



**Für private und
öffentliche Bauherren,
Investoren und Betreiber**

Wir planen die Technik für Ihre Gebäude!



Mit der Integrationsplanung bieten wir Ihnen eine innovative Art der Generalplanung der technischen Gebäudeausrüstung, die unsere Kunden gern als „Technische Architektur“ bezeichnen.

Wohl deshalb, weil wir keine „Fachplaner“ sind, sondern Wert darauf legen, uns schon zu Beginn des Planungsprozesses in ein Projekt zu integrieren, damit in dieser wichtigen Planungsphase neben der Architektur auch die Anforderungen des Technischen Ausbaus im Sinne unseres Auftraggebers ausreichend berücksichtigt werden können.

So können wir für Sie sicherstellen, dass Sie eine ganzheitliche, optimale Kombination aus Technik und Baukörper erhalten, die auch die spätere Nutzung und den Betrieb des Gebäudes mit den anhängigen Kosten berücksichtigt.

Wir integrieren u. a. die Gewerke Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik, Elektrotechnik, Beleuchtungstechnik, Sanitärtechnik, Sicherheitstechnik, Netzwerk- und Kommunikationstechnik, Fassadentechnik usw. einschl. der Schnittstellen zum Gebäude, z.B. der Bauphysik. Dabei kommt der Automation als strategischem und damit Kostenbeeinflussenden Bindeglied zwischen den Gewerken eine federführende Rolle zu.

Unsere Kernkompetenzen liegen im Bereich der Energieoptimierung und der Informationstechnologien (Gebäudeautomation) als maßgebliche Parameter für die Optimierung der späteren Nutzung des Gebäudes. Die Verwendung modernster Automatisierungstechnik bringt dabei entscheidende Vorteile, wenn diese wie bei der Integrationsplanung sinnvoll eingesetzt wird.

Beispiel: Energetische Sanierung des Berufsschulzentrums Singen/Htwl.



Im Berufsschulzentrum in Singen/Htwl werden ca. 2500 Schüler unterrichtet. Das Zentrum wird vom Landkreis Konstanz betrieben. Teile des Schulzentrums waren sanierungsbedürftig. Dem Betreiber stellte sich die Frage, welche Sanierungen wirtschaftlich sind.

Zur Klärung der Aufgabenstellung wurden von uns zunächst die Vorstellungen des Betreibers aufgenommen. Hierzu erstellten wir ein Lastenheft, in das alle Wünsche bezüglich Funktionalität, Betriebsführung und Nutzung einfließen. Das Dokument wurde von uns im Zuge der weiteren Gespräche fortgeschrieben.

Auf Basis dieser Anforderungen erfolgte dann eine Aufnahme und Analyse des Bestands (Ist-Analyse). Bei unserer Arbeit berücksichtigten wir den Zustand der Gebäudehülle (Bauphysikalische Untersuchung von Wänden, Decken, Dach, Fenstern, Türen etc. hinsichtlich Wärmedämmung und Winddichtigkeit), die elektrotechnischen Installationen (insbesondere die Beleuchtung), die Beheizung (Heizzentralen, Wärmeverteilung, Heizflächen in Räumen), die Belüftung (diverse Lüftungsanlagen), die Brauchwasserversorgung sowie die MSR-Technik bzw. Gebäudeautomation.

Die Ist-Analyse diente uns dann als Grundlage für die Erarbeitung einer Energiekonzeptstudie, in welcher verschiedene Varianten als Vorschläge für

Sanierungsmassnahmen und deren Wirtschaftlichkeit im Vergleich zum Bestand dargestellt wurden. Die Energiestudie wurde von uns persönlich dem Kreistag vorgestellt. Dieser beauftragte uns mit der planerischen Umsetzung.

Basierend auf der nun klaren Aufgabenstellung erstellten wir zu Beginn unserer Planungsarbeit ein Pflichtenheft, in dem wir die Art und Weise der von uns vorgesehenen Umsetzung darstellten. Das Pflichtenheft wurden sukzessive mit Vertretern des Landratsamtes durchgesprochen und fortgeschrieben.

Zur optimalen Kommunikation mit unserem Auftraggeber richteten wir eine internetbasierte Projektmanagement-Plattform ein, auf der auch Kosten- und Terminpläne, Dokumente, Zeichnungen etc. gepflegt wurden. Auf diese Plattform hatte jeder der Projektbeteiligten Zugriff.

So konnten wir bereits in einer sehr frühen Projektphase absichern, dass auch diejenige Lösung weiterentwickelt wurde, die unser Kunde haben wollte.

Mehr zur weiteren Planung des Projekts und den Vorteilen der Integrationsplanung für Sie erörtern wir sehr gern in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen. Rufen Sie uns an oder senden Sie eine E-Mail. Ihr Ansprechpartner ist Achim Heidemann.



Heidemann & Schmidt GmbH

Friedhofstrasse 21
D-78333 Stockach

Telefon +49 (0) 700 - 47760000

Telefax +49 (0) 700 - 47761111

eMail info@integrationsplanung.de

www.integrationsplanung.de