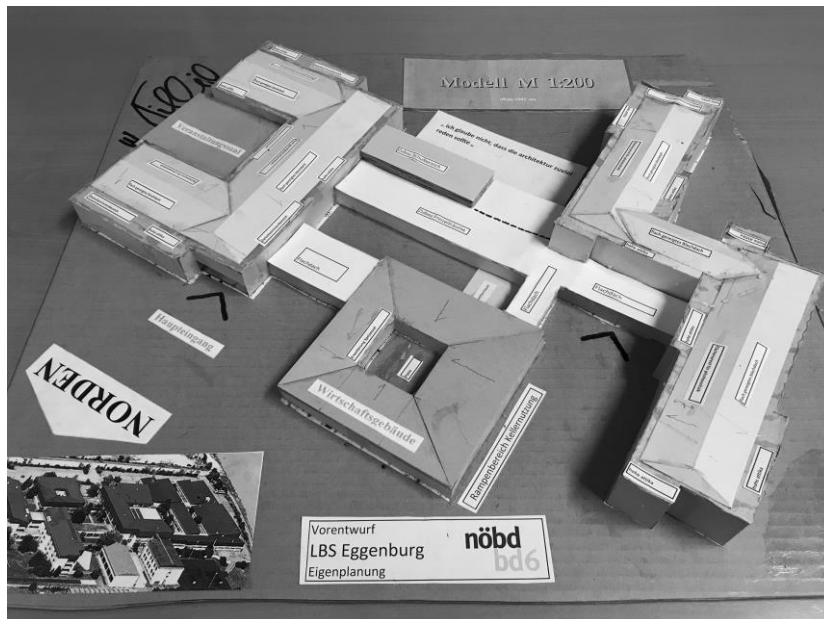


**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
LANDESHOCHBAU**

ORT:	Siegfried Marcus Straße 2 3730 Eggenburg
BAUVORHABEN:	Bauvorhaben: Landesberufsschule Eggenburg, Generalsanierung Schülerheim samt Wirtschaftstrakt



INHALTSVERZEICHNIS:

KOSTENZIEL, PROJEKTSBESCHREIBUNG, TERMINZIEL

ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 06/2017	13.700.000,-- €	o.Ust.
---	------------------------	---------------

KOSTENRAHMEN
OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND
OHNE UMSATZSTEUER UND
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN

TECHNISCHE BEILAGE 1

Grundsatzentscheidung

KOSTENERMITTLUNG	Bauvorhaben: Landesberufsschule Eggenburg, Generalsanierung Schülerheim samt Wirtschaftstrakt	
0 GRUNDKOSTEN		0,-
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		172.051,52
2 BAUWERK - ROHBAU		3.431.143,50,-
3 BAUWERK - TECHNIK		3.196.144,23,-
4 BAUWERK - AUSBAU		4.136.620,62,-
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		885.206,23
6 AUSSENANLAGEN		28.675,25
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		1.396.915,96
8 NEBENKOSTEN		28.675,25
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		424.567,44
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	13.700.000,-
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	13.700.000,-
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
		Preisbasis: 06/.2017 Alle Summen in € ohne UST

<p>PROJEKTBE SCHREIBUNG</p>	<p>Bauvorhaben: Landesberufsschule Eggenburg, Generalsanierung Schülerheim samt Wirtschaftstrakt</p>
<p><u>Schülerheim KG, EG, 1. OG und 2. OG :</u></p> <p>Das 3-geschossige Schülerheim der Landesberufsschule Eggenburg, welches in zwei 3-geschossige Gebäudetrakte grundrisslich zergliedert ist, wird seit den späten 70-er Jahren bewohnt. Die Grundrisse entsprechen nicht mehr dem pädagogischen Anforderungsprofil, die Zimmertrakte und die Materialitäten der Oberflächen sind abgewohnt, es herrscht Fehlbestand im Bereich der Nebenräume. Daher ist eine zeitgemäße Neugestaltung der Innenbereiche durch Generalumbau vorgesehen. Die Tragstruktur wird bis auf die statisch wirksamen Konstruktionen ausgehöhlt, Bestandswände- und –böden so ökonomisch wie möglich genutzt. Aufgrund der statischen Bestandszwänge sind Grundrisse eingetaktet, welche mit den vertikalen Versorgungsschächten das Auslangen finden. Zur barrierefreien Erschließung der Geschosse wird ein Aufzug an zentraler Stelle eingebaut. Die haustechnischen Infrastrukturen werden erneuert und der baulich technische Brandschutz auf zeitgemäßen Standard aufgerüstet. Zur zusätzlichen Entfluchtung werden die bestehenden Bergebalkone entfernt und statt dessen an den außenseitigen Gebäudeflügeln Fluchtstiegen in Leichtbauweise errichtet. Eine thermische Sanierung der Gebäudehülle durch Fenstertausch und Dämmfassade ist vorgesehen. Der bestehende Dachraum wird gedämmt und der Dachstuhl aufgrund der Änderung der Schneelastnorm durch Verdoppelung der Gespärre verstärkt.</p> <p>Pro Geschoß und Traktgelenk bleiben bestehende Aufenthaltszonen mit den angeschlossenen Studierzimmern bestehen. In den Geschossen entstehen zusätzlich Zimmer für ErzieherInnen sowie E-Technik, Putzmittel- und Müllraum. Erdgeschoßig werden Raumverbände für Hauptbüro, Besprechung, Sozialpädagogik, Heimwart und Verwaltung geschaffen und zentral WCs ebenfalls in zusammengefassten Raumgruppen errichtet. Des weiteren entstehen Lagerräume, Abstell- Personal-und Umkleidebereiche. Der unterkellerte Teilbereich soll langfristig als Depot, Lager- und erweiterter Schuhraum umgestaltet werden.</p>	

