

EXPOSÉ

53° 39' 17" N - 11° 25' 24" O



H O ⁵

HAFENQUARTIER
BAUFELD 5





Wohnen in der ersten Reihe



53° 39' 17" N · 11° 25' 24" O



Mit seiner direkten Lage am Wasser bietet unser neues Hafenviertel HQ⁵ attraktives Wohnen in der Schweriner Innenstadt. Auf einem parkähnlichen Grundstück entstehen hier in bester Lage und in aufgelockerter Bauweise sonnige Eigentumswohnungen an einer ruhigen Wohnstraße.

Das architektonische Erscheinungsbild der freistehenden Stadtvillen setzt moderne Akzente und reflektiert in zeitgemäßer und maßstabsgerechter Weise auch Zeugnisse der Schweriner Hafengeschichte. Das Hotel Speicher in unmittelbarer Nachbarschaft, die historische Kaikante und der markante Portalkran unterstützen den besonderen, eigenständigen Charakter dieses Quartiers.

Das Planungskonzept ermöglicht funktionale, variable und offene Grundrisse in unterschiedlichen Wohnungsgrößen sowie eine individuelle Innenraumgestaltung mit flexiblen Möblierungsmöglichkeiten. Große Südwestbalkone sowie Dachterrassen bieten spannungsreiche Ausblicke auf das Wasser und auf die Silhouette des Schweriner Stadtzentrums. Das Gebäude ist durch energieeffiziente und ökologische Bauweise gekennzeichnet und verfügt über einen Aufzug und über Tiefgaragenplätze. Besonderer Wert wird auf die Gestaltung gemeinschaftlicher Außenräume und wohnungsbezogener Gärten gelegt. Die unmittelbar angrenzende Uferpromenade mit ihren Bootsanlegern verknüpft diesen attraktiven Standort mit dem Wegenetz entlang der Ufer der Schweriner Seen.

*Alt und Neu:
Die historische
Kaikante mit Speicher
und das neue
Wohnquartier HQ⁵
mit der vorgelagerten,
zukünftigen
Hafenpromenade von
Schwerin.*



53° 39' 17" N - 11° 25' 24" O



Mit Hang zum Wasser...

Strahlend hell präsentiert sich die Stadtvilla im zukünftigen Hafenviertel HQ⁵. Die Farbgebung des Gebäudes vermittelt eine neue, positive Wahrnehmung im Stadtgefüge und signalisiert den attraktiven, innenstadtnahen Wohnstandort. In Verbindung mit dem angrenzenden See verbreiten die hellen Fassaden eine attraktive Fernwirkung.

Das Haus liegt auf dem Grundstück mit der katasterlichen Bezeichnung Gemarkung Schwerin, Flur 19, Flurstücke 41/17 und 42/7 und grenzt im Westen unmittelbar an die in Nordsüd-Richtung verlaufende Hafenviertel am Ufer des Ziegelsees. Die Grundstücksgröße beträgt insgesamt 2.303 m². Den nördlichen Abschluss bildet ein öffentlicher Gehweg, der die Promenade mit den rückwärtigen Anwohnerstraßen verbindet.

Das geplante Gebäude verfügt über vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 1.858 Quadratmeter mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von etwa 92 Quadratmetern. Die Außenabmessungen des Gebäudes betragen etwa 22 x 25 Meter. An der östlich gelegenen Seite vergrößert sich die Fassadenlänge beidseitig etwas, um auch den beiden östlich gelegenen Wohnungen eine Ausrichtung und einen freien Blick auf das Wasser zu bieten.

Die Wohnungen erhalten bodentiefe Fensterflächen, um allen Räumen viel Licht und den imposanten Ausblick zu ermöglichen. Die hellen giebelseitigen Fassadenflächen werden durch großflächige farbige Schiebeläden akzentuiert. Die zur östlichen Gebäudeseite orientierten Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon und eine Loggia, die auch diesen Wohnungen eine Ausrichtung nach Süden und nach Westen ermöglichen.

Die westlich gelegenen Wohnräume entlang der Promenade erhalten Balkone und Wintergärten, die durch einen hellen, fernwirksamen Rahmen eingefasst sind. Horizontal bewegliche Schiebeläden mit verstellbaren Lamellen schaffen Sicht- und Sonnenschutz. Durch ihre Benutzung variiert das Erscheinungsbild der Fassaden, so dass sich aus der Ferne immer neue Ansichten ergeben. Zwei hervortretende kräftige Stahlträger als Hommage an den ehemaligen Umschlagplatz an der Kaikante gliedern die Fassade fernwirksam.

Das zurückliegende Attikageschoss ist als Dreispänner mit großzügigen Südwestterrassen konzipiert. Großflächige Verglasungen, deren gerasterte Struktur auf den Terrassen als Windschutz fortgeführt wird, verdeutlichen den Ateliercharakter der Penthouse-Wohnungen und zitieren die vormalige gewerbliche Nutzung des Hafenviertels. Die leicht geschwungene Neigung des Daches kontrastiert spannungsreich und betont die kubische Form des Hauptbaukörpers.

Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage mit 20 Stellplätzen. Für jede Wohnung steht somit mindestens ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung. Es sind weiterhin drei Motorradstellplätze geplant. Entlang des verkehrsberuhigten Wohnweges werden sieben weitere wohnungsbezogene Stellplätze angeboten. In der Tiefgarage und im Freien sind jeweils zwei Stellplätze behindertengerecht konzipiert. Die Stellplatzreihe wird durch die Anpflanzung von insgesamt vier hochwüchsigen Bäumen aufgelockert. Zur Eingrünung und als rückwärtige Begrenzung erfolgt die Anpflanzung von Schnitthecken mit Hainbuchen sowie Rosensträuchern. Zusätzlich entstehen in unmittelbarer Nähe 30 öffentliche Besucherstellplätze entlang der Erschließungsstraße.

Jede Wohnung verfügt über eine separate abschließbare Fahrradbox. Sie ist von außen über die Rampe bequem zugänglich, so dass Fahrräder nicht durch das Treppenhaus getragen werden müssen.

Eine helle Fassade kontrastiert mit den bodentiefen Fenstern und vorgelagerten, beweglichen Schiebelelementen in der Akzentfarbe Rubinrot. Zur Seeseite vermitteln geräumige Loggien sowie Dachterrassen mit Holzboden und Balkongeländer aus Edelstahl maritimes Flair.



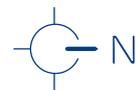
Blick auf Mehr...

Der westlich angrenzende Ziegelsee charakterisiert die besondere Lagequalität der Grundstücke. Als Stadt- und Landschaftsraum zugleich bietet der See eine imposante Kulisse aus weiträumigen, naturbelassenen, aber städtisch ausgeprägten Uferabschnitten. Bis auf wenige Abschnitte ist das Seeufer frei zugänglich und ermöglicht ungestörte freie Ausblicke. Das Wasserflächennutzungskonzept der Landeshauptstadt Schwerin sieht für den Ziegelinnensee an der Hafensperrmauer die Ausweisung von wohnungsnahen Boots- und Anlegestegen sowie auch einen Anleger für die Fahrgastschiffahrt vor.

Das neue Hafenviertel grenzt im Norden an die bereits Ende der 1990er Jahre errichteten fünfgeschossigen Wohnhäuser entlang der Uferkante. Den Häusern vorgelagert, verläuft am Seeufer ein öffentlicher Gehweg, der in eine natürliche, parkähnlich gestaltete Freifläche eingebunden und weiter im Süden mit der Hafensperrmauer verbunden ist. Weiter nördlich beginnt das Naherholungsgebiet Schelfwerder. Die ausgedehnten Waldflächen zwischen Schweriner See und Ziegelaußensee sind für Radfahrer und Spaziergänger gut erschlossen. Östlich des neuen Quartiers befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit Waren des täglichen Bedarfs und weitere kleinere Dienstleistungsunternehmen. Im Quartier selbst ist eine neue Schule entstanden und im Norden wird das erste Wohngebäude H1 gebaut.



53° 39' 17" N · 11° 25' 24" O



Das neue Hafenviertel am Ziegelsee grenzt im Süden unmittelbar an die barocke Schelfstadt. Durch diese räumliche Nähe zum historischen Zentrum der Stadt Schwerin ist es möglich, nah der Altstadt und zugleich am Wasser zu leben. Das Grundstück befindet sich etwa 1,5 Kilometer nördlich der Schweriner Innenstadt.

Die neuen Apartments in der geplanten Stadtvilla HQ⁵ sollen individuelle Wohnkonzepte ermöglichen. Entsprechend variabel sind die Grundrisslösungen der 68 bis 160 Quadratmeter großen Domizile. Gärten, Balkone, Terrassen und Dachterrassen integrieren den Außenraum großzügig in das Wohnkonzept. Die insgesamt 20 Wohnungen weisen sehr differenzierte und individuelle Größen und Grundrisse auf. Die kleineren Wohnungen mit 68 Quadratmetern sind als 2-Zimmer-Apartments mit offener bzw. separater Küche geplant. Sie verfügen über einen Balkon nach Westen.

Der überwiegende Wohnungstyp ist eine 90 Quadratmeter große 3-Zimmer-Wohnung mit offener bzw. separater Küche, einem Bad mit Fenster, einem Gäste-WC und zwei nach Süden und nach Westen ausgerichteten Balkonen. Die größten Wohnungen verfügen in reiner Südlage über 160 Quadratmeter. Die variablen Grundrisse ermöglichen bis zu 6 Zimmer, eine offene oder separate Essküche, ein Bad mit Fenster, Gäste-WC und Ankleide sowie zwei Balkonen, Loggia mit Wintergarten sowie einem Hauswirtschaftsraum. Die 100 Quadratmeter großen Penthouse-Wohnungen bieten eine weitgehend freie, variable Grundrissgestaltung mit bis zu 5 Räumen, einem Bad mit Fenster, einem Gäste-WC, Oberlicht im Entree, der Dachterrasse mit Wintergarten und einer separaten, begrünten Terrassenfläche als Dachgarten, die von der Küche aus begehbar ist. Alle Wohnungen, der Keller und die Tiefgarage sind über einen Aufzug stufenlos erreichbar.

