

Allgemeine Vorbemerkungen

Mit Zusatz allgemeinen Vorbemerkungen das „LV Sanitäranlage“

01. Lage der Baustelle

Die Baustelle befindet sich auf dem Grundstück folgender Schule:

Katholische Grundschule Buisdorf, Michaelsbergstraße 27,
53757 Sankt Augustin

Die Anfahrt erfolgt über die Michaelsbergstraße.

Als Baustelleneinfahrt wird die vorhandene, asphaltierte Feuerwehrezufahrt mitgenutzt. Sie soll ständig freigehalten werden.

02. Art, Lage und Beschaffenheit der Baumaßnahme

Bei der ausgeschriebenen Leistung handelt es sich um die Sanitäranlage, der oben genannten Schule.

Das Gebäude mit Mensa, Räumen für den offenen Ganzttag, Unterrichtsräumen und einer großen Technikzentrale wird freistehend und dreigeschossig errichtet: Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Dachfläche wird als extensiv begrüntes Flachdach mit PV-Anlage ausgebildet.

Die Maßnahme erfolgt in einem Bauabschnitt. Der Bau *hat im Juli 2024 begonnen* mit dem Abbruch des alten Feuerwehrhauses inkl. Außenanlagen. Die Bauarbeiten werden im laufenden Schulbetrieb durchgeführt.

Für die Ausführung der Sanitäranlage ist ein Zeitfenster vom 22.06.2026 bis zur Fertigstellung am 01.04.2027 geplant.

Die Rohmontage der Sanitäranlage soll im Zeitraum vom 22.06.2026 bis zum 25.09.2026 erfolgen.

Die Fertigmontage wird bis zum 09.03.2027 abgeschlossen sein, und die Inbetriebnahme muss zwischen dem 10.03.2027 und spätestens dem 01.04.2027 durchgeführt werden.

03. Hinweis zum Bauablauf

Durch den AG wird ein Anschluss für Bauwasser sowie ein Baustromverteiler installiert. Leitungen, Unterverteilungen sowie Zuführung in die jeweiligen Geschosse vom Übergabepunkt der Bauanschlüsse liegt im Leistungsumfang des AN.

Die Verbrauchskosten werden durch den AG übernommen und über die Umlage berechnet. s. 06. Kalkulation und Abrechnung der Baumaßnahme.

Die Platzverhältnisse auf dem Baufeld können dem Baustelleneinrichtungsplan entnommen werden.

Größere Materiallieferungen und Zwischenlagerungen sind mit der Bauleitung zu, koordinieren und abzustimmen.

Die Arbeitsabschnitte müssen so gewählt sein, dass die nachfolgenden Gewerke nicht behindert oder unterbrochen werden.

Während der gesamten Bauzeit ist auf den laufenden Schulbetrieb Rücksicht zu nehmen. Das gilt insbesondere für alle Sicherheitsvorkehrungen und die ordnungsgemäße Baustellenabspernung besonders zum Schulhof. Es ist im Hinblick auf die Belästigung durch Lärm und Dreck darauf zu achten, dass der Schulbetrieb normal weitergeführt werden kann. Lärmintensive Arbeiten sind im Vorfeld mit der örtlichen Bauleitung und der Schule abzustimmen und auf ein Minimum zu beschränken.

Es ist darauf zu achten, dass der Wohnfrieden der vorhandenen Nachbar- oder Wohnbebauung gewahrt wird. Die Nutzung der Zufahrtsstraßen ist unter demselben Gesichtspunkt zu sehen.

Es sind hier unbedingt einzuhalten:

- Einhaltung einer Mittagsruhe für besonders lärmintensive Arbeiten von 12.00 bis 13.00 Uhr.
- Einhalten einer Nachtruhe von 19.00 bis 07.00 Uhr.

2 Allgemeine Vorbemerkungen

- Arbeiten außerhalb der üblichen Arbeitszeiten von 07.00 bis 19.00 Uhr sind genehmigungspflichtig und rechtzeitig mit der Bauleitung und dem örtlichen Ordnungsamt abzustimmen.
- Unterlassen von unnötigen Geräuschbelästigungen, wie z.B. Radios o.ä.

Die Baumaßnahme ist beim täglichen Verlassen der Baustelle zu sichern.
Die Verantwortlichkeit liegt bei allen ausführenden Firmen.

Anlieferung:

Die beengte Situation des Bauumfeldes erlaubt im direkten Baustellenbereich keine Abstellung von Privat-Pkw der am Bau beschäftigten Mitarbeiter.

Im direkten Bauumfeld dürfen daher nur notwendige Anlieferungen stattfinden. Bei Anlieferungen muss jeweils ein zuständiger Mitarbeiter der belieferten Firma vor Ort sein. Die Annahme von Liefermaterialien durch unbefugte vor Ort befindliche Personen wird ausgeschlossen. Lediglich nur abgeladenes Material durch Spediteure o.ä. gilt als nicht geliefert.

