ARCHITEKT ZT SCHWINGENSCHLÖGL GMBH

Schubertplatz 7
3950 Gmünd
Telefon 02852 / 20 316
Telefax 0720 / 530 33 99
www.ztschwing.at
office@ztschwing.at

WALD VIERTEL
Wo wir sind, ist oben.

An die
Stadtgemeinde Schrems
Hauptplatz 19
3943 Schrems

Zahl: 524/EP Unser Zeichen: Ing. Maier / cb Gmünd, 2022-02-02

Betrifft: **Umbau VS + NMS Schrems**

B A U B E S C H R E I B U N G

Die Stadtgemeinde Schrems
Hauptplatz 19
3943 Schrems

Bauplatz: Stadtpark 1, 3943 Schrems

beabsichtigt den Umbau und die Sanierung des bestehenden Schulgebäudes der Volksschule und Neuen Mittelschule.

Lage des Baues:

Grundstück:

Parz. Nr.:	245/9; 284
EZ.:	2070; 2071
Kat. Gem.:	07226 Schrems

Abstände des Schulgebäudes:

Die Abstände des gesamten Schulgebäudes zu den Grundgrenzen bleiben als Bestandsgebäude unverändert, außer bei den beiden Zubauten (siehe Lageplan), aber ist ausreichend Abstand zu den Grundgrenzen gegeben.

Das Grundstück befindet sich, lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Schrems, in der Widmung Bauland Sondergebiet – Volksschule + Neue Mittelschule. Laut Bebauungsplan liegt die Bauklasse III/IV mit offener Bebauungsweise vor.

Flächenbilanz:

Grundstücksfläche	
Gst.Nr.	18.001,73 m²
Nutzfläche Zubauten	
Lehrerzimmer:	92,36 m²
Garderoben/Sanitärtrakt:	163,67 m²
Müllraum mit Lager:	29,40 m²
Bebaute Fläche	
Lehrerzimmer:	102,80 m²
Garderoben/Sanitärtrakt:	188,68 m²
Müllraum mit Lager:	35,18 m²

INHALTSVERZEICHNIS

Lage des Baues ..... Seite 1
Flächenbilanz ..... Seite 2

1. Allgemeine Angaben ..... Seite 4

2. Lage und Ausrichtung ..... Seite 4
2.1. Baukörper / technische Beschreibung ..... Seite 4
2.2. Höhenlage der Fußböden ..... Seite 5
2.3. Gebäudehöhe..... Seite 5

3. Konstruktiver Aufbau ..... Seite 5
3.1. Konstruktion ..... Seite 5
3.2. Brandschutzkonzept ..... Seite 6
3.3. Belichtung, Barrierefreiheit, Raumhöhe, Innentüren ..... Seite 7
3.4. Statik ..... Seite 7
3.5. Wärmeschutz / Schallschutz ..... Seite 8
3.6. Geländer ..... Seite 8
3.7. Außenanlagen, Verkehrsanbindung, Stellplätze ..... Seite 8

