



Vorhaben: **Ersatzneubau Sanitärgebäude im Familienpark in Großkoschen**

Auftraggeber: Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg
Straße zur Südsee 1
01968 Senftenberg

Leistung: Los 2 – Errichtung Sanitärgebäude schlüsselfertig

Verfahren: öffentliche Ausschreibung nach VOB/A
Funktionale Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen

Vergabe-Nr. 36_GB2026_PRM523

Veröffentlichung: 15.07.2026

Angebotsfrist: 25.08.2026, 11:00 Uhr

Auftragsvergabe
Planungsleistungen
Pos. 1 LV: voraussichtlich in der 35. KW/2026 bis 26. KW/2026
(unmittelbar nach Auswertung und Bietergespräch)

Auftragsvergabe
Bauleistung
Pos. 2 bis Pos. 27 LV: voraussichtlich in der 40. KW/2026
(formale Gründe, Beschlussfassung Gremium erforderlich)

Bindefrist: 30.09.2026

Vorgesehene Ausführung
der Planungsleistung: ab der 35. KW/2026
der Bauleistung: ab der 47. KW/2026 bis 26. KW/2027

Inhalt

1	Vorbemerkung	2
1.1	Allgemeine Beschreibung der Leistung	2
1.2	Bauzeitraum	2
1.3	Gebäudedaten	2
1.4	Maße und Toleranzen	2
1.5	Schallschutznachweis	2
1.6	Geltungsbereich und Ausführungsgrundlage	3
2	Hochbau	3
2.1	Erschließung	3
2.2	Rohbau	3
2.2.1	Leitbeschreibung	3
2.2.2	Baustelleneinrichtung	4
2.2.3	Gerüstarbeiten	5
2.2.4	Erdarbeiten, Grundleitungen	6
2.2.5	Stahlbetonarbeiten / Mauerwerksarbeiten	6
2.2.6	Dächer	8
2.2.7	Dachabdichtungsarbeiten	8
2.2.8	Klempner-/ Sprenglerarbeiten	9
2.3	Ausbau	9
2.3.1	Außen-Putzarbeiten und Fassadenbekleidung	9
2.3.2	Leitbeschreibung	10
2.3.3	Fenster, Außentüren, Fensterbänke	11
2.3.4	Innentüren, Duschtrennwandtüren	12
2.3.5	Metallbau- u. Schlosserarbeiten	13
2.3.6	Estricharbeiten	13
2.3.7	Trockenbau	14
2.3.8	Fliesenarbeiten	16
2.3.9	Malerarbeiten	17
2.3.10	Bodenbeläge	17
2.3.11	Bodenbeschichtungen	17
2.4	Waschtischanlagen	18
2.5	Elektroinstallation	18
2.6	Technische Gebäudeausrüstung	18
2.7	Regenentwässerung	18
2.8	Abwasserbeseitigung/ Abwasserentsorgung	18
2.9	Bauendreinigung	18
2.10	Liefern von Unterlagen	19
2.10.1	vom Ingenieurbüro zu stellende Unterlagen	19
2.10.2	Vom Auftragnehmer zu erstellende Unterlagen	19
2.10.3	Bestandsunterlagen	20
2.10.4	Bemusterung	21

1 Vorbemerkung

1.1 Allgemeine Beschreibung der Leistung

Der Zweckverband Lausitzer Seenland Brandenburg plant im Familienpark Großkoschen, Straße zur Südsee 1 im Bereich Campingplatz C1, den Neubau eines Sanitärgebäudes in eingeschossiger Massivbauweise. Dieses soll als Ersatzbau für das bestehende Sanitärgebäude entstehen.

Das Objekt ist nicht unterkellert.

Der Neubau umfasst Herren- und Damen-WC-Anlage, Herren- und Damenwaschbereiche, 3 Mietbäder, ein Behindertenbad, 2 Wickelräume, einen Raum für Wasch- und Trockner, 2 Lagerräume, einen Technikraum und einen Aufenthaltsbereich mit Kochen mit ansprechender Atmosphäre.

Charakter und Innenausbau des neuen Gebäudes müssen dem 5-Sterne-Anspruch des Campingplatzes mit Blick auf die nächsten Jahre entsprechen (nach Richtlinien der BVCD-DTV-Campingplatz-Klassifizierung). Bewertungsbogen Bereich Sanitär Seite 2- 9 gemäß Anlage

Die Vergabe erfolgt an einen Generalunternehmer, eine losweise Vergabe wird durch den Auftraggeber ausgeschlossen.

Die für eine ordnungsgemäße, vollständige und termingerechte Ausführung der Leistungen erforderliche Bautrocknung sowie sämtliche notwendigen Bauhilfs- und Nebenleistungen sind Bestandteil des Leistungsumfangs, auch wenn sie nicht gesondert beschrieben oder ausgeschrieben sind.

Alle hierfür erforderlichen Leistungen, Lieferungen, Geräte, Hilfsmittel sowie der damit verbundene Aufwand sind für den gesamten Bauzeitraum in die Einheitspreise bzw. den Angebotspreis einzukalkulieren und mit diesem abgegolten.

Der anbietende Unternehmer erklärt durch Abgabe dieses Angebotes, dass er nach eventueller Auftragsannahme keine Ansprüche auf Mehrkosten wegen Unkenntnis der Örtlichkeit in Bezug auf Zufahrts- und Lagerungsmöglichkeiten der Transportwege und Behinderung in der Bewegungsmöglichkeit im und am Gebäude etc. stellen wird.

1.2 Bauzeitraum

Als Baubeginn für die Bauleistungen ist die Kalenderwoche 47/2026 vorgesehen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für die Kalenderwoche 26/2027 geplant.

Die gemäß Leistungsverzeichnis erforderlichen Planungsleistungen sind vorab ab der Kalenderwoche 35/2026 zu erbringen und spätestens bis zum Baubeginn vollständig vorzulegen.

Mit der Angebotsabgabe ist ein 0-Ablaufplan einzureichen.

1.3 Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche gesamt = 346,81 m²

Brutto-Rauminhalt gesamt = 1.616,53 m³

1.4 Maße und Toleranzen

Maße, Maßabweichungen und Toleranzen sind entsprechend den jeweils gültigen einschlägigen DIN-, DIN EN- und DIN EN ISO-Normen auszuführen. Für Bauwerksmaße und Ebenheitstoleranzen gilt insbesondere DIN 18202 und 18203 in der jeweils gültigen Fassung.

1.5 Schallschutznachweis

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine besonderen Schallschutzanforderungen bekannt. Da sich das Gebäude im Familienpark in Großkoschen befindet, ergeben sich Schallschutzanforderungen an Maschinen und Anlagen, die außerhalb des Gebäudes aufgestellt werden. Die Anlagenplanung

in den Außenanlagen muss durch den Auftragnehmer noch konkretisiert werden. Die Wärmepumpe wird auf einem schallentkoppelten Fundament aufgestellt.

1.6 Geltungsbereich und Ausführungsgrundlage

Der sachliche Geltungsbereich betrifft alle Bauleistungen einschließlich der Gewerke der Haustechnik, die zur Herstellung des Gebäudes erforderlich sind. DIN 18299 - Allgemeine Regeln für Bauarbeiten jeder Art - gilt als Grundlage jeglicher nachfolgenden Beschreibung.

Grundlagen für die Ausführung sind die anerkannten Regeln der Technik sowie die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und die gültig Wärmeschutzverordnung. Die nachfolgende Gliederung orientiert sich an dem Standardleistungsbuch für das Bauwesen (StLB).

Grundlage dieser funktionalen Beschreibung sind:

- die vorgenannten gesetzlichen Grundlagen
- die Beschreibung zur Erschließung
- die Rohbaubeschreibung
- die Ausbaubeschreibung
- das Raumbuch
- das Fachgewerk Heizung/ Lüftung/ Sanitär
- das Fachgewerk Elektro
- das Baugrundgutachten gemäß Anlage 10

Pläne / Zeichnungen werden entsprechend (dem Zeichnungsverzeichnis beigelegt)

2 Hochbau

2.1 Erschließung

Das Baugrundstück befindet sich im Familienpark Großkoschen in der Nähe des Heckenweges und der Waldstraße. Für die Dauer der Bauarbeiten steht dem Auftragnehmer eine temporäre Baustraße zur Verfügung, die von allen am Bau beteiligten Unternehmen genutzt werden kann.

Als Lagerfläche für Baumaterialien steht der Parkplatz am Heckenweg zur Verfügung.

Einschränkungen und Behinderungen durch die parallel ausgeführten Außenanlagenarbeiten sind bei der Bauablaufplanung zu berücksichtigen.

Die Herstellung der Trinkwasser- und Schmutzwasseranschlussleitungen sowie der erforderlichen Zuwegungen erfolgt durch den Auftragnehmer der Außenanlagen.

Das Gebäude wird über einen umlaufenden Weg aus Betonpflaster erschlossen. Zusätzlich ist vorgesehen, einen bestehenden Weg als Wirtschaftsweg für Servicefahrzeuge auszubauen und zu befestigen. Sämtliche Wege erhalten einen Oberbau mit einer Gesamtdicke von 45 cm.

2.2 Rohbau

2.2.1 Leitbeschreibung

2.2.1.1 Markenbezeichnungen und Materialien

Die Marken- und Titelbezeichnungen dieser Beschreibung / Planung sind, soweit nicht ausdrücklich anders beschrieben, Funktions- und Qualitätsbeschreibungen. Alternativen sind, soweit Qualität und Funktion mindestens gleichwertig sind, in Abstimmung mit dem Auftraggeber möglich. Die verwendeten Materialien müssen frei von Formaldehyd, FCKW, Dioxin, Asbest und PCB sein. Sie müssen recyclingfähig, hygienisch, physiologisch unbedenklich und witterungsbeständig sein. Zum Zwecke der Bemusterung und Freigabe durch den Auftraggeber hat der Auftragnehmer rechtzeitig Muster herzustellen. Im Zuge der Bemusterung getroffene Festlegungen sind bei der Ausführung aller übrigen Bauteile vom Auftragnehmer zu berücksichtigen.

Alle vom Baubetrieb zu liefernden Materialien müssen den Normen entsprechen und zugelassen sein. Die Prüfung der Zertifikate behält sich der Auftraggeber vor. Bei der Abnahme sind die Zertifikate und Liefernachweise vollständig an den AG zu übergeben.

