ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

1. BESTAND

1.1. Nutzung des Objektes

Beim Bauobjekt Klinikum Nürnberg Nord, Haus 47, handelt es sich um die ehemalige Frauen- und Kinderklinik. Seit den 1990er Jahren dient das Gebäude als Lehr- und Verwaltungsgebäude dem Klinikum Nürnberg Nord.

1.2. Allgemein

Das Gebäude wurde 1930 errichtet und 1950 nach teilweiser Kriegszerstörung wieder aufgebaut.
Es handelt sich um ein 5-geschossiges Gebäude mit einer mehrflügeligen Gebäudestruktur bestehend aus dem 1.Untergeschoss, Erdgeschoss, drei Obergeschosse und einem nicht ausgebauten Dachraum. Die Technik- und Hausanschlussräume befinden sich im teilunterkellerten 2. Untergeschoss.

Das Erdgeschoss liegt ca. 2,00 m über dem Gelände und wird über Treppenanlagen im Norden erschlossen. Das 1. Untergeschoss liegt ca. 1,20 m unter dem Gelände ist und durch Abgrabungen des Geländes barrierefrei von Norden erschlossen und natürlich belichtet. Der historische Eingang im Osten des Gebäudes ist mit dem U-förmig eingefasstem Eingangsvorplatz in der Flurstraße aufgrund baulicher Mängel gesperrt. Zur Flurstraße und zum Kirchenweg befinden sich eine massive Einfriedung, südseitig eine Baumallee und ein grünes Klassenzimmer als Lernort.

Nach baurechtlicher Einordnung handelt es sich um Gebäudeklasse 5, Sonderbau. Das Gebäude ist ein Baudenkmal.

1.3. Wände

Die Außenwände bestehen aus massivem Mauerwerk unterschiedlicher Masse, Klassen und Formate. Die Mauerwerksstärken liegen zwischen 39 cm im Dachgeschoss und 69 cm im 1. Untergeschoss.

Die Innenwände bestehen aus massivem Mauerwerk unterschiedlicher Masse, Klassen und Formate. Die Mauerwerksstärken liegen zwischen 30 cm im 3.Obergeschoss und 69 im 1. Untergeschoss.

Die Wände sind verputzt und gestrichen, bzw. z.T. tapeziert oder im Dickbett in unterschiedlichen Höhen gefliest.

1.4. Decken

Durch unterschiedlich starke Kriegszerstörungen der Gebäudeteile sind in den einzelnen Bauteilen unterschiedliche Deckensysteme vorhanden. Im 1. BA ist das Deckensystem einheitlich, bestehend aus Rippendecken mit Füllsteinen (Dahmit-Decken). Im BA 2-4 sind das Deckensystem uneinheitlich. Folgende Deckensysteme kommen in den jeweiligen Bauabschnitten in unterschiedlichen Verteilungen vor:

- Rippendecke mit Füllsteinen (Dahmit-Decken)
- Rippendecken mit Druckplatten
- Massivdecken, Wiederaufbau
- Stahlbeton-Massivdecken, Neu
- Rippendecken im Ursprung, ausbetoniert
- Rippendecken im Ursprung mit Spritzbeton saniert

1.5. Fassaden

Die Fassaden der 5-geschosssigen Bebauung sind geprägt von einer verputzten Lochfassade mit Fensterbändern in allen Geschossen. Die hervorspringenden Betonsteinbänder sind als Sturz- und Brüstungsbänder gekennzeichnet.

1.6. Fenster

Bei den Fensteranlagen handelt es sich überwiegend um bauzeitliche Verbund- / Kastenfenster aus Holz, weiß lackiert, teilweise noch mit Originalbeschlägen. Das Grundelement besteht aus einem vierflügeligem Kreuzstockfenster. Darüber hinaus sind Holz- und Kunststoff-Fenster aus Sanierungsmaßnahmen in allen Zeitphasen vorzufinden, inkl. Alu-Fenster in ehem. OP-Bereich/Nordseite. Zusätzlich wurden außenliegende Sonnenschutzanlagen in unterschiedlichen Ausführungsstandards (Kunststoffrollos, textile Rollos, Holzrolladen) montiert.

1.7. Dach

Die Dachkonstruktion besteht aus einem Pfettendachstuhl. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 19 bis 22 Grad. Die Satteldächer und flach geneigten Walmdächer sind mit einer Ziegel-Pfannendeckung bedeckt, die Traufen sind mit einer Titanzink-Doppelstehfalzdeckung eingeblecht. Die Dachräume sind nicht ausgebaut und nicht gedämmt.

