Landratsamt München

Vergabeverfahren Rahmenvereinbarung Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise

des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt München

Offenes Verfahren

Leistungsbeschreibung Unterkunft Grünwald

Anlage 3a zur Rahmenvereinbarung,

Anlage 4 zum Einzelvertrag Unterkunft Grünwald

– zum Verbleib beim Bieter bestimmt –

A) ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

Der Auftraggeber (AG) beauftragt die Errichtung einer Wohnanlage in einer Containerbauweise auf dem markierten Gelände des beiliegenden Lageplans zur Unterbringung von Asylbewerbern. Das Grundstück an der Zugspitzstraße in Grünwald wurde in der Vergangenheit zur besseren Nutzbarkeit großflächig asphaltiert. Die bestehenden Hecken an den Grundstücksgrenzen sind zu erhalten.

Eine wirtschaftliche Lösung, die die besondere Situation des stets wechselnden Nutzerklientel und der damit einhergehenden Beanspruchung der Wohnanlage widerspiegelt, ist ebenso gewünscht wie eine flexible, reversible Lösung. Die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlage darf 10m nicht überschreiten.

Eine robuste Bauweise ist Voraussetzung, ein unüblicher Wassereintrag im Inneren des Gebäudes kann nicht ausgeschlossen werden.

Der geschuldete Leistungsumfang umfasst die Herstellung, den Transport, Aufbau und die Installation der Containeranlage als Komplettleistung, einschließlich der erforderlichen Baustelleneinrichtung und Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten unter Einhaltung sämtlicher behördlicher Auflagen und Anordnungen (z. B. SIGEKO, DGUV).

Zudem schuldet der Auftragnehmer auch die Erbringung der erforderlichen Planungsleistungen, hier sind vom Leistungsumfang sämtliche für die Planung und Umsetzung erforderliche Planungs-, Überwachungs- und sonstige Leistungen umfasst für

- die Objektplanung des Gebäudes und der Freianlagen,
- den Brandschutz inkl. aller erforderlichen Nachweise,
- die Tragwerksplanung und den Standsicherheitsnachweis,
- die Bauphysik und Vermessung,
- die Vergabe der Leistungen des Rahmenvertrags,
- die technischen Abnahmen und die Inbetriebnahme der Anlage,
- Wohnraumlüftung nach DIN 1946-6 und
- die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises

Vom Leistungsumfang der Einzelbeauftragung aus dem Rahmenvertrag sind zudem insbesondere folgende Leistungen umfasst:

- Fundamentierung der Container, z. B. mit Lastverteilungsplatten aus druckstabilem Neopren (z. B. Calenberg oder gleichwertig)
- Anbindung der Container an vom AG bereits vorbereitete Kanal- und Wasseranschlüsse einschließlich deren Frostsicherung durch eine Begleitheizung inkl. geeigneter Rohrleitungsisolierung
- interne Stromversorgung,

- Herstellung einer Telekommunikationsschnittstelle für die Versorgung mit WLAN sowie der Brandmeldeanlage (BMA),
- in allen Bewachungs-, Sozialberatungs- und Büroeinheiten sowie Technikräumen ist ein WLAN-Empfang mit mindestens 100 Mbit/s sicherzustellen sowie
- Blitz- und Brandschutzplanungen sind betriebsfertig umzusetzen

Zudem sind insbesondere folgende weitere Leistungen Bestandteil des Leistungsbildes der Einzelbeauftragung aus dem Rahmenvertrag und damit vom AN geschuldet:

- Die Planung der Trinkwasserversorgung inkl. Sanitärplanung der Modulbauanlage passend zu den vom AG vorbereiteten Trinkwasseranschlüssen bzw. Übergabepunkten.
- Die Planung der Entwässerungsgegenstände und Rohrleitungen passend zu den vom AG vorbereiteten Kanalanschlüssen bzw. Übergabepunkten.
- Die Planung der Stromversorgungsanlagen und deren bauliche Umsetzung. Hierzu zählen die Planung und Ausführung der Übergabepunkt(e) zu den vom AG gestellten Unterverteilern sowie die gesamte interne Stromversorgung der Modulbauanlage für alle Stromabnehmer wie z. B. Beleuchtung, Küchenherde, Steckdosen, Brandmeldeanlage, W-LAN-Infrastruktur etc.

Der AN muss bei der Erbringung seiner Leistungen nach dem Vertrag folgende übergeordnete Planungs- und Überwachungsziele erfüllen:

- Schnellstmögliche Fertigstellung der Planung.
- Eine Baugenehmigung ist bereits vorliegend. Dies bedeutet eine frühzeitige Abstimmung mit den zu beteiligenden Versorgern, Behörden und Prüfsachverständigen zur Sicherstellung der frühzeitigen Inbetriebnahme.
- Größtmögliche Wirtschaftlichkeit des Vorhabens bei Erstellung und im Betrieb
- Kostensicherheit und Minimierung der Projektkosten.
- Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass das Grundstück nach der Nutzungsdauer wieder als Parkplatzfläche genutzt werden soll.

Die einzelnen vom AN geschuldeten Fachplanungsleistungen sind ab der Beauftragung des AN durch diesen technisch zu koordinieren und fachlich einzubinden.

