

00-VB Vortexte

00-VB 01 **Baubeschreibung**

00-VB 01 01 Vorbemerkung

Ziel der GU Ausschreibung ist ein Pauschalangebot für den schlüsselfertigen Umbau und hinteren Neubau des ehemaligen Kaufhauses Joh in Friedberg, Hessen.

Um Ihnen das Angebot zu erleichtern, ist die Ausschreibung in Gewerketitel untergliedert.

Leitpositionen oder detailliertere Beschreibungen sind immer aufgeführt wenn eine bestimmte Optik oder Qualität gewünscht ist.

Fehlen Spezifikationen ist ein Vorschlag Ihrerseits gewünscht.

Die Mengenermittlung stammt aus der CAD und kann auf Wunsch auf verschiedene Bauteile weiter differenziert werden.

Der Planungsstand umfasst die Entwurfsplanung und Vorbereitung zum Bauantrag.

Für die Haustechnik (HSLE) existiert ein Entwurf auf Grund von ersten Voruntersuchungen, es sind aber natürlich auch eigene Konzepte Ihrerseits gewünscht.

Der Brandschutz ist ebenfalls vorgeplant, muss aber fertig entwickelt und ausgearbeitet werden. Auch hier ist der Bieter frei in der Wahl seiner bevorzugten Lösungen.

Trotz anliegender Fotos, 3D Model und Planunterlagen wird empfohlen, sich selbst ein Bild von der geplanten Baumaßnahme vor Ort zu machen.

Leistungen, die hier nicht erfasst, aber zum gewünschten Ergebnis notwendig sind, bitten wir separat zu benennen und als Anhang zum Angebot darzustellen.

Die Unterlagen sowie die Erstellung des Angebots sind vertraulich zu behandeln. Sie würden bei Nichtbeachtung sowohl laufende bauordnungsrechtliche Verfahren, als auch den Informationsstand in der Öffentlichkeit und Politik empfindlich stören.

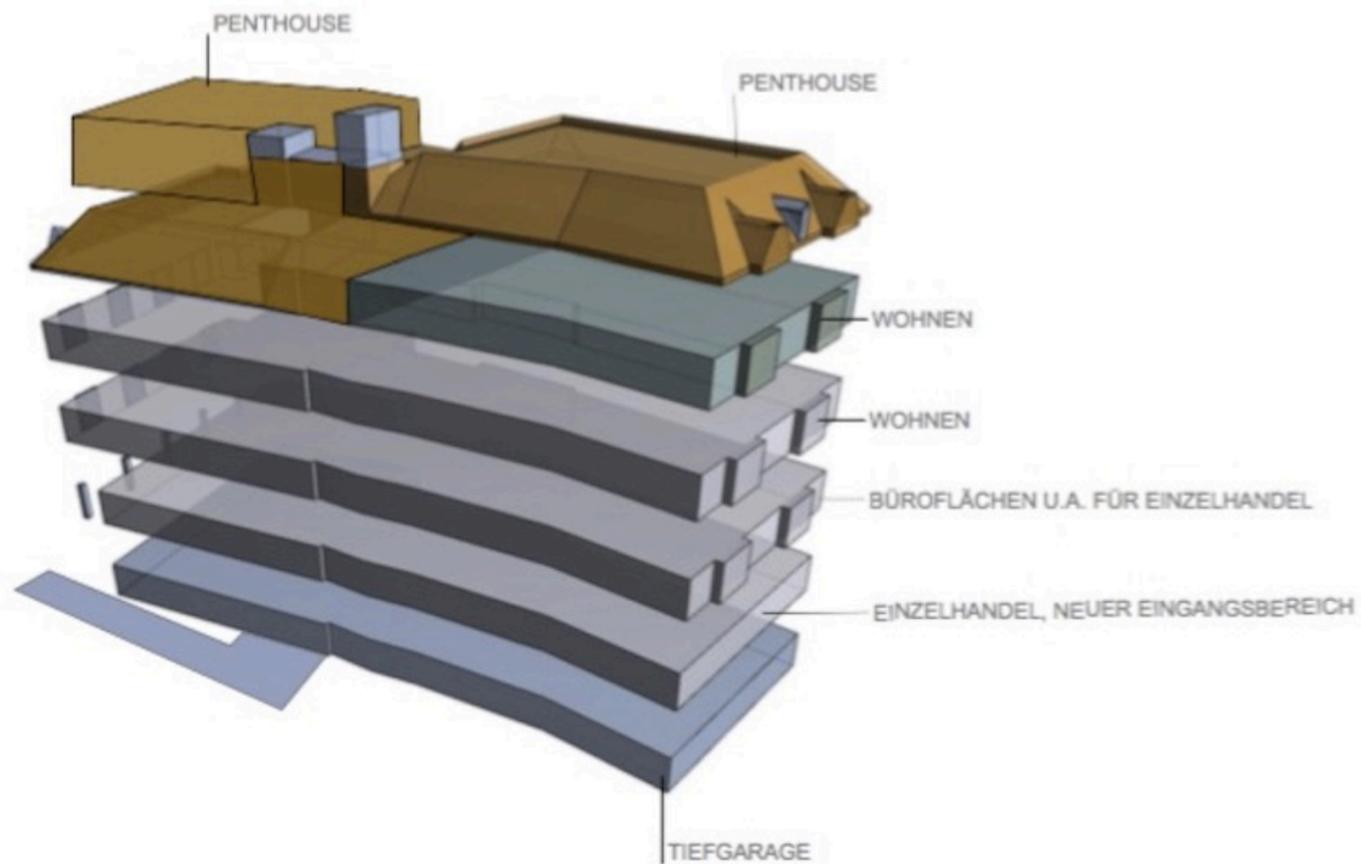
Es obliegt allein dem Investor, wann und in welcher Form er Politik und Öffentlichkeit über den Planungsstand informiert, da dieser bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht öffentlich ist.

00-VB 01 011 Zielvorgabe

Ziel der Gu Leistung ist der schlüsselfertige Umbau der Immobilie mit Tiefgarage Gewerbenutzung EG + teilweise 1. OG (Nebenräume) sowie Wohnungsbau in den oberen Geschossen.

Die Gewerbeeinheit soll zum Mieterausbau vorbereitet werden, die Nebenräume und Büros 1.OG sowie die Wohnungen bezugsfertig. Rückwärtig ist ein Wohnungsneubau geplant, dessen Sockelzone sich mit dem Altbau überschneidet.

00-VB 01 012 Abbildung Nutzungseinheiten Umbau



00-VB 01 02 Inhalt

- 1) Baubeschreibung
- 2) Vorbemerkungen VOB
- 3) Funktionale Ausschreibung nach Gewerken

Anlagen:

Mengenaufstellung nach Gewerken und Einzelleistungen, getrennt nach Neubau und Umbau
 Bestandspläne Umbau (neu aufgestellt)
 Planunterlagen Umbau (inkl. rot gelb Pläne)
 Altunterlagen Umbau
 Bestandsfotos

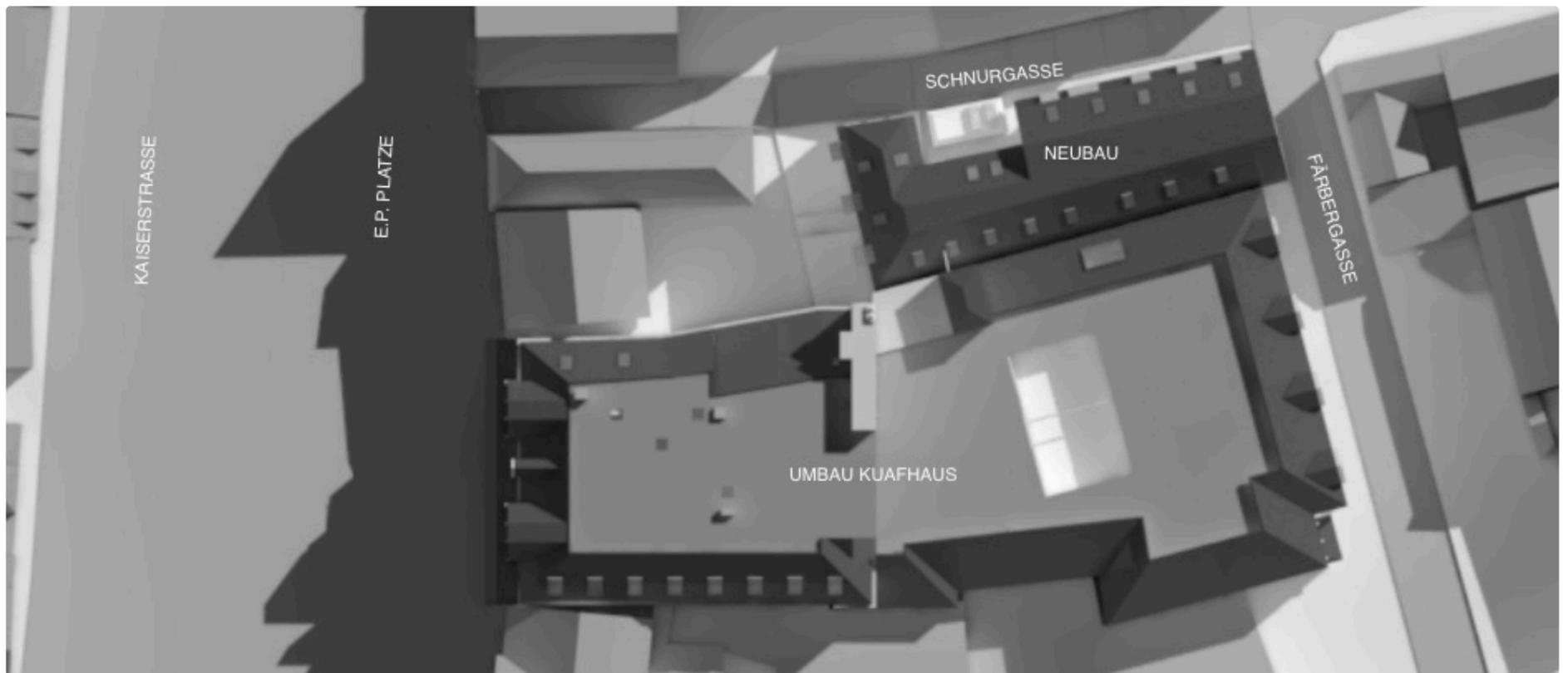
alle Unterlagen und 3D Modell unter: <http://17002.mueller-koelsch.de/>

kostenloser 3D Viewer unter: <https://www.graphisoft.com/downloads/bimx/>

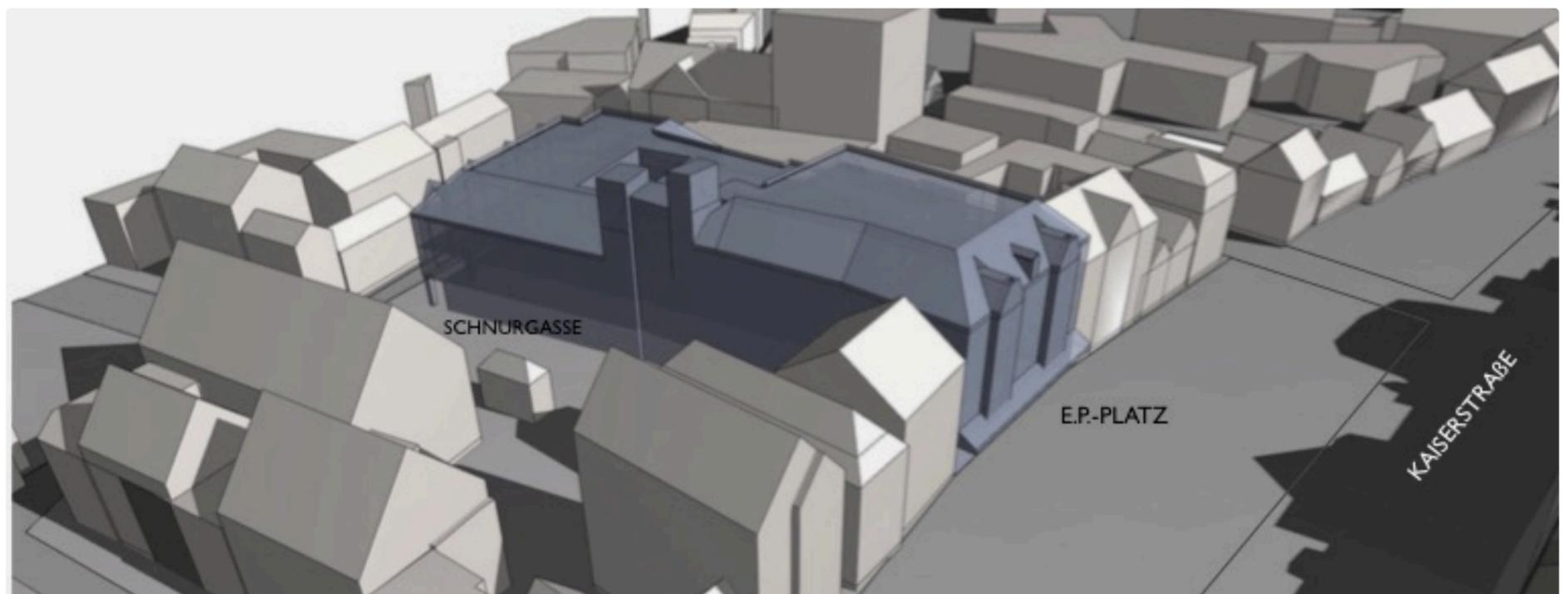
00-VB 01 03 Lage

Das ehemalige Kaufhaus Joh liegt an der Haupteinkaufsmeile in Friedberg - Kaiserstraße 96. Zwischen dem Gebäude und der vielbefahrenen Kaiserstraße befindet sich der Elvis-Presley-Platz. Eine Andienung und ein Betrieb der Baustelle ist ausschließlich von der hinteren Färbergasse und der seitlichen Freifläche an der Schnurgasse, ehemals Anlieferung, möglich.
 Hinweis: Zum Elvis-Presley- Platz darf nach Stellung des Gerüsts nebst Schutzpläne keine nennenswerte Verschmutzung oder Störung der Platznutzung erfolgen. Zeitweise Abtransporte oder Montagen sind sicher möglich.

00-VB 01 031 Skizze Lageplan (inkl. Neubau)



00-VB 01 032 Stadtmodell Bestand (ohne Neubau)



00-VB 01 04 Planung

Das ehemals als Kaufhaus genutzte Gebäude soll nun zum größten Teil zu Wohnzwecken umgebaut werden. Das EG + 1.OG wird weiterhin zu Gewerbebezwecken dienen. Das 1.OG soll für Nebenräume der Erdgeschossnutzung, sowie für zusätzliche Büronutzung ertüchtigt werden. Die restlichen Geschosse und die Penthäuser enthalten Wohnungen unterschiedlicher Größen. Im Kellergeschoss wird die Tiefgarage mit ca. 35 Stellplätzen (Zufahrt von der Färbergasse) und die Haustechnik untergebracht.

Die Fläche der ehemaligen Anlieferung wird mit einem Wohnungsneubau überbaut. Im Erdgeschoss entstehen die Abfahrt zur Tiefgarage, die Anlieferung der EG Nutzung sowie die Eingänge zu den Wohnungen und Stellplätze.

00-VB 01 05 Konzept

Das Gebäude wird sein Erscheinungsbild ändern. Hierzu werden beide Natursteinfassaden (vorn und hinten) nebst den Alumium Fenster-Erkern abgebrochen und die Fassade neu aufgebaut. Die seitlichen Fassaden aus Betonfertigteilen können erhalten bleiben, zumal sich hier Nachbarbebauung in unterschiedlicher Ausprägung anschließt. Richtung Schnurgasse ist der Wohnungsneubau geplant. Aufteilung und Ausprägung der neuen Fassade nehmen Bezug auf Nachbarhöhen und Teilen die Gesamtfläche zum E.-P. Platz in drei maßstäbliche Teilfassaden. Zur Färbergasse wird eine Rasterfassade zur geordneten Aufnahme der Balkone und Außenflächen realisiert.

Auf Grund der sehr tiefen Gebäudedimension und der damit verbundenen schlechten Belichtung, werden zwei Atrien über 4 Geschosse hinweg eingeschnitten und der Kubus so in drei Blöcke aufgeteilt. Die Atrien dienen der Belichtung und Belüftung der Wohnungen. Hieran sind die offenen Erschließungen und Balkone angegliedert.

Die neuen Fassaden sind als Ausfachung in KS / Beton mit WDVS geplant. Die tragende Konstruktion bleibt der vorhandene St.-Betonbau.

00-VB 01 051 Perspektive Kaiserstr.



00-VB 01 052 Perspektive Färbergasse



00-VB 01 053 Bezüge Nachbarbebauung



VERTIKALE BEZÜGE NACHBARGEBÄUDE



HORIZONTALE BEZÜGE NACHBARGEBÄUDE

00-VB 01 06 Bestand

Das Gebäude Kaiserstraße 96, ehemals Kaufhaus Joh, erstreckt sich in gesamter Blocktiefe vom Elvis-Presley-Platz bis zur Färbergasse.

Es wurde in zwei Abschnitten erstellt. Der vordere Teil wurde als St.-Betonbau mit Rundstützen, Unterzügen und Rippendecke konzipiert.

Der zweite, hintere Teil, ebenfalls St.-Beton mit Rechteckstützen, teilweise Stützenköpfen und Massivdecken. Ausfachung der Fassade in KS und integrierte St.-Betonstützen. Einschub der Rolltreppenanlage durch zusätzliche Randverstärkungen und Unterzüge in Stahl.

Dach als St.-Beton Rahmenkonstruktion, ebenfalls mit Rippendecke. *Der hintere Dachbereich ist für die weiteren Nutzungen statisch nicht ausreichend dimensioniert und muss ertüchtigt werden.*

Das Gebäude ist fast vollständig entkernt (ausser TG, Lüftung und Sprinkler, Teile Elektro) und wird bis auf das tragende St.-Betonskelett weiter entkernt. Aufzüge bleiben zur Zeit für den Baubetrieb als Lastenaufzug in Nutzung, sollen aber gegen Ende der Bauzeit saniert /erneuert werden.

Fassaden:

Vorhangfassade in Sandstein, Mineralwollendämmung, KS Ausmauerungen, Alufenster-Erker zur Kaiserstraße und zur Färbergasse, Blechverkleidungen an Traufe, Erker und Lisenen sowie am Fußpunkte 1.OG.

Seitliche Fassaden Betonfertigteile verputzt, Anlieferung aus KS + 12 cm WDVS, Anlieferrampe und Überdachung St.-Beton, Nebeneingang Blechverkleidungen und Metallvordach mit Verglasung.

Dach:

St.Beton-Rahmen-Konstruktion, Schieferdeckung, Dachschindel Eternit o.ä., Kunststoffabdichtungsbahn in Flachdachbereichen und Grabenrinnen.

Dachrand Traufe Blechverkleidung, innenliegende Rinne, Dachflächen Flachdachbereiche bekies, Blechattika.

00-VB 01 061 Foto Kaiserstr.



00-VB 01 062 Foto Färbergasse



00-VB 01 07 Planungsleistungen

Folgende Leistungen sind bitte mit einzukalkulieren und einzeln aufzuführen:

Statische Nachweise
 Schallschutz
 Planung Brandschutz (BSK inkl. Nachweise)
 Planung Elektro
 Planung HSL
 SigeKo (Planung + Überwachung)
 ENEV (ggfl. inkl. Blower DoorTest)

00-VB 02 **Vorbemerkungen VOB**00-VB 02 01 **§ 1 Art und Umfang der Leistung**

- (1) Die auszuführende Leistung wird nach Art und Umfang durch den Vertrag bestimmt. Als Bestandteil des Vertrags gelten auch die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (VOB/C).
- (2) Bei Widersprüchen im Vertrag gelten nacheinander:
- 1) die Leistungsbeschreibung,
 - 2) die Besonderen Vertragsbedingungen,
 - 3) etwaige Zusätzliche Vertragsbedingungen,
 - 4) etwaige Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen,
 - 5) die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen,
 - 6) die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.
- (3) Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten.
- (4) Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden.

00-VB 02 02 § 2 Vergütung

(1) Durch die vereinbarten Preise werden alle Leistungen abgegolten, die nach der Leistungsbeschreibung, den Besonderen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Vertragsbedingungen, den Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen, den Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen und der gewerblichen Verkehrssitte zur vertraglichen Leistung gehören.

(2) Die Vergütung wird nach den vertraglichen Einheitspreisen und den tatsächlich ausgeführten Leistungen berechnet, wenn keine andere Berechnungsart (z. B. durch Pauschalsumme, nach Stundenlohnsätzen, nach Selbstkosten) vereinbart ist.

(3)

1) Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis.

2) Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren.

3) Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet.

4) Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden.

(4) Werden im Vertrag ausbedungene Leistungen des Auftragnehmers vom Auftraggeber selbst übernommen (z. B. Lieferung von Bau-, Bauhilfs- und Betriebsstoffen), so gilt, wenn nichts anderes vereinbart wird, § 8 Absatz 1 Nummer 2 entsprechend.

(5) Werden durch Änderung des Bauentwurfs oder andere Anordnungen des Auftraggebers die Grundlagen des Preises für eine im Vertrag vorgesehene Leistung geändert, so ist ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren. Die Vereinbarung soll vor der Ausführung getroffen werden.

(6)

1) Wird eine im Vertrag nicht vorgesehene Leistung gefordert, so hat der Auftragnehmer Anspruch auf besondere Vergütung. Er muss jedoch den Anspruch dem Auftraggeber ankündigen, bevor er mit der Ausführung der Leistung beginnt.

