

LivingSun

Jakobusgärten Neukirchen



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

PICK
PROJEKT

LivingSun

Jakobusgärten Neukirchen



LivingSun

Jakobusgärten Neukirchen



LivingSun

Jakobusgärten Neukirchen

Konzept und Ziel

Mit unserem Konzept **LIVING SUN** realisieren wir eine nachhaltige, ökologisch-ökonomisch optimierte und Klimaschutzorientierte Bauweise, die für alle zukünftigen Nutzer, seien es Eigentümer oder Mieter, erhebliche Vorteile bietet.

Das Geheimnis liegt in der maximalen Ausnutzung der Sonnenenergie, die zu einem hocheffizienten und hochautarken Gebäude führt und damit erheblichen Nutzen für den Klimaschutz mit sich bringt.

LIVING SUN verfolgt das Ziel, Bauen und Wohnen ökonomisch und ökologisch zu optimieren und das größtmögliche Maß an Autarkie zu erreichen. Unser Gebäude ist daher in seiner ganzen Konzeption darauf ausgerichtet, möglichst viel Photovoltaikstrom zu produzieren und selbst zu nutzen.

Wir nutzen die sehr große Dachfläche und zusätzlich die vertikalen Fassadenflächen, um die maximale Anzahl von Photovoltaikelementen zu erreichen.

Die vertikalen Flächen fangen im Winter die tiefstehende Sonne auf, sodass auch während der dunklen Jahreszeit ein hoher Stromertrag generiert wird.

Die extensive Sedumbegrünung kühlt die Photovoltaikanlage durch natürliche Verdunstung und steigert somit den Stromertrag. Die robuste Pflanzenschicht schützt die Dachhaut dauerhaft vor UV-Strahlung und Extremwetter.

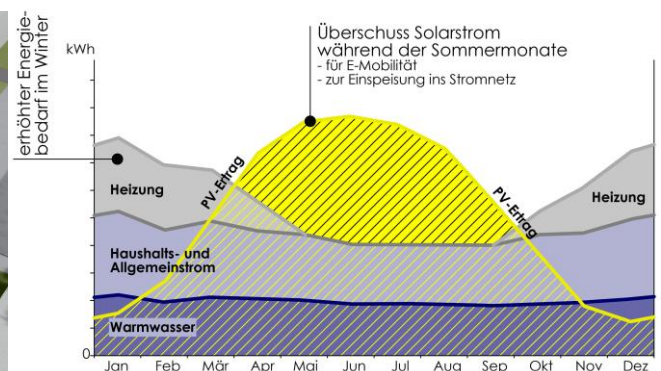
Zudem entlastet das System die Versickerungsanlage durch gezielten Regenwasserrückhalt und fördert die Biodiversität und verbessert den sommerlichen Wärmeschutz des Gebäudes.

Im Haus soll möglichst viel vom selbst erzeugten Strom verbraucht werden, daher werden alle Gemeinschaftsbereiche und alle Wohnungen mitversorgt.

Überschussstrom fließt in die Erzeugung von Warmwasser in Autarkieboilern, die sich in jeder Wohnung befinden.

Die Stellplätze in der Tiefgarage werden mit abschließbaren Schuko-Steckdosen mit separater Zuleitung und Absicherung ausgestattet. Laden von E-Autos ohne kompliziertes und teures Lastmanagement und Regulierung durch das Energieversorgungsunternehmen ist somit möglich.

