

TECHNISCHE BEILAGE

Grundsatzentscheidung

<p>AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU</p>		
ORT:	Litschau, Wienerstr. 9	
BAUVORHABEN:	Landespflegeheim, Neubau	
<p>INHALTSVERZEICHNIS:</p> <p>KOSTENZIEL</p> <p>PROJEKTSBESCHREIBUNG</p> <p>PROJEKTDESCHREIBUNG</p> <p>TERMINZIEL</p>		
ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 01.10.2005	€	9,600.000,-- o.Ust.
<p>KOSTENRAHMEN</p> <p>OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND</p> <p>OHNE UMSATZSTEUER UND</p> <p>OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN</p>		

TECHNISCHE BEILAGE

Grundsatzentscheidung

KOSTENERMITTLUNG		Litschau, LPH, Neubau
0 GRUNDKOSTEN		
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		120.000,--
2 BAUWERK - ROHBAU		2,080.000,--
3 BAUWERK - TECHNIK		2,380.000,--
4 BAUWERK - AUSBAU		2,340.000,--
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		990.000,--
6 AUSSENANLAGEN		190.000,--
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		920.000,--
8 NEBENKOSTEN		80.000,--
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		500.000,--
GESAMTKOSTEN (0 - 9)		9,600.000,--
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)		9,600.000,--
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
KOSTEN PRO m³ UMBAUTEN RAUM		
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)		410,--
BAUWERKSKOSTEN (2 - 4)		290,--
		Alle Summen in €ohne UST
<p>ETWA 80 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN WURDEN MITTELS AUSSCHREIBUNGEN ERMITTELT, DIE RESTLICHEN 20 % DER ERRICHTUNGSKOSTEN BASIEREN AUF ERFAHRUNGSWERTEN.</p>		

Preisbasis: 01.10.2005
Alle Summen in €ohne UST

Alle Summen in €ohne UST

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

PROJEKTBE SCHREIBUNG	Litschau, LPH, Neubau
<p>Das Landespflegeheim wird auf dem Grundstück Parz.Nr.: 676/1 in der KG Litschau, Wienerstraße 9 neu errichtet. Das Grundstück selbst befindet sich im östlichen Stadtbereich von Litschau in einer nach Südwesten fallenden Hanglage mit Blickrichtung Hauptplatz.</p> <p>Es sind zwei Pflegeabteilungen mit je 40 Betten und je 2 Tagespflegeplätze vorgesehen. Das Heim soll in wirtschaftlicher und pflegerischer Führung gemeinsam mit dem LPH Schrems geführt werden.</p> <p>Weiters wird am nördlich angrenzenden oberhalb gelegenen Grundstück ein Objekt „Betreubares Wohnen“, mit 14 Einheiten, durch die Waldviertler Siedlungsgenossenschaft errichtet, wobei die Nutzung der Infrastruktur für beide Objekte geplant ist (zB Cafeteria, Therapie, Frisör, Kapelle, etc.).</p> <p>Aufgrund der Geländesituation (Ausnützung der Hanglage) erfolgt die Erschließung und damit verbunden die Einfahrt (Parkplätze) bzw. der Eingang als auch die Wirtschaftszufahrt direkt von der vorbeiführenden Wienerstraße im Süden.</p> <p>Im Erd- bzw. Untergeschoss befinden sich die allgemeinen Funktionsräumlichkeiten, wie Eingangshalle, Verwaltung, Kapelle, Cafeteria, Frisör, Personalgarderoben, Küchentrakt samt Nebenräumen sowie die erforderlichen Haustechnikräume. Im südöstlichen Bereich des Wirtschaftshofes sind die Müllräume und die Garage angeordnet.</p> <p>In den beiden Obergeschossen werden die Pflegeabteilungen, welche über drei flügelartig angeordnete Pflegegruppen zu je 13 bzw. 14 Betten (Ein- und Zweibettzimmer), 2 Tagespflegeplätze und einen mittig angeordneten Zentralbereich verfügen, situiert sein.</p> <p>Jede Pflegegruppe wird über den Zentralbereich erschlossen, wobei westseitig eine begehbare Terrasse angeordnet ist und ostseitig von den einzelnen Pflegegruppen im 1. OG ein direkter Ausgang in den Gartenbereich möglich ist.</p> <p>Im Dachgeschoss wird die Lüftungszentrale untergebracht. Das Pflegeheim wird mit Fernwärme versorgt.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung****BERICHT ÜBER
PROJEKTABLAUF****Litschau, LPH, Neubau**

