

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Beschreibung der Leistung	2
1.1	Auszuführende Leistungen Allgemeine Angaben	2
1.2	Auszuführende Vorarbeiten	3
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	4
2.5	Lager- und Arbeitsplätze	4
2.6	Baugrundverhältnisse	4
2.7	Schutzbereiche und Objekte, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	5
3	Anlagen im Baubereich	5
3.1	Versorgungs- und Entsorgungsleitungen	5
3.2	Schutz- und Leiteinrichtungen	5
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	6
4.5	Wasserhaltung	7
4.6	Baubehelfe	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	7
5	Ausführungsunterlagen	8
5.1	Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Ausführungsunterlagen	8
6	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen/ technische Regelwerke, die Vertragsbestandteil werden	8
6.1	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen	8
6.2	Sonstige anzuwendende technische Regelwerke	8

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.

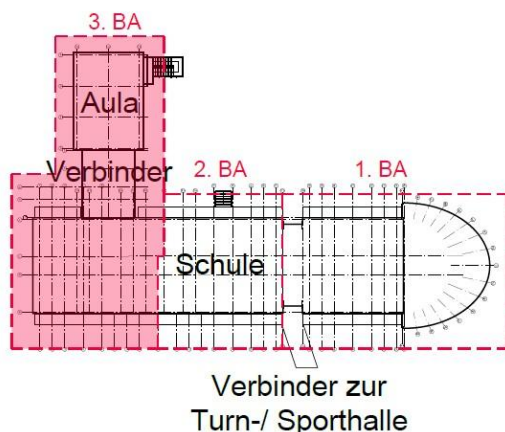
Die ausgeschriebenen Leistungen beziehen sich auf den 3. Bauabschnitt. Dieser Bereich liegt zwischen den Achsen 1 und 9a über alle 4 Geschosse sowie für den zweigeschossigen Verbinder und der daran anschließenden Aula.

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 Reinigungsarbeiten

Derzeit erfolgen sämtliche Arbeiten aller Ausbaugewerke.

Zu Beginn sind alle Bodenflächen mittels mehrfachem Fegen und anschließendem Saugen von grobem Schmutz zu befreien. Es sind in allen Räumen die Fensterrahmen aus Kunststoff, Holz und Metall einschließlich der Rahmen, Falze, Pfosten-Riegel-Konstruktion und der Glasscheiben, die Fensterbänke innen aus kunststoffbeschichteten Holzwerkstoff, außen aus Aluminium zu reinigen. Für die Ausführung der Reinigungsarbeiten an der Pfosten-Riegel-Fassade der Aula von außen ist eine Hebebühne in den EP einzurechnen. Von innen sind alle Fensterelemente von der jeweiligen Etage aus zu erreichen. Die Fensterbänder in den Klassenräumen sind außen von den Balkonanlagen in den jeweiligen Geschossen erreichbar.

Die Innentüren bestehen aus einem Holzwerkstoff mit einem runden Glasausschnitt sowie mit einem flurseitig angeordneten seitlichen Paneel aus einer beschichteten Vollkernkunststoffplatte. Die Brandschutztüren bestehen aus beschichteten Aluminiumrahmen mit einer Glaseinlage, die Außentüren bestehen aus einer Aluminiumkonstruktion mit einer Glasfüllung. Alle Türen sind feucht zu reinigen.

In den Klassenräumen wurden Einzelwaschtische angeordnet. Die Vorwände sowie ein Teil der daran angrenzenden Wandflächen wurden bis zu einer Höhe von ~1,25 m mit Fliesen belegt. Die daran befestigten Waschtische, die Versorgungs- und Ablaufgarnituren aus verchromten Bauteilen und den oberhalb der Waschtische montierten Kristallspiegeln sind ebenfalls zu reinigen.

Die Bodenbeläge aus Linoleum sind mit Staubsaugern vor dem Wischen zu reinigen, kein Fegen! Anschließend sind alle Bodenflächen 3x zu wischen.

Das Treppenhaus B ist mit Terrazzobelägen (Altbestand) versehen, einschließlich der Tritt- und Setzstufen sowie einer wandbegleitenden Sockelleiste aus dem gleichen Material. Teilweise sind Flure und Teilbereiche des Treppenhauses mit Terrazzoplatten belegt.

Im Treppenhaus B sind wandseitig Handläufe aus Edelstahl montiert worden. Das Treppengeländer selbst besteht aus feuerverzinktem beschichtetem Stahl, mit einem Edelstahlhandlauf. Die Geländerfüllung besteht aus Flachstählen an Stahlrahmen, welches ebenfalls verzinkt und beschichtet wurde. Die Geländerhöhe beträgt 1,10 m.

Generell sind alle Heizkörper und Heizleitungen feucht abzuwischen.

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. Flächen im Außenbereich zum Ablagern von Material sind vorhanden und eingezäunt.

1.2 Auszuführende Vorarbeiten

Baugrund und Vermessung

- entfällt -

Kampfmittelberäumung

- entfällt -

Leistungsbeschreibung

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

LOS 3.15 Bauendreinigung

Landkreis OSL

Dubinaweg 1
01968 Senftenberg

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 Zufahrtbereich 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 Zufahrtbereich 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 Feuerwehrauflastflächen 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 geringem 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 mit in den Bauablauf einzurechnen. Dies bezieht sich auf Baurestleistungen anderer Ausbaugewerke wie Bodenbelagarbeiten, Trockenbauarbeiten und Malerarbeiten. Des Weiteren ist das Gewerk Elektrotechnik mit Komplettierungen gleichzeitig auf der Baustelle tätig. Der AN hat sich über die Örtlichkeit der Baustelle zu informieren. Mit den Reinigungsarbeiten ist in der 16. KW 2025 zu beginnen und bis zur 22. KW abzuschließen. Mit den Arbeiten ist im 3. Obergeschoss zu beginnen.

Der Baubeginn der Reinigungsarbeiten ist ab der 49. KW geplant, es sind insgesamt 5 Reinigungsgänge (2x Saugen, 3x Wischen) vorgesehen. Mit bauzeitlichen Unterbrechungen ist auf Grund von Vorleistungen, Restarbeiten anderer Gewerke bzw. nach der Möblierung zu rechnen und in den Bauablauf einzukalkulieren. Die Maßnahme endet Ende März 2027.

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.

4.5 Wasserhaltung

- entfällt -

4.6 Baubehelfe

- entfällt -

4.7 Stoffe, Bauteile, Lieferzeiten

- entfällt -

4.8 Abfälle

Die Abfälle sind entsprechen der Abfallschlüsselnummern zu entsorgen, die Auflagen und Hinweise aus der Baugenehmigung zum Abfallrecht sind einzuhalten.

4.9 Winterbau

- entfällt -

4.10 Vermessungsleistungen, Aufmaßverfahren / Abrechnung

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

Rechnungen sind gemäß den Positionsnummerierungen des zugehörigen Auftragsleistungsverzeichnis 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 NachweiseEignungsprüfungen

- Entfällt -

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.

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