ÖBPB Martinsheim Mals

Errichtung einer Intermediäreinheit mit differenziertem Entlassungsmanagement
costruzione di una unità intermediaria con gestione differenziata di dimissione

---

Bauherr
committente

ÖBPB Martinsheim Mals

Planerin
progettista

Arch. Irmgard Mitterer

Inhalt
contenuto

Bericht — relazione tecnica
Übersichtstabellen — quadro sinottico
Kostenschätzung — stima dei costi

Anlagen/ allegati:
Gutachten Amt für Bau- u- Kunstdenkmäler
parere Ufficio Beni Architettonici. ed Artistici

Machbarkeitsstudie
studio di fattibilità

Massstab
scala

Datum
data

15. 06. 2016

Plan Nummer
tavola n.

151001. V04.00

Öffentlicher Betrieb für Pflege- und Betreuungsdienste | Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

MARTINSHEIM

Alten- und Pflegeheim | Casa di Riposo

Bahnhofstraße 10 Via Stazione | 39024 Mals / Malles Venosta

Steuernr. – Cod. fisc. 82006570210 | Partita IVA Nr. 01246360216

☎ 0473/843200 | Fax 0473/843201 | www.martinsheim.it | info@martinsheim.it | pec. martinsheim@legalmail.it

ÖBPB Martinsheim Mals ***Altern im Dreiländereck***

APSP Martinsheim Malles ***La terza età nelle terre dell'Euregio***

Machbarkeitsstudie zur Errichtung einer Intermediäreinheit mit differenziertem Entlassungsmanagement

Studio di fattibilità per la costruzione di una unità intermediaria con gestione differenziata di dimissione

Technischer Bericht
Relazione tecnica

Vorbemerkungen

Das Altersheim Mals befindet sich auf dem Areal des ehemaligen Kapuziner Klosters im Unterdorf.

Das Kapuziner Kloster in Mals wurde 1699 als typische Klosteranlage eingeweiht. Das Kloster wurde im Jahr 1990 aufgelassen und die Anlage an die Autonome Provinz Bozen verkauft.

Zu Beginn der 2000er Jahre wurde auf diesem Areal das neue Altersheim der Gemeinde Mals errichtet.

Der Neubau nimmt die Struktur des ehemaligen Klosters wieder auf. Die Kapuzinerkirche und das Hospiz blieben erhalten und wurden in die Struktur eingebunden.

