

Diese **Vorbemerkungen** sind Zusätzliche technische Vertragsbedingungen. Sie sind **Bestandteil der Leistungsbeschreibung** und werden **wesentlicher Vertragsbestandteil**. Sofern im Folgenden keine weiteren Angaben gemacht sind, gelten die Regelungen der VOB/B und VOB/C (in der zu Vertragsschluss gültigen Fassung).

## ALLGEMEINE REGELUNGEN FÜR BAUARBEITEN JEDER ART - DIN 18 299

### 0.1 ANGABEN ZUR BAUSTELLE

0.1.1	<b>Lage der Baustelle Umgebungsbedingung</b>	Albert-Lindner-Straße 1, 07407 Rudolstadt das Baugrundstück/die Baustelle liegt im Stadtzentrum von Rudolstadt und wird von den öffentlichen Verkehrsflächen - Am Saaldamm / B85, B88 (im Süden) - Albert-Lindner-Straße (im Westen) - Anton-Sommer-Straße (im Norden) - Busbahnhof (im Osten)
	<b>Zufahrtmöglichkeiten</b>	begrenzt; Zum Theaterensemble gehören die Gebäude - „Großes Haus“ (Thatergebäude) - „Schminkkasten“ (Probephühne) - „Boucher“ (Verwaltung)
	<b>Beschaffenheit der Zufahrt Einschränkungen</b>	über Anton-Sommer-Straße in Albert-Lindner-Straße oder über Am Saaldamm in Albert-Lindner-Straße befestigt, asphaltiert keine
0.1.2	<b>Besond. Belastungen besond. klimat. Bedingungen</b>	keine keine
0.1.3	<b>Art und Lage der baul. Anlagen</b>	s. Anlage Katasterauszug, Baubeschreibung
0.1.4	<b>Verkehrsverhältnisse, Beschränkungen</b>	s. Anlage Katasterauszug und Nr. 0.1.1 keine
0.1.5	<b>Für Verkehr freizuhalt. Flächen</b>	Grundstückszufahrt, Gebäudezugänge, Feuerwehrstellflächen
0.1.6	<b>Art, Lage, Maße, Nutzbarkeit von Transporteinricht. und –wegen</b>	keine weiteren Angaben erforderlich
0.1.7	<b>Lage, Art, Anschlusswert von Anschlüssen Wasser Energie Abwasser</b>	Anschlüsse für el. Strom und Wasser werden vom Auftraggeber im Baustellenbereich in erforderlicher Anzahl bereitgestellt,  Straßeneinläufe im unmittelbaren Baustellenbereich
0.1.8	<b>Lage, Ausmaß überlassener Flächen, Räume</b>	Lagerflächen und Stellplätze für Container und Fahrzeuge für die auszuführenden Leistungen in ausreichendem Maße im Baustellenbereich, Baustellen-WC durch Auftraggeber gestellt
0.1.9	<b>Bodenverhältnisse, Baugrund</b>	s. Angaben im Baugrundgutachten
0.1.10	<b>Hydrologische Werte von Grundwasser u. Gewässer</b>	s. Angaben im Baugrundgutachten
0.1.11	<b>Bes. umweltrechtl. Vorschr.</b>	Gesetzliche Vorschriften für Entsorgung von Bauschutt und Abbruchmaterial
0.1.12	<b>Bes. Vorgaben Entsorgung</b>	Alle Abbruchteile, Materialien, Bauschutt etc., sofern nicht gesondert beschrieben, werden Eigentum des Auftragnehmers und sind von diesem zu beseitigen. Anfallende Transportkosten, Deponie-/Recyclinggebühren etc. sind in die Einheitspreise einzukalkulieren;

	Entsorgung/Verwertung anfallender Stoffe, sowohl wieder verwertbare als auch Schadstoffe entsprechend der bestehenden Vorschriften; Nachweise der fachgerechten Entsorgung sind nach Abschluss der Arbeiten, spätestens mit Schlussrechnung vorzulegen;
<b>0.1.13 Schutzgebiete, Schutzzeiten</b>	k.A., kein kalkulationswesentlicher Zusammenhang
<b>0.1.14 Art, Umfang Schutzmaßnahm.</b>	Absperrung und Kennzeichnung von Gefahrenbereichen durch Hinweisschilder, Warnbänder, Schutzzäune sind angemessen einzukalkulieren; Maßnahmen vor Gefährdung durch Staub (mineralischer Mischstaub, Holzstaub, mikrobiologische Herkunft) und biologische Arbeitsstoffe (Bakterien, Pilze) für Schutzstufe 2 nach den Vorschriften der Berufsgenossenschaft (z.B. VBG Arb.blatt H2, H3)
<b>0.1.15 Vorh. Anlagen Abwasser, Versorg.ltg.</b>	Leitungstrassen der Ver- und Entsorgung gem. Planunterlagen, Einsichtnahme im Architekturbüro
<b>0.1.16 Hindernisse</b>	keine bekannt
<b>0.1.17 Kampfmittel</b>	keine bekannt
<b>0.1.18 Maßnahmen nach BaustellenVO</b>	gem. Anordnungen Baustellenkoordinator und Bauleitung
<b>0.1.19 Bes. Anordnungen, Vorschr.</b>	keine
<b>0.1.20 Schadstoffbelastungen</b>	keine bekannt, Untersuchungen im Rahmen der ausgeschriebenen Leistungen für Abbruchstoffe
<b>0.1.21 Vorarbeiten durch AG</b>	keine
<b>0.1.22 Andere Unternehmer</b>	Baumeister, Heizung-Lüftung-Sanitär, Fliesen-, Bodenbelags-, Tischler-, Metallbauarbeiten
<b>0.2 ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG</b>	
<b>0.2.1 Arbeitsabschnitte</b>	kontinuierlicher Arbeitsablauf gem. Bauablauf in Abstimmung mit der Bauleitung,
<b>Arbeitsunterbrechungen</b>	nicht erlaubt, soweit nicht technologisch erforderlich
<b>Arbeitsbeschränkungen</b>	keine
<b>0.2.2 Erschwernisse</b>	gem. Angaben in den Leistungspositionen
<b>0.2.3 Anford. kontaminierter Bereich</b>	keine Angaben / nicht zutreffend
<b>0.2.4 Besond. Baustelleneinrichtg.</b>	nicht erforderlich
<b>0.2.5 Besond. Verkehrssicherung</b>	Absperrung und Kennzeichnung der Abbruchbereiche, von Deckendurchbrüchen/-öffnungen u.dgl.
<b>0.2.6 Bes. Anforderung Gerüstbau</b>	keine
<b>0.2.7 Mitbenutzung fremd. Gerüste</b>	nicht erforderlich
<b>0.2.8 Vorhaltung eigener Gerüste</b>	soweit als Nebenleistung nach VOB erforderlich, für andere Unternehmer nicht erforderlich
<b>0.2.9 bis 0.2.21</b>	Gem. Angaben in den Positionen des Leistungsverzeichnisses, ansonsten nicht zutreffend
<b>0.3 EINZELANGABEN BEI ABWEICHUNGEN VON DEN ATV</b>	

### 0.3.1 Zusätzliche Regelungen

#### a) Allgemeines

Die ausgeschriebenen Leistungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik, den gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, den Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft sowie den Ausführungsbestimmungen der gültigen DIN-Normen auszuführen.

Auf Grund der komplexen Aufgabenstellung der Abbruch-, Instandsetzungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist es **zwingend erforderlich, dass sich der Bieter im Rahmen der Angebotsbearbeitung von den örtlichen Gegebenheiten durch Inaugenscheinnahme informiert.**

#### b) Arbeitssicherheit

Sicherungsmaßnahmen, die zur Durchführung der ausgeschriebenen Leistung im Rahmen der Unfallverhütungsvorschriften und der anerkannten Regeln der Bautechnik notwendig sind, hat der AN eigenverantwortlich auszuführen. Sie sind in die Einheitspreise angemessen einzukalkulieren. Eine gesonderte Vergütung, sofern diese keine Besonderen Leistungen darstellen, erfolgt nicht.

Die Abbruch- und Umbauarbeiten sind mit größter Sorgfalt so durchzuführen, dass zu keiner Zeit Gefährdungen für Leib und Leben sowie Sachen entstehen und angrenzende Gebäude und Gebäudeteile keine Beschädigungen erfahren.

Vor Aufnahme der Arbeiten bei Abbrüchen, Teilabbrüchen und Durchbrüchen ist die Standsicherheit der abzubrechenden und der angrenzenden Bauteile in Zusammenarbeit mit der Bauleitung und dem objektverantwortlichen Tragwerksplaner zu untersuchen und zu beurteilen. Hieraus sind erforderliche Sicherungsmaßnahmen festzulegen

#### c) Schutzmaßnahmen

Der Auftragnehmer hat geeignete Maßnahmen zu ergreifen, dass Belästigungen der Öffentlichkeit durch Staub und Schmutz vermieden werden (z.B. Staubschutzabdeckungen der Bauschuttcontainer, Wasserbenetzung u.dgl.)

#### d) Detailabstimmungen

Unverzüglich nach Zuschlagserteilung sind detaillierte Abstimmungen mit dem Auftraggeber / Architekten hinsichtlich der zum Einsatz kommenden Materialien, Arbeitstechniken u.dgl. zu führen (Anlaufberatung vor Beginn der Arbeiten).

#### e) Bautagebuch

Der Auftragnehmer hat über die Dauer der Ausführung ein Bautagebuch insbesondere mit folgenden Angaben zu führen:

- Anzahl und Namen der tätigen Arbeitskräfte
- Tagestemperaturen
- ausgeführte Arbeiten, insbesondere Umfang, Arbeitsstand
- besondere Ereignisse
- Anfangszählerstand für Bauwasser und -strom;

Das Bautagebuch ist wöchentlich der Bauleitung zur Gegenzeichnung vorzulegen;

#### f) Baustellenordnung

Der Auftragnehmer hat insbesondere Sorge zu tragen für:

- Ordnung und Sauberkeit auf der Baustelle
- arbeitstäglicher Verschluss / Absperrung der Baustelle nach Beendigung der Arbeiten;

### 0.3.2 Abweichende Regelungen      keine

## BAUBESCHREIBUNG

Gebäude Funktionsanbau / Zwischenbau

Geschossanzahl:	3 / Keller-, Erd- und Obergeschoss
derzeitige / geplante Nutzung:	Keller: Kantine und zentrale Haustechnik, Erd- und Obergeschoss: Garderoben und Masken
Gebäudeart:	Massiver Mauerwerksbau in Kombination mit Wandbereichen aus Stahlbetonfertigteilen, Satteldach in Holzkonstruktion, Spitzboden als Kaltdach
Geplante Maßnahmen:	Abbruch der Treppenanlage und Neubau Bühnen- und Kantineingang einschl. Treppenanlage; Grundmauersanierung (Abdichtung erdberührter Kellerwände); Abbruch und Neubau der WC-Anlagen in allen Geschossen; Umbau des Kantinenbereiches im Kellergeschoss; allgemeine Umbaumaßnahmen (Grundrissänderungen EG und OG); Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Erneuerung der technischen Anlagen (HLS, E); allgemeine Renovierungsmaßnahmen (Wand- und Deckenbekleidungen, Boden- und Deckenbeläge); teilweise Erneuerung von Türen und Fenstern (Türen auch mit Brandschutzanforderungen)

### Abmessungen

Grundfläche:	Funktionsanbau 14,05 m x 12,51 m, Zwischenbau 6,50 m x 10,50 m
Geschosshöhen:	KG: 2,90 m EG: 3,20 m OG: 3,20 m

## BAUKONSTRUKTIONEN

Gründung	Fundamentplatte aus Stahlbeton (Dicke nicht bekannt)
Unterböden	Fundamentplatte
Bodenbeläge	Bestand und neu: Zementestrich, Fliesen, PVC- und Vinylbeläge
Außenwände	KG: StB-Fertigteilelemente ca. 36 cm dick EG: Leichtbetonelemente u. Mauerwerk aus Beton-Hohlblocksteinen ca. 36 cm OG: Mauerwerk aus Beton-Hohlblocksteinen ca. 36 cm dick
Außentüren, Außenfenster	Bestand: Holztüren, Holz- und Kunststofffenster, Holzfenster als Verbundfenster, Kunststofffenster mit Isolierverglasung Neu: Aluminium-Außentüren, Kunststofffenster jeweils mit Isolierverglasung
Innenwände	Mischkonstruktionen, StB-Fertigteile, Mauerwerk aus Beton-Hohlblocksteinen und Mauerziegel ca. 12 / 24 / 36 cm dick, GKB-Montagewände
Innentüren	Holz- und Holzwerkstofftüren, Stahl-/Stahlblechtüren
Wandbekleidungen	Bestand und neu: Putz, Tapete, Fliesen
Decken	KG und EG: StB-Fertigteilplatten OG: Holzkonstruktion (Brettbinder-Untergurte), Putzträger
Deckenbeläge	Bestand und neu: Zementestrich, Fliesen, PVC- und Vinylbeläge
Deckenbekleidungen	Bestand und neu: Putz, Tapete, Anstrich; Unterhangdecken aus Gips-/Gipsfaserplatten mit Metall- und Holzunterkonstruktion (auch als Rasterdecken)
Dächer	Holzdachkonstruktion aus Brettbindern, Dachschalung, Schieferdeckung Zwischenbau: Flachdach mit Deckung aus Bitumenschweißbahnen