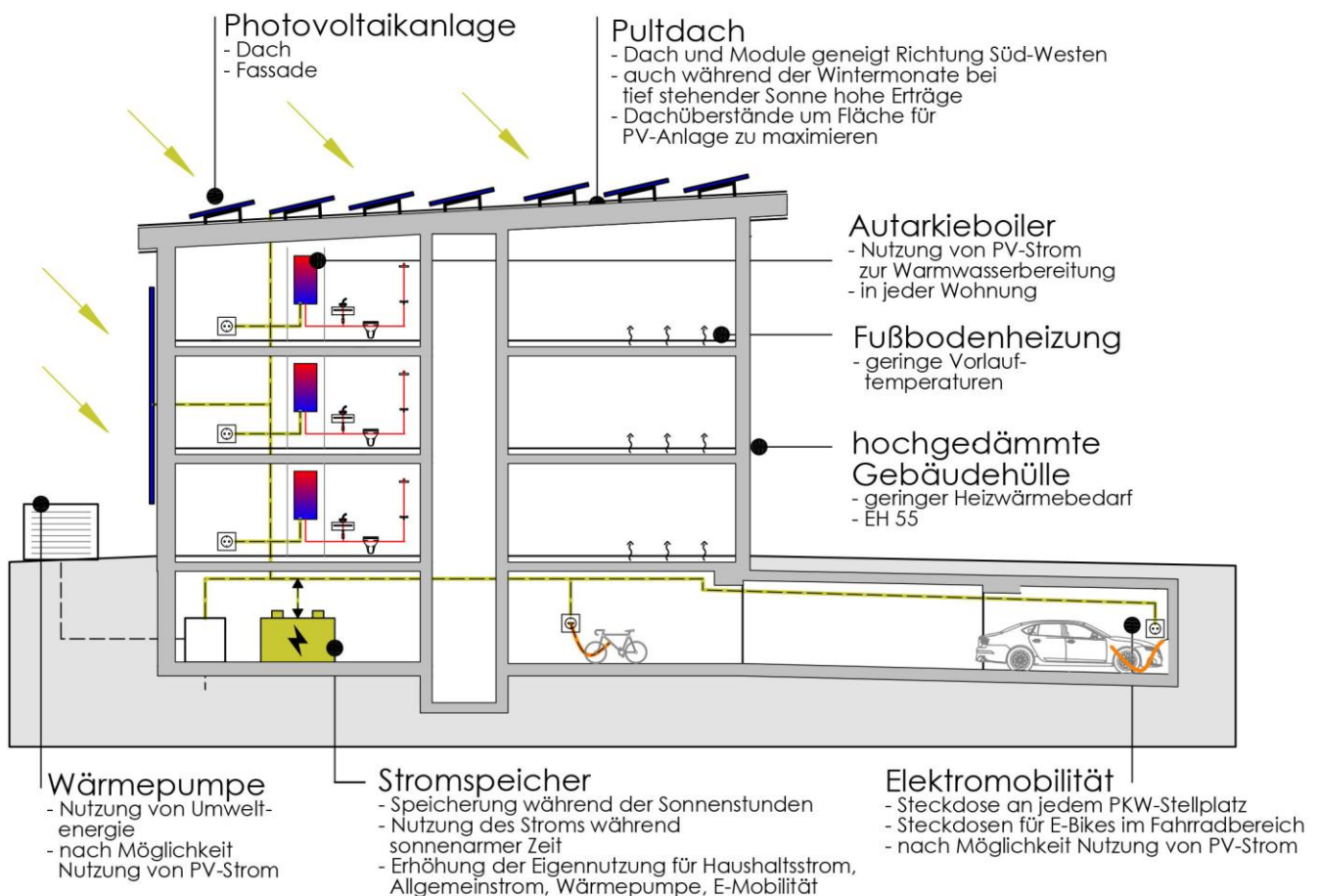
Ein möglichst autarkes Haus, das sich weitestgehend selbst versorgt – Ökologie und Klimaschutz sowie Ökonomie sind zwei Seiten derselben Medaille.



LivingSun

Jakobusgärten Neukirchen

Das System



LivingSun

Jakobusgärten Neukirchen

Die Bausteine



Photovoltaikanlage mit Stromspeicher (Akku)

Auf dem Dach und an Teilflächen der Fassade bzw. Balkonbrüstungen wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage installiert. Durch einen leistungsstarken 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 und die E-Mobilität genutzt werden kann. Der nach Eigennutzung vorhandene Überschussstrom wird ins Netz eingespeist.

Durch den Zweirichtungszähler werden Bezug und Einspeisung (mit entsprechender Vergütung) ermittelt.



Wärmepumpe

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Luft-Wärmepumpe mit witterungsgeführter Heizungsregelung und Fußbodenheizung. Die Heizkreisverteilungen werden innerhalb der Wohneinheit installiert.

Die Steuerung erfolgt über Raumthermostate.

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.

So wird durch den selbst erzeugten Strom der größte Teil des Energiebedarfs zur Warmwasserbereitung abgedeckt.



E-Mobilität

Die Stellplätze in der Tiefgarage werden mit abschließbaren Schuko-Steckdosen mit separater Zuleitung und Absicherung ausgestattet. Laden von E-Autos ohne kompliziertes und teures Lastmanagement und ohne Regulierung durch das Energieversorgungsunternehmen ist somit möglich.



Unser Referenzprojekt

LivingSun

Kapellen Talstraße

✓ REALISIERT



11

Wohnungen - vollverkauft

56,3 %

solare Deckung

≈ 62.000

kWh/a PV-Ertrag

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

PICK
PROJEKT

Ausstattung



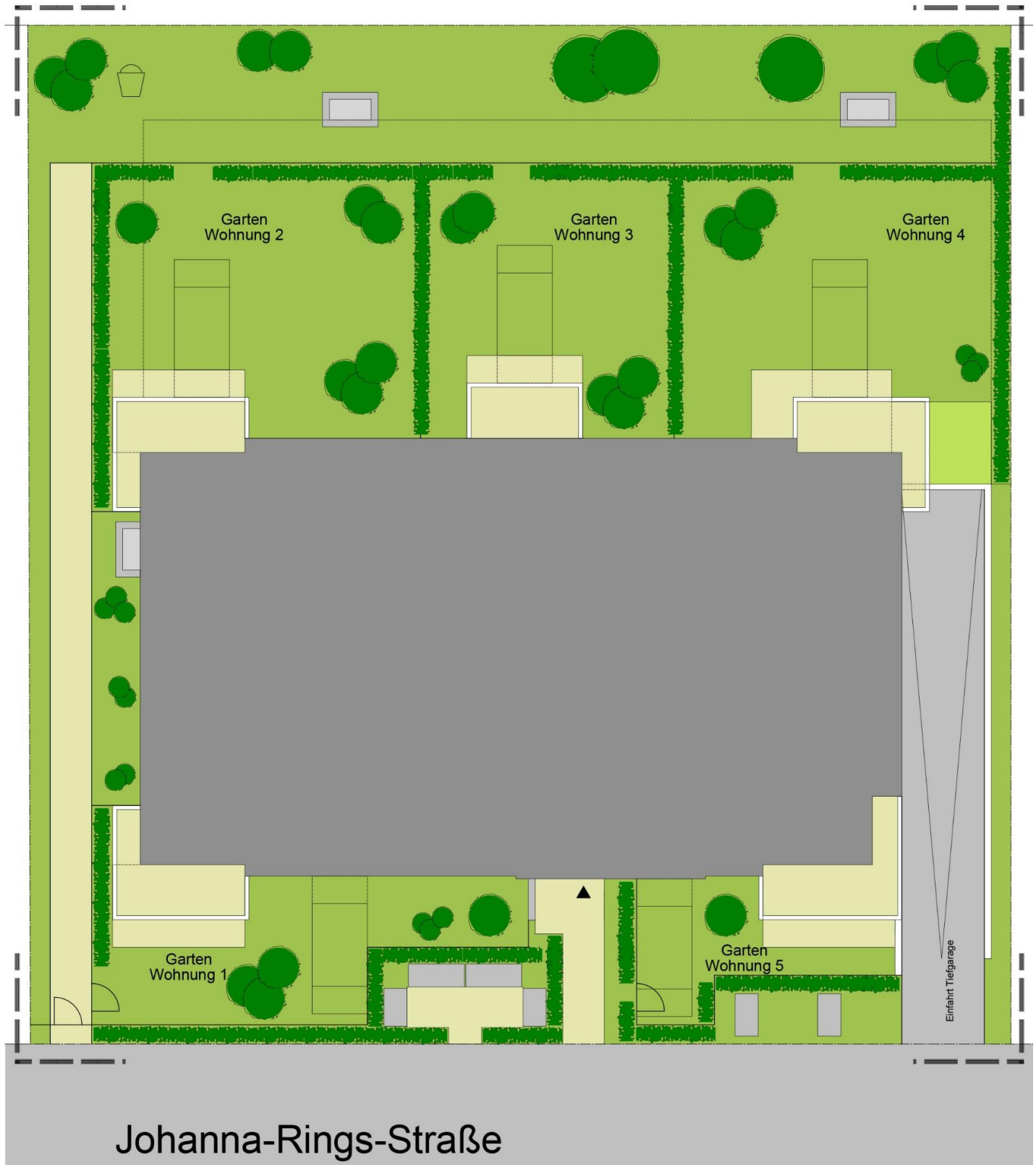
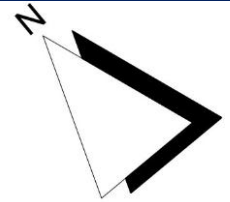
Die richtige Entscheidung für eine moderne, nachhaltige, energieeffiziente und energieerzeugende Wohnung in bester Lage:

- Effizienzhaus 55 (EH 55)
- hochwertige Massivbauweise und aufwendige Fassadengestaltung
- Wohnungsgrößen von ca. 60 m² bis ca. 80 m²
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Autarkieboiler in jeder Wohnung
- Personenaufzug
- barrierefreie Erschließung
- bodengleiche Duschen (1,20m x 1,70m)
- Tiefgaragen-Stellplätze mit Lademöglichkeit für E-Autos
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- separater Raum für Kinderwagen und Rollatoren
- Video-Gegensprechanlage
- elektrische Rollläden
- Wärmedämmung/Haustechnik entsprechen den hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024)

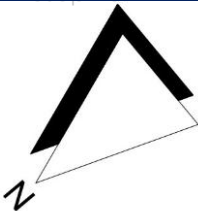
Übersichtsplan



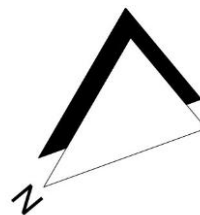
Lageplan M 1:200



Kellergeschoss M 1:150



Erdgeschoss M 1:150



W1 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,26 m²
Schlafen:	15,80 m²
Kind:	10,61 m²
Diele/Gard.:	8,53 m²
Bad:	5,68 m²
WC:	2,26 m²
HWR:	2,24 m²
Terrasse:	7,20 m²
W1 gesamt:	79,58 m²

W2 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	25,18 m²
Schlafen:	15,71 m²
Kind:	12,99 m²
Diele/Gard.:	9,23 m²
Bad:	5,68 m²
WC:	2,12 m²
HWR:	2,58 m²
Terrasse:	7,20 m²
W2 gesamt:	80,69 m²

W3 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	23,50 m²
Schlafen:	17,46 m²
Diele/Gard.:	8,11 m²
Bad:	5,68 m²
HWR:	2,48 m²
Terrasse:	6,30 m²
W3 gesamt:	63,53 m²

W4 Wohnfläche:

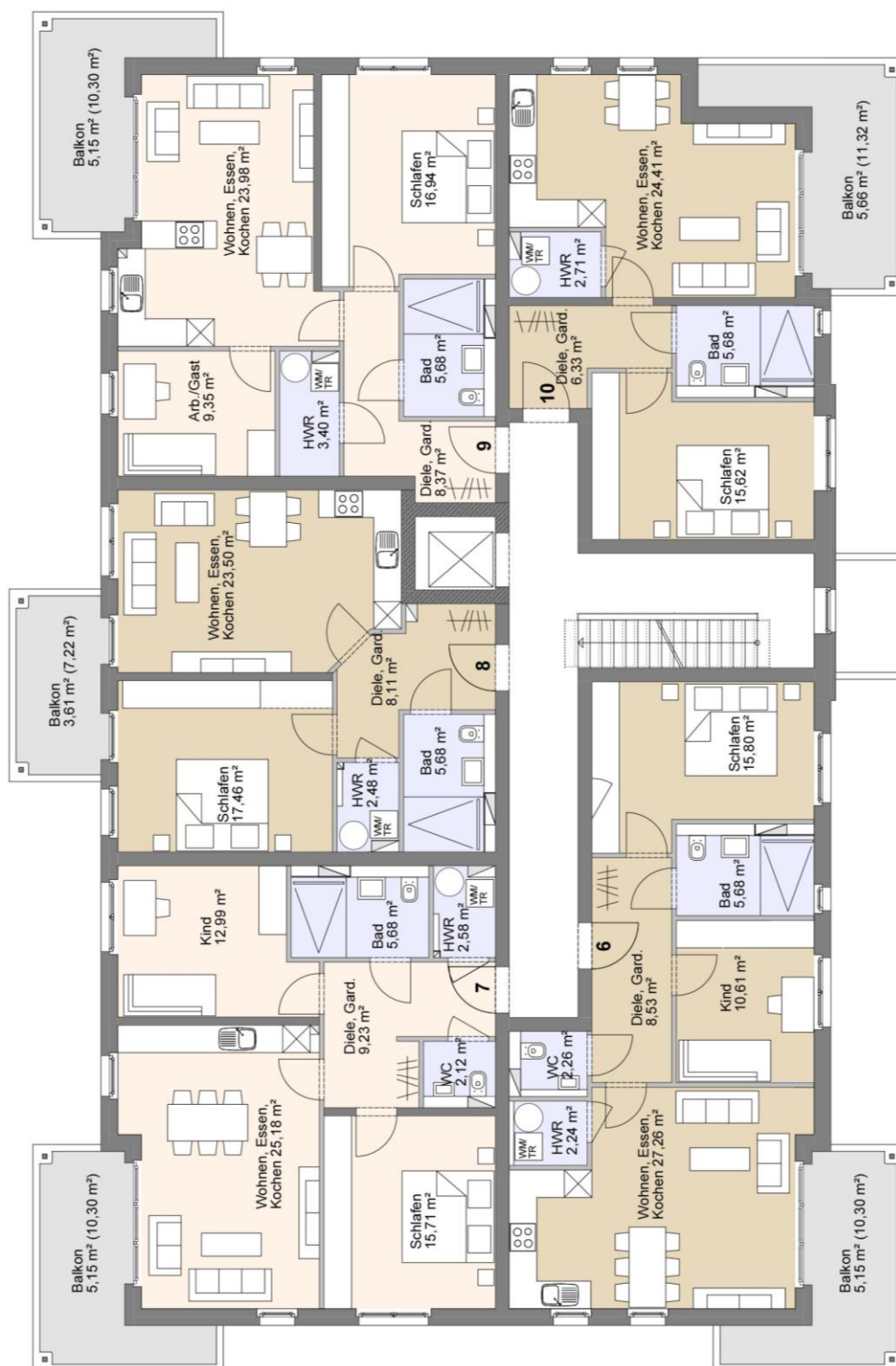
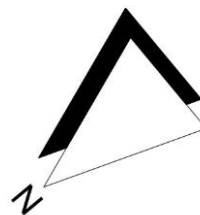
Wohnen/	
Essen/Kochen:	23,98 m²
Schlafen:	16,94 m²
Arbeiten/Gast:	9,35 m²
Diele/Gard.:	8,37 m²
Bad:	5,68 m²
HWR:	3,40 m²
Terrasse:	7,20 m²
W4 gesamt:	74,92 m²

W5 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	24,41 m²
Schlafen:	15,62 m²
Diele/Gard.:	6,33 m²
Bad:	5,68 m²
HWR:	2,71 m²
Terrasse:	8,07 m²
W5 gesamt:	62,82 m²

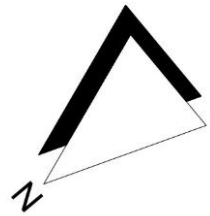
Balkone und Terrassen sind mit 50% ihrer Fläche berechnet.

1. Obergeschoss M 1:150



Balkone und Terrassen sind mit 50% ihrer Fläche berechnet.

2. Obergeschoss M 1:150



W11 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	27,26 m²
Schlafen:	15,80 m²
Kind:	10,61 m²
Diele/Gard.:	8,53 m²
Bad:	5,68 m²
WC:	2,26 m²
HWR:	2,24 m²
Balkon:	5,15 m²
W11 gesamt:	77,53 m²

W12 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	25,18 m²
Schlafen:	15,71 m²
Kind:	12,99 m²
Diele/Gard.:	9,23 m²
Bad:	5,68 m²
WC:	2,12 m²
HWR:	2,58 m²
Balkon:	5,15 m²
W12 gesamt:	78,64 m²

W13 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	23,50 m²
Schlafen:	17,46 m²
Diele/Gard.:	8,11 m²
Bad:	5,68 m²
HWR:	2,48 m²
Balkon:	3,61 m²
W13 gesamt:	60,84 m²

W14 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	23,98 m²
Schlafen:	16,94 m²
Arbeiten/Gast:	9,35 m²
Diele/Gard.:	8,37 m²
Bad:	5,68 m²
HWR:	3,40 m²
Balkon:	5,15 m²
W14 gesamt:	72,87 m²

W15 Wohnfläche:

Wohnen/	
Essen/Kochen:	24,41 m²
Schlafen:	15,62 m²
Diele/Gard.:	6,33 m²
Bad:	5,68 m²
HWR:	2,71 m²
Balkon:	5,66 m²
W15 gesamt:	60,41 m²

Balkone und Terrassen sind mit 50% ihrer Fläche berechnet.

1. Allgemein

Die Baumaßnahme liegt im Neubaugebiet Jakobusgärten in Grevenbroich-Neukirchen, Johanna-Rings-Straße.

Das Vorhaben:
Neubau von 15 Wohnungen und 16 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 und erfüllt zusätzlich die Anforderungen eines Effizienzhauses 55 (EH 55).

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 Stahlbetonplatten-gründung 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- und Obergeschoss

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

Treppen

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

Aufzugsschacht

Aus Stahlbeton nach Erfordernissen des Statikers und der ausführenden Fachfirma.

Balkone

Stahlbetonkonstruktion mit außenseitiger Aufkantung.
Oberfläche: Plattenbelag gemäß Bemusterung auf Splittbett oder Stelzlager (nach Wahl des Bauträgers).
Entwässerung der Balkone mittels Bodeneinlauf und zur zusätzlichen Sicherheit mittels eines Notüberlaufs.

Dachkonstruktion

Pultdach als Stahlbetondecke nach Vorgabe durch den Statiker.

Dacheindichtung

Eindichtung auf Wärmedämmung entsprechend dem Wärmeschutznachweis.

Extensive Dachbegrünung

Die extensive Sedumbegrünung kühlt die Photovoltaikanlage durch natürliche Verdunstung und steigert somit den Stromertrag. Die robuste Pflanzenschicht schützt die Dachhaut dauerhaft vor UV-Strahlung und Extremwetter. Zudem entlastet das System die Versickerungsanlage durch gezielten Regenwasserrückhalt und fördert die Biodiversität und verbessert den sommerlichen Wärmeschutz des Gebäudes.

Klempnerarbeiten

Dachrinne und Regenfallrohre aus Zink.

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 Türlügel oder Festverglasung zum Einsatz.

Die Balkon-/Terrassentüren werden schwellenlos, maximal jedoch mit einer ca. 2 cm hohen Fensterprofilschwelle ausgeführt. Die Fenster im Erdgeschoss werden mit verriegelbaren Fenstergriffen (Druckknopf-oliven) 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.

Einbau eines Dachausstiegs im Treppenhaus für Wartungsarbeiten.

Fensterbänke

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

Rollläden

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

Haustüranlage

Farbe anthrazit, mit verzinkter Stahleinlage, Profilzylinder, mit elektrischem Türöffner, außen mit Edelstahl-Stoßgriff, innen mit Türdrücker und Oben-Türschließer. Briefkastenanlage gemäß Architektenplanung einschließlich Klingel-tableau und Video-Gegensprechanlage. Vordach gemäß Architektenplanung.

Türen**Schließanlage**

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

Wohnungseingangstüren

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

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 oder Systemtüren des Trennwandsystems.

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 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.

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 €/m² 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, WC und HWR.

Bodenbeläge

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

Treppenhaus

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

Malerarbeiten**Kellergeschoss**

Alle Wand- und Deckenflächen inklusive der Garage, soweit dort keine Wärmedämmung eingebaut wird, erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Bodenflächen im Keller-geschoss – außer Garage, Fahrräder und Treppenhaus - erhalten einen staubbindenden 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 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 behördlicher Vorgabe mittels einer Rigole auf dem Grundstück versickert.

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 zur Erwärmung des Wassers und somit zur Speicherung der Energie genutzt werden kann. Der zweite Heizstab wird im Bedarfsfall über Netzstrom versorgt. So wird durch den selbst erzeugten Strom der größte Teil des Energiebedarfs zur Warmwasserbereitung abgedeckt.

Lüftung

Innenliegende Bäder und Hauswirtschaftsräume erhalten eine mechanische Lüftung.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

Armaturen: Fabrikat Hansgrohe, Zesis S oder gleichwertig.
Einrichtungsgegenstände: Fabrikat Geberit Renova Plan oder gleichwertig.
Zubehör wie Spiegel, WC-Papierhalter, Handtuchhaken etc. werden individuell im Wert von bis zu 500 € je Wohnung installiert.

Anzahl und Anordnung der sanitären Einrichtungsgegenstände gemäß Architektenplanung.

Küche

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

Bad

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

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

1 bodengleich geflieste Dusche mit Rinne, ca. 120 x 170 cm, ohne Duschattrennung, verchromte Einhebel-Mischbatterie sowie Wasserspar-Handbrause Fabrikat Grohe oder gleichwertig mit Ablaufgarnitur

WC

1 spülrandloses Tiefspül-WC mit Wandaufhängung, Kunststoffsitz 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

HWR

1 Kaltwasser- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine

Terrassen im Erdgeschoss

1 frostsicherer Kaltwasseranschluss an der Gebäudeaußenwand je Wohneinheit

Außenanlagen

1 frostsicheren Kaltwasseranschluss zur Bewässerung der Außenanlagen auf Allgemeinzähler

Trockenraum/ZBV

1 Ausgussbecken mit Untertischgerät auf Allgemeinzähler

Aufzug

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

Photovoltaikanlage mit Stromspeicher (Akku)

Auf dem Dach und an Teilflächen der Fassade wird eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage installiert. Durch einen Speicher (Akku) und ein intelligentes Energiemanagementsystem wird sichergestellt, dass ein großer Anteil des selbst erzeugten Stroms im Haus für den Haushalts- und Allgemeinstrom 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.

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

Netzwerkinstallation in sternförmiger Topologie mit Netzwerkverkabelung vom HWR zu den Netzwerkdosen in den Zimmern.

Die Anmeldung für Telefon erfolgt durch den Erwerber der Wohneinheit.

Installation batteriebetriebener Rauchmelder gemäß BauO NRW.

Die Stellplätze in der Tiefgarage werden mit abschließbaren Schuko-Steckdosen mit separater Zuleitung und Absicherung ausgestattet.

Laden von E-Autos ohne kompliziertes und teures Lastmanagement und ohne Regulierung durch das Energieversorgungsunternehmen ist somit möglich.

Auf Sonderwunsch können zusätzlich Wallboxen an den Stellplätzen installiert werden.

Hinweis: die Hausanschlussleistung richtet sich nach den Vorgaben des Energieversorgungsunternehmens.

Kochen

1 Serienschaltung mit 1 Decken- und 2 Schrankbrennstellen (über schaltbare Steckdose)

1 Zuleitung Elektroherd mit Anschlussdose 400V

1 Zuleitung für Spülmaschine mit Steckdose

1 Zuleitung für Umluft-Dunstabzug

1 Mikrowellenanschluss

8 Steckdosen in unterschiedlicher Anordnung

Wohnen / Essen

2 Deckenbrennstellen in Wechselschaltung
5 Einzelsteckdosen in unterschiedlicher Anordnung

1 Dreifachsteckdose

1 Netzwerkdose

Diele / Garderobe

1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle und 2 Schaltern

2 Einzelsteckdosen

1 Klingeltaster außen für Rufanlage

1 Klingel- und Video-Gegensprechanlage

HWR

1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung

2 Einzelsteckdosen

1 Anschluss für Kondensattrockner

1 Anschluss für Waschmaschine

1 Lüfteranschluss in den innen liegenden Hauswirtschaftsräumen mit Nachlaufrelais

WC

1 Wandbrennstelle in Ausschaltung

1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

1 Einzelsteckdose

Schlafen

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

Kind und Arbeiten/Gast

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

Bad

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

Terrassen / Balkone

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

Treppenhaus und Eingangsbereich (auf Allgemeinzähler)

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

Kellerflure (Auf Allgemeinzähler)

- gesamt 5 Deckenbrennstellen mit Präsenzschtaltung

Kinderwagen / Rollatoren (auf Allgemeinzähler)

- 1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung

Schleuse (auf Allgemeinzähler)

- 1 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung

HAR / Technik (auf Allgemeinzähler)

- 2 Deckenbrennstellen in Ausschaltung
- 3 Einzelsteckdosen

Trockenraum/ZBV (auf Allgemeinzähler)

- 2 Deckenbrennstelle mit Präsenzschtaltung
- 15 abschließbare Steckdosen (auf Wohnungszähler)

Kellerräume der Wohnungen (auf Wohnungszähler)

- 1 Deckenbrennstelle in Ausschaltung
- 2 Einzelsteckdosen

Garage (auf Allgemeinzähler)

- 9 Brennstellen, Steuerung durch Zeitrelais und Präsenzschtaltung

Je Stellplatz (auf Wohnungszähler)

- 1 abschließbare Schuko-Steckdose mit separater Zuleitung und Absicherung

Fahrradbereiche (auf Allgemeinzähler)

- Je 1 Deckenbrennstelle in Präsenzschtaltung
- 1 abschließbare Steckdose je Wohnung auf Wohnungszähler (E-Bikes)

5. Außenanlagen

Grobplanum

Das Grobplanum der Vegetationsflächen wird nach den geplanten Gartenhöhen hergestellt.

Befestigte Flächen:

Hauszuwegung / Zufahrt / Terrassen

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

Der Fußweg zur Gemeinschafts- und Kinderspielfläche wird nach Wahl des Bauträgers gepflastert oder als wasser-gebundene Decke ausgeführt.

Aufgrund der Topographie des Geländes kann es zu Höhendifferenzen an den Grundstücksgrenzen kommen. Diese werden nach Ermessen des Bauträgers als Böschung oder mit Beton-L-Steinen ausgeführt.

Beleuchtung der Hauszuwegung als Poller-, Decken- oder Wandleuchten (auf Allgemeinzähler).

Die gesamt 4 Mülltonnenboxen werden in Sichtbeton, Türen in anthrazit ausgeführt: 2 Boxen für drei Tonnen und 2 Boxen für 2 Tonnen à 240l.

Nicht befestigte Flächen / Grünanlagen

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

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

Die Kleinkinderspielfläche erhält ebenfalls eine Raseneinsatz

Einfriedung / Zaun

120 cm hoher Doppelstabmattenzaun in anthrazit an der linken, hinteren und rechten Grundstücksgrenze gemäß Architektenplanung.

80 cm hoher Doppelstabmattenzaun in anthrazit im Bereich der Sondernutzungsrechte der Wohnungen 1 und 5, jeweils mit Törchen, gemäß Architektenplanung. Der Weg zur Kleinkinderspielfläche erhält in Verlängerung des Zaunes ein Törchen, Höhe 80 cm.

6. Schlussbemerkungen

Diese Baubeschreibung trifft nur insoweit zu, als die beschriebenen Bauteile, Einrichtungsgegenstände und Ausstattungsmerkmale der Anzahl nach für die jeweils erstellte Wohnung notwendig sind und erforderlich werden.

Mit Ausnahme der fest installierten Sanitär-objekte gelten die in den Plänen dargestellten Einrichtungen wie Möbel, Balkonbepflanzungen usw. nur als Gestaltungsvorschläge und sind nicht Gegenstand der Bauleistung.

Sämtliche in dieser Leistungsbeschreibung angegebenen Materialwerte sind Brutto-Einzelhandelsabgabepreise einschließlich der gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Sofern Fabrikatfestlegungen getroffen werden, steht es dem Bauträger frei, gleichwertige Alternativen hierzu auszuführen.

Die Zeichnungen sind geistiges Eigentum des Bauträgers und können nur mit seinem Einverständnis veröffentlicht oder gegen Unterschrift zur Ausführung genutzt werden.

Alle hier nicht erwähnten Arbeiten sowie in den Bauzeichnungen dargestellte Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände sind Sonderleistungen und werden getrennt abgerechnet.

Alle außerhalb dieser Bau- und Leistungsbeschreibung getroffenen Vereinbarungen sind nur mit schriftlicher Bestätigung des Bauträgers gültig.

PICK PROJEKT GMBH
Heinrich-Goebel-Straße 1
41515 Grevenbroich

Preisliste

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
W1 (EG)	79,58 m ²	3	425.900 €
W2 (EG)	80,69 m ²	3	431.900 €
W3 (EG)	63,53 m ²	2	339.900 €
W4 (EG)	74,92 m ²	3	399.900 €
W5 (EG)	62,82 m ²	2	336.300 €
W6 (1. OG)	77,53 m ²	3	414.900 €
W7 (1. OG)	78,64 m ²	3	419.900 €
W8 (1. OG)	60,84 m ²	2	325.800 €
W9 (1. OG)	72,87 m ²	3	389.900 €
W10 (1. OG)	60,41 m ²	2	323.500 €
W11 (2. OG)	77,53 m ²	3	414.900 €
W12 (2. OG)	78,64 m ²	3	419.900 €
W13 (2. OG)	60,84 m ²	2	325.800 €
W14 (2. OG)	72,87 m ²	3	389.900 €
W15 (2. OG)	60,41 m ²	2	323.500 €

Tiefgaragen-Stellplätze: 26.000 €

Größere Stellplätze:

Tiefgaragen-Stellplatz 1: 28.000 €

Tiefgaragen-Stellplatz 2: 30.000 €

Tiefgaragen-Stellplatz 3 und 5: 29.000 €



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

PICK
PROJEKT

PICK PROJEKT GMBH

Heinrich-Goebel-Str. 1
41515 Grevenbroich

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

Ansprechpartner:

Frau Dipl.-Ing. Sonja Roumen

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

