

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

## Düsseldorf-Wersten, Ickerswarder Straße 98



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

## Düsseldorf-Wersten, Ickerswarder Straße 98



## Unsere Philosophie



„Das Geheimnis des Erfolges ist, den Standpunkt des anderen zu verstehen.“

Henry Ford



„Mehr als die Vergangenheit interessiert mich die Zukunft, denn in ihr gedenke ich zu leben.“

Albert Einstein

### Pick

Seit über 145 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.

### Beratung

Wenn der Wunsch zum konkreten Projekt reift, sind wir vom ersten Beratungsgespräch bis zum Einzug in Ihr eigenes Haus Ihr Realisierungspartner. Schon vor Kaufvertragsabschluss sind unsere qualifizierten Architekten gerne beratend für Sie da. Wir organisieren, koordinieren und budgetieren die Leistungen mit dem Ziel, unsere Kunden mehr als zufrieden zu stellen.

Auch die Finanzierung ist ein wichtiger Baustein. Förderprogramme helfen, den Weg zum Eigentum zu ebnen.

Und wer heute nach ökologischen Gesichtspunkten baut, trifft eine Entscheidung, die sich bei der richtigen Planung schnell bezahlt macht.

So errichten wir Ihr Haus nach den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV).

### Planung

Ihr Eigenheim ist die Symbiose von Lebenstraum und Lebensraum. Es erfüllt funktionale Aspekte, schafft Wärme, Geborgenheit, Sicherheit und zählt immer noch zu den solidesten Kapitalanlagen unserer Zeit. Daher planen unsere Architekten mit Sorgfalt und gewissenhafter Detailkenntnis. Wirtschaftlichkeit und Ästhetik sind uns ebenso wichtig wie die Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Aspekte. Wir planen Häuser, die auch in Zukunft ihren Wert haben; mit regenerativer Technik und einem Konzept, das auch dem veränderten Bedarf im Alter Raum gibt. In Wohngebieten, bei deren Planung wir spielende Kinder, grüne Oasen und Ruhezeiten bereits von Anfang an vor Augen haben.

## Unsere Philosophie



„Der Zauber steckt immer im Detail.“

Theodor Fontane

### Realisation

Über die Wünsche von Bauherrn könnte man Bücher schreiben. Über die unerfüllten ebenso. Als Projektentwickler wissen wir, Wunsch und Realität ins Machbare zu übersetzen.

Mit unserer ganzen Erfahrung, mit ausgesuchten Partnerunternehmen und Handwerkern bauen wir Ihr Haus mit größter Sorgfalt und höchstem technischen Können. Die Projektsteuerung und die Bauleitung durch unsere eigenen Dipl.-Ingenieure und Architekten erfolgen mit der Zielsetzung, dass wir mit jedem Projekt unsere Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen.

Zu Ihrer Sicherheit zahlen Sie nur das, was Sie vorab mit uns schriftlich vereinbart haben – und zwar erst dann, wenn wir es geleistet haben. Während der gesamten Bauphase sorgen wir für die Koordination aller Gewerke, damit wir Ihnen zum fest vereinbarten Termin und Festpreis ein möglichst makelloses Haus übergeben können.

Unsere Kunden wünschen sich eine einwandfreie Realisierung und wir wünschen uns zufriedene Kunden. So wird ein Haus draus.



„Nimm an, was nützlich ist.  
Lass weg, was unnützlich ist und füge hinzu, was dein Eigenes ist.“

Bruce Lee

### Individualität

Man wird Sie daran erkennen; an Form und Material der Wohnungsausstattung, der Beschaffenheit der Bodenbeläge und Wände, der Badausstattung und Ihrer persönlichen Grundrissgestaltung.

Hier leben Sie, und hier findet Ihre Individualität und die der ganzen Familie ein neues Zuhause. Sie sollen sich frei und wohl fühlen.

Dafür geben wir unser Bestes. Sie bemustern Fliesen und Sanitäröbekte, Türen, Türbeschläge und Elektro-Schalterprogramme und bestimmen, welchen Charakter Ihr künftiger Lebensraum haben wird. Denn auf Sie kommt es an.

## Ausstattung



Die richtige Entscheidung für eine moderne Eigentumswohnung in bester Wohnlage:

- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnflächen von ca. 68 m<sup>2</sup> bis ca. 97 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen
- Personenaufzug
- barrierefreie Erschließung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Solaranlage
- Satellitenanlage
- bodengleiche Duschen in den Bädern
- überhohe Zimmertüren mit Weißlack-Oberfläche
- zwei Erdgeschosswohnungen mit Garten zur alleinigen Nutzung
- Handsender für Parkgaragentor
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung

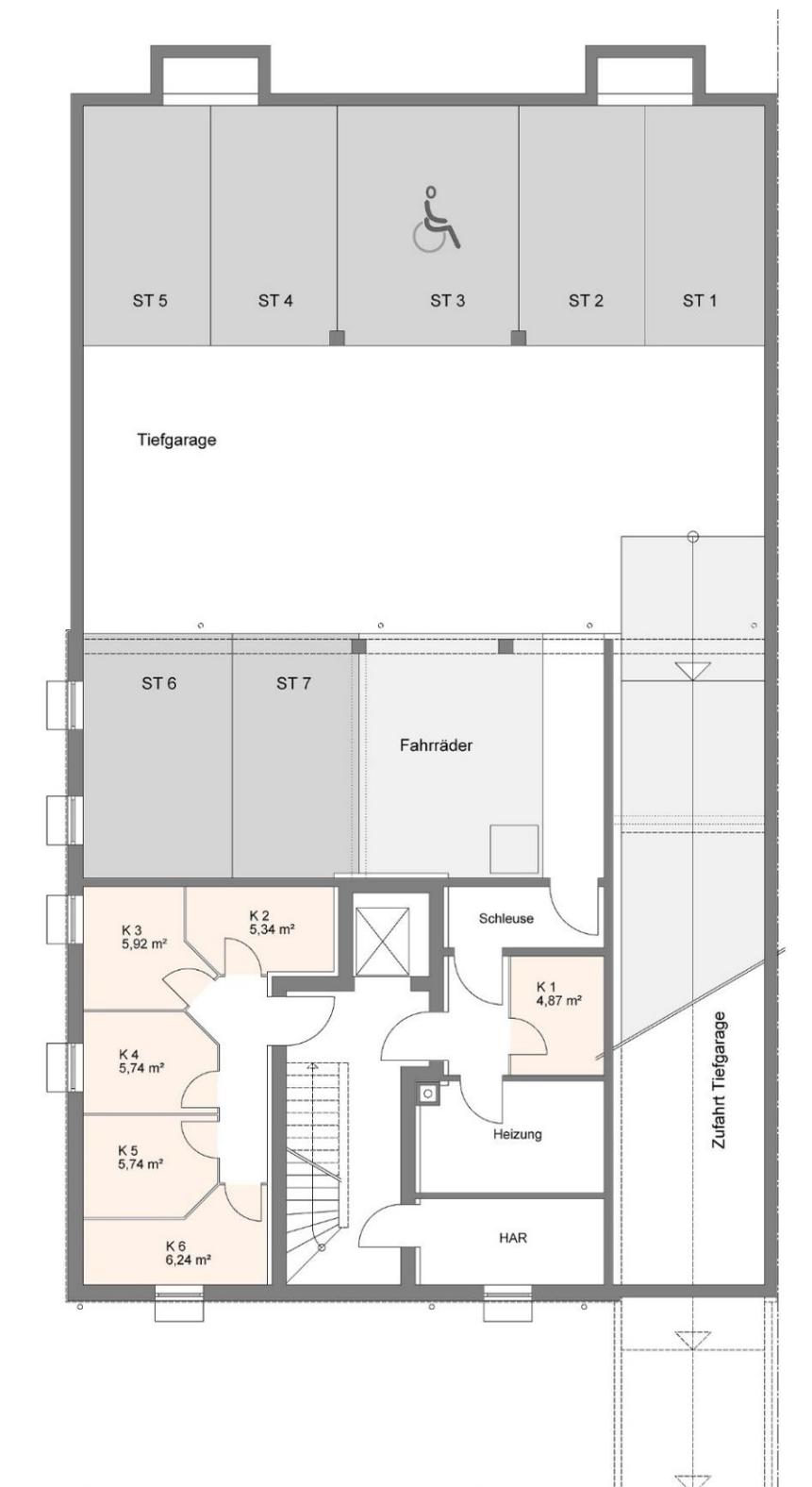
Lageplan  
M 1:200

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



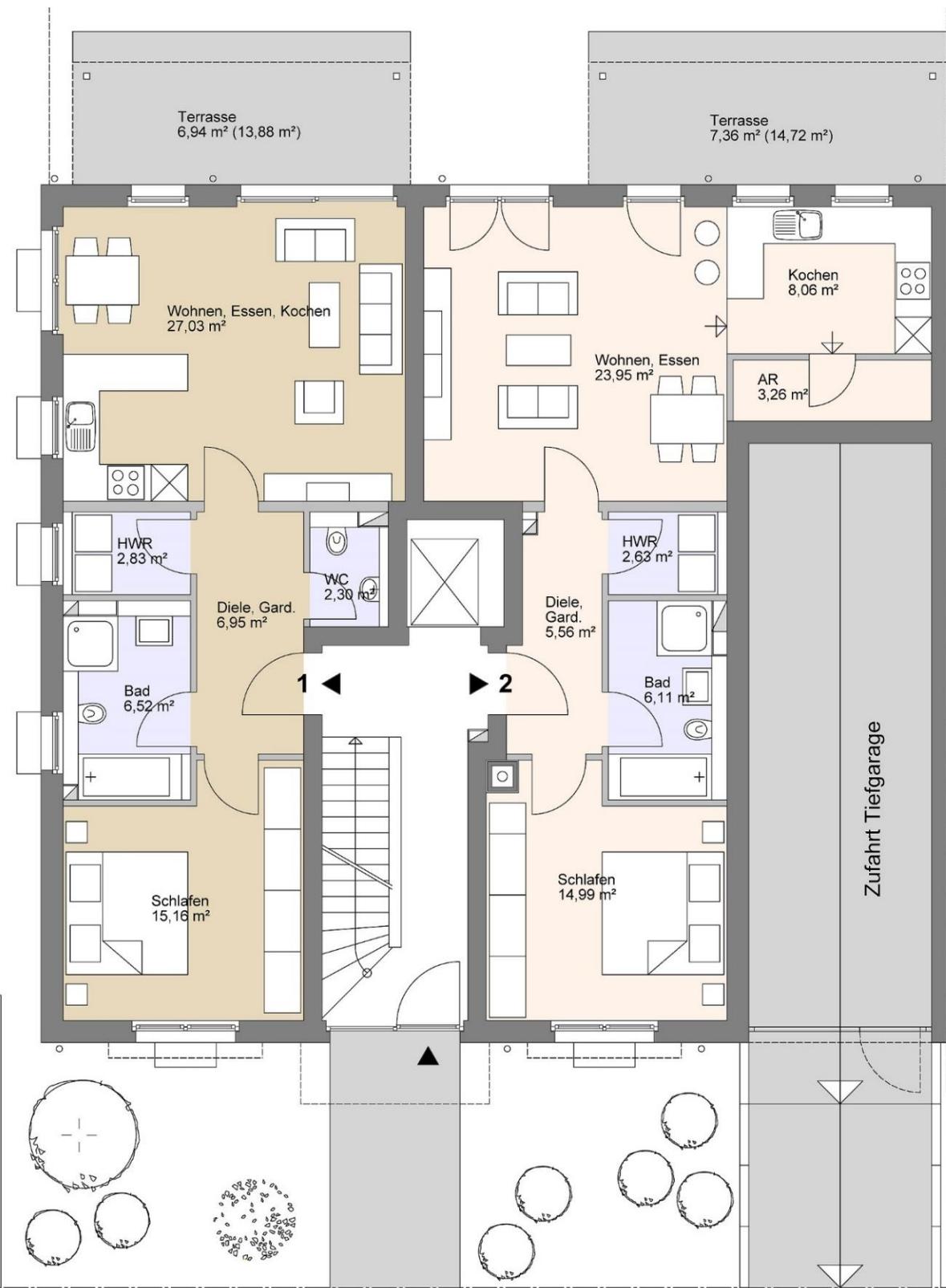
# Kellergeschoss M 1:150

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



# Erdgeschoss M 1:100

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



**W1 Wohnfläche:**

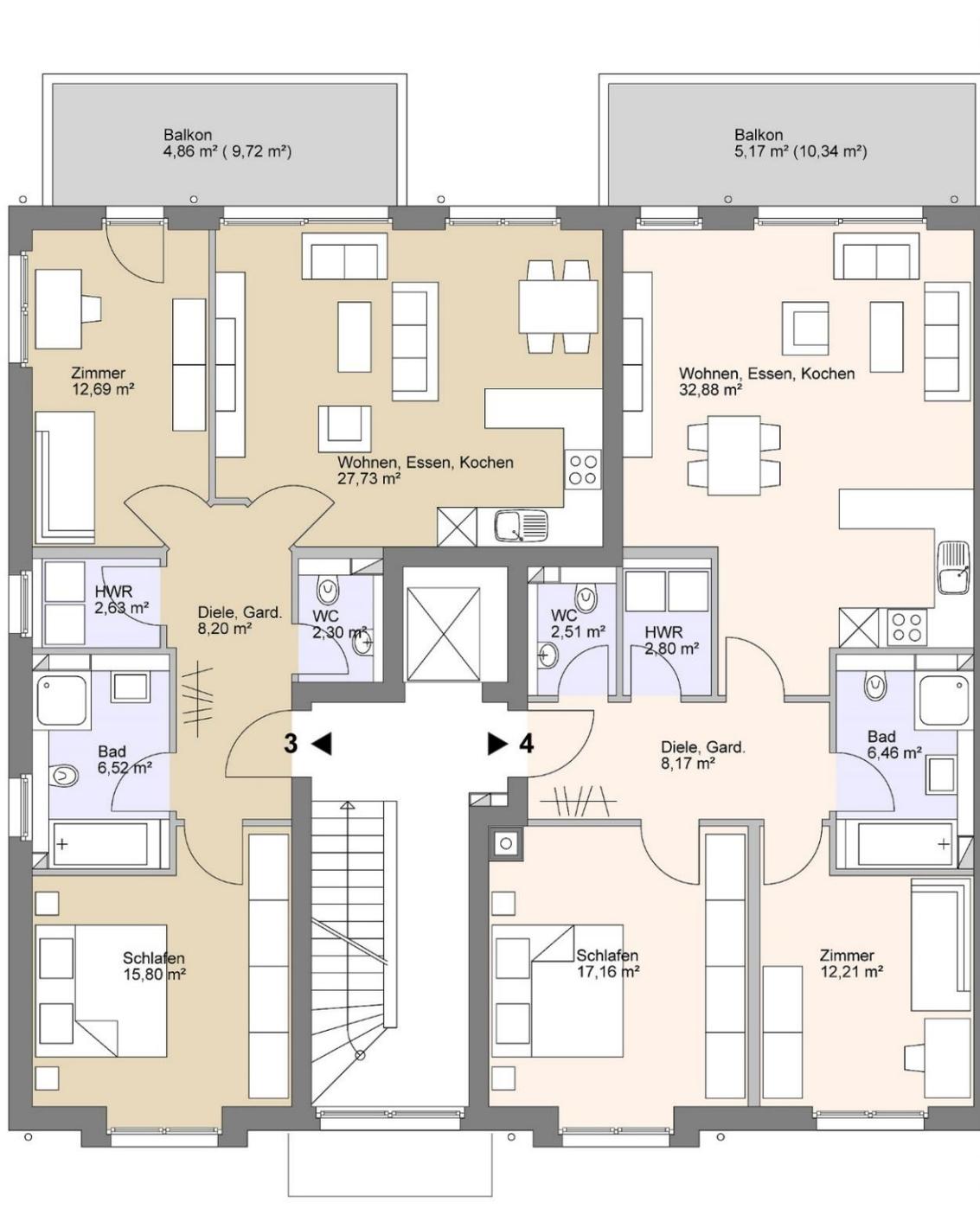
Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,03 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,16 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,95 m <sup>2</sup>
