

Baubeschreibung Um- und Ausbau Gerätehaus Arzberg

Planungsstand: **Ausschreibung/Vergabe**

1. Allgemeine Angaben

- 1.1. Aufgabe
- 1.2. Planungsgrundlagen
 - Raumprogramm
 - Basisdaten
 - Voruntersuchungen
- 1.3. Baugrundstück
- 1.4. Gestaltung
 - 1.4.1 Konzept
 - 1.4.2 Um- und Ausbau Erdgeschoss
 - 1.4.3 Um- und Ausbau Obergeschoss
 - a) Leistungen in allen Räumen
 - b) OG Leistungen Raum bezogen
 - 1.4.4 Erschließung
 - 1.4.5 Baugestaltung, Materialien
 - 1.4.6 Tragwerk
- 1.5. Öffentlich – rechtliche Anforderungen, Planungsrecht
- 1.6. Bauordnungsrecht
- 1.7. Behindertenrecht
- 1.8. Emissionsrecht
- 1.9. Privatrechtliche Anforderungen
- 1.10. Übergreifende Planung und baulicher Brandschutz
- 1.11. Wärmeschutz
- 1.12. Lärmschutz
- 1.13. Schallschutz/Raumakustik
- 1.14. Umweltverträglichkeit

2. Erschließung

- 2.1. Medien
- 2.2. Außenanlagen, Baustellenbetrieb
 - 2.2.1 An- und Abfahrtswege
 - 2.2.2 Alarmeingänge und Freiflächen
- 2.3. Innenbereich EG
 - 2.3.1 Verkehrswege, Fußböden
 - 2.3.2 Türen
- 2.4. Fahrzeughalle
- 2.5. Innenbereich OG
- 2.6. Weitere technische Belange

3. Zusätzliche Angaben zur Baustelle

- 3.1 Allgemeine Beschreibung
 - 3.1.1 Ausgeführte Vorarbeiten
 - 3.1.2 Ausgeführte Leistungen
 - 3.1.3 Gleichzeitig laufende Bauarbeiten
 - 3.1.4 Mindestanforderungen für Nebenangebote
- 3.2 Weitere Angaben zur Baustelle
 - 3.2.1 Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 3.2.2 Lager- und Arbeitsplätze
 - 3.2.3 Zugänge, Zufahrten

4. Angaben zur Ausführung

- 4.1 Verkehrsführung, Verkehrssicherung
- 4.2 Bauablauf
- 4.3 Wasserhaltung

- 4.4 Baubehelfe
- 4.5 Stoffe, Bauteile
- 4.6 Abfälle
- 4.7 Beweissicherung
- 4.8 Sicherungsmaßnahmen
- 4.9 Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren
- 4.10 Prüfungen
- 4.11 Hinweise zum Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan
- 4.12 Ausführungsunterlagen

Grundsätzliche Vorgaben für die Angebotserarbeitung:

1. **Zu jeder Zeit ist die Feuerwehr einsatzbereit. Eine Abmeldung vom Einsatz- und Alarmdienst ist nicht möglich. Diese Notwendigkeit ist bei der Preiskalkulation zu berücksichtigen. Eine nachträgliche preisliche Berücksichtigung erfolgt nicht.
Die Feuerwehr ist Bestandteil der kritischen Infrastruktur der Gemeinde Arzberg.**
2. **Auf Anforderung kann eine gemeinsame Objektbesichtigung in der Zeit der Angebotserarbeitung vereinbart werden.**
3. **Die Ein- und Ausfahrten, die Alarmeingänge und die inneren Wege im EG und im Treppenhaus OG sowie der ehemalige Arztbereich (jetzt Kinder- und Jugendfeuerwehr) sind benutzbar freizuhalten.**
4. **Medien sind nicht abzuschalten. Ist es unvermeidbar, dann sind für diese Zeiträume Provisorien zu schaffen und kalkulatorisch zu berücksichtigen.**
5. **Sind wider erwarten Behinderungen für den Feuerwehrbetrieb unabdingbar, dann sind sie rechtzeitig über die Bauleitung mit der Wehrleitung abzustimmen.**
6. **Über das Hausherrenrecht verfügt im Auftrag des Bürgermeisters nur der Wehrleiter.**
7. **Die Flächen vor den Toren/Türen und die Parkfläche gegenüber dem Gerätehaus sind ständig frei zuhalten. Einschränkungen sind rechtzeitig abzustimmen.**
8. **Bauschutt ist umgehend aus inneren Fahrt- und Gehwegen zu entfernen.**
9. **Staubvorhänge sind mindestens notwendig bei der Herstellung der Durchbrüche für das Tor R110, Tür R101/100 und 2. baulichen Rettungsweg R202. Aufwendungen sind kalkulatorisch einzuarbeiten.**
10. **Für das Gerätehaus und dem unmittelbaren Umfeld gilt ein Rauchverbot.**
11. **Funktionelle und technische Einweisung einschließlich Hinweise zu Verhaltensweisen erfolgt nach Auftragsvergabe.**

