

Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Bernhard-Nocht-Straße 1-3
20359 Hamburg

Präambel

Das auf dem Flurstück 495 in der Gemarkung St. Pauli Süd befindliche Gebäude Bernhard-Nocht-Straße 1-3 wurde vom Bauherrn, der JIN GmbH & Co. KG, im November 2006 übernommen und wurde auf der Basis des bestehenden Rohbaus als Wohngebäude mit Gewerbeebe und Tiefgarage im Mai 2009 fertiggestellt.

Die nachfolgende Baubeschreibung gibt die wesentlichen Qualitätsmerkmale des vorgenannten Gebäudes wieder.

Die Bauausführung berücksichtigt die einschlägigen DIN-Vorschriften, die technischen Regeln sowie die gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen.

Abweichungen in der Ausführungsart, den beschriebenen Baustoffen und etwaigen Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen bzw. auf behördlichen Auflagen basieren. Die Änderungen dürfen sich jedoch nicht gebrauchsmindernd auf das Objekt auswirken oder seine Benutzbarkeit unzumutbar beeinträchtigen.

Wohnen mit exklusivem Hafenweitblick

So haben Sie Hamburg noch nicht gesehen. Erleben Sie einen unverbaubaren Blick auf die Elbe und genießen Sie das einzigartige Panorama aus den Wohnungen dieses neuen Quartiers.

Die Wohnungen Quartier Hafenpanorama Hamburg liegen im Zentrum der Hansestadt im Stadtteil St. Pauli. Hoch oben auf dem Geesthang gelegen, verfügen alle Wohnungen des Hauses über große Fensterfronten und Balkone in Süd- bzw. Südwest-Richtung. Dem Besucher bietet sich ein spektakulärer Blick auf den Hafenrand, die Elbe und die Traditionsdockanlage „Dock 10“ von Blohm & Voß. Das Tor zur Welt direkt vor Ihrer Haustür.

Ihr neuer Heimathafen

Der Neubau fügt sich harmonisch als architektonisches Highlight in den gut erhaltenen Bestand gründerzeitlicher Gebäude der Umgebung ein. Er liegt an der verkehrsberuhigten Ecke Bernhard-Nocht-Straße/Antonistraße, gleich gegenüber der St. Pauli Kirche mit ihrem großen Park und alten Baumbestand. Vor dem Quartier erstreckt sich die Parkanlage „Palm-Fiction“ am Pinnasberg.

Über die Hafentreppen oder die Straße Pinnasberg gelangt man auf die Hafenstraße am Elbufer. Auf diesem Weg befinden sich die beliebten Restaurants „Amphore“ und „Schauermann“ sowie das Restaurant „River-Kasematten“. Drei Gehminuten vom Quartier entfernt liegt an der Bernhard-Nocht-Straße auf dem Gelände der ehemaligen St. Pauli Brauerei Hamburgs neues und spektakuläres Hotel „Empire Riverside“ sowie das Quartier „Hafenkrone“ mit seiner modernen und exklusiven Architektur. Gegenüber liegt am Geestrand der Bernhard-Nocht-Straße das Vier-Sterne-Hotel „Hafen Hamburg“ und das weltberühmte Bernhard-Nocht-Institut.

Die Zufahrt zum Quartier erfolgt mit dem Auto über die Straßen Pepermölenbek – Lange Straße – Antonistraße.

Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen: Auf der in fünf Gehminuten entfernten Reeperbahn sind viele Geschäfte täglich und rund um die Uhr geöffnet. Zudem liegen wenige Gehminuten entfernt die Bushaltestelle „Hafentreppe“ und die S-Bahnhaltestelle „Reeperbahn“. Von hier aus kann man in wenigen Fahrminuten die Hamburger Innenstadt mit ihren unzähligen Geschäften erreichen.

Über die Hafenpromenade erreicht man nach einem kurzen Spaziergang die legendäre Fischauktionshalle am Eingang zur Elbgaustraße. Hier sind viele exklusive Restaurants (Rive) und Geschäfte (Stilwerk) angesiedelt. Eine einzigartige Mischung aus Kultur und Geschichte. - Mehr Hamburg geht nicht!