Bad:	6,52 m <sup>2</sup>
WC:	2,30 m <sup>2</sup>
HWR:	2,83 m <sup>2</sup>
Terrasse:	6,94 m <sup>2</sup>
<b>W1 gesamt:</b>	<b>67,73 m<sup>2</sup></b>

**W2 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen:	23,95 m <sup>2</sup>
Kochen:	8,06 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,99 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	5,56 m <sup>2</sup>
Bad:	6,11 m <sup>2</sup>
HWR:	2,63 m <sup>2</sup>
AR:	3,26 m <sup>2</sup>
Terrasse:	7,36 m <sup>2</sup>
<b>W2 gesamt:</b>	<b>71,92 m<sup>2</sup></b>

# Obergeschoss M 1:100

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



## W3 Wohnfläche:

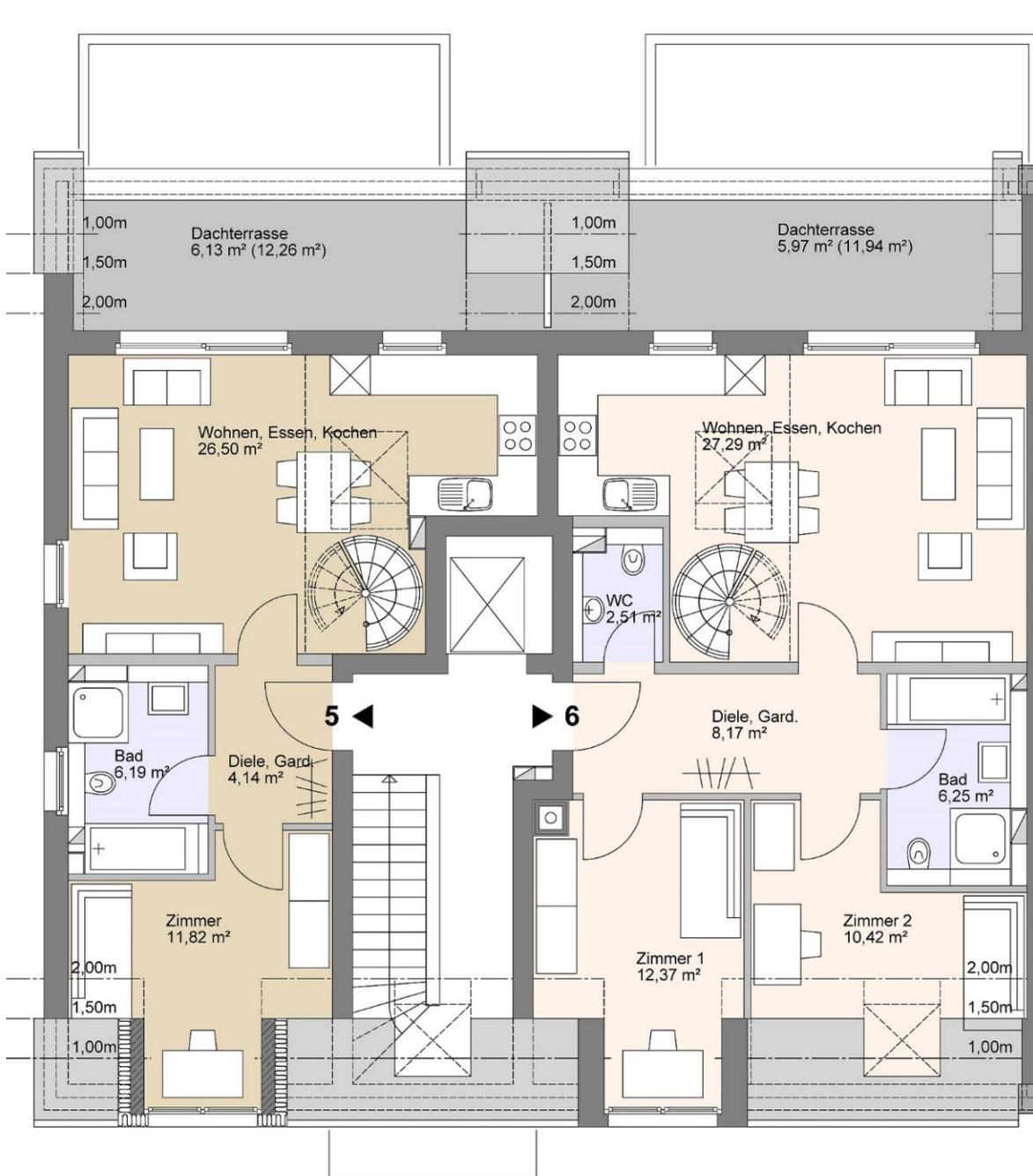
Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,73 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12,69 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,20 m <sup>2</sup>
Bad:	6,52 m <sup>2</sup>
WC:	2,30 m <sup>2</sup>
HWR:	2,63 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,86 m <sup>2</sup>
<b>W3 gesamt:</b>	<b>80,73 m<sup>2</sup></b>

