



Projekt:
Les Jardins d'Alysea – „Les Suites“

Bauherr/-in: **Alysea S.A.**
Frau Dr. C. Hemmer
6, place de Nancy
L- 2212 Luxemburg

Architektur: **imhotep**
Donachie & Blomeyer
Prof. Dipl. Ing. Architekt
Herr D.R. Blomeyer
D-10119 Berlin

Tragwerksplanung: **BBL**
Bendel, Bradke & Lang
Herr Bendel
D-12587 Berlin

Landschaftsarchitektur: **Elmar Knippschild-
Gartenarchitektur**
Herr Kippschild
D- 10785 Berlin

TGA: **MANNELLI & ASSOCIES S.A.**
L- 8080 Bertrange

Sanichauer S.A.R.L.
L-3504 Dudelange

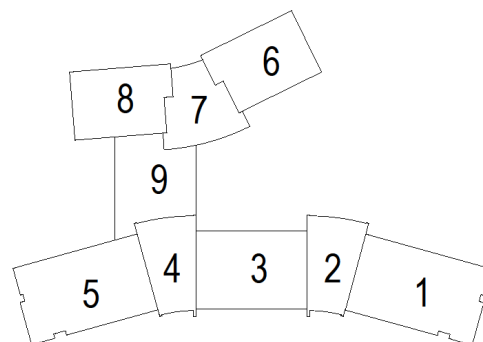
I. Projektbeschreibung

Es handelt sich um einen Neubau einer 4-geschossigen Pflegeresidenz mit insgesamt 119 Wohneinheiten, 95 Pflegesuiten mit großzügigen Aufenthaltsbereichen, 24 Pflegeapartments und einer Orangerie.

Städtebaulich bildet das Gebäudeensemble durch seine geschwungene Gebäudeform und formale Kleingliederung, das grüne Entree, in das sich in Zukunft anschließende Naturreservat der Gemeinde, dem „Garten am Bruch“.

Die horizontale Gliederung und die zurückstapelnden Baukörper ordnen das heterogene Umfeld. Die begrünten Fassaden und die Orangerie bilden den Auftakt für das durchgrünte Anschlussgebiet und wird gefolgt von einer weiteren Besonderheit für die Bewohner, dem durch den Landschaftsarchitekten geplanten, so genannten „Rosengarten“. Dieser direkte Bezug im nördlichen Bereich der Pflegeapartments bildet durch seine Gestalt, der Möblierung und der Bepflanzung einen wunderschönen kommunikativen Rückzugs- oder Verweilort und lenkt so harmonisch in das neu gestaltete Naturreservat, dem „Garten am Bruch“.

Die Anlage mit vier Vollgeschossen gliedert sich in zwei Gebäude, im Folgenden das Gebäude „Single“ (Pflegebereich) mit den Bauteilen 1-5 und das Gebäude „Doubles“ (Apartments) mit den Bauteilen 6-8, die über eine Tiefgarage (BT 9) unterirdisch miteinander verbunden sind. Die einzelnen Gebäudeteile sind nur zum Teil unterkellert.



Untergeschoss (Bauteil 2 - 9)

Das Untergeschoss, welches über eine Außenrampe rückwärtig erschlossen wird, beinhaltet eine über Lüftungsschächte, natürlich belüftete Tiefgarage

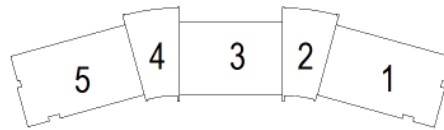
mit 20 PKW – Einstellplätzen, Caddy- Stellflächen mit einer dazugehörigen Ladestation, Lagerflächen und ausreichend Umkleide- und Duschplätze für Mitarbeiter. Ein Pflegebadbereich, der durch Aufzüge von den Bewohnern erreicht werden kann, befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.

Die Erschließung der Gebäude im UG erfolgt schwellenfrei.

Durch Vorräume werden die Mieterkeller für die Apartments und Abstellräume erschlossen. Zusätzlich werden Technikräume/-zentralen für die energetische Versorgung beider Gebäude im Untergeschoss vorgehalten.

Pflegebereich Single (BT 1-5) Erdgeschoss

Alle öffentlich zugänglichen Bereiche sind barrierefrei gestaltet und erhalten in den Laufzonen umlaufend sichernde Handläufe.



Das Gebäude gliedert sich in drei längs strukturierte Baukörper, die über zwei winkelig gestellte Bauteile miteinander verbunden werden. Die jeweiligen einzelnen Gebäudeteile gliedern das Gebäude in seiner städtebaulichen Einordnung und bilden gleichzeitig auch einzelne, kleine übersichtliche Brandabschnitte, die funktional unabhängige Funktionen zugeordnet bekommen.

Der schwellenfreie Haupteingang des Gesamtensembles befindet sich im Erschließungsbereich des Hauptgebäudes (BT 2), der auch der Erschließung der weiteren Etagen des Gebäudes über Treppen-/und Aufzugsanlagen dient.

