

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
LANDESHOCHBAU**

| | | |
|---|---|---|
| ORT: | | Zistersdorf |
| BAUVORHABEN: | | Landesberufsschule Zistersdorf Sanierung Schülerheim samt Speisesaal, Neubau Küche |
| INHALTSVERZEICHNIS: | | |
| KOSTENZIEL | | |
| PROJEKTSBESCHREIBUNG | | |
| TERMINZIEL | | |
| ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 01.06.2009 | € | 7.000.000,00 o.Ust. |
| KOSTENRAHMEN OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN | | |

| | | |
|---|---|---|
| KOSTENERMITTLUNG | Landesberufsschule Zistersdorf Sanierung Schülerheim samt Speisesaal, Neubau Küche | |
| 0 GRUNDKOSTEN | 120.000,00 | |
| 1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN | 30.000,00 | |
| 2 BAUWERK - ROHBAU | 550.000,00 | |
| 3 BAUWERK - TECHNIK | 1.800.000,00 | |
| 4 BAUWERK - AUSBAU | 2.350.000,00 | |
| 5 EINRICHTUNGSKOSTEN | 750.000,00 | |
| 6 AUSSENANLAGEN | 120.000,00 | |
| 7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE | 960.000,00 | |
| 8 NEBENKOSTEN | 40.000,00 | |
| 9 RESERVEN (ohne Teuerungen) | 280.000,00 | |
| GESAMTKOSTEN (0 - 9) | 7.000.000,00 | |
| ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9) | | |
| KOSTENRAHMEN | | Preisbasis: 01.06.2009 Alle Summen in € ohne UST |
| OHNE UMSATZSTEUER | | |
| OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN | | |
| KOSTEN PRO m³ UMBAUTEN RAUM | | |
| ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9) | 200,00 | |
| BAUWERKSKOSTEN (2 - 4) | 134,00 | Alle Summen in € ohne UST |
| ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN. | | |

KOSTENERMITTLUNG**Landesberufsschule Zistersdorf
Sanierung Schülerheim samt
Speisesaal, Neubau Küche**

Näheres siehe Gesamtkostenübersicht
(Beilage für die BBR - Sitzung vom 14. Dezember 2010).

| PROJEKTbeschreibung | Landesberufsschule Zistersdorf Sanierung Schülerheim samt Speisesaal, Neubau Küche |
|---|---|
| <p>Das im historischen Schlossgebäude (denkmalgeschützt) untergebrachte Schülerheim wird grundlegend umgebaut, neu strukturiert und mit einer Erweiterung im Bereich des Speisesaales und durch einen Küchenzubau ergänzt werden.</p> <p>Die einzelnen Wohngruppen werden neu gestaltet und mit einem eigenen Wasch-Duschraum und einer WC-Zelle ausgestattet.</p> <p>Der Bereich des vorhandenen Mehrzweckraumes im Dachgeschoss des Nordtraktes wird in vier Wohngruppen umgebaut. Die erforderliche Belichtung der Wohnräume und des Aufschließungsganges wird mit Dachgaupen und Dachflächenfenster bewerkstelligt. Die Generalsanierung des Küchen- und Speisesaaltraktes umfasst eine Neuorganisation der funktionellen Abläufe im Küchen- und Lagerbereich samt Neueinrichtung und Ausstattung der Küche, um die Sanitärerfordernisse (HACCP) erfüllen zu können.</p> <p>Der bestehende Speisesaal wird durch einen vorgeschalteten und verglasten Zubau erweitert und funktionell über drei herabgezogenen Fensteröffnungen verbunden. Ebenso wird der Bereich der jetzigen Küche als Speiseausgabe- Salat- und Getränkezone genutzt werden.</p> <p>Im Süden des Schlossgebäudes wird eine Küchenanlage als funktionelle Einheit angebaut. Die Anlieferung und Entsorgung erfolgt über eine teilweise überdachte Rampe. Der Küchenkomplex ist unterkellert und beherbergt im Untergeschoss die Lüftungsanlage, sowie Räume der Technik.</p> <p>Im Altbau befinden sich die Garderoben und die Sanitäreinheiten für das Küchenpersonal.</p> <p>Diese sind über den Saubergang mit der Küche verbunden.</p> <p>Der bauliche und technische Brandschutz wird erneuert.</p> <p>Es wird eine Brandmeldeanlage (Vollschutz) eingebaut.</p> <p>Die Stiegenhäuser erhalten eine Brandrauchentlüftung und werden durch geeignete Brandschutztüren als eigener Brandabschnitt ausgebildet.</p> <p>Das Gebäude wird in entsprechende Brandabschnitte unterteilt.</p> <p>Die neu strukturierten Wohngruppen sowie der Speisesaal werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.</p> <p>In den Dachräumen werden drei Lüftungszentralen untergebracht und brandschutzmäßig eingehaust.</p> <p>Die Zu- und Abluftleitungen werden über Dach geführt.</p> | |

