



- Philosophie 
- Lage 
- Objekt 
- Daten & Fakten 
- Kontakt 

Küppersgärten

Grevenbroich-Elsen, Arndtstraße 4 und 6



- Philosophie 
- Lage 
- Objekt 
- Daten & Fakten 
- Kontakt 

Küppersgärten

Grevenbroich-Elsen, Arndtstraße 4 und 6



Unsere Philosophie



Pick

Seit über 150 Jahren baut und gestaltet die Firma Pick Lebensräume, in denen Menschen arbeiten, lernen, wohnen oder ihre Freizeit verbringen und deckt in stets hoher Qualität die ganze Bandbreite des Bauens ab. Immer mit dem Ziel, für unsere Kunden das beste und wirtschaftlichste Ergebnis zu erzielen.

Beste Beratung, von Anfang an

Sie finden Gefallen an einem unserer Angebote und haben Fragen zum Grundriss, zu Sonderwünschen, zum Bauablauf, zum Vertrag,...?

Gerne stehen wir persönlich für Ihre Fragen zur Verfügung und beraten Sie in unseren Räumlichkeiten - engagiert, kostenlos und für Sie unverbindlich.

Maklergebühren? Gibt es bei uns nicht

Sie haben sich zum Kauf entschieden: zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages stellen wir Ihnen sämtliche Unterlagen - auch für Ihre Bank - vollständig und gewissenhaft zur Verfügung, besprechen und erläutern die Inhalte des Vertragswerks und gehen gemeinsam mit Ihnen zum Notartermin. Einen Makler benötigen wir nicht - Sie sparen Maklercourtage!

Absolute Vertragssicherheit

Unser Unternehmen lassen wir jährlich auf Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und vertraglichen Vereinbarungen prüfen - wir unterwerfen uns der sogenannten Makler- und Bauträgerverordnung und handeln strikt danach. Der notarielle Kaufvertrag regelt auf beste und fairste Weise das Miteinander und gibt unseren Bauherren größtmögliche Vertragssicherheit.

Fester Termin, fester Preis

Im Notarvertrag verpflichten wir uns, Ihnen Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu einem festen Vertragstermin und zu einem festen Vertragspreis zu übergeben. Und zu Ihrer Sicherheit behalten Sie von der ersten Rate an 5% der Vertragssumme ein oder Sie erhalten von uns eine Vertragserfüllungsbürgschaft, die von einer deutschen Geschäftsbank oder Sparkasse ausgestellt wird.

Unsere Philosophie



Sonderwünsche nach Vertragsabschluss

Nach Vertragsabschluss steht Ihnen der für das Bauvorhaben verantwortliche Projektleiter über die gesamte Bauzeit und als Ihr persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung. Mit ihm besprechen und vereinbaren Sie Ihre Sonderwünsche. Zu Ihrer Sicherheit: ausgeführt und abgerechnet wird nur, was Sie uns schriftlich beauftragt haben - Sie behalten so immer eine transparente Übersicht über Ihr Gesamtbudget!

Vorkasse? Gibt es nicht!

Erst, wenn wir die vertraglich vereinbarte Leistung erbracht haben, erhalten Sie einen schriftlichen Bautenstandsbericht und eine Zahlungsaufforderung. Sie liegen so immer auf der sicheren Seite und zahlen erst, wenn die Bauleistung nachprüfbar erbracht wurde!

Zurücklehnen und Entspannen

Baugenehmigung? Fragen zur Statik? Bauleitung? Terminverfolgung? Handwerkeraufträge? Hausanschlüsse? ...? Das gesamte Projektmanagement liegt bei uns und wird von unseren eigenen Bauleitern mit höchster technischer und kaufmännischer Kompetenz erbracht. Sie selbst müssen sich um nichts kümmern und können sich auf Ihren Einzug freuen!

SIE nehmen unsere Leistung ab

Wenn sich die Fertigstellung des Bauobjekts abzeichnet, laden wir Sie ein - und zwar zwei Mal! In einem zweistufigen Verfahren führen wir gemeinsam mit Ihnen die schriftliche Abnahme der Bauleistungen durch und übergeben Ihnen Ihr Bauwerk. Ihrem Einzug steht nun nichts mehr entgegen.

Wenn Fragen sind - EIN Ansprechpartner: WIR

Zu allen Themen stehen wir Ihnen persönlich zur Verfügung - über die gesamte Bauphase! Gerne sind wir für Sie da und widmen uns Ihren Anliegen und Fragen.



Ausstattung

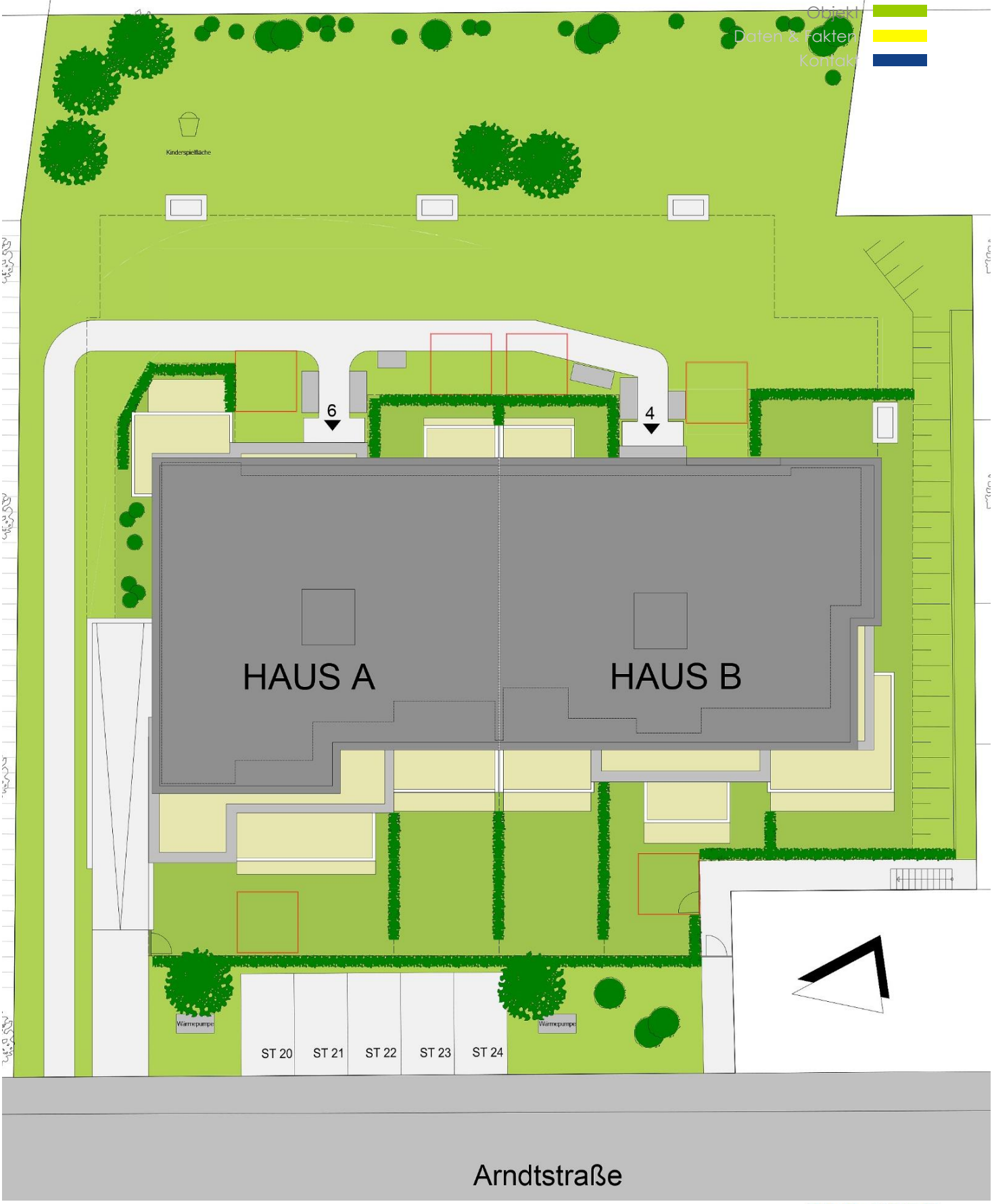


Die richtige Entscheidung für eine moderne Eigentumswohnung in bester Wohnlage:

- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnflächen von ca. 62 m² bis ca. 105 m²
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis in das oberste Wohngeschoss
- Video-Gegensprechanlage
- barrierefreie Erschließung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Satellitenanlage
- bodengleiche Duschen in den Bädern
- überhohe Zimmertüren mit Weißlack-Oberfläche
- Handsender für Parkgaragentor
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen des GEG 2020 (Gebäudeenergiegesetz)

Lageplan M 1:250

- Philosophie 
- Lage 
- Objekt 
- Daten & Fakten 
- Kontakt 



Kellergeschoss M 1:200

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



Erdgeschoss M 1:150

Haus A

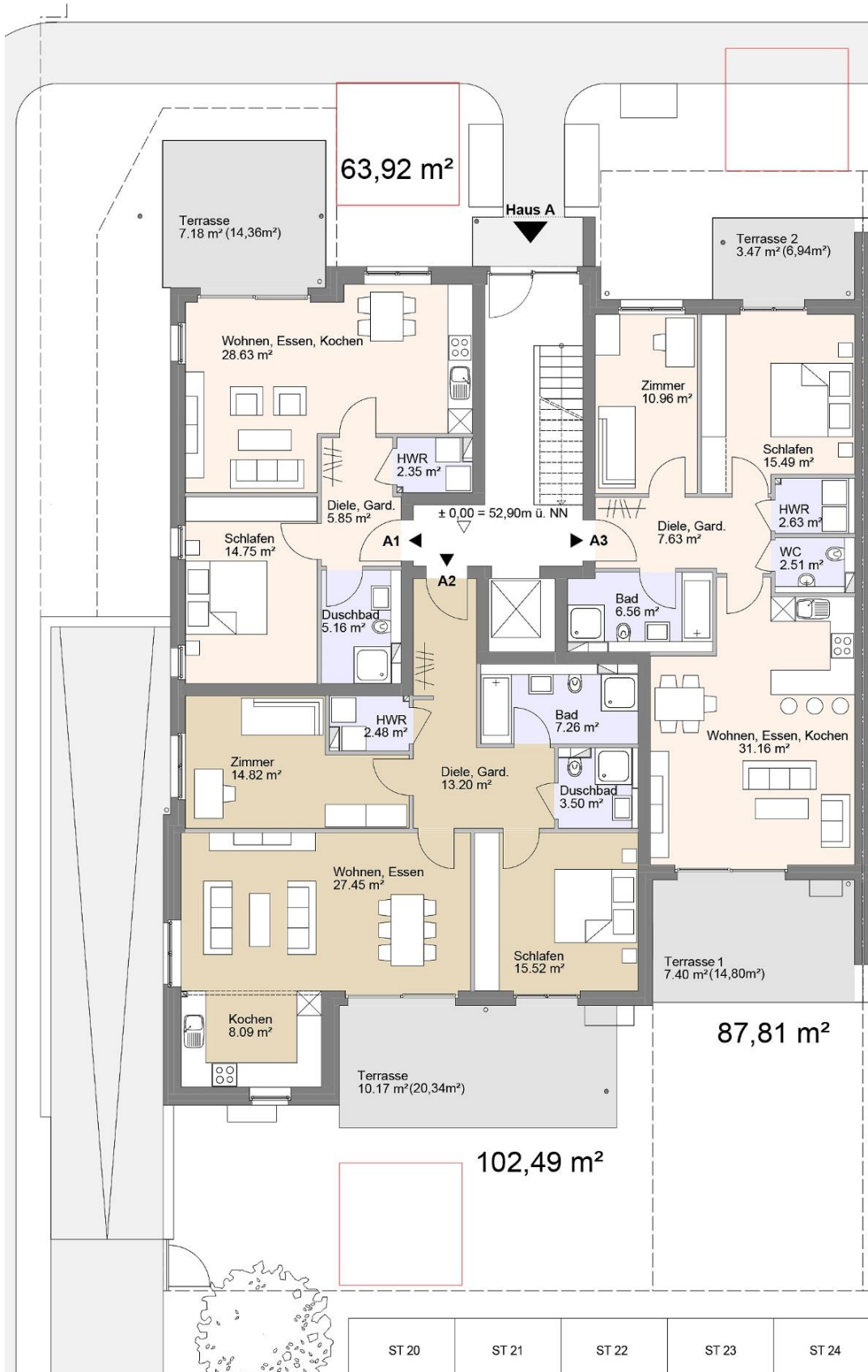
Philosophie 

Lage 

Objekt 

Daten & Fakten 

Kontakt 



A1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,63 m ²
Schlafen:	14,75 m ²
Diele/Gard.:	5,85 m ²
Duschbad:	5,16 m ²
HWR:	2,35 m ²
Terrasse:	7,18 m ²
A1 gesamt:	63,92 m²

A2 Wohnfläche:

Wohnen/Essen:	27,45 m ²
Kochen:	8,09 m ²
Schlafen:	15,52 m ²
Zimmer:	14,82 m ²
Diele/Gard.:	13,20 m ²
Bad:	7,26 m ²
Duschbad:	3,50 m ²
HWR:	2,48 m ²
Terrasse:	10,17 m ²
A2 gesamt:	102,49 m²

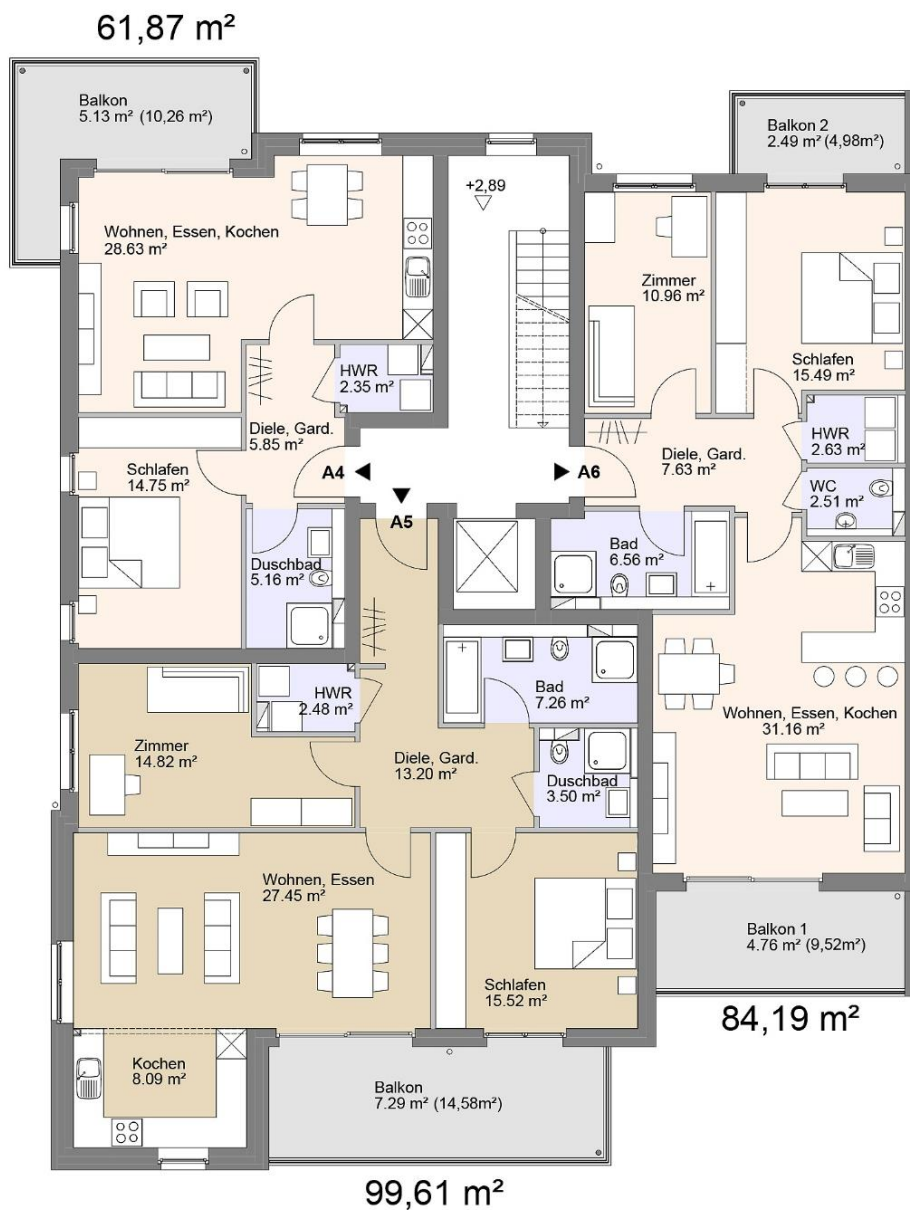
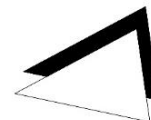
A3 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,16 m ²
Schlafen:	15,49 m ²
Zimmer:	10,96 m ²
Diele/Gard.:	7,63 m ²
Bad:	6,56 m ²
WC:	2,51 m ²
HWR:	2,63 m ²
Terrasse 1:	7,40 m ²
Terrasse 2:	3,47 m ²
A3 gesamt:	87,81 m²