Die vom AN aus dem Einzelauftrag nach dem Rahmenvertrag geschuldeten Leistungen werden in Leistungsstufen beauftragt, wobei die Nummerierung nichts über die Rangfolge des Abrufs aussagt. Die Leistungsphasen beziehen sich jeweils auf alle vertragsgegenständlichen Leistungsbilder nach der HOAI:

a) Leistungsstufe 1: Leistungsphasen 5 bis 7

b) Leistungsstufe 2: Leistungsphase 8 und 9

Der AG beauftragt zunächst nur die Leistungen der Leistungsstufe 1 (siehe hierzu Punkt Leistungsstufen der Baubeschreibung).

Leistungen der weiteren angebotenen, nicht von der ersten Beauftragungsstufe erfassten Leistungsstufen hat der AN entsprechend den Regelungen des Vertrags zu erbringen, wenn der AG diese durch einseitigen Abruf beauftragt, und zwar entweder vollständig oder beschränkt auf bestimmte Leistungsstufen (stufenweise Beauftragung). Ein Rechtsanspruch des AN auf Beauftragung von weiteren Leistungsstufen besteht – vorbehaltlich anderer Regelungen des Vertrags – nicht. Aus einer stufenweisen Beauftragung und einer hieraus resultierenden zeitlichen Unterbrechung der Leistungsausführung kann der AN keine Erhöhung seines Honorars verlangen oder sonstige Ansprüche geltend machen. Der Abruf weiterer Leistungsstufen begründet kein selbständiges Vertragsverhältnis über die abgerufene(n) Leistungsstufe(n), sondern führt zu einer Erweiterung dieses Vertrages.

Jeweils zwei Wochen vor dem vorgesehenen Ende der gegenwärtig zu erbringenden Leistungen fragt der AN beim AG schriftlich nach, ob diese weiteren Leistungsstufen beauftragen will.

ZWINGEND EINZUHALTENDE PERSONENZAHL

Die geschuldete Planung und Errichtung der Wohnanlage muss so erfolgen, dass darin 72 Personen nach den Richtlinien zur Unterbringung von Asylbewerbern (siehe **Anhang 1**) in Wohneinheiten je sechs Personen / Einheit untergebracht werden können.

ZWINGEND GEFORDERTE RÄUMLICHKEITEN

Für das Bauwerk gelten die Vorgaben der Baugenehmigung (siehe **Anhang 2)**, die entsprechend umzusetzen sind.

Wohneinheit

Eine Wohneinheit besteht aus drei ca. 14 m² großen Schlafräumen für jeweils zwei Personen, einem Sanitärraum (WC, Dusche und Waschbecken) und einem Wohnbereich mit Kochnische (Anschlüsse sowie Aufstellfläche eines ca. 60 cm breiten und 60 cm tiefen Standherds sowie eines ca. 120 cm breiten und 60 cm tiefen Spültisches). Es sind jeweils die Einrichtungsgegenstände nach Titel 06 und 07 des Leistungsverzeichnisses unterzubringen. Einen Anschluss sowie Aufstellfläche für Kühlschränke sind je einmal pro Schlafraum mit 80 cm auf 60 cm einzuplanen.

Bewachungseinheit

Eine Bewachungseinheit besteht aus

- zwei ca. 14 m² großen Büroräumen für den Sicherheitsdienst (SD) und das Bewohnermanagement (BWM)
- einem ca. 14 m² großen Waschraum

- zwei raumhohen, abschließbaren Toilettenräume mit einem vorgelagerten Waschbecken
- einem Aufenthaltsbereich mit Kochnische (Anschlüsse sowie Aufstellfläche eines ca. 60 cm breiten und 60 cm tiefen Standherds sowie eines ca. 120 cm breiten und 60 cm tiefen Spültisches).

Der Büroraum des SD benötigt zwingend zwei Fenster, um eine Sichtachse von der Grundstückszufahrt bis zum Containerblock der Wohneinheiten zu erreichen.

Sozialberatungseinheit

Eine Sozialberatungseinheit besteht aus

- zwei ca. 14 m² großen Büroräumen für die Flüchtlings- und Integrationsberatung (FIB) und den Helferkreis (HK)
- einem ca. 14 m² großen Gemeinschafts- bzw. Besprechungsraum,
- zwei raumhohen, abschließbaren Toilettenräume mit einem vorgelagerten Waschbecken
- einem Aufenthaltsbereich mit Kochnische (Anschlüsse sowie Aufstellfläche eines ca. 60 cm breiten und 60 cm tiefen Standherds sowie eines ca. 120 cm breiten und 60 cm tiefen Spültisches).

Nebenräume

Es sind folgende Nebenräume für die Wohnanlage nachzuweisen:

- einen Kinderwagenraum mit ca. 14 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
- jeweils einen Lagerraum mit ca. 14 m² Nutzfläche im 1. sowie 2. Obergeschoss

Sämtliche Nebenräume sind barrierefrei nach DIN 18040-2 auszuführen.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entwässerung soll der Waschraum zwei Bodenabläufe erhalten.

Die Raumaufteilung innerhalb der jeweiligen Einheiten ist dem **Anhang 3** Baupläne Grünwald entnommen werden.

BAUGRUND

Das Baugrundstück weist ein sehr geringes Gefälle (< 2 %) auf.

AUSFÜHRUNG / QUALITÄT

Die vorliegende Leistungsbeschreibung stellt **Mindestanforderungen** an die Leistung, die vom AN hinsichtlich der Qualität auch überschritten werden können.

B) TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN

Grundlage für die auszuführenden Arbeiten ist die **VOB/B**.

