

**Sanierung der Cusanus-Grundschule in 56294
Münstermaifeld, Cusanusstraße 1**

Allgemeine technische Vorbemerkungen:

Grundlage für die Ausführung, Baustoffe und Abrechnung bilden:

Formulare und Vorbemerkungen des VHB

- Das Leistungsverzeichnis mit Vorbemerkungen
- Das Angebot des Auftraggebers
- Zeichnungsunterlagen gemäß Angebotsanlagen
- Die allgemeinen Vertragsbedingungen für Bauleistungen
- Die allgemein anerkannten Regeln der Technik
- Die Verarbeitungsregeln der Materialhersteller und Lieferanten

Der Bieter hat sich an Ort und Stelle über die Möglichkeiten der Baustelleneinrichtung zu unterrichten. Vor Einrichten der Baustelle ist der Arbeitsablauf mit der Bauleitung zu koordinieren.

In den Angebotspreisen sind alle Kosten für die An- und Abfuhr, Gestellung und Vorhaltung aller erforderlichen Geräte, Maschinen und Fahrzeuge enthalten.

Bei Leistungen im LV, die einschließlich An- und Abfuhr bzw. Lieferung ausgeschrieben sind, sind alle Materialfracht- bzw. Transportkosten und Kippgebühren, auch wenn nicht besonders erwähnt, einzukalkulieren.

Sämtliche Angebotspreise verstehen sich, soweit es im LV nicht ausdrücklich anders angegeben ist, einschließlich Lieferung und gebrauchsfertigem Einbau aller Materialien und Zubehörteilen, sowie Vorhaltung und Lagerung von Materialhilfsstoffen und Werkzeugen.

Der AN hat täglich Bautagesberichte zu führen und diese spätestens wöchentlich im Rahmen der Baubesprechung der Objektüberwachung unaufgefordert auszuhändigen. Sie müssen alle Angaben enthalten, die für die Ausführung und Abrechnung des Auftrags von Bedeutung sein können. Nicht unterschriebene Stundenlohnzettel haben keinen Anspruch auf Vergütung.

Abgerechnet und vergütet werden nur die Baumassen, die zur Errichtung und Funktion unabdingbar sind. Hilfsmittel und Hilfskonstruktionen, auch wenn sie ins Bauwerk oder ins Grundstück eingehen, werden nicht vergütet.

Der AN hat zu den Baustellenbesprechungen, die vom AG regelmäßig durchgeführt werden, einen geeigneten bevollmächtigten Vertreter zu entsenden. Die Besprechungen finden regelmäßig wöchentlich statt. Besprechungsergebnisse gelten sofort, d. h. auch ohne Protokoll. Durch das unentschuldigte Nichterscheinen zu den Besprechungen entstehende Nachteile gehen zu Lasten des AN.

Die Baustelleneinrichtung ist im Einvernehmen mit der Bauleitung abzustimmen.

Ein Baustelleneinrichtungsplan liegt als Anlage bei.

Allgemeine technische Vorbemerkungen

Rings um das Gebäude ist ein Arbeits- und Schutzgerüst bauseits aufgestellt mit den notwendigen Treppentürmen. Der Gerüstzugang hat nur von der Baustelleneinrichtungsseite zu erfolgen. Das Gerüst ist ansonsten mit Schutznetzen abgeplant, damit es nicht unbefugt durch Schulkinder betreten werden kann.

Das Schulhofgelände ist während der Schulunterrichtszeiten bis 14:00 Uhr auf keinen Fall zu betreten oder zu befahren. Außerhalb der Schulunterrichtszeit und in Ferienzeiten nur zu betreten oder mit Kleintransportern zu befahren nach vorheriger Ankündigung an die Bauleitung und deren ausdrücklicher Genehmigung.

Für die einzelnen Bauabschnitte sind Unterrichtsräume gruppenweise zusammengefasst und gegenüber den laufenden Unterrichtsräumen abgesperrt und mit provisorischen Bautüren ausgestattet.

Der Zugang ist über die innenliegenden Treppenhäuser für die Mitarbeiter möglich auch während der Schulzeiten. Materialtransport nur außerhalb der Unterrichtszeiten nach 14:00 Uhr.

Bei Verunreinigungen durch Materialtransport im Gebäude sind diese umgehend zu beseitigen. Musik auf der Baustelle ist absolut zu untersagen. Bohr- und Stemmarbeiten sind nur außerhalb der Unterrichtszeiten oder in Ferienzeiten möglich.

Ergänzung zu den ATV der VOB/B und VOB/C die Vertragsbestandteile werden.

1.

Vom Anbieter sind alle Titel zu kalkulieren und anzubieten.

2.

Außer den allgemeinen Vorbemerkungen sind für die Einrichtung der Baustelle die Bedingungen und Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft, der Gewerbepolizei und des Feuerschutzes zu beachten.

3.

Dem Anbieter wird in eigenem Interesse empfohlen, vor Ausfüllung des Angebotes eine örtliche Baustellenbesichtigung vorzunehmen und die Ausführungspläne einzusehen.

4.

Die Verarbeitungsrichtlinien der Hersteller sind genauestens zu beachten und einzuhalten. Ist durch die örtliche Gegebenheit eine Abweichung notwendig, so muss sie unter vorheriger Abstimmung mit der Bauüberwachung und dem Hersteller erfolgen.

5.

Die Zahlungsweisen sind in den Vertragsbedingungen geregelt und festgelegt. Alle Zwischen- und Schlussrechnungen sind digital mit prüfungsfähigen Aufmaßzeichnungen und Aufmaßblättern einzureichen.

6. Baureinigung:

Der gesamte, durch den Auftragnehmer anfallende Bauschutt, Materialreste und dergl. sind ohne Aufforderung der Bauüberwachung unverzüglich bzw. wöchentlich abzutransportieren. Eventuelle Kippgebühren sind mit dem E-Preis abgegolten.

7.

Für das Bauvorhaben ist ein verantwortlicher Bauführer oder Vorarbeiter von Anfang bis zum Bauabschluss zu benennen. Diese Personen dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Bauüberwachung abgelöst bzw. gewechselt werden.

8.

Offene Baugruben, Kanäle, Schächte usw. sind sicher abzusperren, bzw. abzudecken.

9.

Bei Abfuhr von Erdmassen und dergleichen sind verschmutzte Straßen umgehend wieder in einen einwandfrei verkehrssicheren Zustand zu versetzen. Für entsprechende Beschilderung von Baustellenausfahrten ist im Einvernehmen mit der Polizeibehörde zu sorgen.

10.

Baustellen die direkt an öffentlichen Straßen, Wegen oder dergleichen liegen sind bei Dunkelheit ausreichend und sicher zu beleuchten, im Winter ist der Schnee zu räumen und bei Glätte zu streuen.

11.

Am Ende jeden Arbeitstages sind Bürgersteige und Fahrbahn von Materialresten zu säubern und einwandfrei zu kehren. Es muss gewährleistet sein, dass sich die Straßen im Bereich der Baustelle stets im verkehrssicheren Zustand befinden.

12.

Der Auftragnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Ausführung seiner Leistungen mindestens ein fließend deutsch sprechender Mitarbeiter seiner Firma auf der Baustelle anwesend ist. Zu den auf der Baustelle vorzuhaltenden Ausführungsunterlagen zählt neben den Ausführungsplänen auch eine Ausfertigung der Leistungsbeschreibung

13.

Bauwasser und Baustrom werden vom AG zur Verfügung gestellt.

14.

Sind Werkstattzeichnungen gefordert, obliegt das Anfertigen von Werkstattzeichnungen dem Auftragnehmer. Die Werkstattzeichnungen sind vollständig, rechtzeitig vor Ausführungsbeginn der Bauleitung 1-fach digital und 2-fach in Papierform zur Prüfung und Freigabe vorzulegen.

15.

Für die gesamte Baustelle gilt ein generelles Rauch- und Alkoholverbot. Bei Zuwiderhandlung erhalten die betreffenden Personen Hausverbot.

Kurzbeschreibung der Baumaßnahmen:

Angaben zur Baustelle:

Die Arbeiten erfolgen im bestehenden Gebäude der Grundschule Cusanus auf 3 Etagen in verschiedenen Bauabschnitten. In jedem Bauabschnitt wird eine Gruppe von zusammenhängenden Klassenräumen horizontal sowie vertikal über die Treppenhäuser verbunden umgesiedelt, um einen konzentrierten Bauablauf von zusammenhängenden Räumen bei der Sanierung zu gewährleisten.

Die Arbeiten in den Klassenräumen beinhalten den Einbau von Deckenheizungen und Luftkanälen einschl. dem Abbruch und anschließenden Neueinbau der abgehängten Decken. Weiterhin wird eine Mensa im Untergeschoss in den Sommerferien 2026 als erste Maßnahme im Innenbereich komplett saniert sowie kleinere Toilettenanlagen innerhalb des Gebäudes. Ebenfalls in den 6 Wochen der Sommerferien 2026 werden alle Fenster- und Außentüranlagen im Schulgebäude so weit erneuert, dass sie den nachfolgenden Schulbetrieb nicht stören.

Weiterhin wird in den Sommerferien mit der Außenfassade mit einem neuen WDVS-System begonnen und vorher die bestehende Altfassadendämmung entfernt und die bestehende Wellplattendacheindeckung ersetzt durch Sandwichdachelemente mit integrierter Wärmedämmung. Dafür wird rund um das Gebäude ein Gerüst mit Schutznetzen erstellt während der gesamten Bauzeit an der Außenfassade bis ins Jahr 2027.

Die Bauzeit für die einzelnen Bauabschnitte sind dem beiliegenden Bauzeitenplan und den Bauabschnitten zu entnehmen. Die Erschließung erfolgt über das Haupttreppenhaus im Schulhofeingang. Ein Parken oder Anliefern im Schulhof ist generell nicht gestattet und nur in Ausnahmefällen nach vorheriger Anmeldung möglich. Der Zulieferverkehr für Materialtransporte erfolgt von der Gebäuderückseite über eine ca. 3,50 m breite Zufahrt zum befestigten Baustellen-Einrichtungshof mit Wendemöglichkeit. Die Anliefertermine sind im Vorab mit der Bauleitung und Fachbauleitung abzustimmen und anzukündigen. Parken ist auf dem Baustellenhof nicht gestattet. Antransport von Material ist mit allen vor Ort tätigen Firmen eigenverantwortlich abzustimmen. Da der Lagerbereich auf dem Grundstück begrenzt ist, müssen Arbeitsmaterialien zeitnah bei den Verarbeitern auf der Baustelle angeliefert werden, in entsprechend kleinen auf der Baustelle sofort einbaubaren gestellt werden. Dies ist bei der Preiskalkulation zu berücksichtigen.

Die vorhandenen Wasser- und Elektroanschlüsse können genutzt werden. Besondere Starkstromanschlüsse sind im Vorfeld anzumelden und werden von der Elektrofirma eingerichtet.

Besonderer Hinweis zur Rechnungslegung

Alle Rechnungen sind mit einem Prüfcode anzugeben: 86003316

Rechnungen, auf denen der Prüfcode nicht angegeben ist, werden zurückgewiesen und nicht bearbeitet.