

# Lindenstraße

## Grevenbroich

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



# Lindenstraße

## Grevenbroich

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



# Lindenstraße

## Grevenbroich

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



## 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 faireste 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.

# Lindenstraße

## Grevenbroich

Philosophie	
Lage	
Objekt	
Daten & Fakten	
Kontakt	

## Ausstattung



Die richtige Entscheidung für eine moderne, nachhaltige und energieeffiziente Wohnung in bester Lage:

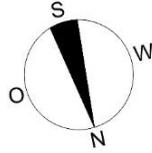
- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnungsgrößen von ca. 66 m<sup>2</sup> bis ca. 127 m<sup>2</sup>
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Autarkieboiler
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis in das oberste Wohngeschoss
- Tiefgaragen-Stellplätze (Wallboxen auf Sonderwunsch)
- barrierefreie Erschließung
- Video-Gegensprechanlage
- elektrische Rollläden
- bodengleiche Duschen
- Handsender für Tiefgaragentor
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024)



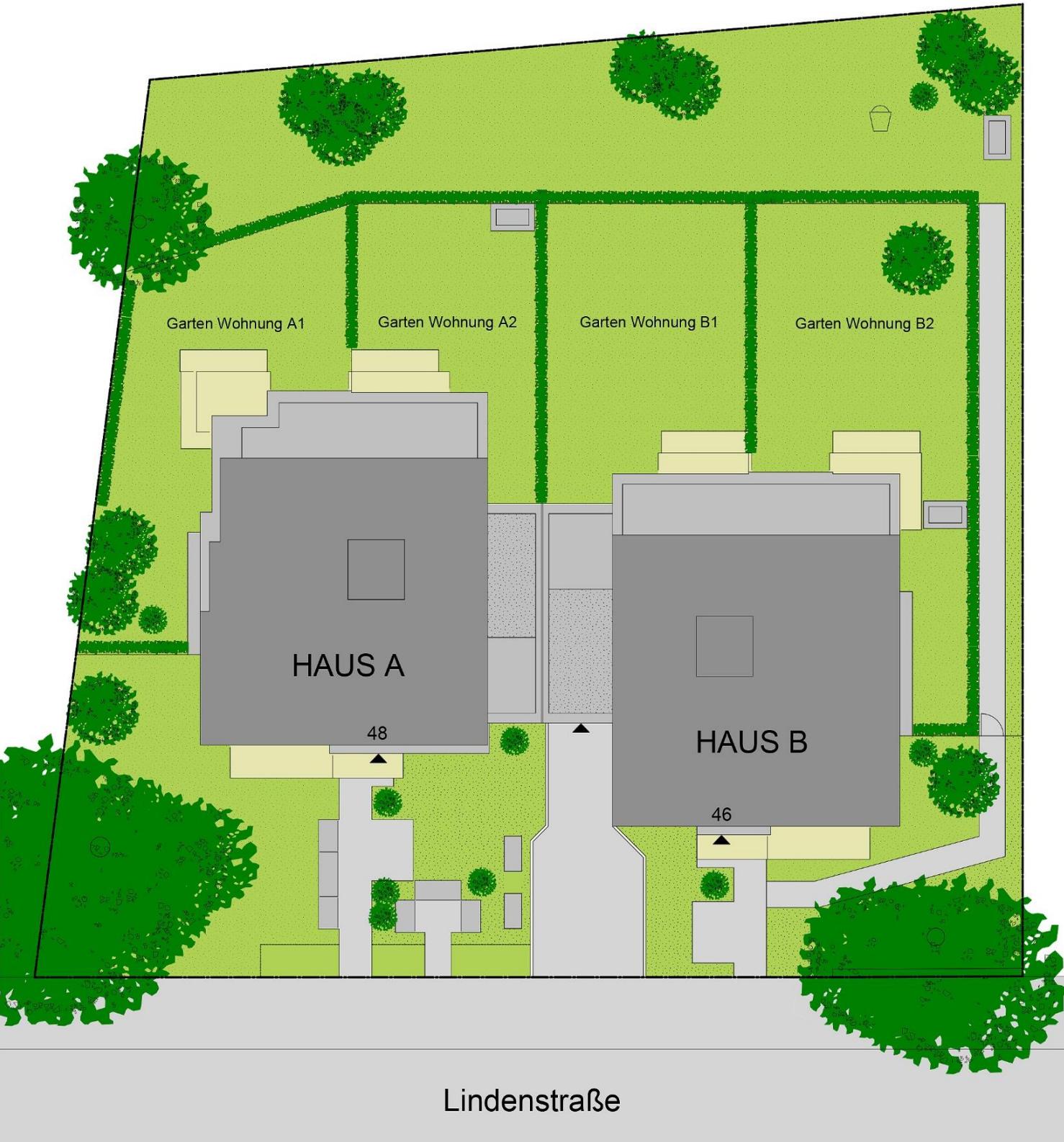
**02181.474-913**  
www.pick-projekt.de

**PICK**  
PROJEKT  
