

# Alleestraße

Jüchen, Alleestraße 19 und 21

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



# Alleestraße

Jüchen, Alleestraße 19 und 21

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



 **02181.474-913**  
[www.pick-projekt.de](http://www.pick-projekt.de)

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

## 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.

# Alleestraße





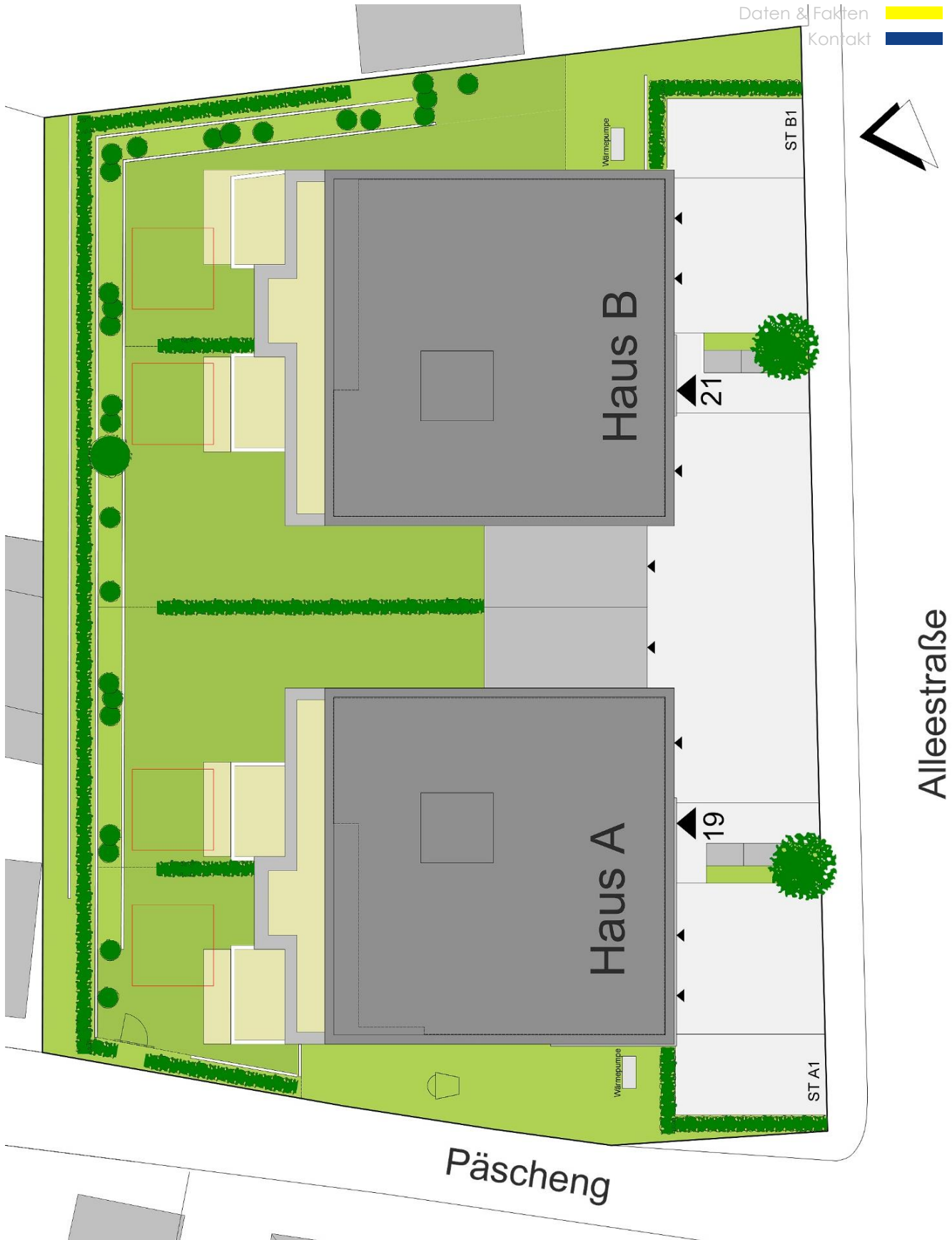
Die richtige Entscheidung für eine moderne Eigentumswohnung in bester Wohnlage:

- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnungsgrößen von ca. 62 m<sup>2</sup> bis ca. 119 m<sup>2</sup>
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage
- Personenaufzug
- Video-Gegensprechanlage
- barrierefreie Erschließung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Satellitenanlage
- bodengleiche Duschen
- überhohe Zimmertüren mit Weißlack-Oberfläche
- Garagen/Stellplätze
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes 2020



