

## Baubeschreibung

### 1. Allgemeine Beschreibung über Art und Umfang der Bauleistung

Die Kreiskliniken Altötting - Burghausen planen die Erweiterung und Strukturverbesserung der Kreisklinik Altötting.

Die Neustrukturierung wurde im Zuge einer Zielplanung für die Klinik untersucht und sieht eine Erweiterung und Sanierung in insgesamt 5 Bauabschnitten vor. Dabei ergeben sich zwei Hauptschwerpunkte, die sowohl die Erweiterung der bestehenden Funktionsstellen als auch die Integration der Funktionsstellen aus der Klinik Burghausen vorsehen. Der zweite Schwerpunkt wird auf die Sanierung und Erweiterung der Pflege auf insgesamt 487 Planbetten gelegt, die auch die Verlegung der 80 Planbetten aus der Klinik Burghausen nach Altötting beinhaltet.

Im 2. Bauabschnitt werden die Bettenhäuser im südlichen Klinikgelände um ein 3. OG aufgestockt. Neben der Aufstockung werden betriebstechnische Anlagen, die für die Inbetriebnahme der Aufstockung notwendig sind, im Untergeschoss des Bestandsgebäudes erneuert.

Die Realisierung des 2. Bauabschnittes erfolgt in drei Phasen:

- Phase D: Umbaumaßnahmen / Erneuerung Technik UG
- Phase E: Aufstockung Pflege
- Phase F: Verlängerung / Erneuerung der Aufzugsanlagen

In der Bauphase D werden alle Baumaßnahmen im Untergeschoss des Bestandsgebäudes zusammengefasst. Dies sind:

- Maßnahmen in der Heizzentrale für die Dampfkesselerneuerung
- Maßnahmen für den Austausch der NEA-Anlage
- Maßnahmen für Trinkwasser-Hausanschluss

In Phase E wird die Aufstockung der Stationen erfasst. Dies sind neben den Baumaßnahmen zur Errichtung der Aufstockung auch sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion, welche an der Gebäudehülle und im Bestand für den Bauwerksanschluss erforderlich sind. Der Neubau wird als „Leichtbau“ in Stahlkonstruktion mit Brettstapelholzplatten-Decke geplant. Die Fassaden der Aufstockung 3.OG werden mit hinterlüfteten, farblich angepassten Blechbekleidungen ausgeführt, um die Anschlüsse an die bestehende Blechfassade technisch einwandfrei zu gestalten.

Die Aufstockung der bestehenden Betten- und Personenaufzüge sowie der Ver- und Entsorgungsaufzüge sind unter der Phase F zusammengefasst.

Alle Bauphasen werden im laufenden Krankenhausbetrieb durchgeführt. Die Abfolge der Bauphasen ist so gewählt, dass keine Provisorien erforderlich werden.

### 2. Lage der Baustelle

Das Bauvorhaben befindet sich in 84503 Altötting, Landkreis Altötting, auf dem Gelände der Kreiskliniken Altötting - Burghausen an der Vinzenz-von-Paul-Straße 10 auf dem südlichen Klinikgelände gemäß beiliegendem Lageplan. Die Vinzenz-von-Paul-Straße erreicht man, von der A94 kommend über die Ausfahrt 22 "Altötting", über die B299 und die St2550.

### 3. Einschränkungen am Klinikbetrieb durch Bauarbeiten

Behinderungen, die aufgrund der Arbeiten des AN für den Klinikbetrieb zu erwarten sind, sind rechtzeitig der Objektüberwachung schriftlich anzuzeigen und mit der Objektüberwachung abzustimmen.

Für diesen Fall hat der AN eine Anzeigepflicht und die Genehmigung der Objektüberwachung abzuwarten. Die Ansprechperson des Nutzers wird dem AN bei Baustelleneinführung benannt.

### 4. Zugänge, Zufahrten

#### 4.1 Baustellenzufahrt

Die Baustellenzufahrten, Baustellenzugänge und Baustraßen sind im Baustelleneinrichtungsplan gekennzeichnet. Andere Baustellenzufahrten, Baustellenzugänge und Baustraßen dürfen nicht benutzt werden.

Verschmutzungen, die von Arbeiten des AN herrühren, sind arbeits-täglich vor Arbeitsende vom AN zu reinigen.

Be- und Entladen:

Be- und Entladetätigkeiten dürfen ausschließlich unter Anwesenheit des Fahrzeugführers erfolgen. Insbesondere dürfen außerhalb der Arbeitszeiten keine Fahrzeuge auf dem Baufeld abgestellt werden.

Transporteinrichtungen und Transportwege:

Hebegeräte und Personenaufzüge werden nicht zur Verfügung gestellt. Der AN hat sämtliche Materialtransporte selbst zu tätigen und zu organisieren.

Freihalten von Flucht- und Rettungswegen:

Regelungen siehe WBVB, Ziff. 25.4

Die Feuerwehrezufahrten sind grundsätzlich von Material und abgestellten Fahrzeugen freizuhalten.

#### 4.2 Baustellenzugänge

Der AN hat die Baustelle während und außerhalb der üblichen Arbeitszeit gemäß den Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaften zu sichern. Die Baustellenzugänge sind, außer zu Betriebszwecken, dauerhaft geschlossen zu halten.

Zufahrten im Allgemeinen - und Rettungs- und Fluchtwege im Besonderen - sind ständig freizuhalten.

Der AN ist dazu verpflichtet, dass außerhalb der täglichen Arbeitszeit sowie an Wochenenden, Feiertagen und arbeitsfreien Tagen die Bauzäune und die Baustelle ständig und dauerhaft verschlossen sind. Der Bauzaun ist so zu sichern, dass Unbefugten der Zutritt nicht möglich ist.

Zudem wird die Baustelle täglich durch eine Wach- und Schließgesellschaft kontrolliert.

#### 4.3 Einschränkungen der Baustellenzugänge

Die vorrangigen Baumaßnahmen des 2.BA finden weitestgehend oberhalb dem 2.OG und in dem Innenhof I statt. Die Klinik ist während der Bauarbeiten in Betrieb. Die Zugänge zu den Arbeitsbereichen sind, soweit diese über Gerüste, Treppentürme oder Bauaufzug ermöglicht

sind, hierüber zu nutzen. Ein unnötiges Begehen der in Betrieb befindlichen Klinikbereiche ist möglichst zu vermeiden.

Anweisungen des Klinikpersonals sind zu beachten.

#### 4.4 Tägliche Arbeitszeit

Der AN hat bei der Kalkulation zu berücksichtigen, dass die Arbeiten zügig durchgeführt werden müssen und in jeder Hinsicht zu beschleunigen sind. Es gelten die Regelungen gem. WBVB, Ziff. 31.4.

Die Arbeitszeiten sind

Mo-Fr 7:00 - 20:00 Uhr

Sa 7:00 - 16:00 Uhr

Ausnahmen hat der AN beim AG rechtzeitig zu beantragen und dürfen nur nach Genehmigung in Anspruch genommen werden. Der AN hat eigenständig und auf eigene Kosten die Ausnahmen der Arbeitszeiten bei den zuständigen Genehmigungsbehörden abzufragen und zu beantragen. Mit den angebotenen Einheitspreisen sind Arbeiten innerhalb dieser Zeiträume abgegolten.

#### 4.5 Besichtigung von Baustellen

Die Besichtigung von Baustellen durch Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Auftraggebers.

#### 4.6 Öffentlicher Verkehr auf der Baustelle

Soweit sich die Arbeiten auf den öffentlichen Straßenverkehr auswirken, ist vor Beginn der Arbeiten bei der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung über Art und Umfang der Baustellensicherung gemäß BGV / Gelbe Mappe, A139 "Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen" einzuholen.

Der AN ist für die Regelung des Baustellenverkehrs verantwortlich. Für eventuell erforderliche Nutzung und/oder Änderung der Beschilderung der angrenzenden öffentlichen oder internen Straße besteht Anzeige- und Genehmigungspflicht. Ggf. sind vom AN Pläne und eine schriftliche Begründung vorzulegen.

### 5. Ausführung der Bauleistung, Bauablauf

#### 5.1 Reihenfolge und Abwicklung, Terminplan

Reihenfolge und Abwicklung der Arbeiten sind dem Terminplan zu entnehmen (siehe auch WBVB). Der AN hat keinen Anspruch auf die zusammenhängende Ausführung der beschriebenen Leistungen.

#### 5.2 Genehmigungspflicht für Heißarbeiten

siehe WBVB, Ziff. 25.5

#### 5.3 Genehmigungspflicht für Gefahrstoffe

siehe WBVB, Ziff. 25.5

#### 5.4 Schutzmaßnahmen gegen Baulärm

Zur Sicherstellung gesetzlicher Auflagen und betrieblicher Bedürfnisse wurde seitens des Bauherrn ein Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm verfasst. Die in diesem Merkblatt aufgeführten Sicherheitsmaßnahmen und Schutzvorgaben sind durch den Auftragnehmer zwingend einzuhalten (siehe Anlage).

Der AN hat sicherzustellen, dass durch seine Arbeiten die Schmutz- und Lärmentwicklung auf ein Mindestmaß reduziert wird. Im Baubetrieb dürfen ausschließlich schallgedämmte, emissionsarme Baugeräte eingesetzt werden. Bei Arbeiten an Samstagen sind keine lauten Baugeräte zulässig.

#### 5.5 Schutzmaßnahmen zur Staubminderung

Zur Sicherstellung gesetzlicher Auflagen und betrieblicher Bedürfnisse wurde seitens des Bauherrn ein Merkblatt zur Staubminderung auf den Baustellen verfasst. Die in diesem Merkblatt aufgeführten Sicherheitsmaßnahmen und Schutzvorgaben sind durch den Auftragnehmer zwingend einzuhalten (siehe Anlage).

#### 5.6 Sprache

Alle Äußerungen des AN müssen in deutscher Sprache abgefasst sein. Grundsätzlich muss mit jedem Mitarbeiter eine einfache Verständigung in deutscher Sprache möglich sein.

##### Weisungsbefugtes Personal:

Der AN verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass ständig weisungsbefugtes, fachlich kompetentes Personal anwesend ist, mit dem eine fließende Verständigung in deutscher Sprache möglich ist.

