

LOTSENHUS

Exklusive Ferienwohnungen
und Geschäftsräume
Am Alten Hafen in Wismar

Alter Hafen Lotsenhus GmbH



GRUSSWORT

Es ist uns eine besondere Freude, in dem zum Unesco-Welterbegebiet „Historische Altstädte Stralsund und Wismar“ gehörenden Areal des Alten Hafens, einen gewichtigen positiven städtebaulichen Beitrag leisten zu können. Das an exponierter Lage entstehende Wohn- und Geschäftshaus „Lotsenhus“ mit seinen geplanten 16 Ferienwohnungen und 5 gewerblichen Einheiten wird in dieser besonderen Lage zur weiteren Attraktivitätssteigerung maßgeblich beitragen. Es war daher naheliegend, dass sich zwei auch bisher besonders in der Stadtentwicklung engagierende Unternehmen, die städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH (Wobau) und die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG (DSK) zusammenschließen, um das Grundstück zu entwickeln und gemeinsam mit dem beauftragten Architekturbüro Staehr eine anspruchsvolle Bebauung zu realisieren.

Gemeinsam mit allen am Bau Beteiligten, wird das Bauvorhaben nach der bereits abgeschlossenen Gründung noch im November 2015 begonnen und die Fertigstellung ist für März/April 2017 geplant. Nach der Fertigstellung wünschen wir uns ein lebendiges Haus, mit vielen zufriedenen Eigentümern und eine hohe Anziehungskraft für das Quartier „Alter Hafen“.

Besonders bedanken möchten wir uns bei der Hansestadt Wismar, für die tatkräftige Unterstützung und Begleitung.

Mit freundlichen Grüßen



Eckhard Horwedel



Klaus-D. Thauer

LOTSENHUS

Hier werden Träume wahr! Sie suchen eine hochwertige Immobilie für sich selbst und für die Fremdvermietung als Kapitalanlage in einzigartiger Lage? In der Hansestadt Wismar sind Sie an Ihrem Ziel.

Der Alte Hafen von Wismar ist mit seiner Beschaulichkeit und seiner unmittelbaren Nähe zur Altstadt Anziehungspunkt für Touristen und Lieblingsplatz vieler Einheimischer. Hier, wo die Ausflugsdampfer anlegen und historische Segler zu bewundern sind, ist man dem Meer ganz nah.

Nur wenige Meter von der Kaikante entfernt entsteht direkt neben dem Schifferhus, unser neuestes Projekt, das „Lotsenhus“, mit 16 Ferienwohnungen in den Obergeschossen und fünf Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Lotsenhus – Ansicht Promenade



HANSESTADT WISMAR

WISMAR – LEBENSQUALITÄT ZWISCHEN LAND UND MEER

Wer von Lübeck in Richtung Rostock fährt, passiert auf halber Strecke die schöne, über 780 Jahre alte Hansestadt Wismar mit ihren einzigartigen architektonischen Sehenswürdigkeiten in der Altstadt (UNESCO-Weltkulturerbe). Wismar liegt an der Südspitze der Wismarer Bucht direkt an der Ostsee. Sie ist Kreisstadt im Landkreis Nordwestmecklenburg. Die ca. 44.000 Einwohner zählende Stadt präsentiert sich als wirtschaftliches Zentrum an der Mecklenburger Bucht; Werft und Seehafen, Baubetriebe, Handel und Handwerk sowie eine moderne Hochschule prägen das Bild der Stadt. Ihre Anziehungskraft verdankt die alte Hafenstadt ihrem unverwechselbaren Flair, aber auch der reizvollen Umgebung, zu der die idyllische Insel Poel, das Salzhaff mit dem idealen Surfrevier und die breiten Strände westlich der Stadt gehören. Durch die direkte Anbindung zur Autobahn ist Wismar auch idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Landeshauptstadt Schwerin oder in die Hansestädte Rostock und Lübeck.





DAS LOTSENHUS

Das Grundstück liegt direkt im Bereich des Alten Hafens in Wismar. Es ist von imposanten alten Speichern, dem ehemaligen Baumhaus und dem Zollhaus umgeben. Im Jahre 2004 wurde die Hafenhälfte in das Sanierungsgebiet „Altstadt“ aufgenommen. Seither unterliegt diese einem rasanten und positiven Entwicklungsprozess. Die Kaikanten wurden erneuert sowie das Areal vollständig neu geordnet und erschlossen.