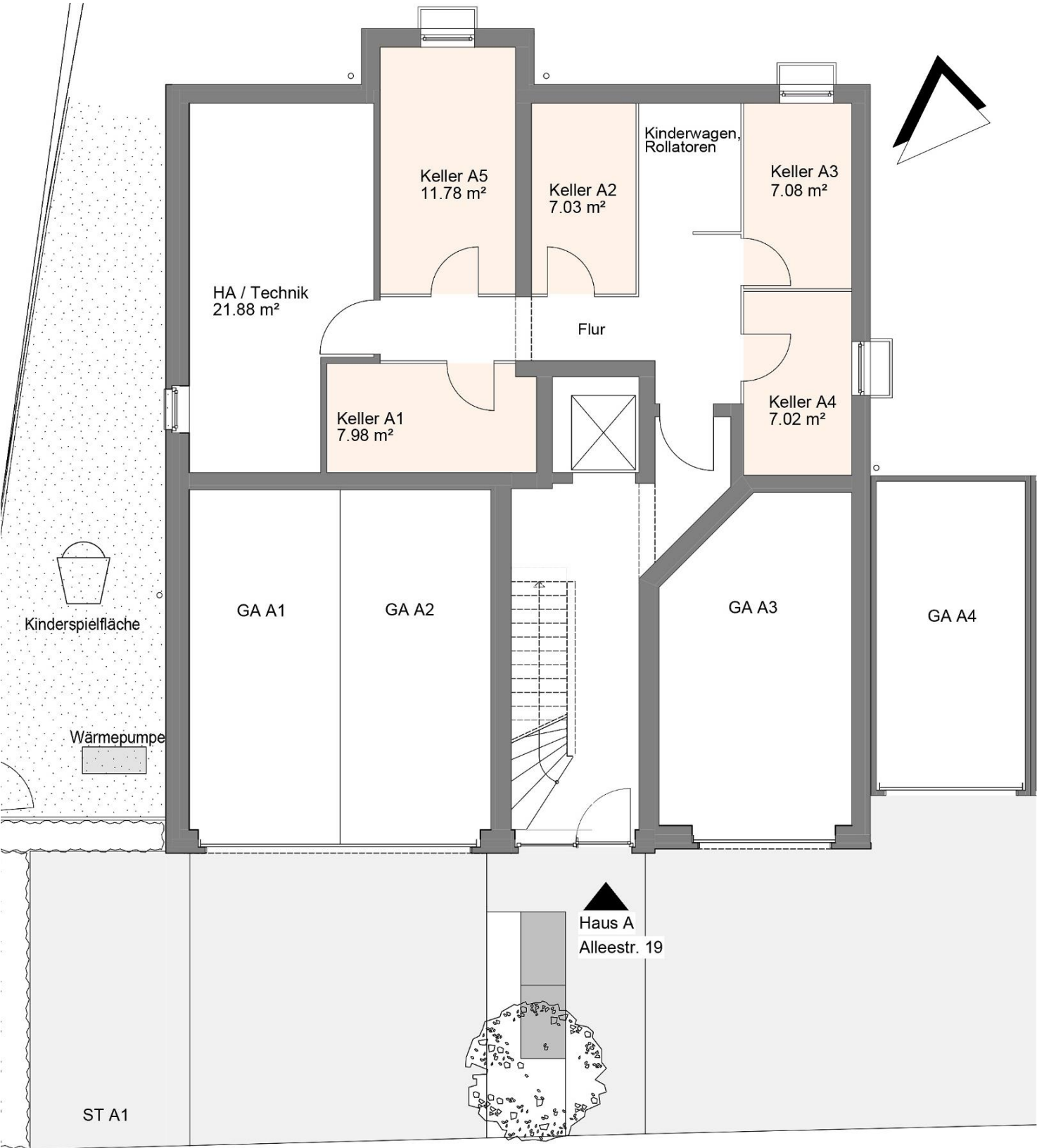
# Lageplan M 1 : 200

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



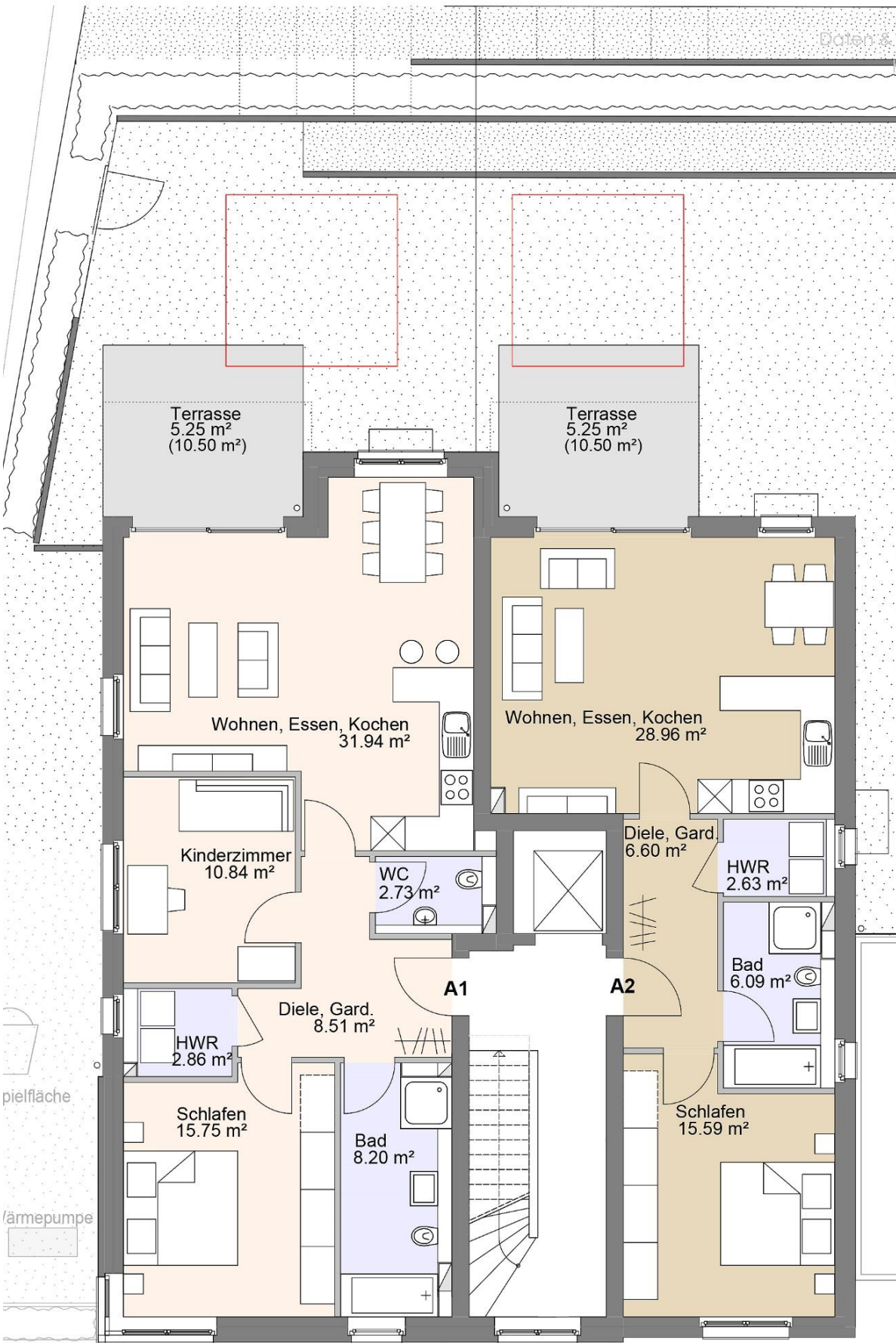
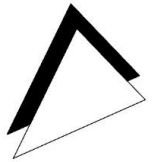
# Haus A Kellergeschoss M 1:100

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



# Haus A Erdgeschoss M 1:100

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



**A1 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,94 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,75 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,84 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,51 m <sup>2</sup>
Bad:	8,20 m <sup>2</sup>
WC:	2,73 m <sup>2</sup>
HWR:	2,86 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5,25 m <sup>2</sup>
<b>A1 gesamt:</b>	<b>86,08 m<sup>2</sup></b>

**A2 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,96 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,59 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,60 m <sup>2</sup>
Bad:	6,09 m <sup>2</sup>
HWR:	2,63 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5,25 m <sup>2</sup>
<b>A2 gesamt:</b>	<b>65,12 m<sup>2</sup></b>