#### 5.7 Nichtraucherchutz/Alkoholverbot

Innerhalb der Gebäude, auf dem Grundstück und den unmittelbar angrenzenden, öffentlichen Verkehrsflächen, die zur Baustelleneinrichtung gehören, darf mit Beginn des Innenausbaus nicht geraucht werden.

Innerhalb der Gebäude, auf dem Grundstück und den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, die zur Baustelleneinrichtung gehören gilt ein striktes Alkoholverbot. Dies gilt auch in den Aufenthalts-/Pausenräumen sowohl während der Arbeitszeit, als auch in Pausen und nach der Arbeit. Gegen offensichtlich alkoholisiertes Personal wird von der Objektüberwachung ohne vorherige Verwarnung ein Baustellenverweis ausgesprochen.

#### 5.8 Erkennung Mitarbeiter, Tragen von Warnwesten

Zur Erkennung von Mitarbeitern der an der Erweiterung beteiligten ausführenden Firmen, hat jeder Mitarbeiter auf der Baustelle und im Klinikum vom AG bereitgestellte, blaue Warnwesten zu tragen.

Jeder Arbeiter auf der Baustelle muss jederzeit die Firma nennen können, in dessen Auftrag er arbeiten ausführt. Dies gilt auch, und vor allem für Mitarbeiter von Nachunternehmern und Lieferanten.

### 5.9 Geheimhaltungsverpflichtung aller Mitarbeiter

Vor Ausführung der Arbeiten erfolgt durch die Objektüberwachung bzw. Fachbauleitung eine Unterweisung der Verpflichtung zur Geheimhaltung. Die Einweisung ist durch den Projektleiter/Bauleiter/Polier der ausführenden Firmen an jeden Mitarbeiter weiter zu belehren. Dies betrifft auch die Nachunternehmer der AN. Die Verpflichtungserklärung der Mitarbeiter ist auf Verlangen vorzulegen.

Verpflichtung zur Geheimhaltung gemäß den Anlagen

- Verpflichtung Geheimhaltung Mitarbeiter
- Verpflichtung Geheimhaltung Fremdfirmen

### 5.10 Aufenthalts- und Lagerräume

Aufenthalts- und Lagerräume:

Aufenthalts- und Lagerräume werden vom AG nicht zur Verfügung gestellt. Die Kosten hierfür sind in die Einheitspreise des Angebotes einzurechnen.

Einrichtung von Unterkünften:

Unterkünfte wie Schlafräume und Aufenthaltsräume für die Freizeit dürfen in der Liegenschaft, in der sich die Baustelle befindet, nicht eingerichtet werden. Aufstellen von Wohnbaracken für auswärtige Arbeitskräfte oder Gastarbeiter wird nicht gestattet.

Lagerräume und Lagerflächen:

Lagerflächen im Freien stellt der AN gem. BE-Plan zur Verfügung. Zur Lagerung von eigenem Material, Werkzeugen u. dgl., sowie als Pausen- bzw. Aufenthaltsräume für eigenes Personal gem. den Bestimmungen der Baustellenverordnung kann der AN Container gem. BE-Plan aufstellen. Die Container sind auf der BE-Fläche in Abstimmung mit der Objektüberwachung aufzustellen, vorzuhalten und abzufahren. Diese Leistungen gelten als Nebenleistung und werden nicht gesondert vergütet. Die Lagerflächen auf dem Baufeld sind gem. BE-Plan begrenzt und die Lagerung von Materialien ist mit der Objektüberwachung bzw. Fachbauleitung abzustimmen.

### 5.11 Schuttbeseitigung

Jeder Unternehmer hat seinen Schutt, Abfälle, Verschnitte usw. auf eigene Kosten gem. VOB selbst zu beseitigen und zu entsorgen bzw. der Verwertung zuzuführen.

Es gelten die Regelungen gem. WBVB, Ziff. 31.2

### 5.12 COVID-19 Schutzmaßnahmen

Die gesetzlich vorgegebenen Infektionsschutzmaßnahmen gegen COVID-19 sind bei der Baumaßnahme der Erweiterung der Klinik strikt einzuhalten. Dies gilt insbesondere bei Arbeiten im Bestands-Klinikgebäude oder bei möglichem Kontakt mit Klinik-Mitarbeitern oder Patienten. Jeder Auftragnehmer hat die Einhaltung der Maßnahmen für seine Mitarbeiter eigenverantwortlich sicherzustellen und zu verantworten.

Eine Gefährdung des laufenden Klinikbetriebs und des Fortschreitens der Baumaßnahmen durch eine Missachtung der angewiesenen Infektionsschutzmaßnahmen durch den AN ist auszuschließen. Grobe Verstöße hiergegen und deren Folgen gehen zu Lasten des AN (mitunter Baustellenverweis für Mitarbeiter).

## 6. Winterbauschutzmaßnahmen

- entfällt -

## 7. Bauseitige Leistungen

### 7.1 Bautoilette

siehe WBVB, Ziff. 26.2

### 7.2 Baustrom/Bauwasser

siehe WBVB, Ziff. 26.1

Die Kosten für Baustrom und Bauwasser übernimmt der AG.

### 7.3 Beleuchtung

Der AG stellt eine Grundbeleuchtung des Baufeldes und der Zufahrtsstraßen. In den Etagen werden die Hauptflure und Treppenträume mit einer bauseitigen Beleuchtung versorgt. Alle sonstigen Arbeitsbereiche sind eigenständig vom AN durch geeignete Mittel zu beleuchten. Dies ist in die EP einzukalkulieren.

Umfang der Ausleuchtung ist dem SiGe-Plan zu entnehmen, bzw. ist mit dem SiGeKo abzustimmen.

siehe WBVB, Ziff. 26.3

### 7.4 Baukran

Der AG stellt für die Leistungen des AN keinen Kran zur Verfügung.

Alle erforderlichen Hebezeuge und Transportmittel für die Leistung des AN sind von diesem selbst zu erbringen und in die Angebotspreise zu inkludieren.

### 7.5 Bauaufzug

Der AG stellt für die Leistungen des AN keinen Bauaufzug zur Verfügung.

Alle erforderlichen Hebezeuge und Transportmittel für die Leistung des AN sind von diesem selbst zu erbringen und in die Angebotspreise zu inkludieren.

### 7.6 Gerüste

Der AG stellt für die Arbeiten des AN keine Gerüste zur Verfügung.

Die Zugänglichkeit für die Leistung des AN zur Außenfassade sind von diesem selbst zu erbringen und in die Angebotspreise zu inkludieren.

### 7.7 Höhen, Achsen, Vermessung

- entfällt -

## 8. Ausführungsunterlagen und Dokumentation

### 8.1 Ausführungsunterlagen des AG

Alle Ausführungszeichnungen werden dem AN als Papierpausen 1-fach und/oder als PDF überlassen.

Sämtliche zu Ausführungs- und Abrechnungszwecken benötigten Mehr-

ausfertigungen sind vom AN selbst zu fertigen. Andere Unterlagen erhält der AN in jeweils 1-facher Ausfertigung als kopierfähige Unterlage.

#### 8.2 Ausführungsunterlagen des AN

- entfällt -

#### 8.3 Muster

- entfällt -

#### 8.4 Bestandsunterlagen

siehe WBVB, Ziff. 32

#### 8.5 CAD-Vorgaben des AG

Für geforderte Planungsleistungen des AN, insbesondere die Erstellung von Bestandsplänen, sind als Grundlage für sein Gewerk die Standardkataloge Gebäudemanagement Medizin- und Krankenhaustechnik MKT anzuwenden.

Es muss generell die vorgegebene Layerstruktur (siehe CAD-Standards) des Klinikums bei der Übergabe der digitalen Pläne und bei der Bestandserfassung eingehalten werden.

Beschriftungen und Kennzeichnungen von Anlagen(-teilen) müssen nach den Kennzeichnungsrichtlinien des Klinikums ausgeführt werden.

Die Standardkataloge (CAD-Standards) sind in der aktuellen Fassung einsehbar unter:  
[http://www.cad-stelle.bayern.de/?page\\_id=316](http://www.cad-stelle.bayern.de/?page_id=316).

#### 9. Bauprodukte

- entfällt -

\* Ende der Baubeschreibung \*

---

Planverzeichnis der Anlagen

Der Ausschreibung liegen folgende Unterlagen zugrunde.

Die Unterlagen bilden eine wesentliche Kalkulationsgrundlage.

Die Zeichnungen sind teilweise verkleinert bzw. nicht maßstabsgetreu.

Plan Nr            Inhalt  
-----

### 1. Übersichtspläne

Lageplan:

101\_A-P5-BT6-12-LP-1\_500

Baustelleneinrichtungsplan:

102\_A-P5-BT6-12-BE-00

### 2. Werkpläne

Grundrisse:

201\_A-P5-BT6-12-GA-03-Übersicht Ausbauplan (nur digital)

Bodenpläne:

202\_A-P5-BT6-12-D-501 Übersicht Bodenaufbau 3.OG

203\_A-P5-BT6-12-D-502 Übersicht Bodenaufbau UG-2.OG

204\_A-P5-BT6-12-Ü28-Übersicht Farbkonzept 2.OG

Ansichten:

205\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.013.1

206\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.013

207\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.014

208\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.015

209\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.016

210\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.017

211\_A-P5-BT6-12-AN-BT-9-10\_6.018

212\_A-P5-BT6-12-AN-BT-9-10\_6.019

213\_A-P5-BT6-12-AN-BT-9-10\_6.020

214\_A-P5-BT6-12-AN-BT-9-10\_6.021

215\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.022

216\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.023

217\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.024

218\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.025

219\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.026

220\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.027

221\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.028

222\_A-P5-BT6-12-AN-BT-7-8\_6.034

223\_A-P5-BT6-12-AN-BT-6\_6.035.1

224\_A-P5-BT6-12-AN-BT-6\_6.035.2

225\_A-P5-BT6-12-AN-BT-6\_6.035.3

226\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_2\_6.029.1

227\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_2\_6.029

228\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_2\_6.030

229\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_2\_6.030.1

230\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_1\_6.031

231\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_1\_6.032.1

232\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_1\_6.032

233\_A-P5-BT6-12-AN-Innenhof\_1\_6.033

234\_A-P5-BT6-12-AN-BT-11-12\_6.012

Gebäudeschnitt:

235\_A-P5-BT6-12-SC-1-1-2-2-00

236\_A-P5-BT6-12-SC-A-A\_00

237\_A-P5-BT6-12-SC-C-C\_00

Treppenhäuser:

238\_A-P5-BT6-12-D-503 Fliesenspiegel TRH E+K

239\_A-P5-BT6-12-D-504 Fliesenspiegel TRH F,H,J

240\_A-P5-BT6-12-D-505 Fliesenspiegel TRH G,I

241\_A-P5-BT6-12-D-506 Fliesenspiegel TRH A

3. Freianlagen

-

4. Tragwerksplanung

-

5. Technik

-

6. Details

-

7. Unterlagen

-

8. Terminplan und Bauablauf

Der Ablauf der Bauarbeiten und die einzelnen Bautaktungen ergeben sich aus dem beiliegenden Bauablaufplan.

> 801\_KKAOE\_2.BA\_TPL 1280\_Baufeinreinigung\_210604

Die im Bauablaufplan dargestellten, wesentlichen Arbeitsschritte, sind bei der Kalkulation und Ausführung zu berücksichtigen.

\* Ende Planverzeichnis \*

Gegenstand der Leistungen des AN

Gegenstand der Leistung des AN sind im Wesentlichen

> die qualitätsbezogene Baureinigung des Innklinikums Altötting,  
Bauabschnitt Aufstockung Pflege

Gegenstand der Leistungen des AN sind ferner hiermit  
zusammenhängende Leistungen:

> Die eigenverantwortliche Koordination der eigenen Arbeiten  
mit den bauseits laufenden Arbeiten weiterer Gewerke

Leistungsverzeichnis

## AS 0 Allgemeine Anforderungsspezifikationen

## AS 0.1 Normative Grundlagen

Für die Kalkulation und Ausführung der nachfolgend beschriebenen Arbeiten sowie hiermit zusammenhängender Arbeiten sind immer, auch wenn hierauf nicht gesondert in den Leistungspositionen hingewiesen wird, die nachfolgenden Vorschriften und Merkblätter zwingend zu beachten und zugrunde zu legen. Wenn nicht anders erwähnt gelten die Vorschriften in der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Fassung.

- VOB - Teil C, ATV:  
DIN 18299 Allgem. Regelungen für Bauarbeiten jeder Art
- DIN EN 13549 Reinigungsdienstleistungen
- RAL GZ-902 Gütesicherung Gebäudereinigung

sowie die fachspezifischen DIN-Vorschriften, technische Merkblätter, Ausführungsrichtlinien des Handwerks und technische Angaben, Richtlinien und Empfehlungen der Hersteller.

## AS 0.2 Nachweise AN

- entfällt -

## AS 0.2.1 Bauprodukte

- entfällt -

## AS 0.3 Vorleistungsprüfung

Die Maße sind vom Auftragnehmer am Bau zu nehmen.

Die Bauleistung vorangehender Gewerke am Bau müssen dem Baufortschritt entsprechend geprüft werden. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten hat der AN sich insbesondere davon zu überzeugen, dass die Untergrundflächen, Bauteile und angrenzenden Materialien geeignet sind, die vorgeschriebenen Aufbauten aufzunehmen bzw. zu befestigen, sowie ob die Verträglichkeit der zusammengefügt Materialien für die vorgesehene Nutzung geeignet sind. Sind Mängel zu erkennen oder Schäden am fertigen Produkt zu befürchten, ist der AG sofort darauf hinzuweisen. Nachträgliche Einwände und Forderungen sind ausgeschlossen und werden nicht anerkannt. Verbleibende Unklarheiten sind umgehend mit der örtlichen Objektüberwachung des AG zu klären. Der AN haftet für alle Folgen, die aus der Unterlassung dieser Informationspflicht entstehen.

## AS 0.4 Kalkulationsgrundlage

Alle erforderlichen Leistungen umfassen das Liefern der dazugehörigen Stoffe, Abladen und Lagern auf der Baustelle sowie erforderliche Zwischen- und Höhentransporte bis zur Verwendungsstelle.

Sämtliche ausgeschriebenen Positionen sind fertige Leistungen unter Zugrundelegung der anerkannten Regeln der Technik und der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften mit dem Einzelpreis abgegolten.

Kalkulationsgrundlage sind die Ansichtspläne und Bodenspiegelpläne

\* Ende der allgemeinen Anforderungsspezifikationen \*

**01 Titel Reinigung Innenbereich**

AS 1 Grundbeschreibung

AS 1.1 Ausführung Reinigungsarbeiten

Der AN hat die örtlichen Verhältnisse daraufhin zu prüfen, ob sie für die Durchführung seiner Leistung geeignet sind. Er hat dem AG Bedenken gegen die vorgeschriebene Art der Ausführung unverzüglich mitzuteilen.

Bedenken sind insbesondere geltend zu machen, wenn die zu bearbeitenden Flächen und Gegenstände in einem für die Ausführung ungeeigneten Zustand sind, bei ungeeigneten Temperatur- und Luftverhältnissen und bei Hindernissen.

Vor Arbeitsaufnahme sind die zu reinigenden Flächen und Bauteile vom AN auf Beschädigung oder auf herkömmliche Art nicht zu beseitigende Verunreinigungen zu untersuchen. Das Beseitigen von Rückständen, die von anderen Gewerken in unüblicher Weise hinterlassen worden sind und eine Besondere Leistung darstellen können oder nicht Bestandteil des Auftrags sind, ist der Objektüberwachung unverzüglich und vor Ausführung der Leistung anzuzeigen.

Dürfen Räume während der Reinigungsarbeiten oder nach deren Durchführung zeitweise nicht durch Dritte betreten werden, so gelten die Absperrmaßnahmen bzw. Lüftungsarbeiten als Nebenleistung.

Falls im Leistungsverzeichnis keine Gerüste ausgewiesen sind, so sind fahrbare Gerüste vom AN zu stellen und in die Preise einzurechnen. Das gilt nicht, wenn bauseits Befahranlagen zur Fassadenreinigung bereitgestellt werden. Feststehende Gerüste bis 2 m Arbeitsbühnenhöhe sowie Anlege- und Stehleitern bis 4 m gelten immer als Nebenleistung.

Das Weiterrücken fahrbarer Gerüste sowie kleine Umbaumaßnahmen und erneute Abstützung gilt im Zuge des Arbeitsfortschritts für eigene und fremde Gerüste als Nebenleistung.

Fensterbretter und Sohlbänke dürfen grundsätzlich nur mit lastverteilenden Auflagen und nach Absprache mit der Objektüberwachung betreten werden.

Bei Reinigungsarbeiten an Fenstern oder Fassaden bzw. mit Absturzgefahr ist eine geeignete, zugelassene Persönliche Absturzsicherung PSA gA zu verwenden.

Für Schlüsselübergabe an Mitarbeiter ist ein schriftlicher Nachweis zu führen. Die Weitergabe von Schlüsseln an Dritte ist untersagt.

Weiterhin gelten als Nebenleistung:

- Heranbringen von Wasser und Energie von dem AG zur Verfügung gestellten Anschlussstellen zu den Verwendungsstellen
- Vorhalten der Geräte und Werkzeuge
- Liefern der Reinigungs-, Pflege- u. Behandlungsmittel
- Befördern aller Stoffe und Geräte, auch wenn sie vom AG beigestellt sind, von den Lagerstellen des zu bearbeitenden Objektes zu den Verwendungsstellen und etwaiges Rückbefördern
- Herstellernachweis über die Eignung der Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel
- Reinigen von Beschlägen bei Reinigung von Fenstern, Türen und Einrichtungsgegenständen

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Durch Reinigungsarbeiten vorübergehend glatte Fußbodenflächen sind abzusperren. Falls Verkehrswege davon betroffen sind, ist abschnittsweise zu arbeiten.

#### AS 1.2 Reinigungsmittel

Werden bestimmte Reinigungsverfahren oder Reinigungsmittel vorgeschrieben, so hat der AN unverzüglich Bedenken anzumelden, wenn damit der angestrebte Erfolg nicht erreicht werden kann. Allgemein obliegt es dem AN, Reinigungs- und Pflegemittel auf die zu reinigenden Flächen und Gegenstände abzustimmen. Insbesondere sind dabei auch Fugen, Dichtungen u. dgl. zu beachten.

Es dürfen nur vom Lieferanten, bzw. den Herstellern der zu reinigenden Produkte vorgeschriebene, empfohlene oder freigegebene Reinigungsmittel verwendet werden. Das Abstimmen der Reinigungsmittel gehört zum Leistungsumfang des AN.

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, für die Verarbeitungsvorschriften des Herstellers bestehen, sind auch nach diesen Vorschriften zu verarbeiten.

Grundsätzlich verpflichtet sich der AN, nur zugelassene Reinigungsmittel zu verwenden, die keine Rückstände hinterlassen oder zu Schäden auf den Materialoberflächen führen.

Wasserverunreinigende Substanzen dürfen weder innerhalb noch außerhalb des Gebäudes über Einläufe entsorgt werden.

Reinigungs-, Pflege- und Behandlungsmittel, die feuergefährliche oder gesundheitsschädigende Bestandteile enthalten, sind entsprechend ihrer Eigenart und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und Verordnungen zu lagern und zu verarbeiten.

Toiletten, Bade- und Waschräume einschließlich der Einrichtungsgegenstände sind mit desinfizierenden Mitteln zu reinigen.

Durch den Einsatz von Reinigungsmitteln dürfen am Arbeitsplatz grundsätzlich die nach TRGS 900 festgelegten Grenzwerte in der Luft (MAK- und TAK-Werte) nicht - auch nicht kurzzeitig - überschritten werden. Im Ausnahmefall muss die Exposition Dritter ausgeschlossen sein. Der Einsatz der in der TRGS 905 aufgeführten stark gesundheitsschädlichen Stoffe ist absolut verboten.

#### AS 1.3 Reinigungsarten

Wenn in der Leistungsbeschreibung folgende nicht genormte Begriffe verwendet werden, bedeutet das als Leistungsumfang:

##### Kehren:

Entfernen lose aufliegender Verschmutzungen durch manuelles bzw. maschinelles Fegen.

##### Saugen:

Entfernen lose aufliegender oder im Untergrund vorhandener Verschmutzungen durch Staubsaugen.

##### Feuchtwischen:

Entfernen von Verschmutzungen in einem Arbeitsgang mit einem Feuchtwischgerät mit nebelfeuchtem oder imprägniertem Mopp oder Tuch.

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

**Nasswischen:**

Entfernen von Verschmutzungen in zwei Arbeitsgängen mit einem Nasswischgerät mit Doppelfahreimer, Presse- und Fransenmopp oder kombiniert arbeitender Maschine.

**Cleanern:**

Entfernen von Verschmutzungen durch Aufsprühen eines Reinigungs- bzw. Pflegemittels sowie Polieren in einem Arbeitsgang.

**Polieren:**

Glätten des Pflegemittelfilms.

**AS 1.4 Grobreinigung**

Die Böden und Abstellflächen sind vom AN zunächst grobzureinigen; d.h. Müll, Schuttreste, Verpackungsmaterialien und sonstiger Abfall ist vom AN aufzunehmen und zu Entsorgung. Die Kosten für die Entsorgung werden nach Wertstoffart getrennt, nach Menge gesondert abgerechnet.

Für die Kalkulation ist davon auszugehen, dass verteilt auf ca. 500 m<sup>2</sup> Raumfläche ca. 1,00 m<sup>3</sup> Müll, Abfall und Schutt (in verdichtetem Zustand) aufzunehmen, zu transportieren und zu entsorgen ist.

Danach sind die Flächen im Innenbereich mit einem Industriestaubsauger abzusaugen, so dass Staubfreiheit herrscht.

**AS 1.5 Entsorgung**

Für die Entsorgung sind vom AN Container bereitzustellen, vorzuhalten und auf Kosten des AN abzufahren und bestimmungsgemäß zu entsorgen. Das Auf- oder Umstellung und Abfahren der Container ist nach Anweisung der Objektüberwachung auszuführen.

Die der Deponie- u. Entsorgungsgebühren, sowie Containermieten sind in den Einheitspreisen zu inkludieren.

Es sind für folgende Wertstoffe getrennte Container vorzusehen:

- gemischte Baustellenabfälle
- Bauschutt verunreinigt (15%Vol. Fremdstoffe)
- PPK Papier, Pappe, Kartonagen
- Altholz AI-AIII

Es sind Absetzcontainer mit 7 bzw. 10 m<sup>3</sup> zu kalkulieren.

Die Abfallcontainer, die der AN stellt, müssen nach Wertstoffart getrennt vom AN deutlich gekennzeichnet werden. Die Container sind mit Deckel und absperrrbar zu stellen. Der Objektüberwachung ist für die Container je ein Schlüssel auszuhändigen. Sollten vom AN Container ohne Deckel gestellt werden, so kann der AN nur die Entsorgungskosten für den vorgesehenen Wertstoff abrechnen, unabhängig davon ob die Entsorgung wegen Durchmischung höher ausfällt.

Die Abrechnung der Entsorgung erfolgt in gesonderten Positionen nach Gewicht (Einheit Tonnen) auf Nachweis von Wiegescheinen, die mit der Rechnungsstellung vorzulegen sind.

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

## AS 1.6 Baureinigung

Die Reinigung der Innenbereiche erfolgt in 3 Arbeitsgängen:

- Grundreinigung
- Baufeinreinigung
- Schlussreinigung

Vorgabe an die Qualität der Reinigung bei Übergabe:

- staubfrei
- schlierenfrei
- fleckenfrei

Wenn in einzelnen Leistungspositionen oder in objektbezogenen Vorgaben nichts anderes vorgesehen ist, gelten folgende Reinigungsarten:

Reinigung von Böden und Wänden mit Belag aus keramischen Platten:

Reinigungssorte: WC-Räume, Nassräume

Reinigung durch: Nasswischen unter Zusatz von Reinigungsmitteln zum Entfernen von Zementschleier, Fugen säubern, Cleanern

Reinigung von Böden mit Belag aus elastischen und plastischen Belägen wie Linoleum, Noppenbelag, PVC-Beläge:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Reinigung von Böden mit Belag aus Parkett:

Reinigung durch: Staub entfernen, Nebelfeuchtwischen

Reinigung von Wänden mit Belag aus Holzpaneelen:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Reinigung von Fenstern einschl. Rahmenreinigung:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Zusatzforderung beachten

Reinigung von Fassaden aus Metall und Glas einschl.

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Zusatzforderung beachten

Reinigung von Zargen und Türblättern aus Holz u. Stahl:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Reinigung von Metall-Glastüren:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Zusatzforderung beachten

Reinigung von WC-Einrichtungen sowie Sanitärgegenständen, und Heizkörper

Versorgungs- und Ablaufarmaturen:

Reinigung durch: Staub entfernen, Cleanern

Reinigung von Geländern und Handläufen:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen

Reinigung von Leuchten aus eingebauten Leuchtkörpern:

Reinigung durch: Feuchtwischen

Reinigung von Einbauküchen, Einbauschränken, Einbaubänken und dgl.:

Reinigung durch: Staub entfernen, Feuchtwischen, trocken nachreiben

Sofern im Leistungsverzeichnis nicht gesondert beschrieben, gilt beim Reinigen von Kücheneinrichtungen auch das Säubern der inneren Korpusteile und sonstiger Kücheneinbauten.

Zusätzliche Anforderungen bei Reinigung für:

Übertrag: .....

- Glasfassaden und andere Glasflächen:  
Sachgemäße Reinigung einschl. abledern. Farbreste und starke Verschmutzungen sind ohne Verwendung mechanischer Mittel (Spachtel, Stahlwolle o.ä.) abzulösen. Einsatz von Glasreinigern und streifenfreies Nachreiben ist erforderlich.  
Aufkleber u. Schutzkennzeichnungen sind zu entfernen.
- Glasflächen an Fassaden sind bei grober Verschmutzung mit einem Spezialglashobel zu bearbeiten, wobei dieser so einzusetzen ist, dass ein Verkratzen und sonstige Kratzspuren in jeder Form auszuschließen sind.
- Zum Reinigen gehört das Säubern der Fensterstöcke mit Fensterflügeln innen und außen sowie der Paneelkonstruktionen und der Zwischenräume.
- Beim Reinigen von Fenstern und Fassaden ist im Besonderen darauf zu achten, dass Dichtungen und Glaskitt unverletzt bleiben.
- Eloxierte Alu-Bleche und Profile  
Zement-, Kalk-, und Mörtelrückstände sind auf jeden Fall nur mit Wasser abzuwaschen, sie sind keinesfalls mit Metallschabern abzukratzen, da sonst die eloxierte Oberfläche zerkratzt wird.  
Bei evtl. stärker verschmutzten Aluminiumflächen ist eine Nachreinigung mit einem Spezialaluminium-Reiniger vorzunehmen.  
Danach sind die eloxierten Alu-Flächen zu konservieren und zu polieren.

Bäder mit sanitären Einrichtungsgegenständen und Heizkörper sind von Resten, wie Schutzfolien, Aufklebern etc. frei zumachen und schlierenfrei mit geeignetem Reinigungsmittel zu wischen; einschl. Nachtrocknung in einem zweiten Arbeitsgang. Sanitär-Porzellan ist gründlich nass zu reinigen. Armaturen sind zu polieren.

Rutschhemmend ausgebildete Fliesenbeläge der Rutschsicherheitsgruppe R 9 / R 10 dürfen nur mit rückstandsfreien, für Fliesen geeigneten Reinigern behandelt werden; anderenfalls wird die rutschhemmende Wirkung aufgehoben.

Bauelemente aus Holz wie Türfutter, Türblattoberflächen, feste Einbauten, etc. sind mit besonderer Sorgfalt zu reinigen und es ist im Besonderen darauf zu achten, dass keinerlei Wasserflecken zurückbleiben. Das Reinigen beinhaltet auch das Reinigen der Beschläge und Beschilderungen.

Kunststoffbeschichtete Flächen sind unter Zusatz antistatischer Mittel feucht zu reinigen. Lackierte Flächen sind grundsätzlich feucht zu reinigen.

Decken- und Wandflächen sind trocken zu entstauben. Größere Verschmutzungen sind zunächst mechanisch zu entfernen.

Heizkörper sind mit geeignetem Gerät zu reinigen, dabei entdeckte Undichtigkeiten sind unverzüglich der Objektüberwachung zu melden. Ventile dürfen dabei nicht anders eingestellt werden.

Technische Installationen sind zu entstauben; evtl. Farbreste und dgl. sind sorgfältig zu beseitigen.

#### AS 1.7 Inhalt der Pauschalen

Leistungsinhalt der Reinigung ist stets eine vollständige Reinigung von Böden, Decken und Wänden einschließlich der Ausstattungen. Geeignete Reinigungsmittel, Geräte und Werkzeuge sind immer Gegenstand der Leistung und mit den Einheitspreisen abgegolten.

Nach der Feinreinigung müssen die gereinigten Gebäudeabschnitte

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

tadellos sauber und bezugsfertig sein.

Gerüste, Arbeitsbühnen, Steighilfen, etc. werden vom AG nicht zur Verfügung gestellt. Fassadenbefahranlagen sind nicht vorhanden. Alle zur Durchführung der Reinigungsarbeiten notwendigen Leitern, Schutz- und Arbeitsgerüstungen und sonstigen Steighilfen sind im jeweiligen Angebotspreis mit enthalten.

Die Baureinigungen sind je Geschoss pauschal auf der Grundlage der beiliegenden Pläne und der nachfolgenden Beschreibungen anzubieten. Die Ausführung erfolgt in Einzelabschnitten nach gesonderter Freigabe und Aufforderung durch die Objektüberwachung. In den Angebotspreisen sind stets ohne besondere Erwähnung alle zu den Flächen bzw. Bauteilen dazugehörigen Teile, Zubehörteile, Anschlüsse und Flächen bzw. allgemein übliche Ausstattungsgegenstände enthalten.

