

Neubau eines Wohnheimes mit Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung

Altmühlstr. 1, 84036 Auloh / Landshut

Bauherr / Auftraggeber:
Lebenshilfe Landshut e.V.
Spiegelgasse 207
84028 Landshut

BODENBELAGSARBEITEN

.....
Bieter (Datum, Firmenstempel, Unterschrift)

Weitere Besondere Vertragsbedingungen

1. Übergabe von Ausführungsunterlagen

Die Ausführungsunterlagen werden als Dateien in digitaler Form (PDF) übergeben. Eine Papierausgabe von Planunterlagen erfolgt nicht.

Entweder wurden diese bereits im Rahmen des Vergabeverfahrens auf der Vergabeplattform eingestellt oder werden entsprechend dem Baufortschritt übergeben.

2. Einrichtung von Unterkünften

Unterkünfte wie Schlafräume und Aufenthaltsräume für die Freizeit dürfen in der Liegenschaft, in der sich die Baustelle befindet, nicht eingerichtet werden.

3. Baustellenbesprechungen

Der Auftragnehmer hat zu den Baustellenbesprechungen, die der Auftraggeber regelmäßig durchführt, einen geeigneten bevollmächtigten Vertreter zu entsenden.

Die Besprechungen finden voraussichtlich wöchentlich statt.

4. Baustrom- und Bauwasser

Die Verbräuche Baustrom und Bauwasser werden kostenlos, ohne Verrechnung des Verbrauch, durch den AG zur Verfügung gestellt.

5. Anordnungen des Auftraggebers, Arbeitssicherheit, etc.

Die Firma ist verpflichtet während der Anwesenheit seines Personals auf der Baustelle permanent mindestens eine Deutsch sprechende Person auf der Baustelle vorzuhalten. Dies ist aus Gründen der Arbeitssicherheit/Unfallvermeidung/Ersthelfereinsatz/Anordnungen des Auftraggebers unabdingbar.

6. Lage von Leitungen, Kabeln und dgl.

Der Auftragnehmer hat sich vor Ausführung der Arbeiten über die Lage von Leitungen, Kabeln, Dränen, Kanälen u. dgl. beim Auftraggeber und bei den für die Ver- und Versorgungsanlagen zuständigen Trägern zu unterrichten.

7. Gerätestunden für Kleingeräte

z.B. Bohrer, Flex, usw. sind in die Einheitspreise einzurechnen und werden auch für Stundenlohnarbeiten nicht gesondert vergütet.

8. Baustellenerschließung während der Bauzeit

Für die Anfahrt der auf der Baustelle Tätigen wird in Abstimmung mit der Stadt Landshut eine Baustraße als Einbahnstraße gem. Darstellung auf beiliegendem Baustelleneinrichtungsplan hergestellt.

9. Kran, Hebezeuge

Der Transport aller Stoffe und Bauteile, die der Auftragnehmer für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Leistungen benötigt, zur Einbau- bzw. Übergabestelle ist in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Bauseits wird kein Kran o.ä. zur Verfügung gestellt.

10. Containerstellung:

Der Auftragnehmer ist berechtigt auf der eingezäunten Baustellenfläche, in Absprache mit der Bauleitung, Firmencontainer zu stellen. Dabei darf nur die in beiliegendem Baustelleneinrichtungsplan dazu vorgesehene Fläche (Lagerfläche Firmen) verwendet werden.

11. Zeichnungen durch den Auftragnehmer

entfällt

BAUBESCHREIBUNG

Das Baugrundstück für das geplante Behindertenwohnheim der Lebenshilfe Landshut e.V. liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 07-83/1b "Nördlich LAs 14 – östlich Neißestraße – Teilbereich b mit integriertem Grünordnungsplan. Das Planungsgebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Landshuter Stadtteiles Auloh im direkten Anschluss an den Neckarplatz mit zentralen Einrichtungen (Bäcker etc.) in direkter Nähe.

Das Baugrundstück Fl.Nr. 685/28, Altmühlstr. 1, 84036 Auloh, liegt an einer Sackgasse mit Wendehammer, am Rande des Baugebietes in unmittelbarer Nähe von mehrgeschossigen Wohnungsbauten und Einfamilienhäusern. An zwei Seiten grenzt das Baugrundstück an einen öffentlichen Fuß- und Radweg mit altem Baumbestand.