1. Obergeschoss M 1:150

Haus A

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



A4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,63 m ²
Schlafen:	14,75 m ²
Diele/Gard.:	5,85 m ²
Duschbad:	5,16 m ²
HWR:	2,35 m ²
Balkon:	5,13 m ²
A4 gesamt:	61,87 m²

A5 Wohnfläche:

Wohnen/Essen:	27,45 m ²
Kochen:	8,09 m ²
Schlafen:	15,52 m ²
Zimmer:	14,82 m ²
Diele/Gard.:	13,20 m ²
Bad:	7,26 m ²
Duschbad:	3,50 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	7,29 m ²
A5 gesamt:	99,61 m²

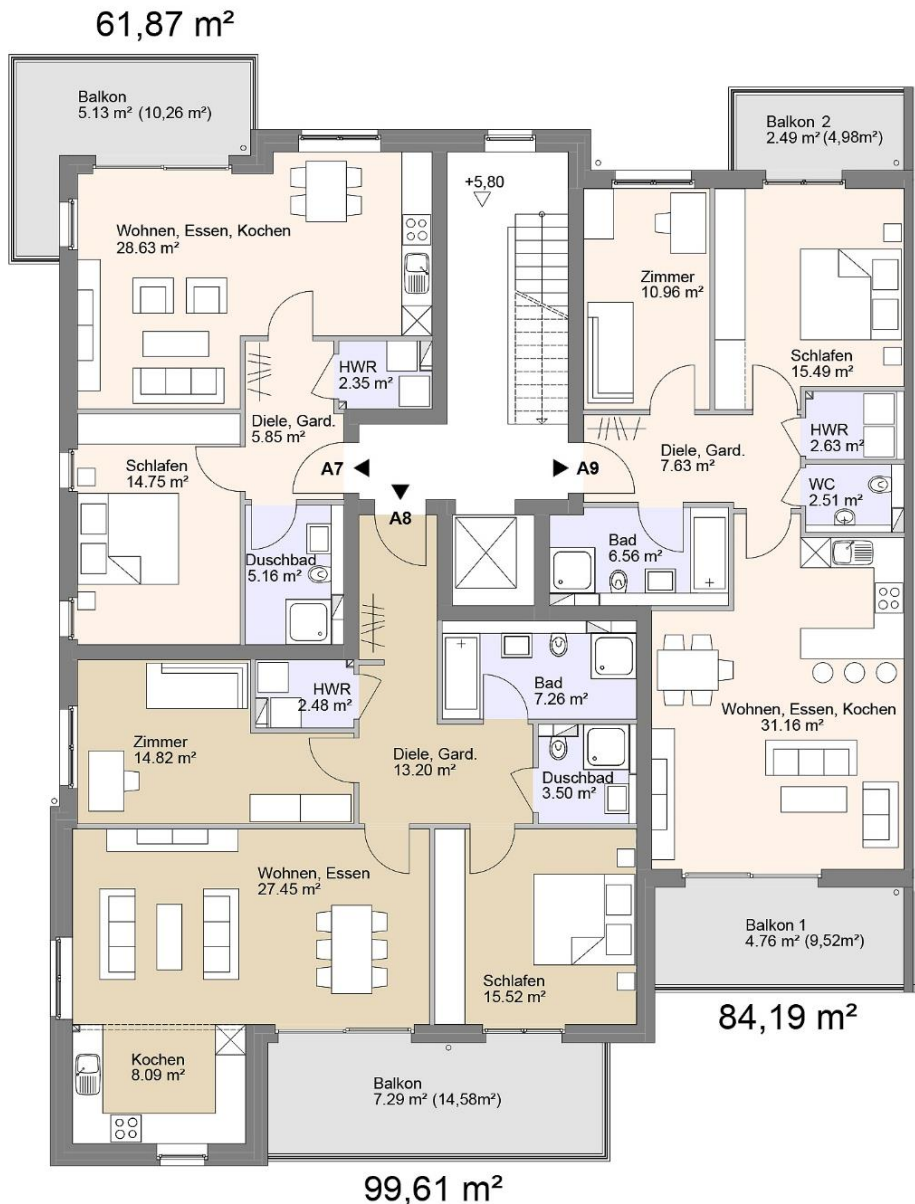
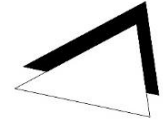
A6 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,16 m ²
Schlafen:	15,49 m ²
Zimmer:	10,96 m ²
Diele/Gard.:	7,63 m ²
Bad:	6,56 m ²
WC:	2,51 m ²
HWR:	2,63 m ²
Balkon 1:	4,76 m ²
Balkon 2:	2,49 m ²
A6 gesamt:	84,19 m²

2. Obergeschoss M 1:150

Haus A

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



A7 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,63 m ²
Schlafen:	14,75 m ²
Diele/Gard.:	5,85 m ²
Duschbad:	5,16 m ²
HWR:	2,35 m ²
Balkon:	5,13 m ²
A7 gesamt:	61,87 m²

A8 Wohnfläche:

Wohnen/Essen:	27,45 m ²
Kochen:	8,09 m ²
Schlafen:	15,52 m ²
Zimmer:	14,82 m ²
Diele/Gard.:	13,20 m ²
Bad:	7,26 m ²
Duschbad:	3,50 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	7,29 m ²
A8 gesamt:	99,61 m²

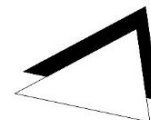
A9 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,16 m ²
Schlafen:	15,49 m ²
Zimmer:	10,96 m ²
Diele/Gard.:	7,63 m ²
Bad:	6,56 m ²
WC:	2,51 m ²
HWR:	2,63 m ²
Balkon 1:	4,76 m ²
Balkon 2:	2,49 m ²
A9 gesamt:	84,19 m²

Penthouse M 1:150

Haus A

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



A10 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	33,04 m ²
Schlafen:	16,41 m ²
Zimmer:	11,71 m ²
Ankleide:	6,34 m ²
Diele/Gard.:	9,42 m ²
Bad:	7,92 m ²
Duschbad:	4,76 m ²
HWR:	2,63 m ²
Dachterrasse 1:	9,72 m ²
Dachterrasse 2:	2,96 m ²
A10 gesamt:	104,91 m²