| <p>PROJEKTBESCHREIBUNG</p> | <p>Landesberufsschule Zistersdorf Sanierung Schülerheim samt Speisesaal, Neubau Küche</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|----------------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------------|------------------------|---|--------------|-----|-----------------|---|------------|--|----------|----------------------|---------|---------------------|
| <p>Die gesamte Gebäudeaußenhaut des Schlossgebäudes – das betrifft die Fassaden mit Fenstern sowie das Dach - gilt als bereits restauriert und wird nicht verändert. Eine thermische und energetische Verbesserung ist an der Fassade nicht vorgesehen (Denkmalschutz); es wird lediglich die oberste Geschoßdecke wärmegeklämt. Der Baubeginn ist mit März 2011 vorgesehen, die Baufertigstellung ist mit September 2012 geplant. Die Baumaßnahmen werden in Etappen durchgeführt.</p> <p>Die Durchführung der Baumaßnahmen erfolgt bei laufenden Schul- und Schülerheimbetrieb und verstärkt in den Ferien (siehe Terminziele). Der Schülerheimbetrieb wird aufrecht erhalten, wobei rund die Hälfte der SchülerInnen in einem Ausweichquartier untergebracht werden.</p> <p><u>Statische Werte</u></p> <table data-bbox="159 1008 798 1456"> <tr> <td>Gesamtnutzfläche:</td> <td>5.332 m²</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche:</td> <td>998 m²</td> </tr> <tr> <td>Bebaute Fläche:</td> <td>2.866 m²</td> </tr> <tr> <td>Bruttogrundrissfläche:</td> <td>Bestand 7.261 m² Neubau 760 m²</td> </tr> <tr> <td>Bettenanzahl</td> <td>212</td> </tr> <tr> <td>Erzieherzimmer:</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Bruttoraum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bestand:</td> <td>32.616m³</td> </tr> <tr> <td>Neubau:</td> <td>3.289m³</td> </tr> </table> | | Gesamtnutzfläche: | 5.332 m ² | Verkehrsfläche: | 998 m ² | Bebaute Fläche: | 2.866 m ² | Bruttogrundrissfläche: | Bestand 7.261 m ² Neubau 760 m ² | Bettenanzahl | 212 | Erzieherzimmer: | 4 | Bruttoraum | | Bestand: | 32.616m ³ | Neubau: | 3.289m ³ |
| Gesamtnutzfläche: | 5.332 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Verkehrsfläche: | 998 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bebaute Fläche: | 2.866 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bruttogrundrissfläche: | Bestand 7.261 m ² Neubau 760 m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bettenanzahl | 212 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Erzieherzimmer: | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bruttoraum | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bestand: | 32.616m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Neubau: | 3.289m ³ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| TERMINZIEL | | Landesberufsschule Zistersdorf Sanierung Schülerheim samt Speisesaal, Neubau Küche |
|--------------------------|---|---|
| ZEIT | ARBEIT | FINANZBEDARF |
| März 2011 | Baubeginn: Küchenneubau, Zubau Speisesaal, Sanierung Schülerheim Teil 1 | 4.300.000,00 |
| Juli 2011 August 2011 | Sanierung Schülerheim Teil 2 Fertigstellung Küchen Zubau, Zubau u. Sanierung Speisesaal, Sanierung Schülerheim Teil 1 | |
| September 2012 | Fertigstellung: Sanierung Schülerheim Teil 2 | 2.700.000,00 |
| | | €7.000.000,-- |
| | | PB.: 01.06.2009 (ohne Ust.) |