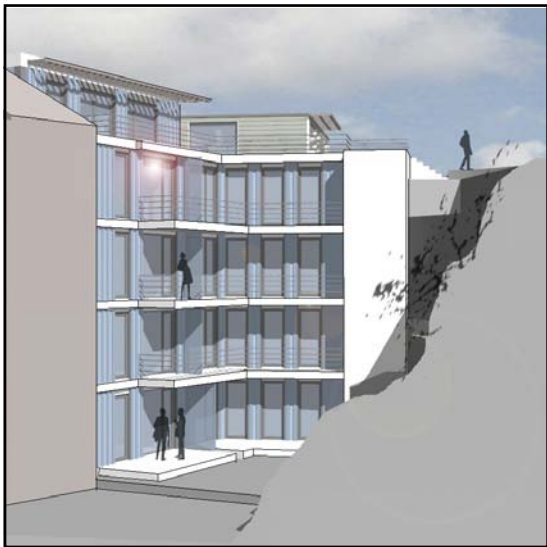


WOHNEN AM BUNKER BONN- POPPELSDORF . EIGENTUMSWOHNUNGEN TRIERER STRASSE



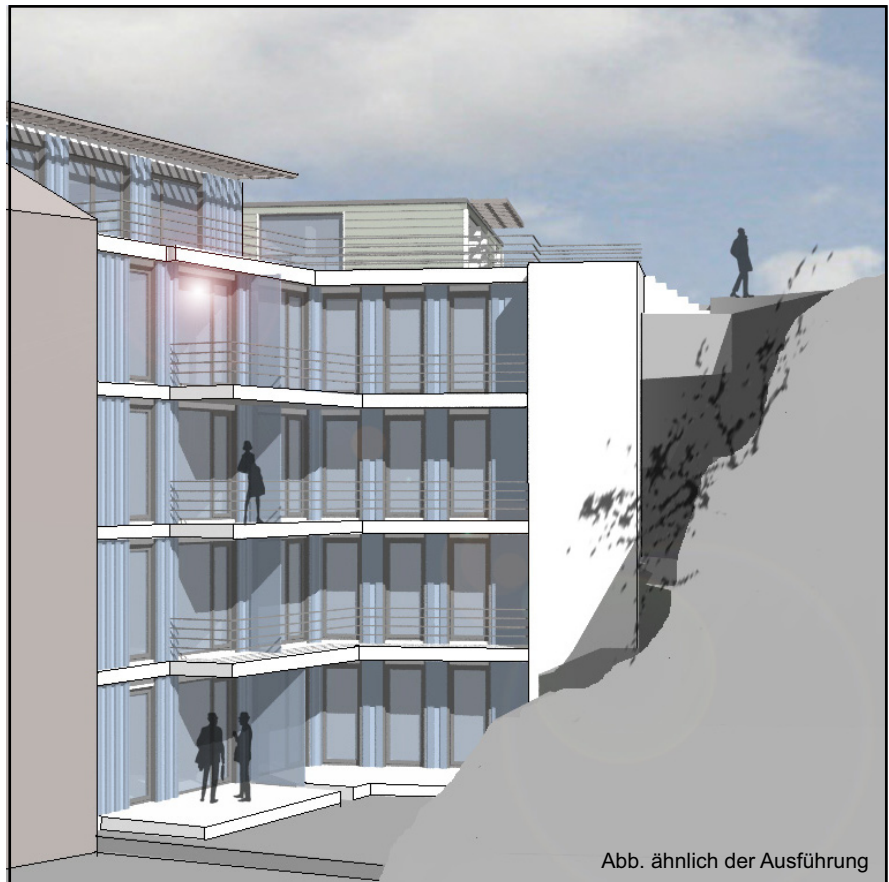


Abb. ähnlich der Ausführung

Rückansicht

Im lebendigen Bonner Stadtteil Poppelsdorf entstehen Eigentumswohnungen in einer interessanten, durch Ihre Umgebung geprägten Lage.

Hohe Qualitätsstandards in Material, Form und Ausführung garantieren eine werthaltige Investition. Ihre Anregungen und Wünsche bei Grundrissen und Ausstattung können ganz **individuell** berücksichtigt werden.



Abb. ähnlich Ausführung

Die **Fassade** bekommt eine zweite Haut aus Glas. Vor das Mauerwerk gestellte Gussglaselemente bewirken eine interessante Optik.