2) Die Vergütung bestimmt sich nach den Grundlagen der Preisermittlung für die vertragliche Leistung und den besonderen Kosten der geforderten Leistung. Sie ist möglichst vor Beginn der Ausführung zu vereinbaren.

(7)

1) Ist als Vergütung der Leistung eine Pauschalsumme vereinbart, so bleibt die Vergütung unverändert. Weicht jedoch die ausgeführte Leistung von der vertraglich vorgesehenen Leistung so erheblich ab, dass ein Festhalten an der Pauschalsumme nicht zumutbar ist (§ 313 BGB), so ist auf Verlangen ein Ausgleich unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu gewähren. Für die Bemessung des Ausgleichs ist von den Grundlagen der Preisermittlung auszugehen.

2) Die Regelungen der Absätze 4, 5 und 6 gelten auch bei Vereinbarung einer Pauschalsumme.

3) Wenn nichts anderes vereinbart ist, gelten die Nummern 1 und 2 auch für Pauschalsummen, die für Teile der Leistung vereinbart sind; Absatz 3 Nummer 4 bleibt unberührt.

00-VB 02 03 **§ 3 Ausführungsunterlagen**

- (1) Die für die Ausführung nötigen Unterlagen sind dem Auftragnehmer unentgeltlich und rechtzeitig zu übergeben.
- (2) Das Abstecken der Hauptachsen der baulichen Anlagen, ebenso der Grenzen des Geländes, das dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt wird, und das Schaffen der notwendigen Höhenfestpunkte in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen sind Sache des Auftraggebers.
- (3) Die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Geländeaufnahmen und Absteckungen und die übrigen für die Ausführung übergebenen Unterlagen sind für den Auftragnehmer maßgebend. Jedoch hat er sie, soweit es zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung gehört, auf etwaige Unstimmigkeiten zu überprüfen und den Auftraggeber auf entdeckte oder vermutete Mängel hinzuweisen.
- (4) Vor Beginn der Arbeiten ist, soweit notwendig, der Zustand der Straßen und Geländeoberfläche, der Vorfluter und Vorflutleitungen, ferner der baulichen Anlagen im Baubereich in einer Niederschrift festzuhalten, die vom Auftraggeber und Auftragnehmer anzuerkennen ist.
- (5) Zeichnungen, Berechnungen, Nachprüfungen von Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen, oder der gewerblichen Verkehrssitte oder auf besonderes Verlangen des Auftraggebers (§ 2 Absatz 9) zu beschaffen hat, sind dem Auftraggeber nach Aufforderung rechtzeitig vorzulegen.
- (6)
 - 1) Die in Absatz 5 genannten Unterlagen dürfen ohne Genehmigung ihres Urhebers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.
 - 2) An DV-Programmen hat der Auftraggeber das Recht zur Nutzung mit den vereinbarten Leistungsmerkmalen in unveränderter Form auf den festgelegten Geräten. Der Auftraggeber darf zum Zwecke der Datensicherung zwei Kopien herstellen. Diese müssen alle Identifikationsmerkmale enthalten. Der Verbleib der Kopien ist auf Verlangen nachzuweisen.
 - 3) Der Auftragnehmer bleibt unbeschadet des Nutzungsrechts des Auftraggebers zur Nutzung der Unterlagen und der DV-Programme berechtigt.

00-VB 02 04 § 4 Ausführung

(1)

1) Der Auftraggeber hat für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle zu sorgen und das Zusammenwirken der verschiedenen Unternehmer zu regeln. Er hat die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Erlaubnisse — z. B. nach dem Baurecht, dem Straßenverkehrsrecht, dem Wasserrecht, dem Gewerberecht — herbeizuführen.

2) Der Auftraggeber hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung zu überwachen. Hierzu hat er Zutritt zu den Arbeitsplätzen, Werkstätten und Lagerräumen, wo die vertragliche Leistung oder Teile von ihr hergestellt oder die hierfür bestimmten Stoffe und Bauteile gelagert werden. Auf Verlangen sind ihm die Werkzeichnungen oder andere Ausführungsunterlagen sowie die Ergebnisse von Güteprüfungen zur Einsicht vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen, wenn hierdurch keine Geschäftsgeheimnisse preisgegeben werden. Als Geschäftsgeheimnis bezeichnete Auskünfte und Unterlagen hat er vertraulich zu behandeln.

3) Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist.

4) Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzweckmäßig, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen.

(2)

1) Der Auftragnehmer hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat er die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten. Es ist seine Sache, die Ausführung seiner vertraglichen Leistung zu leiten und für Ordnung auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.

2) Er ist für die Erfüllung der gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Verpflichtungen gegenüber seinen Arbeitnehmern allein verantwortlich. Es ist ausschließlich seine Aufgabe, die Vereinbarungen und Maßnahmen zu treffen, die sein Verhältnis zu den Arbeitnehmern regeln.

(3) Hat der Auftragnehmer Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung (auch wegen der Sicherung gegen Unfallgefahren), gegen die Güte der vom Auftraggeber gelieferten Stoffe oder Bauteile oder gegen die Leistungen anderer Unternehmer, so hat er sie dem Auftraggeber unverzüglich — möglichst schon vor Beginn der Arbeiten — schriftlich mitzuteilen; der Auftraggeber bleibt jedoch für seine Angaben, Anordnungen oder Lieferungen verantwortlich.

(4) Der Auftraggeber hat, wenn nichts anderes vereinbart ist, dem Auftragnehmer unentgeltlich zur Benutzung oder Mitbenutzung zu überlassen:

1) die notwendigen Lager- und Arbeitsplätze auf der Baustelle,

2) vorhandene Zufahrtswege und Anschlussgleise,

3) vorhandene Anschlüsse für Wasser und Energie. Die Kosten für den Verbrauch und den Messer oder Zähler trägt der Auftragnehmer, mehrere Auftragnehmer tragen sie anteilig.

(5) Der Auftragnehmer hat die von ihm ausgeführten Leistungen und die ihm für die Ausführung übergebenen Gegenstände bis zur Abnahme vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat er sie vor Winterschäden und Grundwasser zu schützen, ferner Schnee und Eis zu beseitigen. Obliegt ihm die Verpflichtung nach Satz 2 nicht schon nach dem Vertrag, so regelt sich die Vergütung nach § 2 Absatz 6.

(6) Stoffe oder Bauteile, die dem Vertrag oder den Proben nicht entsprechen, sind auf Anordnung des Auftraggebers innerhalb einer von ihm bestimmten Frist von der Baustelle zu entfernen. Geschieht es nicht, so können sie auf Kosten des Auftragnehmers entfernt oder für seine Rechnung veräußert werden.

(7) Leistungen, die schon während der Ausführung als mangelhaft oder vertragswidrig erkannt werden, hat der Auftragnehmer auf eigene Kosten durch mangelfreie zu ersetzen. Hat der Auftragnehmer den Mangel oder die Vertragswidrigkeit zu vertreten, so hat er auch den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Kommt der Auftragnehmer der Pflicht zur Beseitigung des Mangels nicht nach, so kann ihm der Auftraggeber eine angemessene Frist zur Beseitigung des Mangels setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

(8)

1) Der Auftragnehmer hat die Leistung im eigenen Betrieb auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers darf er sie an Nachunternehmer übertragen. Die Zustimmung ist nicht notwendig bei Leistungen, auf die der Betrieb des Auftragnehmers nicht eingerichtet ist. Erbringt der Auftragnehmer ohne schriftliche Zustimmung des Auftraggebers Leistungen nicht im eigenen Betrieb, obwohl sein Betrieb darauf eingerichtet ist, kann der Auftraggeber ihm eine angemessene Frist zur Aufnahme der Leistung im eigenen Betrieb setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

2) Der Auftragnehmer hat bei der Weitervergabe von Bauleistungen an Nachunternehmer die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teile B und C zugrunde zu legen.

3) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber die Nachunternehmer und deren Nachunternehmer ohne Aufforderung spätestens bis zum Leistungsbeginn des Nachunternehmers mit Namen, gesetzlichen Vertretern und Kontaktdaten bekannt zu geben. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Auftragnehmer für seine Nachunternehmer Erklärungen und Nachweise zur Eignung vorzulegen.

(9) Werden bei Ausführung der Leistung auf einem Grundstück Gegenstände von Altertums-, Kunst- oder wissenschaftlichem Wert entdeckt, so hat der Auftragnehmer vor jedem weiteren Aufdecken oder Ändern dem Auftraggeber den Fund anzuzeigen und ihm die Gegenstände nach näherer Weisung abzuliefern. Die Vergütung etwaiger Mehrkosten regelt sich nach § 2 Absatz 6. Die Rechte des Entdeckers (§ 984 BGB) hat der Auftraggeber.

(10) Der Zustand von Teilen der Leistung ist auf Verlangen gemeinsam von Auftraggeber und Auftragnehmer

festzustellen, wenn diese Teile der Leistung durch die weitere Ausführung der Prüfung und Feststellung entzogen werden. Das Ergebnis ist schriftlich niederzulegen.

00-VB 02 05

§ 5 Ausführungsfristen**§ 5 Ausführungsfristen**

- (1) Die Ausführung ist nach den verbindlichen Fristen (Vertragsfristen) zu beginnen, angemessen zu fördern und zu vollenden. In einem Bauzeitenplan enthaltene Einzelfristen gelten nur dann als Vertragsfristen, wenn dies im Vertrag ausdrücklich vereinbart ist.
- (2) Ist für den Beginn der Ausführung keine Frist vereinbart, so hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer auf Verlangen Auskunft über den voraussichtlichen Beginn zu erteilen. Der Auftragnehmer hat innerhalb von 12 Werktagen nach Aufforderung zu beginnen. Der Beginn der Ausführung ist dem Auftraggeber anzuzeigen.
- (3) Wenn Arbeitskräfte, Geräte, Gerüste, Stoffe oder Bauteile so unzureichend sind, dass die Ausführungsfristen offenbar nicht eingehalten werden können, muss der Auftragnehmer auf Verlangen unverzüglich Abhilfe schaffen.
- (4) Verzögert der Auftragnehmer den Beginn der Ausführung, gerät er mit der Vollendung in Verzug, oder kommt er der in Absatz 3 erwähnten Verpflichtung nicht nach, so kann der Auftraggeber bei Aufrechterhaltung des Vertrages Schadensersatz nach § 6 Absatz 6 verlangen oder dem Auftragnehmer eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung setzen und erklären, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde (§ 8 Absatz 3).

00-VB 02 06

§ 6 Behinderung und Unterbrechung der Ausführung

- (1) Glaubt sich der Auftragnehmer in der ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung behindert, so hat er es dem Auftraggeber unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er die Anzeige, so hat er nur dann Anspruch auf Berücksichtigung der hindernden Umstände, wenn dem Auftraggeber offenkundig die Tatsache und deren hindernde Wirkung bekannt waren.
- (2)
- 1) Ausführungsfristen werden verlängert, soweit die Behinderung verursacht ist:
- a) durch einen Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers,
- b) durch Streik oder eine von der Berufsvertretung der Arbeitgeber angeordnete Aussperrung im Betrieb des Auftragnehmers oder in einem unmittelbar für ihn arbeitenden Betrieb,
- c) durch höhere Gewalt oder andere für den Auftragnehmer unabwendbare Umstände.
- 2) Witterungseinflüsse während der Ausführungszeit, mit denen bei Abgabe des Angebots normalerweise gerechnet werden musste, gelten nicht als Behinderung.
- (3) Der Auftragnehmer hat alles zu tun, was ihm billigerweise zugemutet werden kann, um die Weiterführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, hat er ohne weiteres und unverzüglich die Arbeiten wieder aufzunehmen und den Auftraggeber davon zu benachrichtigen.
- (4) Die Fristverlängerung wird berechnet nach der Dauer der Behinderung mit einem Zuschlag für die Wiederaufnahme der Arbeiten und die etwaige Verschiebung in eine ungünstigere Jahreszeit.
- (5) Wird die Ausführung für voraussichtlich längere Dauer unterbrochen, ohne dass die Leistung dauernd unmöglich wird, so sind die ausgeführten Leistungen nach den Vertragspreisen abzurechnen und außerdem die Kosten zu vergüten, die dem Auftragnehmer bereits entstanden und in den Vertragspreisen des nicht ausgeführten Teils der Leistung enthalten sind.
- (6) Sind die hindernden Umstände von einem Vertragsteil zu vertreten, so hat der andere Teil Anspruch auf Ersatz des nachweislich entstandenen Schadens, des entgangenen Gewinns aber nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Im Übrigen bleibt der Anspruch des Auftragnehmers auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB unberührt, sofern die Anzeige nach Absatz 1 Satz 1 erfolgt oder wenn Offenkundigkeit nach Absatz 1 Satz 2 gegeben ist.
- (7) Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jeder Teil nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen. Die Abrechnung regelt sich nach den Absätzen 5 und 6; wenn der Auftragnehmer die Unterbrechung nicht zu vertreten hat, sind auch die Kosten der Baustellenräumung zu vergüten, soweit sie nicht in der Vergütung für die bereits ausgeführten Leistungen enthalten sind.

00-VB 02 07

§ 7 Verteilung der Gefahr

- (1) Wird die ganz oder teilweise ausgeführte Leistung vor der Abnahme durch höhere Gewalt, Krieg, Aufruhr oder andere objektiv unabwendbare vom Auftragnehmer nicht zu vertretende Umstände beschädigt oder zerstört, so hat dieser für die ausgeführten Teile der Leistung die Ansprüche nach § 6 Absatz 5; für andere Schäden besteht keine gegenseitige Ersatzpflicht.
- (2) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören alle mit der baulichen Anlage unmittelbar verbundenen, in ihre Substanz eingegangenen Leistungen, unabhängig von deren Fertigstellungsgrad.
- (3) Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören nicht die noch nicht eingebauten Stoffe und Bauteile sowie die Baustelleneinrichtung und Absteckungen. Zu der ganz oder teilweise ausgeführten Leistung gehören ebenfalls nicht Hilfskonstruktionen und Gerüste, auch wenn diese als Besondere Leistung oder selbstständig vergeben sind.

00-VB 02 08 § 8 Kündigung durch den Auftraggeber

(1)

1) Der Auftraggeber kann bis zur Vollendung der Leistung jederzeit den Vertrag kündigen.

2) Dem Auftragnehmer steht die vereinbarte Vergütung zu. Er muss sich jedoch anrechnen lassen, was er infolge der Aufhebung des Vertrags an Kosten erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft und seines Betriebs erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt (§ 649 BGB).

(2)

1) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn der Auftragnehmer seine Zahlungen einstellt, von ihm oder zulässigerweise vom Auftraggeber oder einem anderen Gläubiger das Insolvenzverfahren (§§ 14 und 15 InsO) beziehungsweise ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt ist, ein solches Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

2) Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Der Auftraggeber kann Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Restes verlangen.

(3)

1) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen, wenn in den Fällen des § 4 Absatz 7 und 8 Nummer 1 und des § 5 Absatz 4 die gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist. Die Kündigung kann auf einen in sich abgeschlossenen Teil der vertraglichen Leistung beschränkt werden.

2) Nach der Kündigung ist der Auftraggeber berechtigt, den noch nicht vollendeten Teil der Leistung zu Lasten des Auftragnehmers durch einen Dritten ausführen zu lassen, doch bleiben seine Ansprüche auf Ersatz des etwa entstehenden weiteren Schadens bestehen. Er ist auch berechtigt, auf die weitere Ausführung zu verzichten und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen, wenn die Ausführung aus den Gründen, die zur Kündigung geführt haben, für ihn kein Interesse mehr hat.

3) Für die Weiterführung der Arbeiten kann der Auftraggeber Geräte, Gerüste, auf der Baustelle vorhandene andere Einrichtungen und angelieferte Stoffe und Bauteile gegen angemessene Vergütung in Anspruch nehmen.

4) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer eine Aufstellung über die entstandenen Mehrkosten und über seine anderen Ansprüche spätestens binnen 12 Werktagen nach Abrechnung mit dem Dritten zuzusenden.

(4) Der Auftraggeber kann den Vertrag kündigen,

1) wenn der Auftragnehmer aus Anlass der Vergabe eine Abrede getroffen hatte, die eine unzulässige Wettbewerbsbeschränkung darstellt. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.

2) sofern dieser im Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB geschlossen wurde,

a) wenn der Auftragnehmer wegen eines zwingenden Ausschlussgrundes zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht hätte beauftragt werden dürfen. Absatz 3 Nummer 1 Satz 2 und Nummer 2 bis 4 gilt entsprechend.

b) bei wesentlicher Änderung des Vertrages oder bei Feststellung einer schweren Verletzung der Verträge über die Europäische Union und die Arbeitsweise der Europäischen Union durch den Europäischen Gerichtshof. Die ausgeführten Leistungen sind nach § 6 Absatz 5 abzurechnen. Etwaige Schadensersatzansprüche der Parteien bleiben unberührt.

Die Kündigung ist innerhalb von 12 Werktagen nach Bekanntwerden des Kündigungsgrundes auszusprechen.

(5) Sofern der Auftragnehmer die Leistung, ungeachtet des Anwendungsbereichs des 4. Teils des GWB, ganz oder teilweise an Nachunternehmer weitervergeben hat, steht auch ihm das Kündigungsrecht gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b zu, wenn der ihn als Auftragnehmer verpflichtende Vertrag (Hauptauftrag) gemäß Absatz 4 Nummer 2 Buchstabe b gekündigt wurde. Entsprechendes gilt für jeden Auftraggeber der Nachunternehmerkette, sofern sein jeweiliger Auftraggeber den Vertrag gemäß Satz 1 gekündigt hat.

(6) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären.

(7) Der Auftragnehmer kann Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen alsbald nach der Kündigung verlangen; er hat unverzüglich eine prüfbare Rechnung über die ausgeführten Leistungen vorzulegen.

(8) Eine wegen Verzugs verwirkte, nach Zeit bemessene Vertragsstrafe kann nur für die Zeit bis zum Tag der Kündigung des Vertrags gefordert werden.

00-VB 02 09 § 9 Kündigung durch den Auftragnehmer

(1) Der Auftragnehmer kann den Vertrag kündigen:

1) wenn der Auftraggeber eine ihm obliegende Handlung unterlässt und dadurch den Auftragnehmer außerstande setzt, die Leistung auszuführen (Annahmeverzug nach §§ 293 ff. BGB),

2) wenn der Auftraggeber eine fällige Zahlung nicht leistet oder sonst in Schuldnerverzug gerät.

(2) Die Kündigung ist schriftlich zu erklären. Sie ist erst zulässig, wenn der Auftragnehmer dem Auftraggeber ohne Erfolg eine angemessene Frist zur Vertragserfüllung gesetzt und erklärt hat, dass er nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Vertrag kündigen werde.

(3) Die bisherigen Leistungen sind nach den Vertragspreisen abzurechnen. Außerdem hat der Auftragnehmer Anspruch auf angemessene Entschädigung nach § 642 BGB; etwaige weitergehende Ansprüche des Auftragnehmers bleiben unberührt.

00-VB 02 10 § 10 Haftung der Vertragsparteien

(1) Die Vertragsparteien haften einander für eigenes Verschulden sowie für das Verschulden ihrer gesetzlichen Vertreter und der Personen, deren sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedienen (§§ 276, 278 BGB).

(2)

1) Entsteht einem Dritten im Zusammenhang mit der Leistung ein Schaden, für den auf Grund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen beide Vertragsparteien haften, so gelten für den Ausgleich zwischen den Vertragsparteien die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist. Soweit der Schaden des Dritten nur die Folge einer Maßnahme ist, die der Auftraggeber in dieser Form angeordnet hat, trägt er den Schaden allein, wenn ihn der Auftragnehmer auf die mit der angeordneten Ausführung verbundene Gefahr nach § 4 Absatz 3 hingewiesen hat.

2) Der Auftragnehmer trägt den Schaden allein, soweit er ihn durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.

(3) Ist der Auftragnehmer einem Dritten nach den §§ 823 ff. BGB zu Schadensersatz verpflichtet wegen unbefugten Betretens oder Beschädigung angrenzender Grundstücke, wegen Entnahme oder Auflagerung von Boden oder anderen Gegenständen außerhalb der vom Auftraggeber dazu angewiesenen Flächen oder wegen der Folgen eigenmächtiger Versperrung von Wegen oder Wasserläufen, so trägt er im Verhältnis zum Auftraggeber den Schaden allein.

(4) Für die Verletzung gewerblicher Schutzrechte haftet im Verhältnis der Vertragsparteien zueinander der Auftragnehmer allein, wenn er selbst das geschützte Verfahren oder die Verwendung geschützter Gegenstände angeboten oder wenn der Auftraggeber die Verwendung vorgeschrieben und auf das Schutzrecht hingewiesen hat.

(5) Ist eine Vertragspartei gegenüber der anderen nach den Absätzen 2, 3 oder 4 von der Ausgleichspflicht befreit, so gilt diese Befreiung auch zugunsten ihrer gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen, wenn sie nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt haben.

(6) Soweit eine Vertragspartei von dem Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, den nach den Absätzen 2, 3 oder 4 die andere Vertragspartei zu tragen hat, kann sie verlangen, dass ihre Vertragspartei sie von der Verbindlichkeit gegenüber dem Dritten befreit. Sie darf den Anspruch des Dritten nicht anerkennen oder befriedigen, ohne der anderen Vertragspartei vorher Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben.

00-VB 02 11 § 11 Vertragsstrafe

(1) Wenn Vertragsstrafen vereinbart sind, gelten die §§ 339 bis 345 BGB.

