

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

LV 3.023 PUTZ- UND STUCKARBEITEN INNEN

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

BAUBESCHREIBUNG

0. Planung

0.1 Allgemein

Ersatzneubau der kath. Kindertagesstätte St. Nikolaus im Tannenweg 1, 82319 Starnberg mit drei Krippengruppen für 36 Kinder, drei Kindergartengruppen für 75 Kinder und zwei Hortgruppen für 50 Kinder.

4-geschossig mit Teilunterkellerung und Dachgarten, BGF ca. 2.300m² (zuzüglich ca. 400m² Dachgarten), Gebäudeklasse 5, Sonderbau

UG OK FB: -2,650m
EG OK FB: ±0,000m = 638,64m ü. NN (DHHN2016)
1.OG OK FB: +3,875m
2.OG OK FB: +7,750m
3.OG OK FB: +11,995m

lichte Geschosshöhen (Rohbau)

UG: 2,250m
EG-2.OG: 3,625m
3.OG: 3,125m

Im 1974 errichteten Bestandsgebäude auf dem westlichen Grundstücksende sind derzeit drei Krippen- und drei Kindergartengruppen eingerichtet. Zum Ausbau der Ganztagesbetreuung wurde 2017 auf dem westlichen Grundstücksteil ein zweigeschossiges Containerprovisorium aufgestellt, dort sind 2 Hortgruppen untergebracht. Am Standort werden bislang von 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern insgesamt ca. 160 Kinder im Zeitraum von 7:00 bis 17:00 Uhr betreut.

Der geplante Ersatzneubau soll auf demselben Grundstück, auf gegenüberliegender Seite des Bestandsbaus an der Stelle der Hortcontainer errichtet werden. Während der Baumaßnahme bleibt der bestehende Kindergarten in Betrieb. Die Containermodule des Horts werden temporär an anderem Standort weiterbetrieben. Nach Abschluss der Baumaßnahme der neuen Kindertagesstätte wird das bestehende Gebäude rückgebaut.

Ein übergeordnetes Ziel ist die qualitätvolle städtebauliche Einbindung in das örtliche Umfeld. Unter Einbeziehung des Baumbestandes wird Wert auf Außenanlagen mit hoher Bewegungs- und Aufenthaltsqualität gelegt. Eine Herausforderung bildet hier insbesondere die beengten Platzverhältnisse. Im Rahmen der Maßnahme soll ebenso die Stellplatzsituation für PKW und Fahrräder überarbeitet, wie auch der öffentliche Raum in Form eines „shared-space“ mit Quartiersplatz miteinbezogen und aufgewertet werden.

Angesichts der angespannten Wohnraumsituation in Starnberg, soll im Rahmen des Projektes auch günstiger ggf. sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden. Dieser soll als zweigeschossiger Ersatzbau in gleicher Höhe und Breite anstelle des Bestandskindergartens errichtet werden. Diese Wohnbebauung soll planungsrechtlich mitgedacht allerdings vorerst noch nicht baulich umgesetzt werden.

0.2 Grundlegendes Planungskonzept

Die Planung sieht ein viergeschossiges, teils abgestaffeltes Gebäude vor das über einen Quartiersplatz mit dem öffentlichen Raum verzahnt wird. Der Hauptzugang liegt am Tannenweg während die Hol- und Bringzone mit Kurzzeitparkplätzen am Quartiersplatz an der Jahnstraße angeordnet ist. Hierdurch können die Personen- und Verkehrsströme während der Stoßzeiten entzerrt werden.

Im Erdgeschoss sind die zwei Hortgruppen (je 25 Kinder) sowie allgemein

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung BAUBESCHREIBUNG

genutzte Räume wie der Mehrzweck- und Speiseraum angeordnet, die auch für größere Veranstaltungen (z.B.: gemeinsame Gottesdienste) zusammengeschaltet werden können. Im 1. Obergeschoss befindet sich der dreigruppige Kindergartenbereich (je 25 Kinder) mit kleinem Balkonbereich in Süd-Ost Ausrichtung. Fast deckungsgleich liegt im 2. Obergeschoss der dreigruppige Krippenbereich (je 12 Kinder). Den Freibereich der Krippe bildet ein Dachgarten im 3. Obergeschoss. Ebenfalls im 3. Obergeschoss befinden sich eingerückt die Technikräume. Die Dachfläche des obersten Geschosses wird zur Eigenstromgewinnung genutzt. An der nord-östlichen Gebäudecke ist eine Teilunterkellerung für Technik und Hauseinführung vorgesehen.

Das künftige Betreuungskonzept wird als teiloffenes Konzept entwickelt. Für die Umsetzbarkeit eines teiloffenen Konzeptes ist vor allem die gegenseitige Sichtbarkeit maßgeblich. Eine weitere Festlegung ist die Umsetzung eines sogenannten Sockenhauses. Unter anderem werden Schmutzschleusen zum Schuhwechsel in den Zugangsbereichen der jeweiligen Altersgruppe sowie eine "saubere" Sockentreppe zum Geschosswechsel notwendig.

0.3 öffentlich-rechtliche Anforderungen

Zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Fragestellungen gehören insbesondere die Abstandsflächen, die Stellplatzsituation, die Einfügung des Neubaus in das städtebauliche Umfeld in Verbindung mit den beengten Platzverhältnissen und den Eigentumsverhältnissen der Verkehrswege. Auch Grünordnungs- und artenschutzrechtliche Belange wurden vorab abgestimmt und diskutiert. Zur Klärung dieser Fragen sowie zur Sicherung der Planungsgrundlagen wurde gemeinsam mit der Stadtplanung ein vereinfachter Angebotsbebauungsplans aufgestellt und verabschiedet.

1. Baugrundstück

1.1 Grundstück

498/3 Gemarkung Starnberg
Baugrundstück Neubau
Tannenweg 1, 82319 Starnberg

498/5 Gemarkung Starnberg
Widmung als Ortsstraße, Neuordnung öffentlicher Raum, Stellplätze

1.2 Stellplätze:

Die notwendige Stellplatzanzahl wurde im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt und werden, wie im Bestand genehmigt, oberirdisch entlang des Tannenwegs errichtet. Hierdurch bleibt das Grundstück frei von Zufahrten. Die Fahrradstellplätze werden in der Nähe des Quartierplatzes auf dem Baugrundstück hergestellt.

Anzahl der Kfz-Stellplatz im Freien: 8 (davon 1 behindertengerechter Stellplatz)
Anzahl der Fahrradstellplätze: 20 (Erweiterbar auf 30 Fahrradstellplätze)

1.3 Lage im Ort

Die Kindertagesstätte liegt etwas außerhalb der Stadtmitte in einem ruhigen, durch Wohnbebauung und starker Durchgrünung geprägten Gebiet. Das Grundstück bildet das Bindeglied zwischen 6-geschossigen Wohnungsbauten im Süden und kleinteiliger Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Reihen-

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung BAUBESCHREIBUNG

/Kettenhausstrukturen mit 2-3 Geschossen im Norden und Westen. Im Osten liegt ca. 100m entfernt ein Baudenkmal in Form einer Villa.

1.4 Geländebeschaffenheit / Baugrund

Die Topografie des Baugrundstücks fällt in Ost-West Richtung leicht ab mit einem Höhenunterschied von ca. 1m. Das Untergeschoss des Bestandsgebäudes ist als Souterrain angelegt. In diesem Bereich ist das Gelände stark abgesenkt. Entlang des gesamten Grundstücks, insbesondere an der Südgrenze verläuft ein erhaltenswerter Baumbestand und Vegetation die zurückgeschnitten und erhalten bleiben. Zentral im Grundstück liegt eine kleine Spielhügellandschaften, die insbesondere aufgrund des Baumbestandes, erhalten bleibt.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde ein Baugrund- und Schadstoffgutachten sowie Sickerversuche und ein Überflutungsnachweis erstellt. Auszug aus dem Bodengutachten:

„Im Zuge der Aufschlussbohrungen wurden ab Geländeoberkante zunächst durchwegs künstliche Auffüllungen erbohrt. Die Auffüllungen sind als setzungsempfindlich und nicht ausreichend tragfähig einzustufen. Unter den Auffüllungen folgen Moränenböden. Die Moränenkiese sind als ausreichend tragfähig einzustufen.“

