

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 1



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
 3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
 Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 2

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

Um Ihnen das Angebot zu erleichtern, gliedert sich die Ausschreibung in zwei Lose und 2 Detaillierungsstufen nebst unverbindlicher Mengenermittlung. Der Planungsstand umfasst die Entwurfsplanung nebst Vorbereitung zum Bauantrag. Für die Haustechnik (HSLE) existiert ein Entwurf auf Grund von ersten Voruntersuchungen. Alternative Konzepte können angeboten werden. Der Brandschutz ist ebenfalls vorgeplant, muss aber fertig entworfen und ausgearbeitet werden. Auch hier ist der Bieter frei in der Wahl alternativer Lösungen.

Los 1: Rohbau / Ausbau

Abbruch
 Rohbau
 Fassadenarbeiten
 Ausbau

Los 2: Haustechnik

Heizung Sanitär
 Lüftungstechnik
 Elektroarbeiten
 Brandschutz
 Aufzüge

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

Leistungen, die nicht hier erfasst wurden, 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 die Planung informiert, da diese bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht öffentlich ist.



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 3

Inhalt

1) Allgemeine Beschreibung der geplanten Baumaßnahme

2) Baubeschreibung nach Bauteilen (Los 1 + Los 2)

3) Auszug Bestandsfotos

Anlagen:

Mengenaufstellung nach Gewerken und Einzelleistungen

Bestandspläne (neu aufgestellt)

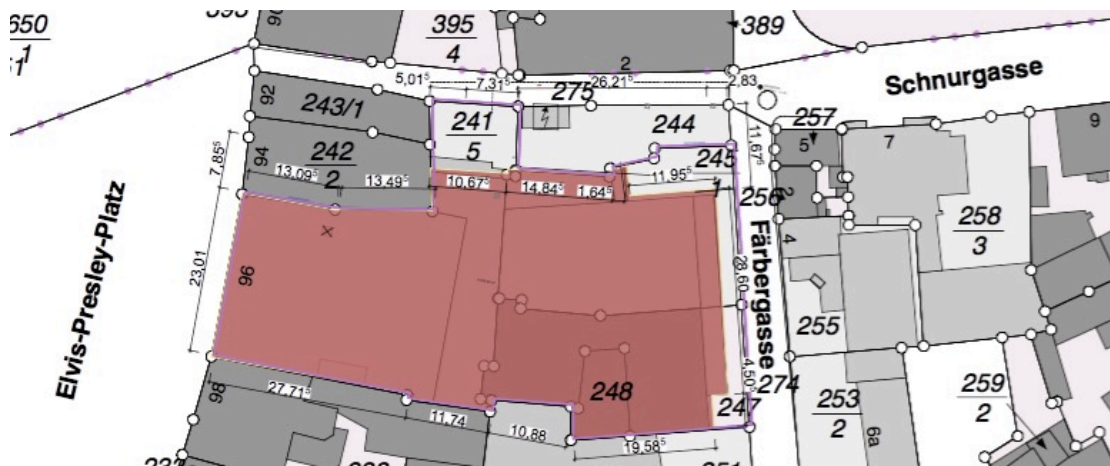
Planunterlagen (inkl. rot gelb Pläne)

Altunterlagen, soweit vorhanden

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

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, ehemals Anlieferung, möglich. Hinweis: Zum EP Platz darf nach Stellung des Gerüsten nebst Schutzplane keine nennenswerte Verschmutzung oder Störung der Platznutzung erfolgen.



geplante Nutzung

Das ehemals als Kaufhaus genutzte Gebäude soll nun zum größten Teil zu Wohnzwecken umgebaut werden. Lediglich das EG beheimatet weiterhin Gewerbe. Das 1. OG soll für Nebenräume der Erdgeschossnutzung, sowie für eine 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.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 4

Entwurfskonzept

Das Gebäude wird sein Erscheinungsbild ändern. Hierzu werden beide Natursteinfassaden (vorn und hinten) nebst den Aluminium 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 später ein weiterer Wohnungsneubau geplant. Aufteilung und Ausprägung der neuen Fassade nehmen Bezug auf Nachbarhöhen und teilen die Gesamtfläche zum EP 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 3 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. Als tragende Konstruktion bleibt der vorhandene St.-Betonbau.