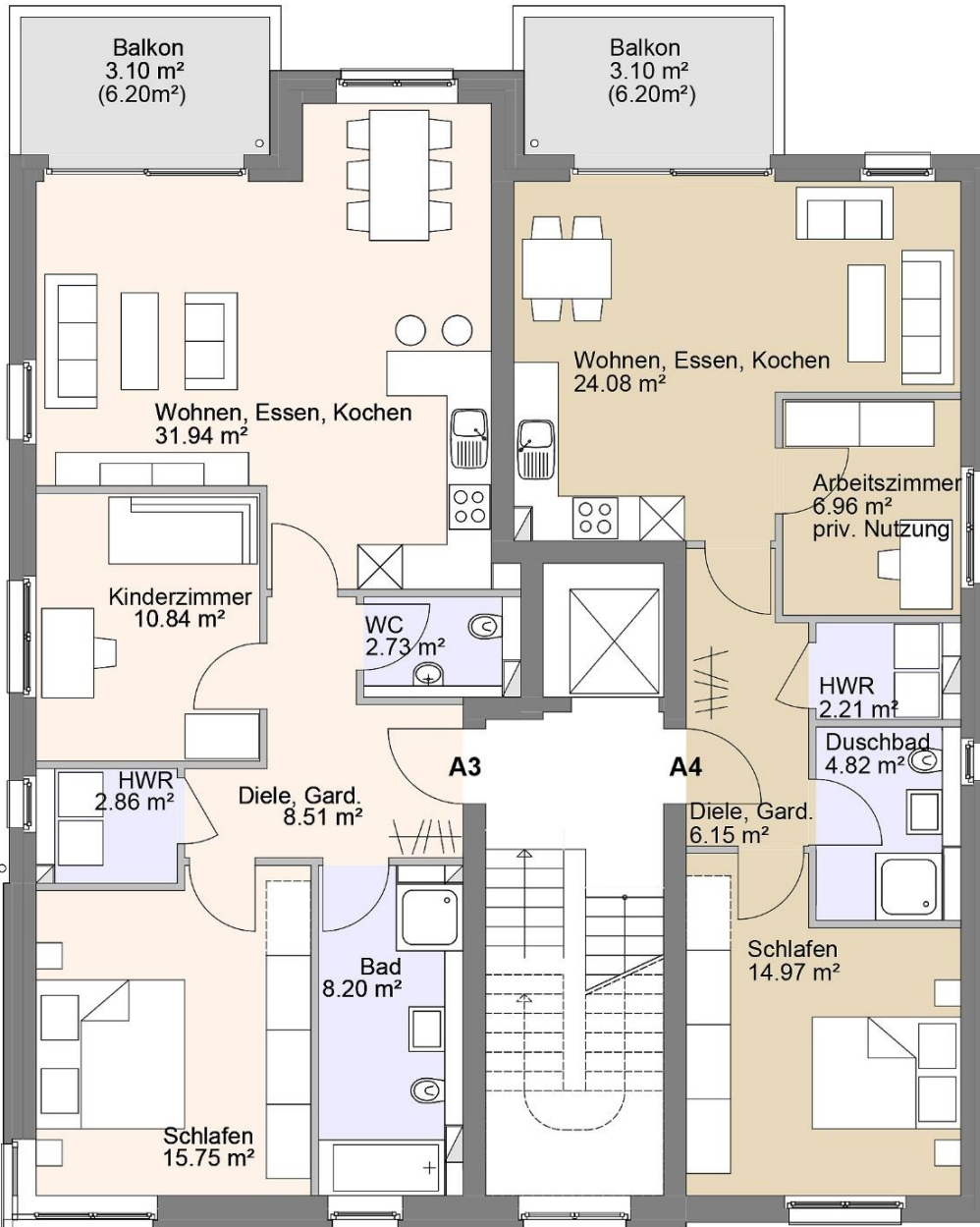
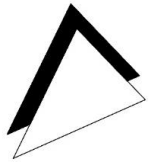
pielfläche

ärmepumpe



# Haus A Obergeschoss M 1:100

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



**A3 Wohnfläche:**

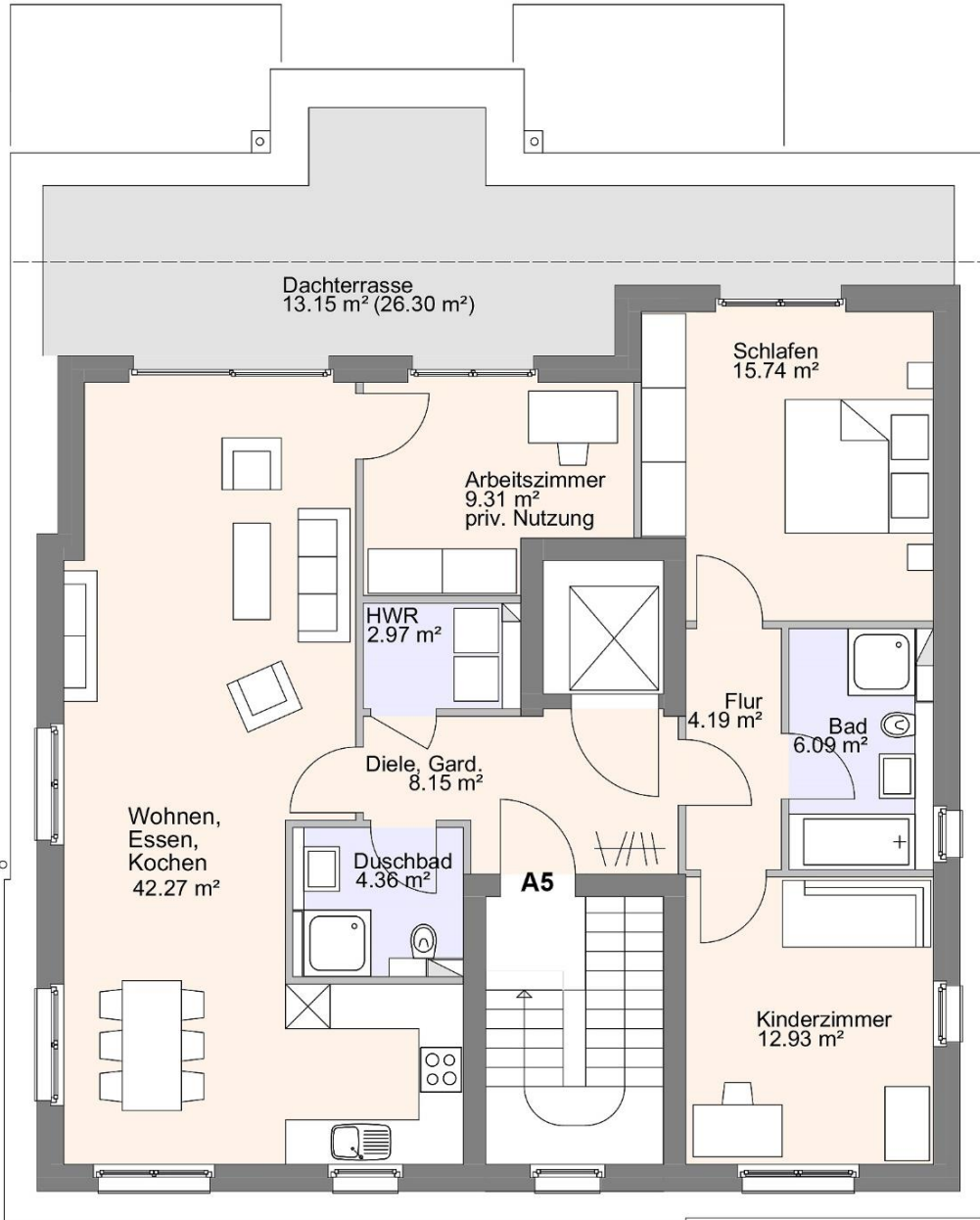
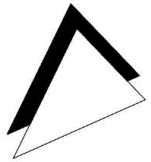
Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,94 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,75 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,84 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,51 m <sup>2</sup>
Bad:	8,20 m <sup>2</sup>
WC:	2,73 m <sup>2</sup>
HWR:	2,86 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,10 m <sup>2</sup>
<b>A3 gesamt:</b>	<b>83,93 m<sup>2</sup></b>