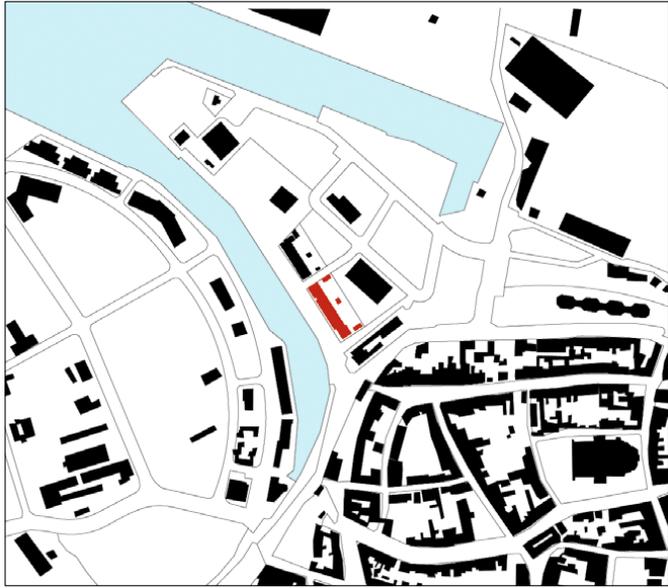
Erste Gebäude sind saniert und Neubauten errichtet. Heute lädt der Flanierbereich des Alten Hafens zum maritimen Shopping oder Eisessen ein.

In wenigen Gehminuten betreten Sie durch das historische Wassertor die Altstadt von Wismar, die seit 2002 gemeinsam mit der Altstadt von Stralsund zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört.

In dieser attraktiven Lage entsteht das „Lotsenhaus“, ein dreigeschossiges Gebäude, das sich mit seinen Satteldächern und den Klinkergiebeln optimal in das maritime Umfeld des Alten Hafens einpasst.

Von jeder Wohnung hat man einen freien Blick auf das Hafenbecken. Die Wohnungen sind zwischen ca. 58 und ca. 125 Quadratmeter groß. Sie sind von besonderer Qualität in Bauweise und Ausstattung, was auch an den Loggien mit ihrem Belag aus witterungsbeständigem Holz sichtbar wird. Das Nebenglass der Freianlage bietet jeder Ferienwohnung einen separaten Abstellraum. Zu jeder Ferienwohnung ist der Erwerb eines Pkw-Stellplatzes möglich.





AUSSTATTUNG



Badvariante

Für die Fußböden im Wohn- und Schlafbereich werden Massivholzparkett oder PVC-Planken verarbeitet, die Fußböden in Bad und Flur erhalten Bodenfliesen. Diese beiden Varianten stehen auch für die Wandgestaltung in den Bädern zur Auswahl.

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. In den Bädern ist zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Handtuchheizkörper vorgesehen. Höherwertige Sanitärobjekte und eine Regenbrause vervollständigen den Komfort.

In den größeren Wohnungen wird das Bad durch eine Sauna ergänzt.

WOHNUNGSGRÖSSEN

- 8 Wohnungen mit ca. 58 m² bis 65 m²
- 4 Wohnungen mit ca. 70 m² bis 83 m²
- 2 Wohnungen mit ca. 114 und 125 m²
- 2 Maisonette-Wohnungen mit ca. 111 m² und 116 m²



Variante Wohnzimmer – Verkauf ohne Möblierung

1. OBERGESCHOSS

BEISPIEL WOHNUNG 6

2-Zimmer-WE

Wohnen/Essen	25,65 m ²
Küche	4,47 m ²
Zimmer	16,29 m ²
Bad	7,23 m ²
Flur	6,27 m ²
Abstellraum	1,81 m ²
Balkon	2,72 m ²

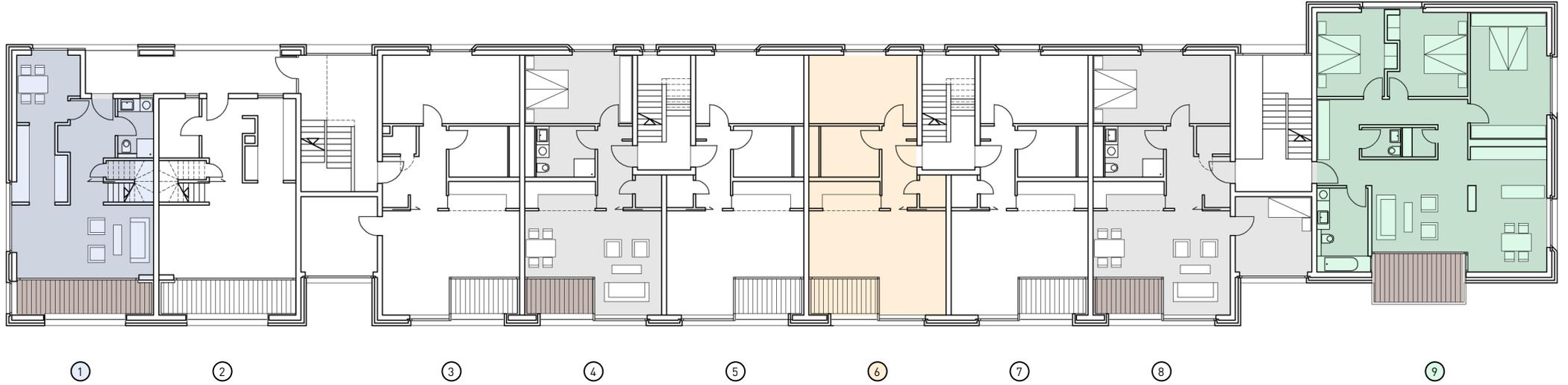
gesamt 64,44 m²

BEISPIEL WOHNUNG 9

4-Zimmer-WE

Wohnen	35,91 m ²
Küche/Essen	7,87 m ²
Zimmer 1	12,62 m ²
Zimmer 2	12,15 m ²
Zimmer 3	20,63 m ²
Bad	13,02 m ²
WC	3,30 m ²
Flur 1	5,34 m ²
Flur 2	7,89 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Terrasse	4,12 m ²