Alle beschriebenen Leistungen umfassen die Lieferung des Materials einschl. Abladen und Lagern auf der Baustelle sowie dem erforderlichen Zwischen- und Höhentransport bis zur Verwendungsstelle. Die Entsorgung der Restmaterialien liegt im Verantwortungsbereich der belieferten, und ausführenden Firmen.

Lagerflächen:

Die Lagerflächen im direkten Bauumfeld sind sehr beschränkt, (siehe beigefügten Baustelleneinrichtungsplan) Gerade für die Materialien der Maßnahme sind daher geeignete Vorkehrungen zu treffen, um die vor Ort gelagerte Materialhaltung im geringstmöglichen Umfang abzuhalten, d.h. in Teillieferungen und nicht in großen Mengen zu lagern.

Personal / Baustellentermine:

Die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sind unbedingt einzuhalten. Auf der Baustelle darf nur mit eingewiesenem Personal gearbeitet werden. Die auf der Baustelle eingesetzten Personen sind der Bauleitung jeweils schriftlich vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Der einzureichenden Aufstellung muss zudem ein Nachweis der Sozialversicherung beiliegen.

Besonders anzugeben ist der für die Bauleitung zuständige Ansprechpartner/ Vorarbeiter des jeweiligen Gewerks. Dieser muss der deutschen Sprache fließend und insbesondere der technischen Fachtermini auch schriftlich mächtig sein.

Ortstermine zur Einweisung in den Arbeitsumfang des jeweiligen Gewerkes durch die örtliche Bauleitung sind mit dem von der ausführenden Firma eingesetzten und vor Ort präsenten Vorarbeitern durchzuführen. Zu den auf der Baustelle vorzuhaltenden Ausführungsunterlagen zählt neben den Ausführungs-, Montage- und Detailplänen auch eine Ausführung der Leistungsbeschreibung.

Um den terminlich vorgegebenen Rahmen der Baumaßnahme einzuhalten, ist es erforderlich, dass mindestens in jeder 2. Woche während der Bauzeit ein fester Baustellenbesprechungstermin (Koordinationstermin) mit den Weisungsbeauftragten/ Berechtigten der auszuführenden Firmen stattfindet.

Bei Wechsel der eingewiesenen Vorarbeiter ist die Bauleitung frühzeitig zu informieren und eine entsprechende Übergabe mit den neu eingesetzten Mitarbeitern durch den Unternehmer auszuführen.

Innerhalb des Gebäudes und im Bereich der Außenflächen des Gebäudegrundstückes dürfen keine Übernachtungsmöglichkeiten für eigene Mitarbeiter oder Mitarbeiter von Subunternehmen geschaffen werden. Übernachtungen in diesen Bereichen sind grundsätzlich untersagt.

Der Aufenthaltscontainer und Sanitärcontainer wird im Rahmen der Baustelleneinrichtung gestellt und unterhalten.

3 Allgemeine Vorbemerkungen

Für die Maßnahme hat der AN einen Baustellenbericht in Tagesform zu führen. Der Bericht muss die Angaben zum Datum, Wetter, Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter, Arbeitszeit, Tagesleistung und Besonderheiten enthalten. Der Bericht ist wöchentlich der Bauleitung vorzulegen und einzureichen.

Abfall:

Abfallmaterial des Auftragnehmers (Baustellenabfälle, z.B. Verpackungsmaterial, Reststoffe) ist, entsprechend den rechtlichen Vorschriften (z.B. örtliche Abfallsatzung) täglich zu entsorgen. Wertstoffe sind auszusondern, in getrennten Fraktionen zu erfassen und der Wiederverwertung zuzuführen.

Auf Sauberkeit und Ordnung auf der gesamten Baustelle wird größten Wert gelegt. Bei Nichteinhaltung ist die örtliche Bauleitung berechtigt, den Bauschutt durch einen Dritten beseitigen zu lassen. Die dadurch entstehenden Kosten gehen zu Lasten des AN.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich bei der Erbringung seiner Leistung Abfälle zu vermeiden bzw. von seinen Bauleistungen herrührende Materialreste, Bauschutt, Verpackungsmaterial und dergl. unaufgefordert bzw. innerhalb von 3 Tagen nach erstmaliger schriftlicher Aufforderung und innerhalb 24 Std. nach zweiter Aufforderung, zu beseitigen.

Der Auftragnehmer wird mit Aufnahme seiner Tätigkeit Abfallerzeuger und zugleich Besitzer infolge der in der Leistungsbeschreibung beschriebenen Arbeiten.

Er übernimmt die Pflichten des Auftraggebers zur Verwertung und Beseitigung der Bau- und Abbruchabfälle unter Beachtung der gesetzlichen, insbesondere abfallrechtlichen Bestimmungen und führt die von ihm zu erbringenden Nachweise.