An den Bohrpunkten wurde bis zur jeweiligen Endteufe weder Grund- noch Schichtenwasser angetroffen. Aufgrund der überwiegend gering wasserdurchlässigen Schichten ist mit einem zusammenhängenden Wasserleiter erst in größeren Tiefen zu rechnen. Lokale Schichtwässer können bei anhaltend nasser Witterung in allen Höhenlagen vorkommen. Das Grundstück liegt außerhalb Hochwassergefahrenflächen und wassersensiblen Bereichen.“

MHW: 631,0 m ü. NHN

HHW: 633,5 m ü. NHN

Vgl.: Baugrund- und Schadstoffgutachten vom 11.07.2024

Vgl.: Bericht Versickerungsfähigkeit vom 13.02.2025

Vgl.: Überflutungsnachweis vom 12.03.2025

2. vorbereitende Maßnahmen

2.1 Herrichten

Roden von Sträuchern sowie Rückschnitt und Sicherung von Gehölzen (Baumschutzzaun bildet u.a. die Trennung zwischen Baustelle und Freispielbereich des Bestandskindergartens während der Bauphase). Abräumen des Baufelds von bestehenden Flächenbelägen, Spielgeräten und Unkrautbewuchs. Teilabbruch der Mauer entlang des Gehwegs. Die Elektrofreileitung muss vor Beginn der Baumaßnahmen zurückgebaut werden.

3. Bauwerk - Baukonstruktionen / Bauelemente

3.1 Gründung / Baugrube

Der Neubau wird durch eine elastisch gebettete Bodenplatte "schwimmend" gegründet und teilunterkellert. Bodenplatte teilweise verstärkt und gevoutet. Aufgrund der Baugrundverhältnisse wird unter der Bodenplatte eine ca. 1m mächtige Kiestragschicht eingebaut. Auffällige Böden sind im Rahmen des Aushubs getrennt zu lagern und zu beproben. Verlegung von Grundleitungen, Drainagen und Blitzschutz. Einbau von Geotextil, Sauberkeitsschicht und Trennlage. Lagenweise verfüllen der Arbeitsräume.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung BAUBESCHREIBUNG

3.2 Baukonstruktion (System)

Das Bauwerk wird als Ziegel-Stahlbeton-Massivbau, überwiegend in Skelettbauweise, geplant. Die Grundrisse sind klar strukturiert mit gleichmäßigen Konstruktionsachsen und weitestgehende deckungsgleichen Geschossen. Die Lasten werden über die Außenwände aus Wärmedämmziegel und die Stützen, Unterzüge und Decken aus Stahlbeton abgetragen, während die Aussteifung über die Treppenhauskerne und Wandscheiben aus Stahlbeton erfolgt. Sämtliche raumumschließende, nicht tragende Wände werden als Mauerwerk- bzw. Leichtbaukonstruktionen ausgeführt.

3.3 Außenwände und Fassadenbehandlung

Die Außenwände werden als tragende Wärmedämmziegel ausgeführt. Statisch notwendige Wände, Unterzüge/Stürze und Stützen aus Stahlbeton erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolldämmung. Die Wände werden beidseitig verputzt und gestrichen mit Ausnahme der Treppenhäuser die innenseitig mit Sichtbetonqualität ausgeführt werden. Die Außenfassade soll mit Strukturputz versehen werden. Abdichtung der Sockelbereiche im Erdgeschoss sowie im Bereich Balkon, Vordach und Dachgarten mit mehrlagiger mineralischer Beschichtung bzw. bituminöser Abdichtung inkl. Sockeldämmung entsprechend der Brandschutzanforderungen.

3.4 Innenwände und Wandbehandlung

Aufgrund der Skelettbauweise sind die Innenwände größtenteils nichttragend. Sie werden als verputzte und gestrichene Mauerwerkswände bzw. in Teilbereichen als 2-fach beplankte Metallständerkonstruktionen mit gespachtelten, verputzten und gestrichenen Oberflächen vorgesehen. In den Sanitärbereichen werden die Wände anteilig gefliest. Zur flexiblen Nutzbarkeit wird zwischen Speise- und Mehrzweckraum ein mobiles Trennwandsystem geplant. Sämtliche Innenwände werden auf den Rohboden geführt und die Deckenanschlüsse entsprechend statischer und brandschutztechnischer Vorgaben ausgeführt.

3.5 Decken und Bodenbeläge

Die tragende Stahlbetondecke wird in allen Aufenthaltsbereichen durch eine akustisch wirksame Abhangdecke mit gelochten, gespachtelten und gestrichenen GK-Decken bekleidet und dient zudem zur Installationsführung. In den Technik- und Lagerräumen sowie in den Treppenhäusern wird die Decke gespachtelt und gestrichen bzw. beschichtet. Als Fußbodenaufbau kommt ein Heizestrich mit Kautschuk-/Linoleum- bzw. im Sanitärbereich mit Fliesenbelag zur Ausführung. Das Haupttreppenhaus wird mit beschichteten Estrich ausgeführt. Der Techniksteigschacht erhält Zwischendecken aus Stahlkonstruktionen mit offenem Gitterrostbelag. Die Balkone und das Vordach werden als wärmeentkoppelte Stahlbetonplatten mit oberseitigem Gefälle geplant.

3.6 Treppen / Geländer

Das Gebäude wird über zwei Treppenhäuser erschlossen, die vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss (Dachgarten) führen. Das nördliche „schmutzige“ Treppenhaus dient als Haupt- und Gartenzugang und erhält Stahlbeton-Treppenläufen mit Betonsichtigkeit. Das südliche Treppenhaus dient als Sockentreppe zur internen Erschließung und erhält Stahlbeton-Treppenläufe mit Kautschuk-/Linoleumbelag analog der Spielfläche. Die Geländer werden als Flachstahlgeländer mit Edelstahlhandläufen ausgeführt. Die Handläufe werden an den Wandseiten zweireihig und am Treppenauge einreihig hergestellt. Wartungs- und Techniktreppen sind als offene Stahlwagentreppen mit Gitterroststufen auszuführen. Die Absturzsicherungen im Außenbereich erhalten eine Seilnetzfüllung. Sämtliche Geländer und Absturzsicherungen sind entsprechend den Vorgaben der DGUV für Kindertageseinrichtungen und an das barrierefreie Bauen auszuführen.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung BAUBESCHREIBUNG

3.7 Dachkonstruktion / Dachdeckung / Dachentwässerung

Die Dächer werden als Flachdächer mit Stahlbetondecken und Gefälledämmung (Warmdach) ohne Attika ausgeführt. Im Bereich des Dachgartens werden Plattenbelägen im Splittbett mit punktuellen Begrünungsmaßnahmen hergestellt. Die Balkone erhalten analog des Dachgartens ebenfalls einen Plattenbelag im Splittbett. Das Hauptdach dient als Fläche für die Eigenstromversorgung und wird mit einem Kiesdach ausgeführt. Das oberflächliche Gefälle der Beläge entspricht dem Gefälle der Abdichtungsebene. Die Entwässerung erfolgt über das oberflächliche Gefälle in Richtung Dachrändern zu den umlaufend vorgehängten Kastenregenrinnen mit außenliegenden Regenfallrohren. Die vorgehängten Rinnen erhalten eine Unterkonstruktion und Verkleidung mit Putzträgerplatten zur Ausbildung eines umlaufenden Gesims. Auf Sicherstellen des Witterungsschutzes während der Baumaßnahme ist sorgfältig zu achten.

3.8 Sonnenschutz / Verdunkelungseinrichtungen

Die Fensterflächen der Gruppen- und Aufenthaltsräume werden mit elektr. Raffstoren als außenliegenden Sonnenschutz ausgeführt. Die Ruheräume erhalten zusätzlich eine innenliegende elektr. Vollverdunkelung. In Südausrichtung erhalten die Fluchtbalkone als Sonnenschutz für die Spielfläche elektr. Senkrechtmarkisen oberhalb der Absturzsicherung bis zu einer Höhe von 1m über FB. Die Pergola des Dachgartens erhält eine mechanische Horizontalmarkise zum Sonnenschutz der Freispielfläche.