Gebäude 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.

Die Fassade als Vorhangfassade in Sandstein mit Alufenster-Erker.

Dach als St.-Beton Rahmenkonstruktion, ebenfalls mit Rippendecke. *Der hintere Flachdechbereich 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 in Nutzung, sollen aber gegen Ende der Bauzeit saniert /erneuert werden.

Planungsleistungen

Folgende Leistungen sind einzukalkulieren und einzeln aufzuführen:

Statische Nachweise
Planung Brandschutz
SigeKo (inkl. Überwachung)
Elektrofachplanung
HSL seitens Bauherr

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 5

LOS 1 Rohbau / Ausbau

Abbruch Vordach inkl. Werbeanlage Kaiserstraße 96

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



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 gelegende 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 eingreifen- den Wohnungsneubaus)

Rampe
Rückansicht



Abbruch Atrien

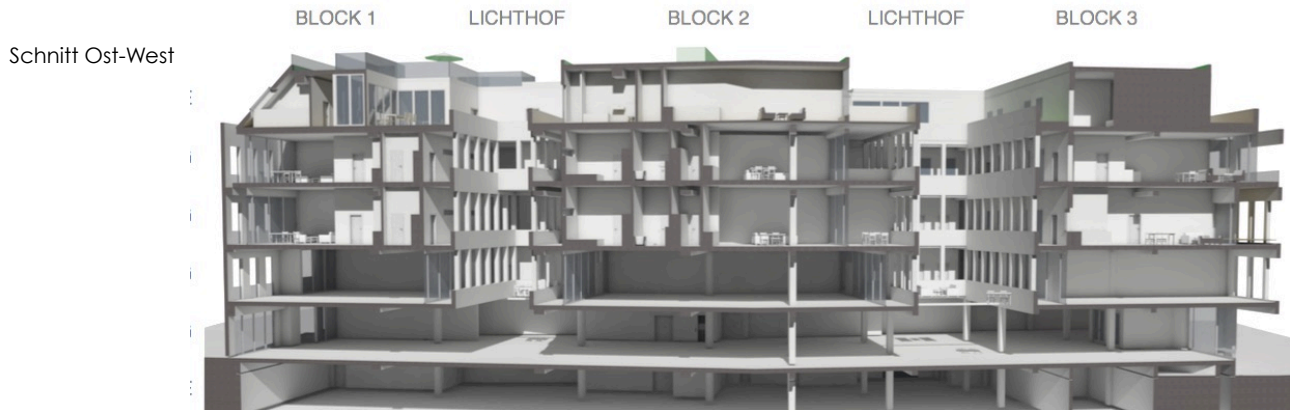
St.-Betondecken Atrien 1.OG bis DG

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.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 6



Abbruch KG

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 abzubauen, bevor mit dem Ausbau zur Tiefgarage begonnen werden kann.

KG
Nebenräume
und Hauptflä-
che



Abbruch Treppe

Treppe St.-Beton zum EG

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

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 7

KG Blick zur
Kaiserstraße

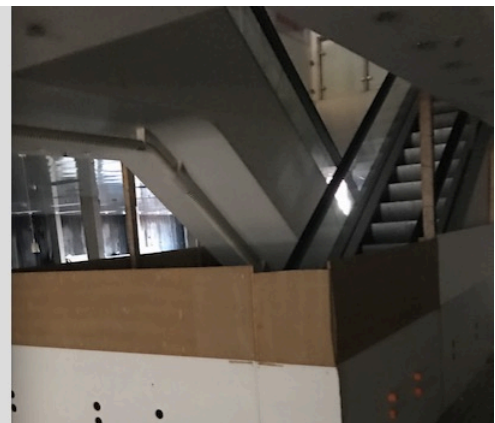


Rolltreppen

Rolltreppen

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

Rolltreppen-
anlage



Abbruch Fassade

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 Geschossdecken offen liegen und nach Ergänzung der Kanten hier wieder neu mit KS aufgebaut werden kann.