Innovation trifft Architektur und Design

Authentischer als im Quartier Hafenpanorama kann man in Hamburg nicht wohnen!

Passend zum Hafenambiente bestimmen maritime Elemente die Fassade des Gebäudes. Die moderne, zurückhaltende Architektur mit ihrer klaren, klassischen Linienführung und dem Wechselspiel zwischen der hellen Putzfassade, den dunklen Metallfenstern und der Bronzefassade im Erdgeschoss tragen der

prägnanten, weithin sichtbaren Lage des Quartiers Rechnung. Es setzt konsequent das stadtplanerische Konzept der „Perlenkette“ exklusiver Gebäude entlang des Hafenrandes um.

Die Bauherren haben mit der Wahl des Hamburger Generalunternehmers Aug. Prien Bauunternehmung GmbH & Co. KG, begleitet durch die bkmg – Projektsteuerung/ Baucontrolling, mit dem Architektur-Büro b(l)auart und der für die Materialauswahl und das Interieur-Design verantwortlichen Firma E. Everding Interior ein erfahrenes Team zusammengestellt, das in herausragender Weise die Qualitätsansprüche der Bauherren umgesetzt hat.

Die Baubeschreibung

Der repräsentative Eingangsbereich mit hochwertigen italienischen Werksteinböden und aufwendigen Glaswand-Bekleidungen sowie das ebenso gestaltete Treppenhaus sind außergewöhnlich und lassen die Detailliebe bei der Bauausführung erkennen.

Der Treppenbelag ist in hellbeigem, monochromem Werkstein gearbeitet. Die Podeste vor den Edelstahlaufzugsportalen sind im Bereich der Wohnungszugänge als Sauberlaufzonen mit umlaufendem Werksteinfries ausgeführt.

Der maschinenraumlose Aufzug mit Riemenantrieb ist mittig im Treppenhaus positioniert und krankentragerecht dimensioniert, die Kabinenwände sind in strukturiertem Edelstahlblech ausgeführt. Die Kabine ist an der Rückwand halbhoch verspiegelt, verfügt seitlich über einen Handlauf und ist mit dem Bodenbelag des Treppenhauses ausgestattet.

Die Nordwände des Treppenhauses sind vollständig mit Glas bekleidet, ebenso wie der Fahrstuhlschacht im Erdgeschoss und die Portalwände des Aufzugs in den Geschossen.

Die modernen Wand- und Deckenleuchten tauchen das Treppenhaus in ein angenehmes Licht und entheben den Besucher der Hektik der Außenwelt.

Die Konzeption des Gebäudes

Das Gebäude gliedert sich in ein Untergeschoss, das Erdgeschoss, sechs Obergeschosse und ein Staffelgeschoss (Penthouse).

Im Untergeschoss sind die notwendigen Technikflächen, Nebenräume sowie zwölf Pkw-Stellplätze in Doppelparkanlagen errichtet. Der Fahrradabstellraum befindet sich ebenfalls hier. Das Untergeschoss verfügt über einen separaten Fluchtweg – eine Treppenanlage zur Antonistraße mit direktem Ausgang. Darüber hinaus ist das Untergeschoss an das Treppenhaus und den Personenaufzug angeschlossen. Für die Kraftfahrzeuge ist die Tiefgarage über einen Automobilaufzug von der Antonistraße aus zu erreichen.

Sämtliche Abstellflächen / Abstellräume sind in den Wohneinheiten nachgewiesen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptzugang des Gebäudes, die Heizungszentrale und eine zur Bernhard-Nocht-Straße gelegene Gewerbefläche.

Die Obergeschosse sind der Wohnnutzung vorbehalten und über das zentral zum rückwärtigen Innenhof orientierte Treppenhaus sowie über den Personenaufzug erschlossen.

Das 1. bis 5. Obergeschoss ist als Dreispänner konzipiert.

Die mittleren Wohnungen des 3. und 4. Geschosses sind als Maisonette-Wohnung ausgeführt, die über eine interne Treppenanlage vom 3. zum 4. Obergeschoss erschlossen ist.

Das 6. Obergeschoss ist als Zweispänner ausgebildet. Hier befinden sich eine große Wohnung in Südwestlage und der untere Teil des ebenfalls als Maisonette ausgebildeten Penthouses.