Im Anschlussbereich befindet sich das offen gestaltete Foyer mit Wartezonen.

Östlich angegliedert sind hier, neben vier Pflegesuiten, der Verwaltungsbereich, der Aufenthalts- und

Essbereich für die Mitarbeiter, sowie ein Ergotherapieaum (BT 1). Westlich wird der „erdgeschossige“ Pflegebereich (BT3) sowie ein Empfangsraum, eine Smokers Lounge (BT3), und im Folgenden ein Dining-Room (BT 5) erschlossen.

Rückwärtig wird das Haus in einem tiefer gelegenen, flächig überdachten Bereich erreicht. Über die beiden rückwärtig gelegenen Eingänge (BT 2 und BT 4) kann das Gebäude und die angegliederten Treppen, sowie der Lastenaufzug direkt erschlossen werden. In diesem Bereich ist auch die tagesbelichtete, hausinterne Kleinwäscherei, ein Umkleide- und Duschbereich für Küchenmitarbeiter, eine zentrale Müllsammelstelle (BT 3) und im weiteren Flügel (BT 5) eine Großküche angeordnet, die die Bewohner und die Mitarbeiter versorgt.

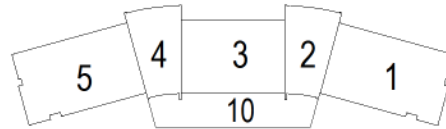
Obergeschosse

In den Obergeschossen befinden sich in den klar orientierten Längsbaukörpern die Pflegesuiten, die jeweils über eigenständige, voll ausgestattete behindertengerechte Sanitäreinheiten verfügen. In „Teilbereichen“ sind den Zimmern begrünte Brüstungsbereiche zugeordnet. Die Brüstungshöhe der Fenster beträgt ca. 0,60 m. In den eingeschobenen Kreissegmenten (BT 2 und BT 4) befinden sich verschiedenen Funktionsbereiche:

Im östlich gelegenen Baukörper (BT 2) befindet sich jeweils die Haupteinschließung jeder Etage über zwei Aufzüge (tragengerecht). Den Aufzügen gegenüber gelegen, befindet sich der Schwesternstützpunkt mit den notwendigen Einrichtungen. Um den Schwesternstützpunkt ist der öffentliche Aufenthaltsbereich mit Kamin- und Fernsehzimmer angeordnet, der sich in gemütliche Raumzonen gestaltet. Im rückwärtigen Bereich befinden sich der Sanitärbereiche für Besucher und das Personal.

Im westlich liegenden Baukörper (BT 4) befindet sich der Speisebereich. Dem Speisebereich ist eine Verteilerküche mit Lastenaufzug, sowie ein behindertengerechtes WC zugeordnet.

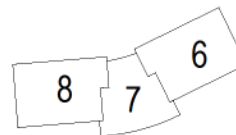
Therapiegarten (BT 10)



Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Therapiegarten, der über die öffentlichen Bereiche erschlossen wird. Der Therapiegarten erhält eine extensive Bepflanzung und befestigte Wege. Zum Teil werden Hochbeete mit Duftpflanzen angelegt und Sitzzonen geschaffen. Im Randbereich gibt es ein ca. 1,00 m hohes Stahlgeländer als Absturzsicherung.

Pflegeapartments Doubles (BT 6-8) Erdgeschoss

Alle öffentlich zugänglichen Bereiche sind barrierefrei gestaltet und erhalten in den Laufzonen umlaufend sichernde Handläufe.



Das Gebäude gliedert sich in zwei symmetrisch strukturierte Baukörper, die über eine winkelig gestellte zentrale mehrgeschossige Glashalle miteinander verbunden werden. Die einzelnen Gebäudeteile gliedern das Gebäude in seiner städtebaulichen Einordnung und bilden gleichzeitig auch einzelne, kleine übersichtliche Brandabschnitte, die jeweils drei Apartments pro Etage aufnehmen.

Jeder einzelne Baukörper hat eine unabhängige und gesicherte Treppenanlage.

Orangerie (BT 7)

Der schwellenfreie Eingang des Gebäudes befindet sich zentral in der begrünten und vollflächig verglasten Halle, im Folgenden „Orangerie“ genannt.

In der Orangerie ist ein offen gestalteter Erschließungsbereich zentral angeordnet. Die Orangerie ist klassisch in der Tradition von botanischen Gewächshäusern in einer Stahlkonstruktion konzipiert und die Außenfassaden und Dachflächen großflächig verglast. Die Temperatur in dieser „Zwischenzone“ sollte im Winter ca. 5° C nicht unterschreiten. Das Klima wird natürlich unterstützt. Ein ausgeklügeltes natürliches, einfach zu regelndes Belüftungssystem optimiert die passive Energienutzung, sowie schützt sie vor Überhitzung in den Sommermonaten.

