

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

Synagogenplatz



02181.474-913
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT
SO WIRD EIN HAUS DRAUß!

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

Synagogenplatz

Grevenbroich, Synagogenplatz 2



Ansicht Kölner Straße



02181.474-913
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT
SO WIRD EIN HAUS DRAUS!

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

Synagogenplatz

Grevenbroich, Synagogenplatz 2



Ansicht Südwall



02181.474-913
www.pick-projekt.de

PICK
PROJEKT
SO WIRD EIN HAUS DRAUS!

Unsere Philosophie



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.

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.

Synagogenplatz

Ausstattung



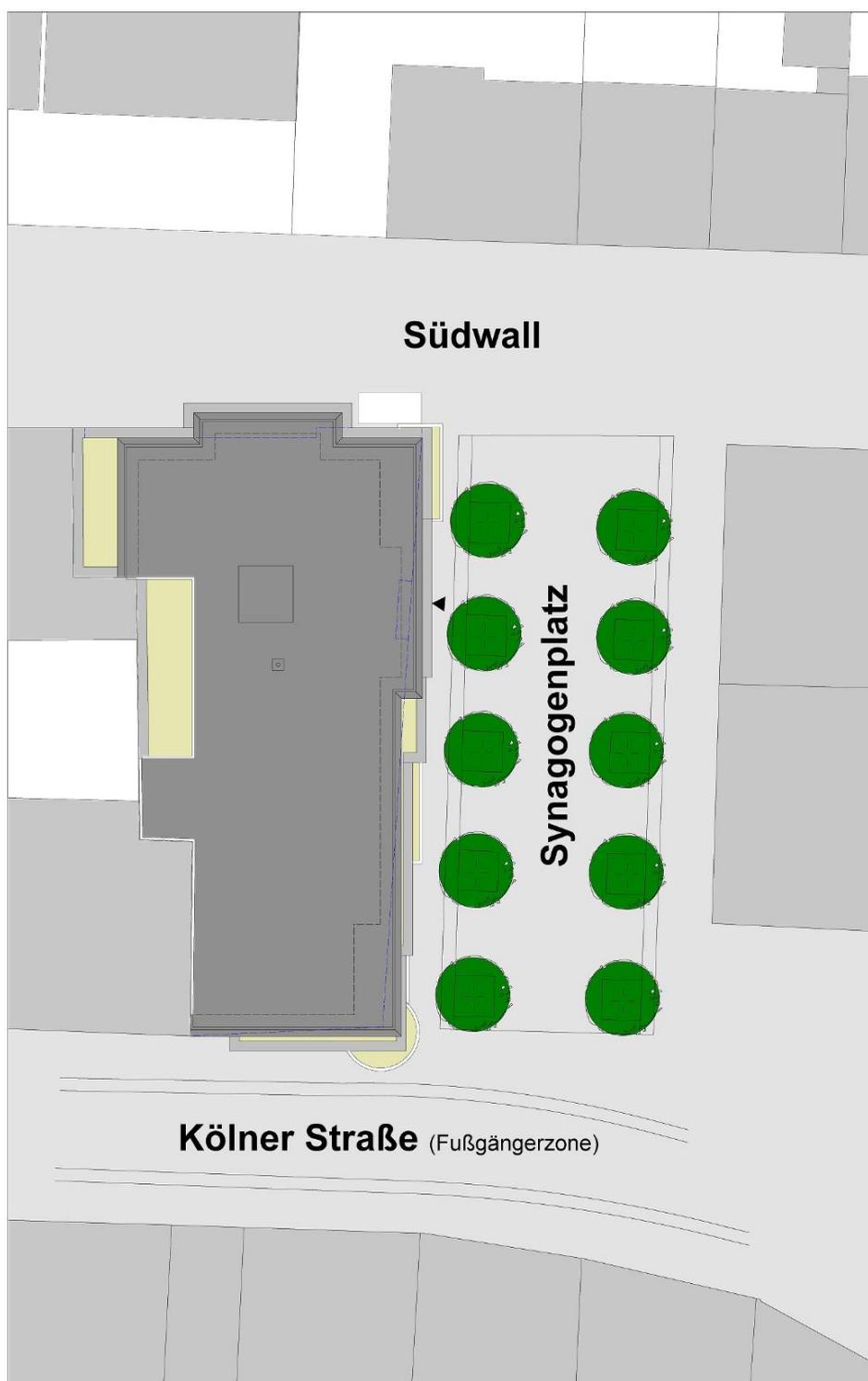
Die richtige Entscheidung für eine moderne Eigentumswohnung in bester Wohnlage:

- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnflächen von ca. 57 m² bis ca. 138 m²
- CO₂-neutrale Pelletheizung
- Personenaufzug
- Video-Gegensprechanlage
- barrierefreie Erschließung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Satellitenanlage
- bodengleiche Duschen in den Bädern
- überhohe Zimmertüren mit Weißlack-Oberfläche
- Garagen-Stellplätze
- Handsender für Parkgaragentor
- Fahrradraum mit E-Bike-Stromanschluss
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016



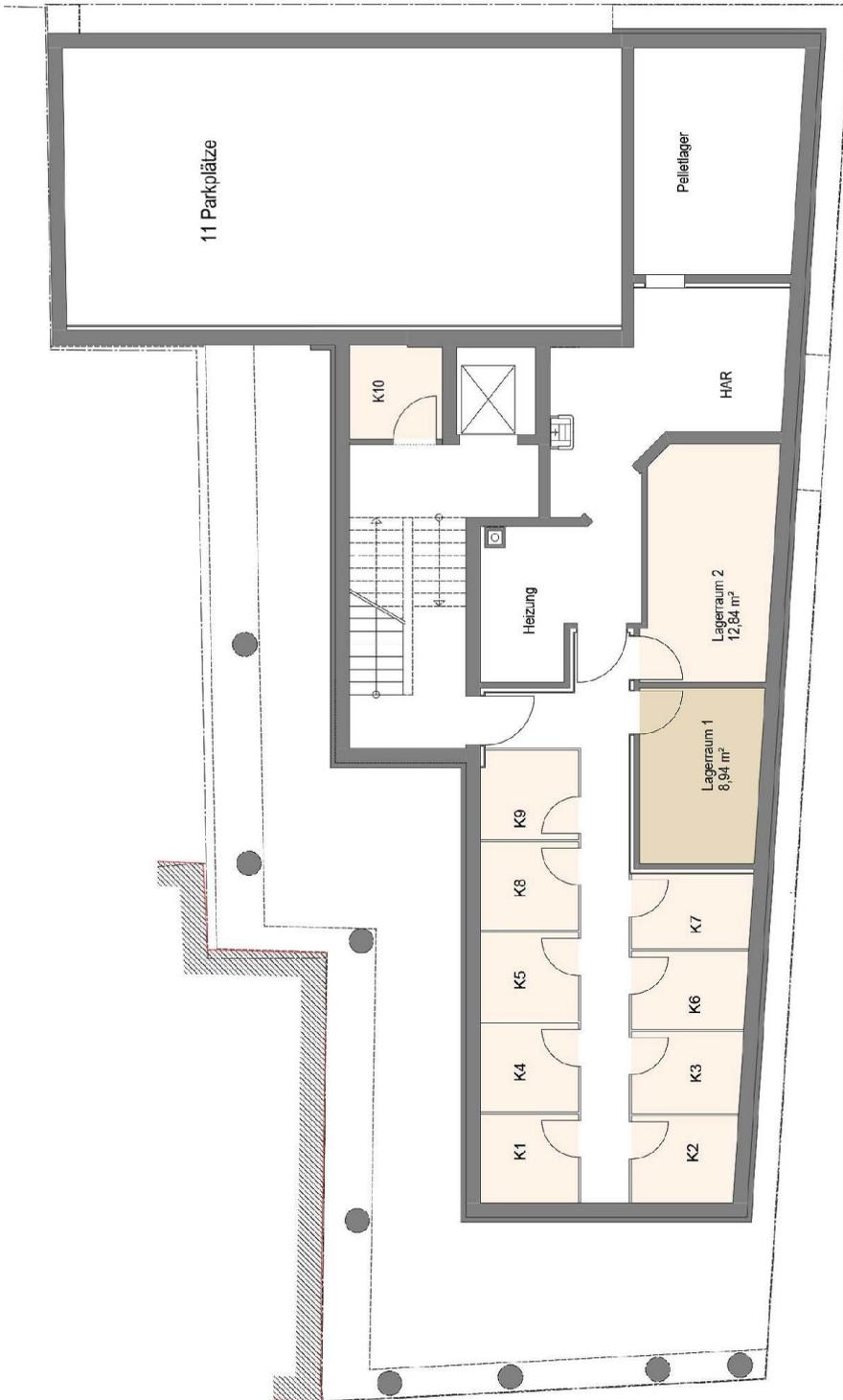
Lageplan M 1:333

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



Kellergeschoss M 1:150

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



Gewerbe T1:
Lagerraum 1: 8,94 m²