Das Penthouse im 7. Obergeschoss ist mit dem Wohnbereich im 6. Obergeschoss über eine interne Treppe verbunden und bildet den Abschluss des Gebäudes.

Alle Wohnungen haben Balkone in Südlage mit Hafen- und Elbblick. Die nach Südwesten hin gelegenen Wohnungen verfügen zusätzlich über einen zweiten Balkon zur Antonistraße. Das Penthouse verfügt im 7. Obergeschoss über eine großzügige umlaufende Terrasse nach Westen und Süden hin, des Weiteren über eine Nordterrasse sowie im 6. Obergeschoss über einen Südbalkon.

Besonderer Wert wurde auf die Sicherheit des Gebäudes gelegt. Sämtliche Fassaden- und Fensterelemente im Erdgeschoss sind in der Widerstandsklasse 2 angriff- und einbruchhemmend ausgerüstet. Der Außeneingang des Gebäudes führt durch den Vorraum zu einer zweiten Eingangstür, nach der man erst

Treppenhaus und Fahrstuhl erreicht. Beide Zugangstüren sind durch videoüberwachte Gegensprechanlagen zu kontrollieren.

Die gesamte Verglasung des Gebäudes ist über die energetisch bedingten Spezifizierungen hinaus mit einem angriffhemmenden Verbundsicherheitsglas ausgeführt. Jede Wohnung ist mit einer aus Öffnungs- und Verschlusskontakten bestehenden Außenhautsicherung einschließlich des erforderlichen Leitungsnetzes für eine Alarmanlage vorgerüstet.

Die Gebäudekonstruktion

Das Gebäude ist flach gegründet. Das Untergeschoss – Außenwände und Sohle – ist aus WU-Beton als „weiße Wanne“ ausgeführt. Die tragende Konstruktion, die Außenwände sowie die Geschossdecken sind in Stahlbeton hergestellt.

Das Staffelgeschoss ist als ausgefachte Stahlrahmenkonstruktion mit Stahlbetonwandscheiben bzw. -stützen – in Teilbereichen mit Mauerwerkswänden aus Kalksandstein – ausgeführt.

Die den äußeren Gebäudeabschluss bildende Fassade ist ab dem 1. Obergeschoss (und ab Erdgeschoss Hofseite) in den zurückgesetzten Bereichen als Wärmedämmverbundfassade mit durchgefärbtem Silikonharzputz hergestellt. Die vorspringenden Fassadenbereiche sind im Süden und Westen als vorgehängte Metall-Pfosten-Riegel-Konstruktion ausgeführt und von Metallkassetten eingefasst. Die Pfosten-Riegel-Fassade sowie alle Fenster und Fenstertüren der Fassade sind aus thermisch getrennten, farbig endbehandelten Metallprofilen hergestellt und mit Sonnenschutz- bzw. Wärmeschutzverglasung entsprechend dem Wärmeschutznachweis in neutraler Glasfärbung ausgeführt.

Die Fassade des Erdgeschosses ist als gedämmte, vorgehängte Fassade aus großformatigen, patinierten Bronzeplatten hergestellt.

Die Wohnungstrennwände sind als einschalige Stahlbetonwände gearbeitet. Nicht tragende Innenwände sind als doppelt beplankte, gedämmte Gipskartonplattenwände auf Metallständerwerk mit gleitendem Deckenanschluss hergestellt.

Lediglich im Bereich der Ausbildung von Schiebetürtaschen wurde aus konstruktiven Erwägungen auf eine Innendämmung verzichtet.

Sämtliche Decken - mit Ausnahme der Dachgeschossdecke im Penthouse - sind als Stahlbetonflachdecken in weitgehend unterzugsfreier Ausführung hergestellt und mit

Trittschalldämmung und Fußbodenheizung geeignetem, schwimmendem Estrich belegt.

Die Treppenanlage ist ebenfalls als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Die Fertigteiltreppenläufe sind von den Treppenhauswänden und Podesten schalltechnisch entkoppelt.

Die Flachdachbereiche der Betonkonstruktion (Dachterrasse Penthouse) sind als Warmdachkonstruktion mit bituminöser Abdichtung hergestellt.