gesamt 124,71 m²



Wohnung 1	114,92 m ² (Maisonette)
Wohnung 2	111,45 m ² (Maisonette)
Wohnung 3	83,95 m ²
Wohnung 4	64,30 m ²
Wohnung 5	64,15 m ²
Wohnung 6	64,44 m ²
Wohnung 7	65,20 m ²
Wohnung 8	83,24 m ²
Wohnung 9	124,71 m ²

SEITENANSICHT NORDWEST

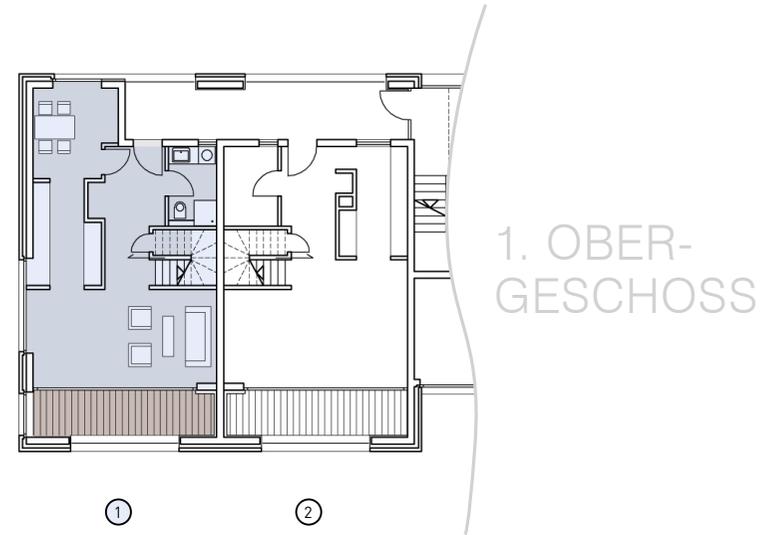


2. OBERGESCHOSS

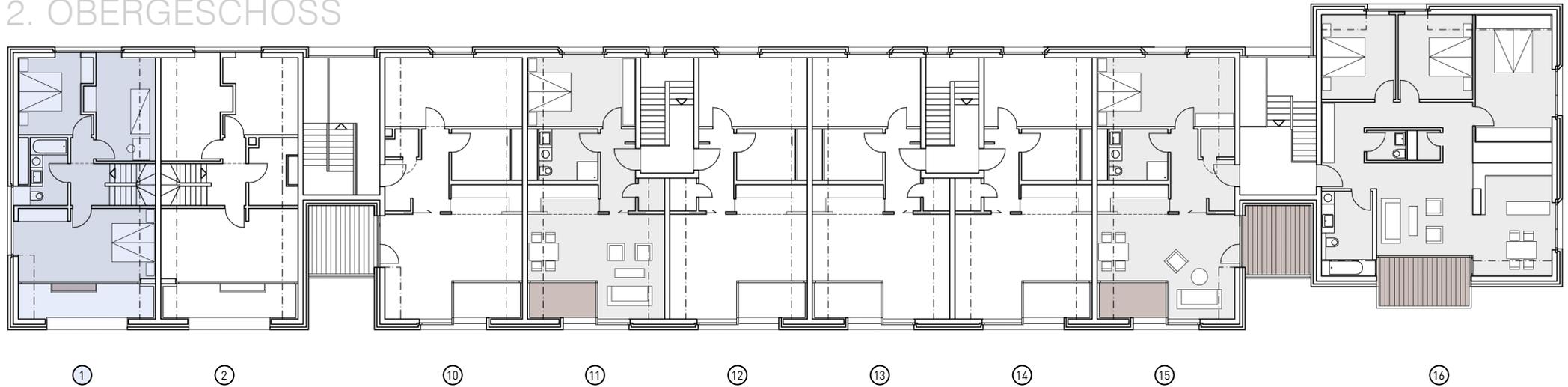
BEISPIEL WOHNUNG 1

■ 4-Zimmer-Maisonette-WE

Wohnen	21,31 m ²
Wohnen/Essen	8,31 m ²
Küche	7,84 m ²
Zimmer 1	19,44 m ²
Zimmer 2	10,74 m ²
Zimmer 3	11,87 m ²
Bad 1	4,15 m ²
Bad 2	6,28 m ²
Flur 1	9,52 m ²
Flur 2	8,91 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Austritt	0,42 m ²
Loggia	4,51 m ²
<hr/>	
gesamt	114,92 m ²