Besonders alle sichtbaren Kanten und Flächen müssen eine sehr gute Qualität besitzen und keine Ausplatzungen haben. Minderwertiges Material darf nicht eingebaut werden und ist an den Hersteller zurückzusenden.

2.2.2 Baustelleneinrichtung

2.2.2.1 Vorleistungen und Baufreiheit

Der Auftraggeber stellt entsprechend den Planunterlagen das Gelände für die Baustelleneinrichtung in erforderlichem oder entsprechend den örtlichen Gegebenheiten möglichem Umfang, zeitweilig zur Verfügung.

2.2.2.2 Gegenstand der Baustelleneinrichtung

Containeraufstell- und Lagerflächen für die Baustelleneinrichtung auf dem Baugelände sind nur begrenzt vorhanden. Der nötige Platzbedarf und die genauen Aufstellorte sind vor Baubeginn mit dem AG abzustimmen. Als Lagerfläche steht der Parkplatz am Heckenweg zur Verfügung.

Die WC-Anlagen im Familienpark können genutzt werden.

Grundsätzlich sind die am Bau beteiligten Firmen für die Entsorgung des Bauschutts eigenverantwortlich.

Die erforderliche Baustrom- und Bauwasserversorgung auf der Baustelle ist durch den Auftragnehmer sicher zu stellen. Die entsprechenden Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und werden vom AG nach Rücksprache zur Verfügung gestellt. Die Abrechnung des Verbrauchs erfolgt nach den ortsüblichen Preisen der Versorger.

Die Baustelleneinrichtung umfasst den Auf- und Abbau, den An- und Abtransport, sowie die Vorhaltung unter anderem für:

Baustraßen, befestigte Plätze, Bestandsschutz von Bäumen

- a) Tagesunterkünfte und Baustofflager
- b) Ver- und Entsorgung mit Wasser, Strom, Telefon, Gas, Wärmeenergie für GU-Leistung
- c) Baustellenbeleuchtung
- d) Winterbauschutzeinrichtungen
- e) Vormontageplätze, Arbeitsplätze für technologische Einrichtungen, Baumaschinen und dergleichen
- f) Bauten (auch Baucontainer) für Büros und soziale Zwecke, WC Anlagen können auf dem Campingplatz genutzt werden
- g) Bauzäune, Absperrungen, Gerüste
- i) Rampen, provisorische Türen und Fenster
- j) Bauschuttsammelcontainer
- k) Bauschild nach Vorgabe AG

Die Beleuchtung der Arbeitsplätze ist Bestandteil der Baustelleneinrichtung

2.2.2.3 Abfallbeseitigung - nur für GU-Leistung

Rest- und Abbruchmaterial ist vom Auftragnehmer (GU) kostenlos zu beseitigen. Die einschlägigen Vorschriften über die Entsorgung von Sondermüll sind zu beachten. Das Eingraben oder Verbrennen auf der Baustelle ist untersagt.

2.2.2.4 Verbindung zu anderen Gewerken

Baustraßen werden von allen am Bau Beteiligten für diese Zeit kostenfrei benutzt.

2.2.2.5 Allgemeine Angaben zur Ausführung der Baustelleneinrichtung

Vor der Einrichtung der Baustelle hat der Auftragnehmer den Zustand der an das Baugrundstück angrenzenden Gehwege und Fahrbahnen zu erfassen und fotografisch zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Auftraggeber vor Beginn der Bauarbeiten zu übergeben.

Die Baustelleneinrichtung ist so zu planen und auszuführen, dass die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen jederzeit termingerecht und ohne Behinderungen erfolgen kann. Die Verlegung ist nach der Fertigstellung des Rohbaus geplant.

Vor Beginn der Arbeiten hat sich der Auftragnehmer eigenverantwortlich über den Verlauf aller vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabel sowie sonstigen unter- und oberirdischen Anlagen zu informieren.

Erforderliche Leitungsumlegungen sind rechtzeitig durch den Auftragnehmer zu beantragen und mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Baustellenanschlüsse sowie die endgültigen Ver- und Entsorgungsanschlüsse müssen während der gesamten Bauzeit zugänglich bleiben.

Bestehen Unklarheiten hinsichtlich der Zugänglichkeit oder des Leitungsverlaufs, hat der Auftragnehmer den Auftraggeber unverzüglich zu informieren. Erforderlichenfalls ist eine gemeinsame Festlegung vor Ausführung der Arbeiten zu treffen.

2.2.2.6 Abbau/ Teilabbau Baustelleneinrichtung

Der Auftraggeber ist über den beabsichtigten Abbau der Baustelleneinrichtung oder von wesentlichen Teilen zu informieren, und nicht mehr benötigte Teile der Baustelleneinrichtung sind unverzüglich zu entfernen.

2.2.2.7 Vermessungsleistung

Die Einmessung des Gebäudes einschließlich der erforderlichen Achsen und Höhenpunkte ist mit dem zuständigen ÖbVI-Vermessungsbüro Knispel in Senftenberg abzustimmen.

Die Erstellung sowie die Vorhaltung der Schnurgerüste obliegen dem Auftraggeber.

Nach Fertigstellung der Bodenplatte und dem Anlegen der Wände im Erdgeschoss hat der Auftragnehmer die Vermessungsarbeiten mit dem zuständigen Vermessungsbüro zu koordinieren und dem Auftraggeber anschließend ein gesondertes Einmessungsprotokoll zu übergeben.

Nach Abschluss sämtlicher Leistungen ist dem Auftraggeber eine Schlussvermessung einschließlich des Medienbestandes zur Abnahme zu übergeben. Die Bestandsunterlagen sind im DWG- und PDF-Format sowie einmal in Papierform bereitzustellen.

2.2.3 Gerüstarbeiten

Sämtliche für die Bauausführung erforderlichen Gerüstarbeiten sind als vollständige Leistung einzukalkulieren und auszuführen. Dies umfasst Lieferung, Aufbau, Vorhaltung, Unterhaltung, Umsetzen, Anpassen sowie den späteren Rückbau sämtlicher Arbeits-, Schutz- und Fassadengerüste einschließlich aller Nebenleistungen.

Die Gerüste sind nach den geltenden Unfallverhütungsvorschriften, einschlägigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik standsicher, verkehrssicher und gebrauchstauglich herzustellen und während der gesamten Bauzeit vorzuhalten.

Die Ausführung hat so zu erfolgen, dass alle Bau-, Ausbau- und Fassadenarbeiten ohne Einschränkungen durchgeführt werden können. Anpassungen an Baukörpergeometrien, Höhenversprünge, Vorsprünge und Dachformen sind einzukalkulieren.

Erforderliche Schutzmaßnahmen wie Seitenschutz, Fanggerüste, Schutzdächer sowie Staub- und Witterungsnetze sind entsprechend den Baustellenanforderungen vorzusehen.

Umsetzungen, Teilrückbauten und Anpassungen während der Bauzeit gelten als Nebenleistung, soweit sie für den Bauablauf erforderlich sind.

Zugänge und sichere Verkehrswege innerhalb der Gerüstanlage sind herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Die Gerüste sind entsprechend den erforderlichen Lastklassen auszulegen. Die Vorhaltung erfolgt für die gesamte Bauzeit einschließlich eventueller Verlängerungen.

Die Leistung umfasst außerdem alle erforderlichen Prüfungen, Abnahmen, Gerüstfreigaben sowie die Dokumentation gemäß geltenden Vorschriften.

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist das Gerüst vollständig rückzubauen und die Baustelle ordnungsgemäß zu räumen.

2.2.4 Erdarbeiten, Grundleitungen

Das Gebäude erhält eine konstruktiv bewehrte Flächengründung als Bodenplatte aus Beton und Streifenfundamenten gemäß Angaben der Statik. Unter den Fundamenten sind Sauberkeitsschichten aus Magerbeton herzustellen. Die Ausführung der Gründungs- und Erdarbeiten hat unter Beachtung der Vorgaben des Baugrundgutachtens sowie der statischen Berechnungen und der zu erstellenden Ausführungsunterlagen zu erfolgen. Die Erdarbeiten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Planum für die Bodenplatte, dem Einbau der Sauberkeitsschicht, dem Herstellen der Fundamente und dem Verlegen der Schmutzwassergrundleitungen, der Versorgungsleitungen Trinkwasser, Elt, Datenkabel und Gas bis zu einem Abstand von 2,5 m von der Gebäudeaußenkante entfernt ausgeführt. Überschüssiger oder für den Wiedereinbau ungeeigneter Aushubboden ist durch den Auftragnehmer fachgerecht zu laden und zum Lagerplatz bis 1 km von der Baustelle entfernt zu verbringen.

Unterhalb der Bodenplatte sind Leerrohre für die Haustechnikgewerke einzulegen. Dies sind ebenfalls im Abstand von 2,50 m von der Gebäudekante entfernt zu verlegen.

Für Auffüllungen und Verdichtungen ist nur schlufffreier und verdichtungsfähiger Sandboden zu verwenden. Auffüllungen im Gründungsbereich sind auf mind. 98 % Proctordichte, Hinterfüllungen auf mind. 95% Proctordichte zu verdichten. Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist gemäß den Vorgaben des Tragwerkplaners an mindestens 2 Stellen (auf der Grundfläche des Gebäudes) mittels Lastplattendruckversuch nachzuweisen.

2.2.5 Stahlbetonarbeiten / Mauerwerksarbeiten

2.2.5.1 Werk- u. Detailplanung

Der Auftragnehmer hat auf Grundlage seiner erstellten Genehmigungs- und Ausführungsstatik in eigener Zuständigkeit die erforderlichen Ausführungsunterlagen zu erarbeiten. Die Angaben der statischen Berechnung und der Positionspläne sowie die Ausführungs- und Detailpläne sind bei der Ausführung aller Stahlbetonarbeiten und Mauerwerksarbeiten zu beachten.

2.2.5.2 Bodenplatte, Gründung, Abdichtung

Die Gründung erfolgt als konstruktiv bewehrte Ort betonplatte gemäß Tragwerksplanung auf verdichteter Sauberkeitsschicht aus Magerbeton und umlaufenden tragenden Streifenfundamenten. Bei der Gründung bzw. bei der Herstellung der Bodenplatte sind die Hinweise aus dem Bodengutachten zu beachten.