SO WIRD EIN HAUS DRAUS!

# Lageplan M 1:250

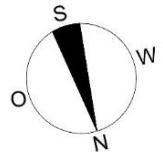


- Philosophie 
- Lage 
- Objekt 
- Daten & Fakten 
- Kontakt 



# Kellergeschoss M 1:200

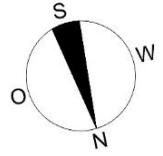
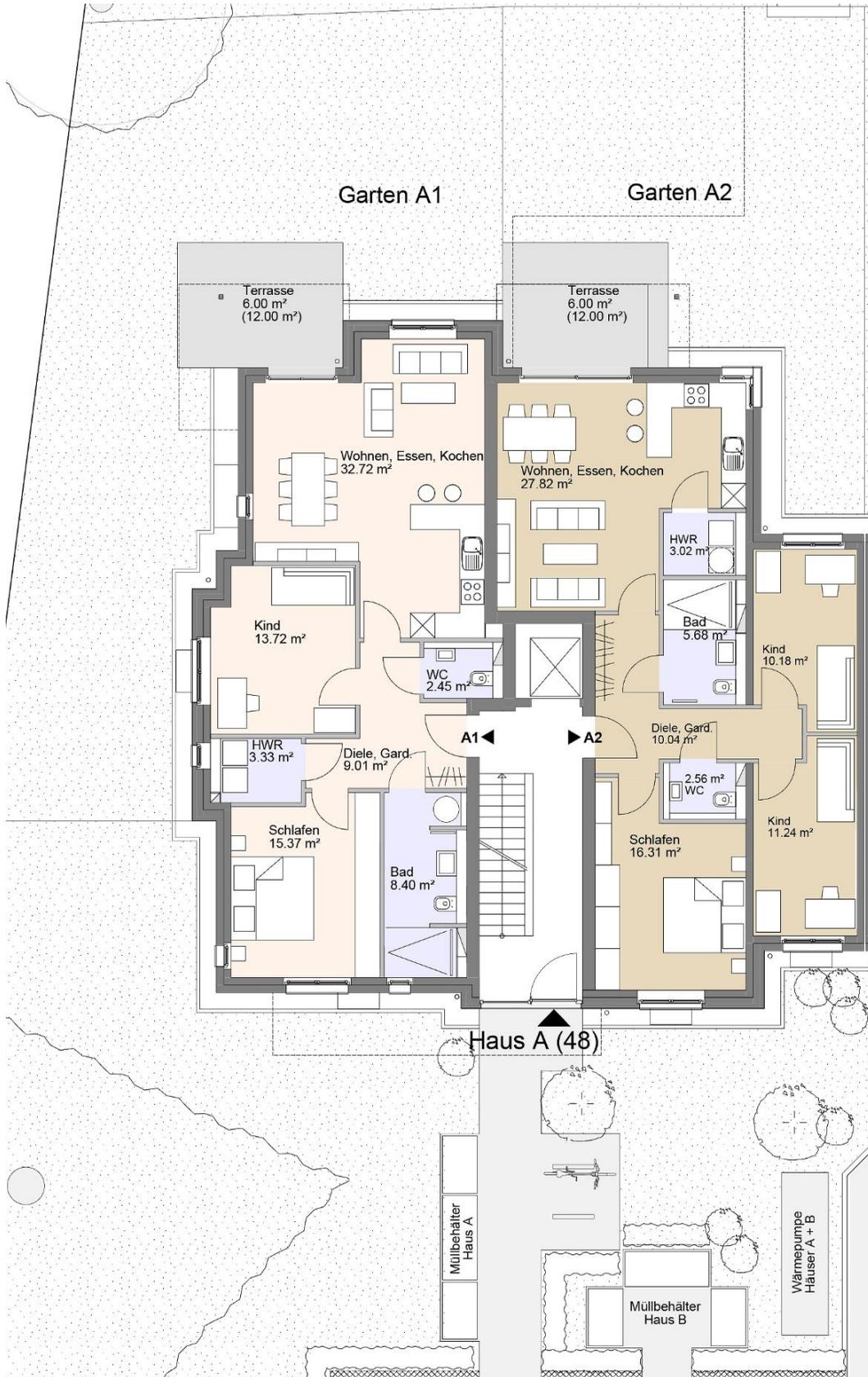
- Philosophie
- Lage
- Objekt
- Daten & Fakten
- Kontakt



# Erdgeschoss M 1:150

## Haus A

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



### A1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,72 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,37 m <sup>2</sup>
Kind:	13,72 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,01 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,00 m <sup>2</sup>
<b>A1 gesamt:</b>	<b>91,00 m<sup>2</sup></b>

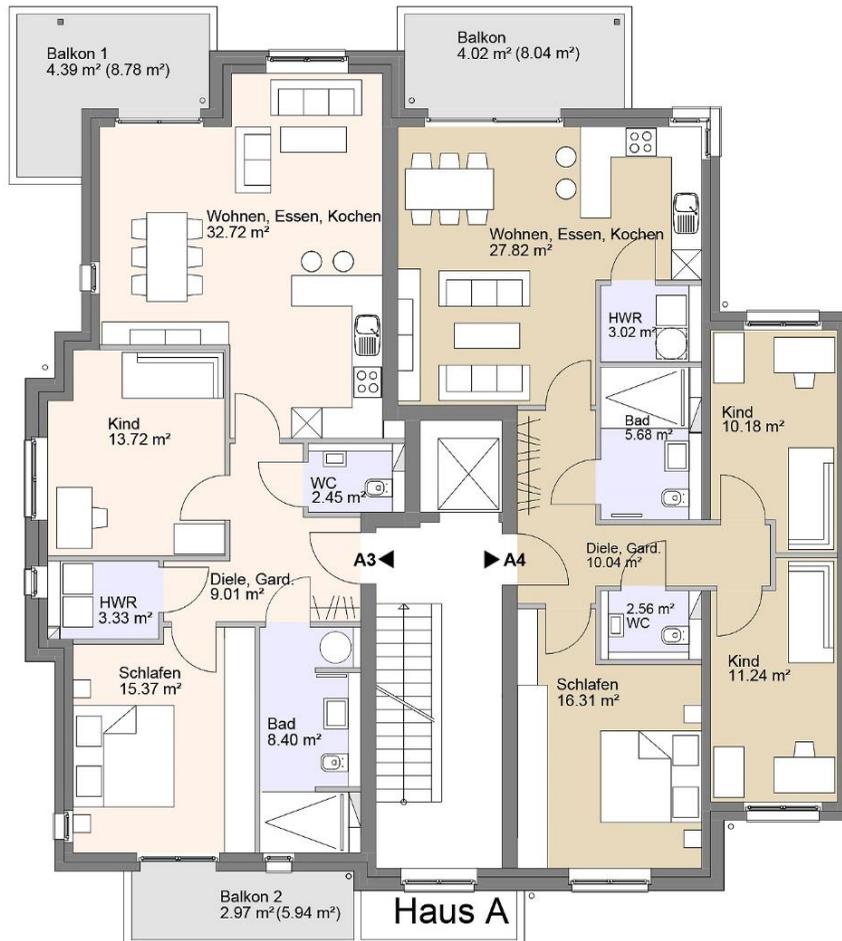
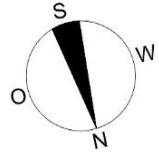
### A2 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,82 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,31 m <sup>2</sup>
Kind 1:	10,18 m <sup>2</sup>
Kind 2:	11,24 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	10,04 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
WC:	2,56 m <sup>2</sup>
HWR:	3,02 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,00 m <sup>2</sup>
<b>A2 gesamt:</b>	<b>92,85 m<sup>2</sup></b>