Abbruch Dach 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.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 8

Schrägdächer



Neubau

Umbau KG

Herstellen Zufahrt Tiefgarage
Herstellen Nutzfläche Tiefgarage
Nebenräume zur Aufnahme der Haustechnik
Kanalanschlüsse Entwässerung vom Dach und Haustechnik
Hausanschlüsse, Gas, Wasser, Elektro erneuern
Schließen Deckenlöcher Treppe und Rolltreppe zum EG

NEU TG Zufahrt Herstellen Zufahrt Tiefgarage

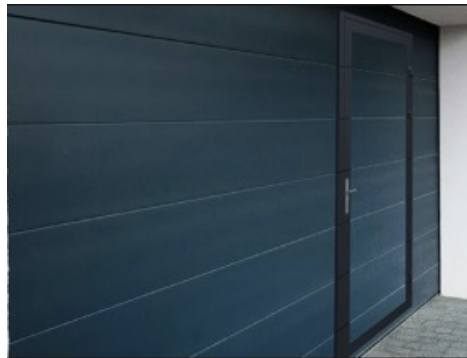
Herstellen einer Tiefgaragenzufahrt in Sichtbeton, Halbfertigteile bis ca. 30cm OK Gelände. Zufahrtsfläche Beton oder Asphalt. Die Umwehrung der Zufahrt wird durch ein Stahlgeländer hergestellt. Das Geländer besteht aus pulverbeschichtetem Flachstahl, ca. 50mm breit, ohne Handlauf und wird direkt auf 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.

Anbringen von Aufsatzleuchten, nach unten strahlend, in anthrazit. Einbau eines Garagentores, Sektionaltor mit Schlupftür und einer Querrinne zur Entwässerung und Anschluss an vorhandenen Kanal. Die lichte Tordurchfahrts Höhe beträgt 2,10 m. Ampelschaltung für einspurigen Verkehr.

Sektionaltor, elektrisch mit Funkbedienung (siehe angefügtes Bild als Beispiel)

Schließen der Deckenlöcher der abgebrochenen Rolltreppen und Treppe zum EG.

Beispiel
Sektionaltor grau



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 9

NEU TG

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 farbig 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.

Siehe angefügtes Bild als Beispiel.

Beispiel
Beschichtung
und Markierung
TG



NEU KG

Nebenräume zur Aufnahme der Haustechnik

Erneuerung der Brandschutz- und Metalltüren der Nebenräume, sowie Ausbesserungen der Fehlstellen von Putz und Mauerwerk nach Abbrucharbeiten. Neuanstrich der Wände in vom AG ausgewählten Farbton.

Sofern es brandschutztechnisch möglich ist, werden die Installationen offen unter der Decke abgehängt. Aufputz Elektroinstallationen können im Schutzrohr auf Wänden angebracht werden.

Die Böden in den Nebenräumen werden rutschhemmend gefliest.

Die im Tiefgaragengeschoss ankommenden Entwässerungen, sowohl Regen- als auch Schmutzwasser, können abgehängt verzogen werden.

