

BAUBESCHREIBUNG

Projekt: Stephanusstraße 52, 54 in Linden-Mitte
 Bauherr: OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG, Stephanusstraße 58, 30449 Hannover
 Planung: lindener baukontor, Lichtenbergplatz 5, 30449 Hannover

ALLGEMEINES

- Lage** Das Baugrundstück liegt im Stadtgebiet Hannover am Küchengartenplatz. Im Zuge der größeren städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme auf dem Gelände der ehemaligen Gilde-Brauerei ist auf dem letzten freien Grundstück ein Wohn- und Geschäftshaus in Passivhausbauweise entstanden. Zusammen mit dem Verwaltungsgebäude der OSTLAND eG bilden die Solitär-Gebäude das „Tor“ in das Wohngebiet am Marianne-Adrian-Weg.
 Im Erdgeschoss entstand eine gewerbliche Einheit, die als Kindertagesstätte genutzt wird. In den Obergeschossen wurden fünf hochwertige Miet- bzw. Eigentumswohnungen mit Balkonen und Loggien erstellt.
- Grundstück** Das Baugrundstück wird an zwei Seiten begrenzt durch öffentliche Wege: im Norden durch den Marianne-Adrian-Weg (verkehrsberuhigt), westlich durch die Stephanusstraße (Aufpflasterung und Verkehrsberuhigung in Planung). Südlich wird das Grundstück durch einen Stich-/ Privatweg für die Häuser Stephanusstraße 44 – 50 begrenzt.
 Die ehemalige Industriebrache wurde auf Altlasten (Kampfmittel) überprüft.
- Erschließung** Schmutzwasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz
 Hausanschluss für Wasser, Strom und Fernwärme
 Abfallstandort am Gebäude.
- Außenanlage** Die Zuwegung zum Hauseingang und zur Kindertagesstätte ist gepflastert und barrierefrei befahr- bzw. begehbar. Die Freifläche wurde für die KiTa hergerichtet und mit einer Hecke (h. ca. 60-80 cm) sowie einer Gartenpforte zum Marianne-Adrian-Weg begrenzt.
 Im Außenbereich wurden zwei Kurzzeitstellplätze für die KiTa eingerichtet. Parkplätze für die Wohnungen konnten an anderer Stelle auf dem GILDE CARRÉ nachgewiesen werden.

ROHBAU

- Fundament** Stahlbeton-Sohlplatte, WU-Beton, 40 cm, nach statischer Berechnung.
- Außenwände**
- EG** Verblendmauerwerk aus 11,5 cm Ziegel, NF, orangerotbunt, 16 cm Dämmung, 24 cm Mauerwerk aus Porenbetonstein.
- OG links** Vorhangfassade mit anthrazit durchgefärbten Eternitplatten, großformatig. Vorgefertigte Holzrahmenbauelemente, 30 cm Dämmung.
- OG rechts** Putzfassade weiß auf Putzträgerplatte, vorgefertigte Holzrahmenbauelemente, 30 cm Dämmung.
- Dach** Beton-Flachdach mit Gefälledämmung und extensiver Dachbegrünung. Dachterrasse auf dem südlichen Überstand des EG.
 Wind- und Sichtschutz (Stahl/Glas) der Dachfläche, die eine Umwehrung erhält.

BAUBESCHREIBUNG

Projekt: Stephanusstraße 52, 54 in Linden-Mitte
 Bauherr: OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG, Stephanusstraße 58, 30449 Hannover
 Planung: lindener baukontor, Lichtenbergplatz 5, 30449 Hannover

- Decken Stahlbetondecken, 20 cm, nach statischer Berechnung.
 Kellerdecke mit oberseitiger Dämmung.
- Stützen Stahlbetonstützen, quadratische und z. T. runde Querschnitte.
- Treppenhaus Das Treppenhaus mit Aufzugsschacht liegt nicht innerhalb der thermischen Hülle. Treppen als Betonfertigteile mit Werksteinabdeckung.