Strassenansicht



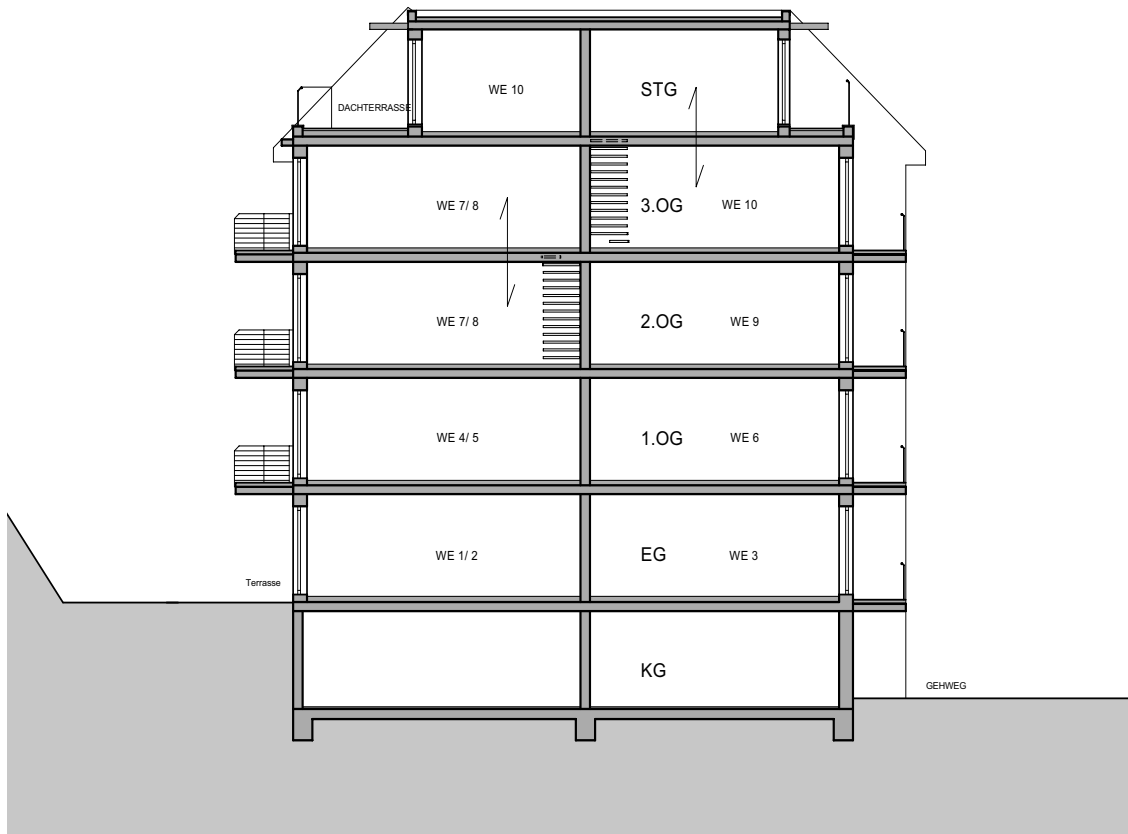
Die **Bäder** werden mit hochwertigen Sanitärprodukten aus der Duravit Serie Philippe Starck und Kaldewei-Serie Saniform ausgestattet.



Die Wohnungen erhalten eine Fussbodenheizung und **Parkett** Bodenbeläge in allen Räumen bis auf die Nassbereiche.

← WALLFAHRTSWEG

TRIERER STRASSE →



SCHNITT

BAUBESCHREIBUNG

Allgemeine Objektangaben

Das Haus wird in massiver, konventioneller Bauweise erstellt.

Das Haus besteht aus:

Kellergeschoß/ Doppelparker

Erdgeschoß

1. Obergeschoß
2. Obergeschoß
3. Obergeschoss

Dachgeschoß als Staffelgeschoss

Allgemeine Grundlagen

Maßgeblich für die Ausführung des Gebäudes sind die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften (soweit sinnvoll), diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung.

Das in die Wohnungsgrundrisse eingezeichnete Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und gehört nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.

Bei den Wohnungsgrößen werden Balkone und Terrassen jeweils zur Hälfte der tatsächlichen Fläche mitgerechnet, Dachterrassen zu 1/3.

Die Materialwahl und Dimensionierung der Bauteile wird entsprechend den statischen und bauphysikalischen Erfordernissen vorgenommen.

Die jeweils gewählte Ausführung entspricht den geltenden Bestimmungen des Brand-, Schall- und Wärmeschutzes.

Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise gemäß dem Standard „EnEV“ Nordrhein-Westfalen errichtet.

Der Schallschutz erfüllt die DIN 4109 in allen Belangen.

Änderungen aufgrund technischer Zweckmäßigkeiten, behördlicher Auflagen oder gestalterischer Erfordernissen bleiben vorbehalten.

Konstruktion / Dach

Die tragende Konstruktion wird entsprechend der Statik aus Beton und Mauerwerk hergestellt. Das Dach des Staffelgeschosses erhält eine Konstruktion aus Holz mit Flachdachabdichtung.