2. OBERGESCHOSS



SEITENANSICHT SÜDOST

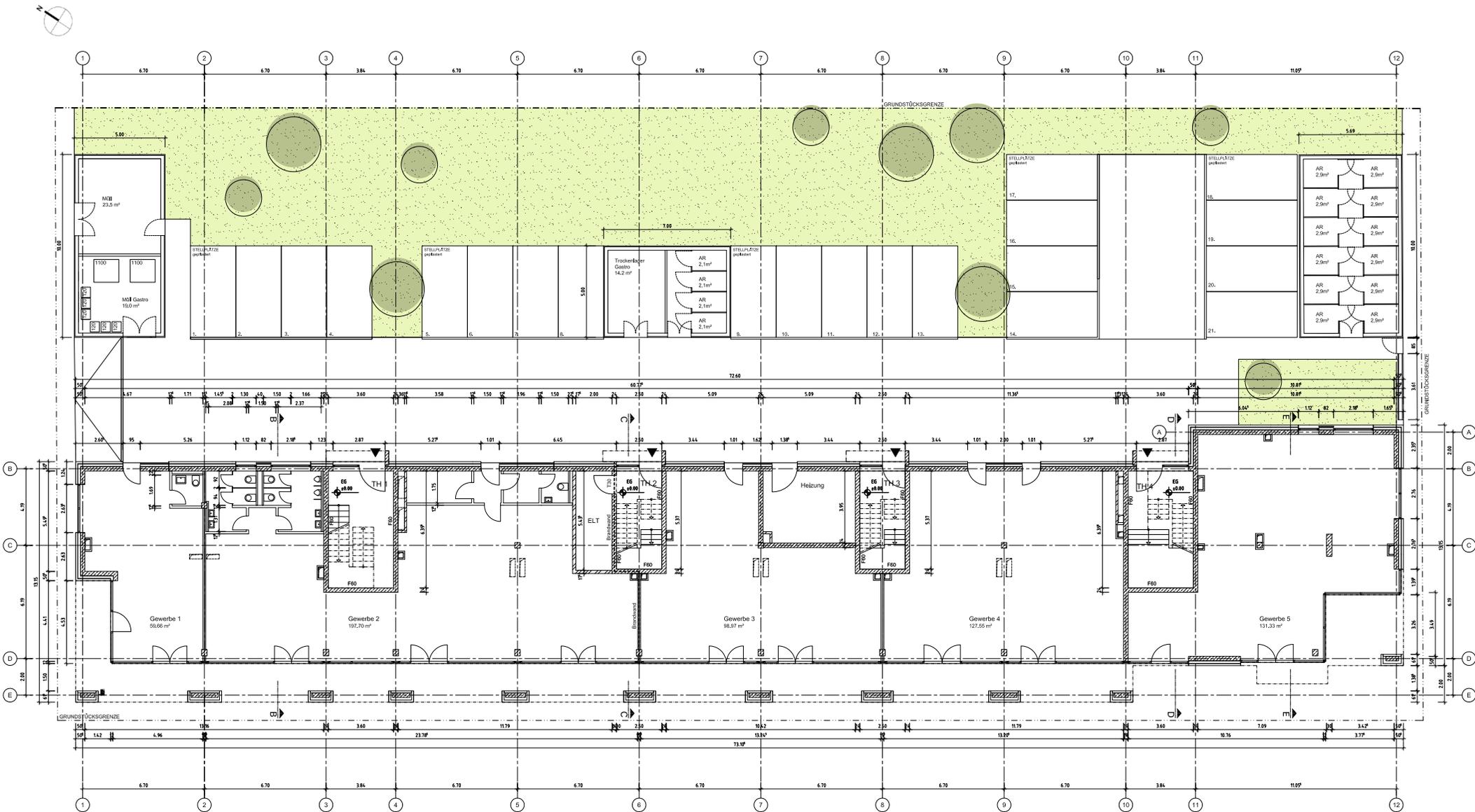
Wohnung 10	70,30 m ²
Wohnung 11	58,55 m ²
Wohnung 12	58,45 m ²
Wohnung 13	58,65 m ²
Wohnung 14	58,65 m ²
Wohnung 15	70,80 m ²
Wohnung 16	114,90 m ²



ERDGESCHOSS



GEWERBERÄUME / AUSSENANLAGEN





Badvariante

BAUBESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINE ANGABEN

Das Baugrundstück befindet sich am Alten Hafen nordwestlich der Wismarer Altstadt gelegen und schließt direkt an die Hafensperrmauer an. Bei dem Objekt handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Es beinhaltet 16 Ferienwohnungen in den Obergeschossen und 5 Gewerbeeinheiten, davon 4 Ladeneinheiten und ein Restaurant, im Erdgeschoss. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Zu jeder Ferienwohneinheit gehört ein Abstellraum in separaten Nebengebäuden auf dem Grundstück. Es kann der Ferienwohneinheit ein offener Pkw-Stellplatz zugeordnet werden. Die Höhenlage der Gebäude folgt der Geländetopografie.

