

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

1. Baubeschreibung

1.1. Allgemeine Baubeschreibung

Das Bestandsgebäude der zwei Duderstädter Schulen Eichsfeld-Gymnasium und Heinz-Sielmann-Realschule, das sich am Standort Auf der Klappe befindet, soll um einen Neubau erweitert werden, der auch die Pestalozzischule Duderstadt

aufnehmen soll.

Der Neubau ist für die Jahrgänge der Klassen 5 bis 8 des Eichsfeldgymnasiums und die Grund- und Hauptstufe sowie die Mittelstufe und Abschlussklasse der Pestalozzischule konzipiert. Dabei wird Wert auf eine inklusive Schullandschaft gelegt. Durch den Neubau werden die Räume der Pestalozzischule und des Eichsfeldgymnasiums in einem gemeinsamen Baukörper zusammengefasst. So sind zwar einzelne Bereiche klar voneinander getrennt und ablesbar, dennoch fügen sich gemeinschaftlich genutzte Räume zu einem Ganzen zusammen. Die Cluster der Schulen werden in eigenständigen Gebäudeteilen zusammengefasst. Jedes Cluster hat eine eigene Mitte, an einem Lichthof gelegen, zu der sich die Unterrichtsräume orientieren. Die Cluster werden durch die gemeinsame Mitte miteinander verbunden, die der Begegnung und dem Austausch über die Schulgrenzen hinaus dient. Der Zugang zum Neubau erfolgt über die zwei Foren im Erdgeschoss. Das Forum EGD stellt die Verbindung zum Bestandsgebäude her und orientiert sich zum inneren gemeinsamen Schulhof aller Schulen. Vom Forum EGD gelangt man über einen Verbindungsgang in den Lehrerbereich des EGD. Im Erdgeschoss gibt es pro Forum jeweils eine Treppe, beide Treppen führen zur Gemeinsamen Mitte und in das 2. Obergeschoss. Ein offener Durchgang im Erdgeschoss verbindet verschiedene Außenräume miteinander. Das Gebäude wird im Wesentlichen in einer Holzskelettbauweise (Holzstützen und -träger) errichtet. Die tragenden Decken sind als sogenannte Rippendecken (Holzträger und Brettsper Holzplatten) vorgesehen. Aussteifende Wände und Kerne sind aus Stahlbeton. Der Fassade, die mit Holz verkleidet wird, sind umlaufend Umgänge innerhalb einer Betonstruktur, die aus Fertigteilstützen und -trägern bestehen, vorgelagert. Die außenliegenden Umgänge werden von dieser Betonstruktur getragen. Sie nehmen vier Außentreppe auf und dienen als 2. Rettungswege.

Kenndaten Bauwerk:

1) Neubau

BGF: 7332 m²

BRI: 30.032 m³

2) Erweiterung Bestand Lehrerzimmer

BGF: 295 m²

BRI: 10316 m³

3) Umbau im Bestand

BGF: 246 m²

BRI: 802 m³

1.2. Beschreibung des Grundstücks

Gemarkung: Duderstadt

Flur: 19

Flurstück: 84/20

Grundstückgröße: 66.181 m²

Das Grundstück auf dem der Neubau, sowie die Erweiterung und Umbau des Bestandes entstehen, wird derzeit vorrangig als Grünfläche und Parkplatz genutzt und als Hauptzuwegung zum bestehenden Schulgebäude.

1.3. Beschreibung der Bauaufgabe

Die hier ausgeschriebenen Leistungen umfassen **Reinigungsarbeiten im Innen- und Außenbereich** des Neubaus sowie der Erweiterung und des Umbaus im Bestand.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Die Leistungen beinhalten insbesondere die **Bauzwischenreinigung (Grobreinigung) sowie die Baufeinreinigung** der fertiggestellten Bereiche einschließlich der Reinigung von Bodenflächen, Wandflächen, Türen, Verglasungen, Einbauten sowie sonstigen im Gebäude befindlichen Oberflächen gemäß Leistungsverzeichnis.

1.4. Erschließung der Baustelle

Die Erschließung erfolgt über die Straße "Auf der Klappe" von Süden des Baufeldes.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Baufeld innerhalb einer Wohnsiedlung mit teilweise beruhigtem Verkehr befindet. Direkt vor dem Schulgelände befindet sich eine Bushaltestelle mit eigener Parkbucht. Die Haltestelle ist stark frequentiert.

Im Zuge der Baumaßnahme wird vorgesehen die Bushaltestelle ggf. umzuverlegen.

Jeglicher Baustellenverkehr ist so zu organisieren, dass der ÖPNV nicht beeinträchtigt wird.

1.5. Angaben zur Baustelle

Es wird explizit darauf hingewiesen, dass sich das Bestandsschulgebäude während der Baumaßnahmen in Betrieb befindet.

1.6. Beschreibung Nachhaltigkeit

Das Gebäude wird DGNB (Gold) zertifiziert und soll dem Standard Effizienzgebäude 40 (EG 40) entsprechen.

1.7 Immissionschutz

Die Baustelle liegt in einem innerstädtischen, allgemeinen Wohngebiet, das im Wesentlichen durch Wohngebäude geprägt ist. Bedingt durch die Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe, sind auf der Baustelle die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift gegen Baulärm (AVV- Baulärm) anzuwenden.

Zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschemissionen ist die Arbeitszeit nach AVV Baulärm begrenzt.

