

## Allgemeine Vorbemerkungen PROJEKTbeschreibung

### Lage der Baustelle

Das zu bebauende Grundstück liegt in Koblenz, an der Straße Weißer Gasse und wird derzeit und nach der Baumaßnahme über diese erschlossen.

Das Grundstück ist aktuell bebaut mit einem Bestandsgebäude – die Clemens-Brentano-Overberg-Realschule - das bereits als solche genutzt wird. Das Bestandsgebäude soll nun erweitert werden. Das Baufeld, aktuell der Schulhof, wird für die Baumaßnahme gesperrt.

Vor der eigentlichen Maßnahme muss jedoch die Feuerwehrezufahrt hergestellt werden. Das gelingt über die Herstellung einer Bohrpfahlwand als Verbau für die Weißer Gasse.

### Bebauung Baugelände

BGF Gebäude gesamt: ca. 6087 m<sup>2</sup>

Geschosse: 1 Untergeschoss mit Lager- und Technikflächen  
Im Erdgeschoss entsteht eine Mensa mit Küchen- und Nebenräumen.  
Im 1. Und 2.OG bilden sich neue Fachräume zum Unterrichten.  
Diese Geschosse staffeln sich in ihrer Kubatur jeweils etwas zurück.

### Art / Konstruktion / Gründung

#### Maßnahme 1:

Der Verbau für die Herstellung der Feuerwehrezufahrt besteht aus einer Bohrpfahlwand mit einer Spritzbetonausfachung.

Ebenso wird für die Ausführung der Bohrpfahlwand „Weißer Gasse“ ein Interimsverbau für die statische Ertüchtigung jener errichtet.

#### Maßnahme 2:

Das gesamte Gebäude ist in Stahlbetonskelettbauweise in Ortbeton geplant.

Die Gründung des Gebäudes erfolgt über Bohrpfähle und einer Bodenplatte aus WU-Beton von 40cm.

Die tragenden Außenwände/-stützen bzw. Wandscheiben sind in Ortbeton geplant. Die sichtbare Außenhülle besteht zum Teil aus einer Pfosten-Riegel-Konstruktion mit geschlossenen und verglasten Bereichen, Teilbereiche erhalten eine vorgehängte Blechverkleidung. Auf der Westseite entsteht zudem abschnittsweise eine Grünfassade.

Die Decken sind als Punkt-/ Einzelstützen und liniengestützte Flachdecken in Ortbeton geplant. Für die Installationsebene ist eine Rasterakustikdecke mit vlieskaschierten Mineralplatten geplant.

Die Flachdächer sind als Warmdächer mit druckfester Wärmedämmung als Gefälledämmung und einer Folienabdichtung geplant. Der Dachaufbau der Hauptdächer besteht aus extensiver Begrünung, die begehbaren Dachbereiche auf dem 2.OG für Revisionszwecke werden ebenfalls als Substratpackung ausgeführt.

Zur Energiegewinnung ist auf der höchstgelegenen Dachebene eine Photovoltaikanlage geplant.

Das Dach und die tragende Konstruktion besteht ebenfalls aus Stahlbeton und einer PR-Fassade.

Projekt: Ö\_SCH\_RS\_Clemens Brentano RS - Erweiterung  
Gewerk: Allgemeine Vorbemerkungen  
Ausschreibungs-LV  
Langtext: Rechtsverbindliche Positionsbeschreibung

Es wird dringend empfohlen vor Angebotsabgabe eine Ortsbesichtigung durchzuführen und sich über den Bestand zu informieren.

Die Hauptabmessungen des Gebäudes betragen :

Länge (gesamt):	ca. 23,6 m
Breite (gesamt):	ca. 24,2 m
Höhe :	ca. 12,5 m
Gebäude:	EG 0.00=72.10 m ü.NN

### **Nutzung**

Schulgebäude. Der Neu-/Anbau dient zur Erweiterung der Nutzung der Clemens-Brentano-Overberg-Realschule.

### **Ausbau**

Massive Innenwände aus Stahlbeton, nichttragende Wände werden als GK-Ständerwerkswände ausgeführt. Zwischen den oberen Klassenräumen kommen mobile Trennwandsysteme zur Ausführung.

Türen in Fluren bzw. zu den Treppenhäusern sind als Aluminium-Glas-Rahmentüren mit den entsprechenden Brandschutzanforderungen geplant und in den unteren Geschossen zu Technikräumen oder Schleusen sind Stahlblechtüren mit entsprechenden Brandschutzanforderungen vorgesehen. Für die restlichen Innentüren zu Nebenräumen sind Stahlumfassungszargen mit einem Türblatt aus Holzwerkstoff und HPL-Decklage vorgesehen, ggf. mit erhöhtem Schallschutz oder/und einen Glaseinsatz und Oberlicht gem. Planung.

In den Fluren und WC's, sowie teilweise in Nebenräumen wird eine abgehängte Streulochdecke zur Installationsführung vorgesehen. Die Aufenthaltsräume erhalten eine abgehängte akustisch wirksame Decke.

Im Großteil der Räumlichkeiten des OG1 und 2 ist Zementestrich als Heizestrich mit einem Linoleumoberbelag für die Klassenräume vorgesehen. Das Erdgeschoss wird für den Küchen- und Mensabereich ausschließlich in den entsprechenden Rutschklassen gefliest. Ebenso in den Sanitärräumen.

Die Wände werden teilweise verputzt, teilweise gefliest.

Der Personenaufzug im Foyer ist behindertengerecht auszuführen.  
Das neue Atrium im Erschließungskern enthält eine Kletterwand über alle Geschosse.

### **Außenanlagen/Zugang**

Der Hauptzugang zum Erweiterungsbau erfolgt weiterhin über die bestehenden Treppenhäuser im Erdgeschoss. Zusätzlich ist die Mensa über einen doppelflügeligen Eingang im Westen erreichbar. Dieser dient auch zur Zirkulation vor und nach den Pausen. Im Süden entstehen Anlieferungsbereiche für die Lager- und Nebenräume der Küche der Mensa.

Projekt: Ö\_SCH\_RS\_Clemens Brentano RS - Erweiterung  
Gewerk: Allgemeine Vorbemerkungen  
Ausschreibungs-LV  
Langtext: Rechtsverbindliche Positionsbeschreibung

## **Anlagen**

Pläne:

CBO-AP-GR02-UG  
CBO-AP-GR03-EG  
CBO-AP-GR04-OG1  
CBO-AP-GR05-OG2  
CBO-AP-GR06-Dachaufsicht  
CBO-AP-S01-Schnitt A-A  
CBO-AP-S02-Schnitt B-B  
CBO-AP-S03-Schnitt C-C Innenhof Atrium  
CBO-AP-S04-Schnitt D-D Personenaufzug  
CBO-AP-Freiflächenplan  
CBO-AP-SF01-Fassadenschnitt A-A  
BA03 Ansichten Nord und Süd  
BA02 Schnitt A-A, Ansicht West, Ansicht Innenhof

## **Ausführungszeitraum**

November 26 - März 27

## Technische Vorbemerkungen

1

Die Ausführung der Leistungen erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik, unter Einhaltung der VOB Teil A, B und C sowie aller einschlägigen DIN-, EN- und VDI-Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

2

Maßgebend für die Ausführung sind insbesondere:

- VOB/C ATV DIN 18338 – Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten
- VOB/C ATV DIN 18339 – Klempnerarbeiten
- VOB/C ATV DIN 18299 – Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art
- DIN 4102 / DIN EN 13501 – Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- DIN 4108 – Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden
- DIN 18531 – Abdichtung von Dächern, Balkonen und Verkehrsflächen
- DIN 18533 – Abdichtung von erdberührten Bauteilen
- DIN 1986-100 – Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke
- DIN 18336 – Abdichtungsarbeiten
- Flachdachrichtlinie des Deutschen Dachdeckerhandwerks
- Fachregeln des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH)

3

Alle Arbeiten sind auf Grundlage der Ausführungspläne, Details, Leistungsverzeichnisse und der baubehördlichen Auflagen auszuführen.

### 4. Baustelleneinrichtung und Schutzmaßnahmen

4.1

Die Baustelleneinrichtung ist so vorzunehmen, dass der laufende Schulbetrieb nicht beeinträchtigt wird.

Lärm-, Staub- und Sicherheitsvorkehrungen sind mit der Bauleitung und der Schulleitung abzustimmen.

4.2

Dächer, Dachöffnungen und Absturzkanten sind während der Bauzeit gegen Absturz zu sichern (z. B. Seitenschutz nach DIN EN 13374).

4.3

Bauteile, Fassadenflächen, Fenster und fertige Oberflächen sind vor Verschmutzung oder Beschädigung zu schützen.

### 5. Materialien und Ausführung

5.1

Alle verwendeten Materialien müssen neu, erstklassig, fabrikmäßig hergestellt und für den vorgesehenen Zweck zugelassen sein (z. B. CE-Kennzeichnung).

5.2

Dachabdichtungen, Dachdeckungen und Anschlüsse sind wetter- und temperaturbeständig auszuführen. Die Ausführung muss wasserdicht, winddicht und schlagregensicher erfolgen.

5.3

Verbindungen und Anschlüsse an aufgehende Bauteile, Attiken, Lichtkuppeln, Dachgullys, Lüftungsrohre etc. sind nach Herstellervorschrift und den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

Projekt: Ö\_SCH\_RS\_Clemens Brentano RS - Erweiterung  
Gewerk: Allgemeines  
Ausschreibungs-LV  
Langtext: Rechtsverbindliche Positionsbeschreibung

#### 5.4

Alle Metalle (Titanzink, Kupfer, Aluminium, Edelstahl, verzinktes Stahlblech) sind korrosionsbeständig und aufeinander abgestimmt. Kontaktkorrosion ist durch Trennlagen zu vermeiden.

#### 5.5

Wärmedämmstoffe sind nach DIN 4108 auszuführen.

Der Wärmeschutz ist auf die geplante Dachkonstruktion abgestimmt (Gefälledämmung, Druckfestigkeit,  $\lambda$ -Wert, etc.).

### 6. Abdichtung / Dachentwässerung

#### 6.1

Die Dachabdichtung erfolgt gemäß DIN 18531 mit mehrlagiger Bitumenbahn oder Kunststoffabdichtung nach Planungsvorgabe.

Nahtüberdeckungen, Anschlüsse und Durchdringungen sind fachgerecht auszuführen.

#### 6.2

Notüberläufe, Dachgullys, Rinnen und Fallrohre sind nach DIN 1986-100 zu dimensionieren und einzubauen.

#### 6.3

Einbau von Laubfangkörben, Rinnenheizungen oder Schneefangsystemen erfolgt nach Planung oder besonderer Position.

### 7. Qualitätssicherung und Kontrolle

#### 7.1

Vor Beginn der Arbeiten sind Materialmuster und Ausführungsdetails der Bauleitung zur Freigabe vorzulegen.

#### 7.2

Die fertige Dachfläche ist auf Dichtheit und Gefälleverlauf zu prüfen.  
Prüfprotokolle (z. B. Dichtigkeitsprüfung) sind vorzulegen.

#### 7.3

Abweichungen von der Planung oder Mängel sind der Bauleitung unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

### 8. Aufmaß und Abrechnung

#### 8.1

Das Aufmaß erfolgt nach den Bestimmungen der VOB/C DIN 18338 und DIN 18339.

#### 8.2

Abrechnungseinheiten sind m<sup>2</sup>, m, Stück oder Pauschalen gemäß Leistungsverzeichnis.

### 9. Umweltschutz und Entsorgung

#### 9.1

Abfälle, Reste und Verpackungen sind getrennt zu sammeln und nach den gesetzlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### 9.2

Teerhaltige oder schadstoffbelastete Baustoffe sind gesondert zu behandeln und nachweislich zu entsorgen.

### 10. Sicherheit und Brandschutz

Projekt: Ö\_SCH\_RS\_Clemens Brentano RS - Erweiterung  
Gewerk: Allgemeines  
Ausschreibungs-LV  
Langtext: Rechtsverbindliche Positionsbeschreibung

10.1

Offene Flammen und Schweißarbeiten sind nur nach Freigabe durch die Bauleitung erlaubt.

10.2

Feuerlöscher und Löschmaterialien sind während der Arbeiten bereitzuhalten.

10.3

Auf Dächern mit Bitumenbahnen sind Brandschutzmatten unter offener Flamme zu verwenden.

11. Besondere Hinweise für den Schulbetrieb

11.1

Arbeiten mit erhöhter Lärmentwicklung sind möglichst außerhalb der Unterrichtszeiten auszuführen.

11.2

Baustellenzugänge sind abzusperren und mit Warnhinweisen zu versehen.

11.3

Alle Arbeiten sind so zu koordinieren, dass der Schulbetrieb jederzeit aufrechterhalten werden kann.