Geplant ist ein Wohnheim mit insgesamt 24 Plätzen (3 Wohngruppen á 8 Plätze), einem Kurzzeitpflegeplatz und einer im Gebäude integrierten Tagesstruktur (TENE) mit 16 Plätzen.

Der zweistöckige Baukörper ist nicht unterkellert, das flach geneigte Satteldach nicht ausgebaut.

Von den 3 Wohngruppen sind 2 rollstuhlgerecht – Wohngruppe a im EG und Wohngruppe b im OG.- und eine nicht rollstuhlgerecht - Wohngruppe c im OG. Der Kurzzeitpflegeplatz grenzt an die Wohngruppe b im Obergeschoss. Sämtliche Räume der integrierten Tagesstruktur (TENE) befinden sich im Erdgeschoss.

Das Wohnheim wird von der Ostseite erschlossen. Über eine kleine Eingangshalle erfolgt die vertikale Erschließung mittels Treppenhauses oder Aufzug, die horizontale Erschließung über zwei angrenzende Flure. In der Eingangshalle liegen ferner zentral das Büro der Heimleitung, sowie ein Therapieraum, mit kleinem vorgeschaltetem Wartebereich mit Sitzgelegenheiten.

Die Verteilküche im Erdgeschoss kann von der Parkplatz-/Straßenseite beliefert werden. Die Personalräume mit Umkleide und Duschbereich befinden sich im Anschluss an die TENE Räume im Erdgeschoss. Ebenso der Wäscheraum und der Trockenraum (mit Durchreiche).

Das gemeinsame Pflegebad für alle Wohngruppen liegt im Obergeschoss Wohngruppe c.

Die Hauptaufenthaltsräume der Wohngruppen und der TENE orientieren sich nach Norden und Westen zum Garten hin, mit unmittelbarem Zugang zur Terrasse bzw. dem Balkon.

BAUMASSNAHME

Gründung:	Betonfundamentplatte, Einzelfundamente Erhöhter Gründungsaufwand: Gemäß dem beauftragten Bodengutachten ist ein Bodenaustausch bis zum tragenden Grund vorzunehmen (i. M. ca. 1,40 m). An den Gebäudeecken in unmittelbarer Baugrundstücksgrenze sind ergänzende Maßnahmen zu treffen (Betonschachtringe).
Tragende Bauteile:	Ziegel, Stahlbeton, Stahl
Balkon:	Stahlkonstruktion mit Betonfertigteilwänden mit integriertem Holzbelag, Überdachung Blechdach
Fenster:	Kunststoff-Alu
Außentüren:	Alu-Glas-Elemente
Haupteingang:	Automatik-Schiebetüren
Treppenhaus:	Betontreppe mit Feinsteinzeug-Fliesen
Aufzug:	Maschinenraumloser Seilaufzug, 1.000 kg, für Rollstuhl und Liegenverkehr
Innentüren:	Holz Türblätter mit Stahlumfassungszargen, teilweise Schiebetüren
Flurabschlüsse:	Alu-Glas-Elemente gem. BSN, mit elektromechan. Feststellung oder Drehflügelantrieb
Bodenbeläge:	Feinsteinzeug-, Steinzeugfliesen, Kautschukbahnenbelag
Sonnenschutz:	Alu-Raffstore mit elektr. Antrieb
Dach:	Zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl aus KVV
Dacheindeckung:	Ziegel
Fluchttreppen:	außenliegend, Stahlkonstruktion mit Gitterrosten
Abgehängte Decken:	Gipskartondecken glatt bzw. gelocht
Holzhandläufe und -wandabweiser in den Fluren	

Brandschutzmaßnahmen gemäß Brandschutznachweis

AUSSENANLAGEN

Vorbereich an der Altmühlstraße:

Hier sind die KFZ-Stellplätze angelagert, die Anlieferung der Küche kann auf kürzestem Wege erfolgen. Drei Hopfenbuchen gliedern den Raum. Die Eingangssituation des Wohnheimes enthält eine Vorfahrt für einen problemlosen Behindertentransport, ebenso kann hier die Parkierung von 2 Kleinbussen, die erforderlichen Fahrradstellplätzen und ein Nebengebäude mit Wertstoffsammlung und Geräten situiert werden.

