

Inhaltsverzeichnis

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

39	LV	Trockenbauarbeiten	
Nr.	Bezeichnung		Seite
	Deckblatt des Leistungsverzeichnisses		
	I	Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung	2
	II	wichtige Baustellenhinweise	4
	III	Anlagen zum LV	5
01	Titel	Trockenbauarbeiten	6
10	Titel	Revisionsunterlagen / Dokumentation	9
		Zusammenfassung der Gliederungspunkte	10

Leistungsverzeichnis

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

39	LV	Trockenbauarbeiten
I Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung		
<u>I Allgemeine Objekt- und Brandschutz-Beschreibung</u>		
<u>Angaben zum Grundstück + zur Lage</u>		
Nutzungsänderung des Hauptgebäudes		
Straße: Saarlandstraße 30 / Wiesendamm 59		
Ort: 22303 Hamburg		
Flurstück: 6427		
Gemarkung: Barmbek		
<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).		
Das Gebäude wird unter der ID 23015 in der Denkmalliste Hamburg geführt.		
<u>Bauvorhaben</u>		
Für das Gebäude wurden folgende Nutzungen beantragt:		
<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.		
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.		
Im Zuge der neuen Außen-Fluchttreppen verbessert sich der Brandschutz des Gebäudes im Allgemeinen:		
<ul style="list-style-type: none"> • Das Sicherheitsniveau, im Falle eines Feuersausbruches 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 		
Aus jeder Nutzungseinheit stehen in jedem Geschoss zwei bauliche, voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zum notwendigen Treppenraum zur Verfügung.		

Leistungsverzeichnis

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

39	LV	Trockenbauarbeiten
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 Feuerwehrleitstelle 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 Treppenträumen einschließlich der beiden neuen Außentreppen, soll eine Sicherheitsbeleuchtung mit einer mindest Beleuchtungsstärke 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 an-gebracht. 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 dem notwendigen Treppenträumen und den notwendigen Fluren werden mit Rauchschutztüren (rauchdicht und selbstschließend) gesichert. Die Ausgänge ins Freie werden mit Notausgangsverschlüssen NAV versehen.</p> <p><u>Kennzeichnung der Rettungswege und der Sicherheitseinrichtungen</u> Die Rettungswege (notwendige Treppenträume, 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

39	LV	Trockenbauarbeiten
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 <ul style="list-style-type: none">- 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 <ul style="list-style-type: none">- 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

39	LV	Trockenbauarbeiten
III Anlagen zum LV		
<u>III Anlagen zum LV</u>		
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
448.059	VORABZUG	Detail und Ansicht Notausgangstür, neu 1:10/5 vom 30.04.2026
448.058	VORABZUG	Bestandsfenster 1:10/5 vom 30.04.2026
448.060	VORABZUG	Fassadenschnitt Notausgangstür 1:20 vom 30.04.2026
448.061	VORABZUG	Detail Bestandstür 1:1 vom 30.04.2026
448.063	VORABZUG	Detail und Ansicht Kellertür neu 1:1 vom 30.04.2026
448.064	VORABZUG	Detail Blockzarge neu 1:1 vom 30.04.2026

Änderung der Bestandstüren VORABZUG Anlage 1 (zum Änderungsantrag)		

Leistungsverzeichnis

39	LV	Trockenbauarbeiten		
01	Titel	Trockenbauarbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
01	Titel Trockenbauarbeiten			
01.1	<p>Baustelleneinrichtung für das eigene Gewerk einschl. Baustelleneinrichtung für das eigene Gewerk einschl. Vorhaltung der notwendigen Arbeitsgeräte und Anschlüsse bis zur Beendigung der Bauarbeiten. Lage und Aufbau der verschließbaren Arbeits- und Lagerräume in Abstimmung mit der örtlichen Bauleitung.</p>	1 St	EP	GP
01.2	<p>Bodenflächen abdecken, Malerabdeckvlies Abdecken von Bodenflächen mit Malerabdeckvlies, rutschfest, beschichtet, vor Beginn der Arbeiten auslegen, staub- und wasserdicht verkleben. Nach Beendigung zur Wiederverwendung entfernen. Gewicht: 290 g/m²</p>	500 m²	EP	GP
01.3	<p>Installationsschacht, Gipsplatten, ausbauen, entsorgen Installationsschacht Gipsplatten, einschl. aller Halterungen, ausbauen, Bauschutt entsorgen. Schachtquerschnitt: 25/25 bis 30/25 Materialien: GK</p>	100 m²	EP	GP
01.4	<p>Verkofferung, Gipsplatte 12,5 mm, ohne Spachtelarbeiten Verkofferung (Bekleidung) aus Gipsplatten für Installationsleitungen an Wänden und Decken, inkl. erforderlicher Unterkonstruktion aus Metallprofilen, ohne Spachtelarbeiten. Bauteil: Verkofferung Ansichtsfläche: > 1 m Rohdichte Dämmstoff: ca. 100 kg/m³ Brandverhalten Dämmstoff (DIN EN 13501-1): A1 Art der Platte: Gipsplatte Dicke Platte: 12,5 mm Typ Platte: A Brandverhalten Platte (DIN EN 13501-1): A2-s1,d0 Kantenausbildung: Eckschutzschiene Oberflächenqualität: ohne Spachtelarbeiten Angeb. Fabrikat:'.....'</p>	100 m²	EP	GP
			Übertrag:	

