

TECHNISCHE BEILAGE	
Kennzeichen: BD6-LPH-734/2024	
Ort:	NÖ Pflege- und Betreuungs- zentrum Vösendorf (Jordanstraße 96, 2331 Vösendorf)
Bauvorhaben:	PBZ Vösendorf Sanierung Sanitärleitungen und Nassgruppen
INHALTSVERZEICHNIS: • PROJEKTSBESCHREIBUNG • KOSTENERMITTLUNG • TERMINZIEL Landtag von Niederösterreich Landtagsdirektion Eing.: 29.04.2025 Ltg.-685/XX-2025	
Projektkosten PB.: 01/2025	€ 5,699.320,00 exkl. Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

Projektbeschreibung	PBZ Vösendorf - Sanierung Sanitärleitungen u. Nassgruppen
Beschreibung der Problemstellung <u>Sanitäre Druckleitungen (Polypropylen - PP, „blaues Rohr“):</u> Im gesamten Objekt sind die sanitären Druckwasserleitungen bis zu den Einzelverteilern in PP Ausführung installiert. Besonders im Warmwasserbereich nimmt die Qualität der Sanitärleitungen (Abbau der Stabilisatoren) im Laufe der Jahre (ca. 29 Jahre) ab. In Folge dessen kommt es zu Rohrbrüchen, die in Zukunft vermehrt auftreten werden. <u>Sanitäre Gussablaufleitungen:</u> Aufgrund des hohen Alters weisen die Gussablaufleitungen massive Schäden auf und sollen im Zuge der Sanierung der sanitären Druckleitungen ausgetauscht und erneuert werden. Beschreibung der Problemstellung <u>Bauleistungen</u> • Baustelleneinrichtung und Schaffung von externen Zugängen über die Wohntrakte für die Sanierung der Wohntrakte • Errichtung von Provisorien / Errichten von Staubschutzwänden und sonstigen sicherheitstechnischen Vorkehrungen zum Schutz von Personal und Bewohnern • Demontearbeiten und Abbrucharbeiten in den Sanitärbereichen inkl. Abbruch aller Oberflächen, Fliesenbeläge und abgehangter Decken • Demontearbeiten in den angrenzenden Gängen und Vorräumen, insbesondere der abgehangten Decken • Öffnen und Wiederschließen von Schächten aller Art als Vorbereitung für die Leitungsverlegung • Erneuerung der Sanitärgruppen inkl. Estricheinbringung und neugestalteter Oberflächen – Fliesen, Belegen, abgehangte Decken • Sanierungsmaßnahmen in den angrenzenden Bereichen mit teilweiser Erneuerung der abgehangten Decken • Öffnung und Schließen dezentraler Schächte im Bereich der Schwesternstationen und bedienenden Bereiche • Erneuerung und Ergänzen der Oberflächen im Bereich der	

Schwesternstationen und bedienenden Bereiche

- Im Kellergeschoß für die Leitungsführung Durchbrüche herstellen und schließen sowie anschließend ergänzen der vorhandenen Oberflächen
- Analog der TGA-Leistungsbeschreibung werden auch die begleitenden baulichen Leistungen im Wirtschaftstrakt, Keller und Erdgeschoß umgesetzt

Im Wesentlichen sind sämtliche bauliche Leistungen enthalten, die zur Umsetzung der Haustechnischen Maßnahmen erforderlich sind.

Während der Sanierungsmaßnahme wird besonders auf den Brand- und Lärmschutz geachtet!

TGA-Leistungen

Stationstrakt:

- Demontage der bestehenden Sanitäreinrichtungsgegenstände in den Bädern der Bewohnerzimmer
- Demontage der bestehenden Guß-Ablaufstränge (SW u. RW) und Montage neuer Kunststoff-Abfallstränge
- Demontage der bestehenden KW-, WW-, WWZ aus PP und Neuverrohrung mit Niro-Rohren
- Demontage der bestehenden Nutzwasserleitungen und Umschließen der WC's an die KW-Leitung
- Erneuerung der Sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern der Bewohnerzimmer
- Demontage und Erneuerung der bestehenden Sanitärsteigstränge (KW, WW- WWZ) bis zu den bestehenden „Sanipex“-Verteilern und Erneuerung der „Sanipex“-Verteiler in den Allgemeinbereichen im Stationstrakt
- Erneuerung der Sanitären Einrichtungsgegenstände in den Allgemeinbereichen im Stationstrakt ausgenommen Hubpflegewannen u. Spülkombinationen in den UAR
- Erneuerung der Beleuchtung in den Bädern der Bewohnerzimmer

Verwaltungstrakt:

- Demontage und Erneuerung der bestehenden Sanitärsteigstränge (KW, WW- WWZ) bis zu den bestehenden „Sanipex“-Verteilern und Erneuerung der „Sanipex“-Verteiler im Verwaltungstrakt
- Erneuerung der Sanitären Einrichtungsgegenstände in den Allgemeinbereichen

Wirtschaftstrakt:

- Demontage und Erneuerung der bestehenden Sanitärsteigstränge (KW, WW- WWZ) bis zu den bestehenden „Sanipex“-Verteilern und Erneuerung der „Sanipex“-Verteiler im Wirtschaftstrakt
- Erneuerung der Sanitären Einrichtungsgegenstände in den Allgemeinbereichen

Kellergeschoß:

- Demontage und Erneuerung der bestehenden Verteilleitungen im KG (KW-WW- WWZ) für Stations-, Verwaltungs- u. Wirtschaftstrakt.
- Umbau der WW-Bereitung von Speichersystem in eine zentrale WWB im Durchlaufsystem mit zentralem Frischwassermodule und WW Zirkulationsleitung

Die sanitären Installationen für die Küche bleiben bestehen und werden nicht erneuert.

Kostenermittlung		PBZ Vösendorf - Sanierung Sanitärleitungen u. Nassgruppen
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		0,00
2 BAUWERK - ROHBAU		881.000,00
3 BAUWERK - TECHNIK		1.783.000,00
4 BAUWERK - AUSBAU		1.258.600,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		0,00
6 AUSSENANLAGEN		0,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		734.200,00
8 NEBENKOSTEN		52.400,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		472.000,00
10 BAUHERRENRESERVE		518.120,00
GESAMTKOSTEN (0 - 10)		5.699.320,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 10)		5.699.320,00
Preisbasis: 01/2025		
Alle Summen in € ohne UST und ohne Finanzierungskosten		

Terminziel	PBZ Vösendorf - Sanierung Sanitärleitungen u. Nassgruppen
Terminlicher Ablauf Beginn der Ausführungsarbeiten → 6 Monate nach Ausführungsfreigabebaubeirat Die Umsetzung soll 3 Bauabschnitten erfolgen: 1. Bauabschnitt → 5 Monate 2. Bauabschnitt → 5 Monate 3. Bauabschnitt → 5 Monate Fertigstellung → 15 Monate nach Baubeginn Die Projektleitung wird durch die Abteilung Landeshochbau wahrgenommen und die Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit dem Standort umgesetzt.	
Bericht erstellt von: Abt. BD6	