3.9 Außen- und Innentüren / Fenster

In Anlehnung an den bestehenden, in seiner Gestaltung sehr prägenden Kindergarten, erhalten die Gruppen- und Aufenthaltsräume große Verglasungen mit Öffnungs- und Lüftungsflügeln zur natürlichen Belüftung und Nachtauskühlung als Holz-Aluminium-Elemente. In Teilbereichen werden die Fensterbrüstungen als Sitzfenster in Kinderhöhe mit Holzfensterbank ausgeführt und die Absturzsicherung durch außenliegende Edelstahlelemente sichergestellt. Einige Fenster mit regulären Brüstungshöhen dienen als Notausstiege zur Evakuierung. Die Spielfläche erhalten zum Fluchtbalkon raumhohe Stahl-Pfosten-Riegel-Fassaden mit Brandschutzanforderung. Innentüren zu Aufenthaltsbereichen und Innenfenster werden als Holz-Glas-Elemente und Nebentüren als furnierte Vollspantüren mit Stahlumfassungszargen ausgeführt. Nebentüren mit Brandschutzanforderungen sind als Vollholz- oder Metalltüren auszuführen. Die Türen und Fenster sind entsprechend der Schallschutz-, Nutzungs- und Brandschutzanforderungen auszuführen.

3.10 Schall- und Wärmeschutz

Angestrebt wird derzeit die Einhaltung der energetischen Mindestanforderungen gemäß GEG2024. Da der Anschluss an eine Nahwärmeversorgung in absehbarer Zeit nicht möglich ist, wird zur Wärmeversorgung eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine PV-Anlage auf der Dachfläche des obersten Geschosses geplant. Die Bau- und Raumakustik wird gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen für Kindertagesstätten ausgeführt.

Vgl.: Wärmeschutznachweis vom 11.06.2025

Vgl.: Bauakustiknachweis vom 11.06.2025

Vgl.: Raumakustiknachweis vom 11.06.2025

3.11 Brandschutz

Im Rahmen der Entwurfsplanung fanden ausführliche Abstimmung mit Fachstellen und Arbeitsschutz bezüglich des Brandschutz- und Evakuierungskonzeptes statt. Die Krippenkinder mit den Räumlichkeiten im 2. und 3. Obergeschoss stellen hierbei ein erhöhtes Schutzziel dar, für dies zusätzliche Brandschutzmaßnahmen

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung BAUBESCHREIBUNG

erforderlich sind. Diese sind u. a. die Einrichtung von zusätzlichen brandschutztechnisch sicheren Bereichen über alle Geschosse, sehr kurze Rettungswege in die abgesicherten Bereiche und eine Brandfrüherkennung, um eine sichere Evakuierung der Kleinstkinder zu gewährleisten.

Vgl.: Brandschutznachweis vom 03.06.2025

3.12 Barrierefreiheit

Die gesetzlichen Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit sind einzuhalten. Alle oberirdischen Geschosse sind barrierefrei erreichbar. Das barrierefreie WC wird im Erdgeschoss angeordnet. Die Fachaufsicht gibt zudem vor ein Kinder-WC barrierefrei auszuführen, konkrete Angaben zu Abmessungen werden durch diese nicht gestellt.

3.13 sonstige Angaben

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf dem Grundstück muss für die Baustelleneinrichtung ein Teil der Jahnstraße bzw. des Tannenwegs in Anspruch genommen werden. Die Möglichkeit des Einbahnverkehrs in der Jahnstraße wurde bereits mit der Stadt diskutiert und als unproblematisch erachtet. Zudem befindet sich entlang der Jahnstraße eine Oberleitung u.a. für die Straßenbeleuchtung. Die Verlegung dieser Leitung in das Erdreich wurde ebenfalls mit der Stadt und dem Versorger diskutiert und wird vor Baubeginn umgelegt.

4. Installationen / Zentrale Betriebstechnik / Technische Gebäudeausrüstung

Unter Berücksichtigung der nutzungsspezifischen Anforderungen wird grundsätzlich eine reduzierte, in der Herstellung und Betrieb wirtschaftliche und nachhaltige technische Gebäudeausstattung angestrebt. Unter anderem sollen die Aufenthaltsräume soweit möglich natürlich belüftet werden und nur in Teilbereichen maschinelle belüftet werden. Die Hauseinführung erfolgt über die Technikräume im Untergeschoss. Gemäß des Brandschutznachweises wird eine freiwillige Sicherheitsbeleuchtung installiert. Im nördlichen Haupttreppenhaus wird eine Aufzugsanlage geplant, die vom EG bis in das oberste Geschoss führt und u. a. zum Verteilen von Speisen und Transport von Krippenkindern dient.

Vgl.: HLS-Erläuterungsbericht

Vgl.: ELT-Erläuterungsbericht

5. Außenanlagen

Ziel ist die Herstellung altersgerechter Freianlagen mit hoher Bewegungs- und Aufenthaltsqualität im Zusammenspiel mit dem großen Baumbestand am Standort. Ebenso gilt es den öffentlichen Raum über die Neuordnung der Stellplatz- und Gehwegsituation sowie über den Quartiersplatz und den „shared space“ in der Jahnstraße mit der Kindertagesstätte zu verzahnen und aufzuwerten.

Vgl.: Erläuterungsbericht

6. Ausstattung

Konstruktive Einbauten, Ausstattung und Möblierung erfolgt entsprechend der Festlegungen des Bauherrn und der Abstimmung mit den Nutzern.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung BAUBESCHREIBUNG

7. Sonstiges

Bauablauf:

Baustellenzugang sowie An- und Abtransport von Baumaterialien erfolgt über die jeweiligen Baustelleneinrichtungsflächen. Auf den Weiterbetrieb des Bestandskindergartens ist während der Bauzeit entsprechend Rücksicht zu nehmen. Es ist auf die strikte Trennung zwischen Kindergarten- und Baustellenbetrieb zu achten.

Vertragsgrundlagen:

Neben den sonstigen Vertragsbedingungen des AG werden VOB Teil B und Teil C in der zur Auftragsvergabe gültigen Fassung Vertragsbestandteile.

8. Ortsbesichtigung

Es wird dringend angeraten vor Angebotsabgabe das zu bebauende Grundstück zu besichtigen.

Terminabstimmung über die Bauherrenschaft:

Kath. Kirchenstiftung St. Maria - Starnberg

Weilheimerstraße 4, 82319 Starnberg

Ansprechperson:

Katharina Hutterer

Tel. 08151/90851-20

mail: katharina.hutterer@bistum-augsburg.de

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 1

Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C),
Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten gemäß DIN 18299:
(Ausgabe September 2023)

0.1 Angaben zur Baustelle

0.1.1

Die Baustelle liegt im Tannenweg 1, 82319 Starnberg inmitten eines ruhigen, durch starke Durchgrünung geprägtem Wohngebiet. Das Grundstück bildet das Bindeglied zwischen Geschosswohnungsbauten im Süden und kleinteiliger Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Reihen-/Kettenhausstrukturen im Norden, Westen und Osten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf und um das Grundstück muss für die Baustelleneinrichtung ein Teil der Haupteinfahrungsstraße "Jahnstraße" und der Einbahnstraße "Tannenweg" in Anspruch genommen werden. Die Größe der Lieferfahrzeuge ist auf die örtliche Situation abzustimmen. Zudem ist durch den Hol- und Bringverkehr des Kindergartens entlang des Tannenweges insbesondere morgens und in der Mittagszeit mit Einschränkungen zu rechnen. Entlang des gesamten Tannenweges liegen freizuhalten Grundstückszufahrten der Anlieger. Zu berücksichtigen ist ebenfalls die Buslinie der öffentlichen Verkehrsmittel, die entlang der Jahnstraße verläuft. Die Baustellenandienung hat auf diese Rahmenbedingungen Rücksicht zu nehmen. Es ist dem AN nicht erlaubt Übernachtsmöglichkeiten für sein Personal auf dem Baugrundstück zu erstellen.

0.1.2

Der Kindergarten ist während der Baumaßnahmen mit Ausnahme einer dreiwöchigen Sommerpause von Ende Juli bis Mitte August 2026 in Betrieb. Der zulässigen Immissionsgrenzwerte (tagsüber) liegen werktags bei max. 50 dB. Die Arbeiten haben sich darüber hinaus nach der Gebietskategorie WR (reines Wohngebiet) zu richten.

