

Angaben zum Projekt: Umbau Technikraum zu Hort- und Gemeinschaftsraum, im Hort Stülpe

Bauvorhaben: Umbau Technikraum zu Hort- und Gemeinschaftsraum
Kastanienweg 1,
14947 Nuthe-Urstromtal OT Stülpe

Bauherr: Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal OT Ruhlsdorf



Einleitung

I. Allgemeines:

Verbunden durch den 2020 umgestalteten Tummelplatz als Sport- und Begegnungsstätte befinden sich am Standort Kastanienweg 1, 14947 Nuthe-Urstromtal OT Stülpe die Grundschule Stülpe sowie der Hort „Stülper Schlossgeister“. Schulträger und Träger des Horts ist die Gemeinde Nuthe-Urstromtal. Die Gemeinde Nuthe-Urstromtal ist die flächengrößte Gemeinde Deutschlands ohne Stadtrecht und verfügt über zwei Grundschulstandorte:

- im westlichen Gemeindegebiet die Grundschule „Am Pekenberg“ in Zülichendorf und
- im östlichen Gemeindegebiet die Grundschule Stülpe.

Der Hort „Stülper Schlossgeister“ verfügt im Nebengebäude zur Grundschule Stülpe über zehn Räume für die Betreuung von 100 Hortkindern. Durch die Genehmigung zur Betriebserlaubnis vom 03.07.2024 konnte die Kapazität temporär bis zum 31.08.2027 auf insgesamt 120 Hortplätze erhöht werden. Im Schulgebäude der Grundschule Stülpe stehen dem Hort weitere 40 Plätze im Rahmen von Doppelnutzung von Klassenräumen zur Verfügung. Mit dem Umbau sollen bis zu 15 Hortplätze entstehen.

II. Erforderliche Maßnahmen

Durch den Umbau eines ehemaligen Kesselraums und der dazugehörigen Technikflächen sollen dort folgende Räumlichkeiten neu entstehen

- ein 50,36 m² großer Hortraum
- eine 6,64 m² große Küche
- einen 26,83 m² großen Aufenthaltsraum
- ein 8,46 m² großes behindertengerechtes WC mit einer Dusche
- barrierefreie Zuwegungen und Verkehrsflächen.

Im gesamten Bereich des Umbaus wird Barrierefreiheit umgesetzt.

Bestandteile des Umbaus sind zudem das Herstellen einer Zwischendecke über dem Keller um darüber den neuen Hort- und Gemeinschaftsraum zu schaffen, die Neuverlegung der Wasser- und Abwasser-Grundleitungen, die Neuverlegung von Heizungsrohren und Montage der Heizkörper und Fussbodenheizung sowie die Anpassung und Erneuerung der Elektroinstallation.

Bauwasser und Baustrom werden bauseits zur Verfügung gestellt.

Art und Umfang der anzubietenden Leistungen werden nachfolgend als Bauaufgabe beschrieben.

Dabei werden im Regelfall die nachfolgend aufgeführten Gewerke angesprochen und daraus ergeben sich die aufgeführten Leistungsbereiche.

Der voraussichtliche Bauzeitraum ist mit Baubeginn am 04.05.26 bis zum 11.09.26 Fertigstellung eingeplant und erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber.

Alternativangebote sind möglich und können als Nebenangebot abgegeben werden.

Zuschlagskriterium für Haupt-, oder Nebenangebot ist das preislich wirtschaftlichste Angebot.



III. Abrechnung und Ausführung:

Besondere Vertragsbedingungen:

Die Sicherheitsleistung für Mängelansprüche beträgt 5% v. H. BSR und wird durch Bürgschaft in Form einer Bürgschaftsurkunde des Bürgen in Höhe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme) gewünscht.

Bürgschaftszeit 4 Jahre; Einbehalt der Bürgschaftsurkunde über 4 Jahre.

Bei Ausschreibungen in verschiedenen Losen behält sich der Auftraggeber vor den Auftrag in einzelne Losen zu vergeben. Die Abrechnung erfolgt nach den Losen mit getrenntem Aufmaß.

Bei Stellung der Schlussrechnung ist eine umfassende Dokumentation in papier- oder digitaler Form (USB-Stick oder CD) vorzulegen. Diese muss zwingend alle Werkplanungen, Nachweise, Zertifikate, Zulassungen und Lieferscheine der verbauten Baustoffe beinhalten und zur Übersicht tabellarisch aufgelistet sein.

