

Leistungsverzeichnis

Generalsanierung Rathaus Neutraubling (23-21)

0000	LV	Baubeschreibung
1.0 Baubeschreibung		
1.0 Kurzbaubeschreibung der Baumaßnahmen Das im Jahre 1984-1986 erbaute Rathausensemble Neutraubling bestehend aus dem Rathaus und der Stadthalle wird im Zeitraum von 2025-2027 nach dem heutigen Standard generalsaniert und energetisch ertüchtigt. Das bestehende Erscheinungsbild wird dabei erhalten. <u>Bauherr</u> Stadt Neutraubling Regensburger Straße 9 93073 Neutraubling <u>Lage der Baustelle</u> Regensburger Straße 9, 93073 Neutraubling <u>Zufahrt</u> Die Zufahrt erfolgt über die Regensburger Straße, sowie für Fahrzeuge bis 7,5t über die Umlandstraße <u>Bauablauf</u> Die Arbeiten in beiden Gebäuden werden in einem Bauabschnitt zeitverzögert durchgeführt. Grundlage für die Termine ist der beigefügte Bauzeitenplan. <u>Allgemein</u> Das Gebäudeensemble gliedert sich in 2 Gebäudeteile, die polygonal um einen gemeinsamen Platz angeordnet wurden und mit versetzten Pultdächern bzw. einem Pultdach errichtet wurden. Gebäudeteil 1: Das 3-geschossige Rathaus mit Büroräumen und Sitzungssaal - Gebäudeteil 2: Die zweigeschossige Stadthalle mit Tiefgarage, Wirtschaftshof, und Saal mit Nebenräumen. Sowie die erdgeschossige Gastronomie, die sich in einem Gewölbe befindet, das bereits in den 80er Jahren als Bestand in das Bauwerk integriert wurde. Die daran angebaute erdgeschossige Pächterwohnung wird in einen Kühl -und Lagerbereich umstrukturiert <u>Baumaßnahmen:</u> <u>Rathaus und Stadthalle</u> - Energetische Sanierung unter Begleitung eines Bauphysikers - Erneuerung der kompletten Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) - Ertüchtigung des Brandschutzes - Erneuerung der Dachkonstruktion inklusive Dachdämmung,-deckung und Spenglerarbeiten. - Errichtung einer Aufdach-PV-Anlage - Kernsanierung aller Räume -Aufbereitung der bestehenden Holzfenster inkl. Erneuerung des Sonnenschutzes - Ertüchtigung der Fassade mittels WDVS - Sanierung der Sanitärbereiche		

Leistungsverzeichnis

Generalsanierung Rathaus Neutraubling (23-21)

0000	LV	Baubeschreibung
1.0 Baubeschreibung		
- Erneuerung der Abhangdecken, Installation von Heiz-Kühldecken - Errichtung einer Rampeanlage und eines Verbindungsgangs zwischen den beiden Gebäuden <u>Rathaus</u> - Aufstockung erdgeschossiger Westteil - Errichtung eines Treppenturmes beim Sitzungssaal als zweiter baulicher Rettungsweg - Anpassung des Büro- und Verwaltungstraktes an die aktuellen Arbeitsstättenrichtlinien- - Erneuerung aller Oberflächen <u>Stadthalle</u> - Erweiterung Empfangs-, Bar -und Cateringbereich - Ausbau zu einem Konferenz -und Tagungszentrum durch Aufstockung des Gastrobereichs - Erneuerung der Küche inkl. Lagerräume der Gastronomie - Anbau eines Stuhllagers im Bereich des Trafogebäudes - Betonsanierung der Tiefgarage 2.0 seitens Bauherr zur Verfügung gestellte Baustelleneinrichtung Dem AN wird eine umfangreiche Baustelleneinrichtung zur Verfügung gestellt <u>allgemeine Baustelleneinrichtung</u> Am zentralen Rathausplatz wird eine zentrale Containeranlage errichtet, diese beherbergt - Sanitäranlagen für Damen und Herren inklusive Dusch -und Waschmöglichkeit (je 1 Einzelcontainer) - Aufenthaltsraum inklusive Teeküche für alle Gewerke (Doppelcontainer) - Besprechungsraum für Baubesprechungen (Doppelcontainer) <u>Des weiteren werden Lagermöglichkeiten zur Verfügung gestellt:</u> Zur Verfügung stehen insgesamt drei Einzelcontainer, die der Einlagerung von Materialien dienen und Absperrbar sind. Des weiteren bestehen in der während der Bauphase ungenutzten Tiefgarage Lagermöglichkeiten. Hier werden durch das Gewerk Baustelleneinrichtung in begrenztem Umfang mobile Bauzauelemente zur Verfügung gestellt, wodurch sich die Gewerke eigene Lagerplätze abtrennen können. Der Lagerplatz kann durch die Firmen eigenständig durch selbst zu besorgende Vorhängeschlösser gesichert werden. Der Bauherr übernimmt für keinen der zur Verfügung gestellten Lagerplätze Haftung im Falle von Diebstahl oder Beschädigung von Material oder Werkzeugen. Für die Dauer der Tiefgaragensanierung können die Gewerke durch die OÜ zum Räumen Ihrer dortigen Lagerplätze aufgefordert werden, dies ist im Anschluss innerhalb von fünf Arbeitstagen durchzuführen und erfolgt unentgeltlich. <u>Gerüst</u> Für den Zeitraum der Dach -und Fassadenarbeiten werden beide Gebäude jeweils mit Dachfang -und Fassadengerüsten ausgestattet, welches für die Aufstockung des Gastrobereichs für ein Konferenzzentrum durch ein offenes Wetterschutzdach ergänzt wird. Weiter wird das Gerüst durch Absetzbühnen mit einer Tragfähigkeit bis 400kg/m² zum einbringen von Materialien in die einzelnen Geschosse ergänzt. <u>Hebwerkzeug</u> Weiter wird dem AN für die Baustelle angemessenes Hebwerkzeug zur Verfügung gestellt, das zum Be- und Entladen von Transportfahrzeugen, sowie zum Verheben von Materialien vor Ort verwendet werden kann. Die Nutzung des Krans wird dem AN nach einer Einweisung, durch das zuständige Gewerk "Baustelleneinrichtung" ermöglicht. Die Krane dürfen im Anschluss durch Personen mit entsprechender		