Eine Abdichtung nach DIN 18 533 ist vollständig an allen erd- und/oder wasserberührten Bauteilen vorzusehen. Weiter sind nach den Angaben der Planung TGA alle erforderlichen Revisionsschächte, Gruben, Kanäle, Schlitze und Leitungsdurchführungen sowie Einbauteile innerhalb der Bodenplatte und der Frostschränken -gegebenenfalls mit Leerrohren - auszubilden, einzubauen, entsprechend den Beanspruchungsklassen gegen Wasser und nach Leitungsverlegung fachgerecht zu verschließen. Fundamente sind nach den Angaben der Haustechnikplaner einzubauen. Die Oberfläche der Bodenplatte erhält eine Abdichtung gegen Dampfdiffusion aus einer Lage Bitumenschweißbahn.

Nach der Rohrinstallation (HLS / ELT) und vor dem Verlegen der Wärmedämmung und Tackerplatten für die Fußbodenheizung hat eine separate protokollierte Abnahme der Abdichtung zu erfolgen. Das Protokoll erhält der Auftraggeber für seine Bauakte.

2.2.5.3 Rohbau, Wände

Alle Außen- und Innenwände als tragende und aussteifende Elemente sind mit den erforderlichen Tür- und Fensteröffnungen und sonstigen Durchbrüchen, entsprechend Tragwerksplanung und GEG Nachweis zu errichten. In Wandelementen sind nach den Vorgaben der Haustechnik-Planer Durchbrüche, Schlitze und dergleichen vorzusehen. Die Leitungsverlegung erfolgt unter Putz, bzw.

hauptsächlich in den Trockenbauwänden. Risse an Anschlussfugen oder Plattenstößen sind durch entsprechende technologische Maßnahmen zu verhindern, gegebenenfalls sind planmäßige Dehnfugen vorzusehen.

2.2.5.4 Außenwände

Alle Außenwände sind gemäß Tragwerksplanung und GEG-Nachweis auszuführen. Die Außenwände sind aus hochwärmedämmenden Planziegeln. Für Auflagerbereiche unter Stahlbetonstützen sind Blockziegel zu verwenden. Die Verwendung von Ziegelfachstützen wird für die Vermeidung von Wärmebrücken empfohlen.

Die Attiken sind so auszubilden, dass die Anschlusshöhen der Dachabdichtung gemäß DIN 18531 eingehalten werden. Die Attikahöhe ist unter Berücksichtigung der Dachaufbauten, der Attikaabdeckung und der erforderlichen Anschlusshöhen zu bemessen.

Dem Auftragnehmer wird im Rahmen der vertraglichen Regelungen eine freie Wahl des Wandbaustoffes eingeräumt, sofern die Anforderungen der Tragwerksplanung, des Wärmeschutzes und der Ausführungsplanung eingehalten werden.

Die Außenwände müssen für die Aufnahme geeigneter Außenputzsysteme sowie Fassadenbekleidungen vorbereitet sein. Die raumseitigen Wandflächen sind durch das Auftragen von Kalkzementputz in Oberflächenqualität Q3 herzustellen. Die Oberflächen sind für die Aufnahme von Fliesen, Wandbeschichtungen oder Holzverkleidungen vorzubereiten. An allen Wänden, Decken und Stützen aus Beton oder Stahlbeton ist eine vollflächige Armierung mit Gewebeeinlage aus Kunststofffasern aufzubringen.

Zur Vermeidung von Feuchteschäden durch kapillar aufsteigende Feuchtigkeit ist eine dauerhaft wirksame horizontale Abdichtung vorzusehen. Die Abdichtung ist am Fußpunkt der Außenwände sowie mindestens 30 cm über der angrenzenden Geländeoberkante anzuordnen und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

2.2.5.5 Innenwände

Alle tragenden und aussteifenden Innenwände sind aus Planziegeln auszuführen und die Oberflächen durch das Auftragen eines Kalkzementputzes in Q3 Qualität malerfertig herzustellen. Wand- und Deckenanschlüsse sind fachgerecht auszubilden.

2.2.5.6 Stützen u. Unterzüge

Alle Stützen, Unterzüge und Überzüge, sowie Ringbalken, Attikaträger, Randträger sind entsprechend den Erfordernissen der Tragwerksplanung herzustellen. Dies umfasst auch alle erforderlichen Verankerungen und konstruktiven Anschlüsse. Die Oberflächen sind in Q3 auszuführen.

Sämtliche Durchbrüche, Schlitz-, Leerverrohrungen, Schalter- und Abzweigboxen sowie Einbauelemente sind gemäß den Angaben der Haustechnikplaner fachgerecht einzubauen. Beton- und Stahlbetonbauteile, die die Gebäudehülle durchdringen oder an die Außenluft angrenzen (z. B. Attiken, auskragende Unterzüge, Randträger sowie Stürze im Außenwandbereich), sind zur Vermeidung von Wärmebrücken nach den Vorgaben des Wärmeschutznachweises nach GEG thermisch zu trennen bzw. wärmebrückenminimiert auszuführen.

2.2.5.7 Decken

Betondecke

Der Mitteltrakt über den Erschließungsflächen der Sanitärbereiche sowie teilweise über dem Aufenthaltsbereich mit Küche ist gemäß den Vorgaben der Tragwerksplanung auszuführen.

Die Decke kann als Ortbetondecke, Filigrandecke oder Vollmontagedecke gemäß den statischen Erfordernissen hergestellt werden. Die Deckenoberseite ist plan und für die Aufnahme des Dachaufbaus geeignet auszuführen.

Auf der Stahlbetondecke ist ein Flachdach mit einem Regelgefälle von mindestens 2 % zu den Entwässerungspunkten herzustellen. Die Dachentwässerung einschließlich erforderlicher Notentwässerung ist gemäß den geltenden Normen und Richtlinien auszuführen.

Die Deckenuntersichten in den Erschließungsbereichen sind mit Trockenbaudecken zu verkleiden. Im Aufenthaltsbereich mit Küche ist eine Bekleidung mit einer Akustikdecke mit Quadratlochung Q12/25 und breiten glatten Randfries vorzusehen.

Die Dachkonstruktion des Satteldaches über dem Aufenthaltsbereich ist so zu planen, dass zusätzliche, in den Raum hineinragende Stützen vermieden werden. Die Lastabtragung hat unter Berücksichtigung der funktionalen und gestalterischen Anforderungen zu erfolgen.

Die Qualität der Deckenuntersichten ist entsprechend den vorgesehenen Bekleidungen auszuführen. Betonoberflächen sind frei von Graten, Ausbrüchen und sonstigen störenden Unebenheiten herzustellen. Betonwarzen sind zu entfernen. Elementstöße, Fugen und Anschlussbereiche sind fachgerecht zu verspachteln und bündig zu schleifen, sodass eine ebene Oberfläche für die nachfolgenden Deckenbekleidungen entsteht.

In den Deckenelementen sind nach den Angaben der Haustechnik-Planer Leerverrohrungen, Schalter- und Abzweigdosen, Einbaueinheiten, Durchbrüche, Schlitze und dergleichen vorzusehen. Risse an Anschlussfugen oder Plattenstößen sind durch entsprechende betontechnologische Maßnahmen zu verhindern. Erforderliche Bewegungs- und Dehnfugen sind entsprechend den statischen, konstruktiven und bauphysikalischen Anforderungen einzuplanen und auszuführen.

Im Bereich der Satteldächer erfolgt die Bekleidung der Decken analog der Bekleidung der Betondecke.

2.2.5.8 Durchbrüche, Sockel, Fundamente

Alle Durchbrüche in Wänden, Decken und Sohlen sind nach Fertigstellung der Installationsarbeiten (Heizung, Sanitär, Elektro, Stark- und Schwachstrom und dergleichen) fachgerecht und unter Berücksichtigung der Schall- und Brandschutzanforderungen flächenbündig zu schließen.

2.2.6 Dächer

Das Dach besteht aus 2 Satteldächern mit Stehfalzdeckung aus anthrazitfarbenen Aluminium nach dem Farbkonzept. Diese werden durch ein mit Dachbahnen geschlossenes Flachdach verbunden. Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser wird über Fallrohre und Muldensteine in den angrenzenden Grünflächen zu Versickerung gebracht.

Die Dachfläche des Erschließungsbereiches wird mit einem gedämmten Flachdach versehen. Umlaufend wird eine Attika errichtet.

Die Satteldächer werden mit einer Dachneigung von 25° hergestellt. Als Dachkonstruktion werden Fachwerkbinder nach Vorgabe des Statikers verwendet. Die Dachüberstände sind so gering wie möglich auszubilden, der Dachüberstand muss flächenbündig mit der Fassadenbekleidung abschließen. Die Dachdeckung erfolgt mit einer anthrazitfarbenen Stehfalzdeckung.

2.2.7 Dachabdichtungsarbeiten

Flachdach:

Die Flachdächer der Gebäudeteile sind mit einem Mindestgefälle von 2 % herzustellen. Die Gefälleausbildung ist Bestandteil der Leistung.

Aufgehende Bauteile sind entsprechend den Anforderungen des Wärmeschutznachweises fachgerecht zu dämmen und in die Dachkonstruktion zu integrieren.

Die Dachabdichtung ist als funktionsfähiges Gesamtsystem einschließlich aller Schichten, Anschlüsse, Durchdringungen und Detailausbildungen herzustellen. Sämtliche Leistungen sind systemkonform nach Herstellervorgaben auszuführen. Es sind ausschließlich aufeinander abgestimmte Systemmaterialien eines Herstellers zu verwenden.

Durchdringungen der Dachfläche (z. B. Lüftungsleitungen, technische Aufbauten und sonstige Einbauteile) sind frühzeitig mit allen Beteiligten abzustimmen und dauerhaft dicht sowie wartungsfreundlich auszubilden.

Die Abdichtung des Flachdaches an den Attiken und aufgehenden Bauteilen ist mindestens 15 cm über die wasserführende Ebene hochzuführen und nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Die Begehbarkeit des Flachdaches zu Wartungs- und Revisionszwecken ist dauerhaft sicherzustellen durch geeignete Sicherungseinrichtungen wie z. B. Sekuranten oder Dachrandschutzgeländer. Alle metallischen Dach- und Fassadenbauteile sind in den Potentialausgleich einzubeziehen.

Satteldach

Die Satteldächer sind als Stehfalzdeckung entsprechend dem gewählten System dauerhaft wind- und regensicher herzustellen. Die Ausführung hat als systemkonforme Dachdeckung einschließlich aller erforderlichen Schichten, Befestigungen, Anschlüsse und Nebenleistungen zu erfolgen.

Die Dachränder und Ortgänge sind systemgerecht und dauerhaft dicht auszubilden. Sämtliche hierfür erforderlichen Kantteile, Profile und Anschlüsse sind in die Leistung einzukalkulieren.