Um eine möglichst geringe Austrittshöhe der Fenstertür und eine großzügige Optik im Bereich des Geländerfußpunktes der Dachterrasse zu realisieren, wurde hinsichtlich der Höhe des Dachrandes von den Flachdachrichtlinien abgewichen, so dass eine niveaugleiche Ausführung von Terrassenbelag und Dachrand ermöglicht wurde.

Das Flachdach des Staffelgeschosses ist als Warmdach auf Porenbetonmassivplatten mit bituminöser Abdichtung und innenliegender Entwässerung ausgeführt.

Die Tonnendachflächen des Gebäudes im 6. und 7. Obergeschoss sind voll verschalt und mit Zinkblech in Stehfalztechnik eingedeckt. Die Beläge der Balkone und Terrassen sind in dem witterungsbeständigen Hartholz Bangkirai gearbeitet.

Sämtliche Außenumwehrungen mit Ausnahme des Innenhofes (Erdgeschoss) und der Nordterrasse des Staffelgeschosses sind in transparenter, farblich endbehandelter Stahlkonstruktion mit aufgesetzten Edelstahlhandläufen und innenliegender Sicherheitsverglasung ausgeführt.

Die Balkontrennwände sind, soweit erforderlich, in gespannter Edelstahlgewebekonstruktion hergestellt.

Schallschutz

Der nach DIN 4109 geforderte Schallschutz wird erfüllt. Darüber hinaus sind die wohnungsabschließenden Bauteile wie Wohnungstrennwände, -decken und -eingangstüren nach erhöhtem Schallschutz-Standard gemäß Beiblatt II zur DIN 4109 ausgeführt.

Die technische Gebäudeausrüstung

Das Gebäude wird niederspannungsseitig aus dem Netz Vattenfall versorgt. Der Übergabepunkt sowie die Messeinrichtungen befinden sich im Hausanschlussraum im Untergeschoss.

Die elektrischen Unterverteilungen der Wohnungen befinden sich in den Wohnungsfluren, Abstellräumen bzw. in den Abseiten.

Zur weiteren Ausstattung der Wohnungen wird auf die Detailbeschreibung im nachfolgenden Text verwiesen.

Das Gebäude ist an das Frisch- und Schmutzwassernetz der Hamburger Wasserwerke (HWW) angeschlossen. Es verfügt über eine Druckerhöhungsanlage, um einen gleichmäßigen Wasserdruck im Gebäude sicherzustellen. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt im Mischsystem.

Die Heizungsanlage wird mit Gas aus dem Leitungsnetz der E.ON versorgt. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt von der Heizzentrale im Erdgeschoss in Brennwerttechnologie.

Die Heizungs- und Wasserkosten werden entsprechend dem Verbrauch durch Wärmemengen- sowie Warm- und Kaltwasserzähler ermittelt und gemäß Teilungserklärung abgerechnet.

Die Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt auf natürliche Weise über Zuluftöffnungen in der Fassade und der Tiefgaragendecke.

Die Wohnungen

Die Konzeption

Die Wohnungsinnenwände sind in Teilbereichen rund ausgeführt. Diese außergewöhnliche Grundrissgestaltung fokussiert den Blick des Bewohners in die Richtung der südwestlich gelegenen Elbe und auf den Hafen.

Wohn- und Küchenbereich entsprechen einem modernen Lebensstil.

Die Anordnung der Räume, Küchen und Bäder nutzt die Flächen optimal und unterstreicht die Großzügigkeit der Wohnungen.

Die radial geschwungenen Innenwände halten den Blick nicht fest und verleihen den Wohnungen eine Weite, wie sie sonst nur durch

wesentlich größere Räume vermittelt wird. Die über die gesamte Breite der Südbalkonfenster zu öffnenden Faltschiebeanlagen erweitern den Lebensbereich von innen nach außen und bieten in geöffnetem Zustand einen ungehinderten Zutritt auf die Balkone. Auch die transparenten Balkongeländer tragen diesem offenen, lichten Konzept Rechnung.