Leistungsverzeichnis

39	LV	Trockenbauarbeiten		
01	Titel	Trockenbauarbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
				Übertrag:
01.5	<p>Bewegungsfugenprofil, Trennwand Bewegungsfuge für Gipsplattenwände und -bekleidungen herstellen, Stöße der doppelten Gipsplattenbeplankung überlappen. Kantenschutzwinkel an den freien Bekleidungsenden einbauen. Bauteil: Trennwand Dicke Platte: bis 2*12,5mm Form Profil: Bewegungsfugenprofil Breite Fuge: max. 200 mm Feuerwiderstandsklasse (DIN EN 13501-2): ohne Angeb. Fabrikat:'.....'</p>	50 m	EP	GP
01.6	<p>Vorsatzschale öffnen, 50/50 cm Vorsatzschale aus Gipsplatten mit Unterkonstruktion aus Holz- oder Metallständern für Revisions- oder Montagearbeiten öffnen und wieder verschließen, einschl. Anpassen der Unterkonstruktion, Verspachtelung und Verfugung. Die Wiederherstellung von evtl. vorhandenem Wandbelag wie Fliesen ist nicht Teil der Leistung. Öffnungsgröße: 50/50 cm</p>	40 St	EP	GP
01.7	<p>Wandöffnung Trennwand schließen, 50/50 cm Bestehende Wandöffnung in Trennwand verschließen, mit beidseitiger Beplankung aus Gips-Feuerschutzplatten, inkl. Ergänzen der Mineralwollgedämmung und Sonderverspachtelung in Oberflächenqualität Q3, Bewehrung aus Glasvlies. Öffnungsgröße: ca. 60/60 cm Beplankung: 2 x 12,5 mm GKF Plattentyp: DF Dämmung: MW, 60 mm Brandschutz: EI 90 Wanddicke: 125 mm</p>	40 St	EP	GP
01.8	<p>Stundensatz Fachwerker, Trockenbauarbeiten Arbeiten, welche nicht in den Positionen erfasst sind und gegen Nachweis zur Ausführung kommen Stundensatz: Fachwerker Leistungsbereich: Trockenbauarbeiten</p>	40 h	EP	GP
				Übertrag:

Leistungsverzeichnis

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

39	LV	Trockenbauarbeiten		
01	Titel	Trockenbauarbeiten		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
				Übertrag:
01.9	<p>Zulage für Arbeiten die auf Anweisung des AG am Samstag Zulage je Fachwerker-Stunde zu den Vor-Positionen für Arbeiten und Montagen, die auf Anweisung des AG am Samstag ausgeführt werden.</p> <p>Grund: Umbau im laufenden Betrieb</p>	80 h	EP	GP
01.10	<p>Zulage für Arbeiten die auf Anweisung des AG nach 20:00 Uhr Zulage je Fachwerker-Stunde zu den Vor-Positionen für Arbeiten und Montagen, die auf Anweisung des AG am werktags nach 20:00 Uhr ausgeführt werden.</p> <p>Grund: Umbau im laufenden Betrieb</p>	80 h	EP	GP
Summe Titel 01			Trockenbauarbeiten, Netto:

Leistungsverzeichnis

39	LV	Trockenbauarbeiten			
10	Titel	Revisionsunterlagen / Dokumentation			
Nr.	Leistungsbeschreibung		Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
10	Titel Revisionsunterlagen / Dokumentation				
10.1	Revisionsunterlagen / Dokumentation				
	<p>Erstellung, Zusammenstellung und Übergabe der vollständigen Anlagendokumentation für die installierten Trockenbauarbeiten aus den Vor-Positionen gemäß den geltenden Vorschriften und Richtlinien.</p> <p>Der Auftragnehmer hat eine vollständige Dokumentation in digitaler Form über den Upload-Link (Sprinkenhof) über alle seine Bearbeitungen, einschl. verarbeitete Materialien, Pflegeanweisungen, Eignungsnachweise und Fachunternehmererklärungen, in folgender Struktur einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10.1 Inhaltsverzeichnis 10.2 Anlagen- und Funktionsbeschreibung 10.3 Bau- u. Ausstattungsbeschreibungen 10.4 Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen 10.5 Herstellerverzeichnis 10.6 Produkttypenliste, Daten der Geräte und Anlagen 10.7 Ersatzteil- u. Verschleißteil-Listen 10.8 Prüfbücher 10.9 Zulassungen, Prüfzeugnisse, Bescheinigungen, Protokolle 10.10 Abnahmebescheinigungen, -protokolle 10.11 Einweisungsprotokolle 10.12 Nachweise allgemeiner Art 10.13 Materialnachweise 10.14 Datenblätter / Sicherheitsdatenblätter 10.16 Berechnungsblätter 10.26 Genehmigungsunterlagen <p>Nichtzutreffende Rubriken sind dabei zu streichen mit dem Hinweis: ENTFÄLLT</p> <p>Die Unterlagen sind digital in einem Ordner mit einer Unterteilung gemäß der o.g. Nummerierung zusammenzufassen.</p> <p>Der Ordner ist gemäß Angabe des AG zu beschriften!</p> <p>Die Dokumentationsunterlagen sind spätestens eine Woche vor dem Abnahmetermin vollständig einzureichen.</p>				
			1 St	EP	GP
Summe Titel 10		Revisionsunterlagen / Dokumentation, Netto:			

LV-Zusammenfassung

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

39 LV Trockenbauarbeiten				
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
01	Titel	Trockenbauarbeiten	6
10	Titel	Revisionsunterlagen / Dokumentation	9
Summe LV 39 Trockenbauarbeiten				
			Angebotssumme, Netto:	EUR
Stempel			zzgl. MwSt. (19,0 %):	EUR
..... Anbieter - Unterschrift			<u>Angebotssumme, Brutto:</u>	EUR <u>.....</u>