Der Eingangsbereich bleibt offen zugänglich.

Garten:

Der Gartenbereich gliedert sich in Aufenthaltsbereiche mit verschiedenen Möglichkeiten für Heimbewohner und Gäste.

Aufenthaltsbereiche und Aktionsmöglichkeiten befinden sich im Schatten und in der Sonne, Pflanzungen mit Sträuchern und blühende Stauden im Laufe der Jahreszeiten rahmen die zentrale Wiesenfläche ein, zu der sich die EG-Räume öffnen.

Terrasse:

Unter dem Dach der Balkone erstreckt sich die Erdgeschoss-Terrassensituation mit Anschluss an die zentrale Wiese.

HAUSTECHNIK:

gem. Planung der jeweiligen Fachprojektanten

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
001	BODENBELAGSARBEITEN				
001.1	Vorarbeiten				
001.1.1	Untergrund reinigen Zementestrich Untergründe aus neuem Zementestrich reinigen und für die Aufnahme weiterer Hilfsstoffschichten vorbehandeln, einschließlich Absaugen mit Industriestaubsauger, sammeln, beseitigen und entsorgen aller dabei anfallenden Stoffe,	1275	m2	.....	.....
001.1.2	Scheinfugen verharzen Scheinfugen entlang der Fuge und alle 10 bis 20cm quer einschneiden, in die Quereinschnitte sind zur Sicherung gegen Höhenversatz Bewehrungsstäbe einzulegen, die Fugen sind bis zur Sättigung mit Kunstharz zu füllen, anschließend ist die Fuge zur Haftverbesserung mit Quarzsand zu betreuen,	20	m	.....	.....
001.1.3	Ausgleichen Unebenheiten bis 10mm Grobe Unebenheiten im alten Zementestrich 1mm bis 10mm ausgleichen mit einer zementären, selbstverlaufenden, emissionsarmen und caseinfreien Spachtelmasse. Ausführung nur bei Bedarf und auf besondere Anordnung der Bauleitung, Einzel- und Kleinflächen sind im EP enthalten. Abrechnung je mm/m2	500	m2	.....	.....
001.1.4	Voranstrich Einbringen einer lösemittelfreien 2-komponentigen Grundierung für saugfähige und nicht saugfähige Untergründe aus Zementestrich, Gussasphaltestrich, vorhandenen Terra-Kotta-Fliesen oder alten, festsitzenden Klebstoffresten, vor der Spachtelung (siehe gesonderte Position) zur Erzeugung einer staubfreien, dichten und verfestigten Oberfläche. Trocknung: ca. 3-12 Std., je nach Untergrund, Temperatur und Luftfeuchte	1275	m2	.....	.....
001.1.5	STLB-Bau 10/2023 036 Untergrund spachteln Zementestrich D 2mm Vollflächiges Spachteln des Untergrundes aus Zementestrich, mittlere Dicke 2 mm, für Bodenbelagarbeiten, zur Aufnahme von Bodenbelag Klasse 34 DIN EN ISO 10874 (gewerblicher Bereich, sehr starke Beanspruchung).	200	m2	.....	.....
001.1 Vorarbeiten				.....	.....