# 1. Obergeschoss M 1:150

## Haus A

Philosophie	
Lage	
Objekt	
Daten & Fakten	
Kontakt	



### A3 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,72 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,37 m <sup>2</sup>
Kind:	13,72 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,01 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon 1:	4,39 m <sup>2</sup>
Balkon 2:	2,97 m <sup>2</sup>
A3 gesamt:	92,36 m <sup>2</sup>

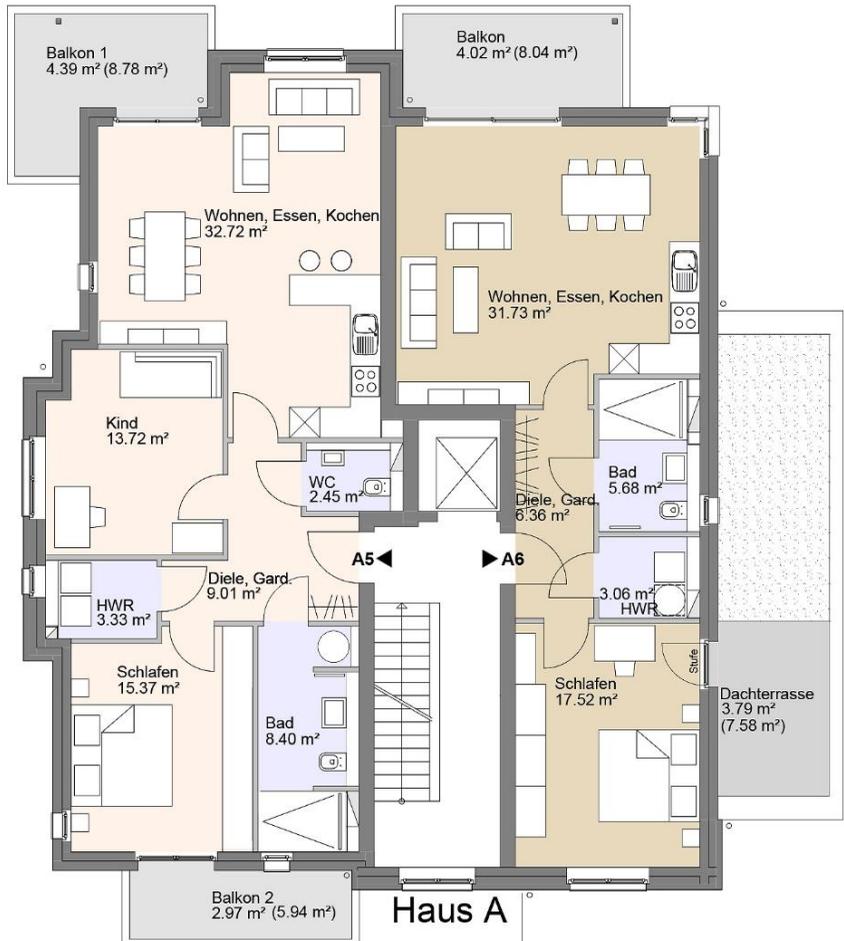
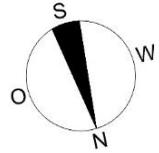
### A4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,82 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,31 m <sup>2</sup>
Kind 1:	10,18 m <sup>2</sup>
Kind 2:	11,24 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	10,04 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
WC:	2,56 m <sup>2</sup>
HWR:	3,02 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,02 m <sup>2</sup>
A4 gesamt:	90,87 m <sup>2</sup>

# 2. Obergeschoss M 1:150

## Haus A

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



### A5 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,72 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,37 m <sup>2</sup>
Kind:	13,72 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,01 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon 1:	4,39 m <sup>2</sup>
Balkon 2:	2,97 m <sup>2</sup>
<b>A5 gesamt:</b>	<b>92,36 m<sup>2</sup></b>