Gewerbe T2:
Lagerraum 2: 12,84 m²

Erdgeschoss M 1:150

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

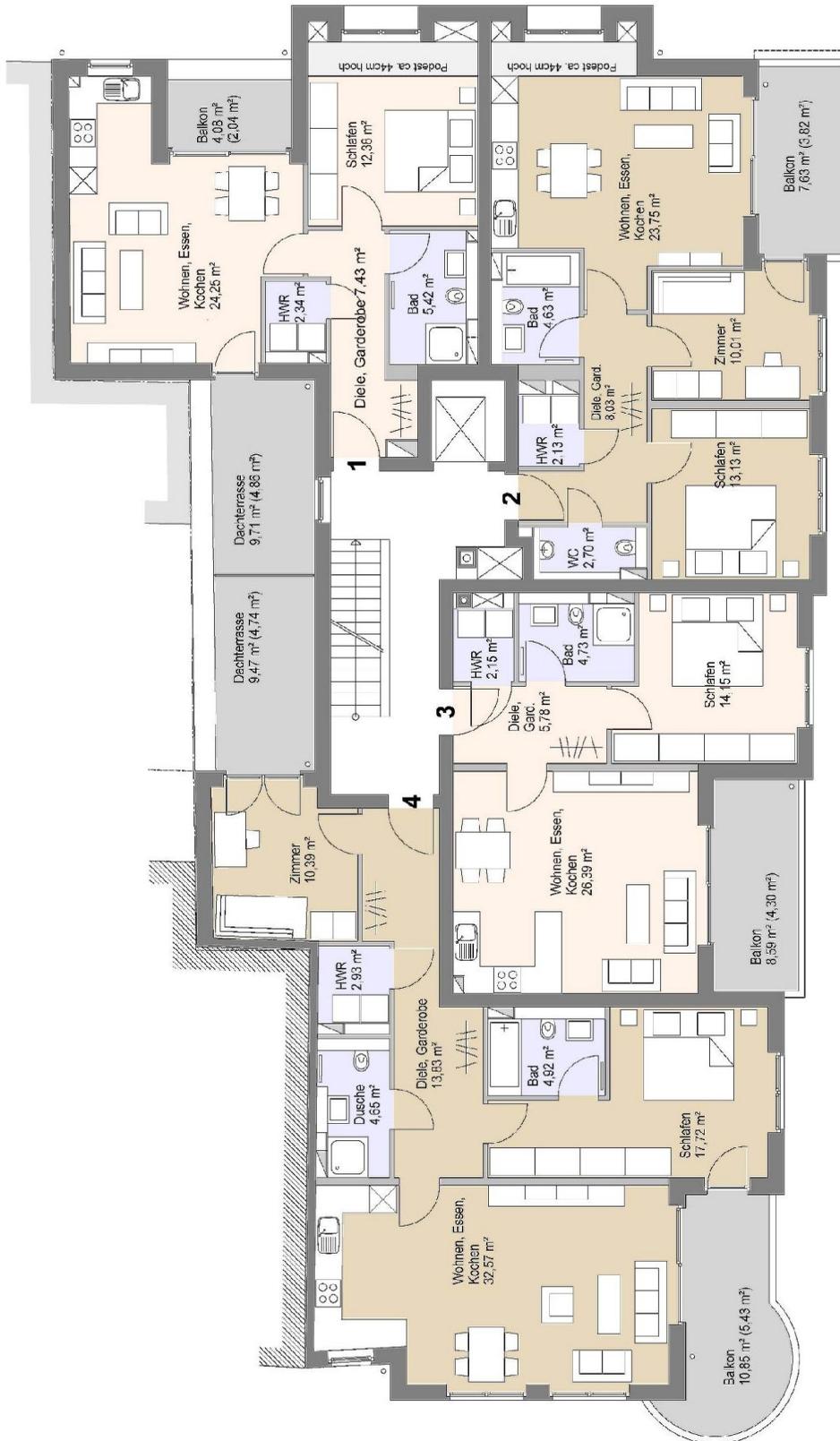


Gewerbe T1:
T1 (EG) gesamt: 127,04 m²

Gewerbe T2:
T2 (EG) gesamt: 48,72 m²

1. Obergeschoss M 1:150

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



W1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	24,25 m ²
Schlafen:	12,38 m ²
Diele/Gard.:	7,43 m ²
Bad:	5,42 m ²
HWR:	2,34 m ²
Balkon:	2,04 m ²
Dachterrasse:	4,86 m ²
W1 gesamt:	58,72 m ²

W2 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	23,75 m ²
Schlafen:	13,13 m ²
Zimmer:	10,01 m ²
Diele/Gard.:	8,03 m ²
Bad:	4,63 m ²
WC:	2,70 m ²
HWR:	2,13 m ²
Balkon:	3,82 m ²
W2 gesamt:	68,20 m ²

