

# BAUBESCHREIBUNG

## Sondereigentum DG, WE 15, Gotenring 10, 50679 Köln-Deutz

### Trockenbauarbeiten

Die nichttragenden Innenwände werden aus Metallständerwerk mit beidseitig doppelter Gipskartonbeplankung, Fabrikat Knauf, oder gleichwertig, sowie innenliegender Mineralfaserdämmung, Fabrikat ISOVER, oder gleichwertig, hergestellt; Dachschrägen werden doppelt mit Gipskarton beplankt.

### Beiputzarbeiten

Sämtliche Wandflächen tapezierfertig beiputzen bzw. spachteln. Herstellung von Abhangdecken in Flur und Bad mit Einbau von LED-Downlights.

### Elektroinstallation

Komplette Wohnungsunterverteilung mit separat abgesicherten Leitungen für Elektroherd, Spül- und Waschmaschine sowie übrige Elektrik einschließlich Schalter und Steckdosen, Fabrikat Merten, oder gleichwertig, nach DIN erstellen. Anschluss der Wohnungen an eine Video-Gegensprechanlage. Je Wohnung ein Sprechgerät mit Farbbildschirm im Flurbereich, Fabrikat Elcom, oder gleichwertig. Telefon und Antenne (Breitbandkabelanschluss als Einzelversorgungsvereinbarung mit unitymedia, die der Käufer bzw. Mieter abschließen kann): Je Wohnung Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmer. Alle Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafzimmer) und alle Flure/Dielen erhalten einen batteriebetriebenen Rauchmelder, Fabr. Hekatron, oder gleichwertig, mit Langlauf-Lithiumbatterie (Lebensdauer ca. 10 Jahre). Herstellung eines Waschmaschinen- und Trockneranschlusses im Bad der unteren Ebene.

### Badezimmer

Sanitärinstallation mit allen Nebenleistungen ausführen einschließlich Anbindung der Wohnungen an den neuen Steigstrang. Die Anzahl der sanitären Objekte ist aus den Plänen ersichtlich. Untere Ebene: Duschtasse aus Stahl, Fabr. Kaldewei, weiß, oder gleichwertig, ca. 120 x 90 cm, mit verchromter Einhandmischbatterie, Stangenvorrichtung, Handbrause und Schlauch, sowie Duschtrennwand aus Echtglas mit alufarbigem Profilen. Obere Ebene: Duschtasse wie vor, Badewanne aus Stahl, Fabr. Kaldewei, oder gleichwertig, 170x75 cm, weiß, mit verchromter Einhandmischbatterie, Handbrause, Wandhalterung und Schlauch. In beiden Bädern je ein Waschtisch, 50 - 60cm wandhängend und ein Tiefspül-WC als Hänge-WC mit Einbauspülkasten. Alle sanitären Objekte in weiß, Fabr. Ideal Standard, Serie Connect Cube, oder gleichwertig. Alle Armaturen als Aufputzarmaturen, Einhandmischbatterien, chrom, Fabr. „Hansgrohe Talis S“, oder gleichwertig. Warmwasserversorgung über einen elektronischen Durchlauferhitzer, Fabr. Clage, oder gleichwertig, der beide Bäder versorgt. Bei gleichzeitigem Warmwasserbezug in den Bädern können hierdurch Druck- und Temperaturschwankungen auftreten. In der Küche erfolgt die Warmwasserversorgung mittels 5-Liter-Untertischgerät, Fabrikat Clage, oder gleichwertig.

### Fliesenarbeiten

Wandfliesen aus Keramik, Fabrikat EKF, Basic, oder gleichwertig, ca. 120 cm hoch, im Spritzbereich der Dusch-Badewannen ca. 210 cm hoch, weiß, glänzend, Format ca.30/60 cm, Restwandflächen Malervlies gestrichen. Bodenfliesen, Feinsteinzeug, Fabrikat Imola, oder gleichwertig, mattgrau, Format ca. 27,5/60 cm, im Klebverfahren verlegt.

In den offenen Küchen Verlegung von Fertigparkett (siehe Bodenbeläge). Auf die Anbringung eines Fliesenspiegels wird verzichtet. Einbau von Kunststeinfensterbänken, Fabrikat Micro Sivec, oder gleichwertig, mit D = 2 cm, an allen Fenstern mit Brüstung.

### **Innentüren**

Holztüren, Fabrikat Prüm, oder gleichwertig, in Holzumfassungszargen mit abgerundeter Kante und dreiseitig umlaufender Gummidichtung als Röhrenspantürblatt. Alle Oberflächen weiß, beschichtet. Höhe der Türen ca. 201 cm (Rohbaumaß). Türbeschläge in Edelstahl mit Rundrosette, Fabr. Hoppe, Modell „Stockholm“, oder gleichwertig.

### **Malerarbeiten**

Sämtliche Wand- und Deckenflächen werden beigeputzt bzw. gespachtelt und erhalten, sofern nicht gefliest, eine Tapezierung mit Malervlies incl. Anstrich in altweiß.

### **Bodenbeläge**

Alle Fußböden erhalten einen Trockenestrich, Fabr. Knaufl, oder gleichwertig. Verlegung von Fertigparkett, Fabrikat Bauwerk, oder gleichwertig, Eiche markant, im Klebverfahren, mit passenden Holzsockelfußleisten.

### **Innentreppe**

Stahlterrappe, schallentkoppelt gelagert, Stahlgeländerkonstruktion mit senkrechten Füllstäben und Handlauf, Lackierung in RAL 9007 Graualuminium, Material der Tritt- und Setzstufen: Holz, Eiche. Aufgrund einer verringerten Auftrittsweite weicht die Treppe von der DIN 18065 ab und erfüllt in Bezug auf die Auftrittsweite nur die Vorgaben einer baurechtlich nicht notwendigen Nebentreppe.

Köln, im August 2019