

## Baubeschreibung

<b>1</b>	<b>Allgemeine Beschreibung der Leistung</b>	<b>2</b>
1.1	Allgemeine Angaben	2
1.2	Geplante Bauhauptleistungen	2
1.3	Auszuführende Vorarbeiten	3
<b>2</b>	<b>Angaben zur Baustelle</b>	<b>3</b>
2.1	Lage der Baustelle	3
2.2	Vorhandene öffentliche Verkehrswege	3
2.3	Zugänge und Zufahrten	3
2.4	Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen	3
2.5	Lager- und Arbeitsplätze	3
2.6	Baugrundverhältnisse	4
2.7	Schutzbereiche und Objekte, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	4
<b>3</b>	<b>Anlagen im Baubereich</b>	<b>5</b>
3.1	Versorgungs- und Entsorgungsleitungen	5
3.2	Schutz- und Leiteinrichtungen	5
3.3	Öffentlicher Verkehr im Baubereich	5
3.4	Arbeitssicherheit	5
<b>4</b>	<b>Ausführung der Bauleistung</b>	<b>5</b>
4.1	Verkehrsführung, Verkehrssicherheit	5
4.2	Stoffe, Bauteile	5
4.3	Sicherungsmaßnahmen	5
4.4	Bauablauf	5
4.5	Wasserhaltung	6
4.6	Baubehelfe	6
4.7	Stoffe, Bauteile, Lieferzeiten	6
4.8	Abfälle	6
4.9	Winterbau	6
4.10	Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren / Abrechnung	6
4.11	Prüfungen und Nachweise	7
<b>5</b>	<b>Ausführungsunterlagen</b>	<b>7</b>
5.1	Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen	7
5.2	Vom Auftragnehmer zu erstellende bzw. zu beschaffende und ggf. fortzuschreibende Ausführungsunterlagen	7
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen/ technische Regelwerke, die Vertragsbestandteil werden</b>	<b>7</b>
6.1	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	7
6.2	Sonstige anzuwendende technische Regelwerke	8

## **1 Allgemeine Beschreibung der Leistung**

Das Amt Ruhland plant die brandschutztechnische Sanierung der Geschwister-Scholl-Oberschule in Ruhland.

### **1.1 Allgemeine Angaben**

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit zum Teil ausgebautem Dachgeschoss, welches als Klinkerbau mit einem Satteldach errichtet wurde. Das Gebäude hat eine Ausdehnung von 38,10 m x 14,70 m. Die Höhe des Schulgebäudes beträgt an der Traufe 9,48 m und am First 16,13 m über Gelände. Das Gebäude ist vollständig unterkellert, beinhaltet aber keine Aufenthaltsräume. Teilbereiche des Dachgeschosses dienen der Schulnutzung. Die Kellerdecke besteht aus einer Massivdecke, bei allen anderen Geschossdecken handelt es sich um Holzbalkendecken.

### **1.2 Geplante Bauhauptleistungen**

Für die Herstellung der Rettungstreppen sind im Außenbereich das Pflaster aufzunehmen und seitlich im Baubereich zu lagern. Anschließend ist der Boden auszubauen, die Gründungssohle für die Köcherfundamente herzustellen und die Sauberkeitsschicht aus Beton herzustellen. Anschließend ist die Schalung zu stellen, die Bewehrung zu verbauen und die Fundamente zu betonieren. Der Bauraum ist mit dem seitlich gelagerten Boden zu verfüllen und lagenweise zu verdichten. Abschließend ist eine Schottertragschicht einzubauen und die Fläche mit dem seitlich lagernden Pflaster wieder zu verschließen. Zur Herstellung des 2. Rettungsweges aus dem Kellerraum ist ein Kellerlichtschacht einzubauen. Die Arbeiten sind wie zuvor beschrieben auszuführen.

Als Zugang zu den Rettungstreppen sind Öffnungen in die Wände zu schneiden und mit Beton Stürzen zu überdecken. Im Ansichtsbereich der denkmalgeschützten Fassade ist eine Grenadierschicht oberhalb der Türöffnung herzustellen. Seitlich sind die Leibungen mit Klinkerriemchen zu versehen. Im Keller ist das Fenster, welches als Rettungsfenster umgebaut werden soll, ist die Fensteröffnung nach unten hin rauszuschneiden. Alle Eingriffe in der Gebäudesubstanz sind fotografisch zu dokumentieren, zur Vorlage bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

In den Klassenzimmern sind die Stahlträger unterhalb der Decken mit einer Verkofferung in F30 zu versehen. Die Wand vom Treppenhaus A vom 1. OG zum DG muss in Bauart einer Brandwand aus Trockenbau errichtet werden. Gleiches trifft zu für die Trennwand zwischen dem Klassenraum 4 und dem Archiv. Diese Wand besteht aus einem Holzverschlag und ist gegen eine Trockenbauwand in F90 auszutauschen.