Auf dem Promenadendeck: Freier Blick über den See auf die Schweriner Innenstadt und auf die neue Hafenviertelgaragen garantieren Urlaubsgefühl!

Anhang:

Bauleistungsbeschreibung

Alle Arbeiten werden nach den gesetzlichen Bestimmungen und den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt. Die konstruktive und bautechnische Ausführung des Bauwerkes erfolgt nach den aktuellen Verordnungen und DIN-Normen, wie z. B. DIN 4109 Schallschutz und der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009). Art und Umfang der Leistungen ergeben sich aus der Zweckbestimmung des Bauvorhabens im Sinne seiner vorgesehenen Verwendung. Die Wohnungen gelten nach dem Abschluss der Arbeiten als schlüsselfertig erstellt, voll funktionsfähig und uneingeschränkt nutzbar. Art und Umfang der zu erbringenden nachfolgend beschriebenen Leistungen ergeben sich aus den dem Bauvorhaben zugrunde liegenden Zeichnungen und Plänen, und zwar aus den Plänen der Genehmigungsplanung im Maßstab 1:100. Zum Leistungsumfang gehören auch alle anfallenden Baukosten für die Hausanschlüsse für Wärmeversorgung, Wasser, Abwasser, Regenwasser, Strom und Telefon im Gebäude und auf dem Grundstück.

ROHBAUARBEITEN Die Fundamente und Sohlplatte sowie Tiefgaragen- und Kelleraußenwände werden in statisch erforderlicher Stärke aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Außenwände der Wohngeschosse aus Kalksandstein- oder Ziegelmauerwerk 24 cm, mit Wärmedämmverbundsystem, bestehend aus Polystyrol-Dämmung 12 bzw. 14 cm und mineralischem Oberputz; Außenwände und Stützen teilweise aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Innenliegende tragende Wände bestehen aus Kalksandstein- oder Ziegelmauerwerk in den Wandstärken 17,5 cm und 24 cm sowie teilweise aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Nicht tragende Innenwände und Installationsschächte aus Mauerwerk 11,5 cm oder als Trockenbauwände (Gipskarton).

Wände im Staffelgeschoss gegebenenfalls als Trockenbauwände (Gipskarton). Sanitärinstallationsvorsatzschalen als Trockenbaukonstruktion. Decken als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis, mindestens jedoch 18 cm stark. Alle Balkone sind thermisch mittels Iso-Körben (Schöck) gemäß Statik getrennt. Die Unterseiten der Loggien und Balkone werden in Sichtbetonqualität ausgeführt. Die Kellerdecken sind schalungsrau. Die Balkonfertigteile haben eine innenliegende Entwässerung sowie ein Oberflächengefälle zur Entwässerungsöffnung hin. Die Balkonplatten erhalten eine umlaufende Aufkantung. Die seitliche Rampenbefestigung wird als Betonstützwand (Winkelstützwand) mit glatter Schalung in Sichtbetonqualität erstellt.

NATUR-/BETONWERKSTEINARBEITEN

Treppen vom Keller bis zum Dachgeschoss werden als Betonfertigteile hergestellt und mit Natur- oder Terrazzowerkstein belegt. Fensterbänke innen aus poliertem oder fein geschliffenem Granit nero impala. Die Fensterbänke in den Bädern werden wahlweise gefliest bzw. erhalten eine Fensterbank in der Ausführungsart der Wohnräume. Bei bodentiefen Fenstertüren läuft der Parkettboden bis an das untere Fensterprofil. Die Balkontürschwellen außen erhalten Natursteinplatten Granit Strigauer.

ZIMMERER-/HOLZBAUARBEITEN

Dachkonstruktion des Staffelgeschosses als Pultdach gemäß Statik. Alle Holzbauteile werden mit gesundheitlich unbedenklichen Holzschutzmitteln behandelt. Qualitätsmerkmale des Holzschutzes auf Salzbasis sind die Prüfprädikate B, P, Iv, (Bor, pilzwidrig, insektenvorbeugend).

STAHLBAUARBEITEN

Das Treppengeländer der Stahlbetongeschosstreppe vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss wird aus Flacheisen als Ober- und Untergurt mit dazwischenliegenden Füllstäben gefertigt. Die gesamte Konstruktion wird mit einer Rostschutzgrundierung versehen und farblich lackiert. Der Handlauf besteht aus poliertem Edelstahl. Die Balkonbrüstungen erhalten verzinkte und pulverbeschichtete, farbbehandelte Stahlgeländer.



