

A

# TECHNISCHE BEILAGE

01/14

## AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU

ORT: **KLOSTERNEUBURG**

BAUVORHABEN: **AÖ KRANKENHAUS  
ZU- UND UMBAU  
DES ZENTRAL - OP**

### INHALTSVERZEICHNIS:

KOSTENERMITTLUNG  
VALORISIERUNGSBERECHNUNG  
PROJEKTSBESCHREIBUNG  
RAUM- UND FUNKTIONSPROGRAMM  
BAUZEITPLAN  
LAGEPLAN

ERRICHTUNGSKOSTEN: €

**5.600.000,00**

KOSTENRAHMEN  
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND  
OHNE UMSATZSTEUER

PREISBASIS:01.01.2004

erstellt:12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

02/14

<b>KOSTEN ERMITTLUNG</b>		<b>KLOSTERNEUBURG, AÖ KRANKENHAUS ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP</b>
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		0,00
2 BAUWERK - ROHBAU		627.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK		1.525.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU		1.211.000,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		1.403.000,00
6 AUSSENANLAGEN		64.000,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		685.000,00
8 NEBENKOSTEN		32.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		53.000,00
<b>GESAMTKOSTEN</b>	(0 - 9)	<b>5.600.000,00</b>
<b>ERRICHTUNGSKOSTEN</b>	(1 - 9)	<b>5.600.000,00</b>
<b>KOSTENRAHMEN</b>		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
<small>Alle Summen in € ohne UST</small>		
<b>KOSTEN PRO M3 UMBAUTEN RAUM</b>		
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	--
BAUWERKSKOSTEN	(2 - 4)	--
<small>Alle Summen in € ohne UST</small>		
Die Errichtungskosten wurden auf Basis von Erfahrungswerten der Abteilung Landeshochbau und der Schätzkosten des Generalplaners ermittelt.		

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

03/14

<b>KOSTENERMITTLUNG</b>	<b>KLOSTERNEUBURG, AÖ KRANKENHAUS ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP</b>
Genehmigte Errichtungskosten laut Ausbauplan NÖGUS Beschluss 35. ständiger Ausschuss vom 17. Juni 2002 und Regierungsbeschluss der NÖ Landesregierung vom 5. November 2002 mit Preisbasis 1. Jänner 2002	€ 5,050.000,--
Zusätzliche Maßnahmen für die Adaptierung der  - USV/ZSV – Anlage - Medizinische Gasanlage - Kälteanlage	
Preisbasis 1. Jänner 2002	€ <u>220.000,--</u>
Zwischensumme	€ 5,270.000,--
Valorisierung von Jänner 2002 bis Jänner 2003	€ 120.000,--
von Jänner 2003 bis Jänner 2004	€ <u>210.000,--</u>
Errichtungskosten ohne Ust. mit Preisbasis 1. Jänner 2004	€ 5,600.000,--
=====	=====
Kostenrahmen	

PREISBASIS: 01.01.2004

DATUM: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

04/14

## AUFWERTUNG DURCH VALORISIERUNG

KLOSTERNEUBURG;  
AÖ KRANKENHAUS;  
ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP

### GESAMTKOSTEN DES ZENTRAL – OP

**5,27 Mio. €**

**Pb. 1.1.2002**

Index: 1/2002 - 102,6

Index: 1/2003 - 104,9

Aufwertungswert: 2,15 %

Aufwertungsfaktor: 1,0215

5,27 Mio. € x 1,0215 = ger. Mio € 5,39

Index: 1/2003 - 104,9

Index: 1/2004 - 108,9

Aufwertungswert: 3,81%

Aufwertungsfaktor: 1,0381

5,39 Mio. € x 1,0381 = ger. Mio € 5,60

**Ergebnis:**

**5,6 Mio. €**

**Pb. 1.1.2004**

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

## PROJEKTS- BESCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG,  
AÖ KRANKENHAUS,  
ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP

### A) Zielsetzung

Entsprechend dem aktuellen Versorgungsauftrag ist in Klosterneuburg die Errichtung des Fachschwerpunktes orthopädische Chirurgie mit Beschluss der Sitzungen des ständigen Ausschusses vom 28. September 2001 sowie 14./26.11.2001 zu integrieren.

