

TECHNISCHE BEILAGE

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG LANDESHOCHBAU	
ORT:	MÖDLING
BAUVORHABEN:	Landespflegeheim Umbau und Sanierung P1,P5,P6
INHALTSVERZEICHNIS: PROJEKTbeschreibung KOSTENERMITTLUNG RAHMENTERMINPLAN	
PROJEKTKOSTEN: PB.: 01.01.2011	€ 4.305.000.-- o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTbeschreibung	Landespflegeheim Mödling Umbau und Sanierung P1,P5,P6
<p>Ausgangslage</p> <p>Das Landespflegeheim Mödling besteht aus einem Altbau und dem neu errichteten Zubau, welcher im Juni des Jahres 2012 bezogen wurde. Im Zuge der Errichtung dieses Zubaus wurden Anbindungsmaßnahmen zum Altbau vorgenommen und nach Übersiedelung in den Zubau der sogenannte „Erichtrakt“ abgetragen. Weitere größere Maßnahmen wurden im Altbau nicht gesetzt, da dieser auch nicht Teil des damaligen Projektauftrages war.</p> <p>Die Abteilungen P1, P5, P6 des Altbaus des Landespflegeheimes Mödling werden als Teil des Ausbau- und Investitionsprogramms 2012 bis 2018 den funktionalen, baulichen und betrieblichen Grundsätzen und Standards für Landespflegeheime in Niederösterreich angepasst.</p> <p>Beschreibung der Sanierung</p> <p>Die nunmehr erforderlichen Sanierungsmaßnahmen umfassen zum Einen den Gebäudetrakt mit den Abteilungen P5 und P6 entlang der Grenzgasse, welcher im Jahr 1990 errichtet wurde und zum Anderen den gartenseitigen Trakt, Abteilung P1, aus dem Jahr 1960.</p> <p>Aufgrund des Alters der Gebäude ergibt sich nachfolgender Sanierungsbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veralteter Standard - BewohnerInnenzimmer und Sanitärräume sind extrem abgewohnt - Essens- und Aufenthaltsbereiche für BewohnerInnen befinden sich derzeit am Gang - schlechte Lichtverhältnisse - kein entsprechender Lichtruf und keine Ersatzteile mehr lieferbar (auch nicht kompatibel für Desorientiertensystem) - keine entsprechenden Stützpunkte (keine Personalräume, kein eigener Medikamentenraum) - Fassade in baulich schlechtem Zustand - Küchengeräte größtenteils veraltet - Garderoben für Küchenpersonal in baulich schlechtem Zustand <p>Durch den Umbau und die Sanierung der oben angeführten Bereiche wird in diesen Abteilungen ein Wohnen in Gruppen bis zu ca. 14 Personen ermöglicht. Nach den Umbau- und Sanierungsarbeiten werden dort 53 Einzel- und 36 Zweibettzimmer mit neuem Standard zur Verfügung stehen.</p>	

