



An den Bürgermeister  
der Marktgemeinde Rosegg  
Schlossallee 2  
9232 Rosegg

22. April 2024

## BAUBESCHREIBUNG

### Sanierung und Umbau Bildungszentrum Rosegg

Bauwerber:  
**Marktgemeinde Rosegg**  
**Schlossallee 2**  
**9232 Rosegg**

Bauort:  
**Wildparkweg 9**  
**9232 Rosegg**

Grundstücksnummer: 1245/5      KG 75313 Rosegg

Art und Zweck des Gebäudes:      **Bildungszentrum**

Anzahl der Geschosse:      Bestand UG, EG, 1.OG;  
Zubau EG, 1.OG

Fluchtniveau:      +3,60m

Gebäudeklasse:      GK 3

Dachform:      gebogene, asymmetrische Satteldächer, Tonnendach, Flachdach (Bestand)  
Flachdach mit Kiesbeschüttung (Zubau)

Grundstücksgröße: 7000m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug

**Bruttogeschossfläche:**

Bestehendes Schulgebäude: BGF 2015,88m<sup>2</sup>

Zubau: BGF 216m<sup>2</sup>

SUMME BGF: 2231,88m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße Parz. 1245/5: 7000m<sup>2</sup>

**GFZ:** BGF / Grundstücksgröße = 2231,88m<sup>2</sup> / 7000m<sup>2</sup> = **0,319**

**Nettofläche Zubau:**

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Terrasse EG             | 46,40 m <sup>2</sup>        |
| Ruhe und Bewegung<br>EG | 76,55 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse 1.OG           | 46,40 m <sup>2</sup>        |
| Klasse 1.OG             | 59,08 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe netto</b>      | <b>228,43 m<sup>2</sup></b> |

**Nettofläche Gesamt:**

Siehe Beilage

Die Dachwässer werden in die bestehenden Sickerschächte eingeleitet. Die Fäkalwässer werden über das Ortskanalnetz entsorgt. Die Versorgung mit Trinkwasser und elektrischer Energie ist vorhanden.

Die Elektroinstallation, Heizungsinstallationen sowie Sanitäranlagen werden lt. den entsprechenden Vorschriften und Normen ausgeführt. Die bestehende Blitzschutzanlage wird, falls erforderlich, adaptiert bzw. erweitert.



## **ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG und TECHNISCHE BESCHREIBUNG des VORHABENS**

Der Bestandsbaukörper, das Schulgebäude, befindet sich auf dem Grundstück 1245/5 KG Nr. 75313 Rosegg.

Die Volksschule Rosegg wurde im Jahre 1992 erbaut.

Geplant ist, das Gebäude hochwertig zu sanieren und barrierefrei zu erschließen.

Die wesentlichen Elemente des Sanierungs- und Umbaukonzeptes sind die barrierefreie Erschließung des gesamten Bestandsgebäudes sowie die Eingliederung des Kindergartens. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Umgestaltung des Erd- und Obergeschosses, damit die Abläufe der Schule sowie des Kindergartens in dem Gebäude reibungslos funktionieren.

Das bestehende Schulgebäude wird in ein Bildungszentrum umfunktioniert. Das bedeutet, dass im Erdgeschoss der Kindergarten eingegliedert und die Volksschule im 1.Obergeschoss platziert wird.

Der Eingang bleibt grundsätzlich an der bestehenden Position, nur wird die Eingangssituation umorganisiert und modernisiert. Im Bereich des Eingangs entsteht ein Lichthof, um den neuen Werkraum im Untergeschoss mit natürlichem Tageslicht zu versorgen. Die massiven Betonsäulen werden abgetragen und die Eingangsportale erneuert.

Die ehemaligen Klassenräume bzw. Werkräume im Erdgeschoss werden in Gruppenräume, Mehrzweckraum und Ausspeisung für den Kindergarten umfunktioniert. Die WC-Anlagen werden kindergartengerecht umgebaut.