Zur Zeit ist die Umwandlung dieses geplanten Versorgungsauftrages in ein Department für Unfallchirurgie in Vorbereitung. Von der baulichen Errichtung ist kein Unterschied zwischen Orthopädischer- und Unfallchirurgie gegeben.

### B) Zentral OP-Einheit:

Für die baulich notwendigen Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung der vorgeschriebenen Raumkonditionen der OP-Einheit im Behandlungstrakt des 1.Obergeschosses wurde für die Planung das Büro Arch.Dipl.-Ing.Zita als Generalplaner auf Grund einer Planerfindung beauftragt.

Im Zuge der Planung der gesamten OP-Einheit wird auch eine Optimierung der funktionellen Abläufe durch einen Zubau und durch eine geänderte Raumaufteilung laut BO-Planung durchgeführt.

Durch den Zubau ist die Errichtung eines Aufwachbereiches möglich. Im Hinblick auf die anstehenden Validierungsmaßnahmen und die dadurch entstehenden Kosten wurde vom Haus die Auslagerung der Sterilisation beschlossen.

## PROJEKTS- BESCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG,  
AÖ KRANKENHAUS,  
ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP

### C) Leistungsumfang

#### Bauliche Maßnahmen:

- o Generalsanierung der bestehenden OP-Einheit im 1.OG des Behandlungstraktes
- o Zubau mit Vollausbau zur bestehenden OP-Einheit im 1.OG und Rohbau mit Teilausbau im EG
- o De- und Wiedermontage der Rettungseinfahrt einschließlich der Brückenkonstruktion über den Kierlingbach
- o Die Erneuerung der Sanitärinstallation und Ausstattung mit **sanitären Einrichtungsgegenständen und Armaturen**, die den **hygienischen Vorschriften** entsprechen.
- o Einbau von Strahlenschutzvorkehrungen (Bleibeschichtungen) in den Zwischenwänden der Operationsräume nach den gesetzlichen Vorschriften.
- o Von der haustechnischen Seite ist eine neue Lüftungsanlage „**Laminar Air System**“ mit den erforderlichen Sterilluftdeckenauslässen zu berücksichtigen.
- o Instandsetzung **der Wand- und Bodenbeläge** des OP-Bereiches
- o **Elektrische Adaptierung** der gesamten Zentral OP-Einheit nach EN 7.
- o **Medizintechnische Einrichtung:**  
Aufgrund des orthopädischen bzw. unfallchirurgischen Fachschwerpunktes sind zusätzliche **chirurgische Spezialinstrumenten** nach den medizinischen Erfordernissen zu ergänzen.
- o **Sterilisation:**  
Im Zuge der Umbaumaßnahmen müssen im Bereich der Sterilisation auch bauliche Maßnahmen durchgeführt werden.  
Die Aufteilung der Räume in „**Unreine**“, „**Reine**“ und „**Sterile**“ Bereiche ist aufgrund von hygienischen Vorschriften erforderlich.

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

07/14

<b>PROJEKTS- BESCHREIBUNG</b>	<b>KLOSTERNEUBURG, AÖ KRANKENHAUS, ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>○ <b>Errichtung einer Fluchtstiege</b></li><li>○ <b>Brandschutzmaßnahmen</b></li><li>○ <b>OP-Geräte und sonstige Einrichtungen:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Einbau von Laminar Air Flow Lüftungsdecken inkl. Leuchten</li><li>○ ein zusätzlicher Operationstisch inkl. OP-Platten</li><li>○ Erneuerung der bestehenden OP-Tische und Leuchten (Begründung: Produktion der Ersatzteile erfolgt nur mehr bis 2007)</li><li>○ ein fahrbarer C-Bogen</li><li>○ zwei Beobachtungsmonitore</li><li>○ Transportwagen</li><li>○ eine Narkosemaschine</li><li>○ drei Untersuchungsleuchten für Vorbereitung</li><li>○ vier Deckenstative</li><li>○ ein HF-Gerät</li><li>○ diverse Wandverbauten in den Operationsräumen</li><li>○ mobiles Regalsystem für den Sterilisationsbereich</li><li>○ zwei Endoskopietürme</li><li>○ drei Röntgenschaukästen</li></ul></li><li>○ <b>Aufwachbereich:</b><ul style="list-style-type: none"><li>○ Funktionsmöbel</li><li>○ Steckbeckenspüler</li><li>○ Blutgas – Analysator</li><li>○ 1 Monitor</li><li>○ Monitor-Zentrale</li><li>○ 5 Untersuchungsleuchten</li></ul></li><li>○ <b>Änderung der Raumaufteilung in Hinblick auf Kreuzungsfreiheit bei den Patientenwegen sowie Optimierung der Arbeitsabläufe des Personals.</b></li></ul>	