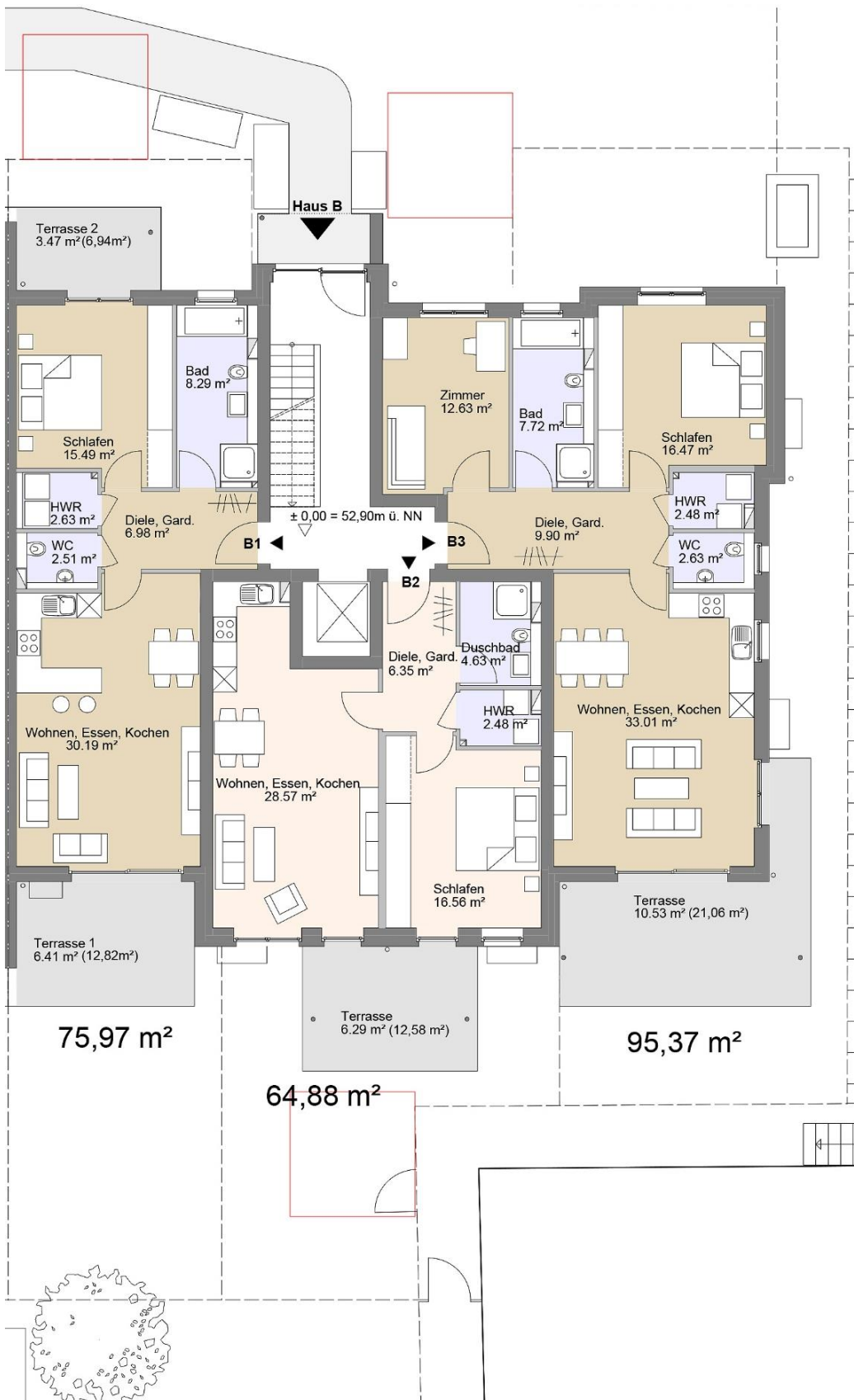
A11 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	34,42 m ²
Schlafen:	14,66 m ²
Zimmer:	9,78 m ²
Diele/Gard.:	6,08 m ²
Bad:	6,56 m ²
HWR:	2,63 m ²
<u>Dachterrasse:</u>	<u>12,03 m²</u>
A11 gesamt:	86,16 m²

Erdgeschoss M 1:150

Haus B

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



B1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	30,19 m ²
Schlafen:	15,49 m ²
Diele/Gard.:	6,98 m ²
Bad:	8,29 m ²
WC:	2,51 m ²
HWR:	2,63 m ²
Terrasse 1:	6,41 m ²
Terrasse 2:	3,47 m ²
B1 gesamt:	75,97 m²

B2 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,57 m ²
Schlafen:	16,56 m ²
Diele/Gard.:	6,35 m ²
Duschbad:	4,63 m ²
HWR:	2,48 m ²
Terrasse:	6,29 m ²
B2 gesamt:	64,88 m²

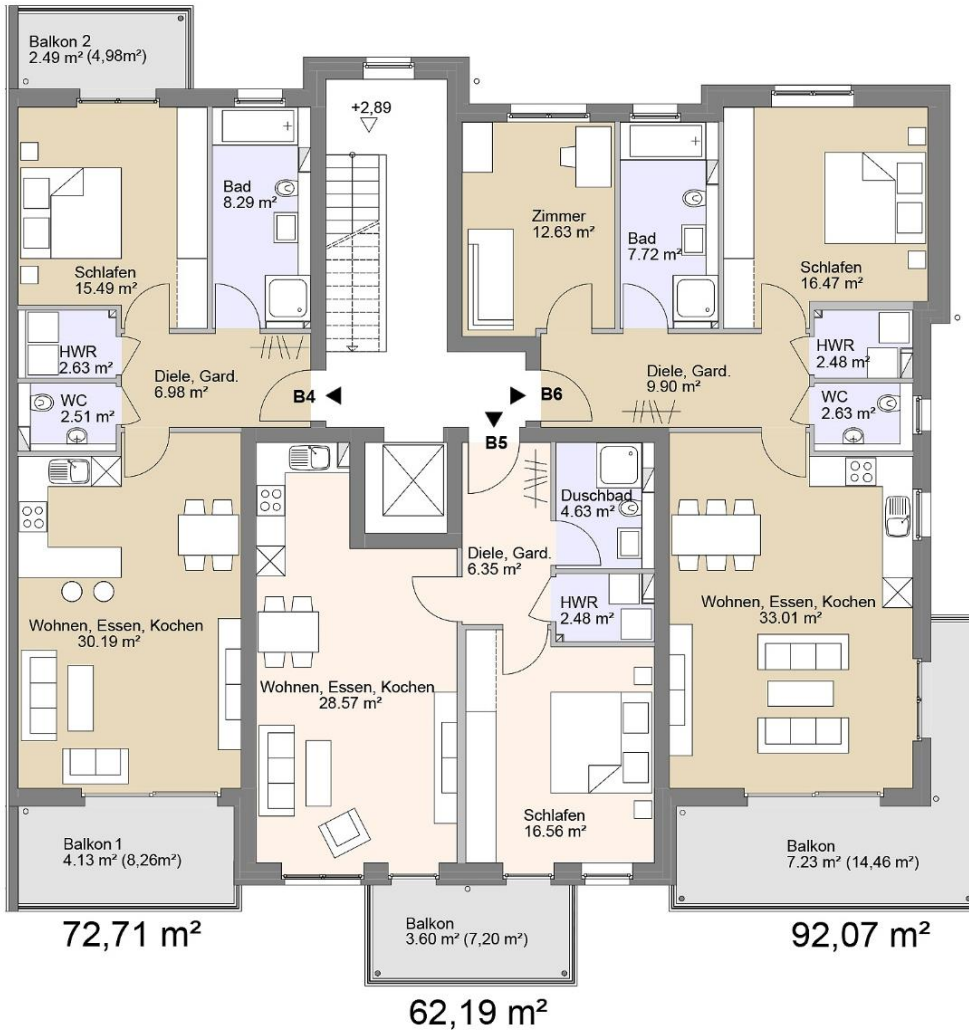
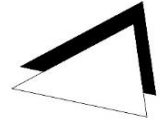
B3 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	33,01 m ²
Schlafen:	16,47 m ²
Zimmer:	12,63 m ²
Diele/Gard.:	9,90 m ²
Bad:	7,72 m ²
WC:	2,63 m ²
HWR:	2,48 m ²
Terrasse:	10,53 m ²
B3 gesamt:	95,37 m²

1. Obergeschoss M 1:150

Haus B

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



B4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	30,19 m ²
Schlafen:	15,49 m ²
Diele/Gard.:	6,98 m ²
Bad:	8,29 m ²
WC:	2,51 m ²
HWR:	2,63 m ²
Balkon 1:	4,13 m ²
Balkon 2:	2,49 m ²
B4 gesamt:	72,71 m²

B5 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,57 m ²
Schlafen:	16,56 m ²
Diele/Gard.:	6,35 m ²
Duschbad:	4,63 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	3,60 m ²
B5 gesamt:	62,19 m²