04. Stoffe, Bauteile und Unterlagen

Materialen und Anlagenteile sind entsprechend den im LV vorgegebenen Qualitäten und Anforderungen anzubieten. Bezüglich der Gleichwertigkeit abweichender technischer Spezifikationen gilt § 13 VOB/A. Soweit in der Leistungsbeschreibung auf technische Spezifikationen Bezug genommen wird (z. B. nationale Normen, mit denen europäische Normen umgesetzt werden, europäische technische Zulassungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen), gilt das ebenso für den Zusatz "oder gleichwertig".

Sofern in den beschriebenen Leistungspositionen die Vorgänge herstellen, liefern, einbauen o.ä. nicht gesondert beschrieben sind gelten diese Vorgänge unter Zugrundelegung der allgemeinen anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen und Ausführungsbestimmungen nach den gültigen Normen als beschrieben.

Den Leistungsverzeichnissen liegen die notwendigen Unterlagen z.B. Detailausschnitte, Übersichtszeichnungen als Grundlage zur Kalkulation in digitaler Form bei.

05. Sicherheitshinweise

Die Vorgaben des SIGEKO zur Baustellenordnung sind zu beachten. Eventuelle hierdurch entstehenden Kosten sind in die Einheitspreise einzurechnen. Die Auflagen gelten auch bei Fremdvergabe von Teilleistungen. Verantwortlich ist der Auftragnehmer.

05.1 Alle Firmen müssen spätestens 1 Woche vor Beginn der Arbeit eine speziell auf die Baustelle abgefasste Gefährdungsbeurteilung erstellen und diese der Bauleitung vor Beginn der Arbeiten vorlegen.

05.2 Für die Montage von Massivelementen bzw. Fertigteilmontage muss eine spezielle Montageanweisung vom ausführenden Unternehmen angefertigt und vorgelegt werden.

05.3 Auf Anfrage sind die Protokolle der mind. jährlich stattfindenden Sicherheitsunterweisungen der Mitarbeiter vorzulegen.

05.4 Für die Bedienung von Maschinen, Kranen etc. sind die Maschinenführerausweise auf der Baustelle vorzuhalten.

05.5 Ggf. notwendige arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen sind auf Anfrage nachzuweisen.

05.6 Je nach Kolonnenstärke sind ausreichend Ersthelfer bereitzustellen und deren Befähigung durch Ersthelferausweise nachzuweisen.

05.7 Bei Anwesenheit von 2-20 Versicherten muss ein Ersthelfer auf der Baustelle anwesend sein, darüber hinaus müssen 10% der auf der Baustelle beschäftigten als Ersthelfer ausgebildet sein. Der Nachweis der Ersthelferausbildung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

05.8 Der Standort von Erste-Hilfe-Kästen ist mittels Piktogramms, z. B. im Baustellencontainer, deutlich zu kennzeichnen.

05.9 Sowohl aus Haftungsgründen als auch zum Schutz vor Personenschäden Dritter ist der Baustellenbereich allseitig abzuschließen, z. B. mit Bauzaun, abschließbaren Zugangstüren.

05.10 Rettungswege für Feuerwehr und andere Rettungsfahrzeuge sind unbedingt und immer freizuhalten.

05.11 Für den ordnungsgemäßen Lieferverkehr ist eine Verkehrsregelung seitens der Bauleitung zu erstellen sowie die vorhandenen Lagerflächen den einzelnen Firmen zuzuordnen.

05.12 Auf der Baustelle gilt grundsätzlich die Straßenverkehrsordnung, die Höchstgeschwindigkeit wird auf 10 km/h festgelegt. Bei Rückwärtsfahrten ist grundsätzlich ein Einweiser zu Hilfe zu ziehen.

05.13 Verkehrswege sind generell und weitestgehend frei von Materialien, Gerätschaften, Abfällen zu halten, um Stolperunfälle zu vermeiden.

05.14 Als Zugang zu oberen Geschossen sind grundsätzlich Treppentürme bzw. befestigte Treppen zu benutzen, Leitern nur im Ausnahmefall.

05.15 Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die ihm zugewiesenen Flächen in ordentlichen Zustand zu halten. Verunreinigungen sind insbesondere auch wegen der Unfallgefahr unverzüglich zu beseitigen. Anderenfalls vergibt die Baustellenleitung den Auftrag hierfür und legt die Kosten für die Verursacher um.

05.16 Der Auftragnehmer darf nur solche Maschinen und Geräte auf die Baustelle bringen, die die vorgeschriebene Sicherheitsprüfung aufweisen. Die Prüfbescheinigung sind der Bauleitung auf Verlangen vorzulegen. I.d.R. sind Maschinen und Geräte mind. jährlich durch einen Sachkundigen zu prüfen. Diese Prüfung ist zu dokumentieren.