Zum Reinigungsumfang gehören immer, auch wenn dies im Leistungsverzeichnis nicht jeweils gesondert erwähnt wird:

- sämtliche Wandspiegel, Armaturen, Duschwände und sonstige zur Einrichtung gehörende Ausrüstung
- sämtliche Steckdosen, Schalter, Schaltanlagen in ELT-Räume, Aufsätze, Anschlusscontainer, Blinddosen und sonstige ähnlichen Einbauteile
- sämtliche Heizkörper
- alle Bauteile, Leuchten, Medienschienen und medizinischen Einbauten sind, soweit ohne Demontage zugänglich, allseits zu reinigen

Von der Reinigung ausgenommen sind:

- weitestgehend alle mit Anstrich versehenen Wand- und Deckenflächen (vorh. Anstrich scheuer- und reinigungsbeständig, lösemittel- und weichmacherfrei, Farbton: weiß, teilweise leicht getönt)  
Kleinflächen mit Staubrückständen sind sorgfältig zu Bürsten, Saugen
- weitestgehend alle Fassadenbereiche mit verputztem und gestrichenem Wärmedämmverbundsystem  
Kleinflächen mit Staubrückständen sind sorgfältig zu Bürsten, Saugen

#### AS 1.8 Abrechnungshinweise

Sofern im Leistungsverzeichnis keine gesonderten Hinweise enthalten sind, gelten folgende Abrechnungseinheiten:

- Innenbereich pauschal, unterteilt nach Geschossen gemäß beiliegenden Plänen & Angabe m<sup>2</sup> Grundfläche
- Fenster, Außentüren, Fassadenelemente nach m<sup>2</sup>, unterteilt in Fassadenbereiche gemäß Ansichtsplänen
- Treppenhäuser pauschal
- Aufzüge einschl. Aufzugstüren in allen Geschossen pauschal

Mengenrichtwerte mit dem Zusatz "einseitig" bedeuten: die Mengenermittlung der Elemente wurde, z.B. bei Fenstern, Fensterbändern und Türen, nur für eine Elementseite durchgeführt, die Reinigung hat jedoch allseitig zu erfolgen.

## AS 1.9 Übergabe an den AN - Baufreiheit

Dem AN werden die zu reinigenden Abschnitte im Baustellenzustand (nach Fertigstellung der Ausbauarbeiten) übergeben, d.h. die Räumlichkeiten (die Böden, Ablageflächen) sind bereichsweise mit Baumüll verschmutzt. Die Räumlichkeiten sind teilweise möbliert.

## AS 1.10 Übergabe an den AG - Leistungsziel

Leistung des AN ist die Baureinigung. Das Gebäude ist innen vollständig und - soweit vereinbart - auch aussen so zu reinigen, dass es zum Zeitpunkt des Bezuges ohne zusätzliche Reinigung durch den Nutzer in einwandfrei benutzbaren Zustand ist. Die Übergabe nach Schlussreinigung erfolgt in Abstimmung mit der Hygieneabteilung der Klinik.

## AS 1.11 Ausführung in Teilabschnitten

Der AN hat keinen Anspruch auf die zusammenhängende Ausführung der beschriebenen Leistungen. Bei der Kalkulation hat der AN davon auszugehen, dass die Arbeiten in Teilabschnitten auszuführen sind.

Folgende Arbeitsschritte sind mit längeren Arbeitsunterbrechung auszuführen und in der Kalkulation zu berücksichtigen (als Grundlage gilt der Terminplan):

- > Baustelleneinführung
- > Grundreinigung
- > Feinreinigung
- > Schlussreinigung
- > Arbeiten in differenzierten Abschnitten (Raum-, Flur- und Geschossweise)

Fertiggestellte Teile, die nach der Weiterbearbeitung nicht mehr zugänglich sind, sind der Objektüberwachung anzuzeigen.

## AS 1.12 Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung, Einrichten und Räumen der Baustelle mit objektbezogenem Werkzeug und Einrichtungen sind vom AN in die Angebotspreise zu inkludieren und werden nicht gesondert vergütet.

Bauseitige Baustelleneinrichtung siehe Vorbemerkungen

## AS 2 Gebäudebeschreibung

## AS 2.1 Gebäudeübersicht

Die Gebäudereinigung ist nach den Vertragsterminen auszuführen.

2.1.1 ALLGEMEINE ANGABEN ZUM GEBÄUDE

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung des Klinikgebäudes um die Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein Pflegegeschoss im 3. Obergeschoss.

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

2.1.2 NUTZUNG DES GEBÄUDES

> 3.OG mit Fluren, Patientenzimmern mit Bädern, Versorgung, Entsorgung, Diensträume, Aufenthaltsräume, U+B Räume, Technikräume und WCs

2.1.3 REINIGUNG AUSSEN / FASSADEN

- > 3. OG, Innenhof UG - 3.OG  
Fassadelemente Aluminium-Pfosten-Riegel-Fassaden als Festverglasungselemente, Alupanel-Füllungen und Fensterelementen,  
Sonnenschutz, umlaufenden Aluminiumfenster-  
/-fassadenanschlussblechen
- > Sonnenschutz, Raffstoreanlage:  
- Fassade 3.OG, Ansicht BT 6-12 gem.  
Fassadeansichten

## AS 2.2 Gebäudedaten, Richtwerte für Pauschalen

BGF: ca. 5.498 m<sup>2</sup>  
BRI: ca. 27.215 m<sup>3</sup>  
NUF: ca. 2.646 m<sup>2</sup>

Alle Angaben sind lediglich Richtwerte für die Kalkulation. Die Leistungen sind als Pauschale für die vollständige Reinigung des Gebäudeinneren und der ausdrücklich genannten Gebäudeausflächen, bzw. Elemente zu kalkulieren und anzubieten.

## AS 2.3 Innenbereich

## AS 2.3.1 Wandbeläge / Wandbekleidungen

- > gestrichene Wandflächen Gipskarton  
Menge (Richtwert): ca. 7800 m<sup>2</sup>
- > gestrichene Wandflächen Stahlbeton  
Menge (Richtwert): ca. 490 m<sup>2</sup>
- > gestrichene Wandflächen Mauerwerk  
Menge (Richtwert): ca. 260 m<sup>2</sup>
- > Wandfliesen Steinzeug  
Format 10/30 cm,  
Farbe aktivweiß,  
Ausführungshöhe raumhoch bis ca. 2,28 m  
Menge (Richtwert): ca. 150 m<sup>2</sup>
- > Wandfliesen Steinzeug  
Format 30/60 cm,  
Farbe aktivweiß, farbakzente anthrazit  
Ausführungshöhe raumhoch bis ca. 2,28 m  
Menge (Richtwert): ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- > Wandschutz aus HPL-Kompaktplatten,  
schwer entflammbar,

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

aufgeschraubt,  
Höhe ca. über 80 - 205 cm,  
Bereich: Räume, Teeküche, Personalaufenthalt, U+B,  
Menge (Richtwert): ca. 860 m<sup>2</sup>

- > Wandschutz aus Faserzementplatte  
nicht brennbar,  
aufgeschraubt,  
Höhe ca. 80 cm,  
Bereich: Fluren  
Menge (Richtwert): ca. 505 m<sup>2</sup>
- > Wandschutz aus Hart-Polyester,  
vollflächig geklebt  
Höhe ca. 218 cm,  
Bereich: Putzräume,  
Menge (Richtwert): ca. 55 m<sup>2</sup>
- > Schaumkolbenkartuschen-Feuerlöscher  
mit Wandhalter, mit Schlagknopfauflösung  
und Löschpistole  
Menge(Richtwert): ca. 24 St  
einschli. ca. 20 St Einstellschränke

## AS 2.3.2 Bodenflächen

- > Bodenbeschichtung  
1K-Acryl Anstrich, 1K-Acryl-Bodensiegel  
Dispersionsbeschichtung für Ölauffangwannen,  
10 cm Hochzug an Wandfläche  
Technikräume UG, 3.UG,  
Menge (Richtwert): ca. 100 m<sup>2</sup>
- > Bodenbelag PVC  
Farbtöne: beige, grau, Holzoptik  
Rutschhemmklasse R9,  
Sockelleisten aus Bodenbelag PVC 10 cm,  
Erstpflge durch Bodenleger erfolgt  
Menge (Richtwert): ca. 4235 m<sup>2</sup>
- > Bodenfliesen  
Feinsteinzeug, Format 5/5,  
Farbe: grey, Rutschhemmklasse,  
Hohlkehlssockel ca. 5 cm  
Menge (Richtwert): ca. 335 m<sup>2</sup>
- > Bodenfliesen  
Feinsteinzeug, Format 20/20,  
Farbe: anthrazit, Rutschhemmklasse R9,  
Hohlkehlssockel ca. 10 cm  
Menge (Richtwert): ca. 90 m<sup>2</sup>

Hinweis: Treppenhäuser in separater AS beschrieben

## AS 2.3.3 Innentüren Stahlzargen-Holztüren

- > Zargen:  
2-teilige Umfassungszarge mit Einfach- und  
Doppelfalz
- > Türblatt stumpf einschlagend, flächenbündig,  
HPL-beschichtet

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Breite ca. 0,8 bis 2,0 m,  
Höhe bis ca. 2,26 m

- > Beschläge:  
dreiteilige Rollen-Türbänder, Edelstahl,  
Stoß- und Winkelgriff, Drücker- oder Wechselgarnituren  
mit Rosetten in Edelstahl, Drücker-Garnitur als  
WC-Garnitur, Schiebetürgriff  
teilweise Brandschutz VD, VDS, T30, T90 und T90-RS  
teilweise mit Gleitschienen-Obentürschließer,  
teilweise mit Türdämpfer TD BGS oder TD BS  
teilweise automatik Drehtürantrieb  
ca. 1 St automatik Schiebetürantrieb  
teilweise mit Sichtfenster und Festverglasungen

Menge (Richtwert):

ca. 223 St Türelemente 1-flg (Breite ca. 0,8 bis 2,0 m),  
ca. 4 St Schiebetürelemente 1-flg. (Breite ca. 1,4 bis 1,7 m)

#### AS 2.3.4 Innentüren Rohrrahmentüren

- > Zargen:  
Blockzarge mit Rahmendopplung
- > Türblatt als Rahmentüre aus Stahlprofilen,  
ein und zweiflügelig, VSG-Verglasung  
Breite ca. 1,4 bis 4,2 m,  
Höhe bis ca. 2,56 m
- > Beschläge:  
zweiteilige Rollen-Türbänder, Stahl,  
Drücker- oder Wechselgarnituren mit Rosetten,  
teilweise mit Gleitschienen-Obentürschließer  
teilweise mit Bewegungsmelder  
teilweise T30-RS, T90-RS, RS,  
teilweise vollwandig dichtschießend  
teilweise mit Festverglasungen

Menge (Richtwert):

ca. 8 St Rohrrahmentüren 1-flg (Breite ca. 1,4 bis 3,0 m),  
ca. 20 St Rohrrahmentüren 2-flg (Breite ca. 2,0 bis 4,2 m)

