

In der Hött

Neuss-Hoisten



Telefon: 02181 . 47 47
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT

In der Hött

Neuss-Hoisten



Telefon: 02181 . 47 47
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT

Unsere Philosophie



Pick

Seit über 155 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, nachhaltige und energieeffiziente Wohnung in bester Lage:

- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnungsgrößen von ca. 50 m² bis ca. 81 m²
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Personenaufzug
- Stellplätze (Wallboxen auf Sonderwunsch)
- barrierefreie Erschließung
- Glasfaseranschluss
- Video-Gegensprechanlage
- elektrische Rollläden
- bodengleiche Duschen
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024)

Lageplan M 1:250



Erdgeschoss M 1:150



W1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	20,69 m ²
Schlafen:	14,04 m ²
Diele/Gard.:	6,51 m ²
Bad:	5,47 m ²
HWR/AR:	3,96 m ²
Terrasse:	3,60 m ²
W1 gesamt:	54,27 m ²

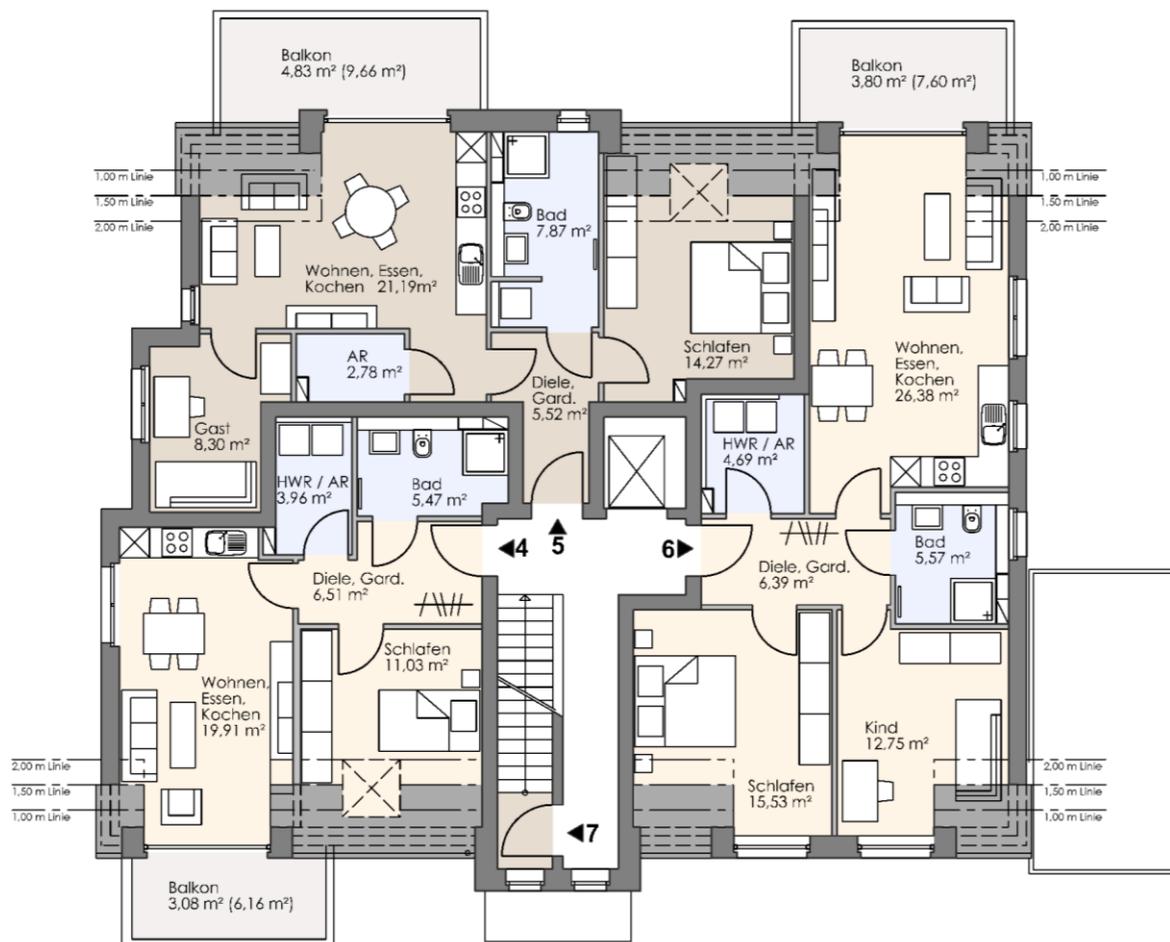
W2 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	23,22 m ²
Schlafen:	15,36 m ²
Gast:	8,30 m ²
Diele/Gard.:	7,66 m ²
Bad:	5,83 m ²
AR:	1,81 m ²
HWR:	2,78 m ²
Terrasse:	7,24 m ²
W2 gesamt:	72,20 m ²