Äußere Gestaltung der Wandflächen

Die Fassade wird durch unterschiedliche Materialien und Oberflächen abwechslungsreich

gestaltet, Teilflächen bekommen einen zweilagigen, mineralischen Außenputz als Scheibenputz, Farbton nach Farbkonzept. Die Fassade erhält an den Kopfflächen eine vorgestellte Schale aus Gussglas.

Balkone und Dachterrassen

Die Geländer erfolgen in verzinkter Ausführung. Die Balkone aus Stahlbeton bekommen Oberbeläge aus Holz. Die Dachterrassen werden mit Betonsteinplatten belegt.

Wände und Decken

Kellergeschoß

Die Wände werden weiß gestrichen.

Wohngeschosse:

Die Innenwände der Wohngeschosse erhalten einen Anstrich auf grundiertem Putz oder auf Glasfasertapete.

Bäder und Gäste-Wc werden umlaufend deckenhoch mit keramischen Wandfliesen (Material- Bruttolistenpreis 20,00 €/m²) bekleidet.

Küchen erhalten einen 60 cm hohen Fliesenspiegel im Arbeitsbereich.

Fußböden

In allen Wohnungen wird schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung, entsprechend den DIN- Vorschriften, verlegt. Der Kellerfußboden wird mit Verbundestrich versehen.

Als Oberbelag wird bis auf die Naßbereiche durchgehend Parkett verlegt.

Küchen, Bäder und Gäste- WC`s erhalten keramische Bodenfliesen; Abriebgruppe 4 (Material- Bruttolistenpreis 20,00 €/m²).

Der Kellerfußboden wird mit einem abriebfesten, kunststoffvergüteten Anstrich versehen.

Fenster und Fensterelemente

Die Fenster und Fenstertürelemente werden aus Kunststoffprofilen (außen grau, innen weiß) mit 2-Scheiben-Wärmeschutz- Isolierverglasung und für die strassenseitigen Fenster zusätzlich mit einer Schallschutzklasse IV hergestellt. Für die Öffnungsflügel ist eine Dreh-Kipp-Funktion vorgesehen.

Alle Fenster sind mit außenliegenden Kunststoffrollläden (elektrisch gesteuert) ausgestattet.

Im Kellergeschoß werden Kunststoffenster eingebaut.

Türen

Wohnungseingangstüren

Türblätter kunststoffbeschichtet, Stahlumfassungszarge mit Schattennut, Sicherheitsausrüstung, Weitwinkelspion,

Bodentürdichtung, Edelstahl-Sicherheitsbeschlag und kunststoffbeschichteten Holzumfassungszargen mit umlaufender Dichtung in schalldämmender Ausführung.

Innentüren

Türblätter, kunststoffbeschichtet mit Stahlumfassungszarge mit Schattennut. Die Türen sind mit Aluminiumbeschlägen (natur, gebürstet) ausgestattet.

Zwischen Wohnzimmer und Diele bzw. Flur werden teilweise (je nach Planung) Glasrahmentüren mit Oberlicht oder Glasrahmentüranlagen mit verglasten Seitenteilen eingebaut.

Kellertüren

Lackierte, feuerhemmende Stahlblechtüren mit Beschlag nach behördlicher Vorschrift mit lackierten Stahleckzargen; oder glatte Türblätter, deckend weiß lackiert und lackierte Stahlumfassungszargen mit umlaufender Dichtung.

Kellertrennwände

Die Kellerabstellräume werden durch leichte Stahlwände aufgeteilt.

Treppenhaus

Eingangstor

Im Zugangsbereich wird ein Gittertor aufgestellt in verzinkter Ausführung.

Elektroinstallation

Separater Zähler je Wohnung im Hausanschlussraum, Steigleitungen zu den Unterverteilungen in den Wohnungen. Im Installationsprogramm sind Flächenschalter von GIRA vorgesehen.

Wohnungen, allgemeine Anschlüsse

- Je 1 Telefonhauptanschluss
- 2 TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, soweit in Schlaf- und Kinderzimmer je einen Anschluss
- Je 1 Telefon- und Kabelleerdose in den Schlafzimmern
- 1 Video-Sprechanlage mit integrierter Klingel- und Türöffneranlage

Wohnungen, Schalter (Steckdosen)

- Geräteanschlüsse
- Schalter an den Raumzugängen mit Reinigungssteckdose in Kombination
- Bad/ Dusche: Deckenbrennstelle und 2 Wandbrennstellen neben dem Spiegel, 2 Steckdosen neben dem Spiegel.
- WC: Deckenbrennstelle und Wandbrennstelle über dem Spiegel, 1 Steckdose neben dem Spiegel.
- Küche: Deckenbrennstelle, Anschluß E-Herd, Spülmaschine, Kühlschrank,