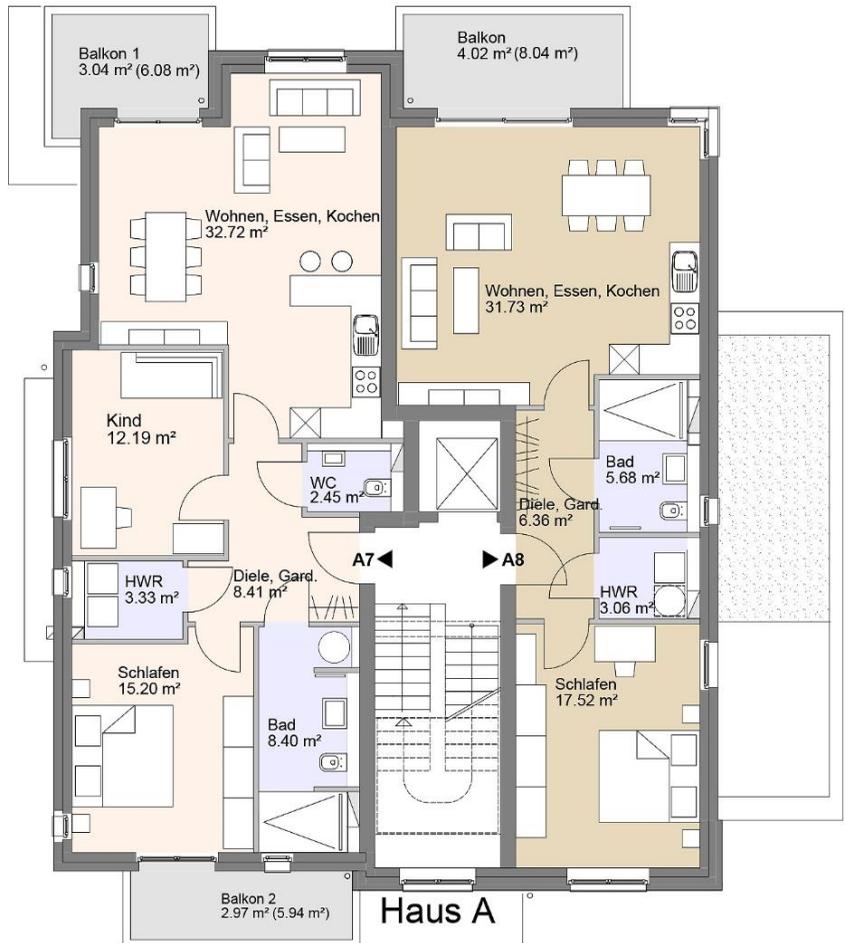
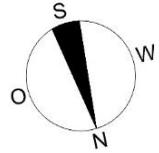
### A6 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,73 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17,52 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,36 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
HWR:	3,06 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,02 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	3,79 m <sup>2</sup>
<b>A6 gesamt:</b>	<b>72,16 m<sup>2</sup></b>

# 3. Obergeschoss M 1:150

## Haus A

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



### A7 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,72 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,20 m <sup>2</sup>
Kind:	12,19 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,41 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon 1:	3,04 m <sup>2</sup>
Balkon 2:	2,97 m <sup>2</sup>
<b>A7 gesamt:</b>	<b>88,71 m<sup>2</sup></b>

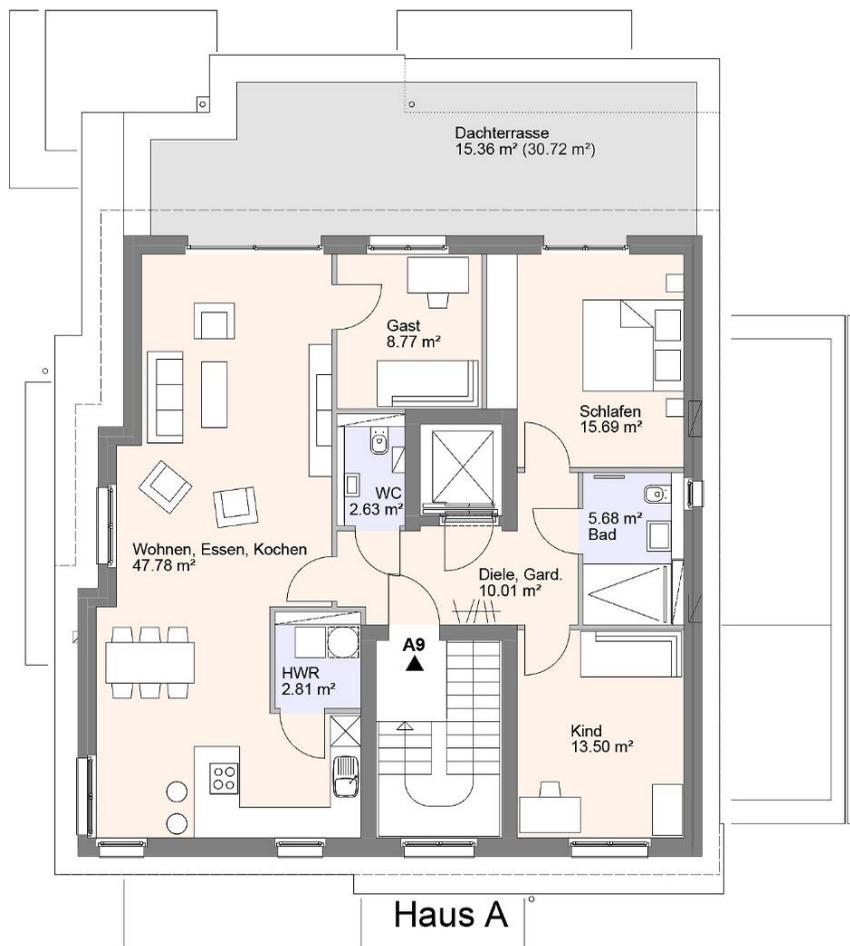
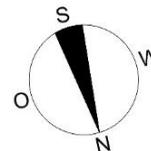
### A8 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,73 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17,52 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,36 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
HWR:	3,06 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,02 m <sup>2</sup>
<b>A8 gesamt:</b>	<b>68,37 m<sup>2</sup></b>

# Penthouse M 1:150

## Haus A

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



### A9 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	47,78 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,69 m <sup>2</sup>
Kind:	13,50 m <sup>2</sup>
Gast:	8,77 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	10,01 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
WC:	2,63 m <sup>2</sup>
HWR:	2,81 m <sup>2</sup>
<u>Dachterrasse:</u>	<u>15,36 m<sup>2</sup></u>
A9 gesamt:	122,23 m <sup>2</sup>