Durchdringungen der Dachflächen (z. B. Lüftungsleitungen, Antennenanlagen und vergleichbare Einbauten) sind frühzeitig zu planen, mit den Fachplanern abzustimmen und dauerhaft dicht in das Dachsystem zu integrieren.

Alle metallischen Dach- und Fassadenbauteile sind in den Potentialausgleich einzubeziehen.

2.2.8 Klempner-/ Sprenglerarbeiten

Flachdach

Für die Ableitung des Regenwassers werden abgewinkelte Abläufe eingebaut, die durch die Attika hindurch entwässern. Dort schließen sie an die Fallrohre aus Titanzink an und entwässern frei ins Gelände/Versickerungsmulde. Je Dachseite wird zusätzlich eine Öffnung mit einem Notüberlauf vorgesehen. Die Abläufe sind mit Laubfangkörben zu versehen.

Satteldach

Die Dächer erhalten Außenentwässerungen. Die Regenfallrohre aus Titanzink DN 100 werden frei auslaufend hergestellt. Der obere Abschluss der Fallrohre wird an die Dachrinne angeschlossen. Anordnung und Befestigung mit Rohrschellen an die Rohbauwand sind fachgerecht auszuführen, die Fassadenbekleidung ist dabei zu beachten. Die Dachrinnen sind mit Laubschutzgittern zu versehen.

2.3 Ausbau

2.3.1 Außen-Putzarbeiten und Fassadenbekleidung

Putzfassade

Die Fassade des Baukörpers erhält in Sockelbereich bis zur Fassadenplatte abgestimmt auf den Außenwandbaustoff unter Berücksichtigung der gültigen Wärmeschutzverordnung einen Außenputz, mit einem wasserabweisenden Schlussanstrich gemäß Farbkonzept. Die Bemusterung erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber vor Beginn der Putzarbeiten. An einer Musterfläche sind Struktur und Farbton des Fassadenputzes gemäß Farbkonzept herzustellen und vom Auftraggeber zur Ausführung freigeben zu lassen. Das Gebäude ist nicht unterkellert, es ist ab Spritzwasserbereich eine Dichtung einzubauen und mit entsprechend Armierung, Putzauftrag und Putzabdichtung zu versehen. Die Abdichtung ist vor Durchdringungen zu schützen. Die Putzfassade endet horizontal mit der Brüstungshöhe der Fenster im Aufenthaltsraum und mit dem Lüftungsgitter im Sockelbereich der Fassadenplatte.

Fassadenplatten – Hinterlüftete Vorhangsfassade

Die Außenwandflächen sind gemäß Farb- und Gestaltungskonzept mit vorgehängten, hinterlüfteten Fassadenbekleidungen aus beschichteten Holzfasern (z. B. Rockpanel oder gleichwertig) in zwei unterschiedlichen Strukturen auszuführen. Zur Anwendung kommen zwei unterschiedliche Formen von Platten.

Design Colour Platten

Die Design Colour Platten sind gemäß dem Herstellerkatalog in zwei unterschiedlichen RAL – Farbtönen in Abstimmung zum Farbkonzept auszuführen. Die Plattenstärke beträgt 8 mm. Durch die Anordnung unregelmäßig und schräg verlaufender Fugen ist eine lebendige und natürliche Fassadenstruktur zu erzeugen, die einer monotonen Rasterwirkung entgegenwirkt. Die Colours-Platten sind mit einer werkseitigen Protect-Plus Oberflächenbeschichtung auszuführen (vereinfachte Reinigung bei Verunreinigungen/ Graffiti). Zusätzlich sind die sichtbaren Außenkanten der Platten nach der Montage mit einem passend zum Farbton der Colours-Platte abgestimmten Kantenlack zu versehen. Die Fugen zwischen den Platten sind schwarz zu hinterlegen.

Naturfassaden – Woods (Slate Oak)

Die Woods - Platten werden vertikal an den Außenwandflächen und horizontal im Bereich unter den Haupteingängen angebracht. Die Ausführung erfolgt in vier unterschiedlichen Abmessungen, die Breiten variieren zwischen 140 mm, 200 mm, 260 mm und 320 mm. Der Fugenschnitt der aufgehenden vertikalen Platten ist horizontal über den beiden Haupteingängen durchzuführen.

Eine ProtectPlus Beschichtung ist Standard bei Rockpanel Woods.

Die Ausführung hat entsprechend den statischen, bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen sowie den Vorgaben des Wärmeschutznachweises zu erfolgen. Diese Leistungen sind im Vorfeld durch den Auftragnehmer zu erstellen. Die Fassadenbekleidung ist auf einer geeigneten, dauerhaft korrosionsbeständigen Unterkonstruktion (Aluminium oder Stahl) zu montieren. Die Unterkonstruktion ist mit schwarzen Profilen auszuführen.

Die Unterkonstruktion ist so auszubilden, dass eine hinterlüftete Fassadenebene gemäß den anerkannten Regeln der Technik sichergestellt ist. Wärmebrücken sind zu minimieren bzw. entsprechend dem Wärmeschutznachweis zu berücksichtigen. Im Bereich der Wandhalter sind ThermoStop einzusetzen.

Die Befestigung der Fassadenplatten hat systemkonform und sichtbar genietet zu erfolgen. Die Nieten sind passend in Plattenfarbe zu bestellen. oder optisch gleichwertig abgestimmt (je nach Systemvorgabe) zu erfolgen. Fugenbild, Plattenformat und Verlegeart sind gemäß architektonischem Gestaltungskonzept auszuführen.

Die Platten sind in den im Farbkonzept festgelegten Farbtönen nach vorheriger Bemusterung auszuführen. Die Bemusterung ist dem Auftraggeber rechtzeitig zur Freigabe vorzulegen.

Alle Anschlüsse an angrenzende Bauteile (Putzflächen, Fenster, Attiken, Sockelbereiche etc.) sind mit Lüftungsgittern in schwarz auszuführen, sodass eine dauerhafte Hinterlüftung gegeben ist. Anschlüsse an Putzflächen sind bewegungsgerecht und optisch sauber auszuführen.

Die Fassadenbekleidung muss hinsichtlich Brandverhalten, Dauerhaftigkeit, Witterungsbeständigkeit und Wartungsfreundlichkeit den geltenden bauaufsichtlichen Anforderungen entsprechen.

Ein gleichwertiges Produkt ist zulässig, sofern dieses technisch, optisch und qualitativ den genannten Anforderungen entspricht und vom Auftraggeber freigegeben wird.

Die durch den Hersteller vollständige Werk- und Montageplanung ist rechtzeitig zu beauftragen und freizugeben.

Die Tragstruktur der Metallunterkonstruktion ist mit schwarzen Profilen auszuführen, sodass in horizontalen und vertikalen Fugen schwarze Profile ersichtlich sind.

Ein ausreichender Korrosionsschutz (Kontaktkorrosion) bei Wechselwirkung mit verschiedenen Werkstoffen ist zu beachten.

2.3.2 Leitbeschreibung

Das gesamte Bauvorhaben ist bei allen Ausbauarbeiten unter besonderer Beachtung der DIN 18040-2 auszuführen. Für die Ausbauten müssen Bemusterungen und Probeausführungen bestimmter Teile (Beleuchtung, Ausstattung, Beschläge, Beläge) vorgenommen werden. Bei der Wahl von Oberflächen und Ausführungen müssen die wirtschaftlichen, pflegegerechten und gestalterischen Belange berücksichtigt werden. Industriell hergestellten Standardlösungen ist grundsätzlich der

Vorrang gegenüber Sonder- oder Einzelanfertigungen einzuräumen, sofern funktionale und gestalterische Anforderungen dadurch erfüllt werden.

2.3.3 Fenster, Außentüren, Fensterbänke

Außentüren und Fenster

Alle nachfolgend aufgeführten Fensterelemente sind als Aluminiumkonstruktionen und Verglasung nach den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik e.V., Rosenheim, oberflächenfertig herzustellen, zu liefern, funktionsbereit zu montieren und einzubauen. Verglasungen sind als Isolierverglasung auszuführen. Alle Glastüren und bodentiefen Festverglasungen im Aufenthaltsraum mit Küche, Fluren und in den Gängen der Sanitärbereiche sind generell beidseitig mit VSG- Verglasung auszustatten. Beim Wärmeschutz für alle Fensterelemente sind die Mindestanforderung gemäß GEG- Nachweis zu beachten, mindestens ist aber ein U-Wert von 0,8 W/m²K bzw. gem. GEG- Nachweis für die gesamte Fensterkonstruktion zu gewährleisten. Bei den Außentüren ist ein U-Wert von mindestens von 1,1 W/m²K einzuhalten, sofern der GEG-Nachweis nicht höhere Werte fordert. Für die geplanten Konstruktionen, Flügelgrößen und Öffnungsarten sind bewährte, ausreichend bemessene Systembeschläge zu verwenden. Die für das gewählte Beschlagsystem zulässigen minimalen und maximalen Flügelgrößen und Gewichte sind einzuhalten. Die Beschlagteile müssen aus korrosionsbeständigen Werkstoffen gefertigt sein und durch Anpassung an das gewählte Fenster und Türsystem eine dauerhafte und leichtgängige Funktionssicherheit bei geringstmöglichem Wartungs- und Pflegeaufwand gewährleisten. Durch Bauart, Montage und Beschlagsystem ist die Einbruchswiderstandsklasse RC2 nachzuweisen. Bei allen Fenstern, außer Aufenthalt/Küche und in den Fluren, ist das Glas satiniert oder gleichwertig transluzent auszuführen und muss für den Einsatz in Nassräumen geeignet sein.

Alle bei geschlossenem Fenster sichtbaren Beschlagteile - Bänder, Ecklager und dergleichen, ausgenommen Bedienungshebel - sind im Farbton Alu natureloxirt zu liefern und einzubauen. Unter Berücksichtigung der Lastannahmen sind Zusatztteile wie Zweitscheren, zusätzliche Bänder und Verriegelungen, nach den Bemessungstabellen der Beschlags-Hersteller einzusetzen. Drückergarnituren, Fenstergriffe, Stoßstangen und dergleichen in Edelstahl matt, Ausführung gemäß Produktübersicht.

Alle Fensterelemente sind zu verankern und außenseitig umlaufend, schlagregendicht abzudichten. Der fachgerechte Einbau erfolgt nach Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik e.V., Rosenheim bzw. RAL.

