

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU		
ORT:	GÄNSERNDORF	
BAUVORHABEN:	Landespflegeheim Umbau und Sanierung 2012	
INHALTSVERZEICHNIS:		
PROJEKTbeschreibung		
KOSTENERMITTLUNG		
RAHMENTERMINPLAN		
PROJEKTKOSTEN: PB.: 01.01.2011	€	3.990.000,00 o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung

Landespflegeheim
GÄNSERNDORF
Umbau und Sanierung 2012



Ausgangslage

Derzeit ist das Haus für 136 Betten ausgelegt, davon 106 Plätze für Langzeitpflege und 30 Plätze für die Betreuung psychisch Kranker.

In den Jahren 2004 bis 2010 wurden Zubauten in den Bereichen der Pflegeabteilungen, des Wirtschaftstraktes und der Betreuungsabteilung errichtet. Weiters wurden zwei bestehende Trakte in der Pflege- und Betreuungsabteilung umgebaut.

Das gegenständliche Projekt umfasst folgende bauliche Maßnahmen:

Personalwohnhaus

Der Umbau des Personalwohnhauses wird zeitlich vor der Sanierung des Bestandes durchgeführt.

Das bestehende Wohnhaus ist ein selbständig aufgeschlossenes, 3-geschossiges Objekt an der Nord-Ost Ecke des Grundstückes.

Die bereits bestehende Verbindung zum Haupthaus wird barrierefrei und wettergeschützt adaptiert.

Die Fassaden werden mit Vollwärmeschutz neu gestaltet, das Flachdach wird neu gedämmt und saniert, die Fenster und Balkongeländer werden erneuert, die Balkontüren bleiben erhalten.

Die Räumlichkeiten des Erdgeschosses werden für eine Demenzgruppe und für Tagespflege angepasst und behindertengerecht ausgeführt.

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landespflegeheim GÄNSERNDORF Umbau und Sanierung 2012
<p>Die Obergeschosse werden für Wohnzwecke (Bereitschaftsdienst und mobile BewohnerInnen der Betreuungsabteilung) adaptiert.</p> <p>Bestand Haupthaus Die Sanierung der 48 BewohnerInnenzimmer im Bestand wird bei Vollbelag durchgeführt. Die Durchführung erfolgt in Etappen wobei das Personalwohnhaus über einen Zeitraum von 6 Monaten als Ausweichquartier fungiert.</p> <p>Das Musterzimmer als vorbereitende Maßnahme für oben angeführte Arbeiten bleibt bestehen und verursacht daher keinen verlorenen Aufwand.</p> <p>Des Weiteren werden die Sanierung der Terrassen samt Tür-/Fenster-elemente, der Steigstränge im 1. und 2. Obergeschoss, der Umbau der Waschküche (Trennung rein-unrein derzeit nicht gegeben) und weitere technische Adaptierungen (brandschutztechnischer Vollschutz, Beleuchtungen,...) durchgeführt.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landespflegeheim GÄNSERNDORF Umbau und Sanierung 2012
GLIEDERUNG DER BAUPHASEN	
1) vorbereitende Maßnahme: Musterzimmer	
2) Umbau und Sanierung Personalwohnhaus	
3) Umbau und Sanierung Bestand Haupthaus	

Gesamtkosten	€3.800.000,00
Bauherrnreserve	€ 190.000,00

Projektkosten (ohne Ust., PB 01.01.2011)	€3.990.000,00

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN		Landespflegeheim GÄNSERNDORF Umbau und Sanierung 2012
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
01/2012	Bauphase 1 - vorber. Maßnahme: Musterzimmer	
02/2012 – 04/2012	Bauphase 2 - Umbau und Sanierung PWH	
05/2012 – 12/2012	Bauphase 3 - Umbau und Sanierung Haupthaus	
12/2012	Gesamtfertigstellung	
		€ 3.990.000,00
		PB.: 01.01.2011 (ohne Ust.)