(2) Ist die Vertragsstrafe für den Fall vereinbart, dass der Auftragnehmer nicht in der vorgesehenen Frist erfüllt, so wird sie fällig, wenn der Auftragnehmer in Verzug gerät.

(3) Ist die Vertragsstrafe nach Tagen bemessen, so zählen nur Werktage; ist sie nach Wochen bemessen, so wird jeder Werktag angefangener Wochen als 1/6 Woche gerechnet.

(4) Hat der Auftraggeber die Leistung abgenommen, so kann er die Strafe nur verlangen, wenn er dies bei der Abnahme vorbehalten hat.

00-VB 02 12 § 12 Abnahme

(1) Verlangt der Auftragnehmer nach der Fertigstellung — gegebenenfalls auch vor Ablauf der vereinbarten Ausführungsfrist — die Abnahme der Leistung, so hat sie der Auftraggeber binnen 12 Werktagen durchzuführen; eine andere Frist kann vereinbart werden.

(2) Auf Verlangen sind in sich abgeschlossene Teile der Leistung besonders abzunehmen.

(3) Wegen wesentlicher Mängel kann die Abnahme bis zur Beseitigung verweigert werden.

(4)

1) Eine förmliche Abnahme hat stattzufinden, wenn eine Vertragspartei es verlangt. Jede Partei kann auf ihre Kosten einen Sachverständigen zuziehen. Der Befund ist in gemeinsamer Verhandlung schriftlich niederzulegen. In die Niederschrift sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und wegen Vertragsstrafen aufzunehmen, ebenso etwaige Einwendungen des Auftragnehmers. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

2) Die förmliche Abnahme kann in Abwesenheit des Auftragnehmers stattfinden, wenn der Termin vereinbart war oder der Auftraggeber mit genügender Frist dazu eingeladen hatte. Das Ergebnis der Abnahme ist dem Auftragnehmer alsbald mitzuteilen.

(5)

1) Wird keine Abnahme verlangt, so gilt die Leistung als abgenommen mit Ablauf von 12 Werktagen nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung der Leistung.

2) Wird keine Abnahme verlangt und hat der Auftraggeber die Leistung oder einen Teil der Leistung in Benutzung genommen, so gilt die Abnahme nach Ablauf von 6 Werktagen nach Beginn der Benutzung als erfolgt, wenn nichts anderes vereinbart ist. Die Benutzung von Teilen einer baulichen Anlage zur Weiterführung der Arbeiten gilt nicht als Abnahme.

3) Vorbehalte wegen bekannter Mängel oder wegen Vertragsstrafen hat der Auftraggeber spätestens zu den in den Nummern 1 und 2 bezeichneten Zeitpunkten geltend zu machen.

(6) Mit der Abnahme geht die Gefahr auf den Auftraggeber über, soweit er sie nicht schon nach § 7 trägt.

00-VB 02 13 § 13 Mängelansprüche

(1) Der Auftragnehmer hat dem Auftraggeber seine Leistung zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln zu verschaffen. Die Leistung ist zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln, wenn sie die vereinbarte Beschaffenheit hat und den anerkannten Regeln der Technik entspricht. Ist die Beschaffenheit nicht vereinbart, so ist die Leistung zur Zeit der Abnahme frei von Sachmängeln,

1) wenn sie sich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, sonst

2) für die gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Auftraggeber nach der Art der Leistung erwarten kann.

(2) Bei Leistungen nach Probe gelten die Eigenschaften der Probe als vereinbarte Beschaffenheit, soweit nicht Abweichungen nach der Verkehrssitte als bedeutungslos anzusehen sind. Dies gilt auch für Proben, die erst nach Vertragsabschluss als solche anerkannt sind.

(3) Ist ein Mangel zurückzuführen auf die Leistungsbeschreibung oder auf Anordnungen des Auftraggebers, auf die von diesem gelieferten oder vorgeschriebenen Stoffe oder Bauteile oder die Beschaffenheit der Vorleistung eines anderen Unternehmers, haftet der Auftragnehmer, es sei denn, er hat die ihm nach § 4 Absatz 3 obliegende Mitteilung gemacht.

(4)

1) Ist für Mängelansprüche keine Verjährungsfrist im Vertrag vereinbart, so beträgt sie für Bauwerke 4 Jahre, für andere Werke, deren Erfolg in der Herstellung, Wartung oder Veränderung einer Sache besteht, und für die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen 2 Jahre. Abweichend von Satz 1 beträgt die Verjährungsfrist für feuerberührte und abgasdämmende Teile von industriellen Feuerungsanlagen 1 Jahr.

2) Ist für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, nichts anderes vereinbart, beträgt für diese Anlagenteile die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von Nummer 1 zwei Jahre, wenn der Auftraggeber sich dafür entschieden hat, dem Auftragnehmer die Wartung für die Dauer der Verjährungsfrist nicht zu übertragen; dies gilt auch, wenn für weitere Leistungen eine andere Verjährungsfrist vereinbart ist.

3) Die Frist beginnt mit der Abnahme der gesamten Leistung; nur für in sich abgeschlossene Teile der Leistung beginnt sie mit der Teilabnahme (§ 12 Absatz 2).

(5)

1) Der Auftragnehmer ist verpflichtet, alle während der Verjährungsfrist hervortretenden Mängel, die auf vertragswidrige Leistung zurückzuführen sind, auf seine Kosten zu beseitigen, wenn es der Auftraggeber vor Ablauf der Frist schriftlich verlangt. Der Anspruch auf Beseitigung der gerügten Mängel verjährt in 2 Jahren, gerechnet vom Zugang des schriftlichen Verlangens an, jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist. Nach Abnahme der Mängelbeseitigungsleistung beginnt für diese Leistung eine Verjährungsfrist von 2 Jahren neu, die jedoch nicht vor Ablauf der Regelfristen nach Absatz 4 oder der an ihrer Stelle vereinbarten Frist endet.

2) Kommt der Auftragnehmer der Aufforderung zur Mängelbeseitigung in einer vom Auftraggeber gesetzten angemessenen Frist nicht nach, so kann der Auftraggeber die Mängel auf Kosten des Auftragnehmers beseitigen lassen.

(6) Ist die Beseitigung des Mangels für den Auftraggeber unzumutbar oder ist sie unmöglich oder würde sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern und wird sie deshalb vom Auftragnehmer verweigert, so kann der Auftraggeber durch Erklärung gegenüber dem Auftragnehmer die Vergütung mindern (§ 638 BGB).

(7)

1) Der Auftragnehmer haftet bei schuldhaft verursachten Mängeln für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

2) Bei vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachten Mängeln haftet er für alle Schäden.

3) Im Übrigen ist dem Auftraggeber der Schaden an der baulichen Anlage zu ersetzen, zu deren Herstellung, Instandhaltung oder Änderung die Leistung dient, wenn ein wesentlicher Mangel vorliegt, der die Gebrauchsfähigkeit erheblich beeinträchtigt und auf ein Verschulden des Auftragnehmers zurückzuführen ist. Einen darüber hinausgehenden Schaden hat der Auftragnehmer nur dann zu ersetzen,

a) wenn der Mangel auf einem Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik beruht,

b) wenn der Mangel in dem Fehlen einer vertraglich vereinbarten Beschaffenheit besteht oder

c) soweit der Auftragnehmer den Schaden durch Versicherung seiner gesetzlichen Haftpflicht gedeckt hat oder durch eine solche zu tarifmäßigen, nicht auf außergewöhnliche Verhältnisse abgestellten Prämien und Prämienzuschlägen bei einem im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherer hätte decken können.

4) Abweichend von Absatz 4 gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen, soweit sich der Auftragnehmer nach Nummer 3 durch Versicherung geschützt hat oder hätte schützen können oder soweit ein besonderer Versicherungsschutz vereinbart ist.

5) Eine Einschränkung oder Erweiterung der Haftung kann in begründeten Sonderfällen vereinbart werden.

00-VB 02 14 § 14 Abrechnung

(1) Der Auftragnehmer hat seine Leistungen prüfbar abzurechnen. Er hat die Rechnungen übersichtlich aufzustellen und dabei die Reihenfolge der Posten einzuhalten und die in den Vertragsbestandteilen enthaltenen Bezeichnungen zu verwenden. Die zum Nachweis von Art und Umfang der Leistung erforderlichen Mengenberechnungen, Zeichnungen und andere Belege sind beizufügen. Änderungen und Ergänzungen des Vertrags sind in der Rechnung besonders kenntlich zu machen; sie sind auf Verlangen getrennt abzurechnen.

(2) Die für die Abrechnung notwendigen Feststellungen sind dem Fortgang der Leistung entsprechend möglichst gemeinsam vorzunehmen. Die Abrechnungsbestimmungen in den Technischen Vertragsbedingungen und den anderen Vertragsunterlagen sind zu beachten. Für Leistungen, die bei Weiterführung der Arbeiten nur schwer feststellbar sind, hat der Auftragnehmer rechtzeitig gemeinsame Feststellungen zu beantragen.

(3) Die Schlussrechnung muss bei Leistungen mit einer vertraglichen Ausführungsfrist von höchstens 3 Monaten spätestens 12 Werktage nach Fertigstellung eingereicht werden, wenn nichts anderes vereinbart ist; diese Frist wird um je 6 Werktage für je weitere 3 Monate Ausführungsfrist verlängert.

(4) Reicht der Auftragnehmer eine prüfbare Rechnung nicht ein, obwohl ihm der Auftraggeber dafür eine angemessene Frist gesetzt hat, so kann sie der Auftraggeber selbst auf Kosten des Auftragnehmers aufstellen.

00-VB 02 15 § 15 Stundenlohnarbeiten

(1)

1) Stundenlohnarbeiten werden nach den vertraglichen Vereinbarungen abgerechnet.

2) Soweit für die Vergütung keine Vereinbarungen getroffen worden sind, gilt die ortsübliche Vergütung. Ist diese nicht zu ermitteln, so werden die Aufwendungen des Auftragnehmers für Lohn- und Gehaltskosten der Baustelle, Lohn- und Gehaltsnebenkosten der Baustelle, Stoffkosten der Baustelle, Kosten der Einrichtungen, Geräte, Maschinen und maschinellen Anlagen der Baustelle, Fracht-, Fuhr- und Ladekosten, Sozialkassenbeiträge und Sonderkosten, die bei wirtschaftlicher Betriebsführung entstehen, mit angemessenen Zuschlägen für Gemeinkosten und Gewinn (einschließlich allgemeinem Unternehmerwagnis) zuzüglich Umsatzsteuer vergütet.

(2) Verlangt der Auftraggeber, dass die Stundenlohnarbeiten durch einen Polier oder eine andere Aufsichtsperson beaufsichtigt werden, oder ist die Aufsicht nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften notwendig, so gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) Dem Auftraggeber ist die Ausführung von Stundenlohnarbeiten vor Beginn anzuzeigen. Über die geleisteten Arbeitsstunden und den dabei erforderlichen, besonders zu vergütenden Aufwand für den Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten sind, wenn nichts anderes vereinbart ist, je nach der Verkehrssitte werktäglich oder wöchentlich Listen (Stundenlohnzettel) einzureichen. Der Auftraggeber hat die von ihm bescheinigten Stundenlohnzettel unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 6 Werktagen nach Zugang, zurückzugeben. Dabei kann er Einwendungen auf den Stundenlohnzetteln oder gesondert schriftlich erheben. Nicht fristgemäß zurückgegebene Stundenlohnzettel gelten als anerkannt.

(4) Stundenlohnrechnungen sind alsbald nach Abschluss der Stundenlohnarbeiten, längstens jedoch in Abständen von 4 Wochen, einzureichen. Für die Zahlung gilt § 16.

(5) Wenn Stundenlohnarbeiten zwar vereinbart waren, über den Umfang der Stundenlohnleistungen aber mangels rechtzeitiger Vorlage der Stundenlohnzettel Zweifel bestehen, so kann der Auftraggeber verlangen, dass für die nachweisbar ausgeführten Leistungen eine Vergütung vereinbart wird, die nach Maßgabe von Absatz 1 Nummer 2 für einen wirtschaftlich vertretbaren Aufwand an Arbeitszeit und Verbrauch von Stoffen, für Vorhaltung von Einrichtungen, Geräten, Maschinen und maschinellen Anlagen, für Frachten, Fuhr- und Ladeleistungen sowie etwaige Sonderkosten ermittelt wird.

00-VB 02 16 § 16 Zahlung

(1)

1) Abschlagszahlungen sind auf Antrag in möglichst kurzen Zeitabständen oder zu den vereinbarten Zeitpunkten zu gewähren, und zwar in Höhe des Wertes der jeweils nachgewiesenen vertragsgemäßen Leistungen einschließlich des ausgewiesenen, darauf entfallenden Umsatzsteuerbetrages. Die Leistungen sind durch eine prüfbare Aufstellung nachzuweisen, die eine rasche und sichere Beurteilung der Leistungen ermöglichen muss. Als Leistungen gelten hierbei auch die für die geforderte Leistung eigens angefertigten und bereitgestellten Bauteile sowie die auf der Baustelle angelieferten Stoffe und Bauteile, wenn dem Auftraggeber nach seiner Wahl das Eigentum an ihnen übertragen ist oder entsprechende Sicherheit gegeben wird.

2) Gegenforderungen können einbehalten werden. Andere Einbehalte sind nur in den im Vertrag und in den gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Fällen zulässig.

3) Ansprüche auf Abschlagszahlungen werden binnen 21 Tagen nach Zugang der Aufstellung fällig.

4) Die Abschlagszahlungen sind ohne Einfluss auf die Haftung des Auftragnehmers; sie gelten nicht als Abnahme von Teilen der Leistung.

(2)

1) Vorauszahlungen können auch nach Vertragsabschluss vereinbart werden; hierfür ist auf Verlangen des Auftraggebers ausreichende Sicherheit zu leisten. Diese Vorauszahlungen sind, sofern nichts anderes vereinbart wird, mit 3 v. H. über dem Basiszinssatz des § 247 BGB zu verzinsen.

2) Vorauszahlungen sind auf die nächstfälligen Zahlungen anzurechnen, soweit damit Leistungen abzugelten sind, für welche die Vorauszahlungen gewährt worden sind.

(3)

1) Der Anspruch auf Schlusszahlung wird alsbald nach Prüfung und Feststellung fällig, spätestens innerhalb von 30 Tagen nach Zugang der Schlussrechnung. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde. Werden Einwendungen gegen die Prüfbarkeit unter Angabe der Gründe nicht bis zum Ablauf der jeweiligen Frist erhoben, kann der Auftraggeber sich nicht mehr auf die fehlende Prüfbarkeit berufen. Die Prüfung der Schlussrechnung ist nach Möglichkeit zu beschleunigen. Verzögert sie sich, so ist das unbestrittene Guthaben als Abschlagszahlung sofort zu zahlen.

2) Die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung schließt Nachforderungen aus, wenn der Auftragnehmer über die Schlusszahlung schriftlich unterrichtet und auf die Ausschlusswirkung hingewiesen wurde.

3) Einer Schlusszahlung steht es gleich, wenn der Auftraggeber unter Hinweis auf geleistete Zahlungen weitere Zahlungen endgültig und schriftlich ablehnt.

4) Auch früher gestellte, aber unerledigte Forderungen werden ausgeschlossen, wenn sie nicht nochmals vorbehalten werden.

5) Ein Vorbehalt ist innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung nach den Nummern 2 und 3 über die Schlusszahlung zu erklären. Er wird hinfällig, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen — beginnend am Tag nach Ablauf der in Satz 1 genannten 28 Tage — eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltenen Forderungen eingereicht oder, wenn das nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

6) Die Ausschlussfristen gelten nicht für ein Verlangen nach Richtigstellung der Schlussrechnung und -zahlung wegen Aufmaß-, Rechen- und Übertragungsfehlern.

(4) In sich abgeschlossene Teile der Leistung können nach Teilabnahme ohne Rücksicht auf die Vollendung der übrigen Leistungen endgültig festgestellt und bezahlt werden.

(5)

1) Alle Zahlungen sind aufs Äußerste zu beschleunigen.

2) Nicht vereinbarte Skontoabzüge sind unzulässig.

3) Zahlt der Auftraggeber bei Fälligkeit nicht, so kann ihm der Auftragnehmer eine angemessene Nachfrist setzen. Zahlt er auch innerhalb der Nachfrist nicht, so hat der Auftragnehmer vom Ende der Nachfrist an Anspruch auf Zinsen in Höhe der in § 288 Absatz 2 BGB angegebenen Zinssätze, wenn er nicht einen höheren Verzugschaden nachweist. Der Auftraggeber kommt jedoch, ohne dass es einer Nachfristsetzung bedarf, spätestens 30 Tage nach Zugang der Rechnung oder der Aufstellung bei Abschlagszahlungen in Zahlungsverzug, wenn der Auftragnehmer seine vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen erfüllt und den fälligen Entgeltbetrag nicht rechtzeitig erhalten hat, es sei denn, der Auftraggeber ist für den Zahlungsverzug nicht verantwortlich. Die Frist verlängert sich auf höchstens 60 Tage, wenn sie aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung sachlich gerechtfertigt ist und ausdrücklich vereinbart wurde.

4) Der Auftragnehmer darf die Arbeiten bei Zahlungsverzug bis zur Zahlung einstellen, sofern eine dem Auftraggeber zuvor gesetzte angemessene Frist erfolglos verstrichen ist.

(6) Der Auftraggeber ist berechtigt, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen aus den Absätzen 1 bis 5 Zahlungen an Gläubiger des Auftragnehmers zu leisten, soweit sie an der Ausführung der vertraglichen Leistung des Auftragnehmers aufgrund eines mit diesem abgeschlossenen Dienst- oder Werkvertrags beteiligt sind, wegen Zahlungsverzugs des Auftragnehmers die Fortsetzung ihrer Leistung zu Recht verweigern und die Direktzahlung die Fortsetzung der Leistung sicherstellen soll. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, sich auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer von diesem gesetzten Frist darüber zu erklären, ob und inwieweit er die Forderungen seiner Gläubiger anerkennt; wird diese Erklärung nicht rechtzeitig abgegeben, so gelten die Voraussetzungen für die Direktzahlung als anerkannt.

00-VB 02 17 § 17 Sicherheitsleistung

(1)

1) Wenn Sicherheitsleistung vereinbart ist, gelten die §§ 232 bis 240 BGB, soweit sich aus den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

2) Die Sicherheit dient dazu, die vertragsgemäße Ausführung der Leistung und die Mängelansprüche sicherzustellen.

(2) Wenn im Vertrag nichts anderes vereinbart ist, kann Sicherheit durch Einbehalt oder Hinterlegung von Geld oder durch Bürgschaft eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers geleistet werden, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer

1) in der Europäischen Gemeinschaft oder

2) in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder

3) in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.

(3) Der Auftragnehmer hat die Wahl unter den verschiedenen Arten der Sicherheit; er kann eine Sicherheit durch eine andere ersetzen.

(4) Bei Sicherheitsleistung durch Bürgschaft ist Voraussetzung, dass der Auftraggeber den Bürgen als tauglich anerkannt hat. Die Bürgschaftserklärung ist schriftlich unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage abzugeben (§ 771 BGB); sie darf nicht auf bestimmte Zeit begrenzt und muss nach Vorschrift des Auftraggebers ausgestellt sein. Der Auftraggeber kann als Sicherheit keine Bürgschaft fordern, die den Bürgen zur Zahlung auf erstes Anfordern verpflichtet.

(5) Wird Sicherheit durch Hinterlegung von Geld geleistet, so hat der Auftragnehmer den Betrag bei einem zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide nur gemeinsam verfügen können („Und-Konto“). Etwaige Zinsen stehen dem Auftragnehmer zu.

(6)

1) Soll der Auftraggeber vereinbarungsgemäß die Sicherheit in Teilbeträgen von seinen Zahlungen einbehalten, so darf er jeweils die Zahlung um höchstens 10 v. H. kürzen, bis die vereinbarte Sicherheitssumme erreicht ist. Sofern Rechnungen ohne Umsatzsteuer gemäß § 13 b UStG gestellt werden, bleibt die Umsatzsteuer bei der Berechnung des Sicherheitseinbehalts unberücksichtigt. Den jeweils einbehaltenen Betrag hat er dem Auftragnehmer mitzuteilen und binnen 18 Werktagen nach dieser Mitteilung auf ein Sperrkonto bei dem vereinbarten Geldinstitut einzuzahlen. Gleichzeitig muss er veranlassen, dass dieses Geldinstitut den Auftragnehmer von der Einzahlung des Sicherheitsbetrags benachrichtigt. Absatz 5 gilt entsprechend.

2) Bei kleineren oder kurzfristigen Aufträgen ist es zulässig, dass der Auftraggeber den einbehaltenen Sicherheitsbetrag erst bei der Schlusszahlung auf ein Sperrkonto einzahlt.

3) Zahlt der Auftraggeber den einbehaltenen Betrag nicht rechtzeitig ein, so kann ihm der Auftragnehmer hierfür eine angemessene Nachfrist setzen. Lässt der Auftraggeber auch diese verstreichen, so kann der Auftragnehmer die sofortige Auszahlung des einbehaltenen Betrags verlangen und braucht dann keine Sicherheit mehr zu leisten.

4) Öffentliche Auftraggeber sind berechtigt, den als Sicherheit einbehaltenen Betrag auf eigenes Verwahrgeldkonto zu nehmen; der Betrag wird nicht verzinst.

(7) Der Auftragnehmer hat die Sicherheit binnen 18 Werktagen nach Vertragsabschluss zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist. Soweit er diese Verpflichtung nicht erfüllt hat, ist der Auftraggeber berechtigt, vom Guthaben des Auftragnehmers einen Betrag in Höhe der vereinbarten Sicherheit einzubehalten. Im Übrigen gelten die Absätze 5 und 6 außer Nummer 1 Satz 1 entsprechend.