Während der Bauphase ist durch den Auftragnehmer ein Bauschließsystem bereitzustellen und vorzuhalten. Nach der Abnahme und Übergabe des Objekts baut der Auftraggeber eine eigene Schließanlage ein. Das Bauschließsystem ist anschließend durch den Auftragnehmer vollständig auszubauen und zu entfernen.

Außenfensterbänke

Die Fensterbänke sind als stranggepresste Aluminium-Systemfensterbänke mit unterseitiger Antidröhnbeschichtung zur Reduzierung von Schlagregen- und Körperschall auszubilden.

Die Oberfläche ist als naturfarbig eloxierte Aluminiumoberfläche auszuführen. Die seitlichen Abschlüsse sind mit formschlüssig passenden Endkappen aus Aluminium in gleicher Oberflächenqualität auszuführen. Die Oberflächenveredelung muss UV-beständig, korrosionsbeständig und dauerhaft witterungsbeständig sein.

Die Fassadenbekleidung bzw. Fassadenplatte innerhalb der Fensterleibung ist so auszubilden, dass sie bündig mit der Innenkante der seitlichen Endkappen der Fensterbank abschließt. Die Fensterbank ist mit einem Überstand von mindestens 40 mm über die fertige Fassadenoberfläche auszuführen, sodass eine sichere und dauerhaft wirksame Tropfkante gewährleistet ist. Die Vorderkante ist mit einer werkseitig ausgebildeten Tropfnase auszuführen.

Die Fensterbänke sind mit dem erforderlichen Gefälle nach außen einzubauen und spannungsfrei zu befestigen. Bewegungen infolge temperaturbedingter Längenänderungen sind konstruktiv zu berücksichtigen. Anschlüsse an Fensterrahmen, Abdichtungsebene und angrenzende Bauteile sind dauerhaft schlagregendicht sowie entsprechend den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Die Leistung umfasst sämtliche erforderlichen Halter, Befestigungsmittel, Gleitlager, Dichtprofile, Anschlussbleche und Endkappen.

Innenfensterbänke an Fensteröffnungen ohne Wandfliesen

Die Fensterbänke sind aus hochwertiger melaminharzbeschichteter Holzwerkstoffplatte (Holzfaserplatte oder gleichwertig) herzustellen. Die Oberfläche ist in einem Holzdekor gemäß freigegebener Bemusterung auszuführen.

Die Fensterbänke sind mit einer Tiefe von ca. 200 mm auszuführen und mit einem Überstand von ca. 40 mm über die fertige Wandfläche anzuordnen. Sie sind passgenau zwischen die seitlichen Fensterleibungen einzubauen. Die Vorderkante ist gerundet auszuführen. Sichtflächen müssen eine gleichmäßige, widerstandsfähige und pflegeleichte Oberfläche ohne Beschädigungen aufweisen.

Die Anschlüsse an Fensterrahmen und seitliche Leibungen sind dreiseitig mit einer dauerelastischen, fungizid eingestellten Dichtstofffuge fachgerecht auszuführen. Sämtliche Befestigungen und Anschlüsse sind dauerhaft, sauber und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

2.3.4 Innentüren, Duschtrennwandtüren

Maßgebend für die Lieferung und Montage der Innentürelemente sind die vom Auftragnehmer zu erstellenden und vom Auftraggeber freizugebenden Ausführungs-, Werkstatt- und Detailzeichnungen sowie die der Ausschreibung beiliegenden Türliste.

Die Leistung umfasst die vollständige Lieferung und betriebsfertige Montage der Innentürelemente einschließlich Zargen, Türblätter, sämtlicher Beschläge, Einsteckschlösser, Drückergarnituren, Bänder, Dichtungen, Befestigungs- und Anschlussmaterialien.

Sämtliche sichtbaren Beschlagkomponenten sind aus einer aufeinander abgestimmten Produktlinie eines Herstellers auszuführen. Die Türen sind mit Drückergarnituren aus matt gebürstetem Edelstahl mit Rosetten für Drücker und Schlüsselloch bzw. Profilzylinder auszustatten. Die Garnituren müssen für die jeweilige Türfunktion geeignet, dauerhaft belastbar, korrosionsbeständig und wartungsarm sein. Die Befestigung hat verdeckt zu erfolgen. Die Drückergarnituren müssen den Anforderungen der einschlägigen DIN-Normen entsprechen und für die vorgesehene Beanspruchung geeignet sein.

Die Türblätter sind als hochwertige Vollspan- oder Röhrenspankonstruktion entsprechend den statischen und funktionalen Anforderungen auszuführen. Die Oberflächen sind beidseitig mit einer strapazierfähigen, werkseitig aufgetragenen Hochdruck-Schichtpressstoffplatte (HPL) zu beschichten. Die HPL-Oberfläche muss stoß-, kratz- und abriebfest sowie beständig gegenüber haushaltsüblichen Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sein und für den vorgesehenen Einsatzbereich geeignet sein.

Technikraum Innentür

Die Tür vom Aufenthaltsraum mit Küche zum Technikraum ist ein flächenbündiges Innentürelement bestehend aus Türblatt und Zarge. Das Türblatt ist auf der Bandseite flächenbündig mit der Zarge auszuführen. Die Zarge ist mit einer schmalen, umlaufenden Sichtkante (Spiegel) von ≤ 4 mm auszubilden und in ihrer Gestaltung einem System wie Sinozarge oder einem technisch und gestalterisch gleichwertigen Zargensystem entsprechend auszuführen.

Duschtrennwandtür

In den Duschen sind insgesamt 12 Duschtrennwände als einflügelige Schiebetür einschließlich aller für eine vollständige und funktionsfähige Anlage erforderlichen Systemkomponenten einzubauen. Die Duschattrennung ist aus Einscheibensicherheitsglas (ESG) mit einer Glasdicke von mindestens 6 mm herzustellen. Das Glas ist satiniert (Milchglas) oder gleichwertig transluzent auszuführen und muss für den Einsatz in Nassräumen geeignet sein. Die Glasoberflächen sind werkseitig mit einer dauerhaft eingebrannten oder chemisch gebundenen Oberflächenversiegelung (Antikalkbeschichtung) auszustatten. Nachträglich aufgetragene Pflegeprodukte oder temporäre Beschichtungen gelten nicht als gleichwertig. Sämtliche Glaskanten sind poliert und die sichtbaren

Ecken mit Sicherheitsfasen auszuführen. Die Schiebetür ist über ein hochwertiges, wartungsarmes Laufschienensystem mit gedämpften Endanschlägen zu führen. Die Laufwagen müssen verdeckt oder optisch zurückhaltend ausgeführt sein. Die Tür muss leichtgängig, geräuscharm und dauerhaft funktionssicher betrieben werden können.

Die Duschfläche ist bodengleich auszuführen. Die Schiebetür und die untere Dichtungsebene sind fluchtend in einer gemeinsamen Achse anzuordnen, sodass ein durchgängiges, geradliniges Erscheinungsbild entsteht. Die untere Türdichtung ist so auszubilden, dass sie einen wirksamen Spritzwasserschutz gewährleistet und gleichzeitig die barrierearme Nutzung der Dusche nicht beeinträchtigt.

Alle sichtbaren Beschläge, Laufprofile, Griffe und Befestigungselemente sind aus korrosionsbeständigem Edelstahl in einer einheitlichen Oberflächenqualität auszuführen. Sichtbare Schraubverbindungen sind auf das technisch notwendige Mindestmaß zu reduzieren.

Die Anschlüsse an Wand, Boden und angrenzende Bauteile sind dauerhaft wasserdicht und dauerhaft elastisch auszuführen. Das gesamte System muss für den Einsatz in Nassräumen geeignet sowie reinigungs- und wartungsfreundlich sein. Die Schiebetür ist mit einer integrierten Einzugsdämpfung (Soft Close) in Öffnungs- und Schließrichtung auszustatten. Das System muss die Tür in den Endlagen kontrolliert abbremsten und selbsttätig geräuscharm in die Endposition führen.

Farbton und Oberflächenqualität sind gemäß Farb- und Materialkonzept auszuführen. Sämtliche sichtbare Fugen und Anschlüsse sind gleichmäßig und maßhaltig herzustellen.

Alle Innentüren erhalten einen Unterschnitt mit einem Luftspalt von ca. 18 mm ü. OKFB gemäß beizubringender HLS - Lüftungsplanung.

2.3.5 Metallbau- u. Schlosserarbeiten

Maßgebend für die Schlosserarbeiten sind die Vorgaben aus den zu erbringenden statischen Berechnungen. Die Tragfähigkeit und Standsicherheit aller Stahlbauteile und deren Verankerungen ist vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu ermitteln und in prüffähiger Form nachzuweisen. Alle für die Konstruktionen erforderlichen Einbauteile, Ankerplatten und dergleichen, aus korrosionsbeständigen Werkstoffen, sind maßhaltig einzubauen. Bei Bedarf fertigt der Auftragnehmer eine Werkzeichnung an, die vom Auftraggeber freizugeben ist.

Alle Stahlteile im Außenbereich sind aus St. 37.2 in feuerverzinkter Ausführung gern. DIN 50796 auszuführen und entsprechend Farbkonzept zu beschichten. Die Montage der verzinkten Stahlteile im Außenbereich hat ausschließlich durch Verschrauben zu erfolgen. Schweißarbeiten an verzinkten Bauteilen sind nicht zulässig. Alternativ können Schlosser/Stahlbauteile auch als Aluminiumkonstruktion ausgeführt werden.

Alle Stahlteile im Innenbereich aus St.37.2 sind gründlich zu entrosten und mit einem Grundanstrich inkl. Korrosionsschutz zu versehen und entsprechend Farbkonzept zu beschichten.

2.3.6 Estricharbeiten

Die Estricharbeiten sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen sowie den Anforderungen der VOB/C auszuführen. Die Anforderungen der DIN 4108 (Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden), der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie der für Estricharbeiten einschlägigen Normen sind einzuhalten.

Für die fertigen Estrichoberflächen gelten die erhöhten Ebenheitsanforderungen gemäß DIN 18202, soweit diese für die vorgesehenen Bodenbeläge erforderlich sind. Die unterschiedlichen Aufbauhöhen und Materialdicken der nachfolgenden Bodenbeläge sind bei der Planung und Ausführung des Estrichs zu berücksichtigen, sodass die vorgesehenen Fertigfußbodenhöhen eingehalten werden.