**A4 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen/Kochen:	24,08 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,97 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer:	6,96 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,15 m <sup>2</sup>
Duschbad:	4,82 m <sup>2</sup>
HWR:	2,21 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,10 m <sup>2</sup>
<b>A4 gesamt:</b>	<b>62,29 m<sup>2</sup></b>

# Haus A Staffelgeschoss M 1:100

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

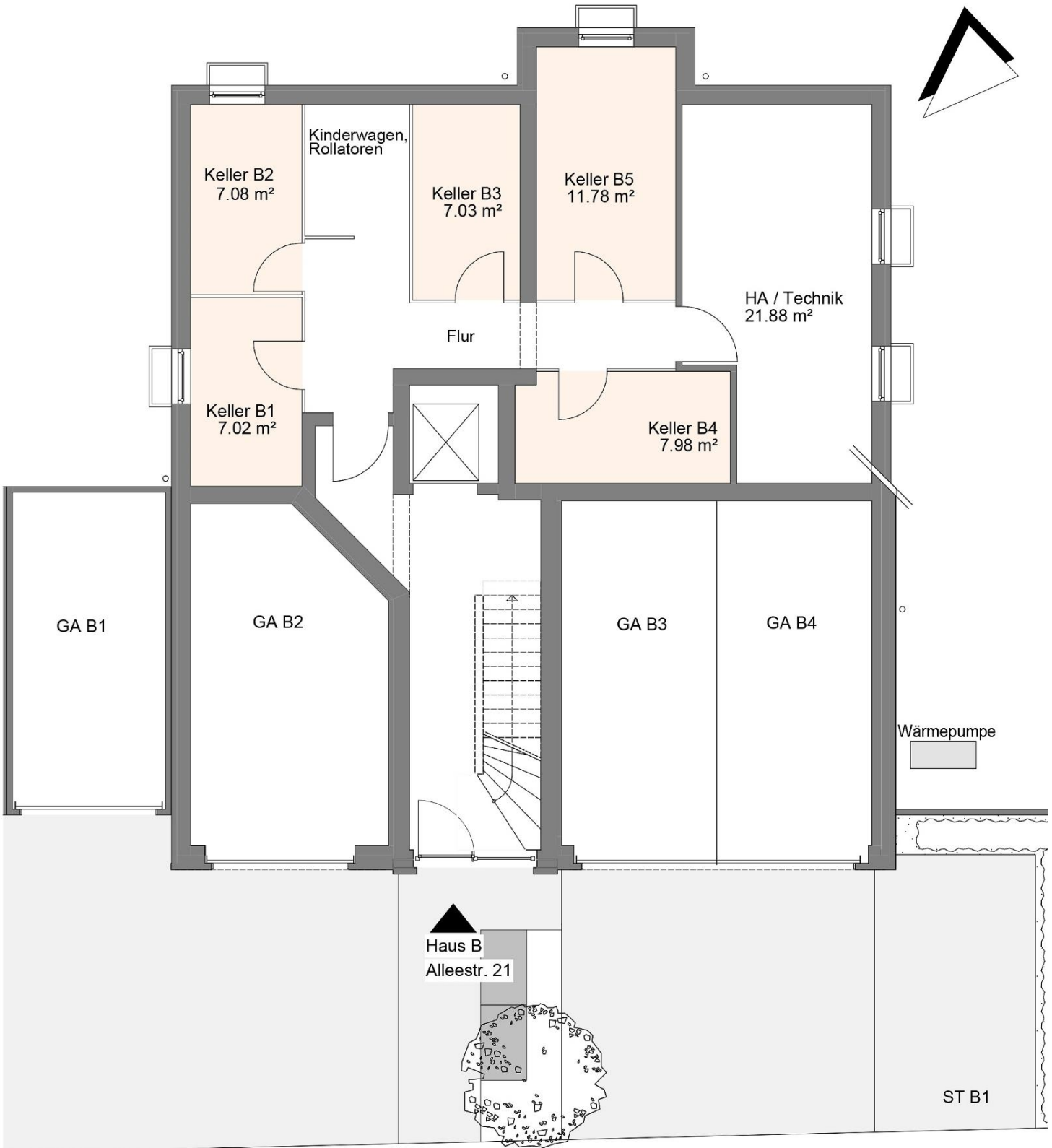


**A5 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen/Kochen:	42,27 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,74 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	12,93 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer:	9,31 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,15 m <sup>2</sup>
Bad:	6,09 m <sup>2</sup>
Duschbad:	4,36 m <sup>2</sup>
HWR:	2,97 m <sup>2</sup>
Flur:	4,19 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	13,15 m <sup>2</sup>
<b>A5 gesamt:</b>	<b>119,16 m<sup>2</sup></b>