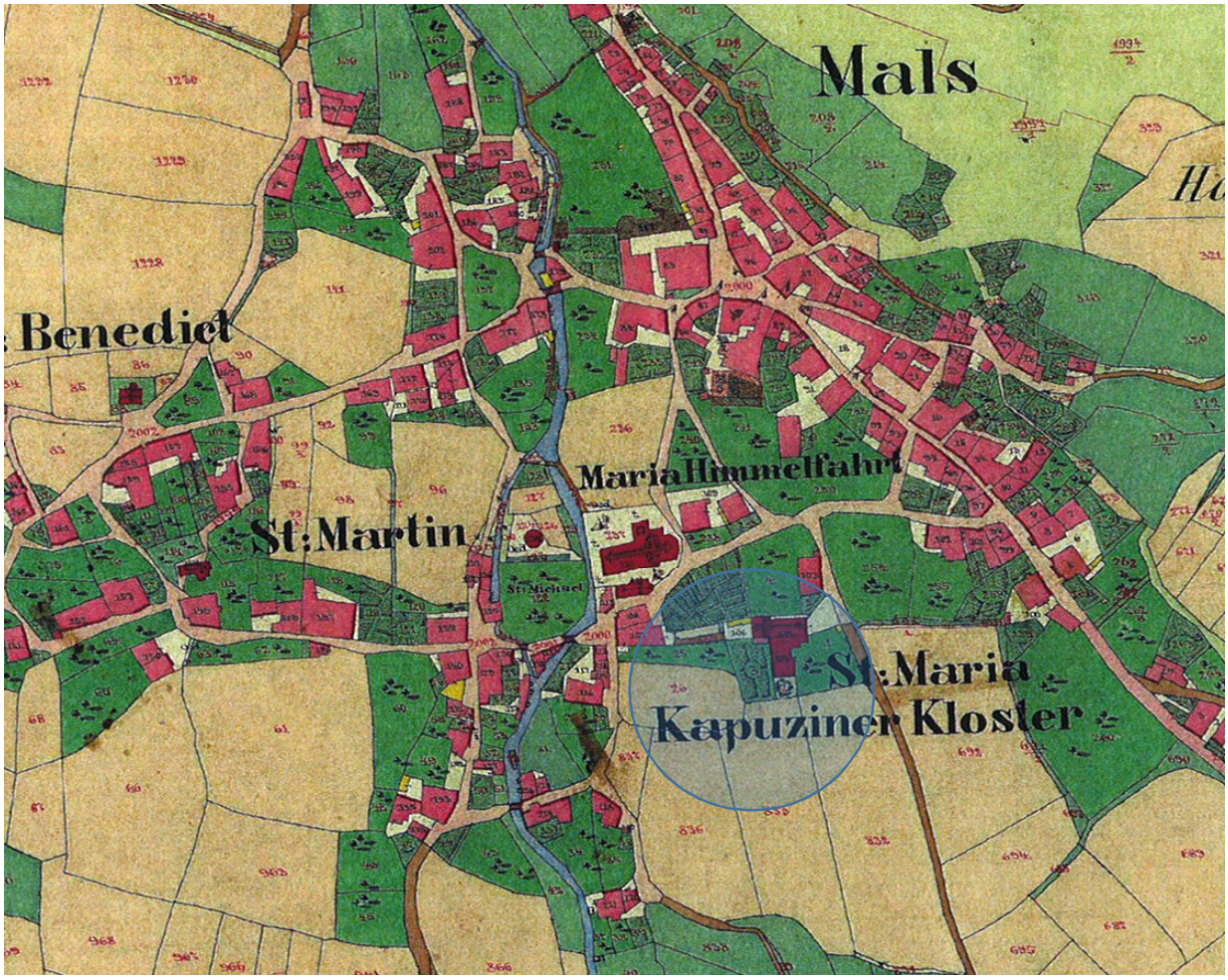
Preliminari

Il centro di ricovero Malles si trova nel quartiere *Unterdorf* sull'area dell'ex Convento dei Cappuccini.

Il Convento dei Cappuccini di Malles con impianto tipico fu inaugurato nel 1699. Nel 1990 il convento è stato abbandonato e la struttura ceduta alla Provincia Autonoma di Bolzano.

Su questa area agli inizi degli anni 2000 è stata costruita la nuova casa di riposo di Malles.

La nuova costruzione riporta ancora la struttura dell'impianto conventuale. Rimasero conservati la chiesa e l'ospizio dei Cappuccini integrandoli nel complesso .



Kapuziner Kloster Mals, Auszug aus dem historischen Kataster von 1857
Convento dei Cappuccini Malles, estratto dal Catasto Storico del 1857

Bestand

Der Komplex besteht aus fünf Ebenen.

Konstruktion

Auf der untersten befindet sich die Öffentliche Garage. Die Zufahrt erfolgt von der Bahnhofsstraße. Vom Garagengeschoss aus wird über Aufzug und Stiegen das Altersheim erschlossen.

Im Untergeschoss befinden sich die Wäscherei, der Küchentrakt mit Speisesaal und die REHA-Abteilung der Sanitätseinheit. Alle Bereiche sind sowohl intern mit dem Heimbereich verbunden als auch extern zugänglich.

Der Hauptzugang zum Altersheim befindet sich an der Bahnhofsstraße und erschließt das Erdgeschoss.

Auf dieser Ebene befinden sich die Verwaltung, das Arztambulatorium, ein kleiner Bettenbereich für Menschen mit Demenz und ein interner Barbereich, dem zentrale Bedeutung für die gesamte Struktur zugemessen wird. Im historischen Gebäudetrakt, der in den Komplex integriert ist, sind die Räume für die Tagespflege sowie für Freizeitaktivitäten untergebracht.

In den beiden oberen Geschossen befinden sich ausschließlich die Zimmer für die Heimbewohner mit den entsprechenden Zubehör- und Aufenthaltsbereichen.

Martinsheim, Gesamtansicht Bestand
Casa di riposo *Martinsheim*, vista d'insieme, stato attuale

Alle Räumlichkeiten des Heimbereiches sind rund um den zentral gelegenen Innenhof angeordnet.

Unabhängig vom Altersheim befindet sich im Nordwesteck des Areals ein Baukörper mit einem Mehrzwecksaal und zwei Wohneinheiten.

Im historischen Gebäude sind in den oberen Geschossen weitere Räume für die Tagespflege sowie kleine Wohneinheiten für Mitarbeiter.

Die Zufahrt über die Nordwestecke bis zum Hofeingang wird vor allem von den Notfahrzeugen genutzt. Die Öffentliche Tiefgarage bietet dafür nicht die entsprechenden Voraussetzungen.

Stato di fatto

Costruzione

Il complesso consiste di 5 piani.

Al secondo piano cantina si trova il garage pubblico con accesso da via Stazione. Il piano del garage è collegato con la casa di riposo tramite scale e ascensore.

Al primo piano cantina si trovano la lavanderia, la cucina con sala da pranzo ed il centro di riabilitazione dell'Unità Sanitaria. Tutti i reparti sono collegati internamente con la casa di riposo ed accessibili anche dall'esterno.

L'ingresso principale alla casa di riposo si trova in via Stazione con acesso al piano terra.

Al piano terra sono collocati l'amministrazione, l'ambulatorio medico, un piccolo reparto per nuclei di persone con demenza ed un servizio-bar di importanza centrale per l'intera struttura. Nell'edificio storico, integrato nel complesso, si trovano vani per l'assistenza diurna e l'organizzazione del tempo libero.

Ai piani superiori si trovano esclusivamente le stanze per gli abitanti con i rispettivi reparti accessori e di soggiorno.

Martinsheim, Historischer Bestand
Casa di riposo *Martinsheim*, edifici storici

Tutti i vani del reparto degli abitanti sono collocati intorno al cortile interno, centro della struttura.

Ai piani superiori dell'edificio storico si trovano altri vani per l'assistenza diurna e piccole unità abitative per dipendenti della struttura.

È indipendente dalla casa di riposo la costruzione nella parte a nordovest dell'area con una sala polifunzionale e due unità abitative.

La stradina d'accesso a nordovest serve soprattutto come accesso al cortile per le vetture d'emergenza per le quali non è impossibile accedere al garage sotterraneo.

Bestand

Betreuungs- und Pflegstruktur

Das Altersheim wird vom Öffentlichen Betrieb zur Pflege und Betreuung *ÖBPB Martinsheim* geführt. Zurzeit hat die Struktur 83 Betten. Im Gebäude befinden sich außerdem das REHA - Zentrum der Sanitätseinheit, das Arztambulatorium und die Abteilung Tagespflege.