Zum Leistungsumfang gehören die Lieferung und der fachgerechte Einbau sämtlicher erforderlicher Trenn-, Bewegungs-, Rand- und Scheinfugen einschließlich der hierfür erforderlichen Fugenprofile, Estrichabschlussprofile und Anschlussprofile. Die Lage, Ausbildung und Dimensionierung der Fugen sind unter Berücksichtigung der Bauwerksgeometrie, der zu erwartenden Beanspruchungen sowie der Anforderungen der nachfolgenden Bodenbeläge festzulegen und im Rahmen der vom Auftragnehmer zu erstellenden Ausführungsplanung darzustellen. Erforderliche Fugen sind in den Estrich- und Oberbelagskonstruktionen flucht- und funktionsgerecht zu übernehmen.

Innerhalb des Fußbodenaufbaus liegen Heizungs-bzw. Elektroverteilungsleitungen, die in die Dämmschicht einzubauen sind. Das Anlegen und Einarbeiten von Bodeneinläufen und dergleichen im Bereich der Duschen nach den Angaben der zu erstellenden TGA Ausführungsplanung durch den Auftragnehmer ist Bestandteil der Leistung. Zur Ausführung kommt ein schwimmender faserverstärkter Estrich als Zementestrich CT C25/F4 laut DIN EN 13813 und DIN EN 197-1 in den erforderlichen Dicken, einschließlich Dämm- und Trennlagen, Trennfugen, eventuellen Bewehrungsgittern, Randeddämmstreifen und Oberflächenbehandlungen zur Aufnahme der Nutzbeläge. In Teilbereichen bildet der Estrich die Nutzschicht. Diese ist mit einer oberflächenfertigen Sichtspachtelmasse zu beschichten.

In den Hauptzugängen zu den Sanitärräumen sind Sauberlaufzonen aus herausnehmbaren strapazierfähigen Eingangsmatten vorzusehen. Die Matten haben jeweils eine Größe von 1,70*2,30 m und sind in einen Mattenrahmen aus Aluminium in den Estrich einzulassen. Die Eingangsmatte soll aus witterungsbeständigen, gerillten Rauhaarrisstreifen zwischen in Profilen montierten Bürstenleisten im Farbton anthrazit bestehen. Ein möglicher Lieferbezug besteht bei z. B. Emco, fuma, Kampmann o. glw.

2.3.7 Trockenbau

Maßgebend für die Ausführung der Trockenbauarbeiten (Montagewände) sind die durch den Auftragnehmer zu erstellenden Ausführungs- und Detailpläne, die Angaben und Anforderungen der Sanitär- u. Heizungsplanung und des Brandschutzes sowie die Verarbeitungsvorschriften der Hersteller. Alle Montagewände bzw. Vorsatzschalen sind zweilagig zu beplanken und auf der Bodenplatte fachgerecht aufzustellen und an die Mauerwände anzubinden, gemäß den Herstellerhinweisen. Die umlaufenden Anschlüsse an Massivbauteile (Betonbauteile) sind gleitend befestigt. Vorrangig gelten die Anforderungen an Schall- u. Brandschutz! Unterkonstruktionen bestehen aus verzinkten CW- und UW-Profilen eines Herstellers. In die Konstruktion ist eine Hohlraumdämmung mit Mineralfaserplatten i.d.R. d = 40 mm Baustoffklasse A, abgleitsicher einzubauen. Vorrangig gelten auch hier die Anforderungen an Schall- u. Brandschutz! Beplankung in Nassräumen mit imprägnierten ("Grün"-) Feuchtraumplatten. In den Duschbereichen kommen zementgebundene Platten in 2-lagiger Ausführung zum Einsatz. Alle Oberflächen sind malerfertig gespachtelt mit Gewebe oder Faserspachtel und geschliffen für Anstrich bzw. zur Aufnahme von Fliesenbelägen unterhalb eines Dichtungssystems. Alle freien Außenecken von Wänden und Vorsatzschalen sind horizontal und vertikal mit eingespachtelten Alu- Kantenschutzschienen "Protektor" o. glw. auszustatten.

Türöffnungen in Montagewänden sind 213,5 cm hoch und in den entsprechenden Breiten anzulegen und beidseitig sowie im Sturz mit verstärkten Ständerprofilen d = 1,0 mm auszubilden. Die lichte Durchgangshöhe von OKFB bis UK Zarge soll ca. 2,10 m betragen.

Die Gipskartonplatten sind im Türbereich gegen Risse, z. B. mit diagonalen Verstärkungen, zu sichern. Die von den Sanitärinstallateuren montierten Vorwand-Elemente, Tragkonsolen für Waschtische und dergleichen, auch für die spätere Montage von zwei Stützklappgriffen und einem Duschklaappsitz, sind einzuarbeiten und bekleidungsrückseitig mit Verstärkungsprofilen (Holzbohlen) zu versehen.

Alle Anschlüsse an Massivbauteile, Türzargen sowie sonstige angrenzende Bauteile sind dauerhaft elastisch zu versiegeln.

Installationswände sind gemäß den Ausführungszeichnungen als Doppelständerwände aus CW-Profilen 50 x 0,6 mm herzustellen. Die Ständerpaare sind mittels GK-Plattenstreifen miteinander zu verbinden. Als Hohlraumdämmung ist eine mindestens 40 mm starke Mineralwollendämmung

einzubauen. Raumhohe und nicht raumhohe Ablagen sowie Vorsatzschalen in den Sanitärräumen und den öffentlichen Bereichen sind entsprechend den zu erstellenden Ausführungsunterlagen freistehend aus Ständerprofilen 50 x 0,6 mm herzustellen. Die Konstruktion ist standsicher zu befestigen und auszusteifen. Die Hohlräume sind mit 40 mm starken Mineralfaser-Dämmplatten der Baustoffklasse A mit einer Rohdichte von mindestens 40 kg/m³ auszufüllen.

Die Beplankung ist zweilagig mit 2 x 12,5 mm imprägnierten Gipskartonplatten auszuführen.

Sämtliche Oberflächen sind malerfertig zu verspachteln und zu schleifen sowie für den vorgesehenen Anstrich bzw. Fliesenbelag vorzubereiten.

Nicht raumhohe Vorsatzschalen sind höhenmäßig auf das Fliesenraster abzustimmen.

WC-Trennwandsystem gemäß Anlage 7

Als WC Trennwandsystem und für die Schamwände ist das Leitfabrikat der KEMMLIT-Bauelemente GmbH, Typ "cronus" für den Einsatz in Sanitärräumen zu verwenden, siehe hierzu gemäß Anlage. Das Trennwandsystem ist als selbsttragende Konstruktion mit hoher Stabilität, Dauerhaftigkeit und ansprechender Gestaltung auszuführen und muss hinsichtlich Konstruktion, Funktion und Design dem System Cronus entsprechen.

Die Trennwandelemente sowie die Türen sind aus 13 mm starken Hochdruck-Schichtpressstoffplatten (HPL) gemäß DIN EN 438. Die HPL-Platten müssen feuchtigkeitsbeständig, wasserfest verleimt, stoß-, kratz- und abriebfest sowie beständig gegen haushaltsübliche Reinigungs- und Desinfektionsmittel sein. Die Oberflächen sind porenfrei, pflegeleicht und müssen für den dauerhaften Einsatz in hoch frequentierten Sanitärbereichen geeignet sein.

Das Trennwandsystem umfasst sämtliche Trennwände, Türen, Stützfüße, Wandanschlüsse, Beschläge, Türbänder, Schließsysteme, Drücker, Kleiderhaken, Türpuffer, Befestigungsmittel sowie alle für eine betriebsfertige Anlage erforderlichen Komponenten. Sämtliche sichtbaren Metallteile sind aus korrosionsbeständigem Edelstahl oder hochwertig eloxiertem Aluminium auszuführen.

Die Türen sind selbstschließend oder mit einem geeigneten Schließmechanismus auszustatten und mit einer WC-Verriegelung einschließlich Frei-/Besetzt-Anzeige sowie Notentriegelung von außen zu versehen. Die Beschläge müssen für eine hohe Beanspruchung im öffentlichen Sanitärbereich geeignet sein.

Die Konstruktion ist lot- und fluchtgerecht auszurichten. Sämtliche Fugen, Anschlüsse und Übergänge sind sauber und fachgerecht auszuführen. Das Trennwandsystem muss eine hohe Eigenstabilität aufweisen und dauerhaft formstabil, wartungsarm und reinigungsfreundlich sein.

Die Ausführung der Vorder- und Seitenwand wird gemäß Vorgabe des Auftraggebers mit einseitigem Motivdruck versehen und ist im Gesamtpreis einzukalkulieren.

Akustische Innenwandverkleidung

Es ist eine akustisch wirksame Innenwandverkleidung aus LIGNO Akustik light 3S-33/A70G herzustellen. Die Wandverkleidung ist in den Aufenthaltsbereichen mit Küche sowie in den in den Planunterlagen ausgewiesenen Sanitärräumen entsprechend dem Raumbuch auszuführen.

Die Wandverkleidung besteht aus mehrschichtigen Brettsperrholz-Akustikpaneelen mit integrierter Akustikprofilierung und unregelmäßigen Elementbreiten. Die sichtbare Oberfläche ist als hochwertige Massivholzoberfläche mit natürlicher Holzstruktur auszuführen. Die Paneele sind werkseitig gefertigt und besitzen eine integrierte schallabsorbierende Ausführung.

Das Akustiksystem ist einschließlich der Unterkonstruktion und der schallabsorbierenden Hinterlage so auszuführen, dass eine Schallabsorptionsklasse A nach DIN EN ISO 11654 bzw. ein bewerteter Schallabsorptionsgrad $\alpha_w \geq 0,90$ erreicht wird. Der Nachweis ist durch ein gültiges Prüfzeugnis des Herstellers zu erbringen.

Die Befestigung erfolgt auf einer systemgerechten Unterkonstruktion entsprechend den Herstellervorgaben. Sämtliche Befestigungsmittel sind verdeckt anzuordnen. Anschlüsse an angrenzende Bauteile, Innenecken, Außenecken sowie Decken- und Bodenanschlüsse sind flucht- und maßgerecht sowie mit sauberem Fugenbild auszuführen.