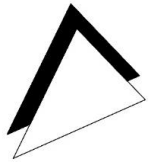
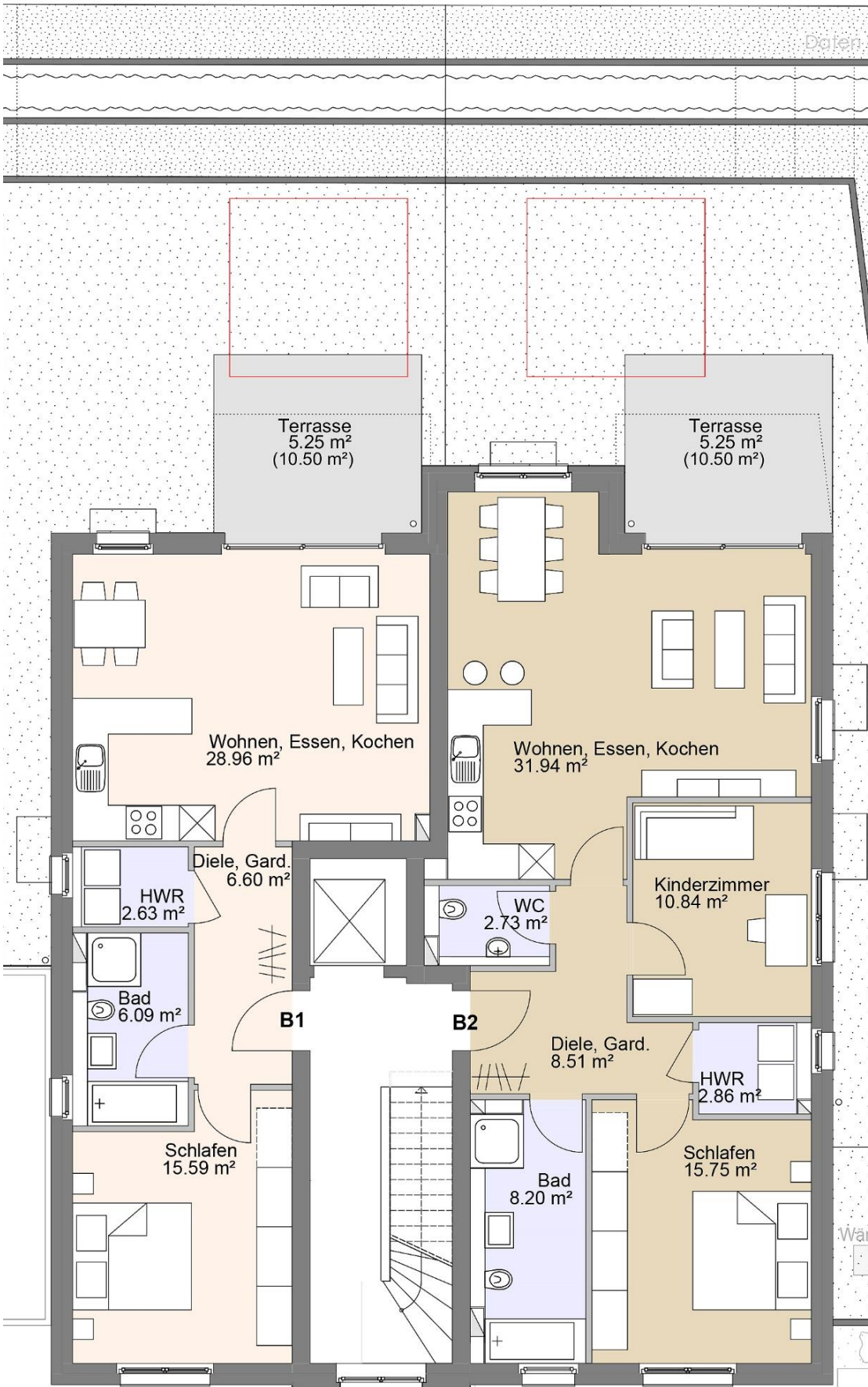
# Haus B Kellergeschoss M 1:100

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



# Haus B Erdgeschoss M 1:100

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



**B1 Wohnfläche:**

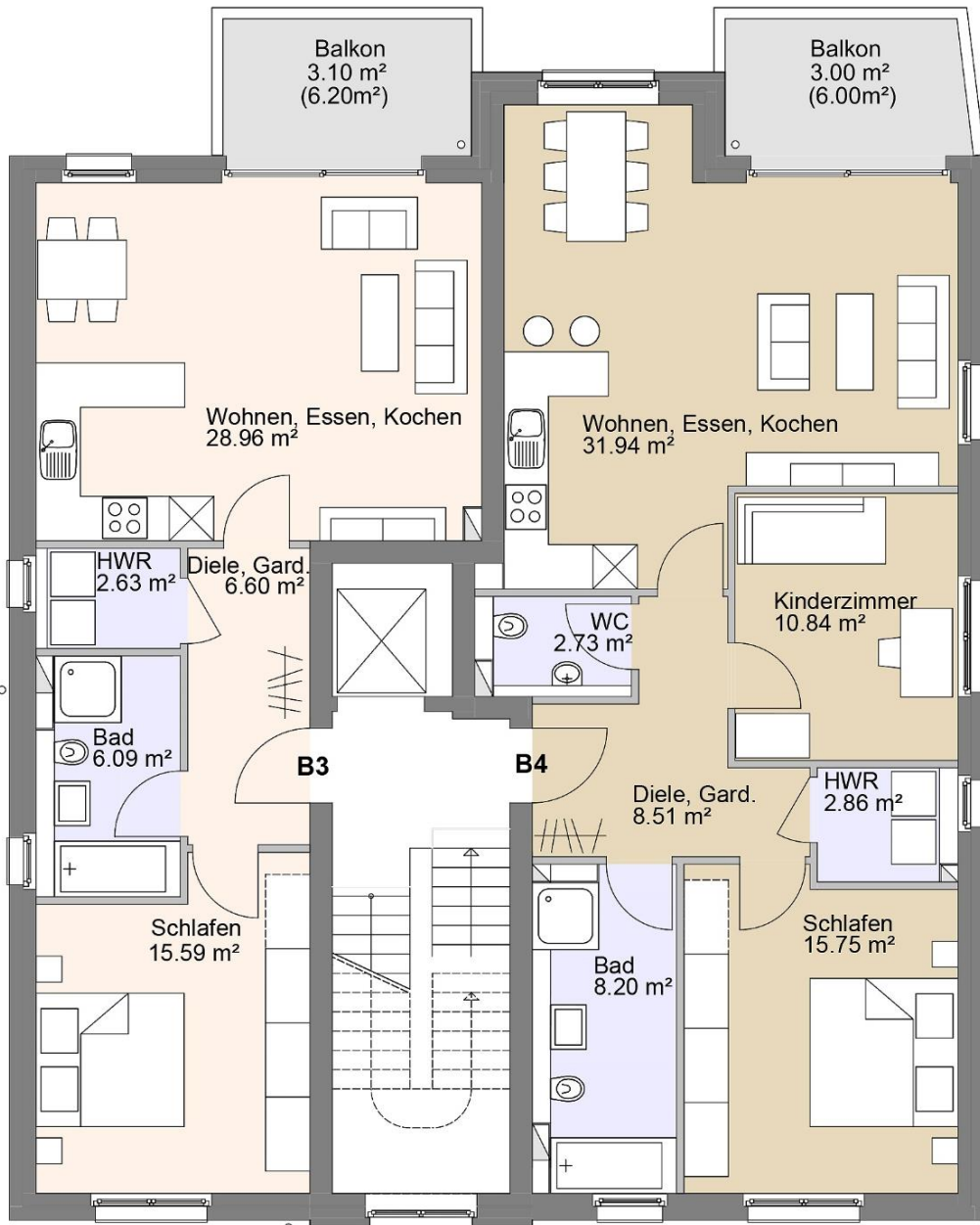
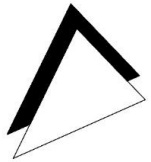
Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,96 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,59 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,60 m <sup>2</sup>
Bad:	6,09 m <sup>2</sup>
HWR:	2,63 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5,25 m <sup>2</sup>
<b>B1 gesamt:</b>	<b>65,12 m<sup>2</sup></b>