Folgende Leistungen sind vom Leistungsumfang des AN umfasst und in die entsprechenden Einheitspreise einzurechnen:

1. Planunterlagen: Vom AN sind folgende Planunterlagen anzufertigen und vorzulegen:
   a. Statik- und Standsicherheitsnachweise
   b. Werkpläne
      - die Werk- und Montageplanung einer für die Nutzung geeigneten Modulbauanlage gemäß nachfolgender Beschreibung,
      - unter Einhaltung aller in dieser Leistungsbeschreibung beschriebenen Erfordernisse, wie z. B. winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Schallschutz, Blitz- und Brandschutz,
      - die Lieferung der Bauphysikalischen Nachweise abgestimmt auf den Entwurf und die Vorgaben der LV-Texte. Die Einhaltung der Werte (Außenbauteile) ist zwingend, § 48 Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist Vertragsbestandteil.

   Die Planung ist dem AG jeweils zur Freigabe vorzulegen
2. Einholen der behördlichen Genehmigungen, Einhaltung des derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetzes inkl. der hierzu notwendigen Unterlagen (Pläne, Beschreibungen, Statik, und Prüfstatik, Formulare), Schall-, Blitz- und Brandschutznachweise. Die Kosten für erforderliche Sachverständige und Fachplanungen trägt der AN.
3. Baustelleneinrichtung für die eigenen Leistungen des AN und das eigene Personal
4. Ein Baustellenwasseranschluss steht bauseits zur Verfügung. Die Kosten für einen Wasserzähler sowie der dazugehörige Antrag beim örtlichen Versorger für die Containeranlage sowie dessen Installation sind in die Einheitspreise mit einzurechnen.
5. Vorhaltung von Baustellen-WCs in ausreichender Größe und Anzahl.
6. Befestigung der Aufstellfläche der Container für die Fundamentierung aus druckstabilen Neoprenauflagern (Asphalt ggf. ausbessern) sowie des Kranaufstellplatzes
7. Die Herstellung sämtlicher Außenanlagen inkl. Wege, Bepflanzung, Begrünung.
8. Fundamentierung der baulichen Anlage der Container, z. B. mit Lastverteilungsplatten aus druckstabilem Neopren (Calenberg oder gleichwertig); alle erforderlichen Leistungen zur ordnungsgemäßen Fundamentierung einschließlich der Anschlüsse der Regenfallrohre an das Entwässerungssystem sind gemäß des Titels Kanalarbeiten (03.03) auszuführen.
9. Die Anlage muss über

a. eine zuverlässige Trinkwasserversorgung verfügen und an den vom AG vorbereiteten Trinkwasseranschlüssen bzw. Übergabepunkten angeschlossen werden.

b. ein zuverlässiges Entwässerungssystem verfügen und an den vom AG vorbereiteten Kanalanschlüssen bzw. Übergabepunkten angeschlossen werden.

c. eine zuverlässige Strom- und Fernmeldeversorgung verfügen und an die vom AG vorbereiteten Unterverteiler angeschlossen werden.

10. Die Anlage soll über eine zuverlässige Regenentwässerung verfügen, einschließlich evtl. Anschlüsse der Regenfallrohre an ein Entwässerungssystem.

11. Die beim Rohbau zulässigen Toleranzen gem. DIN 18201/18202/18203 hat der AN bei seinen Leistungen durch entsprechende Toleranzausgleichsmöglichkeiten zu berücksichtigen. An die Ausführung der gesamten Leistung werden Anforderungen an Toleranzen an fertige Oberflächen gemäß DIN 18202 gestellt. Sich von der Planung ergebenden Abweichungen sind unverzüglich mit der Bauleitung abzustimmen.

12. Der AN hat vor Beginn der Arbeiten schriftlich eine Projektleitung zu benennen und jeden Personalwechsel in dieser Funktion dem AG schriftlich anzuzeigen. Der Projektleiter des AN muss fachlich geeignet sein und die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen. Der Projektleiter muss die Arbeiten in angemessener und zumutbarer Weise vor Ort überwachen und sich durch angemessene Kontrollen vergewissern, dass seine Anweisungen befolgt werden. Darüber hinaus muss der Projektleiter während der gesamten Projektdauer für Rücksprachen des AG bzw. dessen Objektüberwachung zur Verfügung stehen.

13. Vom AN sind Handmuster für die Oberflächenmaterialien so zeitnah an den AG zu liefern, dass nach hinreichendem Vorlauf für die notwendige technische Klärung eine rechtzeitige Bestellung möglich ist. Die Ausführung darf erst nach schriftlicher Freigabe der Muster durch den AG erfolgen.

14. Fachgerechte Entsorgung sämtlicher Verpackungs- und nicht verbauter Restmaterialien. Die Entsorgung von Abfall und die Beseitigung von Verunreinigungen aus dem Bereich des AN hat arbeitstäglich zu erfolgen. Kommt der AN dieser Regelung trotz Aufforderung nicht nach, wird die Beseitigung der Verunreinigungen durch den AG auf Kosten des AN veranlasst. Die Abfallentsorgung hat entsprechend der zum Angebotszeitpunkt gültigen Gewerbe- und Bauabfallentsorgungssatzung des Landkreises München zu erfolgen. Öffentliche Verkehrsflächen außerhalb des Gebäudes sind unbeschädigt und sauber zu halten und bei Verunreinigung vom Verursacher unverzüglich zu reinigen.