Eine nicht Vorlage führt zur Zurückweisung der Schlussrechnung.

Mit den im Leistungsverzeichnis enthaltenen Angaben über Bauart, Bauteil, Baustoff und Abmessungen gelten auch der Herstellungsvorgang und -ablauf bis zur fertigen Leistung, unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik und der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, als beschrieben. "Bauart" bedeutet das Herstellen durch Zusammenfügen der Stoffe und Bauteile bis zur fertigen Leistung.

Bei Vorhaltung und Betrieb usw. ist die Abrechnungseinheit das Produkt aus Mengen- und Zeiteinheit.

Die Ausführung und Abrechnung von Stundenlohnarbeiten erfolgt nach § 15 VOB/B.

Die im Leistungsverzeichnis aufgeführten Stundenlohnarbeiten gelten für unvorhergesehene Leistungen, deren Abrechnung nach Einheitspreisen nicht zweckmäßig ist und zur Gestellung von Hilfskräften für dritte Firmen.

Das Material für Stundenlohnarbeiten ist getrennt zu lagern. Material-, Maschinen- und Gerätepreise gelten für die Abrechnung einschl. aller Zuschläge, Betriebsstoffe, Handwerkszeuge usw. sowie An- und Abfahrt frei Baustelle. Sie müssen auf der Grundlage des Hauptangebotes kalkuliert sein.

Das Führen eines Bautagebuches über die gesamte Bauzeit kann von AG verlangt werden. Diese sind arbeitstäglich vorzulegen. Hierfür erfolgt keine gesonderte Vergütung.

Behinderungsanzeigen bedürfen in jedem Fall der Schriftform, auch dann wenn die Behinderung offenkundig ist. Sie sind unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Unterlässt er schuldhaft diese Mitteilung, hat der AN daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

Sämtliche Maße sind am Bau zu prüfen.

Hinweis: Bei den gesamten Bauleistungen ist das Arbeitnehmer - Entsendegesetz zu beachten.

Die Rechnungsadresse für o.g. Bauleistungen lautet:

Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe Urstromtal



Zusätzliche Technische Vorbemerkungen

Für die Leistungen dieses Gewerks gelten die VOB Teil C, insbesondere ATV DIN 18334 Zimmer-/Holzbauarbeiten, und die Allgemein Anerkannten Regeln der Technik.

Ergänzend hierzu gelten die Regelwerke der nachstehend genannten Herausgeber in der zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Fassung als Grundlage von Kalkulation und Arbeitsausführung:

- BDZ: Holzbau Deutschland Bund Deutscher Zimmermeister
- BFS: Bundesausschuss Farbe und Sachwertschutz e. V.,
- Bundesverband Farbe Gestaltung Bautenschutz,
- Deutsche Bauchemie e. V.,
- DGUV: Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung e. V.,
- DIN: Deutsches Institut für Normung e. V.,
- Holzbau Deutschland - Institut e. V.,
- Informationsverein Holz e. V.,
- RAL: Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V.,
- WTA: Wissenschaftlich-Technische Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege e. V

Sämtliche verwendeten Stoffe sind entsprechend den Vorschriften der Hersteller zu verarbeiten. Ergänzend zum LV gelten die Werkpläne des Architekten sowie die Pläne der Fachingenieure.

Sämtlicher anfallender Bauschutt aus seinem Gewerk und den nachfolgenden Positionen ist auf Kosten des Unternehmers zu entsorgen. Ist der Bauschutt nach Abschluss der Arbeiten auch nach Aufforderung durch die Bauleitung und einer angemessenen Nachfrist nicht beseitigt, so erfolgt die Abfuhr bauseits und wird mit den angefallenen Kosten in Rechnung gestellt. Für Bauwasser und Baustrom gelten die Vereinbarungen im Bauvertrag.

