



Hochbauamt Graubünden
Uffizi da construcziun auta dal Grischun
Ufficio edile dei Grigioni

**Genehmigungsverfahren für Bauten nach
Gesetz über die Förderung der Krankenpflege und der
Betreuung von betagten und pflegebedürftigen Personen**

(Krankenpflegegesetz / KPG, Art. 21 Absatz 1 und 3)

Checkliste

**Phase I und II
Abrechnung**

Phase I, Grundlagen / Raumprogramm

Folgende Unterlagen sind in zweifacher Ausführung dem Gesundheitsamt Graubünden, Planaterrastrasse 16, 7000 Chur, einzureichen:

Gesuchsteller	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur Trägerschaft (Stiftung, Verein, öffentlich- oder privatrechtliche Institution), bei neuen Trägerschaften unter Beilage der Statuten, Stiftungsurkunde, Reglemente etc. - Kontaktperson, Telefon, E-Mail der Trägerschaft sowie der Planungsregion (Heimregion) gemäss kantonalen Rahmenplanung
Bezeichnung	<ul style="list-style-type: none"> - Art des Gebäudes (Alters- und Pflegeheim, Wohnungen für Pflegegruppen)
Bauliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschrieb des Bauvorhabens - Neubau, Anbau / Erweiterungsbau für zusätzlich zu schaffende bzw. zu erbauende Pflegebetten von Alters- und Pflegeheimen und für Pflegegruppen gemäss Art. 21 Abs. 1 KPG - Neubau, Anbau / Erweiterungsbau bei Umwandlung von Zweibettzimmern in Einbettzimmern zu schaffende bzw. zu erbauende Zimmer in Alters- und Pflegeheimen gemäss Art. 21 Abs. 3 KPG - Beschrieb der Ist-Situation sowie der geplanten baulichen Massnahmen (Soll)
Begründung / Bedarf / Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Erläuterungen, warum das Bauvorhaben und das Angebot einem Bedürfnis entsprechen und der Bedarf ausgewiesen ist. - Stellungnahme der zuständigen Planungsregion gemäss kantonalen Rahmenplanung zum Bedarf und Angebot inklusive Anweisung zur Ausrichtung (Empfänger) des beantragten kantonalen Investitionsbeitrages. - Absichtserklärung der Gemeinden der zuständigen Planungsregion zu ihrer Ausrichtung des pauschalen Investitionsbeitrages gemäss Art. 21 Abs. 1 und/oder gemäss Art. 21 Abs. 3 KPG. - Finanzierungskonzept
Standort	<ul style="list-style-type: none"> - Angaben zur vorgesehenen Liegenschaft bezüglich: <ul style="list-style-type: none"> . Besitzverhältnisse . Raumplanerische Voraussetzungen (Bauzone, Bauvorschriften) . Lage (zentral, peripher) . Topografie (geschützt, exponiert) . Erschliessung (Verkehr, Werkleitungen) . Baugrund . Bausubstanz allfälliger bestehender Gebäude - Untersuchung von Alternativen zum gewählten Standort.
Betriebskonzept	<ul style="list-style-type: none"> - Konzept, bzw. betriebskonzeptionelle Absichten, soweit sie das Raumprogramm beeinflussen. Bei Pflegegruppen zusätzlich Erläuterungen zur Zusammenarbeit mit Dritten (Spitex, Spitäler, Alters- und Pflegeheimen)

Raumprogramm

- Aufzählen aller notwendigen **Räume** des gesamten Alters- und Pflegeheims, beziehungsweise der Pflegegruppe, in synoptischer Form, unter Angabe der einzelnen **Flächen** und/oder der Anzahl Personen, denen sie zur Verfügung stehen müssen.
- Die Räume sind nach einzelnen Funktionen, bzw. **nach Bereichen** zu gliedern.
- Allfällige Normen oder Verordnungen über Raumgrößen und Raumkonzeptionen sind zu berücksichtigen.
- Bei **An- und Erweiterungsbauten** an bestehende Gebäude hat das Raumprogramm folgende Flächenangaben zu enthalten:
Ist / Soll / Zuwachs bzw. Differenz / Bemerkungen
(entsprechende Vorlagen können beim Hochbauamt bezogen werden)