Die Wand zum Kellergeschoss in beiden Treppenhäusern besteht aus Holz. Diese ist komplett abzureißen. Hier ist eine Wand aus Kalksandstein in der Dicke von 17,5 cm herzustellen und mit einer Türöffnung zu versehen. Alle neu hergestellten Wandflächen sind zu verputzen. Im Vorfeld wurden bereits einige Türöffnungen neu hergestellt. Hier sind Reparaturarbeiten an Wand und Boden vorzunehmen. Die betreffenden Wandflächen sind mit Raufasertapete anzuarbeiten und anschließend in der Farbe des Raums zu streichen. Alle Klassenzimmer verfügen über verschiedene Farben an Wand und Boden. Durch die Herstellung von Türen sind die Bereiche der Türdurchgänge in Anpassung an die vorhandenen Bodenbeläge mit Linoleumbelag zu ergänzen. Die Sockelleisten aus Kunststoff sind ebenfalls bis zu den Türen zu vervollständigen.

### **1.3 Auszuführende Vorarbeiten**

#### Baugrund und Vermessung

- entfällt -

#### Kampfmittelberäumung

- entfällt -

#### Erdarbeiten

- entfällt -

#### Beweissicherung

- nur zu Zwecken der Eigenüberwachung -

#### Ausgeführte Leistungen / Vorleistungen anderer Medienträger

- entfällt -

#### Gleichzeitig laufende Bauarbeiten / Parallelarbeiten anderer Medienträger

- entfällt -

#### Entwässerung von Baugruben

- entfällt -

## **2 Angaben zur Baustelle**

### **2.1 Lage der Baustelle**

Das Baugrundstück befindet sich in Ruhland in der Dresdener Straße 9. Der AN hat sich über die Örtlichkeit der Baustelle zu informieren.

### **2.2 Vorhandene öffentliche Verkehrswege**

Der Baustellenbereich ist über das öffentliche Straßennetz innerhalb der Ortslage Ruhland zu erreichen.

### **2.3 Zugänge und Zufahrten**

Als Zu- und Abfahrt auf das Grundstück sind die öffentlichen Verkehrswege zu nutzen. Eventuelle zum Abstellen von Baufahrzeugen benötigte Flächen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen. Verschmutzungen angrenzender öffentlicher Straßen durch Baufahrzeuge sind umgehend zu beseitigen. Die Flächen für die Feuerwehr und für andere Rettungsfahrzeuge im öffentlichen Verkehrsraum sind ständig freizuhalten.

### **2.4 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen**

Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen. Die Einweisung erfolgt durch den Auftraggeber.

### **2.5 Lager- und Arbeitsplätze**

Baustelleneinrichtung, Lagerflächen zur Zwischenlagerung von Material usw. sind, sofern benötigt, vor Baubeginn mit dem AG abzuklären. Nach Ende der Baumaßnahme ist der Urzustand der Lagerplätze wiederherzustellen.

## 2.6 Baugrundverhältnisse

- Ein Baugrundgutachten wurde beauftragt, liegt gegenwärtig noch nicht vor.

## 2.7 Schutzbereiche und Objekte, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

### Lärmschutzmaßnahmen

- entfällt -

### Immissionsschutzmaßnahmen

Alle entsprechenden Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind zu beachten. Die Bauarbeiten sind vom Auftragnehmer so durchzuführen, dass Umweltbeeinträchtigungen und Belästigungen Dritter durch Baubetrieb und Transporte soweit wie möglich vermieden werden. Es wird besonders auf die Einhaltung der Baumaschinenlärmverordnung hingewiesen.

### Maßnahmen in Wasserschutzgebieten

- entfällt -

### Natur- und Landschaftsschutzgebiete

- entfällt -

### Biotopschutzmaßnahmen

- entfällt -

### Geschützte Bäume und Flurgehölze

- entfällt -

### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- entfällt -

### Eingriff in den Wurzelbereich von Bestandsbäumen

- entfällt -

### Denkmale

- entfällt -

### Bodendenkmalpflege

- entfällt -

### Baudenkmalpflege

Das Schulgebäude steht unter Denkmalschutz.

