

Neubau von schlüsselfertigen Flüchtlingswohnheimen als Notunterkunft

Als Mobile Modulare Einheiten

Leistungsbeschreibung

1. Vorbemerkungen

Diese Leistungsbeschreibung definiert die Ausführung und die Ausführungsqualität der zwischen Auftraggeber und der estecasa FertigModulbau GmbH vereinbarten Herstellung des(r) Flüchtlingswohnheime(s).

Es wird versichert alle einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Verordnungen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik und gültigen DIN-Normen sowie die Unfallverhütungsvorschriften mit den Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft zu beachten.

2. Leistungen des Auftraggebers

- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Rohbaufeuerversicherung (bis zum Bezug der Räume)
- Bauleistungsversicherung
- Bodengutachten
- Stellen der Bauantrags
- Bewirken einer fristgemäßen Baugenehmigung
- Erschließung des Grundstücks → siehe Erdarbeiten!
- Herrichtung des Grundstücks, Tiefbau, Bodenaushub, Schotterplanum
- Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen bis zum Gebäude
- Hausanschlussleitungen (Strom, Gas, Wasser, Telekom) bis zum Gebäude
- Bereitstellung von Strom und Wasser über eine Bauzeit von ca. 3 Monate
- Zuwegung und Grünanlagen, Außenbeleuchtung
- Beantragen von evtl. Sondernutzungserlaubnissen ggf. Wege, Straßen, fremde Grundstücke
- Gebühren für die Nutzung der öffentlichen Straßen, Flächen

3. Leistungen des AN – estecasa FertigModulbau GmbH

- Baugenehmigungsplanung, Ausführungsplanung
- Ingenieurleistungen (Statische und bauphysikalische Berechnungen und Nachweise), Brandschutz- und Lüftungskonzept
- Baukoordination und -überwachung
- Bauleitung inkl. Qualitätskontrolle
- SiGeKo
- Herstellung des Gebäudes

4. Besondere Hinweise

- a) Die Anforderungen der Landesbauordnung und sonst. Verordnungen werden erfüllt.
- b) Wärmeschutz gem. DIN 4108
- c) Berücksichtigung der EnEV 2016
- d) Schallschutznachweise gem. DIN 4109, normale Anforderungen, kein erhöhter Schallschutz!
- e) Brandschutzkonzept ist berücksichtigt
- f) Die Abnahme erfolgt innerhalb von 4 Wochen nach Fertigstellungsanzeige. Das Objekt gilt als abgenommen, soweit es innerhalb der 4 Wochen nicht zu einer Abnahme kommt.
- g) Rettungsweg / Fluchtweg über Treppenhaus und Haustür alternativ über Flurfenster (Öffnungsmaß >1,20 x 0,90m) beidseitig
- h) Sicherheitsbeleuchtung mit Bewegungsmelder im Flur

5. Gewährleistung

Die Gewährleistung gem. BGB beträgt 5 Jahre für die Bausubstanz. Eine Gewährleistung für Einrichtungen sowie Fenster und Türen wird, soweit diese zweifelsfrei keinen technischen Mangel aufweisen, ausgeschlossen!
Die estecasa FertigModulbau stellt dem AG eine Gewährleistungsbürgschaft über 60 Monate, beginnend mit dem Datum der Abnahme.

6. Bauseitige Vorbereitungen

Der AG bzw. Bauherr hat einen frostfreien ebenflächigen Unterbau (Schotter) inkl. Zuwegung für Schwerlast-LKW und Mobilkran zur Verfügung zu stellen.
Des Weiteren sind die Entwässerungsleitungen und sämtliche Anschlüsse der Haustechnik bereit zu stellen.
Strom und Wasser ist für die Bauzeit vorzuhalten.

7. Konstruktion – estecasa FertigModulbau GmbH

Baustelleneinrichtung	Bauzaun soweit notwendig Mobile Toilettenanlage Installation von Baustrom und Bauwasser Maschinen, Geräte, etc. Erforderliche Schutzeinrichtungen
Erdarbeiten	Aushub der „Baugrube“ und Rückbau des vorh. Geländes sowie späteres Anfüllen und Herstellung des frostfreien ebenflächigen Planums gem. Bodengutachten ist Aufgabe des Auftraggebers , inkl. Leitungsbau bis zum Gebäude
Gründung	Folie auf Schotterplanum mit anschl. Sauberkeitsschicht zur Aufnahme der Perimeterdämmung in 12 cm dicke unter der Bodenplatte, Bodenplatte in einer Dicke von 20 cm aus Fertigbetonelementen
Außenwände	Betonfertigwände in 12 cm gem. Werkplanung, Elementfugen werden vergossen, Oberflächen in Qualität Q 2 Außen: WDVS mit einer Dämmstoffdicke von 16 cm und Kratzputz, Farbton: weiss/altweiss