Der von der Baustelle ausgehende Lärm ist nach der AVV Baulärm bewertet. Diese sieht Richtwerte für Lärmimmissionen vor, die vom AN eingehalten werden müssen.

Die zulässigen Geräuschemissionswerte betragen: 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) in der Nacht.

Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr.

Der Einsatz lärmarmer Maschinen gemäß RAL-UZ53 oder Arbeitstechniken sowie die Planung von lärmintensiven Arbeiten unter Berücksichtigung von Schutzzeiten ist zu beachten. Eine Liste der eingesetzten Maschinen ist durch den AN zu erstellen.

1.8 Baustelleneinrichtung

1.8.1. Flächen auf dem Grundstück

Flächen für die Baustelleneinrichtung des AN stehen auf dem Grundstück des AG in begrenztem Umfang zur Verfügung. Die Überlassung zur Nutzung der Flächen regelt der AG. Ein Anspruch auf Nutzung der Flächen besteht nicht. Für darüber hinausgehenden Flächenbedarf des AN zur Durchführung seiner vertraglichen Leistungen und zum Betrieb der Baustelle hat der AN Sorge zu tragen. Die vom AG vorgesehenen Flächen für die Baustelleneinrichtung sind dem Baustelleneinrichtungsplan zu entnehmen.

1.8.2. Lagerflächen

Lagerflächen werden nur begrenzt auf dem Grundstück des AG zur Verfügung gestellt. Diese werden durch die Objektüberwachung zugewiesen. Für darüber hinausgehenden Bedarf des AN, zur Durchführung seiner vertraglichen Leistungen und zum Betrieb der Baustelle, hat der AN Sorge zu tragen.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

1.8.3. Aufenthalts- und Personalräume

Durch den AN können vom AG Tagesunterkunfts- / Bürocontainer bzw. Magazincontainer innerhalb der Baustelle in Containergebäuden kostenpflichtig genutzt werden.

1.8.4. Baustellen- WC

Es werden Sanitär-Wasch- und Duschcontainer durch den AG gestellt und betrieben.

1.8.5. Medienanschlüsse

Es werden Anschlüsse für Bautrink- und -abwasser sowie Baustrom zur Verfügung gestellt.

Die Herstellung der Anschlüsse an den Übergabepunkten sowie jegliche Leitungsführung auf der Baustelle für eine weitere für den AN erforderliche Verteilung erfolgt durch den AN und wird als Nebenleistung nicht gesondert vergütet.

1.8.6. Öffnungszeiten

Die hier aufgeführten Baustellenöffnungszeiten entsprechen der maximal möglichen Regelarbeitszeit. Die tatsächliche arbeitstägliche Regelarbeitszeit richtet sich nach dem Bedarf der Baumaßnahme.

- Montag bis Freitag

06:00 bis 18:00 Uhr

- Samstags, Sonn- und Feiertags

07:00 bis 15:00 Uhr ausschließlich auf Abruf mind. 5 AT im Voraus.

Eine Abweichung von der Regelarbeitszeit ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich, die dem AG mind. 5 AT im Voraus schriftlich mitzuteilen ist. Der AG kann das Abweichen von der Regelarbeitszeit begründet ablehnen, ohne dass den AN dadurch Ansprüche (Nachträge, Behinderung etc.) entstehen. Die Anordnung der Abweichung von der Regelarbeitszeit durch den AG bleibt von dieser Regelung unberührt.

1.9. Baubesprechungen

Baubesprechungen finden mindestens 1 x wöchentlich und nach Bedarf statt. Der AN ist mit der eigenen Bauleitung zur Teilnahme verpflichtet. Die Kosten dafür werden nicht gesondert vergütet.

Allgemeines und Geltungsbereich

Zur technischen Ausführung sind die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) gemäß **DIN 18299** in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Darüber hinaus gelten alle zum Ausführungszeitpunkt gültigen **DIN- und EN-Normen**, Arbeitsschutzbestimmungen, Unfallverhütungsvorschriften, behördlichen Auflagen sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Zusätzlich sind die einschlägigen **Richtlinien und Merkblätter für Reinigungsarbeiten**, insbesondere der Gebäudereinigungsbranche sowie die technischen Richtlinien der Hersteller der eingesetzten Reinigungs- und Pflegemittel zu beachten.

Anforderungen

für Gebäudezertifizierung nach dem Bewertungssystem

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Vorbemerkung:

Der Bauherr beabsichtigt das Bauvorhaben mit dem Deutschen Gütesiegel für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in der Güteklasse Gold mit einem Gesamterfüllungsgrad > 65% zertifizieren zu lassen. Zusätzlich sollen Fördermittel aus dem BEG-Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau beantragt und das Projekt somit mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus (QNG Plus) zertifiziert werden.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Hierzu wird das Bauwerk vom Bauherrn bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB / www.dgnb.de) zur Zertifizierung angemeldet, als Nachweis des erreichten Qualitätsstandards eine umfangreiche Dokumentation erstellt und durch einen bei der DGNB akkreditierten Auditor nach Abnahme des Bauvorhabens bei der DGNB zur Zertifizierung eingereicht.

Der Auftragnehmer hat an dem DGNB- und den QNG-Zertifizierungsprozess mitzuwirken, alle aus der DGNB Zertifizierung relevanten Anforderungen zu erfüllen und die entsprechende Dokumentation zu erstellen. Zur Erfüllung ist die Abstimmung mit dem DGNB Auditor und den Projektbeteiligten erforderlich, unter anderem durch die Teilnahme an Workshops zur Besprechung DGNB- und QNG-relevanter Punkte.

