

# KURZBESCHREIBUNG

Seite 1/2



## Untergeschoss, Wohngeschosse, Dachkonstruktion

Der Keller in Stahlbeton, die Fundamente bzw. Teile der Bodenplatte nach statisch erforderlichen Bemessungen entsprechend der Baugrundbeschaffenheit. Keller-Außenwände in Beton, mit schalungsglatte Oberfläche, gedämmt und abgedichtet. Kellerräume durch Stahlgittertrennwände abgetrennt.

Außenwände in Mauerwerk bzw. Stahlbeton oder gleichwertig mit Vollwärmeschutz gemäß KfW-55-Standard. Stützen, soweit erforderlich, aus Stahlbeton. Wohnungstrennwände gemäß statischer und schallschutztechnischer Erfordernis in Mauerwerk bzw. Stahlbeton. Innenwände der Wohnungen sowie Vorwandinstallationen Massiv, in Trockenbau oder mit Gipsdielen. In Bädern und WC-Räumen in feuchtebeständiger Ausführung.

Dachkonstruktion als Zimmermannskonstruktion in Nadelholz aus Konstruktionsvollholz. Schräge Dachfläche mit Dachsteinen eines renommierten Herstellers. Dachabdichtung der Flachdach- und Dachterrassenbereiche mit Dachbahnen renommierter Hersteller. Abdichtung in zwei Lagen. Überwachung durch Bauleitung. Mineralische Wärmedämmung nach KfW-55-Standard zwischen den Sparren. Wärmedämmung massiver Dachteile auf der Dachkonstruktion. Dampfbremse unterhalb der Dämmung.



## Estrich, Geschossdecken, Treppen

Bodenbeläge auf schwimmenden Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung. Geschossdecken aus Stahlbeton mit erforderlichen Schallschutz. In den Wohn- und Schlafräumen beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,65 m. In Teilbereichen kann diese Höhe bis auf minimal 2,50 m reduziert sein. Treppenläufe/-podeste aus Stahlbetonfertigteilen. Schallschutztechnische Trennung von Decken und Umfassungswänden des Treppenhauses.



## Garagen, Terrasse

Zwei Einzelgaragen und zwei Stellplätze, ausgerüstet mit Leerrohrverbindungen zum Zählerkasten zur individuellen Nachrüstung von E-Ladestationen. Die Garagen erhalten elektrisch gesteuerte Garagentore. Die der Erdgeschosswohnung vorgelagerte Terrasse ist der entsprechenden Wohnung zugeordnet.



## Fassade

Außenfassade als Wärmeverbundsystem mit Wärmedämmung gemäß KfW-55-Standard. Verkleidung mit Außenputz in zwei verschiedenen Farbtönen.



## Innenputz, Malerarbeiten

Alle gemauerten und betonierten Wände der Wohnungsgeschosse mit tapezierfähigen Gipsputz. Trockenbau- und Gipsdielenwände mit Spachtelung auf Gips-Basis. Wand- und Deckenoberflächen tapeziert mit Malervlies und weiß gestrichen. Widerstandsfähige Strukturbeschichtung im Treppenhaus.



## Fenster, Fenstertüren, Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit dreifacher Wärmeschutzverglasung, ausgerüstet mit Dreh- und Kipp-Beschlägen. Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss ausgestattet mit einer Pilzkopfverriegelung nach RC 2 N Standard. Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Rolläden, elektrisch ausgeführt von innen per Schalter zu bedienen. Dachflächenfenster in der Dachgeschosswohnung mit solarbetriebenen Rolläden mit Funkfernbedienung.



## Türen, Hauseingangstüre

Wohnungseingangstüren in weiß in einbruchhemmender Ausführung. Die Wohnungstüren sind gleichschließend mit der Haustür (ein Schlüssel für alle drei Türen). Jede Wohnungstür mit Weitwinkelspion und Bodendichtung. Innentüren aus weiß-beschichteten Holzwerkstoff und Röhrenspan-Türblättern.

