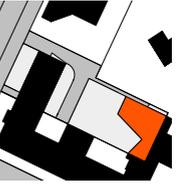


WAHLVERWANDTSCHAFTEN

miteinander leben



loft-haus

das besondere Wohnprojekt Fontanepromenade 12-13
in Berlin-Kreuzberg



Individuelles Wohnen im loft-haus

In Ergänzung zu dem Wohnungsrepertoire des Vorderhauses aus *townhouses*, Maisonetten und Etagenwohnungen wurde der ergänzende Neubau als *loft*-Haus entwickelt. Der Wohntypus *loft* bedeutet keine durch bauliche Gegebenheiten vorgegebene programmatische Zuordnung von Raumabfolgen und analogen Nutzungszuweisungen. Mit der Möglichkeit, die Benutzbarkeit der Räume flexibel an individuelle Lebens-, Arbeits- und Qualitätsansprüche anzupassen, bietet ein *loft* faszinierende Möglichkeiten der Inszenierung und Modulation des jeweiligen Lebensstiles.

Bei der Konzeptfindung haben wir uns von der Erkenntnis leiten lassen, neben aller Offenheit und Transparenz, das Wohnen als Privatsphäre so geschützt zu gestalten, dass persönlicher Ausdruck, Regeneration und Wohlbehagen möglich sind. Der besondere entwurfliche Schwerpunkt lag darin, diese Zielvorgabe in die Konstruktion des Gebäudes,

Gestaltung der Fassaden, Zonierung der Grundrisse und Anordnung der Loggien und Terrassen zu übertragen.

Die tragenden Elemente des teilunterkellerten Gebäudes werden in Massivbauweise mit einem Wärmedämmverbundsystem errichtet. An der horizontal, durch großflächige Fensteröffnungen gebänderten Fassade wird der besondere Wohn- und Lebensstil ablesbar. Hohe Dämmstärke, Dimensionierung der Fassadenöffnungen und Wärmeschutzverglasung der Fenster bilden neben einer speziell festgelegten Haustechnik wichtige Bausteine für den intendierten **Niedrigenergiestandard**. Die Grundrisskonzeptionen sehen bis auf die festgelegte Position der Kernfunktionen aus Küchen- und Sanitärbereichen äußerst variabel gestalt- und definierbare Zonierungen vor. Stärker umschlossene und intime Situationen können fließend mit offenen Raumabfolgen und -nutzungen verbunden werden.



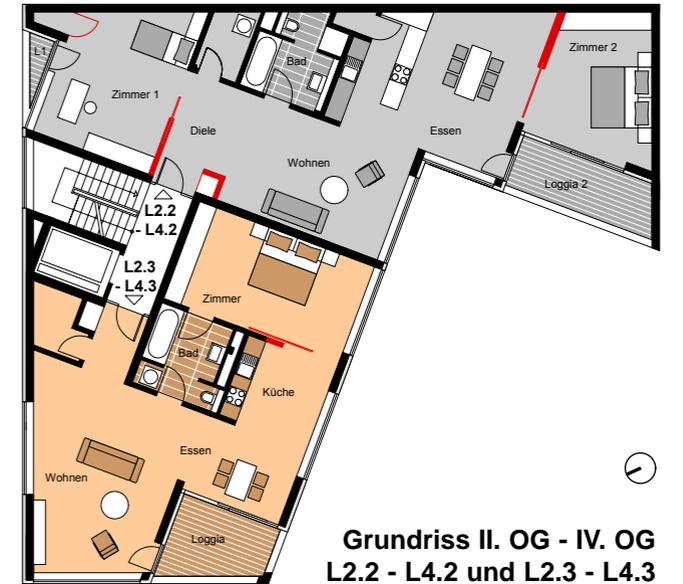
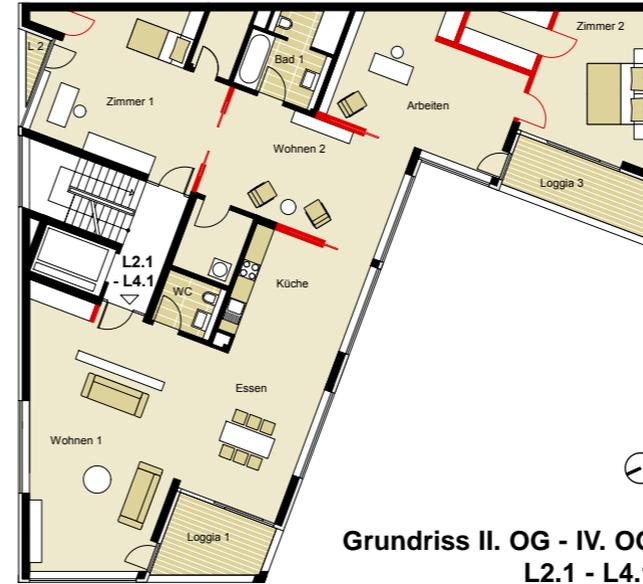
Auszug aus der Baubeschreibung

