

Inhaltsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33	LV	Baureinigungsarbeiten	
Nr.		Bezeichnung	Seite
		Deckblatt des Leistungsverzeichnisses	
	I	Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung	2
	II	wichtige Baustellenhinweise	4
	III	Anlagen zum LV	5
01	Titel	Baureinigungsarbeiten	6
		Zusammenfassung der Gliederungspunkte	8

Leistungsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33	LV	Baureinigungsarbeiten
I Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung		
<u>I Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung</u>		
<p><u>Angaben zum Grundstück + zur Lage</u> Nutzungsänderung des Hauptgebäudes Straße: Saarlandstraße 30 / Wiesendamm 59 Ort: 22303 Hamburg Flurstück: 6427 Gemarkung: Barmbek</p> <p><u>Angaben zur Bebauung (Bestand)</u> Das Objekt in der Saarlandstraße 30 / Wiesendamm 59 wurde als Büro-/Verwaltungsgebäude von Schramm & Elingius für das ortsansässige Eisenwerk entworfen und im Jahr 1953 errichtet. Im Jahr 1973 wurde es für die Nutzung als Fachhochschule umgebaut. Nach Auszug der Fachhochschule war das Gebäude ungenutzt. Für Teilbereiche der 2./3./4. Obergeschosse wurde im Jahr 2012 eine zeitlich begrenzte Nutzung als berufsbildende Schule beantragt und genehmigt. Um die Rettungswegsituation temporär zu verbessern wurde im Zuge der Nutzungsänderung 2012 ein Treppenturm an das Gebäude gestellt, welcher über vorhandene Fenster der angrenzenden Klassenräume zugänglich ist. Der Treppenturm wurde aus Systembauteilen erstellt (Gerüstbauweise).</p> <p>Das Gebäude wird unter der ID 23015 in der Denkmalliste Hamburg geführt.</p> <p><u>Bauvorhaben</u> Für das Gebäude wurden folgende Nutzungen beantragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 4.OG: Büronutzung „MultiMedia Kontor Hamburg“ <input type="checkbox"/> 2.-3.OG: Nutzung durch die „Hamburger Volkshochschule“; ausschließlich Integrationskurse <input type="checkbox"/> EG + 1.OG: Nutzung als allgemeinbildende Schule durch „OKO Private School“ <input type="checkbox"/> KG: Ein Raum wird für den Chemieunterricht der „OKO Private School“ genutzt <input type="checkbox"/> KG: „Jan Jahn“ nutzt einen Raum als Archiv und Übungsraum <input type="checkbox"/> KG: Teile des Kellergeschosses werden von „jaf - Verein für medienpäd. Praxis HH“ als Büroräume genutzt. <input type="checkbox"/> KG: Der Rest des Kellergeschosses werden weiterhin als Abstellräume und für die Haustechnik genutzt. <p>Die Rettungswegsituation im Zuge der Nutzungsänderung verbessert werden. Hierfür sollen an den Hoffassaden des Gebäudes je Gebäudeflügel eine geradläufige Halbpodesttreppen zur Ausbildung eines zweiten Rettungsweges errichtet werden. Die Fluchttreppen-Anlage soll jeweils im dritten Fensterfeld (Vorgabe Denkmalschutz) entstehen.</p> <p>Im Zuge der neuen Außen-Fluchttreppen verbessert sich der Brandschutz des Gebäudes im Allgemeinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Sicherheitsniveau, im Falle eines Feuers ausbruchs in den oberen Geschossen, steigt durch die kürzeren Wege von maximal 35m bis zu den notwendigen, neuen Fluchttreppen. • Gleichzeitig werden alle Öffnungen vom notwendigen Treppenraum zu den Nutzungseinheiten im 4.OG feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend hergestellt. • Die gesamte Brandschutzsituation in dem Gebäude wird auf den neuesten Stand der Technik gehoben. • Die Rauchentwicklung bei einem Brandfall wird über eine von allen Geschossen bedienbare neue Rauchableitung gezielt gelenkt. • Alle Türen mit Ausgang ins Freie werden mit Panikverschlüssen ausgestattet <p>Aus jeder Nutzungseinheit stehen in jedem Geschoss zwei bauliche, voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zum notwendigen Treppenraum zur Verfügung.</p>		

Leistungsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33	LV	Baureinigungsarbeiten
I Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung		
<p><u>Die technische Gebäudeausstattung soll, wie folgt ergänzt werden:</u></p> <p><u>Brandmeldeanlage:</u> Es soll eine Brandmeldeanlage der Kategorie I (Vollschutz) nach DIN 14675 zur Frühalarmierung der Nutzer installiert werden. Die Brandmeldeanlage wird mit automatischen und nichtautomatischen Brandmeldern sowie Signaltongebnern installiert und durch technische Maßnahmen TM gegen Fehlalarme gesichert. Es soll eine unmittelbare Aufschaltung der Anlage auf die Feuerwehroleitstelle erfolgen. Hierbei werden die Technischen Aufschaltbedingungen für Brandmeldeanlagen TAB der Freien und Hansestadt Hamburg eingehalten.</p> <p><u>Sicherheitsbeleuchtung:</u> In den notwendigen Fluren und notwendigen Treppenräumen einschließlich der beiden neuen Außentreppen, soll eine Sicherheitsbeleuchtung mit einer Mindestbeleuchtungsstärke von einem Lux in einer parallelen Ebene 0,2 m über dem Fußboden oder den Treppenstufen installiert werden. Die Sicherheitsbeleuchtung soll über eine Sicherheitsstromversorgung auf Basis der DIN VDE 0100-710 bzw. DIN VDE 0100-560 verfügen.</p> <p><u>Sicherheitsstromversorgungsanlage:</u> Die Sicherheitsstromversorgung für die Sicherheitsbeleuchtung wird über eine Batterieanlage im KG des Nebengebäudes (Magazin) sichergestellt. Die Brandmeldeanlage und die Öffnungen zur Rauchableitung im notwendigen Treppenraum verfügen über integrierte Akkumulatoren, die im Schadensfall die gespeicherte Energie abgeben.</p> <p><u>Feuerlöscher:</u> In den Rettungswegen bzw. in den Nutzungseinheiten werden geeignete Feuerlöscher in ausreichender Zahl vorhanden sein. Die Feuerlöscher werden gut sichtbar und leicht zugänglich angebracht. Die Ermittlung der erforderlichen Löschmitteleinheiten erfolgt anhand der ASR A2.2 „Maßnahmen gegen Brände“.</p> <p><u>Baulicher Brandschutz:</u> Die Öffnungen vom notwendigen Treppenraum zu den Nutzungseinheiten im 4.OG werden feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend und vom notwendigen Treppenraum zu den notwendigen Fluren rauchdicht und selbstschließend hergestellt. Der notwendige Treppenraum ist beleuchtet und belüftet. An der obersten Stelle wird eine Öffnung zur Rauchableitung installiert, die von jedem Geschoss aus bedient werden kann. Die Ausgänge ins Freie werden mit Panikverschlüssen versehen. Die Sanitärbereiche werden unter Beachtung der DIN 18017-1 bzw. DIN 18017-3 entlüftet. In dem Gebäude werden neue elektrische Anlagen brandsicher installiert.</p> <p><u>Türen und Fenster:</u> Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen werden so gekennzeichnet, dass sie leicht erkannt werden können. Die Türen im Zuge von Rettungswegen werden während den Betriebszeiten nicht verschlossen sein, in Fluchrichtung des ersten Rettungsweges aufschlagen und sich von innen leicht und in voller Breite öffnen lassen. Die bestehenden Türen vom notwendigen Treppenraum zu Räumen mit erhöhter Brandgefahr werden feuerhemmend, dicht- und selbstschließend ausgeführt. Die Öffnungen zwischen den notwendigen Treppenräumen und den notwendigen Fluren werden mit Rauchschutztüren (rauchdicht und selbstschließend) gesichert. Die Ausgänge ins Freie werden mit Notausgangsschlüssen NAV versehen.</p> <p><u>Kennzeichnung der Rettungswege und der Sicherheitseinrichtungen</u> Die Rettungswege (notwendige Treppenräume, Ausgänge, etc.) und die Sicherheitseinrichtungen (Handfeuerlöschgeräte, etc.) werden deutlich und dauerhaft durch Rettungszeichenleuchten gemäß ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitsschutzkennzeichnung am Arbeitsplatz“ so gekennzeichnet, dass die Ausgänge ins Freie führen und die Sicherheitseinrichtungen auch von Personen ohne nähere Ortskenntnisse aufgefunden werden können.</p> <p>Die Bereiche, die nicht der allgemeinen Nutzung dienen, werden gegen unbefugten Zutritt gesichert.</p>		

Leistungsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33 LV Baureinigungsarbeiten

II wichtige Baustellenhinweise

II wichtige Baustellenhinweise

Baustelleneinrichtung und Bauzeiten

Die Maßnahmen betreffen Bestandsflächen im laufendem Betrieb bzw. enger Zeitplanung, sodass eine präzise Koordination der Gewerke, vielmehr eine zeitlich gestaffelte Ausführung und Berücksichtigung von Bauabschnitten erforderlich ist.

Der **Bauzeitenplan** ist **ZWINGEND** einzuhalten

Arbeitszeiten: 06:00 bis 20:00 Uhr

ACHTUNG in die Einheitspreise einzurechnen ist, dass

lärmintensives Arbeiten AUSCHLIESSLICH in folgenden Zeiten stattfinden kann:

im Zeitraum vom 23.07.2026 bis 15.08.2026:

Montags bis Samstag ganztätig

in den anderen Zeiträumen

Montag bis Freitag:	06:00 Uhr bis 08:00 Uhr und ab 20:00 Uhr
Samstag:	ganztätig

Baubesprechung

Es finden wöchentliche Baubesprechungen statt, der regelhafte Termin wird noch bekannt gegeben.
Die Anwesenheit ist verpflichtend!

Allgemeine Hinweise

- Strom und Wasser stellt der AG zur Verfügung
- WC-wird gestellt
- Der AG weist Stellplätze im Innenhof zu
- Im Innenhof ist ein Stellplatz für Abfallcontainer
- Schutzmaßnahmen innen übernimmt jedes Gewerk für seine eigenen Arbeiten

Besondere Hinweise

- Baustellenabfälle und Müll sind TÄGLICH von der Baustelle zu entfernen
- Stundenzettel sind wöchentlich abzugeben

Denkmalschutz

Umgang mit historischer Bausubstanz, es besteht die besondere Erhaltungspflicht der eingebauten Materialien.

Daher ist eine besondere Vorsicht und Umsicht bei der Ausführung zwingend zu befolgen, die Mitarbeiter sind schriftlich darauf hinzuweisen.

Für die gewerkeseitigen Werkplanungen ist **vor** Ausführung die Zustimmung und Freigabe des Denkmalschutzes einzuholen.

Leistungsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33 LV Baureinigungsarbeiten

III Anlagen zum LV

III Anlagen zum LV

I. Bauzeitenplan ArchitekturContor Henry Schlepegrell

448_Bauzeitenplan_Entwurf_02 vom 21.05.2026

II. Ausführungsplanung ArchitekturContor Henry Schlepegrell

448.076 VORABZUG Lageplan 1:200 vom 30.04.2026
448.070 VORABZUG Grundriss KG 1:50 vom 29.04.2026
448.071 VORABZUG Grundriss EG 1:50 vom 29.04.2026
448.072 VORABZUG Grundriss 1.OG 1:50 vom 29.04.2026
448.073 VORABZUG Grundriss 2.OG 1:50 vom 29.04.2026
448.074 VORABZUG Grundriss 3.OG 1:50 vom 29.04.2026
448.075 VORABZUG Grundriss 4.OG 1:50 vom 29.04.2026
448.065 VORABZUG Schnitt 1:50 vom 30.04.2026
448.077 VORABZUG Hofansichten 1:100 vom 30.04.2026

Leistungsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33	LV	Baureinigungsarbeiten		
01	Titel	Baureinigungsarbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
01	Titel Baureinigungsarbeiten			
01.1	wöchentliche Baugrobreinigung wöchentliche Baugrobreinigung von verschiedenen Räumen im gesamten Bauvorhaben, inkl. Umsetzen von in den Räumen gelagerten Materialien und Gegenständen, nach Anleitung der Bauleitung, inkl. Entsorgung des anfallenden Bauschutts. Die Reinigung erfolgt zu unterschiedlichen Zeiten. Abrechnungsgrundlage: m² Netto-Raumfläche 4 Wochen	4.000 m²	EP	GP
01.2	Bauendreinigung Baugendreinigung von verschiedenen Räumen im gesamten Bauvorhaben, - Bodenbelag Saugen und Wischen - Bodenbelag Saugen - Fenster reinigen - Türen reinigen Die Reinigung erfolgt zu unterschiedlichen Zeiten. Abrechnungsgrundlage: m² Netto-Raumfläche	2.500 m²	EP	GP
01.3	Treppen/Podeste reinigen Treppen (Tritt- und Setzstufe) und Podeste reinigen, Rückstände von Beton- und Malerarbeiten vorsichtig mit Spatel entfernen, sowie gründliches Abkehren bzw. Absaugen der Treppenläufe. Kratzspuren sind zu vermeiden. Gründliches Schrubben und Wischen sämtlicher Bodenflächen mit einem auf den Belag abgestimmten und vom Hersteller empfohlenen Reinigungs- und Pflegemittel. Entfernen des Zementschleiers auf allen Fliesenbelägen und aller Verunreinigungen sowie Aufkleber. Auf die dauerelastischen Verfugungen ist besondere Rücksicht zu nehmen. Nachreinigung durch nasses Aufwischen und trockenes Nachwischen der Treppengeländer, Brüstungen und Handläufe bis zur Erreichung einer streifenfreien Oberfläche.	400 m²	EP	GP
Übertrag:				

Leistungsverzeichnis

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33	LV	Baureinigungsarbeiten		
01	Titel	Baureinigungsarbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
Übertrag:				
01.4	Baureinigung, Außenbereich Beseitigung von Bauschutt aller Art im Außenbereich; z.B. Papierabfälle, Reste von Isolierungen, Bodenbelagsreste, Verpackungsmaterial, Mörtelreste und dergleichen. Schutt sammeln, aufnehmen und im bauseitigen Container deponieren, sortiert nach Art. Entsorgung nach gesonderter Position.	500 m²	EP	GP
01.5	Bauabfall, gemischte Bauabfälle Bauabfall, gemischte Bauabfälle. Abrechnungsgrundlage: Nachweis durch Wiegeschein.	1 t	EP	GP
Summe Titel 01		Baureinigungsarbeiten, Netto:		

LV-Zusammenfassung

Saarlandstr. 30 2. Rettungsweg, BMA und SiBel (448)

33	LV	Baureinigungsarbeiten		
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
01	Titel	Baureinigungsarbeiten	6
Summe LV 33 Baureinigungsarbeiten				
			Angebotssumme, Netto:	EUR
Stempel			zzgl. MwSt. (19,0 %):	EUR
..... Anbieter - Unterschrift			<u>Angebotssumme, Brutto:</u>	EUR <u>.....</u>