W3 Wohnfläche:

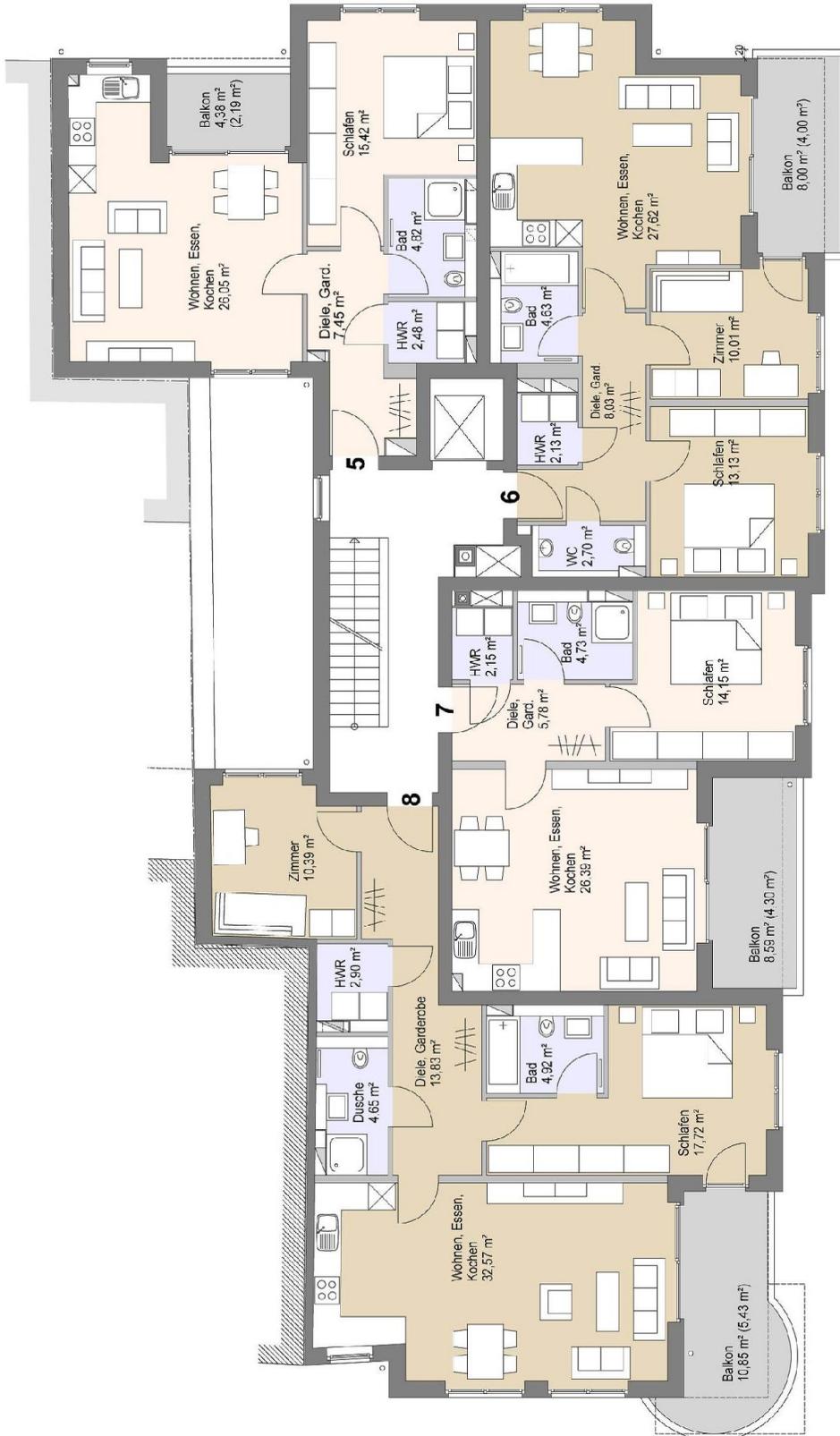
Wohnen/	
Essen/Kochen:	26,39 m ²
Schlafen:	14,15 m ²
Diele/Gard.:	5,78 m ²
Bad:	4,73 m ²
HWR:	2,15 m ²
Balkon:	4,30 m ²
W3 gesamt:	57,50 m ²

W4 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,57 m ²
Schlafen:	17,72 m ²
Zimmer:	10,39 m ²
Diele/Gard.:	13,83 m ²
Bad:	4,92 m ²
Dusche:	4,65 m ²
HWR:	2,93 m ²
Balkon:	5,43 m ²
Dachterrasse:	4,74 m ²
W4 gesamt:	97,18 m ²