Hierzu sind folgende Maßnahmen unbedingt umzusetzen und nachzuweisen.

1. Materialeinsatz

Die Rohstoffgewinnung und Verarbeitung bestimmter Werkstoffgruppen soll nachweislich anerkannten ökologischen und sozialen Standards entsprechen.

Es gilt grundsätzlich, dass nur Bauprodukte der Kostengruppen KG 300 und KG 500 der DIN 276 positiv bewertet werden können, deren sämtlichen (100% Masseanteil) Primär- und Sekundärrohstoffe

- frei von Kinder- und Zwangsarbeit gewonnen, abgebaut oder hergestellt wurden und
- bei denen ein illegaler Rohstoffabbau /-herstellung ausgeschlossen werden kann.

Der Masseanteil kann auf 95% reduziert werden, wenn ausgeschlossen werden kann, dass die Rohstoffe Zinn, Tantal, Gold und Wolfram aus Konflikt- oder Hochrisikogebieten im Produkt enthalten sind oder wenn diese im Produkt eingesetzten Rohstoffe aus Recyclingmaterial bestehen. Weitere Hinweise liefert die am 8. Juni 2017 in Kraft getretene EU-Verordnung zur Festlegung von Pflichten zur Erfüllung der Sorgfaltspflichten in der Lieferkette von Zinn, Tantal, Wolfram, deren Erzen und Gold aus Konflikt- und Hochrisikogebieten.

Damit sind vor allem folgende Rohstoffgruppen gemeint:

- **Holz und Holzwerkstoffe**

(Als Mindestanforderung für eingebaute Holz und Holzwerkstoffe gilt vor allem, dass keine aus unkontrolliertem Abbau in tropischen, subtropischen und borealen Klimazonen gewonnenen Hölzer verwendet werden dürfen. Wenn nicht anders mitgeteilt, müssen mindestens 70% der verbauten Hölzer, Holzprodukte und/ oder Holzwerkstoffe nachweislich aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen und sind entsprechend FSC-/PEFC-zertifiziert. Der Nachweis erfolgt über ein FSC- / PEFC- Zertifikat sowie Lieferschein oder Rechnung des Lieferanten (Nennung der CoC-Zertifizierungsnummer sowie des Namens des zu zertifizierenden Projektes). Auf dem Lieferdokument muss, sofern vom jeweiligen Standard gefordert, der Zertifizierungsstatus der nachzuweisenden Position vermerkt sein (z. B. FSC oder PEFC zertifiziert).)

- **Naturstein**

(Es dürfen ausschließlich Natursteine verwendet werden, die frei von Kinder-

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

und Zwangsarbeit hergestellt wurden der Nachweis erfolgt über die CE-Kennzeichnung, Fairstone- oder XertifiX-Zertifikat,)

- **Beton**

(Wenn nicht anders mitgeteilt, muss mindestens 30% der Masse des im Hoch- und Tiefbau verwendeten Betons, der verwendeten Erdbaustoffe und Pflanzen-substrate (Gesamtmasse) einen erheblichen Recyclinganteil haben. Zusätzlich ist die Verwendung von CSC-Beton / -Zement bzw. die Verwendung von Recyclingbeton zu prüfen. Der Nachweis des CSC-Betons / -Zements erfolgt über ein offizielles CSC-Zertifikat sowie über den Lieferschein des Lieferanten mit der Nennung der CSC-Zertifikatsnummer und den Namen des zu zertifizierenden Projektes.)

- **Kork**

(Der Nachweis erfolgt über ein FSC-Zertifikat sowie Lieferschein oder Rechnung des Lieferanten (Nennung der CoC-Zertifizierungsnummer sowie des Namens des zu zertifizierenden Projektes). Auf dem Lieferdokument muss, sofern vom jeweiligen Standard gefordert, der Zertifizierungsstatus der nachzuweisenden Position vermerkt sein (z. B. FSC oder PEFC zertifiziert).)

- **Metalle**

(Auflistung der Recyclingquote / Herstellerdeklaration über den Sekundärrohstoffanteil / der Recyclingquote)

- **Glas**

(Auflistung der Recyclingquote/ Herstellerdeklaration über den Sekundärrohstoffanteil / der Recyclingquote)

Auch die Rückbaufreundlichkeit und wie in der vorigen Auflistung erkennbar die Recyclingfreundlichkeit ist bei der Materialauswahl bzw. Wahl der möglichen Bauteilaufbauten zu berücksichtigen. Rückbaufähige Baukonstruktionen sowie kreislauffähige Baustoffe / -produkte (besonderes von den Herstellern, die einen Abfallrücknahme-Service garantieren) sind vorzuziehen.

Wiederverwendete und wiederverwendbare Bauteile sowie vermiedene Bauteile (z.B. Verzicht einer Abhangdecke im Bürobereich, Sichtbeton, usw.) werden über zwei Circular Economy Boni eigens belohnt.

Des Weiteren sind alle eingesetzten risikoreichen Material- und Stoffgruppen vor deren Einsatz zu bewerten. Berücksichtigt werden derzeit unter anderem folgende Produkte bzw. Bestandteile von Rezepturen):

- Halogenierte und teilhalogenierte Kältemittel und Treibmittel
- Schwermetalle
- Stoffe, die unter die Biozid-Verordnung (528/2012/EG) fallen
- Stoffe, die unter die POP-Verordnung (850/2004/EG) fallen
- Gefahrstoffe gemäß CLP-Verordnung (1272/2008/EG)
- Organische Lösungsmittel und Weichmacher

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

- Besonders besorgniserregende Stoffe (SVHC nach REACH (1907/2006/EG))

Insbesondere bei der Verwendung von halogenierten Kältemitteln ist ausschließlich der Einsatz natürlicher Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 Tab. 4 sowie als zukunftssicher bis 2030 eingestufte Kältemittel gemäß AMEV Kälte 2017 Tab. 3 zulässig.