Betten-/ Zimmerstruktur

Angabe der heutigen und vorgesehenen Anzahl Betten und Zimmer (Betten-/ Zimmerstruktur) des gesamten Alters- und Pflegeheims, beziehungsweise der Pflegegruppe, als **Ist** (heute) / **Soll** (vorgesehen) - **Vergleich** in **synoptischer** Darstellung (entsprechende Vorlagen können beim Hochbauamt bezogen werden)

Planunterlagen

- Ausschnitt aus **Landeskarte** M 1:25'000 mit eingezeichnetem Standort.
- **Situationsplan** M 1:500 oder 1:1000 mit bezeichnetem Grundstück und allfälligen bestehenden Bauten.
- Grundrisse, Schnitte und Fassaden allfälliger bestehender Gebäude in geeignetem Massstab.
- Bei der Miete einer Wohnung für eine Pflegegruppe sind die Räume im Grundriss M 1:100 oder 1:200 gemäss Raumprogramm zu beschriften und mit den entsprechenden m²-Angaben zu versehen.

Kostenschätzung

Schätzung der approximativen **Anlagekosten** aufgrund des Raumprogramms

Termine

Terminliche Vorstellungen zu folgenden Bauabschnitten:
 . Baubeginn
 . Bauvollendung
 Bei der Miete einer neu zu erstellenden Wohnung für eine Pflegegruppe sind diese Termine ebenfalls anzugeben, bei einer bestehenden Wohnung der vorgesehene Mietbeginn.

Ergänzende Unterlagen

Falls notwendig, sind Expertisen, Konzepte, Wirtschaftlichkeitsberechnungen etc. zu erstellen. Bereits vorhandene Unterlagen sind zu berücksichtigen.
 Bei Miete Kopie des Vorvertrages für die zu mietende Wohnung für die Pflegegruppe.

Phase II, Vorprojekt

Folgende Unterlagen sind in zweifacher Ausführung dem Gesundheitsamt Graubünden, Planaterrastrasse 16, 7000 Chur, einzureichen:

Bedarf / Finanzierung	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme der Planungsregion gemäss kantonaler Rahmenplanung zum Bedarf und Angebot bei Veränderungen gegenüber der Beurteilungsphase I - Konkrete Angaben zur Finanzierung des gesamten geplanten Bauvorhabens
Planungsteam	<ul style="list-style-type: none"> - Auswahl der am Bau mitwirkenden Fachplaner: <ul style="list-style-type: none"> . Bauingenieur . Energieberater . Elektroplaner . Heizungsplaner . Lüftung- /Klimaplaner . Sanitärplaner . Weitere Spezialisten (Medizin, Logistik, Bauphysik etc.) - Als Grundsatz für den Einsatz der Fachplaner gilt: "Nur so viele wie nötig, nicht so viele wie möglich."
Raumprogramm	<p>Revidiertes, allenfalls ergänztes Raumprogramm unter Angabe der einzelnen Flächen (Nutzflächen NF SIA 416) gemäss Phase I. Veränderungen gegenüber der Phase I sind synoptisch auf der Basis des Raumprogramms der Phase I darzustellen.</p>
Betten-/ Zimmerstruktur	<p>Revidierte dem Vorprojekt entsprechende Betten-/ Zimmerstruktur. Veränderungen gegenüber der Phase I sind synoptisch auf der Basis der Betten-/ Zimmerstruktur der Phase I darzustellen.</p>
Planunterlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Situationsplan M 1:500 oder 1:1000 mit eingezeichnetem Bauobjekt einschliesslich Umgebung. - Grundrisse M 1:200 oder 1:100. Die Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften und mit den entsprechenden m²-Angaben zu versehen. Bei An- und Erweiterungsbauten an bestehende Gebäude sind auf den Plänen die bestehenden Gebäudeteile schwarz oder grau, die abzubrechenden gelb und die neuen rot darzustellen. Im Erdgeschossgrundriss ist die nähere Umgebung einschliesslich Parkierung einzuzeichnen. Die Hauptdimensionen sind zu vermessen. Eine mögliche Möblierung ist darzustellen. - Fassaden und Schnitte M 1:200 oder 1:100 mit eingezeichnetem Terrainverlauf. Die Beschriftung und Darstellung haben den Grundrissplänen zu entsprechen.
Kubische Berechnung	<p>Kubische Berechnung nach SIA-Norm 116 sowie nach SIA-Norm 416 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema. (Getrennt nach Neubauten und Umbauten)</p>
Berechnung der Geschossfläche GF	<p>Berechnung der Geschossfläche GF nach SIA 416 mit nachvollziehbarem Berechnungsschema. (Getrennt nach Neubauten und Umbauten)</p>