4. Haustechnikkonzept ..... Seite 8
4.1. Heizung ..... Seite 8
4.2. Elektro ..... Seite 8
4.3. PV-Anlage ..... Seite 8

5. Hausanschlüsse ..... Seite 9

1. Allgemeine Angaben

Zuordnung im Sinne der OIB Richtlinie: **Gebäudeklasse 4b**

2. LAGE UND AUSRICHTUNG

2.1. Baukörper / technische Beschreibung:

Das bestehende Schulgebäude besteht aus unterschiedlichen Bauteilen für Volksschule und Neue Mittelschule und ist in Massivbauweise errichtet. Die unterschiedlichen Baukörper sind eingeschoßig (Zwischentrakte nordseitig), zweigeschoßig (gesamte Volksschule, Zwischentrakt Neue Mittelschule), dreigeschoßig (Teile der Neuen Mittelschule) sowie viergeschoßig im Bereich der Neuen Mittelschule mit Unterkellerungen. Aufgrund der Raumfehlbedarfserhebung durch die NÖ Landesregierung sind interne Umgruppierungen von Räumlichkeiten und die Schaffung von neuen Räumen erforderlich. Daher werden zwei Zubauten mit geringem Umfang vorgesehen: Zubau Lehrerzimmer bei Volksschule sowie Zubau Garderoben und Sanitärtrakt beim nordseitigen Turnsaal (für die NMS sowie als Doppelnutzung für Vereine).
Außerdem sind brandschutztechnische Verbesserungen, Maßnahmen für Barrierefreiheit (Rampen im Außen- und Innenbereich, Aufzugseinbau in der bestehenden Spindel vom 4-geschoßigen Stiegenhaus in der NMS, Stiegenhaus in VS mit Vorbereitung für mögliche Nachrüstung für Treppenlift, Stiegenhaus im „Altbau" – 3-geschoßiger NMS-Bereich ebenfalls mit Vorbereitung für mögliche Nachrüstung für Treppenlift vom 1.OG ins 2.OG durch elektrische und geländermäßige Vorkehrungen) und eine teilweise Sanierung im Innenbereich (Erneuerung Verteilleitungen Elektro und Heizung-Sanitär, Erneuerung Innentürblätter, Akustikmaßnahmen in Gängen und Aula durch abgehängte Decken) geplant.

Der bestehende Müllraum soll abgebrochen werden und soll ein neuer Müllraum mit angebundenem Lagerraum errichtet werden. Der Zubau Lehrerzimmer und der Zubau Garderoben und Sanitärtrakt wird jeweils eingeschoßig ausgeführt. Als Dachkonstruktion sind flachgeneigte Pultdächer geplant.

In den vorliegenden Einreichplänen ist das Raumprogramm in Abstimmung mit dem Amt der NÖ Landesregierung erfüllt. Die geplanten Brandschutzmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Brandverhütung Tulln in den Einreichplänen festgehalten (lt. Besprechungen von Hrn. Ing. Maier mit Hrn. Ing. Brauneis, NÖ Brandverhütung Hrn. Ing. Maier vom 26.05.2021 und Hrn. Ing. Lautner, NÖ Brandverhütung vom 16.12.2021).

Die anfallenden Schmutzwässer werden wie lt. Bestand in den Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer werden wie Bestand in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Im Kellergeschoß vom 4-geschoßigen NMS-Gebäudeteil befindet sich das Hallenbad, das laut Bestand unverändert bleibt.

2.2. Höhenlage der Fußböden:

Die Fußbodenoberkanten im Bestand bleiben unverändert mit Ausnahme vom eingeschoßigen Zwischentrakt im EG Bauteil Nord, wo die Fußbodenoberkante im Gebäudeinneren abgesenkt wird und der Niveauunterschied zum Zwischentrakt in Richtung Volksschule mittels innenliegender Rampen anstelle der bestehenden Stiegenanlage barrierefrei ausgebildet wird. Die Fußbodenoberkante im Bereich zu den Anschlüssen bei den Außenniveaus bleibt unverändert und werden die Fußbodenniveaus bei den geplanten Zubauten an den Bestand angepasst.

2.3. Gebäudehöhe:

Die Gebäudehöhe mit Bauklasse III/IV auf Basis vom Bebauungsplan bleibt unverändert. Alle geplanten Zubauten sind nur eingeschoßig geplant und wird daher die im Bebauungsplan verordnete Bauklasse auch mit den neuen Zubauten unterschritten. Das Bezugsniveau bleibt lt. Bestand unverändert.

3. KONSTRUKTIVER AUFBAU

3.1. Konstruktion:

Die tragenden Bauteile der bestehenden Geschoße des Schulgebäudes bleiben lt. Bestand unverändert.

Abbruch:	Abbrucharbeiten innen bei Wänden, Türen, Fenster, Kanal und Haustechnik. Abbrucharbeiten außen bei der Dachdeckung und bei den Spenglerverblechungen für die Einbindung der Dächer vom Zubau in den Bestand.
Fundamentierung:	Zubauten Streifenfundamente und Betonfundamentplatten
Fußböden:	Linoleum, Kautschukböden, Fliesen
Außenwand Zubau:	25 cm HLZ + 10 cm Vollwärmeschutzfassade bzw. Betonsockelwände mit aufgesetzter Stahlkonstruktion für Zubau Müllraum
Dachkonstruktion:	Pultdächer mit Eindeckung Dachrauten bei Lehrerzimmer, Eindeckung UV-beständige Folie samt Kiesschüttung bei Garderobenzubau, Eindeckung Trapezblech bei Müllraum
Oberste Dämmung:	Wärmedämmung in Dachschräge
Fensterkonstruktion:	Fensterelemente Kunststoff-Alu mit Dreischeibenisolierverglasung
Außentüren:	Alutüren mit gedämmten Profilen und Wärmeschutzverglasung in ESG beidseitig
Brandschutztüren:	Im Stiegenhaus und Gangbereich mit Aluprofilen und Brandschutzglas. Innentüren mit geprüften Brandschutztüren aus Holz mit Brandschutzeinlage (ausgenommen WC`s – keine Brandlast)

3.2. Brandschutzkonzept:

Bezüglich der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen fand am 26.05.2021 eine Besprechung durch Hrn. Ing. Maier mit Hrn. Ing. Brauneis, NÖ Brandverhütung sowie am 16.12.2021 durch Hrn. Ing. Maier mit Hrn. Ing. Lautner, NÖ Brandverhütung statt. Im Zuge dieser Besprechungen wurden diverse erforderliche Maßnahmen festgelegt, die in den beigefügten Einreichplänen eingearbeitet sind. Durch den Bauherrn Stadtgemeinde Schrems wird um ein brandschutztechnisches Gutachten bei der NÖ Brandverhütungsstelle Tulln angesucht.

Folgende Punkte wurden am 26.05.2021 bzw. 16.12.2021 für den gesamten Schulkomplex (Bestand und die geplanten Zubauten) besprochen:

- Brandabschnitte
- Trennwände lt. NÖ BTVO 2014, Anlage 2 Punkt 7.2.2
- Rauch- und Wärmeabzug
- Fluchtwegekonzept samt Flucht- und Rettungswegen, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung
- Brandschutzportale Stiegenhäuser
- Treppenhäuser
- Außenbereiche betreffend Zufahrten
- Nicht automatische Brandmeldeanlage, sondern interne Alarmierung, Druckknopfmelder, Rauchmelder, zugrundeliegende Schutzziele
- Zuordnung zu Gebäudeklassen gemäß OIB RL 2

Zuordnung im Sinne der OIB Richtlinie: **Gebäudeklasse 4b**

Brandschutztechnische Anforderungen
Die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten für GK 4 entsprechen der NÖ BTVO 2014, Anlage 2 Tabelle 1a.
Die allgemeinen Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen für GK 4 entsprechen der NÖ BTVO 2014, Anlage 2 Tabelle 1b.

Brandabschnitte
Das gesamte Schulgebäude wurde in Brandabschnitte unterteilt. Eine genaue Aufteilung bzw. Zuordnung der Brandabschnitte befindet sich am Einreichplan 524/029 „Erdgeschoss Bauteil Nord".

Treppenhäuser
Die Treppenhäuser werden entsprechend NÖ BTVO 2014, Anlage 2 Tabelle 3 ausgeführt.

Sicherheitsbeleuchtung
Die Sicherheitsbeleuchtung wird eingeschränkt auf Fluchtwege ausgeführt.

Rauch- und Wärmeabzug
Die Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen werden entsprechend NÖ BTVO 2014, Anlage 2 Tabelle 3 ausgeführt.