Der Innenausbau der Wohnungen, einschließlich der Bäder und Küchen, ist in hochwertigem, modernem Design unter der Federführung des Designbüros E. Everding Interior ausgeführt worden. Hinsichtlich weiterer Einzelheiten wird auf die Detailbeschreibung verwiesen.

Der Ausbau

Die Türen

Die Wohnungseingangstüren sind als einbruchhemmende Schallschutztüren in schwerer Qualität ausgeführt. Die endbehandelten Holztürblätter sind gemäß Widerstandsklasse 2 mit einer Dreifachverriegelung ausgerüstet und in Stahlumfassungszargen montiert. Sie sind mit einem Weitwinkelspion und schweren Beschlägen in geschliffenem und poliertem Edelstahl ausgestattet.

Die Wohnungseingangstüren sind mit Öffnungs- und Verschlusskontrollen / -kontakten vorgerüstet für den möglichen Anschluss an eine Einbruchmeldeanlage.

Die Innentüren sind weiß lackiert und ebenfalls in schwerer Qualität mit geschliffenen und polierten Edelstahlbeschlägen ausgestattet.

Die Fenster

Die farbig endbehandelten Metallfenster sind mit einer Isolierverglasung mit Wärme- und Sonnenschutz gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt. Darüber hinaus sind sämtliche Fenster – mit Ausnahme des Penthouses – mit einer angriffhemmenden Verglasung aus 2 x 8 mm Verbundsicherheitsglas ausgerüstet.

Die zum Hof orientierten, bodenständigen Fenster sind als französische Balkone mit vorgesetztem, transparentem Geländer und Sicherheitsverglasung ausgeführt. Die Fensteranlagen im

Bereich der südlichen Balkonzugänge sind als Faltschiebeanlage hergestellt.

Alle Fenster sind mit Öffnungs- und Verschlusskontakten vorgerüstet, so dass für jede Wohnung in Verbindung mit der Wohnungseingangstür eine vollständige Außenhautsicherung durch Einbau einer käuferseitigen Einbruchmeldeanlage aktiviert werden kann.

Die Wände und Decken

In den Wohn- und Aufenthaltsbereichen sind die Wände gespachtelt, mit strukturlosem Anstrichfries belegt und altweiß mit einer stumpf-matten Silikonharzfarbe gestrichen. Der Kopfpunkt der Wände ist mit einem dezenten Stuckprofil versehen.

In den Sanitärbereichen und – soweit vorhanden – den Abstellräumen sind die Decken bzw. Teilbereiche der Decken als abgehängte Gipskartondecken ausgeführt.

Die Bodenbeläge / Fensterbänke

Die Wohn- und Aufenthaltsbereiche, wie auch die Bereiche der offenen Küchen / Küchen, sind mit fußbodenheizungsgereignetem, mehrschichtigem Echtholzfertigparkett als Landhausdiele in Eiche mit versiegelter Oberfläche ausgeführt.

Die bodenbündigen Fensterbänke im Bereich der Pfosten-Riegel-Fassade und der bodenständigen Fensteranlagen sind in italienischem, monochromem Werkstein hergestellt.

Die Bäder

Alle Bäder des Objekts sind hochwertig ausgestattet. Mit Ausnahme der mittleren Wohnungen, deren Bäder teilweise als Duschbäder ausgeführt sind, verfügen alle Wohnungen über Bäder mit Wanne und separatem, bodengleich ausgeführtem Duschbereich.

Der Bodenbelag wie auch die in Teilbereichen angelegten Wandbekleidungen und Sockelleisten sind in italienischem Werkstein ausgeführt. Die Wände und Böden der Duschbereiche sind in Mosaikfliesen gleichen Materials ausgeführt.

Die Waschtische sind in massivem Edelholz (Wenge) mit Aufsatzkeramik aus der Philippe-Starck-Designlinie und von Norman Foster des Herstellers Duravit gefertigt. Im Weiteren sind WC-Einheiten aus gleicher Linie, Akrylwannen des Herstellers Duscholux sowie Armaturen des Herstellers Dornbracht aus der Linie Tara ausgeführt. Die Duschtrennwände und -türen sind aus Einscheiben-Sicherheitsglas mit punktförmig montierten Beschlägen des Herstellers Kermi der Serie Toka ausgeführt. Im Waschtischbereich ist ein großformatiger Spiegel angeordnet.