1. Allgemeine Angaben

Adresse:

Pfarrstraße 16, 04886 Arzberg

Auftraggeber:

Gemeinde Arzberg

Platz der Einheit 1

04886 Arzberg

Gebäude:

Das Haus ist teilunterkellert und zweigeschossig. Die Unterkellerung befindet sich nicht im direkten Baubereich.

Folgende Unterlagen liegen vor:

- Lageplan, Grundrisse EG und DG, Schnitte und Ansichten,
- Baubeschreibung
- Baugenehmigungsunterlagen können eingesehen werden bzw. werden mit der Beauftragung übergeben.

1.1 Aufgabe

Die Gemeinde Arzberg ist Träger der Baumaßnahme. Der Gebäudekomplex wurde vor 1945 erbaut und in der Folgezeit mehrmals für unterschiedliche Nutzungen ergänzt und umgebaut. Der letztmalige Umbau erfolgte 1997 bis 2000 zum Gerätehaus der Ortsfeuerwehr Arzberg.

Die vorhandenen Funktionsräume genügen auf Grund aktueller Grundlagen und in Umsetzung der Brandschutzbedarfsplanung der Gemeinde nicht mehr den Anforderungen.

1.2 Planungsgrundlagen

- Raumprogramm

Grundlagen des Raumprogramms DIN 14092 Feuerwehrhäuser, Arbeitsstätten-Verordnung und DGUV Information 205-008 Sicherheit im Feuerwehrhaus.

- Basisdaten

Gemarkung	Arzberg
Flur	6
Flurstück	215
Höhenlage	89,64 NHN
Grundwasser	weit unterhalb Gründungstiefe
Regenwasserentsorgung	im Trennsystem
Bergsenkungsgebiet	nein Windlastzone II 25m/s
Schneelastzone	II <200m, 0,75 KN/m ²
Schlagregenzone	I <600mm
Gebäudeklasse	3 (BauO)

- Voruntersuchungen

Die Planung baut auf Unterlagen der Umbauten von 1971 und 1997/2000 auf. Das Dachtragwerk befindet sich im Wesentlichen im Ausgangszustand. Durch die Umbauten war eine Zustandserfassung der Dachtragteile notwendig.

1.3 Baugrundstück

An zwei Seiten des Grundstücks befindet sich eine Gemeindestraße in Ortsmitte. Das Objekt ist an öffentliche Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Erweiterungen entfallen. Die umliegende Bebauung ist vom dörflichen Charakter geprägt und es dominieren ein- bis zwei-geschossige Gebäude.

1.4 Gestaltung

1.4.1 Konzept

Das zweigeschossige Gebäude wurde vor 1939 in Massivbauweise errichtet. Es diente seitdem mehreren Nutzungen. Im Zeitraum 1997 bis 2000 wurde das seit 1990 leerstehende Gebäude zum Gerätehaus für die Ortsfeuerwehr Arzberg umgebaut.

Mittlerweile genügt es den Anforderungen an einen leistungsfähigen Feuerwehrstandort nicht mehr. Mit dem

Um- und Ausbaukonzept sind notwendige Verbesserungen sowie neue Funktionsbereiche zu schaffen:

- 3. Fahrzeugstellplatz,
- Verbesserung der Sozial- und Hygienebereiche für die Einsatzkräfte,
- Bereich für die Kinderfeuerwehr und Zusammenführung mit der Jugendfeuerwehr,
- Schaffung Bereich für ortsfeste Landfunkstelle, Einsatzzentrale und als Anlaufpunkt bei Blackout bzw. bei Ausfall technischer Infrastruktur.

