

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

Allgemeine Vorbemerkungen

Die hier beschriebenen Maßnahmen beinhalten die Baureinigungsarbeiten für das Bauvorhaben Kreativhof Schüffnerstraße, Chemnitz, Haus A.

OBJEKTBE SCHREIBUNG UND LAGE

1. Baubeschreibung

Der Umbau des ehemaligen Betriebshofs der Stadtwirtschaft zum "Kreativhof" ist ein Schlüsselprojekt der Bewerbung Chemnitz' zur Kulturhauptstadt Europas 2025. Das gesamte Areal soll zu einem Ort der Begegnung, der Kunst und Kultur, der Bildung sowie als Produktionsstätte entwickelt und damit als Kreativquartier mit Funktionen eines Stadtzentrums für den Chemnitzer Sonnenberg etabliert werden.

Das Areal liegt am südlichen Hang des Sonnenbergs und grenzt direkt an das Stadtzentrum. Das Karree wird von Jakobstraße, Schüffnerstraße, Zietenstraße und Augustsburger Straße gefasst. Die ersten Gebäudeteile wurden 1923 errichtet, mit An- und Umbauten wurden die Gebäude aktiv bis 1994 als Betriebsgelände der Stadtwirtschaft genutzt.

Die Stadt Chemnitz plant die Flächen für die Nutzung durch die Kultur- und Kreativwirtschaft herzurichten. Im Rahmen einer "niedrigschwelligen Sanierung" sollen die Gebäude bautechnisch nur minimal saniert werden. Erhaltenswerter Bestand soll weitergenutzt werden, funktionale Mängel sollen behoben werden. Forderungen des Brandschutzes, der Standsicherheit sowie gebäudephysikalische Mindestanforderungen gelten weiterhin.

Im Haus A befanden sich der Fuhrpark und die zentralen Sanitäranlagen, sowie Büro- und Lagerflächen des Entsorgungsunternehmens. Haus A weist eine starke Heterogenität auf, die verschiedenen Bauten befinden sich in unterschiedlichen Zuständen.

Die Traufhöhen variieren zwischen ca. 5,60 m und ca. 7,50 m, die Firsthöhen zwischen ca. 7,80 und ca. 12,55 m. Die Gebäudetiefe variiert zwischen ca. 12,45 m und ca. 27,00 m.

Bauwerke

Im Folgenden sind Sanierungsarbeiten beschrieben, die sich auf das als Haus A bezeichnete Ensemble beschränken. Der Übersicht halber erhalten die einzelnen Gebäudeteile Bezeichnungen von Gebäudekomplex 01 bis Gebäudekomplex 05. Die Bauaufgabe gliedert sich in zwei Teilbereiche, in die niedrigschwellige Sanierung des Hauses A (GK 01 - 04) sowie in