Die Küchen

Alle Wohnungen verfügen über voll ausgestattete Einbauküchen in hochwertiger Ausführung. Die grifflosen Küchenfronten sind hochglänzend lackiert. Arbeitsplatten und Seitenwangen der – sofern vorhanden – freistehenden Küchenblöcke sind in 30 mm dickem Kunststein hergestellt. Die Spülbecken sind aus Edelstahl und mit Armaturen der Firma Franke ausgerüstet.

Kühlschrank, Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld und Backofen sind als Markengeräte (Bosch) in energiesparender Ausführung gewählt.

Für die gemäß Konzeption in der Küche vorgesehene käuferseitige Waschmaschine ist in der Küchenzeile entsprechend Platz vorgehalten.

Die Küchen mit wandorientierten Kochstellen sind mit einer Umlufthaube ausgestattet. Bei den frei stehenden Kochblöcken wurde auf die Ausführung einer Umlufthaube aus gestalterischen und praktischen Erwägungen / Erfahrungen verzichtet, ein Einbau ist jedoch vorgerüstet.

Die technische Ausrüstung

Elektroinstallation

Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind dem Standard und der Raumgröße entsprechend mit einer überdurchschnittlichen Zahl von Steckdosen und Deckenauslässen ausgestattet.

Alle Räume sind mit mehreren Auslässen für Deckenaufbauleuchten ausgerüstet. Die Beleuchtung der Bäder und Sanitärbereiche ist für Deckenaufbau-Downlights vorgerüstet. Der Anschluss einer Spiegelbeleuchtung ist ebenfalls vorgerüstet.

Jede Wohnung verfügt über eine schaltbare Balkonbeleuchtung sowie über eine schaltbare Außensteckdose.

Alle Aufenthaltsräume sind mit Breitbandkabelanschlüssen für TV- und Rundfunkprogramme sowie Telekom-Anschlussdosen ausgestattet. Jede Wohnung ist mit einem sternförmig verlegten Datenkabelnetz in CAT 7-Qualität (Kategorie 7 gemäß Spezifizierung für Datenkabelnetze) ausgestattet. Datendosen befinden sich in jedem Aufenthaltsraum.

Sowohl ein EIB-Leitungsnetz (European Installation Bus) als auch ein Leitungsnetz für eine Einbruchmeldeanlage sind verlegt zur optionalen Nutzung durch den Erwerber. Hier besteht sowohl die Möglichkeit, eine EIB Steuerung für das Beleuchtungsnetz nachzurüsten, als auch durch den Einbau einer Einbruchmeldeanlage (Zentrale) die vorgerüstete Außenhautsicherung der Wohnung zu aktivieren.

Schalter und Steckdosen sind im Glasprogramm des Herstellers Gira in weiß ausgeführt.

Im Wohnungseingangsbereich befindet sich eine hörerlose Videogegensprechanlage mit Verbindung zu den Sprechstellen an der Hauseingangstür und der weiteren, innenliegenden Eingangstür vor dem Treppenhauszugang.

Heizung

Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgerüstet. Jeder Raum kann über Temperaturfühler individuell gesteuert werden. Alle Badezimmer sind zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Lediglich das Gäste-WC im 7. Obergeschoss wird aufgrund seiner innenliegenden Position nur über einen Handtuchheizkörper beheizt.

Die bodenbündigen Fensterbänke im Bereich der Pfosten-Riegel-Fassade sind mit einer elektrischen Beheizung ausgerüstet.

Lüftungsanlage

Die Entlüftung der innenliegenden Bäder und WC-Bereiche erfolgt über Einzellüftungsgeräte mit regulierbarem Nachlauf.

Besonderes

Die baurechtlich erforderlichen Abstellflächen sind innerhalb der Wohnungen nachgewiesen, auch wenn nicht in allen Wohnungen ein Abstellraum vorhanden ist. Bei den Abstellräumen in den Wohnungen hat der Erwerber die Möglichkeit, seine Abstellflächen gemäß seinen individuellen Erfordernissen im Rahmen seiner Einrichtung zu konfigurieren.