1.4.2 Um- und Ausbau Erdgeschoss

Raum Nr.	Fläche m ²	Nutzung	Hinweise/ wesentliche Bauleistungen
R100	11,5	Alarimeingang/	Einbau Sauberlaufmatten, Einbau Tür T30 RS zum R101, Anpassung Putz, Fußboden und Elektro, Einbau Estrich
R101	11,4	Vorraum	aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk- Sanierung, Anpassung Putz
R104/105	29,3	Umkleide Männer	Verschmelzung R104/105, Rückbau Zwischenwand, Putz- und Fußbodenangleichung, Anpassung Elektro
R110	36,5	3. Stellplatz	Rückbau Zwischenwand R110/ JFW, Trockenbauwand zw. R110/R113, Putz- und Fußbodenangleichung, Sektionaltor einbauen, Einbau Entwässerungsrinne ACO S100K- mit Anschluss an Rinne im R109, Angleich Fußbodenhöhe und Gehweg mit Bordabsenkung vor Tor sowie Einbau Entwässerungsrinne ACO S100K mit Einlauf an vorh. Leitung im Gehweg, Fußbodenestrich erneuern, Heizung und Elektro anpassen,
R113	18,4	Umkleide Frauen	Rück- und Neubau Innenwände, Putz- und Fußbodenangleichung, Innentür von R115a/R113 ausbauen und Maueröffnung mit MZ schließen, Anpassung Elektro

1.4.3 Um- und Ausbau Obergeschoss

a) Leistungen in allen Räumen

- Rückbau von Zwischenwänden, Heizung, Elektro, Unterdecke mit WD, Fußboden und Tapete.
- Nach statisch-konstruktiven Erfordernis Ergänzung fehlender sowie geschädigter Dachstuhl- und Deckenteile.
- Alle neuen Zwischenwände im Trockenbau mit Anpassung an Porenbeton-Mauerwerkswände.
- Dachdämmung GEG als Warmdach, Verstärkung der Sparren und Ergänzung fehlender Holzbauteile.
- Zwischenwände, Zwischensparrendämmung und Unterdecke erfolgt im Trockenbau.
- Fehlstellen zwischen Deckenfelder im Trockenbau auffüllen. Fußbodenaufbau erfolgt entsprechend den Raumnutzungen.
- Malerarbeiten
- Umbau Fenster in WC-Räumen sowie Einbau Fenster im Flur hofseitig.
- Ergänzung bzw. Neuinstallation von Heizung, Elektro, Fernmeldetechnik sowie Wasser- und Abwasserleitungen gemäß Raumprogramm.
- Flucht- und Rettungswegkennzeichnung. Gestaltung 2. baulichen Rettungsweg.
- Besondere bauliche Maßnahmen für Schall- und Lärmschutz entfallen.
- Alle neu einzubauenden Brandschutztüren im 2. baulichen Rettungsweg sind T30 RS mit Feststellanlage.
- Leitungsdurchführungen in Brandschutzwänden sind zu schotten.
- Fenster mit Absturzsicherung versehen
- Trittsicherheit der Fußböden n. Arbeitsstätten-VO, ARS A1.5 Fußböden und GUV-Information zum Feuerwehrhaus