Im 1. Baubeirat am 29. September 2008 wurde der Vorentwurf von Arch. Sadilek präsentiert und zur weiteren Bearbeitung freigegeben. Der Entwurf wurde am 09.02.2009 im Projektteam nochmals durchbesprochen und für die Erstellung des Einreichplanes im Wesentlichen als geeignet angesehen.

Zwischenzeitlich wurde ab 15.12.2008 mit der EU-weiten Planerfindung im 2-stufigen Verhandlungsverfahren für die Detailplanung und ÖBA begonnen.

Ab Mitte März 2009 kam es zu großen terminlichen Verzug durch nicht eingehaltene Zusagen mit dem Büro Sadilek zur Fertigstellung der Einreichplanung.

Am 18.05.2009 wurde das Konkursverfahren über das Architekturbüro Sadilek am Landesgericht Krems/Donau eröffnet.

Die für die weitere Planung notwendigen Unterlagen wurden Ende Juli 2009 vom Masseverwalter freigegeben.

Mit der Einreichplanerstellung wurde das Büro Arch. Schwingenschlögl am 18.08.2009 beauftragt.

Die Bauverhandlung fand am 21.09.2009 in Litschau statt. Der Bewilligungsbescheid wurde bereits am 23.09.2009 ausgestellt.

Die Arge Arch. DI Macho u. Arch. DI Millbacher wurde am 22.09.2009 mit der weiteren Detailplanung und Erstellung der notwendigen Ausschreibungsunterlagen beauftragt.

Die Verhandlung zur Errichtungsbewilligung nach dem NÖ Sozialhilfegesetz wurde am 12.01.2010 durchgeführt. Das Ermittlungsverfahren wurde am 28.04.2010 abgeschlossen.

Die EU weiten Ausschreibungen wurden bereits mit 01.12.2009 vorangekündigt und ab 01.03.2010 auf der Homepage des Landes NÖ zum downloaden freigeschaltet.

Die Angebotsabgaben waren am 23.03.2010. Die Angebotseröffnungen erfolgten am 24.03.2010 in der Abteilung Landeshochbau.

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

Die Angebote der zur Vergabe vorgeschlagenen Bieter wurden hinsichtlich der Zuverlässigkeit im Sinne des BVergG 2006, betreffend wesentlicher Verstöße gegen das Ausländerbeschäftigungsgesetz und hinsichtlich der Bonität geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung geht aus den vorliegenden Unterlagen – Vergaben 2. Baubeirat hervor.

Sämtliche Prüfberichte zu den einzelnen Vergaben liegen beim Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landeshochbau auf.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann festgehalten werden, dass aufgrund der Summe der geprüften Angebote und der geschätzten noch nicht ausgeschriebenen Gewerke der vorgegebene Kostenrahmen von €9,600.000,- excl. Ust, Preisbasis Oktober 2005, eingehalten werden kann.

Mit den heutigen beantragten Vergaben und den bereits vergebenen Aufträgen sind bereits ca. 80 % der Gesamtleistungen gebunden.

Der Baubeginn ist mit Juli 2010 geplant.

TECHNISCHE BEILAGE

Grundsatzentscheidung

TERMINZIEL		Litschau, LPH, Neubau	
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF	
Juli 2010	Baubeginn mit Baustelleneinrichtung und Erdarbeiten		
Mai 2011	Rohbaufertigstellung		
Juni 2011 bis Feb. 2012	Innenausbau, Fassade		
März 2012 bis April 2012	Einrichtung, Aussenanlagen		
Mai 2012	Übergabe, Inbetriebnahme		
		€ 9,600.000,--	
		PB.: 01.10.2005 (ohne Ust.)	