Zusätzliche Technische Vorschriften

1. Die Einheitspreise verstehen sich für die Lieferung und Verarbeitung aller notwendigen Materialien und Befestigungsmittel, einschl. aller Lohn- und Gerätekosten.
2. Für die angebotene Leistung übernimmt der Auftragnehmer die Verpflichtung der Vollständigkeit, d.h.
3. Die Latten-, Konterlatten- und Pfettenabstände, sowie Auswechslungen für Dachflächenfenster und Lichtkuppeln und notwendige weitere Details für das Trapezblechdach sind so rechtzeitig mit dem beauftragten Dachdecker zu besprechen, dass keine Verzögerungen bei der Bauausführung und keine Mehrkosten entstehen. Der Auftragnehmer hat die Durchführung seiner Arbeiten mit dem Dachdecker und Klempner so abzusprechen, dass ein reibungsloser Ablauf der Arbeiten gewährleistet ist.
4. Vorgeschriebene und anzubietende Materialien sind unter Beachtung der Richtlinien des Herstellerwerks einzubauen.
5. Gegen Verschmutzungen und Beschädigungen an Bauteilen jeder Art sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Der Auftragnehmer haftet für alle entstehenden Schäden.
6. In die Preise sind einzukalkulieren die Kosten für: die erforderlichen Maßnahmen zur Ausführung der Arbeiten bei Frost, Schnee, Eis und Regen, die Transporteinrichtungen, Vorkehrungen bei zu erkennender Gefahr, auch Dritten gegenüber, der Verschnitt, evtl. Baustellenbeleuchtung, die Sicherung von oberirdischen Leitungen und Kabeln, Arbeits- und Schutzgerüste bis 2,00 m Höhe, Abdecken und Umwehren von Öffnungen über die eigene Benutzungsdauer hinausgehend, Stemmarbeiten zur Herstellung von Auflagern, Verankerungen usw., Höhenausgleichung und Unterlagen bei unterschiedlichen Höhen, Auswechslungen jeder Art, das Ausbilden von Aussparungen für Rollläden und Gurtroller, Sprießungen an Pfetten und Balken, soweit das Mauerwerk nicht vollständig ist bzw. eine Stahlkonstruktion zum Einbau kommt und bei zu erwartende Gefahr, das Abnehmen von Dachschrägen und Anpassen beim Anbau an bestehende Gebäude (in diesem Fall gehen die örtlich festgestellten Maße denen der Zeichnung vor), Abdecken von Gebäudeteilen bei Um- und Anbauten mit Planen bzw. Folien, das Einlassen der Eisenteile und Bohrarbeiten.
7. Die Güte des Bauholzes hat den Forderungen der DIN 68 365 zu entsprechen, es darf nur trockenes Holz zum Einbau kommen. Für Holzschutzmittel gilt DIN 68 800.



8. Der Unternehmer hat die in den Zeichnungen vorgeschriebenen Holzstärken genau einzuhalten.
Mehrstärken werden nicht vergütet. Verbindlich sind die vom Statiker festgelegten Holzstärken und Konstruktionen.
Die Holzbestellung ist aufgrund dieser Angaben und Zeichnungen vorzunehmen.
9. Für nicht sichtbare Konstruktionen darf kein Holz mit einer Restholzfeuchte über
20 % eingebaut werden.
10. Bei Verschraubungen jeder Art sind Unterlagscheiben zu verwenden, Stärken und Abmessungen laut Statik.
11. Es sollen nur Vorratskanthölzer und Latten nach den Querschnittsmaßen der DIN 4070 verwendet werden.
Beim Einbau von Hölzern mit hiervon abweichenden Querschnitten wird die Abrechnung nach dem nächst kleineren Querschnitt nach DIN vorgenommen.



Angaben zum Projekt: Umbau Technikraum zu Hort- und Gemeinschaftsraum, im Hort Stülpe

Bauvorhaben: Umbau Technikraum zu Hort- und Gemeinschaftsraum
Kastanienweg 1,
14947 Nuthe-Urstromtal OT Stülpe

Bauherr: Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal
Frankenfelder Straße 10
14947 Nuthe-Urstromtal OT Ruhlsdorf



Beginn der Arbeiten: 04.05.2026

Ende der Arbeiten: 11.09.2026

Abgabetermin: 24.03.2026 bis 14:00 Uhr
Abgabeort: über VMP Vergabemarktplatz Brandenburg

Telefon: 03371 686-23
Email: mp@nuthe-urstromtal.de

Abgabesumme	Vor der Prüfung	Nach der Prüfung (nur AG)
Gesamt Netto	 EUR	 EUR
MWST (19,0 %)	 EUR	 EUR
Gesamt Brutto	<u>..... EUR</u>	<u>..... EUR</u>



.....
Ort / Datum / Unterschrift

.....
Ort / Datum / Unterschrift

Angaben zum Projekt: Umbau Technikraum zu Hort- und Gemeinschaftsraum, im Hort Stülpe

01 Baustelleneinrichtung

01 .001	Baustelleneinrichtung Lieferung, Vorhaltung, Abtransport der erforderlichen Geraetschaften, Container und Werkzeuge zur Ausfuehrung der im folgenden genannten Leistungen ueber die gesamte Bauzeit	1 pau		
---------	---	-------	-------	-------

Summe Leistungen "Baustelleneinrichtung"

.....