Die Bauausführung erfolgt nach Angaben der Baubeschreibung, der Bauzeichnungen und der Statik. Die Versorgung des Objektes mit Strom, Gas, Wasser/Abwasser und Telekommunikationsmedien wird durch öffentliche bzw. privatgewerbliche Netze sichergestellt.

2. GRÜNDUNG/BAUWERKSABDICHTUNG

Der vorhandene Boden wird im Bereich der Baukörper, der Zufahrt und der Stellplätze abgetragen. Zur Auffüllung der Vegetationsflächen wird neuer Mutterboden verwendet.

Die Gründung des Hauptgebäudes erfolgt mittels einer Pfahlgründung und Fundamentbalken unterhalb der Sohlplatte. Die Nebengebäude erhalten eine Flachgründung bestehend aus Bodenplatte und umlaufender Frostschürze. Die gesamte Gründung erfolgt gemäß Angaben der Statik.

3. WÄNDE UND FASSADE

AUSSENWÄNDE

Tragende Wände und Stützen werden als Außen- wie Innenwände überwiegend aus Stahlbeton als Ortbeton, Fertigteil oder Halbfertigteil, teilweise auch als Mauerwerk, gemäß Statik ausgeführt. Die Außenschale besteht aus Verblendmauerwerk. Teilbereiche der Fassade erhalten eine Verkleidung aus Holzlamellen bzw. Vollwärmeschutz mit Putzoberfläche. Die verwendeten Dämmstärken entsprechen den Anforderungen der EnEV 2014.

Die Abstellräume und der Müllraum werden aus Holzkonstruktion mit einer umlaufenden Verkleidung aus Holzwerkstoffplatten und außen liegenden Holzlamellen errichtet.

INNENWÄNDE

Die Wohnungstrennwände werden in Massivbauweise als Stahlbetonwände errichtet. Zwischen den Ladeneinheiten erfolgt der Bau der Trennwände in Trockenbauweise. Die Anforderungen an Brand- und Schallschutz werden erfüllt.

Tragende Innenwände bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk. Die nicht tragenden Innenwände werden in Trockenbauweise errichtet. Die Gipskartonständerwände erhalten eine doppelte Beplankung, in Bädern und WC als Feuchtraumplatten.

Die Abtrennung der einzelnen Abstellräume erfolgt mittels eines Trennwandsystems aus verzinkten Metallprofilen.

4. GESCHOSSDECKEN

Die Ausführung der Geschossdecken erfolgt in Ortbeton-, Halbfertig- oder Fertigbauweise aus Stahlbeton als Massivdecke. Stoßfugen der Halbfertig- oder Fertigteile werden verspachtelt.

Die Decken zu den Spitzböden sind Holzbalkendecken mit Holzdielung.

5. TREPPEN

Auf den Treppenpodesten ist schwimmender Estrich vorgesehen. Bodenflächen und Stufen werden mit Betonwerkstein oder Fliesen bekleidet, der Wandanschluss erfolgt mit einer Sockelleiste aus gleichem Material.

Die Treppengeländer werden aus farblich beschichtetem Formstahl mit Holzhandlauf hergestellt.

Die Maisonettetreppe in den Wohnungen 9 und 16 werden mit einem Belag aus Holzstufen hergestellt.

6. DACH

Die Dächer des Hauptgebäudes werden als Satteldächer mit einer Holzkonstruktion errichtet. Die Ausführung erfolgt als Sparrendach. Die Zwischensparrendämmung entspricht den Erfordernissen der EnEV 2014. Die geneigten Dachflächen erhalten eine Zinkblecheindeckung mit Firstentlüftung sowie die erforderlichen Unterspannbahnen und Klimamembranen. Innenseitig erfolgt eine Bekleidung aus Gipskartonplatten mit Unterkonstruktion.

Die Gauben werden als Holzkonstruktion analog zur Ausführung der Satteldächer errichtet. Sie erhalten ebenfalls eine Verkleidung aus Zinkblech.

Die Dächer über den Treppenträumen werden als Stahlbetondecken mit Dämmung, Gefälleausbildung und bituminöser Abdichtung ausgeführt.

Die Dächer der Nebengebäude werden als Holzkonstruktion errichtet und erhalten ein Gründach.

7. INNENPUTZARBEITEN

Stahlbetondecken in den Wohnungen werden teilweise im Fugenbereich gespachtelt und oberflächenfertig für Anstriche gemäß Farbkonzept des Architekten vorbereitet. In den Wohnungen erhalten alle Wände in Massivbauweise einen Gipsputz und ebenfalls einen Anstrich gemäß Farbkonzept des Architekten.