## W4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,88 m <sup>2</sup>
Schlafen:	17,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12,21 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,17 m <sup>2</sup>
Bad:	6,46 m <sup>2</sup>
WC:	2,51 m <sup>2</sup>
HWR:	2,80 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,17 m <sup>2</sup>
<b>W4 gesamt:</b>	<b>87,36 m<sup>2</sup></b>

# Dachgeschoss M 1:100

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



**Maisonette W5 Wohnfläche:**

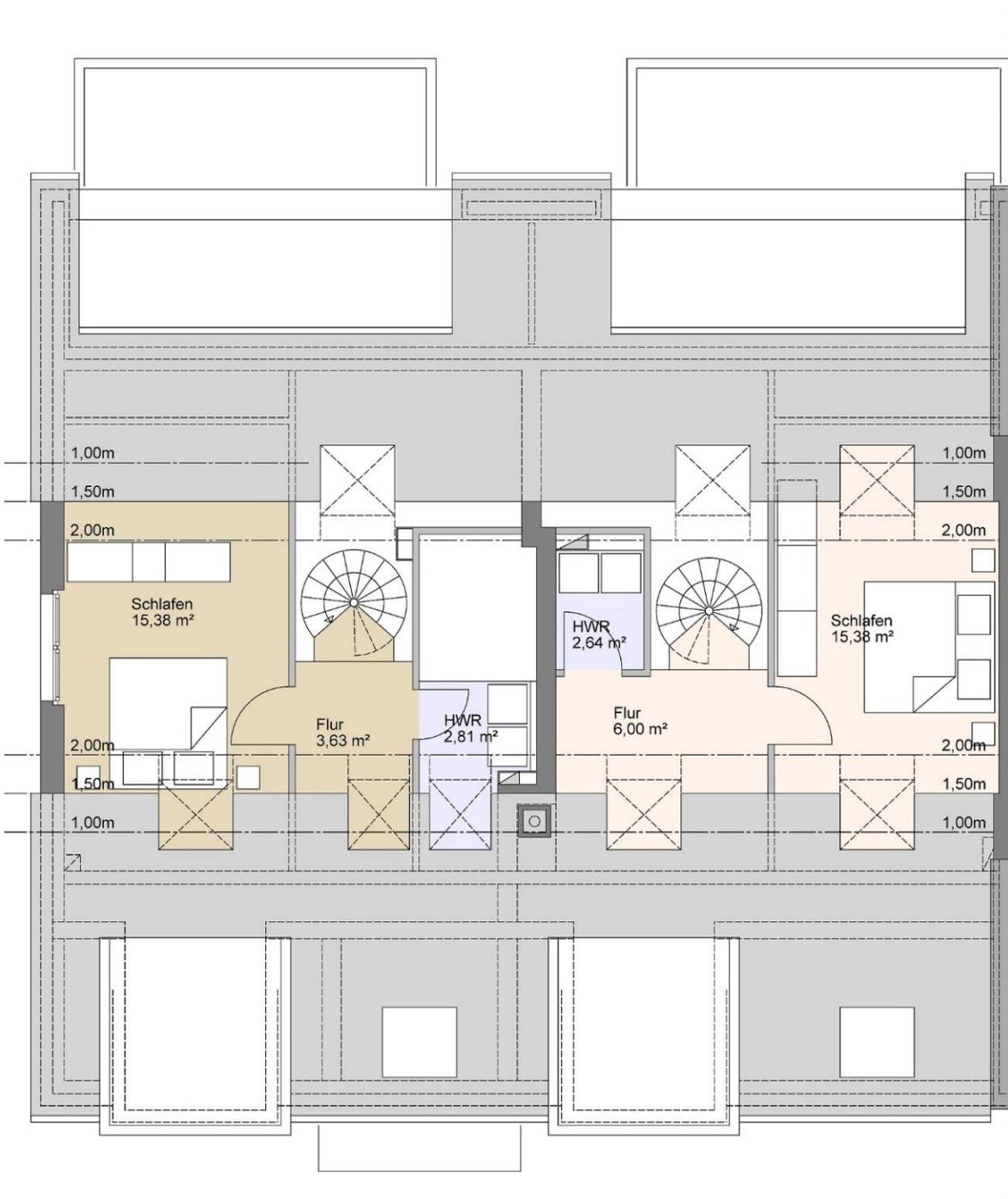
Wohnen/ Essen/Kochen:	26,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11,82 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	4,14 m <sup>2</sup>
Bad:	6,19 m <sup>2</sup>
Schlafen (DS):	15,38 m <sup>2</sup>
HWR (DS):	2,81 m <sup>2</sup>
Flur (DS):	3,63 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	6,13 m <sup>2</sup>
<b>W5 gesamt:</b>	<b>76,60 m<sup>2</sup></b>