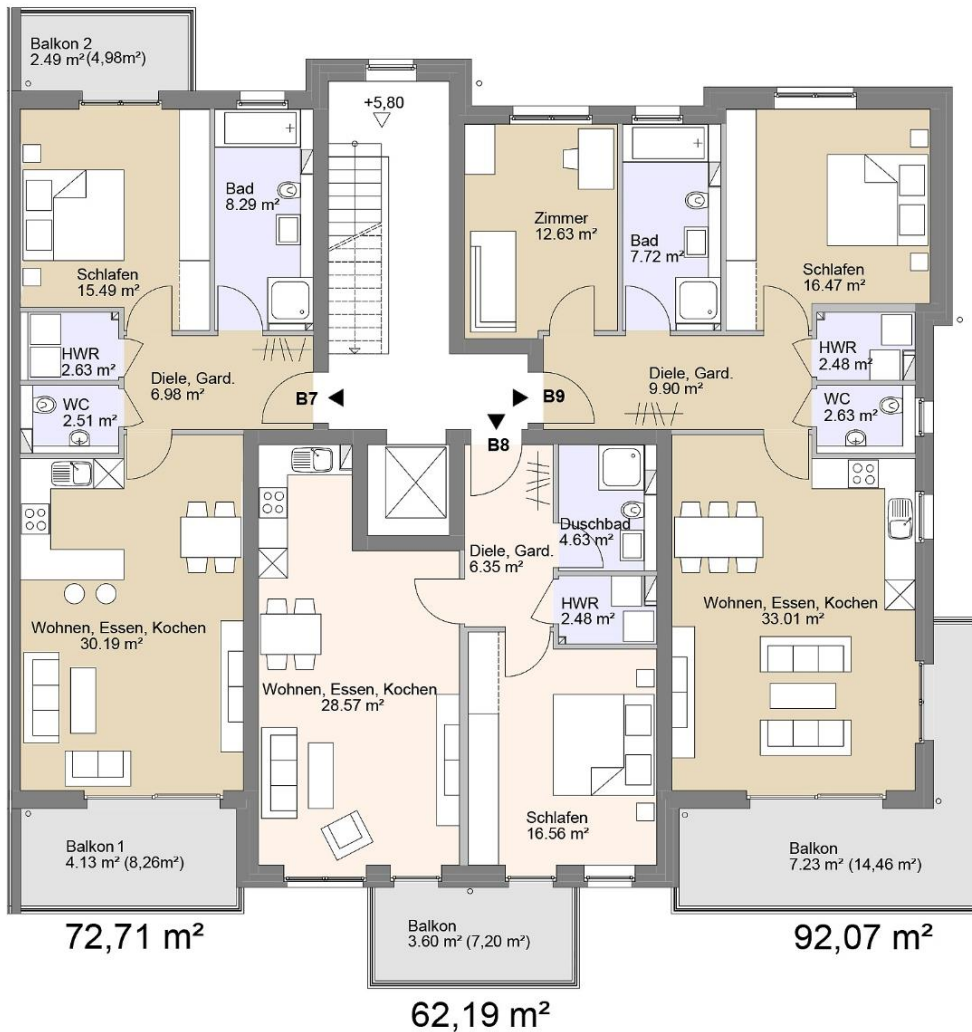
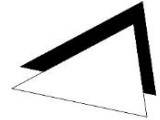
B6 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	33,01 m ²
Schlafen:	16,47 m ²
Zimmer:	12,63 m ²
Diele/Gard.:	9,90 m ²
Bad:	7,72 m ²
WC:	2,63 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	7,23 m ²
B6 gesamt:	92,07 m²

2. Obergeschoss M 1:150

Haus B

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



B7 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	30,19 m ²
Schlafen:	15,49 m ²
Diele/Gard.:	6,98 m ²
Bad:	8,29 m ²
WC:	2,51 m ²
HWR:	2,63 m ²
Balkon 1:	4,13 m ²
Balkon 2:	2,49 m ²
B7 gesamt:	72,71 m²

B8 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,57 m ²
Schlafen:	16,56 m ²
Diele/Gard.:	6,35 m ²
Duschbad:	4,63 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	3,60 m ²
B8 gesamt:	62,19 m²

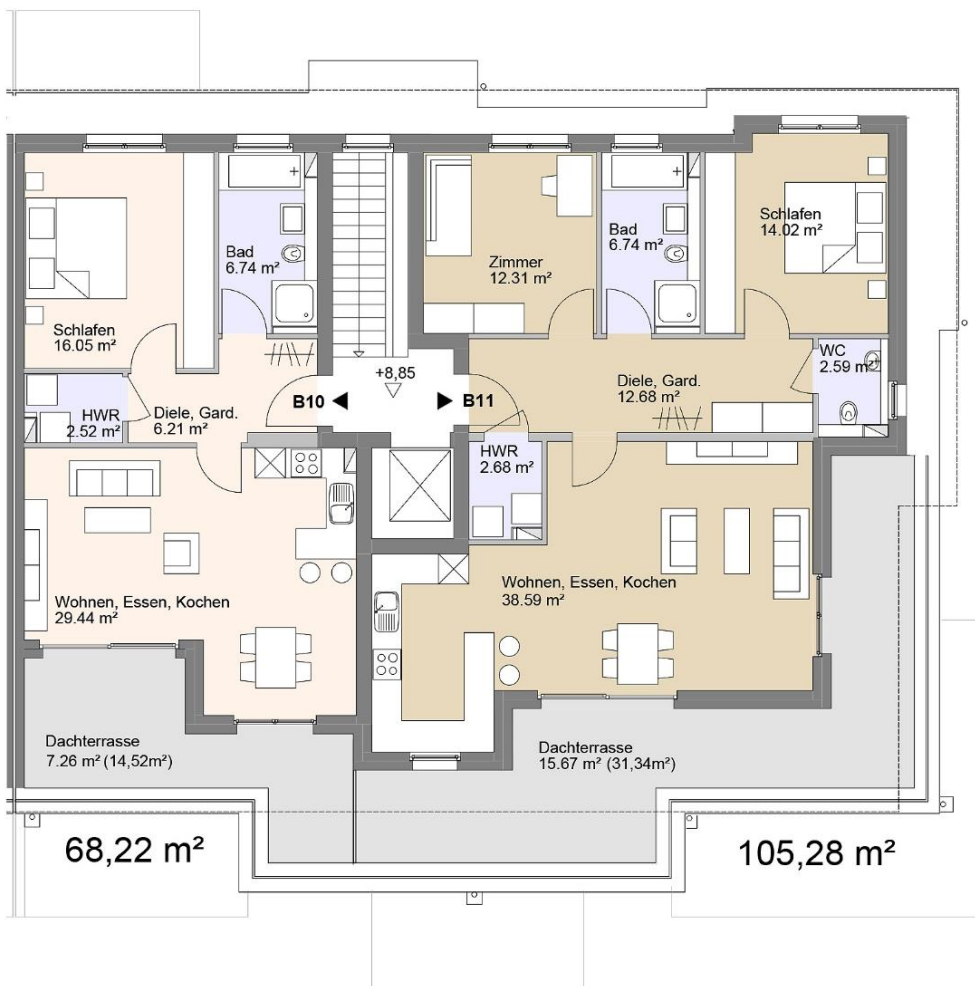
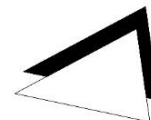
B9 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	33,01 m ²
Schlafen:	16,47 m ²
Zimmer:	12,63 m ²
Diele/Gard.:	9,90 m ²
Bad:	7,72 m ²
WC:	2,63 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	7,23 m ²
B9 gesamt:	92,07 m²

Penthouse M 1:150

Haus B

- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



B10 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	29,44 m ²
Schlafen:	16,05 m ²
Diele/Gard.:	6,21 m ²
Bad:	6,74 m ²
HWR:	2,52 m ²
Dachterrasse:	7,26 m ²
B10 gesamt:	68,22 m²

B11 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	38,59 m ²
Schlafen:	14,02 m ²
Zimmer:	12,31 m ²
Diele/Gard.:	12,68 m ²
Bad:	6,74 m ²
WC:	2,59 m ²
HWR:	2,68 m ²
Dachterrasse:	15,67 m ²
B11 gesamt:	105,28 m²

Baubeschreibung

1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt in Grevenbroich-Elsen, Arndtstraße

Das Vorhaben:
Neubau von 22 Wohnungen, 19 Tiefgaragenplätzen und fünf oberirdischen PKW-Stellplätzen.

Der Erstellung der Bauleistungen liegen der Reihenfolge nach zugrunde:

Diese Baubeschreibung.

Die zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen, einschlägigen und besonderen Vorschriften und Bestimmungen, z. B. Landesbauordnung (BauO NRW), DIN-Vorschriften, Schallschutznorm (DIN 4109-5, Tabelle 1). Der Wärmeschutz wird nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) ausgeführt.

2. Rohbau

Alle Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksarbeiten werden in Güte und Abmessungen nach statischen, schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen sowie den Anforderungen des Erdbebenschutzes ausgeführt. Die Statik unterliegt der Fremdüberwachung durch ein Prüfstatikbüro.

Die Ausführung von tragenden Mauerwerksarbeiten erfolgt in Kalksandstein. Sämtliche Abdichtungen am Gebäude erfolgen nach den Vorgaben gemäß DIN, die Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis nach GEG (Gebäudeenergiegesetz).

Gründung

Gründung auf Einzel- und Streifenfundamenten aus Stahlbeton oder Stahlbetonplattengründung nach Angaben des Statikers auf Grundlage des Bodengutachtens.