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

08/14

## PROJEKTS- BESCHREIBUNG

KLOSTERNEUBURG,  
AÖ KRANKENHAUS,  
ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP

### Betriebsaspekt:

- o Organisatorische Massnahmen:

Der Zu- und Umbau des OP-Bereiches erfolgt in zwei Bauphasen

1. Bauphase - Zubau (Neubau) und teilweisen Umbau des Bestandes für die Errichtung von 3 OP's und Aufwachbereich
2. Bauphase - Umbau (Sanierung) des Bestandes

Zwischen den beiden Bauphasen ist der Operationsbetrieb im 1.OG. für 14 Tage einzustellen. In dieser Zeit steht nur der OP im Erdgeschoss zur Verfügung.

Während der Bauphase 1 erfolgt der Patiententransport liegend über den Eingang im Kellergeschoss des Verbindungsganges zwischen dem Bettentrakt / Hofkirchnertrakt..

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

09/14

## RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM

KLOSTERNEUBURG,  
AÖ KRANKENHAUS,  
ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP

Gemäß Entwurfsplan Stand: Februar 2004

### 1) Zentral OP-Einheit:

Funktionsbereich: OP-Bereich

#### Raumzone – OP-Einheiten

OP-Raum – 1	1	44,38 m <sup>2</sup>	44,38 m <sup>2</sup>
OP-Raum – 2	1	52,04 m <sup>2</sup>	52,04 m <sup>2</sup>
OP-Raum – 3	1	52,98 m <sup>2</sup>	52,98 m <sup>2</sup>
Vorbereitung	1	13,68 m <sup>2</sup>	13,68 m <sup>2</sup>
Vorbereitung	1	17,06 m <sup>2</sup>	17,06 m <sup>2</sup>
Vorbereitung	1	23,83 m <sup>2</sup>	23,83 m <sup>2</sup>
Waschraum	1	9,80 m <sup>2</sup>	9,80 m <sup>2</sup>
Waschraum	1	13,47 m <sup>2</sup>	13,47 m <sup>2</sup>

Summe OP-Einheiten **227,24 m<sup>2</sup>**

#### Raumzone Dienst- und Sozialräume

Aufenthaltsraum Nichtraucher	1	25,90 m <sup>2</sup>	25,90 m <sup>2</sup>
Aufenthaltsraum Raucher	1	11,70 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>
Büro OP-Schwester	1	7,36 m <sup>2</sup>	7,36 m <sup>2</sup>
Dokumentation – OP-Buch	1	9,43 m <sup>2</sup>	9,43 m <sup>2</sup>
Büro OP-Management	1	10,50 m <sup>2</sup>	10,50 m <sup>2</sup>

Summe Dienst – und Sozialräume **64,89 m<sup>2</sup>**

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

10/14

<b>RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM</b>		<b>KLOSTERNEUBURG, AÖ KRANKENHAUS, ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP</b>	
<b>Raumzone Schleusen</b>			
Umbettung	1	40,61 m <sup>2</sup>	40,61 m <sup>2</sup>
Schleuse Personal Damen	1	15,88 m <sup>2</sup>	15,88 m <sup>2</sup>
Schleuse Personal Herren	1	19,48 m <sup>2</sup>	19,48 m <sup>2</sup>
WC-Personal Damen	1	3,20 m <sup>2</sup>	3,20 m <sup>2</sup>
WC-Personal Herren	1	3,20 m <sup>2</sup>	3,20 m <sup>2</sup>
Summe Schleusen			<b>82,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Raumzone Ver- und Entsorgung</b>			
Lager Anästhesie	1	25,71 m <sup>2</sup>	25,71 m <sup>2</sup>
Lager Geräte	1	25,71 m <sup>2</sup>	25,71 m <sup>2</sup>
Entsorgungsraum	1	8,50 m <sup>2</sup>	8,50 m <sup>2</sup>
Reinigungsstützpunkt	1	7,38 m <sup>2</sup>	7,30 m <sup>2</sup>
Lager	1	3,99 m <sup>2</sup>	3,99 m <sup>2</sup>
Lager	1	7,28 m <sup>2</sup>	7,28 m <sup>2</sup>
OP-Plattenreinigung	1	28,03 m <sup>2</sup>	28,03 m <sup>2</sup>
Summe Ver- und Entsorgung			<b>106,60 m<sup>2</sup></b>