(8)

1) Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für die Vertragserfüllung zum vereinbarten Zeitpunkt, spätestens nach Abnahme und Stellung der Sicherheit für Mängelansprüche zurückzugeben, es sei denn, dass Ansprüche des Auftraggebers, die nicht von der gestellten Sicherheit für Mängelansprüche umfasst sind, noch nicht erfüllt sind. Dann darf er für diese Vertragserfüllungsansprüche einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

2) Der Auftraggeber hat eine nicht verwertete Sicherheit für Mängelansprüche nach Ablauf von 2 Jahren zurückzugeben, sofern kein anderer Rückgabezeitpunkt vereinbart worden ist. Soweit jedoch zu diesem Zeitpunkt seine geltend gemachten Ansprüche noch nicht erfüllt sind, darf er einen entsprechenden Teil der Sicherheit zurückhalten.

00-VB 02 18 **§ 18 Streitigkeiten**

(1) Liegen die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandvereinbarung nach § 38 der Zivilprozessordnung vor, richtet sich der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem Vertrag nach dem Sitz der für die Prozessvertretung des Auftraggebers zuständigen Stelle, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie ist dem Auftragnehmer auf Verlangen mitzuteilen.

(2)

1) Entstehen bei Verträgen mit Behörden Meinungsverschiedenheiten, so soll der Auftragnehmer zunächst die der auftraggebenden Stelle unmittelbar vorgesetzte Stelle anrufen. Diese soll dem Auftragnehmer Gelegenheit zur mündlichen Aussprache geben und ihn möglichst innerhalb von 2 Monaten nach der Anrufung schriftlich bescheiden und dabei auf die Rechtsfolgen des Satzes 3 hinweisen. Die Entscheidung gilt als anerkannt, wenn der Auftragnehmer nicht innerhalb von 3 Monaten nach Eingang des Bescheides schriftlich Einspruch beim Auftraggeber erhebt und dieser ihn auf die Ausschlussfrist hingewiesen hat.

2) Mit dem Eingang des schriftlichen Antrages auf Durchführung eines Verfahrens nach Nummer 1 wird die Verjährung des in diesem Antrag geltend gemachten Anspruchs gehemmt. Wollen Auftraggeber oder Auftragnehmer das Verfahren nicht weiter betreiben, teilen sie dies dem jeweils anderen Teil schriftlich mit. Die Hemmung endet 3 Monate nach Zugang des schriftlichen Bescheides oder der Mitteilung nach Satz 2.

(3) Daneben kann ein Verfahren zur Streitbeilegung vereinbart werden. Die Vereinbarung sollte mit Vertragsabschluss erfolgen.

(4) Bei Meinungsverschiedenheiten über die Eigenschaft von Stoffen und Bauteilen, für die allgemein gültige Prüfungsverfahren bestehen, und über die Zulässigkeit oder Zuverlässigkeit der bei der Prüfung verwendeten Maschinen oder angewendeten Prüfungsverfahren kann jede Vertragspartei nach vorheriger Benachrichtigung der anderen Vertragspartei die materialtechnische Untersuchung durch eine staatliche oder staatlich anerkannte Materialprüfstelle vornehmen lassen; deren Feststellungen sind verbindlich. Die Kosten trägt der unterliegende Teil.

(5) Streitfälle berechtigen den Auftragnehmer nicht, die Arbeiten einzustellen.

000 Baustelleneinrichtung

000 01 **Baustrom, Abschaltung, Entleerung, Bauwasser etc.**

Baustelleneinrichtung DIN 18299

In den Pauschalpreis sind alle Leistungen hinsichtlich Einrichtung, Vorhalten, Unterhalten, sowie Räumen der Baustelle einzurechnen. Der Auftragnehmer beantragt und unterhält während der gesamten Bauzeit in ausreichendem Maße Baustrom und Bauwasser.

000 01 01 Elektroabschaltung ist erfolgt

Abschaltung Elektro + Setzung Baustromkasten für Beleuchtung und Fahrstuhl ist erfolgt

000 01 02 Entleerung Wasserführende Anlagen ist erfolgt

000 01 03 Abschaltung Brandmelder ist erfolgt

000 01 04 Abschaltung Sprinkler erfolgt

000 02 **Bauzaun**

000 02 01 Bauzaun, Stahlrahmen mobil, h=2,00 m

Bauzaun aus mobilen Stahlrahmenelementen mit Rundstahlfüllstäben, Stützfüßen aus Beton, inkl. sämtlicher Verbindungen, Kupplungen etc.

Der Zaun ist aufzustellen und nach Abschluss aller Bauarbeiten wieder abzubauen.

Türen und Tore werden gesondert vergütet.

Zaunhöhe : 2,00 m

000	02	02	<p>Bauzaun, Stahlrahmen, h=2,00 m, vorhalten</p> <p>Bauzaun aus mobilen Stahlrahmenelementen mit Rundstahlfüllstäben, Stützfüßen aus Beton, inkl. sämtlicher Verbindungen, Kupplungen etc., vorhalten und unterhalten. Außer den vollen Monaten werden Teilzeiten nach Tagen zu 1/30 des Einheitspreises abgerechnet. Zaunhöhe : 2,00 m Vorhaltdauer : pschl bis Schlüsselübergabe Teile Bauzaun bereits vorhanden (Elvis-Presley-Platz und Eingang Färbergasse)</p>
000	02	03	<p>Bauzaun-Tor, b=5,00 m</p> <p>Bauzaun-Tor, verschließbar, zweiflügelig, passend zum Bauzaun, einschl. Türschloss für Zylinder, Schließzylinder bauseits. Durchfahrtsbreite : 5,00 m Höhe : 2,0 m Zur Zeit ist eine Teil des hinteren Geländes noch durch Zaunanlage + Tor gesichert.</p>
000	02	04	<p>Absperrung Bauzaun unter Vordach zur Kaiserstr. vorhanden</p> <p>ebenso Eingang Färbergasse ist durch Zaunelemente gesichert. Die Anlieferung ist zur Zeit noch durch Tor und Zaunanlage gesichert, dieser kann später abgebrochen werden.</p>
000	03		Werbeanlage
000	03	01	<p>Bautafel-Grundgerüst, 6,00/2,00 m</p> <p>Bautafel-Grundgerüst wie folgt aufstellen: - Holz- oder Metallkonstruktion (feuerverzinkt), beschichtet, aus Pfosten, Verbindungsteilen und Streben oder aus Modulbauteilen, stabil und verwindungsfrei, inkl. Betonfundamente, standsicher aufstellen, vorhalten und unterhalten. - Montage der bauseits gelieferten oder gesondert gelieferten Einzelschilder - Beseitigung nach Anweisung der Bauleitung Höhe über OK Gelände : 3,00 m Abmessung b/h : ca. 6,00/2,00 m Vorhaltdauer : gemäß den vorgesehenen Ausführungsterminen</p>
000	04		Verkehrssicherung
000	04	01	<p>Halteverbotszone, einrichten+unterhalten</p> <p>Einrichten einer Halteverbotszone entlang der innerstädtischen Baustelle</p>
000	04	02	<p>Verkehrszeichenpläne, alle Bauabschnitte</p> <p>Verkehrszeichen- und Umleitungspläne für alle Bauabschnitte, einschl. Genehmigung bei zuständiger Verkehrsbehörde. Genehmigte Pläne in 2-facher Ausfertigung dem Auftraggeber vor Baubeginn übergeben. Gebühren für die verkehrsrechtliche Anordnung sind im Preis enthalten.</p>
000	04	03	<p>10 Sicherheitsbeleuchtung am Bauzaun</p> <p>Sicherheitsbeleuchtung am Bauzaun in Abstimmung mit der zuständigen Behörde herstellen, warten und betreiben. Nach Abschluss der Arbeiten Beleuchtung wieder demontieren und abfahren.</p>

000	04	04	<p>Fußgängerweg, überdacht,Auf-/Abbau,vorh.</p> <p>Fußgängerweg in Holzkonstruktion, überdacht, aufbauen, während der Nutzungszeit vorhalten und unterhalten und nach Ende des Bauvorhabens abbauen und entfernen. Alle verwendeten Hölzer sind fußgängerseitig in gehobelter Ausführung und mit gebrochenen Kanten anzubringen. Ausführung : - bauseitig 2,20 m hohe geschlossene Schutzwand - straßenseitig ca.1,10 m hoher Spritzschutz - Überdachung, regendicht - Gehbelag aus Holzdielen - Schrammschutz - Beleuchtung mit Dämmerungsschalter Durchgangshöhe : mind. 2,20 m Nutzbreite : mind. 1,20 m</p> <p>Dies könnte je nach Zugänglichkeit am Elvis-Presley-Platz notwendig sein, da ein Teil des Platzes für Wochenmarkt genutzt wird und direkt vor dem Kaufhaus den Fussgängern zugänglich bleiben muss.</p>
000	04	05	<p>Fußgängerweg, überdacht, unterhalten</p> <p>Fußgängerweg, überdacht, während der Nutzungszeit vorhalten und unterhalten, einschl. Beleuchtung und laufender Reinigung. Außer den vollen Monaten werden Teilzeiten nach Tagen zu 1/30 des Einheitspreises abgerechnet.</p>
000	04	06	<p>Verkehrsfläche reinigen, laufend</p> <p>Verkehrsfläche, durch Baustellenverkehr verschmutzt, laufend reinigen, einschl. evtl. Wassereinsatz gegen Staubentwicklung. Art der Verkehrsfläche : Strasse und öffentlicher Platz</p>
000	04	07	<p>Baustellenbeleuchtung, außen</p> <p>Beleuchtung der Baustelle einrichten und vorhalten, außen, im Bereich von Verkehrswegen, Baustraßen und einschl. Beleuchtung des Bauzaunes, unter Verwendung von Anbauleuchten mit Gehäuse aus schlagbeständigem Kunststoff mit Abdeckwannen, inkl. provisorische Befestigung der Kabel. Leuchten mit 50 m Verkabelung liefern.</p>
000	04	09	<p>Beleuchtung, Baustelle</p> <p>Beleuchtungseinrichtung für Ausleuchtung der Baustelle innerhalb des Gebäudes installieren, vorhalten, unterhalten und wieder abbauen, einschl. Verlegen der Kabel ab Baustromverteiler. Stromkosten sind hier nicht enthalten. Sicherheitsbeleuchtung installieren, für folgende Bereiche im Gebäude: - Verkehrswege, Treppenträume, Flure - große Räume ohne Tageslicht - Zugänge Für folgende Bereiche außerhalb des Gebäudes: - Fußweg vor Baugelände - Verkehrsflächen, Wege, Zufahrten, Tore im Bauzaun - Lagerflächen - Bautafel Lichtquelle : Leuchtstofflampe, mind. 40 Watt Vorhaltezeit :</p>
000	04	10	<p>Sicherung und Schutz von Hinweisschildern o.ä., vor Beginn der</p>
000	06		<p>Baustelleneinrichtung und Unterhaltung</p>
000	06	01	<p>Baustelleneinrichtung pauschal.</p>

000	06	02	Winterbau-Heizanlage, elektrisch
			Winterbau-Heizanlage mit mehrstufigem Gebläse, elektrisch, montieren, anschließen, vorhalten und demontieren. Leistung : 9 kW/h Spannung : 400 V Schutzart : IP 44 Vorhaltezeit : pschl
000	06	03	Bauaustrocknung mit Kondensatgerät
			Bauaustrocknung mit elektrischem Kondensatgerät
000	06	04	Fensteröffnung schließen, Folie
			Fensteröffnung in der Fassade als Witterungsschutz behelfsmäßig schließen, einschl. vorhalten und beseitigen. Holzunterkonstruktion mit PE-Folie bespannt. Vorhaltedauer : pschl Foliendicke : 0,5 mm
000	06	05	Deckenöffnung behelfsmäßig umwehren
			Decken- und Bodenöffnung behelfsmäßig umwehren, durch Herstellen, Vorhalten, Unterhalten und Beseitigen von Trag- und Unterkonstruktion sowie der erforderlichen Aussteifungen, Absturzsicherungen und Befestigung an massiven Bauteilen. Höhe : 1,10 m Vorhaltedauer : pschl.
000	06	06	Abdeckung auf Aussparungen, bis 0,5 m ²
			Abdeckfläche : bis 0,5 m ²
000	06	07	10 Turmdrehkran, Bereitstellung, 35,5 tm
			Nennlastmoment : 35,5 tm Windbelastung gem. EN 14439 : C25
000	06	08	10 Turmdrehkran vorhalten, 35,5 tm
			Nennlastmoment : 35,5 tm
000	06	09	Reinigen Verkehrsflächen, nach Arbeiten
			Reinigung von verschmutzten, öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Baustellenbereiches, nach Erfordernis. Arbeiten am Ende der Rohbauarbeiten.
001			Gerüstarbeiten
001	01		Fassadengerüst
			Gerüstbau DIN 18451 Einrüstung inkl. Gerüstplane (Meshgewebe) und Fassadendruck zur Kaiserstraße und Färbergasse. Zugänglichkeiten ausschließlich von der Rückseite des Gebäudes, es darf keine Beeinträchtigung oder Verschmutzung der Platznutzung vor dem Gebäude stattfinden. Südliche Gerüste müssen mit den Nachbarn abgestimmt und auf Dachebenen angrenzender Gebäude platziert werden.
001	01	00	Fassadengerüst, LK 3,W06/2,50, lo
			Höhe oberste Gerüstlage : 12,00 m Lastklasse : 3 Breitenklasse : W06 (0,6 m - 0,90 m) Lichte Höhe : H2 (> 1,90 m zwischen den Gerüstlagen) B : mit Bekleidung LA : mit Leitern zwischen den Gerüstlagen

Gewerk	Titel	Pos.Nr.	
001	01	01	Aufbau inkl. 4 Wochen
001	01	02	Vorhalten 6 Monate
001	01	03	Dachdeckerfang
001	01	04	Vorhalten 6 Monate
001	01	05	Spezialkonstruktionen Spezialkonstruktionen wie Gitterträger, Abfangungen etc. sind zu prüfen und einzukalkulieren
001	01	06	Vorhalten 6 Monate
001	01	07	Erschwernis, Stellung auf Nachbargrundstück Erschwernis, Stellung auf Nachbargrundstück Genehmigung einholen
001	01	08	Treppenturm, vorgebaut, 3 Stck Treppenturm gemäß DIN EN 12811-1, vorgebaut vor Fassadengerüst, inkl. Doppelhandlauf und Stirngeländer
001	01	09	Treppenturm, vorgebaut, Gebrauchsüberl. 3 Stck 6 Monate Treppenturm, vorgebaut
001	01	10	Gerüstverkleidung Gewebe
001	01	11	Gerüstverkleidung Gewebe bedruckt Gerüstverkleidung Gewebe bedruckt mit neuer Fassadenansicht am Elvis-Presley Platz
001	01	12	Auslegergerüst, LK 3 inkl. Vorhaltung Auslegergerüst als Arbeitsgerüst gemäß DIN EN 12811-1, auf Träger mit Verankerungsbügel und Befestigungen, einschl. Gebrauchsüberlassung In den Preis einzurechnen sind: - Eckeinheiten - Schließen von Befestigungspunkten Einbringort: unzugängliche Bereiche, Auskragungen zur Schließung von Gerüstlücken Höhe über Gelände : bis 12,00 m Breite : mind. 1,00 m Lastklasse : 3
001	01	13	Auslegergerüst, LK 3 inkl. Vorhaltung Auslegergerüst als Arbeitsgerüst gemäß DIN EN 12811-1, auf Träger mit Verankerungsbügel und Befestigungen, einschl. Gebrauchsüberlassung In den Preis einzurechnen sind: Gebrauchüberlassung bis Montage WDVS Höhe über Gelände : bis 12,00 m Breite : mind. 0,60 m Lastklasse : 3

Gewerk Titel Pos.Nr.

001	01	14	Hinweise	
			Hinweis: Zum E.-P. Platz darf nach Stellung des Gerüsten nebst Schutzplane keine nenneswerte Verschmutzung oder Störung der Platznutzung erfolgen.	
001	02		Innengerüst	
001	02	01	Innengerüst, Metallgerüst, LK 3	
			Lastklasse : 3 Belagbreite : mind. 60 cm Höhe Arbeitslage : bis 3,0 Meter	
001	02	02	Innengerüst, Gebrauchsüberlassung	
			Innengerüst als Arbeitsstandgerüst aus Stahlrohr, eine Arbeitslage eingedeckt. Verlängerung der Gebrauchsüberlassung über die 4-wöchige Grundeinsatzzeit hinaus. Überlassungszeit : pschl	
002			Erdarbeiten	
002	01		Aushub TG Zufahrt	
			Erdarbeiten DIN 18300 Mutterboden ist abzuschleppen, abzufahren und zu entsorgen. Baugrubenaushub gem. den Regeln und Technik, Einmessung des Bauprojektes, Streifenfundamente aus Beton B25 einschl. Bewehrung gem. statischen Erfordernissen. Bodenplatte, Stärke gem. statischen Erfordernissen auf Sauberkeitsschicht und Folie gegen Feuchtigkeit, Erdungsband.	
002	01	01	13 Fläche freimachen, Kellermauerwerk	
			Gelände des freizulegenden Kellermauerwerks im Außenbereich von dort lagerndem Material freimachen. Das Material ist zu entsorgen. Material : unbelastete Abfallstoffe	
002	01	02	Oberboden abtragen, entsorgen	
			Oberboden über tragfähiger Bodenschicht, nicht brauchbar, in unterschiedlicher Dicke lösen, laden und abfahren. Aushubmaterial entsorgen. Abtragsdicke : 30 cm	
002	01	03	Grundleitung, außen, freilegen	
			Grundleitung außerhalb von Gebäuden, im wesentlichen in Handschachtung freilegen, einschl. evtl. erforderlicher Abstütz- und Verbaumaßnahmen. Das Aushubmaterial zur Wiederverfüllung abtransportieren. Bodenklasse : 3 - 5 Aushubtiefe : bis 2,00 m	
002	01	04	Boden, schadstoffbelastet,lösen,abfahren	
			Boden, schadstoffbelastet gemäß Gutachten, lösen und abfahren, Deponiegebühren werden nicht gesondert vergütet	
002	01	05	Hinterfüllung Bauwerke,Recyclingmaterial	
			Material : Recyclingmaterial (Bauschutt)	

002	01	06	Fundamentaushub, Bkl.3-5, seitl.lagern Fundamentbereich ab Baugrubensohle für Einzel- und Streifenfundamente sowie Schächte und Unterfahrten ausheben. Grobplanum erstellen, Aushubmaterial seitlich lagern. Bodenklasse : 3 - 5 Fundamentbreite : 0,60 bis 2,00 m Aushubtiefe : bis 4,00m
002	01	07	Rohrgrabenaushub m.Verf.,Bkl.3-4,b.1,25m Bodenklasse : 3 - 4 Rohrgrabentiefe : bis 1,25 m
002	01	08	Schachtgrabenaushub, DN 1000, t= 3,00 m Aushubtiefe : bis 3,00 m
002	01	09	Rohrbettung, Sand, bis 20 cm Rohrbettung aus Sand, für Sauberkeitsschicht und für Teil- oder Vollummantelung einbauen, verdichten. Auflager-, Ummantelungsdicke : bis 20 cm Körnung : bis 2 mm
002	01	10	Baugrube verfüllen, Bkl.5-7,Handarb.,1m ³ Baugrube mit seitlich gelagertem Aushubmaterial von Hand lagenweise verfüllen und verdichten. Bodenklasse : 5 - 7 Tiefe : bis 1,20 m
003			Abbrucharbeiten
003	00		Vortexte Abbruch und Rückbau DIN 18459 Abbruch von St.-Beton Bauteilen wie Wänden und Decken, Mauerwerkswänden inkl. Wandbelägen wie Fliesen, Metallkonstruktionen, Dachbelägen aus Bitumen, Dachschindeln Eternit, Schiefer, Metallabdeckungen sowie Kunststoffen, Alu-Fenstern und Fassadenmetallen.

Gewerk	Titel	Pos.Nr.	
003	00	01	<p>Abbruch, komplett m.Vorsortier.</p> <p>1) Komplett-Abbruch verschiedener Bauteile, inkl. ggf Fundamente, mit Vorsortierung des Abbruchmaterials, inkl. Aufladen und Schuttbeseitigung. Deponiegebühr inkludiert. Art der Konstruktion: St.-Beton, KS Mauerwerk, Metall, Kunststoffe, mineralische Mischmaterialien</p> <p>2) Abbruch verbliebener Haustechnik nach Prüfung auf Wiederverwendbarkeit:</p> <p>Elektro: Hausanschluss Steigleitungen UV Schränke (pro Geschosse ca.2,0 x 2,0m, siehe Bestandspläne) Verkabelung Brandmeldeanlage und Zentrale Batteriraum</p> <p>HSL: Hausanschlüsse Heizungsanlage im 3.OG Schornstein Klimagerät Lüftungszentrale Lüftungshauptverteilung bis in die Geschosse (ohne Auslässe, siehe Bestandspläne) 5 WC, Ausgussbecken ca. 6 verbliebende Radiatoren DG (1,50 x 0,80) EG 2,00 x 0,35 (Schaufenster)</p> <p>Sprinkleranlage: Hausanschluss Zentrale nebst Tankanlage Verteiler in die Geschosse flächendeckende Sprinklerverteilung</p>
003	01		Entkernung / Entrümpelung bereits erfolgt
003	01	01	Abbruch Metalldecken erfolgt
003	01	02	Abbruch Elektro ausser Hauptleitungen und Brandschutz erfolgt
003	01	03	Abbruch Bodenbeläge erfolgt
003	01	04	Abbruch Lüftung Wickelfalz erfolgt
003	01	05	Abbruch Trockenbau, Vorsatzschalen, Dämmung erfolgt
003	01	06	Abbruch Innenwände erfolgt
003	02		Verkürzung Rampen für TG Abfahrt

003 02 01 **Rampe Anlieferung EG**

Die ehemalige Anlieferungsrampe, befahrbar von der Färbergasse aus, muss gekürzt werden, um Platz für die Tiefgaragenabfahrt zu schaffen. Die ca. 1,20m hoch gelegene Rampe nebst Vordach / Einhausung besteht aus St.-Beton.