Baubeschrieb	Baubeschrieb, der die grundlegenden konzeptionellen, gestalterischen sowie konstruktiven Projektmerkmale erläutert.
Kosten	Ermittlung der gesamten Anlagekosten anhand der Elementkostengliederung oder mit einer anderen geeigneten Berechnungsmethode nach Baukostenplan BKP Hauptgruppen .
Termine	Revidierte terminliche Vorstellungen zu folgenden Planungs- und Bauabschnitten: <ul style="list-style-type: none"> . Bauprojektphase . Ausführungsphase . Baubeginn . Bauvollendung . Baubezug Bei der Miete einer neu zu erstellenden Wohnung für eine Pflegegruppe sind diese Termine ebenfalls anzugeben, bei einer bestehenden Wohnung der vorgesehene Mietbeginn
Ergänzende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Auflagen und Kritik der Subventionsbehörde im Rahmen der genehmigten Beurteilungsphase I sind von der Trägerschaft - unter Beilage von verlangten Dokumenten - zu kommentieren. - Stellungnahmen: <ul style="list-style-type: none"> . Bauberatung Pro Infirmis Graubünden . Lebensmittelinspektorat (ALT) . Arbeitsinspektorat (KIGA) . Zivilschutz (AMZ) . etc.
Verträge	<ul style="list-style-type: none"> - Kopie des Kaufvertrages bzw. Vorkaufvertrag bei Liegenschaftserwerb oder Kopie des Baurechtsvertrages bzw. Baurechtsvorvertrag beim Bauen im Baurecht oder Kopie des Mietvertrages für eine Wohnung einer Pflegegruppe

Bauabrechnung / Bauabnahme

Folgende Unterlagen sind in zweifacher Ausführung dem Gesundheitsamt Graubünden, Planaterrastrasse 16, 7000 Chur, einzureichen:

Abrechnung

Zusammenstellung der **Kosten** nach Baukostenplan **BKP dreistellig**.

Die Bauabrechnung ist von der Bauherrschaft und von der Bauleitung zu visieren.

Dokumentation

- Revidierte, der Ausführung entsprechende **Pläne M 1:100** (Grundrisse, Schnitte, Fassaden). Bei An- und Erweiterungsbauten an bestehende Gebäudeteile sind in den Plänen die bestehenden Gebäudeteile schwarz oder grau, die abgebrochenen gelb und die neuen rot darzustellen.
- Revidierter **Situationsplan** 1:500 oder 1:1'000
- Bereinigte **kubische Berechnung** nach SIA-Norm 116 sowie nach SIA-Norm 416
- Bereinigte **Geschossflächenberechnung** GF nach SIA-Norm 416/SIA d 0165 mit nachvollziehbaren Schemata.
- Bereinigtes **Raumprogramm**
- bereinigte Darstellung der **Zimmer- und Bettenstruktur**
- Angabe der wichtigsten **Baudaten** (Baubeginn, Bauvollendung und Bezug des Gebäudes)