# Erdgeschoss M 1:150

## Haus B

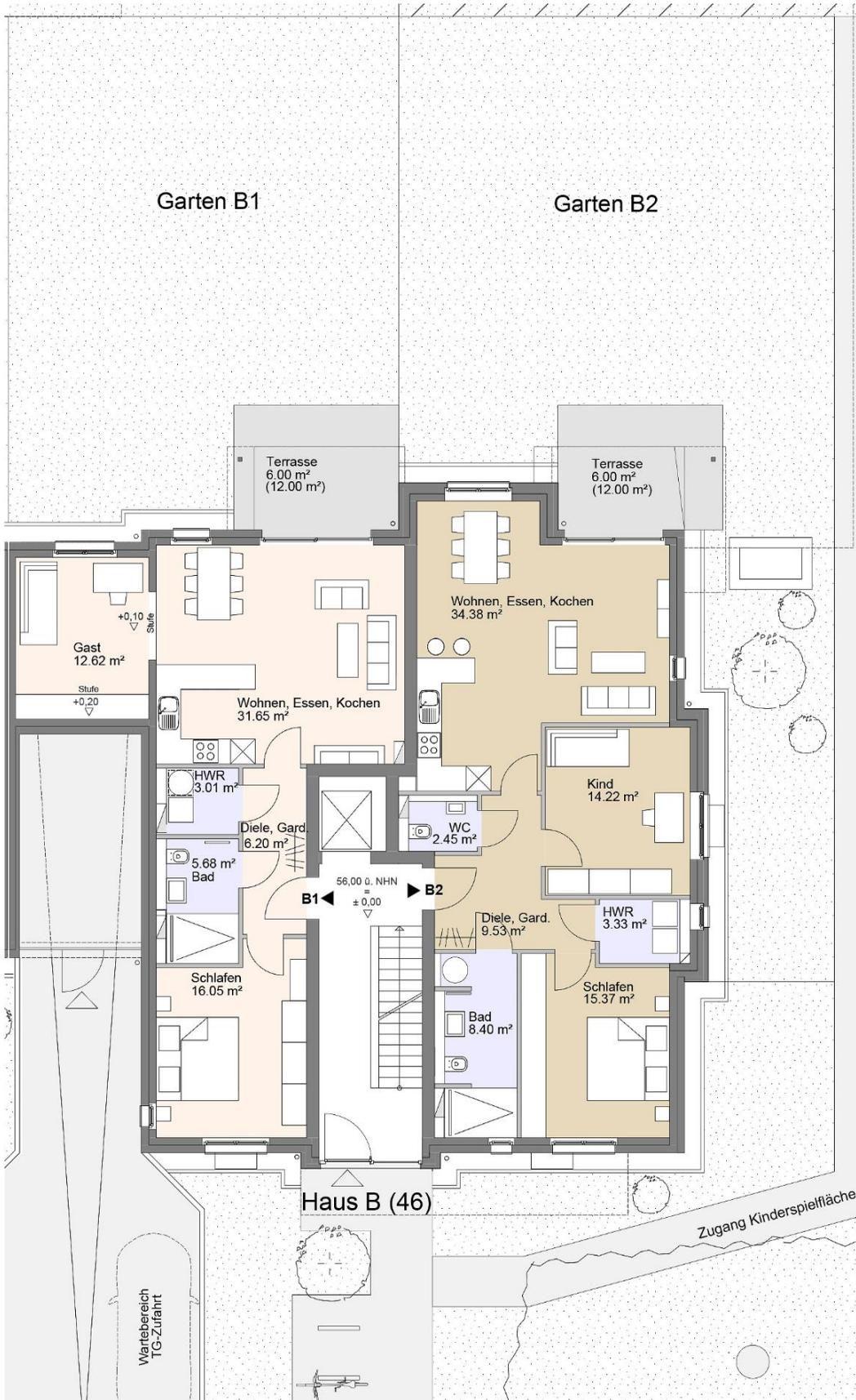
Philosophie 

Lage 

Objekt 

Daten & Fakten 

Kontakt 



### B1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,65 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,05 m <sup>2</sup>
Gast:	12,62 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,20 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
HWR:	3,01 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,00 m <sup>2</sup>
<b>B1 gesamt:</b>	<b>81,21 m<sup>2</sup></b>

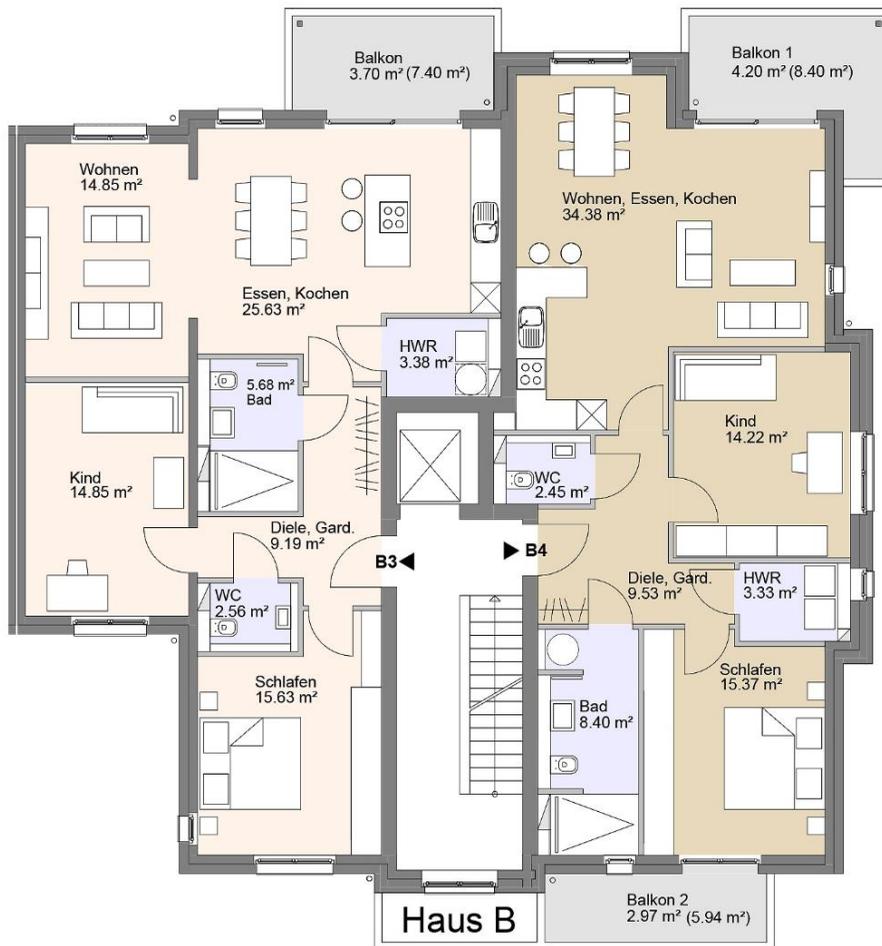
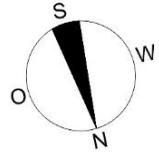
### B2 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	34,38 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,37 m <sup>2</sup>
Kind:	14,22 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,53 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,00 m <sup>2</sup>
<b>B2 gesamt:</b>	<b>93,68 m<sup>2</sup></b>