Größe und Rückbau entnehmen Sie bitte den Planunterlagen.

(Die zweite parallele Stütze z.B. innerhalb der Abfahrt dient zur Erinnerung der späteren Abfangung des hier eingreifenden Wohnungsneubaus)

003 02 011 Abbildung Rampe Bestand

003 03 **Abbruch Fassaden**003 03 01 **2 x Vorhang Fassade inkl. Ausmauerung**

Beide Hauptfassaden sollen abgebrochen werden.

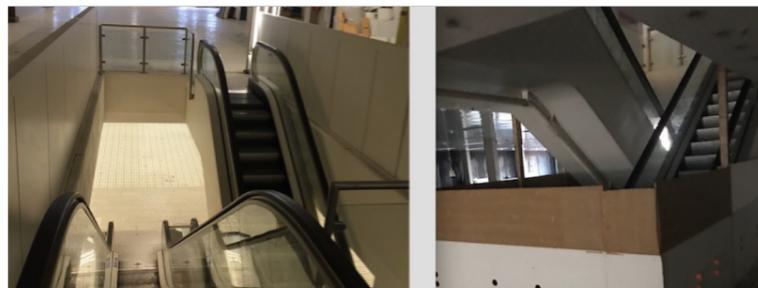
Die Fassaden bestehen aus KS Ausfachungen zwischen den Geschossplatten, zum Teil in St.-Betonstützen eingebunden, zum Teil durch Fenster-Erker unterbrochen. Fenster Aluminium, Erkerverkleidungen, Dachkanten und Gesimskanten mit Alublech verkleidet. Wir gehen davon aus, dass nach Abbruch der Fassaden die Kanten der Geschosdecken offen liegen und nach Ergänzung der Kanten hier wieder neu mit KS aufgebaut werden kann.

003 04 **Abbruch Fahrtreppen**003 04 01 **Rolltreppen**

Die gesamte Rolltreppenanlage EG bis DG ist abzubauen. Diese ist zur Zeit im Holzverschlag eingehaust, da zunächst von einem Erhalt und einer Grunderneuerung ausgegangen wurde. Es handelt sich um 6 Treppenläufe.

003 04 02 wie zuvor jedoch KG Treppe zweispurig

003 04 021 Fotos Rolltreppen

003 05 **Vordächer inkl. Werbeanlage**

003 05 01 **Vordach inkl. Werbeanlage**

Das beschiefertes Vordach Richtung Elvis-Presley-Platz als Stahl-Holzkonstruktion ist abzurechen. Ebenso die darüber befindliche Leuchtkastenreklame. Unterseite: Metallabhängendecke.

Abbruch Vordach Metallgitterträger, Kunststoffdeckung über Seiteneingang.

003 05 02 **Abbildung Vordach Elvis-Presley-Platz**003 06 **Abbruch TG Böden**003 06 01 **Boden, Haustechnik KG**

Das Kellergeschoss soll zur Tiefgarage ertüchtigt werden. Die Garage erhält eine neue Zufahrt von der hinteren Färbergasse aus. Ein Teil der Kellerräume (z.B jetziger Öltank) liegen seitlich unter der Anlieferung (Schnurgasse). Hier soll die neue Heizungsanlage untergebracht werden. Hier sind Anschlüsse Strom, Wasser und Abwasser und Gas möglich.

Durch die ehemalige Nutzung als Lebensmittelmarkt ist noch zusätzlich der Betonsteinboden und die Haustechnik abzurechen, bevor mit dem Ausbau zur Tiefgarage begonnen werden kann.

003 06 02 **Abbruch Deckeninstallation Haustechnik KG Flur**003 06 03 **Abbruch Deckeninstallation Hauptnutzfläche**003 06 031 **Fotos KG Decken**003 07 **Abbruch / Herstellen Atrien**003 07 01 **St.-Betondecken Atrien 1.OG bis DG**

Vom 1.OG bis zum DG sollen zwei Atrien in das Gebäude gebaut werden. Hierzu müssen Deckensegmente sowohl im vorderen älteren Teil, als auch im hinteren "neueren" Gebäudeteil abgebrochen werden.

Während im vorderen Teil beim Abbruch für die Atrien nach Herausnahme von Deckenfeldern diese z.T. wieder ergänzt werden müssen, wird es im hinteren Teil mit erhöhtem Aufwand notwendig sein, die Deckenfelder unter Berücksichtigung der Massivdecken und deren statischen Einbindung heraus zuschneiden.

003 07 011 Schnittskizze Atrien



003 07 02 Deckenfeld großflächig abrechen, Stb = 25

Deckenfeld abrechen, Stb = 25 einschl. Abtransport und Entsorgung Deckenfelder 80 und 150 m² groß inkl. Abfangung

003 07 03 Erschwerniss Abtransport

Zerteilen und abschnittsweises Entfernen

003 08 **Abbruch Rest Haustechnik**

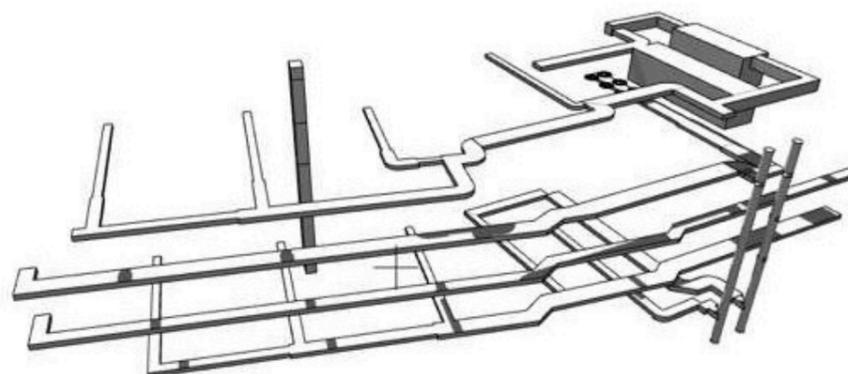
003 08 01 Demontage Lüftungszentrale DG

Demontage Lüftungszentrale, Zuleitung Geschosse, geschossweise Verteilung rechteckig und Stichsträngen runder Querschnitt

003 08 011 Abbildung Lüftungszentrale DG



003 08 012 Abbildung Lüftungsführung noch Abbruch notwendig



Gewerk Titel Pos.Nr.

003 08 02 Demontage Schächte Steigstränge

003 08 03 Demontage Kältemaschine DG

003 08 04 Demontage Heizung DG inkl. Abgaszug

003 08 05 Demontage Sprinkler

Rückbau Sprinkleranlage 1.OG bis DG, Ertüchtigung und Überprüfung Sprinklerzentrale KG, Austausch sämtlicher verbleibender Sprinklerköpfe KG und EG, inkl. Inbetriebnahme und Abnahmeprotokoll.

003 08 051 Abbildung Sprinklerkopf, Sprinklerzentrale

003 09 **Abbruch Schrägdächer teilweise**003 09 01 **Schrägdächer teilweise**

Ein Dachgeschoss existiert nur über dem vorderen Teil und wird von St.-Betonrahmen mit Rippendecken getragen. Die Dach-Konstruktion bleibt erhalten, Dachflächen werden für die neuen Penthäuser durch Teilabbruch angepasst, Decke hinterer Teil muss ertüchtigt werden.

003 09 02 Aufnahme Schiefer

003 09 021 Fotos Schrägdächer Schieferdeckung und Schindeldeckung

003 10 **Abbruch Treppe KG EG**003 10 01 **Treppe St.-Beton zum EG**

Abbruch ehemalige Erschließung Untergeschoss durch Treppenanlage (St.-Beton mit KS Abmauerung, 2 läufig), sowie Rolltreppe zum EG.

003 10 011 Foto Treppen KG



003 11 **Abbruch Öltank**

003 11 01 Reingung ist erfolgt

003 11 02 Entsorgung gereinigter Öltank
Zerteilen und Abtransport, ordnungsgemäße Entsorgung zweier Öltanks
Größe ca. 7,00 x 7,00 x 2,70 (H) unterhalb seitlicher Anlieferung

004 Aussenanlagen

004 01 **Stellplätze Färbergasse**

004 01 01 Abbruch Verbundpflaster Färbergasse
Aufnahme Verbundpflaster , ggf. Unterbau als befestigte Fläche während Bauzeit verwenden, für spätere Aussenanlage, Abtransprt und Entsorgung

004 01 02 Herstellen Aussenanlagen Stellplätze
Pflasterarbeiten, 8 cm, 2t befahrbar Verbundpflaster, inkl. ca. 15 cm Unterbau (Schotter, Feinsplitt), inkl. Kantensteinen, inkl. Anarbeiten an öffentlichen Weg, inkl. Pflanzfläche für 4 Bäume, Höhe bei Pflanzung 3 Meter heimisches Gehölz, inkl. Mutterboden und Rindenmulchabdeckung, Drainage zu Bewässerung, Übergabe zur Pflege, inkl. Verkabelung und Anarbeitung Bodenleuchten.

004 02 **Eingang Kaiserstraße**

004 02 01 Abbruch Plattenbelag Kaiserstrasse
Aufnahme Plattenbelag, ggf. Unterbau als befestigte Fläche während Bauzeit verwenden, für späteres Anarbeiten an neue Eingangsverglasung, Abtransprt und Entsorgung

004 03 **TG Abfahrt / Anlieferung**

004 03 01 Abbruch Asphalt Nebeneingang
Abbruch und Entsorgung Asphaltfläche Seiteneingang. Achtung Asphalt zum Teil über Keller Tanklager und späterem Heizungs- und Hausanschlussraum, Beschädigung Abdichtung vermeiden oder erneuern.

004 03 02 Abbruch Stabgitterzaun
Abbruch und Entsorgung Stabgitterzaun, ca. 2,0 m hoch, inkl. Pfosten, ggf. Kantsteine, falls nicht wiederverwendbar oder beschädigt.

004	03	03	Pflasterarbeiten, 8 cm, LKW befahrbar Verbundpflaster Pflasterarbeiten, 8 cm, LKW befahrbar Verbundpflaster, inkl. ca. 15 cm Unterbau (Schotter, Feinsplitt), zwischen Betonbrüstung und Mauerwerk inkl. Anarbeiten an öffentlichen Weg, inkl. Verkabelung und Anarbeitung Bodenleuchten.
009			Entwässerungs(kanal)arbeiten
009	01		Befahrung Rohrnetz Hausanschluss
009	01	01	Befahrung Rohrnetz Die Stadtentwässerung fordert zu Sicherstellung der späteren Funktionsweise Abwasser die Befahrung der Hausanschlüsse an Schnurgasse und E.P.Platz. Es soll der Zustand auf dem Baugrund als auch der Anschluss an den öffentlichen Kanal überprüft werden.
009	02		Erneuerung Kanalanschluß
009	02	01	Abwassergrundleitung, DN 150, entfernen Durchmesser : DN 150
009	02	02	Abwassergrundleitung erneuern, DN 150 Durchmesser : DN 150
009	02	03	Durchbruch, Mauerwerk, DN 100-150 Rohrdurchbruch in gemauerten Bauteilen herstellen (Fundamentmauerwerk) und nach Einbau der Grundleitungen wieder fachgerecht verschließen und abdichten
009	02	04	Fettabscheider reinigen, bis 2,00 m³ Inhalt : bis 2,00 m³
009	03		Entwässerungspunkte Entwässerungsarbeiten DIN 18306 Alle Rohrleitungen innerhalb des Gebäudes sind in SML - Gussrohr o. glw. mit Schallschutzisolierung in gedämmter Ausführung in den notwendigen Dimensionen gem. DIN und Planunterlagen einschließlich aller Kanalanschlüsse und Revisionsschächte herzustellen. Grundleitungen in PVC, Anbindeleitungen im Rotstrich - Rohr.
009	03	01	Entwässerung Dachbereiche Schrägdach und Flachdach Altbau
009	03	02	Entwässerung Balkone / Loggien / Terrassen Altbau und Neubau

009 03 021 Abbildung gewünschte Entwässerungsart an Fassade



009 03 03 Entwässerung TG

009 03 04 Entwässerung Haustechnik Alt- und Neubau

009 03 05 Entwässerung Laubengänge / Atrien

009 03 06 Entwässerung Neubau

009 03 07 Entwässerung Aussenflächen an Färbergasse und Schnurgasse

012 Rohbauarbeiten

012 00 **Vorbemerkungen**

012 00 01 **Dränarbeiten DIN 18308**

Neue, erdberührende Wandflächen mit Abdichtung sind zusätzlich mit einer 8 cm starken Drainageplatte mit Wurzelschutzvlies zu schützen.

012 00 01 **Blitzschutz DIN 18384**

Der Blitzschutz und Erdung ist gem. neuer DIN (inkl. Einschränkungen durch den Bestand) zu erneuern und im Boden einzubinden.

012 00 02 **Maurerarbeiten DIN 18330**

Außenwände in 24 cm KS - Mauerwerk, zuzüglich 18 cm Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutzanforderung; tragende Innenwände in 24 cm KS - Steinen gemäß Planunterlagen, nach DIN und statischen Erfordernissen. Horizontale und vertikale Isolierung gegen Feuchtigkeit gem. DIN. Sonstige Innenwändtrennwände der Nutzungseinheiten sind mit erhöhten Schallschutzanforderungen als KS - Mauerwerk herzustellen.

012 00 03 **Beton- und Stahlbetonarbeiten DIN 18331**

Die Geschossdecken und Treppenläufe sind als Filigran-Sichtbetondecken mit Aufbeton, in Ortbeton B25 oder Stahlbetonfertigteilen nach statischen Erfordernissen herzustellen.

012 01 **Überarbeitung Anlieferung**

012 01 01 Herstellen Zufahrt Tiefgarage

Herstellen einer Tiefgaragenzufahrt in Sichtbeton, Halfertigteile bis ca. 30cm OK Gelände. Zufahrtsfläche Beton oder Asphalt. Die Umwehrgung der Zufahrt wird durch ein Stahlgeländer hergestellt. Das Geländer besteht aus pulverbeschichtetem Flachstahl, ca. 50mm breit, ohne Handlauf und wird direkt auf die Betonwand geschraubt. Die Fahrbahnbreite ist mit 3,00 m zu kalkulieren, nebst einem seitlichen Fußgängerweg, welcher leicht angehoben ist und eine Breite von 80 cm hat. Entwässerungsrinne am Fusspunkt der Rampe. Diese läuft gebogen bis in das Gebäude hinein mit nach innen versetztem Sektionaltor.

Fahrbahn Beton gerippt.
Die Zufahrt ist einspurig Ampelgeregelt.
(geschlossene Mittelgarage).

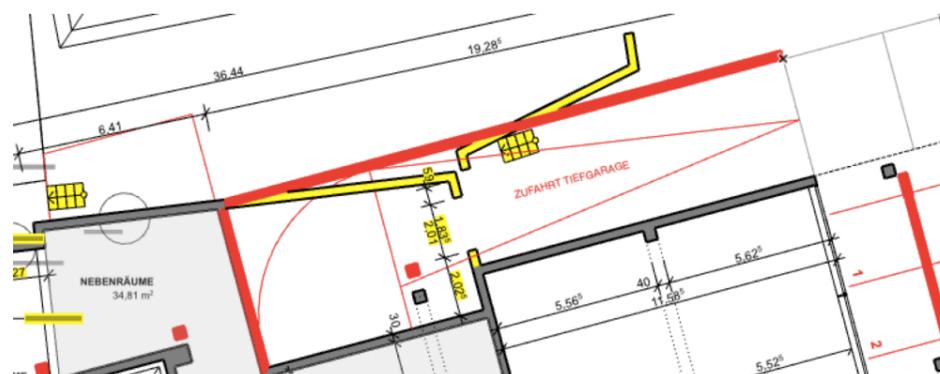
012 01 011 Beispielabbildung



012 01 02 Anlieferung gem. Planung ergänzen.

Neben der Tiefgaragenabfahrt ist ein zweite Fahrspur bis zur Rampe am Lastenaufzug herzustellen.

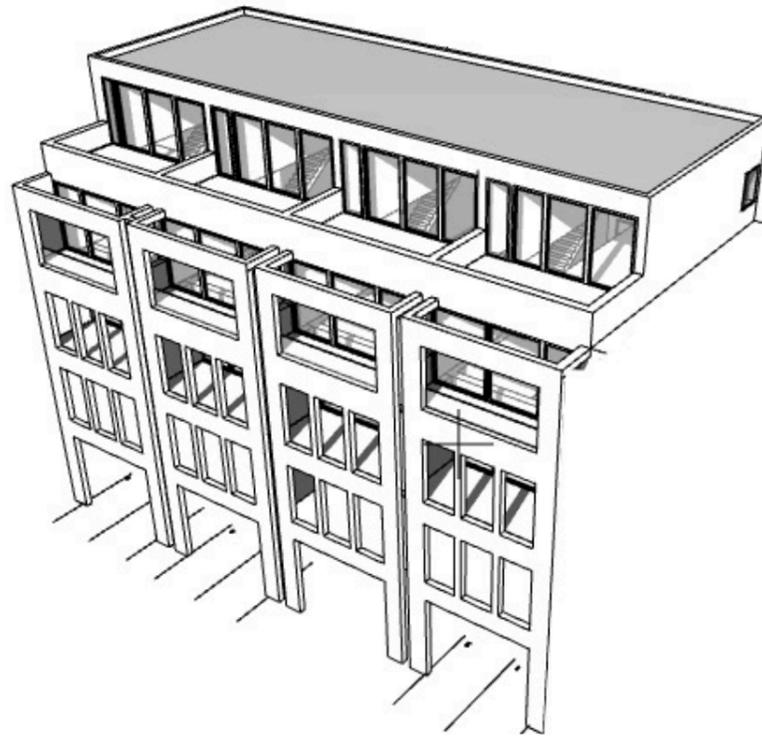
012 01 03 Skizze Umbau TG Zufahrt (ehemals Anlieferung)

012 02 **Durchbrüche Sanitär**

Gewerk Titel Pos.Nr.

012	02	01	Herstellen Durchbrüche für Sanitär als Kernbohrungen DN 150 Herstellen Durchbrüche für Sanitär als Kernbohrungen DN 150 für DN 100 zzgl. Dämmung und Brandmanchette
012	03		Überarbeitung Nebeneingang
012	03	01	Ergänzung St.-Betonrampe Ergänzung St.-Betonrampe am Lastenaufzug gem. Planung inkl. Bewegungsfuge, Oberfläche geglättet für Nutzung Anlieferung
012	03	02	Ergänzung Mauerwerk KS Ergänzung Mauerwerk KS, verputzt, gestrichen als Einhausung und Trennung längsseits der Fahrspur zum Wohnungsneubau
012	04		Überarbeitung Schächte
012	04	01	Sämtliche Schächte reinigen und ausbessern Lüftungsschächte und Installationschächte überprüfen und ggf. Reinigen, ggf. neue Durchbrüche
012	06		Geschossweise Ausmauerung Aussenwände Neubau Fassadenflächen in KS für Aufnahme WDVS Außenwand, Hochlochziegel HLz 20-1,8
012	06	01	HLz 20-1,8 Färbergasse Außenwand, Hochlochziegel HLz 20-1,8 Hochlochziegel-Mauerwerk der Außenwand, mit Blockziegel. Steinart : HLz 20 - 1,8 Steinformat : nach Wahl Wärmeleitfähigkeit : 0,81 W/mK Mörtelgruppe : NM IIa (DIN V 18580) Mörtelklasse : M 5 (EN 998-2) Grundwert Spannung : $\sigma_0 = 1,9 \text{ MN/m}^2$ Wanddicke 20,0 bis 24,0 cm Angeb. Fabrikat :
012	06	02	10 Aussenwand erneuern Färbergasse St.-Beton + KS

012 06 03 Abbildung Fassade neu Färbergasse



012 06 04 Fassaden Neubau
wie zuvor Fassaden Neubau

012 06 05 Bewegungsfugen Umbau

012 07 **Geschossweise Ausmauerung Innenbereichen Atrien**

012 07 01 HLz 20-1,8 Färbergasse
Außenwand, Hochlochziegel HLz 20-1,8
gem. Statik ggfl. St.-Betonpfeiler

012 08 **St.-Betonarbeiten Geschosse**

012 08 01 Schließen Deckenöffnungen

012 08 02 Ergänzung Atrium vorn

012 08 03 Decke DG neu mittig

012 08 04 Aufstockung Färbergasse

012 09 **Herstellen Nutzfläche Garage**

012 09 01 Herstellen Nutzfläche Garage

Der vorhandene Betonsteinbelag des Kellergeschosses wird entfernt und eine neue Nutzschiicht mit Anstrich in hellem Farbton hergestellt. Alle Wandoberflächen erhalten einen hellen, vom AG ausgewählten, Anstrich. Die Fehlstellen der Putzoberflächen sind auszugleichen und ein Sockelschutzanstrich gegen Tausalzangriff ist aufzutragen. Sofern der Bodenbelag ausreichend rutschfest hergestellt ist, soll auf eine Ausbildung von Gefälle und Entwässerung der Tiefgaragenparkfläche verzichtet werden.

Sämtliche Brandschutz- und Metalltüren sind unter Einhaltung der Brandschutzbestimmungen zu Erneuern und die Beschilderungen sind zu integrieren. Eine neue mechanische Abluftanlage ist zu planen und zu integrieren.

Außerdem werden die Fahrbahn und die rund 35 Stellplätze farblich auf dem Boden markiert. Die Stellplatznummern werden auf dem Boden und an den Wandoberflächen markiert.

Die Trassen und Elektroinstallationen werden sichtbar unter der Decke angebracht.

Die lichte Tiefgaragenhöhe beträgt 2,10m.

012 09 02 Beispielbild gewünschte Optik



012 10 **Nebenträume aus TG für Haustechnik**

012 11 **Ausbau Wohnungen wie beschrieben gem. Statik**

012 12 **Aufstockungen Penthäuser wie beschrieben gem. Statik**

012 13 **Innentreppen Sichtbetonfertigteile**

012 13 01 Innentreppe St-Beton Sichtbeton

012 13 011 Abbildung



012 14 **KS Trennwände Nutzungseinheiten Schallschutz**

012 15 **Erstellung Neubau wie beschrieben gem. Statik**

012	15	01	<p>Vortext</p> <p>Der Wohnungsneubau überschneidet im EG den Altbau. Er beginnt im Grunde erst im 1.OG, ist nicht unterkellert. Massivbauweise St.-Beton und KS Mauerwerk und 18 cm WDVS (analog Altbau). Das EG ist quasi aufgeständert, ob hier hauptsächlich St.-Beton Stützen auf Einzelfundamente oder Wandbaschnitte uaf Streifen zum Tragen kommen ist Folge der zu erstellenden Statik.</p> <p>Der EG Bereich kann durchgehend gepflastert werden und als Aussenbereich betrachtet werden. Dämmung Hüllfläche wäre demnach die Decke EG, unterseitig.</p> <p>Decken Filigrandecken, gespachtelt tapeziert, Balkone WU Fertig oder Halbfertigteile (Entwässerung an Hauswand senkrechter Einlauf, Speier).</p> <p>Das Mansarddach kann als Holzsparrendach mit Pfettenkranz konsturiert werden. Dachaufbau von innen wie folgt:</p> <p>doppellagige GK auf Lattung feuchtevariable Dampfbremse Zwischensparrendämmung 20 - 24 Mineralwolle Unterspannbahn / alternativ OSB mit Unterdeckbahn für Vorfertigung Lattung / Konterlattung Ziegeldeckung</p> <p>Traufe: Nackenblech, vorgehängte TitanZink Rinnen, Lüfterkamm First Firstziegel,Lüfterziegel inkl. aller Auslässe und Durchdringungen. Gauben: Schleppgauben, Blechverkleidung, niedrige Brüstungshöhe (gewünscht sind bodentiefe, oder Brüstung von 30-40 cm je nach geomtrischer Plazierung der Gaube)</p> <p>Besondere Rücksicht muss auf das ölgekühlte Trafohaus genommen werden. Dieses muss umbaut werden und darf natürlich nicht beschädigt werden.</p>
012	15	02	<p>Mauerwerk HLz 20-1,8</p> <p>Hochlochziegel-Mauerwerk der Außenwand, mit Blockziegel. Steinart : HLz 20 - 1,4 Lochungsart : nach Wahl AN Steinformat : nach Wahl AN Wärmeleitfähigkeit : 0,58 W/mK Mörtelgruppe : NM IIa (DIN V 18580) Mörtelklasse : M 5 (EN 998-2) Grundwert Spannung : $\sigma_0 = 1,9 \text{ MN/m}^2$ Wanddicke : 24,0 cm</p> <p>Angeb. Fabrikat :</p>
012	15	03	<p>Decken, Filigrandecken C 20/25, d=6+14 cm</p> <p>Filigrandecken C 20/25, d=6+14 cm Stahlbetondecken als teilelementierte Decken (Filigran- decken), bestehend aus Elementtafeln und Passstücken. Leistung inkl. Deckenbeton sowie der notwendigen Un- terstützungen; inkl. Verspachtelung der Stoßfugen an der Unterseite der Elementtafeln. Bewehrung für Deckenbeton, Stoßfugenüberdeckung und Elementtafeln (Gitterträger) laut Statik in gesonder- ter Position. Betongüte : C 20/25 Expositionsklassen : XC1 Elementdicke : 6cm Betondicke : 14 cm Plattendicke : 20 cm</p>
014			Natur-, Betonwerksteinarbeiten
014	01		Überarbeitung Treppenhäuser
014	02		Abbruch Belag UG
014	02	01	Reinigen

014	02	02	Ausbessern
017			Stahlbauarbeiten
017	01		statische Maßnahmen Atrien
017	02		statische Maßnahmen Dach
017	03		statische Maßnahmen Geschosse
017	04		statische Maßnahmen TG
020			Dachdeckungsarbeiten
020	01		Neubau Schrägdächer
020	01	01	Dachdeckung Die Verklammerung der Dachdeckung ist, gemäß der Verlegeanleitung Windsogberechnungs- Programm durchzuführen. Dachdeckung Tegalit Protegon o.ä. Dachfläche, Dachneigung ~ 76 und ~ 35 Grad, mit ebenem Dachstein Tegalit, Protegon, Matt, Granit, liefern und auf vorhandener Lattung im Verband decken. Halbe Dachsteine sind je nach Bedarf zu berücksichtigen. First, bestehend aus Tegalit Firststein und MetallRoll / Figaroll Plus / Figaroll sowie Tegalit Firstend- scheibe, liefern und auf mitzuliefernder Firstlatte mit Firstlattenhalter herstellen. Tegalit Knicksteine liefern und am Übergang von 45 Grad auf 18 Grad in der Dachfläche intergrieren. Tegalit Ortgangsteine links oder rechts, liefern und an den Ortgängen fachgerecht montieren. Tegalit Ortgangknicksteine links oder rechts, liefern und an den Ortgängen der Schleppgauben zum Übergang in die 75 Grad Dachfläche fachgerecht montieren. inkl. Lüftungsgitter, Dunstrohdruchgänge, Schneefang etc.

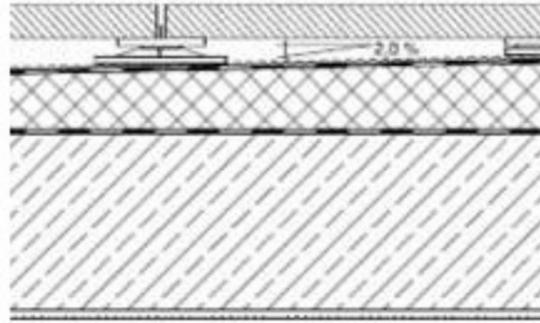
020	01	02	<p>Zimmermann</p> <p>Bauholz Kiefern-, Tannen- oder Fichtenschnittholz, Schnitt- klasse A/B, gemäß den statischen Erfordernissen frei Baustelle liefern, abladen zur Verwendungsstelle transportieren. Holzart: Nutzungsklasse: Sortierklasse: Konstruktionsteil: Querschnitte: bis 12/24 cm Regelsparren Gaubensparren Sturz Gauben Auflager Balken Pfosten Auflager Auflager Deckenbalken usw.</p> <p>Nadelholz C24 S10, trocken, Holzfeuchte < 18% Dach</p> <p>Bauholz für ein 1 Stück Mansarddach inkl. aller Auswechslungen, Riegel, Schiftung, etc. nach Zeichnung und stat. Berechnung abbinden, aufbringen und richten, sowie aller erforderlichen Kleiseisenteile und Verbindungen wie Nägel, Bolzen, HVV usw</p> <p>ggfl. Brettschichtholz gemäß den statischen Erfordernissen frei Baustelle liefern, abladen, zur Verwendungsstelle transportieren Holzart: Brettschichtholz GL24c Nutzungsklasse: 2 Holzfeuchte: < 18%</p> <p>Dachschalung aus 1 Lage OSB-Platten, d = 22 mm, liefern und auf der Aufdopplung der Balkenlage über Erdgeschoss fachgerecht mit zugelassenen Nägel (z.B. Paslode 3,4 x 90) befestigen. Der Abstand der Nagelbefestigung darf 200 mm nicht überschreiten.</p> <p>Diffusionsoffene Unterdeckbahn liefern und auf der Dachschalung gemäß den Verlegeanleitungen des Bahnenherstellers verlegen und mittels Konterlattung befestigen.</p> <p>ggfl. Stahlbauteile nach statischen Erfordernissen</p>
020	03		<p>Entwässerungsarbeiten / Spengler</p>
020	03	01	<p>Leitposition</p> <p>Schornsteinverwahrung Schornsteinverwahrung aus Titan-Zinkblech fachgerecht herstellen. Deckung: Material: Blechdicke: Abmessung: 1,000 St Titan-Zinkblech, vorbewittert 0,7 mm 1,20 m x 0,60 m Schornsteinverkleidung Verkleidung eines einzügigen Kamin aus drei- schaligem Formstein mit Betonabdeckung, mit Holzverschalung und Titanzinkverkleidung als Stehfalz einschließlich Regenhaube liefern und fachgerecht herstellen. Gaubenverwahrung Seitliche Gaubenverwahrung aus Titan-Zinkblech fachgerecht herstellen. Blechdicke: Titan-Zinkblech, vorbewittert 0,7 mm</p> <p>Dachrinne als halbrunde Hängerinne, inkl. Rinnenhalter liefern und fachgerecht auf einer bauseits montierten Traufbohle anbringen. Titan-Zinkblech inkl. Rinnenendstücke, Rinneneinhangstutzen,</p> <p>Fallrohr rund Titan-Zinkblech 0,7 mm bis DN 100 Fallrohr, rund, für Dachentwässerungsanlagen, inkl. aller notwendigen Rohrschellen mit doppeltem Scharnier, sowie aller Zubehör und Befestigungs- teile liefern und fachgerecht montieren. Standrohre rund Titan-Zinkblech Ziegelmauerwerk Titan-Zinkblech 0,7 mm DN 100 Klasse X Runde Standrohre mit Reinigungsöffnungen und lösbaren Rohrschellen mit doppeltem Scharnier, sowie allem Zubehör liefern fachgerecht auf eine Muffe von bauseits verlegten Grundleitungen aus KG-Rohren montieren. Verzinkter Stahl LORO-X DN 100</p>

Gewerk	Titel	Pos.Nr.	
021			Dachabdichtungsarbeiten, Spengler
021	01		Reparatur für Bauzeit erfolgt.
021	02		Neue Dachhaut Flachdächer inkl. Abbruch
			Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten DIN 18336+38 Die Decke über DG ist als Flachdachaufbau nach DIN mittels Alwitrafolie "Evalon" oder gleichwertig herzustellen. Sämtliche Bauteile und Anschlüsse sind systemgebunden und gemäß DIN 18336 herzustellen.
021	02	01	Abbruch Flachdach einschl. UK + Dämmung + Entsorgung unten
021	02	02	Abbruch Flachdach einschl. UK + Dämmung + Entsorgung oben
021	02	03	Neue Dachhaut aus Dampfsperre, Dämmung, Folie, Schutzmatte Neue Abdichtung für begehbare Dach-, Balkon-, Terrassenflächen: Dampfsperre Bitumen Wäremdämmung PUR 12 cm Gefälledämmung 2 bis 12 cm Dachhaut Alvitra Evalon o.glw. Bautenschutzmatte als Schallschutz Stelzlager Keramikplatten 2 cm
021	02	04	Neue Dachhaut aus Dampfsperre, Dämmung, Folie, Schutzmatte
021	02	05	Dachabdichtung entfernen, mit Schüttung Dachabdichtungsaufbau entfernen. Aufbau bestehend aus drei bis vier Lagen bituminöser Abdichtung mit Glasvlies- oder Rohfilzeinlage, verklebt in Heißbitumen, sowie Voranstrich, Ausgleichsestrich und loser Schlackeschüttung im Gefälle, einschl. Entsorgung und Deponiegebühren. Dicke Ausgleichsestrich : ca. 30 mm Schüttdicke : i.M. 150 mm
021	02	06	Kiesschüttung entfernen, lag., aufbringen Kiesschüttung abschnittsweise auf der Dachfläche aufnehmen, seitlich lagern und nach Beendigung der Arbeiten zurücktransportieren.
021	02	07	13 Dachrandabschluss entfernen Dachrandabschluss oder Attikaabdeckung aus Metall entfernen und entsorgen. Größe : bis Zuschnitt 700 mm
021	02	08	Lichtkuppel entfernen Lichtkuppel einschl. Bohlenkranz entfernen, ladegerecht zerkleinern, Bauschutt entsorgen, Öffnung provisorisch regendicht schließen. Größe Lichtkuppel : bis 150/150/100 cm Material :
021	02	09	Blitzableiter entfernen, Flachdach Blitzableiter, inkl. Befestigungen auf Flachdach demontieren und entsorgen.

Gewerk Titel Pos.Nr.

021	02	10	Dachablauf,2-teil,vertik.n.heizbar,DN100 Nennweite : DN 100 Flachdachart : Angeb. Fabrikat :
021	02	11	Attikaablauf, horizontal,Kiesfang, DN100 Attikaablauf mit Einlauftopf, Gefällestrecke, Kiesfang und Klemmflansch, einschl. Anschluss an Dachabdichtung und Attikaabdichtung sowie Wärmedämmung der Attika, ohne Durchbruch. Material : Edelstahl Nenngröße : DN 100 Abflussvermögen : l/s Angeb. Fabrikat :
021	02	12	Wärmedämmung Flachd.,PUR 028,120mm,Falz Dicke : 120 mm Angeb. Fabrikat :
021	02	13	13 Kehlleisten,Wärmedämm.EPS-Hartsch,10/10 Schenkellänge : 10/10 cm Angeb. Fabrikat :
021	02	14	Wärmedämmung Attika, EPS, 100 mm Dämmstoff : EPS Anschlusshöhe : bis 50 cm WLG : 040 Anwendung : DAA-dm Gef. Baustoffklasse : B1 Brandverhalten DIN EN 13501 : E Dämmdicke : 100 mm Angeb. Fabrikat :
021	03		ggfl. Notabdichtungen während Bauzeit
021	04		Balkone Loggien Terrassen
021	04	01	Neue Dachhaut aus Dampfsperre, Dämmung, Folie, Schutzmatte Neueu Abdichtung für begehbare Dach- Balkon, Terrassenflächen: Dampfsperre Bitumen Wärmedämmung PUR 12 cm Gefälledämmung 2 bis 12 cm Dachhaut Alvitra Evalon o.glw. Bautenschutzmatte / Schallschutz Stelzlager Keramikplatten 2 cm

021 04 011 Beispieldetail



023 Putz- , Wärmedämmsysteme

023 01 **Aufarbeitung Oberflächen Aussenwände innen**

023 01 01

023 02 **Fassade WDVS Steinwolle****Putz- und Stuckarbeiten + WDVS DIN 18350 + 45**

Aussen: WDVS System Sto o. glw. mit 3mm Körnung: Haftgrund, 1 cm Klebeschicht, 16 cm Dämmung Steinwolle, 1cm amierter Putz 2-lagig. Innenputz als einlagiger Fertigputz (Gipsputz), ca. 10-12 mm einschließlich aller Abschlusswinkel, Profile, notwendiger Gewebeeinlagen etc. herstellen. Alternativ 20 mm Innenputz bei Elektoraufputzinstallation (Nymkabel + Schelle 12-15 mm). Im 2.OG bis DG Unterdecken als glatte, geschlossene Gipskartondecke auf Metallunterkonstruktion an Rohdecke, Verlegung waagrecht. Einschließlich Aussparungen, Revisionsöffnungen (eine pro Wohnung / Einheit ca. 60/60 cm) und Verstärkungen zum Einbau von Einbauleuchten oder Abhangleuchten.

023 02 01 Die Fassaden werden in KS gemauert und mit 18 cm WDVS (16+2)

Steinwolle, Oberputz 3mm, mineralischer Anstrich, Farbton nach Wahl AG hell, Fenster St.-Betonstürze. Einzulkulieren sind Unterschläge, Rücksprünge, runde Verkleidungen und alle Ansatzprofile, Tropfkante an allen Überhängen, Dehnungsprofile überputzbar, Anputzleisten, Trennschienen im Sockelbereich, Sockelbereich mit Trittschutz (öffentlicher Raum!), Ummantelung runde / eckige Stütze

023 02 011 Visualisierung Fassadendynamik

023 03 **Innenputz**

023	03	01	<p>Gipsputze</p> <p>Vorbehandlung Wände Flächen aus Beton im Innenbereich mit einem Kontaktmittel als Putzhaftbrücke für den aufzubringenden Wandputz vorbehandeln. Wandhöhe: bis 2,8m Verwendetes Material:</p> <p>Vorbehandlung Decken Flächen aus Beton im Innenbereich mit einem Kontaktmittel als Putzhaftbrücke für den aufzubringenden Deckenputz vorbehandeln. Deckenhöhe: bis 2,8m Verwendetes Material:</p> <p>Innenputz, Wand Innenwandputz als Gipsputz KNAUF MP 75 F o. glw., auf KS- Mauerwerk im Dünnbett oder auf Betonflächen, Putzdicke: 1,0 cm Wandhöhe: bis 2,8m liefern und zur späteren Aufnahme von Malervlies in der Qualitätsstufe Q3 herstellen, einschließlich der eventuell erforderlichen Einrüstung. Verwendetes Material:</p> <p>Innenputz, Decke Deckenstöße der Filigrandecken spachteln, zur späteren Aufnahme von Malervlies</p> <p>Eckschutzschienen Eckschutzschienen als Zulage liefern und lot- und fluchtgerecht einputzen. Fenster- und Türleibungen einputzen</p>
023	03	02	<p>Kalkzementputze plus Spachtelung</p> <p>Vorbehandlung Wände Flächen aus Beton im Innenbereich mit einem Kontaktmittel als Putzhaftbrücke für den aufzubringenden Wandputz vorbehandeln. Wandhöhe: bis 2,8m</p> <p>Verwendetes Material:</p> <p>Innenputz, Wand Innenwandputz als Kalkzementputz auf KS- Mauerwerk im Dünnbett oder auf Betonflächen, Putzdicke: 1,0 cm Wandhöhe: bis 2,8m liefern und zur späteren Aufnahme von Malervlies in der Qualitätsstufe Q3 herstellen, einschließlich der eventuell erforderlichen Einrüstung.</p> <p>Verwendetes Material:</p> <p>Eckschutzschienen Eckschutzschienen als Zulage liefern und lot- und fluchtgerecht einputzen. Fenster- und Türleibungen einputzen Leibungstiefe: bis 20 cm fachgerecht mit Maschinenputz KNAUF MP 75 o. glw. einputzen.</p>
024			Fliesen- und Plattenarbeiten
024	01		Fliesenarbeiten Nebenräume (WC etc.)
024	01	01	<p>TG Nebenräume</p> <p>Die Böden in den Nebenräumen werden rutschhemmend gefliest.</p>
024	01	02	Nebenräume Treppenhäuser Abstell
024	01	03	Nebenräume Treppenhäuser WCs
024	02		<p>Fliesenarbeiten Wohnungen</p> <p>Fliesenarbeiten DIN 18352 Bodenfliesen 60/60cm in Wohnungen in den Nebenräumen auf Estrich, Verfugung in Fliesenfarbe. Wandfliesen 60/60 in Wohnungen in den Bädern bis 1,20 m Höhe, Verfugung in Fliesenfarbe.</p>

Gewerk Titel Pos.Nr.

024 02 01 Feinsteinzeug 60 x 60
Wand und Boden Villeroy&Boch, Bernina 60x60cm, o. glw. Farbe Wahl AG hellgrau, anthrazit, beige

024 02 011 Abbildung Fliese beispielhaft



025 Estricharbeiten

025 01 **Estrich glätten und beschichten Tiefgarage**

025 01 01 Versiegelung Estrich, Epoxidharz,2-komp.

Versiegelung des Estrichs mit 2-Komponenten-Epoxidharz, einschl. erforderlicher Vorbehandlung des Nutzestrichs.
Auftragsmenge : >300 g/m²
Angeb. Fabrikat :

025 01 02 Estrich schleifen

025 01 03 Estrich mit Beschichtung reinigen

Estrich auf Bodenplatte, mit Ölfarbe beschichtet, als Kellerboden, Ertreinigung bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche.
Abrechnungsgrundlage : m² Netto-Grundfläche

025 02 **Heiz-Estrich Geschosse**

Estricharbeiten DIN 18353

Anhydritestrich als Heizestrich (6+6), Einbau gemäß DIN und Bodenaufbau, einschließlich Trittschalldämmung ab 1. OG bis DG. Vor Aufbringen des Belags ist der Boden auf zulässige Tragfähigkeit zu prüfen.