Die Halle ist mit immergrünen, mediterranen, hochstämmigen Pflanzen, teilweise in mobilen Pflanzkübeln versehen. Die Pflanzen erhalten eine unterstützende Belichtung für die Wintermonate. Im Treppenauge der Orangerie ist ein tragengerechter Aufzug vorgesehen, der das mehrgeschossige Gebäude erschließt.

Eine transparent gestaltete Treppe und brückenartig ausgeformte Galerien prägen den Hallencharakter der Orangerie und das perspektivische Erlebnis dieses Raums.

Seitenflügel (BT6 und BT 8)

In den symmetrisch angeordneten Seitenflügeln sind jeweils pro Etage drei autarke Pflegeapartments angeordnet. Die drei Apartments werden über einen Flur erschlossen.

Die Apartments haben jeweils einen Wohnraum mit integrierter Küche, sowie zwei Schlafzimmer mit zugeordneten behindertengerechten Bädern. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten jeweils eine Terrasse.

II. Gesamtensemble

Dächer

Beide Gebäude erhalten ein gefälleloses, begrüntes Flachdach in Warmdachausführung.

Die gesamten Dachlandschaften sind extensiv begrünt. Es befinden sich lediglich die erforderlichen Überfahrten für Aufzüge, Lüftungsgeräte mit geringer Aufbauhöhe, sowie eine Solaranlage auf dem 3. Obergeschoss. Zusätzlich sind in Nähe der Attika Sekuranten zur Absturzsicherung vorgehalten.

Fassade/ Außenwandbekleidung

Die Bauten werden mit einem Wärmedämmverbundsystem in Weiß verkleidet.

Die Fenster beider Gebäude werden mit Aluminiumprofilen und Isolierverglasung ausgestattet. Die Fenster des BT 1,3,5,6 und 8 bestehen aus Elementfenstern.

Die der BT 2,4 und 7 aus einer Pfosten- Riegel-Konstruktion.

Alle Suiten und Aufenthaltsbereiche mit Ost-, West-, und Südorientierung erhalten eine Sonnenschutzverglasung. In den Vorsprüngen werden extensiv bepflanzte und bewässerte Bereiche gestaltet, die sogenannten Pflanzbeete.

Eingang Pflegeresidenz

Der zurückspringende Haupteingangsbereich (BT 2) im Gebäude „Single“ wird durch den Gebäudevorsprung geschützt und durch ein beleuchtetes Namensschild zusätzlich gekennzeichnet.

Eine außenliegende Stele dient als Klingelanlage und sichert den Haupteingang des Gebäudes. Die Position für den Feuerwehrschiüssel ist im Außenfassadenbereich des Rücksprungs vorgesehen.

Außenanlagen

(Gemäß Landschafts- und Gartenarchitekt
Elmar Knippschild, Stand 26.08.2010)

Die Garten- und Freianlagen bilden einen offenen Raum, bestimmt durch die städtebauliche Figur der Gebäude, der sich zur Gemeine Roeser an den Straße „Am Bruch“, „Rue de Hellange“ und „Nei Wiss“, öffnet, als auch zum geplanten Park „Garten am Bruch“, an der Westseite.

Die Bewohner von Alysea als auch die Bürger der Gemeinde werden eingeladen in die Anlage hineinzugehen, hindurch zu spazieren und dann durch den Freiraum an der Orangerie vorbei, über den

Rosengarten in den Park „Garten am Bruch“ zu gelangen.

Entlang der Straße friedet eine kleine, 0,45m hohe, anthrazitfarbige Betonmauer das Gelände ein, und gibt einen Rahmen. Weiter rahmen/ verbinden auch die geplanten Straßenbäume der Sorte „Luxemburger Mostbirne“ die Wohnanlage mit der umgebenden Kulturlandschaft.

Ein ca. 4 m hoher Naturstein, der Monolith, „lehnt“ an einem der Birnbäume und empfängt, vom Zentrum Roeser aus gesehen, jeden Besucher.

Die Gestaltung verbindet mit der Gemeinde und ist an dieser Stelle auch Adressbildung und Identitäts- stiftend. Von dort ausgehend schweift der Blick ungehindert über Rasenflächen in die Freianlagen zum Haupteingang von „Les jardins d` Alysea“.

Der Besucher und Bürger wird eingeladen, vorbei an Pflanzungen von Hortensien und Rosen, entlang des Fußweges am Gebäude „Single“ und der Zufahrt zum Haupteingang zu gelangen.

Dort öffnet sich ein kleiner Platz, der sich aus dem Innenraum entwickelt und nach außen fortsetzt.

Bänke und das Wasserspiel „Stufenbecken + Fontaine“ bilden wesentliche Gestaltungselemente der Aufenthaltsqualität dieses Ortes.

Die Gesamtanlage findet Halt und die Mitte durch die immergrünen Kiefern, die das Bild bestimmen.