Die Gewerbeeinheiten werden im erweiterten Rohbau veräußert. Innenputzarbeiten sind im Kaufpreis nicht enthalten und obliegen dem Erwerber.

8. FLIESEN- UND PLATTENARBEITEN

BODENFLIESEN

Bäder, WCs und Hauswirtschaftsräume in den Wohnungen werden mit Fliesen gemäß Auswahl nach Ausstattungskatalog belegt. Fußböden vor Küchenzeilen innerhalb von Wohnräumen werden wahlweise mit Fliesen, Parkett oder PVC-Planken belegt. Der Wandanschluss erfolgt umlaufend mit einer Sockelfliese von mindestens 5,00 cm Höhe im gleichen Material.

Die Gewerbeeinheiten werden im erweiterten Rohbau veräußert. Fliesen- und Plattenarbeiten sind nicht enthalten und obliegen dem Erwerber.

WANDFLIESEN

In den Bädern erfolgt die Bekleidung der Böden und Wände mit Fliesen nach Baddetailplanung des Architekten, in den Spritzwasserbereichen der Duschen und Duschwannen bis maximal 2,10 m. Vorwandinstallationen werden im Spritzbereich bis ca. 1,20 m inklusive Ablage gefliest. Die Sockel der Badewannen werden umlaufend bekleidet. Bäder werden mit einem fliesenbündig geklebten Wandspiegel gemäß Baddetailplanung des Architekten ausgestattet. Nichtverflieste Wandflächen erhalten Sockelfliesen mit mindestens 5,00 cm Höhe aus gleichem Material.

Die Auswahl der Fliesen erfolgt gemäß Ausstattungskatalog zu dieser Baubeschreibung.

9. ESTRICHARBEITEN

In allen Wohnungen ist schwimmender Estrich vorgesehen. Die Ausführung erfolgt als Heizestrich mit Trittschalldämmung und Randstreifen im entsprechenden Systemaufbau.

10. FENSTER/FENSTERTÜREN

Es sind Holzfenster mit einer 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß der Energiesparverordnung (EnEV 2014) vorgesehen.

Öffnungsflügel werden überwiegend als Dreh-/Kipp-Elemente ausgeführt, wo es technisch nicht möglich ist, als Drehflügel. Die Türen zu den Loggien in den Obergeschossen werden als Holzschiebetüren ausgeführt. Die Fenster werden innenseitig weiß und außenseitig in einer Farbgebung entsprechend des Fassadenkonzeptes des Architekten beschichtet. Die Fenstergriffe der Öffnungsflügel bestehen aus Edelstahl gemäß Ausstattungsliste.

Die Wohnräume im Loggienbereich werden mit elektrisch bedienbaren Sonnenschutz-Screens ausgestattet. Zusätzlich erhalten die Wohnzimmer teilweise einen beweglichen Sonnenschutz in Form eines Schiebeladens mit Holzlamellen.

Ist vor Fenstern oder Fenstertüren eine Absturzsicherung erforderlich, so werden Glasgeländer vorgesehen.

11. TÜREN

Die Hauseingangstüren zu den Treppenträumen werden als Holztüren mit Kerndämmung und Glasfeldern nach Planung des Architekten, mit einer Schutzrosette und Türdrückern bzw. außenseitig mit einem Stoßgriff aus Edelstahl sowie mit Dreifachverriegelung ausgeführt. Die Hauseingangstüren werden in einer Farbgebung entsprechend des Farbkonzeptes des Architekten beschichtet.

Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren gemäß der Brand- und Schallschutzanforderungen ausgeführt. Die Türblätter sind weiß beschichtet. Alle Wohnungseingangstüren werden in der Widerstandsklasse RC 2 mit

einer Dreifachverriegelung und einer Schutzrosette und Türdrückern bzw. Türknauf aus Edelstahl ausgestattet.

Die Innentüren werden als Röhrenspantürblätter mit glattem Türblatt und Holzumfassungszarge ausgeführt. Als Endbeschichtung ist Weißlack vorgesehen. Alle Türen erhalten Markenbeschläge aus Edelstahl.

Alle Türen zu den Bädern und WCs werden mit Riegelolive, alle anderen Türen mit Buntbart-Schloss versehen.

12. LOGGIEN, TERRASSEN, BALKONE

Die Loggien und Balkone werden mit einem Holzbelag aus Bankirai versehen. Die Geländer werden als massive Brüstungen oder Glasgeländer mit Handlauf ausgeführt. Die Entwässerung erfolgt innenliegend. Die Übergänge von Terrassen, Balkonen und Loggien zu Fenstertüren werden mit verzinkten Gitter- bzw. Rinnenrosten ausgebildet. Sie sind nicht schwellenlos.

Geländer und Handläufe im Außenbereich werden farbig beschichtet.

13. BODENBELAGSARBEITEN

Die Bodenflächen der Wohn-/Ess- und Schlafräume werden mit Parkett oder PVC-Planken, gemäß Auswahl nach Ausstattungskatalog, sowie einer Holzsockelleiste bzw. PVC-Plankenleiste, weiß lackiert oder beschichtet ausgestattet.

