

Bauvorhaben: **Neubau eines Rathauses mit Außenanlagen**
Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen

Bauherr: **VBO Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft**
Oberhausen, Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen



MC Planungs GmbH & Co. KG
Matjaž Čuk

Beim Kupferhammer 9
72070 Tübingen
Tel.: (07071) 994 98 44
Fax: (07071) 994 98 45
www.emce-architekten.de
mail@emce-architekten.de



Stand 11. März 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Das Gebäude	6
1.1 Gebäudeabmessungen	6
1.2 Freiflächen.....	7
1.3 Lastannahmen.....	7
1.4 Temperaturen	7
2.0 Planerische Grundlagen/Vorschriften.....	8
2.1 Gesetzliche Vorschriften.....	8
2.2 Grundlagen für das Angebot	8
2.3 Barrierefreies Bauen	9
2.4 Äußerer Schallschutz	9
2.5 Innerer Schallschutz Bürobereiche.....	10
2.6 Schnittstellenliste allgemein	10
3.0 Gebäudebeschreibung.....	11
3.1 Tiefbau	11
3.1.1 Randbedingungen zum Baugrund	11
3.1.2 Leistungsgrenze	11
3.1.3 Kampfmittel und archäologische Funde.....	12
3.1.4 Abbruch- und Rodungsarbeiten	12
3.1.5 Erdarbeiten.....	12
3.1.6 Entwässerungsarbeiten	13
3.1.7 Verbauarbeiten.....	13
3.2 Rohbau	14
3.2.1 Gründung.....	14
3.2.2 Beton-und Stahlbetonarbeiten.....	14
3.2.2.1 Bodenplatte	14
3.2.2.2 Aussparungen, Durchbrüche etc.	15
3.2.3 Abdichtung gegen Wasser und Drainage	15
3.2.4 Tragwerk aus Beton und Mauerwerk.....	16
3.3 Gebäudehülle.....	17
3.3.1 Gerüstarbeiten	17

3.3.2 Stahlbau	17
3.3.3 Satteldach	18
3.3.4 Dachabdichtung – Windfang EG	18
3.3.5 System-Dachaufbau für Massivdächer ü. UG und OG	19
3.3.6 Dachbeläge	20
3.3.7 Lichtkuppeln	20
3.3.8 Klempnerarbeiten.....	20
3.3.9 Fenster und Außentüren	21
3.3.10 Glas-Vordach	24
3.3.11 Sonnenschutzarbeiten.....	24
3.3.12 Außenputz	24
3.3.13 Fassadenplatten	24
3.3.14 Schlosserarbeiten im Außenbereich.....	25
3.3.15 Eingangstüren.....	25
3.3.16 Türen Außenfassade.....	25
3.3.17 Beschriftung.....	26
3.4 Ausbau.....	26
3.4.1 Stahlblech- und Feuerschutztüren	26
3.4.2 Innenverglasung	26
3.4.2.1 Alu-Feuerschutztüren.....	27
3.4.2.2 Alu-Glas-Fenster	27
3.4.2.3 Bodenverglasung.....	27
3.4.3 Trockenbauarbeiten	28
3.4.4 Putzarbeiten im Innenbereich.....	29
3.4.5 Estricharbeiten	29
3.4.6 Hohlraum- und Doppelboden.....	30
3.4.7 Fliesenarbeiten	30
3.4.8 Bodenbeläge.....	31
3.4.9 Tischlerarbeiten.....	32
3.4.9.1 Türen	32
3.4.9.2 Beschilderung	33
3.4.9.3 Fensterbänke.....	33
3.4.9.4 Holztäfer	33

3.4.10	Schlosserarbeiten im Innenbereich	33
3.4.11	WC- Trennwände	34
3.4.12	Mobile Trennwand	34
3.4.13	Baulicher Brandschutz	34
3.4.14	Blendschutz-Arbeiten	34
3.4.15	Malerarbeiten	35
3.4.16	Beschilderung	36
3.4.17	Gebäudereinigung	36
3.4.18	Schließanlage	36
4.0	Technische Gebäudeausrüstung	37
4.1	Schnittstellenliste Erschließung	37
4.2	Dachentwässerung	37
4.3	Feuerlöscheinrichtungen	38
4.4	Sprinkleranlage, Hydranten, Trockenleitungen	38
4.5	Aufzugsanlage	38
4.6	Gebäudeautomation	38
4.7	Photovoltaik-Anlage	38
4.8	Ladestationen	38
5.0	Außenanlagen	39
5.1	Tiefbau	39
5.2	Außenanlagen – Eckdaten	39
5.3	Erdarbeiten	39
5.4	Entwässerung	39
5.5	Öffentliche Erschließung	39
5.6	Grünflächen	39
5.7	Befestigte Flächen	39
5.8	Ausstattungen	40
5.8.1	Stützmauern und Einbauten	40
5.8.2	Zaun-, Schranken- und Toranlagen	40
5.8.3	Beschilderung	40
5.8.4	Beleuchtung	40
5.8.5	Leerrohre	40

6.0 Baustelleneinrichtung.....	41
6.1 Baustelleneinrichtung.....	41
7.0 Architekten- und Ingenieurleistungen.....	42
7.1 Schnittstellenliste Architekten- und Ingenieurleistungen	42
7.2 Leistungsumfang Architekten- und Ingenieurleistungen	43
7.2.1 Planungsleistungen Entwurf (LP 1-3) - Leistung erfolgt durch den AG.	43
7.2.2 Planungsleistung Bauantrag (LP 4) - Leistung erfolgt durch den AG.....	43
7.2.3 Planungsleistung des Bieters in der Bauphase (LP 5 – 9).....	43
8.0 Leitfabrikate / Preisgrundlagen	44
8.1 Hochbau	45

1.0 Das Gebäude

Vorhabenträger ist die Gemeinde Oberhausen

Die Postanschrift lautet: VBO - Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft Oberhausen
Anstalt des öffentlichen Rechts
Hauptstraße 4, 86697 Oberhausen
Tel.: +49 (8431) 6794-0, Fax: +49 (8431) 6794-20

Die Rechnungen werden vom AN netto an den AG gestellt, der AG überweist die gültige MwSt. direkt an das Finanzamt.

Der AG wird eine Firmenliste, mit potentiellen Subunternehmern, dem AN überreichen; er hat diese Firmen in seinen Ausschreibungen zu berücksichtigen. Die Subunternehmer und Angebote sind vor Beauftragung durch den AN grundsätzlich mit dem AG abzustimmen.

Die Wartungsverträge werden vom AN abgefragt und dem AG zur Prüfung und Beauftragung vorgelegt.

1.1 Gebäudeabmessungen

Flächen/Abmessungen

Gebäudebreite – Außenmaß		ca. 14,93 m
Vordach Platz		ca. 3,50 m
Vordach Eingang		ca. 3,00 m
Gebäudelänge – Außenmaß		ca. 30,73 m
Vordach Platz		ca. 25,80 m
Vordach Eingang		ca. 8,50 m
Gebäudehöhen:	Attikahöhe Flachdach	ca. 9,25 m / ca. 11,00 m
	Traufe Satteldach	ca. 7,30 m
Raumhöhen	Sitzungssaal	mind. 3,50 m i. L.
	Büros	ca. 3,00 m
	Nebenräume	ca. 3,00 m
Dachneigung:	Flachdach	mind. 2,0 %
	Satteldach	ca. 15°
	Vordächer	ca. 8 %
Brutto Grundfläche	Bürogebäude	ca. 445,00 m ²
	Vordach Platz (inkl. WF)	ca. 94 m ²
	Vordach Eingang (inkl. WF)	ca. 26 m ²

1.2 Freiflächen

Flächen/Abmessungen

s. Planung WipflerPlan

Nicht Bestandteil dieser Ausschreibung

1.3 Lastannahmen

Bauteil	Art der Last	Lasten
Bodenplatte		
Bürogebäude UG	Flächenlast (Nutzlast)	3,20 kN/m ² inkl. Trennwand- zuschlag
Archiv UG (s. Plan)	Verkehrslast	ca. 14.000 kg
Dachlasten		
Steildach	- Lasten Konstruktion - Lasten aus der Installation - Lasten Dachbegrünung - Lasten Photovoltaikanlage	Enthalten ca. 0,15 kN/m ² nicht vorgesehen ca. 0,20 kN/m ²
Flachdach	- Lasten Konstruktion - Lasten aus der Installation - Lasten Dachbegrünung - Lasten Dachterrasse	Enthalten ca. 0,15 kN/m ² enthalten enthalten
Deckenbelastung		
Erd- und Ober- Geschosse	- Lasten Konstruktion - Lasten aus der Installation - Flächenlast (Nutzlast)	Enthalten ca. 0,15 kN/m ² 3,20 kN/m ² inkl. Trennwandzuschlag
Erdgeschoss	Bürgerbüro, Kassenverwalt.	Je ein Tresor mit 1.000 kg
Alle Gebäude- und Bauteile	Schneelastzone	nach DIN EN 1991-1-3 inkl. NA
Alle Gebäude- und Bauteile	Windlastzone	nach DIN EN 1991-1-4 inkl. NA
Alle Gebäude- und Bauteile	Erdbebenzone	nach DIN 4149 bzw. DIN EN 1998-1/NA:2011 01

1.4 Temperaturen

Grundsätzlich nach ASR.

2.0 Planerische Grundlagen/Vorschriften

2.1 Gesetzliche Vorschriften

Der Bieter hat im Leistungsumfang sämtliche gültige gesetzliche Vorschriften, Richtlinien, Normen etc. sowie den Stand der Technik zu berücksichtigen; insbesondere sind das (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung – SPrüfV)
- Arbeitsstättenrichtlinie (ASR)
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- BG-Vorschriften, -Regeln und -Informationen
- Vorschriften der Kommunale Unfallversicherung Bayern (KUVB)
- DIN-Normen, Merkblätter und Richtlinien
- Die anerkannten Regeln der Technik
- TRGS 510 Lagerung von Gefahrstoffen in ortsbeweglichen Behältern
- AwSV: Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

2.2 Grundlagen für das Angebot

Das Angebot basiert auf folgenden Dokumenten:

- Geotechnischer Bericht von Ingeotech vom 02. 03. 2021
- Architekten- / Vertragspläne von emce architekten vom 11. 03. 2021
- Lageplan von emce architekten vom 18. 12. 2020
- Freiflächenplan von WipflerPlan vom 11. 03. 2021
- Entwässerungsgesuch von WipflerPlan wird nachgereicht
- Brandschutznachweis von morph + vom 18. 12. 2020
- Baugenehmigung vom 24. 02. 2021
- Genehmigung der Entwässerung wird nachgereicht
- TGA - Entwurfsplanung von Ing.-Büro Keller vom 10. 02. 2021 u. 05. 03. 2021
- TGA-Funktional-Baubeschreibung von Ing.-Büro Keller vom 10. 02. 2021

Die o. g. Anlagen gelten als integrale, sich gegenseitig ergänzende Beschreibungen des zu erbringenden Werkes, wobei diese Baubeschreibung zur Definition einer schlüsselfertigen, funktionsgerechten und betriebsfertigen Erstellung des Gebäudes und der Außenanlagen dient.

Im Leistungsumfang vom Bieter sind alle beschriebenen Lieferungen, Leistungen und Nebenleistungen, die notwendig sind um das Gebäude und die Außenanlagen schlüsselfertig und funktionsfähig zu erstellen, zu berücksichtigen bzw. müssen enthalten sein. Ausgenommen sind die Punkte auf die im Besonderen hingewiesen wird.