1.8. Schadstoffe BA 3:

Es wurde ein Gutachten zur Feststellung der Schadstoffbelastungen im BA 3 durch den Bauherrn in Auftrag gegeben. Alle darin untersuchten Mischproben der Putze vom Untergeschoß bis 3. Obergeschoss sind asbestfrei. Die untersuchten Bodenbeläge (Linoleum/PVC) sind asbestfrei. Angetroffene Fliesenspiegel bzw. gefliesten Abschnitte sind entweder in einem Dickbettmörtel verlegt, der unverdächtig bzgl. Asbest ist. Bereichsweise sind auch Dünnbettfliesenkleber vorhanden, Asbest wurde hier nicht nachgewiesen. Beim Abbruch der gefliesten Abschnitte sind keine besonderen Schutzmaßnahmen notwendig, bezogen auf Asbest in der Bausubstanz.

In den Mischproben der Wandfarben wurden teilweise deutlich erhöhte Schwermetallgehalte nachgewiesen (Zink und Blei). Es handelt sich um ältere Farbschichten bzw. Farbpigmente (Zinkweiß). Beim Rückbau bzw. beim Abbruch von verputzten/gestrichenen Oberflächen sind Schutzmaßnahmen gem. TRGS524 notwendig (Staubschutz, persönliche Schutzausrüstung). Im Untergeschoß wurden, wie bereits bei der Ersterkundung, relevant erhöhte PCB-Gehalte nachgewiesen. Die Dämmungen der alten Rohrleitungen im Dachgeschoß sind asbestfrei, bestehen allerdings aus alter Mineralwolle.

2. SANIERUNG

2.1. Bauabschnitte

Die Heizungs- und Sanitärsanierung erfolgt in mehreren Bauabschnitten während dem laufenden Betrieb. Hierzu werden die Räume der zu sanierenden Bauabschnitte je nach Anforderung entweder komplett oder abschnittsweise geräumt.

Das Gebäude ist in 4 Bauabschnitte unterteilt:

BA 1 - Verbindungsflügel West inkl. Zentrale Heizungsunterverteilung im DG
BA 2 - Südflügel Mitte und Südflügel Ost. Die Ausführung erfolgt in 4 Unterabschnitte 2.1 bis 2.4
BA 3 - Verbindungsflügel Ost und Nordflügel Ost
BA 4 - Nordflügel Mitte und Nordflügel West



2.2. Bauabschnitte / Bauzeit

Die Baumaßnahme wird nach einem Vier-Jahresplan umgesetzt:

BA 1 / 2025:
Verbindungsflügel West und Zentrale Heizungsunterverteilung im DG

BA 2 / 2026:
Südflügel Mitte und Südflügel Ost

BA 3 / 2027:
Verbindungsflügel Ost und Nordflügel Ost

BA 4 / 2028:
Nordflügel Mitte und Nordflügel West mit Praxis im EG

3. BESCHREIBUNG SANIERUNGSMASSNAHME

In Haus 47 erfolgt eine Heizungs- und Sanitärsanierung. Hierzu wird im Verbindungsflügel West BA 1 im nicht genutzten Dachgeschoss eine neue Zentrale Heizungsunterverteilung errichtet und die Hüllfläche gedämmt. Zur Energieversorgung wird die Fernwärmeleitung wird aus dem 2. Untergeschoss in das Dachgeschoss neuverlegt.

Im gesamten Gebäude werden die bestehenden Heizkörper ausgetauscht. Die zugehörige Heizungsverteilung mit Heizungssteigstränge und horizontaler Heizungsverteilung wird komplett erneuert. Bestehende Heizleitungen in den Wänden bleiben erhalten. Sämtliche Heizungsanschlüsse werden an den Abzweigen der bestehenden Steigleitungen getrennt und verschlossen. Alle Heizkörpernischen in den Außenwänden werden innenseitig gedämmt.

Die bisher im gesamten Gebäude verteilten Sanitärkerne und Teeküchen werden stillgelegt und unter Optimierung der Raumaufteilung konzentriert in den Verbindungsflügel West BA 1 und Verbindungsflügel Ost BA 3 neugestaltet. Sämtliche bestehenden Sanitärleitungen in den Wänden bleiben erhalten. Nicht mehr benötigte, offen verlegte Sanitärleitungen werden demontiert und verschlossen.