Die sichtbaren Holzoberflächen sind werkseitig geschliffen und mit einer transparenten Schutzbeschichtung versehen. In den Sanitärräumen sowie in allen Bereichen mit erhöhter Luftfeuchtigkeit sind die Paneele zusätzlich werkseitig mit einer für Feuchträume geeigneten, diffusionsoffenen Schutzlasur zu behandeln. Die Schutzlasur muss die natürliche Holzoptik erhalten, feuchtigkeitsbeständig sein und gegen haushaltsübliche Reinigungs- und Desinfektionsmittel beständig sein, ohne die akustische Wirksamkeit der Paneele zu beeinträchtigen.

Zum Leistungsumfang gehören sämtliche Unterkonstruktionen, Akustikvliese, Befestigungsmittel, Anschlussprofile, Eckausbildungen, Zuschnitte, Anpassungsarbeiten sowie alle erforderlichen Nebenleistungen für eine vollständige und funktionsfähige Ausführung.

Die Ausführung erfolgt gemäß den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen, den Anforderungen der VOB/C sowie den Montage- und Verarbeitungsrichtlinien des Herstellers LIGNOTREND.

2.3.8 Fliesenarbeiten

Alle Fliesenbeläge - Wände und Böden - sind entsprechend den Anforderungen der jeweiligen DIN, gemäß vorgegebener Formate und Farbauswahl auszuführen, d. h. Oberflächen und Farben nach Material- und Farbkonzept. Die Wände werden in den Sanitärbereichen raumhoch gefliest. In Bereichen außerhalb der Dusche werden die Wände zum Teil nur bis ca. 1,20 m gefliest. Siehe hierzu Materialplan und Fliesenplan.

Fliesen- / Plattenbeläge an Wänden und Fußböden sind einschließlich einer wasserdichten Flächenabdichtung im Dünnbettverfahren, wasserdicht für mittlere Beanspruchung zu verlegen inkl. vorheriger Grundierung und anschließend zu verfugen, einschließlich dem Einbau aller erforderlichen Trenn-, Eck- und Abschlusschienen sowie der Revisionsklappen etc., unter Berücksichtigung eines Gefälles hin zu den Bodeneinläufen in den Duschbereichen. Alle vom Estrichleger gestellten Randstreifen sind nach dem Verlegen von Bodenfliesen zurückzuschneiden. Alle Eckanschluss- und Bewegungsfugen in den Fliesenbelägen und im Bereich von Sanitär-/Küchenobjekten und Türzargen, sind gründlich zu säubern und dauerelastisch fungizid zu versiegeln. Die vorgeschriebene Rutschsicherheit für die unterschiedlichen Einsatzgebiete ist bei der Auswahl der Fliesen zu berücksichtigen. Alle Boden- und Wandflächen sind vor dem Verlegen mit einer wasserdichten Flächenabdichtung für mäßig beanspruchte Bereiche, in Anlehnung an die DIN 18534 abzudichten. Fabrikat: z.B. PCI, Deitermann, Hydrolan o. glw..

Alle Übergänge zwischen Wand und Boden sowie sämtliche Innen- und Außenecken und Rohrdurchführungen sind gemäß den Herstellervorschriften des Abdichtungssystems zusätzlich abzudichten. Bewegliche Anschlüsse an lose eingestellte Bauteile sind mit geeigneten Dichtbändern bzw. Schleppstreifen dauerhaft auszuführen.

Die oberen Abschlüsse sowie die Außenecken der Vorwandkonstruktionen sind mit quadratischen Edelstahl-Abschlussprofilen in gebürsteter Ausführung herzustellen.

Zur Ausbildung einer wartungsfreien Anschlussfuge im Wand-Boden-Anschluss ist umlaufend eine Edelstahl-Hohlkehle vorzusehen.

Für die Ausführung der Wand- und Bodenbeläge sind die nachfolgend aufgeführten Fliesen gemäß Material- und Ausstattungsplan zu verwenden:

Boden: Villeroy & Boch, 1,20x1,20m, Strong Tones, KS 70 Warm Shellstone, R10, Fuge PCI sandgrau

Boden Duschen: Interbau, 1,20x1,20m Juno anthrazit, Stein-Beton-Optik, R10B, Fuge hellgrau

Wand: Villeroy & Boch, 0,40x1,20m, Solid Tones PW 20, Fuge PCI Jasmin

Wand Duschen Herren: Ragno Incanto, 1,20x2,70m, Onice Blu

Wand Duschen Damen: Ragno Incanto, 1,20x2,70m, Onice Verde

Wand Duschen Mietbäder/Behinderten Bad: Ragno Incanto, 1,20x2,70m, Onice Blu

Die Fliesenaufteilung ist dem Materialplan und dem Fliesenplan zu entnehmen.

2.3.9 Malerarbeiten

In den Innenräumen der durchzuführenden Baumaßnahme dürfen nach der Inbetriebnahme keine physikalischen, chemischen oder mikrobiologischen Luft- und Materialoberflächenzustände auftreten, die gesundheitsschädlich sind. Als schädlich gelten auch Einwirkungen, die belästigen und somit das Wohlbefinden der Besucher beeinträchtigen oder die Arbeitsleistung des Personals vermindern. Die gesundheitliche Beurteilung erfolgt aufgrund des Erkenntnisstandes zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme. Von den verwendeten Baustoffen und Beschichtungen dürfen deshalb weder von ihrer Grundsubstanz noch von irgendwelchen Beimengungen Emissionen ausgehen, die nach dem Einbau in den Innenräumen zu unzulässigen Konzentrationen führen.

Alle Deckenflächen erhalten ein Anstrichsystem gemäß Raumbuch entsprechend Bemusterung. Die Decke im Technikraum besteht aus Beton, hier ist die Porigkeit zu schließen und mit Farbe zu beschichten. In allen anderen Räumen werden abgehängte Decken aus Feuchtraumplatten, aus zementgebundenen Platten und aus Akustikplatten mit Quadratlochung verbaut, die seitens des Trockenbauers oberflächenfertig hergestellt werden und abschließend nur noch weiß zu streichen sind.

Zur Verbesserung der Oberflächenqualität sind die Wandflächen mit einem Malerflies zu versehen und anschließend zu spachteln.

Wandanstriche mit erhöhten Anforderungen: Die Wandflächen oberhalb von Fliesenbelägen in den Du/WC's und den Küchen sind mit einer deckend scheuerfesten und abwaschbaren Beschichtung einschließlich Untergrundvorbehandlung zu versehen. Die anderen Wandflächen sind mit einem Anstrichsystem in der Farbe Weiß oder hellen Farbtönen zu versehen (Angabe gemäß Raumbuch). Alle Innentüren sind werkseitig beschichtet. Die Stahl-Umfassungszargen sind fachgerecht zu streichen, mit einer seidenmatten, deckenden Lackbeschichtung, nach Bemusterung. Die Art des Farbauftrags an Wand- u. Deckenflächen kann als Streich- oder Sprühanstrich erfolgen.

2.3.10 Bodenbeläge

Zum Leistungsumfang gehören die Lieferung und die fachgerechte Montage einer 100 mm hohen Kunststoff-Sockelleiste entsprechend der Bemusterung und Auswahl des Auftraggebers. Die Sockelleisten sind im Aufenthaltsraum mit Küche sowie in allen nicht gefliesten Räumen auszuführen.

2.3.11 Bodenbeschichtungen

Die Beschichtungen sind an allen aufgehenden Wänden mindestens 15 cm über OKFB hochzuführen. Die Fugen zwischen schwimmendem Estrich und den Wänden sind durch Fugenbänder zu überbrücken.

Die Böden im Technikraum und in den beiden Lagerräumen sind mit einem staubbindenden, wischfesten Anstrich zu versehen, der an den aufgehenden Wänden mindestens 15 cm hochzuführen ist.

Aufenthaltsraum mit Küche

Im Aufenthaltsraum ist die Ausführung eines fugenlosen, mineralischen Designbodensystems Weber Floor Design in der Farbgebung RAL 7023 – Betongrau vorgesehen.

Der Bodenbelag ist als fugenloses Designbodensystem mit dekorativer Betonoptik herzustellen. Die Oberfläche ist in einem Farbton auszuführen, der dem Farbton RAL 7023 (Betongrau) entspricht oder diesem gleichwertig ist, wobei material- und systembedingte Farb- und Strukturabweichungen zulässig sind. Die Oberfläche ist matt bis seidenmatt auszubilden und muss eine geschlossene, gleichmäßige Beschaffenheit aufweisen. Das Bodensystem muss für die vorgesehene Nutzung in normal beanspruchten Gewerbebereichen geeignet sein und eine entsprechende Abrieb- und Verschleißbeständigkeit besitzen. Es ist für den Einsatz auf beheizten Fußbodenkonstruktionen geeignet auszuführen. Das eingesetzte System muss emissionsarm sein und mindestens die Anforderungen der Emissionsklasse EMICODE EC1 Plus oder einer gleichwertigen Klassifizierung

erfüllen. Die Oberfläche muss gegenüber Reinigungs- und Pflegemitteln beständig sowie dauerhaft pflegeleicht sein. Die Ausführung hat entsprechend den anerkannten Regeln der Technik, den einschlägigen DIN-Normen, sowie den Verarbeitungsrichtlinien des Systemherstellers zu erfolgen. Vor Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber ein mindestens 1,0 m² großes Musterfeld zur Freigabe hinsichtlich Farbtons, Oberflächenstruktur und Glanzgrad vorzulegen. Das freigegebene Muster dient als verbindlicher Qualitätsmaßstab für die gesamte Ausführung.

Der Wandabschluss ist durch Lieferung und fachgerechte Montage einer 100 mm hohen Sockelleiste aus PVC herzustellen. Die Sockelleiste ist in einem Farbton Betongrau, abgestimmt auf den Bodenbelag, auszuführen. Sie ist vollflächig und dauerhaft zu befestigen. Eckausbildungen, Stoßverbindungen sowie Anschlüsse an angrenzende Bauteile sind sauber und fachgerecht auszuführen. Die Sockelleiste muss stoßfest, feuchtigkeitsbeständig, pflegeleicht und für den vorgesehenen Einsatzbereich geeignet sein.

2.4 Waschtischanlagen

Lieferung und Montage der Waschtischanlagen gemäß den Ausführungs- und Ausstattungsanforderungen der beigefügten Anlage 8.

2.5 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ist gemäß der beigefügten funktionalen Beschreibung sowie den zugehörigen Anlagen auszuführen.

2.6 Technische Gebäudeausrüstung

Die Technische Gebäudeausrüstung für Heizung, Sanitär und Lüftung ist gemäß der beigefügten funktionalen Beschreibung sowie den zugehörigen Anlagen auszuführen.