**B2 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,94 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,75 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,84 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,51 m <sup>2</sup>
Bad:	8,20 m <sup>2</sup>
WC:	2,73 m <sup>2</sup>
HWR:	2,86 m <sup>2</sup>
Terrasse:	5,25 m <sup>2</sup>
<b>B2 gesamt:</b>	<b>86,08 m<sup>2</sup></b>

# Haus B Obergeschoss M 1:100

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



## B3 Wohnfläche:

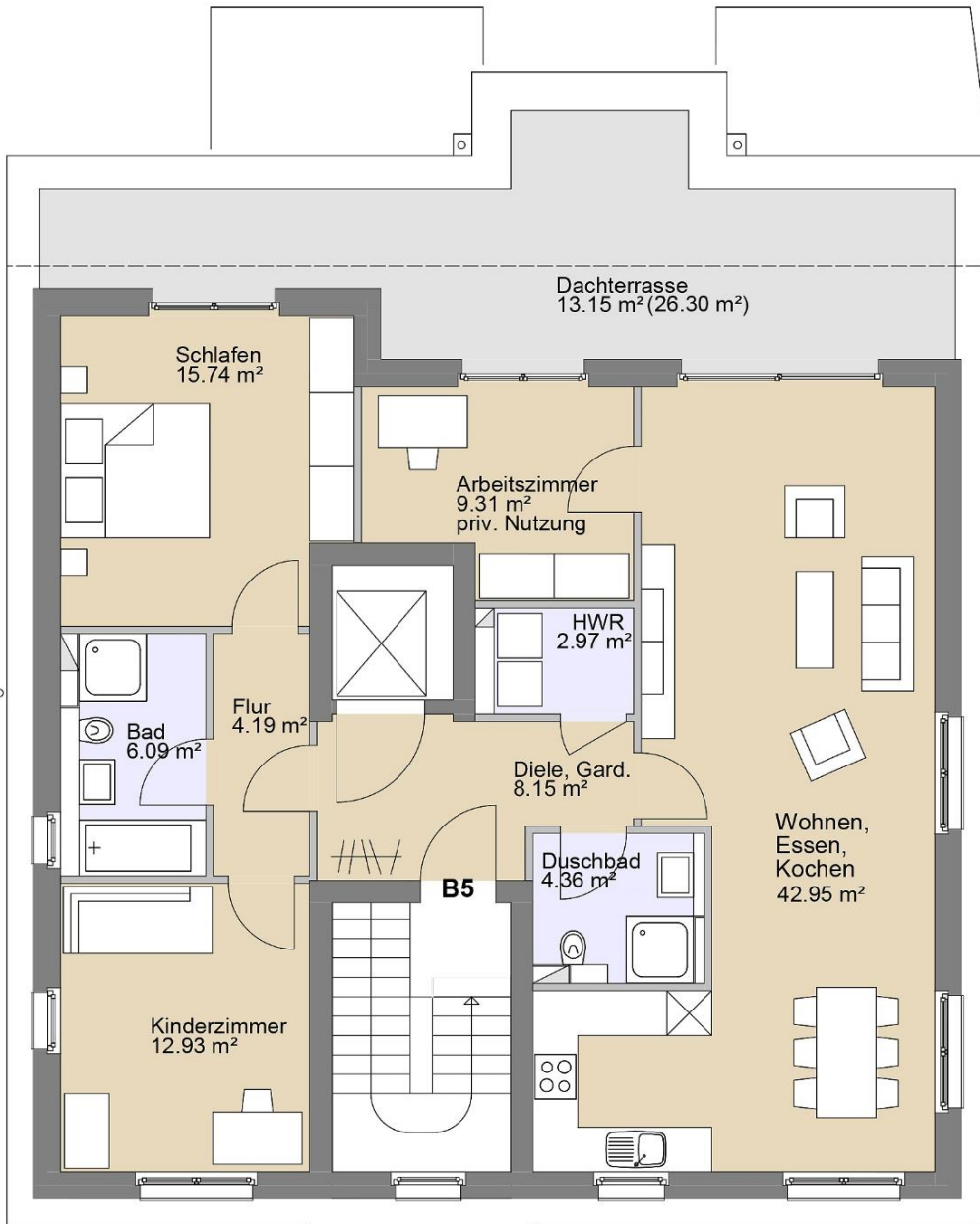
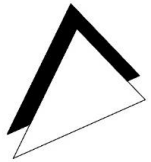
Wohnen/	
Essen/Kochen:	28,96 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,59 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	6,60 m <sup>2</sup>
Bad:	6,09 m <sup>2</sup>
HWR:	2,63 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,10 m <sup>2</sup>
<b>B3 gesamt:</b>	<b>62,97 m<sup>2</sup></b>