#### AS 2.3.5 Innentüren Stahlblech-Panneltüren

- > Zargen:
  - 2-teilige Umfassungszarge mit Einfachfalz
  - Ekzargen
- > Türblatt stumpf einschlagend, stahlblech verzinkt  
Breite ca. 0,7 bis 1,1 m,  
Höhe bis ca. 2,135 m
- > Beschläge:  
zweiteilige Rollen-Türbänder, Stahl  
Drücker- oder Wechselgarnituren mit Rosetten,

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

teilweise mit Gleitschienen-Obentürschließer,  
teilweise T30, T90, T30-RS, T90-RS, vollwandig  
dichtschießend

Menge (Richtwert):

ca. 8 St Panneltüren 1-flg (Breite ca. 0,7 bis 1,1 m)

## AS 2.3.6 Handläufe

- > Handläufe in Treppenhäuser  
Handlauf aus Massivholz, Eiche, D = 40 mm,  
auf Edelstahl-Konsolen alle 100 cm befestigt,  
Ausführungshöhe h = ca. 90 cm ü. FFB,  
Bögen und Umlenkungen aus Holz  
Menge (Richtwert): ca. 65 m
- > Handläufe in Fluren  
Ausführung wie Handläufe in Treppenhäuser,  
jedoch  
Ausführungshöhe h = ca. 85 cm ü. FFB,  
Bögen und Umlenkungen aus Edelstahl  
über den Bereichen mit Wandschutz  
Menge (Richtwert): ca. 440 m

## AS 2.3.7 Treppenhäuser

- > TRH A, E, F, G, H, I, J, K  
UG bis 3.OG  
über 4 Geschosse
- > Wände / Decken:  
Stahlbeton gespachtelt und gestrichen  
weiß oder leicht getönt
- > Boden Treppen, Podeste  
Bodenbelag Betonwerkstein  
Rutschfestigkeit R9,  
Stellsockel ca. 10-12 cm,  
Erstpflge bauseits erfolgt
- > Geländer an Wand:  
Holzhandlauf rund mit Konsolen an Wand  
befestigt
- > Treppenhaustüren: siehe AS 2.3.3 bis AS 2.3.5

## AS 2.4 Einrichtungen, Möbel, Anlagen

## AS 2.4.1 Einrichtung, Möblierung

Einbaumöblierung gemäß den Möblierungsplänen sowie  
Wandansichts-Detailplänen sind zum Zeitpunkt der  
Reinigung vorhanden.

- > Trägerplatten aus Flachpress-Spanplatten mit  
Melaminharz- oder HPL-Beschichtung und Anleimer-  
Kunststoffkante in verschiedenen Dekoren
- > Anschluss der Einbaumöbel zum Bodenbelag, Wand- und  
Deckenflächen mit elastischer Fugenmasse
- > Küchenzeilen mit Einbauten: Spülmaschinen, Spülen,

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Kühlschränke, Mikrowelle, Herd, Müllsystemen,  
Besteckeinsätze, usw.

Menge (Richtwert):

ca. 14 St Einbauschränke Akten+Wertfach/Garderobe/PC Tisch  
ca. 121 St Patientenschränke  
ca. 53 St Pflegeschränke  
ca. 6 St Hängeschränke  
ca. 53 St Klapptische/Schreibtische  
ca. 3 St Wertfach-Schränke  
ca. 7 St Küchenzeile

#### AS 2.4.2 Technische Anlagen und Einrichtungen

Technische Anlagen (Heizung, Lüftung, Kälte und Sanitär)  
Geräte und Installationen

Technikzentrale HKLS 3.OG 87,39 m<sup>2</sup> mit Trinkwasser-  
speicher, zwei Wärmetauscher, Heizungsverteiler mit 8  
Stutzenabgängen, Druckerhöhungsanlage, Kälteverteiler  
mit 6 Stutzenabgängen und zwei Schaltschränke.  
Drei wetterfeste Lüftungsgeräte (ca. 10 m lang und ca.  
1,5 m breit) auf dem Dach mit Wartungsgang.  
Drei HKLS-Schächte je ca. 15 m<sup>2</sup> mit zwei Schaltschränke.

#### AS 2.4.3 Heizkörper

Stahlröhrenradiatoren in Fluren, Treppenhäuser und  
Nebenräume, Farbton: RAL 9016, Baugliedlänge 45 mm,  
Ausführung als 2-Säuler in Elementbauweise aus Stahl,  
einschließlich Abnehmen der Schutzverpackung

> Typ 1 ca. 22 Stück  
Größe ca. Breite / Höhe / Tiefe = 630 mm / 600 mm / 65 mm  
> Typ 2 ca. 12 Stück  
Größe ca. Breite / Höhe / Tiefe = 450 mm / 900 mm / 65 mm  
> Typ 3 ca. 46 Stück  
Größe ca. Breite / Höhe / Tiefe = 540 mm / 1800 mm / 65 mm

#### AS 2.4.4 Sanitäreinrichtung

Einrichtungsgegenstände:  
Tiefspülklosett (79 St.) und Handwaschbecken (82 St.  
mit Spiegel ca. 40x80 cm) aus Sanitärporzellan, Farbe  
Weiß, mit reinigungsfreundlicher Oberfläche. WC-Sitze  
mit Deckel aus Kunststoff. WC Betätigungsplatte aus  
Kunststoff mit 2-Mengen-Auslösung und Farbe Weiß. Alle  
Einrichtungsgegenstände sind rundum dauerelastisch  
abgefugt.  
Alle Einhand-Waschtischbatterien (115 St.), Dusch-  
armaturen mit Brauseschlauch (70 St.) und Duschhandlauf  
mit Brausestangenhalter (70 St.) mit verchromter Oberfläche.

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

Als Zubehör gelten die normalen Hygieneartikel wie Doppeltoilettenpapierhalter (82 St.), Seifen- / Desinfektionsmittelspender (gesamt 329 St) und Papierhandtuchspender (106 St.) mit Abfallbehälter.

## AS 2.4.5 Beleuchtung

Folgende Leuchten sind zum Zeitpunkt der Feinreinigung im Gebäude vorhanden:

ca. 10 St Downlight Aufbau  
ca. 100 St Downlight GK-Decke  
ca. 10 St Downlight GK-Decke mit Mikroprismenoptik  
ca. 5 St Arbeitsplatz/Möbellichtleiste 600 mm  
ca. 5 St Arbeitsplatz/Möbellichtleiste 1200 mm  
ca. 5 St Arbeitsplatz/Möbellichtleiste 1700 mm  
ca. 80 St Spiegelleuchte 600 mm  
ca. 6 St Spiegelleuchte 1200 mm  
ca. 48 St Büro Lichtkanal GK-Decke 1160 mm  
ca. 20 St Büro Lichtkanal GK-Decke 1440 mm  
ca. 2 St Büro Lichtkanal GK-Decke 1720 mm  
ca. 70 St LED-Wandleuchte direkt 8W  
ca. 70 St LED-Wandmodul für Orientierungsbeleuchtung 230V  
ca. 16 St Lichtkanal Treppenhaus 3,25 m  
ca. 130 St Downlight GK-Decke  
ca. 115 St Büro Lichtkanal GK-Decke 1160 mm  
ca. 5 St Büro Lichtkanal GK-Decke 1440 mm  
ca. 15 St Büro Lichtkanal GK-Decke 1720 mm  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.2,00 m  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.3,00 m  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.3,20 m  
ca. 3 St Lichtkanal Flur Länge ca.5,10 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.5,40 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.5,80 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.6,20 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.6,90 m  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.7,70 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.8,50 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.9,20 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.9,60 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.10,00 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.10,90 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.11,40 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.12,80 m  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.14,00 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.14,50 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.15,20 m  
ca. 6 St Lichtkanal Flur Länge ca.15,80 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.17,00m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.17,50 m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.20,40m  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.21,30m  
ca. 2 St Lichtkanal Flur Länge ca.22,50m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.22,80m  
ca. 1 St Lichtkanal Flur Länge ca.27,60m  
ca. 14 St Medizinische Versorgungseinheit MVE 1-Bett  
ca. 49 St Medizinische Versorgungseinheit MVE 2-Bett  
ca. 3 St Medizinische Versorgungseinheit MVE 2-Bett  
ca. 70 m KR, h=60mm, o.TS, b=100mm  
ca. 600 m KR, h=60mm, o.TS, b=200mm  
ca. 600 m KR, h=60mm, o.TS, b=300mm  
ca. 835 m KR, h=60mm, o.TS, b=400mm  
ca. 50 m KR, h=60mm, o.TS, b=500mm

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

ca. 50 m KR, h=60mm, o.TS, b=100mm, E90  
ca. 100 m KR, h=60mm, o.TS, b=200mm, E90  
ca. 100 m KR, h=60mm, o.TS, b=300mm, E90  
ca. 50 m KR, h=60mm, o.TS, b=400mm, E90  
ca. 1 St UV Standverteiler, Breite 3-Feld  
ca. 1 St UV Standverteiler, Breite 4-Feld  
ca. 1 St UV Standverteiler, Breite 5-Feld  
ca. 6 St UV Standverteiler, Breite 6-Feld  
ca. 1 St UV Standverteiler, Breite 7-Feld

## AS 2.5 Fassade

## Hinweis:

Teile der Fassadenreinigung außen sind witterungsabhängig gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.

## AS 2.5.1 Fenster, Pfosten-Riegel-Fassade, Außentüren

- > Aluminiumfenster,  
1-flügelig, Festverglasungselement,  
aus hochwärmegeprägten Aluminium-Verbundprofilen  
mit ca. 75 mm Bautiefe,  
Oberfläche pulverbeschichtet  
Verglasung mit Sicherheitsglas ESG bzw. VSG,  
Bereich: Aufzugsturm AZ10 Innenhof UG  
Menge (Richtwert): 1 Element, ca. 5 m<sup>2</sup>  
einschl. Fensterbleche/Schwelkenbleche
- > Pfosten-Riegel-Fassaden,  
Aluminiumtragkonstruktion,  
Oberfläche pulverbeschichtet,  
einschl. Einsetzelemente (Alufenster), Festfelder  
als Festverglasungen oder Dämmpaneele  
Verglasung mit Sicherheitsglas ESG bzw. VSG,  
Breite ca. 1,0 bis 8,0 m, Höhe bis ca. 2,0 m  
Bereich: 3.OG, Aufzugsturm AZ10 Innenhof EG - 3.OG  
Menge (Richtwert): 118 Elemente, ca. 790 m<sup>2</sup>  
einschl. Fensterbleche/Fensterbänke
- > Stahlblech-Außentüren  
1-flügelig Paneeltüren, wärmegeprägten Stahltür,  
Türblatt 4-seitig gefälzt,  
Oberfläche pulverbeschichtet  
Menge (Richtwert): 2 Elemente, ca. 6 m<sup>2</sup>

Aufteilung und Abmessungen siehe Ansichten.