Hier steht der Besucher und Bürger genau der Orangerie gegenüber, einem 12 m hohen Raum mit mediterraner Pflanzung im natürlichen Boden und in Gefäßen. Orangen, Zitronen, Palmen von den Kanaren, Olivenbäume und Zypressen, sowie deren begleitende Vegetation des Mittelmeerraumes.

Ein besonderer Gartenraum mit einer heiteren, arkadischen, lebensfrohen Stimmung.

Dem vorgelagert, die zur Cafeteria gehörige Terrasse. Hier stehen im Sommer die Kübelpflanzen aus der Orangerie.

Zusammen mit dem Naturstein- Brunnen „Quellstein“. Dieser steht nicht nur im Sommer, sondern auch im Winter durch seine Oberfläche und Gestaltung für das Lebenselement: „Wasser“.

Von hier aus entwickelt sich das Thema „Wasser“ organisch, eins folgend aus dem anderen, von diesem Quellbrunnen zu dem großen Naturteich im angrenzenden Park und dort weiteren gestalteten Wasserflächen.

Die Wegeflächen werden in, durch Luxemburger Kalkstein beige/ creme farbigem Asphalt, bzw. in epoxidharz-gebundenen Splitt-Wegedecken gleicher Struktur und Farbe, ausgeführt.

Der Therapiegarten im 1. OG Südseite bietet Aufenthaltsqualität. Bänke, Sessel und Sonnenschirme ergänzen bepflanzte Hochbeete, die als Tast- und z.B. Duftgärten bepflanz sind. Von Rollstuhlbenutzern unterfahrbare Pflanztische bieten die Möglichkeit für alle Bewohner im Rhythmus der Jahreszeiten sich an der Aussaat und der Pflege von selbst gewählten Pflanzen zu erfreuen.

Die Fassaden werden mit „Rankern“ und „Selbstklimmern“ begrünt. Von wildem Wein über Efeu bis hin zu z.B. Kletterhortensie. In den Fassaden des 1.OG bis zum 3.OG. befindet sich ein Band von Pflanzbecken. Diese Bereiche stehen den Bewohnern als „Miniaturgärten“, zur Verfügung. Der Bewohner kann hier das Gartenjahr direkt vor seinem Appartement erleben, von den Frühlingsblühern wie Christrose, Schneeglocke und Tulpe bis zum Sommer mit z.B. Ginster.

Diese Bereiche sind intensiv mit klein bleibenden z.B. auch immergrünen Gehölzen fertig bepflanz. Je nach Himmelsrichtung kommen sonnenliebende Pflanzen von z.B. Lavendel über Rosen dazu. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten Terrassen denen vorgelagert sind Heckenelemente aus einheimischen Gehölzen, die den Bereich gliedern und eine private Atmosphäre schaffen. Die Strauch-Bepflanzung besteht aus Vogel- Bienen-Schutz und Nährgehölzen.

Die Bepflanzung mit Bäumen erfolgt mit Pflanzen der natürlichen potentiellen Vegetation, z.B. Vogelkirsche. Die Kiefer ist als immergrüner lichtdurchlässiger Baum bestimmend und nimmt Bezug auf die mediterrane Stimmung in der Orangerie.

Den Abschluß der Gärten Alyseas bildet der nach Süd / West ausgerichtete „Rosengarten“, eine zeitgenössische Interpretation barocker Terrassengärten. Mit Buchsbaum eingefassten Rosenbeeten, gegliedert durch Rotbuchenhecken und gerahmt durch eine Reihe Säulen an der Balustrade, der Grenze zum anschließenden Park.

III. Konstruktive Baubeschreibung

Allgemein

Höhenreferenz

Die geographische Höhenreferenz und damit Bezugsebene des Geländes bildet das Gebäude „Single“ mit einer Höhe von +273,81 m ü NN = 0,00 m (OKFF). Das Gebäude Double befindet sich aus geographischen Gründen 0,43 m tiefer im Gelände und erhält daher das Bezugsmaß OKFF = -0,43 m.

Raumhöhen

Die lichte Raumhöhe im Erdgeschoss beider Gebäude beträgt ca. 2,77 m, sofern keine Abhängungen der Decken vorgesehen sind.

In Bereichen einer Abhängung wird eine lichte Raumhöhe von mindestens ca. 2,30 m erreicht.

In den Obergeschossen beträgt die lichte Raumhöhe ca. 2,60 m, im Falle der Abhängung ebenfalls ca. 2,30 m.

Die Sanitärzellen werden mit einer lichten Raumhöhe von ca. 2,20 m ausgestattet.

Belüftung

Beide Gebäude werden durch eine Lüftungsanlage mechanisch be- und entlüftet. Ein Öffnen der Fenster zur natürlichen Be- und Entlüftung ist aus Sicherheitsgründen nicht erwünscht.