[www.lot-und-lavendel.de](http://www.lot-und-lavendel.de)

+49 2233 710090  
info@dahmann-immo.de  
www.dahmann-immo.de

Beratung / Verkauf:  
Dahmann Immobilien GmbH  
Kaulardstraße 47 | 50354 Hürth

Initiator:  
Peter Drooge Immobilien GmbH  
Homburgstraße 5 | 50996 Köln

# KURZBESCHREIBUNG

Seite 2/2



## Treppenhaus, Hauseingang

Treppenhäuser und Hauseingangsflure mit strapazierfähigen Werksteinbelag. Hauseingangstür im Erdgeschoss als Aluminium-Glas-Konstruktion mit Sicherheitsbeschlägen und Isolierverglasung. Hauseingang erhält ein Klingeltableau mit Video-Gegen-Sprechanlage, Briefkastenanlage außenseitig.



## Bodenbeläge, Wandfliesen

Wohn-, Ess- und Küchenbereiche, Schlafräume, Dielen und Flure mit Echtholzparkett und weißen Holzsockelleisten.

Flure, Bäder, WC-Räume und Abstellräume mit keramischen Fliesen. Keramisch Fliesen außerdem an den Wänden in Bädern und WC-Räumen. Hinter WC, Waschbecken und Badewanne ca. 1,20 m hoch. Im Bereich der Dusche türhoch (ca. 2,10 m).



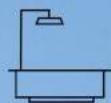
## Heizung, Warmwasser, Lüftung, Klimatisierung

Moderne Wärmedämmungen ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Heizungsanlage und Trinkwarmwassererzeugung über Fernwärme mit Übergabestation im separaten Technikraum im Keller. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Mechanische Abluftanlage gemäß DIN 18017 mit Feuchtigkeitssensor und individueller Zuschaltmöglichkeiten in innenliegenden Bädern, WC-Räumen und Abstellräumen (sofern räumlich abgeschlossen). Käufer erhalten das Recht ein Klimagerät zu installieren. Die Installation der Außeneinheit des Klimagerätes ist auf der östlichen Giebelwand vorgesehen.



## Aufzug

Personenaufzug Typ 2 nach DIN EN 81-70 mit Ausstiegsstellen auf allen Ebenen inklusive Notrufschaltung und 24-Stunden-Überwachungsdienst. Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung.



## Bad, Dusche, Anschlüsse, Waschen / Trocknen

Moderne Sanitäreinrichtungen namenhafter Markenhersteller stehen in der Farbe Weiß zur Verfügung. Badewannen aus Kunststoff, Waschtische und WCs aus Porzellan. Bodengleiche Duschen. WCs mit Unterputz-Spülkasten, Unterputz-Armaturen bei Badewannen und Duschen. Messung der Warm- und Kaltwasserverbräuche innerhalb der Wohnungseinheiten. Im Keller finden sich Aufputz-Wasserzähler.

Küchen-Anschlüsse für Abwasser, Kalt- und Warmwasser und notwendige Anschlüsse für eine Spülmaschine.

Anschlüsse für Waschmaschinen- und Kondensations-trockner in den Abstellräumen.

Frostsicherer Außenkaltwasseranschluss auf der Terrasse im Erdgeschoss, den Balkonen und der Dachterrasse.



## Elektroinstallationen

Steckdosen und Auslässe für Wand- und Deckenleuchten in großzügiger Anzahl in allen Räumen. Rundfunk- und Fernsehprogramm über Satellitenanlage mit einer Satellitenschüssel auf dem Dach.

Jede Wohneinheit erhält eine Inneneinheit der zentralen Videogegensprechanlage sowie einer eigenen Klingel an der Etagen-Wohnungstür. Sicherungsautomat und FI-Fehlerschutzschaltung pro Wohnung.

Eine von innen schaltbare Außensteckdose sowie eine von innen schaltbare LED-Außenbeleuchtung pro Wohneinheit.



## Änderungen

Änderungen in der Ausführung bzw. Ausstattung sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben bei gleichbleibender Qualität vorbehalten.