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
001.2	Bodenbeläge				
001.2.1	Kautschuk-Bodenbelag d = 2,0 mm Liefen und Verlegen von Bodenbahnenbelag aus Kautschuk geeignet für den Einsatz in hoch belasteten Bereichen, dauerhaft beschichtungs- und lackfrei gemäß Anforderungen EN 1817. Frei von chlorhaltigen Polymeren und potenziell allergieauslösenden Duftstoffen. Die nachstehenden technischen Anforderungen sind einzuhalten und nach Anforderung zu belegen: Brandverhalten EN 13501-1: Bfl-s1, verklebt Brandtoxikologisch unbedenklich DIN 53436 Elektrostatisches Verhalten EN 1815: antistatisch, Aufladung < 2 kV Abrieb ISO 4649, mittlerer Volumenverlust bei 5 N Belastung: 150 mm³ Rutschsicherheitseinstufung EN 16165: R9 Fußbodenheizung EN 1264-2 bis max. 35° C Dicke EN ISO 24346: 2 mm, einschichtig EN 1817 Nutzschicht mindestens 1 mm Klassifizierung EN ISO 10874 Gewerblich/Industriell: 34/42 Trittschallverbesserungsmaß ISO 10140-3: 6 dB Abmessungen: Rollen ca. 1,22 m x 15,0 m Der Belag muss folgende Anforderungen an Oberflächen (Reinigung / Unterhalt) und Design erfüllen: Aus Kosten- und Umweltgründen wird ein Reinigungs- und Pflegesystem ohne Beschichtung vorgeschrieben. Oberfläche: eben, matt Strukturierung: keine Zur Absicherung von Hygienemaßnahmen müssen die angebotenen Bodenbeläge beständig gegenüber Flächendesinfektionsmitteln aus den Listen VAH / DGHM (Verbund für angewandte Hygiene / Deutsche Gesellschaft für Mikrobiologie) sowie RKI (Robert-Koch-Institut) sein. Ebenso müssen sie beständig gegenüber Blut, Urin und Jod sein. Diese Eigenschaften sind durch ein Prüfzeugnis eines anerkannten Materialprüfinstituts mit Abgabe des Angebots nachzuweisen. Design: Einfarbig wirkender Kautschukbelag mit changierend marmorierten Farbgranulaten, die mit geringstem Kontrast auf den Grundton abgestimmt sind, Grundton gem. NCS-Code: S 5502-Y, endgültige Farbfestlegung durch Bauherr/Architekt nach Mustervorlage durch den AN (die Farbentscheidung ist vom AN eigenverantwortlich rechtzeitig abzufragen), Fugen: unverfugt Vollflächig kleben mit lösemittelfreiem und entspr. GEV-EMICODE EC 1 PLUS oder gleichwertig emissionsarmem Dispersionsklebstoff nach Herstellerempfehlung.	1275	m2	.....	.....
001.2.2	Sockelleiste, 100 mm mit Dichtlippe Liefen und Verlegen von Zubehör aus Kautschuk. Emissionsarm, frei von PVC, Phthalat-Weichmachern, chlorhaltigen Polymeren und potenziell allergieauslösenden Duftstoffen. Vollständig recyclebar. Optisch und qualitativ auf Kautschuk-Bodenbeläge abgestimmt. Höhe 100 mm, Dicke 2,8 mm Mit flexibler Dichtlippe für den sauberen Wandanschluss; Farbe nach Wahl aus dem Profil-Standard-Programm. Klebung nach den Empfehlungen der Klebstoff- und Belagshersteller				

Übertrag:

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
	Die Verlegeanleitung des Herstellers ist zu beachten.	1250	m	.....	.....
001.2.3	Zulage 90°-Eckausbildung Zulage zu vorstehender Kautschuk-Sockelposition für das Ausbilden von 90° Innen- und Außenecken, inkl. Abfugen mit Silikon in Bodenbelagsfarbe,	450	St	.....	.....
001.2.4	sauberer Kantenschnitt Ausführung eines sauberen, geradlinigen Kantenschnitts bei vorstehend beschriebenen Kautschukbelag z.B. an aufgehenden Bauteilen ohne Sockelleiste,	110	m	.....	.....
001.2.5	Verfugung Fuge Boden-Wand Schließen der Fuge zwischen Kautschukbodenbelag und aufgehender Wand in Bereichen ohne Sockel, Verfugungsmaterial Silikon angepasst an Bodenbelagsfarbe, inkl. reinigen und primern der beiden Fugenflanken, Fugenbreite bis ca. 10mm,	110	m	.....	.....
001.2.6	Dehnfugenprofil Spezial für hohe Belastungen und breite Fugen Bewegungsfugenprofil Alu liefern und hinsichtlich Gesamthöhe passend zum vorstehend beschriebenen Kautschuk-Bodenbelag fachgerecht einbauen. silikonfrei, jede RAL- oder NCS-Farbe je nach Belag wählbar, Oberfläche transparent polymervergütet, Druckfestigkeit Profil > 5000 N, Zugfestigkeit Dehnkörper >= 20 kg bei 5,5 mm Dehnung, Stauchung Dehnkörper >= 3,5 mm bei 60 kg, für Fugenbewegungen in der Horizontalen bis mind. 3 mm,	6	m	.....	.....
001.2.7	Übergangsprofil Übergangsprofil aus Edelstahl, an Übergängen verschiedener Bodenbeläge, Oberfläche glatt, leicht gerundet, Breite ca. 30mm	60	m	.....	.....
001.2.8	Belagsabschlussprofil Liefern und fachgerecht einbauen von Belagsabschlussprofil Höhe bis ca. 3mm ohne Fugensteg als Kantenschutz für dünnsschichtige Bodenbeläge, Material Edelstahl V2A, Ausführung meist in Längen von ca. 1,0m, im Türbereich	50	m	.....	.....
001.2.9	Reserve Bodenbelag Liefern frei Baustelle von Bodenbelag aus Pos. "Kautschuk-Bodenbelag d=2,0mm" zur Lagerung durch den Bauherren,	10	m2	.....	.....