025 02 01 Trittschalldämmung, EPS, 20-2 mm

Anwendungsgebiet : DES-sg
WLG : 040
Plattendicke : 20 mm
Zusammendrückbarkeit (CP) : 2 mm
Nutzlast :
Steifigkeitsgruppe : 30
Angeb. Fabrikat :

025 02 02 Wärmedämmung, EPS, 40 mm, Estrich

Plattendicke : 40 mm
Angeb. Fabrikat :

025	02	03	<p>Heizestrich CA,40mm,Noppenpl,TSD-Sanier.</p> <p>Calciumsulfat-Fließestrich (CAF) als dünn-schichtiger Heizestrich für Sanierungen, wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Randstreifen aus Dämmstoff mit abknickbarem Fuß - Trittschalldämmung aus EPS 20-2 mm, WLG 040, SD 30 - Trennschicht/Abdeckung aus PE-Folie, 0,2 mm - Heizelemente aus Polystyrolplatte mit unterschrittenen Noppen und Stufenfalz, zur Aufnahme von Heizrohren - CAF, 40 mm (mit 8 mm Überdeckung der Noppenplatten) <p>Die Fußboden-Heizelemente werden bauseits angebracht.</p> <p>Druckfestigkeit Estrich : C 20 Biegezugfestigkeit : F 5 Dicke Noppenplatte : 44 mm Gef. Baustoffklasse : B 2 Konstruktionshöhe : 72 mm Angeb. Fabrikat :</p>
026			Fenster, Außentüren, Tore
026	01		Schaufensterfassaden neu
026	01	01	23,00 x 3,00
026	02		Aussentüren
026	02	01	Tür Stahlblech gedämmt
026	02	02	Eingangstür Automatik
026	03		Sektionaltor ink. Schlupftür
026	03	01	<p>Sektionaltore</p> <p>Es werden verschieden Sektionaltore benötigt:</p> <p>Zufahrt TG TG Abfahrt Eingang Garagenfläche 4 Garagen Neubau in Aussenfassade Zufahrt Anlieferung neben TG Abfahrt</p> <p>Beschreibung siehe Metallbau</p>
026	04		<p>Fenster für Wohnungsbau neu</p> <p>Metallbau- und Verglasungsarbeiten DIN 18360 + 61</p> <p>Die Fensterelemente sollen aus Kunststoff mit Aluschale, Farbe nach Wahl des AG mit 3 Scheibenverglasung gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt werden. Fertigung und Einbau der Elemente gemäß DIN und den einschlägigen Richtlinien, einbruchhemmend RC2, soweit Fenster zugänglich. Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge, FSB Aluminium "Modell 1076" oder gleichwertig. Verglasungen im Brüstungsbereich und im Bereich der bodentiefen Fensterverglasungen als VSG bzw. ESG gemäß Erfordernissen. Außenfensterbänke aus gekantetem Aluminium, d=3 mm, pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des AG. Sonnenschutz an den Fensterelementen, als elektrisch betriebene Außenjalousettenanlage, 80 mm Lamellen, korrosionsbeständig, mit seitlicher Stangenführung, pulverbeschichtet und einbrennlackiert, einschließlich E-Motor, Standard-Steuereinheit und Schaltung, Farbe nach Wahl des AG. "Warema Neubau-Aufsetz Raffstore" oder gleichwertig.</p>

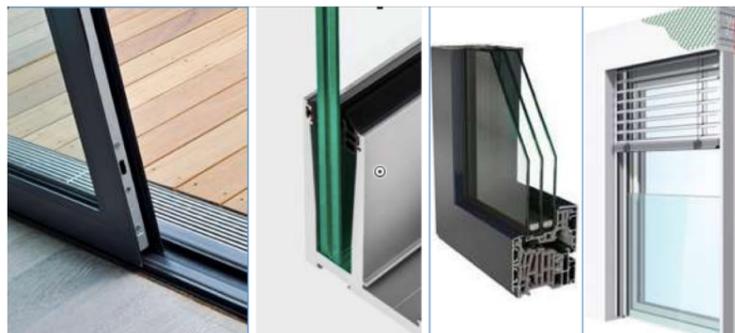
026 04 01 Fenster Kunststoff mit Aluschale

Fenster Kunststoff mit Aluschale, Farbe innen und außen nach Wahl des AG, 3 Scheibenverglasung, zugängliche Fensterrahmen RC2, Fensterbänke Alu in Farbe Fenster Dröhnschutz, Außenjalousie elektrisch, 80 mm Lamelle, schienengeführt, in Farbe Fenster, Jalousiekasten Unterputz. Öffnbare bodentiefe Fenster ohne vorgelagerten Balkon mit Glasbrüstung als Absturzsicherung, Fensterbank Aluminium in Fensterfarbe.

Balkone, Loggien erhalten ebenfalls eine Glasbrüstung, VSG ohne Handlauf nur 10 mm Abdeckleiste oben, unten in Aluschiene eingespannt, Entwässerung Balkone Loggien innenliegend, verzinkte Rinne vor Fensteranschluss.

Fensteroliven FSB 1076, Aluminium oder gleichwertig / ähnlich

026 04 011 Abbildungen Fensterdetails1



026 04 012 Abbildungen Fensterdetails2



027 Innentüren

027 01 **Innentüren Wohnungen****Tischlerarbeiten DIN 18355**

Innentüren als einflügelige Tür als Röhrenspanelement deckend weiß mit endbehandelten Holzumfassungszargen, stumpf einschlagend, "DANA Euroba" mit FSB Aluminium Drückergarnitur mit Rund- und Schlossrosette. Maße 0,76 - 1,01 m x 2,135 m gemäß Planung.

027 01 01 Wohnungseingangstüren

027 01 02 Innentürentüren 88,5 x 2,135

Innentüren
Zargentüren,
Türblatt flächenbündig, Dana Euroba, Holz, weiß, oder gleichw. ähnlich Türgarnitur FSB 1076, Aluminium oder gleichw. ähnlich

027 01 021 Abbildung Innentüren



027 01 03 Innentüren 1,01 x 2,135

027 01 04 Schiebetüren, zweiflügelig vor Wand Glas satiniert 2,00 x 2,135

031 Metallbauarbeiten

031 01 **Geländer / Absturzsicherungen Glas**

031 01 01 verschiedenen Ganzglasgeländer wie folgt

Halterung Glasgeländer

2-teilige Halterung für das Glasgeländer inkl. Entwässerung und Speierfunktion aus Edelstahl als gleichzeitiger RAndabschluss Terrassenaufbau liefern und auf der Betonoberfläche eines Balkons montieren, incl. aller notwendigen Befestigungsmittel.

Glasgeländer

Ganzglasgeländer nach TRAV, mit unterer Einspannung in ein U-Profil mit Abdeckung und oberem Abschluss mit einem U-Profil aus Edelstahl liefern und montieren.

Die Oberseite der Befestigungskonstruktion, ca. 35 mm, ist mit einem gekanteten Edelstahlblech abzudecken
Scheiben: 2 x 10 mm VSG Einbauöffnung: 10,70 mm Anzahl der Scheiben: ~ 3 Stück Höhe: 1,00 m ü. OKFF

Handlauf, Edelstahl

Durchlaufender Handlauf aus Edelstahlrundrohr, "aufgesteckt" auf den Glasscheiben liefern und fachgerecht montieren, inklusive Handlaufhalter und Endkappen
Handlauf: Ro. = 38 mm, V2A Schliff: Korn 240 Befestigungsmittel: Edelstahl, V2A matt

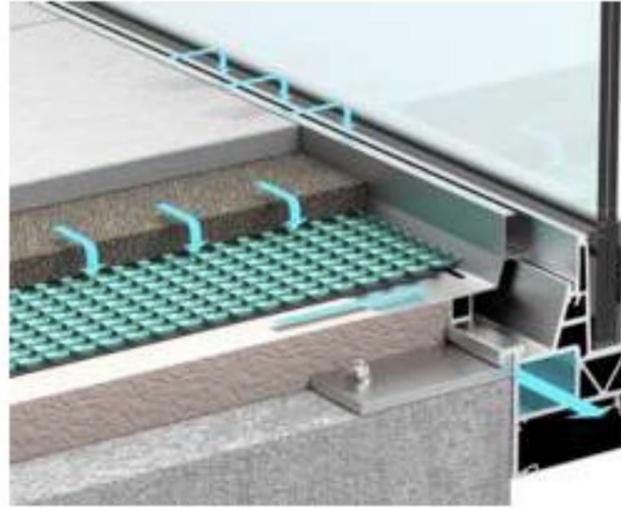
Längere Brüstungssegment werden nach statischen Erfordernissen in kürzere Teilstück unterteilt und mit ca. 5 mm Fuge stumpf gereiht.

Einbringorte:

Balkone, Loggien
Terrassen
Dachterrassen

Angebotenes System

031 01 02 Beispielabbildung Visioplan Fa. Abel

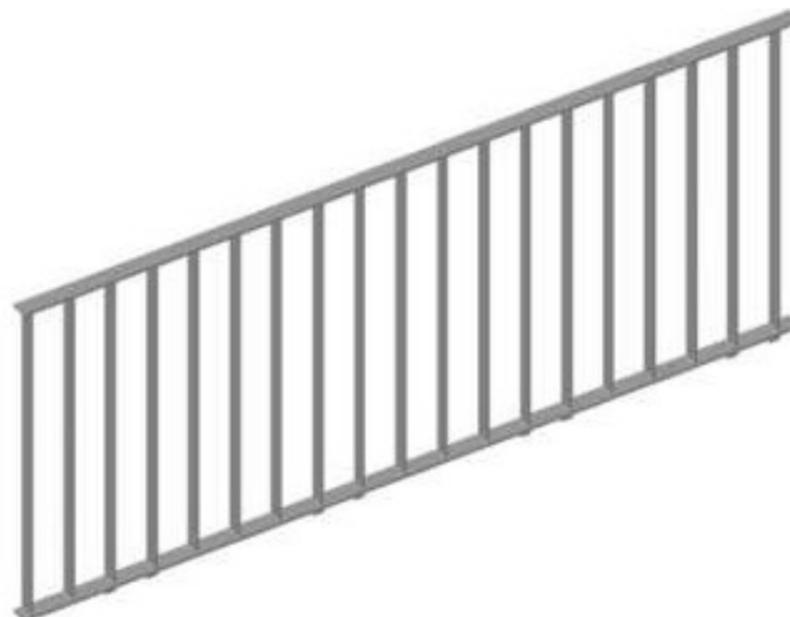


031 02 **Geländer Stahl**

031 02 01 Umwehrgung TG Abfahrt

Die Umwehrgung der Zufahrt wird durch ein Stahlgeländer hergestellt.
Das Geländer besteht aus pulverbeschichtetem Flachstahl, ca. 50mm breit, ohne Handlauf und wird direkt auf die Betonwand geschraubt (10 mm Abstandhalter und Toleranzausgleich). Höhe OK Beton 800 mm.

031 02 011 Abbildung Flachstahlgeländer



031 02 02 wie zuvor jedoch Absturzsisicherung Balkon Maisonettwohnung 1.OG

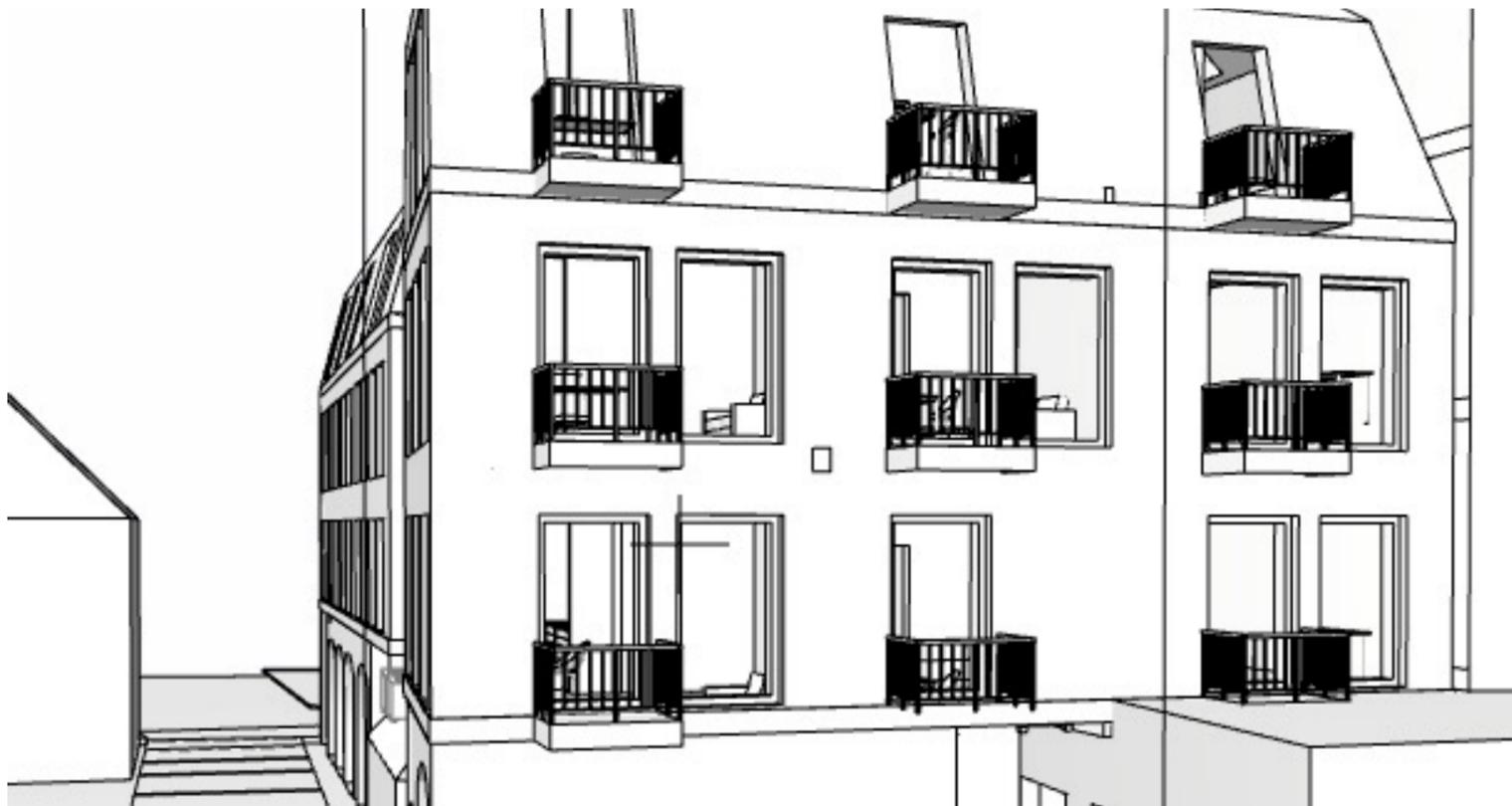
Absturzsisicherung Balkon Maisonettwohnung 1.OG, incl. Fussprofil als U-Profil ca. 300 mm hoch auf Balkonplatte als Randabschluss und Halterung Geländer montiert.

031 02 021 Abbildung Maisonettwohnung Balkon



031 02 03 wie zuvor jedoch Balkongeländer Neubau
Montage mittels Pfosten auf Balkonplatte, Halbfertigteil St.-Beton,
Befestigung von aussen an Sichtbetonaufkantung Platte

031 02 031 Abbildung Balkone Neubau



031 02 04 Treppengeländer Altbau
Treppengeländer wie zuvor , jedoch oberhalb auf Podest verschraubt.
Treppenhaus 1 ca. 4 Geländerstücke ca. 3,0 m lang.

031 02 05 Handlauf
Handlauf passend zum Geländer, ebenfalls Flachstahl
Einbringort: Neubau an massiver Wand
Flachstahl mit 3 Haltepunkten

031 03 **Metall-Türen und Tore**

031 03 01 Einbau eines Garagentores, Sektionaltor mit Schlupftür
Die lichte Tiefgaragenhöhe beträgt 2,10m.

031 03 011 Beispiel Sektionaltor



031 03 012 Beispielbeschreibung 2,100 x 2,75

Sektionaltor/Deckengliedertor **mit thermisch getrennten Isopaneelen**, gefüllt mit FCKW-freiem Polyurethan, Paneelstärke 42 mm, Paneelhöhe 545 mm

Oberfläche, Aluminiumblech (Waffel- bzw. Gitteroptik)

Integrierter Fingerschutz

Oberfeld-, Bodenfeld- und Seitendichtungen sowie Dichtungen zwischen den Torfeldern

Laufschiensystem aus verzinktem Stahl (Ausführung auswählen)

Federgewichtsausgleich, 20.000 Lastwechsel

Federbruchsicherung

Schubriegel, Griffmulde

Einhaltung aller Betriebs- und Sicherheitshinweise in EU-Direktiven und den Standards des Europäischen Komitees für Normung (CEN)

Antriebssystem: Motorbetrieben

Größe (LB x LH) MIN: 2,100 x 2,75

Oberflächenfarbe:

Aussenfarbe: Das Stahlpaneel ist in RAL-Standardfarben nach Wahl AG

Innenfarbe: RAL 9002 - Grauweiß

Steuerungen:

Standard-Befehlsgeber AUF-STOPP-AB, Totmann- oder Impulssteuerung mit selbstüberwachender Sicherheitsleiste. Schutzklasse IP 55. Bei Stromausfällen ermöglicht die Auskuppelvorrichtung jederzeit den manuellen Betrieb.

Verglasung

Aluminium-Rohrrahmen-Sektion mit Einfachverglasung aus gehärtetem Glas 4 mm

Schlupftür

Standard: Öffnung nach außen, Türdichtungen, DIN links oder DIN rechts, PZ- Verriegelung, Türdurchgangshöhe 2046 mm (Höhe ab Fußboden 2080 mm), Türdurchgangsbreite 800 mm, Obentürschließer, Profil der Schlupftür E6/EV1, Verglasung wie Tor, Schlupftürschalter

Niedrige Schwelle: Öffnung nach außen, Türdichtungen, DIN links oder DIN rechts, Türdurchgangshöhe ab Fußboden 2080 mm, Türdurchgangsbreite 900 mm, Obentürschließer Decke, Profil der Schlupftür E6/EV1, Verglasung wie Tor, Schlupftürschalter

Weiteres

Beschläge mit Korrosionsschutz

Seilbruchsicherung

Erhöhte Lastwechselzahl-Feder (20.000 - 100.000)

Lüfter "P" (freier Lüftungsquerschnitt ca. 170 cm²)

Incl. Lieferung und fachgerechter Montage

031 03 013 Garagentore wie zuvor zur Schnurgasse 4 St

Garagentore zur Schnurgasse 4St, 3 davon gereiht, wie zuvor ,ohne Schlupftür, aber Teilverglasung

031 03 02 Metalltüren / Brandschutz TG KG

Sämtliche Brandschutz- und Metalltüren sind unter Berücksichtigung der noch zu benennenden Brandschutzaufgaben zu erneuern.

031 04 **Metalltreppen Spindel**

- 031 04 01 Spindeltreppen (Fluchtreppen) gem. Bemessung Brandschutzkonzept
- Liefern, Montage neuer Stahlwendeltreppen. Feuerverzinkte Außentreppen mit erhöhter Rutschsicherheit durch gestanzte Noppen in den Stufen, inkl. Antrittspodest, Statik, Befestigungsmaterial. Handlauf gebogen, nicht segmentiert.
- Treppe Atrium vom 1.OG bis DG
Treppe Atrium vom 3.OG bis DG
- gewünschte Optik siehe Abbildung
alternativ: geschlossene Lochbelchbrüstung anstelle Horizontalstreben

- 031 04 011 Abbildung



- 031 04 02 Metalltreppen Technikräume
- kurze Gitterosttreppen verzinkt, innerhalb Technikräumen innenliegend, von 3- 5 Stufen, 3 St

- 031 05 **Briefkastenanlage**

- 031 05 01 Briefkastenanlage unterputz
- Briefkastenanlage unterputz 4 St (2Altbau, 2 Neubau) in Türfarbe (anthrazit)
, ausreichende Anzahl gem. Nutzungseinheiten,
je Briefkasten 2 Schlüssel, Posthaltebügel , Namensschild,
inkl. Einbau, also ggfl. Stemmarbeiten im Altbau.

031 05 011 Beispielfoto Briefkastenanlage



031 06 **Wohnungseingangstüren**

031 06 01 Wohnungseingangstüren Altbau

Haustür aus Aluminium, geschlossenes Element, Seitenteil verglast satiniert, anthrazit, einbruchssicher RC3
senkrechte Griffstange Edelstahl, senkrecht befestigt Schließzylinder, Schlüsselsatz

Als Haustür opakes Türblatt, flächenbündig, Video überwacht; als Eingangstür oder Zwischentür öffentliche Flure verglast, Briefkastenanlage im Hausflur EG.

031 06 011 Abbildung Beispiel Wohnungseingangstüren



031 06 02 Wohnubngseingangstüren Neubau
wie zuvor jedoch ohne Seitenfenster

Gewerk Titel Pos.Nr.

031 06 03 Flurtüren
Flurzwischentüren gem. Vorgaben Brandschutzkonzept bis T30 RS Anforderung ,
mit Seitenteil verglast satiniert, lichte Höhe 2,135

031 06 031 Abbildung Flurzwischentüren



033 Baureinigungsarbeiten

033 01 **Bauendreinigung Umbau und Neubau**

033 01 01 Baugrobreinigung

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 und Intervallen, zu Lasten der Verursacherfirmen.

033 01 02 Raum, Nutzbereich, feinreinigen

Räume feinreinigen bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten wie folgt:

- Treppenbeläge, inkl. Treppengeländer und Handläufen, Podesten und Sockel
- Zement-Estrichböden in Kellern, Tiefgaragen und sonstigen Nebenräumen, inkl. der Installationsleitungen und Einrichtungen
- Holz- und Metallfenster, inkl. Beschläge
- Fensterbretter, Gesimse
- Differenztreppen
- Revisionstüren, Holz- oder Stahltüren inkl. Beschläge
- Kellervorplätze
- Bäder, WCs
- Balkone, Loggien, Terrassen
- Parkett, Fliesenoberflächen
- ggf. Putzflächen entstauben
- Bodenbeläge inkl. Fußleisten
- Waschbecken, Badewannen, WC's, Spülkästen
- Heizkörper inkl. Anbindungen
- offen verlegte Installationsleitungen inkl. sämtlicher Zubehörteile.