## B4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	31,94 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,75 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	10,84 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,51 m <sup>2</sup>
Bad:	8,20 m <sup>2</sup>
WC:	2,73 m <sup>2</sup>
HWR:	2,86 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,00 m <sup>2</sup>
<b>B4 gesamt:</b>	<b>83,83 m<sup>2</sup></b>

# Haus B Staffelgeschoss M 1:100

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



**B5 Wohnfläche:**

Wohnen/	
Essen/Kochen:	42,95 m <sup>2</sup>
Schlafen:	15,74 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer:	12,93 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer:	9,31 m <sup>2</sup>
Diele/Gard.:	8,15 m <sup>2</sup>
Bad:	6,09 m <sup>2</sup>
Duschbad:	4,36 m <sup>2</sup>
HWR:	2,97 m <sup>2</sup>
Flur:	4,19 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	13,15 m <sup>2</sup>
<b>B5 gesamt:</b>	<b>119,84 m<sup>2</sup></b>

# Baubeschreibung

## 1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt in Jüchen, Alleestraße 19 und 21.

Das Vorhaben:  
Neubau von 10 Wohnungen, 8 Garagen und 2 PKW-Stellplätzen.

Der Erstellung der Bauleistungen liegen der Reihenfolge nach zugrunde:

Diese Baubeschreibung.

Die zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen, einschlägigen und besonderen Vorschriften und Bestimmungen, z. B. Landesbauordnung (BauO NRW), DIN-Vorschriften, Schallschutznorm (DIN 4109-5, 1989, Tabelle 1) Der Wärmeschutz wird nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020) ausgeführt.

## 2. Rohbau

Alle Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksarbeiten werden in Güte und Abmessungen nach statischen, schall- und brandschutz-technischen 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 Sytemwände. 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. Die Garagen GA A4 und GA B1 werden als Fertiggaragen erstellt.

## Erd-, Ober- und Staffelgeschoss

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

## Treppen

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

# Baubeschreibung

## **Aufzugsschächte**

Aus Stahlbeton nach Erfordernissen des Statikers und der ausführenden Fachfirma.

## **Balkone**

Stahlbetonkonstruktion mit außenseitiger Aufkantung.

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

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

## **Dachkonstruktion**

Flachdach als Stahlbetondecke nach Vorgabe durch den Statiker.

## **Dacheindichtung**

Flachdacheindichtung auf Wärmedämmung entsprechend dem Wärmeschutznachweis. Die Flachdächer der Garagen GA A4 und GA B1 erhalten eine extensive Begrünung.

## **Dachterrassen**

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

## **Klempnerarbeiten**

Regenfallrohre aus Zink. Standrohre 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.

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

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

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 den Bädern als Fliesenbelag.

### **Rollläden**

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



# Baubeschreibung

## **Haustüranlagen**

Farbe anthrazit, mit verzinkter Stahleinlage, Profilzylinder, mit elektrischem Türöffner, außen mit Edelstahl-Stoßgriff, innen mit Türdrücker und Oben-Türschließer. Jeweils mit feststehendem Seitenteil mit integrierter Briefkastenanlage gemäß Architektenplanung einschließlich Klingeltabelleau und Video-Gegensprechanlage, Hausnummer und Vordach.

## **Türen/Garagentore**

### Schließanlage

Das Gebäude erhält gleichschließende Zylinder für die Wohnungseingangstür, den Wohnungskeller und die jeweilige Haustüranlage.

### Wohnungseingangstüren

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

### Wohnungsinnentüren

Bestehend aus einer Holzumfassungszarge mit Futter und Bekleidung. Überhohes Türblatt (Rohbauöffnung 2,135m), Oberfläche kunststoffbeschichtet, Farbe weiß mit runder Kantenausführung. Bundbartschloss mit 1 Schlüssel, Drückergarnitur aus Edelstahl mit Rosette.

### Türen im Kellergeschoss

Türen entsprechend den Brandschutzbestimmungen. Türen ohne Brandschutzanforderung als Zinkaltüren mit Eckzargen, Systemtüren zu den Wohnungskellern, s. Trennwände Kellerräume.

## **Garagen**

Ausführung der Garagentore als elektrisch betriebene Sektionaltore in grau, mit Handsender.

## **Trennwände der Kellerräume**

Kellertrennwandsystem System Käuferle, Braun oder gleichwertig. Dichte Anordnung der verzinkten Lamellen mit Boden- und Deckenabstand zur Belüftung.

## **Geländer / Brüstungen**

### Treppengeländer

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

### Balkonbrüstungen / Absturzsicherungen

Brüstungen an Balkonen und Dachterrassen als verzinktes Stahlgeländer in anthrazit.

## **Estrich**

### Kellergeschoss

Einschichtiger Zementestrich als Verbundestrich oder als schwimmender Estrich, nach Erfordernis.

### Erd- und Obergeschosse

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

## **Fliesenarbeiten**

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

## **Wandfliesen**

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

## Baubeschreibung

### Bodenfliesen

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

### **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 Bauräger verlegt.

### Treppenhäuser

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

### **Malerarbeiten**

#### Kellergeschoss

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Bodenflächen im Kellergeschoss erhalten einen Staub bindenden 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 Bauräger erbracht.

Die Balkonuntersichten erhalten einen weißen Anstrich, die Balkonstirnseiten erhalten einen grauen Anstrich.

## 4. Haustechnische Anlagen

### **Hausanschlüsse**

Hausanschlüsse der örtlichen Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom und Telekom (Glasfaser). Herstellung des Schmutz- und Regenwasseranschlusses gemäß Auflagen der Baugenehmigung.

### **Entwässerung**

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

### **Wasserversorgung**

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

### **Lüftung**

Innenliegende Duscbäder, WCs und Hauswirtschaftsräume erhalten eine mechanische Lüftung.

### **Sanitäre Einrichtungsgegenstände:**

Armaturen: Fabrikat Hansgrohe, Talis-S oder gleichwertig.  
 Einrichtungsgegenstände: Fabrikat Geberit bzw. Keramag, Serie Renova Nr. 1 Plan oder gleichwertig.