Besondere Rücksichtnahme ist während der Ruhezeit im angrenzenden Kindergarten Mo-Do mittags zwischen 13:00 - 14:00 Uhr zu nehmen. Hier dürfen keine lärmintensiven Arbeiten durchgeführt werden. Lärmarme Arbeiten können durchgehend durchgeführt werden. Dies sind z.B. Bewehrungs-, Schalungs-, Mauerwerks-, Verputz-, Spachtel- und Schleifarbeiten oder Maler-, Bodenleger-, Kabelzug-, Isolier- und Dämmarbeiten.

Alle Arbeiten müssen staubarm erfolgen. Verunreinigungen sind unmittelbar aufzunehmen und aus dem Gebäude zu transportieren. Insbesondere bei Rückbau-, Brech- und Schlitzarbeiten sind überschüssige Materialien jeweils unmittelbar am Ende des Arbeitstages aus dem Gebäude in geeignete Lagerbehälter zu schaffen. Die Flächen sind jeweils mit geeignetem Gerät nachzusaugen.

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass insbesondere im Freibereich (Straßenraum, Freispielbereich Kindergarten und angrenzende Grundstücke) außerhalb der abgegrenzten Baustelleneinrichtungsfläche keine Materialien gelagert bzw. diese Bereiche verunreinigt oder verstaubt werden.

0.1.3

siehe Baubeschreibung

0.1.4

Über die Baustellenzufahrt an der Kreuzung Jahnstraße/Tannenweg gelangt man in die umzäunte BE-Fläche (vgl. BE-Plan). Da dies die einzige Zufahrt ist, gilt auf dem beengten Baustellengelände erhöhte Vorsicht und Rücksichtnahme zwischen den einzelnen Gewerken. Die Zufahrt ist grundsätzlich von Verunreinigungen freizuhalten. Die Kosten hierfür sind in die Position Baustelleneinrichtung

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 1

einzukalkulieren. Auf der Baustellenfläche besteht keine Wendemöglichkeit.

Die Anlieferung von Materialien ist nur über den jeweiligen BE-Platz entlang des Tannenweges erlaubt. Die beengte BE-Fläche ist in Fahr- und Lagerbereich getrennt. Jegliches Abstellen von Containern, Materialien, etc. ist mit der Bauleitung abzustimmen. Es ist strikt darauf zu achten, dass Materialien nur auf den dafür vorgesehenen Baustelleneinrichtungsflächen gelagert werden.

Materialanlieferungen dürfen in folgenden Zeiträumen nicht erfolgen:

morgens: 07:00 - 08:30 Uhr

mittags: 12:30 - 14:00 Uhr (Hinweis: Essensanlieferung KIGA: 11:30 Uhr)

Sollten Anlieferungen in diesen Zeiträumen unvermeidlich sein, müssen diese mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf von 3 Arbeitstagen vorab mit dem AG und der Objektüberwachung abgestimmt werden.

0.1.5

Für die Baustelleneinrichtung stehen nur sehr wenige eigens angelegte Flächen zur Verfügung, die über die Kreuzung Jahnstraße/Tannenweg angefahren werden können. Stellplätze für Fahrzeuge sind innerhalb der Baustelleneinrichtungsflächen und entlang des Tannenweges nur sehr begrenzt vorgesehen. Be- und Entladen ist auf der Baustelleneinrichtungsfläche entlang der Jahnstraße und in begrenztem Umfang im Tannenweg möglich.

Die Jahnstraße und der Tannenweg sind für den Anlieger, öffentlichen Verkehr, Anlieferungsverkehr, Feuerwehr und evtl. Rettungsfahrzeuge ständig freizuhalten. (vgl. BE-Plan)

Zudem ist zu berücksichtigen, dass Aus- und Einfahrten der angrenzenden Grundstücke nicht blockiert werden. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse gilt auf dem Baustellengelände erhöhte Vorsicht und Rücksichtnahme zwischen den einzelnen Gewerken und Verkehrsteilnehmern!

0.1.6

Für die Baumaßnahmen sind die jeweiligen Baustellenzugänge zu nutzen. Es werden zwei Treppentürme mit Absetzplattform sowie ein Gerüstaufzug außen am Gebäude über das Gewerk Gerüstbau eingerichtet. Es wird ein Turmdrehkran nördlich des Gebäudes durch den Baumeister aufgestellt. Dieser kann in Absprache mit dem Baumeister von Folgegewerken angemietet/genutzt werden.

0.1.7

Die notwendigen Anschlüsse für Bauwasser werden vom Gewerk Baumeister eingerichtet und bereitgestellt. Baustromunterverteiler werden geschossweise über das Gewerk ELT aufgestellt und vorgehalten. Die Kosten übernimmt der AG.

0.1.8

Stellplätze für Lagercontainer des AN sind nur auf der BE-Fläche zulässig. Es stehen den Gewerken in eingeschränktem Umfang Lagerflächen auf der BE-Fläche zur Verfügung. Stell- und Lagerflächen werden von der Bauleitung zugewiesen.

0.1.9 bis 0.1.10

siehe Baugrundgutachten

0.1.11

Um die Einhaltung erlaubter Luftqualitätsgrenzwerte gewährleisten zu können, dürfen in Luftreinhaltegebieten (u.a. im Stadtgebiet Starnberg) nur Baumaschinen betrieben werden, die den Anforderungen der Bayerischen Luftreinhalteverordnung (BayLuftV) vom 20. Dezember 2016 (in Kraft getreten am 01.01.2017) entsprechen. Baumaschinen sind in diesem Zusammenhang folgendermaßen definiert:

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 1

- ortsveränderliche Maschinen, Geräte und technische Einrichtungen,
 - für den Einsatz auf Baustellen (auch im Landschafts- und Gartenbau) bestimmt,
 - mit Dieselmotor (Verbrennungsmotor mit Selbstzündung) angetrieben.
- Diese Baumaschinen müssen, um betrieben werden zu dürfen, folgende Anforderungen bzw. Grenzwerte der Richtlinie 97/68/EG einhalten:
- 19 kW bis weniger 37kW: Stufe IIIa der Richtlinie 97/68/EG
 - 37 KW bis 560 kW: Stufe I Hb der Richtlinie 97/68/EG.
- Für die eingesetzten Baumaschinen ist ein entsprechender Nachweis des Herstellers über die Einhaltung der geforderten Emissionsgrenzwerte bzw. das Zertifikat bzgl. eines installierten Partikelminderungssystems auf der Baustelle vorzuhalten und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzuzeigen.

0.1.12

Jeder AN hat selbst für die Entsorgung seines Bauabfalles zu sorgen und Verunreinigungen umgehend zu entfernen. Alle zu entsorgenden Materialien sind fachgerecht zu entsorgen. Haufwerke, Palettenstapel und Containerinhalte aus Material oder Aushub mit gefährlichen Stoffen müssen gegen Niederschläge ausreichend mittels geeigneten Planen oder Folien geschützt werden. Der Abtransport der Baumaterialien hat möglichst lärmarm zu erfolgen.

0.1.13 keine Angaben

0.1.14

Die auf dem Grundstück vorhanden Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Ein befahren des Wurzelbereiches ist untersagt. Insbesondere die direkt hinter den Baumschutzzäunen angrenzende Freispielfläche des Bestandskindergartens sind zu schützen. Die durch die Baustelleneinrichtung eingeschränkten öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend freizuhalten und zu schützen.

0.1.15

Das Einholen von verkehrsrechtlichen Anordnungen ist in die Einheitspreise einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet. Auf dem Grundstück insbesondere im Bereich der Gehwege befinden sich Versorgungsleitungen. Vor Ausführung der Erdarbeiten sind in den betroffenen Bereichen mit vermuteten Leitungen Suchgrabungen durchzuführen.

0.1.16

Hindernisse außer den in den Plänen angegebenen Kabeln, Leitungen und Schächten werden auf dem Gelände keine vermutet. Die Versorgungsleitungen der bisher im Baufeld aufgestellten Containerprovisorien werden vor Baubeginn bis zum jeweiligen Übergabepunkt rückgebaut.

0.1.17

Einzelne größere Steine, Blöcke und Findlinge können vorkommen.

0.1.18

Kampfmittel werden keine vermutet. Erkundungsmaßnahmen liegen jedoch keine vor.