05.17 Personenseilfahrt ist der zuständigen Berufsgenossenschaft schriftlich anzuzeigen.

05.18 Baustellenkräne dürfen nur benutzt werden, wenn die notwendigen Sachkundigen- bzw. Sachverständigenprüfungen nachgewiesen sind. Sachkundige Prüfung findet nach jeder erneuten Montage statt, mind. 1x/Jahr, die Sachverständigenprüfung in Abhängigkeit vom Alter/ Baujahr des Kranes.

05.19 Krane dürfen nur von Personen mit entsprechend nachgewiesenen Kenntnissen geführt werden. Der Kranführerausweis ist auf der Baustelle bereitzuhalten.

05.20 Der Krandrehbereich von Turmdrehkranen (Untendreher) ist abzusperren, um Materiallagerungen sowie Personenverkehr in diesem Quetschbereich zu verhindern.

05.21 Schräg- und Vertikalaufzüge sind mind. 1x jährlich durch einen Sachkundigen zu prüfen.

05.22 Baustromverteiler (FI) sind mind. 1x/Monat auf Funktionsfähigkeit zu prüfen. Diese Prüfung ist am Gerät zu dokumentieren.

05.23 Mangelhafte Geräte oder Leitungen sind fachmännisch zu reparieren bzw. auszutauschen.

05.24 Generell dürfen auf Baustellen nur schwere Gummischlauchleitungen (H 07 RN-F bzw. A 07 RN/F) verwendet werden.

05.25 Krane, Masten und sonstige Geräte bzw. Bauteile, die zu erhöhter Blitzschlaggefahr führen, sind fachmännisch zu erden.

05.26 Arbeitsplätze und Verkehrswege mit einer Absturzhöhe von mehr als 2,00 m müssen mit einem dreiteiligen Seitenschutz ausgestattet sein. Ebenso sind Treppenläufe und Wandöffnungen (Türen- und Fensteröffnungen) zu sichern.

05.27 Bodenöffnungen, die entweder zu Absturz oder Sturzunfällen führen können, sind verschiebungssicher mit Bohlen abzudecken bzw. mit einem dreiteiligen Seitenschutz zu versehen.

05.28 Gerüste sind nach DIN EN 12811-1 bzw. DIN 4420-1 (neu) herzustellen. Die Freigabe und ggf. Veränderung am Gerüst erfolgen ausschließlich durch den Gerüstersteller.

05.29 Fahrgerüste sind nach der entsprechenden Aufbauanleitung aufzubauen und zu benutzen. Die Aufbauanleitung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

05.30 Der Umgang mit Gefahrstoffen (z. B. Strahlmittel, Oberflächenbehandlungsmittel, Lösemittel, Asbest, KMF) ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Lagerung von Gefahrstoffen ist zudem auf den jeweiligen Tagesbedarf zu beschränken. Gefahrstoffe sind entsprechend Gefahrstoffverordnung zu kennzeichnen. Der AN muss seinen Mitarbeitern eine Betriebsanweisung für den Umgang mit Gefahrstoffen zur Verfügung stellen.

05.31 Beim Umgang mit KMF müssen die Regelungen der TRGS 521, beim Umgang mit Asbest die Regelungen der TRGS 519 eingehalten werden. Entsprechend sind nur Firmen mit nachgewiesener Sachkunde auszuwählen.

05.32 Die regelmäßige Überwachung von Baugruben und Grabenwänden bzw. Baumaßnahmen auf ihre Standsicherheit ist Sache des Auftragnehmers.

05.33 Als Zugang zu Baugruben sind Rampen oder Treppentürme, nur im Ausnahmefall Leitern zu verwenden.

05.34 Bei Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen müssen die Sicherheitsabstände inkl. der Zuschläge für das Ausschlagen der Leitungen eingehalten werden. Diese Sicherheitsabstände werden im Einzelnen vom Energieversorger vorgegeben und richten sich nach der vorhandenen Spannung. Können die Sicherheitsabstände nicht eingehalten werden, ist der spannungsfreie Zustand herzustellen oder in Absprache mit dem Energieversorgungsunternehmen eine Isolierung anzubringen.

05.35 Generell haben technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen Vorrang vor der Benutzung von Persönlicher Schutzausrüstung.

05.36 Bei Arbeiten mit Gefahr des Getroffen Werdens von herabfallenden Teilen, insbesondere in der Rohbauphase und im Schwenkbereich von Kranen bzw. von Baggern, besteht Helmpflicht.

05.37 Auf Baustellen sind allgemein Schutzschuhe der Klasse S3 (Stahlkappe, durchtrittssichere Sohle) vorgeschrieben.

05.38 Je nach Tätigkeit (siehe auch Gefährdungsbeurteilung unter 05.1) ist Augen-, Gesichts-, Gehör- oder Atemschutz notwendig.