b) OG Bauleistungen - Raum bezogen

Raum-Nr.	Fläche m ²	Nutzung	Hinweise/ wesentliche Leistungen
R 200	23	Treppenhaus/Flur	Verkleinerung Durchgang zu R202a mit Einbau T30 RS, für ein Antrittspodest vor der T30 RS ist die Distanztreppe zu ändern, Tritt- und Setzstufen aufnehmen-Unterbau zu verlängern und Tritt- und Setzstufen neu verlegen, vorh. Tür zu R201 ausbauen und Öffnung zumauern, Tür in vorh. Durchreiche einbauen, restliche Durchreichöffnung schließen mit MZ, für Distanztreppe zum Ausbaubereich Maueröffnung herstellen,
R 200a	2,5	Vorraum	für 2. baulicher Rettungsweg im Schulungsraum neue Zwischenwand aus MZ, vorh. zweiflüglige Eingangstür zu R 202 ausbauen und dafür 1-flüglige T30 RS einbauen, restl. Maueröffnung mit MZ schließen, angleichen Fußboden,
	4,9	Distanztreppe (DT)OG	Unterdecke R202 abfangen (Unterdeckenkonstruktion aus GKP an Sparschalung- befestigt an Sparren mit Brettabhänger), Unter-decke mit WD im Bereich DT entfernen, Mittelpfette nach Vorgabe verstärken, Kopfband an Stütze entfernen, Unterdecke proviso-risch an Sparren befestigen, innere und äußere Wangen auf-mauern, Podest aus Stahlbeton C2 einbauen, Tritt- und Setz- stufen aus Holz, sichtbare Wangenflächen putzen, vorh. Unter- decke auf Wangen auflager- befestigen und anpassen, WD anpassen, Zwischendeckenkonstruktion über Treppe (Schalung an Hölzer 8/16 befestigen), untere Verkleidung mit Brandschutz- platten, WD auflegen, Anpassung Elektro, Geländer
R 203	10,4	Putzmittel	Umnutzung, Internet- und Telefonanschluss verlegen, Einbau Lagerregale,
R 204	13,4	Flur	Übergang Distanztreppe/ R204 Einbau T30RS dazu Stütze mit Brandschutzplatten verkleiden, Querholz aus Wandtüröffnung entfernen und durch Fertigteilsturz ersetzen, Umbau vorh. Fenster zum Hof ausbauen, in Maueröffnung die Zwischenwand der Toilettenräume einbauen, 2 angepasste Fen- ster für freie Lüftung der R202/206 einbauen, neue Fensteröff- nung in Außenwand herstellen R204, Fußbodenbelag R9
R 205	3,5	WC-Frauen	Installation WC und Waschbecken, Fußbodenbelag mit R10, am Waschbecken Spritzschutz, Installation (Wasser, Abwasser und Heizung)
R 206	3,5	WC-Männer	Installation WC, Urinale u. Waschbecken, sonst wie R 205, Abflussleitung nach außen führen und einbinden in Kanalisation
R 207	22,1	JFW, KiFW	nach Möblierungsplan Elektroinstallation, Heizung, FB-Belag
R 208	17,5	Büro, Lehm	Elektroinstallation nach Möblierungsplan, Heizung, FB-Belag
R 209	6,4	IUK	Elektro- und Kommunikationsnetz nach Möblierungsplan, Fußbodenbelag
R 210	42,1	1. Hilfe, Lage,	Elektro nach Möblierungsplan, Fußboden mit Linoleum, Akustikverkleidung an Giebelwand,
R 211	4,0	2. baul. Rettungsweg	Tritt- und Setzstufen aus Beton erneuern, Einbau T30 RS, Treppengeländer, Antrittspodest für F30 (Decke verkleiden mit Brandschutzplatten) ausbilden in Trockenbau zur Treppe, Rettungswegbeleuchtung,

1.4.4 Erschließung

Grundsätzlich ist das Grundstück/Gebäude erschlossen. Anschlusserweiterungen an öffentliche Netze sind nicht erforderlich. Das gleiche gilt auch für die Wärmeerzeugung. Lediglich die Gebäudenetze für Strom, Wasser- und Abwasser, Telekommunikation, Internet sowie Raumwärme sind der neuen Raumstruktur anzupassen. In Abstimmung mit dem Auftraggeber können bauseits Medien genutzt werden. Der Verbrauch ist in der Angebotskalkulation auszuweisen.

1.4.5 Baugestalt / Materialien

Das Gebäude wurde ursprünglich als Massivbau (Bodenplatte/ Decke-Stahlbeton zwischen Doppel-T, Mauerwerk-Ziegelmauerwerk, Stützen- Stahl) als zweigeschossiger Bau mit flachem Satteldach errichtet. Es ist teilunterkellert. Die Fassade ist mit MG II geputzt und farblich behandelt. Der Ausbau erfolgt weitestgehend in Trockenbau.

1.4.6 Tragwerk

Die Außenwände und teilweise die Innenwände sind als tragende Wände mit MZ ausgebildet und Trennwände zum Teil als aussteifende Wände. Die Decken wurden als Stahlbetondecken zwischen Doppel-T Trägern ausgeführt. Das Dachtragwerk erfolgte in zimmermannsmäßigem Abbund als Kehl balkendach mit stehendem doppeltem Stuhl und Kniestockwand. Eingedeckt ist das Dach mit Bitumenbahnen auf Dachschalung.

1.5 Öffentlich – rechtliche Anforderungen, Planungsrecht

Das Grundstück befindet sich im dörflichen Kerngebiet. Bauplanverfahren entfielen. Eine Grundrisserweiterung des vorhandenen Gebäudes erfolgt nicht und auch eine weitere Bebauung des Grundstücks entfällt.