TECHNISCHE BEILAGE

PROJEKTBESCHREIBUNG	Landespflegeheim Mödling Umbau und Sanierung P1,P5,P6																																																																																																																
<p>Aufstellung über die Bettenanzahl vor und nach Umbau und Sanierung P1, P5, P6, gesamtes Landespflegeheim:</p> <p>Bettenanzahl vor Umbau und Sanierung, 114 Einbett- und 62 Zweibettzimmer:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Langzeit- pflege</th> <th>Kurzzeit- pflege</th> <th>Übergang s-pflege</th> <th>Hospiz</th> <th>Summe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pflege 1</td> <td>30</td> <td>2</td> <td>20</td> <td></td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>Pflege 2</td> <td>36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Pflege 3</td> <td>36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Pflege 4</td> <td>24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Pflege 5</td> <td>35</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Pflege 6</td> <td>45</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>Hospiz</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>206</td> <td>2</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>238</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bettenanzahl nach Umbau und Sanierung, 107 Einbett- und 62 Zweibettzimmer:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Langzeit- pflege</th> <th>Kurzzeit- pflege</th> <th>Übergang s-pflege</th> <th>Hospiz</th> <th>Summe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pflege 1</td> <td>26</td> <td>1</td> <td>24</td> <td></td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>Pflege 2</td> <td>36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Pflege 3</td> <td>36</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>36</td> </tr> <tr> <td>Pflege 4</td> <td>24</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Pflege 5</td> <td>33</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Pflege 6</td> <td>41</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>Hospiz</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>196</td> <td>1</td> <td>24</td> <td>10</td> <td>231</td> </tr> </tbody> </table> <p>Abteilung P1 nach Umbau und Sanierung: 4 Wohngruppen (13/13/13/12) Abteilung P5 nach Umbau und Sanierung: 3 Wohngruppen (10/10/13) Abteilung P6 nach Umbau und Sanierung: 3 Wohngruppen (13/14/14)</p>							Langzeit- pflege	Kurzzeit- pflege	Übergang s-pflege	Hospiz	Summe	Pflege 1	30	2	20		52	Pflege 2	36				36	Pflege 3	36				36	Pflege 4	24				24	Pflege 5	35				35	Pflege 6	45				45	Hospiz				10	10	Summe	206	2	20	10	238		Langzeit- pflege	Kurzzeit- pflege	Übergang s-pflege	Hospiz	Summe	Pflege 1	26	1	24		51	Pflege 2	36				36	Pflege 3	36				36	Pflege 4	24				24	Pflege 5	33				33	Pflege 6	41				41	Hospiz				10	10	Summe	196	1	24	10	231
	Langzeit- pflege	Kurzzeit- pflege	Übergang s-pflege	Hospiz	Summe																																																																																																												
Pflege 1	30	2	20		52																																																																																																												
Pflege 2	36				36																																																																																																												
Pflege 3	36				36																																																																																																												
Pflege 4	24				24																																																																																																												
Pflege 5	35				35																																																																																																												
Pflege 6	45				45																																																																																																												
Hospiz				10	10																																																																																																												
Summe	206	2	20	10	238																																																																																																												
	Langzeit- pflege	Kurzzeit- pflege	Übergang s-pflege	Hospiz	Summe																																																																																																												
Pflege 1	26	1	24		51																																																																																																												
Pflege 2	36				36																																																																																																												
Pflege 3	36				36																																																																																																												
Pflege 4	24				24																																																																																																												
Pflege 5	33				33																																																																																																												
Pflege 6	41				41																																																																																																												
Hospiz				10	10																																																																																																												
Summe	196	1	24	10	231																																																																																																												

TECHNISCHE BEILAGE

KOSTENERMITTLUNG	Landespflegeheim Mödling Umbau und Sanierung P1,P5,P6
GLIEDERUNG DER BAUPHASEN	
1) Sanierung der BewohnerInnenzimmer, jeweils vier bis sechs Zimmer räumen – sanieren – wieder beziehen.	
2) Stützpunkte und Aufenthaltsbereiche	
3) Küchensanierung, Gänge, Umbau Verwaltung und Errichtung Terrasse	

Gesamtkosten	€ 4.100.000,00
Bauherrenreserve	€ 205.000,00

Projektkosten (ohne Ust., PB 01.01.2011)	€4.305.000,00

TECHNISCHE BEILAGE

RAHMENTERMINPLAN		Landespflegeheim Mödling Umbau und Sanierung P1,P5,P6
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
23.2.2012	Beschluss des NÖ Landtages Ausbau- und Investitionsprogramm 2012 bis 2018 der NÖ Landespflegeheime	
10/2013 – 02/2014	Planungs- und Ausführungsvorbereitung	
03/2014 – 05/2015	Bauphase	
08/2015	Gesamtfertigstellung	
		<u>€4.305.000,00</u>
		PB.: 01.01.2011 (ohne Ust.)