# 1. Obergeschoss M 1:150

## Haus B

Philosophie	
Lage	
Objekt	
Daten & Fakten	
Kontakt	



### B3 Wohnfläche:

Wohnen:	14,85 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen:	25,63 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,63 m <sup>2</sup>
Kind:	14,85 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,19 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
WC:	2,56 m <sup>2</sup>
HWR:	3,38 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,70 m <sup>2</sup>
<b>B3 gesamt:</b>	<b>95,47 m<sup>2</sup></b>

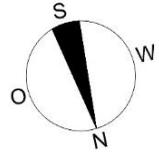
### B4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	34,38 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,37 m <sup>2</sup>
Kind:	14,22 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,53 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon 1:	4,20 m <sup>2</sup>
Balkon 2:	2,97 m <sup>2</sup>
<b>B4 gesamt:</b>	<b>94,85 m<sup>2</sup></b>

# 2. Obergeschoss M 1:150

## Haus B

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



### B5 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,65 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,05 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,20 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
HWR:	3,01 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,70 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	5,03 m <sup>2</sup>
<b>B5 gesamt:</b>	<b>71,32 m<sup>2</sup></b>

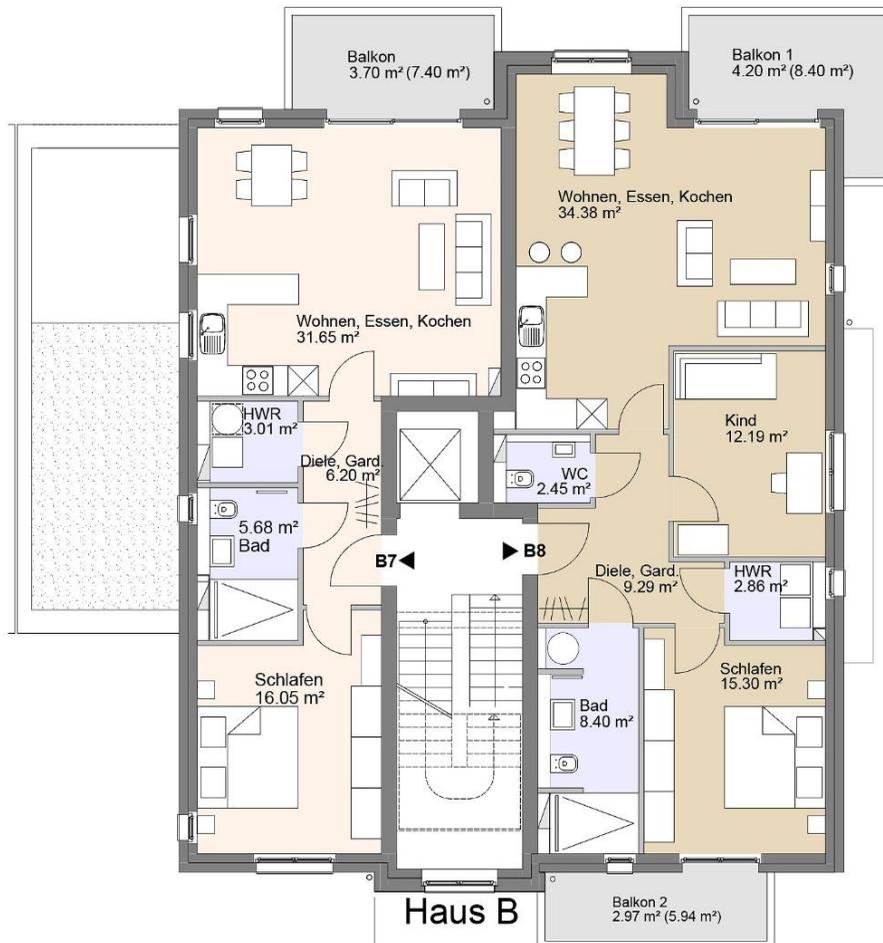
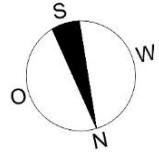
### B6 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	34,38 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,37 m <sup>2</sup>
Kind:	14,22 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,53 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon 1:	4,20 m <sup>2</sup>
Balkon 2:	2,97 m <sup>2</sup>
<b>B6 gesamt:</b>	<b>94,85 m<sup>2</sup></b>

# 3. Obergeschoss M 1:150

## Haus B

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



### B7 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,65 m <sup>2</sup>
Schlafen:	16,05 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,20 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
HWR:	3,01 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,70 m <sup>2</sup>
<b>B7 gesamt:</b>	<b>66,29 m<sup>2</sup></b>

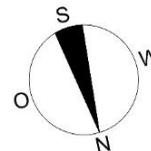
### B8 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	34,38 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,30 m <sup>2</sup>
Kind:	12,19 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	9,29 m <sup>2</sup>
Bad:	8,40 m <sup>2</sup>
WC:	2,45 m <sup>2</sup>
HWR:	2,86 m <sup>2</sup>
Balkon 1:	4,20 m <sup>2</sup>
Balkon 2:	2,97 m <sup>2</sup>
<b>B8 gesamt:</b>	<b>92,04 m<sup>2</sup></b>

# Penthouse M 1:150

## Haus B

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



### B9 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	45,22 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,69 m <sup>2</sup>
Kind:	13,83 m <sup>2</sup>
Gast:	10,17 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	11,27 m <sup>2</sup>
Bad:	5,68 m <sup>2</sup>
WC:	2,18 m <sup>2</sup>
HWR:	3,01 m <sup>2</sup>
<u>Dachterrasse:</u>	<u>19,98 m<sup>2</sup></u>
B9 gesamt:	127,03 m <sup>2</sup>

# Baubeschreibung

## 1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt in Grevenbroich-Stadtmitte, Lindenstraße 46 und 48

Das Vorhaben:  
Neubau von 18 Wohnungen und 18 Tiefgaragenplätzen.