Bettenanzahl:

Derzeit sind insgesamt 360 Betten als 6-Bettzimmer Bestand.

Der Standardvorgabe entsprechend sollen die Zimmer in kleinere Einheiten eingeteilt und die Sanitärbereiche durch Aufteilung in Bad und separates WC neu gestaltet werden. So entstehen in einem achsial durch den Bestand vordefiniertem Rhythmus 4- und 2-Bettzimmer, eines in barrierefreier Ausführung, welche eine Gesamtbettenanzahl von 280 Betten ergeben.

Wirtschaftstrakt EG :

Der veraltete auf 2 Ebenen positionierte Küchenbereich samt Nebenräumen wird mit einem neuen Grundrisskonzept versehen. So soll ein innovatives Küchenkonzept mit gemüthlicher Atmosphäre, kurzen Wartezeiten, standardisierter und vereinheitlichter Organisationsstruktur und Produktpalette in gleichbleibender Qualität als Weiterentwicklung verwirklicht werden.

Durch die Einbeziehung eines leerstehenden Wohnungsgrundrisses wird dieses flächenkompensable Konzept auf einer Ebene unter Abkapselung der Kellerräumlichkeiten auskommen.

Der bestehende Speisesaal wird um ein Raumareal erweitert und weist ca. 200 Sitzplätze auf. Die haustechnischen und thermischen Sanierungsarbeiten samt Dachstuhlverstärkungen erfolgen analog den Schülerheimtrakten. Zur kurzfristigen Versorgung während der Bauphase muss ein Küchenprovisorium im Bereich des Schuleinganges unter Einbeziehung des Mehrzweckraumes geschaffen werden.

Wirtschaftstrakt KG :

Durch bauliche Interventionen wird eine Aussenrampe zur Erschliessung des Raumareales hergestellt. Durch Auslöschung der nichttragenden Zwischenwände wird der neu entstandene Bereich als Lagerareal für Aussensportgeräte, Fahrräder, Funcort, etc. genutzt.

Außenanlagen, Sportanlagen, Autoabstellplätze:

Im Zuge der Neugestaltung sollen die bestehenden Aussenanlagenpotentiale unter Berücksichtigung des Abbruches der vorgehängten Betonfertigteile z.B. als Sitzstufen aktiviert werden. Es sind Bereiche für Freizeitaktivitäten vorgesehen. Die Autoabstellplätze müssen im vordefiniertem Umfang erweitert werden.

TERMINZIEL		Bauvorhaben: Landesberufsschule Eggenburg, Generalsanierung Schülerheim samt Wirtschaftstrakt
ZEIT	ARBEIT	FINANZBEDARF
Jänner, Februar, März 2018	Verhandlungsverfahren, Vergabe Brandschutzplanung, Bestandsplanung und Küchenplanung Start Planerfindung (Hochbau, HKLS, ET u.a.)	
August 2018	Planervergaben (Hochbau, HKLS, ET u.a.)	€ 100.000,-- (2018)
Jahr 2019	Planungen und Gewerke- ausschreibungen, Gewerkevergaben	€ 550.000,-- (2019)
03/ 2020	Baubeginn Sanierung Schülerheim Trakt A	€ 7.200.000,-- (2020)
06/ 2020 bis 12/ 2020	Baubeginn Sanierung Wirtschaftstrakt Fertigstellung Wirtschaftstrakt	
05/ 2021	Fertigstellung Schülerheim Trakt A	
05/ 2021	Baubeginn Sanierung Schülerheim Trakt B	€ 4.700.000,-- (2021)
06 /2022	Fertigstellung Schülerheim Trakt B	
06/ 2022	Außenanlagen + Ergänzungsarbeiten Gebäudeschnittstellen, Komplettierung	€ 1.150.000,-- (2022)
09/ 2022	Gesamtfertigstellung	
		€ 13.700.000,--
PB.: 06/2017 (ohne Ust.)		