Nicht aufgelöst werden der zum Hörsaal im Erdgeschoß von Nordflügel Ost BA 3 gehörige Sanitärkern mit Garderobenbereich und Teeküche. Dieser Sanitärkern wird komplett saniert, der Garderobenbereich mit Teeküche erneuert. Ebenso wird der in der Praxis im Erdgeschoß von Nordflügel West BA 4 vorhandene Sanitärbereich mit Teeküche sowie das Personal WC und die Teeküche im 1. Untergeschoss vom Nordflügel West BA4 nicht aufgelöst. Diese werden jeweils komplett saniert.

Die in den Verbindungsflügel West BA 1 und Verbindungsflügel Ost BA 3 verteilten Putzmittelräume werden unter Optimierung der Lage konzentriert im Verbindungsflügel West BA 1 neu angeordnet.

Im Verbindungsflügel West BA 1 werden im 1. Untergeschoss neue Personalduschen errichtet und in jedem Geschoß ist ein neues Behinderten-WC vorgesehen.

Die Praxis im Nordflügel West BA 4 wird komplett geräumt und umgebaut, mit Ausnahme des angrenzenden Wintergartens. Dieser wird in der Baumaßnahme nicht umgebaut. Es werden im Wintergarten lediglich die Sanitärgegenstände ausgetauscht und die zugehörigen Ver- und Entsorgungsleitungen im 1. Untergeschoss erneuert.

Die letzte Geschossdecke im Südflügel Mitte mit Südflügel Ost BA 2, Verbindungsflügel Ost mit Nordflügel Ost BA 3 und Nordflügel Mitte mit Nordflügel West BA 4 werden oberseitig im Dachraum begehbar gedämmt.

Hierzu werden folgende Arbeiten ausgeführt:

3.1. BA 1 – HEIZZENTRALE DG: bereits ausgeführt

3.2. BA 1 – OHNE HEIZZENTRALE DG: bereits ausgeführt

3.3. BA 2: bereits ausgeführt

3.4. BA 3:

Heizungssanierung:

- Rückbau sämtlicher bestehender Verteilleitungen der Heizung und Leitungen der Sanitär Strangentlüftung im Dachgeschoss
- Rückbau eines Aufzugsmaschinenraumes und Demontage der beiden stillgelegten Aufzugsmaschinenanlagen, inkl. Steuerung im Dachgeschoss
- Demontage aller Heizkörper
- Dispersionsanstrich aller Heizkörpernischen in den Außenwänden
- Montage neuer Heizungssteigstränge und Neuverlegung der horizontalen Heizungsverteilung im Sockelbereich der Außenwände, Montage neuer Heizkörper
- Bekleidung der Heizungssteigstränge mit GK-Schachtwänden
- Bekleidung der horizontalen Heizleitungen mit Heizungssockelleisten
- Verlegung trittfester Wärmedämmung mit OSB-Auflage auf der letzten Geschossdecke im Dachgeschoss, inkl. anarbeiten an am Boden verlegter Kabelkanäle und neuer Heizungsverteilung

Sanitärsanierung:

- Rückbau sämtlicher Waschbecken in den Büroräumen, mit anschließendem spachteln und streichen der bestehenden Fliesenspiegel
- Stilllegen sämtlicher nicht mehr benötigter Sanitärräume durch Rückbau der Sanitärgegenstände und WC-Trennwände, Verschluss bestehender Bodenabläufe
- Auflösung der bestehenden Sanitärräume, Teeküchen, Lagerräume für die Neugestaltung durch Rückbau der Sanitärgegenstände, Demontage der bestehenden WC-Trennwände und Küchenzeilen, Abbruch von Innenwänden, Wandfliesen und Bodenaufbauten
- Neugestaltung der Sanitärkerne und Teeküchen durch Montage neuer GK-Innenwände, GK-Vorsatzschalen, GK-Installationswände und neuer Sanitärinstallation
- Erneuerung der Bodenaufbauten in den neu gestalteten Sanitärkerne und Teeküchen, inkl. Abdichtung, Trittschalldämmung, Schnellestrich und Fliesenbelag
- Die Wände der neuen Sanitärräume werden im Spritzwasserbereich z.T. 1,20 m hoch gefliest, erhalten neue Sanitärgegenstände und neue WC-Trennwände
- Im 1. Untergeschoss werden im Bereich des neuen Sanitärkerns für die notwendige Neuverlegung der Grundleitungen der bestehende Bodenaufbau inkl. Bodenplatte aus Beton abgebrochen. Eine neue Stahlbetonbodenplatte wird eingebaut, der Bodenaufbau wird komplett erneuert, inkl. Abdichtung, Trittschalldämmung, Schnellestrich und Fliesenbelag
- Die Wände im Sanitärbereich werden im Spritzwasserbereich 1,20 m hoch gefliest
- Neuverlegung von abgehängten Rasterdecken in allen Sanitärräumen und Teeküchen sowie wo erforderlich in notwendigen Fluren im 3.OG, ohne Brandlast in den Zwischendecken
- Aufarbeiten der Innentüren von Sanitärräumen und Teeküchen
- Ausstattung der neuen Teeküchen mit einer neuen Küchenzeile, mit Hoch- und Oberschrank, Spülbecken, Spülmaschine, Mikrowelle, freistehender Wasserspender mit CO2 und freistehendem Kühlschrank, Kaffeemaschine mit Milchspender
- Sanierung der zum Hörsaal im Erdgeschoß gehörige Sanitärkern durch Erneuerung der Bodenaufbauten inkl. Abdichtung, Trittschalldämmung, Schnellestrich, Fliesenbelag und Einbau neuer WC-Trennwänden. Historische WC-Trennwände werden nach erfolgter Aufbereitung wieder eingebaut
- Erneuerung des Garderobenbereichs mit Thekenbereich durch neue Innenwand- und Deckenbekleidung aus HPL beschichteten Holzwertstoffplatten. Der Thekenbereich erhält eine verdeckte Spüle, Kühlschrank und Spülmaschine

3.5. BA 4 - OHNE PRAXIS:

Heizungssanierung:

- Rückbau sämtlicher bestehender Verteilleitungen der Heizung und Leitungen der Sanitär Strangentlüftung im Dachgeschoss
- Demontage aller Heizkörper
- Dispersionsanstrich aller Heizkörpernischen in den Außenwänden
- Montage neuer Heizungssteigstränge und Neuverlegung der horizontalen Heizungsverteilung im Sockelbereich der Außenwände, Montage neuer Heizkörper
- Bekleidung der horizontalen Heizleitungen mit GK-Schachtwänden
- Verlegung trittfester Wärmedämmung mit OSB-Auflage auf der letzten Geschossdecke im Dachgeschoss, inkl. anarbeiten an am Boden verlegter Kabelkanäle und neuer Heizungsverteilung

Sanitärsanierung:

- Rückbau sämtlicher Waschbecken in den Büroräumen, mit anschließendem spachteln und streichen der bestehenden Fliesenspiegel
- Stilllegen sämtlicher nicht mehr benötigter Sanitärräume durch Rückbau der Sanitärgegenstände und WC-Trennwände, Verschluss bestehender Bodenabläufe

3.6. BA 4 - PRAXIS:

Heizungssanierung:

- Demontage aller Heizkörper
- Dispersionsanstrich aller Heizkörpernischen in den Außenwänden
- Montage neuer Heizungssteigstränge und Neuverlegung der horizontalen Heizungsverteilung im Sockelbereich der Außenwände, Montage neuer Heizkörper
- Bekleidung der horizontalen Heizleitungen mit GK-Schachtwänden
- Bekleidung der horizontalen Heizleitungen mit Heizungssockelleisten

Sanitärsanierung:

- Umbau der ehemaligen Praxis in Büros durch Rückbau der Sanitärräume und der Teeküche durch Rückbau der Sanitärgegenstände und Küchenzeilen, Abbruch von nichttragenden Innenwänden, Wandfliesen und Bodenaufbauten.
- Abbruch aller abgehängten Decken und Bodenbeläge aus Vinyl
- Erneuerung der Bodenaufbauten in den ehemaligen Sanitärbereichen inkl. Trittschalldämmung, Schnellestrich und PVC-Belag.
- Umbau des „Wintergartens“ in Büros durch Rückbau der Sanitär- und Nebenräume durch Rückbau der Sanitärgegenstände, Abbruch von nicht tragenden Innenwänden, Wandfliesen und Bodenaufbauten.
- Neuverlegung von abgehängten Rasterdecken in der gesamten ehemaligen Praxis.

4. TECHNISCHE DATEN:

Gebäudeabmessungen:
Gesamtlänge: ca. 103,06 m
Gesamtbreite: ca. 60,56 m
Masse Innenhof: ca. 21,17 m x 29,11 m
Grundfläche: 2.691,43 m²
Bruttogeschossfläche: 13.457,15 m²
Traufe: ca. +18,85 m ab OKF 0,00 m (UG1)

Grundfläche:
BA 1: ca. 284,51 m²
BA 2: ca. 1.126,12 m²
BA 3: ca. 559,73 m²
BA 4: ca. 721,07 m²

Bruttogeschossfläche (1.Untergeschoss bis 3.Obergeschoss):
BA 1: ca. 1.422,55 m²
BA 2: ca. 5.630,60 m²
BA 3: ca. 2.798,65 m²
BA 4: ca. 3.605,35 m²

5. ANGABEN ZUR BAUSTELLE

5.1. Ortsbesichtigung

Vor Angebotsabgabe wird dem Bieter empfohlen, sich bei einer Ortsbesichtigung vom Gebäude und der Zufahrtssituation einen Eindruck zu verschaffen.

Siehe Besondere Vertragsbedingungen des Klinikum Nord.

5.2. Baustelleneinrichtung

WC-Sanitärcontainer:	Im Bereich der Baustelle wird durch den AG ein WC- und Sanitärcontainer gestellt. Verbrauchseinheiten und Reinigung gehen zu Lasten AG. Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.
Baustrom:	Im Bereich der Baustelle wird durch den AG ein Baustromverteiler installiert. Verteilung ab Baustromverteiler ist Sache des AN. Verbrauchseinheiten gehen zu Lasten AG. Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.
Bauwasser:	Im Bereich der Baustelle wird vor dem Gebäude durch den AG ein Bauwasseranschluss gesetzt. Verteilung ab Bauwasseranschluss ist Sache des AN. Verbrauchseinheiten gehen zu Lasten AG. Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.
Abfallentsorgung:	Die Verantwortung für die Müllentsorgungsdurchführung liegt beim AG. Der AN hat den auf der Baustelle anfallenden Baustellen-, Bau-, Auf- und Abbruchabfall **täglich** zu den vom AG bereitgestellten Behältern / Container soweit als möglich sortenrein anzuliefern und einzubringen. Lage Müllcontainer siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.

Die Entsorgungskosten werden durch AG übernommen.
BA 1: Transportweg bis Abfallcontainer bis zu 230 m
BA 3: Transportweg bis Abfallcontainer bis zu 150 m

Verpackungsmaterialien und Hausmüll des AN sind **täglich** vom AN aufzunehmen, abzufahren und auf Kosten AN zu entsorgen.

5.3. Mitbenutzung von Flächen, Räumen, Einrichtungen, Befahrbarkeit

Aufzug: Im BA 1 darf für Personen- und Materialtransporte der vorhandene Aufzug kostenlos benutzt werden.
Im BA 2 stehen für Personen- und Materialtransporte kein Aufzug zur Verfügung.
Im BA 3 darf für Personen- und Materialtransporte der vorhandene Aufzug kostenlos benutzt werden.

Erschwerte Personen- und Materialtransporte sind in die Einheitspreise einzukalkulieren. Siehe auch Punkt 5.5. und Punkt 5.6.

Sanitärräume: Diese sind im Inneren des Gebäudes nicht zu benutzen.
Ein WC- und Sanitärcontainer wird durch den AG gestellt.
Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.

Pausenräume: Diese sind im Inneren des Gebäudes nicht zu benutzen.
Personal- und Pausencontainer sind durch den AN selbst zu stellen.
Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.

Lagerräume: Lagerräume stehen im Inneren des Gebäudes nicht zur Verfügung.

Lagerflächen: BA 3: Offene Lagerflächen im Bereich der Baustelle stehen nur im östlichen Eingangshof von Haus 47 zur Verfügung. Hier werden begrenzte Flächen zur Lagerung von Geräten und Materialien vom AG zur Verfügung gestellt.
Der Eingangshof ist gepflastert und mit PKW/ Kleintransporter nicht befahrbar.
Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan BA 3 des Klinikum Nord.

BA 4: Offene Lagerflächen im Bereich der Baustelle stehen nur im westlichen Innenhof von Haus 47 zur Verfügung. Hier werden begrenzte Flächen zur Lagerung von Geräten und Materialien vom AG zur Verfügung gestellt.
Der Innenhof ist gepflastert und mit PKW/ Kleintransporter befahrbar.
Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan BA 4 des Klinikum Nord.