0.1.19 keine Angaben

0.1.20 keine Angaben

0.1.21

siehe Baugrundgutachten

0.1.22 keine Angaben

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 1

0.1.23

Überschneidungen bzw. Schnittstellen einzelner Gewerke sind unvermeidbar. Ein koordiniertes Arbeiten in enger Abstimmung mit der Bauleitung wird vorausgesetzt.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 2

Allgemeine Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C),
Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten gemäß DIN 18299:
(Ausgabe September 2023)

0.2 Angaben zur Ausführung

0.2.1

Die Baumaßnahmen finden bei laufendem Betrieb des benachbarten Bestandskindergartens statt. Arbeitsunterbrechungen sind zunächst nicht geplant, können jedoch gewerkeweise aufgrund des Bauablaufs bzw. Witterungsbedingt auftreten.

Die Ausführung beginnt im Oktober 2025. Das Gesamtprojekt Hochbaumaßnahme wird zum Ende August 2027 abgeschlossen sein. Zum September 2027 wird das Gebäude dem Nutzer betriebsbereit übergeben. Nach Inbetriebnahme wird der Rückbau des Bestandes und die Finalisierung der Außenanlagen bis Mai 2028 abgeschlossen sein.

Die Bauleitung führt gemeinsam mit dem AN technische Kontrollen durch. (VOB/B, §4.10). Dafür sind rechtzeitig gemeinsame Termine zu vereinbaren, insbesondere dann, wenn Teile der Leistung durch weitere Arbeiten eine spätere Prüfung nicht mehr zulassen. Der AN hat die kontrollierenden Ingenieure (Statiker, Prüfstatiker) rechtzeitig zu verständigen, so dass die Möglichkeit immer gegeben ist, die Bauteile rechtzeitig abnehmen zu können.

Zur Fertigstellung findet eine Endabnahme mit dem AG statt. Im Vorfeld der Abnahme sind der Objektüberwachung rechtzeitig, mind. zwei Wochen vor dem Abnahmetermin Fachunternehmererklärungen, Prüfbescheide, Wartungsverträge, Dokumentationen und sonstige Unterlagen vorzulegen. Die fristgerechte Vorlage der Unterlagen ist Voraussetzung für die Abnahme. Zum Abnahmetermin ist eine Abschlagzahlung mit dem entsprechenden Leistungsstand zur Abnahme zu stellen.

0.2.2

Es findet während der Bauarbeiten regulärer Kindergartenbetrieb im Bestandsgebäude auf dem Grundstück statt. Für die Arbeiten ist also Rücksichtnahme geboten. Ebenso gegenüber dem öffentlichen Grund bzw. Verkehr und der direkten Nachbarschaft aufgrund der beengten Platzverhältnisse.

0.2.3

Für das Bauvorhaben wurde seitens des Bauherren ein SiGeKo beauftragt. Dieser hat einen SiGe-Plan (Baustellenverordnung) erstellt, welcher für alle Gewerke / AN bindend ist und gegenüber dem SiGeKo vor Ausführungsbeginn bestätigt werden muss.

0.2.4

Art und Umfang von Leistungen zur Unfallverhütung bzw. zum Gesundheitsschutz für Mitarbeiter anderer Unternehmen sind prinzipiell den einzelnen LV-Positionen sowie Ausführungsunterlagen zu entnehmen. Umfangreiche Sicherungsmaßnahmen sind bei den Gewerken Baumeister und Gerüstbau ausgeschrieben. Es wird auf die jeweiligen Punkte im SiGe-Plan-Textteil hingewiesen.

Das Herstellen von Abdeckungen, Umwehrungen, Gerüste und sonstigen Sicherungseinrichtungen gemäß UVV ist Nebenleistung und einzukalkulieren. Sofern nach Abschluss der eigenen Bauarbeiten diese Sicherungsmaßnahmen weiter vorzuhalten sind, wird die Vorhaltung in gesonderten Positionen vergütet. Für die Rohbau-, Dachdecker- und Fassadenarbeiten wird vom Gewerk Gerüstbau ein Gerüst aufgestellt.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 2

Bei der Planung der Baustelleneinrichtung, insbesondere des Kraneinsatzes, ist der Baugrund zu berücksichtigen. Es muss dem Auftraggeber ein Standsicherheitsnachweis für die Kranstellung vorgelegt werden.

0.2.5 keine Angaben

0.2.6

Das Aufstellen von Containern, etc. durch den AN ist auf dem Grundstück nur in Abstimmung mit AG bzw. der Bauleitung möglich.

0.2.7

Ein Fassadengerüst wird baubegleitend zu den Rohbauarbeiten errichtet.

0.2.8

Das vorgenannte Fassadengerüst kann durch die jeweiligen Gewerke genutzt werden. Der Turmdrehkran des Baumeisters kann nach Absprache mit dem Baumeister genutzt/angemietet werden. Außerdem kann ein Gerüstaufzug benutzt werden.

0.2.9

Das Fassadengerüst wird für eine Standzeit von ca. 10 Monaten ausgelegt. Der Turmdrehkran des Baumeisters wird nach Abschluss der Dachdecker-/Spengler- und Fassadenbauarbeiten abgebaut.

0.2.10 bis 0.2.12 keine Angaben

0.2.13

Der Umfang der Eignungs- bzw. Gütenachweise ist bei Vertragsabschluss bzw. vor Beginn der Arbeiten zwischen AG und AN zu vereinbaren.

0.2.14

Das Erdmaterial des Aushubs ist durch den AN zu beproben und der Wiedereinbau bzw. die Entsorgung zusammen mit den Fachplanern abzustimmen. Weitere zu gewinnende Stoffe sind auf dem Baufeld nicht bekannt. Alle Stoffe sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Der AN hat die Entsorgungskosten zu übernehmen bzw. in die EPs mit einzukalkulieren. Generell ist ein Entsorgungsnachweis vorzulegen.

0.2.15

Der AG stellt keinerlei Stoffe oder Materialien zur Verfügung. Stoffe und Bauteile, die der AN zu liefern hat und die in das Bauwerk eingehen, müssen ungebraucht und für den jeweiligen Verwendungszweck geeignet sein. Die zum Einsatz kommenden Hilfsstoffe müssen im System eines Herstellers verwendet werden. Alle eingebauten Produkte müssen für den Einsatz in Kindergärten nachweislich gesundheitlich unbedenklich, schadstoff- und geruchsarm sein. Der Nachweis hat über ein entsprechendes in Bayern anerkanntes Zertifikat zu erfolgen. Anerkannte Zertifikate sind z.B. der 'Blaue Umweltengel' oder vergleichbare Prüfzeichen.

Grundsätzlich sind weiter die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Vorgaben des DGUV (Deutscher Gesetzliche Unfallversicherung) und der KUVB (Kommunale Unfallversicherung Bayern) einzuhalten.

Informationen unter :

Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV)

Glinkastraße 40

10117 Berlin

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN 2

Tel.: 030 288763 800
Fax: 030 288763 808
E-Mail: info(at)dguv.de
Homepage: www.dguv.de

Kommunale Unfallversicherung Bayern (KUVB)
Ungererstraße 71
80805 München
Tel.: 089 36093-0
Fax: 089 36093-135
E-Mail: oea(at)kuvb.de
Homepage: www.kuvb.de

0.2.16 keine Angaben

0.2.17

Abladen, Lagern und Transport von Stoffen und Bauteilen ist vom AN (falls nicht separat beauftragt) in die EP's mit einzukalkulieren.

0.2.18 bis 0.2.20 keine Angaben

0.2.21

Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage eines prüffähigen sog. steigendem bzw. kumulierendem Aufmaß bzw. nach Plan. Auch Abschlagrechnungen werden in der Regel nur auf Grundlage der Vorgaben zum prüffähigen Aufmass freigegeben.