05.39 Personen, bei denen der begründete Verdacht auf Alkoholeinfluss besteht, werden unverzüglich von der Baustelle verwiesen.

05.40 Bei Ausführung feuergefährlicher Arbeiten sind die Richtlinien für feuergefährliche Arbeiten unbedingt zu berücksichtigen.

05.41 Leicht entzündliche Stoffe, insbesondere Verpackungsabfälle, sind unverzüglich von der Baustelle zu entfernen.

05.42 Bei der Ausführung feuergefährlicher Arbeiten sind leicht entzündliche Stoffe in der näheren Umgebung zu entfernen oder falls dies nicht möglich ist, feuerfest abzudecken. Zudem ist ein geprüfter Feuerlöscher in unmittelbarer Nähe bereitzuhalten. Nach Abschluss der Arbeiten ist durch eine Brandwache sicherzustellen, dass keine Schmelbrände entstehen können.

05.43 Schweißarbeiten dürfen nur mit Zustimmung der Bauleitung ausgeführt werden. Schweißarbeiten müssen spätestens eine Stunde vor Arbeitsende abgeschlossen sein. Bei diesen Arbeiten müssen immer entsprechende Feuerlöscher zur Verfügung stehen; Bei Verlassen des Gebäudes nach Beendigung der täglichen Arbeitszeit müssen Bereiche, in denen Schweißarbeiten ausgeführt wurden, nochmals kontrolliert werden.

05.44 Alle Geräte für die Erstellung der beschriebenen Leistung des LV sind so zu wählen/ bedienen das im Gebäude entsprechend der "Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm" ein Richtwert von 45 dB(A) nicht überschritten wird. Der Einsatz von "historischen" Baugeräten darf aufgrund dieser Anforderung nicht stattfinden

05.45 Alle Großgeräte für die erforderlichen Gründungs- und Rohbaumaßnahme dürfen die Grenzwerte der DIN 4150/ 2 Tab 1 Zeile 5 und DIN 4150/3 Tab. 1 und Tab.3 jeweils Zeile 2 nicht überschritten wird.

06. Zusätzliche Allgemeine und technische Vorbemerkungen

06.01 Allgemeine und Montageplanung

ABKÜRZUNGEN:

AG = Auftraggeber / Bauherr

BÜ = Bauüberwachung

AN = Auftragnehmer

BL = Bauleitung des AN

PL= Planer

LV = Leistungs- bzw. Lieferungsbeschreibung

Der AN hat nach den freigegebenen Planungsunterlagen und Berechnungen die Montage- und Werkstattplanung zu erbringen und soweit erforderlich mit dem AG abzustimmen. Dazu gehören insbesondere:

- Montagepläne
- Werkstattzeichnungen
- Stromlaufpläne mit Verteileransichten
- Kabelzuglisten für alle Leitungssysteme

Die Montageplanung ist mindestens 8 Wochen vor Ausführung vorzulegen.

Die Ausführung darf erst nach Freigabe durch den Bauherren erfolgen.

Alle Installationen, insbesondere auch die Leitungsführungen, sind gemeinsam mit allen anderen am Bau beteiligten Firmen und der Bauleitung durch den AN zu koordinieren.

Auf Verlangen der Bauleitung sind Muster der zur Verwendung vorgesehenen Materialien vorzulegen.

Sie entscheidet, ob die Muster den Anforderungen der Ausschreibung

gerecht werden.

Die Einbringung und Aufstellung der Geräte sind in jedem Fall vorher verantwortlich zu überprüfen. Hierfür anfallende Mehrkosten sind mit dem Stundennachweis abgegolten.

06.02 Nebenleistungen

Die Erfüllung der besonderen baulichen Nebenleistungen gemäß VOB/C DIN 18581 (Gewerk SANITÄR), DIN 18380 (Gewerk HEIZUNG), DIN 18379 (Gewerk LÜFTUNG), DIN 18382 und 18384 (Gewerk ELEKTRO, BLITZSCHUTZ und FÖRDERTECHNIK) sind in die Pauschalsummen einzukalkulieren.

Alle für die Funktionsfähigkeit der Anlagen notwendigen Leistungen sind einzukalkulieren.

