwerbers vorgesehen.

Für den Wandbereich sind keramische Wandplatten in mattweiß ebenfalls im Format 60/30 cm, kalibriert, waagerechte Orientierung vorgesehen.

Im Bereich der Vormauerungen werden zur Akzentuierung Bodenfliesen nach Gestaltungsvorschlag des Architekten verlegt, Kanten werden mit Edelstahlabschlussprofilen eingefasst,

Passend zu den Bodenfliesen werden Mosaik für Teilbereiche oder als Bordüre gegen Zuzahlung angeboten.

Zusätzlich wird im Bereich des Waschtisches (nur Bäder) ein Spiegel fliesenbündig eingelassen.

- Küchen

wie vor beschrieben jedoch nur Bodenfliesen, zusätzlich werden Sockelfliesen aus dem Material der Bodenplatte verlegt und dauerelastisch zu den Bodenplatten versiegelt.

- Waschküche Allgemeinbereich

Die Böden erhalten eine Standardverfließung mit keramischen Bodenplatten nach Vorschlag des Architekten. Dehnfugen werden dauerelastisch versiegelt.

b) Sonderwünsche Fliesen:

Abweichend von der beschriebenen Standardausstattung können individuell bemusterte Fliesen in verschiedenen Formaten, Verlegemustern, Verbänden, sowie weitere Zusatzleistungen wie Bordüren, Fugfarben, Ornamente ... etc. von unseren Verlegern angeboten werden. Materialien können beim Fliesenfachhandel Henrich bemustert werden. Auf die Angebotspreise des Fliesenlegers wird ein Betrag von 60,- €/m² für die enthaltene Standardausstattung angerechnet. In diesem Gutschriftbetrag sind sämtliche Leistungen der Standardausstattung (Material, Verlegelohn, Spiegel und Jollykanten ... etc.) enthalten.

Oberböden

Alle verbleibenden Böden im Wohnbereich erhalten einen Designboden aus Vinyl auf einer Trittschallunterlage. Fußleisten werden in Holzwerkstoff weiß (Rechteckprofil) ausgeführt. Diverse Dekore können ohne Aufpreis gewählt werden. Bei Wahl anderer Beläge wird eine Gutschrift zur Verrechnung von 45,- €/m² angerechnet. In diesem Gutschriftbetrag sind sämtliche Leistungen der Standardausstattung (Material, Verlegelohn, Fußleisten, Dehn- und Übergangprofile ... etc.) enthalten. Sonderwünsche (z.B. Parkett, Teppich, Fliesen) sind über unsere Vertragshandwerksbetriebe gegen Zuzahlung / Verrechnung möglich.

Terrassen, Balkone und Dachterrassen erhalten auf den gekennzeichneten Flächen einen Plattenbelag aus Betonwerksteinplatten(z.B. Kann Chara grau oder ähnlich). Als Sonderwunsch können auch Holzbeläge gewählt werden.

Maler

a) Wohnungen

Wandflächen und Decken mit körniger Rauhfaser einschließlich Anstrich mit Dispersionsfarbe in weiß. Sonderwünsche können mit dem beauftragten Maler individuell gegen Zuzahlung vereinbart werden.

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

b) Balkone

senkrechte Brüstungsflächen und Untersichten mit Anstrich gemäß Farbgestaltungsvorschlag des Architekten.

c) Kellergeschoss

Wände und Decken der Kellerräume (außer Metalltrennwände), Haustechnikräume mit wischfester Dispersionsfarbe, weiß.

Kellerböden: Bodenbeschichtung in grauer Farbe.

d) Tiefgarage

Decken und Wände mit weißem Anstrich.

e) Treppenhaus

Wandflächen mit feinkörnigen Scheibenputz in hellem Farbton, Deckenflächen einschließlich Untersicht der Treppenläufe mit weißem Anstrich, Geländer in Stahl lackiert mit aufgesetztem Handlauf in Edelstahl.

3. Haustechnische Anlagen

Allgemein

Anfallendes Schmutz- und Regenwasser des Gebäudes wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem an das kommunale Netz entwässert bzw. nach Erfordernis wird das Regenwasser über Rigolen abgeleitet.

Die Versorgungsleitungen für Wasser, Elektro, Telefon u. Kabelanschluss werden in das Gebäude geführt und entsprechend verteilt. Die vertikalen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Wohnungen in Installationsschächten oder in Unterputzmontage ausreichend dimensioniert verlegt und gegen Schallübertragung und Wärmeverlust fachgerecht gedämmt.

Warmwasser der Bäder und Küchen über eine zentrale Warmwasserbereitung. Wasserleitungen in Kupferrohr, bzw. Verbundrohr.

Je Wohnung werden in der Waschküche KG ein Waschmaschinenanschluss sowie ein Anschluss für Wäschetrockner vorgesehen.

In den Küchen ist ein Spülmaschinenanschluss über Zu- und Ablaufleitung der Spüle vorgesehen.

Jede Wohnung erhält zur Erfassung des Wasserverbrauchs einen eigenen Wasserzähler, einen für die Wohnung und einen für den Waschmaschinenanschluss im Keller.

Abrechnung des Warmwassers über Zählerinrichtung je Wohnung. Verbrauchsabrechnung der Heizung erfolgt über einen Wärmemengenzähler je Wohnung. Die Zählerinrichtungen für Wasser, Warmwasser und Wärmemenge der Wohnungen werden in einem zentralen Revisionschrank, zusammen mit den Steuerungen der Fußbodenheizung, untergebracht. Sämtliche Wasseruhren sowie Wärmemengenzähler werden von der Firma Brunata oder einem vergleichbaren Dienstleister gemietet. Die geschlossenen Verträge gehen mit Übergabe auf die WEG über.

Sanitärobjekte

Sämtliche keramischen Einbauteile sind in weißer Farbe und die Armaturen verchromt vorgesehen.

a) Bäder

1 Duschbereich 90 x 90 cm in Mosaikfliesen passend zur Standardfliese im Gefälle zum mittigen Ablauf verlegt

1 Brausebatterie Hansgrohe Talis einschl. Brauseschlauch, Brausestange und Handbrause

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

1 Acryleinbauwanne, ca. 1.70 x 0.75 m, Farbe weiß
1 Badebatterie Hansgrohe Talis einschl. Brauseschlauch und Handbrause
1 Ab- und Überlaufgarnitur als verchromte Excentergarnitur
1 Waschtisch wandhängend, Keramag Renova Nr.1 Plan weiß 600mm
1 Einhebelmischer Hansgrohe Talis
1 Wandtiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Keramag Renova Nr.1 Plan, weiß, WC-Sitz mit Deckel Kunststoff, Keramag Renova Nr.1 Plan weiß
1 geflieste Ablage vorhanden
1 Duschtrennung 2-seitig mit Echtglas- Sicherheitsverglasung und einer Drehtür, schwellenfrei

b) Gäste- WCs

1 Waschtisch wandhängend, Keramag Renova Nr.1 Plan, weiß 450 mm
1 Wandtiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, Keramag Renova Nr.1 Plan, weiß, WC-Sitz mit Deckel Kunststoff, Keramag Renova Nr.1 Plan weiß
1 Einhebelmischer Hansgrohe Talis
1 geflieste Ablage vorhanden

Heizung & Warmwasser

Zentrale Heizungsanlage als innovative und umweltfreundliche Pelletheizung, Beschickung über wartungsarme Fördersysteme. Ausreichend dimensioniertes Pellet Lager, Pufferspeicher für Heizungs- und Trinkwarmwasser, Trinkwarmwasserbereitung über eine zentrale Frischwasserstation mit Zirkulation, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung über Raumthermostate Heizkostenerfassung über Wärmemengenzähler je Wohnung

Lüftung

Innenliegende Bäder und WCs erhalten Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais. Schaltung erfolgt über die Deckenbrennstelle.

Elektro

Die Stromeinführung und die Zählertafeln mit der Messeinrichtung für die einzelnen Wohnungen werden im Kellergeschoss untergebracht. Jede Wohnung erhält eine Sicherungsunterverteilung in der Wohnung. Abdeckung im Modulprogramm, Farbe: weiß.

Klingel- und Video Gegensprechanlage

Je Wohnung mit elektr. Türöffner und- Videogegensprechanlage mit S/W Display. Elektrischer Türöffner und zentrales Kameramodul am Hauseingang

Außenbeleuchtung

Der Hauszugang wird einschließlich Leuchte mit Bewegungsmelder ausgestattet.

Briefkastenanlage:

Briefkastenanlage freistehend, Markenfabrikat, in Metall pulverbeschichtet, Farbe nach Gestaltungskonzept des Architekten.

Elektroinstallation in den Wohnungen:

Küche

1 Ausschaltung für eine Deckenbrennstelle
1 Doppelsteckdose
3 Einfachsteckdosen
1 Spülmaschinenanschluss
1 Herdanschluss 440 V / 16 A

Wohnzimmer

2 Wechselschaltungen für 2 Deckenbrennstellen
6 Einfachsteckdosen 230V / 16 A
1 Telefonleerdose

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

1 Antennenleerdose

Schlafzimmer / Kinderzimmer / Arbeiten

1 Ausschaltung für eine Deckenbrennstelle

4 Steckdosen 230V / 16 A

1 Antennenleerdose

1 Rauchmelder (batteriebetrieben)

Diele

1 Deckenbrennstelle mit 2 Schaltern in Wechselschaltung

2 Einfachsteckdosen

1 Telefonleerdose

1 Rauchmelder (batteriebetrieben)

Bad

1 Auskontrollschaltung für 1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstellenanschluss

2 Steckdosen 230V / 16 A

1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (nur bei innenliegenden Bädern)

Gäste-WC

1 Auskontrollschaltung für 1 Deckenbrennstelle

1 Wandbrennstellenanschluss

1 Steckdose 230V / 16 A

1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais (nur bei innenliegende WC`s)

Terrasse/Balkon je Balkon/Terrasse

1 Aussensteckdose von innen schaltbar

1 Ausschaltung mit einem Wandauslass, sowie einer Leuchte

Elektroinstallation

Die Ausführung erfolgt nach den VDE-Richtlinien, TAB und den jeweiligen Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen.

Zählerschrank mit Zählerplatz für Stromzähler und den entsprechenden Stromkreisen mit automatischen Sicherungen im Kellergeschoss.

Schalter und Steckdosen in moderner, quadratischer Form, Farbe Weiß, im Kellergeschoß als Aufputz-Installation.

Die Elektroinstallation erfolgt von EG bis ins Dachgeschoss grundsätzlich unter dem Putz. Alle Steckdosen, Schalter und Taster werden als Unterputzflächelemente ausgeführt. Alle Räume erhalten Deckenbrennstellen nach Vorschlag des Architekten. Steckdosen sind nach Erfordernis geplant. An geeigneter Stelle werden die Steckdosen durch Telefon- und Breitbandkabelanschlussdosen ergänzt. Telefondosen als Leerdosen.

Rauchmelder werden gemäß Landesbauordnung in allen Fluren und Schlafräumen eingebaut. Es wird ein Miet- und Wartungsvertrag mit einem qualifizierten Dienstleister geschlossen. Die Verträge gehen mit Übergabe auf die WEG über.

Im Objekt wird ein Breitbandkabelanschluß zum TV Empfang - soweit verfügbar - hergestellt. Ob eine Anschlussmöglichkeit des Breitbandkabels für das Gebäude besteht, muss mit dem Breitbandkabelnetzbetreiber geklärt werden. Der Anschluss an das Breitbandkabelnetz für die Grundversorgung TV wird im Hausanschluß Raum hergestellt und in die Wohnungen betriebsfertig verlegt. Es wird ein Nutzungsvertrag mit dem Breitbandkabelversorger (voraussichtlich Unitymedia) geschlossen. Der Nutzungsvertrag geht mit Übergabe auf die WEG über. Weitere Dienstleistungen (DSL, Telefonie, Pay TV, Sky ...) können direkt bei dem Dienstleister dazu bestellt werden. Falls kein Anschluß an das Breitbandkabelnetz möglich ist wird eine Sattelitenanlage als Gemeinschaftsanlage hergestellt. Die Anlage wird als Mietanlage installiert. Die geschlossenen Mietverträge gehen auf die WEG mit Abnahme über. Jeder Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer erhalten einen TV Anschluß.

Treppenhausbeleuchtung je Geschoss mit ausreichenden Deckenleuchten über Bewegungsmelder geschaltet. Leuchten für Allgemeinbereiche im Kellergeschoß in

Baubeschreibung: Römlinghovener Str. 33 - 53227 Bonn- Oberkassel

ausreichender Anzahl. Tiefgaragenbeleuchtung über ausreichende Langfeldleuchten, Schaltung über Bewegungsmelder.

Der Telefonanschluss wird von der Deutschen Telekom im Hausanschlussraum des Kellergeschosses gesondert erfasst und geschaltet. Die Telefonanmeldung obliegt dem Erwerber.

Schallschutz:

Der Schallschutz wird entsprechend der Bestimmungen der DIN 4109 ausgeführt. Im Einzelnen werden folgende konstruktive Schallschutzmaßnahmen getroffen:

- Treppenläufe: abgesetzt von einschaligen Wänden durch geeignete Dehnfugen und Mauertronsolen, Anschlüsse an Podeste mit Tronsolen
- Trenndecken bestehend aus Massivdecken in Stahlbeton mind. 380 kg/m² belegt mit einem schwimmendem Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung
- Trennwände zwischen Wohnungen und Treppenträumen: Massivkonstruktion aus Mauerwerk oder Stahlbeton, Flächengewicht mind. 500 kg/m²
- Wohnungseingangstüren: 42 db, R`w res: 37 db

Wärmeschutz:

Der Wärmeschutz wird entsprechend der Bestimmungen der ENEC 2013/14 mit Verschärfung 2016 sowie des EEG 2009 ausgeführt. Darüber hinaus wird das Gebäude als Effizienzhaus 55 (KfW 55 Effizienzhaus) gebaut.

Zurzeit ist eine Förderung der KfW- Bank, Programm 153, Energieeffizient Bauen möglich. Zu aktuellen Konditionen informieren wir Sie auf Anfrage gerne. Die Fördermöglichkeiten gelten unter Vorbehalt und unterliegen Änderungen der KfW- Bank.

Sonderausstattung im Staffelgeschoß:

Raffstoreanlagen mit Aluminiumlamellen, elektrisch angetrieben an notwendigen Rettungswegen manuell angetrieben.

Raumhöhe ca. 2,60 m (statt ca. 2,50 m)

Massivholzparkett aus Eiche natur 8 mm stark im englischen Verband verlegt, Oberfläche wahlweise lackiert oder geölt, Fußleisten aus Eiche massiv, Hohlkehprofil, passend zum Parkett.

5. Außen u. Gartenanlage

Hauszugänge, Wege, Zufahrt und Stellplätze

Pflaster auf Unterbau gemäß Aussengestaltungsplan, Briefkastenanlage freistehend im Außenbereich Markenfabrikat,

Außenflächen

Verteilung von Mutterboden und Raseneinsaat

Grünanlage

Bepflanzung mit heimischen Gehölzen nach Grünflächenplan

Kinderspielplatz

gemäß Satzung der Stadt Bonn

Bonn, im Mai 2017