

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1.1 BAUGRUNDSTÜCK

1.1.1 Lage

Das Baugrundstück liegt in einem Abstand von ca. 600 m vom Stadtzentrum in nordöstlicher Richtung unmittelbar westlich dem Klinikum Neumarkt.



Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

1.1.2 Umgebung

Die Umgebung ist bebaut. Bei den nördlich und östlich angrenzenden Gebieten handelt es sich im Wesentlichen um Wohngebiete bzw. das Areal der im Jahre 1998 stattgefundenen Landesgartenschau. Das westlich angrenzende Gebiet ist als Mischgebiet anzusehen. Im Osten grenzt das Klinikum Neumarkt an.

1.1.3 Höhenentwicklung

Das Grundstück weist ein Gefälle in Richtung Osten zum Klinikum auf. Zum Bestandsgebäude wurde ein Hang in ca. 45° zum 1. UG ausgebildet.

Geländeoberkanten:

- Erdgeschoss, OK FFB EG Eingangshalle KLN = 422,69 ü. NHN (= ± 0,00)
- 2.Untergeschoss, OK Bodenplatte Neubau KLN = -6,485

1.1.4 Baugrube

Bauphase 2A Neubau

Für die Errichtung des Neubaus sind Verbauarbeiten, Erd-, Grundleitungs- und Außenanlagen geplant. Die zu erstellende Baugrube (Gebäudeaussenkanten) lässt sich wie folgt auf 3 Abschnitte definieren:

Abschnitt 1 Verbau

- ca. 165 m Länge, Verbauhöhen 8,0 (ca. 120 lfm) und 4,5 m (ca. 45 lfm) 14x geknickt

Abschnitt 2 Erdaushub mit Böschung

- ca. 70,00 x 35,00 m, Gründungssohle ca. -6,63 m (bezogen auf 422,69 ü. NHN), Aushubtiefen bis ca. 8,00 m;

Abschnitt 3 Spezialtiefbau

- ca. 130 m Gründungspfähle mit einem Durchmesser von 1.200 mm und Längen von ca. 8,10 m, Bohrpfähle entlang des Bestandsgebäudes

Die genannten Gebäudekanten sind zum überwiegenden Teil als gerade Kanten anzusehen. Die Gebäudekanten sind 21x mit ca. 90° geknickt.

1.1.5 Grundwasser

Bauphase 2A Neubau

Gem. Baugrundgutachten, der Rohbauausschreibung anliegend, wurde der Grundwasserspiegel zwischen ca. 414,55 bis ca. 419,53 ü. NHN festgestellt. Es handelt sich dabei um Stau- und Schichtenwasser.

1.1.6 Baugrund

Bauphase 2A Neubau

Siehe Geotechnischen Bericht G 19124/JS vom 20.09.2024 erstellt durch das

Baugrundinstitut Dr. Spotka + Partner GmbH
Finkenweg 3
92353 Postbauer-Heng
Telefon (09188) 94 000 · Telefax 940 049
E-Mail info@spotka.de

1.1.7 Erschließung

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

Bauphase 2A Neubau

Das Baugrundstück befindet sich westlich des Klinikum Neumarkt, nordöstlich des denkmalgeschützten Altbaus des Klinikum Neumarkt. Die Krankenwagenzufahrt der angrenzenden Interims Liegendkrankenvorfahrt des Klinikum Neumarkt darf durch die Baumaßnahme nicht behindert werden (gemäß beiliegendem Lageplan).

Die am Klinikum Neumarkt ausgewiesenen Feuerwehruzufahrten / Feuerwehraufstellflächen dürfen durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen der Feuerwehr jederzeit zur Verfügung stehen.

1.1.8 Baumbestand

Im Baufeld bzw. im unmittelbaren Umfeld des mit dieser Ausschreibung zu erstellenden Gebäudes befinden sich keine Bäume, aber verschiedene kleine bis mittelgroße Sträucher, die gerodet werden müssen.

1.1.9 Baustelleneinrichtungsflächen

Siehe Ziff. 1.4.2 dieser AVB.

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

1.2 BAUWERK

1.2.1 Nutzung

Mit der Baumaßnahme „Bauphase 2A“ wird folgendes Leistungsteil zur Ausführung beabsichtigt.

Bauphase 2A Neubau

·2. UG	Technikfläche
·1. UG	Reinigung, Materialwirtschaft, Umkleiden, Technikflächen
·EG	Notfallzentrum
·1. OG	Herzkathetermessplätze, IMC Station
·2. OG	Tagesklinik Schmerz, Technikflächen

1.2.2 Abmessungen

Bauphase 2A Neubau

BGF:

- Gesamt:	ca. 2.377,87 m ²
unterteilt in:	
- Hauptgebäude:	ca. 1.577,77 m ²
- LKV Halle:	ca. 800,10 m ²

NGF:

- 2. UG:	ca. 449,40 m ²
- 1. UG:	ca. 1.569,76 m ²
- EG:	ca. 1.360,84 m ²
- 1. OG:	ca. 1.232,67 m ²
- 2. OG:	ca. 1.230,92 m ²

BRI (a): ca. 31.980,13 m³

Geschosshöhen

· 2.Untergeschoss	ca. 2,885 m
· 1.Untergeschoss	ca. 3,60 m
· Erdgeschoss	ca. 4,02 m
· 1.Obergeschoss	ca. 3,76 m
· 2.Obergeschoss	ca. 4,31 m

1.3 KONSTRUKTION

1.3.1 Gründung

Bauphase 2A Neubau

Der Neubau ist in zwei Ebenen gegründet. Die Gründung unterteilt sich in 2. und 1. Untergeschoss. Der Neubau grenzt im 1. UG an dem Bestandsgebäude der Westseite direkt an. Im direkten Anschlussbereich an den Bestand sind mehrere Bohrpfähle und Unterfangungen geplant. Die Bodenplatte und Stützen 1. UG wird von voutenförmigen Fundamenten gestützt. Die Fundamente werden bis zu 2 m ab OK Gelände auf tragfähigen Untergrund geführt. Unterfangungen sind im begrenzten Umfang in Abstimmung mit der Statik im Anschluß an den Bestand auszuführen

1.3.2 Tragkonstruktion

Bauphase 2A Neubau

Stahlbetonwände, Stahlbetonstützen, Stahlbetonunterzüge, Stahlbetontreppen und Stahlbetondecken in Ortbetonbauweise, teilweise aus logistischen Gründen als Fertigteile und Spannbetondecken. Mauerwerkswände in Kleinflächen.

1.3.3 Nichttragende Konstruktion

a) Nichttragende Außenwände

Bauphase 2A Neubau

- Selbsttragende Fensterelemente in thermisch getrennter Konstruktionsart
- Oberflächenbehandlung nach RAL oder pulverbeschichtet nach späterer Festlegung
- 3-fach Isolierverglasung gem. GeG für Drehflügelfenster und Festverglasungen
- hinterlüftete Faserzementfassade

b) Nichttragende Innenwände

Bauphase 2A Neubau

- Mauerwerks- bzw. Stahlbetonwände mit Trockenputz bekleidet
- Nichttragende Innenwände als 2-fach beplankte Gipskartonständerwände und Trockenputz oder Gipskartonvorsatzschalen an Massivwänden, teilweise mit Strahlenschutz
- Flurwände teilweise (Fluchtwege) Brandschutz-Ausführung
- Zur Befestigung von Einrichtungen, usw. werden die Wandkonstruktionen verstärkt
- Funktions- oder Flurabschlußtüren als Aluminiumrahmentüren mit Glasfüllung, selbstschließend durch Rauchmelder und Haftmagnet betätigt nach den Auflagen des Brandschutzes
- RS- und T-30-Türen aus Vollholztüren nach den Auflagen des Brandschutzes
- Innentüren als Vollholztüren, kunststoffbeschichtet mit Stahlumfassungszargen; soweit notwendig Türen mit automatischem Schließantrieb
- F-30-Fensterelemente, festverglast
- Glastrennwände als Aluminium-Glas-Konstruktion mit in den Wänden integrierte Glastüren
- OP-Glaswände im Notfallzentrum einschl. Automatik-Schiebe- und Drehtüren mit und ohne Glasausschnitt, mit Strahlenschutz

c) Wandbehandlung

Bauphase 2A Neubau

- Glasfasertapete, scheuerfester Dispersions-, Latex- oder Epoxydharzanstrich entsprechend den

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

Hygieneanforderungen

- Glattvlies, scheuerfester Dispersions-, Latex- oder Epoxydharzanstrich entsprechend den Hygieneanforderungen
- Fototapeten als Gestaltungsakzente
- Geputzte Wände bzw. glatte Sichtbetonwände, sofern nicht besondere Oberflächenanforderungen bestehen mit scheuerfesten Farbanstrichen
- Bei Nassräumen, WCs, hochwertigen Ver- und Entsorgungsräumen werden die Wandflächen gefliest

d) Bodenbeläge

Bauphase 2A Neubau

- Linoleum- bzw. PVC-Bodenbeläge antistatisch auf schwimmenden Estrichen bzw. Verbundestrichen in allen Bereichen, an die keine besonderen Anforderungen gestellt werden
- PVC-Bodenbeläge leitfähig in Räumen mit spezieller Anforderung
- Fliesen- bzw. Feinsteinbeläge mit entsprechender Rutschfestigkeit im Dünnbett oder Mörtelbett in den Nassräumen, WCs; in Feuchträumen zusätzlich auf Feuchtigkeitssperre
- Verbund- oder schwimmender Estrich mit Oberflächenversiegelung in den Technikräumen
- Maschinenfundamente soweit erforderlich auf besonderer Schalldämmkonstruktion
- 2K Bodenbeschichtungen

e) Abgehängte Decken

Bauphase 2A Neubau

- Flure außer Betriebsflure mit abgehängten flurbreiten Metall-Langfeldplatten, schallschluckend, zum Teil mit F30 Anforderung
- Alle anderen Decken als abgehängte Gipskartondecken, teilweise Lochdecken, schallschluckend
- Nassräume, WCs mit Blechpaneeldecken
- Untergeordnete Räume mit Mineralfasereinlegedecken
- In den Technikräumen sind keine abgehängten Decken geplant

f) Dachbeläge

Bauphase 2A Neubau

- Flachdach als Warmdach mit 2 % Gefälle zu den Dachläufen; bekiest;
- In der Liegendkrankenvorfahrt als flach geneigtes Dach als Warmdach mit 2,5 % Gefälle auf Trapezblech und im Brandüberschlagsbereich auf Stahlbeton, extensive Begrünung

1.3.4 Sonstige Konstruktion

a) Rolläden, Wetter- und Sonnenschutz:

Bauphase 2A Neubau

- Lamellen-Raffstore-Anlagen, elektrisch betrieben und Schienenführung

b) Brandschutzvorhänge

Bauphase 2A Neubau

- Brandschutzvorhänge, keine geplant

1.3.5 Betriebliche Einbauten

Bauphase 2A Neubau

(soweit Gebäudeplanung und vom Architekten zu planen)

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

a) Für alle Bereiche

Alle Einbauten in Holzkonstruktion, holzfurniert bzw. kunststoffbeschichtet.

Einbauten in den Funktionsbereichen mit medizinisch-technischen Einrichtungen: Vollkunststoffmaterial

b) Einbauten in Funktionsbereichen mit medizinisch-technischen

Einrichtungen Vorgerichtet und ausgestattet für Modulsystem

c) Entsorgungsräume

In Anpassung an Spülbeckeneinrichtung, Ergänzungen in V2A.

1.3.6 Gerät

Bauphase 2A Neubau

Orientierungssystem, Hinweisschilder:

Alle Räume erhalten Türschilder aus Kunststoff mit flexibler Beschriftung für Raumnummer und Raumnutzung. Ein übergeordnetes Orientierungs- und Informationssystem dient der Regelung von Betriebs- und Funktionsabläufen.

Sonstige Geräte und mobile Ausstattungen, sofern vom Architekten zu planen, sind gemeinsam mit dem Nutzer und Betreiber abzustimmen.

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

BAUSTELLE

1.4.1 Anlieferung

Die unter den Ziffern 1.1.7 und 1.1.9 beschriebenen Maßgaben sind durch alle Bieter zwingend einzuhalten.

Gemäß anliegendem Lageplan befinden sich der Lager- und Baustelleneinrichtungsplatz direkt neben der Baustelle.

1.4.2 Lager- und Arbeitsplätze (BVB/ H)

Baustelleneinrichtungsflächen sind nur auf dem eigenen Grundstück vorhanden. Es gelten ausschließlich die Regelungen der Ziff. 1.1.7 (AVB).

Bauphase 2A Neubau

Eine Lagerung von Material und Werkzeugen muss auf dem Lager- und Baustelleneinrichtungsplatz gem. BE-Plan erfolgen. Die Fläche ist mit dem Klinikum Neumarkt abgestimmt. Aufgrund weiterer paralleler Baumaßnahmen sind weitere Lagerflächen nicht möglich.

Gleichlautend gilt: Die Lagerung von Material und Werkzeugen ist in, durch den AN/ Bieter aufzustellenden Containern, sicherzustellen. Die Stellplätze für Material- bzw. Werkzeugcontainern werden durch die Objektüberwachung zugewiesen. Der Auftraggeber stellt eine leerstehende Containeranlage als Mannschaftscontainer zur Verfügung. Hier werden dementsprechend Flächen, je nach Größe des Gewerks, auf die am Bau befindlichen Gewerke verteilt. Der Bieter/AN muss dies in den Kosten der Baustelleneinrichtung berücksichtigen. Bieter/ AN, welche Ihre Baustelleneinrichtungen entgegen der Weisungen bzw. willkürlich aufbauen, haben diese kostenneutral nach den Angaben der Objektüberwachung zu ändern. Erfolgt diese Änderung nicht, so ist die Objektüberwachung binnen einer Frist von 10 Arbeitstagen befugt, Dritte mit der Änderung der Baustelleneinrichtung zu Lasten des Bieters/ AN zu veranlassen. Eine elektrische Beheizung von Unterkunftscontainern und –wagen zu Lasten des Baustromes ist ausdrücklich untersagt.

Ein Wohnlager darf auf dem Baugrundstück nicht errichtet werden.

1.4.3 Baustellenerschließung

1.4.3.1 Wasser- und Abwasseranschluss (BVB/ H)

Es gilt der Punkt 10.18 + 10.21 Weitere Besondere Vertragsbedingungen (WBV) der Projektsteuerung SPPM-Stein und Partner Projektmanagement Beratende Ingenieure PartGmbH, München. Der Bauwasseranschluss wird vom AG gestellt und unterhalten. Von hier sind die nachfolgend beschriebenen Versorgungspunkte einzurichten. Diese stehen dem AN zur Verfügung. Der Wasserverbrauch wird anteilig mit der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Bauphase 2A Neubau

Es sind vier Versorgungspunkte zu errichten:

- im Bereich der neuen Baustelleneinrichtungsfläche (Baustelleneinrichtungsplan)
- im Bereich der Sanitäranlagen
- im Untergeschoss Neubau
- im Erdgeschoss Neubau

Vorbeschriebene Versorgungspunkte sind durch den Rohbauunternehmer einzurichten, vorzuhalten und nach Beendigung der Maßnahme wieder abzubauen.

Sämtliche Leitungen sind frostsicher herzustellen und zu verlegen.

In den Umbaubereichen vorhandene Wasser- und Abwasserleitungen dürfen nicht zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung genutzt werden. Die Versorgungsleitungen für diese Bereiche werden durch das Haus abgesperrt. Insbesondere Verunreinigungen in vorhandenen

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

Abwasserleitungen werden auf Kosten des Verursachers beseitigt und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt. Versorgungsstellen im Gebäude werden in Abstimmung mit dem KLN mit Rücklaufverhinderer versehen.

1.4.3.2 Stromanschluss (BVB/ H)

Es gilt der Punkt 10.17 + 10.21 Weitere Besondere Vertragsbedingungen (WBV). Der Baustrom wird bauseits durch das Gewerk Starkstromanlagen erstellt und während der Gesamtbauzeit unterhalten (maximale Leistungsabnahme 32 Ampere, für den Baukran steht ein 125 Ampere-Stecker zur Verfügung). Der Stromverbrauch wird anteilig mit der Schlussrechnung in Abzug gebracht.

Die entsprechenden Baustromverteiler stehen dem Auftragnehmer (AN) zur Verfügung. Der AN ist zum sparsamen Umgang angehalten.

Bauphase 2A Neubau

Es sind folgende Hauptverteilerversorgungspunkte zu errichten:

- im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche westlich Schwesternwohnheim
- im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche östlich Verwaltung
- im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche über Medientunnel
- im Bereich des Hochbaukrans
- im Bereich des 2.UG/1.UG
- im Bereich des EG
- im Bereich des 1. OG
- im Bereich des 2. OG

Es sind folgende Unterverteilerversorgungspunkte zu errichten:

- 2x im Bereich des 2.UG
- 2x im Bereich des 1.UG
- 2x im Bereich des EG
- 2x im Bereich des 1.OG
- 2x im Bereich des 2.OG
- 1x im Bereich des 3.OG/Dach

1.4.3.3 Erschließungstürme

Bauphase 2A Neubau

Es sind Erschließungstürme vorgesehen.

1.4.3.4 Bauaufzugsanlagen

Bauphase 2A Neubau

Für den Neubau sind Bauaufzüge als Zahnstangenaufzug vorgesehen.
Bühne ca. 4,35 x 1,65 m, Aufzug ca. 1,80 x 1,10 m, Tragkraft ca. 1.500 kg

1.4.3.5 Materialabsetzbühnen

Bauphase 2A Neubau

Für den Neubau sind Materialabsetzbühnen vorgesehen.
Größe ca. 5,00 x 3,00 m, Tragkraft ca. 1.000 kg / 2,50 m²

1.4.3.6 Lärmentwicklung

Im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung dürfen Immissionswerte gegen Baulärm für allgemeine Wohngebiete von

Im Mittel max. 55 dB (A) tagsüber und
 Max. 40 dB (A) nachts (20.00 Uhr bis 7.00 Uhr)

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

Nicht überschritten werden.

1.4.3.7 Parkplätze Firmenfahrzeuge

Aufgrund der sehr beengten Verhältnisse auf dem Gelände des Klinikum Neumarkt müssen die Firmenfahrzeuge auf dem Parkplatz des LGA Geländes östlich des Ludwig-Donau-Main-Kanals abgestellt werden.

Bauphase 2A Neubau am Klinikum Neumarkt

1.4 BAUSTELLE

1.4.1 Lageplan