15. Ausstattung der Außen- und Zimmertüren mit Profilzylinder in Ausführung einer Schließanlage incl. Sicherungsschein, gemäß Leistungsverzeichnis Einweisung der Nutzer in Betrieb, Wartung, Reinigung und Instandhaltung; Übergabe von Bedienungsanleitungen zu den installierten Geräten (Heizung, etc.)

16. Endreinigung des gesamten Gebäudes nach Fertigstellung vor Abnahme

C) BAUBESCHREIBUNG

Allgemeine Darstellung des Bauvorhabens

Das zu bebauende Grundstück befindet sich auf

> Fl.Nr. 213/22, Gemarkung Grünwald (siehe beiliegende Baupläne, **Anhang 3** zu dieser Leistungsbeschreibung).

Auf Wunsch des AG soll die Wohnanlage zur Unterbringung von Asylbewerbern in einer Containerbauweise gefertigt werden. Robuste Bauweise ist Voraussetzung. Aus diesem Grund sind sowohl die Innenwände als auch die Bodenkonstruktionen so zu gestalten, dass sie den üblichen mechanischen Beanspruchungen in Asylbewerberwohnanlagen standhalten. Eine wirtschaftliche Lösung, die die besondere Situation des stets wechselnden Nutzerklientels und der damit einhergehenden Beanspruchung widerspiegelt ist hier ebenso gewünscht wie eine der Wohnnutzung ansprechende Lösung bei der Umsetzung im Detail. Beispielsweise sind die Bodenplatten als Siebdruckplatten (mit Zulassung für die Verwendung in Innenräumen, **nicht** Spanplatten) auszubilden, **da ein unüblicher Wassereintrag im Inneren des Gebäudes nicht ausgeschlossen werden kann.**

BAUBESCHREIBUNG Containerbauweise

<u>Allgemeines</u>

- Die Wohnanlage ist aus fabrikneuen Containern anzuliefern, aufzustellen und endgereinigt zu übergeben.
- Die Container im Erdgeschoss sind von außen mit einer dauerhaften Vorrichtung, die gegen Schadnager u. ä. schützt, zu versehen
- Aus energetischen Gründen wird die Einhaltung des gültigen GEG gefordert. Teilweise unterschreiten die nachfolgend genannten U-Werte die zulässigen Anforderungen der ENEV. Dies ist seitens des AG gewünscht und daher eine verbindliche Anforderung an die Leistung, um die Energieverluste im Betrieb der Anlage weitmöglichst zu minimieren.
- Die in den Gebäuden eingesetzte Ausstattung und Technik muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der Abnahme entsprechen. Aktuelle Normen und Richtlinien wie z. B. ISO, EN, DIN, VDI, VDE, DVGW – Arbeitsblätter, VdS, MLAR, LBO und AMEV-Empfehlungen müssen eingehalten werden.
- Darüber hinaus sind sämtliche für die Nutzung einer Wohnanlage **relevanten Richtlinien und Vorschriften** eigenverantwortlich zu prüfen und einzuhalten, wie z. B.
  - Technische Regeln für Arbeitsstätten (ASR)
  - DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau“

Baukonstruktion

Koppeln von Einzelcontainern (Twist-Lock-System) verschiedener Achsbreiten (ca. 2,45 m und 3,00 m) und Länge (ca. 6,05 m und 7,32 m) mit Rahmen aus geschweißten Stahlrahmen, gestrahlt und lackiert, um das Raumkonzept der geplanten Wohncontaineranlagen herzustellen.

Außenwände

Stahlrahmen mit Profilblechwänden und Mineralwolle-Dämmung oder vergleichbare Konstruktionen inkl. Dämmung mit entsprechender Brandschutzanforderung wie im vom AN zu erstellenden Brandschutzkonzept definiert als energieeffiziente Lösung.

Außenwandbekleidung

Profilblechwände, alternativ Kassettenfassade mit abgestimmter, heller Farbgestaltung nach Wunsch des AG

Außentüren

Gedämmte, vollwandig, dicht und selbstschließende (VDSS) Stahlblechtüren mit Profilzylinder, ausgestattet mit innen Drücker, außen Knauf, Abmessung mind. 100/210 cm, Einbau und Konstruktion nach RAL in Beanspruchungsgruppe S gemäß DIN EN 1192 (oder gleichwertig) sowie heller Farbgestaltung nach Wunsch des AG

Fenster

Kunststofffenster in Farbe RAL 9010, mit Drehflügel, verdeckt liegende Beschläge sowie Einbau und Konstruktion nach RAL

Sonnen- und Sichtschutz

Ausbildung des Sicht- und Sonnenschutzes mit manuell betriebenen Senkrechtrollos unter Beachtung der Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz: **Fc <= 0,30**

Das Sonnenschutzrollo ist außerhalb der Fassade einzubauen.

Farbe nach Wahl des AG nach Freigabe eines durch den AN gestellten Handmusters.

Innenwände

Wandaufbau aller tragenden und nichttragenden Wände mit Dämmung (Schallschutz), geprüfte Statik ist vom AN zu erbringen.

Innenwandbekleidungen

glatt, bei Küchenzeilen und in Sanitärräumen zusätzlich wasserabweisend, inkl. abwischbarer Wand hinter dem Herd und Spritzschutz an Spülen; mit entsprechender Brandschutzanforderung gemäß Brandschutzkonzept.

Farbe nach Wahl des AG nach Freigabe eines durch den AN gestellten Handmusters.

Innentüren

Ausbildung als Zargentür, Vollspan oder gleichwertig, mit dreiseitiger Gummidichtung. Abmessung mindestens (Breite x Höhe) 86 cm x 200 cm. Alle Zimmertüren mit Profilzylinderschloss und Zylinder (siehe Leistungsverzeichnis). Mit Drückergarnitur. In Sanitärräumen: Schließung „Frei - Besetzt“.

Farbe nach Wahl des AG nach Freigabe eines durch den AN gestellten Handmusters.

Bodenbeläge

Flächenverkehrslast:	4,5 kN/m²
Bodenbelag (Allgemein):	Kunststoffboden in hellgrau (mindestens Nutzungsklasse 33 gemäß DIN EN ISO 10874) mit umlaufender Kunststoff-Fußleisten. Wasserdichte Ausführung, ein Versickern von Schwitzwasser oder unbeabsichtigter Wassereintrag in den Boden ist konstruktiv zu vermeiden. Zwischen Räumen aus mehreren aneinandergereihten Modulen ist der Bodenbelag eben (bodengleich) auszuführen. Abweichend davon ist der Übergang von den Bädern mit einer barrierefreien Schwelle bis zu 2 cm auszuführen.
Bodenbelag (Sanitär):	nahtlos (aus einem Stück) verlegter, rutschhemmender Kunststoffboden in hellgrau (mindestens Nutzungsklasse 33 gemäß DIN EN ISO 10874) auf für die besondere Beanspruchung ausgelegten Siebdruckplatten, mit Sockel und 10 cm hoch ausgebildeter Hohlkehle als Formteil Eine robuste Bauweise ist Voraussetzung, ein unüblicher Wassereintrag, resultierend aus der Dusche kann nicht ausgeschlossen werden.
Dampfsperre:	PE-Folie
Wärmedämmung:	Mineralfaser oder andere geeignete Materialien
U-Wert:	Gemäß gültigem GEG

Schallschutz

- Die nachzuweisenden Schallschutzwerte müssen den Anforderungen für Wohnen gemäß Mindestanforderung Richtwerte der DIN 4109 entsprechen.
- Die Richtwerte sind eigenverantwortlich durch den AN zu prüfen und einzuhalten.

Brandschutz

Die Containeranlage muss im Brandfall eine ausreichende, den Anforderungen der BayBO entsprechende genehmigungsfähige Feuerwiderstandsdauer aufweisen.

Der Innenausbau der Container ist in schwerentflammbaren Baustoffen auszuführen. Der Nachweis hierüber ist im Rahmen der vom AN zu erstellenden vollständigen Genehmigungsplanung mit Brandschutznachweis durch den AN inkl. dem entsprechenden Unterlagen / Prüfzeugnissen / Einzelnachweise etc. zu führen und dem AG vorzulegen.

Das vom AG noch vorzubereitende Brandschutzkonzept ist vollumfänglich umzusetzen.

Die finale Freigabe der Ausführung sowie der Inbetriebnahme durch den AG erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung eines Prüfsachverständigen für Brandschutz.

Brandnachweis:

- Der AN ist verpflichtet, das vom AG noch vorzubereitende Brandschutzkonzept entsprechend der behördlichen Auflagen und Vorgaben umzusetzen.
- Der Brandschutznachweis ist von einem Prüfsachverständigen zu bescheinigen und dem AG vorzulegen.
- Eine etwaige zu errichtende Brandmeldeanlage ist wie folgt auszuführen:
  - Verwendung von Optisch-/Thermischen-Rauchwarnmeldern mit doppelter Meldeabhängigkeit,
  - Brandmeldezentrale im Büro des Sicherheitsdienstes,
  - die gesamte Verkabelung der BMA-Leitungen ist 'Unterputz' zu verlegen,
  - Spezifikation der Melder zur Erkennung von Manipulation,
  - die Dokumentation der gesamten Brandschutzanlage ist als Teil der Gesamtdokumentation der Anlage inkl. der durch den AG geforderten Einzelnachweise vor Abnahme zur Prüfung zu übergeben.

Blitzschutz

- Die Nutzung der Gebäude ist als Flüchtlingsunterkunft (Wohngebäude / Unterkunftsgebäude) in Containerbauweise vorgesehen, hier ist gemäß den Vollzugshinweisen zur BayBO vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr davon

auszugehen, dass durch einen Blitzeinschlag schwere Folgen zu befürchten sind und dies bei Planung und Ausführung von Blitzschutz entsprechend zu berücksichtigen ist.

- Es ist eine äußere Blitzschutzanlage zu montieren, diese bedarf der Abnahme durch einen Sachverständigen.
- Die erforderlichen Prüfgebühren für Prüfberichte und Messprotokolle sowie Objektbeschreibungen ist in die EP mit einzurechnen.

Dach

Die Ableitung des Dachwassers muss direkt nach außen erfolgen, so dass keine Gefahr von Wasseranstau im Bereich des Daches möglich ist. Die Ableitung ist bis in die Versickerungsstelle oder, je nach Entwurf, bis zum Kanal zu führen.

Haustechnik – Elektro

Generell sind alle Einrichtungsmaßnahmen der Gesamtcontaineranlage hinsichtlich der Haustechnik derart auszustatten, dass sie in sicherheitstechnischer Hinsicht auf die ständige Anwesenheit von Bewohnern (Wohnnutzung) abgestimmt ist.