AUSBAU

- Innenwände Gipskarton-Ständerwände oder Porenbetonstein. Statisch notwendige Wandscheiben aus Stahlbeton. Gipskartonvorsatzschalen an den Außenwänden.
- Böden Schwimmende Estriche mit ausreichendem Schallschutz.
- Decken Abgehängte Decken (Gipskarton) zur Unterbringung der Lüftungsleitungen in den Fluren und Nebenräumen und einzelnen Wohnräumen, gespachtelte Stahlbetondecken in den übrigen Wohnräumen. Die Deckenhöhe beträgt innerhalb der abgehängten Bereiche ca. 2,40 m, außerhalb der abgehängten Bereiche ca. 2,75 m.
- Fenster Kunststofffenster und Balkon-/Terrassentüren mit ausgeschäumten Profilkernen und mit Dreifachverglasung und einem passivhausgerechten U-Wert, innen weiß, außen hellgrau.
 Standard – Beschlagprogramm: FSB 3474 – schlichte Form
- Innentüren Holzinntüren mit Metallzarge. Beschlag: kantiges Kurzschild Ogro ZS 7060 K. Drückergarnitur Ogro ZS 8972 8 mm AL oder FSB.
- WE-Türen Holzwerkstofftüren geeigneter Klimaklasse mit. Außen: Türknopf Fabrikat FSB 2346 mit Sicherheits-Knopfschild, einschl. Schlüsselrundrosette, Edelstahl. Innen: Türdrücker FSB 1076, Edelstahl, einschließlich Schließzylinder.
- Hauseingänge Metalltüranlagen und Briefkastenanlage.

TECHNISCHER AUSBAU

- Lüftung Dezentrale (wohnungsweise) Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.
- Heizung Nachheizregister in der Lüftungsanlage mit Anschluss an die Fernwärme, zusätzliche Heizkörper in den Bädern und ggf. in einzelnen Räumen der KiTa.
- Sanitär/Bäder Badewannenanlage: Kaldewei Badewanne Saniform 170x75 cm Excenter Ab- und Überlaufgarnitur verchromter Einhandmischer Grohe, verchromtes Wannenset Hansa Novajet mit Handbrause und Brauseschlauch 1,25 m, Wandhalter.

BAUBESCHREIBUNG

Projekt: Stephanusstraße 52, 54 in Linden-Mitte
Bauherr: OSTLAND Wohnungsgenossenschaft eG, Stephanusstraße 58, 30449 Hannover
Planung: lindener baukontor, Lichtenbergplatz 5, 30449 Hannover

Duschanlage:

Bodengleiches, gefliestes Duschelement mit Edelstahl Ablaufset (100x100 cm im linken Kubus bzw. 90x90 cm im rechten Kubus) verchromter Einhandmischer Grohe, verchromte Hansa Novajet Brausestange und Brauseschlauch 1,50 m, Handbrause.

Waschtisch Keramag Renova, 60cm, verchromter Einhandmischer Grohe;
Handwaschbecken: Keramag Renova, 50cm, verchromter Einhandmischer Grohe,
Wand-WC-Anlage: Wand-Tiefspül-WC Keramag Renova, WC-Sitz weiß, Betätigungsplatte TECE weiß mit 2-Mengenspülung.

Fliesen:

Keramische Wandfliesen, beste Güteklasse, Nenngröße ca. 200/250 mm, Oberfläche glasiert, glatt, Farbton glänzend weiß.

Die Badezimmerwände werden im Bereich der Dusche und der Wanne bis auf ca. 2,13 m Höhe gefliest. Im Bereich der Waschtischwand ca. 1,10 m. Der Küchenspiegel hat eine Höhe von ca. 0,60 - 0,75 m.

Keramische Bodenfliese in Bädern, beste Güteklasse, Oberfläche unglasiert und rutschhemmend, Abmessung ca. 200/200 mm, Farbe lichtgrau.

Die Fugen sind grau verfugt.

Elektro Wohnungsbaüblicher Installationsstandard

Als Schalterprogramm kommt JUNG CD 500 in alpinweiß zum Einsatz. In sämtlichen Allgemeinbereichen (Treppenhaus etc.) kommt das Schalterprogramm Jung LS 990 Edelstahl.

Ansprechpartner: Andreas Wahl oder Mirella Mikolajewska
Tel.: (0511) 94 994 – 68 · mirella.mikolajewska@ostland.de