Kellergeschoss

Die Errichtung der Sohle erfolgt in Stahlbeton, Kelleraußenwände in Stahlbeton oder Mauerwerk nach statischer Berechnung sowie den angetroffenen Baugrundverhältnissen. Statisch erforderliche Innenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk nach Angabe des Statikers, nicht tragende Wände in 11,5 cm starkem Mauerwerk oder als Systemwände. Sichtbare Mauerwerksoberflächen mit Fugenverspachtelung oder Fugenglattstrich und Anstrich. Decke über dem Kellergeschoss als Stahlbeton-Filigrandecke oder Ortbeton nach Angabe des Statikers. Sichtbare Betonoberflächen schalungsglatt mit Anstrich. Die Fugen von Filigrandecken werden nicht verspachtelt.

Erd-, Ober- und Staffelgeschoss

Außenwände und statisch erforderliche Innenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk nach Angabe des Statikers, Trennwände in 10 cm starken, massiven Gipsdielen. Wohnungstrennwände werden nach Angaben des Statikers in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Geschossdecken aus Stahlbeton-Filigrandecken mit Spachtelputz oder Ortbetondecken.

Treppen

Treppenläufe (mit Schallentkopplung) und Podeste aus Stahlbeton mit weiß gestrichenen Untersichten.

Baubeschreibung

Aufzugsschächte

Aus Stahlbeton nach Erfordernissen des Statikers und der ausführenden Fachfirma.

Balkone

Stahlbetonkonstruktion mit außenseitiger Aufkantung.

Oberfläche: Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett oder Stelzlager (nach Wahl des Bauträgers).

Entwässerung der Balkone mittels Bodeneinlauf und zur zusätzlichen Sicherheit mittels eines Notüberlaufs.

Dachkonstruktion

Flachdach als Stahlbetondecke nach Vorgabe durch den Statiker.

Dacheindichtung

Flachdacheindichtung auf Wärmedämmung entsprechend dem Wärmeschutznachweis.

Dachterrassen

Wärmedämmung, Abdichtung und Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett oder Stelzlager (nach Wahl des Bauträgers).

Klempnerarbeiten

Regenfallrohre aus Zink.

Im Bereich der Dachterrassen Attikaabdeckung aus Zinkblech einschließlich Unterkonstruktion.

Fassade, Wärmedämmung

Entsprechend dem Wärmeschutznachweis erhalten die Fassaden ein Wärmedämmverbundsystem mit einem Oberputz auf Kunstharzbasis in einer hellen Farbgebung, Teilbereiche werden in Verblendung oder in Verblendoptik nach Wahl des Architekten ausgeführt.

3. Ausbau

Spachtelarbeiten

Zur Anbringung einer Raufasertapete durch den Erwerber werden alle tragenden Innenwände und waagerechten Decken in den Wohnungen tapezierfähig verspachtelt. Die gemauerten Gipsdielen erhalten eine tapezierfähige, fugenverspachtelte Oberfläche.

Fensteranlagen

Sämtliche Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, Profil innen weiß und außen anthrazit, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung.

Nach Maßgabe der Architektenplanung kommen Türflügel, Schiebetüranlagen oder Festverglasung zum Einsatz.

Die Balkon-/Terrassen-/Dachterrassentüren in den Wohnzimmern werden als Schiebetüranlagen (außer in B2, B5 und B8), schwellenlos, maximal jedoch mit einer ca. 2 cm hohen Fensterprofilschwelle ausgeführt.

Die Fenster im Erdgeschoss werden mit abschließbaren Fenstergriffen ausgestattet. Herstellung und Einbau der Fenster erfolgt entsprechend den Richtlinien und Leitfäden der RAL-Gütegemeinschaften Fenster und Haustüren. Ausführung der Kellerfenster aus Kunststoff mit 2-Scheibenverglasung.

Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium, (farblich passend zur Fensterrahmenfarbgebung), auf Antidröhnmaterial.

Innenfensterbänke in den Wohnungen aus Granit oder Marmor gemäß Bemusterung, Ausführung in Bädern, Duschbädern und WCs als Fliesenbelag.

Baubeschreibung

Rollläden

Alle senkrechten Fenster in den Wohnungen erhalten elektrobetriebene hellgraue Kunststoffrollläden mit Taster neben dem jeweiligen Fenster.

Haustüranlagen

Farbe anthrazit, mit verzinkter Stahleinlage, Profilzylinder, mit elektrischem Türöffner, außen mit Edelstahl-Stoßgriff, innen mit Türdrücker und Oben-Türschließer.

Vordach gemäß Architektenplanung. Feststehende Seitenteile mit integrierter oder separater Briefkastenanlage gemäß Architektenplanung einschließlich Klingeltabelleau und Video-Gegensprechanlage.

Türen

Schließanlage

Das Gebäude erhält gleichschließende Zylinder für die Wohnungseingangstür, den Wohnungskeller, die Haustür und die Schlupftür in der Tiefgaragentoranlage.

Wohnungseingangstüren

Türanlage als überhohes Türblatt (Rohbauöffnung 2,135m) mit Stahlzarge und Schall-Ex-Bodendichtung, Schallschutz in eingebautem Zustand 37 dB, Vollspanplatteneinlage und Holzfaserhartplatte als Deckmaterial, Oberfläche kunststoffbeschichtet, Farbe weiß. Profilzylinder, zwei 3-teilige Bänder, Drückerknaufgarnitur mit Knopf und Drücker aus Edelstahl und Weitwinkelspion.

Wohnungsinnentüren

Bestehend aus einer Holzumfassungszarge mit Futter und Bekleidung. Überhohes Türblatt (Rohbauöffnung 2,135m), Oberfläche

kunststoffbeschichtet, Farbe weiß mit runder Kantenausführung. Bundbartschloss mit 1 Schlüssel, Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rosette.

Türen im Kellergeschoss

Türen entsprechend den Brandschutzbestimmungen.

Türen ohne Brandschutzanforderung als Zinkaltüren mit Eckzargen.

Trennwände der Kellerräume

Kellertrennwandsystem System Käuferle, Braun oder gleichwertig.

Dichte Anordnung der verzinkten Lamellen mit Boden- und Deckenabstand zur Belüftung.

Garagentor

Toranlage als elektrisch betriebenes Schwingtor mit Stabgitterfüllung und Schlupftür.

Zugschalter innen, Schlüsselschalter außen, zusätzlich Fernbedienung mit einem Handsender je Tiefgaragen-Stellplatz für Öffnung von außen.

Geländer / Brüstungen

Treppengeländer

Im Treppenhaus wird ein Stahlgeländer in anthrazit mit Handlauf in Edelstahl ausgeführt.

Balkonbrüstungen / Absturzsicherungen

Brüstungen an Balkonen und Dachterrassen als Stahlgeländer in anthrazit. Sichtschutz auf Sonderwunsch gemäß Architektenplanung. Bodentiefe Fensterelemente werden mit einem feststehenden Unterlicht aus VSG - Verglasung (Verbundsicherheitsglas) bzw. mit Geländer nach Architektenplanung ausgeführt.

Baubeschreibung

Estrich

Kellergeschoss (außer Garage und Fahrräder)
 Einschichtiger Zementestrich auf Trennlage oder als schwimmender Estrich, nach Erfordernis.

Garage und Fahrräder

Witterungs- und tausalzbeständiger Gussasphalt auf der gesamten Bodenfläche.

Erd- und Obergeschosse

Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung. Der Estrich ist auf den Einbau der in den Wohnungen im Standard vorgesehenen Fußbodenheizung abgestimmt.

Fliesenarbeiten

Fliesenmaterialpreis brutto 30,00 €/m² nach Bemusterung.

Wandfliesen

Im WC (soweit vorhanden), Bad und Duschbad werden die Wände hinter den Sanitärobjekten bis zu einer Höhe von ca. 1,30 m (Ablagenhöhe) gefliest, in Duschbereichen raumhoch. Formate wählbar bis 30/60, weitere Formate auf Sonderwunsch.

Bodenfliesen

In Bad, Duschbad, WC und HWR (Hauswirtschaftsraum), Formate wählbar bis 30/60, Rechteckverlegung (Kreuzfuge), weitere Formate auf Sonderwunsch. Zugehörige Sockelfliesen an den nicht gefliesten Wandflächen im Bad, Duschbad und WC sowie im Hauswirtschaftsraum.

Bodenbeläge

Auf Sonderwunsch werden nach Wahl des Erwerbers in den nicht gefliesten Bereichen der Wohnungen Bodenbeläge (z.B. Teppichboden,

Parkett, Fliesen: es wird von einer Aufbaustärke von insgesamt 1,5 cm ausgegangen) durch den Bauträger verlegt.