W3 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,58 m ²
Schlafen:	15,13 m ²
Diele/Gard.:	5,64 m ²
Bad:	5,57 m ²
HWR/AR:	4,69 m ²
Terrasse:	5,97 m ²
W3 gesamt:	64,58 m ²

Dachgeschoss M 1:150



W4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	19,91 m ²
Schlafen:	11,03 m ²
Diele/Gard.:	6,51 m ²
Bad:	5,47 m ²
HWR/AR:	3,96 m ²
Balkon:	3,08 m ²
W4 gesamt:	49,96 m ²

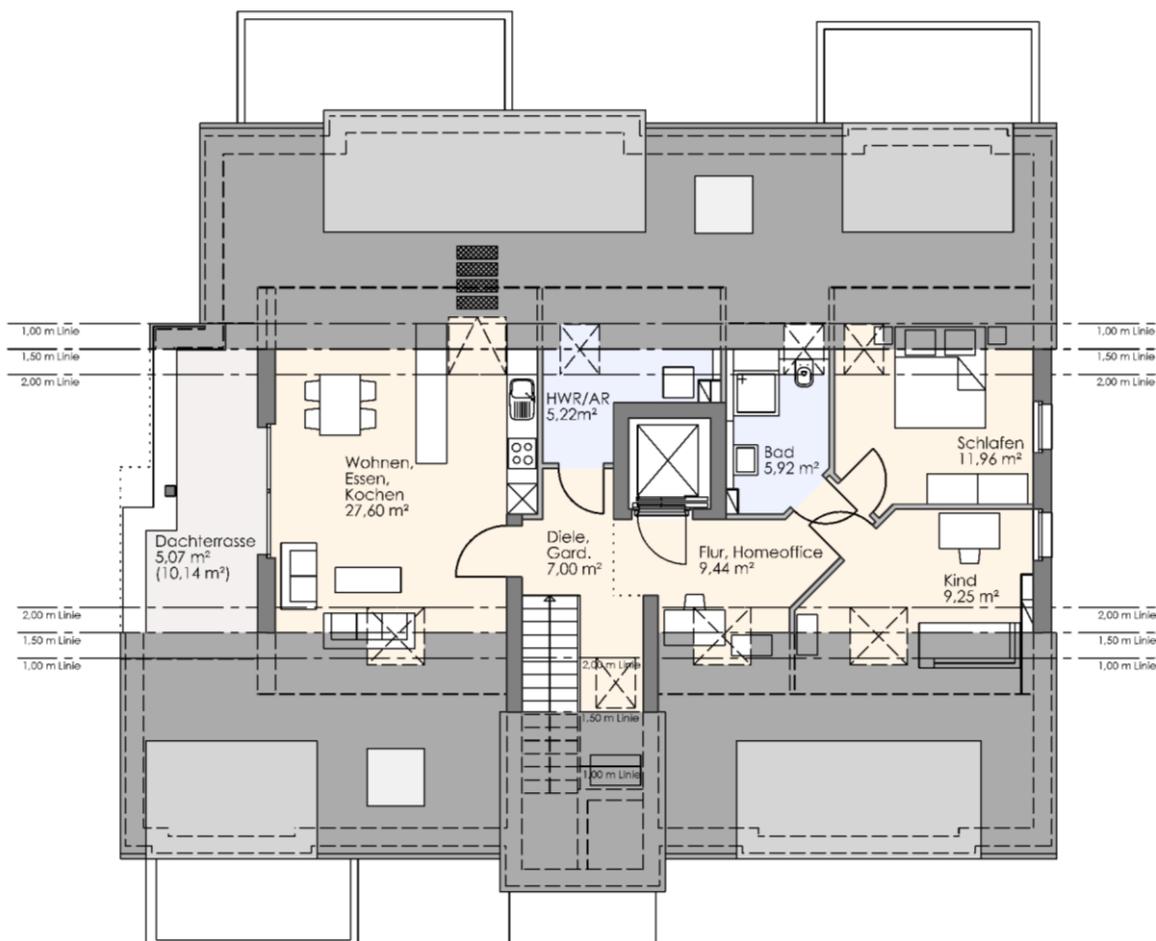
W5 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	21,19 m ²
Schlafen:	14,27 m ²
Gast:	8,30 m ²
Diele/Gard.:	5,52 m ²
Bad:	7,87 m ²
AR:	2,78 m ²
Balkon:	4,83 m ²
W5 gesamt:	64,76 m ²