Entsprechend der gewählten Qualitätsstufe 3 der Kriterienmatrix der DGNB und den Vorgaben aus dem QNG-Anforderungskatalog Schadstoffvermeidung in Baumaterialien Anhangdokument 313 sind die für dieses Bauvorhaben zugelassenen Bauprodukte und Materialien zu entnehmen.

Die nutzungsbedingten Aspekte wie Reinigungsfreundlichkeit bzw. Toleranz gegen Verschmutzungen, Dauerhaftigkeit, Instandhaltungsfreundlichkeit aber auch deren Recycling- und Rückbaufähigkeit sind zu optimieren und zu benennen.

Eine Wiederverwendungsfähigkeit oder die Nutzung von Recycling- / Sekundärmaterialien wird explizit gefordert.

Zum Materialeinsatz siehe auch weitere Anmerkungen auf Positionsebene.

1. Baustelle/Bauprozess:

Während der Bauphase soll der Verbrauch von Energie und Ressourcen minimiert werden. Ziel ist es, die Auswirkung auf die Umwelt zu reduzieren und gleichzeitig die Gesundheit aller Beteiligten zu schützen.

Es sind die folgenden Aspekte zu beachten und einzuhalten:

1. Abfallarmut

Ziel ist die Abfallvermeidung und Fraktionierung der Reststoffe auf der Baustelle als Voraussetzung für ein späteres hochwertiges Recycling.

- Es liegt ein Abfallvermeidungskonzept vor oder es wird ein Abfallvermeidungskonzept erstellt.
- Alle Maßnahmen erfolgen unter Einhaltung der gesetzlichen Mindestvorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).
- Die am Bauprozess Beteiligten werden bezüglich der Abfallvermeidung durch die Bauleitung geschult. Die Schulungsprotokolle werden an den Auftraggeber (AG) sowie den zuständigen DGNB Auditor übergeben.
 - o Baustoffe bzw. -abfälle werden mindestens in
 - o mineralische Abfälle,
 - o Wertstoffe,
 - o gemischte Baustellenabfälle,
 - o Problemabfälle und
 - o gefährliche Abfälle (z. B. asbesthaltige)

getrennt und sind in hierzu eingerichteten Sammelstellen zu entsorgen. Die fachgerechte Trennung und Entsorgung ist durch den NU nachzuweisen.

- Die Bauleitung kontrolliert die korrekte Materialtrennung sowie die korrekte Nutzung der Sammelstellen.
- Die Einhaltung der o.g. Anforderungen wird durch Begehungsprotokolle, (Bautages-) Berichte oder andere geeignete Kontrollen erfolgen.
- Falls ein Logistikunternehmen eingebunden wird, so ist dieses bezüglich der

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Abfalltrennung allen am Bauprozess Beteiligten weisungsbefugt.
Es wird ein Konzept zur Abfallvermeidung für die Baustelle ausgearbeitet, welches einzuhalten ist. Die Bauausführenden werden entsprechend geschult. Die Einhaltung wird kontrolliert und protokolliert.

Lärmarmut

Der durch die Bauprozesse verursachte Lärm muss dauerhaft unterhalb des Grundgeräuschpegels der Umgebung liegen. Unter Verweis auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist der Schutz der Nachtruhe sicherzustellen.

- Von 20:00 bis 7:00 Uhr ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den jemand in seiner Nachtruhe gestört wird.
- An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ist es verboten, Lärm zu verursachen, durch den jemand in seiner Ruhe erheblich gestört wird.
- Der Grundgeräuschpegel ist einzuhalten.
- Der Auftragnehmer hat darauf zu achten, dass geräuscharme Verfahren bzw. Maschinen eingesetzt werden sowie nachzuweisen, dass diejenigen, die er einsetzt, unter dem Grundgeräuschpegel liegen.
- Geräuschintensive Arbeiten sind dem Bauleiter vor Durchführung bekanntzugeben.
- Die Einhaltung wird durch Messungen kontrolliert (pro Baumaschine mind. 1 Messung durch Fachgutachter) oder ist andersartig nachzuweisen (Einsatz lärmarmer Maschinen gemäß RAL-UZ 53).

Es wird ein Lärmvermeidungskonzept für die Baustelle ausgearbeitet, welches einzuhalten ist. Die Bauausführenden werden entsprechend geschult. Die Einhaltung wird kontrolliert und protokolliert.

Staubarmut

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Staubemissionen möglichst zu vermeiden bzw. zu vermindern. Folgende Anforderungen sind zu erfüllen. Sie unterliegen der Kontrolle und Dokumentation durch den Bauleiter.

- Maschinen und Geräte werden bzw. sind mit einer wirksamen Absaugung versehen.
- Stäube werden an der Entstehungsstelle möglichst vollständig erfasst und gefahrlos entsorgt.
- Ausbreitung auf unbelastete Gebiete wird verhindert (soweit technisch möglich).
- Ablagerung wird vermieden.
- Feucht- bzw. Nassverfahren oder saugende Verfahren werden zu deren Beseitigung eingesetzt.
- Einrichtungen zum Abscheiden und Erfassen von Stäuben entsprechen dem Stand der Technik.
- Die Einrichtungen werden regelmäßig gewartet und geprüft.
- Durch diese Maßnahmen werden die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.
- Die Bauleitung kontrolliert und dokumentiert Maschinen und Geräte sowie deren korrekten Einsatz.