DACHDECKUNGSARBEITEN Die Dachdeckung des Pultdaches über dem Staffelgeschoss sowie die Deckung des umlaufenden Dachrandes über dem dritten Obergeschoss erfolgt als Titanzink-Stehfalzdach auf einer Trennlage und Dämmung oder aus hochwertiger mehrlagiger Bitumenabdichtung auf Polystyrol-Dämmung. Die Decklage ist anthrazit beschiefert. Die Ausführung der Dachterrassen erfolgt mittels Flachdachabdichtung aus hochwertiger 2-lagiger Bitumenabdichtung auf Polystyrol-Dämmung, UV-Licht- und witterungsbeständig, mit Rollkiesauflage bzw. Holzbohlen- oder Plattenbelag auf den Terrassenflächen. Die Ausführung der Klempnerarbeiten erfolgt in Titanzink. Dachrinnenabläufe erhalten einen Laubfangkorb aus verzinktem Stahldraht. Sämtliche Dachrinneninnenflächen, Traufbleche und Kehlen erhalten einen Bitumen-Schutzanstrich. Seitliche Verwahrungen, Abschlüsse und Abdeckungen der Balkonaufkantung erfolgen in Titanzink. Die Fenster in den Fassaden erhalten Abdeckungen mit dreiseitigen Aufkantung sowie vorderer Tropfkante als Falz.

ABDICHTUNG GEGEN WASSER Tiefgaragenaußenwände und Decken werden in wasserundurchlässiger Ausführung hergestellt. Die begrünte Tiefgaragendecke erhält eine Nuttschicht aus Mutterboden bzw. Terrassenplatten.

ESTRICHARBEITEN Aufden Stahlbetongeschossdecken wird ein Heizestrich als Zementestrich in einer Höhe von 7 cm mit einer Trittschalldämmschicht in Höhe von 35 mm verlegt.

KAMINVORBEREITUNG Die Wohnungen erhalten im Wohnzimmer eine Kaminvorbereitung, bestehend aus einem Rauchabzug nach Vorgabe der örtlichen Vorschriften. Ein Frischluftkanal ist in der Basisausstattung nicht vorgesehen. Die Kaminvorbereitung eignet sich zur Aufstellung eines Kamins für feste Brennstoffe. Der Kamin kann dann wunschgemäß und individuell gestaltet werden. Der Schornstein für den Kamin wird als Systemschornstein nach DIN 18160 hergestellt. Er besteht aus Leichtbeton-Mantelsteinen, Wärmedämmung und einem keramischem Innenrohr, berechnet nach DIN 4705. Reinigungsöffnungen des Kamins befinden sich im Untergeschoss und bei Erfordernis über Dach.

FLIESEN-/PLATTENARBEITEN

Die Bäder erhalten Wand- und Bodenfliesen nach Wahl. Die Basisausstattung im Bad, im Gäste-WC und in der Küche ist nachfolgend beschrieben. Dehnungsfugen aus Acryl oder Silikon sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Bäder erhalten Wandfliesen 60 x 30 cm oder ähnliche Standardformate umlaufend türhoch. Die Küchen erhalten etwa 80 cm hohe Fliesenschilder im Bereich der Küchenzeilen aus Wandfliesen in den Abmessungen 10 x 10 cm oder ähnlichen Formaten. Der Fliesenspiegel wird in Abstimmung mit dem Küchenplan hergestellt. Die Böden der Bäder und der Küchen sowie der Diele und der Abstellflächen in den Wohnungen erhalten helles Feinsteinzeug als großformatige Bodenplatten ca. 30 x 60 cm. Die Küchen erhalten hierzu passende Sockelfliesen, die Dielen erhalten Fußleisten entsprechend der für die Wohnräume beschriebenen Fußleisten. Der in der Basisausstattung enthaltene Materialpreis für die Fliesen beträgt 30,00

Euro/m². Auf Wunsch können auch andere Materialien wie z.B. Schiefer, Glasmosaik oder Steinzeug eingebaut werden.

AUFZUG

Personenaufzug mit Haltestellen in allen Geschossen, geräuscharmem Antrieb und zuverlässigen Teleskop-Schiebetüren. Geräumige Aufzugskabine für bis zu 7 Personen mit rollstuhlgerechten Abmessungen, Türbreite 90 cm, behindertenfreundlich, Kabinengröße 1,20 x 1,25 m. Schachtgröße 1,60 x 1,60 m, Nutzlast 625 kg. Kabinenausstattung mit kratzfesten Türen in texturiertem Edelstahl, Kabinenwände in hellen, warmen Farbtönen, berührungssensitiven Kabinentableaus, decken-

hohem Rückwandspiegel, Fabrikat Schindler 3300 oder vergleichbarer Markenhersteller.

RAUMLUFTTECHNIK

Die innenliegenden Gäste-WC's erhalten zur Lüftung gesonderte Schachtanlagen mit einer Entlüftung als Einzelentlüfter mit Nachlauf, Fabrikat: Limodor Bad-/WC Entlüfter Typ GF 75/60. Die Schaltung erfolgt in Kombination mit dem Deckenlicht mit regelbarer Nachlaufzeit. Die Küchenräume erhalten je nach Möglichkeit die Vorbereitung für eine Küchenabluft.