2.3 Barrierefreies Bauen

Das Gebäude bzw. Gebäudeteile sind teilweise öffentlich zugänglich und dienen dem allgemeinen Besucherverkehr. Diese Bereiche sind nach DIN 18040 Teil 1 anzubieten und auszuführen.

Anforderungen an barrierefreies Bauen nach der DIN 18040 Teil 1 sind auf Wunsch der Bauherrschaft für folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Behindertentoilette im Erdgeschoss
- Behindertengerechte Aufzugsanlage
- Flur- (1,50 m i. L.) und Türbreiten (mind. 0,90 m i. L.) - außer nicht barrierefreie Toiletten
- Barrierefreies Haupttreppenhaus (Treppenhaus im Freien nach ASR)
- Türen mit Obentürschließer mit mechanischer, barrierefrei zugelassener Öffnungsunterstützung
- Obentürschließer mit Feststellvorrichtung sind nicht vorgesehen

Weitere Maßnahmen im Gebäude wie Drehflügelantriebe, etc. sind von der Bauherrschaft nicht geplant.

Außenanlagen werden entsprechend Planung Wipfler Plan im barrierefreien Bereich (Gebäudehaupteingang, Behinderten PKW-Stellplätze) nach DIN 18024 Teil 1 herzustellen.

2.4 Äußerer Schallschutz

Generell sind die Anforderungen der Schallschutzklasse II zu berücksichtigen.

2.5 Innerer Schallschutz Bürobereiche

Grundsätzlich nach DIN 4109-1 2018-1 und ASR, insbesondere:

Bauteil	Luftschall	Trittschall
Bürotrennwände, Flurwände	$R'w \geq 37 \text{ dB}$	-
Wände zu Besprechungszimmer und Geschäftsleitung	$R'w \geq 42 \text{ dB}$	-
Wände zu Treppenhäusern, Pausenraum EG	$R'w \geq 53 \text{ dB}$	-
Geschossdecken	$R'w \geq 54 \text{ dB}$	$L'n'w < 53 \text{ dB}$
Treppen	-	$L'n'w < 53 \text{ dB}$
Türen zu Treppenhäusern	$R'w \geq 27 \text{ dB}$	-
Türen Büros und sonstige Räume	$R'w \geq 32 \text{ dB}$	-
Türen Besprechungsräume, Bürgermeister, Amtsleiterin	$R'w \geq 37 \text{ dB}$	-

2.6 Schnittstellenliste allgemein

Bauherr	Bieter	Leistung
✓		Baugenehmigungsgebühren
✓		Gebühren für Prüfstatiker
✓		Gebühren behördliche Abnahmen
	✓	Auflagen aus der Baugenehmigung
✓		Wartung und Unterhaltung
✓		Möblierung
✓		Besondere Nutzungsanforderungen des Bauherrn z. B. Reinraum o. ä.

3.0 Gebäudebeschreibung

Dieser Beschreibung definiert den Leistungsumfang für das Gebäude inkl. Kiesstreifen $b = 0,30$ m inkl. Rabatte bzw. Traufstreifen aus Betonpflaster, $b = 0,30$ m um das geplante Gebäude herum, Lichtschächte, Bodenrinnen. Auch sind beide Windfänge, Vordächer UG und EG sowie das außenliegende Treppenhaus enthalten. Sämtliche Grundleitungen bis ca. 1,00 m vor Hausgrund sind ebenfalls zu berücksichtigen. Rechnerisch sind auch die ersten 0,30 m der Außentreppe und der Stützwände enthalten, die Ausführung folgt aus einer Hand zusammen mit den Freiflächen.

Freiflächen sowie weiter führende Leitungen werden im Zusammenhang mit der Dorfkernsanierung von Wipfler Plan geplant, ausgeschrieben und umgesetzt.

3.1 Tiefbau

3.1.1 Randbedingungen zum Baugrund

Das Bodengutachten von Ingeotech vom 02. 03. 2021 ist bei der Angebotsgestaltung vollumfänglich zu berücksichtigen, insbesondere:

- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Bemessungswasserstand Grundwasser
- Bodenverbesserungsmaßnahmen soweit erforderlich
- Gründung mit Streifenfundamenten oder mit Gründungsplatte
- wasserrechtliche Erlaubnis für evtl. erforderliche Wasserhaltung während der Bauzeit ist vom Anbieter zu erbringen
- Bodenaustausch soweit erforderlich ist einzukalkulieren
- Das Aushubmaterial Z0 – Z1.2 wird, soweit geeignet, zur Geländeauffüllung verwendet, überschüssiges Material ist abzufahren, inkl. ggf. erforderlich Bodenaufbereitung
- Kosten für Abfuhr und Deponiegebühren sind einzukalkulieren
- Kosten für kontaminierten Boden Z2 werden bei Angebotsbildung nicht berücksichtigt, Handhabung und Entsorgung nach Bodengutachten

3.1.2 Leistungsgrenze

Die Leistungsgrenze für das Gebäude ist die Gebäudeaußenkante bzw. der oben beschriebene, umlaufende Streifen um das Gebäude, inkl. Lichtschächte etc., weitere Arbeiten bis zur Grundstücksgrenze etc. sind nicht enthalten.

3.1.3 Kampfmittel und archäologische Funde

Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück lastenfrei ist und eine Kampfmittelfreiheit vorliegt. Archäologische Funde und Belange des Denkmalschutzes auf dem Grundstück werden nicht erwartet.

3.1.4 Abbruch- und Rodungsarbeiten

Abbruchmaßnahmen, Baumfäll- und Rodungsarbeiten auf dem Grundstück sind nicht geplant bzw. werden bauseits gestellt.

3.1.5 Erdarbeiten

Eine Baugrube, inkl. ggf. erforderlichen Verbau, bis zum Rohplanum (Unterkante Glasschaum-Schotter) wird bauseits erstellt, die Tragfähigkeit durch Plattendruckversuche dokumentiert und dem AN übergeben.

Alle erforderlichen Erdarbeiten für Bodenverbesserung, Bodenaustausch, Einzel- und Streifenfundamente, Fundamentplatten, Frostschrüzen, Sockelwände, Schächte, Kanäle, sowie Erdarbeiten für die Vorbereitung des Planums (Gebäude und Aussenanlagen) sind im Bereich des Leistungsumfanges enthalten. Nicht wieder verwendungsfähiges Material geht in das Eigentum des Auftragnehmers über und wird abgefahren. Vor der Ausführung ist ein Bodenmanagement-Konzept mit einem Cut-and-Fill-Plan dem AG zur Freigabe vorzulegen.

- Oberboden soweit erforderlich lösen, laden, transportieren, in Mieten lagern und wiedereinbauen. Zuordnung und Mindestdicken laut Geotechnischer Bericht, bei Bedarf
- Bodenaushub für Fundamente, Fundamentplatten, Frostschrüzen, Sockelwände, Gruben, Schächte, Kanäle, etc., lösen, laden und transportieren.
- Boden für Rohrgräben innerhalb der Leistungsgrenzen ausheben, seitlich lagern, abtransportieren und entsorgen soweit erforderlich, in unterschiedlichen Tiefen und Mengen, gemäß Bodenklassen des Bodengutachtens, Grabensohle ist fachgerecht abzugleichen und zu verdichten.
- Hinterfüllen und verdichten von Arbeitsräumen, Rohrgräben etc. mit Sand und tragsicherem Kies, in Lagen. Soweit wiederverwendungsfähiges und geeignetes Material anfällt, kann auch dieses Material eingebaut werden. Einbauhöhe bis ca. 30 cm tiefer als späteres Gelände gemäß Ausführungsplanung der Außenanlagen durch Wipfler Plan.
- Wiedereinbau des anfallenden Aushubmaterials zur Geländemodellierung
- Erstellung einer Tragschicht aus zugelassenen Recyclingbaustoffen oder durch Bodenverbesserung, gemäß Bodengutachten, soweit erforderlich.
- Bodenaustausch mit Kies gemäß Bodengutachten soweit erforderlich

- Schutz des Erdplanums, der Grubenwände, der Gräben etc. gemäß Bodengutachten
- Kontrolle des Erdplanums und der notwendigen Verdichtungsarbeiten durch protokollierte Lastenplattendruckversuche.
- Ggf. erforderlicher Baugruben-Verbau entsprechend Bodengutachten und örtlichen Gegebenheiten, inkl. Planung sowie sämtlicher Vor- und Nacharbeiten und Einholung der ggf. erforderlichen Genehmigungen, soweit erforderlich

3.1.6 Entwässerungsarbeiten

Sämtliche Leitungen im Erdreich liegen oberhalb der Rückstauenebene. Das komplette System inkl. Fallleitungen, Leitungen unter der Bodenplatte, Wand- und Bodendurchführungen ist von AN zu kalkulieren und nach den Vorschriften und Auflagen der Genehmigungsbehörden und nach dem genehmigten Entwässerungsantrag auszuführen. Die Arbeiten für Regen- und Schmutzwasser bestehen im Wesentlichen aus:

- Rohrgräben, Füllboden, Hinterfüllen und allen sonstigen Erdbauarbeiten nur im Leistungsbereich
- Grundleitungen aus KG- oder Betonrohren
- Sammelleitungen aus KG- oder Betonrohren
- Schachtbauwerke als Revisions- und Übergabeschächte, bestehend aus Schachtunterteil, Schachtringen, Hals, Abdeckung und Sicherheitssteigbügel
- Einbau von Drainagerohren und Spülschächten nach Erfordernis
- Sicherung gegen Auftrieb nach Erfordernis
- Rinnen vor Eingangstüren jeglicher Art im Erd- und Untergeschoss, mit Anschluss an Entwässerung
- Die Wasserhaltung für die Bauzeit gemäß Bodengutachten ist inkl. ggf. erforderlicher Abstimmung und Genehmigung einzukalkulieren
- Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen (z. B. Abdeckung) der Baugrube etc. gemäß Bodengutachten sind einzukalkulieren
- Inkl. Entlüftung des vorhandenen Brunnens unter der Bodenplatte und seitlich ins Freie
- Die Entwässerung der Außenanlagen ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung

3.1.7 Verbauarbeiten

Verbau-Maßnahmen, falls erforderlich, auch für Rohrgräben, Schächte o. ä. sind von AN entsprechend dem geologischen Gutachten zu berücksichtigen.

Der AN hat die Planung, Genehmigungen, Herstellung, Vorhaltung und Rückbau des Verbaus einzukalkulieren.

3.2 Rohbau

3.2.1 Gründung

Die wirtschaftlichste Gründung ist durch den Bieter auf Grundlage des Baugrundgutachtens und der eigenen Statik festzulegen. Die Gründung erfolgt nach dem Bodengutachten und dem statischen Nachweis des Bieters mit Bodenplatte, Streifen- und Einzelfundamenten oder mit Systembauteilen aus Betonfertigteilen. Sondergründungs-, und Bodenverbesserungsmaßnahmen sind soweit erforderlich einzukalkulieren.

Der AN übernimmt das Gründungsrisiko, das Baugrundrisiko (das Risiko abweichender Bodenverhältnisse) verbleibt bei AG.

Sauberkeitsschichten werden aus unbewehrtem Beton in den erforderlichen Einbaustärken nach Erfordernis ausgeführt. Füllbeton unbewehrt und ohne Schalung wird für Auffüllungen aller Art im Gründungsbereich bzw. zur Sicherung von Grundleitungen nach Erfordernis verbaut.