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<p>die Errichtung eines Neubaus (GK 05) am nördlichen Ende der Gesamtanlage als neue Adresse und Zugang von Jakobstraße aus.</p> <p>Der Gebäudekomplex 01 wurde aus Mauerwerk errichtet und das Dach mit Tonziegeln gedeckt, in einer früheren Sanierung wurden Kunststofffenster eingesetzt. Dieser Bereich soll einer Nutzung mit Band- und Proberäume zugeführt werden. Das Dach benötigt eine Neueindeckung. Weitere Maßnahmen betreffen die Anforderungen an Schallschutz und Raumakustik.</p> <p>Das Erdgeschoss des Gebäudekomplex 02 besteht aus Mauerwerk, das Obergeschoss aus einer Holzständerbauweise. Das Dach ist mit einer Bitumendeckung versehen. In diesem Gebäudekomplex sollen zukünftig Werkstattträume und eine Veranstaltungsebene untergebracht werden. Um die Anzahl der Holzstützen im Veranstaltungsbereich zu reduzieren und diesen als solchen nutzen zu können, wird das bestehende Dachtragwerk aus Holz mit einer Stahlkonstruktion kombiniert. Die Spannweiten zwischen den Stützen können damit erhöht werden. Neue Oberlichter dienen der Belichtung und Belüftung.</p> <p>Gebäudekomplex 03 und 04 bestehen aus Ziegelmauerwerk, die Dächer sind mit Bitumendachbahnen abgedichtet. Die Fenster sind Holzfenster im Bestand. Durch Rückbau der Zwischendecke sowie den Einbau zusätzlicher Fenster Richtung Osten entstehen Räume mit Werkraumcharakter. In diesen Bereichen werden Büro- und Atelierflächen untergebracht. Einige Räume im Gebäudekomplex 04 sind bereits vermietet und werden auch während der Maßnahme weiterhin genutzt. In der südwestlichen Gebäudeecke befinden sich die Pausenräume der ansässigen Werkstatt. Unterhalb des geplanten Coworking-Spaces befindet sich das Magazin und Lager des Naturkundemuseums der Stadt Chemnitz. Arbeiten in diesen Bereichen müssen mit Rücksichtnahme auf die und in Abstimmung mit der Bauüberwachung und den Mietern erfolgen.</p> <p>Der Gebäudekomplex 05 bildet die neue Adresse des Kreativhofs. Der hier befindliche Holzbau wird in Teilen demontiert und anschließend neuerrichtet um als Cafeteria und Ausstellungsfläche für das Haus A und das Viertel zu dienen. Toilettenräume, Lager und Küche sind hier ebenso untergebracht. Ein Brückenbauwerk mit Außentreppe dient als Zugang zum Haus von der Jakobstraße aus und gewährleistet die vertikale Verbindung der verschiedenen Gebäudeteile auch im Außenraum.</p> <p>Zielstellung</p> <p>Im Zuge einer Begutachtung durch einen Sachverständigen wurden Schädigungen in den Holzbauteilen festgestellt, Befunde wurden in einer vorangegangenen Sanierung</p>			

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

behandelt und saniert. Mit Umsetzung der Maßnahmen und weiteren Bauteilöffnungen sind erneute Befunde jedoch nicht auszuschließen.

Es liegt ein holzschutztechnischer Untersuchungsbericht vom 24.04.2019 vor. Zum damaligen Untersuchungszeitpunkt konnten in den frei zugänglichen Kaldachbereichen, bei der üblichen tragholz-sichtigen Verbauart und für die stichprobenhaften Bauteilöffnungen keine meldepflichtigen pilzlich und / oder tierischen holz-zerstörenden Schadeinflüsse entsprechend § 13 SächsBO festgestellt werden.

2. Der Ausschreibung sind folgende Unterlagen zur Information beigefügt:

- Lage/ Baustelleneinrichtungsplan
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Die beigefügten Anlagen dienen nur zur Angebotsbearbeitung !

3. Vorbereitung und Unterlagen zur Baudurchführung:

- Dem AN übergebene Unterlagen:

Dem AN werden nach besonderer Vereinbarung kostenlos alle erforderlichen Pläne, als Pausen, in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt.

- Lageplan / Baustelleneinrichtungsplan
- Ausführungszeichnungen des Architekten

Die Vervielfältigung dieser Unterlagen für Zwecke des AN ist seine Leistung und mit den Einheitspreisen des Angebotes abgegolten.

- Vom AN zu fertigende Unterlagen:

Die Werkplanung/Detailierung der verwendeten Materialien, Formen, Konstruktion und Maße unter Beachtung aller Anforderungen, wie sie in den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen (ZTV), in den Technischen Vorbemerkungen, in den Leistungstexten der LV-Pos. beschrieben sind sowie in den übergebenen Ausführungszeichnungen dargestellt sind, übernimmt der AN in eigener Verantwortung.

Vom AN sind detaillierte Berechnungen, Technische Merkblätter, Gütenachweise, Pläne zu Werkdetails zu erbringen und dem Architekten rechtzeitig vor Beginn der Ausführung (4 Wochen nach Auftragserteilung) je 2-fach als Ausdruck und 1-fach digital zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

ALLGEMEINE HINWEISE ZUR BAUDURCHFÜHRUNG

A.1. Baustelleneinrichtung

Der AN hat in den Einheitspreisen alle Kosten für Einrichten, Vorhalten und Räumen der Baustelleneinrichtung zu kalkulieren, welche zur Ausführung seiner Leistung erforderlich sind. Diese haben alle zur Leistungserfüllung erforderlichen Baugeräte, Hilfsmittel, Hilfsstoffe, Werkzeuge, Hebezeuge, Bauaufzüge, Arbeits-/ Schutzgerüste auch über 2,0 m Höhe (entsprechend den Positionsbeschreibungen) etc. zu beinhalten.

