

TECHNISCHE BEILAGE	
Kennzeichen: BD6-LPH-751/008-2025	
Ort:	NÖ Pflege- und Betreuungs- zentrum Gloggnitz (Wiener Straße 32/34, 2640 Gloggnitz)
Bauvorhaben:	PBZ Gloggnitz Sanierung Sanitärleitungen, Gusskanal inkl. Nasszellen
INHALTSVERZEICHNIS: • PROJEKTSBESCHREIBUNG • KOSTENERMITTLUNG • TERMINZIEL Landtag von Niederösterreich Landtagsdirektion Eing.: 17.06.2025 Ltg.-747/XX-2025	
Errichtungskosten PB.: 01/2025	€ 5.244.100,00 exl. Ust.
Bauherrenreserve PB.: 01/2025	€ 524.410,00 exl. Ust.
Projektkosten PB.: 01/2025	€ 5.768.510,00 exl. Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN	

Projektbeschreibung	PBZ Gloggnitz – Sanierung Sanitärleitungen, Gusskanal inkl. Nasszellen
----------------------------	---

Beschreibung der Problemstellung

Sanitäre Druckleitungen (Polypropylen - PP, „blaues Rohr“):

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 ab. In Folge dessen kommt es zu Rohrbrüchen, die in Zukunft vermehrt auftreten werden.

Sanitäre Gussablaufleitungen:

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

Bauleistungen

- 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
- Demontagearbeiten und Abbrucharbeiten in den Sanitärbereichen inkl. Abbruch aller Oberflächen, Fliesenbeläge und abgehängter Decken
- Demontagearbeiten in den angrenzenden Gängen und Vorräumen, insbesondere der abgehängten Decken
- Öffnen und Wiederschließen von Schächten aller Art als Vorbereitung für die Leitungsverlegung
- Erneuerung der Sanitärgruppen inkl. Estricheinbringung und neugestalteter Oberflächen – Fliesen, Belegen, abgehängte Decken
- Sanierungsmaßnahmen in den angrenzenden Bereichen mit teilweiser Erneuerung der abgehängten 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

- Herstellung von Durchbrüchen

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
- 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

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 Frischwassermödul und WW Zirkulationsleitung

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

Kostenermittlung		PBZ Gloggnitz – Sanierung Sanitärleitungen, Gusskanal inkl. Nasszellen
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN		0,00
2 BAUWERK - ROHBAU		891.700,00
3 BAUWERK - TECHNIK		1.804.650,00
4 BAUWERK - AUSBAU		1.273.900,00
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		0,00
6 AUSSENANLAGEN		0,00
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		743.100,00
8 NEBENKOSTEN		53.000,00
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		477.750,00
GESAMTKOSTEN	(0 - 9)	5.244.100,00
ERRICHTUNGSKOSTEN	(1 - 9)	5.244.100,00
Bauherrenreserve		524.410,00
PROJEKTKOSTEN		5.768.510,00
Preisbasis: 01/2025 Alle Summen in € ohne UST OHNE UMSATZSTEUER OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

Terminziel	PBZ Gloggnitz – Sanierung Sanitärleitungen, Gusskanal inkl. Nasszellen
Terminlicher Ablauf Beginn der Ausführungsarbeiten → 6 Monate nach Ausführungsfreigabebaubeirat Die Umsetzung soll 5 Bauabschnitten erfolgen: 1. Bauabschnitt → 5 Monate 2. Bauabschnitt → 5 Monate 3. Bauabschnitt → 5 Monate 4. Bauabschnitt → 5 Monate 5. Bauabschnitt → 5 Monate Fertigstellung → 25 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	