Einzelne Fundamente im Außenbereich, z. B. für Toranlagen, Außenleuchten, Wärmepumpe etc. werden Bauseits, zusammen mit den Freiflächen, erstellt. Maschinenfundamente sind vom AN im Angebot nicht zu berücksichtigen (bis auf die Schienen für Verschieberegle im UG).

3.2.2 Beton-und Stahlbetonarbeiten

Das Untergeschoss wird als Weiße Wanne nach DAfStb-WU-Richtlinie ausgeführt. Nutzungsklasse A, Beanspruchungsklasse 1. Im Angebot ist vom Bieter ein Konzept (Planung und Ausführung) für die Weiße Wanne darzulegen, inkl. Wartungs- und Betriebskosten.

3.2.2.1 Bodenplatte

Die Bodenplatte wird als tragende, bewehrte Platte nach statischer Planung aus WU-Beton hergestellt:

- Die Ebenheit der Oberfläche zur Aufnahme vom Verbund- oder schwimmenden Estrich
- Oberfläche bei Bedarf auch im Gefälle
- Die Stärke der Bodenplatte nach Erfordernis, mind. jedoch 25 cm
- PE-Folie von mindestens 0,2 mm mit Überlappung, unterhalb der Bodenplatte, auf dem Unterbau bzw. der Tragschicht
- Wärmedämmung und kapillarbrechende Schicht aus Glasschaum-Schotter, d = nach Wärmeschutzberechnung

- Pumpensümpfe, Schächte, Aufzugsunterfahrt, Rinnen, etc., in verschiedenen Größen. Ausführung nach Planung der Haustechnik, angeordnet in der Bodenplatte; Wand- und Bodenplattendicken nach Statik, alles aus WU-Beton
- Randausbildung zur Aufnahme der nachfolgend beschriebenen Abdeckungen, einschließlich Schalung.
- Alle erforderlichen Arbeiten für den Blitzschutz und Potentialausgleich sowie die erforderlichen Entwässerungs- und Erschließungsleitungen unterhalb der Bodenplatte sind zu berücksichtigen

3.2.2.2 Aussparungen, Durchbrüche etc.

Sämtliche Aussparungen, Schlitze, etc. für die Haustechnik, die Fördertechnik, die sonstigen Funktionen des Bauwerks und für statisch, konstruktive Erfordernisse, wie z. B. Ausklinkungen, Wandtaschen für die Auflagerung von Fertigteilen, Stahlkonstruktionen und dergleichen in sämtlichen beschriebenen Bauteilen des Gebäudes sind einzukalkulieren.

Schließen der Aussparungen nach der Installationsverlegung, insbesondere auch unter Beachtung des Feuerschutzes, z. B. bei Aussparungen mit eingebauten Feuerschutzklappen, etc. Standard-Futterrohre, z. B. Doyma für verschiedene Wandstärken in Durchmesser nach Erfordernis, für die wasserdichte Durchführung von z. B. Wasserrohrleitungen, Leerrohren etc. nach Planung der Haustechnik.

Kabel-Einführungssysteme in UG-Wänden, für verschiedene Wandstärken in Durchmesser und Anzahl nach Erfordernis, für die wasserdichte Durchführung von Elektrokabeln nach Planung der Haustechnik.

Brandabschottungen für haustechnische Versorgungsleitungen durch F 30/F-90/Brand-Wände und Decken entsprechend Brandschutzkonzept.

Einbauteile und Stahlankerplatten, auch bauschlossermäßig bearbeitet (Bohrungen, Anschweißanker, etc.) rostschutzgrundiert, verzinkt oder in Edelstahl, je nach Erfordernis.

Thermische Trennung der Stahl- und Betonteile nach Erfordernis.

Bodenplatte wird im Bereich des vorhandenen Brunnens im UG, C/3-4 ausgespart und entkoppelt, inkl. Abfangung, Lastverteilung und seitlicher Einfassung, nach statischer Berechnung, unter Berücksichtigung der Setzungen und Verformungen.

3.2.3 Abdichtung gegen Wasser und Drainage

Eine Abdichtung gegen Schichtenwasser ist zu berücksichtigen, das Untergeschoss wird aus WU-Beton ausgeführt, inkl. Wand- und Bodendurchführungen sowie Fugenbänder o.dgl.

Die Wände sind im unterirdischen Bereich mit Abdichtungsanstrich, Perimeterdämmung und Drainschicht zu versehen. Alternativ dar eine mineralische Abdichtung angeboten werden.

Eine Ringdrainage nach DIN 4095, inkl. den ggf. erforderlichen Verbauarbeiten und Auftriebssicherung (Grundwasserstand beachten), mit Versickerung auf der Platz-Seite, ist vorzusehen. Während der Baumaßnahme sind Gräben und Schächte gegen unbefugten Zutritt und Absturz zu sichern. Unter anderem sind folgende Leistungen enthalten:

- Aushub bis zur geeigneten Grabensohle, Entsorgung überschüssigen Materials, falls erforderlich Verbau und Wasserhaltung, nachverdichten der Aushubsohlen
- Drainagerohr systemzugehörige Verbindungsmittel und Spül- und Kontrollschächte, Abdeckung > Klasse D, UV-beständig.
- Ummantelung mit Filterkies 8/16 und Geotextil mind. 200g/m².
- Rohrgrabenverfüllung oberhalb Drainschicht lagenweise (<50cm) mit Verdichtung
- Der obere Teil der Arbeitsraumverfüllung, ca. 1,00 m u. Geländeoberkante, ist lagenweise dicht mit bindigem Bodenmaterial zu verfüllen (gegen Verunreinigung der Drainage)

Abdichtungslage auf der Bodenplatte unter dem Estrich, inkl. An- bzw. Abschluss an den vorhandenen Brunnen.

Sockelabdichtung außenseitig gegen Spritzwasser.

3.2.4 Tragwerk aus Beton und Mauerwerk

Außenwände in Erd- und Obergeschoss als tragende Wände, aus monolithischem, hochwärmedämmendem Mauerwerk aus Poroton o. glw., nach GEG und Tragwerksplanung, in entsprechender Stärke und Qualität. Tragende Stahlbeton-Gurte, Sturze, Pfeiler etc. nach Tragwerksplanung, Zusatzdämmungen nach GEG, soweit möglich im Mauerwerksbereich mit Ziegel-Außenschale. Sämtliche Aussparungen, Schlitzte und Durchbrüche nach Fach- und Architekten-Planung.

Tragende Außenwände (UG) und Innenwände als Stahlbetonkonstruktion wahlweise aus Betonfertigteilen oder Ortbeton, inkl. notwendiger Bewehrung, Kleinteile, Konsolen, Auflager etc. nach Tragwerksplanung, inkl. Einbauteile (Blitzschutzdraht, HTU-, HTA-Schienen, etc.) und Absturzsicherung während der Bauzeit. Die Oberflächenqualitäten zur Aufnahme einer Putzschicht oder einer Spachtelung.

- Anforderungen aus dem Brandschutznachweis und aus dem Schallschutznachweis
- Stahlbetonstützen in verschiedenen Abmessungen
- Stahlbetonunterzüge in verschiedenen Abmessungen
- Ringgurte in verschiedenen Abmessungen

- Deckensystem nach Wahl des Bieters, z. B. Hohlkörper-, Vollbeton- oder PI-Platten-Decken,
- Thermisch und Schall-entkoppelte Konstruktionen
- Oberste Decken (Dächer) im Gefälle bei Bedarf
- Fertigteiltreppen inkl. Podeste

3.3 Gebäudehülle

3.3.1 Gerüstarbeiten

Notwendige Absturzsicherungen gemäß UVV mit Fangnetzen, Abschränkungen, Dachrandsicherung, Fassadengerüst, Treppentürme, etc. während der gesamten Bauzeit sind einzukalkulieren.

3.3.2 Stahlbau

Das außenliegende Fluchttreppenhaus im Bereich C-D/1 als Stahlkonstruktion, aus verzinkten Stahlprofilen, mit Trittstufen aus Gitterrost, Setzstufen aus Riffelblech zur Verhinderung des Durchrutschens, Geländer mit senkrechten Stäben, beidseitigem Handlauf, lichte Breite mind. 1,20 m, Unterkonstruktion zur Aufnahme der Fassadenverkleidung aus Trespa-Platten, Farbe nach Wahl des AG und Standardfarbkarte des Herstellers, Oberfläche seidenmatt. Tür in gleicher Oberfläche wie Trespa-Fassade in die Fassade integriert, mit Schloss, vorgerichtet für Profilzylinder, Drücker / Knauf, mit Panikbeschlag von innen.

Stahlkonstruktion aus verzinkten Stahlprofilen (Stützen, Träger) als Unterkonstruktion für die Aufnahme eines Glasdaches vor dem Sitzungssaal, UG, einschließlich aller erforderlichen Befestigungsmaterialien, Verankerungen, Verbindungs- und Befestigungsmitteln, Kleinteilen, An- und Abschlüssen, etc. gemäß technischen und statischen Anforderungen, wärmeentkoppelt, auf STB-Fundamenten, OK Fundamente ca. 0,25 unter OK FFB in Absprache mit Wipfler Plan. Verglasung als Überkopfverglasung nach TRAV und statischer Berechnung, VSG-Sicherheitsglas, Abmessungen nach Planunterlagen, Dachneigung weg vom Gebäude mit freier Tropfkante.

Stahlkonstruktion aus verzinkten Stahlprofilen als Vordach über dem Windfang und Eingangsbereich, EG. Inkl. Blechattika, Klein- und Befestigungsmaterial. Gelagert wärmeentkoppelt am Hauptgebäude und auf der Pfosten-Riegel-Konstruktion des Windfangs. Mit Holzschalung zur Aufnahme eine Dachabdichtung, hinterlüftet und dreiseitig offen.

Abmessungen nach Planunterlagen, Dachneigung mind. 2%. Abdichtung s. 3.3.4 Dachabdichtung und 3.3.9 Pfosten-Riegel-Konstruktion.

Neben dem Gebäude wird ein Müllunterstand als bauseitige Leistung des AG in Planung und Ausführung durch Wipfler Plan erstellt.

Verkleidung der Aussenteile von Kühlanlagen im Bereich zwischen den PKW-Stellplätzen und dem KiTA-Unterstand wird als bauseitige Leistung des AG in Planung und Ausführung durch Wipfler plan erstellt. Die Abstimmung der Aufstellung der Kühlanlage hat der GU einzukalkulieren.