033	01	03	Aufzug, 1,90/1,90 m, reinigen
			Aufzug mit Aufzugskabine, zwei Haltestellen, komplett reinigen bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche inkl. Entfernen von Schutzfolien und Etiketten wie folgt: - Gründliches Schrubben und Wischen sämtlicher Bodenflächen (außer Riffelblechen) - Abwischen Beleuchtungskörper etc. - Entfernen und Entsorgen von Weichfaserplatten o.ä., die zum Schutz der Aufzugskabine montiert wurden. - Kehren und feucht Aufwischen des Aufzugskabinenbodens, Abwischen der Kabinenwände, der Aufzugstüren, der Bedientableaus (außen und innen) sowie aller sonstiger Armaturen. Grundfläche : ca. 1,90 / 1,90 m
033	01	04	Außenanlage reinigen
			Außenanlage, Gehweg-, Fahr- und Parkfläche sowie bepflanzte Bereiche wie folgt reinigen: - Kehren - Verunreinigungen absammeln
033	01	05	Fassade, Pfosten-Riegel Alu/Glas, reinig.
			Pfosten-Riegel-Fassadenkonstruktion, Aluminium-Glas, pulverbeschichtet. Putzen der Fensterelemente und Paneele, innen und außen, mit Spezial-Glashobel, nachwaschen, ledern und polieren, inkl. Reinigen der Rahmen, aller Beschläge, Fälze, Fensterbänke und Fensterbleche, außen mit Hilfe eines Hubwagens und unter Berücksichtigung aller Unfallverhütungsvorschriften sowie Entfernen von Schutzfolien und Etiketten. Fassadenkonstruktion bis zu 3 Geschosse hoch.
033	01	06	Balkongeländer, Metall, reinigen
			Balkongeländer aus verzinkter Metallkonstruktion, bestehend aus Handlauf, Ober- und Untergurt sowie senkrechten Zwischenstäben, reinigen bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche.
033	01	07	10 Brüstungen, Glas, reinigen
			Brüstungen aus Glas inkl. aller Profile und Befestigungen reinigen bis zum Erreichen einer schmutzfreien Oberfläche sowie Entfernen von Schutzfolien und Etiketten durch Nasswischen.
033	01	08	Jalousien reinigen
034			Maler- und Lackierarbeiten - Beschichtungen
034	01		Beschichtungen
034	01	01	Beschichtung, Tapete
			Erstbeschichtung auf Raufasertapete deckend. 2 maliger Anstrich / Spritzverfahren Bauteil : Wand Untergrund : Raufasertapete Glanzgrad : stumpfmatt Nassabrieb : Klasse 2 Deckvermögen : Klasse 1 Farbe : weiß Angeb. Fabrikat :
034	01	02	Beschichtung, Malervlies
			wie zuvor, jedoch Malervlies
034	01	03	Beschichtung, Glasfasertapete
			wie zuvor jedoch Glasfasertapete, jedoch Abwaschbar

034	02			Decke + Installation Verkaufsfläche farbig anlegen
034	03			Innenwandflächen Tapezierarbeiten Maler- und Lackierarbeiten DIN 18363 + 66 Die verputzten Wandflächen zweifach spachteln / grundieren, alternativ Tapezierung mittels Malervlies und mit Dispersionsfarbe, seidenmatt, voll deckend im Spritzverfahren endbeschichten, System Sikkens Diwatone oder gleichwertig, Farbe nach Wahl des AG. Wand- und Deckenflächen in Gipskartonbauweise zweifach spachteln / grundieren und mit 2-fach deckendem Dispersionsanstrich endbehandeln, Farbe nach Wahl des AG. Betonuntergründe zweifach spachteln / grundieren und mit einem 2-fach deckendem Dispersionsanstrich endbehandeln, Farbe nach Wahl des AG.
034	03	01		Innenwandoberflächen TG KG Alle Wandoberflächen erhalten einen hellen, vom AG ausgewählten, Anstrich. Die Fehlstellen der Putzoberflächen sind auszugleichen und ein Sockelschutzanstrich gegen Tausalzangriff ist aufzutragen. Außerdem werden die Fahrbahn und die rund 35 Stellplätze farbig auf dem Boden markiert. Die Stellplatznummern werden auf dem Boden und an den Wandoberflächen markiert.
034	03	02	10	Glasgewebe-Tapete Glasgewebe-Tapete auf Stoß tapeziert, ohne Beschichtung, an Wänden. Untergrund : Putz Bauteil : Wandfläche Höhe Bauteil : bis 2,8 m Design : Feinstruktur Angeb. Fabrikat :
034	03	021		Innenwandoberflächen Erschließung
034	03	03		Innenwandoberflächen Büroflächen
034	03	04		Raufasertapete, weiß fein Raufasertapete, auf Stoß tapeziert, an Wänden. Untergrund : Putz Wandhöhe : bis 2,8 m Kornart : weiß fein Reinigungsfähigkeit : waschbeständig Angeb. Fabrikat :
034	03	05		Malervlies Malervlies, auf Stoß tapeziert, an Wänden. Untergrund : Putz Wandhöhe : bis 2,8 m Angeb. Fabrikat :
036				Bodenbelagsarbeiten
036	01			Bodenbelag neu TG

Gewerk	Titel	Pos.Nr.
--------	-------	---------

036	01	01	Herstellen Nutzfläche Garage
-----	----	----	------------------------------

Der vorhandene Betonsteinbelag des Kellergeschosses wird entfernt und eine neue Nutzschicht mit Anstrich in hellem Farbton hergestellt.
Sofern der Bodenbelag ausreichend rutschfest hergestellt ist, soll auf eine Ausbildung von Gefälle und Entwässerung der Tiefgaragenparkfläche verzichtet werden. Die Böden in den Nebenräumen werden rutschhemmend gefliest.

036	01	011	Beispielbild TG Beschichtungen
-----	----	-----	--------------------------------



036	02		Bodenbelag Sanierung
-----	----	--	-----------------------------

036	02	01	Treppenhäuser
-----	----	----	---------------

036	02	011	Abbildung Treppenhäuser
-----	----	-----	-------------------------



036	02	02	Bodenbelag Sanierung Nebenflächen (Abstell, Brandmeldezentrale)
-----	----	----	---

036	03		Bodenbelag neu
-----	----	--	-----------------------

036	03	01	Bodenbelag Bäder / WC Wohnungen: siehe Fliesenarbeiten
-----	----	----	--

036	03	02	Bodenbelag Wohnungen
-----	----	----	----------------------

Parkettarbeiten DIN 18356

Bodenflächen für Parkettbelag sowie Setz- und Trittstufen der Treppen vollständig spachteln und grundieren. Bodenbeläge aller Räume, außer den Räumen mit Bodenfliesen, als Eiche-Industrieparkett Hochkantlamelle 14,0 mm stark, Oberfläche naturmatt versiegelt, endbehandelt, Farbton raucheiche. Sockel in allen Räumen ohne Wandfliesen als Holzsockel massiv, z.B. Buche lasiert, oder weiß endlackiert 60/20 mm, Stöße und Ecken auf Gehrung, Befestigung mit Dübel und Schrauben. Sämtliche Durchdringungen und Anschlüsse an aufgehenden Bauteilen wie z.B. Zargen oder Geländer sind elastisch mit Silikon zu versiegeln.

036	03	03	Bodenbelag Gewerbeeinheiten
-----	----	----	-----------------------------

036	03	04	Bodenbelag Erschließungsflächen / Nebenflächen
-----	----	----	--

039			Trockenbauarbeiten
-----	--	--	--------------------

039	01		Verkleidungen und Wände Nebenräume
039	01	01	Trockenbau Nebenräume Wände, Verkleidungen
039	02		Verkleidungen betriebstechn. Bauteile
039	03		Brandschutzverkleidungen
039	04		Deckenbekleidungen
039	04	01	GK-Bekleidung, DG, 1x12,5, MW200, WLS032 Beplankung : 1 x 12,5 mm GK Plattentyp EN 520 : A Brandschutzkl. EN 13501 : A2-s1,d0 Kantenausbildung : Angeb. Fabrikat :
039	04	02	Abhängedecken Büro gerastert möglich
039	04	03	Abhängedecken Wohnungen Altbau geschlossen
039	05		Vorsatzschalen / Verkleidungen
039	06		Trockenbauwände Wohnungsumbau- und Neubau
042			Heizungs- und Sanitärarbeiten
042	01		Heizung nur Heizflächen Flure WCs
042	01	01	Flachheizkörper in Nebenräumen
042	02		Sanitärinstallationen WCs Flure
042	03		Hausanschluss Gas neu
042	03	012	Neuanschluss Gas
042	04		Heizung Sanitär Wärmecontracting (als Alternative)

042 05 **Sanitär Wohnngen**

Sanitärinstallation 183681

Die Wasserversorgung ist nach DIN 1988 auszuführen. Absperrung und Hauseinführung aus Rotguss.

Trinkwasserleitungen in Alu-Verbundrohr gemäß TrinkwV. Dämmung sämtlicher Leitungen gemäß DIN 1988, Teil2.

042 05 01 Duschabtrennung Glas Beispiel



042 05 02 Duschwanne Bette Floor



042 05 03 Dusch- und Wannenbatterie Dornbracht Meta, aufputzt o. glw.



042 05 04 Badewanne



042 05 05 WC, Keramag iCon Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand, weiß o. glw.



042 05 06 Waschtisch Duravit P3 Comforts zzgl Unterschrank, hängend o. glw.



042 05 07 Waschtischbatterie, Dornbracht Meta o. glw.



042 06 **Sanitär Gewerbe**

Gewerk Titel Pos.Nr.

042 06 01 WC Anlagen Gewerbe und Büroflächen

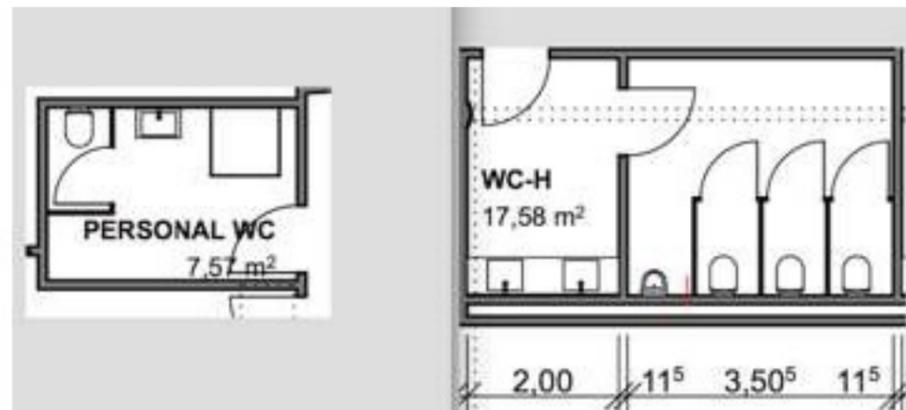
WC Anlagen Gewerbe und Büroflächen

Bäder + WCs Wohnungen. In den Gewerbe- und Büroflächen sind keine WCs verzeichnet, da hier der Ausbau flexibel ist. Dennoch grundsätzlich bitte wie folgt einkalkulieren:

EG: 2 WCs Anlagen mit jeweils 2 Männer WCs mit zusätzlich 2 Stehbecken, 2 Frauen WCs also 8 WCs, 4 Stehbecken, 4 Waschtische, sowie 1 Behinderten WC

OG: für jede der 3 Einheiten je 2 Männer und 2 Frauen WCs, sowie 1 Behinderten WC also 12 WC und 6 Stehbecken, 6 Waschtische sowie 1 Behinderten WC

042 06 011 Abbildung Beispiel

042 07 **Heizflächen Wohnungen**

Heizungsinstallationsarbeiten DIN 18380

Die Heizungsversorgung soll mittels entsprechend dimensioniertem Gasbrennwertgerät erfolgen. Die Hauseinführung und Verteilung ist einzukalkulieren. Das Heizungsrohrnetz ist in einem 2-Rohrnetz vorzusehen. Rohrleitungen und sämtliche Verbindungen gemäß DIN 2440. Es ist eine Fußbodenheizung gemäß vom AN zu erstellender Wärmebedarfsberechnung vorzusehen, einschließlich Verbundplatte als Wärme- und Trittschalldämmung, sowie Dämmschichtabdeckung nach DIN 18560 für nachfolgenden Estrichbelag. Die Wärmeübergabe an die einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Wohnungsstation.

042 07 01 Fussbodenheizung

042 07 02 Badheizkörper

054 Elektroarbeiten

054 01 **Erneuerungen Elektroinstallationen Grundnetz**

Elektroinstallationen DIN 18382

Sämtliche Elektorinstalltionen sind grundsätzlich als neu zu erstellen anzusehen. Es wurden zwar sowohl die Brandschutzverkabelung als auch die Steigleitungen im Gebäude belassen, dies muss aber im Einzelfall geprüft werden, inwieweit diese Leitungen weiterhin verwendet werden können. Ebenfalls vorhanden ist noch der zu prüfende Batteriepuffer, ggfl. zu entsorgen.

054 01 01 Elektorinstallation Brandschutz und Steigleitungen

054 01 011

054 02 **ggfl. Ertüchtigung BM, siehe zuvor 01**054 03 **ggfl. Erneuerung Datenkabel siehe zuvor 01**054 04 **Elektroinstalltion Mieteranforderungen**054 05 **Notstrom entfällt**054 06 **Fassade**

054 06 01 Beleuchtung TG Abfahrt
Anbringen von Einbauleuchten, nach unten strahlend, in anthrazit, Abdeckrahmen aufbauend (nicht flächenbündig)

054 06 011 Beispiel Trillux Pareda LED 150 oder ähnlich, Grösse ca. 10/10 cm



054 06 02 Bodenleuchten
Bodenleuchten seitlich der Stützen Färbergasse, LED, je 2 Stück pro Stütze und zusätzlich 8 auf dem E.P.-Platz sowie 8 für Neubau

054 06 03 Ampelschaltung für einspurigen Verkehr TG inkl. Steuerung

054 07 **Wohnungen**

054 07 01 Gegensprechanlage Unterputz, Türsprecheinheit, Videokamera



054 07 02 Grundaustattung Elektro je Wohnungen:

Schalter- und Dosenprogramm Busch Jäger futur linear oder ähnlich, Farbe nach Wahl, öffentliche Bereiche weiß.
Standard je Wohnung: 2 Telefonanschlüsse, eine Gegensprechanlage, Kinderzimmer/ Elternzimmer: 3
Doppelsteckdosen, 1 Schalter + Reinigungsteckdose getrennt, 1 Jalousiesteuerung, 1 EDV / TV Doppeldose, 1
Deckenauslass.

Küche: 4 Stk. pro Arbeitsplatte, 6 Anschlüsse Haushaltsgeräte (Mikrowelle, Kühlschrank, Spülmaschine ggf.

Waschmaschine, Dunstabzug, Kühlung), 2 Herd + Backofen getrennt, 1 Schalter + Reinigungsteckdose getrennt, 1
Jalousiesteuerung, 1 Deckenauslass.

Bad: 1 Doppelsteckdosen, 1 Schalter, 1 Jalousiesteuerung sofern Bad außenliegend, 1 Deckenauslass, 1 Anschluss
Handtuchwärmer

Abstell / WC / Flur: 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Deckenauslass

Flur Schalter als Taster mit bis zu 3 Schaltern und 2 Auslässen.

Terrassen: 2 Schalter innen, 1 schaltbare Steckdose, 4 Wandleuchten

Balkone: 3 Schalter innen, 1 schaltbare Steckdose, 2 Downlights, 2 Wandleuchten

054 07 021 Abbildung



054 08 **Erschließung**

054 08 01 TG Abfahrt

054 08 011 Abbildung Leuchte TG Abfahrt

054	08	02	Grundaustattung öffentlicher Bereich: Beleuchtung der Erschließung mit Präsenz- und Dämmerungsmelder, zu der ausreichenden Anzahl von Deckenauslässen jeweils zwei Wandauslässe.
054	08	021	Abbildung Decken und Wandleuchten
054	09		Brandmeldanlage
063			Sicherheitsanlagen
063	01		Sicherheitsmeldeanlagen siehe Elektro
063	02		Schließanlagen
063	03		Blitzschutz
063	04	01	
069			Aufzüge
069	01		Umbau: Sanierung vorhandene Aufzüge
069	02		Umbau: zusätzlicher Fahrstuhl Kabine 90/120 ohne Rohbau
069	02	01	z.B. Schindler 3300 oder ähnlich 6–15 Personen bis 30 m, bis 10 Haltestellen Türbreite 900 mm Türhöhe 2.100 mm Umweltfreundliche, getriebelose Maschine, frequenzgeregelt 1,0 m/s Schachtkopfhöhe ca. 2,40 m zweiseitiger Ausstieg Ausstattung Kabine schlicht analog Typ "Esplanade" Grautöne, Egelstahlhaltestange, Spiegel

069 02 011 Beispielabbildung Kabinenaustattung Schindler 3300



069 03 **Neubau neuer Fahrstuhl Kabine 90/120 ohne Rohbau**

074 Sprinkleranlage

074 01 **Altanlagenprüfung VDS erforderlich**

074 02 **Erneuerung Köpfe EG / OG ?**

074 03 **Erneuerung Zentrale ?**

074 04 **Erneuerung Leitungen teilweise ?**

074 04 01 Es liegen Mängel der letzten Prüfung vor, Wasserversorgung muss

074 05 **Alternativ alle Leitungen neu**

074 06 **Abbruch Sprinkler 1.OG bis DG**

075 Raumluftechnische Anlagen

075 01 **Sanierung Lüftungsanlage entfällt**

075 02 **Lüftung Klima neu dezentral**

Gewerk	Titel	Pos.Nr.
--------	-------	---------

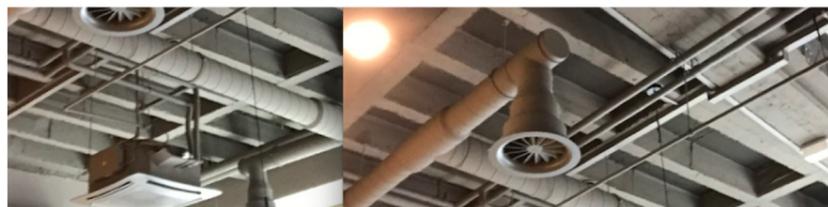
075	02	01	Vorwort Haustechnik
-----	----	----	---------------------

Haustechnikinstallationen im EG Altbau werden als sichtbare, geordnete Abhangkonstruktion installiert und einfarbig dunkel angelegt.

Im Altbau Wohnungsumbau wird die Installation im Deckenbereich über Abhang GK Decke geführt.

Im Neubau Wohnungsbau im Fussbodenbereich.

075	02	011	Abbildung Beispiel Deckeninstallation
-----	----	-----	---------------------------------------



075	03		Abbruch vorhandener Anlage
-----	----	--	-----------------------------------

075	03	01	Abbruch pschl
-----	----	----	---------------

075	04		Be- und Entlüftung TG
-----	----	--	------------------------------

075	04	01	Entlüftung TG
-----	----	----	---------------

Da eine natürliche Entlüftung der TG nicht möglich ist, ist eine mechanische Be- und Entlüftung zu planen und herzustellen.

Ansaugung vielleicht im Einfahrtsbereich möglich.

Das EG Färbergasse ist über dem Strassenniveau leicht erhöht, so daß ein direkter Ausgang ins Freie möglich wäre. Hierbei müssen u.U. Kollisionen mit ggfl. im Keller untergebrachter Lüftungstechnik geprüft werden.

075	04	011	Foto Färbergasse Sockelbereich
-----	----	-----	--------------------------------



075	05		Be- und Entlüftung Gewerbeflächen EG 1.OG
-----	----	--	--

075	06		Be- und Entlüftung Wohnungen dezentral
-----	----	--	---

075	06	01	Be- und Entlüftung Wohnungen
-----	----	----	------------------------------

Be- und Entlüftung Wohnungen Fensterfalz, dezentral über WCs / Bäder mechanisch, Türen unterschritten

080			Straßen, Wege, Plätze
080	01		Anarbeitung öffentliche Flächen
080	01	01	Anarbeitung Schaufenster 50 cm Streifen vorn
080	02		ggfl. Asphalt Anlieferung
080	02	01	Asphaltarbeitung Anlieferungsbereich inkl. Nebenarbeiten
080	03		Hofflächen
089			Unvorhergesehenes
089	01		Unvorhergesehenes / Entsorgung
090			Fachplanung
090	01		Statik, ENEV, Schallschutz
090	02		Brandschutz BSK Dämm- und Brandschutzarbeiten DIN 18421 Sämtliche Steigleitungen und Querungen sind gem. Vorgaben Brandschutzkonzept zu schotten oder in geschotteten Schächten zu führen und in den o.g. Leistungen einzukalkulieren: Elektro Heizung / Sanitär Lüftung
090	03		Planung Lüftung
090	03	01	geschätzt
090	04		Elektroplanung
090	06		Architekt LPH 5
090	07		SiGeKo
100			Nebenkosten

Gewerk	Titel	Pos.Nr.
--------	-------	---------

100	05	Abnahmen TÜV / VDS
-----	----	---------------------------

100	07	Blower Door
-----	----	--------------------

302	01	01	Gewerbeflächen ertüchtigen , Grundinstallation für mieterseitigen
-----	----	----	---

303	01	01	Ausbau Wohnflächen, nach Rohbau Ertüchtigung
-----	----	----	--