NEU EG

Umbau EG

Umbau vorhandener Anlieferung

Umbau Nebeneingang inkl. neuer Fahrstuhl

Neue Schaufensterfronten inkl. neuer Flucht- und Eingangsstüren

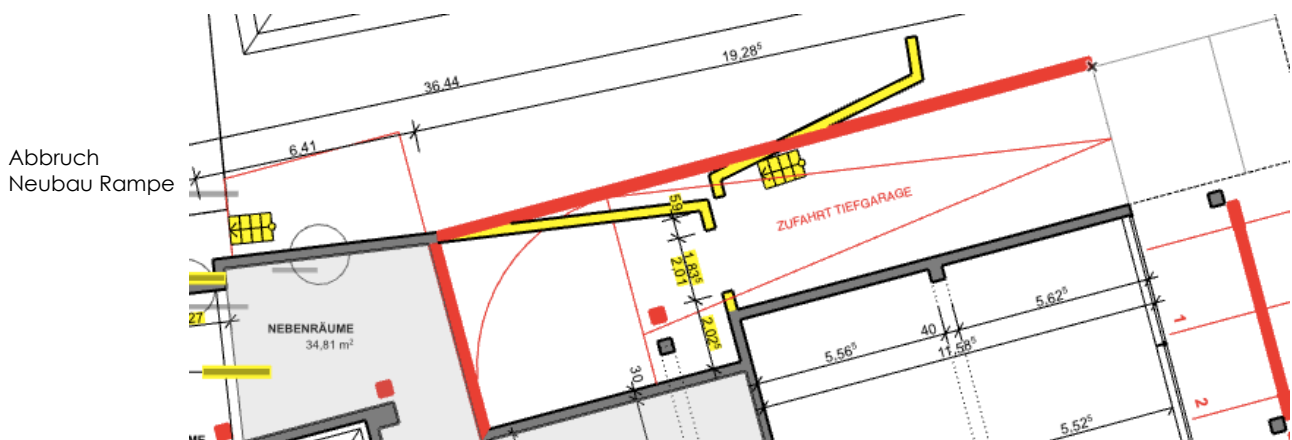
Neue Haustechnik als Grundversorgung für Mieterausbau

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 10

Umbau vorhandener Anlieferung

Die vorhandene Anlieferungszone muss aufgrund der neuen Tiefgaragenabfahrt angepasst werden. Nach (Teil) Abriss wird eine neue Anfahrt und Anlieferungsrampe hergestellt, die parallel zur Abfahrt angefahren werden kann.
Siehe angefügtes Bild.



NEU Installation

Neue Haustechnik

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



Umbau 1.OG

Ertüchtigung 1.OG zur Aufnahme Büro- und Nebenflächen

Nebenräume innerhalb einer Nutzungseinheit werden durch Trockenbauwände hergestellt. Die Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten werden mit 24 KS gemauert. Die Nebenräume, wie WCs, Teeküchen und Abstellräume, erhalten einen dunklen Fliesenbelag, Farbe nach Wahl des AGs. Es entsteht ein Minderpreis bei Austausch des Bodenbelags durch den Mieter. Die Böden Büroflächen werden gespachtelt und erhalten einen Grundbelag aus Nadelfilz. Es werden gerasterte Abhangdecken, sowie Elektroinstallation mit einer Grundinstallation auch der Deckenbeleuchtung hergestellt. Die Trennwände innerhalb einer Nutzungseinheit werden durch den Mieter bzw. Käufer hergestellt.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 11

NEU OG

Ausbau 2.-3. OG

2. und 3. OG Ausbau zu Wohnzwecken
Herstellung Atrien
Sanierung Fluchttreppenhäuser und zusätzlicher Fahrstuhl
Schließen Deckenöffnungen der Rolltreppen

NEU Treppen

Sanierung Fluchttreppenhäuser

Bodenbelag säubern und ausbessern, schleifen und neu versiegeln. Die Stufenvorderkanten müssen ausgebessert und Sockelleisten ergänzt werden. Die Fehlstellen der Putzschicht sind auszubessern und sowohl die Wände, als auch das Treppengeländer sind neu zu streichen.