HEIZUNG

Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung sowie Handtuchheizkörper in den Bädern. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme durch Anschluss an die Fernwärmestation in der Möwenburgstraße. Zuleitung von der Übergabestation im Kellergeschoss über Verteilungsleitungen in Steigsträngen zu den wohnungsweisen Heizkreisverteilern. Heizkreise raumweise individuell regelbar mit separater Thermostatsteuerung.

TÜREN

Die Wohnungseingangstüren sind als Holztüren in entsprechender Schallschutz- und Wärmeschutzklasse, Holzblatt mit weißer Schichtstoffauflage in Stahlzargen mit Aluminium, mit Türspion geplant. Alle Wohnungseingangstüren werden mit mechanischer selbsttätiger Schall-Exlippendichtung unten ausgestattet. Die Zimmertüren werden als Weißlacktüren und weißer Umfassungszarge montiert. Entsprechend der Basisausstattung werden Drehtüren mit glatten Türblättern eingebaut. Auf Wunsch können gegen Aufpreis und entsprechend der technischen Möglichkeiten auch Schiebetüren oder Türen mit Glasausschnitten eingesetzt werden. Die Innentüren erhalten Einsteck-Buntbartschlösser, WC- und Badtüren erhalten einen WC-Beschlag. Rosettengarniturgriff FSB 1076 in Edelstahl feinmatt. In der Basisausstattung sind Kosten für die Türbeschläge in Höhe von 100,00 Euro enthalten. Auf Wunsch können auch andere Fabrikate, z.B. Hoppe oder Olivari eingebaut werden.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren bestehen aus endbehandeltem Holz, Meranti, mehrflügelig mit Zweischeiben-Isolierverglasung und Dreh- bzw. Drehkippsbeschlägen nach Wärmeschutzverordnung. Sämtliche Flügel sind nach innen öffnend. Fenstergriffe FSB 3476 Edelstahl. In der Basisausstattung sind Kosten für die Fenstergriffe in Höhe von 55,00 Euro enthalten. Auf Wunsch können auch andere Materialien oder Fabrikate passend zu den ausgewählten Türbeschlägen eingebaut werden. Die Ausführung der Fenster der Wintergärten erfolgt in der Bauweise der Fassadenfenster. Ein Teil der Fenster ist festverglast. Die Oberlichter sind mit glasteilenden Sprossen versehen. Die Hauseingangstür zum Treppenraum im Erdgeschoss und die Treppenraumlichtflächen bestehen aus farbig einbrennlackiertem Aluminium. Die Aufteilung erfolgt gemäß Fassadenzeichnung mit integrierter Durchwurf-Briefkastenanlage, Beschläge: Sicherheitsgarnitur, Drücker und Knauf Edelstahl massiv, 5-fach-Verriegelung, 3-fach verstärkte Türbänder, einschließlich Türfeststeller und Sicherheitsschließsystem.



FENSTERLÄDEN

Fensterläden an den Balkonen als Schiebelamellensystem, die in Schienen horizontal zweispurig vor den Fenstern manuell verschiebbar sind. Die Läden bestehen aus beweglichen nussbaumfarbenen Lamellen, die in einem Rahmen feststehend gelagert sind. Eine schlanke Rahmenkonstruktion und die geringe Aufbautiefe sorgen für eine elegante Optik. An den Giebelseiten sind leichtgängige Fensterläden als geschlossene Werkstoffplatten mit rubinroter Lasur geplant, die in Lauf- und Führungsschienen horizontal vor den Giebefenstern manuell stufenlos verschiebbar sind.

BODENBELAG

In allen Wohnräumen, außer den gefliesten Küchen und Bädern, wird Parkettboden mit einer Nuttschicht von 4 mm in der Holzart wahlweise Ahorn, Buche oder Eiche auf einer zusätzlichen schallschutzverbessernden Granulatmatte verlegt. Die Gesamtdicke des Parketts beträgt etwa 16 mm. Materialpreis Parkett siehe Bemusterungsliste. Die Kellerräume und Flure erhalten einen Kunstharzanstrich auf Estrich. Alle Räume (außer Bäder und Küchen) erhalten in der Basisausstattung umlaufende, weiß lackierte 6 cm hohe Fußleisten aus Holz, oben abgerundet, endbehandelt, Farbton weiß.