## Baubeschreibung

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

### Bad

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

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

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

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

### Duschbad

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

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

1 emaillierte Duschwanne 90 x 90 x 2,5 cm, Fabrikat Kaldewei, ohne Duschaabtrennung, verchromte Einhebelmischbatterie sowie 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, 45 cm breit, mit verchromter Einhebel- Mischbatterie und verchromtem Excenter-Waschbeckenverschluss mit Ablaufgarnitur

### Küche

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

### Hauswirtschaftsraum

1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

### HA / Technikräume im Kellergeschoss

je 1 Ausgussbecken mit Untertischgerät auf Allgemeinzähler

### Terrassen im Erdgeschoss und Dachterrassen im Staffelgeschoss

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand je Wohneinheit

## Baubeschreibung

### Außenanlagen

je 1 frostsicherer Kaltwasseranschluss für Haus A und Haus B zur Bewässerung der Außenanlagen auf Allgemeinzähler

### Heizung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe mit witterungsgeführter Heizungsregelung.

Die Warmwasserbereitung erfolgt je Wohnung über Durchlauferhitzer.

Mehrere Durchlauferhitzer innerhalb einer Wohnung müssen gegeneinander verriegelt werden.

Fußbodenheizung in allen Wohnungen.

Die Heizkreisverteilungen werden innerhalb der Wohneinheit installiert.

Die Steuerung erfolgt über Raumthermostate. Abrechnung über geleaste Wärmemengenzähler.

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

Es werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet.

In den Bädern und Duscbädern wird ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Im Kellergeschoss erhalten die Treppenhäuser je einen Plattenheizkörper.

### Aufzüge

Behindertengerechte Aufzüge mit senkrechtem Bedientableau mit Haltestellen vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss.

Ausführung der Kabinenwände in Edelstahl und Spiegel.

### Elektroinstallation

Der Netzanschluss erfolgt niederspannungsseitig über das örtliche Elektroversorgungsunternehmen bis 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.

Gemeinschafts-SAT-Anlage auf dem Dach inklusive Verkabelung bis zu den TV-Anschlussdosen in den Zimmern.

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 und Garagen.

Hinweis: Die gesetzlichen Auflagen und die Vorgaben des Energieversorgungsunternehmens sind bei der Realisierung zu beachten.

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.

## Baubeschreibung

Installation batteriebetriebener Rauchmelder gemäß BauO NRW.

### Photovoltaik-Anlage

Auf dem Dach eines jeden Hauses wird eine gemeinschaftliche Photovoltaik-Anlage installiert.

Die Eigentümer erhalten je 1/5 Miteigentumsanteil.

Im HA/Technikraum im Keller erhält jede Wohnung einen separaten Wechselrichter, der auf den zugeordneten Stromzähler im Hausanschlussraum angeschlossen wird. Hier wird der Bezug und die Einspeisung der jeweiligen Wohnung gezählt.

### Diele / Garderobe

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

### Wohnen / Essen

2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung  
 5 Einzelsteckdosen in unterschiedlicher Anordnung  
 1 Dreifachsteckdose  
 1 TV-Anschlussdose  
 1 Netzwerkdose (1-fach)

### 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 Netzwerkdose (1-fach)

### Kinder- und Arbeitszimmer

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 1 Dreifachsteckdose  
 1 Doppelsteckdose  
 2 Einzelsteckdosen  
 1 TV-Anschlussdose  
 1 Netzwerkdose (1-fach)

### Hauswirtschaftsraum

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

### WC

1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle  
 1 Einzelsteckdose  
 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

### Bad und Duschbad

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

### Flur

1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle und 2 Schaltern  
 1 Einzelsteckdose

## Baubeschreibung

### Terrassen / Balkone / Dachterrassen

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

### Treppenhäuser und Eingangsbereiche (auf Allgemeinzähler)

2 Deckenbrennstellen pro Treppenpodest, Steuerung mittels Tasterschaltung und Zeitautomat, je Wohnung 1 Taster mit Glimmlampe

Je 1 Wandleuchte (außen) neben Hauseingangstür mit Zeitschaltuhr und Dämmerungsschalter

1 Klingel-/Video- Gegensprechanlage

### je Kellerflur (auf Allgemeinzähler)

2 Deckenbrennstellen mit Präsenzschaltung

### Kinderwagen / Rollatoren (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschaltung

### HA / Technikräume (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 1 Einzelsteckdose

### Kellerräume der Wohnungen (auf Wohnungszähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 2 Einzelsteckdosen

### Anschlüsse E-Bikes (auf Wohnungszähler)

1 Anschluss je Garage oder Wohnungskeller

### Garagen

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung  
 2 Einzelsteckdosen

## 5. Außenanlagen

### Grobplanum

Das Grobplanum der Vegetationsflächen wird nach den geplanten Gartenhöhen hergestellt.

### Befestigte Flächen:

#### Hauszuwegung / Garagen-Zufahrten / Terrassen / Stellplätze

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

Aufgrund der Topographie des Geländes kommt es zu Höhendifferenzen auf dem Grundstück.

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

Es werden gesamt 4 Mülltonnenboxen, Türen in anthrazit, für jeweils zwei Tonnen à 240l erstellt.

### Nicht befestigte Flächen / Grünanlagen

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

Hecken, Anpflanzungen und Raseneinsaat der Allgemeinflächen und Sondernutzungsbereiche gemäß Architektenplanung.

Die Kinderspielfläche erhält ebenfalls eine Raseneinsaat.

### Einfriedung / Zaun

Das Grundstück wird zur Straße Päscheng durch einen Doppelstabmattenzaun inkl. zwei Törchen in anthrazit eingefriedet, Höhe ca. 80 cm. Der Übergang Garagendächer (GA A4 und GA B1) zu den Gartenflächen erhält als Absturzsicherung einen Zaun wie vor, Höhe jedoch ca. 90 cm.

# 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

# Alleestraße

## Preisliste

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
A1 (EG)	86,08 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
A2 (EG)	65,12 m <sup>2</sup>	2	<b>verkauft</b>
A3 (OG)	83,93 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
A4 (OG)	62,29 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
A5 (STG)	119,16 m <sup>2</sup>	4	<b>verkauft</b>
B1 (EG)	65,12 m <sup>2</sup>	2	<b>verkauft</b>
B2 (EG)	86,08 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
B3 (OG)	62,97 m <sup>2</sup>	2	<b>verkauft</b>
B4 (OG)	83,83 m <sup>2</sup>	3	<b>verkauft</b>
B5 (STG)	119,84 m <sup>2</sup>	4	<b>verkauft</b>

Garagen A3 und B2:  
 Garagen A1, A2, A4 und B1, B3, B4:  
 Stellplätze:





## Ihr Weg zu uns



### Anfahrtsbeschreibung von der A 46:

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



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

Frau Dipl.-Ing. Sonja Roumen

Tel.: 02181 - 474 - 913  
Fax.: 02181 - 474 - 919

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