Alle gewerkeübergreifenden und das gesamte Bauvorhaben betreffenden wichtigen Belange der Baustelleneinrichtungen werden von Seiten des AG komplex geplant und bauüberwacht. Im Umfeld um das Gebäude wird in begrenztem Umfang Baustelleneinrichtungsfläche gemäß Lage-/ Baustelleneinrichtungsplan zur gemeinsamen Nutzung durch alle beteiligten Gewerke zur Verfügung gestellt. Dabei ist das Abstellen von PKW der AN in der BE nicht erlaubt. Die Zuweisung von Teilflächen erfolgt durch die OÜ.

Eine Toilettenanlage ist im Objekt vorhanden und wird durch den AG bereitgestellt und für den AN nutzbar. Der AN erhält einen entsprechenden Schlüssel und hat den ständigen Verschluss, insbesondere außerhalb der Arbeitszeit zu gewährleisten.

Aufenthalts- und Personalräume für Personal des AN können nicht gestellt werden. Die Nutzung von Ausbauflächen im Gebäude als Lager- oder Aufenthaltsraum ist nicht möglich. Alle eigenen Einrichtungen sind mit dem AG abzustimmen.

Es wird auf die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Regel im Umgang mit SARS-CoV-2 verwiesen. Ausfallzeiten, Verzögerungen, etc. die durch gesetzliche Regelungen im Umgang mit SARS-CoV-2 entstehen, sind Risiko des AN.

A.2. Material- und Gerätetransport

Zum Material- und Gerätetransport dient dem AN die vorhandene Einfahrt von der Schüffnerstraße aus. Eine Zwischenlagerung von Material ist aufgrund der anderen Nutzungen auf dem Grundstück nur kurzzeitig möglich und auf das Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze für einen Unterkunfts- oder Werkstattcontainer sind nur in geringer Anzahl vorhanden und mit der OÜ abzustimmen.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

zu koordinieren, dass ein reibungsloser Ablauf gewährleistet ist.

- Vorbeugender Brandschutz:

Leicht entflammbare Materialien dürfen im Gebäude nur für den täglichen Arbeitsbedarf im Bereich der Arbeitsstätte gelagert werden, damit sie einer ständigen Aufsicht unterliegen. Verpackungen sind nach dem Auspacken sofort zu beseitigen.

Werden feuergefährliche Arbeiten durchgeführt, sind vom AN entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen, insbesondere ist eine personelle Brandwache im vollen Umfang vorzusehen.

Wenn feuergefährliche Maßnahmen geplant sind, so sind diese der Objektüberwachung rechtzeitig (mindestens einen Tag vorher) vor Ausführung schriftlich vom zuständigen Fachbauleiter des AN anzuzeigen, mit Bezeichnung der vor genannten Schutzmaßnahmen (Erlaubnisscheine zu Schweiß- und Metalltrennschnittarbeiten o.ä.)

- Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle:

Die besonderen Anforderungen der Baustelle bedingen die Einhaltung strikter Sauberkeit auf der Baustelle.

Abfälle mit Brandgefahr sind unmittelbar, mindestens jedoch arbeitstäglich, zu entsorgen.

Der AN hat die aus seinem Arbeitsbereich anfallenden Abfälle arbeitstäglich zu sammeln und Sorge dafür zu tragen, dass keine Abfälle von Dritten dazugelagert werden.

Mindestens einmal wöchentlich sind alle Abfälle besenrein zu beseitigen.

Bei Nichtbeachtung dieser Anweisung erfolgt eine einmalige Aufforderung mit Fristsetzung. Bei fruchtlosem Verstreichen der genannten Fristen werden, ohne weitere Aufforderung, für die Abfallbeseitigung Dritte beauftragt und die Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die gesamte Baustelle wird nach Erfordernis jeweils am letzten Arbeitstag einer Woche gereinigt. Hierfür hat der Auftragnehmer kostenlos eine entsprechende Anzahl von Arbeitskräften einschl. Arbeitsmittel zur Verfügung zu stellen. Über den Einsatz dieser Arbeitskräfte entscheidet die Objektüberwachung in Abstimmung mit den Fachbauleitern der Auftragnehmer.