2.7 Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser ist von den Regenwasserrohren frei auslaufend über Betonschalen und wird der Versickerung in den Freianlagen zugeführt. Diese Leistung ist nicht Bestandteil des Generalunternehmers.

2.8 Abwasserbeseitigung/ Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Netz des Zweckverbandes im Familienpark mit Straßenanbindung. Leistungsgrenze sind der Übergabeschacht bzw. der Anschluss an den Abzweig der Sammelleitung entlang des Gebäudes.

2.9 Bauendreinigung

Nach Fertigstellung sämtlicher Bau- und Ausbauarbeiten ist eine vollständige Bauendreinigung des gesamten Gebäudes einschließlich aller Innenräume sowie der zugehörigen Neben- und Erschließungsflächen durchzuführen. Die Reinigung ist so auszuführen, dass sämtliche Flächen, Bauteile und Ausstattungsgegenstände in einem bezugs- und nutzungsfertigen Zustand an den Auftraggeber übergeben werden können.

Zum Leistungsumfang gehört die fachgerechte Reinigung aller Boden-, Wand- und Deckenflächen sowie aller fest eingebauten Bauteile und Einrichtungen. Sämtliche Oberflächen sind von Staub, Schmutz, Mörtel- und Farbresten, Kleberückständen, Schutzfolien, Etiketten, Fingerabdrücken und sonstigen bau- oder montagebedingten Verunreinigungen zu befreien. Reinigungsmittel und -verfahren sind auf die jeweiligen Materialien abzustimmen, sodass Beschädigungen oder Beeinträchtigungen der Oberflächen ausgeschlossen werden.

Zu reinigen sind insbesondere Bodenbeläge aller Art, Sockelleisten, Innentüren einschließlich Zargen und Beschläge, Verglasungen, Fensterrahmen, Fensterbänke, Sanitärgegenstände, Armaturen, Duschaabtrennungen, Spiegel, Einbaumöbel, Schalter- und Steckdosenprogramme, Heizkörper, Lüftungsgitter sowie sonstige sichtbare Ausstattungs- und Einbauteile. Glasflächen sind

beidseitig streifenfrei zu reinigen. Oberflächen aus Edelstahl, Aluminium, HPL, Naturstein, Holz sowie beschichtete Bauteile sind entsprechend den Herstellervorgaben.

Sanitärräume sind vollständig zu reinigen und von sämtlichen bau- und montagebedingten Verschmutzungen zu befreien. Keramiken, Armaturen, Glasflächen und Bodenabläufe sind kalk-, zement- und rückstandsfrei zu reinigen. Schutzbeschichtungen dürfen hierbei nicht beschädigt werden.

Nach Abschluss der Reinigungsarbeiten sind sämtliche Bauabfälle, Verpackungen, Restmaterialien und Reinigungsrückstände vollständig aus dem Gebäude zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Bauendreinigung ist unmittelbar vor der Abnahme auszuführen. Nach Abschluss der Leistungen sind alle gereinigten Bereiche in einem einwandfreien, bezugsfertigen Zustand zu übergeben.

2.10 Liefern von Unterlagen

2.10.1 vom Ingenieurbüro zu stellende Unterlagen

Dem Auftragnehmer wird durch den Auftraggeber die Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung, der Antrag auf Baugenehmigung des Ingenieurbüros auf Grundlage dieser Funktionalbeschreibung, Pläne 1: 100 mit übergeben. Darüber hinaus erhält der Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Bearbeitung seiner Montage-, Werkstatt und Detailzeichnungen:

- den letzten Stand der Grundriss- und Schnittzeichnungen, die Ansichten und das Farbkonzept des Ingenieurbüros
- den Lageplan
- die vom Ingenieurbüro eingereichte Antragsunterlagen an Behörden
- die Produktübersicht
- das Raumbuch
- den Material- und Fliesenplan
- die Fenster- und Türlisten
- die Referenzen für Trennwandanlagen und Waschtischanlagen

2.10.2 Vom Auftragnehmer zu erstellende Unterlagen

Der Auftragnehmer übernimmt sämtliche für die vertragsgemäße Planung, Genehmigung, Ausführung und Fertigstellung des Bauvorhabens erforderlichen Planungsleistungen auf Grundlage der vom Auftraggeber bzw. den beauftragten Ingenieurbüros übergebenen Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

Zum Leistungsumfang gehören insbesondere die vollständige Ausführungs-, Werk-, Montage- und Detailplanung einschließlich aller erforderlichen Fachplanungen (insbesondere Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung, Brandschutz, Bauphysik sowie sonstige erforderliche Fachplanungen), deren Koordination und Integration zu einer vollständig abgestimmten und kollisionsfreien Gesamtplanung. Der Auftragnehmer hat sämtliche hierfür erforderlichen Fachplaner auf eigene Kosten zu beauftragen, zu koordinieren und deren Leistungen zu verantworten.

Der Auftragnehmer hat sämtliche Ausführungs-, Werkstatt-, Montage- und Detailzeichnungen sowie alle erforderlichen Berechnungen, Nachweise und Planunterlagen fristgerecht entsprechend dem vereinbarten Terminplan zu erstellen und dem Auftraggeber zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Hierzu gehören insbesondere die statischen und konstruktiven Nachweise sowie die Berechnungen, Dimensionierungen und Auslegungen aller technischen Systeme und Anlagen nach den anerkannten Regeln der Technik, den gesetzlichen Vorschriften sowie den Vorgaben der Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

Mit der Erstellung der Ausführungs- und Fachplanung übernimmt der Auftragnehmer die uneingeschränkte Funktions-, Koordinations- und Planungshaftung für sämtliche von ihm geplanten und ausgeführten Bau- und Anlagenteile.

Ergeben sich im Zuge der Ausführungs-, Werk- oder Montageplanung Abweichungen oder Optimierungserfordernisse gegenüber der Entwurfs- und Genehmigungsplanung, sind diese dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen und vor der Ausführung mit diesem abzustimmen. Änderungen dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers umgesetzt werden.

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass dem Auftraggeber jederzeit die jeweils gültigen Planunterlagen in aktueller Fassung zur Verfügung stehen. Erforderliche Planänderungen sind unverzüglich in sämtliche Planunterlagen einzuarbeiten und an alle Projektbeteiligten weiterzugeben.

Sämtliche Kosten für die Planung, die Beauftragung und Koordination der Fachplaner, die Erstellung der erforderlichen Zeichnungen, Berechnungen, Nachweise sowie aller sonstigen Planungsunterlagen sind in die Angebotspreise einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet.

Darüber hinaus obliegen dem Auftragnehmer sämtliche für die Ausführung des Bauvorhabens erforderlichen Anmeldungen, Genehmigungs- und Anzeigeverfahren sowie die Koordination und Durchführung von Prüfungen und Abnahmen (z. B. durch Prüfsachverständige, TÜV oder sonstige zugelassene Überwachungsstellen), einschließlich der Erstellung und Einreichung aller hierfür erforderlichen Anträge, Zeichnungen, Berechnungen, Nachweise und Dokumentationen. Sämtliche hieraus entstehenden Kosten sind mit dem Angebot abgegolten.

2.10.3 Bestandsunterlagen

Die erstellten Ausführungs-, Montage-, Werkstatt- und Detailzeichnungen sind während des Baufortschritts vom Auftragnehmer regelmäßig fortzuschreiben, damit nach Fertigstellung der Arbeiten die Bestandsunterlagen erstellt werden können. Die Kosten für die Erstellung der kompletten Bestandsunterlagen und Messungen sind mit im Angebot enthalten.

Alle Bestandszeichnungen sind vom Auftragnehmer anzufertigen und dem Auftraggeber spätestens zur Abnahme der Leistungen zu übergeben. Die Übergabe erfolgt in folgender Form:

- 1-fach digital im Format DWG oder DXF,
- 2-fach in Papierform einschließlich eines Inhaltsverzeichnisses.

Wegen der Übersichtlichkeit und zum Erkennen der Zusammenhänge müssen die Anlagen in sich zusammenhängend dargestellt werden. Wenn diese Forderung mit den Montageplänen allein nicht zu erfüllen sind, so muss eine Übersichtszeichnung erstellt werden.

Hierzu gehören:

Vor Abnahme der Leistungen sind dem AG folgende Unterlagen zu übergeben:

- Installations- und Übersichtspläne auf der Grundlage der Grundrisspläne; Schaltpläne, Aufbaupläne;
- Datenblätter der Anlagen und Anlagenteile;
- Geräte-/ Betriebsbeschreibungen; Bedienungs- und Kurzanleitungen; Prüfbescheinigungen, Messprotokolle
- Betriebsbücher;

Alle Unterlagen sind so zu ordnen, dass der Auftraggeber mit geringem Aufwand die zur Bedienung und Wartung der Anlagen erforderlichen Arbeiten disponieren kann. Leistungs- und Beleuchtungsmessungen sind vorgeschrieben und gehören zu den Leistungen des Auftragnehmers für eine ordnungsgemäße Feststellung und Funktion der Anlagen. Sie sind vor der Abnahme durchzuführen und in Messprotokollen zu dokumentieren. Die Messungen sind dem Auftraggeber und dessen Beauftragten vor Beginn anzumelden, so dass sie gemeinsam durchgeführt werden können.

Die Abnahme ist formlos beim AG zu beantragen. Vom AG wird ein prüffähiges Abnahmeprotokoll gefertigt und dem Auftragnehmer übergeben. Ist die Abnahme sicherheitsrelevanter Anlagen durch zugelassene Sachverständige erforderlich, so hat der Auftragnehmer dies zu veranlassen und in seinen Kosten zu berücksichtigen.

Zur Leistungsabnahme mit dem Auftraggeber, dem Ingenieur, dem AN Bauleiter auf vertragsgemäße Ausführung muss der verantwortliche Fachbauleiter des AN mit mindestens einem

anlagenkundigen Monteur anwesend sein. Sämtliche funktionsrelevante Mängel sind bis spätestens 6 Wochen nach erfolgter Abnahme zu beheben. Ausnahmen dazu sind schriftlich zu vereinbaren.

2.10.4 Bemusterung

Der Auftraggeber behält sich vor, generell alle Anlagenteile anhand von vorzulegenden Mustern bzw. Bemusterung von Anlagen auf der Baustelle auszuwählen. Ein Bemusterungstermin ist rechtzeitig zu vereinbaren. Die Bemusterung ist für den Auftraggeber kostenlos durchzuführen und ist in der Kalkulation zu berücksichtigen.