## AS 2.5.2 Sonnenschutzanlagen

Flachlamellen 80 mm breit, in Sonnenschutzkasten aus  
U-Blende aus Aluminium eingebaut, motorbetrieben

Lamellenbehang im Zuge der Endmontagen montiert  
und durch Blende geschützt

-> nur geringfügige Verschmutzung zu erwarten

Reinigung von U-Blende und ggf. Abschlussstab erforderlich

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Bereich 3. OG

Menge (Richtwert): ca. 109 Stk., ca. 480 m<sup>2</sup>

Aufteilung und Abmessungen siehe Werkplanung Ansichten

AS 2.6 Dächer

Hinweis:

Teile der Reinigung von Dachflächen sind witterungsabhängig gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.

AS 2.6.1 Hauptdach

Folgende Oberflächen sind kommen auf dem Hauptdach zur Ausführung:

- > Kies-Rollstreifen
- > Betonplatten, ca 40x40x5 cm
- > Attikaabdeckung aus Aluminiumblech, natur eloxiert
- > inkl. Abluftöffnungen, Wetterschutzgitter, sowie Sicherungssysteme und Dachabläufe

Bereich : Dachfläche  
Menge (Richtwert) : ca. 5600 m<sup>2</sup> Kiesflächen  
ca. 56 m<sup>2</sup> Betonplatten

-> nur geringfügige Verschmutzung zu erwarten

AS 2.7 Außenbereich

Hinweis:

Teile der Außenreinigung sind witterungsabhängig gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt auszuführen.

AS 2.7.1 Außentreppe als Diferenztreppen, Attikaübertritte

- > Stahlaußentreppe als Diferenztreppen und Attikaübertritte
  - Stahltreppe mit Gitterroststufen/-podest
  - Wangen Treppenlauf aus Stahl
  - Geländer aus Stahl mit Ober-/Untergurt und Zwischenholm
  - Reinigung durch Abbürsten und Abspritzen
- > 1 x Diferenztreppen
  - 8 Steigungen, mit Podest
- > 1 x Difereztreppen
  - 10 Steigungen, mit Podest
- > 1 x Diferenztreppen
  - 24 Steigungen, mit Haupt- und Zwischenpodest
- > 6 x Attikaübertritt
  - 10 Steigungen, mit Podest
- > 1 x Attikaübertritt
  - 6 Steigungen, mit Podest
- > 3 x Aufstieg
  - 3 Steigungen, mit Podest
- > Brüstungsgeländer und Gitterrostabdeckungen in

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Lichtschächte

Bereich: Dach 3.OG

-> nur geringfügige Verschmutzung zu erwarten

\* Ende Anforderungsspezifikationen \*

1280 VE Baufeinreinigung  
 01 Titel Reinigung Innenbereich

---

INNENRÄUME KLINIKUM  
 -----

- 01.1           Reinigung Deckenhohlräume vorab
- Stundenlohnposition für Reinigungsleistung  
 der Deckenhohlräume (einschließlich Rohre,  
 Kanäle, Trassen, etc.) von Trockenbau-  
 Systemdecken (Abklapp-Schiebe-Paneeldecken)  
 im Flurbereich vor dem Schießen der Systemdecken  
 zur Staubfreiheit
- Reinigung der Unterkonstruktion und Deckenhohl-  
 räume durch Staubsaugen und feucht wischen
- Ausführung im 3.OG  
 Ausführung in 3 - 5 Arbeitseinsätzen  
 zu reinigende Fläche ca. 2000 m<sup>3</sup>
- Arbeitshöhe über 2,5 bis 3,5 m  
 einschl. Steighilfen (z.B. Leiter)
- 100 h**           EP ..... GP .....
- 
- 01.2           Grundreinigung 3.OG
- Ausführung als Grundreinigung gem. AS 1  
 und Umfang gem. AS 2 Gebäudeübersicht,  
 insbesondere AS 2.3 Innenbereich
- Vor den Endmontagen H/L/S/E sowie der  
 losen Einrichtungen
- BGF ca. 4.000 m<sup>2</sup>
- Hauptnutzungen/Räume:  
 Flure, Patientenzimmern mit Bädern, Versorgung,  
 Entsorgungsräume, Diensträume, Büros, Aufenthaltsräume,  
 U+B Räume, Technikräume und WCs
- 1 psch**                           GP .....
- 
- 01.3           Wie Position 01.2 :  
 Feinreinigung 3.OG
- Ausführung als Feinreinigung gem. AS 1
- Räume und Fläche wie zuvor beschrieben,  
 inkl. Einrichtung, Möbel, Anlagen gem. AS 2.4
- 1 psch**                           GP .....
- 
- 01.4           Wie Position 01.2 :  
 Schlussreinigung 3.OG

1280 VE Baufeinreinigung  
 01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Ausführung als Schlussreinigung gem. AS 1

Vor der Übergabe an den Nutzer,  
 Räume und Fläche wie zuvor beschrieben,  
 inkl. Einrichtung, Möbel, Anlagen gem. AS 2.4

**1 psch** GP .....

01.5 Zulage abschnittsweise Reinigung Bereiche

Zulage für die Ausführung der zuvor  
 beschriebenen Reinigungsarbeiten UG bis 3.OG  
 für die abschnittsweise Ausführung jeweils  
 nach Arbeitsunterbrechung und Anweisung der  
 Objektüberwachung für mittelgroße Teil-  
 bereiche

ca. Flächengröße nach Festlegung vor Ort  
 zwischen 500 - 1.000 m<sup>2</sup>

**10 St** EP ..... GP .....

01.6 Zulage abschnittsweise Reinigung Einzelräume

Zulage für die Ausführung der zuvor  
 beschriebenen Reinigungsarbeiten 2.UG bis 2.OG  
 für die abschnittsweise Ausführung jeweils  
 nach Arbeitsunterbrechung und Anweisung der  
 Objektüberwachung für einzelne Räume (vor-  
 rangig Technikräume), Vorab oder im Nachgang

**20 St** EP ..... GP .....

INNENTREPPEN  
 -----

01.7 Grundreinigung Treppenhaus A

Ausführung als Grundreinigung gem. AS 1  
 und Umfang gem. AS 2 Gebäudeübersicht,  
 insbesondere AS 2.3.7

Vor den Endmontagen H/L/S/E sowie der  
 losen Einrichtungen

> Treppenhaus A:  
 Bereich UG - Zwischenpodest (3.OG),  
 9 Treppenläufe unterschiedlicher Anzahl  
 an Steigungen: ca. 8 x 10 Steigungen  
 ca. 1 x 7 Steigungen  
 Laufbreite ca. 1,55 m,  
 10 Haupt- und Zwischenpodeste

Hinweis zur Abrechnung:  
 1 St entspricht 1 psch Grundreinigung von  
 1 St Treppenhaus

**1 St** EP ..... GP .....

Übertrag: .....



1280 VE Baufeinreinigung

01 Titel Reinigung Innenbereich

---

Ausführung als Feinreinigung gem. AS 1

Räume und Flächen wie zuvor beschrieben,  
inkl. Anlagen gem. AS 2.4

**7 St** EP ..... GP .....

01.12 Wie Position 01.10 (Seite 31):  
Schlussreinigung Treppenhaus E, F, G, H, I, J, K

Ausführung als Schlussreinigung gem. AS 1

Vor Übergabe an den Nutzer,  
Räume und Flächen wie zuvor beschrieben,  
inkl. Anlagen gem. AS 2.4

**7 St** EP ..... GP .....

---

**Summe Titel 01**

**Reinigung Innenbereich, Netto: .....**

---

1280 VE Baufeinreinigung  
02 Titel Reinigung Fassade

---

## 02 Titel Reinigung Fassade

FENSTERFASSADE  
-----

### 02.1 Feinreinigung Fensterfassade Außen, 3.OG

Ausführung als Feinreinigung gem. AS 1  
und Umfang gem. AS 2 Gebäudeübersicht,  
insbesondere AS 2.5.1 und AS 2.5.2

Ablauf und Leistung:

- > Feinreinigung der Außenflächen nach allen Handwerkerarbeiten an den Fassadenflächen vor Gerüstabbau in allen höher liegenden Ebenen (3.OG, AZ10 Innenhof UG - 3.OG)
- > Feinreinigung der Außenflächen nach allen Handwerkerarbeiten an den Fassadenflächen und groben Erdarbeiten im 1.UG Innenhof nach Gerüstabbau von OK Gelände ca. +/- 0 m
- > Feinreinigung der Außenflächen nach allen Handwerkerarbeiten an den Fassadenflächen und groben Erdarbeiten im UG nach Gerüstabbau
- > Feinreinigung der Element-Innenflächen im Zuge der Gebäudefeinreinigung im Innenbereich einschl. der Reinigung der Beschläge, Falzräume, Fensterbretter und kleinere Nacharbeiten im Außenbereich (von innen mit PSA gA)

Umfang:

- > Aluminiumfenster,  
Menge (Richtwert): 1 Element, ca. 5 m<sup>2</sup>
- > Pfosten-Riegel-Fassade Aluminium  
Menge (Richtwert): 118 Elemente, ca. 790 m<sup>2</sup>
- > Stahlblech Außentüren,  
Menge (Richtwert): 2 Elemente, ca. 6 m<sup>2</sup>
- > Sonnenschutzanlagen (einzukalkulieren)  
Menge (Richtwert): ca. 109 Stk., ca. 480 m<sup>2</sup>

Feinreinigung der Elementfassaden  
einschl. der äusseren Fensterbleche,  
einschl. der inneren Fensterbank,  
einschl. aller Beschläge  
einschl. Raffstoreanlagen im Sonnenschutzkasten,  
einschl. der erforderlichen  
Steighilfen und Schutzmaßnahmen,

Ausführungshöhen:

Aussen bis ca. 3,5 m über OK Gelände/Terrase,  
Brüstungshöhen innen ca. 90 cm,

Bereich:

- Außenfassade 3.OG
- Aufzugsturm AZ10 Innenhof UG - 3.OG

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung  
02 Titel Reinigung Fassade

---

Abrechnung in m<sup>2</sup> Fensterfläche

Hinweis:  
Grundreinigung erfolgt bauseits durch die AN  
Fensterbau Metall

800 m2 EP ..... GP .....