### Grenzsteine, Trigonometrische Punkte, Nivellement- und Höhenfestpunkte

- entfällt -

### Militärische Bereiche

- entfällt -

### **3 Anlagen im Baubereich**

#### **3.1 Versorgungs- und Entsorgungsleitungen**

- entfällt -

#### **3.2 Schutz- und Leiteinrichtungen**

- entfällt -

#### **3.3 Öffentlicher Verkehr im Baubereich**

Die Baumaßnahme grenzt direkt an eine öffentliche Straße an.

#### **3.4 Arbeitssicherheit**

Die derzeit gültigen Unfallverhütungs- und Sicherheitsvorschriften sind zu beachten. Gegebenenfalls ist die erforderliche Schutzausrüstung zu tragen. In Verantwortung des AN sind vor Aufnahme der Tätigkeiten die zutreffenden Vorschriften zu unterweisen.

### **4 Ausführung der Bauleistung**

#### **4.1 Verkehrsführung, Verkehrssicherheit**

Grundsätzlich gelten für sämtliche Verkehrssicherungsmaßnahmen die StVO in der derzeit gültigen Fassung und die vom Bundesminister für Verkehr herausgegebenen Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) in der aktuell gültigen Fassung. Die Zufahrt der Anlieger und des Rettungsverkehrs (Feuerwehr, Krankenwagen, usw.) zu den umliegenden Grundstücken muss jederzeit gewährleistet werden.

Notwendige Einschränkungen sind auf das Mindestmaß zu begrenzen. Die Aufwendungen werden nicht gesondert vergütet und sind in die Einheitspreise einzurechnen.

#### **4.2 Stoffe, Bauteile**

Alle vom Baubetrieb zu liefernden Materialien müssen den Normen entsprechen und zugelassen sein.

#### **4.3 Sicherungsmaßnahmen**

- entfällt -

#### **4.4 Bauablauf**

##### Zusammenwirken mit anderen Unternehmen

Gleichzeitig laufende Arbeiten mit anderen Firmen bestehen dahingehend, dass Arbeiten seitens des Haustechnikers ausgeführt werden. Weitere Gewerke die gleichzeitig vor Ort sind, sind der Maler/Bodenleger. Dies ist in den Bauablauf einzukalkulieren. Der AN hat sich über die Örtlichkeit der Baustelle zu informieren.

**Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme soll in den Sommerferien im Zeitraum vom 09.07.-22.08.2026 erfolgen.**

Jegliche Unterbrechungen / Verzögerungen im Bauablauf sind dem AG bzw. dessen Beauftragten umgehend anzuzeigen. Betriebsbedingte Unterbrechungen (Betriebsurlaub etc.) sind rechtzeitig anzumelden und bedürfen der Genehmigung durch den AG.

Durch den AN schuldhaft verursachte Bauverzögerungen und daraus resultierende Mehraufwendungen jeder Art, gehen zu Lasten des AN.

### **Technologischer Ablauf**

- entfällt -

#### **4.5 Wasserhaltung**

- entfällt -

#### **4.6 Baubehelfe**

- entfällt -

#### **4.7 Stoffe, Bauteile, Lieferzeiten**

- entfällt -

#### **Lieferzeiten**

Sind nach Möglichkeit zu benennen.

#### **4.8 Abfälle**

- Die Trennung, Getrennthaltung und Entsorgung der Abfälle, ist von autorisierten, fachlich qualifizierten Unternehmen durchführen zu lassen.
- Der Erzeuger oder Besitzer von Abfällen, welche nicht verwertet werden, ist verpflichtet diese ordnungsgemäß und schadlos zu beseitigen.
- Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen Kategorien von gefährlichen Abfällen oder mit anderen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig.
- Belege über die Entsorgung gefährlicher Abfälle (z.B. Dachpappe, Asbest, Bau- und Abbruchholz) sind für drei Jahre aufzubewahren und dem Auftraggeber zum Abschluss der Maßnahme vorzulegen