Gefrierschrank, Dunstabluflhaube, Lichtleiste; 6 Arbeitssteckdosen

- Schlafräum / Kinderzimmer: Deckenbrennstelle, 3 Doppelsteckdosen
- Wohnraum: 2 Deckenbrennstellen/ Serienschalter, 5 Doppelsteckdosen, davon 2 schaltbar –Balkon / Terrasse / Dachterrasse: Je 1 Wandbrennstelle und 1 Steckdose, innen schaltbar; bei nicht überdachten Balkonen ist eine Vorrichtung für den Einbau einer elektrisch gesteuerten Markise vorgesehen (schaltbar innen)

Treppenhäuser

- Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstür, Lichtschalter vor jeder Wohnungseingangstür oder Bewegungsmelder
- Beleuchtung (Wandleuchten) auf Haupt- und Zwischenpodesten, geschaltet über Zeitrelais oder Bewegungsmelder.

Flure in den Allgemeinbereichen (Keller, Hauseingänge, Treppenaufgang)

- Lichttaster an Zugängen und in ausreichender Zahl im Verlauf der Flure und des Treppenaufgangs (auch über Bewegungsmelder).
- Beleuchtung (Deckenleuchten), geschaltet über Zeitrelais

Keller

Jeder Kellerabstellraum erhält eine Deckenleuchte und eine Steckdose, deren Verbrauch über den Wohnungszähler erfaßt wird.

Doppelparker

- Dauergrundbeleuchtung über Zeitschaltuhr
- Beleuchtung (Deckenleuchten), geschaltet über Bewegungsmelder

Sanitäre Installation

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral. Der Heizenergieverbrauch wird wohnungsweise über Verbrauchszählereinrichtungen gemessen. Die Messgeräte „ Mengenzähler, Wasserzähler sind geeichte Mietgeräte Fabrikat VITERA o.ä..

In der Küche werden Anschlussleitungen für eine Spülmaschine vorgesehen sowie Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse teilweise innerhalb der Wohnungen oder in der Waschküche (jeweils mit separater Zählung).

WC-Anlagen Wc und Bad

Wandhänge-WC's, weiß, Fabrikat: Duravit, Typ Starck 3 oder vergleichbar, Wandeinbauspülkasten mit Traggerüst, WC-Sitz mit Deckel, WC-Papierhalter verchromt

Waschtischanlagen WC's

Fabrikat: Duravit, Typ Starck 3 o.v.,
Einhebenmischbatterie verchromt, Fabrikat: Hans
Grohe, Typ Talis S mit Ablaufgarnitur o.ä.,
Handtuchhalter

Waschtischanlagen Bäder

Fabrikat: Duravit, Typ Starck 3, o.v.,
Einhebenmischbatterie verchromt,
Fabrikat: Hans Grohe, Typ Talis S mit
Ablaufgarnitur o.v., Handtuchhalter, Spiegel

Duschanlage

Duschtasse weiß, Fabrikat: Keramag, Modell
Renova Nr. 1 o.v. Brausebatterie verchromt auf
Putz,
Fabrikat Hans Grohe, Typ Talis S o.v. ,
Handbrause 1/2", verchromt

Badewanne

Fabrikat: Renova, Modell Renova Nr. 1 o.v, Ab-
und Überlaufgarnituren, verchromt,
Wannenfüllbatterie verchromt,
Fabrikat: Hans Grohe, Typ Talis S o.v.,
Handbrause 1/2" verchromt, Wandhaken

Heizungsanlage

Die Versorgung des Gebäudes erfolgt über eine
zentrale Gastherme.

Die Heizung erhält zentrale Absperr- und
Reguliereinrichtungen je Wohnung.

Der Verbrauch der Heizkörper in den
Allgemeinbereichen wie Treppenhaus und
Trockenraum wird separat erfaßt.

Die Wohnungen werden komplett mit
Fußbodenheizung ausgestattet. Die raumweise
Regelung erfolgt über Raumthermostate. Die
Warmwasserversorgung wird ebenfalls von der
zentralen Therme gespeist.

Raumluftechnische Anlagen

Die innenliegenden und zum Wohnraum hin
offenen Küchen erhalten eine mechanische
Entlüftung. Die innenliegenden Bäder und
Toiletten erhalten ebenfalls eine mechanische
Entlüftung.

Abfallentsorgung

Im Kellereingangsbereich ist ein Raum als
Mülltonnenstellplatz vorgesehen.

Außenanlagen

Die Außenanlagen wird entsprechend dem
Freiflächen-gestaltungsplan angelegt und mit
Rasen, gruppenweise mit Büschen und
Bodendeckern bepflanzt.