

# Seniorenzentrum „Im Nassauviertel“

Neubau Seniorenpflegeheim mit 80 Bewohnerzimmern,  
Tagespflege und Zentralküche



Objektstandort: Im Nassauviertel, Ludwigstr., 65510 Idstein

Bauherrin:	Seniorenzentrum Nassauviertel Idstein GmbH Schlossplatz 1a 57610 Altenkirchen	
Ansprechpartner:	Frau Manuela Wilhelmi Tel. 02681 – 951 80	
General- unternehmer	Fritz Meyer GmbH Schlossplatz 1a 57610 Altenkirchen	
Ansprechpartner:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Herr Frank Flake, <a href="mailto:f.flake@meyer-bauunternehmung.com">f.flake@meyer-bauunternehmung.com</a></li> <li>• Frau Heike Haas-Kölbach, <a href="mailto:h.haas-koelbach@meyer-bauunternehmung.com">h.haas-koelbach@meyer-bauunternehmung.com</a></li> </ul>	
Bauzeit	2019 – 2021	
Objektgröße, ca.:	Geschossfläche gesamt:	4.960 m <sup>2</sup>
	Umbauter Raum:	16.900 m <sup>3</sup>
Budget gesamt:	Inkl. Außenanlagen	
ca. Netto:	8.405.000 €	
ca. Brutto:	10.000.000 €	
Budget KG 400:		
ca. Netto:	2.110.000 €	
ca. Brutto:	2.511.000 €	

### Kurzbeschreibung Bauvorhaben

Neubau eines stationären Altenpflegeheimes mit 80 Einzelzimmern, separate Tagespflege für 15 Besucher und Zentralküche als Vollküche. Das Gebäude als 4-geschossiges Gebäude in U-Form angelegt.

Im EG befinden sich die Sozialräume der Mitarbeiter, Technikräume, Zentralküche, Verwaltung und Tagespflege. Weiter ist hier ein Gemeinschaftsraum mit Ausgabetheke (Café) untergebracht, der sowohl als Speiseraum als auch für Veranstaltungen genutzt wird.

Die Geschosse 1 – 3 sind als Regelgeschosse für die Unterbringung der Bewohner konzipiert.

Jedes Geschoss verfügt neben den Einzelzimmern über einen Gemeinschaftsraum sowie funktionsnotwendige Nebenräume.

### Erbrachte Leistungen:

Leistungsphase 1 – 7, sowie LP 8 als Oberbauleitung (Qualitätssicherung) für folgende Anlagengruppen nach HOAI 2013, § 53:

Anlagengr. 1:	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	Anlagengr. 4:	Starkstromanlagen
Anlagengr. 2:	Wärmeversorgungsanlagen	Anlagengr. 5:	Fernmelde-, u. inf.-techn. Anlagen
Anlagengr. 3:	Lufttechnische Anlagen	Anlagengr. 8:	Gebäudeautomation

### Leistungsbeschreibung:

- Anlagengr. 1: Komplett Sanitärtechnik inkl. zentraler Warmwasserbereitung, Dach- und Freiflächenentwässerung (Überflutungsnachweis), Ausstattung der Bewohnerzimmer mit Fertig-Nasszellen, Sanitärinstallation in durchschnittlichem Standard, Fettabscheider für Küchenabwasser
- Anlagengr. 2: Wärmeerzeugung über BHKW und Gas-Brennwertkessel (Contracting), Beheizung des Objektes über statische Heizflächen nach Einzeldimensionierung, hydraulischer Abgleich
- Anlagengr. 3: Be- und Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung für Küche, Sozialbereich, Tagespflege, Gemeinschafts- und Funktionsräume, Abluftreinigungsanlage Küche über Ozonierungsanlage, Mindestlüftung zum Feuchteschutz über Einzelraumlüfter und ALD in Bewohnerzimmern
- Anlagengr. 4: Vollständige Elektrotechnik nach Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Einbindung BHKW in Gebäudenetz, Vorrichtung PV-Anlage zur Eigennutzung, Beleuchtung nach Beleuchtungskonzept über LED-Leuchtkörper, Steuerung und Ausstattung nach Raumbuch und detaillierter Nutzerabstimmung, flächendeckende Flucht- und Rettungswegbeleuchtung, Sicherheitsbeleuchtungsanlage
- Anlagengr. 5: Fernmelde- und Informationstechnik mit flächendeckender Brandmeldeanlage nach VDS inkl. Aufschaltung auf DECT-Anlage, Flächendeckende WLAN- und DECT-Ausstattung, Lan- und TV-Verkabelung der Bewohneranlage, EDV-Technik Verwaltung nach Nutzerabstimmung
- Anlagengr. 8: Gebäudeautomation für Heizungs- und Lüftungstechnik, Fernwirktechnik BHKW/Wärmeerzeugung in Abstimmung mit Contractor, DDC-Regelanlage RLT inkl. Aufschaltung auf BMA. Fernüberwachung aller Störmeldungen auf Tableau Hausmeister