**Maisonette W6 Wohnfläche:**

Wohnen/ Essen/Kochen:	27,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	12,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 2:	10,42 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,17 m <sup>2</sup>
Bad:	6,25 m <sup>2</sup>
WC:	2,51 m <sup>2</sup>
Schlafen (DS):	15,38 m <sup>2</sup>
HWR (DS):	2,64 m <sup>2</sup>
Flur (DS):	6,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	5,97 m <sup>2</sup>
<b>W6 gesamt:</b>	<b>97,00 m<sup>2</sup></b>

# Dachspitze M 1:100

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



# Baubeschreibung

## 1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt in Düsseldorf-Wersten, Ickerswarder Straße.

Das Vorhaben:  
Neubau von gesamt 6 Wohnungen und einer Tiefgarage.

Für die 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 NW), DIN-Vorschriften, Energieeinsparverordnung EnEV 2014, Schallschutznorm (DIN 4109, 1989, Beiblatt 2, Tabelle 2, Vorschläge für den erhöhten Schallschutz).

## 2. Rohbau

Alle Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksarbeiten werden in Güte und Abmessungen nach statischen, schall- und brandschutztechnischen Erfordernissen 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 EnEV (Energieeinsparverordnung).

## Gründung

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

## Kellergeschoss

Außenwände und statisch erforderliche Innenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk nach Angabe des Statikers, nicht tragende Wände in 10 cm starken, massiven Gipsdielen oder Mauerwerk; Kellertrennwände als Mauerwerk oder als Systemwand.

Sichtbare Mauerwerksoberflächen mit Fugenverspachtelung 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-, Dachgeschoss und Dachspitze

Außenwände und statisch erforderliche Innenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk nach Angabe des Statikers, nichttragende Innenwände in 10 cm starken, massiven Gipsdielen oder als GK-Ständerwände.

Wohnungstrennwände werden nach Angaben des Statikers in Stahlbeton oder Mauerwerk ausgeführt. Geschossdecken aus Stahlbeton-Filigrandecken mit Spachtelputz oder Ortbetondecken.

## Treppen

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit Schallentkoppelung mit weiß gestrichenen Treppenuntersichten und Treppenwangen.

## Baubeschreibung

Die Treppenanlagen innerhalb der Wohnungen 5 und 6 werden als Stahl-Spindeltreppen mit Holzstufen und –podest in der Dachspitze (jeweils Buche massiv, Parkett) ausgeführt.

### **Aufzugsschacht**

Aus Stahlbeton nach Erfordernissen des Statikers und der ausführenden Fachfirma.

### **Balkone**

Thermisch getrennte Stahlbetonkonstruktion mit außenseitiger Aufkantung.  
 Oberfläche: Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett oder Stelzlager.  
 Entwässerung der Balkone mittels Bodeneinlauf.

### **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 Wärmedämmung zwischen den Sparren und in den Wohnräumen eine Gipskartonverkleidung auf der Unterseite.

### **Dacheindeckung**

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

### **Dachterrasse**

Wärmedämmung, Abdichtung und Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett oder Stelzlager.