14. MALERARBEITEN

Alle Wände und Decken in den Wohnungen erhalten einen weißen, matten Dispersionsanstrich. Die Wände werden mit Vlies tapeziert.

15. EINBAUTEN UND EINRICHTUNGEN

In den Wohnungen 9 und 16 werden Kaminzüge für den Einbau eines Kaminofens vorgesehen. Der Kaminofen ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.

16. HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Sämtliche Installationen beginnen hinter dem Anschluss der Versorgungsträger. Die Hausanschlüsse für die Gas- und Wasserinstallationen befinden sich zentral im Heizraum. Die Abflussleitungen werden im erforderlichen Durchmesser unterhalb der Sohlplatte aus dem Gebäude geführt und an die Außenkanalisation angeschlossen.

17. HEIZUNG

Die Heizungsanlage wird nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und den Vorgaben des Wärmeschutznachweises entsprechend der EnEV 2014 erstellt.

Die Wohnbereiche werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Als Fußbodensystem ist das Noppensystem in Estrichverlegung vorgesehen. Jeder Raum erhält einen separaten Raumregler. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Badheizkörper mit Mittelanschluss und verdeckter Anschlussgarnitur. Alle Heizkörper sind weiß.

Für die Temperatur-Regelung der einzelnen Wohnungen ist je Wohnungseinheit ein Raumregler mit Wochenprogramm/Tagesprogramm vorgesehen.

Die Beheizung erfolgt über einen mehrstufig modellierenden Gas-Brennwertkessel und ein Blockheizkraftwerk. Der Gaskessel wird in einem zentral liegenden Heizraum im Erdgeschoss aufgestellt.

Die Wärmeverteilung erfolgt zu den einzelnen Wohnungsstationen, die sich in jeder Wohnungseinheit im Abstellraum befinden. In der Wohnungsstation befindet sich die Wärmemengenzählung der jeweiligen Wohnungseinheit. Die Auszählung der Wärmemengenzählung kann extern erfolgen.

18. SANITÄR

Jede Wohnungseinheit wird mit einer Station für Heizungs- und integrierter Warmwasserbereitung über einen Plattenwärmetauscher ausgestattet. In der Wohnungsstation ist der Wasserzähler integriert.

Die Installation der Sanitärobjekte erfolgt an Vorwandmodulen.

SANITÄROBJEKTE

Die grundsätzlich weißen Sanitärobjekte sind im höherwertigen Ausstattungsbereich. Der großzügige Waschtisch bietet Abstellflächen. Die Toilettenbecken werden als wandhängende Tiefspültoiletten ausgeführt, passend zu den Waschtischen. Alle Armaturen sind in verchromter Ausführung vorgesehen.

Zum Lieferumfang gehören folgende Sanitärgegenstände je Wohnungseinheit:

BAD

- Waschtisch
- Einhebel-Einhand-Einlochmischbatterie Befestigung auf dem Waschtisch
- wandhängendes WC mit WC-Sitz-Betätigungsplatte auf der Vorwand
- Regen- und Schlauchbrause
- Glasflügel für die Duschtrennung
- flache Acryl-Duschwanne

Die Bäder in den Wohnungen 9 und 16 werden zusätzlich mit einer Sauna und einer Badewanne ausgestattet.

KÜCHE

- Kalt- und Warmwasseranschluss
- Warmwasseranschluss-Eckventile
- Kaltwasseranschluss-Kombinationseckventil für Geschirrspülanschluss

ABSTELLRAUM

- Waschmaschinenanschluss – Geruchsverschluss mit integrierter Wasserversorgung

19. LÜFTUNG

In die Bäder der Wohnungseinheiten wird eine Ablufanlage mit Abluftventilatoren installiert.

Für den einzuhaltenden Brandschutz werden unterhalb der Decken Brandschutz-Deckenschotts eingesetzt.

Für den Anschluss von Küchenhauben in den Wohnungseinheiten wird eine separate Abluftleitung geführt.

20. ELEKTROINSTALLATION / MULTIMEDIAINSTALLATION

Das Gebäude wird über einen Hausanschluss des Versorgungsnetzbetreibers Stadtwerke Wismar versorgt. Die Auslegung des Hausanschlusses erfolgt nach notwendiger Leistung für das Gesamtobjekt. Für das Gebäude wird ein Anschluss an das Telefon-/Datennetz des Netzbetreibers vorgesehen. Übergabepunkte für die Erschließungen werden im Elektro-Raum EG angeordnet.

Für die Installationsgeräte ist ein einheitliches weißes Flächen-Schalterprogramm vorgesehen. Die Installationsgeräte werden entsprechend dem erforderlichen Schutzgrad montiert. Der Ausstattungsstandard der Wohnungseinheiten erfolgt in Anlehnung an die RAL-RG 678 bzw. DIN 18015-2/DIN 19015-4.