- Lagerung von Baustoffen, Bauteilen und Werkzeugen:

Die Lagerung von Stoffen und Bauteilen auf der Baustelle ist auf das nur unbedingt erforderliche Maß

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

Umschlagarbeiten

- Zur Vermeidung von unzulässigen Staubimmissionen ist auf Baustellen das zu befördernde Schüttgut zu befeuchten. Die Segmente von Schuttrutschen sind untereinander gegen austretende Stäube abzudichten. Schüttgutsammelcontainer sind abzudecken und gegen Austritt von Staub abzudichten. Die Abdichtung hat die Schuttrutsche einzubeziehen. Die Befestigung der Containerabdeckplanen ist dauerhaft für den Zeitraum des Baustellenbetriebes auszuführen.
- Verlegen von Wasserschläuchen und Lagern von gefüllten Flüssigkeitsbehältern im Gebäude ist strengstens untersagt.
- Das Rauchen ist im gesamten Gebäude untersagt.
- Alkohol und Drogen sind im gesamten Baustellenbereich untersagt.
- Parken von privaten Kraftfahrzeugen ist im Baustellenbereich untersagt und nur auf öffentlichen Flächen möglich.

C. Sonstiges

C.1. Bautagesberichte

Der Auftragnehmer hat Bautagesberichte zu führen und dem Auftraggeber zu übergeben. Die Berichte müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrages von Bedeutung sind. Die Bautagesberichte sind einmal pro Woche gesammelt an die örtlich eingesetzte Bauleitung zu übergeben.

Enthalten sein müssen mindestens Angaben zu Arbeitskräften, Maschinen, geleistete Arbeit, Wetter und besondere Vorkommnisse.

C.2. Datenblätter und Nachweise

Zu allen eingebauten Materialien und Produkten sind die Produktdatenblätter, Zulassungsbescheinigungen, Bezugshinweise, Angaben zum Schadstoffkataster zu sammeln und vor Einbau der betreffenden Materialien dem AG zu übergeben.

Übergabe aller Unterlagen 1-fach digital auf Datenträger und 1-fach in Papierform

C.3. Leistungsbestandteile

Folgende Leistungen sind durch den AN zu erbringen:

- Einholen von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, soweit sie für die Leistungserbringung erforderlich sind. Kostenerstattung der Gebühren zum Nachweis
- Statische Sicherungsmaßnahmen mit Nachweis im Zuständigkeitsbereich des AN sind dem AG zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<p>- Die Zusammenstellung der Dokumentationsunterlagen (zum Beispiel technische Merkblätter, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen, Entsorgungsnachweise, Nachweise zur Schadstofffreiheit, VOC - Nachweise) sind mit Schlussrechnung vorzulegen.</p> <p>- Übergabe aller Unterlagen 1-fach digital auf Datenträger und 1-fach in Papierform</p> <p>C.4 .W e r b u n g Das Anbringen von Werbung ist im gesamten Bereich der Baustelle einschliesslich Bauzaun und Gerüst nicht zugelassen.</p> <p>C.5. M a ß e u n d M e n g e n a n g a b e n Die in Plänen und Leistungsbeschreibungen angegebenen Konstruktionsmaße sind zu den praktischen Ausführungsmaßen am Einbauort eigenverantwortlich vom AN abzustimmen. Insbesondere sind alle in den Planungsunterlagen angegebenen Maße, die in Verbindung mit dem im Bestand vorhandenen Gebäude- bzw. sonstigen Bauteilen stehen, vom AN nachzumessen. Die Bestandshöhen sind mit den Höhen für die Neubauplanung zu kontrollieren. Abweichungen sind der Bauleitung umgehend nach Feststellung anzuzeigen.</p> <p>C.6. E n t s o r g u n g s h i n w e i s e Anfallende Stoffe sind in Behälter des AN zu sammeln, auf LKW des AN zu laden, zu transportieren zur Entsorgungsstelle, Lage und Entfernung der Entsorgungsstelle nach Wahl des AN.</p> <p>Die Entsorgung hat nach der Maßgabe des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen zu erfolgen. Weiterhin ist die Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung - AltholzV) einzuhalten.</p> <p>Bedingt durch erforderliche Beprobungen vor Ort notwendige Wartezeiten sind zu berücksichtigen.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Zusammenstellung von Entsorgungsbelegen ist der AN verantwortlich.</p> <p>Die Kosten für die oben beschriebenen Maßnahmen, insbesondere den Transport zur Entsorgungsstelle sind in die Einheitspreise der Positionen Entsorgung einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet.</p> <p>Die zu entsorgenden Hölzer sind der Altholzkategorie IV der</p>			