- Niedrigenergiestandard KfW 40
- Inanspruchnahme günstiger KfW-Kredite
- großflächige Wärmeschutzverglasung
- Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- solargestützte Trinkwassererwärmung
- Jalousien für sommerlichen Wärmeschutz
- drei Meter lichte Raumhöhe
- freie Gestaltung der Grundrisse
- überwiegend drei Sanitäreinheiten pro Etage
- großzügige Loggien bzw. (Dach-)Terrassen
- Gartenanteile vor den Erdgeschoss-*lofts*
- Aufzug in alle Etagen
- barrierearme Gestaltung der Grundrisse
- hochwertige Ausbaumaterialien
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Eichenparkett
- gespachtelte Wandoberflächen
- PKW-Stellplatz auf dem Grundstück (optional)
- Gemeinschaftsdachterrasse

loft-Varianten



Es ist vorgesehen, bauseits pro Etage zwei **lofts** mit jeweils ca. 110 m² bzw. 83 m² anzubieten. Für die Familie, eine besonders für Freiberufler erwünschte Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder das generationsübergreifende Leben ist auch eine gesamte Etage mit einer Durchschnittsfläche von ca. 196 m² disponibel. Die EG-Wohnungen mit jeweils ca. 110 m² bzw. 72 m² verfügen über zusätzliche Gartenanteile mit ca. 40 m² bzw. 50 m². Damit wird eine weitere Option für einen individuellen Wohnstil eröffnet. Das **loft** in der obersten Etage ist als eine Einheit gedacht. Mit seiner Dachterrasse von ca. 50 m² kann so eine einzigartige Wohnsituation geschaffen werden. Eine Gemeinschaftsdachterrasse ermöglicht der Hausgemeinschaft auch hier den unvergleichlichen Blick über die Dächer Berlins.



Lage	Typ	Lage	Größe	Gartenanteil
L0.1	Loft	EG	186,44 m ² *	89,90 m ² **
L0.2	Loft	EG	110,97 m ² *	39,91 m ² **
L0.3	Loft	EG	72,29 m ² *	49,99 m ² **
L1.1	Loft	I. OG	189,30 m ² *	
L1.2	Loft	I. OG	110,79 m ² *	
L1.3	Loft	I. OG	75,46 m ² *	
L2.1-L4.1	Loft	II. - IV. OG	196,25 m ² *	
L2.2-L4.2	Loft	II. - IV. OG	110,09 m ² *	
L2.3-L4.3	Loft	II. - IV. OG	83,29 m ² *	
L5.1	Loft	V. OG	215,12 m ² *	

* incl. 50% der Terrassen-/Loggienflächen ** ohne Terrassenflächen

Ausbauvarianten loft-haus

M. 1 : 250

Alle im Grundriss **rot** dargestellten Elemente werden entsprechend der Ausbauwünsche des jeweiligen Erwerbers konzipiert, gebaut und abgerechnet. Die dargestellte Planung erläutert exemplarisch mögliche Grundrissvarianten. Bei Erwerb einer **gesamten Etage** sind bis auf das sechste Obergeschoss variable Wohnungszuordnungen möglich.