Weitere Nebenleistungen in Ergänzung von ATV DIN 18299 (VOB, Teil C), Abschnitt 4.1, sind:

- Die Beförderung sämtlicher Materialien usw. bis zur Verwendungsstelle, ohne Inanspruchnahme bauseitiger Hilfskräfte, Auf- und Abladen sowie Lieferung und Abtransport der Verpackung.
- Auf- und Abbau sowie Vorhalten der Hebezeugen, Kranwagen oder dgl.,
- Vorhalten von Aufenthalts- und Lagerräumen und des erforderlichen, Arbeitsgerätes; innerhalb des Gebäudes können keine Räume zur Verfügung gestellt werden.
- Das Säubern aller Anlagenteile, sowohl innen als auch außen, von Verunreinigungen, Staub, Abfällen, Schutt oder dgl. auch anderer Unternehmer, sind besenrein zu übergeben.
- Die Erledigung sämtlicher Anzeige-/ Genehmigungsformalitäten bei den zuständigen Behörden, Versorgungsunternehmen, Gewerbeaufsichtsamt oder dgl., die notwendigen Formulare sind dem Bauherrn zur Unterschrift vorzulegen.
- Herstellen von Beschriftungen, sofern nicht in besonderem Ansatz im Leistungsverzeichnis erfasst.
- Durchführen aller nach den einschlägigen Bestimmungen erforderlichen Messungen und Prüfungen, einschl. Beistellen der erforderlichen Mess- und Prüfgeräte sowie Ausarbeiten und Liefern der betr. Protokolle.
- Die Einweisung des Bedienungspersonals des Bauherrn/ Nutzers.

06.03 Dokumentation

Der AN ist verpflichtet, pro Gewerk REVISIONS- und BESTANDSUNTERLAGEN zu liefern.

Die Unterlagen erfassen den Endzustand der ausgeführten Anlagen nach der Abnahme.

Im Einzelnen gehören dazu:

- Inhaltsverzeichnis
- Funktions- und Anlagenbeschreibung (Endzustand der Anlage)
- Fachunternehmerbescheinigung
- Auflistung sämtlicher Fabrikate/Typen mit Bestellnummer (Ersatzteillisten)
- Bedienungsanweisung
- Dokumentation sämtlicher Einstellwerte
- Bedienungs- und Wartungsanleitung
- Fotodokumentation
- Montage- und Detailzeichnungen
- Schemazeichnungen der Sanitär Anlage
- Grundrisszeichnungen, Maßstab 1 :50

- Grundrisszeichnungen, Maßstab 1 :20 bei Zentralen
- Berechnung in revidierter Form
- Gerätestücklisten
- Protokolle der Druckproben, Messungen
- Einweisungsprotokoll Bedienungspersonal
- Bescheinigung, dass sämtliche elektrische Anlagen entsprechend den VDE-Vorschriften und den Bestimmungen und Vorschriften aller sonstigen weisungsberechtigten Behörden errichtet worden sind
- Protokolle der Hyginetechnischen Abnahme
- Abnahmebescheinigungen von Versorgern, TÜV usw.
- Abnahme- und Prüfprotokolle, Messprotokolle,
- Leitungslisten (soweit im Lieferumfang enthalten)
- Garantieunterlagen
- Wartungskonzept für alle Anlagenteile

Zu Systemen, Anlagen, Komponenten, Betriebsmitteln und Ersatzteilen ist eine technische Dokumentation zu erstellen, die die Inbetriebsetzung, den Betrieb und die Instandhaltung der Anlage sicherstellt.

06.04 Besondere Vorbemerkungen

Es dürfen nur vorschriftsmäßige Baustellenverteilerschranke mit Fehler-Stromschutzschalter verwendet werden.

Die Verkabelung zu allen benötigten Anschlussstellen im Außenbereich ist vor Montage mit der BÜ abzusprechen.

Abdeckungen zum Schutz von Einbauten anderer Unternehmer sind zu überprüfen, ggf. zu beanstanden.

Meldungen vom Start und Ende der Aktivitäten sowie jede erkennbare Verzögerung sind durch den Auftragnehmer unaufgefordert der örtlichen Bauleitung schriftlich anzuzeigen.

Die erforderlichen Sicherungseinrichtungen, die auch dem Schutz anderer auf der Baustelle verkehrender Personen zu dienen haben, darf der AN während und nach Beendigung der eigenen Arbeiten nur mit ausdrücklicher Zustimmung der BÜ entfernen.

Schutzvorrichtungen anderer AN dürfen, wenn die eigenen Arbeiten behindert werden, keinesfalls - auch nicht vorübergehend - ohne Zustimmung der örtlichen BÜ eigenmächtig entfernt werden.

Die Freilegung von Leitungen jeglicher Art, über deren Vorhandensein sich der AN vor Beginn der Arbeiten bei den zuständigen Stellen zu unterrichten hat, sind sofort zu melden.

Abnahme:

Alle Abnahmen dürfen grundsätzlich nur in Anwesenheit eines Vertreters oder eines Beauftragten der Fachbauleitung und des Auftraggebers (AG) vorgenommen werden.

Teilabnahmen sind nach Bedarf vorgesehen.

Der AN hat den Nachweis der einwandfreien Funktion der Anlage zu erbringen. Die Kosten hierfür sind in der Pauschalauftragssumme bzw. in den Einheitspreisen enthalten.