1.6 Bauordnungsrecht

Das Gebäude ist in die Gebäudeklasse 3 eingeordnet. Der Wärmedämmstandard für den Ausbaubereich OG ist nachgewiesen. Ansonsten wird der Bestandschutz herangezogen. Eine behindertengerechte Erreichbarkeit der Räume im OG ist erfolgt nicht. Notwendige Parkstellflächen sind bereits vorhanden, ebenso notwendige Freiflächen.

1.7 Behindertenrecht

Das Gebäude ist ebenerdig erschlossen. Eine Mitwirkung Behinderter in der Freiwilligen Feuerwehr ist möglichst für den Einsatzdienst ausgeschlossen.

1.8 Emissionsschutz

Aufgrund der seit Jahren bestehenden Nutzung des Standortes für die Feuerwehr erübrigen sich besondere Nachweise. Während der Bauzeit ist eine unakzeptable Lärmbeeinflussung auszuschließen. Nacht- und Wochenarbeit ist auftraggeberseits nicht geplant.

1.9 Privatrechtliche Anforderungen

Der Um- und Ausbaubereich befindet sich innerhalb des vorh. Gebäudes. Die Erschließung erfolgt von der öffentlichen Straße „Pfarrstraße“ aus. Privatrechtliche Belange werden nicht berührt.

1.10 Übergreifende Planung und baulicher Brandschutz

Mit der Einstufung in Gebäudeklasse 3 bestehen Anforderungen an tragenden Bauteilen, die bereits erfüllt sind, bis auf den neu zu schaffenden 2. baulichen Rettungsweg im OG. Mit der massiven Grundkonstruktion werden die Anforderungen nach der SächsBO erfüllt.

1.11 Wärmeschutz

Die Baumaßnahme im OG unterliegt den Anforderungen des GEG.

1.12 Lärmschutz

Probleme bezüglich des Lärmschutzes sind nicht zu erwarten. Daraus ableitend sind keine baulichen Maßnahmen zum Schallschutz vorgesehen.

1.13 Schallschutz / Raumakustik

Die DIN 4109 stellt für den Um- und Ausbau keine weiteren Anforderungen.

1.14 Umweltverträglichkeit

Für das Bauvorhaben werden weitgehend natürliche und dauerhafte sowie geprüfte Baustoffe und Bauweisen verwendet. Anfallende Abfallstoffe sind regelmäßig auftragnehmerseits der Abfallentsorgung zu zuführen. Sollten ausnahmsweise belastete Abfälle anfallen, dann sind sie seitens des Verursachers der gesonderten Abfallentsorgung zuzuführen.

2. Erschließung

2.1. Medien

Das Gebäude ist an alle notwendigen Medien Strom, Wasser, Abwasser, Regenwasser, Gas, Telekommunikation und Internet angeschlossen. Kapazitätserweiterungen an den Leitungssystemen entfallen. Zur Reinigung etwaiger ölhaltiger Abwässer der Fahrzeughalle ist auf dem Hof ein Ölabscheider vorhanden. Anfallendes Regenwasser wird über ein eigenes Netz in den Vorfluter geleitet. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

2.2. Außenanlagen, Baustellenbetrieb

2.2.1 An- und Abfahrtswege:

- Öffentliche Stellplätze bzw. Parkmöglichkeiten sind gegenüber dem Grundstück im öffentlichen Raum vorhanden. Auf dem Grundstück stehen keine Stellplätze zur Verfügung.
- Vor den Gebäudeseiten zum öffentlichen Verkehrsraum befinden sich befestigte Gehwege. Für Einschränkungen im öffentlichen Raum der BE und Bautechnologie ist ein BE-Plan mit dem AG abzustimmen. Grundsätzlich ist die öffentliche Nutzung zu gewährleisten.
- Stauräume vor den Ausfahrtstoren sind nicht vorhanden, eine Erweiterung ist nicht möglich.

2.2.2 Alarめingänge, Freiflächen

- Der Alarめingang für ankommende Einsatzkräfte wird neugestaltet. Über den Eingang erfolgt somit der direkte Zugang zur Umkleide und Sozialbereich der Männer. Er ist freizuhalten. Gleichzeitig erfolgt damit die Trennung der Verkehrswege zwischen ankommenden Einsatzkräften und ausfahrenden Fahrzeugen.
- Der vorhandene Hof dient als Übungshof und steht nur bedingt zur Verfügung.
- Die Ausleuchtung der äußeren Verkehrsflächen, Übungshof und Außenanlagen ist vorhanden
- Der Alarめingang für weibliche Einsatzkräfte erfolgt über den vorhandenen Eingang am nordöstlichen Giebel und führt direkt in den Umkleide- und Sozialbereich. Damit besteht auch hier eine kreuzungsfreie Trennung zu den ausfahrenden Einsatzfahrzeugen. Über diese Zugänge gelangt auch die Kinder- und Jugendfeuerwehr in ihren Bereich im OG.

2.3. Innenbereich-EG

2.3.1 Verkehrswege

- Verkehrswege in der Fahrzeughalle sind markiert und sind freizuhalten.
- Bei neu anzulegenden Verkehrswegen sind die Mindestmaße einzuhalten nach ASR.
- Grundlage der Gestaltung von Flucht- und Rettungswege sind ASR A1.3, ASR A2.3
- Die Ausbildung der Fußbodenmaterialien gewährleisten die Anforderungen nach Ebenheit, Trittsicherheit, Rutschhemmung und sind leicht zu reinigen.
- Die Rutschhemmung der Materialien für Bodenbeläge erfolgt nach ASR A1.5/1.2. in den

Bewertungsgruppen R9 bis R12.

- | | |
|--|----------------------|
| - Fahrzeughalle | Bewertungsgruppe R12 |
| - angrenzend Vorraum, Flure | Bewertungsgruppe R11 |
| - Sanitärräume | Bewertungsgruppe R10 |
| - Schulungsräume, Eingänge, allgemeiner Flur | Bewertungsgruppe R9. |

2.3.2 Türen

- Glas in Türen ist bruchsicher (Sicherheitsglas VSG oder ESG).
- Glaseinsätze in den Brandschutztüren weisen den Feuerwiderstand wie die Tür auf.

2.4 Fahrzeughalle

- Vorgegebene Verkehrswegbreite und Sicherheitsabstände im Ausbaubereich für den MTW-Stellplatz sind vorzuhalten.
- Gleiches trifft für die Torausfahrten zu. Das Tor am 3. Stellplatz ist kraftbetätigt als Sektionaltor mit Notfallbedienung bei Netzausfall.

2.5 Innenbereich OG

- Der Ausbau erfolgt überwiegend im Trockenbau. Mauerwerk und Putz in Anschlussbereichen zum Trockenbau.
- Entfall einer Zwischendecke zum vorh. Dachaufbau. Die Unterdecke wird direkt an die Dachkonstruktion des flachen Satteldaches befestigt.
- Vorhandene Fenster werden grundsätzlich beibehalten. Lediglich im Bereich der WC's erfolgt eine Änderung zur Erreichung einer freien Belüftung und natürlichen Beleuchtung.
- Schaffung einer Distanztreppe zur Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Fußboden R202 und Flur R204 im OG. Treppenlauf und Podest aus Stahlbeton sowie Tritt- und Setzstufen aus Holz.
- Umbau der vorhandenen Zuwegung vom Ausbau im OG zur ehem. Arztpraxis, aktuell Kinder- und Jugendfeuerwehr, als 2. baulichen Rettungsweg.
- Fußboden Ausbaubereich
- Sanitärbereich und Vorraum R10 als Fußbodenbelag Linoleum.
- Flure und Funktionsräume in R9 mit Fußbodenbelag aus Linoleum.
- Raamtüren in Normalausführung ohne Glaseinsatz sowie unter Vermeidung von Stolperstellen.
- Einbau von rauchdichten Brandschutztüren mit Glaseinsatz und Feststellanlage
- Elektroinstallation nach Anforderungen der Raumnutzung auf der Grundlage der technischen Regelwerke.
- Verlegung der Wärmedämmung zwischen den vorhandenen Deckensparren mit Anplattung zur Erreichung der notwendigen Dämmschichtdicke nach Nachweis GEG.
- Bei früheren Umbauten wurden Änderungen an der Dachtragkonstruktion vorgenommen. Fehlende oder geschädigte Elemente werden zimmermannsmäßig ersetzt

2.6. Weitere technische Belange

- In Abstimmung mit dem AG besteht die Möglichkeit den vorh. Sanitärbereich mit zu benutzen. Für die Bauphase erfolgt die Versorgung der AN über Baustrom.
- Gestaltung nach P2.3 der DGUV 205-008; DGUV Vorschrift 3/4 sowie der ASR A3.4 in Verbindung mit der Ausstattung.
- planerische Richtwerte der Beleuchtungsstärken in lx ergeben sich aus den Regelwerken.
- In Abhängigkeit von Beanspruchung und der Aufenthaltsdauer sind die Orientierungswerte der DIN 14092-1 für die Bemessung der Heizung heranzuziehen.
- Der Um- und Ausbaubereich ist in die Notstromversorgung der Fahrzeughalle für einen Blackout mit zu berücksichtigen. Für Systemumschaltungen der Bauphase ist eine gesonderte Notversorgung zu betreiben.

- Über die Gemeindestraße „Pfarrstraße“ ist die Zufahrt zum Gebäude mit Anbindung an das klassifizierte Straßennetz gesichert.

3. Angaben zur Baustelle

3.1 Allgemeine Beschreibung

3.1.1 Ausgeführte Vorarbeiten

Die Entkernung, besonders im Obergeschoss erfolgte bereits durch die Gemeinde.

3.1.2 Ausgeführte Leistungen

Entkernungsarbeiten erfolgten bereits.

3.1.3 Gleichzeitig laufende Bauarbeiten

Die Elektroinstallationsarbeiten und die Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten werden zeitparallel in die Abläufe mit integriert. Gegenseitige Behinderungen sind auszuschließen.

3.2. Weitere Angaben zur Baustelle

3.2.1 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Anlagen des AG können nach Abstimmung benutzt werden.

3.2.2 Lager- und Arbeitsplätze

Flächen für Baustelleinrichtung, Lager und Arbeitsplätze sind sehr begrenzt. Einerseits ist die Funktionsfähigkeit der Feuerwehr stets aufrecht zu erhalten und andererseits kann das Umfeld in der Pfarrstraße nicht voll gesperrt werden. Aus diesem Grund ist eine verkehrsrechtliche Anordnung beim Ordnungsamt der Gemeinde zu beantragen. Dem AG ist 14 Tage nach Auftragserteilung ein entsprechender Baustelleinrichtungsplan vorzulegen.

Darüber hinaus benötigte Flächen muss der AN zu eigenen Lasten anmieten.

3.2.3 Zugänge, Zufahrten

Die Baustelle ist wie zuvor beschrieben zu erreichen. Zusätzliche Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeiten können nicht zur Verfügung gestellt werden.

Jeweils nach Arbeitsschluss oder bei Nichtbesetzung der Baustelle ist stets die Verschlussicherheit des Objektes herzustellen.

4. Angaben zur Ausführung

4.1. Verkehrsführung, Verkehrssicherung

- Die Verkehrssicherung erfolgt auf der Grundlage der derzeit gültigen Fassungen der RSA, ZTV-SA in Verbindung mit der StVO.

- Der Sperrzeitraum ist auf das für die Durchführung der beauftragten Bauarbeiten erforderliche Maß zu beschränken.

- Der AN sichert die Baustelle und die Zufahrt so ab, dass der öffentliche Verkehr nicht über das notwendige Maß gefährdet, behindert oder beeinträchtigt wird.

Der AN hat die Errichtung, Unterhaltung/Kontrolle und die Beräumung der Verkehrssicherung auszuführen. Zusätzliche Aufwendungen auf Grund eines verzögerten Bauablaufes durch den AN trägt der AG nicht.

- Ergebende Kontrollen und ggf. erforderlicher Austausch von Sicherungstechnik sind in die EP einzurechnen und damit abgegolten.

- Verkehrszeichen müssen vollretroreflektierend sein. Sie sind standsicher und fest aufzubauen. Für die Längssicherung der Baustelle können auch Warnbaken verwendet werden.

- Für den Schutz seines auf der Baustelle tätigen Personals ist der AN voll verantwortlich. Das gilt sowohl für die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Unfallverhütung als auch für Arbeiten im öffentlichen Raum.

- Unverzüglich nach Auftragserteilung hat der AN beim Ordnungsamt der Gemeinde den Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung mit den erforderlichen Unterlagen zu stellen.

4.2. Bauablauf

- Es wird empfohlen, dass sich der AN vor Angebotsabgabe ein genaues über die örtlichen Verhältnisse verschafft.