Um die barrierefreie Erschließung zu gewährleisten, wird im Stiegenhaus ein Aufzug errichtet.

Im Eingangsbereich des Turnsaaltraktes wird der bestehende Abstellraum bzw. Müllraum in eine Küche umfunktioniert. In den daneben liegenden Räumlichkeiten (Garderobe und Hort) werden die Ausspeisung sowie ein Mehrzweckraum situiert. Weiters wird in diesem Bereich ein barrierefreies WC errichtet.

Die Direktion siedelt vom Erdgeschoss in das Obergeschoss, in den ehemaligen Werken-Nebenraum im Obergeschoss. In den in Richtung Norden anschließenden Werkraum werden das Lehrerzimmer und ein Abstellraum eingegliedert.

Die Bodenöffnungen in den Gängen im 1.Obergeschoss werden zur Gänze geschlossen.

**Zubau - NEU:**

Im nördlichen Bereich des Schulzentrums wird ein Zubau mit einer Bruttogeschossfläche von 216m<sup>2</sup> errichtet. Der Zubau wird zweigeschossig ausgeführt und weist pro Geschoss eine Bruttofläche von 108m<sup>2</sup> auf. In diesem Zubau ist ein Ruhe- und Bewegungsraum mit Terrasse im EG sowie eine neue Klasse mit Dachterrasse im 1.OG geplant. Der Zubau wird in einer verglasten Pfosten-Riegelkonstruktion errichtet. Die Glaskonstruktion wird entsprechend den Wärmeschutzanforderungen mit Isoliergläsern verglast. Die Dachkonstruktion wird als Flachdachkonstruktion ausgeführt. Die Fassade wird neben Glas mit einer Lärchenholzschalung verkleidet.

**Vordach:**

Im östlichen Bereich des Bildungszentrums wird vor den Gruppenräumen ein Vordach mit einer Breite von 3,14m errichtet. Die Terrasse wird mit einem Lärchenholzboden belegt und bietet den Kindern einen überdachten Freibereich.

**Barrierefreiheit:**

Durch die neu errichtete Aufzugsanlage ist das Bildungszentrum natürlich barrierefrei erreichbar.

**Dachentwässerung:**

Die Dachwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.  
Beim Zubau bzw. beim Vordach wird die Entwässerung in die bestehenden sowie in die neu errichteten Sickerschächte eingeleitet.

**Elektrische Energie:**

Bestehender Anschluss an die Kärnten Netz GmbH vorhanden.

**Installationen im Zubau:**

Die Elektroinstallation sowie Heizungsinstallationen werden lt. den entsprechenden Vorschriften und Normen ausgeführt.



### **Heizung:**

Der Zubau wird an die bestehende Heizung angeschlossen.

### **Brandschutzmaßnahmen:**

Das Fluchtniveau ist geringer als 7m und ist lt. OIB-Richtlinie 2 in die Gebäudeklasse 3 einzustufen.

### **Energiesparender Wärmeschutz:**

Fenster- und Fenstertürelemente (Glas):  $U\text{-Wert} \leq 0,9\text{--}1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$

Pfosten-Riegelfassade:  $U\text{-Wert} \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dachkonstruktion:  $U\text{-Wert} \leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Erdberührte Bauteile:  $U\text{-Wert} \leq 0,40 \text{ W/m}^2\text{K}$

(detaillierte Angaben zu Aufbauten und U-Werte siehe Beilage)

### **Radon:**

Die Errichtung der erdberührten Bauteile des Zubaus erfolgt in konvektionsdichter Ausführung gem. ÖNORM S 5280-2/2017 „Radon. Teil 2: Bautechnische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden“.

Als weitere Radonschutzmaßnahme wird im Keller des bestehenden Gebäudes eine Radonabsaugung eingerichtet.

Velden am Wörther See, 22. April 2024

ARCH+MORE ZT GmbH

Bauwerber

### **Beilagen:**

Planunterlagen

Flächenaufstellung

Sickerschachtberechnung

Grundbuchauszug