Das Ergebnis der Druck- und Dichtheitsprüfung ist der Bauleitung schriftlich mitzuteilen, damit weiteren Bauarbeiten wie Verkleidungen und Schließen zugestimmt werden kann.

Die Einregulierung der Anlagen erfolgt durch den AN.

Wenn Anlagenteile vom AN zur Schlussabnahme fertig gemeldet werden, sich während der Abnahme aber herausstellt, dass noch mehrfach Kontrollen und Mängelbeseitigungen erforderlich sind, trägt der AN die Kosten für eine erneute Abnahme.

06.05 Technische Vorbemerkungen

- Der Bieter hat sich vor Abgabe des Angebotes über alle dem Angebot zugrunde liegenden Verhältnisse, insbesondere an der Baustelle, zu unterrichten.
Auf nicht ausreichende Unterrichtung kann sich der AN dem AG gegenüber nicht berufen und daraus Nachforderungen stellen.
Die Zeichnungen können - soweit nicht beigelegt - bei der Bauleitung des AG eingesehen werden.
- Der AG ist berechtigt, den Auftrag zu erweitern oder einzuschränken oder Teile aus dem Angebot herauszunehmen, ein Entschädigungsanspruch entsteht hierdurch nicht.
- Unvollständig ausgefüllte Angebote können von der Wertung ausgeschlossen werden.
- Für die gesamte Ausführungszeit hat der AN einen bauleitenden Monteur mit ausreichenden Vollmachten zu stellen, der nur mit Genehmigung des AG ausgewechselt werden darf.
Der AG kann seinerseits einen Wechsel ohne Angabe von Gründen verlangen.
- Der BL ist dem AG rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten auf der Baustelle mit vollem Namen und Anschrift zu benennen, die Mitteilung ist vom BL mit zu unterzeichnen.

Im Angebotspreis sind enthalten:

- Einholen behördlicher Genehmigungen für nachts oder an Sonn-/Feiertagen erforderliche Arbeiten
- Die rechtzeitige und ausreichende Koordination der vom AN auszuführenden Leistungen mit den Leistungen der anderen am Bau Beteiligten.
- Der AN ist insbesondere verpflichtet, an den Baubesprechungen und Baubegehungen teilzunehmen bzw. einen bevollmächtigten Vertreter zu entsenden, ohne dass dem AG hierfür zusätzliche Kosten entstehen.
- Das Stellen des BL im Sinne der Landesbauordnung.
- Das Ausarbeiten und Liefern aller für Anzeige-/Genehmigungsverfahren, Ausführung, Abrechnung erforderlichen Zeichnungen, Unterlagen, Nachweise und Beschreibungen, soweit sie nicht vom AG beigelegt oder in besonderen Ansätzen in der Funktionalausschreibung erfasst sind.

06.06 Sanitär

- Alle Leitungen sind so zu verlegen, dass keine Dehnungsgeräusche auftreten können. Bei allen Befestigungen ist darauf zu achten, dass alterungsbeständige und wirksame Schalldämmeinlagen eingebaut werden.
- Rohrleitungen im Bereich der Deckendurchbrüche sind gegen Schallübertragung und Kondenswasser-Bildung feuerbeständig (Klasse F-90) zu dämmen.
- Die Anlagen sind so zu erstellen, dass sämtliche Forderungen der örtlichen Feuerwehr erfüllt sind..

Materialien/Anlagenteile

Der AN ist verpflichtet, nur qualitativ hochwertige Erzeugnisse namhafter Hersteller zu liefern, die in jeder Hinsicht mindestens den gestellten Anforderungen genügen. Insbesondere muss eine schnelle Ersatzteilbeschaffung und ein stets verfügbarer Kundendienst gewährleistet sein.

Auf Wunsch des Bauherrn ist eine mehrmalige Bemusterung von Geräten und Anlagenteilen vorzunehmen.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, für ihn kostenneutral aus den nachstehend bzw. in der Beschreibung aufgeführten Auslässe, Geräte und Anlagenteile (Fabrikate/Typen) im Verlauf der Bemusterung die für die spätere Ausführung infrage kommenden sichtbaren Auslässe, Geräte und Anlagenteile auszuwählen.

Unterlagen des AN

Die Verantwortung und Haftung des AN für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von ihm vorgelegten Unterlagen wird durch die Freigabe seitens der Bauleitung nicht eingeschränkt.

Der AN ist für die einwandfreie und vollständige Leistung auch dann in vollem Umfang verantwortlich, wenn und soweit Planungsunterlagen vom AG zur Verfügung gestellt oder geprüft worden sind, es sei denn, dass der AN gegen die Planungsunterlagen schriftlich Bedenken erhoben hat.

Farbgebung und Beschriftung etc. der einzelnen Anlagenteile sind rechtzeitig vor der Fertigstellung mit der Bauleitung abzustimmen.