### **Klempnerarbeiten**

Regenfallrohre aus Zink. Standrohre aus SML-Rohr. Im Bereich der Dachterrasse 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 und die Untersichten der Dach- und Gaubenkonstruktionen erhalten eine tapezierfähige, fugenverspachtelte Oberfläche.

#### **Fensteranlagen**

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

Die Balkon- und Terrassentüren im Wohnzimmer werden schwellenlos, maximal jedoch mit einer ca. 2 cm hohen Fensterprofilschwelle ausgeführt.

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

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 Dachflächenfenster Fabrikat Velux, kunststoffbeschichtet.

Ausführung der Kellerfenster erfolgt als verzinkte Stahlfenster.

## Baubeschreibung

### **Fensterbänke**

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

Innenfensterbänke aus Granit oder Marmor gemäß Bemusterung, Ausführung in den Bädern als Fliesenbelag.

### **Rollläden**

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

### **Haustüranlage**

Farbe anthrazit mit Vordach, mit verzinkter Stahleinlage, Profilylinder, mit elektrischem Türöffner, außen mit Stoßgriff, innen mit Türdrücker und Obentürschließer.

Feststehendes Seitenteil mit integrierter oder separater Briefkastenanlage gemäß Architektenplanung einschließlich Klingeltableau und Video-Gegensprechanlage.

### **Türen**

#### Schließanlage

Das Gebäude erhält gleichschließende Zylinder für Wohnungseingangstür und Wohnungskeller sowie für Haustür und Tiefgaragentoranlage.

#### Wohnungseingang

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 glatt in Weißlack (RAL 9010) mit runder Kantenausführung.

Bundbartschloss mit 1 Schlüssel, Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rosette.

### **Türen im Kellergeschoss**

Türen entsprechend den Brandschutzbestimmungen.

Türen ohne Brandschutzfunktion Ausführung als Zinkaltüren mit Eckzargen.

Wohnungskellertüren entsprechend dem nachfolgend beschriebenen Kellertrennwandsystem.

### **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 Sektional- oder Schwingtor mit erforderlichen Lüftungsöffnungen und Schlupftür. Zugschalter innen, Schlüsselschalter außen, zusätzlich Fernbedienung mit einem Handsender je Stellplatz für Öffnung von außen.

### **Geländer / Brüstungen**

#### Treppengeländer

Im Treppenhaus grundiertes und lackiertes Stahlgeländer aus einem Rahmen aus Stahlprofilen mit Füllstäben. Handlauf aus Edelstahl.

## Baubeschreibung

### Balkonbrüstungen / Absturzsicherungen

Brüstungen an Balkonen und Dachterrassen als verzinkte Stahlgeländer, gemäß Architektenplanung.

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

### Estrich

#### Kellergeschoss (außer Garage)

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

#### Wohnungsgeschosse

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

#### Garage

Witterungs- und tausalzbeständiger Gussasphalt auf der gesamten Bodenfläche der Garage.

### Fliesenarbeiten

Fliesenmaterialpreis brutto 25,00 €/m<sup>2</sup> nach Bemusterung.

#### Wandfliesen

Im Gäste-WC (soweit vorhanden) und Bad 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, WC (soweit vorhanden), Abstell- und Hauswirtschaftsraum, Formate wählbar bis 30/60, Rechteckverlegung (Kreuzfuge), weitere Formate auf Sonderwunsch. Zugehörige Sockelfliesen im Abstell- und Hauswirtschaftsraum.

### Bodenbeläge

Auf Sonderwunsch werden nach Wahl des Erwerbers in den nicht gefliesten Bereichen Bodenbeläge (z.B. Teppichboden, Parkett, Fliesen: es wird von einer Aufbaustärke von insgesamt 1,0 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- erhalten einen Staub bindenden 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 einschließlich Wangen mit weiß abgetöntem, waschfestem Dispersionsanstrich gemäß Architektenplanung.

# Baubeschreibung

## 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 z. B. Gas, Wasser, Strom und Telefon. 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 zentrale Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung vorgesehen. Die Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessungen werden durch geleaste Kalt- und Warmwasserzähler je Wohnung ermittelt.

### **Lüftung**

Innenliegende Bäder, WCs (soweit vorhanden), Abstell- und Hauswirtschaftsräume erhalten eine mechanische Lüftung.

### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände:**

Armaturen: Fabrikat Hans Grohe, Talis-S oder gleichwertig.

