



## Perg | Bezirksalten- und Pflegeheim Seniorium Perg

**Ein Projekt des SHV Perg**

Das Haus ist kleinteilig, funktionell, wohnlich und hell und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Der windradförmige Grundriss mit Öffnungen und Ausblick in alle Himmelsrichtungen, erzeugt kurze Wege fürs Personal und erleichtert die Orientierung für die BewohnerInnen. Die klare Trennung der BewohnerInnengruppen mit qualitätsvollen Aufenthaltsbereichen, Loggien und Terrassen bieten ein Höchstmaß an Wohnqualität.

- Planung TGA, Bauphysik, Küchenplanung \_\_\_\_\_
- Projektmanagement Bauverwaltung \_\_\_\_\_
- Baubetreuung \_\_\_\_\_
- Technische u. geschäftliche Oberleitung \_\_\_\_\_
- Örtliche Bauaufsicht \_\_\_\_\_
- Gewährleistungsbetreuung \_\_\_\_\_

**Kompetente Werthaltige Ingenieurleistung**





## AUFGABENSTELLUNG / VORGABEN / ZIEL DES PROJEKTES

Planung und Baubetreuung zur Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes in Perg samt Tagesheimstätte.

Terminvorgaben:

- Beauftragung KWI: Oktober 2009
- Baubeginn: Oktober 2010
- Schulungsbeginn: Dezember 2012

Kostenvorgaben:

- Errichtungskosten: Mio. € 12,07
- Herstellungskosten TGA: Mio. € 3,31

Qualitätsvorgaben:

- Wirtschaftlichkeit - die betrieblichen Erfordernisse sollen mit einem minimalen Aufwand zu Erreichen sein.
- Benutzerfreundlichkeit - sämtliche Anlagen sollen derart gestaltet werden, dass sie vom Kunden einfach genutzt werden können
- Lebensdauer - durch die verschiedenen Nutzerkreise sollen sämtliche Materialien auf gesteigerte Lebensdauer ausgerichtet werden. Ebenso soll bei der Planung und der Wahl der Materialien auf Umweltverträglichkeit und eine einfache Wartung geachtet werden.
- Betriebskosten - sämtliche Planungen sind auf eine Minimierung der Betriebskosten/ Instandhaltungskosten hin zu überlegen



## PROJEKTbeschreibung / AUFTRAGSINHALT

Die dreigliedrige Baukörperform des Neubaus teilt das Erdgeschoß in drei Bereiche mit unterschiedlichen Funktionen: Der östliche Gebäudeflügel ist Eingangszone mit BesucherInnenfrequenz. Er orientiert sich zum Vorplatz hin und schirmt den Anlieferungsbereich ab. Der nordseitige Gebäudeflügel beinhaltet im Erdgeschoß das Tageszentrum, er öffnet sich zum Garten hin. Der westseitige Gebäudeflügel beinhaltet ausschließlich interne Funktionsräume und die Küche.

Durch die kompakte Baukörperform bleibt ein großzügiger, zusammenhängender Grünbereich erhalten. Um die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes zu erhöhen und die alten, teuren Fundamente und den Keller noch besser nutzen zu können, kann zu einem späteren Zeitpunkt, nach Abbruch des alten Heims, im Norden des Areals ein Baukörper für betreute Wohnungen, Platz finden.



## HERAUSFORDERUNG BEIM PROJEKT / SPEZIELLE HERANGEHENSWEISEN / INNOVATIONEN / KURZCHARAKTERISTIK DER HAUSTECHNIK

Die besonderen Herausforderungen lagen in den Schnittstellen zum Bestandsobjekt, welches bis zur Übersiedlung bzw. Fertigstellung des Neubaus aufrecht erhalten wurde. Es erfolgte daher ein Teilabbruch des Bestandsobjektes während dem laufenden Betrieb. Neben den sensiblen und zahlreichen Nutzeranforderungen mussten innerhalb kürzester Zeit die versorgungstechnischen sowie provisorischen Anforderungen abgewickelt und gelöst werden.

Die Vergaben der zahlreichen Gewerke erfolgten nach dem Bverg. Als Baubetreuer wurden sämtliche Schnittstellen und Aufgaben zwischen Architekt, Behörden und SHV zufriedenstellend und termingerecht betreut und gelöst.

Kurzcharakteristik der Haustechnik:

Heizung:

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme (Bioenergie)
- Vorkehrungen für Brunnenvorkühlung
- Hocheffiziente Pumpen mit Permanent-Magnet-Technologie

Lüftung:

- Kontrollierte „Wohnraum“-Lüftung für hygienisch erforderlichen Luftwechsel
- Zentrale Wärmerückgewinnung zur Effizienzsteigerung des Wirkungsgrads
- 4 Lüftungsanlagen (Küche – 11.500 m<sup>3</sup>/h, Lager KG – 3.000 m<sup>3</sup>/h, EG Aufenthalt, Mehrzweckraum, Nebenr. – 5.500 m<sup>3</sup>/h und Zimmer, Bäder, Gänge 1.–3.OG – 18.500 m<sup>3</sup>/h)
- Küchenlüftungsdecke (Flächenlüftungsdecke)

Sanitär:

- Bereitstellung Wärme für Warmwasserbereitung mit Fernwärme und Solarkollektoren
- Hygienische Warmwasserbereitung 2 x 750 l Warmwasserstationen („Legiosafe“) in den Zimmern
- Küche - Speicherladesystem mit integriertem Desinfektionsraum

Elektrotechnik:

- Sicherheitsbeleuchtung in LED-Technologie
- Energiemanagement/Lastoptimierung
- Lichtsteuerungen teilw. über Anwesenheitssensorik und Lichtmanagementsysteme
- Beleuchtung für Demenzkranke (Aufenthaltsbereiche, Gänge)
- Elektr. gesteuerter Sonnenschutz
- EDV Passiv- und Aktivkomponenten
- Lichtrufanlage, Dect, Desorientiertensystem, Beschallungstechnik
- Brandmeldeanlage - Vollschutz
- Dieselnotstromaggregat 100 kVA zur Notstromversorgung
- Alarmserver

Fördertechnik:

- Personenaufzug 13 Personen / 1.000 kg / 5 Haltestellen
- Bettenaufzug 21 Personen / 1.600 kg / 5 Haltestellen