Treppenhaus

Treppenläufe und Podeste belegt mit Naturstein oder Werkstein mit zugehöriger Sockelplatte gemäß Architektenplanung.

Malerarbeiten

Kellergeschoss

Alle Wand- und Deckenflächen inklusive der Garage, soweit dort keine Wärmedämmung eingebaut wird, erhalten einen weißen Dispersionsanstrich
 Bodenflächen im Kellergeschoss – außer Garage, Fahrräder und Treppenhaus - erhalten einen staubbindenden Anstrich, welcher an den Wänden 10 cm hoch geführt wird.

Treppenhaus

Die Wände erhalten eine Glasfasertapete und einen Latexanstrich, Farbe weiß, alternativ Putz. Decken, Podest- und Treppenuntersichten mit weiß abgetöntem, waschfestem Dispersionsanstrich gemäß Architektenplanung.

Wohnungen

Auf Sonderwunsch werden nach Wahl des Erwerbers Malerarbeiten und Tapezierarbeiten sowie sämtliche Acryl-Versiegelungen durch den Bauträger erbracht.
 Die Balkonuntersichten erhalten einen weißen Anstrich.

4. Haustechnische Anlagen

Hausanschlüsse

Hausanschlüsse der örtlichen Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom und Telefon.

Baubeschreibung

Herstellung des Schmutz- und Regenwasseranschlusses gemäß Auflagen der Baugenehmigung.

Entwässerung

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt über den öffentlichen Kanal. Das Regenwasser wird gemäß behördlicher Vorgaben auf dem Grundstück versickert oder in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Für die Wohnanlage ist eine dezentrale Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer und ggfs. Untertischgeräte vorgesehen. Die Wasserverbrauchsmessungen werden durch Zähler je Wohnung ermittelt.

Lüftung

Innenliegende Bäder, Duschbäder, WCs und Hauswirtschaftsräume erhalten eine mechanische Lüftung.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Armaturen: Fabrikat Hansgrohe, Talis-S oder gleichwertig.

Einrichtungsgegenstände: Fabrikat Geberit Renova Plan oder gleichwertig.

Zubehör wie Spiegel, WC-Papierhalter, Handtuchhaken etc. werden individuell im Wert von bis zu 300 € je Wohnung installiert. Anzahl und Anordnung der sanitären Einrichtungsgegenstände gemäß Architektenplanung.

Bad

1 spülrandloses Tiefspül-WC mit Wandaufhängung, Kunststoffsiß und -deckel mit Absenkautomatik, Vorwandinstallation mit

integriertem Spülkasten und weißer Betätigungsplatte, Fabrikat Geberit oder gleichwertig

1 Waschtischanlage mit Waschbecken, 60 cm breit, verchromter Einhebel-Mischbatterie und verchromtem Excenter-Waschbeckenverschluss mit Ablaufgarnitur

1 emaillierte Einbauwanne 1,70 x 0,75 m, Fabrikat Kaldewei, verchromte Einhebelwannenfüll- und Brausemischbatterie mit integriertem Rückflussverhinderer sowie Handbrause, Fabrikat Grohe oder gleichwertig, verchromter Excenter-Wannenverschluss mit Ablaufgarnitur

1 emaillierte Duschwanne 90 x 90 x 2,5 cm, Fabrikat Kaldewei, ohne Duschatrennung, verchromte Einhebelmischbatterie sowie Handbrause Fabrikat Grohe oder gleichwertig mit Ablaufgarnitur

Duschbad

1 spülrandloses Tiefspül-WC mit Wandaufhängung, Kunststoffsiß und -deckel mit Absenkautomatik, Vorwandinstallation mit integriertem Spülkasten und weißer Betätigungsplatte, Fabrikat Geberit oder gleichwertig

1 Handwaschbecken, 60 cm breit, mit verchromter Einhebelbatterie und verchromtem Excenter-Waschbeckenverschluss mit Ablaufgarnitur

1 emaillierte Duschwanne 90 x 90 x 2,5 cm, Fabrikat Kaldewei, ohne Duschatrennung, verchromte Einhebelmischbatterie sowie Handbrause Fabrikat Grohe oder gleichwertig mit Ablaufgarnitur

Baubeschreibung

WC

1 spülrandloses Tiefspül-WC mit Wandaufhängung, Kunststoffstoffsitz und -deckel mit Absenkautomatik, Vorwandinstallation mit integriertem Spülkasten und weißer Betätigungsplatte, Fabrikat Geberit oder gleichwertig

1 Handwaschbecken, 40 cm breit, mit verchromter Einhebelbatterie und verchromtem Excenter-Waschbeckenverschluss mit Ablaufgarnitur

Küche

1 Kalt- und Warmwasseranschluss (ggfs. Untertischgerät) für Spüle mit Kombi-Eckventil für den Anschluss einer Spülmaschine
 1 Abwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine

Hauswirtschaftsraum

1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

Terrassen im Erdgeschoss und Dachterrassen im Staffelgeschoss

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand je Wohneinheit, A3 und B1 je 2 Anschlüsse

Außenanlagen

je 2 frostsichere Kaltwasseranschlüsse für Haus A und Haus B zur Bewässerung der Außenanlagen auf Allgemeinzähler

HA / Technikräume im Kellergeschoss

je 1 Ausgussbecken mit Untertischgerät auf Allgemeinzähler

Heizung

Die Beheizung erfolgt für Haus A und B getrennt über jeweils eine Luft-Wärmepumpe mit witterungsgeführter Heizungsregelung. Die Warmwasserbereitung erfolgt je Wohnung über Durchlauferhitzer und ggfs. Untertischgeräte.

Fußbodenheizung in allen Wohnungen.

Die Heizkreisverteilungen werden innerhalb der Wohneinheit installiert. Die Steuerung erfolgt über Raumthermostate.

Abrechnung über geleaste Wärmemengenzähler. Die Gesamtanlage wird nach den einschlägigen DIN-Normen, den anerkannten Regeln der Technik und den Auflagen des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens errichtet.

Es werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet.

In Bädern und Duschbädern wird ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Aufzug

Je Haus A und B ein behindertengerechter Aufzug mit senkrechtem Bedientableau mit Haltestellen vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss.

Ausführung der Kabinenwände in Edelstahl und Spiegel.

Elektroinstallation

Der Netzanschluss erfolgt niederspannungsseitig über das örtliche Elektroversorgungsunternehmen bis zu den Hausanschlusskästen.

Von hier aus erfolgt der Anschluss an den jeweiligen Zählerschrank, der alle weiteren Einbauten wie Elektrozähler, Hauptschalter, Fehlerstromschutzschalter, Sicherungen etc. enthält.

Baubeschreibung

Die Wohnungen werden sternförmig versorgt.
 Die Kabelverlegung erfolgt in Unterputzausführung mittels Steg- oder NYM-Leitungen.
 Als Schalterprogramm wird Gira Standard 55 oder gleichwertig vorgesehen.
 Die Installation im Kellergeschoss wird als Aufputzinstallation mit NYM-Leitungen ausgeführt.
 Gemeinschafts-SAT-Anlage auf dem Dach inklusive Verkabelung bis zu den TV-Anschlussdosen in den Zimmern.

Vorbereitung zum späteren Einbau von Elektroleitungen vom jeweiligen Technik/HA zur Tiefgarage (Herstellen von Durchbrüchen durch Unterzüge, Vorhalten von Wandflächen für zusätzliche Zähler, Leerrohre zu oberirdischen Stellplätzen für optionalen bauseitigen Anschluss von E-Mobilität (KFZ).
 Hinweis: Die beantragte Hausanschlussleistung ist hierfür nicht ausgelegt.

Telekomanschluss im Technik / HA inklusive der Verkabelung bis zu den Telefondosen in den Zimmern.

Die Anmeldung für Telefon erfolgt durch den Erwerber der Wohneinheit.
 Installation batteriebetriebener Rauchmelder gemäß BauO NRW.