Korrosionsschutz

Für die auszuführenden Anlagen dürfen ausnahmslos nur Materialien verwendet werden, die korrosionsbeständig nachbehandelt sind, auch wenn in der Ausschreibung nicht eingehend darauf hingewiesen wird.

Befestigungsmaterial ist grundsätzlich in verzinkter Ausführung zu liefern. Ausgenommen hiervon sind Sonderkonstruktionen, die von der Bauaufsicht zugelassen werden und dann mind. einen 2-fachen Rostschutzanstrich erhalten.

Die gesamten haustechnischen Anlagen sind nach beendeter Installation gründlich und sorgfältig zu reinigen, Montage- und Schmutzrückstände sind zu beseitigen. Die Kosten für die Reinigung und Entsorgung sind in die Pauschal-Angebotssumme einzukalkulieren.

Beschriftungen/Schilder

Alle Schalter, Anzeigen, Revisionsklappen, Kanaleinbauteilen wie Volumenstromregler usw. sind mit dauerhaft befestigten Resopalschildern mit eingefräster Schrift zu kennzeichnen.

Rohrleitungen in Zentralen sind an den Verteilerabgängen mit dauerhaften Resopalschildern zu kennzeichnen.

Die Kanal- und Rohrleitungsverläufe in den Zentralen und Abhangdecken sind mit PVC-Klebeschildern mit Medienart (Vorlauf, Rücklauf, Außenluft, Fortluft, Abluft, Zuluft etc.) und Fließrichtung zu kennzeichnen.

Aufhängungen/Befestigungen

Sämtliche Rohrleitungen, Kanäle, Rohre, Aggregate etc. sind mit schallentkoppelten Befestigungen, erforderlichenfalls mit Schwingungsdämpfern, auszustatten.

Schallentkopplungen

Insbesondere Lüftungsanlagen und Kaltwassererzeuger, Rückkühleinheiten, Pumpen etc. sind mit Schwingungsdämpfern und schallentkoppelten Befestigungen vom Baukörper zu trennen.

07. Kalkulation und Abrechnung der Baumaßnahme

Bei der Angebotskalkulation ist mit der notwendigen Sorgfalt, unter Berücksichtigung in den Punkten 01 - 05 beschriebenen örtlichen Situation vorzugehen. Die einzelnen technischen Vorbemerkungen sind Bestandteil des Leistungsverzeichnisses. Die beiliegenden Unterlagen, Pläne und Gutachten sind ebenfalls Bestandteil des Leistungsverzeichnisses. Die aufgeführten Punkte sind bei der Kalkulation der einzelnen Einheitspreise zu berücksichtigen.

Zahlungsvereinbarungen werden angestrebt. Die Zahlungsmodalitäten werden im Rahmen des Bietergesprächs abgestimmt.

Bei der Angebotsausarbeitung sind die Vorschriften zum Vergaberecht in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Die Abrechnungen sind entsprechend der VOB aufzustellen. Besondere Gegebenheiten, wie z.B. nicht mehr zugängliche Bauteile, sind mit der Bauleitung örtlich frühzeitig auf zumessen.

Sollten während den auszuführenden Gewerken Tagelohnarbeiten geringen Umfangs nach § 4 Abs. 2 VOB / A 2016 notwendig werden, sind diese rechtzeitig vor Ausführung der Bauleitung anzuzeigen und in dem geschätzten Umfang von der Bauleitung zu genehmigen. Die Arbeitsnachweise sind arbeitstäglich nach Ausführung der Leistung der Bauleitung und dem Bauherrn zur Unterschrift vorzulegen. Nicht genehmigte oder Verspätet eingereichte Tagelohnarbeiten- bzw. Rapportnachweise werden grundsätzlich nicht anerkannt.

Abtretungen von Zahlungsforderungen gegenüber Dritten sind unwirksam.

Folgende Umlagen werden von der Abrechnungssumme abgezogen:

- 0,3%

Bauwesen/Bauleistungsversicherung mit 500 EUR (€) Selbstbeteiligung

Der AG hat für alle am Bau tätigen Unternehmen eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen.

Die Kosten trägt der AG und werden auf den AN umgelegt.

- 0,5% Baustrom/ Bauwasser
- 0,2% Sanitär- und WC-Anlage
- 0,2% Bauschutt (gilt nicht für Abbruchschutt)

08. Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereiche

Bauherr:

Stadt St. Augustin

Fachbereich 8 Schule- und Bildungsplanung

Markt 1

53757 St. Augustin

vertreten durch:

Fachbereich 9 Hochbau und Projektsteuerung

An der Post 19

53757 St. Augustin

Architekt:

Beyss Architekten GmbH

Haydnstraße 36

53115 Bonn

TGA-Planer HLS:

Bayer Ingenieure GmbH

Mülheimer-Straße 3-7

53840 Troisdorf