



Ministero dell' Istruzione, dell' Università e della Ricerca
STAATLICHE ABSCHLUSSPRÜFUNG DER OBERSCHULE

Fachrichtung: ITCA – BAUWESEN, UMWELT UND RAUMPLANUNG

Arbeit aus: PLANUNG UND BAUWESEN und
BODENKUNDE, WIRTSCHAFT UND SCHÄTZUNG

Bearbeiten Sie die Aufgabenstellung in Teil I und beantworten Sie zwei der Fragestellungen in Teil II.

TEIL I

Ein privates Baulos befindet sich in einer besonders malerischen Umgebung, abseits von Lichtverschmutzung und in der Nähe einer Sternwarte. Auf dem Gelände befindet sich ein Gebäude, welches als Wohnhaus bestimmt ist, bestehend aus einem eingeschossigen oberirdischen Bau. Dieses befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und hat eine Bruttofläche von ca. 300 m². Sie haben auch die Möglichkeit, je nach gewählter Raumeinteilung und unter Berücksichtigung angemessener Überlegungen, die Fläche zu erweitern.

Der Besitzer ist ein Astrophysiker und er möchte diesen Platz in eine Art "**Sternengarten**" verwandeln und damit eine Touristenattraktion für Astronomie-Begeisterte schaffen. Durch eine vollständige Gebäudesanierung (Abbruch- und Wiederaufbau) will er einen touristischen Beherbergungsbetrieb (insbesondere ein **Bed & Breakfast**) errichten, welcher die Möglichkeit bietet, auch Nicht-Experten in die Astronomie einzubeziehen.

Die Projektidee ist es, z.B. durch Einbau von Dachfenstern oder durch den Einbau einer Kombination von Dach- und Fassadenfenstern die Betrachtung des Himmels zu ermöglichen. Auch im Gemeinschaftsraum müssen große Fenster vorgesehen werden, damit eine Kommunikation zwischen der Struktur und der umgebenden Landschaft besteht.

Für die Projektierung ist der Einsatz umweltfreundlicher Materialien wünschenswert.

Folgende Räume sind vorzusehen*:

- **Eingang/Empfang**

Der Eingang kann auch als Empfangsbereich dienen und als Filterbereich zwischen dem Zimmer des Eigentümers und dem Gemeinschaftsraum der Gäste genutzt werden.

- **Zimmer des Eigentümers mit Bad**

Der Eigentümer des B&B, ist verpflichtet den Wohnsitz und Aufenthalt in der Struktur zu haben und muss dafür ein eigenes Schlafzimmer mit Bad im Inneren der Struktur vorsehen.

* *Anmerkung:* Die angeführten Mindestflächen beziehen sich auf die Bestimmungen der Region Lazio für gastgewerbliche Beherbergungsbetriebe und nicht gastgewerbliche Beherbergungsbetriebe (Regionalverordnung Nr. 14 des 16 Juni 2017). Es steht Ihnen frei, die Vorgaben laut Bestimmungen der eigenen Region zu verwenden.



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca

- **Gemeinschaftsraum** (Mindestfläche: 14 m²), in dem eine **Küche für die Frühstücksausgabe vorgesehen ist**

Das B&B muss einen Gemeinschaftsraum für das Frühstück sicherstellen. Dieser soll aber kein eigentlicher „Frühstücksraum“ sein, sondern ein Raum, in dem die Gäste Zugang zu Getränken und Speisen haben.

- **3 Zimmer für insgesamt 6-8 Betten**

Mindestgrößen gemäß den Zimmerstandards: Einzelbettzimmer: 8 m²; Doppelbettzimmer: 14 m²; Mehrbettzimmer: + 6 m² für jedes Zusatzbett in Bezug auf das Doppelbettzimmer; Schlafzimmer mit einem zusätzlichen Stockbett: + 1 m² oder + 3 m³ in Bezug zu den vorher angegebenen Zimmern. Die Mindestgrößen der Schlafzimmer sind ohne Badezimmer zu verstehen.

- **1 Badezimmer für jedes Zimmer**

Mindestfläche Badezimmer, für die ausschließliche Zuordnung zu einem Schlafzimmer: 3 m²

Legen Sie alle weiteren Daten fest, welche Sie für die Ausarbeitung des Projektes als notwendig bzw. hilfreich erachten.