3.3.3 Satteldach

- Pfettendach mit DN 15°
- als Holzkonstruktion aus KVH, mit Pfetten, Schwellen, Sparren, Aussteifungen etc. nach Tragwerksplanung, einschl. aller benötigten Rand- und Seitenabschlüsse, wie Trauf- und Ortgangbretter, etc.
- Kiefer - Rauspundschalung auf den Sparren, auch als Trauf- und Ortgangschalung
- Dampfbremsen, Aufsparren-Dämmung und ggf. Unterspannbahn, nach GEG - Berechnung
- Konterlattung und Lattung, umlaufendes Insektengitter
- Dacheindeckung aus Großformat - Ziegel z. B. Creaton Magnum naturrot o. glw.
- Inkl. hinterlüftetem Trockenfirst, Ortgang mit Ortgangziegeln, Lüftungsziegeln, Dachdurchgängen, Schneefanggitter, Dachhaken, Kleinteile, Befestigungsmittel etc.
- Alle sichtbaren Flächen gehobelt und geschliffen

3.3.4 Dachabdichtung – Windfang EG

- Flachdach auf Holzschalung als hinterlüftetes Kaltdach
- Fachgerechtes Verlegen einer Trenn- und Brandschuttlage aus Rohglasvlies 120 g/m² gemäß Herstellervorschrift.
- Bituminöse Dachabdichtung, 2-lagig, 1. Lage z. B. kaltklebende DU/E1 PYE-KTG KSP 3 und obere Lage beschiefert mit Durchwurzelungsschutz z. B. DO/E1 PYE PV 200 S5
- Schweißnähte mit Schiefer abgestreut
- Dachgefälle mind. 2%
- Kiesschüttung d. mind. 5 cm
- Anschlüsse an aufgehende Bauteile in erforderlicher Höhe über Belag, soweit erforderlich mit Verbundblechanschlüssen gemäß Herstellervorschrift

- Einbau und Eindichtung der Flachdachabläufe für Dachentwässerung
- Eindichtung von Dachdurchdringungen wie Zu- und Abluftrohre, Lüfteranschlüsse, Kälteleitungen, Blitzschutzfanganlagen, Rohreinfassungen mit Sturmsicherung, Anseilsicherungen, etc.
- Notüberläufe rund oder Rechteckig, Querschnitt gemäß rechnerischem Nachweis, thermisch verschweißt mit Dachabdichtung
- Mit Schweinerücken und Abweisern nach Bedarf
- Alle Anschlüsse entsprechend der Flachdachrichtlinie
- Anseilsicherungen an allen Absturzmöglichkeiten aller Dachflächen nach Unfallverhütungsvorschrift, geprüft nach DIN EN 795, inkl. Befestigungsmittel und Sicherungsgeschirr
- Minderkosten bei Ausführung als Foliendach sind separat auszuweisen und vor Ausführung mit der Bauherrschaft abzusprechen.
- Wärmedämmung nach GEG, Dampfsperre und abgehängte Decke als Bestandteil der tragenden Posten-Riegel-Konstruktion
- Dachsekuranten soweit erforderlich

Ortsbegehungen und Sachverständigen-Abnahme für die Dachabdichtung sind einzukalkulieren. Die Gewährleistung für die Dachabdichtung beträgt mind. 10 Jahre.

3.3.5 System-Dachaufbau für Massivdächer ü. UG und OG

- Dampfsperrschicht bei Rohbaudecken generell Bitumen-Schweißbahn G 200 S 4 + AL gem. DIN EN 13707 und DIN EN 13969, sd-Wert >1500 m, mit Stoßüberlappung, Nähte und Stöße dampfdicht verschweißt.
- Dämmplatten bei Betondecken aus expandierten Polystyrol EPS, Dicke gemäß Wärmeschutznachweis und Brandschutzkonzept, im Verband dicht gestoßen, lose verlegt, Oberfläche im Gefälle
- Wärmedämmung in Teilbereichen aus feuerbeständigen Mineralwolle nach Erfordernis
- Fachgerechtes Verlegen einer Trenn- und Brandschutzlage aus Rohglasvlies 120 g/m² gemäß Herstellervorschrift, bei Bedarf
- Bituminöse Dachabdichtung, 2-lagig, 1. Lage z. B. kaltklebende DU/E1 PYE-KTG KSP 3 und obere Lage beschiefert mit Durchwurzelungsschutz z. B. DO/E1 PYE PV 200 S5
- Schweißnähte mit Schiefer abgestreut
- Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen in erforderlicher Höhe über Belag, soweit erforderlich mit Verbundblechanschlüssen gemäß Herstellervorschrift

- Einbau und Eindichtung der Flachdachabläufe für Dachentwässerung
- Eindichtung von Dachdurchdringungen wie Zu- und Abluftrohre, Lüfteranschlüsse, Kälteleitungen, Blitzschutzfanganlagen, Rohreinfassungen ggf. mit Sturmsicherung, Anseilsicherungen, etc.
- Notüberläufe rund oder Rechteckig, Querschnitt gemäß rechnerischem Nachweis, thermisch verschweißt mit Dachabdichtung
- Die Notentwässerung erfolgt über Wandöffnungen in der Attika oder als Unterdrucksystem, je nach Erfordernis
- Mit Schweinerücken und Abweisern nach Bedarf
- Dachgefälle mind. 2%
- Terrassen-Belag aus Gehwegplatten in Splitt auf Gummischrot-Schutzmatten (auch unter der Stahl-Flucht-Treppe)
- Kiesschüttung auf dem Dach über dem Treppenhaus, d=ca. 5 cm
- Dachrinne mit Anschluss an Entwässerung vor der Treppenhaustür im Dachgeschoss
- Alle Anschlüsse werden nach der Flachdachrichtlinie ausgeführt
- Einschl. äußerem Blitzschutz nach Angabe Fachplaner
- Die Dachflächen werden mit Geländer ausgeführt, Dachsekuranten auf dem TRH-Dach und soweit erforderlich
- PV-Anlage ist in diesem Bereich nicht vorgesehen
- Minderkosten bei Ausführung als Foliendach sind separat auszuweisen und vor Ausführung mit der Bauherrschaft abzusprechen.

Ortsbegehungen und Sachverständigen-Abnahme für die Dachabdichtung sind einzukalkulieren. Die Gewährleistung für die Dachabdichtung beträgt mind. 10 Jahre.

3.3.6 Dachbeläge

Gehwegplatten auf der Dachterrasse und unter dem Fluchttreppenhaus (s. 3.3.5).

3.3.7 Lichtkuppeln

Sind nicht vorgesehen.

3.3.8 Klempnerarbeiten

Attikaabdeckungen generell aus Titanzink, Dicke ca. 0,7 mm, in verschiedenen Überdeckungsbreiten, für massive und leichte Attiken etc. Abdeckung zur Dachseite hin geneigt, Befestigung auf Bügelsystemen bzw. passenden Haltern, materialgleiche Stoßverbinder mit Rillen

zur gesicherten Wasserableitung (Wasser darf im Stoßbereich nicht eindringen), inkl. Eckausbildung, Schiebestücke, Anschlüsse, Verbindungsmittel etc.

Einfass-, Schutz-, Anschluss- und Abdeckbleche jeglicher Art, aus Titanzink, wie zuvor beschrieben, mit einer Stärke von mind. 0,7 mm.

Terrassenrinnen und –Fallrohre, Einlaufbleche etc. auf den Terrassen als Systemlösung (s. Dachabdichtung).

Dachrinnen, Einlaufbleche und Tropfwinkel im Bereich des Steildachs und der Blechvordächer, inkl. Montage- und Kleinmaterial, wie vor beschrieben aus Titanzink.

Außenliegende Dachentwässerung aus Titanzink mit Einlaufkästen und Fallrohren sowie Notüberläufen. Anschluss an Grundleitung mit verzinktem Stahlstandrohr mit Reinigungsöffnung, h=ca. 0,70 m ü. Gelände, Anschluss an bauseitige Grundleitung bei ca. -0,30 m unter Gelände.

Blechdach über dem Windfangvorbau im UG, als Stehfalz-Dach, aus Titanzink, mit Beschichtung auf Polyesterbasis, d=mind. 25 µm, Farbe nach Standardfarbkarte des Herstellers und Wahl des AG, inkl. Sämtlicher An- und Abschlüsse, alt. Edelstahl (Uginox), auf hinterlüfteter Holzkonstruktion, mit Dampfsperre, Wärmedämmung nach GEG und Unterspannbahn.

3.3.9 Fenster und Außentüren

Holz-Alu-Fenster-Konstruktion für alle Fenster- und Türpositionen im Bereich Außenfassade gemäß Planung. Insbesondere sind folgende Leistungsinhalte zu berücksichtigen:

- Fensterelemente Bürogebäude als Einzelfenster oder Fensterbänder
- Elementgröße und Achsraster gemäß Planung
- Die Teilungen der Fensterelemente sind, soweit nicht im Nachfolgenden beschrieben, den jeweiligen Ansichts-, Grundriss- und Schnittplänen zu entnehmen
- Fenster als Öffnungsflügel mit Dreh-/Kippfunktion oder Festverglasung entsprechend Architektenplanung
- Fenster teilweise mit Handlauf als Absturzsicherung aus Edelstahl, befestigt in Fensterrahmen, bei allen offenbaren Fenstern mit Brüstung < 1,00 m
- Alle Fenster mit 3-fach Verglasung entsprechend GEG
- Die gesamten Fensterelemente und Fassaden in thermisch getrennter Konstruktion gemäß GEG-Nachweis

- Anschlüsse zum Baukörper wärme gedämmt, allseitig wind-, regen- und dampfdicht hergestellt (außen schlagregendicht und diffusionsoffen, innen dampfdicht)
- Sämtliche Anschluss- und Montagemittel mit bauaufsichtlichen Zulassungen
- Farbton nach Wahl des AG und RAL – Farbkarte
- Farbbeschichtung Leichtmetall als Pulverbeschichtung und Holz als lackierte Oberfläche
- Stahlteile für Verankerungen, die nach dem Einbau nicht mehr zugänglich sind, in nichtrostender Ausführung
- Aluminium aus Strangpressprofilen, Profile und Kantungen unter Berücksichtigung einer ausreichenden Kantenhaftung der Pulverbeschichtung
- Aluminiumfensterbank im Außenbereich in Farbe des Fensterrahmens, passend zum Fenstersystem, mit seitlichem Systemanschluss
- Innenfensterbänke (siehe unter Tischlerarbeiten)
- Blinde, gedämmte Paneele aus farbig emaillierten Fassadenplatten (z. B. Delogcolor o. glw.) bei Bedarf, als Bestandteil der Fensterkonstruktion
- RWA-Antrieb, Verkabelung etc. gemäß Brandschutzkonzept für das oberste Fenster im Treppenhaus
- Schallschutzklasse II generell

Beschläge/Fensterbeschläge

- Alle sichtbaren Beschlagsteile in Aluminium, geeignet für Objektbereich
- Fensteroliven Aluminium mit ovaler Rosette, Dreh-Kipp-Beschlag, Kipp-Beschlag verdeckt liegend
- Fenster und Türen im UG (außer Fenster in den Lichtschächten), im EG (Ost-, Süd- und Westansicht) sowie die Tür zum Treppenhaus im OG mit Einbruchhemmung RC2 nach DIN EN 1627

Verglasung:

- Dreischeiben-Isolierverglasung, gemäß GEG-Nachweis, jedoch U-Wert Verglasung mind. $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Toiletten und Sozialräume mit satinierten Verglasung (Sichtschutz)
- Energiedurchlassgrad entsprechend GEG
- Fenster und Türen im UG (außer Fenster in den Lichtschächten), im EG (Ost-, Süd- und Westansicht) sowie die Tür zum Treppenhaus im OG mit Einbruchhemmung P4A nach DIN EN 356

- als Absturzsicherung im Bedarfsfall
- im Treppenhaus als Sonnenschutz-Verglasung, Licht-Durchlässigkeit ca. 60%, Gesamtenergie-Durchlässigkeit ca. 27%, neutraler Farbton
- bereichsweise entsprechend KUVB, UVV und ASR (z. B. Durchtrittssicherheit, inkl. optische Kenntlichmachung soweit erforderlich)

Pfosten-Riegel Konstruktion im Windfang EG:

- Selbsttragende, wärmedämmte Pfosten-Riegel-Fassade, aus thermisch getrennten Alu-Profilen, Dimensionierung gemäß Statik und GEG,
- Konstruktion im EG dimensioniert für die Dachlasten des Vordaches (s. Metallbauarbeiten)
- Inkl. Deckenausbildung nach Brandschutzkonzept, aus tragenden Alu-Profilen, mit Dampfsperre, MF-Wärmedämmung nach GEG und oberseitigen Unterspannbahn, inkl. unterseitigen, sichtbaren Decke aus GK-Platten
- Elementgrößen, Achsraster, Türelemente, Öffnungsflügel und Festverglasung gemäß Planung
- Farbe nach Wahl des AG und RAL-Farbkarte
- Einbruchhemmung RC2 nach DIN EN 1627

Verglasung:

- Dreischeiben-Isolierverglasung gemäß GEG-Nachweis, jedoch U-Wert Verglasung mind. $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Als Sonnenschutz-Verglasung, Licht-Durchlässigkeit ca. 60%, Gesamtenergie-Durchlässigkeit ca. 27%, neutraler Farbton (nur Windfang EG)
- Bemessung der Glasstärken und Profilen in Abhängigkeit von den auftretenden Lasten, Schalldämmwerten und Scheibengrößen sowie GEG
- Verglasung bereichsweise nach TRAV, KUVB, UVV und ASR inkl. optischer Kenntlichmachung soweit erforderlich
- Einbruchhemmung P4A nach DIN EN 356

Türbeschläge:

- Zwei elektrische Außen-Schiebetüren (1 x UG, 1 x EG), als eigenständiges Element mit seitlicher Verglasung im UG, integriert in die Pfosten-Riegel-Fassade im EG
- Einbruchhemmend RC2 nach DIN EN 1627

- Zwei elektrische Innen-Schiebetüren (1 x UG, 1 x EG), als eigenständige Elemente, mit seitlicher Verglasung
- Lichte Breite aller vier Türen jeweils mind. 1,20 m
- Öffnung von außen mit Transponder über Zutrittskontrollsystem
- Freischaltung aller vier Türen von Innen mit Schlüsselschalter
- Panikfunktion bei allen Fluchttüren
- Schlösser vorgerichtet für Profil-Zylinder

Baustoffe/Oberflächen/Beschläge wie unter Fensterelemente beschrieben.

3.3.10 Glas-Vordach

Siehe 3.3.2 Metallbauarbeiten.

3.3.11 Sonnenschutzarbeiten

Vor der Wand laufende Schiebe-Fensterläden, aus Aluminium, mit fester Jalousie aus Lamellen 38/10, Pulverbeschichtet nach Wahl des AG und RAL-Farbkarte. Laufschiene in die Außenwand befestigt und abgedichtet, Farbe passend zu den Fensterläden. Manuelle Bedienung, Verriegelung in Positionen ganz offen, halb geschossen oder ganz geschlossen. Inkl. Klein- und Montagematerial, feuerverzinkt oder aus Edelstahl nach Erfordernis. Anzahl, Größe und Gestaltung nach Architektenplänen.

Beide Windfänge, die Treppenhaus-Verglasung, Verglasung im Sitzungssaal sowie Fenster in Fluren und Nebenräumen der Nord- und Ostfassade werden ohne Sonnenschutz ausgeführt.

3.3.12 Außenputz

Außenputz als 2-lagiger Leichtputz entspr. DIN-Vorgaben, Oberputz (Scheibenputz; Korn 3 mm), einschl. Haftgrundierung o.dgl, Fassadenfarbe in Farbton gemäß Planvorlage bis zu einem Hellbezugswert von 30, inkl. Abdichtung im Sockelbereich und fachgerechte Behandlung sämtlicher Durchführungen und Anschlüsse (z. B. Führungsschienen für die Fensterläden). Inkl. Putzträger, Armierungsmörtel, Armierungsgewebe etc. nach Erfordernis.

3.3.13 Fassadenplatten

Das außenliegende Treppenhaus erhält eine Kaltfassade aus Trespa-Platten o. glw., Farbton nach Wahl des AG in Standard-Farbton aus Herstellerpalette, als Sichtschutz, oberhalb des Flachdachs über UG; inkl. Unterkonstruktion aus verz. Stahlprofilen, Wechsel, Befestigungsmaterial etc., Verschraubung in Plattenfarbton.

Im EG, unter dem Zwischenpodest Bereich C-D/1 wird ein Abluftkanal ins Freie geführt. Die Kanalverkleidung ist wettergeschützt und gedämmt als F90-Verkleidung, inkl. oberer Abdeckung und Anschluss an das Flachdach auszuführen. Der Kanal gehört zum Brandabschnitt Untergeschoss.

3.3.14 Schlosserarbeiten im Außenbereich

Diese Leistung wird von Wipfler Plan geplant und separat beauftragt und abgerechnet.

Davon ausgenommen sind:

- Die Briefkastenanlage im Eingangsbereich, geeignet für DIN A4 Sendungen, mit Klingeltableau und Sprechanlage, als Wandmontage, pulverbeschichtet in RAL Farbton nach Wahl des AG, Fa. Renz o. glw.
- Die Briefkastenanlage im Hausmeisterzimmer, als gedämmte und abschliessbare (von innen und außen) Durchwurfanlage, geeignet für DIN A4 Sendungen, pulverbeschichtet in RAL Farbton nach Wahl des AG, Fa. Renz o. glw.

3.3.15 Eingangstüren

S. Pfosten – Riegel – Fassade.

3.3.16 Türen Außenfassade

Außentür des seitlichen Eingangs im EG, der T30 Fluchttür im OG und im Dachgeschoss, als Hauseingangstüren, im EG mit Seitenlicht, entsprechend Planung, als Holz-Alu-Konstruktion (s. Fenster-Beschreibung)

- Elementgröße und Teilung gemäß Planung, lichte Breite mind. 1,20 m
- In thermisch getrennter Konstruktion gemäß GEG-Nachweis
- Anschlüsse zum Baukörper wärmegeklämt, allseitig wind-, regen- und dampfdicht hergestellt (außen Folienanschluss diffusionsoffen, innen dampfdichte, dauerelastische Verfugung oder Folienanschluss)
- Sämtliche Anschluss- und Montagemittel mit bauaufsichtlichen Zulassungen
- Pulverbeschichtet in Farbton nach Wahl des AG und RAL – Farbkarte
- Aluminium aus Strangpressprofilen, Profile und Kantungen unter Berücksichtigung einer ausreichenden Kantenhaftung der Pulverbeschichtung
- Stahlteile für Verankerungen, die nach dem Einbau nicht mehr zugänglich sind, in nichtrostender Ausführung

Beschläge

- Alle sichtbaren Beschlagsteile in Edelstahl, geeignet für Objektbereich
- Außen Stange, innen Drücker mit Panikbeschlag
- Schloss vorgerichtet für Profilzylinder
- Öffnung von außen mit Transponder über Zutrittskontrollsystem
- mit E-Türöffner (nur im EG)
- ohne Motorschloss
- mit Einbruchhemmung RC2 nach DIN EN 1627

Verglasung:

- Dreischeiben-Isolierverglasung, U-Wert Verglasung mind. 0,8 W/m²K, bzw. gemäß GEG-Nachweis
- Der Energiedurchlassgrad nach GEG
- Ausstattung entsprechend KUVB, UVV und ASR (z. B. Durchtrittssicherheit, optische Kenntlichmachung soweit erforderlich)
- mit Einbruchhemmung P4A nach DIN EN 356

3.3.17 Beschriftung

Schriftzüge „Rathaus“ aus Einzelbuchstaben aus gekantetem Alublech auf Metallunterkonstruktion, und Gemeindewappen als Siebdruck auf gekanteten Alublech und Metallunterkonstruktion, mit indirekter LED-Beleuchtung, als bauseitige Leistung des AG montiert. Die Elektroversorgung, Gewerke übergreifende Koordination und Überwachung sind vom AN zu kalkulieren.

3.4 Ausbau

3.4.1 Stahlblech- und Feuerschutztüren

Werden nicht vorgesehen, Türen im Untergeschoss werden als Zimmertüren ausgeführt.

3.4.2 Innenverglasung

Sämtliche Türen und Festverglasungen in entsprechender Glasqualität aus ESG/VSG, nach KUVB, UVV und ASR, mit Kenntlichmachung sowie erforderlich. Die Glasflächen werden im Schnitt auf ca. 50% der Fläche mit Mattfolie nach Angaben des AG versehen.

3.4.2.1 Alu-Feuerschutztüren

Alu-Rohrrahmen-Feuerschutztüren nach Brandschutzkonzept und nach Vorgabe der Planung, ein- und eineinhalb-flügelig, an allen Zugängen aus dem Treppenhaus in den Flur, Foyer etc. (1 x UG, 2 x EG, 1 x OG). In pulverbeschichteter Ausführung inkl. Obentürschließer. Eine Feststellvorrichtung ist nicht vorgesehen. Panikbeschlag bei allen Fluchttüren, Schloss für Profilzylinder vorgerichtet, EPDM-Dichtung wie unten beschrieben, mit maximaler Glasfüllung:

- Baustoffe: Stahlteile für Verankerungen, die nach dem Einbau nicht mehr zugänglich sind, in nichtrostender Ausführung
- Aluminium aus Strangpressprofilen, Profile und Kantungen weitgehend unter Berücksichtigung einer ausreichenden Kantenhaftung der Pulverbeschichtung
- Verglasung: ESG/VSG-Verglasung, ggf. Brandschutzverglasung. Bemessung der Glasstärken in Abhängigkeit von den auftretenden Lasten, Schalldämmwerten und Scheibengrößen, nach KUVB, UVV und ASR
- Pulverbeschichtet im Farbton nach Wahl des AG und RAL – Farbkarte
- Türbeschläge: Drücker innen/außen aus Edelstahl für Objektbereich, mit Ovalrosetten
- Obentürschließer für 1 ½ -flügelige Türen mit integriertem Schließfolgeregler
- Schlösser in Objektqualität Klasse 3
- Schlösser vorgerichtet für Profil-Zylinder
- Mindestabmessungen 1,20 m x 2,10 m i. L.

3.4.2.2 Alu-Glas-Fenster

- Alu-Glas-Schiebe-Element zwischen Catering-Küche und Sitzungssaal im UG, ca. 2,00 x 1,40 m, Brüstungshöhe über der Arbeitsfläche in der Küche
- Alu-Glas-Schiebe-Element zwischen Catering-Küche und Foyer im UG, ca. 2,00 x 2,20 m, ohne Brüstung, zur Beschickung der Küche
- Die Wände zwischen Flur und Büroräumen werden mit festverglasten Seitenlichtern, ca. 0,90 x 2,00 m, doppelverglast, mit Einrahmung aus Aluminium, Schallschutz entsprechend Büroraumanforderungen versehen.

3.4.2.3 Bodenverglasung

Bodenverglasung über dem vorhandenen Brunnen, als 3-Scheiben-Isolierverglasung aus VSG, begehrbar, rund oder polygonal, Oberkante plan und bündig mit dem umliegenden Fertigfußboden (keine Stolperfalle), dicht mit Anschluss an Bodendichtung, offenbar zur Reinigungszwecken, Befestigung direkt an die Bodenplatte.

3.4.3 Trockenbauarbeiten

Nichttragende Wände als Trockenbauwände bzw. Gipskarton-Ständerwände mit folgenden Leistungsinhalten:

- Trockenbauwände mit einer Wanddicke von 100 bis 150 mm, beidseitig doppelt beplankt mit GK-Bauplatten ca. 12,5 mm, Ausführung entsprechend Anforderungen (z. B. Brandschutz, Feucht- und Nassräume, Schallschutz etc.). Unterkonstruktion aus Metall-UW-CW-Profilen, verstärkt an Öffnungen wie Türen (insbesondere Schallschutztüren), Fenster, etc. auch im Bereich der Teeküchen, Besprechungsräume etc., mit Holzeinlage zur Aufnahme der Hängeschränke, Bildschirme etc. Abstand der Profile gemäß Herstellervorgabe, Anschluss an Fassade bei Bedarf mit Reduzieranschluss, Schalldämmeinlage aus Mineralfaser, gleitende Anschlüsse bei Bedarf, Schallschutz nach DIN und ASR. Wände teilweise auf Estrich und teilweise auf Rohdecke gestellt.

Qualität der Wandflächen

- Nebenräume UG: Qualitätsstufe Q 2 gespachtelt und gestrichen
- Generell: Qualitätsstufe Q 3, gespachtelt und gestrichen

Die Trennwände im Archiv- bzw. Lagerbereich UG werden als Trockenbauwände ausgeführt. Ein Anfahrerschutz ist nicht vorgesehen.

Gipskarton-Installations-Vorsatzschalen:

- einseitig doppelt beplankt mit GKBI-Bauplatten ca. 12,5 mm, Unterkonstruktion aus Metall-UW-CW-Profilen, teilweise verstärkt, Schalldämmeinlage aus Mineralfaser, Oberfläche wie Wände in den jeweiligen Räumen

Gipskarton-Verkofferungen:

- einseitig doppelt beplankt mit GK-Bauplatten ca. 12,5 mm, Unterkonstruktion aus Metall-UW-CW-Profilen, teilweise verstärkt, Schalldämmeinlage aus Mineralfaser, Oberfläche wie Wände in den jeweiligen Räumen

Gipskarton Verkleidungen

- Verkleidung der Dachschrägen zwischen sichtbaren Sparren in den Büros, OG mit GK-Platten, z. B. Knauf Cleaneo Classic Rundlochung 12/25 R inkl. Dämmschicht, o. glw.

Mineralfaserdecken in Einlegemontage in höherwertigen Räumen und Sozialräumen:

- bauaufsichtlich zugelassenen Mineralfaserplatten als Akustikdecke, weiß endbehandelt, nicht brennbar.
- Abmessung: ca. 625 x 625 mm, Dicke ca. 15 mm,
- Akustische Eigenschaften raumbezogen nach DIN und ASR
- sichtbares Einlegesystem als abgehängte Konstruktion, Unterkonstruktion aus verzinkten Stahlblechprofilen, Abhängung mit Schnellabhängern, Wandanschlüsse,
- inkl. Einbau von Leuchten, Lüftungsauslässen, Rauchmeldern etc.
- alle Teile müssen korrosionsgeschützt, mindestens verzinkt sein
- Deckensystem: OWAcooustic Premium Cosmos/N mit System S3 o. glw.
- Deckensystem OWAcooustic Premium Sinfonia Silencia mit System S3 o. glw. in Sitzungssaal, Foyer UG, Empfang EG und OG
- Deckensystem OWAcooustic Premium Humancare Sinfonia mit System S3 o. glw. in der Cateringküche im UG

Archiv-, Lager- und Technikräume im UG sowie das Treppenhaus erhalten keine abg. Decken.

3.4.4 Putzarbeiten im Innenbereich

Kalkputz als zweilagiger Maschinenputz, gefilzt, Oberfläche geeignet zur Aufnahme einer Kalkfarbe, an allen gemauerten und betonierten Flächen, außer in den Lager-, Archiv- und Technikräumen im Untergeschoss, mittlere Putzdicke ca. 15 mm, auch Leibungen. Inkl. Tiefengrund, Haftbrücke, Armierungsgewebe und Putzträger bei Bedarf, Schließen von Installationsschlitzen, Kantenprofile und Putzabschlussprofile aus Metall, Anschlüsse an Bauteile mit Kellenschnitt, an Fenster mit Putzanschluss-Profil PVC mit Dichtlippe.

Ein Minderpreis für die Ausführung mit Gipsputz ist gesondert auszuweisen.

3.4.5 Estricharbeiten

Schwimmender Estrich im EG, OG und teilweise im UG (s. unten):

- gemäß den Anforderungen des Trittschall- und Wärmeschutzes
- mit Trittschall- und Wärmedämmung aus EPS nach GEG-Berechnung und Schallschutznachweis
- Ausführung als Zementestrich bzw. Zementheizestrich nach DIN 18560, CT F4 bzw. F5
- FB-Aufbauhöhe gesamt 15 cm
- Im UG mit Abdichtung gegen aufsteigende Feuchte mit Polymerbitumenbahn, z. B. Knauf Katja Sprint o. glw.

- Inkl. einen fachgerechten Abschluss zur Innenverglasung über dem Brunnen, UG
- Inkl. Tresore in Bürgerbüro und Kassenverwaltung, je 1.000 kg.

Nebenräume im Untergeschoss (Archiv, Lager, Technikräume) werden mit einem Glattstrich auf Abdichtung / Trennlage versehen, mit staubbindendem Anstrich. Wärmedämmung durch Glasschaum-Schotter unter der Bodenplatte nach GEG-Berechnung. Höhenunterschied zu Nebenräumen ist nach ASR zu kennzeichnen.

Archiv wird mit bauseitigen Führungsschienen für Verschieberegele versehen. Koordination der Gewerke und Anarbeitung ist zu berücksichtigen.

3.4.6 Hohlraum- und Doppelboden

Ist nicht vorgesehen.

3.4.7 Fliesenarbeiten

Steinzeugfliesen, keramische Fliesen nach Bemusterung. Sämtliche Beläge beinhalten auch das Verfugen, Vor-, Nach- und Schutzarbeiten. Der Farbton des Fugenmaterials richtet sich nach Fliesenfarbmaterial und nach Herstellerstandardfarbpalette. Materialpreis Bodenfliesen 30 €/m² brutto, Wandfliesen 25 €/m² brutto, Oberflächen und Farbe nach Wahl des AG.

Bodenfliesenbelag, nach Bemusterung, aus feinkeramischen Steinzeugfliesen, Rutschfestigkeitsklasse entspr. Anforderung an die Raumnutzung gemäß BGR 181. Einbau in folgenden Räumen:

- Toiletten inkl. Vorräume
- Waschräume
- Putzmittelräume
- Teeküche
- Windfang, Foyer und Cateringküche im UG
- Windfang, Empfang und Bürgerbüro EG
- Empfang und Warten im OG
- Flure in Erd- und Untergeschoss
- Haupttreppenhaus, UG - DG, samt Aufzugskabine
- Verlegung im Dünnbettverfahren, Treppenläufe und Zwischenpodeste wahlweise in Mittelbett
- Verfugung, Fugenfarbe nach Herstellerstandardfarbpalette
- Format ca. 30 x 60 cm

- Räume, in denen nur der Boden gefliest wird, erhalten einen umlaufenden Sockel aus geschnittenen Fliesen.
- Abschlussschienen bei Bodenbelagswechsel in Edelstahlausführung
- Abschluss-/Trennschiene am Auflager von der Treppe in Edelstahl

Mattenrahmen im überdachten Eingangsbereichen als bauseitige Leistung, geplant und umgesetzt von Wipfler Plan, im Außenbereich, vor dem Windfang je im EG und im UG, bestehend aus Abwischstreifen in Gummilamellen, Kratzkanten aus schwarzen Bürstenstreifen in Aluminiumprofil, Rahmen aus Edelstahlwinkeln, flächenbündig auf OK des FFB, geeignet für Außenbereich, inkl. Anschluss der Vertiefung an Schmutzwasser-Entwässerung, Abmessung ca. 2,40 x 2,00 m im EG und ca. 2,30 x 2,80 m im UG.

Wandfliesenbelag, nach Bemusterung, aus glasierten keramischen Steinzeugfliesen

- in allen Toiletten; Wandflächen hinter den Sanitärgegenständen, über Eck L=1,00 m weitergeführt, bis Oberkante Türzarge verlegt.
- Wände gegenüber der Sanitärgegenstände ohne Wandfliesen, nur mit Fliesensockel
- Bei Teeküchen wird im Bereich der Küchenzeile ein Fliesenspiegel, Höhe ca. 1,00 m erstellt, ggf. über Eck
- bei Ausgussbecken Größe ca. 1,00 m x 1,50 m ausgeführt.
- Fliesen an Außenecken und Übergängen werden mit Kantenprofilen aus Edelstahl eingebaut
- im Dünnbettverfahren. Verfugung, Fugenfarbe nach Herstellerstandardfarbpalette
- Format ca. 30 x 60 cm.

Elastische Verfugung an Dehnfugen, Materialwechseln, Innenecken, Rohrdurchführungen, Türzargen, Bodenabläufen und Sanitärgegenständen. Verfugung auf Silikonbasis, licht- und farbbeständig, Farbe passend zur Fugenfarbe nach Hersteller-Standardfarbpalette.

3.4.8 Bodenbeläge

Im Sitzungssaal wird ein Holzboden, aus Landhausdielen, ca. 13,5 x 180 x 2200 mm, als Mehrschichtparkett, Verschleißschicht mind. 3,5 mm, geölt oder versiegelt, mit einem umlaufenden Sockel aus passenden Holzleisten, nach Bemusterung und Wahl des AG.

Textiler Bodenbelag als Nadelfilz, extrem strapazierfähig, rollstuhlgeeignet, formaldehydfrei, antitoxisch, dimensionsstabil mit einem Brandverhalten in B1 sowie antistatisch gemäß DIN EN

1470, Stärke ca. 7,0 mm inkl. aller An- und Abschlüsse und einer gekettelten Sockelleiste aus textilem Bodenbelag vollflächig, ökologisch unbedenklich verklebt. Materialpreis ca. 25 €/m² brutto. Farbe und Oberfläche nach Mustervorlage des Herstellers im Standardprogramm und Wahl des AG. Einbau in folgenden Räumen:

- Büroräume Generell
- Hausmeister EG
- Flure OG
- Nebenräume EG und OG

Eine Dokumentation des verwendeten Klebers ist durch AN vorzulegen.

3.4.9 Tischlerarbeiten

3.4.9.1 Türen

Innentüren, Montage nach Bodenbelag, Abmessung gemäß Planung, Türblatt Holzwerkstoff, 2-teilige-Umfassungszarge aus grundiertem Stahlblech, Türblätter als gefalzte Vollspantürblätter, Schalldämmmaß nach ASR/DIN bzw. entsprechender Aufstellung, mind. jedoch 27 dB (s. Punkt 2.4 Innerer Schallschutz), Oberfläche einfarbig HPL-beschichtet, Farbton nach Wahl des AG und in Standardfarbton nach Herstellerpalette, Kantenausführung Naturholzeinleimer.