Diele / Garderobe
 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle und 2 Schaltern (Dielen mit mehr als 8m² erhalten 2 Deckenbrennstellen)
 2 Einzelsteckdosen
 1 Klingeltaster außen für Rufanlage
 1 Klingel- und Video-Gegensprechanlage

Wohnen / Essen

2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
 5 Einzelsteckdosen in unterschiedlicher Anordnung
 1 Dreifachsteckdose
 1 TV-Anschlussdose
 1 Telefondose

Kochen

1 Serienschaltung mit 1 Decken- und 2 Schrankbrennstellen (über schaltbare Steckdose)
 1 Zuleitung Elektroherd mit Anschlussdose 400 V
 1 Zuleitung für Spülmaschine mit Steckdose
 1 Zuleitung für Umluft-Dunstabzug
 1 Mikrowellenanschluss
 8 Steckdosen in unterschiedlicher Anordnung

Schlafen

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
 1 Dreifachsteckdose
 2 Doppelsteckdosen
 1 Einzelsteckdose
 1 TV-Anschlussdose
 1 Telefondose

je Zimmer

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 1 Dreifachsteckdose
 1 Doppelsteckdose
 2 Einzelsteckdosen
 1 TV-Anschlussdose
 1 Telefondose

WC

1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle
 1 Einzelsteckdose
 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

Baubeschreibung

Hauswirtschaftsraum

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 2 Einzelsteckdosen
 1 Anschluss für Kondensattrockner und Waschmaschine
 1 Lüfteranschluss in den innen liegenden Hauswirtschaftsräumen mit Nachlaufrelais

Bad/Duschbad

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle in Serienschaltung (mit Kontrollleuchte)
 1 Lüfteranschluss in den innen liegenden Bädern/Duschbädern mit Nachlaufrelais
 2 Einzelsteckdosen
 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

Terrassen / Balkone / Dachterrassen

1 Wandbrennstelle mit Tasterschaltung im Wohnzimmer
 1 Einzelsteckdose, spritzwassergeschützt, in Ausschaltung im Wohnzimmer, mit Kontrollleuchte an-aus

Je Treppenhaus und Eingangsbereich (auf Allgemeinzähler)

2 Deckenbrennstellen pro Treppenpodest, Steuerung mittels Tasterschaltung und Zeitautomat, je Wohnung 1 Taster mit Glimmlampe
 1 Deckenleuchte im Eingangsbereich mit Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter
 1 Klingel-/Video- Gegensprechanlage

Kellerflure und Kinderwagen / Rollatoren (auf Allgemeinzähler)

gesamt 5 Deckenbrennstellen mit Präsenzschtaltung

je Schleuse (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung

HA / Technikräume (auf Allgemeinzähler)

2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung
 3 Einzelsteckdosen

Kellerräume der Wohnungen (auf Wohnungszähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 2 Einzelsteckdosen

je Fahrradkeller (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung
 1 Einzelsteckdose (abschließbar) je Wohnung auf Wohnungszähler (E-Bikes)

Garage (auf Allgemeinzähler)

Beleuchtung in Fahrbahnmitte, Steuerung durch Zeitrelais und Präsenzschtaltung

5. Außenanlagen

Grobplanum

Das Grobplanum der Vegetationsflächen wird nach den geplanten Gartenhöhen hergestellt.

Befestigte Flächen:

Hauszuwegung / Fußweg / Zufahrt / Terrassen / Stellplätze

Die befestigten Flächen erhalten nach Wahl des Bauträgers einen Belag aus Betonplatten oder -pflaster.

Befahrbare Feuerwehrlflächen gemäß behördlicher Auflage mit Rasengitterstein oder gleichwertig.

Aufgrund der Topographie des Geländes kann es zu Höhendifferenzen an den Grundstücksgrenzen kommen.

Diese werden nach Ermessen des Bauträgers als Böschung oder mit Beton-L-Steinen ausgeführt.

Baubeschreibung

Beleuchtung der Wegebereiche als Poller- oder Wandleuchten (auf Allgemeinzähler).

Es werden gesamt 6 Mülltonnenboxen in Sichtbeton, Türen in anthrazit erstellt, 4 für jeweils drei Tonnen à 240l und 2 für jeweils 2 Tonnen á 240l.

Nicht befestigte Flächen / Grünanlagen

Nicht befestigte Flächen werden mit Oberboden abgedeckt, einplaniert und bepflanzt.

Hecken, Anpflanzungen und Raseneinsaat der Allgemeinflächen und Sondernutzungsbereiche gemäß Architektenplanung. Die Kinderspielfläche erhält ebenfalls eine Raseneinsaat.

Einfriedungen

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze Einfriedung mit einem ca. 1,00 m hohen Doppelstabmattenzaun.

Als straßenseitige Einfriedung erfolgt eine Abgrenzung der Sondernutzungsflächen der Einheiten A2, A3, B1 und B2 zu den Allgemeinflächen mit einem ca. 1,00 m hohen Doppelstabmattenzaun, anthrazit, mit einem Törchen je Haus zur Entsorgung von Schnittgut und dergleichen.

6. Schlussbemerkungen

Diese Baubeschreibung trifft nur insoweit zu, als die beschriebenen Bauteile, Einrichtungsgegenstände und Ausstattungsmerkmale der Anzahl nach für die jeweils erstellte Wohnung notwendig sind und erforderlich werden.

Mit Ausnahme der fest installierten Sanitär-objekte gelten die in den Plänen dargestellten Einrichtungen wie Möbel, Balkonbepflanzungen usw. nur als Gestaltungsvorschläge und sind nicht Gegenstand der Bauleistung.

Sämtliche in dieser Leistungsbeschreibung angegebenen Materialwerte sind Brutto-Einzelhandelsabgabepreise einschließlich der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Sofern Fabrikatfestlegungen getroffen werden, steht es dem Bauträger frei, gleichwertige Alternativen hierzu auszuführen. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Bauträgers und können nur mit seinem Einverständnis veröffentlicht oder gegen Unterschrift zur Ausführung genutzt werden. Alle hier nicht erwähnten Arbeiten sowie in den Bauzeichnungen dargestellte Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände sind Sonderleistungen und werden getrennt abgerechnet.

Alle außerhalb dieser Bau- und Leistungsbeschreibung getroffenen Vereinbarungen sind nur mit schriftlicher Bestätigung des Bauträgers gültig.

PICK PROJEKT GMBH
Heinrich-Goebel-Straße 1
41515 Grevenbroich

Preisliste

Philosophie	
Lage	
Objekt	
Daten & Fakten	
Kontakt	

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
Haus A			
A1 (EG)	63,92 m ²	2	verkauft
A2 (EG)	102,49 m ²	3	verkauft
A3 (EG)	87,81 m ²	3	verkauft
A4 (1. OG)	61,87 m ²	2	verkauft
A5 (1. OG)	99,61 m ²	3	verkauft
A6 (1. OG)	84,19 m ²	3	verkauft
A7 (2. OG)	61,87 m ²	2	verkauft
A8 (2. OG)	99,61 m ²	3	verkauft
A9 (2. OG)	84,19 m ²	3	verkauft
A10 (PH)	104,91 m ²	3	verkauft
A11 (PH)	86,16 m ²	3	verkauft
Haus B			
B1 (EG)	75,97 m ²	2	verkauft
B2 (EG)	64,88 m ²	2	verkauft
B3 (EG)	95,37 m ²	3	verkauft
B4 (1. OG)	72,71 m ²	2	verkauft
B5 (1. OG)	62,19 m ²	2	verkauft
B6 (1. OG)	92,07 m ²	3	verkauft
B7 (2. OG)	72,71 m ²	2	verkauft
B8 (2. OG)	62,19 m ²	2	verkauft
B9 (2. OG)	92,07 m ²	3	verkauft
B10 (PH)	68,22 m ²	2	verkauft
B11 (PH)	105,28 m ²	3	verkauft

Tiefgaragen-Stellplätze:

Tiefgaragen-Stellplätze 13, 14, 18 und 19:

Oberirdische Stellplätze:



Ihr Weg zu uns



Anfahrtsbeschreibung von der A 46:

- Auf der A 46 bis zur Anschlussstelle Jüchen
- Dort auf die A 540 Richtung Köln, Rommerskirchen, Grevenbroich - Süd
- An der Anschlussstelle Grevenbroich - Süd die A 540 verlassen.
- Auf die Aluminiumstraße (B 59) in Richtung Grevenbroich fahren.
- An der 3. Ampelkreuzung rechts auf die K 10.
- 1. Straße rechts in die Lilienthalstraße.
Auf der linken Seite befindet sich die Pick Projekt GmbH.



PICK PROJEKT GMBH

Heinrich-Goebel-Str. 1
41515 Grevenbroich

Frau Dipl.-Ing. Sonja Roumen

Tel.: 02181 - 474 - 913

Fax.: 02181 - 474 - 919

info@pick-projekt.de
www.pick-projekt.de