Durchfahrtsbreite Innenhof: ca. 2,40 m
Durchfahrtshöhe Innenhof; ca. 2,45 m

5.4. Flucht- und Rettungswege

Die Flure in den einzelnen Bauabschnitten sind während des Baustellenbetriebes als Flucht- und Rettungswege auf gesamter Länge und Breite ständig freizuhalten und dürfen nicht als Lagerflächen von Geräten, Materialien und Abfall genutzt werden. Alle Türen im Rettungsweg sowie Türen ins Freie sind ständig freizuhalten und müssen ohne Hilfsmittel zu öffnen sein. Gleiches gilt für den Flucht- und Rettungsweg im Eingangshof. Die Lagerung von Geräten und Materialien im Eingangshof ist nur in den ausgewiesenen Flächen gestattet. Lage siehe Baustelleneinrichtungsplan des Klinikum Nord.

5.5. Personen- und Materialtransporte - Bauabschnitt 1: bereits ausgeführt

5.6. Personen- und Materialtransporte - Bauabschnitt 2: bereits ausgeführt

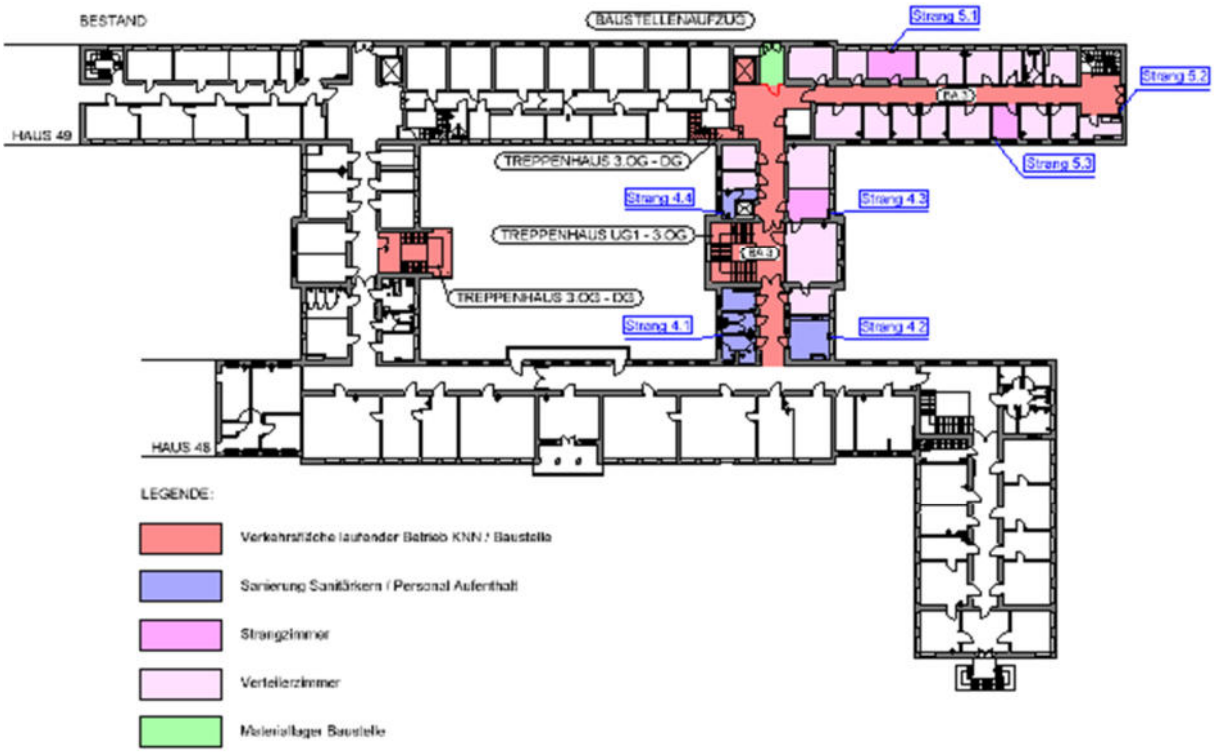
5.7. Personen- und Materialtransporte - Bauabschnitt 3
Für Personen- und Materialtransporte darf der vorhandene Aufzug kostenlos benutzt werden.
Dieser führt vom Erdgeschoss (ebenerdiges Zugangsniveau über Gerüstrampe) bis in das 1. Untergeschoss und das 3. Obergeschoss. Im Dachgeschoss ist keine Haltestelle vorhanden.