Es wird ein Konzept zur Staubvermeidung für die Baustelle ausgearbeitet, welches einzuhalten ist. Die Bauausführenden werden entsprechend geschult. Die Einhaltung wird kontrolliert und protokolliert.

Bodenschutz

Boden und Grundwasser sollen vor schädlichen Bodeneinträgen geschützt werden. Dafür sind die folgenden Anforderungen zu erbringen und deren Einhaltung

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

zu dokumentieren.

- Der Boden darf nicht durch chemische Verunreinigungen kontaminiert werden.
- Stoffe, die mit R-Sätzen R 50 bis R 59 gekennzeichnet sind, sollen nach Möglichkeit nicht eingesetzt werden, anderenfalls ist deren Anlieferung und Verwendung binnen Wochenfrist im Vorhinein der Bauleitung anzuzeigen und durch diese freigeben zu lassen. Die Lagerung in einem dichten Behälter ist durch den NU per Fotodokumentation nachzuweisen.
- Der Boden wird vor schädlichen mechanischen Einflüssen geschützt (zum Beispiel unnötige Verdichtungen oder eine Vermischung von unterschiedlichen Bodenschichten).
- Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist einzuhalten.

Es wird ein Konzept für den Bodenschutz für die relevanten Baustelleneinrichtungen wie Container und Baumaschinen erstellt, siehe Anlage Konzept Bodenschutz. Die Bauausführenden werden entsprechend geschult. Die Einhaltung wird kontrolliert und protokolliert.

Haftung

Ein Verstoß gegen die folgenden Mindestanforderungen kann, auch bei Vorgaben, die im Range unter Gesetzen stehen, dazu führen, dass das Bauvorhaben nicht zertifiziert wird.

Die Verweigerung der Zertifizierung durch die DGNB lässt dabei für den Auftraggeber aufgrund der mit seinem Auftraggeber/dem Bauherrn getroffenen Vereinbarungen erhebliche finanzielle Nachteile (z.B. aus Schadensersatzansprüchen) entstehen. Insbesondere geht es um

- Verwendung von Baustoffen und Bauprodukten, die gemäß DGNB- und QN-G-Anforderungen ausgeschlossen sind, sowie von Substanzen, die nicht in den eingesetzten Produkten enthalten sein dürfen bzw. deren Menge oder mögliche Freisetzung minimiert und beschränkt ist (siehe hierzu auch Angaben im LV).
- Bei einer Überschreitung von Innenraumluftqualitätsgrenzen, wegen eines nicht freigegebenen Materialeinsatzes.
- Zu beachten ist insbesondere, dass die Verwendung von Montageschäumen verboten ist.
- Verwendung von nicht einheimischen Hölzern, wie tropischen, subtropischen oder borealen Hölzern, die nicht FSC- zertifiziert sind und Verwendung von heimischen Hölzern, die nicht nach PEFC- oder FSC zertifiziert sind (siehe hierzu auch Angaben im LV).
- Verwendung von nicht freigegebenen Kältemitteln gemäß AMEV Kälte 2017 Tab.3 und 4 (siehe Anmerkung unter Punkt 1 Materialeinsatz)

In Anbetracht der hohen wirtschaftlichen Bedeutung, die die erfolgreiche Zertifizierung des Bauvorhabens für den Auftraggeber hat, steht der NU dem AG über die Mängelhaftung hinausgehend dafür ein, dass die von ihm zur Erbringung seiner Leistungen verwendeten Baustoffe oder Bauprodukte keine Stoffe oder Substanzen beinhalten, die ganz oder teilweise die angestrebte Zertifizierung durch die DGNB verzögern und/ oder verhindern. Er wird daher insbesondere Leistungen, die unzulässige Stoffe oder Substanzen beinhalten, jederzeit unverzüglich auf seine Kosten durch solche ersetzen, die keine Stoffe oder Substanzen beinhalten, die einer Zertifizierung durch die DGNB im Wege stehen.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Dokumentationspflichten

Für alle Schichten der wesentlichen Bauteile sind sämtliche verwendeten Baustoffe, Bauprodukte und Materialien zu dokumentieren. Alle Unterlagen werden durch den Auftraggeber in einem Gebäudehandbuch zusammengefasst.

Dazu sind insbesondere die folgenden vom NU im Rahmen seiner Leistungen unaufgefordert vor Ausführung beizubringenden Unterlagen max. 2 Wochen nach Beauftragung spätestens jedoch 2 Wochen vor Einbau einzureichen:

- exakte Produktbeschreibung,
- Produktdatenblatt,
- Herstellererklärung zu Inhaltsstoffen und Rezepturbestandteilen,
- Sicherheitsdatenblatt, aktuelle Fassung
- Umweltproduktdeklaration,
- Wartungsanleitungen,
- Inspektionsanleitungen,
- Betriebsanleitungen
- Pflegeanleitungen
- Entsorgungsanleitungen
- _____
- _____

Sämtliche Dokumente sind beim AG spätestens nach entsprechender Aufforderung unverzüglich zur Prüfung und Bewertung einzureichen. Sie müssen frei von Schutzrechten Dritter sein und dürfen vom AG für die Baumaßnahme uneingeschränkt verwendet werden (einschließlich der Weitergabe an seinen Auftraggeber/den Bauherren). Ein Zurückbehaltungsrecht des NU an den Unterlagen ist ausgeschlossen.