#### **4.9 Winterbau**

- entfällt -

#### **4.10 Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren / Abrechnung**

Aufwendungen für die Erstellung des Aufmaßes sind Nebenkosten und werden nicht gesondert vergütet. Aufmaßblätter / Taglohnscheine sind durchlaufend zu nummerieren. Auf jedem Aufmaßblatt / Taglohnschein sind die Positionsnummer des Auftrags-LV und der zugehörige Kurztext sowie in Stichworten der Abrechnungsabschnitt zu vermerken. Ggf. sind ergänzende Skizzen anzufertigen. Die Dokumentationen mehrerer Positionen auf einem Aufmaßblatt / Taglohnschein wird zugelassen. Auf den einzelnen Aufmaßblättern sind lediglich die gemessenen Ansätze zu vermerken. Ausrechnungen sowie der Verweis auf ausgerechnete Zwischenergebnisse sind in Aufmaßen nicht zulässig. Je Aufmaßblatt sind drei Fertigungen (1xPapier AG; 1xPapier Planungsbüro; 1xPDF AG) an den AG bzw. dessen Beauftragten zu übergeben. Die Mengenermittlungen sind auf separaten Zusammenstellungen anzufertigen. Sie sind den Rechnungen in dreifacher Fertigung (1xPapier AG; 1xPapier Planungsbüro; 1xPDF AG) beizufügen. Rechnungen sind gemäß den Positionsnummerierungen des zugehörigen Auftragsleistungsverzeichnisses in aufsteigender Positionsfolge zusammenzustellen.

Die Kurztexte müssen dem Auftrags-LV entsprechen. Je Titel (Abschnitt) sind Zwischensummen auszuweisen. Die Rechnungen sind in dreifacher Fertigung (1xPapier AG; 1xPapier Planungsbüro; 1xPDF AG) bei AG 1-fach und zugleich bei dessen Beauftragten 2-fach zur Prüfung einzureichen. Stundenlohnarbeiten und Leistungen aus Bedarfspositionen sind nur auf ausdrückliche Anweisung des AG bzw. der Bauüberwachung auszuführen und nach deren Ausführung durch die Bauleitung bestätigen zu lassen.

Die prüffähige Schlussrechnung ist spätestens 30 Tage nach Bauende der Bauüberwachung zu übergeben. Die Summe der Abschlagsrechnungen darf 90 % der Endsumme nicht überschreiten.

#### **4.11 Prüfungen und Nachweise**

##### Eignungsprüfungen

Die nach den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen vom Auftragnehmer vorzulegenden Eignungsprüfungen sind rechtzeitig dem Auftraggeber zu übergeben.

Es ist Sache des AN, die Eigenkontrolle für alle in den Leistungsbeschreibungen aufgeführten Gewerke abzusichern.

Der AN benennt den zuständigen Bauleiter und den Aufsichtsführenden Vorarbeiter / Polier auf der Baustelle schriftlich vor Beginn der Arbeiten. Der Wechsel des Aufsichtspersonals ist dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen und zu begründen.

Subunternehmer für Leistungen, die der AN nicht unmittelbar selbst erbringt, sind im Formblatt NAN mit Angebotsabgabe zu benennen. Bezüglich Qualitätssicherung gelten die vorgenannten Kriterien.

Änderungen von Nachauftragnehmern sind dem AG unmittelbar schriftlich anzuzeigen und zu begründen.

##### Eigenüberwachungsprüfungen

- entfällt -

##### Kontrollprüfungen

- entfällt -

##### Dokumentation (Lieferscheine, Zertifikate, Nachweise)

Abschlussdokumentation mit Lieferscheinen, Zertifikaten, Fachunternehmererklärung und Wartungs- und Pflegeanleitungen

#### **5 Ausführungsunterlagen**

##### **5.1 Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen**

Nach Zuschlagserteilung werden dem Auftragnehmer die Ausführungsunterlagen 1-fach (1xPapier, 1xPDF) zur Verfügung gestellt.

##### **5.2 Vom Auftragnehmer zu erstellende bzw. zu beschaffende und ggf. fortzuschreibende Ausführungsunterlagen**

- Keine -

#### **6 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen/ technische Regelwerke, die Vertragsbestandteil werden**

##### **6.1 Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen**

##### Anzuwendende Normen

Vor und während der Baudurchführung sind alle einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften, die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie Technische Vorschriften und Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung zu beachten.

## **6.2 Sonstige anzuwendende technische Regelwerke**

DIN	1960	Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe
DIN	1961	Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung
DIN	18299	Allgemeine Regelung für Bauarbeiten jeder Art
DIN	18300	Erdarbeiten
DIN	18315	Verkehrswegebauarbeiten, Oberbauschichten ohne Bindemittel
DIN	18330	Mauerarbeiten
DIN	18331	Betonarbeiten
DIN	18340	Trockenbauarbeiten
DIN	18350	Putz- und Stuckarbeiten
DIN	18363	Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen
DIN	18365	Bodenbelagarbeiten
DIN	18459	Abbruch- und Rückbauarbeiten