Das Altersheim beherbergt im Erdgeschoss auch eine kleine Abteilung für Menschen mit Demenz. Die bestehende bauliche Situation bietet dafür zurzeit keine Erweiterungsmöglichkeit. Hingegen ist diesbezüglich in Zukunft ein gesteigerter Bedarf zu erwarten.

Die bestehende Struktur in den oberen Geschossen erfüllt die Bedürfnisse der Grundbetreuung. Darüber hinaus können keine weiteren Bedürfnisse an Betreuung gedeckt werden.

Insgesamt hat die Betreuung für Menschen im Alter in den letzten Jahren an Komplexität und Vielfalt enorm zugenommen.

Beispielsweise stellt das veränderte Management der nachoperativen Betreuung in den großen Krankenhausstrukturen, allen voran Meran und Schlanders, das Altersheim Mals vor neue Herausforderungen.

Stato di fatto

Strutture di servizi ed assistenza

La direzione della casa di riposo è affidata all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona *APSP Martinsheim.* Attualmente la struttura ha 83 posti letto. Nel complesso si trovano inoltre il Centro di Riabilitazione ´dell'Unità Sanitaria, l'ambulatorio medico e l'assistenza diurna.

La casa di riposo comprende anche una piccolo ripartizione per nuclei di persone con demenza. I presupposti costruttivi attualmente non permettono ampliamenti di nessun tipo. Tuttalpù in futuro si aspetterà un forte aumento di fabbisogno di strutture di cui sopra.

Risulta soddisfatto il fabbisogno di residenza per anziani con assistenza di base collocata ai piani superiori. Oltre all'assistenza di base invece non sono possibili altre forme di assistenza.

L'assistenza agli anziani negli ultimi anni si manifesta sempre più complessa e molteplice.

Per esempio è la gestione modificata delle dimissioni postoperative nei grandi ospedali, in prima linea quelli di Merano ed di Silandro, che pone la casa di riposo a Malles a confronto di nuovi compiti.

Konzept zur Erweiterung

Betreuungs- und Pflegstruktur

Nach dem Motto *Altern im Dreiländereck* verantwortet die Struktur in Mals diese besondere Aufgabe mit dem Anspruch eines Zentrums für alle Bedürfnisse älterer Menschen im Oberen Vinschgau.

Die Betreuung für Menschen im Alter in den letzten Jahren an Komplexität und Vielfalt enorm zugenommen. Um diesen gesteigerten Ansprüchen angemessen gerecht zu werden, muss die bestehende Struktur erweitert bzw. adaptiert werden.

Über die Grundbetreuung hinaus soll das Angebot erweitert werden mit Entlastungsbetreuung der Kurzzeit- und Übergangspflege für die nachoperative Betreuung mit Intermediärfunktion auf dem Weg zurück in die Selbständigkeit und als Entlastung pflegender Angehöriger oder privater Pflegekräfte.

Für diese Form der Betreuung wird eine bauliche Erweiterung zur Unterbringung der Intermediäreinheit mit differenziertem Entlassungsmanagement geplant. Auf drei Ebenen werden jeweils 10 Einzelzimmer errichtet, die zusammen mit dem Bestand jeweils einen Wohn-, Pflege- und Betreuungsbereich von 24 bzw. 20 Betten bilden. Eine neue Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge führt von Norden kommend in das Untergeschoss. Von dort werden alle Geschosse über einen neuen Bettenaufzug erreicht.

Concetto di ampliamento

Struttura di servizi ed assistenza

Secondo il motto *La terza età nelle terre dell'Euregio* la struttura a Malles si è presa la responsabilità per questo particolare impegno come centro di tutti i servizi alle persone anziane della Alta Val Venosta.

I servizi alle persone anziane negli ultimi anni si sono presentati sempre più complessi e molteplici. Per poter rispondere a queste esigenze in maniera coerente, saranno necessari l'ampliamento e l'adeguamento della struttura preesistente.

Oltre l'assistenza di base sarà prevista l'offerta di prestazioni particolari quali le offerte di sollievo alle persone che assistono i familiari oppure alle persone private addette alla cura con ricoveri temporanei e di transito nonchè le assistenze postoperative a persone anziane con funzione intermediaria sulla via di ritorno all'indipendenza.

Per questo tipo di assistenza si propone l'ampliamento della struttura creando una unitá intermediaria con gestione differenziata di dimissione. Su tre livelli saranno previste 10 stanze singole per piano che sommando alle stanze preesistenti costituiranno una area residenziale di assistenza e cura di 20 rispettivamente 24 posti letto. Una nuova rampa d'accesso per i veicoli d'emergenza è prevista venendo da nord e portando al piano inferiore da dove saranno raggiunti tutti i piani.

Martinsheim, Grundriss Erdgeschoss
Casa di riposo *Martinsheim* Malles, pianta piano terra

Kurzzeitpflege

Die Kurzzeitpflege erfüllt unterschiedliche Funktionen. In erster Linie trägt das Angebot jedoch zur Entlastung von pflegenden Angehörigen oder privaten Pflegekräften bei. Sie orientiert sich nicht nach einer folgenden dauerhaften Heimaufnahme, sondern an den Bedarf nach vorübergehender Freistellung von der Pflege und Begleitung. Kurzzeitpflege ist ein objektiv von Kunden nachgefragtes Angebot. Der Grund hierfür ist, dass bei der Organisation der häuslichen Pflege immer wieder "Krisensituationen" zu bewältigen sind.