Besondere Wohnungen

Einige Wohnungen des Objekts sind als besondere Wohnungen mit Merkmalen hergestellt, die über die vorgenannte Beschreibung hinausgehen. Diese noch weitergehende Ausstattung wird nachstehend ergänzend dargestellt.

Wohnung 8/11

Im Rahmen der im Objekt verwendeten Materialien wurde in der Maisonette-Wohnung in erhöhtem Maße der raumbildende Ausbau individuell gestaltet. Über Einbauschränke und eine Wohnküche hinaus verfügt die Maisonette-Wohnung über ein offenes Badezimmer mit Whirlpool-Anlage, Dusche und WC im Schlafbereich sowie über ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich. Diese Wohnung ist mit einer vollständig aktivierten Einbruchmeldeanlage sowie Beleuchtung in aktivierter, umfassender EIB-Steuerung ausgeführt.

Wohnung 17

Über die in der vorstehenden Standardbeschreibung der Wohnungen aufgeführten Merkmale hinaus ist zu erwähnen, dass diese nach Südwesten orientierte Wohnung über ein separates Gäste-WC und einen Kaminanschluss verfügt.

Penthouse - Wohnung 16/18

Seiner Einzigartigkeit und Großzügigkeit entsprechend wurde der Ausstattung und Raumkonzeption des Penthouses besondere Aufmerksamkeit zuteil.

Das spektakuläre Penthouse mit einer Größe von ca. 330 m² auf zwei Etagen ist als Maisonette-Wohnung konzipiert. Es wurde die Idee eines „Hauses im Haus“ realisiert. Das Penthouse verfügt über

Treppeneingänge im 6. und 7. Obergeschoss und ist darüber hinaus im 7. Obergeschoss als einzige Wohnung des Hauses unmittelbar an den Personenaufzug des Gebäudes angeschlossen. Im 7. Obergeschoss befinden sich ein offener Repräsentationsbereich mit Kaminanschluss, ein Gästezimmer mit integriertem Duschbad und WC, eine offene Küche und ein separates Gäste-WC. Über die großzügige, interne Treppenanlage mit verglasten Geländern und massiven Eichenstufen erreicht man von dem für Repräsentationszwecke geeigneten 7. Obergeschoss die lichte Eingangshalle des 6. Obergeschosses. Dort befinden sich der intime Wohnbereich mit dem privaten Schlafzimmer mit angrenzendem Süd-Balkon, ein weiteres, großzügiges Badezimmer sowie das Arbeitszimmer. Das natürlich belüftete Badezimmer mit WC ist mit einer Paio-Eckbadewanne, einem Duschbad und mit an der Wand angebrachten Waschtischunterbauten aus dem gehobenen Programm X-Large des Herstellers Duravit ausgestattet. Die für Wand- und Bodenbeläge verwendeten Materialien entsprechen denen der allgemeinen Beschreibung. Küche, raumbildender Ausbau und Technik wurden besonders hochwertig ausgeführt. Die Sonnen- und Wärmeschutzverglasung des Penthouses ist mit einer im Glas integrierten Sonnenschutzanlage ausgerüstet. Die äußere Verglasung besteht aus 2 x 6 mm Verbundsicherheitsglas. Sämtliche großzügigen Zugänge zur ca. 100 m² großen Südwestterrasse sind mit Faltschiebeanlagen ausgeführt, so dass bei Bedarf der gesamte Repräsentationsbereich geöffnet und um die Fläche der Terrasse erweitert werden kann. Oberhalb des Küchenbereichs ist ein großflächiges Oberlicht positioniert. Die Küche ist als offene Küche mit Tresenanlage ausgeführt.

Auch die gebäudetechnische Ausrüstung des Penthouses geht weit über den restlichen Standard der Wohnungen hinaus: Das Penthouse verfügt über eine Einbruchmeldeanlage mit vollständiger Außenhautsicherung, eine Anlage zur Kühlung des Staffageschosses, eine aktivierte EIB-Steuerung der gesamten Beleuchtung sowie Isolettenverglasung.

Aufgestellt am 19.11.2008 / 05.06.2009

bkmg, Hamburg