Feuchtigkeitsschutz

Ein bauseitiger Feuchtigkeitsschutz wird auf allen erforderlichen Flächen im Dach und an der Fassade, sowie der Bauteile, die an das Erdreich angrenzen, entsprechend der EN und den weiteren einschlägigen Vorschriften und Richtlinien ausgeführt, sofern keine Ausnahmeregelungen getroffen wurden.

Wärmeschutz

Der Wärmeschutz wird gemäß den gültigen Anforderungen und der speziell berechneten Energiebedarfsmittlung des Gebäudes ausgeführt.

Schallschutz

Die Anforderungen der EN, in der gültigen Fassung, werden erfüllt.

Brandschutz

(gemäß Anforderung ITM)

Alle Brandwände, sowie die

Treppenraumumschließungswände werden gemäß

Anforderung in der gewünschten Qualität in Stahlbeton erstellt, überwiegend $d = 0,20$ m.

Alle Flurzonen erhalten Rauchmelder, die auf die BMA aufgeschaltet werden.
Jedes Zimmer erhält einen Rauchmelder, der auf die BMA aufgeschaltet ist.

Rohbau

Bauweise

Massivbauweise in Stahlbeton

Fundamente

Das Haus ist größtenteils unterkellert und erhält eine Bodenplatte unter den Bauteilen 2-9.

Im Bereich der Aufzüge wird die Absenkung in gesicherten Stahlwannen geschützt.
Unterhalb der Bodenplatte ist im Bereich des Pflegebades ein Grundleitungssystem verlegt.

Boden

Der Bodenaufbau im Erdgeschoss ist mit einem schwimmenden Estrich auf einer Trennlage vorgesehen. In den Obergeschossen werden die Oberflächenbeläge entsprechend den „Schallschutzanforderungen“ direkt auf der Rohbetondecke verlegt.

Treppen

Die Treppenläufe werden als Fertigteiltreppen erstellt. Die Treppenkerne sowie der Fahrstuhlschacht dienen der Aussteifung des Hauses.
Die Treppengeländer werden nach den gültigen Bestimmungen geplant und ausgeführt.

Tragende Innen- und Außenwände

Die tragenden Innen- und Außenwände werden in Stahlbeton erstellt, überwiegend $d = 0,18$ m bis $d = 0,20$ m. Die nichttragenden Elemente werden mit beplankten Gipskartonleichtbauwänden ergänzt, überwiegend $d = 0,125$ m.

Geschossdecken

Die Geschossdecken werden als Ortbetondecke erstellt und mit den notwendigen statischen Deckenstärken versehen. Überwiegend $d = 0,20$ m

Dacheindeckung

Die Flachdach- Stahlbetondecken erhalten einen EN-gerechten Warmdachaufbau mit Wärme- und Feuchtigkeitsschutz.
Die Flächen sind gemäß Landschaftsplanung extensiv begrünt.
Die Attikaaufkantungungen erhalten eine Abdeckung.

Entwässerung Dach

Die Regenentwässerung erfolgt über Rinnen, die das Wasser über Schächte auf dem Gelände versickern lassen.

IV. Ausbau innen

Die Ausstattung Suiten / Apartments

Siehe Gestaltungskonzept Innenarchitektur
(Innenarchitektur: JOI- Design)

Zimmer

Die Zimmer erhalten als Bodenbelag Parkett und Teppich.

Die Wände werden verputzt und gemäß Gestaltungskonzept gestrichen.

Die jeweiligen Zimmer erhalten integrierte Einbauschränke.

Türen

Die Türen bestehen aus Holz gem. Gestaltungskonzept.

Die Zimmertüren erhalten einen „Transponder“ für die Türöffnung per Chip, einen „Freilaufschließer“, verkröpfte Beschläge und Schlösser, die ggf. durch das Personal immer von außen im Notfall offenbar sind.

Heizung

Im Erdgeschoss wird eine Fußbodenheizung vorgesehen.

Jeweils vor den Fenstern der Obergeschosse befinden sich Einzelplattenheizkörper hinter einer gestalteten Heizkörperverkleidung.

Fenstergestaltung

Die Fenster erhalten „abgerundete“ Fensterbänke.

Die Zimmer werden gemäß Gestaltungskonzept mit Gardinen und verdunkelnden Übergardinen ausgestattet, die auch gleichzeitig als Sonnenschutz dienen können.

Sanitärzelle

Die Wandfliesen bestehen aus Naturstein und werden im Duschbereich raumhoch gefliest.

Die Bodenfliesen, die ebenfalls aus Naturstein bestehen, werden mit den entsprechenden Rutschfestigkeitsklassen ausgestattet.

Die Decken, sowie in Teilbereichen die Wände werden gemäß Gestaltungskonzept gestrichen.

Ausreichend Downlights dienen der Ausleuchtung des Raumes.

Die Innenausstattung kennzeichnet sich durch Hochwertigkeit.
Es werden den Anforderungen entsprechende, notwendige Hilfsarmaturen eingesetzt.
Zur Ausstattung gehören eine bodenbündige Dusche, ein unterfahrbarer Waschtisch, ein Hänge- WC, Ablageflächen, und notwendigen, z. T. klappbaren Haltegriffen.