METALLBAU-/SCHLOSSERARBEITEN

Briefkastenanlage aus einbrennlackiertem Aluminium für DIN A4 sowie Klingel- und Wechselsprechvorrichtung, Fabrikat Rentz, Hausnummer als Edelstahlziffer. Klingeltableau und Wechselsprechanlage mit beleuchteter Hausnummer und einem beleuchteten Außentaster für das Flurlicht. Fußmatte im Eingangsbereich des Hauses flächenbündig im Stahlrahmen Fabrikat Emco. Schließanlage für die Haustür, die Tiefgaragenschleuse, Kellervorräume, Gemeinschaftsräume sowie die Wohnungseingangstüren. Die Tiefgarage erhält ein elektrisch betriebenes Tor mit Schlüsselschalter an der Einfahrt, Beleuchtung wahlweise über Minutenlicht und Bewegungsmelder/Dämmerungsschalter. Eine Hausnummer als Metallplatte kobaltblau emailiert mit weißer Nummer entsprechend der traditionellen Schweriner Beschilderung an der Fassade im Eingangsbereich. Kellertüren und Fahrradboxen als Braun Kellersystem, Novum-Türen aus 1 mm verzinktem Lochblech mit umlaufendem Rohrrahmen, vorgefertigt für Vorhängeschloss und Bügelgriff. Die Befestigung erfolgt mittels verzinkter Stahlstützen.

PUTZ-/STUCKARBEITEN

Der Innenwandputz erfolgt mit Eckschutzschienen in malermäßig vorbereiteter Ausführung. Die Wandflächen sämtlicher Wohnräume werden in Gipskalkputz, die Wandflächen aller Nassräume in Kalkzementputz hergestellt. Die Innenwände gemauerter Kellerräume erhalten einen Glattputz als Kalkzementputz.

MALERARBEITEN

Die Treppenhauswände werden in Capaflock-Variosystem ausgeführt und erhalten einen Latexanstrich. Die Unterdecken der Treppenhauspodestebenen und Treppenunterseiten werden fein gespachtelt und geschliffen sowie ebenso mit Latexfarbe gestrichen. Decken und Wände der Keller erhalten einen wischfesten weißen Anstrich. Decken und Wände der Wohnungen werden gespachtelt und fein geschliffen, kompletter Farbanstrich mit weißer oder heller Dispersionsfarbe. Anschlüsse zwischen Wänden und Türzargen, Fußleisten, Anschluss an Trockenbau bzw. Dachschrägen werden mit Acryl ausgezogen. Problematische Übergänge (Möglichkeit der Rissbildung) werden grundsätzlich mit Gewebeeinlagen hergestellt. Auf Wunsch können gegen Aufpreis an allen Wand- und Deckenflächen Farben verwendet werden oder Tapeten nach Wahl angebracht werden. Die Verkleidung der Außenwände der Regelgeschosse erfolgt gemäß Ansichtszeichnungen durch ein Wärmedämmverbundsystem mit hellem Oberputz. Alle Stahlteile im Außenbereich, wie Balkon- und Terrassengeländer, werden verzinkt und gemäß Farbkonzeption farblich (RAL) endbehandelt.

EINBAUKÜCHE

Die Lieferung und Montage der Einbauküchen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Bestandteil dieses Leistungsumfanges ist jedoch die Herstellung der Fliesenschilder sowie die Anschlüsse für sämtliche Küchengeräte: Geschirrspüler, Kühlschrank, E-Herd, Einbauspüle, Lichtleiste separat von der Tür aus schaltbar, 3 Doppelsteckdosen oberhalb der Arbeitsplatte.



SANITÄRINSTALLATION

Es erfolgt die vollständige Leitungsinstallation für Wasser und Abwasser. Jede Wohnung erhält die Vorbereitung für separate Wassermengenzähler für Kalt- und Warmwasser zur Unterputzmontage. Die Wärmemengenzählung erfolgt auf Mietbasis. Erdgeschosswohnungen und Wohnungen mit Dachterrassen erhalten jeweils einen Anschluss mit Schlauchverbindung für Gartenwasser an der Außenwand, frostsicher und absperrenbar. Zwei weitere Außenwasseranschlüsse für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen sind an der Eingangsseite des Hauses und im Bereich der Rampenwand auf der westlichen Grundstücksseite vorgesehen. Die Regenentwässerung wird einschließlich aller erforderlicher Revisions- und Übergabeschächte, Pumpe für die Rampenentwässerung, Drainageanschlüsse sowie Entwässerungsrinnen für die Tiefgaragenrampe funktionsfähig hergestellt. Alle Entwässerungsleitungen werden nach den örtlichen Bauvorschriften bis zur öffentlichen Leitung einschließlich Anschluss verlegt. Für die vertikalen Abwasserleitungen im Gebäude werden SML-Entwässerungsrohre in körperschallentkoppelter Ausführung eingebaut. Unterhalb der Erdgeschosebene wird Kanalgrundrohr (KG) gemäß Entwässerungsplanung mit den entsprechenden Form- und Verbindungsstücken verwendet. Die Regenentwässerung erhält Revisionsmöglichkeiten gemäß Entwässerungsplan.