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

11/14

## RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM

KLOSTERNEUBURG,  
AÖ KRANKENHAUS,  
ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP

### Raumzone PACU/Aufwachbereich

Aufwachraum	1	75,60 m <sup>2</sup>	75,60 m <sup>2</sup>
Arbeitsraum unrein	1	5,63 m <sup>2</sup>	5,63 m <sup>2</sup>
Lager	1	4,90 m <sup>2</sup>	4,90 m <sup>2</sup>
Aufenthaltsraum Personal	1	7,11 m <sup>2</sup>	7,11 m <sup>2</sup>

Summe PACU/Aufwachbereich	93,24 m <sup>2</sup>
---------------------------	----------------------

<b><u>Summe OP-Bereich</u></b>	<b><u>537,34 m<sup>2</sup></u></b>
--------------------------------	------------------------------------

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

12/14

RAUM- UND FUNKTIONS-PROGRAMM		KLOSTERNEUBURG, AÖ KRANKENHAUS, ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP	
2) <u>Sterilgutversorgung:</u>			
Fremdversorgung			
Sterilgut unrein	1	21,73 m <sup>2</sup>	21,73 m <sup>2</sup>
Übergabe unrein	1	11,24 m <sup>2</sup>	11,24 m <sup>2</sup>
Übergabe rein	1	26,95 m <sup>2</sup>	26,95 m <sup>2</sup>
Sterilgutlager	1	37,20 m <sup>2</sup>	37,20 m <sup>2</sup>
Sterilgutlager	1	33,67 m <sup>2</sup>	35,67 m <sup>2</sup>
<u>Summe Sterilgutfremdversorgung</u>			<u>132,79 m<sup>2</sup></u>

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004

# TECHNISCHE BEILAGE

13/14

BAUZEITPLAN		KLOSTERNEUBURG, AÖ KRANKENHAUS, ZU- UND UMBAU DES ZENTRAL - OP
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
Ende Feber 2003	Planerfindung	0,00
Mai 2004	Vorentwurf Entwurf Einreichplanung (Baubehörde, Sanitätsrecht)	200.000,00
August 2004	Kostenermittlung Ausführungsplanung	200.000,00
September 2004	Vergabe sämtlicher Leistungen	50.000,00
Oktober 2004	Baubeginn	600.000,00
Jänner 2006	Baufertigstellung und Inbetriebnahme	4.000.000,00
September 2006	Endabrechnung	550.000,00
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>5.600.000,00</b>
	=====	=====

PREISBASIS: 01.01.2004

erstellt: 12. März 2004



## Finanzielle Auswirkungen

## A.ö. KH Klosterneuburg Zu- und Umbau Zentral-OP

### 1. Betriebskosten

Der geschätzte zusätzliche Betriebsaufwand für den Zu- und Umbau Zentral-OP beläuft sich auf ca. € 0,22 Mio./Jahr

### Jährliche Belastung des Landesbudgets

Bei weiterer Budgetdeckelung in Verbindung mit Strukturveränderungen

ca. € 0,--

### 2. Finanzierungskosten

*\* bei Sonderfinanzierung:*

Gesamtkosten auf Basis 1. Jänner 2004	€	5.600.000
abzügl. 10 % NÖGUS	€	560.000
Berechnungsbasis	€	<u>5.040.000</u>
davon 60 % Landesanteil	€	3.024.000

Daraus errechnet sich ausgehend von einem Finanzierungszeitraum von 25 Jahren auf Basis eines Zinssatzes von 7,5 % eine jährliche Rate für den Landesanteil von ca. € 280.000,--.

Dies ergibt für den Landesanteil eine Gesamtfinanzierungssumme von € 7 Mio.

### Jährliche Belastung des Landesbudgets

ca. € 280.000,--

**PREISBASIS:**

**DATUM:**

**1. Jänner 2004**