W6 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	26,38 m ²
Schlafen:	15,53 m ²
Kind:	12,75 m ²
Diele/Gard.:	6,39 m ²
Bad:	5,57 m ²
HWR/AR:	4,69 m ²
Terrasse:	3,80 m ²
W6 gesamt:	75,11 m ²

Dachspitze M 1:150



W7 Wohnfläche:

Wohnen/ Essen/Kochen:	27,60 m ²
Schlafen:	11,96 m ²
Kind:	9,25 m ²
Diele/Gard.:	7,00 m ²
Bad:	5,92 m ²
Flur/Homeoffice:	9,44 m ²
HWR/AR:	5,22 m ²
Dachterrasse:	5,07 m ²
W7 gesamt:	81,46 m²

1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt in Neuss-Hoisten,
In der Hött 4.

Das Vorhaben:
Neubau von 7 Wohnungen und 7
oberirdischen 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 Gebäudeenergie-
gesetzes (GEG 2024) ausgeführt.

2. Rohbau

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

Die Ausführung von tragenden Mauerwerks-
arbeiten erfolgt in Kalksandstein. Sämtliche
Abdichtungen am Gebäude erfolgen nach
den Vorgaben gemäß DIN, die Wärme-
dämmung gemäß Wärmeschutznachweis
nach GEG (Gebäudeenergiegesetz).

Gründung

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

Erd- und Dachgeschoss und Dachspitze

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.

Aufzugsschacht

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.

Dachterrasse

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

Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion wird in konventioneller,
zimmermannsmäßiger Bauweise in
Konstruktionsvollholz erstellt.

Die Ausführung erfolgt entsprechend der
statischen Berechnung und den Vorgaben
der Energieeinsparverordnung.
Die Dachschrägen erhalten eine Wärme-
dämmung zwischen den Sparren und in den
Wohnräumen eine Gipskartonverkleidung
auf der Unterseite.

Dacheindeckung

Geneigte Dachflächen erhalten eine Eindeckung mit Betondachsteinen in anthrazit-farbener Ausführung.

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 Türlflügel, Schiebetüranlagen oder Festverglasung zum Einsatz.

Die Balkon-/Terrassen-/Dachterrassentüren in den Wohnzimmern werden als Schiebetüranlagen schwellenlos, maximal jedoch mit einer ca. 2 cm hohen Fensterprofilschwelle ausgeführt.

Die Fenster im Erdgeschoss werden mit verriegelbaren Fenstergriffen (Druckknopfoliven) ausgestattet.

Herstellung und Einbau der Fenster erfolgt entsprechend den Richtlinien und Leitfäden der RAL-Gütegemeinschaften Fenster und Haustüren.

Ausführung der Dachflächenfenster Fabrikat Velux, kunststoffbeschichtet.

Fensterbänke

Außenfensterbänke aus Aluminium, (farblich passend zur Fensterrahmenfarbgebung), auf Antidröhnmaterial. Innenfensterbänke in den Wohnungen aus Granit gemäß Bemusterung, Ausführung in Bädern als Fliesenbelag.

Rollläden

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

Die Dachflächenfenster erhalten solarbetriebene Rollläden mit Fernbedienung.

Haustüranlage

Farbe anthrazit, mit verzinkter Stahleinlage, Profilylinder, mit elektrischem Türöffner, außen mit Edelstahl-Stoßgriff, innen mit Türdrücker und Oben-Türschließer. Feststehendes Seitenteil mit integrierter Briefkastenanlage gemäß Architektenplanung einschließlich Klingeltableau und Video-Gegen-sprechanlage. Vordach gemäß Architektenplanung.

Türen**Schließanlage**

Das Gebäude erhält gleichschließende Zylinder für die Wohnungseingangstür und die Haustür.

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 kunststoff-beschichtet, Farbe weiß.

Profilzylinder, zwei 3-teilige Bänder, Drückerknaufgarnitur mit Knopf und Drücker aus Edelstahl und Weitwinkelspion.