Standard:	Entsprechend nach IEC-60364 Spannung:230/400 V, 50 Hz
Netzanschluss:	CEE-Anschluss-Stecker/-steckdose5-polige 5 x 32 A, 400 V, IP-44, nach EN 60309-1, EN 60309-2, montiert versenkt im Oberrahmen in oberen Ecken der Kurzseitenwand
Innenverteilung:	Kabel NyM-J entsprechender Abmessungen, unterputzverlegt (6,00 mm², 2,50 mm², 1,50 mm²), nach HD 603 S1
Schutz:	FI-Stromschutzschalter (40/4E-0,03A) nach EN 61008-1, Sicherungsautomaten (B-Charakteristiken) entsprechender Stärken (10 A, 16 A, 3 x 16 A) nach EN 60898-1
Erdung:	Verzinkte Kreuzklemmenanschlüsse, Abm. 60 mm x 60 mm, geschweißt zum Unterrahmen

Grundlegende Ausstattung:

- Elektroverteilungskasten (abschließbar), IP-40 (Trockenräume) oder IP-65 (Feuchträume), nach EN 60670
- Gemäß Beleuchtungserfordernis einfache bzw. doppelte LED-Leuchtstofflampen, IP-65, nach EN 60598-1
- Alternativ: einfache LED-Deckenleuchten, IP-20 (Trockenräume) oder IP-X4 (Feuchträume), nach EN 60592-1

- UP-Steckdosen 230 V / 16 A (Schuko), IP-20 (Trockenräume) oder IP-44 (Feuchträume), nach IEC 60884-1
- UP-Schalter 230 V / 16 A, IP-20 (Trockenräume) oder IP-44 (Feuchträume), nach EN 60664-1
- AP-Schalter 230 V 2-pol., 400 V 3-pol., IP-42, nach EN 60947-3/A
- Elektro Warmwasserspeicher für Wandmontage hydraulisch geregelt mit mind. 100 Liter (in Wohneinheiten für sechs Personen) Fassungsvermögen pro Nasszelle zur Versorgung von Dusche und Waschbecken.
- Elektro Untertischboiler drucklos mit mind. 10 Liter Fassungsvermögen zur Versorgung der Küchenzeile. Alle Leitungen Unterputz (hinter Beplankung), außer Boiler Leitungen im Anschlussbereich desselben

Elektroinstallation

Die gesamte Ausführung der Elektroversorgung der jeweiligen Container inkl. der übrigen Nutzungseinheiten ist entsprechend räumlicher Anforderungen aus der vorliegenden Genehmigungsplanung, inkl. Material, Leitungsverlegung und -anbindung (Verteilnetze), Dosen und Schalter in ausreichender Anzahl zu erstellen. Die Versorgung der Wohneinheiten (Verkabelung) erfolgt in Alu-Leerrohren an der Unterseite der Laubengänge bzw. Überdachung. Die Verkabelung innerhalb der Container ist Unterputz auszuführen.

Die Elektroversorgung der Containeranlage bzw. der jeweiligen Container erfolgt über die vom AG zur Verfügung gestellten Baustromverteiler, die zugleich auch die entsprechenden Übergabepunkte darstellen und für die Planung der Elektroversorgung der Gesamtanlage zur Verfügung stehen. Sämtliche Zuleitungen außerhalb der Container (z. B. Übergangsstücke von der Containeraußenwand zu den absperrbaren Verteilerschränken) sind vom AN unzugänglich für die Bewohner und mit wetterbeständiger Verkofferung sowie ohne Bohrungen im Boden und Deckenbereich der Container zu verlegen. Grundsätzlich ist es erforderlich, dass die elektrischen Anlagen entsprechend der aktuellen VDE-Vorgaben gestaltet sind. Unter anderem müssen sämtliche Steckdosen über einen integrierten erhöhten Berührungsschutz verfügen.

Wärmeversorgungsanlage

- Der Wärmebedarf der gesamten Containeranlage und die damit verbundene Anzahl von Heizkörpern ist durch den AN gemäß DIN EN 12831-1 zu ermitteln.
- Die Wärmeversorgung sämtlicher Räume in der Containeranlage (exkl. Sanitärräume in den Wohneinheiten, siehe folgenden Aufzählungspunkt) soll über Konvektoren mit
  - elektronischer Regelung,
  - Frostschutz und

- Präsenzerkennung

erfolgen, die im Bedarfsfall heizen und bei geöffnetem Fenster nicht heizen (Erkennungssensor von offenen Fenstern). Der Festanschluss der Konvektoren erfolgt mittels FIL-Steuerader (Netzanschluss 1/N ~ 230 V, Nennspannung 230 V) und die Anschlussleistung nach Raumauslegung.

- Die Wärmeversorgung der Sanitärräume sämtlicher Wohneinheiten soll über Handtuchheizkörper mit
  - elektronischer Regelung,
  - Frostschutz und
  - Präsenzerkennung

  erfolgen, die im Bedarfsfall heizen und bei geöffnetem Fenster nicht heizen (Erkennungssensor von offenen Fenstern). Der Festanschluss der Handtuchheizkörper erfolgt mittels FIL-Steuerader (Netzanschluss 1/N ~ 230 V, Nennspannung 230 V) und die Anschlussleistung nach Raumauslegung.
- Die Steuerung sämtlicher Heizkörper erfolgt einzeln über ein Bedienelement mit beleuchtetem LC-Display mit Ein-/Ausschalter und Überhitzungsschutz.

Beleuchtung:

Liefern und Montage von geeigneten Beleuchtungsanlagen unter Beachtung der Lichtplanung nach DIN EN 12464-1 sowie folgender Einzelpunkte:

- 100 Lux für Wohn-/ Schlafräume
- 300 Lux für Wohnküchen
- 200 Lux für Nassräume
- 300 Lux für Arbeitsräume (z. B. Sicherheitsdienst, Unterkunftsleiter, Security Raum)
- 300 Lux für Gruppenräume und Waschmaschinen- und Trockenraum
- 200 Lux für Lagerräume und Kinderwagenräume

Ausstattung in den Wohneinheiten:

- Eine Einfachsteckdose je Sanitärraum
- Vier Doppelsteckdosen je Schlafraum
- Sechs Doppelsteckdosen im Aufenthaltsraum von denen sich zwei Doppelsteckdosen bei der Kücheneinheit befinden – zusätzlich ist in der Kücheneinheit ein zeitgesteuerter 3-Phasen-Anschluss (Herdanschluss) vorzusehen, der mittels Taster zu aktivieren ist (Totmannschaltung)

- Lichtschalter und Beleuchtung in jedem Raum
- Wechselschalter im Aufenthaltsraum
  - neben der Eingangstüre,
  - neben den Türen der einzelnen Schlafräume sowie
  - neben dem Sanitärraum
- Ausreichende Konvektoren und Handtuchheizkörper in heller Farbgebung
- Geräteanschluss im Sanitärraum für Boiler
- Bodenablauf mittig im Sanitärraum

Ausstattung in den Bewachungseinheit:

- Vier Doppelsteckdosen in den Büroräumen des Sicherheitsdienstes (SD) sowie des Bewohnermanagements (BWM)
- Sechs Doppelsteckdosen im Aufenthaltsraum von denen sich zwei Doppelsteckdosen bei der Kücheneinheit befinden – zusätzlich ist in der Kücheneinheit ein zeitgesteuerter 3-Phasen-Anschluss (Herdanschluss) vorzusehen, der mittels Taster zu aktivieren ist (Totmannschaltung)
- Lichtschalter und Beleuchtung in jedem Raum
- Wechselschalter im Aufenthaltsraum
  - neben der Eingangstüre,
  - neben den Türen der einzelnen Büroräume sowie
  - neben der Türe zum Waschraum
- Internetempfang (WLAN) in jedem Büroraum
- Ausreichende Konvektoren in heller Farbgebung
- Geräteanschluss für den Warmwasserboiler des Waschbeckens

Ausstattung im Waschraum:

- Je Längsseite Aufstellflächen für bis zu acht Waschmaschinen und acht Trocknern
- Ausreichende Steckdosen für die vorgenannten Waschmaschinen und Trockner sowie Wasserzu- und Ablauf für die Waschmaschinen
- Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss und Auslaufhahn
- Für Feuchträume geeignete Steckdosen, Lichtschalter, Konvektor sowie Beleuchtung
- feuchtegesteuerter Abluftventilator (min. 100 m³/h Leistung) mit Nachlaufrelais

- Bodenablauf mittig im Raum

Ausstattung in der Sozialberatungseinheit:

- Vier Doppelsteckdosen im Gruppenraum, den Büroräumen der Flüchtlings- und Integrationsberatung (FIB) sowie des Helferkreises (HK)
- Sechs Doppelsteckdosen im Aufenthaltsraum von denen sich zwei Doppelsteckdosen bei der Kücheneinheit befinden. Zusätzlich ist in der Kücheneinheit ein zeitgesteuerter 3-Phasen-Anschluss (Herdanschluss) vorzusehen, der mittels Taster zu aktivieren ist (Totmannschaltung)
- Lichtschalter und Beleuchtung in jedem Raum
- Wechselschalter im Aufenthaltsraum
  - neben der Eingangstüre,
  - neben den Türen der einzelnen Büroräumen,
  - neben der Türe zum Gruppenraum sowie
- Internetempfang (WLAN) in jedem Büroraum sowie dem Gruppenraum
- Ausreichende Konvektoren in heller Farbgebung
- Geräteanschluss für den Warmwasserboiler des Waschbeckens

Ausstattung im Lagerraum:

- Lichtschalter, Einfachsteckdose und Beleuchtung

Haustechnik – Sanitär

Die Wasserversorgung der Gesamtanlage erfolgt durch bauseitige Vorleistungen des AG.

Sanitärwasserverteilung:	trinkwassergeeignete Mehrschichtverbundrohre geprüft und zugelassen nach DIN-DVGW
Abwasserabführung:	PP-Rohre, Dimensionierung nach DIN 1986-100

Sanitäre Einrichtungsgegenstände in den Wohneinheiten

- Die Sanitärbereiche sind am Boden sowie allseitig raumhoch möglichst wasserbeständig und robust herzustellen (Abdichtung nach DIN 18534), die Dusche muss mit festen Duschwänden versehen sein; die Duschtüren müssen als Schwingtüren ausgeführt sein; Spiegel und Ablageflächen sind einzurichten.
- Ein WC als bodenstehender Tiefspüler mit Aufputzspülkasten (9/6-Liter).

- Ein Waschbecken mit Einhebelarmatur und Push/Open-Ablaufventil sowie möglichst sechs Handtuchhaltern (die Armaturen sind mit handelsüblichen Mischarmaturen (Deutsches Markenfabrikat mit Nachkaufgarantie über min. 10 Jahre) für Kalt- und Warmwasser vorzusehen).
- Die Duscharmaturen sind als handelsübliche Mischarmaturen (Deutsches Markenfabrikat mit Nachkaufgarantie über min. 10 Jahre) als Aufputzvariante auszuführen. Es ist eine Brausegarnitur (900 mm Stangenlänge) mit Brauseschlauch (1.600 mm Schlauchlänge) und einfacher Handbrause vorzusehen.
- Entlüftung des Sanitärraums über Einzelraumentlüfter mit Abluftführung durch die Außenfassade, mit Wetterschutzgitter und Insektenschutz. Schaltung des Ventilators über Lichtschalter des Sanitärraums mit Anlaufverzögerung, feuchtegesteuert und Nachlaufrelais.
- Eine monolithische Duschwanne aus wasserbeständigem Kunststoff (ca. 80 cm Breite x 80 cm Tiefe x 15 cm Höhe) mit Rutschhemmung in baulicher, dreiseitig fugenloser Duschkabine mit einer zweiteiligen Schwingtüre aus ESG nach innen und außen öffnend; Duschwannenablaufkörper mit Geruchsverschluss herausnehmbar.
- Elektroheizung mit zusätzlichem Handtuchheizkörper.
- Ausreichende Warmwasserversorgung (mind. 100 Liter druckfest).

<u>Sanitäre Einrichtungsgegenstände in der Bewachungs sowie Sozialberatungseinheit</u>

- Je Toilettenraum ein WC als bodenstehender Tiefspüler mit Aufputzspülkasten (9/6-Liter)
- Ein Waschbecken mit Einhebelarmatur und Push/Open-Ablaufventil sowie ein Handtuchhalter (die Armaturen sind mit handelsüblichen Mischarmaturen (Deutsches Markenfabrikat mit Nachkaufgarantie über min. 10 Jahre) für Kalt- und Warmwasser vorzusehen).
- Entlüftung je Toilettenraum über Einzelraumentlüfter / Kleinraumventilator mit Abluftführung durch die Außenfassade, mit Wetterschutzgitter und Insektenschutz. Schaltung des jeweiligen Ventilators über Lichtschalter des jeweiligen Toilettenraums mit Anlaufverzögerung, feuchtegesteuert, stufenloser Drehzahlregelung und Nachlaufrelais und thermischen Überlastungsschutz
- Warmwasserversorgung über einen drucklosen 5 Liter Untertischspeicher

<u>Außenbeleuchtung</u>

- Außenbeleuchtung (dimmbar) der gesamten Anlage sowie über jedem Eingang zu den Wohneinheiten, zu den Nebenräumen und zur Bewachungs- sowie Sozialberatungseinheit, an jedem Treppenauf- und abgang und auf den Wegen der Anlage sowie den Parkplätzen ab Beginn des Grundstücks gemäß Lichtplanung nach DIN EN 12464-1.

- Zur Außenbeleuchtung sollten ausschließlich insektenfreundliche und -dichte Lampen mit UV-armen Lichtspektren (z. B. warmweiße LED < 2700 K) mit Abschirmung (z. B. Full-Cut-Off) von nächtlichem Streulicht genutzt werden. Die Außenbeleuchtung sollte auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.

Laubengangerschließung und Fluchttreppenanlage

- Die Ausführung der Laubengänge und Fluchttreppen sollen als selbsttragende Stahlkonstruktion erfolgen.
- Die Laufflächen der Laubengänge und Fluchttreppen bestehen aus Sicherheits-Blechprofilrosten mit Rundlochung, 9/5mm, Rutschhemmung R13.
- Die Brüstungsgeländer sind als durchfallsicheres Stabgeländer auszuführen. Stababstand unter max. 11 cm (vertikale Stabanordnung).
- Außentreppen gemäß der vorliegenden Entwurfsplanung mit beidseitigem Handlauf in der Höhe 85 cm ab OK FFB.
- Die Treppen sind selbsttragend auszuführen und an den Erschließungs- und Fluchtbalkonen zu befestigen.
- Die Erschließungsbalkone erhalten einen Handlauf auf Erwachsenenhöhe (90 cm) und einen Schutz gegen herabfallende Gegenstände.
- Die Treppenanlagen sowie der Laubengang sollen eine Überdachung erhalten mit einfacher Blechdeckung für einen primären Wetterschutz inkl. einer leichten Stahlkonstruktion nach Statik und den erforderlichen Entwässerungsrinnen sowie Fallleitungen – die zulässige Dachbelastung beträgt mindestens 2,15 kN / m² (Schneelastzone 2, Schneelast 2,15 kN / m², Trapezblechdach).
- Flächenverkehrslast
  - Treppen: 5,0kN/m²
  - Fluchtbalkon: 5,0kN/m²

Dokumentation und Abnahmen:

- Nach Fertigstellung der Gesamtanlage und vor Betriebsbeginn hat der AN eine finale Überprüfung der Raumluft zur Detektion von Schadstoffen durch ein externes Prüfinstitut durchführen zu lassen. Die Ergebnisse der Raumluftmessungen sind zu dokumentieren und vor Abnahme der Gebäude an den AG zur Prüfung zu übergeben.
- Das Ergebnis dieser Überprüfung hat direkten Einfluss auf die Abnahmefähigkeit der Gesamtanlage und berechtigt den AG bei Negativergebnissen (Nachweis von Schadstoffen) zur Abnahmeverweigerung.