Beschaffenheitsnachweise, technische Datenblätter, Einbauhinweise und Bauteilzulassungen sind als Grundlage einer Ausführungsfreigabe vor Ausführung mindestens digital (in pdf-Format) und zur Abrechnung in Papierform und digital einzureichen. Kosten hierfür sind in die Einheitspreise einzurechnen.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

ALLGEMEINE TECHNISCHE VERTRAGSBEDINGUNGEN (ATV) 2

Allgemeine technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C),
Putz- und Stuckarbeiten - DIN 18350
(Ausgabe September 2019)

- 0.2.1 Die zu verputzenden Flächen bestehen aus Mauerwerk und Beton.
- 0.2.2 keine Angaben
- 0.2.3 keine Angaben
- 0.2.4 siehe Leistungsbeschreibung
- 0.2.5 keine Angaben
- 0.2.6 besondere Anforderungen an den Schallschutz bestehen an
in den Plänen gekennzeichnete Wände, wird erreicht durch Putz-
auftrag 30mm mit einer Rohdichte von $\geq 1300 \text{ kg/m}^2$
- 0.2.7 keine Angaben
- 0.2.8 Anschluss an Fenster und Türen mit Putzprofilen.
- 0.2.9 geneigte oder gebogene Oberflächen nicht vorhanden
- 0.2.10 keine Angaben
- 0.2.11 Übergänge zwischen Mauerwerks- und Betonflächen mit Gittergewebe
ausführen
- 0.2.12 keine Angaben
- 0.2.13 keine Angaben
- 0.2.14 Vorbehandlung des Putzgrundes: Abklopfen auf Schadstellen,
Untergrund reinigen von losen Verunreinigungen, Haftbrücke mineralisch
bei Untergrund Beton
- 0.2.15 Diagonalbewehrung bei Öffnungen Türen und Fenster,
Übergänge zwischen Mauerwerks- und Betonflächen mit Gittergewebe
- 0.2.16 Kantenausbildung an Fenstern und Stockzargen mit Kantenprofilen
- 0.2.17 keine Angaben
- 0.2.18 keine Angaben
- 0.2.19 keine Bekleidungen des Putzes vorgesehen
- 0.2.20 keine Angaben
- 0.2.21 keine Angaben
- 0.2.22 2-lagiger Putz
- 0.2.23 Oberflächenqualität des Innenputzes: Unterputz DIN EN 998-1 aus Kalk-
Putzmörtel HL, Druckfestigkeitsklasse CS II (1,5 bis 5 N/mm²), Oberputz
aus Kalkputzglätte, Putzoberfläche Qualitätsstufe 3 (Q3)
- 0.2.24 keine Angaben
- 0.2.25 keine Angaben
- 0.2.26 keine Angaben
- 0.2.27 keine Angaben
- 0.2.28 keine Angaben
- 0.2.29 keine Angaben

VORBEMERKUNGEN SIGEKO

Der AG hat für die Durchführung der Baumaßnahmen einen externen SiGeKo beauftragt.

Der Sicherheits- und Gesundheitsplan (SiGe-Plan) wird vom SiGeKo vor Baubeginn erstellt. Der AN ist verpflichtet, die gültigen Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsbestimmungen einzuhalten, die Schutzmaßnahmen auf der Grundlage des SiGe-Planes durchzuführen und die Hinweise des Koordinators zu beachten. Der Auftragnehmer hat sich mit den anderen am Bau beteiligten Firmen bezüglich der Schutzmaßnahmen abzustimmen. Alle diesbezüglichen Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Grundlagen sind für die gesamte Bauzeit in die Einheitspreise einzurechnen. Aufwendungen, welche dem Ausführenden durch das Nichtbeachten der geltenden Vorschriften entstehen, werden nicht vergütet. Kosten, welche aufgrund mangelhafter Sicherheitsmaßnahmen entstehen, sind durch den Verursacher zu tragen.

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung VORBEMERKUNGEN SIGEKO

Zu Beginn der Arbeiten sind vorzulegen:

- nach ArbSchG §§ 5, 6 die Gefährdungsbeurteilungen und
- nach ArbSchG § 12 die Nachweise der Unterweisungen für die Mitarbeiter

TERMINE / EINZELFRISTEN

Einzelfristen werden vom Auftraggeber jeweils vor Beginn des Bauabschnittes gem. VOB/B §5 Abs (2) angegeben.

Hinweis:

Es gelten die Vertragsfristen im Formblatt EFB 214.H

ANLAGEN

Die beiliegenden Pläne sind Teil der Ausschreibungsunterlagen. Alle darin dargestellten Bauteile und Verbindungsmittel sind Teil der zu erbringenden Leistung und sind in die Einheitspreise der Ausschreibung einzurechnen, auch wenn nicht besonders erwähnt.

Die auf den Plänen dargestellten Konstruktionen enthalten Prinziplösungen, die bezüglich Größe, Masse und Anordnung am/zum Bauwerk verbindlich vorgegeben sind. Nebenangebote sind nicht zugelassen. Unternehmervarianten bezüglich technischer Ausführung, Montageablauf, Verbindungsmittel etc. sind möglich, müssen aber vor Ausführung dem AG zur Freigabe vorgelegt werden, damit die Variante mit der ausgeschriebenen Konstruktion verglichen werden kann. Der Unternehmer hat den Nachweis der Gleichwertigkeit zu erbringen und die Kosten für Umplanungen zu tragen, welche die Variante nach sich zieht.

Anlagen Architekt

P2402-01 Ersatzneubau KiTa St. Nikolaus, Starnberg

Lageplan

STA_WP-000-Lageplan

Baustelleneinrichtungsplan

STA_WP-001-Baustelleneinrichtung Neubau

STA_WP-002-Baustelleneinrichtung Abbruch

Grundrisse

STA_WP-150-Grundriss Untergeschoss

STA_WP-100-Grundriss Erdgeschoss

STA_WP-105-Grundriss Erdgeschoss - Übersicht Putzarbeiten

STA_WP-110-Grundriss 1.Obergeschoss

STA_WP-115-Grundriss 1.Obergeschoss - Übersicht Putzarbeiten

STA_WP-120-Grundriss 2. Obergeschoss

STA_WP-125-Grundriss 2. Obergeschoss - Übersicht Putzarbeiten

STA_WP-130-Grundriss 3. Obergeschoss

STA_WP-135-Grundriss 3. Obergeschoss - Übersicht Putzarbeiten

STA_WP-140-Grundriss Dachaufsicht

Schnitte

STA_WP-200-Schnitt A-A, B-B

STA_WP-201-Schnitt C-C

STA_WP-202-Schnitt D-D

Ansichten

STA_WP-300-Ansicht Nord-Ost

STA_WP-301-Ansicht Nord-West

STA_WP-302-Ansicht Süd-Ost

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Fortsetzung ANLAGEN

STA_WP-303-Ansicht Süd-West

Details

STA_DP-000-Bauteilkatalog

sonstige Anlagen

Wärmeschutz-, Bau- und Raumkustiknachweis

Brandschutznachweis

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Titel 1. BAUSTELLENEINRICHTUNG

1.1. Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung mit allen für die Durchführung der Arbeiten notwendigen Geräte, etc. für die im folgenden beschriebenen Leistungen
Aufstellen, vorhalten und räumen von Gerätecontainer.

Allgemein gilt, dass die Arbeitshöhen in den Geschossen bis 3,50m in die Einheitspreise einzurechnen und evtl. erforderliche Baubehelfe wie Gerüste Nebenleistung sind.

Die Ausführung ist in zwei Bauphase einzukalkulieren: EG Flügel West und Hauptgebäude, sh. Bauzeitenplan

Hinweis:

Anlieferung und Abholung der Geräte und Baustoffe wie bspw. Silos sind mit Vorlauf von mind. 3 Arbeitstagen bei der Bauleitung abzustimmen.

Die Baustelleneinrichtung ist auf die in den Übersichtsplänen dargestellte zur Verfügung stehende

Baustelleneinrichtungsfläche hin abzustimmen.

Die Baustelleneinrichtungsfläche ist nach Abschluss der Arbeiten gereinigt zu übergeben. Evtl. auftretende Verunreinigungen sind zudem auf Kosten des AN unverzüglich zu entfernen.

Lagerflächen werden im Gebäude nicht zur Verfügung gestellt.

1,00 Psch _____ € _____ €

Summe Titel 1. BAUSTELLENEINRICHTUNG _____ €

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Titel 2. VORBEREITENDE ARBEITEN

2.1. Untergrund prüfen auf Schad- Hohlstellen abklopfen

Untergrund prüfen auf Schad- und Hohlstellen, durch Abklopfen, Schadstellen und Rissverläufe markieren, an Wänden, innen, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über der Standfläche des hierfür erforderlichen Gerüsts.

2.550,00 m2 € €

2.2. Untergrund reinigen Mauerwerk/Stb grobe Verunreinigung Entfernen

Reinigen des Untergrundes aus Mauerwerk und Stahlbeton, von grober Verschmutzung, von losen Verunreinigungen, die über die DIN 18350 4.1 hinausgehen.