---

**Summe Titel 02**

**Reinigung Fassade, Netto: .....**

---

1280 VE Baufeinreinigung

03 Titel Grobreinigung / Entsorgung

---

**03 Titel Grobreinigung / Entsorgung**

INNENRÄUME

03.1 Grobreinigung 3.OG

Ausführung der Grobreinigung gem. AS 1.4, abschnittsweise, auf Anweisung der Objektüberwachung

BGF ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Hauptnutzungen/Räume:

Flure, Patientenzimmern mit Bädern, Versorgung, Entsorgungsräume, Diensträume, Büros, Aufenthaltsräume, U+B Räume, Technikräume und WCs

Grobreinigung 1 x komplette BGF,  
1 x Hälfte der BGF ein zweites Mal

**1 psch**

GP .....

INNENTREPPEN

03.2 Grobreinigung Treppenhaus A

Ausführung der Grobreinigung gem. AS 1.4, abschnittsweise, auf Anweisung der Objektüberwachung

> Treppenhaus A:

Bereich UG - Zwischenpodest 3.OG,  
9 Treppenläufe unterschiedlicher Anzahl an Steigungen,  
Laufbreite ca. 1,55 m,  
10 Haupt- und Zwischenpodeste

Reinigung 1 x komplette Treppenhäuser,  
1 x Hälfte der Treppenhausfläche

Hinweis zur Abrechnung:

1 St entspricht 1 psch Grobreinigung von  
1 St Treppenhaus

**1 St**

EP .....

GP .....

03.3 Wie Position 03.2 :  
Grobreinigung Treppenhaus E, F, G, H, I, J, K

Leistung wie zuvor beschrieben,  
jedoch

> Treppenhaus E, F, H, J, K:

Bereich UG - 3.OG,  
8 Treppenläufe unterschiedlicher Anzahl an Steigungen,  
Laufbreite ca. 1,53 m,

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

03 Titel Grobreinigung / Entsorgung

---

9 Haupt- und Zwischenpodeste

- > Treppenhaus G, I:  
wie Treppenhaus E, F, H, J und K  
jedoch  
Laufbreite ca. 1,48 m

**7 St** EP ..... GP .....

DÄCHER

03.4 Grobreinigung Dächer

Ausführung der Grobreinigung gem. AS 1.4,  
und Umfang gem. AS 2 Gebäudeübersicht,  
insbesondere AS 2.6  
abschnittsweise, auf Anweisung der Objekt-  
überwachung

Ablauf und Leistung:  
> Sammeln, aus dem Gebäude Transportieren und  
Entsorgen von losem Müll  
> Einebnen der Kiesflächen  
> Kehren der Betonplatten  
Ausführung mit PSA

Umfang: nur Teilflächen  
-> nur geringfügige Verschmutzung zu erwarten,

Ausführung auf besondere Anordnung durch  
die Objektüberwachung,

Abrechnung in m²

**2.500 m2** EP ..... GP .....

AUSSENBEREICH GEBÄUDE

03.5 Grobreinigung Innenhof

Ausführung der Grobreinigung gem. AS 1.4,  
und Umfang gem. AS 2 Gebäudeübersicht,  
abschnittsweise, auf Anweisung der Objekt-  
überwachung

Ablauf und Leistung:  
> Grobreinigung des Innenhof (Aufzugsturm AZ10)

-> nur geringfügige Verschmutzung zu erwarten,

Ausführung auf besondere Anordnung durch  
die Objektüberwachung

**1 psch** GP .....

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

03 Titel Grobreinigung / Entsorgung

---

ENTSORGUNG

03.6	<p>Haltagespauschale Grobreinigung</p> <p>Einsatzpauschale für                  &gt; 2 Arbeitskräfte                  &gt; 4 h Reinigungseinsatz                  &gt; inkl. An- und Abfahrt</p> <p>Ausführung gem. AS 1.4 Anforderungsspezifikation                  Baugrobreinigung,                  nur auf besondere Anweisung durch die Objekt-                  überwachung</p>	<b>10 St</b>	EP .....	GP .....
03.7	<p>Wie Position 03.6 :                  Tagespauschale Grobreinigung</p> <p>Leistung wie zuvor beschrieben,                  jedoch                  &gt; 8 h Reinigungseinsatz</p>	<b>5 St</b>	EP .....	GP .....
03.8	<p>Mannstunde Grobreinigung</p> <p>&gt; inkl. An- und Abfahrt</p> <p>Ausführung gem. AS 1.4 Anforderungsspezifikation                  Baugrobreinigung,                  nur auf besondere Anweisung durch die Objekt-                  überwachung</p>	<b>200 Std</b>	EP .....	GP .....
03.9	<p>Entsorgung "gemischte Baustellenabfälle"</p> <p>Containerstellung und Entsorgung gem. AS 1.5                  der Wertstoffart gemischte Baustellenabfälle</p> <p>Abrechnung in to nach Wiegeschein</p>	<b>10 to</b>	EP .....	GP .....
03.10	<p>Entsorgung "Bauschutt"</p> <p>Containerstellung und Entsorgung gem. AS 1.5                  der Wertstoffart Bauschutt verunreinigt mit                  max. 15%Vol. Fremdstoffe</p> <p>Abrechnung in to nach Wiegeschein</p>	<b>3 to</b>	EP .....	GP .....

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

03 Titel Grobreinigung / Entsorgung

---

03.11 Entsorgung "PPK Papier, Pappe, Karton"

Containerstellung und Entsorgung gem. AS 1.5  
der Wertstoffart PPK Papier, Pappe Karton

Abrechnung in to nach Wiegeschein

5 to EP ..... GP .....

03.12 Entsorgung "Altholz AI-AIII"

Containerstellung und Entsorgung gem. AS 1.5  
der Wertstoffart "Altholz AI-AIII"

Abrechnung in to nach Wiegeschein

3 to EP ..... GP .....

---

**Summe Titel 03**

**Grobreinigung / Entsorgung, Netto: .....**

---

**04 Titel Stundenlohnarbeiten**

VERRECHNUNGSSÄTZE FÜR LÖHNE

Die Verrechnungssätze für die nachstehenden Lohn- und Berufsgruppen sind unaufgegliedert anzubieten.

In ihnen sind enthalten:

- Lohn- und Gehaltskosten
- Lohn- und Gehaltsnebenkosten
- Sozialkosten einschließlich Sozialkassenbeiträge
- Gemeinkostenanteile
- Gewinn
- Sämtliche An- und Abfahrten (Fahrzeug- u. Transportkosten)
- Sämtliche Lohnkosten der An- u. Abfahrten (Mannstunden)

Zuschläge zu den Verrechnungssätzen für vom Auftraggeber angeordnete oder zu vertretende Nacht-, Sonntags-, Feiertags- und Mehrarbeit (Überstunden) sind gesondert nachzuweisen. Beschäftigt der Bieter bei einer der nachstehenden Lohn-/Berufsgruppen keine Arbeitskräfte, hat er dies anzugeben und statt dessen den Einsatz möglichst gleichwertiger Arbeitskräfte anzubieten. Die Ausführung von Regiearbeiten erfolgt nur im Bedarfsfall auf besondere Anordnung der Objektüberwachung. Über die ausgeführten Leistungen sind fortlaufend nummerierte Regieberichte anzufertigen, die Art und Umfang der Arbeiten erschöpfend beschreiben. Die Berichte sind jeweils spätestens am nächsten Werktag bei der Objektüberwachung zur Prüfung vorzulegen.

Im nachfolgenden Titel "Stundenlohnarbeiten" sind Bedarfsleistungen beschrieben. Die Leistungen sind im Bedarfsfalle nach schriftlicher Anordnung durch die Objektüberwachung auszuführen. Eine Beauftragung erfolgt jeweils im Einzelfall. Ein Anspruch des AN auf die Ausführung der nachfolgend beschriebenen Leistungen besteht grundsätzlich nicht, auch wenn diese zunächst vom AG beauftragt sind.

Es gelten die Regelungen der BVB, Absatz 17

04.1 Stunden Facharbeiter

Stunde Facharbeiter für Reinigungsarbeiten

**150 Std** EP ..... GP .....

04.2 Zuschlag Wochenend-/Feiertagsarbeit Facharbeiter

Zuschlag zur Facharbeiterstunde, für Arbeiten am Wochenende und an Feiertagen

**70 Std** EP ..... GP .....

Übertrag: .....

1280 VE Baufeinreinigung

04 Titel Stundenlohnarbeiten

---

04.3 Zuschlag Nachtarbeit Facharbeiter

Zuschlag zur Facharbeiterstunde,  
für Nachtarbeit

**20 Std** EP ..... GP .....

04.4 Stunden Hilfsarbeiter

Stunden Hilfsarbeiter Reinigungsarbeiten

**150 Std** EP ..... GP .....

04.5 Zuschlag Wochenend-/Feiertagsarbeit Helfer

Zuschlag zur Helferstunde, für Arbeiten  
am Wochenende und an Feiertagen

**70 Std** EP ..... GP .....

04.6 Zuschlag Nachtarbeit Helfer

Zuschlag zur Helferstunde, für Nachtarbeit

**20 Std** EP ..... GP .....

---

**Summe Titel 04**

**Stundenlohnarbeiten, Netto: .....**

---

1280 VE Baufeinreinigung

LV-Zusammenfassung

01	<b>Titel</b>	<b>Reinigung Innenbereich</b>	13	.....
02	<b>Titel</b>	<b>Reinigung Fassade</b>	33	.....
03	<b>Titel</b>	<b>Grobreinigung / Entsorgung</b>	35	.....
04	<b>Titel</b>	<b>Stundenlohnarbeiten</b>	39	.....

**Summe VE 1280 Baufeinreinigung**

**Angebotssumme, Netto:** EUR .....

zzgl. MwSt. (19,0 %): EUR .....

**Angebotssumme, Brutto:** EUR .....