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 2024) 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 Staffelgeschosse

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 Holzkonstruktion nach Vorgabe durch den Statiker.

## **Dacheindichtung**

Flachdacheindichtung auf Wärmedämmung entsprechend dem Wärmeschutznachweis.  
 Dachflächen über dem 1. Obergeschoss, die nicht als Dachterrasse ausgeführt werden, erhalten eine extensive Begrünung.

## **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 A1, A3, A5 und A7), schwellenlos, maximal jedoch mit einer ca. 2 cm hohen Fensterprofilschwelle ausgeführt.  
 Türen zu Dachterrasse über dem 1. Obergeschoss (Wohnungen A6 und B5) werden als einflügeliges Dreh-Kipp-Element mit Stufe 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 Kellerfenster aus Kunststoff mit 2-Scheibenverglasung.

### **Fensterbänke**

Außenfensterbänke aus Aluminium, (farblich passend zur Fensterrahmenfarbgebung), auf Antidröhnmaterial. Innenfensterbänke in den Wohnungen aus Granit 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, 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-Gegensprechanlage.

Vordach gemäß Architektenplanung.

### 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. Profilylinder, 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.

#### Wohnungen A1, A3, A5, A7, B2, B4, B6, B8

Schrantürelement in weiß vor den Boilernischen im Duschbad

#### Türen im Kellergeschoss

Türen entsprechend den Brandschutzbestimmungen. Türen ohne Brandschutzanforderung als Zinkaltüren mit Eckzargen.

#### Trennwände der Kellerräume

Kellertrennwandsystem Käuferle, Braun oder gleichwertig.

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

#### Garagentor

Toranlage als elektrisch betriebenes Schwingtor mit 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.

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

#### Estrich

##### Kellergeschoss (außer Garage und Fahrräder)

Einschichtiger Zementestrich auf Trennlage oder als schwimmender Estrich, nach Erfordernis.

## Baubeschreibung

### 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 35,00 €/m<sup>2</sup> nach Bemusterung.

### Wandfliesen

Im WC (soweit vorhanden) und Bad werden die Wände hinter den Sanitärobjekten 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, WC und HWR (Hauswirtschaftsraum), Formate wählbar von 30/30 bis 30/60, Rechteckverlegung (Kreuzfuge), weitere Formate auf Sonderwunsch. Zugehörige Sockelfliesen an den nicht gefliesten Wandflächen in Bad und WC sowie 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.

### Treppenhäuser

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.

#### Treppenhäuser

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.

## Baubeschreibung

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz. Für die Wohnanlage ist eine dezentrale Warmwasserversorgung über Autarkieboiler und ggfs. Untertischgeräte vorgesehen. Der Wasserverbrauch wird durch Zähler je Wohnung gemessen.

### **Autarkieboiler**

Die dezentrale Warmwasserbereitung durch den eigenen Boiler pro Wohnung verhindert Wärmeverluste durch lange Leitungsführungen. Der Boiler verfügt über zwei Heizstäbe. Der erste wird über eine Zeitschaltuhr während der Sonnenstunden aktiviert, so dass der solare Überschuss der PV-Anlage ideal zur Erwärmung des Wassers und somit zur Speicherung der Energie genutzt werden kann. Der zweite Heizstab wird im Bedarfsfall über Netzstrom versorgt.

### **Lüftung**

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

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

1 bodengleich geflieste Dusche mit Rinne, ca. 1,20 x 170 cm, ohne Duschtrennung, verchromte Einhebel-Mischbatterie sowie Wasserspar-Handbrause Fabrikat Grohe oder gleichwertig mit Ablaufgarnitur

### **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

### **Hauswirtschaftsraum**

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

### **Terrassen im Erdgeschoss und**

#### **Dachterrassen**

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand je Wohneinheit

## Baubeschreibung

### Außenanlagen

2 frostsichere Kaltwasseranschlüsse zur Bewässerung der Außenanlagen auf Allgemeinzähler

### Kellergeschoss

1 Ausgussbecken mit Untertischgerät auf Allgemeinzähler

### **Aufzüge**

Behindertengerechter Aufzug mit senkrechtem Bedientableau mit Haltestellen vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss. Ausführung der Kabinenwände in Edelstahl und Spiegel.

### **Photovoltaikanlage mit Stromspeicher (Akku)**

Auf dem Dach wird je Haus 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 Allgemeinstrom, die Autarkieboiler 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.

### **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, Fehlerstromschutzschalter, Sicherungen etc. enthält. Die Elektro-Unterverteilung wird in der Wohnung installiert.

Die Kabelverlegung erfolgt in Unterputzausführung mittels NYY- oder NYM-Leitungen. Als Schalterprogramm wird Gira Standard 55 oder Busch Jäger Balance vorgesehen.

Die Installation im Kellergeschoss wird als Aufputzinstallation mit NYM-Leitungen ausgeführt.

Telekomanschluss im Hausanschlussraum inklusive der Verkabelung bis zu den Netzwerkdosen in den Zimmern.

Unter Vorbehalt der Möglichkeit und der Machbarkeit, ohne Aufpreis:

Glasfaseranschluss im Hausanschlussraum. Verkabelung mit Glasfaser bis in die Glasfaser-Dose im HWR für den Anschluss eines glasfasertauglichen Routers (Erwerber).

## Baubeschreibung

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.

Auf Sonderwunsch können Wallboxen an den Tiefgaragen-Stellplätzen installiert werden.

Hinweis: Die Hausanschlussleistung richtet sich nach den Vorgaben des EVU.