Entfernen von Grobschmutz wie Gipsresten, Mörtelresten, Farbresten, Öl, soweit diese nicht durch den Auftragnehmer verursacht wurden, zu bearbeiten sind über 10 bis 20 % der Gesamtfläche, abgerechnet wird die Gesamtfläche, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden Fläche bis 3,5 m über der Standfläche des hierfür erforderlichen Gerüsts, aufgenommene Stoffe sammeln, und auf der Baustelle lagern, Abfall ist nicht gefährlich, nicht schadstoffbelastet.

2.550,00 m2 € €

2.3. Haftbrücke mineralisch Innenwand Beton

Haftbrücke mineralisch, kunststoffvergütet, für später aufzubringenden mineralischen Putz, auf Innenwand, innen, Untergrund Beton, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über der Standfläche.

580,00 m2 € €

2.4. Haftbrücke mineralisch Leibung B 24-30 cm Beton

Haftbrücke mineralisch, kunststoffvergütet, für später aufzubringenden mineralischen Putz, auf Leibung, innen, Tiefe Leibung '24-30' cm, Untergrund Beton, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über der Standfläche.

170,00 m € €

2.5. Schlitzte schließen mit Schlitzputz B/T bis 15-20/5cm

Schließen von Schlitzten sowie Einbetten von Sanitär- und Heizleitungen mit Kalk-Zement- Schlitzputz zur Erzielung eines planebenen, putzfertigen Untergrundes. Maschineneinsatz sind einzukalkulieren.

B/T bis 15-20/5 cm

200,00 m € €

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
2.6.	Schutzabdeckung Fenster herstellen beseitigen Folie		
	Schutzabdeckung von Fenstern mit Folie herstellen und beseitigen, Stöße überlappen, Ränder kleben Abdeck- und Abklebematerial nach Beendigung der Arbeiten rückstandslos beseitigen und entsorgen		
	Leistung, die über die DIN 18350 4.1 hinausgeht		
	270,00 m2	€	€
2.7.	Schutzabdeckung Boden herstellen beseitigen Folie		
	wie vorherige Position, jedoch Schutzabdeckung des Bodens Breite der Abdeckung 1m		
	Leistung, die über die DIN 18350 4.1 hinausgeht		
	884,00 m	€	€
2.8.	Erstellen, Abbau Arbeitsgerüst Standgerüst flächenorientiert 2kN/m2 H2		
	Erstellen und Abbauen Arbeitsgerüst DIN EN 12811-1, als Arbeitsplattform, Grundeinsatzzeit wird nicht vereinbart, Gebrauchsüberlassung wird gesondert vergütet, Standgerüst, flächenorientiert, DIN EN 12810-1, Lastklasse 3 (2 kN/m2), Höhenklasse H2, mit senkrechtem Seitenschutz, Verankerung am Bauwerk nicht möglich, Standfestigkeit herstellen, Einrüstung für Verputzarbeiten, Grundfläche rechteckig, aufstellen auf ebener Fläche, Höhe der obersten Gerüstlage ca.12m, direkt belastbar, Maße Grundfläche Schacht: ca. 3,85m x 1,50m; Feldlänge Gerüst ca. 3,00m, Feldbreite ca. 1,00m.		
	Abrechnung nach m3		
	Einsatzort: Technischacht, Geschosse UG bis einschließlich 2.OG		
	41,40 m3	€	€
2.9.	Gebrauchsüberlassung Arbeitsgerüst Standgerüst flächenorientiert 2kN/		
	Gebrauchsüberlassung ohne vereinbarte Grundeinsatzzeit für Arbeitsgerüst DIN EN 12811-1 aus Vorposition		
	207,00 m3Wo	€	€
Summe Titel 2. VORBEREITENDE ARBEITEN			€

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Titel 3. INNENPUTZ

- 3.1. Putzglattstrich Brüstung B 30 cm Kalkzementputz D 2-5mm**
Glattstrich Putz vor Fenster-/Fensterbankeinbau, auf Brüstung, innen, Tiefe Leibung 24 cm, ausgleichen mit Kalkzement-Putzmörtel, Dicke über 2 bis 5 mm, Untergrund Mauerwerk oder Beton.
- 105,00 m € €
- 3.2. Innenputz 2lagig D 15mm UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund MW**
2-lagiges Innenputzsystem DIN 18550-2 im Innenraum, Gesamtstärke Putz 15mm, Putzgrund Mauerwerk, Haftbrücke, Grundierung oder Putzverfestiger werden gesondert vergütet. Unterputz DIN EN 998-1 aus Kalk-Putzmörtel HL, Druckfestigkeitsklasse CS II (1,5 bis 5 N/mm²), Oberputz aus Kalkputzglätte, Putzoberfläche Qualitätsstufe 3 (Q3), geglättet, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über Standfläche.
- 1.970,00 m² € €
- 3.3. Innenputz 2lagig D 15mm UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund Beton**
2-lagiges Innenputzsystem DIN 18550-2 im Innenraum, Gesamtstärke Putz 15mm, Putzgrund Beton, Haftbrücke, Grundierung oder Putzverfestiger werden gesondert vergütet. Unterputz DIN EN 998-1 aus Kalk-Putzmörtel HL, Druckfestigkeitsklasse CS II (1,5 bis 5 N/mm²), Oberputz aus Kalkputzglätte, Putzoberfläche Qualitätsstufe 3 (Q3), geglättet, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über Standfläche.
- 580,00 m² € €
- 3.4. Innenputz 2lagig D 30mm UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund MW**
2-lagiges Innenputzsystem DIN 18550-2 im Innenraum, Gesamtstärke Putz 30mm, Rohdichte $\geq 1300 \text{ kg/m}^2$, Putzgrund Mauerwerk oder Beton, Haftbrücke, Grundierung oder Putzverfestiger werden gesondert vergütet. Unterputz DIN EN 998-1 aus Kalk-Putzmörtel HL, Druckfestigkeitsklasse CS II (1,5 bis 5 N/mm²), Oberputz aus Kalkputzglätte, Putzoberfläche Qualitätsstufe 3 (Q3), geglättet, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über Standfläche.
- 100,00 m² € €
- 3.5. Innenputz 2lagig D 25mm Leibung UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund MW**
2-lagiges Innenputzsystem DIN 18550-2 auf Leibung, Putzgrund Mauerwerk. Haftbrücke, Grundierung oder Putzverfestiger werden gesondert vergütet. Unterputz DIN EN 998-1 aus Kalk-Putzmörtel HL, Druckfestigkeitsklasse CS II (1,5 bis 5 N/mm²), Oberputz aus Kalkputzglätte, Putzoberfläche Qualitätsstufe 3 (Q3),

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
Fortsetzung 3.5. Innenputz 2lagig D 25mm Leibung UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund MW			
	geglättet, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über Standfläche. Gesamtstärke Putz 25mm Leibungstiefe bis 24-30cm		
	820,00 m	€	€
3.6.	Innenputz 2lagig D 25mm Leibung UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund B Wiederholungsbeschreibung zu 3.5., jedoch Putzgrund Beton		
	170,00 m	€	€
3.7.	Innenputz 2lagig D 30mm Leibung UP Kalk-Putzmörtel HL OP Putzgrund MW Wiederholungsbeschreibung zu 3.5., jedoch Putzgrund Mauerwerk, Putzstärke 30mm, Rohdichte ≥1300kg/m ²		
	56,00 m	€	€
3.8.	Zulage Mehrstärke 5mm an Wänden Zulage zu vorstehenden Positionen Grundputz: Mehrdicke zum Innenputz, je 5 mm, an Wänden, Stützen und Leibungen		
	200,00 m ²	€	€
3.9.	Zulage Minderstärke 5mm an Wänden Zulage zu vorstehenden Positionen Grundputz: Minderdicke zum Innenputz, je 5 mm, an Wänden, Stützen und Leibungen Minderpreis wird mit - angegeben		
	200,00 m ²	€	€
3.10.	Zulage Überputzen bauseitiger Alu-Winkel Zulage für das Überputzen von bauseitigen Alu-Winkeln bei Fenstern, Winkelmaße ca. 30x226mm, pro Fenster zwei Alu- Winkel		
	92,00 St	€	€
3.11.	Zulage Putzauftrag in Kleinflächen >1,5m² <2,5m² Zulage für oben genannte Putzschichten für die Ausführung in Kleinflächen >1,5m ² <2,5m ²		
	20,00 m ²	€	€
3.12.	Diagonalbewehrung Gittergewebe Ecke von Öffnung Diagonalbewehrung aus Gittergewebe, ca. 25x30cm, an Ecke von Öffnung, innen, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über Standfläche Liefern und einputzen		
	430,00 St	€	€

