

Baubeschreibung

Umsetzung Schallschutzprogramm BER

Baubeschreibung
Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Beschreibung der zu erbringenden Leistungen	3
1.1	Lager- und Arbeitsplätze	3
1.2	Baustrom	4
1.3	Witterung	4
1.4	Beweissicherung	4
1.5	Sicherungsmaßnahmen, Verkehrssicherung	4
1.6	Demontage und Entsorgung	4
1.7	Immissionsschutz-Bereiche und -Objekte	5
1.8	Anpassungs- und Reinigungsarbeiten	5
1.9	Prüfzeugnisse / Eignungsnachweise	5
1.10	Zwischenlagerung	5
2	Projektdurchführung	5
2.1	Beginn der Leistungserbringung	5
2.2	Baudurchführung	6
2.3	Terminabstimmung, Koordination und Berichterstattung	6
2.4	Maßtoleranzen	6
3	Leistungsumfang	6
	Los 1 Raumluftechnik / Schalldämmlüfter	
	Los 2 Fenster / Haustüren	
	Los 3 Schalldämmung von Decken, Wänden und Dächern	
	Los 4 Dachflächenfenster	
4	Zusätzliche technische Vertragsbestimmungen	8
5	Weitere Vorschriften, Gesetze und Vorgaben (in der jeweils gültigen Fassung)	8

1. Allgemeine Beschreibung der zu erbringenden Leistungen

Die Anspruchsberechtigung von Objekten ergibt sich aus der Vorgabe aus dem Planfeststellungsbeschluss, dass das Grundstück am 15.05.2000 bebaut oder bebaubar war und aus Bestandsaufnahme und Berechnung der erforderlichen Schallschutzvorrichtungen durch das von der FBB beauftragte Ingenieurbüro. Die Bestandsaufnahme ist erst nach Antragstellung durch den Eigentümer möglich. Bis zum 31.10.2023 lagen der FBB 22.562 Anträge auf Schallschutz vor.

Die betroffenen Ortschaften liegen in unmittelbarer Nähe um den geplanten Flughafen BER. Die örtliche Bebauung besteht überwiegend aus 1- bis 3-geschossigen Einzel- und Reihenhausbauten, die zu Wohnzwecken genutzt werden. In Teilbereichen sind auch mehrgeschossige Wohnungsgeschossbauten vorhanden.

Die Bauweisen und Baujahre der Objekte sind in keiner der Ortschaften einheitlich und reichen von Gebäuden Anfang des 20. Jahrhunderts, den 20er und 30er Jahren über Nachkriegsbauten und Wohnungsgeschossbauten aus DDR-Zeiten (z.B. Bauweise Q3A, Wohnungsbauserie 70) bis zu ein- und mehrgeschossigen Neubauten nach 1989.

Von der FBB GmbH wurden und werden Ingenieurbüros mit der Erstellung von schalltechnischen Objektbeurteilungen beauftragt. Im Ergebnis dieser Beurteilungen werden objektgenaue Leistungsverzeichnisse (LV) erstellt. Die Leistungsverzeichnisse setzen sich aus den bepreisten Leistungspositionen und Vorgaben und Hinweisen zur baulichen Umsetzung zusammen und werden dem jeweiligen Eigentümer der Objekte mit einer Anspruchsermittlung Bau (ASE B) übergeben. Damit ist der Eigentümer in der Lage eine Firma seiner Wahl als Auftragnehmer (AN) mit der Realisierung der Baumaßnahmen zu beauftragen.

Zur Unterstützung des Eigentümers wird die Bauausführung durch ein von der FBB GmbH beauftragtes Ingenieurbüro begleitet. Dazu kontaktiert der Eigentümer das jeweils beauftragte Ingenieurbüro. Die Rechnungs- und Mittelverwendungsprüfungen gehören ebenfalls zum Leistungsumfang des v. g. Ingenieurbüros.

1.1 Lager- und Arbeitsplätze

Benötigte Flächen sind vom AN auf dessen Kosten anzumieten. Nach Abschluss der Bauarbeiten hat der AN diese Flächen wieder in den vorgefundenen Zustand zu versetzen.

Die Baustelle darf nur über die genehmigten Straßen bedient werden. Nicht angemietete Flächen außerhalb der festgelegten Bereiche dürfen nicht befahren, zum Lagern von Baustoffen oder anderweitig benutzt werden.

Der Bewuchs auf den vorgesehenen Bereichen ist weitgehend zu schonen. Bäume dürfen nicht gefällt, Sträucher und Grasflächen nur mit Zustimmung des Eigentümers umgepflanzt bzw. beseitigt werden.

Flächen für notwendige Rüstungen sind zu schaffen und nach Abbau ist der ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Diese Leistung ist in die entsprechenden Einheitspreise einzurechnen.

1.2 Baustrom

Die Baustromversorgung ist Angelegenheit des AN. Er hat auch die Kosten für den Anschluss und für die Stromentnahme zu tragen. Diese Regelung gilt auch dann, wenn eine Stromabgabe aus dem öffentlichen Netz nicht möglich ist und stromerzeugende Aggregate eingesetzt werden müssen.

1.3 Witterung

Für die allgemein witterungsabhängigen Arbeiten sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vom AN vorzusehen. Sie werden nicht gesondert vergütet.

1.4 Beweissicherung

Vor Aufnahme der Arbeiten ist der Zustand der Umfassungsbauteile mit dem Eigentümer gemeinsam festzustellen. Eventuelle Schäden sind schriftlich zu dokumentieren.

Grundsätzlich gilt, dass der ursprünglich vorgefundene Zustand (oder gleichwertig) wieder hergestellt werden muss. Die entsprechenden Kosten sind in die Einheitspreise einzurechnen.

1.5 Sicherungsmaßnahmen, Verkehrssicherung

Die Verordnung über Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) ist zu beachten. Die Baustelle ist gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und der Straßenverkehrsordnung zu sichern.

Für erforderliche Verkehrssicherungen sind gesonderte Leistungspositionen vorgesehen. Anfallende Gebühren sind in die Leistungspositionen mit einzurechnen.

Für Verkehrssicherungsmaßnahmen hat der AN alle erforderlichen Maßnahmen unter seiner Verantwortung durchzuführen. Auflagen, Richtlinien und einzuhaltende Fristen der zuständigen Behörden, sowie des zuständigen Straßenverkehrsamtes und der Polizei hat der AN zu beachten.

1.6 Demontage und Entsorgung

Die Demontage und die vorschriftsgemäße, werkstoffgerechte Wiederverwertung bzw. Entsorgung (gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG in der novellierten Fassung vom 29.10.2020) der vorhandenen Außenbauteile einschließlich Zubehör sind bei allen Positionen einzurechnen.

Beim Verdacht auf Materialien und Stoffe, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gemäß den Vorschriften und Richtlinien gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind oder Erreger übertragbarer Krankheiten enthalten und hervorbringen können, sind die zuständigen Behörden, die FBB GmbH und der Eigentümer unverzüglich schriftlich zu informieren. Diese Materialien und Stoffe sind entsprechend den Vorschriften und Vorgaben der zuständigen Behörde zu erfassen, aufzunehmen und zu entsorgen.

1.7 Immissionsschutz-Bereiche und -Objekte

Bei der Durchführung aller Bauarbeiten ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge zu beachten (Bundes-Immissions-BImSchG) Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I Seite 1274) zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 G vom 26.07.2023 / Nr. 202.

Besonders hingewiesen wird auf die Geräte – und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 14 G des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3172). Lärmschutzmaßnahmen gelten als Nebenleistungen und sind mit den Preisen des Angebotes abgegolten.

1.8 Anpassungs- und Reinigungsarbeiten

Alle Abdeck-, Sicherungs- und Reinigungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Leistungserbringung und vom AN verursachten Anpassungsarbeiten werden nicht gesondert vergütet. Sie sind in die Einheitspreise einzurechnen. Die Wiederherstellung der angrenzenden Bauteile in den gleichwertigen Zustand ist ebenfalls in die Einheitspreise einzurechnen. Der gleichwertige Zustand bezieht sich auf den Zustand vor Beginn der baulichen Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen.

1.9 Prüfzeugnisse / Eignungsnachweise

Prüfzeugnisse bzw. alternativ CE Leistungserklärungen für Schalldämmlüfter, Fenster bzw. Verglasungen, Türen sowie Dämmsysteme sind mit der Abgabe des Angebotes einzureichen. Alle weiteren erforderlichen Prüfzeugnisse und Eignungsnachweise sind spätestens mit der Schlussrechnung unaufgefordert vorzulegen.

1.10 Zwischenlagerung

Bauteile die wiederverwendet werden, sind fachgerecht auszubauen, zwischenzulagern und wieder einzubauen.

2. Projektdurchführung

2.1 Beginn der Leistungserbringung

Die Beauftragung der Bauleistungen der erforderlichen Schallschutzvorrichtungen inkl. der erforderlichen Schalldämmlüfter sowie erforderlicher Planungsleistungen wie z.B. die Erstellung von Lüftungskonzepten und Lüftungsplanungen inkl. deren Umsetzung, statische und bauphysikalische Nachweise usw. erfolgt nachdem dem Eigentümer die von der FBB GmbH unterzeichnete Anspruchsermittlung vorliegt. Die Beauftragung erfolgt im Regelfall durch den Eigentümer. Er kann eine Fachfirma (AN) seiner Wahl beauftragen. Die FBB GmbH veröffentlicht dazu eine Liste geeigneter Firmen.

Eigentümer und AN sind verpflichtet, den Beginn der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen dem zuständigen Ingenieurbüro anzuzeigen.

2.2 Baudurchführung

Das von der FBB beauftragte zuständige Ingenieurbüro behält sich stichprobenartige Ausführungskontrollen vor und steht dem Eigentümer auf Anforderung während der Umsetzung der Baumaßnahmen der Schallschutzvorrichtungen und Lüftungseinrichtungen beratend zur Seite.

2.3 Terminabstimmung, Koordination und Berichterstattung

Vom AN sind bei der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen Terminabsprachen selbstständig mit dem Eigentümer zu führen. Der Ausführungstermin ist dem von der FBB beauftragten Ingenieurbüro rechtzeitig mitzuteilen.

Die Koordination der Umsetzung der Schallschutzvorrichtungen für den Leistungsumfang innerhalb der Lose 1 bis 4 hat durch den jeweiligen Auftragnehmer zu erfolgen und ist in die Einheitspreise einzurechnen. Der Koordinationsaufwand für die Bauleistungen verschiedener Lose und Auftragnehmer (z.B. bei Fenstertausch und Dämmarbeiten) wird gesondert vergütet. Die Koordination obliegt dabei grundsätzlich dem AN des Loses, dessen Bauvolumen den Gesamtauftrag dominiert.

Der Koordinator steht dem Eigentümer als alleiniger Ansprechpartner für die gesamte Baumaßnahme zur Verfügung. Der Koordinationsumfang beinhaltet auch die Terminabsprachen mit dem Eigentümer zur Aufmaßerstellung, zu den baulichen Umsetzungen, zur Abnahme, zur Rechnungslegung und allen weiteren notwendigen Ortsterminen.

Der entsprechende Koordinierungsaufwand ist in die Einheitspreise der Leistungspositionen einzukalkulieren.

2.4 Maßtoleranzen

Die zulässigen Abmessungen und Ebenheitstoleranzen bei der Bauausführung des Auftragnehmers sind in DIN 18202 / 2019-07 und 18203 für den Hochbau festgelegt. Sie gelten für alle hier auszuführenden Bauleistungen.