Wohnungsinventuren

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.

Geländer / Brüstungen

Treppengeländer

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

Balkonbrüstungen / Absturzsicherungen

Brüstungen an Balkonen als Stahlgeländer in anthrazit.

Dachterrasse mit gemauerter Brüstung und Stahlgeländer in anthrazit.

Bodentiefe Fensterelemente werden mit einem feststehenden Unterlicht aus VSG - Verglasung (Verbundsicherheitsglas) bzw. mit Geländer nach Architektenplanung ausgeführt.

Estrich

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 35,00 €/m² nach Bemusterung.

Wandfliesen

Im Bad werden die Wände hinter den Sanitärprojekten bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m (Ablagenhöhe) gefliest, in Duschbereichen raumhoch.

Formate wählbar 30/30 bis 30/60, weitere Formate auf Sonderwunsch.

Bodenfliesen

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

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

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/Internet. Herstellung des Schmutz- und Regenwasseranschlusses gemäß Auflagen der Baugenehmigung.

Entwässerung

Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt über den öffentlichen Kanal. Das Regenwasser wird gemäß den behördlichen 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. Der Wasserverbrauch wird durch Zähler je Wohnung gemessen.

Lüftung

Innenliegende Bäder 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.

HWR, HWR/AR

1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

Küche

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

Bad

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

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

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

Terrassen im Erdgeschoss und**Dachterrasse**

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand je Wohneinheit

Außenanlagen

2 frostsichere Kaltwasseranschlüsse zur Bewässerung der Außenanlagen auf Allgemeinzähler

HAR / Technikraum

1 Ausgussbecken mit Untertischgerät auf Allgemeinzähler

Photovoltaikanlage mit Stromspeicher (Akku)

Auf dem Dach wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage installiert. Durch einen Speicher (Akku) und ein intelligentes Energiemanagementsystem wird sichergestellt, dass ein großer Anteil des selbst erzeugten Stroms im Haus für den Haushalts- und Allgemiestrom und nach Möglichkeit für die Wärmepumpe genutzt werden kann. Der nach Eigennutzung vorhandene Überschussstrom wird ins Netz eingespeist. Durch den Zweirichtungszähler werden Bezug und Einspeisung ermittelt.

Aufzug

Behindertengerechter Aufzug mit senkrechtem Bedientableau mit Haltestellen vom Erdgeschoss bis zur Dachspitze. Ausführung der Kabinenwände in Edelstahl und Spiegel.

Heizung

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe mit witterungsgeführter Heizungsregelung. Fußbodenheizung in allen Wohnungen. Die Heizkreisverteilungen werden innerhalb der Wohneinheit installiert. Die Steuerung erfolgt über Raumthermostate.

Die Gesamtanlage wird nach den einschlägigen DIN-Normen, den anerkannten Regeln der Technik und den Auflagen des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens (EVU) errichtet. Das EVU kann im Bedarfsfall die Versorgung der Wärmepumpe mit Netzstrom regulieren.

Es werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet.

In den Duschbädern wird ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Elektroinstallation

Der Netzanschluss erfolgt niederspannungsseitig über das örtliche Elektroversorgungsunternehmen bis zum Hausanschlusskasten. Von hier aus erfolgt der Anschluss an den Zählerschrank, der alle weiteren Einbauten wie Elektrozähler, Hauptschalter, Fehlerstrom-schutzschalter, Sicherungen etc. enthält. Die Elektro-Unterverteilung wird in der Wohnung installiert. Die Kabelverlegung erfolgt in Unterputz-ausführung mittels NYY- oder NYM-Leitungen. Als Schalterprogramm wird Gira Standard 55 oder Busch Jäger Balance vorgesehen.

Glasfaseranschluss im Hausanschlussraum. Verkabelung mit Glasfaser bis in die Glasfaser-Dose im HWR für den Anschluss eines glasfasertauglichen Routers (Erwerber). Die Installation der Glasfaser-Dose im HWR erfolgt auf Putz.

Netzwerkinstallation in sternförmiger Topologie mit Netzwerkverkabelung vom HWR zu den Netzwerkdosen in den Zimmern. Die Anmeldung für Telefon erfolgt durch den Erwerber der Wohneinheit.

Installation batteriebetriebener Rauchmelder gemäß BauO NRW.