02 Zimmerer- und Holzbauarbeiten

02 .001	Liefern von Brettschichtholz GL24c aus Nadelholz (Fi/Ta) nach DIN 14080, Festigkeitsklasse: GL24c Holzfeuchte: ca. 12 +/- 2 % Qualität: Nichtsichtqualität nsi			
---------	---	--	--	--

Querschnitte gem. Statik und Holzlisten HL.1 und HL.2

Abbund in gesonderter Position.

Abrechnung erfolgt nach Zuschnittlisten. 2,30 m³

02 .002	Liefern von Konstruktionsvollholz (KVH) aus Nadelholz (Fichte/Tanne) Festigkeitsklasse: C24 nach DIN EN 338 Sortierung: maschinell sortiert nach DIN EN 14081-1 Holzfeuchte: technisch getrocknet, ca. 15% +/- 3% Keilgezinkt nach Norm zulässig			
---------	--	--	--	--

Querschnitte gem. Statik und Holzlisten HL.1 und HL.2

Abbund in gesonderter Position.

Abrechnung erfolgt nach Zuschnittlisten. 3,40 m³

02 .003	Abbinden, Aufstellen und Verlegen der Holzkonstruktion, inkl. aller Anschlüsse und Auswechslungen, einschließlich Nägel und sonstiger Verbindungsmittel bis Schrauben M 10. Abbund beinhaltet alle An- und Abschnitte. Konstruktive Stahlbauteile (Dübel, Bolzen, Verankerungen, Verbindungen etc.) und Lieferung von Bauholz gesondert.	257,0 m		
---------	--	---------	-------	-------

Zwischensumme



Angaben zum Projekt: Umbau Technikraum zu Hort- und Gemeinschaftsraum, im Hort Stülpe

02 .004	Lieferung und verlegen von OSB/3 Platten d = 30 mm, inkl. Befestigungsmittel, Verschnitt ist einzukalkulieren. Decke über Flur, Abstellraum und Aufenthaltsraum	98,00 m²	.....	.....
02 .005	Lieferung und Montage Balkenschuh Simpson Strong-Tie außenliegend verzinkt oder gleichwertig 120x160mm, mit bauaufsichtlicher Zulassung, mit Kammnägeln 4.0 x 50 mm voll ausnageln	52,0 Stk	.....	.....
02 .006	Lieferung und Montage Simpson Strong Tie Stützenfuß PPB 80G oder gleichwertig feuerverzinkt höhenverstellbar Befestigung mit Ankerbolzen oder Betonschrauben d = 10 mm.	12,0 Stk	.....	.....
02 .007	Lieferung und Montage Klebeanker Ankerstange M12 aus verzinktem Stahl 5.8 inkl. Montagemörtelanteil und Siebhülse Länge bis 200mm Verwendung im Mauerwerk Befestigung Anschlagholz	15,0 Stk	.....	.....

Summe Leistungen "Zimmerer- und Holzbauarbeiten"**03 Dokumentationsunterlagen**

03 .001	Anfertigung einer umfassenden Dokumentation in papier- und digitaler Form (USB-Stick oder CD). Diese muss zwingend alle Nachweise, Zertifikate, Zulassungen und Lieferscheine der verbauten Baustoffe beinhalten und zur Übersicht tabellarisch aufgelistet sein.	1 pau		
---------	---	-------	-------	-------

Summe Leistungen "Dokumentationsunterlagen"

 Zwischensumme


Titelzusammenstellung

Leistungen

01	Baustelleneinrichtung	.....
02	Zimmerer- und Holzbauarbeiten	.....
03	Dokumentationsunterlagen	.....

Summe Leistungen

.....

./.. % Rabatt

-

Mehrwertsteuer 19,00 %

Gesamtsumme

Ort / Datum:

Unterschrift / Stempel:

