

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Beschreibung der Leistung	2
1.1	Auszuführende Leistungen Allgemeine Angaben	2
1.2	Auszuführende Vorarbeiten	4
2	Angaben zur Baustelle	4
2.1	Lage der Baustelle	4
2.2	Vorhandene öffentliche Verkehrswege	4
2.3	Zugänge und Zufahrten	4
2.4	Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen	5
2.5	Lager- und Arbeitsplätze	5
2.6	Baugrundverhältnisse	5
2.7	Schutzbereiche und Objekte, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	5
3	Anlagen im Baubereich	6
3.1	Versorgungs- und Entsorgungsleitungen	6
3.2	Schutz- und Leiteinrichtungen	6
3.3	Öffentlicher Verkehr im Baubereich	6
3.4	Arbeitssicherheit	6
4	Ausführung der Bauleistung	6
4.1	Verkehrsführung, Verkehrssicherheit	6
4.2	Stoffe, Bauteile	6
4.3	Sicherungsmaßnahmen	6
4.4	Bauablauf	7
4.5	Wasserhaltung	7
4.6	Baubeihilfe	7
4.7	Stoffe, Bauteile, Lieferzeiten	7
4.8	Abfälle	7
4.9	Winterbau	7
4.10	Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren / Abrechnung	7
4.11	Prüfungen und Nachweise	8
5	Ausführungsunterlagen	8
5.1	Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen	8
5.2	Vom Auftragnehmer zu erstellende bzw. zu beschaffende und ggf. fortzuschreibende Ausführungsunterlagen	8
6	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen/ technische Regelwerke, die Vertragsbestandteil werden	9
6.1	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	9
6.2	Sonstige anzuwendende technische Regelwerke	9

1 Allgemeine Beschreibung der Leistung

Der Landkreis OSL plant die Sanierung und Modernisierung der Gebäude des Friedrich-Engels-Gymnasium in der Fischreiherstraße in Senftenberg.

Das Grundstück ist bebaut mit den viergeschossigen Hauptkörpern des Gymnasiums und der Sporthalle. Beide Baukörper sind mittels Steg auf Höhe des dritten Schulgeschosses verbunden. Hinter dem Schulgebäude schließen sich Schulhof, Kleinspielfeld, Sportanlagen und Parkflächen an.

Das Schulgebäude mit Verbindungsgang und aufgestellten Funktionsbau wurde 1973 errichtet.

Die beiden Hauptbaukörper sind in ihrer Längsrichtung in der Achse Nord-Ost nach Süd-West ausgerichtet. Schule und Schulgrundstück werden aus der Hauptrichtung von der Hanseatenstraße her erschlossen. Das Grundstück kann hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgung als ausreichend erschlossen eingestuft werden. Die innere Erschließung im Gebäude folgt strukturell der äußeren Erschließung.

Die erste und wesentliche Teilsanierung und die Errichtung der Sporthalle erfolgten von 1999 bis 2004.

Die Außenanlagen wurden im Jahr 2018/2019 saniert.

Das Schulgebäude wird in die Gebäudeklasse 5 eingeordnet. Das Gebäude wird in 3 Bauabschnitten saniert und modernisiert. Der 1. Bauabschnitt wurde in 2022 bis 2023 saniert, die Umsetzung der baulichen Maßnahmen im 2. Bauabschnitt erfolgten von April 2024 bis Juli 2025.

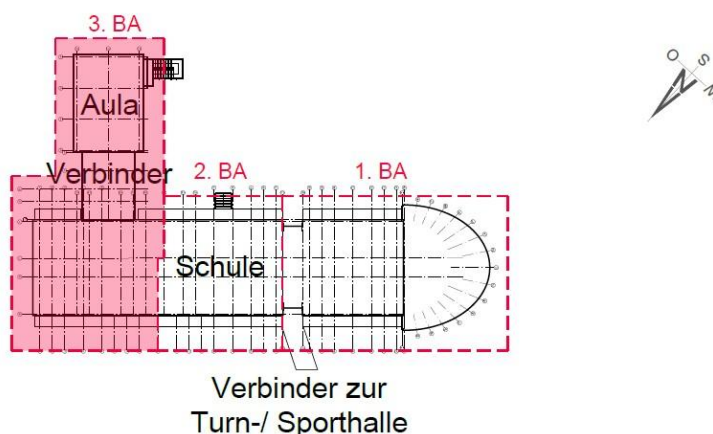
Die ausgeschriebenen Leistungen beziehen sich auf den 3. Bauabschnitt. Dieser Bereich liegt zwischen den Achsen 1 und 9a über alle 4 Geschosse sowie für den zweigeschossigen Verbinder und der daran anschließenden Aula.

1.1 Auszuführende Leistungen Allgemeine Angaben

3. Bauabschnitt Schule

Der 3. Bauabschnitt erfolgt ab der Achse 1 bis 9 a über alle 4 Geschosse sowie für den zweigeschossigen Verbinder und die Aula.

Bauwerksübersicht:



Das Schulgebäude hat im 3. BA eine flächige Ausdehnung

Schule: Länge x Breite: ca. 25,20m x 18,51m

Schule Verbinder: Länge x Breite: ca. 12,99 x 9,60 m

Aula: Länge x Breite: ca. 18,60 x 12,63 m

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Massivbau in Stützen-Riegel-Bauweise. Die Fassade ist mit durchgehenden Fensterbändern stark gegliedert. Die Wände bestehen aus Stahlbetonwandplatten welche an den Außenwänden als Dreischichtplatte ausgebildet und später mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen wurde. Die Decken wurden in Stahlbeton errichtet. Im 3. Obergeschoss wurden Dachkassettendeckenplatten verwendet.

Die Dachfläche des Schulgebäudes bildet ein Flachdach mit Dämmung und Bitumenbahndeckung. Das gesamte Flachdach des Schulgebäudes wurde im 2. Bauabschnitt grundsaniert. Das anfallende Niederschlagswasser wird über eine Innenentwässerung abgeleitet. Das Dach des Verbinders und der Aula wird im 3. Bauabschnitt grundsaniert.

Das innenliegende Treppenhaus A besteht aus Stahlbeton mit Terrazzobelägen auf den Podesten und den Treppenstufen.

Geplante Malerarbeiten

Die vorhandenen Wände bestehen aus Stahlbeton. Bedingt durch das Ändern von Öffnungen sind neue Stahlbetonsturze hergestellt worden. Öffnungen, die nicht mehr benötigt werden, wurden mit Kalksandsteinmauerwerk verschlossen und abschließend geputzt. An einigen Wandflächen wurden nach dem Rückbau der Tapeten Anhaftungen wie Spachtel und Ölfarbe festgestellt. Diese Flächen sind entsprechend zu behandeln und von diesen Verunreinigungen zu entfernen. In Teilbereichen müssen Unebenheiten begradigt werden. Weiterhin wurden Wandflächen mit einem Trockenputz versehen bzw. leichte Trennwände aus Trockenbau eingebaut. Die Trockenbauflächen werden malerfertig zur Verfügung gestellt.

Für die Bearbeitung der Betonflächen sind an den Übergängen von Materialwechseln sowie über die Montagefugen der Stahlbetonplatten eine Flächenarmierung mit Gewebeeinlage vorzusehen. Anschließend sind alle Betonflächen mit Spachtel zu versehen und abschließend zu schleifen. Die Beschichtung der Wandflächen erfolgt mit einer weißen Dispersionssilikatfarbe. An den Tafelseiten werden die Wandflächen mit einer mittel getönten Farbe versehen.

In den Klassenräumen werden Verkofferungen vorhandener und neuer Schmutz- und Regenwasserleitungen hergestellt. Weiterhin werden größtenteils an diesen Verkofferungen Waschtische in den Klassenräumen angeordnet. Die Montage erfolgt generell an Vorwänden aus Trockenbau. Als Spritzschutz an der rechtwinklig angrenzenden Wandseite wird bis zur Tür oder entlang der Wand der Fliesenspiegel erweitert. Oberhalb des Fliesenspiegels werden die Wandflächen gestrichen.

In den Sanitärräumen wird zur Abtrennung des Vorraumes vom eigentlichen WC-Raum eine Raumtrennwand aus Gipskartonfeuchtraumplatten errichtet. In den Sanitärräumen werden für die Montage von Wachbecken, Toiletten, Urinalen und Ausgussbecken Vorwände über die volle Raumhöhe errichtet. Die Trennwände und Vorwände werden aus Gipskartonfeuchtraumplatten hergestellt. Die Wände werden bis zu einer Höhe von ~2,0 m mit Fliesen belegt, darüber sind die Wände zu streichen.

In den Sanitärräumen werden abgehängte Decken aus Gipskarton hergestellt, die mit einem Farbanstrich zu versehen sind. In Teilbereichen des Treppenhauses und des Flures werden Akustikdecken mit Quadratlochung vorgesehen, die abschließend mit einem Farbanstrich zu versehen sind.

Im Treppenhaus werden Akustikdecken mit Quadratlochung und glattem Rand verbaut, die zu streichen sind. Die Treppenhauswände werden gespachtelt und analog den Tafelwänden mit einem hellgetönten Anstrich versehen.

Alle Wände in den Fluren und im Treppenhaus sind abschließend mit einem Finish raumhoch zu beschichten.

In den Klassenzimmern sind Akustikdecken vorgesehen, die in einzelnen Feldern abgehängt werden, die oberflächenfertig sind und an den Rändern offen sind. Diese Decken bleiben unbehandelt. Lediglich sind die sichtbar bleibenden Deckenbereiche zu beschichten. Innerhalb der Deckensegel werden Leitungen und Kabel verlegt. Damit diese Leitungen und Kabel zwischen den

Deckensegeln nicht sichtbar sind, werden teilweise an den offenen Stellen senkrecht angeordnete Gipsplattenstreifen verbaut, die zu streichen sind. Beispielhaft liegt ein Plan vom Musterklassenraum den Unterlagen bei.

In den Fluren werden revisionierbare Decken, die ebenfalls oberflächenfertig sind, eingebaut. Die geschlossenen Randbereiche aus Trockenbau sind abschließend mit einem Anstrich zu versehen.

Die Arbeiten werden bei laufendem Schulbetrieb durchgeführt, in dem zu sanierenden 3. Bauabschnitt ist kein Schulbetrieb. Auf den Freiflächen ist auf den Schülerverkehr zu achten. Der Baustellenablauf ist mit einem vertretbaren Aufwand so zu betreiben, dass eine geringstmögliche Belastung für den Schulbetrieb auftritt.

1.2 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 Senftenberg in der Fischreierstraße 14. Der AN hat sich über die Örtlichkeit der Baustelle zu informieren.

Hinweis: Der Auftraggeber gestattet keine Firmenwerbung am Gebäude oder am Gerüst!

2.2 Vorhandene öffentliche Verkehrswege

Der Baustellenbereich ist über das öffentliche Straßennetz innerhalb der Ortslage Senftenberg zu erreichen. Der unmittelbare Zufahrtsbereich weist beengte Verhältnisse auf. Durch das öffentliche Parken am Ärztehaus sind Wartezeiten beim Anliefern einzukalkulieren.

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. Der unmittelbare Zufahrtsbereich weist beengte Verhältnisse auf. Durch das öffentliche Parken am Ärztehaus sind Wartezeiten beim Anliefern einzukalkulieren. Die Anlieferung kann auf Grund der beengten Verhältnisse max. mit einem 3-achsigen Baufahrzeug erfolgen.

Die Feuerwehrezufahrt und die Feuerwehraufstellflächen auf dem Grundstück bzw. im öffentlichen Verkehrsraum sind ständig freizuhalten.

2.4 Anschlussmöglichkeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen

- entfällt -

2.5 Lager- und Arbeitsplätze

Baustelleneinrichtung, Lagerflächen zur Zwischenlagerung von Material usw. sind nur in geringen Umfang möglich und sind vor Baubeginn mit dem AG abzuklären. Nach Ende der Baumaßnahme ist der Urzustand der Lagerplätze wiederherzustellen.

2.6 Baugrundverhältnisse

- entfällt -

2.7 Schutzbereiche und Objekte, Ausgleichs- und ErsatzmaßnahmenLärmschutzmaßnahmen

- entfällt -

Immissionsschutzmaßnahmen

Alle entsprechenden Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind zu beachten. Die Bauarbeiten sind vom Auftragnehmer so durchzuführen, dass Umwelt-beeinträchtigungen 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

- entfällt -

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 nicht direkt an einen öffentlichen Gehweg bzw. Straße an, nur der Zufahrtsbereich zum Grundstück.

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 Feuerwehrzufahrt und die Feuerwehraufstellflächen auf dem Grundstück bzw. im öffentlichen Verkehrsraum sind ständig freizuhalten.

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. Das Gerüst ist nach dessen Erstellung zu prüfen und mit einem Gerüstschein zu versehen / freizugeben.

4.3 Sicherungsmaßnahmen

- entfällt -

4.4 BauablaufZusammenwirken mit anderen Unternehmen

Gleichzeitig laufende Arbeiten mit anderen Firmen bestehen und sind in den Bauablauf einzuplanen. Gleichzeitig tätige Unternehmen werden seitens TGA, Elektro und Trockenbau zugegen sein. Der AN hat sich über die Örtlichkeit der Baustelle zu informieren.

Der Beginn für die geplanten Malerarbeiten des 3. Bauabschnittes ist für die Mitte Mai 2026 geplant. Das Bauende für das Los 3.14 ist mit bauzeitlich bedingten Unterbrechungen für Ende Januar 2027 geplant.

Der genehmigte Ablaufplan wird Vertragsbestandteil. Bauliche Unterbrechungen bedingt durch Vorleistungen anderer Gewerke sind einzukalkulieren.

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

Das Gerüst und die Treppentürme müssen zwingend zum Beginn des 2. Bauabschnittes die 5. KW 2024 fertiggestellt sein.

4.8 Abfälle

- entfällt -

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 Kurzttext 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 Auftragsleistungs-verzeichnisses in aufsteigender Positionsfolge zusammenzustellen.

Die Kurztexte müssen dem Auftrags-LV entsprechen. Je Titel (Abschnitt) sind Zwischensummen auszuweisen. Die Rechnungen sind digital beim AG und zeitgleich bei der Bauüberwachung zur Prüfung zu übergeben. 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)

Nach Abschluss der Arbeiten sind Lieferscheine, Zertifikate, Entsorgungsnachweise (sofern vorhanden), Pflegehinweise, die Fachunternehmererklärung und das Bautagebuch in digitaler Form zu übergeben..

5 Ausführungsunterlagen

5.1 Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen

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

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

Bauablaufplan und Zahlungsplan.

Leistungsbeschreibung

Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Engels-
Gymnasium 3. Bauabschnitt

LOS 3.14 Malerarbeiten**Landkreis OSL**

Dubinaweg 1
01968 Senftenberg

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 RegelwerkeVOB Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil C (DIN - in der derzeit gültigen Fassung)

DIN	1960	Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe
DIN	1961	Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung
DIN	18299	Allgemeine Regelung für Bauarbeiten jeder Art
DIN	18363	Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen