

**Europaweite Vergabe
von Planungs- und Bauleistungen für den
Neubau der
Kindertagesstätte Tannenbergsstraße
im Verhandlungsverfahren nach VOB/A
mit Teilnahmewettbewerb**

- Funktionale Leistungsbeschreibung -
(textlicher Beschrieb)

ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Kirchheim beabsichtigt den Neubau eines Kindergartens mit zwei U3- und drei Ü3-Gruppen in der Tannenbergsstraße in Kirchheim unter Teck inklusive der Außenanlagen, einer notwendigen Lärmschutzwand, der Verlegung eines Radwegs und der Renaturierung des Jauchertbachs. Sie vergibt hierfür sämtliche notwendigen Planungsleistungen, sowie die vollumfängliche, schlüsselfertige und gebrauchsfertigen Baudurchführung des Neubaus mit den Außenanlagen, der Lärmschutzwände sowie die Ausführung der Verlegung des Radwegs und den Renaturierungsmaßnahmen des Jauchertbachs an einen Generalunternehmer. Die Planung und Bauausführung erfolgen nach Maßgabe der funktionalen Leistungsbeschreibung.

1.2 Auftraggeber

Stadt Kirchheim unter Teck
Marktstraße 14
73230 Kirchheim unter Teck

Ansprechpartner ist

Frau Julia Krüger

bei der

Stadtverwaltung Kirchheim unter Teck

Abteilung Technische Infrastruktur
Sachgebiet Hochbau
Alleenstraße 3 / Zimmer 416
73230 Kirchheim unter Teck
Telefon: 07021 502-511;

1.3 Objektbeschreibung

1.3.1 Bezeichnung und Ort des Bauvorhabens

Neubau Kindertagesstätte
Tannenbergsstraße, Flurstück 3939/1
Kirchheim unter Teck

1.3.2 Gebäudenutzung

Nutzung: Kindertagesstätte
Anzahl Gruppen: zwei Gruppen U3 mit insgesamt 20 Plätzen
drei Gruppen Ü3 mit insgesamt 60 Plätzen

1.3.3 Baurecht

Das Grundstück liegt im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans „Am Jauchernbach“ (siehe Anlage 1.1).

1.3.4 Grundstück

Das Baugrundstück befindet sich auf dem Flurstück 3939/1, liegt an der Tannenbergsstraße und kann frei besichtigt werden. Eine Besichtigung vor Angebotsabgabe hat zu erfolgen. Das Grundstück ist begrünt, bewachsen und wird teilweise als Parkplatz genutzt.

Die Grenze im Norden entspricht der Grenze des B-Plans.

Die südwestliche Grenze des Baufelds ist die Hinterkante des Bordsteins des Gehwegs Tannenbergsstraße. Die Böschung, Zufahrt zu den Stellplätzen und der Vorplatz der Kindertagesstätte sind Teil des

Baufelds des AN. Im Osten begrenzt der Jauchertbach das Baufeld und im Westen stellt die Parkplatzfläche die Grundstücksgrenze dar.

Auf dem Baufeld befindet sich ein provisorisch angelegter Parkplatz (siehe Anlage 4.1). Die Stellplätze auf dem provisorischen Parkplatz werden nicht vermietet. Der provisorische Parkplatz wird nicht mehr benötigt, sobald der eigentliche Parkplatz an der B297 fertiggestellt ist, was zum Ausführungsbeginn der Kindertagesstätte erfolgt sein soll.

Der vorhandene Radweg muss inkl. der darunterliegenden Stromtrasse vor Beginn der Baumaßnahme vom AN verlegt werden, zuerst kann die Fläche des neuen Radwegs als Baustellenzufahrt genutzt werden und ist zum Ende der Baumaßnahme im Zuge der Herstellung des Radwegs zurückzubauen.

Der Abwasserkanal darf nicht mit Gebäuden überbaut werden.

1.3.5 Raumprogramm

Das Raumprogramm orientiert sich an den Vorgaben des KVJS (Anlage 6.3) und ist in der Anlage 6.1 enthalten.

1.3.6 Bauweise

Die Bauweise für die Errichtung des Neubaus wird freigestellt. Es sind die Anforderungen aus dieser Funktionalen Leistungsbeschreibung inklusive der Anforderungen aus den Anlagen zur Funktionalen Leistungsbeschreibung zu erfüllen.

1.4 **Abkürzungen**

Sofern in der FLB Abkürzungen im Text benutzt werden, steht

- AN für Auftragnehmer
- AG für Auftraggeber
- TU/GU für Totalunternehmer/Generalunternehmer = AN
- FLB für Funktionale Leistungsbeschreibung
- NU für Nachunternehmer

2 **ALLGEMEINE LEISTUNGSBESCHREIBUNG**

2.1 **Vorbemerkungen**

2.1.1 **Zahlungsplan**

Der AN muss im Rahmen des Angebots einen Zahlungsplan in Abhängigkeit von seinem Terminplan/ Baufortschritt vorlegen. Bis zur Übergabe dürfen die Forderungen 95% der Gesamtabrechnungssumme nicht überschreiten. Das Angebot und der Zahlungsplan sind in die folgenden Leistungsbereiche (Kostenstellen) aufzuteilen:

- Hochbau (Gebäude)
- Außenanlagen (ohne Gewässerrandstreifen) mit Lärmschutzwänden
- Gewässer (Renaturierungsmaßnahmen)
- Tiefbau (Radweg, Zufahrt)

Die Rechnungslegung muss nach den Kostenstellen getrennt erfolgen.

2.1.2 **Urkalkulation**

Die Urkalkulation muss in einem versiegelten Umschlag zum Zeitpunkt der Auftragserteilung bei der Stadt Kirchheim unter Teck hinterlegt werden. Im Streitfall wird diese im Beisein des ANs geöffnet.

2.1.3 **Wartungsverträge**

Der AG strebt eine Beauftragung der Wartungsleistungen für die vom AN mit der Ausführung der Bauleistung beauftragten Leistungen an. Gewartet werden alle sicherheitsrelevanten Bauteile und Anlagen, die zum Erhalt einer Gewährleistung von 4 Jahren für das Gesamtobjekt notwendig sind.

Der AN muss 2 Monate vor Übergabe bei seinen Nachunternehmern Wartungsverträge anfordern und dem AG zur Prüfung und Beauftragung übergeben. Der AG behält sich vor, andere Fachfirmen mit der Wartung zu beauftragen.

2.1.4 **Mengenermittlung**

Die Bieter erhalten keine Mengenermittlung durch den AG.

2.1.5 **Widersprüche**

Bei widersprüchlichen Angaben gilt stets die qualitativ höherwertige Bauausführung als vereinbart. Soweit erkennbar sind diese im Rahmen der Angebotsverhandlungen zu besprechen und aufzuklären.

2.1.6 **Eintragungen**

Die Eintragungen des Bieters werden ausschließlich im Angebotsformular abgefragt und sind vollständig auszufüllen, eine unvollständige Eintragung der geforderten Angaben kann zum Ausschluss des Bieters führen.

2.2 **Leistungsumfang**

Die Funktionale Leistungsbeschreibung beschreibt die Planung und Herstellung eines schlüsselfertigen und gebrauchsfertigen Neubaus als Kindertagesstätte durch den AN für die Stadt Kirchheim unter Teck. Vertragsgegenstand sind alle Leistungen, die für die schlüsselfertige, insbesondere uneingeschränkt funktionsgerechte und funktionsfähige, sowie uneingeschränkt gebrauchsfähige und betriebsbereite Erstellung der Baumaßnahme erforderlich sind; diese Leistungen sind vollumfänglich in den Angebotspreis einzukalkulieren.

2.3 Planungsleistungen und Kalkulationsgrundlagen

2.3.1 Planungsumfang des AN

Die erforderliche Planung aller zu beteiligenden Disziplinen erfolgt vollumfänglich durch den AN nach den Vorgaben des AGs und dieser Ausschreibung mit ihren Anlagen im Rahmen des Angebots. Planungsgegenstand sind:

- das Gebäude selbst,
- die Außenanlagen mit den Lärmschutzwänden,
- die Renaturierung des Jauchertbachs und
- die Verlegung des Radwegs.

Die Leistungsbeschreibung erfolgt weitgehend konstruktionsoffen. Wenn die vom AN gewählte Ausführung zu Änderungen in der Planung bzw. Nachführung von Nachweisen zur Folge hat, sind diese vom AN zu erbringen und die Kosten hierfür und etwaige Gebühren im Angebot ebenfalls zu berücksichtigen und zu tragen.

Im Zuge der Planung sind durch den AN die notwendigen Unterlagen zu erstellen, einzureichen und die Genehmigung zu erwirken für:

- Bauantrag für das Gebäude mit Außenanlagen mit der Lärmschutzwand,
- Entwässerungsantrag Gebäude,
- Anträge für das Fällen von Bäumen und
- Wasserrechtlicher Antrag für die Renaturierung des Jauchertbachs.

Bei der Planung und Ausführung ist neben den Mindestanforderungen, den einzuhaltenden Vorschriften usw. auch eine Minimierung der Betriebskosten zu berücksichtigen. Es ist ein Gebäude zu errichten, das minimierte Lebenszykluskosten aufweist. Übliche Kostenkennwerte für Energien, Medien und Reinigung dürfen nicht überschritten werden.

Zum Abschluss des Projekts ist vom AN bei der Übergabe eine vollständige Revisionsplanung mit allen Dokumentationen zu verwendeten Materialien, Zulassungen, Bedienungsanleitungen usw. digital und einmal in Papierform zu übergeben.

2.3.2.1

2.3.2 Planungs- und Kalkulationsgrundlagen

Allgemeine Planungsgrundlagen

Das Gebäude wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut. Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen und architektonischen Gründen sind einvernehmlich möglich und werden vorbehalten.

2.3.2.2

Die Errichtung erfolgt nach den Vorschriften für Wohngebäude wie: Baugesetzbuch, Landesbauordnung, DIN-Vorschriften und der VOB/C usw. Darüber hinaus sind alle zum Ausführungszeitpunkt gültigen EN- und DIN-Normen, Arbeitsstättenrichtlinien, Unfallverhütungsvorschriften, behördlichen Erlasse und Gesetze sowie wärme-, schall- und brandschutzrechtliche Vorschriften und Verordnungen einzuhalten.

2.3.2.3

Anlagen und Angebotsgrundlagen

Die im Text erwähnten und beschriebenen Anlagen sind im beiliegenden Anlagenverzeichnis aufgeführt.

Bezugsfertigkeit

Das Gebäude muss bis zum 31.01.2025 bezugsfertig sein.

2.3.3 Zusätzliche Planungsvorgaben

Funktionale Anforderungen

Bei der Planung und Ausführung sind zusätzlich zu den Vorgaben aus dieser Funktionalen Leistungsbeschreibung und dem Raumbuch mit den zugehörigen Anlagen die folgenden Unterlagen zum aktuellen Stand zu berücksichtigen:

- 2.3.3.1
- Ratgeber: „Der Bau von Kindertageseinrichtungen“ des KVJS,
 - „Lärmschutz für kleine Ohren – Leitfaden zur akustischen Ausgestaltung von Kindertagesstätten“ des Umweltministeriums BW,
 - „Mindeststandards der Sanitärausstattung in Kindertageseinrichtungen“ des Ministeriums für Soziales und Integration BW,
 - „Fachliche Hinweise zur Sanitärausstattung in Kindertageseinrichtungen“ des Landesgesundheitsamts BW,
 - „Kinder unter drei Jahren sicher betreuen – sichere und kindgerechte Gestaltung von Kinderkrippen“ der UKBW
 - „Außenspielflächen und Spielplatzgeräte“, DGUV-Information

Bei der Grundrissgestaltung sind ergänzend zu den Vorgaben gem. Raumbuch und Anlagenverzeichnis die folgenden Vorgaben umzusetzen:

- 2.3.3.2
- Es müssen mind. zwei Toilettenkabinen eine Assistenz zulassen, d.h. eine Person muss zur Hilfestellung in der Kabine sein können.
 - Der Wickelbereich muss großzügig und stabil sein und mit verschiedenen Ebenen ausgestattet (Fußboden mit Handlauf, oder Wickelplatz auch für große Kinder mit Stehmöglichkeit).
 - Eine Fußbodenheizung ist vorzusehen.
 - Es sind (Sicht-)Fenster in den Türen auf niedriger Ebene (Krabbelkinder) anzubringen.
 - Türen müssen entsprechend breit sein - min. 1,01 m Rohbaumaß.
 - Ausführung anteilig der Garderobenplätze mit vergrößerter Bewegungsfläche gem. DIN 18040.
 - Im Gartenbereich sind auch Rampen einplanen.
 - Waschbecken sind in unterschiedlichen Höhen anzubringen.
 - Kindertische in unterschiedlichen Höhen.
 - Bodentiefe Fenster sind einzuplanen, wo dies möglich ist.
 - Mindestens ein Nebenraum muss die Möglichkeit bieten, therapeutische Fördereinheiten/Geräte zu beinhalten (bspw. durch Aufhängungsmöglichkeiten an der Decke für bspw. Therapieschaukeln etc.).

Planungsvorgaben zur Nachhaltigkeit

Folgende Kriterien sind bei der Planung, der Kalkulation des Angebots und später bei der Ausführung zu berücksichtigen:

Mit dem Angebot ist ein Nachhaltigkeitskonzept vorzulegen, das Erläuterungen zur Berücksichtigung den folgenden Kriterien beinhaltet:

- Herkunft und Gewinnung der Rohstoffe: erneuerbar und nicht endlich, Energieaufwand für den Abbau möglichst gering, möglichst keine oder geringe Umweltschäden
- Herstellung: Geringer Energieaufwand, geringe Umweltbelastung, möglichst kein Einsatz von problematischen Hilfsstoffen
- Geringer Transportaufwand von Rohstoffen sowie der fertigen Produkte auf die Baustelle
- Holz: Wichtig ist bei Holz, wo es herkommt und wie es verarbeitet wird. Nachhaltiges Holz entstammt einer Forstwirtschaft, bei der Jungbäume die gefälltten Bäume kompensieren und der Wald viele Tier- und Pflanzenarten beherbergt. Der Verarbeitungsprozess beschränkt sich auf das Notwendige wie den Zuschnitt. Empfehlenswertes Massivholz steht im Gegensatz zu stark bearbeiteten und mit Zusätzen angereicherten Varianten wie Span- und Holzfaserplatten. Langlebiger ist der Einsatz z.B. Eiche statt Fichte

- Lange Lebensdauer und Reparaturfreundlichkeit
- Möglichst keine oder geringe Schadstoffbelastung
- Geringe CO₂-Bilanz über den gesamten Lebenszyklus
- Energiebilanz: Geringer Herstellungsaufwand versus energetische Kennwerte des fertigen Baumaterials (zum Beispiel die Wärmedämmwirkung)
- Leichte Entsorgung und Wiederverwertbarkeit unter Berücksichtigung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Mit dem Angebot ist ein Nachhaltigkeitskonzept vorzulegen, das Erläuterungen zur Umsetzung der bei der Planung, Kalkulation des Angebots und bei der Ausführung einzuhaltende, konkreten Kriterien beinhaltet:

- Bodenbeläge: frei von Mineralölen, z.B. Kautschuk statt Linoleum
- Emissionsarme Bauprodukte mit Siegel wie Blaue Engel oder Umweltzeichen EMICODE®
- RC-Beton (wo zulässig) und bei Zement CSC-Zertifikat mindestens Bronze. Für den Einsatz von RC-Beton eignen sich vorrangig Bauteile ohne Korrosions- und ohne Angriffsrisiko sowie Bauteile mit eigenem geringen ausschließlich durch Karbonatisierung ausgelösten Korrosionsrisiko.
- Konstruktive und stark beanspruchte Holzbauteile aus Hartholz
- Holzherkunft
- Es dürfen nur Holzprodukte eingebaut werden, deren Holzrohstoffe aus legalem Einschlag stammen. Die Lieferkette vom einschlagenden bis zum einbauenden Unternehmer muss die Anforderungen der EU-Holzhandelsverordnung (EUTR) erfüllen. Die Erfüllung der Anforderungen kann auf folgende Weisen gewährt werden:
- Verwendung von Holzprodukten, bei denen die Marktteilnehmer eigene Sorgfaltspflicht-Regelungen und die Händler eigene Regelungen zur Rückverfolgbarkeit gemäß EU-Holzhandelsverordnung anwenden,
- Verwendung von Holzprodukten, die nach dem Standard des FSC (Forest Stewardship Council), des PEFC (Program for Endorsement of Forest Certification Schemes) oder nach gleichartigen Standards anderer Organisationen zertifiziert sind und bei denen zusätzlich die Lieferkette durch ein sogenanntes CoC-Zertifikat (Chain of Custody) nachgewiesen ist.
- Verwendung von Holzprodukten mit FLEGT-Genehmigung (Forest Law Enforcement Governance of Trade) oder CITES-Genehmigungen (Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora) im Sinne der EU- Holzhandelsverordnung.
- Gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe gemäß Anlage 5.2 Tabelle Nachhaltigkeitskriterium 4 der NBBW;

Nachhaltigkeitskriterien im staatlich geförderten kommunalen Hochbau in Baden-Württemberg
Nachhaltigkeitskriterium 4: Gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe

Kat.	Anwendung	Anforderungen an Bauprodukte von bauaufsichtlicher Bedeutung	Anforderungen an Bauprodukte von bauaufsichtlich untergeordneter Bedeutung
A	Anstriche, Beschichtungen, Korrosionsschutzmittel, Dichtungsmittel, Klebstoffe und Versiegelungsmittel auf Wänden, Fußböden, Decken und Dächern	U-Zeichen oder CE-Zeichen [2] Mineralische Untergründe: VOC-Gehalt ^{*)} max. 30 g/l Nichtmineralische Untergründe: VOC-Gehalt ^{*)} max. 100 g/l Ausschluss folgender GISCODES ^{*)} - BBP20/30/40/50/60/70 - D2/3/4/5/6/7 - DD1/2 - Ö30-100 - PU20/30/40/50/60 - RE2,5/3/4/5/6/7/8/9 - RU4 - S1/2/3/4/5/6	
B	Pigmente und Sikkative in Farben und Lacken	U-Zeichen oder CE-Zeichen [2] Ausschluss der Schwermetalle ^{*)} Blei, Cadmium und Chrom VI	
C	Harze in Lacken, Imprägnierungen und Klebern	U-Zeichen oder CE-Zeichen Bei Polyurethanharz nur GISCODE ^{*)} PU10 Bei Epoxidharz nur GISCODE ^{*)} RE0/1/2	
D	Kleber für Bodenbeläge	U-Zeichen oder CE-Zeichen [2] Nur EMICODE EC1, EC1 plus oder RAL-UZ 113 ^{*)}	
E	Bodenbeläge	U-Zeichen oder CE-Zeichen [2] Textilbeläge: RAL-UZ 120 Kunststoffbeläge: RAL-UZ 128 Holzbeläge: RAL-UZ 176	
F	Holzschutzmittel für Holzkonstruktionen und Holzbekleidungen	U-Zeichen (bei allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung) oder Kennzeichnung nach Biozid-Verordnung [3] (bei Biozid-Zulassung) Ausschluss der GISCODES HSM-W 60/65/70/80/90	Kennzeichnung nach Biozid-Verordnung [3]
G	Kälteanlagen, Wärmepumpen	Keine halogenierten Kältemittel ^{*)}	

^{*)} Angaben siehe Sicherheitsdatenblatt

Tabelle 1: Anforderungen an neu eingebaute Bauprodukte

2.3.3.3

2.3.3.4

Bauphysikalische Anforderungen

Das Gebäude muss mindestens den Standard EH 40 EE Erneuerbare Energien erfüllen.

2.3.3.5

Planungsvorgabe interner Schallschutz und Raumakustik

Besonderer Wert wird auf einen guten Schallschutz sowohl vor Außenlärm als auch von Raum zu Raum und auf eine gute Raumakustik gelegt. Als Mindestvorgaben für den Schallschutz für Bauteile werden die Anforderungen der DIN 4109 vorgegeben. Die Anforderungen aus dem Leitfadens „Lärmschutz für kleine Ohren“ in der Anlage 3.3 sind in der Planung und Ausführung zu erfüllen.

Planungsvorgabe Lärmschutz

Gemäß der beiliegenden gutachterlichen Stellungnahme von Kurz + Fischer vom 04.10.2022 sind Lärmschutzwände zu errichten:

- A: Lärmschutzwand mit Oberkante h = 325,75 m ü. NN, direkt darauf abgeschrägte LS-Wand (ca. 45°) mit Oberkante h = 327,2 m ü. NN (Kostenstelle Außenanlagen)
B: Brüstungen der Dachterrasse als geschlossene Ausführung (Oberkante h ≥ 326,7 m ü. NN) (Kostenstelle Gebäude)
C: Lärmschutzwand mit Oberkante h = 324 m ü. NN (Kostenstelle Außenanlagen)

Die Einhaltung der Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung ist mit dem Angebot und später in der Ausführung nachzuweisen.

Planungsvorgabe Barrierefreiheit

Die Vorgaben der LBO §35 und der DIN 18040 Teil 2 für körperliche Behinderungen sind in der Planung und der Ausführung zu berücksichtigen.

2.4 Schnittstellen und Leistungsgrenzen

2.3.3.6

Der Auftragnehmer schuldet dem AG eine schlüsselfertige, insbesondere uneingeschränkt funktionsgerechte sowie funktionsfähige und uneingeschränkt gebrauchsfähige Erstellung der Gesamtmaßnahme. Schnittstellen und Leistungsgrenzen zu angrenzenden Auftragnehmern/ Leistungsträgern werden nachfolgend beschrieben.

2.4.1 Leistungen des Auftraggebers

Allgemein

2.4.1.1 Der AG ist Bauherr im Sinne des §42 LBO BW.

Planungsleistungen des AG

2.4.1.2

Baugrund

Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung des Grundstücks (siehe Anlage 2.2)
Geotechnischer Bericht (siehe Anlage 2.1)

Bauphysik, Schallschutz

2.4.1.3 Schallschutzgutachten (Anlage 3.1)

Planungsleistungen des AN

Hochbau- und Architektenleistungen sowie Planung Freianlagen inkl. Lärmschutzwände und Planung Renaturierung Jauchertbach:

Vollständige Herstellung der Planung in den Leistungsphasen 1-5 in den jeweils erforderlichen Maßstäben, Erstellung und Abstimmung eines Farb- und Materialkonzepts mit Bemusterung und Abstimmung mit dem AG. Es sind grundsätzlich min. 3 Handmuster in aussagefähiger Größe, min. DIN A4 vorzulegen. Es sind 14 Kalendertage Entscheidungsfrist des AG zu berücksichtigen. Verzögerungen aufgrund später oder mangelhafter Vorlage von Bemusterungen des AN trägt allein der AN. Das Farb- und Materialkonzept ist dem AG abschließend vor Umsetzung zur Freigabe vorzulegen.

Erstellung eines genehmigungsfähigen Bauantrags inkl. sämtlicher hierfür notwendigen Anlagen und Nachweise. Inklusive Erwirken der Baugenehmigung und der Baufreigabe.

Erstellung der genehmigungsfähigen Anträge für die Renaturierung des Jauchertbachs inkl. sämtlicher hierfür notwendigen Anlagen und Nachweise. Inklusive Erwirken der Baugenehmigung und der Baufreigabe.

Entwässerungsgesuch

- Erstellung Entwässerungsgesuch mit Planunterlagen und Herbeiführung der Genehmigung
- Berechnungsblatt Schmutzwasser, Regenwasser je nach Anforderung der Behörden

Statik

Vollständige statische Ausarbeitung in den LPH 1-5 der HOAI inkl. der Herbeiführung der bautechnischen Prüfung und der Freigabe zur Ausführung durch die Behörden.

Technische Gebäudeausstattung:

Vollständige Herstellung der Planung in den Leistungsphasen 1-5 in den jeweils erforderlichen Maßstäben inkl. der Planung der Entwässerungsanlagen in den Freianlagen und unter der Bodenplatte, Erstellung und Abstimmung eines Materialkonzepts mit Bemusterung

Bauphysik, Wärmeschutz

Erstellen des Wärmeschutznachweises und Energiebilanzierung gemäß GEG. Führen der Nachweise für den Erhalt der Fördermittel nach Anforderungen Effizienzhausstandard EH 40 EE. Übergabe der Unterlagen, Nachweise und Dokumentationen an den AG zur Einreichung bei der Förderbehörde.

Brandschutz

Brandschutznachweis zum Baugesuch und Umsetzung der Vorgaben aus dem Brandschutznachweis zum Baugesuch in der Planung sowie brandschutztechnische Baubegleitung und Nachweisführung.

Lärmschutz

Erstellen eines Lärmschutznachweis gemäß den Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung.

Gebühren mit Übernahme des AG

2.4.1.4 Die Übernahme folgender Gebühren erfolgt durch den AG, die Koordination obliegt dem AN:

- die sonstigen Grundstückanliegergebühren
- Schlusseinmessung für das Liegenschaftskataster

Alle weiteren Gebührenanteile für die bautechnische Prüfung und die Überwachung sind vom AN zu übernehmen. Bei Änderungen sind die Gebühren vom AN zu zahlen.

2.4.1.5

Rechte des AG

Der AG hat das Recht auf Überwachung der Bauausführungen und das Recht auf Anordnungen.

Hat der AN nach dem Vertrag oder der gewerblichen Verkehrssitte oder auf besonderes Verlangen des AGs Pläne, Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen zu erstellen oder zu beschaffen, so erstrecken sich die Rechte des AGs zur Überwachung und Anordnung auch auf diese Unterlagen.

Der AG hat weiter:

- das uneingeschränkte Recht auf Zutritt zur Baustelle,
 - das Recht auf gesicherte Baustellenrundgänge durch den Vertreter des AGs zur baubegleitenden Qualitätskontrolle und Überwachung. Der AN hat an diesen Begehungen des AGs zur Qualitätskontrolle mit geeignetem Personal teilzunehmen,
- 2.4.2.1
- das Recht zur Teilnahme an allen Baubesprechungen und Baurundgängen,
 - das Recht auf Ausführen von Festivitäten, wie Grundsteinlegung, Richtfest und Einweihung.

2.4.2 Leistungen des Auftragnehmers

Leistungsumfang AN allgemein

Die Funktionale Leistungsbeschreibung beschreibt die Herstellung eines schlüsselfertigen und gebrauchsfertigen Neubaus einer Kindertagesstätte in Kirchheim unter Teck.

Die bauliche Herstellung ist allumfänglich einschl. der gebäudetechnischen Ausstattung zu errichten und beinhaltet auch die dazu erforderliche Fertigstellung der Vor- und Entwurfsplanung sowie die komplette Genehmigungs- und Ausführungsplanung auf Grundlage der beigefügten Unterlagen. Vertragsgegenstand sind alle Leistungen, die für die schlüsselfertige, insbesondere uneingeschränkt funktionsgerechte und

funktionsfähige, sowie uneingeschränkt gebrauchsfähige und betriebsbereite Erstellung der Baumaßnahme erforderlich sind; diese Leistungen sind vollumfänglich in den Angebotspreis einzukalkulieren, auch wenn einzelne Leistungen oder Nebenleistungen nicht erwähnt oder nicht weiter ausgeführt sind.

Nutzerabstimmung

Im Planungs- und Bauablauf sind regelmäßige Besprechungen mit dem Auftraggeber durchzuführen. Der Turnus (voraussichtlich 14-tägig) wird im Einzelfall noch abgestimmt. An den Besprechungen hat der AN teilzunehmen, die Protokolle erstellt der Auftragnehmer.

Im Laufe des Planungs- und Bauprozesses sind dem Bauherrn/ Nutzer unterschiedliche Planungsstände zur Freigabe vorzulegen.

2.4.2.2

Es erfolgt keine fachlich-sachliche Prüfung der Unterlagen, sondern lediglich die Kontrolle hinsichtlich der späteren Nutzbarkeit des Gebäudes bzw. Übereinstimmung mit der FLB.

Planungsfestlegungen des AGs, die ohne Auswirkung auf Kosten und Termine geändert werden können (zum Beispiel Lage einer Tür in einer Wand, Position von Ausstattungsgegenständen usw.), können innerhalb des Kontrollzeitraums in Absprache zwischen AN und AG abgeändert werden, sofern sie der Verbesserung der Nutzbarkeit, Funktionalität oder Arbeitsabläufe des/ im Gebäude(s) dienen.

Planungsfestlegungen des AGs, die Auswirkungen auf Kosten und Termine haben, sind als Nachtrag gesondert zu vereinbaren.

Folgende Planungsstände sind dem AG rechtzeitig vor Ausführungsbeginn zur Einsichtnahme vorzulegen, so dass noch Änderungen in der Ausführungsphase möglich sind:

- Vorplanung und Entwurfsplanung aller Fachdisziplinen
- Werk- und Montageplanung Rohbau inkl. Grundleitungen
- Werk- und Montageplanung Elektro und HLS
- Werk- und Montageplanung Ausführung Hülle
- Werk- und Montageplanung Ausführung Innenausbau
- Werk- und Montageplanung Außenanlagen und Gewässerrenaturierung
- Werk- und Montageplanung Radweg und Zufahrt
- Zählerschema für Wasser, Strom, Heizung
- Türliste und Schließplan

Die einzureichenden Planunterlagen müssen vollumfänglich die für den Nutzer notwendigen Informationen enthalten, d.h. Geometrie des Gebäudes, Oberflächenbeschaffenheit, Möblierung / Ausstattung usw..

Details zur technischen Umsetzung werden durch den AG nicht geprüft.

Die Dauer der Einsichtnahme durch den AG beträgt, sofern nicht anders genannt, im Regelfall eine, maximal zwei Kalenderwochen ab Zugang beim AG.

Die Planunterlagen müssen in zweifacher Ausfertigung in prüffähigem Originalmaßstab dem Bauherrn kostenlos in Papierform sowie als pdf-Datei elektronisch zur Verfügung gestellt werden. Der AN erhält die Anmerkungen elektronisch oder in Papierform als Eintragung im Plan und/ oder separates Dokument zurück.

2.4.2.3

Die gemäß den Eintragungen überarbeiteten Planunterlagen werden dem AG in gleicher Form zur Verfügung gestellt. Eine erneute Einsichtnahme erfolgt im Bedarfsfall analog.

Bemusterung

Im Allgemeinen ist die Fabrikats-/ Produktwahl, solange sie den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung entspricht, Sache des AN.

Ist jedoch gemäß der Beschreibung eine Auswahl durch den AG vorgesehen, sind diese Elemente geeignet zu bemustern. Die Muster sind dem AG min. 14 Kalendertage vor Entscheidungsfristende zur Verfügung zu stellen. Kosten für Muster sind in den Angebotspreis einzukalkulieren.

Terminplanung

- 2.4.2.4 Mit Angebotsabgabe ist durch den AN eine Grobterminplanung bis zur Fertigstellung einzureichen. Der Terminplan ist als Balkenplan in Netzplantechnik mit Ausweisung des kritischen Pfades (Powerproject, Microsoft Project oder gleichwertig) zu erstellen, mit dem Bauablauf fortzuschreiben und geeignet zu detaillieren. Die erforderlichen terminlichen Schnittstellen zu Arbeiten des AGs, wie in der funktionalen Leistungsbeschreibung ausgeführt, sind zu berücksichtigen. Für den Genehmigungsprozess ist ein Zeitraum von vier Monaten nach Eingang der vollständigen Bauantragsunterlagen inkl. Entwässerungsantrag bei der Bauordnung zu berücksichtigen. Für den Genehmigungsprozess für die Renaturierungsmaßnahmen ist weiter ebenfalls ein Zeitraum von vier Monaten zu berücksichtigen.
Mit Vertragsschluss wird ein Anfangs- und Fertigstellungstermin vereinbart.

Der Terminplan ist für die Planung (gemäß 2.3 Planungsleistungen und Kalkulationsgrundlagen sowie 2.4.1.3 Planungsleistungen des AN) und die Ausführung gewerkeweise und nach den genannten Kostenstellen (siehe 2.1.1 Zahlungsplan) gegliedert aufzubauen.

Den Planungsleistungen und den Gewerken sind die jeweiligen Honorare und Baukosten zuzuordnen und auf deren jeweilige Planungs- bzw. Ausführungsdauer gleichmäßig zu verteilen. Dieser Terminplan dient als Grundlage für die Mittelabflussplanung und für die Erstellung des Zahlungsplans.

Projektleitung

- 2.4.2.5 Der AN benennt mit Vertragsabschluss einen Projektleiter als direkten Ansprechpartner für den AG. Er hat bei jedem Abstimmungsgespräch zwischen AN und AG anwesend zu sein und hat die gesamte Planung und Ausführung der verschiedenen Beteiligten auf Seiten des AN zu koordinieren und federführend zu leiten. Ein Wechsel des Projektleiters ist nur in besonderen Fällen möglich und mit dem AG abzustimmen. Dabei muss ein mindestens gleichwertig kompetenter Projektleiter als Nachfolger vorgestellt werden. Der AG kann in besonderen Fällen einen Wechsel des Projektleiters verlangen.

2.4.2.6 Bauüberwachung

Der Auftragnehmer hat einen sach- und fachkundigen sowie zuverlässigen Vertreter mit der örtlichen Leitung zu beauftragen. Darüber hinaus sind die für die Baumaßnahme verantwortlichen Bauleiter gemäß §45 LBO für das Bauvorhaben durch den AN zu stellen und dem AG und der zuständigen Baubehörde vor Baubeginn durch den AN zu benennen.

- 2.4.2.7 Der AN hat die Baubeginnsanzeige und die Fertigstellungsmeldung zu erstellen und mindestens 14 Kalendertage vorher dem AG zur Einreichung bei den Behörden zu übergeben.

2.4.2.8 Berichtswesen

Der AN übergibt kalenderwöchentlich Bautagesberichte mit taggenauer Beschreibung der Vertragsleistung und aussagekräftiger Wochenterminlisten an den AG.

Auskunftspflicht

- 2.4.2.9 Der AN hat gegenüber dem AG auf Aufforderung über seine Leistungen unverzüglich und ohne besondere Verfügung Auskunft zu erteilen.
Diese Auskunftspflicht erstreckt sich auch auf die ggf. vom AN beauftragten NU sowie von diesen ggf. weiter beauftragten NU, gleich in welchem Unterordnungsgrad.
Der AN hat sich die Rechte, die er zur Erfüllung dieser Pflicht benötigt, vertraglich von seinem NU einräumen zu lassen. Entsprechende Verpflichtungserklärungen sind vom AN auf Verlangen vorzulegen.

Sicherheits- und Gesundheitsschutz:

Ein Koordinator ist nach § 3 (1) BaustellV erforderlich. Der AN ist vollumfänglich für das Leistungsbild Si-GeKo verantwortlich und hat dies in den Angebotspreis mit einzukalkulieren. Ein SiGe-Plan ist nach § 3 (2) BaustellV erforderlich und muss vom AN erstellt werden. Setzt der Auftragnehmer zur Erfüllung seiner Leistung Nachunternehmer ein, haftet der Auftragnehmer dafür, dass die Vorgaben und Auflagen der Baustellenverordnung von allen auf der Baustelle Tätigen erfüllt werden.

Dokumentation

Ebenfalls vom AN zu kalkulieren und Teil seines Leistungsbildes ist die Dokumentation gemäß Leistungsbild der LPH 9 der HOAI (Objektbetreuung und Dokumentation).

Alle dem AG zu übergebenden Unterlagen sind dem AG in einfacher Ausfertigung in Papier sowie jeweils in weiterverarbeitbarer Form und als pdf-Datei digital auf CD-ROM oder einen anderen geeigneten Datenträger (USB-Stick o. ä.) zur Verfügung zu stellen.

2.4.2.10

Inbetriebnahmephase

Nach der baulichen Fertigstellung und vor Übergabe an den AG ist eine gewerkeübergreifende Funktionsprüfung und ein technischer Probetrieb mit mindestens 14-Tage der Gesamtanlagen inklusive einer ersten Einregulierung der Anlagen durch den AN durchzuführen.

2.4.2.11

Für die Leistungsfeststellung vor Probetrieb ist in Abstimmung mit dem AG eine Checkliste für die Funktionsprüfungen auszuarbeiten und im Rahmen der Funktionsprüfungen abzuarbeiten. Ziel der gewerkeübergreifenden Funktionsprüfung ist es den technischen Probetrieb sicher und wirksam, effizient und zielgerichtet beginnen zu können. Dem AG ist eine Teilnahme an den Funktionsprüfungen und Messungen durch rechtzeitige Einladung 4 Wochen im Voraus, zu ermöglichen. Eine vollumfängliche Einweisung (Durchführung von zwei Terminen mit je unterschiedlichem Personenkreis des AG) mit dem Nutzer muss während der Gewerkeübergreifenden Funktionsprüfung bzw. spätestens während der Phase des Probetriebs erfolgen und hat die Dokumentations- und Wartungsunterlagen als Grundlage.

Nach Übergabe des Gebäudes vom AN an den AG müssen zur Fertigstellung der Einregulierung der Anlagen die der AN selbst oder die Nachunternehmer des AN auf Anforderung zur Verfügung stehen.

2.4.2.12

Baureinigung

Baureinigung als komplette Gebäude-, Grob-, Unterhalts- und Feinreinigung sowie zweite Endreinigung zur Übergabe an den Bauherrn bzw. Nutzer. Der Leistungsumfang beinhaltet die gesamte Reinigung des Objektes. Hiernach sind sämtliche Flächen und Einbauten, welche im Innen- sowie Außenbereich einschl. sämtlicher Fassadenbauteile nach Maßgabe des Vertrages erstellt werden, zu reinigen. Vor der Abnahme hat eine Reinigung aller Oberflächen und Bauteile zu erfolgen, um eine Betrachtung und Feststellung der Mangelfreiheit oder von Mängeln zu ermöglichen.

2.4.2.13

Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgung

Beschreibung: Durch den AN erfolgt der bauliche Anschluss inkl. der notwendigen Leerrohre des Neubaus an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz. Die Kosten und Gebühren hierfür trägt der AN. Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Anschlüsse mit nachfolgend beschriebenen Leistungen:

- Strom, Neuanschluss an Netze BW
- Daten / Telefon: Neuanschluss als dienstneutrales Netz, Hauseinführung Glasfaser sofern erhältlich
- Wasser, Neuanschluss an Trinkwassernetz Kirchheim unter Teck
- Abwasser, neuer Anschluss an vorhandenes Mischsystem in der Straße inkl. notwendiger Kontroll- und Übergabeschächte auf dem Grundstück.

Grundlagenermittlung, Beantragung, Einholung von Genehmigungen, terminliche Koordination, Ausführung der Anschlussarbeiten, Übernahme von Anschlussgebühren und Anschlusskosten erfolgen durch den AN. Ebenfalls Leistung des AN sind die Abstimmungen mit den Trägern und Versorgern vor Inbetriebnahme sowie Herbeiführung und Durchführung etwaig notwendiger Abnahmen inkl. Übernahme der hierbei anfallenden Gebühren.

Die beiliegenden Planunterlagen zu den Bestandsleitungen haben nur informativen Charakter und entbindet den AN nicht von der eigenverantwortlichen Erhebung der Bestandsleitungen.

Notwendige Zuarbeit des AN: Vorbereiten und rechtzeitige Vorlage von Anträgen, die vom AG zu stellen sind.

Zeitlicher Ablauf: nach Erfordernis Bauablauf, inkl. 14 Tage Vorlauf bei Anträgen

2.4.3 Schnittstellen mit Leistungen AG und AN

Örtlichkeit und Baustelle

Der Bieter hat sich vor Angebotsabgabe ausreichend über die Baustelle deren Örtlichkeiten und Besonderheiten zu informieren. Er kann sich später nicht darauf berufen, etwas nicht gekannt zu haben.

Vermessung

2.4.3.1 Dem AN werden vom AG Koordinatenpunkte sowie ein Höhenpunkt zur Verfügung gestellt, der als Grundlage für die Vermessungsarbeiten maßgebend ist.

2.4.3.2 Hiermit ist die Darstellung der Anschlusshöhen des Grundstückes und der benachbarten Bereiche und festgelegtem Höhenbezug gegeben.

Durch die Übergabe der vor beschriebenen Unterlagen ist die gemäß VOB/B § 3(2) vorgeschriebene Verpflichtung des AGs zur Absteckung der Hauptachsen erfüllt.
Erstellen eines Schnurgerüsts, Einschneiden Achsen, die Einmessung während der Bauphase und jeweilige Bestätigung an die Baurechtsbehörde ist Leistung des AN.

Die Schlusseinmessung inkl. Vermessungsgebühren für das Liegenschaftskataster ist durch den AN zu koordinieren, die Kosten trägt der AG..

Kampfmittelbeseitigung

2.4.3.3 Beschreibung: Die Untersuchung des Baugrundes auf Kampfmittel ist durch den AG erfolgt, mit folgendem Ergebnis: Die untersuchten Luftbilder liefern keine Hinweise auf eine erhöhte potenzielle Belastung des Untersuchungsgebiets durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg (siehe Anlage 2.2).

2.4.3.4 Räumen Gelände

Beschreibung: Das Grundstück wird derzeit noch als Grünfläche und als unbefestigter Parkplatz genutzt. Dem AN wird das Grundstück im aktuellen Zustand übergeben. Das Grundstück ist begrünt, es sind Bäume und Büsche vorhanden. Das Fällen der Bäume, das Roden und das Räumen des Geländes erfolgt durch den AN, die Kosten sind im Angebotspreis einzurechnen.

3 FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG BAUKONSTRUKTIONEN

Die nachfolgenden Beschreibungen definieren die technischen Anforderungen für die Ausführung der Baumaßnahme in funktionaler Weise. Einzuzurechnen und umzusetzen sind die Vorgaben aus den vorangegangenen Kapiteln, dem Raumbuch (Anlage 6.1) und den sonstigen mit Vorlage dieser funktionalen Ausschreibung verteilten Ausschreibungsunterlagen. Leistungsumfang des AN ist die schlüsselfertige Erstellung einer Kindertagesstätte. Alle Anforderungen zum Bau von Kindertageseinrichtungen in Baden-Württemberg sind umzusetzen. Die nachfolgend beschriebenen Anforderungen sind Mindestanforderungen an die Ausführungen. Eine Reduzierung der Ausführungsqualität wird nicht akzeptiert. Einzelvorgaben sind, sofern nicht gesondert beschrieben, auf das gesamte Bauvorhaben anzuwenden, auch wenn Qualitäten im Text exemplarisch anhand einzelner Bauteile beschrieben werden.

Folgende allgemeine formale Prinzipien für den Umgang mit Materialien und Bauelementen werden verfolgt. Rechtzeitig vor Ausführung bzw. Produktion sollen für alle wesentlichen Komponenten und Raumgruppen Bemusterungen durchgeführt werden (vgl. auch 2.4.1.3).

- Durchgängigkeit von Materialien, Oberflächen, Detaillösungen im gesamten Gebäude
- wenig verschiedene Elemente
- einfache „unsichtbare“ Details
- Bündigkeit von Verkleidungen und Oberflächen
- unsichtbare Befestigungen
- Integration von technischen Installationen

Das Leistungssoll des AN ergibt sich aus den Leistungsbeschreibungen sowie den mit Angebotsaufforderung durch den AG vorgelegten Unterlagen in deren Gesamtheit. Abweichungen der Ausführung von den Beschreibungen der Bauleistungen und der Planungen sind grundsätzlich dem AG schriftlich mitzuteilen, zu begründen und eine Zustimmung hierfür einzuholen. Teil der Leistung ist auch die Endreinigung und Einpflege sämtlicher verbauter Materialien und Oberflächen.

Die zu erbringenden Leistungen umfassen dabei alle Arbeiten die für das Herstellen einer funktions- und genehmigungsfähigen, kompletten Leistung zur funktionsbestimmten Nutzung erforderlich sind. Grundsätzlich stellen alle Leistungen eine Komplettleistung des AN dar. Soweit für die zu liefernden oder durch den Bieter angebotenen Stoffe und Bauteile keine Normen vorhanden sind, hat der AN vor Ausführung der Arbeiten die Verwendbarkeit gegenüber dem AG in Schriftform nachzuweisen.

Für die Dimensionierung und die Standsicherheit der gesamten Konstruktion sowie die Umsetzung der Brandschutz-, Schallschutz und Wärmeschutzanforderungen ist der AN verantwortlich. Besonders wird auf die Anforderungen an Kindertagesstätten hingewiesen.

Bei Mehrfach- oder Doppelbeschreibungen gilt i.d.R. die detaillierte Beschreibung oder Planungsvorgabe. Bei widersprüchlichen oder verschiedenen Vorgaben gilt grundsätzlich die höherwertige Anforderung.

Der AG legt Wert auf eine nachhaltige Bauweise mit möglichst geringen Umweltbelastungen. Baustoffe sind so zu wählen, dass ein geringer Energieaufwand und möglichst kein Einsatz von problematischen Hilfsstoffen zur Ausführung kommen und mit Gütesiegeln, wie bspw. Blaue Engel oder Umweltzeichen EMICODE® oder glw. ausgezeichnet sind. Wo dies möglich und zulässig ist, soll R-Beton und bei Zement CSC-Zertifikat mindestens Bronze zum Einsatz kommen. Es gilt die Anlage Tabelle Nachhaltigkeitskriterium 4 der NBBW. Der Transportaufwand soll so gering wie möglich gehalten werden. Ein hoher Vorfertigungsfaktor ist wünschenswert. Beim Einsatz von Holz ist nachzuweisen, dass dieses aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammt. Eine geringe CO₂-Bilanz über den gesamten Lebenszyklus wird angestrebt.

3.1 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung ist komplett zu erstellen, bis zur Fertigstellung vorzuhalten und nach Abschluss der Arbeiten einschließlich sämtlicher Erschließungsinstallationen wieder abzubauen. Die Leistung umfasst die eigenverantwortliche be-

triebsfertige Baustelleinrichtung des AN und aller von ihm eingesetzter Nachunternehmer (NU) und sonstiger Erfüllungsgehilfen, die zur vertragsgemäßen, vollständigen, fach- und termingerechten Erfüllung sämtlicher in der Leistungsbeschreibung aufgeführter Arbeiten erforderlich sind, auf Grundlage der Baustellenplanung des AN.

Bei Inanspruchnahme öffentlicher Flächen, sind diese in gleicher Art und Güte aller während der Durchführung der Baumaßnahme benutzter außerhalb des Baugrundstückes liegender Flächen (bspw. Straßen vor Baufeld, Parkplätze etc.) wiederherzustellen, wenn keine anderweitige Regelung mit dem AG ausdrücklich vereinbart ist. Alle für die Miete von Flächen anfallenden Kosten sind. Zustandsfeststellungen sind eigenverantwortlich durch den AN zu veranlassen, mit den entsprechend betroffenen/beteiligten Stellen und Personen zu koordinieren, durchzuführen und zu dokumentieren. Die Kosten hierfür trägt der AN.

Aufzählungen ohne Anspruch auf Vollständigkeit und in Abhängigkeit der AN-seitigen Planung.

- Zufahrten/ Zuwegungen für die Erfordernisse des AN,
- verschließbare Baustellenzugänge für die Erfordernisse des AN,
- Herstellung der Beschilderung-/ Verkehrssicherung der Grundstückszuwegung inkl. Gebühren für Straßenrechtliche Erlaubnis für die Erfordernisse des AN,
- Treppenzugänge zur Baugrube, als Fluchtmöglichkeiten geeignet,
- Ausführung der Baustrom- und Bauwasserversorgung und -Verwendungsstellen einschließlich Wintersicherung, inkl. Einrichtungs-Gebühren, Herstellung der Anschlusspunkte und Heranführung an die Baustelle, Verbrauchskosten (Abrechnung direkt mit den Versorgern), inkl. eigenverantwortliche Abstimmung mit den Versorgern,
- Ableitung Abwasser über Abwassersammelbehälter oder in Revisionsschächte der bestehenden Schmutzwasserleitungen inkl. eigenverantwortliche Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben der Stadt Kirchheim unter Teck
- Herstellung und Rückbau Lagerflächen
- komplette Entsorgung der Baustelle und Baustelleneinrichtungen von Schmutz- und Tagwasser,
- Winterdienst auf dem Baufeld und den angrenzenden öffentlichen Straßen und Wege
- Betreiben eines Baustellen-Wertstoffhofs mit Schuttcontainern für Materialreste und sämtlichen Müll. Mülltrennung ist vorgeschrieben und vom AN einzuhalten,
- Lager-, Arbeits-, Aufenthalts-, Sanitär- und Sanitätscontainer, sowie zusätzliche mobile WC-Kabinen für alle Beschäftigten auf der Baustelle unter Einhaltung der ASR,
- Reinigung aller öffentlicher Flächen im Bereich des Baufeldes während Bauphase
- Sämtliche Sicherungseinrichtungen wie Arbeits- und Schutzgerüste, Gerüsttreppentürme, Arbeitsplattformen, Absturzsicherungen, durchtrittsichere Abdeckungen von Öffnungen, Schachtgerüste etc.,
- Einrichtungen für das Befördern von Personen, Stoffen und Bauteilen (Hebezeuge) z.B. Mobilkräne, Hubsteiger, Bauaufzüge, Absetzbühnen,
- Treppenzugänge auf Dachflächen, als Fluchtmöglichkeiten geeignet,
- Wetterschutzdächer, provisorische Öffnungsverschlüsse,
- Baubeleuchtung im Gebäude, sowie außerhalb des Gebäudes,
- Turmdrehkräne inkl. aller Gründungsmaßnahmen nach eigener Dimensionierung
- temporäre Maßnahmen zur stockwerksweisen Herstellung der Regendichtheit, um Schädigungen der Bausubstanz zu vermeiden,
- Winterbaumaßnahmen (z.B. Betontechnologie, Nachbehandlung, etc.), Winterbaubeheizung, zur Aufrechterhaltung der Arbeiten bei ortsüblicher Witterung und entsprechend der vertraglichen Vorgaben,
- Baubegleitende Unterhaltsreinigung parallel zu den laufenden Bauarbeiten

AG-seitiger Leistungsumfang:

- Überlassung des gesamten Grundstücks für die Dauer der Baumaßnahme gem. Vorgabe AG.
- Darüberhinausgehende Flächen außerhalb der jeweiligen Grundstücke werden nicht zur Verfügung gestellt.

3.2 Erdbau/Rohbau/Tragwerk

Grundsätzlich wird dem AN die Wahl und Ausbildung von Tragkonstruktionen auf Basis der vorgegebenen Randbedingungen freigestellt. Der AN hat alle erforderlichen Leistungen, Nachweise zu führen und zur Genehmigung bzw. Prüfstatik verbundenen Planungsaufwendungen, öffentlichen Gebühren und der notwendige zeitliche Aufwand in der Kalkulation, Ausführung und entsprechend im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Eine daraus resultierende, nachträgliche Angebotsanpassung erfolgt nicht.

Sämtliche auf Basis der Detailplanung des AN notwendigen statischen Berechnungen, Konstruktionspläne, Werkstattzeichnungen, Schal- und Bewehrungspläne, Elementpläne, Montagepläne, Bewehrungspläne, usw. sind durch den AN von einem „qualifizierten Tragwerksplaner“, der als solches in der Liste der Ingenieurkammer eingetragen ist, zu erstellen und durch diesen zur Prüfung beim Prüfeningenieur einzureichen.

Umfang der Leistung ist die eigenverantwortliche Herstellung der Baugrube/Gründungsarbeiten und Herstellung des Baukörpers, die für das Herstellen einer funktionsfähigen, kompletten Leistung erforderlich sind, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben.

Die Konstruktion des Gebäudes ist dem AN freigestellt. Alle Stoffe/Bauteile müssen den geltenden Vorschriften entsprechend geplant, dimensioniert und verbaut/eingebaut werden. Die erforderlichen Nachweise sind durch den AN zu führen.

Aufzählungen ohne Anspruch auf Vollständigkeit, nach Erfordernis und in Abhängigkeit der AN-seitigen Planung und Bauausführung.

- Vorbereitende Maßnahmen wie Planung und Berechnungen, Einholung behördlicher Genehmigungen, Wasserrechtlicher Antrag, Gebühren und Einleitgebühren,
- Ausführungsplanung, Berechnungen und Dokumentation,
- Baubegleitende Reinigung aller Transportwege,
- Verkehrssicherung/ Absperrung von Geh- und Fahrwegflächen,
- Rückbau und Wiederherstellung des Geh- und Radwegs,
- Rodung aller sich auf dem Baufeld befindenden Sträucher,
- Zwischenaushub in Teilabschnitten unter Berücksichtigung der notwendigen Arbeitsebenen für eine Böschung bzw. alle notwendigen Verbauarbeiten,
- Aushub der Baugrube, inkl. erforderlicher Anböschungen und der ggf. erforderlichen Vertiefungen (Vouten) im Bereich planerisch notwendiger Vertiefungen, verbaut oder geböscht, sowie Aushub für alle Leistungen der Außenanlagen,
- Grabenaushub für Grundleitungen und sonstigen Leitungen in Erdreich, als vorlaufende Unterfangung im Bereich der tiefliegenden Grundleitungen,
- Wasserhaltung einschließlich ggf. erforderliche provisorische Drainage der Zwischenaushübe (einschließlich Pumpensümpfe), Absetzbecken, Beseitigen, Versickern von Restwasser,
- Schutzmaßnahmen vor normalen Niederschlägen,
- Erforderliche Rampen für den Baugrubenaushub einschließlich deren Umbauten sind gemäß Aushubkonzept des AN durch den AN selbständig zu erstellen,
- Separierungsarbeiten nach Vorgabe des AN seitigen Geologen, Zwischenlagerung und Beprobung,
- inkl. Wartezeiten, bedingt durch die Separierung oder Sicherungsarbeiten und sonstiger gem. beiliegendem Geotechnischen Bericht zu erwartende Hindernisse,
- erneuter Transport zur Zwischenlagerung zum Wiedereinbau, bzw. Abtransport und fachgerechte Verwertung/Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials,
- Verwertung/Entsorgung der Baugrube beinhalten bspw. auch das Bohrgut/Verpressgut aus Verbau und Wasserhaltungsarbeiten bei Durchführung durch den AN,
- etwaige Erschwernisse durch wasserhaltigen Erdaushub,
- Böscarbeiten oder Verbauarbeiten für die Errichtung der Baugrube einschließlich evtl. erforderlicher Rückverankerungen und Entsorgung des Bohrguts. Außerhalb des Grundstücks liegen keine Bodenbeprobungen und Baugrunduntersuchungen vor.

- Böschungs- oder Verbauarbeiten für alle außerhalb der eigentlichen Gebäude für die Umsetzung der FLB erforderlichen Maßnahmen innerhalb des Baugrundstücks
- Baugrubensicherung und Baugrubenzugänge,
- Herstellen der Baugrubensohle,
- Einbau Fundamente der evtl. Vorgaben des Gewerkebeschreibs Elektro sind zu beachten,
- nach Erfordernis Bodenaustausch zur Vereinheitlichung des Gründungsniveaus,
- zusätzlicher Bodenaustausch (ggf. Magerbeton) nach Erfordernis bei Antreffen von bindigen Böden auf Höhe der Baugrubensohle,
- Geotextil/Vlies zur Gewährleistung der Filterstabilität, Filterkiesschicht, Fachgerechte Verdichtung der Baugrubensohle und führen der Verdichtungsnachweise,
- Einbau Unbewehrter Beton, als Negativschalung an Höhengsprüngen der Fundamentunterseite, als 2-lagige Sauberkeitsschicht (je ≥ 5 cm), nach Erfordernis in Verbindung mit der Bauwerksabdichtung.

3.3 Hülle

Umfang der Leistung des Gewerks ist die eigenverantwortliche Herstellung der Gebäudehülle die für das Herstellen einer funktionsfähigen, kompletten Leistung erforderlich sind, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben.

Der Bauherr erwartet sich wirtschaftliche, nachhaltige, ökologische, langlebige, kreative und gestalterisch ansprechende Lösungen. Ein WDVS-System wird ausgeschlossen. Der Bauherr wünscht die Umsetzung einer vorgehängten Fassadenkonstruktion. Die Ausbildung der Fassade und der Dachflächen ist zweckdienlich, gut zu reinigen und repräsentativ zu gestalten.

Anforderungen an Statik, Akustik, Bauphysik, Lüftung, Kühlung, Heizung, Hygiene gem. den Anforderungen zur Gestaltung und Nachhaltigkeit, der Vorgaben aus dem Brandschutznachweis sowie des AN-seitigen Entwurfs sind einzuhalten. Alle bauphysikalischen, schalltechnischen Anforderungen, den Anforderungen aus dem Artenschutz, der Gebäudesicherheit für die Lage und definierte Nutzung sind als Mindeststandards zu erbringen.

Zusätzlich ist ein Reinigungskonzept auszuarbeiten. Sofern erforderlich ist auf den Dachflächen eine geeignete konstruktive Sicherungseinrichtung als Absturzsicherung für den späteren Betrieb, Reinigung und Wartungsarbeiten, gem. anwendbarer Richtlinien / Normen / Unfallverhütungsvorschriften etc. zu erbringen. Die Verwendung von Hubarbeitsbühnen wird ausgeschlossen.

Die Art und Bauweise der Dachgestaltung ist konstruktionsoffen freigestellt, die Vorgaben des Bebauungsplans sind umzusetzen. Der Aufbau der Dachkonstruktion muss mindestens den bauphysikalischen Vorgaben genügen. Auf die Belegung mit der PV-Anlage (siehe funktionaler Leistungsbeschrieb Elektro) wird hingewiesen.

Alle für die Einhaltung des Brandschutzes und der dafür erforderlichen Komponenten in der Gebäudehülle, wie bspw. RWA-Anlagen, Flächen, notwendige Querschnitte, Lage gem. des vom AN zu erstellenden Brandschutznachweises sind Leistungsumfang des AN. Die Richtigkeit der schlussendlichen Planung und Ausführung der RWA-Anlagen und Öffnungen und sonstigen erforderlichen Leistungen aus dem Brandschutz unterliegt vollumfänglich dem AN.

Türen und Fenster:

Alle Fenster- und Türsysteme sind als Holzrahmen mit Aluminiumdeckschale, für die Nutzung und den vorgesehenen Einsatzbereich geeignet und mit den erforderlichen Anforderungen an Wärme-, Schall-, Brandschutz mit Panikfunktion, Klemmschutz und den Anforderungen an Hygiene und Barrierefreiheit entsprechend auszuführen.

Fenster sind entsprechend den RAL-Richtlinien einbauen, Ausschäumen ist gem. der Vorschriften an Nachhaltige Gebäude ausdrücklich nicht erlaubt, herstellen der Winddichtigkeit mittels Abkleben mit Folie (raumseitig) und Kompriband (außenseitig). Einbau in die vom AN hergestellten Wände, Ausführung je nach gewählter Konstruktion.

Türqualitäten und sonstige Anforderungen ergeben sich aus den Anforderungsbeschreibung des AG und der darauf basierenden vom AN zu erstellenden Planung, sowie des vom AN zu erstellenden Flucht- und Rettungswegkonzeptes unter Berücksichtigung der Fluchtvorgaben der Kinder durch den AG. Die Planung und Erstellung der Türlisten für Innen- und Außentüren, einschl. der Beschläge ist Teil der AN-Leistung. Die Türliste muss vom AN mit dem AG abgestimmt und von diesem freigegeben werden.

Sämtliche Fenster, Außen- und Innentüren sind komplett mit allen erforderlichen konstruktiven und mechanischen Zubehöerteilen zu liefern / zu montieren und müssen bauaufsichtlich zugelassen sein.

Die Beschläge sind in Abstimmung mit dem AG gem. den Vorschriften an Kindertagesstätten einzubauen. Von einer Grifffhöhe von ca. 1,70 m ist auszugehen. Griffe sind als Alu-Fenstergriffe, Oberfläche EV1 bzw. nach Farb- und Materialkonzept des AN, Standardausführung, verdeckt verschraubt auszuführen. Die Auswahl erfolgt durch den AG aus den Standardgriffen des Bieters.

Verglasung:

Verglasungsqualität gem. Nutzung und den daraus resultierenden Anforderungen, welche aus den bauphysikalischen Vorgaben (Wärmeschutz und Schallschutz) resultieren. Sicherheitsgläser (VSG, ESG, TRAV) entwurfsabhängig gem. zum Zeitpunkt des Bauantrags gültigen Normen / DIN (z.B. DIN 18008). Absturzsichernde Qualität, wo gem. anzuwendenden Normen, DIN notwendig.

Dreischeiben-Isolierverglasungen sind gemäß den bauphysikalischen Anforderungen und den Schallschutzanforderungen einschließlich Abstandshalter mit besonders geringem Wärmedurchgangskoeffizienten Ψ („warme Kante“) einzusetzen. Die Gläser der Fenster in Sanitärräumen (Bäder / WCs) sind satiniert auszuführen.

Je nach bauphysikalischem Konzept und Anforderung sind bei den Fenstern Zuluftelemente vorzusehen. Bei der Auswahl sind die Vorgaben des Schallschutzes an das Gesamtelement zu berücksichtigen und einzuhalten, auf die hohen Anforderungen durch den Umgebungslärm wird an dieser Stelle noch einmal hingewiesen.

Ein wirksamer, außenliegender, mobiler Sonnenschutz ist essenziell. Bestehend aus außengeführten Aluminiumlamellen, mit Abdunkelungslamellen (in Farbe und Oberfläche analog der angrenzenden Fassadenbekleidung bzw. gem. Farb- und Materialkonzept des AG) um eine Teilverdunkelung zu gewährleisten, schienengeführt, elektromotorisch betrieben. Mit Wind- und Regenwächter. Ausgelegt für die zum Standort angegebenen Windgeschwindigkeiten.

Die Steuerung muss raumweise möglich sein. Eine KNX-Steuerung ist zu kalkulieren und auszuführen. Die Steuerung muss so programmiert werden, dass Mitarbeiterinnen jederzeit die Steuerung via Webinterface oder APP möglich ist und die Parameter für den Schließ- und Öffnungsmechanismus angepasst werden können (Lumen Steuerung). Der AG befindet sich derzeit am Aufbau eines Ringnetzes über GIRA (Fernzugriff S1 - Steuerung X1) und die Steuerung dann über das Gira Geräteprotal, oder Lokal über ein Tablet zu ermöglichen. Die Steuerung des AN muss dann kompatibel in diese Gira Cloud des AG übernommen werden können, sodass die Fernsteuerung von jedem PC der Stadtverwaltung nach Authentifizierung übernommen werden kann. Die Barrierefreiheit der Software ist durch den AN zu gewährleisten.

Folgenden Szenarien sind vorzusehen:

- Pro Zimmer: einmal „Zentral“ Licht Ein/Ausschalten sowie einmal Jalousie Auf/Abfahren (Info Funktionen wie Helligkeitswert für Ost, Süd, West, Windalarm, Außentemperatur, Beleuchtung)
- Stockwerk mit Räume nach folgenden Muster (Gebäude → Stockwerk → Zimmer mit Beschriftung z.B. A01.05 Lerngruppe A8 → Funktionen)
- Für Info oder Sonderfunktionen (Gebäude → Sonderfunktionen/ → Meldungen)

Die, aus dem vom AN zu erstellenden Brandschutznachweis, resultierenden freien Querschnitte im Bereich der Sonnenschutzlamellen sind zu berücksichtigen. An Fluchttürelemente kommen im Rahmen integrierte Raffstores zur Ausführung.

Horizontale und schräge Blechflächen, die dem Regen direkt ausgesetzt sind, sind mit einer unterseitigen Antidröhnbeschichtung zu versehen. Bereiche, die betretbar oder begehbar sind, sind trittsicher auszuführen. Aluminium-Blechverkleidungen, z.B. für Dachrandabdeckungen, Fensterbänke o.ä. müssen eine Mindeststärke von 3 mm haben. Unterseitig gedämmt/ausgeschäumt zum Massivbauteil nach Erfordernis Wärmeschutz und GEG.

Alle Innenfensterbänke passend zum Dekor der Fensterrahmen. Sämtliche Kanten von innenliegenden Bauteilen, wie Fensterrahmen, Fensterbänke sind gem. Anforderungen für Kindertagesstätten abzurunden. Überstände sind gem. den Vorgaben für Kindertagesstätten bündig mit darunterliegendem Bauteil. Auf den Bewegungsraum wird besonders hingewiesen.

Regenentwässerungen:

Sämtliche Entwässerungsleitungen sind ausreichend über Regenrinnen, Dachgullys und Notüberläufe etc. in der notwendigen Stückzahl sicherzustellen. Alle Bauteile müssen aus Titanzink oder Edelstahl und aus einem System stammen. Es ist besonders darauf zu achten, dass keine Notüberläufe über Türöffnung angebracht werden. Eine Reinigungsöffnung ist im Standrohrbereich im Übergang zu den Grundleitungen vorzusehen. Die Anforderungen aus dem Beschrieb der Technischen Gebäudeausrüstung sind zu beachten.

Schließanlage innen:

Sofern in der Einzelbeschreibung nicht anders aufgeführt, müssen in alle Türen Schließzylinder eingebaut werden. Es ist eine mechanische Schließanlage vorzusehen. Die Hauptschlüsselanlage ist mit Sicherungskarte zu versehen. Die Profildoppelzylinder sind mit beidseitig je 6 Stiftzuhaltungen und je Zylinder mit 3 Neusilberschlüsseln zu liefern. Zusätzlich Lieferung von 5 Generalhauptschlüsseln. An der Eingangstür innen ist ein Knaufzylinder vorzusehen. Vom AN ist eine Rohfassung des Schließplanes vorzulegen. Nach Eintragung der Schließungen durch den AG muss eine Endfassung des Schließplanes zur Freigabe vorgelegt werden.

Folgende Mindeststandards sind bei der Ausführung zu berücksichtigen:

Fenster:

Holz-Aluminiumfenster mit außenliegendem Sonnenschutz gem. Farb- und Materialkonzept des AN.

Außentüren:

Holz-Aluminiumaußentür mit Glasausschnitt oder verglastem Seitenteil, grundsätzlich sind vor allen Außentüren Sauberlaufzonen vorzusehen, mindestens über die Türelementgröße und in erforderlicher Geometrischer Abmessung (ca. 2 – 3 Schritte nach innen).

Erhöhte Einbruchhemmung, Widerstandsklasse nach DIN EN 1627: RC 2.

Schallschutzanforderung entsprechend Mindest-Anforderung aus DIN 4109.

Beschläge: Konstruktionsbänder, dreidimensional verstellbar mit Bandsicherung, ggf. zusätzliche Bolzen. Sichtbare Beschläge: eloxiert Alu natur EV 1 oder Edelstahl.

Türschloss mit Mehrfachverriegelung, als elektrischer Schließzylinder (Produktvorgabe der Stadt Kirchheim unter Teck: SimonVoss System 3060)

Innendrücker in überhoher Montagehöhe ca. 1,70 m bzw. nach Wahl des AG, als Kurz- oder Langschildausführung nach Wahl AG, Edelstahl, Außen nur Rosette für Zylinder mit Ausziehschutz. Außen: Stoßgriff in Edelstahlausführung. Inkl. E-Öffner mit Tagesfunktion für Fernauflösung sowie passend zur mechanischen Schließanlage. Das Öffnungssystem muss nicht vollumfänglich die Anforderungen RC2 erfüllen. Die Widerstandsklasse der Tür muss im verriegelten Zustand erfüllt werden.

Absenkichtung nach Erfordernis Schallschutz.

Windfang:

Außengestaltung passend zur Fassadengestaltung gem. Farb- und Materialkonzept des AN.

Ausstattung Innen (Anforderungen gem. Beschrieb Innenausbau Materialwahl gem. Farb- und Materialkonzept des AN):

Boden: Im Eingangsbereich ist eine Sauberlaufmatte in den Bodenbelag zu integrieren. Die Einlage muss herausnehmbar und einfach zu reinigen sein. Die Größe der Matte über die gesamte Raumbreite und Windfangtiefe. Sofern in Kleinbereichen Belag zu ergänzen ist: Bodenbelag Kautschuk, Holzsockel

Wand: Holzverkleidung mit Lasur

Decke: Holzverkleidung lasiert oder Holzwolle ultrafeine Struktur, Natur

Innentür: Holz mit Glasanteil

3.4 Innenausbau

Die nachfolgenden Beschreibungen definieren die technischen Anforderungen und Leistungsumfang für den Innenausbau in funktionaler Weise. Umfang der Leistung der Gewerke ist die eigenverantwortliche Herstellung aller Leistungen, die für das Herstellen einer funktionsfähigen, kompletten Leistung erforderlich sind, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben.

Hierzu zählen u.a. die fachtechnische Herstellung aller Anschlüsse, Durchbrüche, Schlitz, Aussparungen, Revisionsöffnungen, Einbauen notwendiger Abschottungen (Brand- und Schallschutz), die Verfügung, das Anarbeiten an und Ausbilden von Bewegungsfugen, anarbeiten Leitungen, Leitungsdurchführungen, sowie das Herstellen von Ausschnitten für Einbauteilen, etc. Anforderungen an Kindertagesstätten, Statik, Akustik, Bauphysik, Lüftung, Kühlung, Heizung, Hygiene, gem. den anerkannten Regeln der Technik, gem. Brandschutznachweis sowie des AN-seitigen Entwurfs sind einzuhalten.

Für alle zu verwendeten Materialien, wie Kleber, Abdichtungen, Fugenmaterial gilt min. GEV Emissionscode: GEV-EMI-CODE EC1+. Farbakzente in den Innenräumen je nach Farb- und Materialkonzept des AN.

Sämtliche Wände (egal ob Innenwände, raumseitige Außenwände, tragende oder nicht tragende Wände) müssen in ihrer Oberfläche so hergestellt und beschaffen sein, dass sie die erhöhten Ebenheitsanforderungen nach DIN 18202 Tabelle 3 Zeile 7 und die Oberflächenqualität Q3 erreichen.

Im Bereich der Fenster sind bei Verputzarbeiten Anputzleisten vorzusehen. Gegebenenfalls ist die Ecke im Übergang zu Betonflächen mit Abschlussprofilen auszubilden und zur Betonfläche hin nicht sichtbar zu überspachteln. Innenfenstersimse sind seitlich einzuputzen.

Sollten unterschiedliche Materialuntergründe, aufgrund unterschiedlicher Wandkonstruktion, aufeinandertreffen, so sind die Fugen bzw. Übergänge fachgerecht auszuführen, so dass in den Räumen eine einheitlich durchgehende Wandfläche entsteht. Abschlussprofile und Kantenschutzprofile sind an den notwendigen Stellen vorzusehen und verzinkt auszuführen. Deckenanschlüsse von nicht tragenden Innenwänden sind so auszubilden, dass geeignete Trennstreifen angeputzt, zurückgeschnitten und abgefügt werden. Die Oberflächenbeschichtungen/-verkleidungen und Anstriche müssen entsprechend der Nutzung der Räume ausgeführt werden. Dies ist vor allem auch in den Feuchträumen (Sanitärbereiche) zu berücksichtigen. Generell sind alle Leibungen entsprechend den Wandoberflächen auszuführen. Treppenuntersichten, Wangen und Brüstungen sind gemäß den Decken und Wänden auszuführen. Die Farben und Beschichtungen müssen generell so beschaffen sein, dass sie die Anforderungen für die Nutzung als Kindertagesstätte erfüllen.

Verkleidungen von Rohr- und Kabelinstallationen, sowie Schachtwände und Abkofferungen die senkrecht verlaufen und sich über die komplette Raumhöhe erstrecken müssen von Boden zu Decke spannend inkl. Unterkonstruktion erstellt werden. Die Konstruktion und die Beplankung sind so zu wählen, dass die erforderlichen Schallschutzwerte, Dämmwerte und Brandschutzanforderungen eingehalten werden. Dies betrifft auch sämtliche Abkofferungen (horizontal und vertikal verlaufend). Die Vormauerungen, Schachtwände und Abkofferungen müssen analog zu den Vorsatzschalen ausgeführt werden und in ihrer Oberflächenqualität den Wandflächen entsprechen.

Notwendige Revisionsöffnungen und der Einbau von Revisionsklappen sind generell vorzusehen und einzukalkulieren. Revisionsöffnungen sind mit Vierkantverschluss auszuführen. Ausführung Revisionsklappen passend zum Decken/Wandbelag.

Bodenkonstruktionen

Grundsätzlich wird dem AN die Wahl und Ausbildung der Bodenkonstruktion auf Basis der vorgegebenen Randbedingungen freigestellt. Es soll eine Fußbodenheizung zur Ausführung kommen. Auf die Schnittstelle wird besonders hingewiesen. Die Vorgaben des funktionalen Beschriebs der Wärmeversorgungsanlagen sind umzusetzen. Alle Bodenbeläge sind, sofern nicht eine höhere Anforderung durch die Nutzung definiert ist, in der Rutschfestigkeitsklasse R9 auszuführen. Eventuelle Beschichtungen und das Einpflegen sind entsprechend darauf abzustimmen. Alle Beläge sind fest verklebt zu verlegen, ausgenommen Bereiche mit Doppelbodentrassen und revisionierbaren Doppelbodenplatten.

Spätere sichtbare Oberfläche der Bodenbeläge:

In allen Haupträumen/Kindergarten-/Kriperäumen/Spezifischen Räumen, Personalräumen:

Bodenbelag aus Kautschuk nach EN 1817 nach Farb- und Materialkonzept des AN und Wahl des AG. Antistatisch, mit werkseitiger Oberflächenvergütung (dicht und geschlossen, zusätzlich nachvernetzt) Nutzsichtdicke min. 2 mm, einschichtig, Bahnenware. Sockelleisten als Aufputz oder bündig in Wand eingelassene Hartholzsockelleiste, lackiert, scheuer

und kratzbeständig, Höhe ca. 60 mm, Stärke ca. 8 mm Oberkanten abgerundet. Zur Wand und zum Boden dauerelastisch verfugt. Zum Boden in Silikon, zur Wand in Acryl oder PU. Farbton gem. Farb- und Materialkonzept des AN. Unsichtbar befestigt. Belag in Aufzug passend zum umliegenden Flurbereich. Belag Treppen passend zu den umliegenden Bereichen. In Bereichen der Technischen Gebäudeausrüstung Ausführung als ableitfähiger Belag.

In allen Sanitärräumen, Küche, Lager, Putz- und Waschräumen:

Fliesen In allen Sanitärräumen wie Bäder und WCs Bodenbelag aus Feinsteinzeug, Dicke ca. 8mm, Abriebgruppe: II, Rutschhemmung Bewertungsgruppe R10 bzw. nach Erfordernis durch die Nutzung höher. 1. Sortierung im Dünnbett mit hydraulisch erhärtendem Dünnbettmörtel verlegen. Bodenabläufe bündig in Fliesenspiegel eingelassen. Größe und Farbe nach Wahl des AG und Farb- und Materialkonzept des AN.

Auf die Hygienevorschriften in Küchenbereichen wird besonders hingewiesen. Bodenabläufe Normgerecht in Edelstahl.

In Nebenräumen der Haustechnik:

Beschichtung als Epoxidharzbeschichtung Glanzgrad: matt

Farbe: in einem Farbton nach Wahl AG, aus ca. 5 verschiedenen Farbtonvorschlägen des AN

Eigenschaften: 2K-EP-Universalharz, wasserverdünnbar, pigmentiert, geprüft nach den AgBB-Prüfkriterien für VOC-Emissionen aus innenraumrelevanten Bauprodukten, emissionsminimiert, diffusionsfähig, zweikomponentig, hoch reinigungsfähig und beständig gegen wässrige Desinfektions- und Haushaltsreinigungsmittel. Wo erforderlich Ausführung Ableitfähig (Auffladbarkeit < 100 V bei Begehtest, gepr. nach Systemableitwiderstand Mensch-Schuh-Boden, DIN EN 61340-4-5).

Wandkonstruktionen

Die Konstruktion der nichttragenden Innenwände ist freigestellt. Bei der Ausführung ist die Einhaltung der geforderten Schalldämmmaße einzuhalten. Bei Einbauten und Installationen ist für den verbleibenden Restquerschnitt der Wand die geforderte Feuerwiderstandsdauer zu beachten. Notwendige Durchbrüche sind herzustellen und wieder zu verschließen. Vorgaben an den Brandschutz sind zu beachten. Unterkonstruktionen und Wandverstärkungen sind gemäß AN-seitiger Planung und Erfordernis vorzusehen. Leitungen in den Wänden sind generell nicht sichtbar und als Leerrohrinstallation zu führen. Ausnahme: Technik- und Hausanschlussräume, (hier können die Leitungen auf Putz verlegt werden).

Spätere sichtbare Oberfläche der Wandflächen innen:

In allen Haupträumen/Kindergarten-/Kripperräumen/Spezifischen Räumen, Personalräumen:

Holzverkleidung mit Lasur bis zur Höhe von 1,40 m abwaschbar. Es kommen nur giftfreie, blei- und chromatfreie und gesundheitlich unbedenkliche Stoffe zur Anwendung, für den Einsatz bei Kleinkindern geeignet und Lebensmittelecht.

Wandverkleidung bspw. aus Holz-Dreischichtplatten optisch passend zur Fassadenholz bzw. nach Farb- und Materialkonzept des AN Verkleidung des Windfangs und der Innenwände. Einteilung der Elemente nach Vorgabe der AN-seitigen Planung. UK nach statischer Erfordernis und Wahl des AN. Die Konstruktion ist grundsätzlich zwangungsfrei zu montieren. Vorrichtung für den oberflächenbündigen Einbau von TGA Komponenten.

In allen Sanitärräumen, Küche, Lager, Putz- und Waschräumen:

Fliesen in Raumhöhe als Wandbelag aus Steingut, Dicke ca. 6mm, Größe und Farbe nach Wahl des AG und Farb- und Materialkonzept des AN. 1. Sortierung im Dünnbett mit hydraulisch erhärtendem Dünnbettmörtel verlegen. Es gelten alle Wandflächen inkl. Leibungen und horizontale Flächen der Vormauerungen und Fensternischen. In den Sanitäranlagen der Kita min. 1,40 m in Höhe der Vorwandinstallation plus eine Fliesenreihe.

Wandspiegel als Kristallglas Spiegel, Dicke nach Erfordernis, bündig in Fliesenspiegel eingelassen.

Auf die Hygienevorschriften in Küchenbereichen wird besonders hingewiesen.

In Nebenräumen der Haustechnik:

Beschichtung als staubbindender Anstrich, Nassabriebsklasse nach Erfordernis. Farbe nach Wahl des AG.

Deckenkonstruktionen

Die Konstruktion der Decke ist freigestellt, die Dimensionierung erfolgt gemäß statischer Erfordernis. Notwendige Durchbrüche sind herzustellen und wieder zu verschließen. Dämmungen sind nach Erfordernis Wärmeschutz und aller sonstiger Anforderungen und an allen übrigen, notwendigen Stellen vorzusehen. Deckenverkleidung Dicke und Unterkonstruktion nach

statischer und bauphysikalischer Erfordernis. Vorgaben aus dem Brandschutzgutachten sind zu berücksichtigen. Freie Deckenränder, Schattenfugen, hinterlegte Fugen usw. sind gem. Schall- und Brandschutzanforderungen mit den entsprechenden Profilen und zusätzlichen Beplankungen einzubauen und sauber anzuspachteln bzw. mit Metallblenden zu verkleiden. Schraubköpfe in Farbe der Absorber Oberfläche, geordnetes Schraubbild. Auf entsprechende Leitungsführung im Bereich Haustechnik wird hingewiesen.

Spätere sichtbare Oberfläche der Decken von unten: Holzplatten geschlitzt oder gelocht zur Einhaltung der schallschutztechnischen Anforderungen oder als Ausführung als Holzwole Dämmplatte aus Holzfaser und Zement als einlagige Dämmplatte mit Steinwollekern, ultrafeine Struktur, Farbton natur oder glw. nach Wahl des AG und Farb- und Materialkonzept des AN.

In untergeordneten Räumen und Sanitärbereichen oder aus Gründen des Brandschutzes ist die Ausführung als Gipskarton-abhängecke möglich. In Nass- und Feuchträumen mit Zementboardplatten, für Einbau in Nass- und Feuchträumen. Brandschutzdecken nach Herstellersystem und Zulassung. Oberfläche gespachtelt, Q3, für die Aufnahme von Anstrichen.

Innentüren

Einflügelige Innentüren nach DIN 68 706, mit Wandpuffer, Bodenpuffer sind zulässig, sofern sie keine Stolperfallen darstellen. In allen Bereichen in den Türen von Kindern genutzt werden und genutzt werden können mit Fingerklemmschutz sowie unter anderem mit folgenden Anforderungen:

Holzzargen nicht sichtbar verschraubt, Kanten leicht abgerundet mit 3seitig umlaufender Dichtung, Farbe Holzdekor bzw. nach Farb- und Materialkonzept des AN und Wahl AG. Türblatt in glatter Ausführung einfach gefalzt, Dicke mindestens 40mm, Einlage aus Vollspanplatte, Absperrung aus Hartfaserplatten mit HPL-Beschichtung als Decklage (mind. 0,8mm dick), unverdeckte ABS-Dickschichtkante farblich passend zu HPL-Decklage, Kanten leicht abgerundet, Holzdekor. Den Anforderungen gerecht werdende Bänder, PZ-Schloss, siehe Zylinder/Schließung und Beschlag gem. Beschrieb 3.3 Hülle. Für die Nachströmung zu den Abluftanlagen sind die Türen ggf. zu unterschneiden. Alle Türen mit Glasanteil min. L=1,40 m oder verglastem Seitenteil gefasst in Holzrahmen. Das Glas ist gem. den Anforderungen für Kindertageseinrichtungen als Sicherheitsglas auszuführen.

Bei Nass- und Feuchtraumtüren ist die Konstruktion entsprechend der Zimmertüren herzustellen, feuchtraumgeeignet. In den Sanitärräumen können stabile WC-Trennwandsysteme zur Ausführung kommen. Zugangstür mit Schließzylinder und Beschlag gem. Beschrieb 3.3 Hülle, die innenliegenden Türen mit Schloss und Drücker als WC-Garnitur. Für die Nachströmung zu den Abluftanlagen sind die Zugangstüren ggf. zu unterschneiden.

In Bereichen der Haustechnik können Stahlblechtüren zur Ausführung kommen. Die Anforderungen an den Brandschutz sowie die bauphysikalischen Zielwerte sind umzusetzen.

Deckender Anstrich aller Stahlzargen und Stahltürblätter mit geeignetem Beschichtungssystem. Zum Beschichtungssystem gehören eine Grundbeschichtung einschl. Spachteln, ein Zwischenschliff und eine Schlussbeschichtung. Oberfläche: seidenglänzend nach NCS oder RAL-Farbton, Angabe durch den AG.

3.5 Ausstattung/Einbauten

Die nachfolgenden Beschreibungen definieren die technischen Anforderungen und Leistungsumfang an Ausstattung und Einbauten in funktionaler Weise. Umfang der Leistung der Gewerke ist die eigenverantwortliche Herstellung aller Leistungen, die für das Herstellen der beschriebenen, funktionsfähigen, kompletten Leistung erforderlich sind, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben.

Schlosserarbeiten

Umfang der Leistung des Gewerks ist die eigenverantwortliche Herstellung der Metallbau- und Schlosserarbeiten die für das Herstellen einer funktionsfähigen, kompletten Leistung erforderlich sind. Alle Metallbau- und Schlosserarbeiten aus grundiertem und lackiertem Stahl nach Wahl AG, in Außenbereichen hochwetterfest beschichtet. In Untergeordneten Räumen oder untergeordnet im Außenbereich hochwetterfest verzinkt. Alle Schweißnähte sauber verschliffen. Konstruktion und Befestigungsmittel nach statischer Erfordernis. Montage in Sichtbereichen möglichst unsichtbar. Aufzählungen ohne Anspruch auf Vollständigkeit und in Abhängigkeit der AN-seitigen Planung:

- Gitterroste in Schächten, im Außenbereich und in Technikräumen
- Geländer/Absturzsicherungen an Treppenläufen und Podesten, Absturzkanten
- Stahltreppen, Ausgleichstufen inkl. Geländer nach Erfordernis
- Geschlossene Brüstung im Bereich der Dachterrasse
- Vordächer
- Briefkastenanlage geeignet für die Aufnahme von A4 Umschlägen, mit Eingriffsschutz mit Klingel und Gegensprechanlage passend zu Windfang/Fassade.

Schreinerarbeiten

Umfang der Leistung des Gewerks ist die eigenverantwortliche Herstellung der Tischler Einbauten. Bestandteil der funktionsfähigen, kompletten Leistung ist der Einbau der Teeküchen einschließlich Geräte, Waschbeckenunterschranke, Foyer/Garderobe. Die Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept sind umzusetzen.

Alle Schränke sind mit offen oder mit Dreh- u. Schiebetüren, Blenden und sonstigem Zubehör zu erstellen. Alle Schrankeinheiten sind untereinander zu angrenzenden Bauteilen bündig zu montieren. Schrankelemente teilweise auf verstellbaren Füßen oder als Wandeinbau ausgerichtet, ggf. eingesetzt in vorgesehene Wandnische.

Der Korpus aller Schränke, Regale, Möbelboxen etc. ist als selbsttragender Aufbau zu erstellen, mind. 19 mm Spanplatte E1, in Nassbereichen mit erhöhten Anforderungen für den Nassbereich, Innenverkleidung mit Melaminplatte, sichtbare Korpus-Außenseiten mit HPL-Schichtstoff beschichtet in Farbe nach Angabe Planung/Gestaltungs- und Materialkonzept, 2 mm ABS-Anleimer passend zum Dekor bzw. PU seidenmatt lackiert nach Vorgabe Planung, gerundet R=2 mm.

Integrierte Schubladen als Vollauszug. Maße passend zur Schrankbreite. Wand- und Deckenblenden sind absolut bündig mit Vorderkante Front auszuführen bzw. abgefugt, unsichtbar befestigt. Sockelkonstruktion aus min. 19mm Spanplatten P3 E1 nach DIN, wasserfest verleimt, putzwasserbeständig, alle Sockelkanten zum Fußboden wasserdicht versiegelt bzw. mit unterseitig eingearbeiteter Gummilippe. Sichtbaren Sockel in HPL-Beschichtung, Oberflächen passend zum Dekor der Front oder glw. Nach Wahl des AG

Alle Beschläge und Befestigungsmittel sind Bestandteil jedes Schrankes/jeder Wandverkleidung. Sie sind ausreichend zu dimensionieren. Alle Beschläge/Befestigungsmittel in nichtrostender Ausführung, Schrauben versenkt. Sämtliche Befestigungen sind unsichtbar auszuführen. Die Anzahl der Befestigungsmittel und Beschläge (wie z.B. Topfbänder, Konsolen, usw.) ist durch den AN nach statischen und konstruktiven Erfordernissen zu ermitteln.

Teeküchen und Geräte

Vorgesehen ist der Einbau einer Küche mit dem Konzept Cook and Freeze für 80 Essen pro Tag. Die vollständige Küche inkl. aller Einbauten ist Leistungsumfang des AN. Arbeitsplatte sehr robust, ausreichend Schränke. Sämtliche Geräte sind so anzubieten, dass sie in die dafür vorgesehenen Schränke ohne zusätzliche Arbeiten eingebaut werden können. Die beste Energieeffizienzklasse ist bei der Gerätewahl zu wählen. Zu liefernde Geräte sind:

- Kühlschrank
- Gefrierschrank
- Gewerbespülmaschine
- Abfallsammler
- Spüle Standard mit Einhebelmischarmatur, Seifen-, Desinfektionsmittel- und Papierspender mit Warmwasser
- Ausgussbecken
- Konvektomat

Strom- und Wasseranschluss nach Vorgaben AN-seitiger Planung und Gewerkebeschreibung der TGA.

Sanitär-/Nassbereiche/Putzmittelräume

Die Sanitär- und Nassbereiche sind mit Waschtischen und Unterschränken sowie allen für die funktionsgerechte und barrierefreie Nutzung als Kindertagesstätte, jeweils für Kleinkinder/Kinder, Behinderten WC, Personal, notwendigen Komponenten

an Keramiken, Waschbecken, Spiegeln, Seifen- und Desinfektions- und Papierhandtuchspender auszustatten. In den Kinderbereichen sind die WC lediglich mit Klobrille ohne Deckel auszuführen.

Zudem Herstellung von min. zwei Kombiwickeltischen jeweils mit Heizstrahler mit integrierter Treppe, Unterschränk und Schubladen mit Kindersicherung und Vollauszug. Dazwischen integrierte Sitzduschwanne, Rutschfestigkeit nach Anforderungen für Kindertagesstätten, mit Brauseschlauch.

In Hauswirtschafts- und Putzräumen sind Ausgusswaschbecken vorzusehen.

Alle Wasseranschlüsse als Warmwasseranschluss. Die Anschlüsse auch für Waschmaschine/Trockner sind gem. funktionalem Beschrieb der technischen Gebäudeausrüstung siehe Anlage 8.1 entsprechend vorzusehen.

Beschilderung/Orientierungs-, Leit- und Informationssysteme

Umfang der Leistung des Gewerks sind die eigenverantwortliche Herstellung der Stockwerksbeschilderungen, Raumbeschilderungen und Fluchtwegbeschilderung im Gesamten Gebäude, die für das Herstellen einer funktionsfähigen, kompletten Leistung erforderlich sind. Aufzählungen ohne Anspruch auf Vollständigkeit und in Abhängigkeit der AN-seitigen Planung:

- Bauzeitliche Beschilderung
- Warnschilder, Sicherheitskennzeichnungen, Rettungsmittelkennzeichnungen
- Flucht- und Rettungswegpläne
- Feuerwehrpläne
- Piktogramme
- Raumbeschilderung
- Stockwerksbezeichnungen
- Auflaufschutz
- Sichtschutz, Folierung
- Taktile Leitlinie
- Kennzeichnung des Gebäudes mit einer auch nachts erkennbaren Hausnummer

Die Stadt Kirchheim verwendet ein einheitliches Beschilderungssystem mit folgenden Spezifikationen:

- planer Schilderrücken aus Aluminium
- selbstklebend
- 2 schlanke Aluprofile (Durchmesser 9 mm), die den Texteinleger sichern
- 1 Antireflex Plexiglasscheibe
- Wechsel des Texteinlegers nur mit Schraubendreher (2 Torschrauben oben an den Aluprofilen)
- Brandschutzklasse b1
- Plexiglas-Scheibe, antireflex, 2 mm
- Aluminium (Profile und Rückseite)

in der Größe BxH: 148,5 x 148,5 mm; für Einleger 148,5 x 148,5 mm (quadratisch).

Feuerlöscher

Es müssen alle baurechtlich geforderten Handfeuerlöscher, sowie Vorgaben gemäß Brandschutznachweis vom AN installiert werden. Die Anbringung darf für Kinder nicht zugänglich sein.

4 FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN

Alle sichtbaren Komponenten, auch Schalter/ Dosen/ Beleuchtung etc. sind geordnet anzuordnen, Steckdosen im Allgemeinen unter dem Schalter bzw. auf Schalterhöhe, Steckdosen im Bereich der Küchen über Arbeitsflächen nach Abstimmung

mit dem AG, Schalterhöhen gem. Anforderungen an Kindertagesstätten. Alle Schalter, Steckdosen und Komponenten der Technischen Gebäudeausrüstung sind unzugänglich für Kinder, Lage in Abstimmung mit dem AG herzustellen. Komponenten, die in einem für Kinder zugänglichen Bereich liegen, sind gem. den Anforderungen an Kindertagesstätten herzustellen.

(Licht-)Schalter sind grundsätzlich an allen Zugängen eines Raumes anzuordnen. Die Beleuchtung ist dimmbar auszuführen und mit einem Bewegungsmelder auszustatten. Alle sichtbaren Elemente (Schalter, Dosen etc.) sind flächendeckend aus einem Flächenprogramm eines Herstellers zu wählen. Alle technischen, sichtbaren Anlagen (Schalter, Dosen, Brandrauchmelder etc.) sind vorzugsweise in weiß auszuführen.

Alle Installationen und Trassen sind geordnet, verdeckt/ unter Putz auszuführen, Ausnahmen (sichtbare Ausführung) sind im Hausanschlussraum und ggf. in untergeordneten Abstell- oder Funktionsräumen nach Absprache mit dem AG möglich.

Die aus der Leistungsbeschreibung resultierenden technischen Vorgaben sind Mindestvorgaben. Es wird besonders auf die Vorschriften zur Ausstattung und Umsetzung in Kindertagesstätten hingewiesen.

Die Anzahl und der Grad der Ausstattung der Räume mit Steckdosen, Schaltern etc. sind der beiliegenden, beispielhaften Planung zu entnehmen.

Sämtliche Anlagen sind komplett zu errichten, einschl. sämtlicher Materialien, Leitungen, Geräte usw. Der AN schuldet eine schlüsselfertige vollfunktionsfähige Gesamtleistung. Die Anlagen sind somit voll funktionsfähig zu übergeben. Hierbei sind sämtliche Liefer-, Montage- und Anschlussarbeiten, wie Anlieferung, Einbringung, Montage, und Einführen der Leitungen sowie die Anschlussarbeiten in die Angebotspreise einzukalkulieren und somit anzubieten.

Es gelten im Allgemeinen keine besonderen Fabrikatsbindungen. Ausführung, Ausstattung und Funktion der sanitärtechnischen Anlagen gem. der aktuell gültigen Gesetze und Normen sowie vorrangig den funktionalen Beschreibungen der Technischen Gebäudeausrüstung. Die Anlagen müssen ferner dem Bedarf des Betreibers gerecht werden.

4.1 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Siehe hierzu die funktionale Beschreibung *Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen*
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
Raumluftechnische Anlagen
Gebäudeautomation

des Büros S PLUS Ingenieurgesellschaft mbH Kirchheim u. Teck Stand 22.09.2022 (Anlage 8.1) sowie das Raumbuch und die Anlagen gem. Anlagenverzeichnis.

4.2 Wärmeversorgungsanlagen

Siehe hierzu die funktionale Beschreibung *Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen*
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
Raumluftechnische Anlagen
Gebäudeautomation

des Büros S PLUS Ingenieurgesellschaft mbH Kirchheim u. Teck Stand 22.09.2022 (Anlage 8.1) sowie das Raumbuch und die Anlagen gem. Anlagenverzeichnis.

4.3 Raumluftechnische Anlagen:

Siehe hierzu die funktionale Beschreibung *Gas-, Wasser- und Entwässerungsanlagen*
Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen
Raumluftechnische Anlagen
Gebäudeautomation

Des Büros S PLUS Ingenieurgesellschaft mbH Kirchheim u. Teck Stand 22.09.2022 (Anlage 8.1) sowie das Raumbuch und die Anlagen gem. Anlagenverzeichnis.

4.4 Starkstromanlagen

Siehe hierzu die funktionale Beschreibung Elektrotechnik (Anlage 9.2) sowie das Raumbuch und die Anlagen gem. Anlagenverzeichnis.

4.5 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen

Siehe hierzu die funktionale Beschreibung Elektrotechnik (Anlage 9.2) und die Vorgaben der Verkabelung Cu (Anlage 9.3) sowie das Raumbuch und die Anlagen gem. Anlagenverzeichnis.

4.6 PV-ANLAGE

Siehe hierzu die funktionale Beschreibung PV-Anlage: Kostengruppe 442: Photovoltaikanlage (Anlage 9.1) sowie das Raumbuch und die Anlagen gem. Anlagenverzeichnis.

5 FUNKTIONALE LEISTUNGSBESCHREIBUNG BAUWERK - AUSSENANLAGEN

Die nachfolgenden Beschreibungen definieren die technischen Anforderungen und den Leistungsumfang für die Leistungsbereiche in funktionaler Weise. Leistungsumfang (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Herstellen von Belagsflächen
- Herstellen von Spiel- und Bewegungsflächen
- Herstellen der Dachbegrünung
- Erstellung von Bewässerungssystem
- Herstellen von Einbauten in Außenanlagen
- Herstellen von Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen
- Einhausung für Mülltonnen
- Pflanzung von Bäumen/Sträuchern/Stauden
- Vegetationstechnische Arbeiten, Rasen- und Wiesenansaat

Der Leistungsumfang ist dem funktionalen Beschrieb Außenanlagen zu entnehmen siehe Anlage 7.1.

- Ende -