Innenwände	Betonfertigwände in 12 cm gem Werkplanung, Elementfugen werden vergossen, Oberflächen in Qualität Q 2, Wandflächen werden direkt farbig beschichtet
Decken	Decken in Stahlbeton-Elementen auf Dichtband, Oberflächen in Qualität Q 2, werden direkt farbig beschichtet
Flachdach	Warmdach ohne Attika, umlaufende Rinne, Gefälle ca.2% Gefälle-Dämmung auf Dampfsperre in Mittel 16 cm dick, Folienabdichtung gem. Dachdecker-Richtlinien
Treppen	Treppen in Stahlbeton und Schallentkopplung ohne Belag
Fenster / Haustür	Kunststofffenster PVC hart mit Stahlkern, Wärmeschutzglas Ug=1,1 W/m²K, Zwei-Scheiben-Verglasung, funktionssicher Fenster mit Flügel Dreh-Kipp-Beschlag und Festverglasung (Aluminium)-Haustür mit Zwei-Scheiben-Wärmeschutzglas
Technik / Flur	Technikraum je Etage ausschließlich für Betreiber, Verteilung der Elektro-, Warm- und Kaltwasserleitungen unter der Decke, im Flur – Unterdecke F 30, beidseitig

8. Haustechnik – estecasa FertigModulbau GmbH

Hausanschlüsse	Alle Anschlüsse (Strom, Wasser, Telefon, Internet) werden im Technikraum bauseits zur Verfügung gestellt und angeschlossen. Die Leitungstrasse inkl. Leerrohre und Mehrspartenanschluss werden eingebaut. Materialien sind vom AG / Bauherrn zu liefern.
Entwässerung	Schmutzwasser-Grundleitungen innerhalb des Gebäudes bis ca. 0,5 m außerhalb der Gebäudekante. Leitungen mit Dichtheitsprüfung und Prüfprotokoll. Regenwasserleitungen am Gebäude als Fallrohre.
Elektro	Fundamentender gem. Elektroplanung Unterverteilung mit Absicherung je Etage Je Wohnraum 2 Schalter, 4 Steckdosen, Deckenleuchte, alle Leitungen „auf Putz“ im Kabelkanal. W-LAN Anschluss auf jeder Etage, Sicherheitsbeleuchtung im Flur mit Bewegungsmelder
Brandmelder	Jeder Raum erhält einen Rauchmelder (Einzelmelder)
Bodenbeläge	Bodenoberbeläge direkt auf dem Betonuntergrund vorzugsweise PVC Bahnenware, robust, Farbton: hell, Flur, Küche und Aufenthaltsraum – Bewohnerzimmer alternativ: dunkel farbigen Nadelvlies. Der Betonboden der Sanitärräume wird mit einer rutschfesten Beschichtung versiegelt - alternativ PVC. Duschtassen alternativ inkl. Ablauf negativ im Betonboden (-decke).
Wand-, Deckenbeschichtung	Die Wand- und Deckenoberflächen erhalten eine farbig Beschichtung im Spritzverfahren. Farbton: altweiss oder hellbeige Die Unterdecke im Flur, hergestellt in Leichtbauweise aus beschichteten Deckenpaneelen.
Innentüren	RS-Innentüren mit Umfassungszarge und PZ-Schloss, robuste Drückergarnitur
Küche (separate Absicherungen)	Kühlschranksanschluss / Herdanschluss 400 V Waschmaschinenanschluss / Trockneranschluss

9. Außenanlagen

Wege, Grünanlagen und sonstige Einrichtungen im Außenbereich sind bauseitige Leistungen und vom Bauherrn separat zu vergeben.

10. Zulage-Positionen - Optionen

- a) Soweit ein behindertengerechtes Bad gewünscht wird, kann dies optional bei allen Gebäudetypen im Erdgeschoss eingebaut werden.
Mehrpreis: EUR 23.800,00 inkl. MwSt..
- b) Eine Alarmanlage (inkl. Sicherheitsbeleuchtung und Rauchschutztüren) bedingt einen **Mehrpreis** von **EUR 7.700,00 inkl. MwSt. je Etage.**
- c) Soweit mehr als 60 Personen in einem Gebäude beherbergt werden, wird ein zweiter baulicher Rettungsweg benötigt. Gerne erweitern wir das entspr. Gebäude um ein weiteres Treppenhaus:
2-geschossig **Mehrpreis** von **EUR 69.500,00 inkl. MwSt.,**
3-geschossig **Mehrpreis** von **EUR 117.000,00 inkl. MwSt..**
Alternativ können auch 2 – 3 Bewohnerzimmer hinzugefügt werden. Dann gilt für die Erweiterung ein Mehrpreis von **EUR 90.000,00 (2-geschossig) inkl. MwSt.** oder ein Mehrpreis von **EUR 135.000,00 (3-geschossig) inkl. MwSt..**
- d) Soweit seitens der zuständige Feuerwehr eine Brandmeldeanlage gefordert wird und diese installiert und aufgeschaltet werden soll: **Mehrpreis: EUR 26.300,00 inkl. MwSt.**

11. Anlagen

- Planunterlagen M.: 1 : 100, (Grundriss, Schnitt, Ansichten)
- Wohnflächenberechnung
- Brandschutzkonzept
- Lüftungskonzept
- Haustechnische Unterlagen (Heizung-, Sanitär-, und Elektroplanung)
- NN

Hinweis:

Änderungen bleiben vorbehalten. Dieses Leistungsverzeichnis dokumentiert den aktuellen Stand der Entwicklung.

estecasa FertigModulbau GmbH – Werner-von-Siemens-Str. 1 – 59348 Lüdinghausen

Tel.: 02591 2598480 – Fax: 02591 2598481 – info@estecasa-fertigmodulbau.de