Wohnbereich Erschließung Flurzonen

Die Erschließung erfolgt über gegliederte Flurzonen, die mit Handläufen versehen sind.
Die Orientierung in den Fluren erfolgt durch die klare räumliche Strukturierung und Lichtführung über Decken und Wandleuchten.
Durch Aufweitungen in den Flurbereichen werden Flurlängen optisch gebrochen.

Ausstattung

(Gemäß Gestaltungskonzept JOI- Design)

Es werden Teppichböden, die feucht gereinigt werden können, eingesetzt.
Die Wände und Decken werden verputzt und gestrichen.
Die Einzelkommoden für den Pflegebedarf der Zimmer positionieren sich im zurückspringenden Flurbereich der Zimmerzugänge.

Treppenräume

Die notwendigen Treppenräume in den Wohnflügeln erhalten einen Anstrich auf dem Boden sowie ein einfaches Stahlgeländer mit Stahlhandläufen.
Die Wände werden neutral in Weiß gestrichen.

In den Treppenräumen werden entsprechend den Vorschriften RWAs angeordnet. Die Treppenhaustüren werden selbstschließend ausgeführt.

„Orangerie“

Boden

Ein Gussasphaltbelag bildet die Bodenoberfläche in der gesamten Orangerie.

Farbgebung

Die Treppe, Stützen und umlaufenden Wände der Orangerie erscheinen in einem reinen Weiß.

Ausbau außen

„Single“

Außenwandbekleidung

Die Bauten werden mit einem Wärmedämmverbundsystem in Weiß versehen.

Außentüren

Der Haupteingang der Pflegeresidenz bildet eine 2-flügelige, verglaste Schiebetür.
Der Eingang der Orangerie besteht aus einer 2-flügeligen, gläsernen Flügeltür.

Terrassen

Die einzelnen Terrassen vor den „erdgeschossigen“ Pflegezimmern und Apartments erhalten einen Gussasphaltbelag mit einer Fassadenentwässerungsrinne.

Ausbau außen

„Doubles“

Terrasse

Der vorgelagerte Terrassenbereich tritt ebenfalls in einem planebenen Gussasphalt in Erscheinung.
Um die Aufenthaltsqualität zu steigern, werden Gartenmöbel gemäß Landschaftsgestaltungs- und Innenarchitekturkonzept vorgesehen.
Weitere Besonderheit bildet ein, in der Außenanlage platzierter, aus Naturstein gefertigter, Brunnen.

V. Fassade und Fassadenelemente

Allgemein

Konstruktion Fenster

Single / Doubles (EG und OG)

In beiden Gebäuden werden Aluminiumfenster in einer Elementfassade, sowie in einer Pfosten Riegel-Konstruktion mit Isolierverglasung eingesetzt.
In den Längsbaukörpern werden Fensterbänder mit Brüstungsbereichen ausgebildet.
In den Zwischenbauten (BT 2 und 4) tritt eine Pfosten-Riegel-Fassade mit zusätzlichen RWA- Öffnungen zur mechanischen Entrauchung in Erscheinung.
Eine Absturzsicherung in einer Höhe von min. 1,00 m wird in den offenbaren Fenstern vorgesehen.
In den Ost,- West und Südbereichen der Gebäude erhalten die Fenster Sonnenschutzverglasung.
Die außenliegenden Profile der Fensterkonstruktion werden in Gold (seidenglänzend) pulverbeschichtet.

14/20

Innenliegend erhalten sie eine creme- weiße, seidengänzende Farbgebung.

Die Zimmer der Längsbaukörper erhalten im Erdgeschoss jeweils Terrassentüren mit einer Höhe von ca. 2,60 m und einer Breite von ca. 1,01 m, gleichhohe Fenster, die in der Breite unrhythmisch variieren und in Teilbereichen Fenster mit einer Brüstungshöhe von ca. 0,60 m.

Die Fenster sind in den Obergeschossen mit Oliven versehen, sowie mit abnehmbaren Fenstergriffen. In den Obergeschossen prägt ein, an den Längskörpern durchgehendes, Fensterband mit einer Höhe von ca. 1,80 m die Fassade.

Fassadenentwässerung

Um beide Gebäude erstreckt sich ein ca. 0,30 m breites Kiesbett zur Sicherung der Fassade vor Spritzwasser. Im Bereich der Terrassen und zur Überdeckung der Lichtschächte aus dem Untergeschoss, dienen begehbare Fassadenentwässerungsrinnen mit einer Gitterrostabdeckung.

„Orangerie“

Fassade

Die Konstruktion der Orangerie besteht aus einer Stahlkonstruktion mit ca. 0,30 m runden Stahlstützen, die über Zug-Druckstäbe mit der Pfosten-/Riegel-Konstruktion der Fassade verbunden sind.