AUSSTATTUNG WOHNUNG

Flurbereich: 3 Taster, 1 Steckdose, Deckenauslass Beleuchtung, 1 Steckdose, 1 Rauchwarnmelder vernetzt, 1 Freisprechstelle Türsprechanlage

Wohnzimmer: 2 Serienschalter, 1 Steckdose, 2 Deckenauslässe Beleuchtung, 6 Steckdosen, 2 Antennenanschlüsse, 1 Telefon-/Datenanschluss, 1 Rauchwarnmelder vernetzt, Bedienelemente für Sonnenschutzanlage

Schlafzimmer: 1 Ausschalter, 1 Steckdose, Deckenauslass Beleuchtung, 6 Steckdosen, 1 Antennenanschluss, 1 Telefon-/Datenanschluss, 1 Rauchwarnmelder vernetzt

Küche: 2 Ausschalter, 1 Steckdose, Deckenauslass Beleuchtung, 1 Ausschalter, schaltbare Steckdose für Unterschrankbeleuchtung, Elektroherdanschluss, Steckdose Umlufthaube, Steckdose Geschirrspüler, Steckdose Mikrowelle, 2 Steckdosen Kühl- Gefrierschrank, 6 Steckdosen Arbeitsbereich

Bad: Serienschalter für Decken- und Spiegelauslass Beleuchtung, 2 Steckdosen, Lüfteranschluss, Einbaustrahler für Raum- und Spiegelbeleuchtung

Loggia: Außenleuchte und Außensteckdose abschaltbar im Wohnzimmer, 2 Netzanschlüsse für Sonnenschutzanlagen

Abstellraum: 1 Ausschalter, 1 Steckdose, Deckenauslass Beleuchtung, 1 Steckdose Waschmaschine, Unterverteilung, Multimediaverteiler

BELEUCHTUNGSANLAGEN

Es kommen Leuchten mit moderner effizienter Lampentechnologie T5 bzw. LED-Technik zum Einsatz, da sie ein günstiges Energie/Leistungsverhältnis aufweisen. Die Leuchten sind mit elektronischen Vorschaltgeräten (EVG) zur Minimierung des Energieverbrauchs und zur Erhöhung der Lampenlebensdauer ausgestattet.

Die Treppenhäuser werden durch runde Wannenleuchten mit opaler Abdeckung ausgeleuchtet. Für Balkone, Abstellräume (hofseitig) und Gebäudezugänge sind Außenleuchten mit entsprechendem Schutzgrad vorgesehen.

Im Außenbereich ist für die Parkplatzbereiche sowie den Zufahrtsbereich zum Gebäude eine Außenbeleuchtung über Mastleuchten/Pollerleuchten vorgesehen. Die Beleuchtung wird bedarfsabhängig über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr gesteuert.

Aufgangswise sind Audiosprechanlagen in Kombination mit Briefkastenanlagen im Bereich der Hauseingangstüren vorgesehen.

Für die Gewerbeeinheiten werden hofseitig Klingelanlagen installiert.

Zur Fernsehversorgung ist eine zentrale Sat-Anlage mit Verteilnetz, Verstärkertechnik sowie Enddosen vorgesehen. Die notwendigen Receiver sind vom Eigentümer bereit zu stellen.

Für die Wohnungseinheiten kommen gemäß Landesbauordnung autarke Rauchmelder zum Einsatz. Für die Treppenhäuser sind jeweils die notwendigen Rauchwarnanlagen vorgesehen.

Stand 24.04.2015

INFORMATIONEN

- Baubeginn: ■ Herbst 2015
Fertigstellung: ■ Frühjahr 2017
- Bauherr und Herausgeber dieses Angebotes:
- Alter Hafen Lotsenus GmbH ein Gemeinschaftsprojekt von:
 - Wohnungsbaugesellschaft mbH der Hansestadt Wismar Juri-Gagarin-Ring 55, 23966 Wismar
 - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hinter dem Chor 9, 23966 Wismar
- Verkauf und Beratung: ■ Wohnungsbaugesellschaft, Steffen Matzkowitz
Tel. 03841 757-113, verkauf@wobau-wismar.de

Alter Hafen Lotsenus GmbH



DSK

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft

Zeichnungen/Visualisierungen:

stæhr|architekten
= ||| FRIIS & MOLTKE

ALLGEMEINE HINWEISE

Alle Informationen und Abbildungen in dieser Broschüre geben den derzeitigen Planungsstand wieder und stellen kein verbindliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle angegebenen Flächen sind Flächenberechnungen des Architekturbüros und unverbindliche Richtmaße.

Das Gleiche gilt für die dargestellten Außenansichten des Objektes. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen.

Technische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich ist allein der zu einem späteren Zeitpunkt abgeschlossene Kaufvertrag nebst seiner Anlagen.



NACHT-VISUALISIERUNG SÜDWEST-FASSADE

FRIS & MOLTKE