Unerwünschte Stoffe

Es ist sicher zu stellen, dass alle zur Ausführung kommenden Materialien, Baustoffe, Hilfs- und Verlegewerkstoffe frei von gesundheitsschädlichen Stoffen sind.

Dies gilt insbesondere für:

- Asbest
- Kadmium
- Zinn
- Quecksilber
- Blei (z. B. in Schalldämmung, Regenabfallrohre etc.)
- Radioaktivität (Radon, z. B. in Granit etc.)

sowie insbesondere für Produkte mit nachstehender GISCODE-Einstufung:

- DD 1/2 (Polyurethansiegel)
- PU 30/50/60 (Polyurethansysteme, gesundheitsschädlich)
- RE 2,5/4/5/6/7/8/9 4 9 (Epoxidharzsysteme, sensibilisierend bis giftig und Krebs erzeugend)
- BBP 30-70 (Bitumenmassen, gesundheitsschädlich)
- Verlegewerkstoffe: D 6/7; RU 4; S 1 S 6
- Öle/ Wachse: Ö 60/70

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

Für alle anderen Stoffe, für die in Gesetzen, Normen und Regelwerken, sowie in der internationalen Fachliteratur (state of the art) Grenzwerte festgelegt bzw. empfohlen sind, werden diese nicht überschritten. Dies sind insbesondere:

- Chlor-Kohlenwasserstoffe
- Pentachlorphenol (PCP)
- Phosphorsäureester
- Polychlorierte Biphenole
- Formaldehyd
- Isocyanat
- Vinylchlorid
- Phenol
- Styrol
- Toluol
- Xilol
- Benzol

Umsetzung eines Gründaches:

Es liegt eine Analyse der Möglichkeiten einer Dachbegrünung (Analyse der Gründacheignung) mit Feststellung des Gründachflächenpotentials vor. Wenn nicht anders angegeben, sind mindestens 50% des festgestellten Gründachflächenpotentials als Gründach genutzt.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

- 1 **Grobreinigung**
Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Mengen für die Grobreinigung beziehen sich auf **insgesamt drei separate Zwischenreinigungen** während des Bauablaufs. Die angegebenen Mengen sind daher entsprechend für drei einzelne Reinigungsvorgänge kalkuliert.
Die Zwischenreinigungen erfolgen zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Bauablauf nach Anweisung der Bauleitung. Jeder Reinigungsgang ist als vollständige Leistung entsprechend den im Leistungsverzeichnis beschriebenen Anforderungen auszuführen.
-

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
1.1	Grobreinigung während der Bauzeit				
1.1.10	STLB-Bau 10/2025 033 Böden, aus Zementestrich, reinigen während der Bauzeit - Innenanlage, von grober Verschmutzung durch Bauschutt, aufgenommene Stoffe zur Entsorgung sortieren, sammeln, in vom AG gestellten Behälter lagern, Behältergröße über 5 bis 7 m3, auf der Baustelle bereitstellen, Abfall ist nicht gefährlich, nicht schadstoffbelastet.	15975	m²	.....	.....
1.1.20	STLB-Bau 10/2025 033 Treppen, aus Beton, reinigen während der Bauzeit - Innenanlage, von grober Verschmutzung durch Bauschutt, aufgenommene Stoffe zur Entsorgung sortieren, sammeln, in vom AG gestellten Behälter lagern, Behältergröße über 5 bis 7 m3, auf der Baustelle bereitstellen, Abfall ist nicht gefährlich, nicht schadstoffbelastet.	365	m²	.....	.....
1.1.30	STLB-Bau 10/2025 033 Fahrbahnen, mit Belag aus Asphalt, reinigen während der Bauzeit - Außenanlage, von grober Verschmutzung durch Bauschutt, aufgenommene Stoffe zur Entsorgung sortieren, sammeln, in vom AG gestellten Behälter lagern, Behältergröße über 5 bis 7 m3, auf der Baustelle bereitstellen, Abfall ist nicht gefährlich, nicht schadstoffbelastet.	450	m²	.....	.....
1.1 Grobreinigung während der Bauzeit				.....	.....
1 Grobreinigung				.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
----------	--------------	-------	------	----	----

2

Feinreinigung

Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Mengen beziehen sich auf **insgesamt drei vollständige Reinigungsgänge der Feinreinigung**. Die angegebenen Mengen sind daher entsprechend für drei separate Reinigungsvorgänge kalkuliert.

Die Reinigungsgänge erfolgen zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Bauablauf nach Anweisung der Bauleitung. Jeder Reinigungsgang ist als vollständige Leistung entsprechend den im Leistungsverzeichnis beschriebenen Anforderungen auszuführen.