- Lage: an der obersten Stelle des Treppenhauses
- Größe: geometrisch freier Querschnitt von 1,0 m²
- Auslöseeinrichtung: in der Angriffsebene der Feuerwehr (=EG) sowie beim obersten Podest des Treppenhauses mit Zugängen zu Aufenthaltsräumen; unabhängig vom öffentlichen Stromnetz

Nicht automatische Brandmeldeanlage
Es wird eine nicht automatische Brandmeldeanlage gemäß TRVB 123 S ausgeführt. Die interne Alarmierung erfolgt über Sirenen, die Auslösung erfolgt über Druckknopfmelder. Es werden beidseitig der Fluchttüren Rauchmelder verbaut, welche über eine Ansteuerung der betriebsbedingt offengehaltenen Feuerschutzabschlüssen verfügen.

Erste und Erweiterte Löschhilfe
Die Mittel der ersten Löschhilfe werden gemäß TRVB 124 F festgelegt. Eine genaue Auflistung der erforderlichen Löschmittel befindet sich am Einreichplan 524/029 „Erdgeschoss Bauteil Nord".

Organisatorischer Brandschutz
Mit der Fertigstellungsmeldung wird ein Brandschutzplan ausgearbeitet und nachweislich der örtlichen Feuerwehr übergeben.

Abwehrender Brandschutz
Alle Zufahrten der Feuerwehr vom öffentlichem Gut sowie alle Aufstellflächen bleiben lt. Bestand unverändert.

3.3. Belichtung, Barrierefreiheit, Raumhöhe, Innentüren:

Die Belichtung der einzelnen Räumlichkeiten bleibt lt. Bestand unverändert. Die lichte Raumhöhe in den Klassenräumen beträgt im Sinne des §6 BTV 2014 3,00 m und bleibt unverändert. Die Raumhöhe und die Belichtung bei den geplanten Zubauten erfüllt ebenfalls die erforderlichen Vorgaben. Alle neu geplanten Innentüren von Klassenzimmern und Gruppenräumen weisen eine lichte Breite von 1,00 m auf.

3.4. Statik:

Alle neu ausgeführten konstruktiven Teile und alle Umbauten werden den statischen Erfordernissen entsprechend ausgeführt.

3.5. Wärmeschutz / Schallschutz:

Die neuen Aufbauten im konditionierten Bereich erfüllen alle Wärmeschutzbestimmungen lt. OIB 6 Richtlinie, die Schallschutzanforderungen werden gemäß OIB 5 Richtlinie umgesetzt. Der Nachweis Wärmeschutz ist in der Beilage „Bauteil-Aufbauten" dargestellt.

3.6. Geländer:

An allen absturzgefährdeten Stellen werden standsichere mindestens 1,25 m hohe Geländer oder Brüstungen angebracht.

3.7. Außenanlagen, Verkehrsanbindung, Stellplätze:

Die Außenanlagen werden im Zuge der Außengestaltung angepasst. Die Verkehrsanbindungen zum öffentlichem Gut bleiben unverändert.

Die erforderlichen Stellplätze stehen lt. Bestand ausreichend zur Verfügung.

4. HAUSTECHNIKKONZEPT:

4.1. Heizung:

Bestehender Fernwärmeanschluss an das öffentliche Fernwärmenetz der Stadtgemeinde Schrems.

4.2. Elektro:

Wird nach den einschlägigen Bestimmungen der ÖVE ausgeführt.

4.3. PV-Anlage

§66a NÖ BO 2014 – Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen – kommt nicht zur Anwendung, da die neuen Zubauten jeweils weniger als 300 m² bebaute Fläche aufweisen.

5. HAUSANSCHLÜSSE:

Trinkwasser: Örtliches Wasserleitungsnetz lt. Bestand

Strom: Anschluss an das öffentliche Netz der EVN lt. Bestand

Schmutzwasser: Anschluss an den bestehenden Kanal

Dach- und Oberflächenwässer: in den Regenwasserkanal lt. Bestand

Architekt	Bauherr	Baubehörde:
Datum	Datum	Datum .....