2. Obergeschoss M 1:150

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



W5 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	26,05 m ²
Schlafen:	15,42 m ²
Diele/Gard.:	7,45 m ²
Bad:	4,82 m ²
HWR:	2,48 m ²
Balkon:	2,19 m ²
W5 gesamt:	58,41 m²

W6 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,62 m ²
Schlafen:	13,13 m ²
Zimmer:	10,01 m ²
Diele/Gard.:	8,03 m ²
Bad:	4,63 m ²
WC:	2,70 m ²
HWR:	2,13 m ²
Balkon:	4,00 m ²
W6 gesamt:	72,25 m²

W7 Wohnfläche:

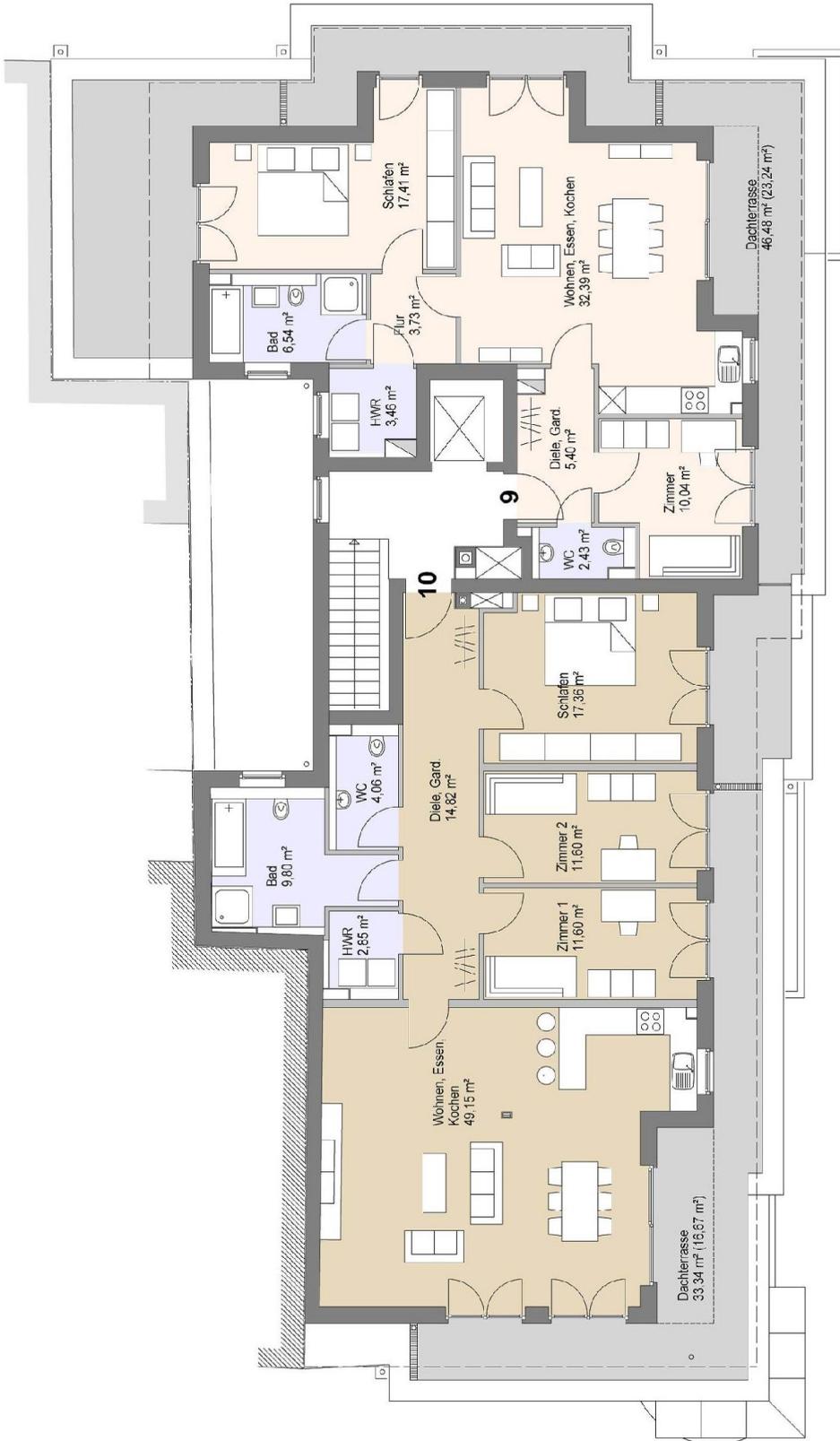
Wohnen/	
Essen/Kochen:	26,39 m ²
Schlafen:	14,15 m ²
Diele/Gard.:	5,78 m ²
Bad:	4,73 m ²
HWR:	2,15 m ²
Balkon:	4,30 m ²
W7 gesamt:	57,20 m²