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.1	Reinigung Fenster / Sonnenschutz				
2.1.10	STLB-Bau 10/2025 033 Beseitigen von Schutzfolien, vollflächig haftend, auf Fenstern, anfallende Stoffe sammeln und in Behältern des AG lagern.	979	m²	.....	.....
2.1.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen der Glasflächen mit Rahmenreinigung mit Falzen, witterungs- und raumseitig, Drehkipplügel, Rahmen und Flügelrahmen aus beschichtetem Holz, Arbeitshöhe bis 4 m.	2937	m²	.....	.....
2.1.30	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Flächen im Außenbereich, Sonnenschutz, aus eloxiertem Aluminium, Rahmen und Befestigungsteile aus beschichtetem Aluminium.	2182	m²	.....	.....
2.1.40	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Fensterbänken im Innenbereich, aus beschichtetem Holz, Oberfläche glatt.	117	m	.....	.....
2.1 Reinigung Fenster / Sonnenschutz				.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.2	Reinigung Bodenbeläge außen				
2.2.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Flächen im Außenbereich, geneigt, Boden Belag aus Betonwerkstein, Oberfläche glatt.	1956	m²	.....	.....
	2.2 Reinigung Bodenbeläge außen				<u>.....</u>

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.3	Reinigung Bodenbeläge innen				
2.3.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Böden im Innenbereich, Belag aus Parkett, Oberfläche geölt, einschl. Sockelleisten, reinigen durch Nebelfeuchtwischen.	8033	m²	.....	.....
2.3.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Böden im Innenbereich, Belag aus keramischen Platten, Oberfläche eben, unglasiert, Bewertungsgruppe Rutschgefahr R 10 ASR A1.5, einschl. Sockelleisten, reinigen durch Feuchtwischen.	779	m²	.....	.....
2.3.30	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Böden im Innenbereich, Beschichtung aus Epoxidharz, einschl. Sockelleisten, reinigen durch Feuchtwischen.	306	m²	.....	.....
2.3.40	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Böden im Innenbereich, aus Zementestrich, Oberfläche glatt, reinigen durch Kehren mit staubbindenden Maßnahmen.	6624	m²	.....	.....
	2.3 Reinigung Bodenbeläge innen				<u>.....</u>

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.4	Reinigung Wandflächen außen				
2.4.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Flächen im Außenbereich, senkrecht, Wand Bekleidung aus beschichtetem Stahl, Arbeitshöhe bis 4 m.	2098	m²	.....	.....
	2.4 Reinigung Wandflächen außen			.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.5	Reinigungsarbeiten Wandflächen innen				
2.5.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Wänden im Innenbereich, Bekleidung aus keramischen Platten, Oberfläche glatt, Arbeitshöhe bis 4 m.	2298	m²	.....	.....
2.5 Reinigungsarbeiten Wandflächen innen					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.6	Reinigung Deckenflächen außen				
2.6.10	Reinigen von Flächen im Außenbereich, waagrecht, Deckenbekleidung über Außentreppenanlagen Bekleidung aus beschichtetem Stahl, Arbeitshöhe über 4 bis 6 m.	249	m²	.....	.....
2.6 Reinigung Deckenflächen außen				.....	