### Wohnen / Essen

2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung

5 Einzelsteckdosen in unterschiedlicher Anordnung

1 Dreifachsteckdose

1 Netzwerkdose

### 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

### Diele / Garderobe

1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle und 2 Schaltern

(Dielen mit mehr als 8 m<sup>2</sup> erhalten 2 Deckenbrennstellen)

2 Einzelsteckdosen

1 Klingeltaster außen für Rufanlage

1 Klingel- und Video-Gegensprechanlage

### Schlafen

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung

1 Dreifachsteckdose

2 Doppelsteckdosen

1 Einzelsteckdose

1 Netzwerkdose

### je Zimmer

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung

1 Dreifachsteckdose

1 Doppelsteckdose

2 Einzelsteckdosen

1 Netzwerkdose

### Hauswirtschaftsraum

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung

2 Einzelsteckdosen

1 Anschluss für Kondensattrockner

1 Anschluss für Waschmaschine

1 Lüfteranschluss in den innen liegenden Hauswirtschaftsräumen mit Nachlaufrelais

### Bad

1 Deckenbrennstelle und 1 Wandbrennstelle in Serienschaltung (mit Kontrollleuchte)

1 Lüfteranschluss in den innen liegenden Duscbädern mit Nachlaufrelais

2 Einzelsteckdosen

1 Anschluss für Handtuchheizkörper

### WC

1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle

1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

1 Einzelsteckdose

### Terrassen / Balkone / Dachterrassen

1 Wandbrennstelle mit Tasterschaltung im Wohnzimmer

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

## Baubeschreibung

### Treppenhäuser und Eingangsbereiche (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

### Kellerflur und Kinderwagen / Rollatoren (auf Allgemeinzähler)

Deckenbrennstellen mit Präsenzschtaltung

### Schleusen (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung

### HAR / Technikräume (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstellen in Ausschaltung  
 3 Einzelsteckdosen

### Kellerräume der Wohnungen (auf Wohnungszähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 2 Einzelsteckdosen

### Garage (auf Allgemeinzähler)

Beleuchtung in Fahrbahnmitte, Steuerung  
 durch Zeitrelais und Präsenzschtaltung

### Je Fahrradbereich (auf Allgemeinzähler)

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

## 5. Außenanlagen

### Grobplanum

Das Grobplanum der Vegetationsflächen  
 wird nach den geplanten Gartenhöhen  
 hergestellt.

### Befestigte Flächen:

#### Hauszuwegungen / Zufahrt / Terrassen

Die befestigten Flächen erhalten nach Wahl  
 des Bauträgers einen Belag aus Betonplatten  
 oder -pflaster.  
 Befahrbare Feuerwehrlflächen gemäß  
 behördlicher Auflage mit Rasengitterstein oder  
 gleichwertig.

Der Fußweg zur Kinderspielfläche wird als  
 wassergebundene Decke ausgeführt.  
 Hinweis: im Wurzelbereich des geschützten  
 Baumes kann es zu Unebenheiten in der  
 Oberfläche des Weges kommen.  
 Aufgrund der Topographie des Geländes kann  
 es zu Höhendifferenzen an den Grundstücks-  
 grenzen kommen. Diese werden nach  
 Ermessen des Bauträgers als Böschung oder  
 mit Beton-L-Steinen ausgeführt.

Beleuchtung der Hauszuwegungen/Zufahrt als  
 Poller-, Decken- oder Wandleuchten (auf  
 Allgemeinzähler).

Es werden gesamt 6 Mülltonnenboxen in  
 Sichtbeton, Türen in anthrazit, erstellt.

### Nicht befestigte Flächen / Grünanlagen

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

Hecken, Anpflanzungen und Raseneinsaat der  
 Allgemeinflächen und Sondernutzungs-  
 bereiche gemäß Architektenplanung. Die  
 Kleinkinderspielfläche erhält ebenfalls eine  
 Raseneinsaat

### Einfriedung / Zaun

Von den Giebelseiten zu dem jeweiligen  
 Nachbargrundstück wird ein ca. 1,20 m hoher  
 Doppelstabmattenzaun in anthrazit ausgeführt  
 mit einem Törchen für den seitlichen Weg.

# Baubeschreibung

## 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

# Lindenstraße

## Grevenbroich

Philosophie	
Lage	
Objekt	
Daten & Fakten	
Kontakt	

### Preisliste

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
<b>Haus A</b>			
A1 (EG)	91,00 m <sup>2</sup>	3	478.600 €
A2 (EG)	92,85 m <sup>2</sup>	4	488.300 €
A3 (1. OG)	92,36 m <sup>2</sup>	3	485.800 €
A4 (1. OG)	90,87 m <sup>2</sup>	4	477.900 €
A5 (2. OG)	92,36 m <sup>2</sup>	3	485.800 €
A6 (2. OG)	72,16 m <sup>2</sup>	2	379.500 €
A7 (3. OG)	88,71 m <sup>2</sup>	3	466.600 €
A8 (3. OG)	68,37 m <sup>2</sup>	2	359.600 €
A9 (PH)	122,23 m <sup>2</sup>	4	672.200 €
<b>Haus B</b>			
B1 (EG)	81,21 m <sup>2</sup>	3	427.100 €
B2 (EG)	93,68 m <sup>2</sup>	3	492.700 €
B3 (1. OG)	95,47 m <sup>2</sup>	3	499.900 €
B4 (1. OG)	94,85 m <sup>2</sup>	3	498.900 €
B5 (2. OG)	71,32 m <sup>2</sup>	2	375.100 €
B6 (2. OG)	94,85 m <sup>2</sup>	3	498.900 €
B7 (3. OG)	66,29 m <sup>2</sup>	2	348.600 €
B8 (3. OG)	92,04 m <sup>2</sup>	3	484.100 €
B9 (PH)	127,03 m <sup>2</sup>	4	698.600 €

Tiefgaragen-Stellplätze: 26.000 €  
Tiefgaragen-Stellplatz 2: 28.000 €



## 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