Neben einer Öffnung des Hauses, einhergehend mit "wechselnden Bewohnern, neuen Stimmungen und neuen Aufgaben", bietet die Kurzzeitpflege vor allem langfristig Entwicklungspotenziale. Gelingende Kurzzeitpflege stellt einen Imagegewinn für die Einrichtung dar. Die Kurzzeitpflegegäste können einen Eindruck von der Einrichtung gewinnen und bei Bedarf die Kurzzeitpflege noch einmal in Anspruch nehmen oder als stationäre Bewohner aufgenommen werden.

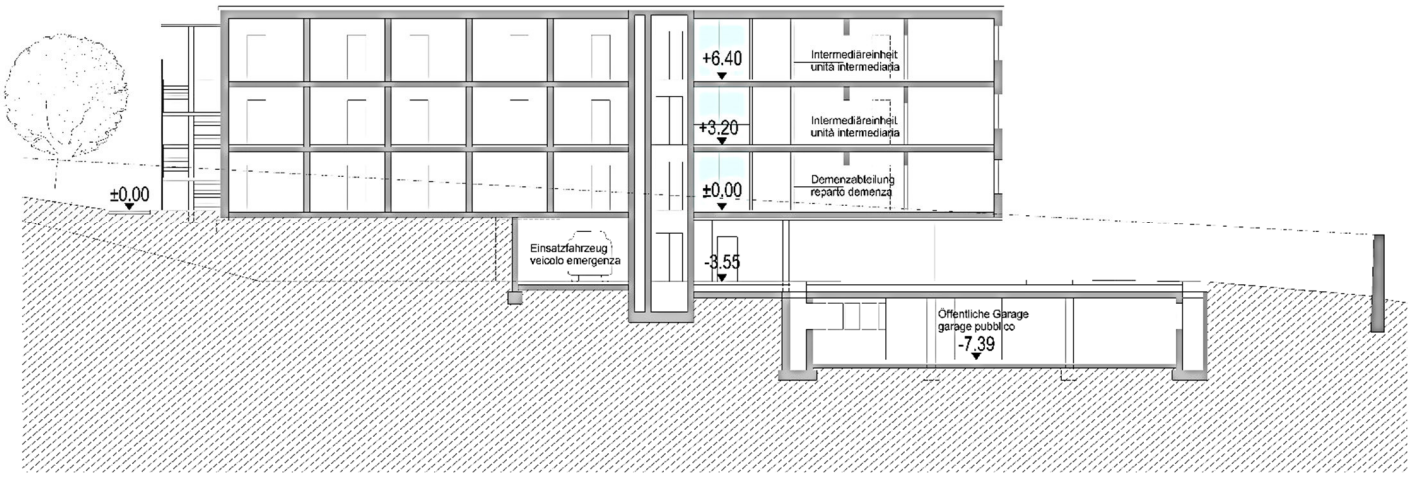
Zu berücksichtigen ist, dass je nach Gesundheitszustand und Mobilität, der Umzug in ein Pflegeheim eine höhere Lebensqualität beinhalten kann als der Verbleib in der eigenen Häuslichkeit, wenn diese durch Einsamkeit und Immobilität strukturiert ist.

Ricoveri temporanei

Il ricovero temporaneo persegue diverse finalità. In prima linea l'offerta prevede di alleggerire le persone che assistono i familiari non autosufficienti o le persone private addette alla cura. Il ricovero non si orienta ad una successiva ammissione definitiva bensí al bisogno di un sollievo temporaneo dalla cura e dall'accompagnamento. Si tratta di una offerta basata sulla richiesta del committente e motivata da ricorrenti "situazioni di crisi" nell'organizzazione dell'assistenza domiciliare.

Oltre l'apertura della casa di riposo a pari passo con "il cambio di abitanti, nuove situazioni emozionali e nuovi compiti", il ricovero temporaneo a lunga scadenza contiene potenziali di sviluppo. La buonuscita dal ricovero temporaneo è garante di riqualifica di tutta la struttura. Nel ricovero temporaneo gli ospiti sono in grado di guadagnare un'impressione della struttura che in caso di necessità possa essere richiesta ulteriormente per un ricovero temporaneo oppure anche stazionario.

È anche da tenere conto del fatto che a seconda della situazione di salute e di mobilità di una persona anziana, il trasloco in una casa di riposo possa portare ad una migliore qualità di vita invece della rimanenza domiciliare nel caso questa sia contrassegnata da solitudine e immobilità.



Martinsheim, Erweiterung, Typenschnitt
Ampliamento della casa di riposo *Martinsheim*, sezione tipo

Übergangspflege

Mittels Übergangsbetten wird eine zeitlich befristete - also vorübergehende – Betreuung und Rehabilitation pflegebedürftiger Menschen als stationäre Maßnahme angeboten.

In die Übergangspflege werden Personen aufgenommen, welche nach der medizinischen Akutbehandlung mit einem klinisch stabilisierten Krankheitsbild aus den Abteilungen für Akutkranke in die Pflege zu Hause entlassen werden und für welche eine endgültige Unterbringung in einem Alten- und Pflegeheim nicht möglich bzw. angemessen ist.

Die Heterogenität der Gäste und die immer frühere Entlassung nach Krankenhausaufenthalten stellen eine besondere Schwierigkeit dar. So gelangen immer mehr Menschen in die Übergangspflege.

Die geplanten und notwendigen Sparmaßnahmen im Gesundheitswesen und in den Krankenhäusern führen zu extrem verkürzter Verweildauer und zu kurzfristigen Entlassungen. Eine Abfederung dieses Zustandes ist unbedingt notwendig.

Ricovero temporaneo di transito

Mettendo a disposizione posti letto di transito viene offerto il ricovero stazionario con assistenza temporanea – cioè a tempo determinato – alle persone con fabbisogno di servizi di riabilitazione.

Saranno assunte le persone dimesse dai reparti ospedalieri dopo degenza causa interventi con stato di malattia stabile e per le quali non è ne indicata ne possibile l'assunzione in una casa di cura o di riposo.

L'eterogeneità degli ospiti e la sempre più precoce dimissione dopo degenza ospedaliera rappresentano una particolare difficoltà. Pertanto aumeterà il numero delle persone con fabbisogno di ricovero temporaneo di transito.

I provvedimenti di risparmio previsti e necessari nella sanità e nelle strutture ospedaliere costringono a permanenze estremamente ridotte con dimissioni a breve termine. È assolutamente necessario trovare rimedio a questa situazione.

Gruppen von Personen mit Demenz

Die Abteilung für Menschen mit Demenz, die sich im Erdgeschoss befindet, wird durch Umstrukturierung des Bestandes und Erweiterung im vorgesehenen Neubau auf eine rationelle Größenordnung erweitert.

Für diese Personen ist eine besondere Betreuungsform mit eigener Betreuungsgruppe vorgesehen. Dem Bedarf an Freiraum in geschützter und übersichtlicher Form wird durch die Innenhofsituationen Rechnung getragen.

Nuclei di persone con demenza

Con la ristrutturazione della parte preesistente e la costruzione nuova il reparto con nuclei di persone con demenza, collocato al piano terra, potrà essere ampliato secondo il fabbisogno di ordine razionale.

Per queste persone sono previste forme di assistenza specifica con il rispettivo personale di assistenza. Il cortile interno con le sue caratteristiche di area protetta con vista di controllo corrisponde al fabbisogno di spazi liberi.

Bestimmungen zur Brandverhütung

Bestand

Der bestehende Komplex des Altersheimes Martinsheim Mals wurde mit Protokoll Nr. 5279 vom 26. August 2004 nach den damals geltenden Bestimmungen abgenommen.

Die Struktur bleibt sei es als Gebäude (Brandhöhe 10,95 m) wie auch in der Nutzung erhalten. Die Bettenanzahl der Bestandsstruktur wird von 83 auf 70 Betten reduziert.

Im Erdgeschoss wird der Bereich des Ambulatoriums mit dem Bettenbereich an der Ostseite vertauscht, um mit der geplanten Erweiterung eine kompakt zusammenhängende Pflegestation zu erzielen.

Die Brandgefahr wird somit im bestehenden Bereich nicht erhöht und die bestehenden Brandschutzmaßnahmen können als ausreichend erachtet werden.

Neubau/ Erweiterung

Die geplante Erweiterung wird als eigenständiger Baukörper errichtet. Dieser Bereich hat drei Geschosse und eine unterirdische Garage mit eigenständiger Zufahrtsrampe, die ausschließlich Einsatzfahrzeugen vorbehalten ist. Die Brandhöhe bleibt gleich wie jene des Bestandes (10,95 m).

Für den geplanten Neubau werden die Bestimmungen des Ministerialdekretes vom 15. 09. 2005 sowie vom 19. 03. 2015 zur Anwendung gebracht.

Norme antincendio

Stato di fatto

La costruzione esistente della casa di riposo Malles Venosta è stata collaudata con verbale n. 5279 in data 26 agosto 2004 secondo le norme allora in vigore.

La struttura rimane inalterata sia come edificio che in funzione. Il numero dei posti letto nella struttura preesistente sarà abbassato da 83 al 70.

Al piano terra gli spazi adibiti ad ambulatorio saranno spostati verso il lato est e scambiati con il reparto letti per avere una unità di assistenza compatta.

Il pericolo di incendio nella struttura preesistente non viene incrementato e pertanto le misure di antincendio esistenti possono essere valutate sufficenti.

Costruzione nuova/ ampliamento

L'ampliamento previsto sarà eretto come costruzione a se stante. Questa parte avrà tre piani con posti letto ed un garage sotterraneo con rampa d'accesso separate riservata esclusivamento ai veicoli d'emergenza. L'altezza antincendio sarà la stessa della costruzione preesistente (10,95 m).

Per la nuova costruzione in previsione saranno adottate le norme del Decreto Ministeriale del
15/ 09/ 2005 nonchè del 19/ 03/ 2015.

Zusammenfassung

Insgesamt soll die geplante Erweiterung nicht nur der veränderten und komplexeren Nachfrage an Pflegestruktur sondern auch in gestalterischer Hinsicht den Raumansprüchen der Menschen mit besonderen Bedürfnissen Rechnung tragen.

Eine positiv ausstrahlende Gestaltung der gesamten Struktur mit klaren und übersichtlichen Ausrichtungen der verschiedenen Bereiche ist von enormer Bedeutung für die Heimbewohner, für die Angehörigen, die zu Besuch kommen und auch für alle Mitarbeiter, die in den verschiedensten Bereichen tätig sind.

In dieser Hinsicht bietet ein klares Grundrisskonzept mit Ineinanderwirken von Bestand und Erweiterung in einer neuen Einheit die Voraussetzung dafür dass Aufenthalt und Arbeit in positiver und entspannter Atmosphäre stattfinden können.

Riepilogo

Complessivamente l'ampliamento previsto non solo terrà conto delle richieste di strutture assistenziali modificate e più complesse ma anche delle esigenze di qualità architettoniche di rilevanza per le persone con particolari fabbisogni.

La qualità architettonica complessiva di tutta la struttura con definizione chiara e ben visibile dei vari reparti è di fondamentale importanza per gli abitanti, per gli ospiti in visita ed anche per tutti i collaboratori con campo di attività differentissimo.

In questo senso il concetto progettuale di chiara definizione dei piani con interazione fra la parte preesistente e quella di ampliamento darà i presupposti per condizioni sia di soggiorno che di lavoro rilassate e positive.

Raumprogramm **Programma planivolumetrico**	**Untergeschoss** **piano inferiore**	Zufahrtsrampe für Einsatzfahrzeug/ rampa d' accesso per vetture di emergenza Aufzug/ ascensore
Neubau, Erweiterung **Costr. nuova, ampliamento**	**Erdgeschoss** **piano terra**	10 Zimmer/ camere (Gruppen von Pers. mit Demenz/ nuclei di persone con demenza) Aufenthaltsbereich, Teeküche/ soggiorno, cucinino Aufzug/ ascensore
	piano terra **1°piano**	10 Zimmer/ camere (davon 5 für Übergangspflege/ di cui 5 per ricovero temporaneo di transito) Aufenthaltsbereich, Teeküche/ soggiorno, cucinino Schwesternzimmer (Umbau in Bestandsstruktur) stanza infermiera (nella costruzione preesistente) Aufzug, Fluchttreppe/ ascensore, scala di fuga
	Dachgeschoss **piano sottotetto**	10 Zimmer/ camere (davon 5 für Kurzzeitpflege/ di cui 5 per ricoveri temporanei) Aufenthaltsbereich, Teeküche/ soggiorno, cucinino Aufzug, Fluchttreppe/ ascensore, scala di fuga
Bau Bestand **Costruzione preesistente**	**Kellergeschoss** **piano cantina**	Öffentliche Garage Bestand/ garage pubblico preesistente
	Untergeschoss **piano inferiore**	REHA Sanitätseinheit/ riabilitazione USL Speisesaal, Küche, Wäscherei, Umkleiden, Nebenrr. sala pranzo, cucina, lavanderia, spogliatoi, vani acc.
	Erdgeschoss **piano terra**	Empfang, Verwaltung, Sitzungsraum/ ricezione, amministrazione, sala riunioni Tagespflege, Hauspflege, Bar assististenza diurna, serv. assistenza domiciliare, bar Ambulatorium mit WC-Einheit/ ambulatorio medico con servizi WC- Einheiten Bewohner, Gäste, Personal unità sanitarie ospiti, visitatori, personale Zimmer mit Zusatzräumen für die Assistenz camere con vani accessori di assistenza
	1.Obergeschoss **1°piano**	Zimmer mit Zusatzräumen für die Assistenz camere con vani accessori di assistenza
	Dachgeschoss **piano sottotetto**	Zimmer mit Zusatzräumen für die Assistenz camere con vani accessori di assistenza Schwesternzimmer (zusätzlich, neu über Bestand/ in aggiunta, costruzione di elevazione)

Bettenspiegel
Posti letto

Bestand
stato di fatto

Erdgeschoss/ piano terra

Zimmer/ stanze	Betten/ posti letto
3 EZ/ singole	3
9 DZ/ doppie	18

Gesamt Erdgeschoss/ totale piano terra **21**

1. Obergeschoss/ 1° piano

13 EZ/ singole	13
10 DZ/ doppie	20

Gesamt 1. Obergeschoss/ totale 1°piano **33**

Dachgeschoss/ piano sottotetto

13 EZ/ singole	13
8 DZ/ doppie	16

Gesamt Dachgeschoss/ totale piano sottotetto **29**

Gesamt Betten Bestand/ totale posti letto stato di fatto **83**

==========

Bettenspiegel
Posti letto

Projekt (gesamt)
Progetto (complessivo)

Erdgeschoss/ piano terra

Bestand Zimmer stanze stato di fatto	Betten posti letto	Projekt Zimmer stanze progetto	Betten posti letto
3 EZ/ singole 9 DZ/ doppie	3 18	10 EZ/ singole / DZ/ doppie 10 EZ/ singole (Neubau/ nuova costruz.)	10 / 10

Gesamt Erdgeschoss (Gruppen von Personen mit Demenz)
Totale piano terra (nuclei con persone di demenza) **20**

Obergeschoss/ 1° piano

13 EZ/ singole 10 DZ/ doppie	13 20	16 EZ/ singole 7 DZ/ doppie 10 EZ/ singole (Neubau/ nuova costruz.)	16 14 10

Betreuungsbereich A (davon 8 für Übergangspflege)
(di cui 8 per ricovero temporaneo di transito) 20

Betreuungsbereich B 20

Gesamt 1. Obergeschoss:
Totale 1°piano: **40**

Dachgeschoss/ piano sottotetto

13 EZ/ singole 8 DZ/ doppie	13 16	12 EZ/ singole 9 DZ/ doppie 10 EZ/ singole (Neubau/ nuova costruz.)	12 18 10

Betreuungsbereich A (davon 5 für Übergangspflege)
(di cui 5 per ricovero temporaneo di transito) 20

Betreuungsbereich B 20

Gesamt Dachgeschoss
Totale piano sottotetto **40**

Gesamt Betten Projekt
Totale posti letto progetto **100**

==========

Daten zur Konstruktion
Dati costruttivi

Projekt (Neubau, Erweiterung)
Progetto (costr. nuova, ampliamento)