Zusätzliche Stahlhauptträger in der Fassade dienen der Aussteifung.

Die Fenster im Erdgeschossbereich erhalten allesamt eine Folie.

Handbetätigte Lüftungslamellen befinden sich ebenfalls im Sockelbereich und dienen dem Luftwechsel.

Motorisch steuerbare RWA- Öffnungen an der Haupteingangsfassade der Orangerie werden ebenfalls zur Entrauchung der mehrgeschossigen Halle vorgesehen.

Eine 2- flügelige Glastür dient dem Zugang der mediterran gestalteten Glashalle.

Die Seitenflügel der Orangerie werden ebenfalls in einer Pfosten- Riegel-Konstruktion gemäß Raster ausgebildet.

Fassadenentwässerung

Die Entwässerung der Fassade bildet eine bodengleiche Schlitzrinne im vorderen Bereich der Halle.

Dach

Die großflächig verglaste Dachkonstruktion der Orangerie wird ebenfalls als Stahlbau mit Stahlträgern im angegebenen Raster ausgeführt.

Die Dachneigung von ca. 5% Gefälle dient der Dachentwässerung.

VI. Technische Beschreibung

Abwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über Grundleitungen in die Kanalisation des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung erfolgt aus dem Trinkwassernetz des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Erdgasversorgung

Die Versorgung erfolgt aus dem Erdgasnetz des örtlichen Versorgungsunternehmens.

Elektroenergieversorgung

Die Versorgung erfolgt aus dem Niederspannungsnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens für das Projekt: „Les Jardins d`Alysea“, sowie für da neu geplante Projekt: „La Residence_ Les Villas d`Alysea“.

Fernmeldetechnische Erschließung

Die Versorgung erfolgt aus dem öffentlichen Fernmeldeortsnetz und ist für beide Gebäude des Projektes: „Les Jardins d`Alysea“ ausgeführt. Die technische Erweiterung und damit Verbindung für das neugeplante Projekt: „La Residence_ Les Villas“ wird vorgehalten.

Abwasseranlagen

Die gesamte Gebäudeentwässerung wird im Trenn-/ Mischsystem durchgeführt.

Die Schmutzwasserfalleitungen werden vertikal in den Sanitärschächten geführt und über Dach entlüftet. Die Falleitungen der BT 2-8 werden im Untergeschoss zusammen und danach aus dem Gebäude geführt. Die Schmutzwasserfalleitungen des BT 1 werden vertikal in den Sanitärschächten geführt und über Dach entlüftet. Die Grundleitungen werden unter der Bodenplatte des BT1 verlegt, zusammengeführt und an das örtliche Kanalisationsnetz angeschlossen.

Wasseranlagen

Die Gebäude erhalten eine Trinkwasserversorgung mit Anschluß an das örtliche Trinkwassernetz.

Im Gebäude wird eine Trinkwasseranlage entsprechend Vorschrift aufgebaut.

Im Hausanschlußraum wird ein zentraler Wasserzähler mit den notwendigen Absperr-/ und Sicherheitsarmaturen sowie einem automatisch rückspülbaren Filter installiert.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral. Die Warmwasseranlage wird mit Zirkulation der Verteilleitungen und automatischer thermischer Desinfektion (Legionellenschaltung) ausgestattet.

Feuerlöschanlagen

In den Treppenhäusern wird eine „Trockene Feuerlöschleitung“ verlegt, die durch die Feuerwehr über eine außenliegende Einspeisung versorgt werden kann.

In allen Stockwerken befinden sich Entnahmestellen für die Feuerwehr.

Zusätzliche Handfeuerlöscher werden in Abstimmung mit der Feuerwehr vorgesehen.

Wärmeerzeugungsanlagen

Die Kesselanlage mit zwei Gasheizkesseln wird in einem eigenen, abgetrennten Raum aufgestellt. Die

Abgasführung erfolgt durch einen Schornstein über Dach. Die Warmwasserbereitung wird durch eine

thermische Solaranlage, die sich auf dem Dach befindet, unterstützt. Die Kesselanlage ist so dimensioniert, dass

das „Clubhaus“ des neu geplanten Projektes: „La Residence_ Les Villas d'Alysea“ über eine interne

Fernwärmeleitung versorgt werden kann.

Wärmeverteilung

Das Heizungsnetz wird als Zweirohrsystem innerhalb der thermischen Gebäudehülle verlegt.

Vorgesehen sind:

Statischer Heizkreise (Heizkörper, Fußbodenheizflächen)

Heizflächen

Die Heizflächen werden gemäß, der zu erstellenden,

Wärmebedarfsberechnung ausgelegt. Als Heizflächen im

Untergeschoss und in den Obergeschossen werden

Plattenheizkörper eingesetzt. Im Erdgeschoss sowie

teilweise im Untergeschoss wird eine Fußbodenheizung

vorgesehen.