Weitere Vorgaben und Anmerkungen sind den Leistungspositionen und den dazugehörigen Hinweisen zu entnehmen.

3. Leistungsumfang

Soweit in der Leistungsbeschreibung auf Technische Spezifikationen, z.B. nationale Normen, mit den Europäischen Normen umgesetzt werden, europäische technische Zulassungen, gemeinsame technische Spezifikationen, internationale Normen, Bezug genommen wird, werden auch ohne den ausdrücklichen Zusatz: „oder gleichwertig“ immer gleichwertige Technische Spezifikationen in Bezug genommen. Die Leistungspositionen der in den jeweiligen Losaufgeführten Gewerke sind durch den AN vollständig (losweise) zu bearbeiten.

Textliche und fachliche Ergänzungen bzw. Änderungen in den Leistungsbeschreibungen und Leistungsverzeichnissen durch den AN sind nicht zulässig.

Los 1 – Raumluftechnik / Schalldämmlüfter

Lüftungskonzept nach DIN 1946-6
Festlegung Außenluftvolumenströme, Lüftungsplanung
Lüftungstechnische Maßnahmen
Schalldämmlüfter
Sonstige Arbeiten
Stundenlohnarbeiten

Los 2 – Fenster / Haustüren

Lieferung und Montage nach den anerkannten Regeln der Technik von Schallschutzfenstern in Holz, Aluminium, Kunststoff und Holz-Aluminium (jeweils 1-flügelig, 2-flügelig, mehrflügelig, festverglast) sowie deren Zusatzeinrichtungen, von Terrassen- und Haustüren.

Weitere Hinweise zu den Bereichen stehen vor dem jeweiligen Leistungsverzeichnis.

Los 3 – Schalldämmung von Decken, Wänden, Dächern

Bauleistungen zur Schalldämmung von Decken, Wänden und Dächern, jeweils inklusive der erforderlichen Anpassungsarbeiten.

Weitere Hinweise zu den Bereichen stehen vor dem jeweiligen Leistungsverzeichnis.

Los 4 - Dachflächenfenster

Lieferung und Montage nach den anerkannten Regeln der Technik von Dachflächenfenstern in Kunststoff und Holz, inklusive Eindeckrahmen (jeweils mit Schwingflügel oder Klapp-Schwingflügel, als Wohndachausstiegsfenster mit Tür- oder Klappflügelfunktion, Notausstiegsfenster mit Klappflügelfunktion), von motorgesteuerten dezentralen Fensterlüftern mit Wärmerückgewinnung sowie von technischen Zusatzausstattungen und Sonnenschutzeinrichtungen. Weitere Hinweise zu den Bereichen stehen vor dem jeweiligen Leistungsverzeichnis.

4. Zusätzliche technische Vertragsbestimmungen

Einbauanweisungen, Anforderungen an Bauteile und weitere Hinweise – zusammenfassend als technische Vertragsbedingungen bezeichnet, sind den jeweiligen Leistungspositionen im Leistungsverzeichnis vorangestellt. Sie sind verbindlich.

Produkte aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die diesen technischen Vertragsbedingungen nicht entsprechen, werden einschließlich der im Herstellerstaat durchgeführten Prüfungen und Überwachungen als gleichwertig behandelt, wenn mit ihnen das geforderte Schutzniveau - Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit - gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

5. Weitere Vorschriften, Gesetze und Vorgaben (in der jeweils gültigen Fassung)

- Allgemeine Technische Vertragsbedingungen (VOB/C)
- Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) Brandenburg
- Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Berlin
- BauGB
- Landesbauordnungen von Berlin und Brandenburg
- Gebäudeenergiegesetz – GEG
- Auflagen bezüglich des Denkmalschutzes

Die Einhaltung der bauaufsichtlichen Vorschriften und Unfallverhütungsvorschriften ist vom AN in vollem Umfang zu berücksichtigen.