- Unklarheiten im LV sind vor Abgabe seines Angebotes mit der ausschreibenden Stelle zu klären.
- Die Erarbeitung und Planung des Bauablaufes sowie dessen Koordinierung liegt in der Verantwortung des AN. Zur Einhaltung der geplanten Bauzeit sind alle technischen und technologischen Erfordernisse einzukalkulieren.
Die Koordinierung mit anderen am Bauvorhaben beteiligter Unternehmen sind Sache des AG. Dies betrifft nicht Nachunternehmerleistungen des AN.
- Vor Baubeginn wird eine Bauanlaufberatung durchgeführt. Ggf. ist anschließend der Bauablaufplan zu konkretisieren und dem AG zur Bestätigung vorzulegen.

4.3. Wasserhaltung entfällt

4.4. Baubehelfe

In Verantwortung des AN gemäß dem anerkannten technischen Regelwerk für die betreffenden Gewerke gem. den Vorgaben des Unfallschutzes und der BG.

4.5 Stoffe, Bauteile

Die einzusetzenden Produkte haben den TL zu entsprechen. Der Nachweis der Erfüllung der TL-Anforderungen ist dem AG bei Bedarf zu erbringen.
Schutzniveau, Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit müssen erreicht sein und ggf. durch Gutachten/Prüfzeugnisse in deutscher Sprache zu belegen sein. Beachte- Bauproduktenrichtlinie.

4.6 Abfälle

Für alle bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle und überschüssigen Materialien ist der AN Abfall-erzeuger.

Der AN wird Abfallbesitzer und übernimmt die Pflicht zur ordnungsgemäßen Entsorgung. Die Art und Weise der Entsorgung erfolgt nach Wahl des AN entsprechend der geltenden Rechtslage. Die Nachweise der Entsorgung sind zu führen und dem AG zu übergeben.

Kosten für das Laden, Transportieren und Entsorgungsgebühren sind in die EP einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet.

4.7 Beweissicherung

Soweit vor Beginn der Baumaßnahme Vorschäden festgestellt werden, sind sie vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und gemeinsam zu dokumentieren.

Werden Beschädigen während oder unmittelbar nach den durchgeführten Arbeiten festgestellt und wurden sie nicht gemeinsam aufgenommen, erfolgt eine Beseitigung zu Lasten des AN.

4.8 Sicherungsmaßnahmen

- Es werden keine gesonderten Sicherungsmaßnahmen vorgeschrieben.

- Nach Arbeitsschluss ist täglich für das Objekt die Verschlussicherheit durch den AN herzustellen.

- Da die Feuerwehr im Einsatzdienst bei der Rettungsleitstelle integriert bleibt und eine zeitweilige Auslagerung entfällt, ist die Einsatztechnik und Bekleidung zu schützen. Zeitweilig vom Bauablauf notwendige Umlagerungen sind rechtzeitig beim AG anzumelden. Eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht. Winterbau entfällt.

4.9 Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren

Die Abrechnung der Leistungen erfolgt positionsgerecht nach Aufmaß. Sind Leistungen durch Folgeleistungen verdeckt und nicht nachvollziehbar, dann sind sie mit der Bauleitung des AG festzustellen und vom AG zu bestätigen.

4.10 Prüfungen

Nach dem allgemein anerkannten technischen Regelwerk und den im LV vorgegebenen Materialprüfungen / -nachweise sind durchzuführen und zu dokumentieren. Eine gesonderte Vergütung erfolgt nicht. Die Durchführung eines Blower Door Test wird empfohlen.

4.11 Hinweise zum Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan (SiPI)

- Die Aufgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo) gem. Baustellenverordnung werden dem AN für die in der Verdingungsunterlage beschriebene Baumaßnahme übertragen.

- Die Aufgaben des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators sind mit Abnahme der Baumaßnahme erfüllt.

- Der AN hat nach der Auftragserteilung dem AG Name und Anschrift des Koordinators und des Stellvertreters zu benennen.

4.12. Ausführungsunterlagen

- Vom AG werden die in der Leistungsbeschreibung und im LV aufgeführten Unterlagen zur Verfügung gestellt.
- Vom AN zu beschaffende Unterlagen für die keine gesonderte Vergütung erfolgt:
 - o Baustelleneinrichtungsplan
 - o Detail- und Werkpläne mit erforderlichen Nachweisen,
 - o Nachweise für qualitätsgerechte Bauausführung,
 - o Hygienenachweis für Trinkwasserleitung
 - o endgültiger Bauablaufplan.