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
STLB-Bau 2023-04 023			
3.13.	Putzbewehrung Gittergewebe B bis 50cm Innenwand Putzbewehrung aus Gittergewebe, Bewehrungsbreite bis 50 cm, auf Innenwand, innen, Arbeitshöhe der zu bearbeitenden oder zu bekleidenden Fläche bis 3,5 m über der Standfläche des hierfür erforderlichen Gerüsts.		
	200,00 m	€	€
3.14.	Kantenprofil Innenputz Stahl verz D 10mm Kante im Innenputz mit Kantenprofil aus verzinktem Stahl, für Putzdicke bis 15 mm. Mit rundem Kopf ca. 4mm, Schenkellänge ca. 49mm Liefern, lot- und fluchtgerecht anbringen und fachgerecht einputzen		
	520,00 m	€	€
3.15.	Anschluss an Fenster und Türen mit Anputzleiste Schattenfuge Herstellen eines Putzanschlusses mit Anschlussleiste aus Hart-PVC an Fenster und Türen zur Ausbildung eines dichten und UV-beständigen Anschlusses mit Schattenfuge für Putzstärke 10-15mm Hart-PVC-Leiste selbstklebend, mit zusätzlichem Klebestreifen zur Aufnahme der Abdeckfolie. Profil liefern, lot- und fluchtgerecht anbringen und fachgerecht einputzen		
	270,00 m	€	€
3.16.	Zulage nachträgliches Anarbeiten Zulage zu vorheriger Position für den Mehraufwand für nachträgliches Anputzen.		
	50,00 m	€	€
3.17.	Kellenschnitt Fugen- bzw. Kellenschnitt bis auf den Unterputz herstellen. An bewegliche Bauteile bzw. Bauteilübergänge wie z.B. Ecken Wand- /Deckenputz Kellenschnitt sauber geradlinig ohne Wellen und Versätze herstellen. nach Anweisung des AG		
	100,00 m	€	€
Summe Titel 3. INNENPUTZ			€

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Titel 4. DOKUMENTATION

Bestandsdokumentation: Vorbemerkung

Die Dokumentation ist Voraussetzung für die Erteilung der Abhänge. Bei Fertigstellung der Gesamtanlage, spätestens 2 Wochen vor Abnahme seiner Leistungen, hat der Auftragnehmer die nachfolgenden Unterlagen an den Auftraggeber 2-fach zu übergeben:

Bestandsdokumentation

Dokumentation erbrachter Leistungen auf Basis der Ausführungspläne oder Montagepläne, in welche alle im Rahmen der Ausführung erbrachten Leistungen maßstäblich eingetragen sind.

Bei geringfügigen Änderungen ist aus Billigkeitsgründen eine Maßänderung ausreichend. Zu den Bestandsplänen gehören auch Strang und Schaltschemata.

Vorhandene Revisionsunterlagen sind beim Bauherrn anzufordern, zu ergänzen, vervielfältigen und an den Bauherrn zurückzugeben.

Art und Menge

mit Inhaltsverzeichnis in DIN A4 Ordnern zu liefern.
je 2-fach bestehend aus:

Satz Datenträger .dwg und .pdf Format
Satz Pläne in Papierform, angelegt nach DIN, in Mappen geordnet,

- Grundrisszeichnungen
- Schemata
- Produktdokumentationen + Werkatteste
- Genehmigungen
- Prüfzeugnisse
- Protokolle über alle durchgeführten Messungen
- Vollständige Berechnungsunterlagen
- Anlagen -und Funktionsbeschreibungen, sowie auf die eingebauten Geräte abgestimmte Gerätebeschreibung.

4.1. Bestandsdokumentation Innenputzarbeiten

Bestandsdokumentation: Innenputzarbeiten

1,00 psch € €

Summe Titel 4. DOKUMENTATION €

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
---------	-------	---------------	-------------

Titel 5. REGIEARBEITEN

Vorbemerkungen Regiearbeiten

1. Mit den folgenden Positionen erfassten Arbeitsstunden, Geräten und Materialien werden zu erwartende zusätzliche Leistungen ausgeführt, die momentan nicht erfassbar sind. Der Umfang dieser Leistung ist geschätzt. Diese Arbeiten dürfen nur in Ausnahmefällen auf ausdrückliche Anweisung nach Freigabe des AG auf Nachweis ausgeführt werden. Bei Beauftragung von Stundenlohnarbeiten ist vorher schriftlich festzulegen:

- welche Leistung anfällt,
- die Qualifikation der Arbeitskräfte,
- Anzahl der benötigten Arbeitskräfte,
- welche Maschinen/Geräte zum Einsatz kommen sollen,
- der geschätzte Zeitaufwand, je Person und/oder Gerät

Im Allgemeinen werden zusätzliche Leistungen auf Nachtragsangebot und Nachtragsauftrag ausgeführt.

2. Der Nachweis für die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen Aufwand für Geräte, Maschinen und Material ist der Bauleitung werktäglich auf Stundenlohnzettel zur Bestätigung und Unterschrift vorzulegen. Die Stundenlohnzettel müssen folgende Angaben enthalten:

- Art der Leistung
- Arbeitszeit auf der Baustelle (Arbeitsbeginn, -ende, evtl. Unterbrechungen)
- Name, tarifliche Bezeichnung, Anzahl der im Stundenlohn geleisteten Arbeitsstunden pro Arbeitskraft,
- Art und Menge der durch den AN verbrauchten Baustoffe
- Art, Größe, Leistung Gewicht und Einsatz von Geräten, mit oder ohne Bedienung
- Art, Nutzlast und Leistungszeit der für Fuhrleistungen eingesetzten Fahrzeuge, mit oder ohne Bedienung
- zu vergütende Sonderkosten

3. In den nachfolgenden Stundensätzen sind alle Nebenkosten wie Wegegelder, Auslösung u. dgl. enthalten. Materialkosten verstehen sich immer frei Baustelle.

5.1. Polier/-in / Bauvorarbeiter/-in

Stundenlohnarbeiten durch Polier/-in / Bauvorarbeiter/-in auf Anordnung des AG ausführen,
der Verrechnungssatz für die jeweilige Arbeitskraft umfasst sämtliche Aufwendungen wie Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge, lohngebundene und lohnabhängige Kosten, sonstige Sozialkosten, Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn.

5,00 h € €

Pos.Nr.	Menge	Einheitspreis	Gesamtpreis
5.2.	Baufacharbeiter/-in		
	Stundenlohnarbeiten durch Baufacharbeiter/-in auf Anordnung des AG ausführen, der Verrechnungssatz für die jeweilige Arbeitskraft umfasst sämtliche Aufwendungen wie Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge, lohngebundene und lohnabhängige Kosten, sonstige Sozialkosten, Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn.		
	10,00 h	€	€
5.3.	Bauhelfer/-in		
	Stundenlohnarbeiten durch Bauhelfer/-in auf Anordnung des AG ausführen, der Verrechnungssatz für die jeweilige Arbeitskraft umfasst sämtliche Aufwendungen wie Lohn- und Gehaltskosten, Lohn- und Gehaltsnebenkosten, Zuschläge, lohngebundene und lohnabhängige Kosten, sonstige Sozialkosten, Gemeinkosten, Wagnis und Gewinn.		
	10,00 h	€	€
5.4.	zusätzliche An- und Abfahrt Mannschaft		
	Zusätzliche An- und Abfahrt der Mannschaft über die im Rahmen der in vorigen Positionen beschriebenen Leistungen und anzusetzenden Arbeitseinsätze hinaus.		
	2,00 St	€	€
	Summe Titel 5. REGIEARBEITEN		€
	Summe LV 3.023 PUTZ- UND STUCKARBEITEN INNEN		€

Zusammenfassung

Titel 1. BAUSTELLENEINRICHTUNG	_____	€
Titel 2. VORBEREITENDE ARBEITEN	_____	€
Titel 3. INNENPUTZ	_____	€
Titel 4. DOKUMENTATION	_____	€
Titel 5. REGIEARBEITEN	_____	€

Gesamt netto	_____	€
zzgl. 19,0 % MwSt	_____	€
Gesamt brutto	=====	€

Ort/Datum/Stempel/rechtsverbindliche Unterschrift