Lüftungsanlagen

Es sind folgende Lüftungsanlagen vorgesehen:
Be- und Entlüftung der Suiten, sowie Apartments
Entlüftung der innenliegenden Sanitärbereiche je WC,
sonstige WC-Anlagen, Putzmittel- und
Spülbeckenräume.
Die Nachströmung erfolgt über Türunterschnitte oder
Lüftungsgitter.

Eigenstromversorgungsanlagen

Für alle Anlagen, die eine Sicherheitsstromversorgung
erfordern, werden Batterien vorgesehen.

Niederspannungsschaltanlagen

Das Gebäude wird aus dem Niederspannungsnetz
versorgt. Die Zählung für das gesamte Gebäude wird im
Hausanschlußraum angeordnet.
Ebenfalls ist eine technische Erweiterung zur geplanten
Nachbarbebauung: „La Residence_ Les Villas“
vorgesehen.

Niederspannungsinstallation

Die Niederspannungsinstallation umfasst alle, den
Verteilungen nachgeordneten, elektrotechnischen
Anlagen, wie z.B. Leitungsanlagen, zugehörige
Verlegesysteme; Installationsgeräte; Geräteanschlüsse;
u.a.
Die Installation erfolgt entsprechend der baulichen
Gegebenheiten und optischen Anforderungen
vorwiegend nicht sichtbar (unter Putz oder in
Hohlwänden).

Beleuchtungsanlagen

Im gesamten Gebäude kommen vorwiegend Leuchten
mit Leuchtstofflampen und verlustarmen bzw.
elektronischen Vorschaltgeräten zum Einsatz.
Im Bereich mit dekorativen Leuchten werden
herkömmliche Glühlampen eingesetzt.

Sicherheitsbeleuchtung

Im Gebäude ist eine Sicherheitsbeleuchtung für alle
Flucht- und Rettungswege (Flure, Treppenhäuser)
vorgesehen.
Alle Flucht- und Rettungswege werden mit
hinterleuchteten Rettungszeichen gekennzeichnet.
Zur Energieversorgung sind Batterien (Einzel- oder
Zentralbatterieanlage) vorgesehen. Das Leitungsnetz
wird als Kabelanlage mit Funktionserhalt ausgeführt.

Fundamenteerder, Blitzschutz, Potentialausgleich

Das Gebäude erhält Fundamenteerder.

Das Gebäude erhält eine Blitzschutzanlage gemäß Anforderung der Blitzschutzklasse.

Telekommunikationsanlagen

Die fernmeldetechnische Erschließung erfolgt über das örtliche Fernmeldenetz.

Des Weiteren sind Anschlüsse für die Brandmeldeanlage (ÜE zur Feuerwehr) und für das Aufzugsnotrufsystem hergestellt.

Eine Erweiterung des Fernmeldenetzes zum Projekt: „La Residence_Les Villas“ wird ausgeführt.

Such- und Signalanlagen

Gegensprechanlage Eingangstür:

Es wird eine Gegensprechanlage zwischen dem Gebäudehaupteingang und dem Schwesternstützpunkt vorgesehen.

Fernseh- und Antennenanlagen

Es wird eine Gemeinschaftsantennenanlage für Fernseh- und Hörfunk (SAT-Antenne mit Kopfstation und Kanalaufbereitung) für das Projekt „Les Jardins d'Alysea“, sowie für das sich anschließende, neu geplante Nachbarprojekt: „La Residence_Les Villas d'Alysea“ vorgesehen.

VII. Technische Anlagen im Außenbereich

(Gemäß Garten- und Landschaftsarchitekt: Elmar Knippschild)

Erschließung Außenbereich

Die Fahrwege auch für die Feuerwehr sind ausgelegt auf 10 t Achslast. Breiten und Radien entsprechen den einschlägigen Normen. Die Feuerwehr Aufstellflächen sind in Schotterrasen geplant.

Ein PKW- Verkehr findet nicht statt. Es ist eine Einbahnregelung nur für Taxi- und Krankenwagen, sowie dem Arzt vorgesehen. Die Zufahrt für die Ver- und Entsorgung als auch für die PKW Einstellplätze in der Tiefgarage befindet sich im Wirtschaftsbereich an der Südseite von „Les Singles“.

Abwasseranlagen Außenbereich

Die befestigten Flächen in der Gartenanlage betragen ca. 1.300 m². Das anfallende Regenwasser auf diesen Flächen wird durch die Geländegestaltung so geführt, dass es in Vegetationsflächen versickert, oder über elegante Rinnen abgeleitet wird. Das Gleiche gilt auch für das auf dem Dach anfallende Wasser, es wird ebenfalls abgeleitet.

Wasseranlagen Außenbereich

Im Außenbereich werden Wasseranschlüsse zur Bewässerung der Gartenanlagen vorgesehen.

Elektroanlagen Außenbereich

Im Außenbereich (Eingangsbereiche, Wege bis zum öffentlichen Straßenland, Hofflächen) werden Leuchten eingesetzt.