- Türhöhe mind. 2,05 m i. L. über FFB, Türbreite nach Plan (1,20 m i. L. / 1,00 m i. L. / 0,90 m i. L.) bzw. Brandschutzkonzept.
- Feuchtraumtüren wo erforderlich.
- Bürotüren, 32 dB, b = mind. 0,90 m i. L.
- Türen zu Chefbüros, 37 dB, b = mind. 0,90 m i. L.
- Türen zu Besprechungsräumen, 37 dB, b = mind. 1,00 m i. L.
- Türen mit Brandschutzanforderung gemäß Brandschutzkonzept
- Türen mit Lichtausschnitt ca. 60 x 160 cm in den Fluren (2 Stück je UG, EG, 3 Stück im OG)

Türbeschläge: Objekttürbänder, Stahlbänder vernickelt, Größe und Anzahl nach Türgröße und Türgewicht, Objekt-Türdrücker-/Wechsel-Garnitur aus Edelstahl/Aluminium mit Rundrosetten

Obentürschließer: "DORMA TS 93" o. glw. für 1-flüglige Türen, soweit erforderlich (z. B. Flurbereich zu WC-Räumen), mit Öffnungsunterstützung im Bereich der barrierefreien Türen.

Alle Türen mit PZ-Schlössern in Objektqualität:

- vorgerichtet für bauseitige Profil-Zylinder soweit erforderlich
- bei allen Fluchttüren mit Panikschloss,

- WC – Schloss in Toiletten und Waschräumen mit frei-/besetzt Anzeige

Türpuffer für alle Türen aller Gewerke:

- als Bodentürpuffer, Fabrikat Hewi 625 o. glw., bzw.
- als Wandpuffer, Fabrikat Hewi 610 o. glw (wo als Bodentürpuffer nicht möglich).

3.4.9.2 Beschilderung

Piktogramme für WC-, Wasch- und Umkleide-Räume in Kunststoffausführung, selbstklebend, Fabrikat Hewi o. glw.

3.4.9.3 Fensterbänke

Innenfensterbänke als kunststoffummantelte Innenfensterbänke, im Standardfarbton nach Herstellerpalette, Richtqualität Werzalit GmbH & Co. KG, o. glw., passend zum Elektro-Kabelkanal.

3.4.9.4 Holztäfer

Im Sitzungssaal und im Empfang, EG werden insgesamt ca. 20,00 m² der Wandfläche mit Holztäfer aus altem Holz aus dem abgebrochenen Rathaus verkleidet, das Holz wird vom AG zur Verfügung gestellt.

3.4.10 Schlosserarbeiten im Innenbereich

Geländer aus grundierten und beschichteten Stahlpfosten aus Flachstahl, vertikalen Füllstäben und mit einem Handlauf aus Edelstahl auf dem obersten Podest im Treppenhaus. Auch vor der Treppenhausverglasung als Alternative zur TRAV-Verglasung im Fensterband.

Beidseitiger Handlauf aus Edelstahl im Haupttreppenhaus, d = ca. 33,7 mm, befestigt in die Wände, gekröpft am Ende, h = 85 cm, lichte Durchgangsbreite mind. 1,20 m.

Stahlwangen als seitlicher Abschluss in den Treppenhäusern (zu Fensterband), grundiert und beschichtet, ca. 1 cm über dem Fliesenbelag und ca. 1 cm unter der Fertigteil-Untersicht, mit dauerelastischer Verfugung, geeignet zur Aufnahme des Treppengeländers.

Durchtrittschutz aus Edelstahl bei Bedarf, zwischen Fensterband und Treppenlauf bzw. Podest.

Stahlwangen als Abschluss des Bodendurchbruchs über dem vorhandenen Brunnen, grundiert und beschichtet.

3.4.11 WC- Trennwände

Die Abtrennung der Toiletten erfolgt als melaminharzbeschichtete WC-Trennwand, einschließlich WC-Tür, im Standardfarbton des Herstellers nach Wahl des AG.

Die Bodenfreiheit zwischen Trennwand und Fertigfußboden mit Fliesenbelag beträgt ca. 15 cm. Gesamthöhe ca. 2,00 m.

Beschläge:

- Aluminiumbänder, WC- Einsteckschloss mit Falle und Riegel, Kunststoff-U-Form
- Drücker-/Wechsel-Garnitur aus Edelstahl/Aluminium mit Rundrosetten
- Schauscheibe rot/weiß und Riegelolive mit Notöffnungsvierkant für Dornschlüssel
- Mit Kleiderhaken an den Türen
- Schamwände zwischen den Pissoirs

Stützfüße ca. 16 mm E6/EV1 eloxiertes Alu-Rundrohr mit Kunststoffabdeckrosette in den Standard-Beschlagfarben.

3.4.12 Mobile Trennwand

Der Sitzungssaal erhält eine mobile Trennwand zur Raumtrennung, entsprechend Darstellung im Grundriss, z. B. DORMA Variflex manuell o. glw., Oberfläche nach Bemusterung. Schallschutz mind. 51 dB RwP bzw. 42 dB R'w. Die Wand kann an zwei unterschiedlichen Stellen gestellt werden.

3.4.13 Baulicher Brandschutz

Notwendige Brandabschlüsse (Wände, Decken, Dach) mit Brandschutzklappen, -wolle, -mörtel etc. mit entsprechender Zulassung sind zu berücksichtigen.

3.4.14 Blendschutz-Arbeiten

Innenliegender Blendschutz als Senkrechtmarkise, aus Stoff mit Alu-Führung, manuell betrieben, befestigt sichtbar im Sturzbereich über dem Fenster, Farbe nach Wahl des AG, in allen Räumen außer Neben- und Sozialräumen und Sitzungssaal.

Innenliegende Verdunkelung als Senkrechtmarkise, aus Stoff mit Alu-Führung, elektrisch betrieben, integriert in die abgehangene Decke (nicht sichtbar in aufgerollter Position), Farbe nach Wahl des AG, im Sitzungssaal.

3.4.15 Malerarbeiten

Farbton generell nach Angabe des AG.

Außenbereich

- Fassade (s. Außenputz), Beton außen, Dispersion, Erstbeschichtung, hohe Wetter- und Farbtonbeständigkeit, vorbeugender Filmschutz gegen Algen- und Pilzbefall
- Anstriche der Außenhölzer / Schalungen im Dachbereich als deckender Lackanstrich inkl. Imprägnierung etc., Farbton in RAL nach Wahl des AG.

Spachtelung Wände und Decken im Innenbereich

- bei sichtbar bleibenden Wänden, Stützen und Decken aus Beton in Nebenräumen,
- alle GK-Oberflächen (s. Trockenbau)
- Fleckspachtelung bei sichtbarem Beton zum Schließen von Lunkern, Ankerlöchern der Fertigteile, Ausgleich von Unebenheiten, etc.
- Wandanstrich an allen gemauerten, Beton- und GK-Wänden die nicht gefliest werden, an sichtbaren Decken, mit abriebs- und wischfester Kalkfarbe
- Wandanstrich im Foyer EG und OG mit seidenmatter Latexfarbe
- Minderpreis für Dispersionsanstrich ist gesondert auszuweisen
- Deckenanstrich mit Dispersionsanstrich an allen Betondecken ohne abgehängte Decke
- Dauerelastische Verfugungen an Materialwechseln, Fugen etc. mit dauerelastischem Dichtstoff auf Acrylbasis, überstreichbar. An Fertigteilstößen erfolgt keine Verfugung. Fugen werden mit Vlies überspannt.

Anstrich von Kleinteilen im gesamten Gebäude, Ausführung wie zuvor beschrieben

- Anstrich auf metallischen Untergründen, Anstrich auf Türzargen und Stahlblechtüren, Innengeländer: Erstbeschichtung auf Untergrund aus Stahl, Grundanstrich, Deckanstrich mit geeigneter Lackfarbe, seidenmatt im Innenbereich und seidenglänzend, RAL-Farbe nach Bemusterung

Anstriche von Sparren und Pfetten im Innenbereich mit deckendem Lackanstrich, inkl. Grundierung, Farbton in RAL nach Wahl des AG.

Staubbindender Anstrich des Estrichs in Archiv-, Lager- und Technikräumen im UG.

3.4.16 Beschilderung

Sämtliche Beschilderungen, Wegweiser, etc., die für die baurechtliche Abnahme des Bauvorhabens notwendig sind, sind zu kalkulieren.

Im Eingangsbereich wird ein in die EDV-Anlage integriertes LED-Display als Bauseitige Leistung montiert; die Verkabelung ist vom GU in Absprache mit AG zu planen und auszuführen.

3.4.17 Gebäudereinigung

Feinreinigung des gesamten Gebäudes und Glasfassaden.

3.4.18 Schließanlage

Eine Schließanlage wird seitens des AG geliefert und eingebaut.

4.0 Technische Gebäudeausrüstung

Die Angaben zur Technischen Gebäudeausrüstung sind in separater TGA-Baubeschreibung des Fachplaners, htk planungs GmbH, Münchener Straße 115, 85051 Ingolstadt enthalten:

- Baubeschreibung TGA
- Entwurfsplanung HLSK
- Entwurfsplanung Elektro

Ergänzend dazu noch folgende Angaben:

4.1 Schnittstellenliste Erschließung

Bauherr	Bieter	Leistung
✓		Übergabe Wasser bis Zähler im Technikraum
✓		Übergabe Fernwärme bis Wärmetauscher im Technikraum
✓		Übergabe Niederspannungsnetz im Hausanschlussraum
✓		Übergabe Telefon- und Datenleitung im Hausanschlussraum
✓		Übergabe Schmutzwasser ca. 1,00 m vor der Gebäudeaußenkante
✓		Übergabe Regenwasser ca. 0,30 m unter Geländeoberkante

4.2 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung des Sattel- und des Flachdaches erfolgt über eine außenliegende Schwerkraft-Entwässerung, vor der Fassade montierte Dacheinläufe, nach Entwässerungsgesuch. Die Dachnotentwässerung erfolgt über Attika-Speier gemäß Berechnungen der Regenspende nach DIN. Das gesamte Regenwasser wird entsprechend Entwässerungsgesuch abgeleitet.

Sämtliche Abwasser- und Regenwasserleitungen werden in Kunststoffrohren, entsprechend Vorschriften des Herstellers, ausgeführt und gedämmt, bei Bedarf diffusionsdicht. Außenliegende Regenfallrohre in Blechausführung (s. 3.3.8 Klempnerarbeiten).

Eine innenliegende Dachentwässerung als Druckentwässerung, unter Berücksichtigung sämtlicher Auswirkungen (Grundleitungen, Dachgefälle, Notüberläufe etc.) darf alternativ angeboten werden.

4.3 Feuerlöscheinrichtungen

Einbau von Pulverlöschgeräten im gesamten Gebäude, in allen Büro- und Technikbereichen gemäß Brandschutzgutachten und Anforderung nach ASR.

4.4 Sprinkleranlage, Hydranten, Trockenleitungen

Eine Sprinkleranlage ist nicht vorgesehen.

Innen- sowie Außenhydranten nach Brandschutzgutachten bzw. Auflagen der Baugenehmigung sind zu berücksichtigen.

4.5 Aufzugsanlage

Einbau einer maschinenraumlosen Personenaufzugsanlage im Bürogebäude als Seilaufzug mit einer Tragfähigkeit von ca. 630 kg, 8 Personen, Kabine mind. 110 x 140 cm, Türbreite mind. 0,90 m i. L., behindertengerecht nach DIN EN 81-70 und DIN 18040-1, Geschwindigkeit ca. 1,0 m/s. Der Aufzug wird im Betonschacht eingebaut. Türen und Portal in Edelstahl-/Stahlausführung. Eine Notrufweitschaltung und ein Wählgerät sind zu berücksichtigen. Schacht-Entrauchung in gedämmter Ausführung über Dach.