001.2 Bodenbeläge

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

001.3 SONSTIGES

001.3.1

Bestandsdokumentation

Der AN hat dem bauleitenden Architekten spätestens 1 Woche vor der Abnahme folgende Bestandsunterlagen, auszuhändigen:

- Datenblätter zu den verwendeten Materialien
- Zulassungs- bzw. Prüfbescheide
- Konstruktionszeichnungen die vom AN gefertigt wurden
- Einbau-, Bedienungs-, Wartungs- und Reinigungsanleitungen
- Ersatzteillisten

Diese Unterlagen sind sowohl 2-fach als Ausdruck, gefaltet, und gebunden (im Ordner o.ä.) als auch digital als PDF-Dateien (Planunterlagen als DWG- bzw. DXF-Dateien und als PDF) auf USB-Stick zu übergeben.

1 St

001.3 SONSTIGES

Position	Beschreibung	Menge	Einh	EP	GP
001.4	STUNDENLOHNARBEITEN				
	Anordnung von Stundenlohnarbeiten:				
	Mit der Ausführung der im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Stundenlohnarbeiten ist erst nach schriftlicher Anordnung des Auftraggebers zu beginnen. Der Umfang der im Einzelfall zu erbringenden Leistungen wird bei der Anordnung festgelegt. Die Stundenlohnzettel sind werktäglich einzureichen.				
	Verrechnungssätze für Löhne:				
	Die Verrechnungssätze für die nachstehenden Lohn- und Berufsgruppen sind unaufgegliedert anzubieten. In Ihnen sind enthalten:				
	- Lohn- und Gehaltskosten - Lohn- und Gehaltsnebenkosten - Sozialkosten einschließlich Sozialkassenbeiträge, - Gemeinkostenanteile - Gewinn - Zuschläge zu den Verrechnungssätzen für vom Auftraggeber angeordnete oder zu vertretende Nacht-, Sonntags-, Feiertags- und Mehrarbeit (Überstunden) sind gesondert nachzuweisen; sie werden in Höhe der tariflichen Vereinbarungen vergütet.				
	Für Nacht-, Sonntags- und Feiertagsarbeit wird als Zuschlag nur der Beitrag zur gesetzlichen Unfallversicherung vergütet. Für Mehrarbeit werden zusätzlich die Sozialkosten vergütet.				
	Beschäftigt der Bieter bei einer der nachstehenden Lohn-/Berufsgruppen keine Arbeitskräfte, hat er dies anzugeben und statt dessen den Einsatz möglichst gleichwertiger Arbeitskräfte anzubieten.				
001.4.1	Montageleiter/Vorarbeiter				
		5 h	.....	.....	
001.4.2	Fachmonteur				
		10 h	.....	.....	
001.4.3	Anfahrtspauschale				
	Anfahrtspauschale für die einmalige An- und Abfahrt zum Baugrundstück, inkl. aller anfallenden Fahrkosten sowie Kosten für das vor Ort eingesetzte Personal,				
		2 St	.....	.....	
		001.4 STUNDENLOHNARBEITEN		.....	
		001 BODENBELAGSARBEITEN		.....	

Zusammenstellung

001.1	Vorarbeiten	.....
001.2	Bodenbeläge	.....
001.3	SONSTIGES	.....
001.4	STUNDENLOHNARBEITEN	.....
001	BODENBELAGSARBEITEN	.....
		Summe
		zzgl. MwSt 19 %
		Gesamtsumme