Überbaute Fläche/ superficie coperta: **ca.1.100 m²**

Bruttogeschossfläche/ superficie di piano lorda (BGF**):**

1. Kellergeschoss/ 1°piano cantina	195 m²
Erdgeschoss/ piano terra:	600 m²
1. Obergeschoss/ 1°piano:	600 m²
Dachgeschoss/ piano sottotetto:	600 m²

Volumen/ volume (**leer für voll,** BGF x Geschoss-Höhe GH/ **vuoto per pieno,** BGF x H piano GH)

1. Kellergeschoss/ 1°piano cantina: (GH 4,00 m)	780 m³
Erdgeschoss/ piano terra: (GH 3,20 m)	1.920 m³
1. Obergeschoss/ 1°piano: (GH 3,20m)	1.920 m³
Dachgeschoss/ piano sottotetto: (GH 3,50m)	2.100 m³

Volumen Projekt leer für voll/ totale progetto volume vuoto per pieno **6.720 m³**

==========

Überschlägige Kostenberechnung
Preventivo di spesa sommario

Neubau, Erweiterung
costruzione nuova, ampliamento

Kostenschätzung nach Gewerken/ stima dei costi secondo categorie

02	**Baumeisterarbeiten/ opere da costruttore**	**€**	**1.087.000,00**
03	**Schlosserarbeiten/ opere da fabbro**	**€**	**351.800,00**
04	**Malerarbeiten und Trockenbauarbeiten opere da pittore e opere di costruttore a secco**	**€**	**115.400,00**
06	**Bodenbelag- und Parkettarbeiten/ pavimenti caldi**	**€**	**114.500,00**
09	**Tischlerarbeiten/ opere da falegname**	**€**	**256.200,00**
13	**Heizung.- Sanitär und Lüftungsanlage/ impianto termo - sanitario e areazione**	**€**	**531.400,00**
15	**Elektroanlagen/ impianti elettrici**	**€**	**245.000,00**
16	**Aufzugsanlagen/ impianti elevatori**	**€**	**47.700,00**
17	**Besondere Sicherheitskosten/ costi di sicurezza specifici**	**€**	**52.600,00**

Baukosten Projekt gerundet / costi di costruzione progetto arrotondato € 2.801.600,00

==========

Zur Verfügung der Verwaltung/ a disposizione dell'aministrazione

Technische Spesen/ spese tecniche 17,50%: 2.801.600*17,50/100	490.280,00
Pensionsbeitr. techn. Sp./ contr. previd. spese tecn. 4%: 490.280*4/100	19.611,20
Mehrwertsteuer/ IVA 22%: (490.280+19.611,20)*22/100	112.176,06
Mehrwertsteuer/ IVA 10%: 2.808.700*10/100	280.160,00

Summe zur Verf. der Verw./ totale a disp. dell'amministr. gerundet € 902.200,00

Zusammenfassung/ riepilogo

Endsumme der Gewerke/ riep. per categorie	2.801.600,00
Zur Verfügung der Verwaltung/ a disp. dell'ammin.	902.200,00

Gesamtsumme Neubau/ totale costruzione nuova € 3.703.800,00

==========

Umbau Bestand
ristrutturazione parte preesistente

Kostenschätzung nach Gewerken/ stima dei costi secondo categorie

02	**Baumeisterarbeiten/ opere da costruttore**	**€**	**138.124,00**
04	**Malerarbeiten und Trockenbauarbeiten opere da pittore e opere di costruttore a secco**	**€**	**49.186,00**
06	**Bodenbelag- und Parkettarbeiten/ pavimenti caldi**	**€**	**43.435,00**
09	**Tischlerarbeiten/ opere da falegname**	**€**	**217.060,00**
13	**Heizung.- Sanitär und Lüftungsanlage/ impianto termo - sanitario e areazione**	**€**	**43.000,00**
15	**Elektroanlagen/ impianti elettrici**	**€**	**25.000,00**
17	**Besondere Sicherheitskosten/ costi di sicurezza specifici**	**€**	**9.995,00**

Summe Baukosten gerundet / totale costi di costruzione arrotondato € 525.800,00

==========

Zur Verfügung der Verwaltung/ a disposizione dell'aministrazione

Unvorhergesehenes/ imprevisti 10%: 525.800*10/100		52.580,00
Technische Spesen/ spese tecniche 10%: (525.800+52.580)*10/100		57.838,00
Pensionsbeitr. techn. Sp./ contr. previd. spese tecn. 4%: 57.838,00*4/100		2.313,52
Mehrwertsteuer/ IVA 10%: (525.800+52.580+57.838,00+2.313,52)*10/100		63.853,15
Summe zur Verf. der Verw./ totale a disp. dell'amministr. gerundet	**€**	**176.600,00**

Zusammenfassung/ riepilogo

Endsumme der Gewerke/ riep. per categorie	525.800,00
Zur Verfügung der Verwaltung/ a disp. dell'ammin.	176.600,00

Gesamtsumme Umbau/ totale ristrutturazione € 702.400,00

==========

Einrichtung/ arredamenti interni

Kostenschätzung nach Gewerken/ stima dei costi secondo categorie

***01**	**Maßmöblierung Pflegezimmer/ arredi stanze su misura**	**€**	**156.900,00**
***02**	**Serienmöbel Pflegezimmer/ arredi stanze di serie**	**€**	**173.520,00**
***04**	**Einrichtung Dienstzimmer/ arredi stanze infermiere**	**€**	**44.080,00**
*04.01	Serienmöbel/ arredi di serie	€	12.040,00
*04.02	Maßeinrichtung/ arredi su misura	€	32.040,00
***06**	**Aufenthaltsräume/ vani di soggiorno**	**€**	**74.700,00**
*06.01	Serienmöbel/ arredi di serie	€	33.750,00
*06.02	Maßeinrichtung/ arredi su misura	€	40.950,00
***14**	**Beleuchtung/ corpi illuminanti**	**€**	**125.580,00**

Summe Baukosten Einrichtung ger./ totale costi arredamenti arrot. 574.800,00€

==========

Zur Verfügung der Verwaltung/ a disposizione dell'aministrazione

Unvorhergesehenes/ imprevisti 10%:	
574780,00*10/100	57.478,00
Technische Spesen/ spese tecniche 10%:	
(574800,00+57478,00)*10/100	63.225,80
Pensionsbeitr. techn. Sp./ contr. previd. spese tecn. 4%:	
(63225,80)*4/100	2.529,03
Mehrwertsteuer/ IVA 22%:	
(574800,00+57478,00+63225,80+2529,03)*22/100	153.567,66

Summe zur Verf. der Verw./ totale a disp. dell'amministr. Gerundet/arrot. € 276.800,00

Zusammenfassung/ riepilogo

Endsumme der Gewerke/ riep. per categorie	574.800,00
Zur Verfügung der Verwaltung/ a disp. dell'amminstrazione	276.800,00

Gesamtsumme Einrichtung gerundet/ totale arredamenti arrotondato € 851.600,00

==========

Zusammenfassung der Kosten nach Bereichen
Riepilogo dei costi secondo categorie di intervento

Gesamtsumme Neubau/ totale nuova costruzione	**€**	**3.703.800,00**
Gesamtsumme Umbau/ totale ristrutturazione	**€**	**702.400,00**
Gesamtsumme Möblierung/ totale arredamenti	**€**	**851.600,00**

Gesamtsumme insgesamt ger./ totale complessivo arrot. € 5.257.800,00

==========

Terlan/ Terlano, am/ lì 15. Juni/ giugno 2016

Planung/ progetto:

Arch. Irmgard Mitterer

Anlagen
allegati

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
Abteilung 13 - Denkmalpflege
Amt 13.1 - Amt für Bau- und Kunstdenkmäler

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
Ripartizione 13 - Beni culturali
Ufficio 13.1 - Ufficio Beni architettonici ed artistici

Prot. Nr. 36.11/592353

Bozen, 22.10.2015

Bearbeitet von:
Dr. Arch. Rosa Sigmund
Tel. 0471/411922
rosa.sigmund@provinz.bz.it

Arch. Irmgard Mitterer
Kirchgasse 14
39018 Terlan

z.K. Gemeindeverwaltung Mals
Bauamt
39024 Mals

Gemeinde Mals, Bpp. 658 und 659
Nähe Kapuzinerkloster und Kirche, denkmalgeschützt mit L.A.B. Nr. 1589 vom 24.3.1980
Erweiterung Altenheim St. Martin: Machbarkeiststudie

Bezug nehmend auf Ihre Skizze vom 17.09.2015 und der Machbarkeitsstudie vom 21.10.2015, Prot. Nr. 36.11/588435, für eine mögliche Erweiterung des Altenheims St. Martin in Mals, gibt das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler folgende Stellungnahme ab:

- Das Gebäude befindet sich Bereich des alten Kapuzinerklosters und der Kapuzinerkirche im historischen Ortszentrum von Mals. Im historischen Kataster von 1857 ist im Vorplatzbereich des Klosters eine Gartenalage verzeichnet, während heute eine weitläufige gepflasterte Rangierfläche ohne Aufenthaltsqualität besteht.
- Die geplante Erweiterung kann im Bereich des bestehenden Vorplatzes zum eigentlichen Altenheim St. Martin angedacht werden, da der Platz heute keine wichtige Zubehörsfläche im historischen Kontext mahr darstellt und durch die bestehende Einfriedungsmauer in seiner Ausdehnung bereits klar begrenzt ist. Diese Mauern sind durchgehend ablesbar zu erhalten. Grundsätzlich wird eine neue Rigelbebauung im Anschluss, als Verlängerung an das bestehende Gebäude, befürwortet.
- Die Abmessungen und die Positionierung des neuen Kopfgebäudes/Querriegel, sind im Verhältnis zum restlichen Gebäudekomplex, zusammen mit dem Kapuzinerkloster zu sehen und im Detail zu definieren. Der gestalterische Abschluss dieses Gebäudes, mit der Fluchttreppe in prominenter Position Richtung historische Gebäude, ist zu überdenken.
- Aus denkmalpflegerischer Sicht ist anzustreben den Vorplatz, im Bereich der historischen Gebäude, in Anlehnung an den historisch überlieferten Garten, geräumig als Freiraum zu gestalten und so wenig wie möglich durch zusätzliche Bebauungen zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Die Zoneninspektorin

Dr. Arch. Rosa Sigmund

Die Direktorin des Amtes
für Bau- und Kunstdenkmäler

Dr. Waltraud Kofler-Engl

Armando-Diaz-Straße 8 • 39100 Bozen
Tel. 0471 41 19 10 • Fax 0471 41 19 09
http://www.provinz.bz.it/denkmalpflege/
kunstdenkmaeler@provinz.bz.it
St.Nr./MwSt. 00390090215

Via Armando Diaz 8 • 39100 Bolzano
Tel. 0471 41 19 10 • Fax 0471 41 19 09
http://www.provincia.bz.it/beni-culturali/
beni.artistici@provincia.bz.it
Cod.fisc./P.IVA 00390090215