Für den optionalen, späteren, bauseitigen Anschluss von E-Mobilität (KFZ): Vorhalten von Wandflächen für zusätzliche Zähler in HA/Technik und Verlegung von Elektroleitungen zu allen Stellplätzen. Hinweis: Die gesetzlichen Auflagen und die Vorgaben des Energieversorgungsunternehmens sind bei der Realisierung zu beachten.

Auf Sonderwunsch können Wallboxen an den Stellplätzen installiert werden. Hinweis: Die Hausanschlussleistung richtet sich nach den Vorgaben des EVU.

HAR / Technikraum (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstellen in Ausschaltung
3 Einzelsteckdosen

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

Wohnen / Essen

2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
 5 Einzelsteckdosen in unterschiedlicher
 Anordnung
 1 Dreifachsteckdose
 1 Netzwerkdose

Diele / Garderobe

1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
 und 2 Schaltern
 2 Einzelsteckdosen
 1 Klingeltaster außen für Rufanlage
 1 Klingel- und Video-Gegensprechanlage

HWR, HWR/AR

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

AR

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 2 Einzelsteckdosen

Schlafen

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
 1 Dreifachsteckdose
 2 Doppelsteckdosen
 1 Einzelsteckdose
 1 Netzwerkdose

Gast / Kind / Homeoffice

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 1 Dreifachsteckdose
 1 Doppelsteckdose
 2 Einzelsteckdosen
 1 Netzwerkdose

Bad

1 Deckenbrennstelle und 1 Wand-
 brennstelle in Serienschaltung (mit
 Kontrollleuchte)
 1 Lüfteranschluss in den innen liegenden
 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 Kontroll-
 leuchte an-aus

Treppenhaus und Eingangsbereich (auf
Allgemeinzähler)

2 Decken/Wandbrennstellen pro Etage,
 Steuerung mittels Bewegungsmelder und
 Zeitautomat, je Wohnung 1 Taster mit
 Glimmlampe
 1 Deckenleuchte im Eingangsbereich mit
 Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter
 1 Klingel-/Video- Gegensprechanlage

5. AußenanlagenFahrräder

Der Fahrradbereich wird als Fertiggarage mit
 extensiv begrüntem Flachdach ausgeführt,
 mit elektrisch betriebenem Sektionaltor mit
 Schlüsselschalter und Tür hinten.
 1 Deckenbrennstelle mit Bewegungsmelder
 1 Einzelsteckdose (abschließbar) je
 Wohnung auf Wohnungszähler (E-Bikes)

Grobplanum

Das Grobplanum der Vegetationsflächen
 wird nach den geplanten Gartenhöhen
 hergestellt.

Befestigte Flächen:Hauszuwegung / Stellplätze / Terrassen

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

Beleuchtung der Hauszuwegung als Poller-
 oder Wandleuchten (auf Allgemeinzähler).
 Es werden 2 Mülltonnenboxen für jeweils 3
 Tonnen á 240l in Sichtbeton erstellt, Türen in
 anthrazit.

Nicht befestigte Flächen / Grünanlagen

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

Hecken, Anpflanzungen und Raseneinsatz der Allgemeinflächen und Sondernutzungsbereiche gemäß Architektenplanung. Die Kleinkinderspielfläche erhält ebenfalls eine Raseneinsatz

Einfriedung / Zaun

120 cm hoher Doppelstabmattenzaun in anthrazit:

Ab der Hinterkante der linken Nachbargarage bis an die Hinterkante der rechten Nachbargarage.

80 cm hoher Doppelstabmattenzaun in anthrazit:

hinter den Stellplätzen ST1-ST5 bis zum linken Nachbarn, mit einem Törchen zur Kleinkinderspielfläche. Hinter und neben der Kleinkinderspielfläche zu den Gärten der Wohnungen 1 und 2, jeweils mit Törchen

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

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
W1 (EG)	54,27 m ²	2	336.500 €
W2 (EG)	72,20 m ²	3	447.600 €
W3 (EG)	64,58 m ²	2	399.900 €
W4 (DG)	49,96 m ²	2	309.700 €
W5 (DG)	64,76 m ²	3	399.900 €
W6 (DG)	75,11 m ²	3	465.500 €
W7 (DS)	81,46 m ²	3	499.900 €
Stellplätze:			15.000 €



PICK PROJEKT GMBH
Heinrich-Goebel-Str. 1
41515 Grevenbroich

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

Ansprechpartner:
Frau Dipl.-Ing. Sonja Roumen

Tel.: 02181- 47 47
sonja.roumen@pick-projekt.de