Personal- und Materialtransporte vom 3. Obergeschoss in das Dachgeschoss erfolgen ausschließlich über das Treppenhaus von BA 1 (Zentrale Heizungsunterverteilung).

Sämtliche Oberflächen im Aufzug werden mit dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen durch geeignete Maßnahmen geschützt.

Erschwerte Personen- und Materialtransporte sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Innenmaße Aufzug (LxBxH):	ca. 2,30x1,40x2,10 m
Türmaße Aufzug (BxH):	ca. 1,20x2,00 m
Traglast:	1.600 kg oder 21 Personen



5.8. Personen- und Materialtransporte - Bauabschnitt 4

Für Personen- und Materialtransporte darf der vorhandene Aufzug kostenlos benutzt werden.
Dieser führt vom 1.Untergeschoss (ebenerdiges Zugangsniveau) bis in das 3. Obergeschoss. Im Erdgeschoss und Dachgeschoss ist keine Haltestellen vorhanden.

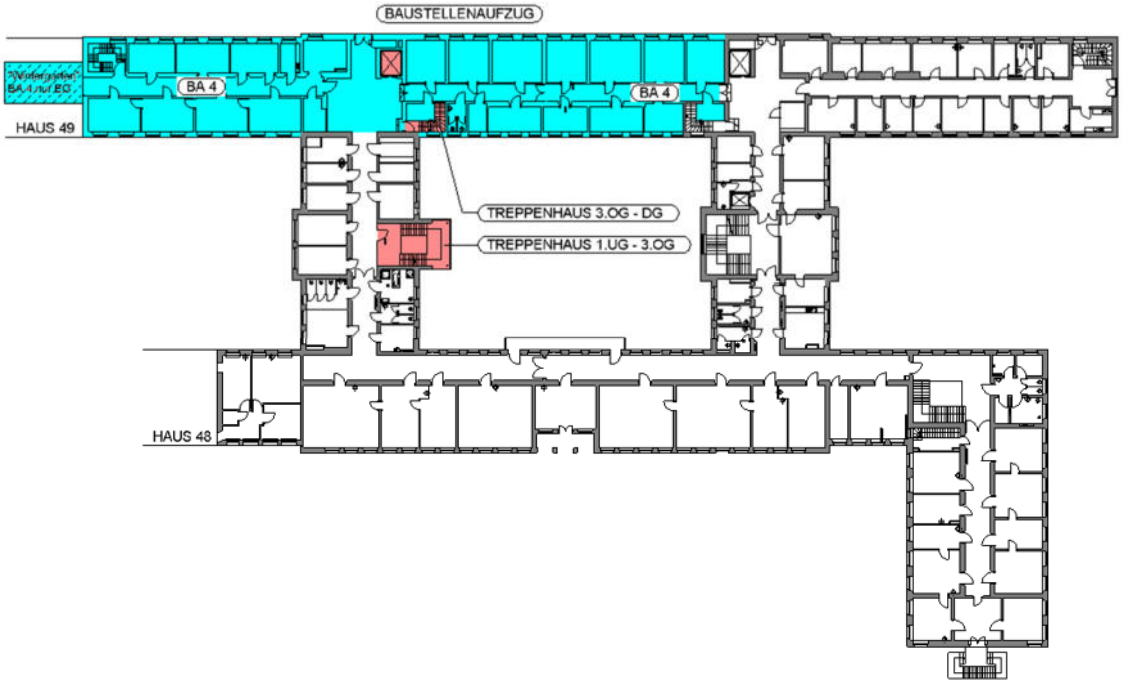
Personal- und Materialtransporte vom 1. Untergeschoss in das Erdgeschoss erfolgen ausschließlich über das Treppenhaus. Wegen einer Arztpraxis ist im Erdgeschoss keine Haltestelle vorhanden.

Personal- und Materialtransporte vom 3. Obergeschoss in das Dachgeschoss erfolgen ebenfalls ausschließlich über das Treppenhaus. Im Dachgeschoss ist keine Haltestelle vorhanden.

Sämtliche Oberflächen im Aufzug werden mit dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen durch geeignete Maßnahmen geschützt.

Erschwerte Personen- und Materialtransporte sind in die Einheitspreise einzukalkulieren.

Innenmaße Aufzug (LxBxH):	ca. 2,30x1,40x2,10 m
Türmaße Aufzug (BxH):	ca. 1,20x2,00 m
Traglast:	1.600 kg oder 21 Personen



6. ANGABEN ZUR AUSFÜHRUNG

6.1. Bauablauf – Bauabschnitt 3

Die Ausführung erfolgt während dem laufenden Betrieb im Gebäude. Die Sanierung besteht aus mehreren Teilbereichen, bestehend aus Sanitärkerne mit Teeküchen und Büros. Die Generalsanierung der Sanitärkerne mit WCs und Teeküchen findet parallel zur Heizungssanierung in den Büroräumen statt.

Die Sanierung beinhaltet 7 Haupt-Steigstränge und 6 Neben-Steigstränge:

Verbindungsbau Ost:

- Haupt-Strang 4.1 vom DG bis UG1
- Haupt-Strang 4.2 vom DG bis UG1
- Haupt-Strang 4.3 vom DG bis UG1
- Haupt-Strang 4.4 vom DG bis UG1
- Neben-Strang 4.5 vom DG bis OG3

Nordflügel -Ost:

- Haupt-Strang 5.1 vom DG bis UG1
- Neben-Strang 5.1.1 vom OG1 bis UG1
- Neben-Strang 5.1.2 vom EG bis UG1
- Haupt-Strang 5.2 vom DG bis UG1
- Haupt-Strang 5.3 vom DG bis OG1
- Neben-Strang 5.3.1 vom OG1 bis EG
- Neben-Strang 5.3.2 vom OG1 bis UG1
- Neben-Strang 5.3.3 vom EG bis UG1

Die Montage erfolgt zuerst strangweise in den Sanitärkerne und Strangzimmer vom Dachgeschoss über das OG3 in das UG1. Danach erfolgt die Montage in den restlichen Verteilerzimmer horizontal geschossweise vom OG3 bis in das UG1. Die Montage erfolgt bei laufendem Betrieb.

6.2. Bauablauf – Bauabschnitt 4

Die Ausführung erfolgt an insgesamt 9 Steigsträngen. 7 Steigstränge befinden sich in 7 Strangzimmer und 2 Steigstränge befinden sich im notwendigen Flur. Die Montage erfolgt zuerst in den Strangzimmer vom Dachgeschoss über das OG3 in das UG1. Danach erfolgt die Montage in den restlichen Verteilerzimmer horizontal vom OG3 bis in das UG1. Die Montage erfolgt bei laufendem Betrieb im Gebäude. Lediglich die Räume der ehemaligen Praxis im EG, inkl. „Wintergarten“ sind nicht in Betrieb.

6.3. Jour-Fixe

Ab Baubeginn finden regelmäßige wöchentliche Besprechungstermine auf der Baustelle statt.
Zu diesen hat der Fachbauleiter des AN zu erscheinen.

6.4. Fachbauleiter des Auftragnehmers

Zu Beginn der Ausführung ist der verantwortliche Fachbauleiter namentlich schriftlich zu benennen.

6.5. Sicherheit und Gesundheitsschutz (SiGeKo)

Es wird ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) durch den Bauherrn bestellt.
Der SiGeKo erstellt einen SiGe-Plan, der von allen Auftragnehmern einzuhalten ist. Er koordiniert die Maßnahmen zur Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten, insbesondere bei Tätigkeiten mehrerer Gewerke. Der AN verpflichtet sich, die Vorgaben des SiGe-Plans zu beachten. Er gewährt dem SiGeKo jederzeit Zutritt zum Arbeitsplatz und Einsicht in gefahrenrelevante Unterlagen. Anweisungen des SiGeKo, die der Abwendung von Gefahren dienen, ist unverzüglich Folge zu leisten. Die vom SiGeKo eingeforderten Dokumentationen und Nachweise sind dem SiGeKo durch den AN unaufgefordert und rechtzeitig zu übergeben.

7. ANLAGEN / PLÄNE:

Dem Leistungsverzeichnis liegen folgende Anlagen bei:

7.1. Anlagen Klinikum Nord:

- Baustelleneinrichtungsplan BA 3
- Baustelleneinrichtungsplan BA 4
-

7.2. Anlagen 2-bs-Architekten:

- Allgemeine Baubeschreibung BA3 + BA4

Nürnberg, 30.04.2026