Leistungsverzeichnis

Generalsanierung Rathaus Neutraubling (23-21)

0000	LV	Baubeschreibung
2.0 Baustelleneinrichtung		
Ausbildung bedient werden. Die Firmen verpflichten sich hierfür zu sachgemäßer Bedienung und sind nach Bedienung zum sachgemäßen sichern des Krans verpflichtet. Eine Abstimmung zwischen den verschiedenen Gewerken hat durch die Firmen eigenständig vor Ort zu erfolgen. <u>Kran 1 - Rathaus und Entladezone</u> Hakenhöhe im max. Schwenkradius: 40m Ausladung: > 55,00m Last bei Ausladung 50m >=2,50 t Last auf Spitze: >=1,95 t <u>Kran 2 - Stadthalle</u> Hakenhöhe im max. Schwenkradius:30m Ausladung: > 40,00m Last auf Spitze: > 4,00 t <u>Lieferverkehr:</u> Die direkte Anlieferung von Materialien zum zentralen Rathausplatz ist nur bedingt möglich. Die Zufahrt erfolgt durch die beengte Umlandstraße und ist nur für Kleintransporter geeignet. Für größere Fahrzeuge wird nördlich des Rathauses entlang der Regensburgerstraße eine Anlieferzone errichtet. Von dort aus erfolgt die Entladung von Fahrzeugen per Kran. <u>Baustellensicherung</u> Das gesamte Baufeld wird durch einen umlaufenden Bauzaun gesichert. Werden einzelne Elemente ausgehängt ist dies nur bei Erfordernis für Bauleistungen für einen kurzen Zeitraum erlaubt. alle Bauzaunmodule sind am Ende eines jeden Arbeitstages, sowie vor Pausen wieder sachgemäß einzuhängen. Für die Baustelle ist eine Kameraüberwachung geplant. Diese dient nicht dem Filmen von Mitarbeitenden, sondern der Sicherung vor Einbruch und Diebstahl. Mitarbeitende werden auf den Aufnahmen unkenntlich gemacht, es handelt sich um keine Überwachung von Arbeiten. Der Bauherr legt der gesamten Überwachung die Datenschutzgrundverordnung zu Grunde. Über Position und Umfang der Überwachung wird der AN vor Aufnahme der Bautätigkeit ausführlich informiert. Es ist untersagt sich außerhalb der vereinbarten Arbeitszeiten auf dem Baugelände aufzuhalten. Für die Wintermonate der Ausführungszeit ist ein Winterdienst Organisiert, bei unverhofften Winter -und Glätteereignissen ist der Dienst jedoch erst innerhalb eines halben Arbeitstages gewährleistet. <u>Entsorgung von Baumüll und Abbruchmaterial</u> Auf dem Gelände werden zwei Aufstellflächen für insgesamt neun Abrollcontainer zur Verfügung gestellt. Das Aufstellen von Containern ist vorab mit OÜ abzustimmen. An-und Abtransport der Container, sowie Entsorgungskosten sind durch den AN zu übernehmen, sofern in den Positionen nicht anders geregelt. Die Sanierungsarbeiten im ansässigen Ratskeller werden auf einen Ausführungszeitraum von drei Monaten komprimiert. in der gesamten restlichen Bauzaun wird der Betrieb der Gastronomie im Innenraum aufrechterhalten, weshalb vorallem zu den Mittagsstunden mit regem Besucherverkehr zu rechnen ist. Die Besucher werden in einem Fußgängertunnel von der Regensburgerstraße aus zwischen Ratskeller und Stadthalle hindurch in die Gasträume geleitet. In der oben beschriebenen Containeranlage werden zwei Sanitäcontainer für die Gastronomie bereits gehalten, auch der Weg dorthin wird mittels Fußgängertunnel abgesichert. 9.0 Verhältnisse vor Ort Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß jeder Bieter angehalten ist vor Abgabe eines Angebotes das Gebäude / Grundstück zu besichtigen und sich über die preisbildenden Verhältnisse ein eigenes Bild vor Ort zu machen. Bei Unklarheiten sind entsprechend Rückfragen zu stellen. Spätere Nachforderungen aus Unkenntnis sind ausgeschlossen.		