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
--------------	-----------------------	----------	-------------------------	------------------------

AltHolzV und dem Abfallschlüssel AVV 07 02 04* zuzuordnen.

Bei größeren Abbruchmengen am und im Gebäude sind die Stellflächen der Bauschuttcontainer im Bereich der Fassadengerüste rechtzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten mit der Objektüberwachung abzustimmen.

Zum Sammeln von sonstigen Bauschutt und Abfällen durch den AN, ist die Aufstellung der Sammelcontainer in dem dazu im Baustelleneinrichtungsplan gekennzeichneten Bereich vorzusehen.

Der Aufstellung von Silos, Kompressoren, Krane, Bauaufzüge und dergleichen bedarf es rechtzeitig vorher der Abstimmung und Genehmigung durch die Objektüberwachung

C.7. Gerüststellung

Für die Erbringung von Leistungen innerhalb des Gebäudes werden seitens des AG keine Gerüste gestellt.

C.8. Hebezeuge

Hebezeuge werden seitens des AG nicht gestellt und sind, wenn diese zur Erbringung der eigenen Leistung nötig sind, durch den AN zu stellen. Die Kosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

C.9. Winterbau

Es ist mit einer Ausführung in der kalten Jahreszeit zu rechnen. Winterbaumaßnahmen gehören somit zur Leistung des AN. Mit entsprechenden Aufwendungen, um die Leistungen mit großer Sicherheit und ohne Ausfallzeiten durchführen zu können, hat der AN zu rechnen.
Die Kosten sind über die Einheitspreise abgegolten.

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

Leistung :

Die anzubietende Leistung umfasst die Reinigung der Gebäude mit folgenden Aufgaben :

Reinigung der Gebäude während des Ausbaubetriebes, hier ist eine Feinreinigung vorgesehen.

Eine Erweiterung der Reinigungsarbeiten auf partielle Teile der Gebäude ist einzuplanen und muss nach Aufforderung durch die Bauleitung, zu unveränderten

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: KHS Kreativhof Schüffnerstraße Chemnitz
LV: 1 Reinigung

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	Breite 0,88 bis 1,01 m, Höhe 2,135 m Reinigungsart: feuchtwischen Einbauort: EG/OG	13,000 St
1.3.100.	Reinigen von Türelemente, Metall/Glas, 2-flg. Reinigen von Alu-Glas-Türelementen, beidseitig, zweiflügelig, Türblatt Aluminiumprofile, beschichtet, mit Glasfüllung, Türrahmen Aluminiumprofile, beschichtet, Breite 2,20 m, Höhe bis 2,40 m Reinigungsart: feuchtwischen Einbauort:	7,000 St
1.3.110.	Reinigen von Türelemente, Bestand, 1-flg. Reinigen von Beständstüren, beidseitig, einflügelig, Türblatt und Zarge aus Massivholz, Holzwerkstoff bzw. Stahl, beschichtet, teilweise mit Glasfüllung Breite 0,88 bis 1,01 m, Höhe 2,135 m Reinigungsart: feuchtwischen Einbauort: EG/OG	6,000 St
1.3.120.	Reinigen von Türelemente, Bestand, 2-flg. wie Position zuvor jedoch: Beständstüren, zweiflügelig, Breite ca. 2,20 m, Höhe ca. 2,20 m Einbauort: EG/OG	2,000 St
1.3.130.	Reinigen von Holzbalken bis ca. 25 x 25 cm Reinigen von Holzbalken (vertikale Bauteile wie Stützen, Kopfbänder, Zangen etc.) bis zu einem Querschnitt von ca. 25 x 25 cm Arbeitshöhe bis 3,20 m			

