

## BESCHREIBUNG DER BAUMAßNAHME

Als Ergänzung zu den Allgemeinen Regelungen für Bauarbeiten jeder Art – DIN 18299

Auftraggeber: St. Elisabeth-Hospital GmbH, Elisabethstraße 10, 59269 Beckum  
Baumaßnahme: Anbau Bettenhaus

### 1. Allgemein

Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um den Anbau eines Bettenhauses am St. Elisabeth-Hospital.

**Die Maßnahme ist in drei Abschnitte untergliedert:**

**Abschnitt 1 - Erweiterungsbaukörper Bettenhaus „UG bis 1.OG“**

**Abschnitt 2 - Erweiterungsbaukörper Bettenhaus „2.OG“**

**Abschnitt 3 - Abbrucharbeiten Klinkerfassade „EG bis 7.OG“**

### 2. Bauweise

Die Bauweise ist den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

In Stichworten:

- Baugrund: Schotterplanum (vorhanden)
- Gründung: Fundamente und Sohle aus Stahlbeton
- Außenwände: Stahlbetonwände / -pfeiler / Mauerwerk
- Innenwände: Stahlbetonwände / -pfeiler / Mauerwerk / Trockenbau
- Decken: Stahlbetondecken
- Dach: Flachdach als Warmdachkonstruktion mit Bitumeneindeckung
- Fassade: WDVS
- Außenfenster / -türen aus Aluminium
- Abhangdecken: Trockenbau
- Innentüren: Holz / Alu-Glas / Stahl
- Wandbeläge: Tapete / Fliese auf Trockenbau / Gips- / Kalkzementputz
- Fußboden: Vinyl-Belag / Fliese auf schwimmendem Estrich

### 3. Gelände- / Gebäudehöhen (Neubaukörper)

Die Gebäudehöhen sind den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen:

In Stichworten:

Bezugshöhe: 0,00 = + 111,60 m ü. NN

- OK vorh. Gelände: -1,22 bis 0,00 = 110,38 bis 111,60 m ü. NN
- OKFF Untergeschoss: -3,06 = + 108,54 m ü. NN
- OKFF Erdgeschoss: +0,00 = + 111,60 m ü. NN
- OKFF 1. Obergeschoss: +4,47 = + 116,07 m ü. NN
- OKFF 2. Obergeschoss: +8,98 = + 120,60 m ü. NN
- OKFF Dachfläche Attika über 2. OG: +13,73 = + 121,05 m ü. NN

### 4. Lage der Baustelle

Die Baustelle liegt im Stadtbereich von 59269 Beckum, Elisabethstraße 10

### 5. Zufahrt zur Baustelle / Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Die Erschließung der Baustelle erfolgt über die Elisabethstraße, von dort abgehend über die Straße am Hirschgraben bis zum eigentlichen Baustellenbereich, siehe Lageplan. Feuerwehrumfahrten sind jederzeit freizuhalten!

**6. Baubereich**

Der Baubereich ist vom Klinikgelände vollständig durch einen Bauzaun abgegrenzt.  
Als Übersicht über den Baubereich und die Baustellenzufahrt dienen die beigefügten Planunterlagen (Lageplan bzw. Baustelleneinrichtungsplan).

**7. Bauabschnitte**

Die Baumaßnahme wird in einem Bauabschnitt durchgeführt, s. beigefügte Planunterlagen.

**8. Finanzierungs-/ Abrechnungsabschnitte**

Die Baumaßnahme wird in drei Abschnitte gegliedert.  
Abschnitt 1 - Erweiterungsbaukörper Bettenhaus „UG bis 1.OG“  
Abschnitt 2 - Erweiterungsbaukörper Bettenhaus „2.OG“  
Abschnitt 3 - Abbrucharbeiten Klinkerfassade „EG bis 7.OG“  
Alle Abschlagsrechnungen und die Schlussrechnung einschließlich der erforderlichen Aufmaße, Massenberechnungen, usw. sind getrennt nach Abschnitten aufzustellen.  
Diese Festlegung ist bei der Kalkulation zu berücksichtigen.

**9. Arbeitszeiten**

Als Arbeitszeit gilt grundsätzlich eine 5-Tage-Woche von montags bis freitags mit einer Rahmenarbeitszeit zwischen 7.00 und 18.00 Uhr.  
Die Baustelle wird von montags bis freitags um 06.45 Uhr aufgeschlossen und um 18.15 Uhr verschlossen.  
Jede Abweichung hiervon bedarf einer gesonderten Vereinbarung mit der Objektüberwachung und dem Auftraggeber.  
Sollte Samstagsarbeit erforderlich werden, ist eine Sonderregelung mit der Objektüberwachung und dem Schließ- / Sicherheitsdienst zu treffen.  
Soweit Ausnahmegenehmigungen erforderlich sind, hat der Auftragnehmer diese bei dem Auftraggeber und den zuständigen Behörden einzuholen.

**10. Klinikbetrieb**

Die Bauarbeiten werden bei laufendem Klinikbetrieb durchgeführt.  
Der Klinikbetrieb hat grundsätzlich Vorrang vor den Bauarbeiten und muss während der gesamten Bauzeit ohne Störungen und ohne Behinderungen weitergeführt werden können.

**11. Lärm- und Schmutzentwicklung**

Die erforderlichen lärm-/ schmutz und vibrationsintensiven Arbeiten, wie z.B. Stemmarbeiten, sind auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren. Zusätzliche Maßnahmen bzw. besondere Geräte sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Arbeiten mit großer Lärm- und Schmutzentwicklung sind grundsätzlich anzukündigen und mit der Objektüberwachung abzustimmen.  
Der Auftraggeber behält sich vor, besonders erschütterungs-, staub- und lärmintensive Arbeiten zeitweise zu untersagen bzw. abbrechen zu lassen. Diese Anordnungen berechtigen nicht zu Nachforderungen.  
Insbesondere wird auf die AVV Lärm verwiesen.

**12. frei**

**13. Materiallieferungen**

Alle Lieferungen – auch Kleinstmengen – sind vom Auftragnehmer auf der Baustelle in Empfang zu nehmen.  
An den Auftraggeber oder dessen Objektüberwachung gerichtete Lieferungen werden auf Kosten des Auftragnehmers zurückgeschickt.

**14. Sondertransporte**

Der Auftragnehmer muss sich bei Sondertransporten mit den zuständigen Stellen in Verbindung setzen, um die Frage des Transportweges und evtl. Verkehrseinschränkungen abzuklären. Die entstehenden Kosten trägt der jeweilige Auftragnehmer.

**15. Baustellenzugänge / Verkehrs- / Transportwege**

Die Beschickung der Baustelle erfolgt ausschließlich über die Fassadengerüsten und Gerüsttreppentürme.

Die Baubereiche in den einzelnen Geschossen sind nur über Fensteröffnungen sowie innenliegende Treppenhäuser zugänglich, s. beigefügten Baustelleneinrichtungsplan.

Materialtransporte im Gebäude dürfen nur über freigegebene Zugänge erfolgen. Aufzugsanlagen des Auftraggebers dürfen nicht genutzt werden. Transporte im Bestandsgebäude, die nicht dem eigentlichen Baubereich zuzuordnen sind, sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung erlaubt.

Die lichten Durchgangsbreiten innerhalb der Baubereiche sind den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Das Anlegen und spätere Entfernen von Abstützungen oder Schutzverkleidungen von Bauteilen auf Transportwegen sowie von Transportrampen oder -gerüsten zur Überwindung von Höhenunterschieden hat der Auftragnehmer auf seine Kosten durchzuführen.

Die Fluchtwege aus den Treppenhäusern müssen zwingend zu jeder Zeit freigehalten werden.

**16. Schlüsselausgabe**

Schlüssel für Räume und Anlagenteile (E-Räume, Hebezeuge) sind ggf. beim Auftraggeber gegen Empfangsbestätigung erhältlich. Die Schlüssel sind täglich vor Arbeitsende wieder abzugeben.

Das Verschließen von betriebstechnischen Räumen durch den Auftragnehmer hat in Abstimmung mit der Bauleitung zu erfolgen.

**17. Schließdienst**

Alle Baustellenzugänge, Türen und Tore in der Bauzaunanlage, sowie Bautüren zum Baubereich (Gebäude), werden arbeitstäglich durch den Rohbauunternehmer bzw. Dritte zum Arbeitsbeginn aufgeschlossen und nach Arbeitsende wieder abgeschlossen.

**18. Sicherung Baubereich**

Bei allen Bauarbeiten im bzw. am Bestand sind die Baubereiche grundsätzlich so abzuteilen und abzusichern, dass von der Baustelle keine schädigenden Einflüsse auf die Nachbarbereiche ausgehen, wie z. B. Lärm und Verschmutzungen (Staub, Bauschutt). Die Zuwegungen zu den einzelnen, nicht betroffenen Bereichen sind ständig freizuhalten.

**19. Baustelleneinrichtung**

**19.1. Allgemein**

Die Baustelleneinrichtung einschl. Aufenthalts- und Lagerräume sowie Lagerflächen ist unter Einhaltung der Arbeitsstättenrichtlinien, einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien für die Ausführung der vertraglichen Leistungen in die Einheitspreise der einzelnen Positionen der Leistungsbeschreibung einzukalkulieren, sofern in der Leistungsbeschreibung nichts anderes erwähnt ist.

Es stehen nur die im Baustelleneinrichtungsplan eingetragenen Straßen und Wege sowie Lagerflächen zur Verfügung.

**19.2. Aufstellflächen**

Aufstellflächen für Aufenthalts- und Lagerräume stehen nach Freigabe durch die Objektüberwachung nur im Bereich der im Baustelleneinrichtungsplan dargestellten Flächen zur Verfügung. Andere Lagerflächen können nicht angeboten werden. Die Aufstellflächen sind in eigener Verantwortung herzustellen. Die Kosten sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Die genaue Lage und Größe wird durch die Objektüberwachung festgelegt.

Für die Aufstellung von Mannschafts- bzw. Materialcontainern (Containerabmessung max. 2,50 x 5,00 m) kann ggf. eine mehrgeschossige Aufstellung erforderlich werden. Diese wird erforderlich, sofern der Auftragnehmer mehr als einen Containerstellplatz benötigt. Für die Rohbauphase können mehrere Containerstellplätze in Absprache mit der Objektüberwachung zur Verfügung gestellt werden.

**19.3.      Zusätzliche Aufstellflächen**

Benötigt der Auftragnehmer in nachgewiesenen und begründeten Fällen zusätzliche Aufstellflächen für z.B. Hebezeuge, so kann er diese erst nach Einwilligung und Zuweisung durch die Objektüberwachung und des Auftraggebers auf eigene Kosten selbst anlegen und zurückbauen.

Die Beschaffung zusätzlicher Flächen in öffentlichen Bereichen obliegt dem Auftragnehmer, der auch hierfür die Kosten trägt.

**19.4.      Baukran**

Ob durch den Rohbauunternehmer ein Baukran / Mobilkran eingesetzt wird, bleibt den Unternehmern überlassen. Der Standort ist ein Vorschlag und im Vorfeld mit dem Auftraggeber abgestimmt.

Diese sind dann mit Arbeitsscheinwerfern / Strahlern auszustatten, um an exponierter Position das Baufeld auszuleuchten.

Da der Kranstandort in unmittelbarer Nähe zum Hubschrauberlandeplatz liegt, ist der Kran mit einer Flugsicherungsbeleuchtung auszustatten.

**Jeder Folgeunternehmer hat bei seiner Kalkulation anzunehmen, dass für Transport und Montage bauseits kein Baukran zur Verfügung gestellt wird.**

**Der Einsatz eines Bau-/ Mobilkrans obliegt jedem Folgeunternehmer und ist entsprechend bei der Kalkulation zu berücksichtigen.**

**Vergütung für Nutzung des Kranes ist zwischen den Folgeunternehmern und dem Auftragnehmer Rohbau abzustimmen.**

**19.5.      Treppenturm / Absetzgerüst / Bauaufzüge**

Im Bereich der Fassadengerüste werden Gerüsttreppentürme mit Absetzgerüst und Bauaufzüge durch den Rohbauunternehmer aufgestellt, vorgehalten und unterhalten.

Diese Anlagen können von jedem Auftragnehmer genutzt werden.

**Beschreibung der Baustellenzugänge siehe Punkt 14 Baustellenzugänge / Verkehrs-/ Transportwege.**

**19.6.      Gerüste**

a) Durch den Rohbauunternehmer wird an der Außenfassade ein Gerüst aufgestellt, vorgehalten und unterhalten. Dieses Gerüst steht allen Auftragnehmern zur Verfügung. Weitere Gerüste stehen nicht zur Verfügung.

b) Bauseits zu stellende, zusätzliche Fassadengerüste sind rechtzeitig mit einem Vorlauf von mind. 2 Woche bei der Objektüberwachung abzurufen.

c) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand der Gerüste, Schutzgerüste und Sicherungsmaßnahmen für die Durchführung der eigenen Leistung sicher zu stellen und zu überwachen.

d) Alle erforderlichen Gerüste, die für die Durchführung der eigenen Leistung, auch mit einer Arbeitsbühnenhöhe von mehr als 2,00 m über Gelände bzw. Fußboden, erforderlich sind, sind in die Einheitspreise der einzelnen Positionen einzukalkulieren.

**19.7.      Baustrom und Bauwasser**

Baustrom und Bauwasser werden inkl. der Anschlüsse und Verteileranlagen gem. Baustelleneinrichtungsplan durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

Bauwasseranschlüsse können dem Baustelleneinrichtungsplan entnommen werden.

Baustromanschlüsse ebenfalls. Zusätzlich werden je Etage zwei Baustromanschlüsse vorhanden sein.

Eine Kostenumlage für die Bereitstellung und den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser erfolgt nicht.

**19.8.      Abfallcontainer**

Bauabfälle dürfen nach Rücksprache mit der Objektüberwachung im Außenbereich innerhalb der Baustelleneinrichtungsfläche in abschließbaren Abfallcontainern zwischengelagert werden. Volle Abfallcontainer sind umgehend abzufahren.

Abfallcontainer von brennbaren Abfällen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zu vorhandenen und neuen Gebäuden aufweisen.

**19.9. Baustelleneinrichtung anderer Auftragnehmer**

Die Nutzung und Vergütung der Baustelleneinrichtung anderer Auftragnehmer, wie z.B. Gerüste und Hebeeinrichtungen, sind immer unmittelbar im Binnenverhältnis der Auftragnehmer abzustimmen.

**20. Ausführung**

- a) Vor Beginn der Arbeiten hat der Auftragnehmer gemeinsam mit der Objektüberwachung eine Baustellenbegehung durchzuführen. Diese Begehung dient der Baustellenübergabe.
- b) Die Sicherung der Arbeitsbereiche in Bestandsgebäuden sowie in Außenbereichen zum Schutz von Personen und Sachen ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.
- c) Bei Leistungen in und an bestehenden Gebäuden, Gebäudeteile und Grundstücken hat der Auftragnehmer den Zeitpunkt der Arbeitsausführung mit der Objektüberwachung abzustimmen und auf die Belange der Klinik jede ihm zumutbare Rücksicht zu nehmen.
- d) Alle Leistungen auf der Baustelle sind im Einvernehmen mit der Objektüberwachung und den Firmen angrenzender Gewerke so in eigenverantwortlicher Weise abzustimmen, dass keine Behinderungen für andere Gewerke entstehen.
- e) Hilfeleistungen an mitbeschäftigten Unternehmern sind im vertretbaren Rahmen gegen Vergütung zu erbringen. Die Verrechnung erfolgt unmittelbar zwischen den beteiligten Firmen, auch wenn die Objektüberwachung Anordnungen trifft.

**21. Masse und Toleranzen**

Bei der Ausführung der eigenen Leistungen sind die zulässigen Toleranzen der Vorleistungen anderer Gewerke zu berücksichtigen und auszugleichen. Der Auftragnehmer hat die Größe der Ist-Toleranz eigenverantwortlich festzustellen.

Werden die zulässigen Toleranzen überschritten, ist die Objektüberwachung unmittelbar, spätestens vor Beginn der Arbeitsaufnahme zu informieren.

Die fertigen Oberflächen sind nach den Meterrissen bzw. vorhandenen Oberkanten der Bodenbeläge auszurichten. Bereits vorhandene, auf OK-Fertigfußboden ausgerichtete Bauelemente sind zu überprüfen und ggf. eine Nachbesserung bei der Objektüberwachung zu fordern.

Die in den Leistungsbeschreibungen und den Planunterlagen enthaltenen Maßangaben beziehen sich auf Rohbaulichtmass, auf Achse oder auf die der Planung zugrunde gelegten Profilstärken. Konstruktiv bedingte maßliche Zuschläge oder Abzüge sind vom Auftragnehmer eigenverantwortlich zu berücksichtigen.

**22. Nicht erfasste Bauschäden**

Werden bei der Leistungserbringung bisher nicht festgestellte Bauschäden vorgefunden, ist der Auftraggeber oder die Objektüberwachung hierüber umgehend zu unterrichten. Die betroffenen Sanierungs- bzw. Sicherungsbereiche dürfen vor einer Entscheidung über das weitere Verfahren nicht weiterbearbeitet werden.

**23. Arbeiten im Bestand**

Arbeiten, die in Betrieb befindliche Anlagen tangieren (z.B. Trafo-Anlagen, Schaltanlagen, Umbau in Gebäuden, Fahrstuhl Anlage usw.), sind mit min. einer Woche Vorlauf beim Auftraggeber anzumelden. Arbeiten größeren Umfangs sind u.U. außerhalb der Kernarbeitszeiten des Auftraggebers durchzuführen.

**24. Außenbereiche**

Vorhandene Vegetationsflächen und befestigte Flächen sind mit geeigneten Maßnahmen zu schützen und zu sichern. Sie dürfen nur in Abstimmung mit der Objektüberwachung oder dem Auftraggeber entfernt werden.

Der Rohbauunternehmer hat vor Leistungsaufnahme gemeinsam mit der Objektüberwachung den Zustand der befestigten und unbefestigten Flächen auf dem Grundstück des Auftraggebers und im öffentlichen Raum, insbesondere die Zufahrtsstraße zum Baugelände, festzustellen und zu protokollieren. Durch den Auftragnehmer verursachte Beschädigungen sind unverzüglich vom Auftragnehmer zu beseitigen.

Es ist nicht beabsichtigt, dass durch den Auftraggeber ein Beweissicherungsverfahren für angrenzende Gebäude durchgeführt wird.

**25. Baustellenreinigung**

Die Baustelle ist arbeitstäglich vollständig zu reinigen.

Der anfallende Abfall (u.a. Bauschutt, Verpackungs- und Materialreste sowie sonstige Abfälle) ist aus dem Baubereich zu schaffen und fachgerecht zu entsorgen.

Öffentliche und private Verkehrswege sowie die Flächen außerhalb der Baustelleneinrichtung sind ständig sauber zu halten.

Für die im Laufe der Bauzeit anfallenden Baustellenreinigungen, innerhalb und außerhalb des Gebäudes, die vom Auftraggeber durchgeführt werden, haben alle Auftragnehmer ggf. eine Kostenumlage zu entrichten, s. hierzu Kostenumlage.

Die Verpflichtung der einzelnen Auftragnehmer zur Sauberhaltung der Baustelle gem. VOB/C bleibt hiervon unberührt.

**26. Abfallentsorgung**

Jeder Auftragnehmer ist verpflichtet, seinen anfallenden Abfall zu entsorgen. Verbrennen von Abfällen ist verboten. Sondermüll und Bauschutt sind getrennt zu lagern und gesondert zu entsorgen. Kommt der Auftragnehmer seiner Abfallentsorgung nicht nach, behält sich der Auftraggeber vor, diese auf Kosten des Verursachers zu veranlassen.

Alle anfallenden Abfälle sind mindestens einmal wöchentlich, falls erforderlich auch häufiger, durch den verursachenden Auftragnehmer von der Baustelle abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

**Ende der Beschreibung der Baumaßnahme**