Nachfolgender Bemusterungsvorschlag in modernem und geometrisch klarem Design bildet die geplante gehobene Basisausstattung und ist im Kaufpreis enthalten. Sämtliche Sanitärobjekte und Armaturen können auf Wunsch individuell bemustert werden. Preisliche Grundlage bilden die Materialpreise der Ausstattungsspezifizierung. Zum Umfang der Basisausstattung der Bäder zählen eine bodenbündige Dusche, eine Badewanne sowie ein Waschtisch, ein WC und ein WM-Anschluss. Die Gäste-WC's, soweit vorhanden, erhalten gemäß Basisausstattung einen weiteren Waschtisch und ein WC. Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss im Waschmaschinenkeller und einen weiteren im Bad der Wohnung. Der Einbau eines Bidets und eines zusätzlichen zweiten Waschtisches in den Bädern kann, soweit technisch möglich, gegen Aufpreis erfolgen.

ELEKTROINSTALLATION**GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN**

Beleuchtung des untersten Podestes sowie Kellerflurlicht mit Bewegungsmelder. Technik- und Gemeinschaftsräume mit Dauerlicht. Steckdosen in den Technikräumen über Gemeinschaftszähler. Steckdosen als Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner im Waschmaschinenaufstellraum über jeweilige Wohnungszähler. Zwei weitere Außensteckdosen für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen (Rasenmäher) sind an der Eingangsseite des Hauses und im Bereich der Rampenwand auf der westlichen Grundstücksseite vorgesehen.

- Treppenhaus, Torbereich: Treppenhauslicht über Zeitschaltuhr und Dimmerungsfunktion mit Tastschaltern in jedem Geschoss. Zwei Deckenleuchten im Entree und jeweils vier Deckenleuchten je Treppenhauspodest. Haustürklingelanlage in Kombination mit Gegensprechanlage und automatischem Türöffner.
- Allgemeine Außenbeleuchtung: 2 Wandleuchten an der Rampe, 2 Pollerleuchten an der Rampenzufahrt und im Eingangsbereich, wahlweise über Bewegungsmelder oder über Dämmerungsfunktion schaltbar.
- Tiefgarage: Deckenleuchten als Neonleuchten in ausreichender Anzahl sowie eine Steckdose je Stellplatz über jeweiligen Wohnungszähler. Beleuchtung über Bewegungsmelder und wahlweise Schaltung als Dauerlicht über Wechselschalter. Tor der Tiefgarage elektrisch betrieben mit Schlüsselschalter als freistehende Stehle an der oberen Rampenpodestebene. An der Schleusentür und am Garagentor wird jeweils ein beleuchteter Fluchtweg-Hinweis (Pictogramm) montiert.

ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN

Es erfolgt die komplette Elektroinstallation einschließlich aller Anschlusskosten, bestehend aus Hausanschluss gemäß DIN 18012, Verbindungsleitungen zum Hausanschluss und Zählerschrank im Kellergeschoss, Unterverteilung komplett gemäß DIN, VDE und den örtlichen Vorschriften, Potential-Ausgleich und Zähleranschluss. Die Elektroinstallation wird grundsätzlich unter Putz, in den Technik- und Kellerräumen auf Putz ausgeführt. Alle Wohnräume werden mit einem weißem Flächenschalterprogramm in gehobenem Standard Fabrikat Busch-Jäger future linear in studioweiß ausgestattet. Es kann auf Wunsch gegen Aufpreis auch ein anderes Schalterprogramm bemustert werden. Die Ausstattung der Wohnungen im vorgesehenen Basisprogramm ist wie folgt geplant:

- Diele: 1 Wechselschaltung mit jeweils einer Brennstelle und 2 Doppelsteckdosen, elektrischer Haustüröffner, Klingel- und Wechselsprechanlage.
- Küche: 3 Doppelsteckdosen im Bereich der Arbeitsplatte und eine Einfachsteckdose in Kombination mit der Ausschaltung, Anschlüsse für Herd, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Kühlschrank; Wandauslass für indirekte Beleuchtung in bzw. unter den Oberschränken über Ausschalter an der Tür oder am Fliesenschild, separat zu schalten.
- Wohnzimmer und Essbereich: 2 Ausschaltungen mit 2 Brennstellen, 4 Doppelsteckdosen, Radio/TV und Kabelfernsehanschluss, 1 TAE-Telefonsteckdose.
- Schlafzimmer/Kinderzimmer: Ausschaltung mit Brennstelle, 3 Doppelsteckdosen, Radio/TV und Kabelfernsehanschluss, 1 TAE-Telefonsteckdose. Abstellräume und Ankleiden, soweit vorhanden: Ausschaltung mit Deckenbrennstelle, Doppelsteckdose.
- Bäder: Deckenlicht und Wandauslass für Spiegellicht über Ausschaltung an der Tür, 2 Feuchtraumsteckdosen neben dem Waschtisch sowie Steckdose für Waschmaschine und Trockner.
- Balkons und Terrassen: 2 Außensteckdosen mit Ausschaltung von innen neben der Balkontür. Wandauslass für Außenbeleuchtung mit Schaltung von innen im Wohnraum neben der Balkontür.
- Keller: Jeder Kellerraum erhält eine Ausschaltung in Kombination mit einer Steckdose, sowie eine Deckenleuchte. Die Stromversorgung der Wohnungskeller erfolgt über die entsprechende Wohnungsverteilung.