W8 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	32,57 m ²
Schlafen:	17,72 m ²
Zimmer:	10,39 m ²
Diele/Gard.:	13,83 m ²
Bad:	4,92 m ²
Dusche:	4,65 m ²
HWR:	2,90 m ²
Balkon:	5,43 m ²
W8 gesamt:	92,41 m²

Penthouse M 1:150

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



W9 Wohnfläche:

Wohnen/ Essen/Kochen:	32,39 m ²
Schlafen:	17,41 m ²
Zimmer:	10,04 m ²
Diele/Gard.:	5,40 m ²
Bad:	6,54 m ²
WC:	2,43 m ²
HWR:	3,46 m ²
Flur:	3,73 m ²
Dachterrasse:	23,24 m ²
W9 gesamt:	104,64 m²

W10 Wohnfläche:

Wohnen/ Essen/Kochen:	49,15 m ²
Schlafen:	17,36 m ²
Zimmer 1:	11,60 m ²
Zimmer 2:	11,60 m ²
Diele/Gard.:	14,82 m ²
Bad:	9,80 m ²
WC:	4,06 m ²
HWR:	2,85 m ²
Dachterrasse:	16,67 m ²
W10 gesamt:	137,91 m²

Baubeschreibung

1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt in Grevenbroich-Stadtmitte, Synagogenplatz.

Das Vorhaben:
 Neubau von 10 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und 11 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 NW), DIN-Vorschriften, Schallschutznorm (DIN 4109, 1989, Beiblatt 2, Tabelle 2, Vorschläge für den erhöhten Schallschutz). Der Wärmeschutz wird nach den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung **EnEV 2016** 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 EnEV (Energieeinsparverordnung).

Gründung

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

Kellergeschoss

Die Errichtung der Sohle und der Kelleraußenwände (bis zur Vorgabehöhe des Bodengutachtens) erfolgt in wasserundurchlässigem Stahlbeton („Weiße Wanne“) nach statischer Berechnung sowie den angetroffenen Baugrundverhältnissen. Statisch erforderliche Innenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk nach Angabe des Statikers, nicht tragende Wände aus Mauerwerk. Sichtbare Mauerwerksoberflächen mit Fugenverspachtelung oder Fugenglattrich und Anstrich. Decke über dem Kellergeschoss als Stahlbeton-Filigrandecke oder Ort beton nach Angabe des Statikers. Sichtbare Betonoberflächen schalungsglatt mit Anstrich. Die Fugen von Filigrandecken werden nicht verspachtelt.

Erd-, Ober- und Staffelgeschoss

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

Baubeschreibung

Treppen

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

Stahlbetontreppe vom EG-Gewerbe in die Keller-Nebenräume.

Aufzugsschacht

Aus Stahlbeton nach Erfordernissen des Statikers und der ausführenden Fachfirma.

Balkone

Stahlbetonkonstruktion mit außenseitiger Aufkantung.

Oberfläche: Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett, runde Eckbalkone erhalten einen Holzbelag aus Bangkirai.

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

Dachkonstruktion

Flachdach in zimmermannsmäßiger Bauweise in Konstruktionsvollholz und Stahl nach Vorgabe durch den Statiker.

Dacheindichtung

Flachdacheindichtung auf Wärmedämmung entsprechend dem Wärmeschutznachweis.

Dachterrasse

Wärmedämmung, Abdichtung und Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett.

Klempnerarbeiten

Regenfallrohre aus Zink. Standrohre aus Zink. Im Bereich der Dachterrasse Attikaabdeckung aus Zinkblech einschließlich Unterkonstruktion.

Fassade, Wärmedämmung

Entsprechend dem Wärmeschutznachweis erhalten die Fassaden in den Obergeschossen und im Staffelgeschoss ein Wärmedämmverbundsystem mit einem Oberputz auf Kunstharzbasis in einer hellen Farbgebung. Die Erdgeschossfassade wird verklindert.

Zur Anbringung einer Schützenfestfahne ist eine Fassadenaufhängung vorgesehen.

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.

In den Wohneinheiten wird jeweils eine Balkon-/Terrassentür im Wohnzimmer als Schiebetüranlage, schwellenlos, maximal jedoch mit einer ca. 2 cm hohen Fensterprofilschwelle ausgeführt.

Herstellung und Einbau der Fenster erfolgt entsprechend den Richtlinien und Leitfäden der RAL-Gütegemeinschaften Fenster und Haustüren. Schaufensteranlage und separat abzuschließende Türanlage aus Leichtmetall- oder Kunststoffprofil, je nach Nutzungserfordernis mit Lüftungsöffnungen, Lüftungsblenden oder gleichwertig.

Baubeschreibung

Fensterbänke

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

Innenfensterbänke in den Wohnungen 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 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.

Türen

Schließanlage

Das Gebäude erhält gleichschließende Zylinder für Wohnungseingangstür, innenliegende Gewerbeeingangstür, Haustür, Fahrradraum und Wohnungskeller.

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

Türen im Kellergeschoss

Türen entsprechend den Brandschutzbestimmungen.

Türen ohne Brandschutzanforderung als Zinkaltüren mit Eckzargen.

Trennwände der Kellerräume

Kellertrennwandsystem System Käuferle, Braun oder gleichwertig.

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

Geländer / Brüstungen

Treppengeländer

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

Balkonbrüstungen / Absturzsicherungen

Brüstungen an Balkonen und Dachterrassen als Stahlgeländer in anthrazit.

Sichtschutz auf Sonderwunsch gemäß Architektenplanung.

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

Baubeschreibung

Estrich

Kellergeschoss

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

Erd- und Obergeschosse

Schwimmender Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung.

Fliesenarbeiten

Fliesenmaterialpreis brutto 30,00 €/m² nach Bemusterung.

Wandfliesen

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

Bodenbeläge

Auf Sonderwunsch werden nach Wahl des Erwerbers in den nicht gefliesten Bereichen der Wohnungen und in der Gewerbeeinheit Bodenbeläge (z.B. Teppichboden, Parkett, Fliesen: es wird von einer Aufbaustärke von insgesamt 1,5 cm ausgegangen) durch den Bauträger verlegt.

Treppenhaus und Treppe im Gewerbe

Treppenläufe und Podeste belegt mit Naturstein oder Werkstein mit zugehöriger Sockelplatte gemäß Architektenplanung. Bodenbelag der Treppe im Gewerbe auf Sonderwunsch (Aufbaustärke 70 mm).

Malerarbeiten

Keller- und Erdgeschoss

Alle Wand- und Deckenflächen inklusive der Garage und des Fahrradraums, soweit dort keine Wärmedämmung eingebaut wird, erhalten einen weißen Dispersionsanstrich.

Bodenflächen im Kellergeschoss und im Fahrradraum 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 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 und -stirnflächen erhalten einen weißen Anstrich.

Baubeschreibung

4. Haustechnische Anlagen

Hausanschlüsse

Hausanschlüsse der örtlichen Versorgungsunternehmen für Gas (je nach Nutzungserfordernis der Gewerbeeinheit), Wasser, Strom und Telefon. Herstellung des Schmutz- und Regenwasseranschlusses gemäß Auflagen der Baugenehmigung.

Entwässerung

Die Entwässerung des Schmutzwassers und des Regenwassers erfolgt über den öffentlichen Kanal.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Versorgungsnetz.

Lüftung

Innenliegende Bäder, WCs (soweit vorhanden), Hauswirtschaftsräume erhalten eine mechanische Lüftung. Je nach Nutzungserfordernis erfolgt die Lüftung der Gewerbeeinheit über Dach oder/und über die Erdgeschossfensteranlage.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Armaturen: Fabrikat Hansgrohe, 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 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 Duschatrennung, 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, 40 cm breit, mit verchromter Einhebelbatterie und verchromtem Excenter-Waschbeckenverschluss mit Ablaufgarnitur

Baubeschreibung

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

Küche

1 Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle mit Kombi-Eckventil für den Anschluss einer Spülmaschine
 1 Abwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine

Hauswirtschaftsraum

1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

Dachterrassen im Staffelgeschoss

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand

Heizung und Warmwasserbereitung

Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine moderne Biomasse-Heizungsanlage mit Pelletfeuerung und automatischer Beschickung, witterungsgeführte Heizungssteuerung und Pufferspeicheranlage einschl. Zubehör. Durch den Einsatz der Pelletheizungsanlage erfolgt die Energieerzeugung „Wärme“ CO₂-neutral.
 Die Heizungs-Verteilleitungen und Stränge werden in Stahl-, Kupfer- oder Kunststoffrohr ausgeführt. Sämtliche Leitungen und Armaturen werden gemäß der EnEV-Anforderungen ab 01.01.2016 gedämmt.
 Die Raumbeheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung (nicht KG). Die Kellerräume der Gewerbeeinheit erhalten auf Sonderwunsch Heizkörper. Die einzelnen Heizkreise werden jeweils von einem Heizkreisverteiler im Verteilerschrank in den Einheiten versorgt.

Jeder Raum erhält einen Raumregler mit Ausnahme der Hauswirtschaftsräume, Dielen und Flure.

Zur Ermittlung der Verbrauchskosten erhalten die Wohnungen und die Gewerbeeinheit in den Verteilerschränken der Fußbodenheizung einen geleasten Wärmemengenzähler. Für die Wohnungen und die Gewerbeeinheit (je nach Nutzungserfordernis werden dort alternativ Untertisch-Geräte bzw. Durchlauferhitzer installiert) ist eine zentrale Warmwasserversorgung über die Heizungsanlage mit Zirkulationsleitung vorgesehen.

Die Kalt- und Warmwasserverbrauchsmessungen werden durch geleaste Kalt- und Warmwasserzähler je Wohnungs- und Gewerbeeinheit ermittelt.

Die Anlage wird nach den einschlägigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik errichtet.

Es werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet.

In den Bädern der Wohneinheiten wird ein elektrischer Handtuchheizkörper installiert.

Aufzug

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

Elektroinstallation

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

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

Baubeschreibung

Die Wohnungen werden sternförmig versorgt.
 Die Kabelverlegung erfolgt in Unterputzausführung mittels Steg- oder NYM-Leitungen.
 Als Schalterprogramm wird Gira Standard 55 oder gleichwertig vorgesehen.
 Die Installation im Kellergeschoss wird als Aufputzinstallation mit NYM-Leitungen ausgeführt.

Gemeinschafts-SAT-Anlagen 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 Wohn- bzw. Gewerbeinheit.
 Installation batteriebetriebener Rauchmelder gemäß BauO NRW.

Diele / Garderobe

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

Wohnen / Essen

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

Kochen

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

Schlafen

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

je Zimmer

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

Hauswirtschaftsraum

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

je Flur

1 Deckenbrennstelle in Wechselschaltung
 1 Einzelsteckdose

Baubeschreibung

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

DU/WC

1 Ausschaltung mit Wandbrennstelle
 1 Einzelsteckdose
 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

Balkon/Dachterrasse im 1. Obergeschoss

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

Dachterrassen im Staffelgeschoss

6 Deckenbrennstellen inklusive LED-Deckenspots mit Tasterschaltung im Wohnzimmer
 3 Einzelsteckdosen, spritzwassergeschützt, in Ausschaltung im Wohnzimmer, mit Kontrollleuchte an-aus

Treppenhaus und Eingangsbereich (auf Allgemeinzähler)

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

Gewerbereinheit

1 Unterverteilung mit 40 Sicherungsautomaten
 2 TV-Anschlussdosen
 2 Telefondosen

Fahrradraum (auf Allgemeinzähler)

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

Müllraum (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung

Kellerflur (auf Allgemeinzähler)

3 Deckenbrennstellen mit Präsenzschtaltung

je Technikraum (auf Allgemeinzähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 1 Einzelsteckdose

Kellerräume der Wohnungen (auf Wohnungszähler)

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
 2 Einzelsteckdosen

5. Garage

Halbautomatisches Parksystem mit 11 Stellplätzen auf 3 Ebenen.
 Toranlagen als elektrische Schiebetore mit Aluminiumlochblech in anthrazit mit Funkfernsteuerung und Handsender.
 Feuerverzinkte Stellplatz-Plattformprofile
 Belastung pro Plattform 2,6 t.
 Zulässige Fahrzeughöhe in mittlerer und unterer Ebene 2,05 m, in der oberen Ebene 1,75 m.

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 Bauräger frei, gleichwertige Alternativen hierzu auszuführen. Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Baurägers 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 Baurägers gültig.

PICK PROJEKT GMBH
Heinrich-Goebel-Straße 1
41515 Grevenbroich

Synagogenplatz

Preisliste

Gewerbe	Nutzfläche		Kaufpreis
T1 (EG)	127,04 m ²		verkauft
T1 (KG)	8,94 m ²		
T2 (EG)	48,72 m ²		verkauft
T2 (KG)	12,84 m ²		
Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
W1 (1.OG)	58,72 m ²	2	verkauft
W2 (1.OG)	68,20 m ²	3	verkauft
W3 (1.OG)	57,50 m ²	2	verkauft
W4 (1.OG)	97,18 m ²	3	verkauft
W5 (2.OG)	58,41 m ²	2	verkauft
W6 (2.OG)	72,25 m ²	3	verkauft
W7 (2.OG)	57,50 m ²	2	verkauft
W8 (2.OG)	92,41 m ²	3	verkauft
W9 (Penthouse)	104,64 m ²	3	verkauft
W10 (Penthouse)	137,91 m ²	4	verkauft



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