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.7	Reinigung Innentüren				
2.7.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Türen, einflügelig, aus beschichtetem Holz, Ausführung als Rahmentür, mit nichttransparenter Füllung, Reinigungsfläche über 1,5 bis 5 m2.	312	St	.....	.....
2.7.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Türen, aus beschichtetem Holz, Ausführung als Rahmentür, mit nichttransparenter Füllung, Reinigungsfläche über 5 bis 10 m2.	6	St	.....	.....
2.7.30	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Türen, aus beschichtetem Holz, Ausführung als Rahmentür, mit transparenter, transluzenter und nichttransparenter Füllung, Reinigungsfläche über 1,5 bis 5 m2.	170	St	.....	.....
2.7.40	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Türen, aus beschichtetem Holz, Ausführung als Rahmentür, mit transparenter, transluzenter und nichttransparenter Füllung, Reinigungsfläche über 5 bis 10 m2.	10	St	.....	.....
2.7.50	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Türen, aus beschichtetem Holz, Ausführung als Rahmentür, mit transparenter, transluzenter und nichttransparenter Füllung, Reinigungsfläche über 10 bis 30 m2.	24	St	.....	.....
2.7 Reinigung Innentüren					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.8	Reinigung Innentreppen				
2.8.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Tritt- und Setzstufen im Innenbereich, aus Beton, Oberfläche glatt, einschl. Wangen, reinigen durch Bürstsaugen/Kehrsaugen.	282	St	.....	.....
2.8.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Böden im Innenbereich, aus Beton, Oberfläche glatt, reinigen durch Bürstsaugen/Kehrsaugen.	87	m²	.....	.....
2.8.30	Reinigen von Treppenuntersichten im Innenbereich, aus Beton, Oberfläche glatt, einschl. Wangen, reinigen durch Bürstsaugen/Kehrsaugen.	288	m²	.....	.....
2.8 Reinigung Innentreppen				.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.9	Reinigung Außentreppen				
2.9.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Flächen im Außenbereich, Treppe aus glattem Beton.	357	St	.....	.....
2.9.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Flächen im Außenbereich, waagrecht, Boden aus glattem Beton.	27	m²	.....	.....
2.9.30	Reinigen von Flächen im Außenbereich, Treppenuntersicht aus glattem Beton, Arbeitshöhe bis 4 m.	240	m²	.....	.....
2.9 Reinigung Außentreppen					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.10	Reinigung Brüstungen / Geländer / Handläufe				
2.10.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Brüstungen im Innenbereich, aus Holz, Oberfläche glatt, Arbeitshöhe bis 2 m.	279	m²	.....	.....
2.10.20	Reinigen von Flächen im Innenbereich, Handlauf aus Holz, beschichtet, Arbeits- höhe bis 2 m.	321	m	.....	.....
2.10.30	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Flächen im Außenbereich, Geländer mit Stahl, beschichtet, Arbeitshöhe bis 2 m.	1371	m	.....	.....
2.10.40	Reinigen von Flächen im Außenbereich, Handlauf aus Stahl, beschichtet, Ar- beitshöhe bis 2 m.	282	m	.....	.....
2.10 Reinigung Brüstungen / Geländer / Handläufe					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.11	Reinigung Einbauten				
2.11.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Arbeitsplatten einschl. Spülbecken aus nichtrostendem Stahl, Platte aus beschichtetem Holz, Unterbau aus beschichtetem Holz, Schubladen aus beschichtetem Holz, Fächer aus beschichtetem Holz.	198	m²	.....	.....
2.11.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Schränken, eingebaut, als Türfront, aus beschichtetem Holz, Reinigung außen und innen.	333	m²	.....	.....
2.11.30	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Mikrowellengeräten, Reinigung außen und innen, untergebaut, Gehäuse aus nichtrostendem Stahl, Abdeckung aus nichtrostendem Stahlblech.	8	St	.....	.....
2.11.40	Reinigen von Leuchten mit Abdeckungen, als Einbauleuchte an Decken, sowie Rettungszeichenleuchten, Sicherheitsleuchten, Rauchmelder, Lautsprecher und Präsenzmelder, Drallauslässe Zuluft, Lüftungsgitter Abluft, und Tellerauslässe sowie Deckenleuchten im Außenbereich	3721	St	.....	.....
2.11.50	Reinigen von Leuchten mit Abdeckungen, Pendelleuchten an Decken, Gehäuse aus Kunststoff, Abdeckung aus Glas, direkt bzw. asymmetrisch strahlend, mittlere Länge 4,80m	733	St	.....	.....
2.11.60	Reinigen von Einzel-Pendel-Leuchten mit Abdeckungen, Pendelleuchten an Decken, Gehäuse aus Kunststoff, Abdeckung aus Glas, mittlerer Leuchtendurchmesser ca. 90cm	51	St	.....	.....
2.11.70	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Schmutzfangmatten, aus Gummi, einschl. Rahmen und Auffangschacht.	11	St	.....	.....
2.11.80	Reinigen von fest installierten Tafeln und Smartboards, dreiteilig	128	St	.....	.....
2.11.90	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Hinweisschildern.	512	St	.....	.....
2.11 Reinigung Einbauten					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.12	Reinigung Sanitärgegenstände				
2.12.10	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Handwaschbecken, aus Sanitär-Porzellan, einschl. der Versorgungs- und Ablaufarmaturen.	111	St	.....	.....
2.12.20	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Urinal, aus Sanitär-Porzellan, einschl. der Versorgungs- und Ablaufarmaturen.	48	St	.....	.....
2.12.30	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von WC-Becken, aus Sanitär-Porzellan, einschl. der Versorgungs- und Ablaufarmaturen.	126	St	.....	.....
2.12.40	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Seifenspendern, aus Kunststoff.	113	St	.....	.....
2.12.50	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Spiegeln, aus Glas.	113	St	.....	.....
2.12.60	STLB-Bau 10/2025 033 Reinigen von Papierrollenhaltern, aus nichtrostendem Stahl.	126	St	.....	.....
2.12 Reinigung Sanitärgegenstände					.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
2.13	Stundenlohnarbeiten Stundenlohnarbeiten dürfen nur auf ausdrückliche Anordnung des Auftraggebers ausgeführt werden.				
2.13.10	Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis zur Ausführung kommen: Facharbeiter	20	h	.....	.....
2.13.20	Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis zur Ausführung kommen: Helfer	20	h	.....	.....
		2.13 Stundenlohnarbeiten		<u>.....</u>	
		2 Feinreinigung		<u>.....</u>	

Zusammenstellung

1.1	Grobreinigung während der Bauzeit	.....
1	Grobreinigung	.....
2.1	Reinigung Fenster / Sonnenschutz	.....
2.2	Reinigung Bodenbeläge außen	.....
2.3	Reinigung Bodenbeläge innen	.....
2.4	Reinigung Wandflächen außen	.....
2.5	Reinigungsarbeiten Wandflächen innen	.....
2.6	Reinigung Deckenflächen außen	.....
2.7	Reinigung Innentüren	.....
2.8	Reinigung Innentreppen	.....
2.9	Reinigung Außentreppen	.....
2.10	Reinigung Brüstungen / Geländer / Handläufe	.....
2.11	Reinigung Einbauten	.....
2.12	Reinigung Sanitärgegenstände	.....
2.13	Stundenlohnarbeiten	.....
2	Feinreinigung	.....

Summe

zzgl. MwSt %

Gesamtsumme

Inhaltsverzeichnis

1	Grobreinigung.....	11
1.1	Grobreinigung während der Bauzeit.....	12
2	Feinreinigung.....	13
2.1	Reinigung Fenster / Sonnenschutz.....	14
2.2	Reinigung Bodenbeläge außen.....	15
2.3	Reinigung Bodenbeläge innen.....	16
2.4	Reinigung Wandflächen außen.....	17
2.5	Reinigungsarbeiten Wandflächen innen.....	18
2.6	Reinigung Deckenflächen außen.....	19
2.7	Reinigung Innentüren.....	20
2.8	Reinigung Innentreppen.....	21
2.9	Reinigung Außentreppen.....	22
2.10	Reinigung Brüstungen / Geländer / Handläufe.....	23
2.11	Reinigung Einbauten.....	24
2.12	Reinigung Sanitärgegenstände.....	25
2.13	Stundenlohnarbeiten.....	26