Veranschaulichen Sie Ihre Projektlösung mittels eines Grundrisses des Erdgeschosses, Erstellung von mindestens einer Ansicht und eines aussagekräftigen Schnittes, unter Verwendung eines Maßstabes, den Sie für am besten geeignet halten. In jedem Fall muss in den Plänen die Raumeinteilung und das Strukturschema klar erkennbar sein.

Es steht Ihnen frei, Ihre Projektlösung durch eine schematische Darstellung der Einrichtungen zu ergänzen, um Funktion- und Aufteilung zu erläutern.

Die Baukosten für die Errichtung des neuen Gebäudes, das als **Bed & Breakfast** genutzt werden soll, betragen 1.800 €/m² bezogen auf die Bruttofläche. Im Preis ist Folgendes nicht enthalten: Kosten für den Abbruch des bestehenden Gebäudes, Außengestaltungen, die Erschließungskosten, Honorare der Fachkräfte und die Zinsen auf vorgezogene Ausgaben. Der Eigentümer erwartet sich ein monatliches Bruttoeinkommen von 7.000 € durch die Führung des B&B.

Führen Sie folgende Aufgaben aus:

- Ermitteln Sie die **Gesamtkosten des Umbaus**;
- Beurteilen Sie die **wirtschaftliche Rentabilität** bezüglich des Abbruches und des Wiederaufbaues des bestehenden Gebäudes;
- Bewerten Sie das Gebäude im Hinblick auf die mögliche Neugestaltung.



Ministero dell' Istruzione, dell' Università e della Ricerca

TEIL II

Es müssen zwei der folgenden Fragen ausgearbeitet werden, gegebenenfalls auch unter Zuhilfenahme der außerschulisch erworbenen Kenntnisse und Kompetenzen:

1) **Die neuen Materialien und Bautechnologien können als Grundlage für neue Formgebungen genutzt werden.** Diese Beziehung kann durch italienische oder internationale, aktuelle oder historische Beispiele veranschaulicht werden.

2) Das "Modul" ist nicht nur ein Grundelement, welches mehrmals wiederholt wird, sondern ein System für die Erzeugung von ausgeglichenen Formen an einem Bauwerk. Setzen Sie sich mit der **Rolle des Moduls im Entwurf aus konstruktiver und formgebender Sicht** auseinander, auch unter Verwendung von Zeichnungen und Grafiken bezogen auf erwähnte Bauwerke und Autoren.

3) Beschreiben Sie die Vorgangsweise der Schätzung des Marktwertes der Immobilie, welcher laut "International Valuation Standards" für Immobilien vorgesehen ist.

4) Schildern Sie den Vorgang bzw. das Verfahren für die **Katastermeldung eines Gebäudes** betreffend das neue Bauwerk und schlagen Sie außerdem einen möglichen Katasterertrag vor, unter Berücksichtigung, dass die Immobilie zur Gruppe ordentlicher Zweckbestimmung zählt.

Dauer der Arbeit: 8 Stunden.

Die schriftlich-grafische Ausarbeitung muss maßstabsgetreu ausgeführt werden und kann entweder manuell unter Zuhilfenahme entsprechender Zeichengeräte oder mittels CAD-Software (oder gleichwertiger Zeichenprogramme) durchgeführt werden.

Es ist zudem der Einsatz von parametrischer Software erlaubt, vorausgesetzt, dass diese keine Bibliotheken mit Konstruktionsdetails beinhalten.

Der Gebrauch des Handbuchs für Geometer, von technischen Handbüchern und von wissenschaftlichen und/oder grafischen Taschenrechnern ohne symbolische Rechenfunktion ist erlaubt (M.V. Nr. 205, Art. 17, Absatz 9).

Die Nutzung von Möbelbibliotheken ist erlaubt; diese müssen von der Kommission bereits vor Prüfungsbeginn auf den verwendeten Computern zur Verfügung gestellt werden.

Die Nutzung des Internets und aller digitalen Datenträger (USB-Sticks, CDs, DVDs oder andere) ist verboten.

Der Gebrauch eines deutschsprachigen Wörterbuchs ist erlaubt.

Der Gebrauch eines zweisprachigen Wörterbuchs (Deutsch - Sprache des Herkunftslandes) ist für Schülerinnen und Schüler mit Migrationshintergrund erlaubt.

Das Schulgebäude darf erst drei Stunden nach Bekanntgabe des Themas verlassen werden.