Einrichtungsgegenstände: Fabrikat Keramag, Serie Renova Nr. 1 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 Tiefspül-WC mit Wandaufhängung, Kunststoffstuhlsitz und -deckel, 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 Duschattrennung, verchromte Einhebelmischbatterie sowie Handbrause Fabrikat Grohe oder gleichwertig mit Ablaufgarnitur

## Baubeschreibung

### Gäste-WC

1 Tiefspül-WC mit Wandaufhängung, Kunststoffstoffsitz und -deckel, 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 für Spüle mit Kombi-Eckventil für den Anschluss einer Spülmaschine

1 Abwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine

### Hauswirtschaftsräume

1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

### Terrassen (Wohnungen 1 und 2)

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand

### Heizung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Gasbrennwert-Heizungsanlage mit witterungsgeführter Heizungsregelung zur gleitenden Betriebsführung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage mit Unterstützung einer thermischen Solaranlage auf dem Dach.

Fußbodenheizung in allen Wohnungen. Die Heizkreisverteilungen werden innerhalb der Wohnungen installiert.

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 den Wohnungen:

mindestens ein Heizkreis pro Zimmer, Anzahl nach Erfordernis

ein Thermostat pro Raum

im Bad wird ein Handtuchheizkörper installiert

### Aufzug

Behindertengerechter Aufzug nach EN 81-1 mit senkrechtem Bedientableau mit Haltestellen vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Ausführung der Kabinenwände in Edelstahl und Spiegel. Der Kabinenboden erhält einen Belag analog dem Treppenhaus.

### Elektroinstallation

Der Netzanschluss erfolgt niederspannungsseitig über das örtliche Elektroversorgungsunternehmen bis zum Hausanschlusskasten.

Von hier aus wird der Zählerschrank, der alle weiteren Einbauten wie Elektrozähler, Hauptschalter, Fehlerstromschutzschalter, Sicherungen etc. enthält, versorgt.

Die Wohnungen werden sternförmig versorgt.

Die Kabelverlegung erfolgt in Unterputzausführung mittels Steg- oder NYM-Leitungen.

Als Schalterprogramm wird Gira Standard 55 oder gleichwertig vorgesehen.

## Baubeschreibung

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.  
 Telekomanschluss im Hausanschlussraum inklusive der Verkabelung bis zu den Telefondosen in den Zimmern.  
 Die Anmeldung für Telefon erfolgt durch den Erwerber der Wohnung.  
 Installation batteriebetriebener Rauchmelder gemäß BauO NRW.

### Diele / Garderobe

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

### Hauswirtschaftsraum

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

### Abstellraum

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 2 Einzelsteckdosen  
 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

### Bad

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

### Gäste-WC

1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle  
 1 Einzelsteckdose  
 1 Lüfteranschluss in den innen liegenden WCs mit Nachlaufrelais

## Baubeschreibung

### Terrasse / Balkon / Dachterrasse

Wand- oder Deckenbrennstelle mit Tasterschaltung im Wohnzimmer  
 Einzelsteckdose, spritzwassergeschützt, in Ausschaltung im Wohnzimmer, mit Kontrollleuchte an-aus

### Kellerräume der Wohnungen (auf Wohnungszähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 2 Einzelsteckdosen

### Treppenhaus und Eingangsbereich (auf Allgemeinzähler)

2 Deckenbrennstellen pro Treppenpodest, Steuerung mittels Tasterschaltung und Zeitautomat, je Wohnung 1 Taster mit Glimmlampe  
 2 Wandleuchten (außen) neben Eingangstür, Steuerung über Bewegungsmelder  
 1 Klingel-/Video- Gegensprechanlage

### je Kellerflur (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstellen mit Präsenzschaltung

### Schleuse (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschaltung

### Technikräume (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 1 Einzelsteckdose

### Garage (auf Allgemeinzähler)

Beleuchtung in Fahrbahnmitte, Steuerung durch Zeitrelais und Präsenzschaltung

## 5. Außenanlagen

### Grobplanum

Das Grobplanum der Vegetationsflächen wird nach den geplanten Gartenhöhen hergestellt.

### Befestigte Flächen / Hauszuwegung

Die befestigten Flächen erhalten nach Wahl des Baurägers einen Belag aus Betonplatten oder -pflaster.  
 Beleuchtung der Wegebereiche als Poller- oder Wandleuchten (auf Allgemeinzähler).

### Nicht befestigte Flächen / Grünanlagen

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

Heckenanpflanzungen und Raseneinsaat im Bereich der zugewiesenen Sondernutzungsrechte und Allgemeinflächen gemäß Architektenplanung.

## 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.

## Baubeschreibung

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 und Erläuterungsberichte sind geistiges Eigentum des Verfassers und können nur mit seinem Einverständnis veröffentlicht oder gegen Unterschrift zur Ausführung genutzt werden.

Alle erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen sind im Festpreis enthalten.

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 Ickerswarder Straße 98

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
1 (EG)	67,73 m <sup>2</sup>	2	<b>verkauft</b>
2 (EG)	71,92 m <sup>2</sup>	2	<b>verkauft</b>
3 (OG)	80,73 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
4 (OG)	87,36 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
5 (DG+DS)	76,60 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
6 (DG+DS)	97,00 m <sup>2</sup>	4	<b>verkauft</b>



## 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 Unternehmensgruppe mit der 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