Kabinenausstattung:

- Bedienungstableaus (behindertengerecht)
- Edelstahlhandlauf
- Spiegel
- Decke mit Spots oder indirekter Beleuchtung
- Edelstahlkabine
- Fußboden aus Feinsteinzeug wie Treppenhaus

4.6 Gebäudeautomation

Nach Erfordernis für die haustechnischen Gewerke enthalten.

Eine übergeordnete MSR-Technik ist nicht vorgesehen.

4.7 Photovoltaik-Anlage

Eine Photovoltaik-Anlage ist nicht vorgesehen. Die Dachlasten für eine spätere Nachrüstung auf dem Steildach sind in der Tragwerksplanung zu berücksichtigen. Ebenso ist ein Schacht für die Kabelverbindung Dach – Untergeschoss vorzusehen und auszuführen.

4.8 Ladestationen

Werden im Zusammenhang mit der Dorfkern-Erneuerung von Wipfler Plan geplant.

5.0 Außenanlagen

Die Außenanlagen werden im Zuge der Dorfkern-Erneuerung erstellt und werden nach Angaben des AG und von Wipfler Plan separat geplant, ausgeschrieben, angeboten und ausgeführt.

5.1 Tiefbau

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

5.2 Außenanlagen – Eckdaten

Entsprechend Planung Wipfler Plan.

5.3 Erdarbeiten

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

5.4 Entwässerung

Entwässerung unter der Bodenplatte bis zur Gebäudeaußenkante (s. Haustechnik) ist im Angebot zu berücksichtigen. Weitere Leistungen entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag. Koordination und Abstimmung mit Wipfler Plan ist zu berücksichtigen!

5.5 Öffentliche Erschließung

Für die Hausanschlüsse wie Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation aus dem öffentlichen Netz sind die Erdarbeiten im Bereich der definierten Leistungsgrenze in Leistungsumfang enthalten. Weitere Leistungen auf dem Grundstück (z. B. Rohrgräben, Verlegung der Medienleitungen ab Grundstücksgrenze etc.) werden entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag abgerechnet.

5.6 Grünflächen

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

5.7 Befestigte Flächen

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag,
mit Ausnahme des umlaufenden Streifens um das Gebäude herum (s. Punkt 3.1.2 Leistungsgrenze)

5.8 Ausstattungen

5.8.1 Stützmauern und Einbauten

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

5.8.2 Zaun-, Schranken- und Toranlagen

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

5.8.3 Beschilderung

Alle Hinweis- und Gebotsschilder, die für die behördlichen Abnahmen erforderlich sind, werden durch den AN geliefert und eingebaut. Alle betriebsspezifischen Beschilderungen sind durch den AG zu erbringen.

5.8.4 Beleuchtung

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

5.8.5 Leerrohre

Entsprechend den Angaben von Wipfler Plan in separatem Auftrag.

6.0 Baustelleneinrichtung

6.1 Baustelleneinrichtung

Folgende Baustelleneinrichtung wird vom Bieter für seinen Leistungsumfang eingerichtet, vorgehalten und anschließend wieder zurückgebaut:

- Lager- und Arbeitsplätze
- Installation von Baustrom, Bauwasser und Bauabwasser
- Baubüro inkl. Besprechungsraum für Bauherrschaft und Nachunternehmer
- Kommunikationseinrichtungen für die genannten Bürocontainer
- Bauzaun
- Absturzsicherungen
- Bautreppen
- Bauschild, Größe ca. 4,0 x 3,0 m
- Baustraßen auf dem Baugrundstück, falls erforderlich
- Verkehrssicherungseinrichtungen einschl. Leistungen zur Verkehrssicherung
- Schaffung und Erhaltung der notwendigen Zufahrten zur Baustelle inkl. der Säuberung
- Baustellenbeleuchtung
- Maschinen, Geräte, Großgeräte, Kräne, Absperrungen
- Schutz- und Sicherungsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften
- Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser bis zur Abnahme
- Entsorgung von Abfällen aller Art aus den Arbeiten des Auftragnehmers
- Bauwesenversicherung über die komplette Bauleistung für die Dauer der Bauzeit

Die Baustelleneinrichtung ist auf Basis der beiliegenden Skizze und in Absprache mit dem AG und Wipfler Plan (Dorfplatzerneuerung) aufzustellen.

7.0 Architekten- und Ingenieurleistungen

7.1 Schnittstellenliste Architekten- und Ingenieurleistungen

Bauherr	Bieter	Leistung
✓		Projektentwicklung und Grundlagenermittlung
✓		Entwurfsplanung, Bauantrag und Baugenehmigung
✓		Entwässerungsplanung und wasserrechtliche Genehmigung zum Bauantrag
✓		Amtlicher Lageplan
✓		Bodengutachten
✓		Brandschutzkonzept
✓		Lärmschutzkonzept (bei Bedarf)
	✓	Prüffähige, komplette Tragwerksplanung
✓		Gebühren für Prüfstatiker
	✓	Komplette Ausführungsplanung
	✓	Nachweis GEG (Sommer, Winter)
	✓	Nachweis innerer und äußerer Schallschutz
✓		Entwurfsplanung TGA
	✓	Ausführungsplanung TGA
	✓	Bauvermessung durch einen öffentlich bestellten Vermesser
	✓	Katastermäßige End-Einmessung
	✓	Bemusterung mit Bauherrschaft
	✓	Bauleitung inkl. Fachbauleitung
✓		Sicherheits- und Gesundheitsschutz-Koordinator
	✓	Revisionsunterlagen

7.2 Leistungsumfang Architekten- und Ingenieurleistungen

7.2.1 Planungsleistungen Entwurf (LP 1-3) - Leistung erfolgt durch den AG.

7.2.2 Planungsleistung Bauantrag (LP 4) - Leistung erfolgt durch den AG.

7.2.3 Planungsleistung des Bieters in der Bauphase (LP 5 – 9)

(ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

- Koordination und Organisation sämtlicher erforderlichen Planungsleistungen
- Koordination, Organisation und Umsetzung der AG-Wünsche, inkl. Prüfung und Darlegung der Alternativen
- Ausführungs- und Detailwerksplanung / Montageplanung für Gebäude und Haustechnik
- Statische Berechnung für die gesamte Konstruktion mit den dazugehörigen Konstruktionszeichnungen, Verankerungs-, Fundament- und Bewehrungspläne als Vorlage für den Prüfsachverständigen, inkl. Abstimmung und Koordination
- Erstellung des Wärmeschutznachweises nach GEG (Winter und Sommer)
- Erstellung des Schallschutznachweises (innen und außen)
- Sämtliche Fachingenieurleistungen für TGA, Wärmeschutz/Bauphysik, Boden, etc.
- Projekt- und Bau- sowie Fachbauleitung nach BayBO, einschließlich Mitwirkung bei den Abnahmen durch die Behörden
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo) in der Planungs- und Ausführungsphase entsprechend der Baustellenverordnung
- Vermessungsleistungen: Sämtliche erforderlichen Vermessungsarbeiten sowie Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung für die Fortschreibung des Liegenschaftskatasters
- Sachverständigenabnahmen für die gesamte technische Gebäudeausrüstung durch den TÜV einschl. Vorlage einer Prüfbescheinigung der Prüfsachverständigen zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde
- Übereinstimmungserklärung zur Durchführung der Brandschutzabnahme, Dokumentation in Form des Prüfberichts II, Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde.
- Die Erstellung und Übergabe der Revisionsunterlagen nach Fertigstellung des Objektes
- Die Revisionsunterlagen sind kompatibel mit der Gebäudemanagement-Software des AG zu erstellen und mit AG abzustimmen
- Sämtliche, für die Nutzungsaufnahme erforderliche, behördlichen und Sachverständigen - Abnahmen

8.0 Leitfabrikate / Preisgrundlagen

Der Auftraggeber hat hinsichtlich Materialauswahl, konstruktiver Lösungen und Gestaltungen, sowie technischer und optischer Standards Anspruch auf die Ausführung wie sie in den Baubeschreibungen beschrieben sind. Soweit die Beschreibung keine bestimmte Planungslösung, Ausführungsweise und/oder kein bestimmtes Material festlegt, schuldet der Bieter eine fachgerechte Ausführung von mittlerer Art und Güte unter Verwendung von Material der Güteklasse 1 (soweit Güteklassen bestehen).

Es werden nur Fabrikate eingebaut, die von einem anerkannten Prüfungsinstitut geprüft und für den geplanten Verwendungszweck zugelassen sind. Der Bieter gewährleistet die Einhaltung der Verarbeitungsrichtlinien, Verlege-Vorschriften, Einhaltung von technischen Richtlinien und Angabe der Produkte der Hersteller.

Für sämtliche einzubauende Materialien legt der Bieter Eignungsprüfungszeugnisse vor, ebenso ist er für die fachgerechte Einbaubestätigung der Nachunternehmer verantwortlich.

Im Nachfolgenden werden einige Leitfabrikate genannt. Die Benennung der Hersteller schließt gleichwertige Produkte anderer Hersteller nicht aus.

Vor jeder Auftragsvergabe ist vom Bieter eine individuelle Bemusterung durchzuführen, die Zustimmung und die Wahl des Auftraggebers ist zu protokollieren.

TGA-Gewerke werden im separaten Bemusterungskatalog des Fachplaners, htk planungs GmbH, Münchener Straße 115, 85051 Ingolstadt festgehalten.

8.1 Hochbau

Bauteil	Fabrikat
Hülle	
Dachabdichtung	Bauder, Vedag, Sika, o. glw.
Dachlichtkuppeln / Dachlichtband	Velux, Essmann o. glw.
Dachbegrünung	entfällt
Pfosten-Riegel-Fassade	Heroal, Typ C 50, Schüco, Typ FW 75 o. glw.
Holz-Alu-Fenster	Bayerwald, Josko, Internorm o. glw.
Stahltüren	Hörmann, Teckentrupp o. glw.
Sonnenschutz	Ehret o. glw.
Fassaden	Trespa, Rockpanel o. glw.
Bauteil	Fabrikat
Innenausbau	
Abdichtung gegen Bodenfeuchte	Knauf Katia o. glw.
Türdrücker	Edelstahl / Aluminium Hoppe Paris, FSB 1070 o. glw.
Obentürschließer	GEZE Typ TS 5000, Dorma Typ TS 93
Wände in Trockenbauweise	Knauf o. glw.
Abgehängte Decken	Amstrong, OWA o. glw.
Innenfensterbänke	Werzalit o. glw.
Kunststoffbeschichtete Innentüren	Herholz, Westag-Getalit o. glw.
Sanitär Trennwände	Kemmlit o. glw.
Eingangsmatten, Fußabstreifer	Arwei, Emco o. glw.
Fliesen	
Wandfliesen Steinzeug 30 x 60 cm	Nach Bemusterung
Bodenfliesen Feinsteinzeug 30 x 60 cm	Nach Bemusterung

Bodenbeläge	
Textiler Bodenbelag, Nadelfilz	Finett, DLW Armstrong o. glw.
Holzboden	Landhausdiele Tarkett, Kährs o. glw.
Wandbeläge	
Spachtelung und Anstrich	

Tübingen, den 11. März 2021, MC