SANITÄR-BASIS AUSSTATTUNG

Die folgende gehobene Basisausstattung erhalten Sie beim Kauf einer Wohnung ohne Aufpreis:

- Waschtisch Bad: Design-Waschtisch aus Sanitärporzellan, Weiß, Fabrikat Keramag Xenon 60 x 47 cm, Kosten 320,00 Euro in der Basisausstattung enthalten. Der Waschtisch wird in der Basisausstattung wandhängend montiert, kann aber auch als Aufsatzwaschtisch gegen Aufpreis mit einem Waschtischunterschrank kombiniert werden. Waschtischarmatur als Einhandbatterie verchromt, Fabrikat Dornbracht Tara.Logic, Ausladung 12,0 cm, Kosten 375,00 Euro in der Basisausstattung enthalten.

- Waschtisch Gäste-WC: Design-Waschtisch als Aufsatz-Waschschale Duravit Bacino 032542, Farbe Weiß alpin, Höhe 17 cm, Ø 42 cm, Kosten 240,00 Euro in der Basisausstattung enthalten. Design-Konsole als Unterbau für die Waschschale, Fabrikat Duravit Fogo, Oberfläche in Echtholzfurnier, amerikanischer Nussbaum. Abmessungen 80 x 55 x 8 cm, Kosten 430,00 Euro ebenfalls in der Basisausstattung enthalten. Waschtisch-Wand-Einhandbatterie verchromt, Fabrikat Villeroy & Boch, Kollektion Circle, Ausladung 200 mm, Kosten 340,00 Euro in der Basisausstattung enthalten.

- WC: wandhängend, Fabrikat Villeroy & Boch Subway, 9966 S101 Weiß alpin mit WC-Sitz compact, mit Soft-Closing Funktion, aus Duroplast, Scharniere verchromt, Spül-Betätigungsplatte mit 2-Mengen-Funktion, Fabrikat Geberit Sigma 50, Weiß alpin.

- Dusche: Bodengleiche Dusche mit dezentraler Ablaufstelle und vorgegebenem Gefälle aus extrudiertem Polystyrol-Hartschaum zur direkten bodengleichen Verfließung, Fabrikat Dallmer Cerafundo mit systembezogenem Bodenablauf und Abdeckrost mit quadratischen Einlauföffnungen in Edelstahl, Duschtrennwand als Ganzglaसेlement, Fabrikat HSK premium. Je nach Grundrisslösung als Vierteilkreis oder als Glastrennwand der gefliesten Duschwände. Duscharmatur als Brausethermostat für Wandmontage, Kombination als Regenbrause und Handbrause mit Umschaltung, Fabrikat Villeroy & Boch Circle, Farbe Chrom.

- Badewanne: Badewanne aus weißem Sanitär-Acryl, Fabrikat Keramag Renova Nr. 1, Farbe Weiß alpin mit Porestaträger. Die seitlichen Ansichtsflächen der Wanne werden gefliest. Badewannenarmatur als Wanneneinlauf und Schlauchbrausegarnitur, Fabrikat Villeroy & Boch Circle. Jede Wohnung erhält einen Handtuchtrockner als zusätzliche Heizung im Bad über die geplante Fußbodenheizung hinaus als wandhängender Badheizkörper, Fabrikat Kermi Basis 50, Farbe Weiß. Röhrengeruchsverschlüsse und Abgangsrohre für Waschbecken werden mit Schubrosette und mit verstellbarem Tauchrohr montiert. Fabrikat Viega Plus Modell Plus, Sifon verchromt, Zylinderförmige Design-Eckventile mit keramischer Dichtung, massive Ausführung aus Metall hochglanz verchromt, mit Absperrhahn, Fabrikat Hansgrohe.



Impressum

Herausgeber, Bauherr und Vertrieb:

WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH
Geschwister-Scholl-Straße 3 - 5 · 19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 7426 535

Telefax: 0385 / 7426 100

E-mail: h.leu@wgs-schwerin.de

Internet: www.wohnen-in-schwerin.de

Architekt: Michael Schnell

Dipl. Ing. freischaffender Architekt und Stadtplaner
Schelfstraße 9 · 19053 Schwerin

Gestaltung und Illustrationen: Jens-Roland Hasche
hasche.mediadesign Arnoldstraße 51 · 22763 Hamburg

Fotos: Michael Schnell, Landeshauptstadt Schwerin, Fotolia

Die Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben im Exposé für leichte Fahrlässigkeit ist bei Vermögensschäden ausgeschlossen. Die WGS – Wohnungsbaugesellschaft Schwerin ist nicht verpflichtet, die Informationen über den Planungsstand 1.9.2010 hinaus zu erneuern. Im übrigen gelten die umseitigen Bestimmungen..



Wohnen in
Schwerin