Treppenhäuser
vorhanden



NEU DG

DG

Umbau DG Flächen in Penthäuser inkl. statischer Ertüchtigung
Aufstockung Neubau Penthäuser
Sanierung/Neubau Dach- und Terrassenflächen

NEU Allgemein Allgemein

Neuer Fahrstuhl Nebeneingang Kaiserstraße EG bis DG
Sanierung Böden Treppenhaus
Sanierung Nebenräume
Umbau WC Anlage öffentlich

NEU Fassade

Neuaufbau Fassade (KS) , Fenster und WDVS

Die Fassaden werden in 17,5 KS gemauert und mit 18 cm WDVS (16+2) gedämmt:
Steinwolle, Oberputz 3mm, mineralischer Anstrich, Farbton nach Wahl AG hell, Fenster St.-Betontürze, Einzalkulieren sind Unterschlüge, Rücksprünge, runde Verkleidungen und alle Ansatzprofile, Tropfkante an allen Überhängen, Dehnungsprofile überputzbar, Anputzleisten, Trennschienen im Sockelbereich, Sockelbereich mit Trittschutz.
Die Wirkung der Putzfassade muss monolithisch homogen sein. Auf Grund Ihrer exponierten Lage müssen die Teilflächen erhöht eben sein. Entgegen der VOB wird eine Ebenheitsprüfung mit Streiflicht zugelassen, die Fassade muss auch bei natürlichem Schräglicht eben aussehen.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 12

Entwurf
Fassade
Kaiserstraße



Fenster

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.

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.

Fensteranschlüsse
Brüstung Glas



Fenstergriffe

FSB 1076, Aluminium oder gleichwertig / ähnlich



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
 3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
 Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 13

Jalousie,
Fenstergriff



Außenflächen Neubau Balkone / Terrassen / Loggien

Alle o.g. Außenflächen sollen folgenden Aufbau erhalten:
 Voranstrich auf Beton, Dampfsperre, Dämmung, Gefälledämmung, Dachhaut Kunststoff
 weichmacherfrei, Trittschallschutz als Bautenschutz, Stelzlager, Betonplatte 40 mm.

Übergang Innen zu Außen barrierefrei.

Fassade Innen Neubau Laubengänge als Erschliessung Neubau Balkone / Terrassen / Loggien

Eingangstüren Haustür aus Aluminium, geschlossenes Element anthrazit, einbruchssicher RC3 senkrechte Griffstange Edelstahl, senkrecht befestigt Schließzylinder, Schlüsselsatz Als Haustür opakes Türblatt, flächenbündig, Video überwacht; als Eingangstür oder Zwischen- tür öffentliche Flure verglast, Briefkastenanlage im Hausflur

Beispiel
Haustür





Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
 3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
 Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 14

WE Innentüren

Innentüren

Zargentüren,

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

**Fliesenbelag**

Wand und Boden Villeroy&Boch, Bernina 60x60cm, o. glw. Farbe Wahl AG hellgrau, anthrazit,
 beige

**Sockelleisten**

Fußleisten Holz massiv max. 60x20mm, hochkant oder auf Wunsch liegend geklebt



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
 3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
 Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 15

WE Sanitär

Folgende Ausstattung der Bäder sei hier beispielhaft dargestellt. Herstellerangaben nur unverbindlich. Es können Alternativen sofern optisch gleichwertig / ähnlich angeboten werden.

Duschabtrennung
 Trockenbau,
 Glastür



Duschwanne
 Bette Floor
 100 x 100 Aufsatzwanne o. glw.



Dusch- und
 Wannenbatterie
 Dornbracht
 Meta, aufputzt
 o. glw.





Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 16

Badewanne
Kaldewei, Asym-
metric Duo-
Rechteck-Bade-
wanne,
weiß o. glw.



WC,
Kerameg iCon
Wand-Tiefspül-
WC ohne Spül-
rand, weiß mit
KeraTect o. glw.



Waschtisch
Duravit P3
Comforts
o. glw.



Waschtischbat-
terie,
Dornbracht
Meta o. glw.



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 17

Briefkasten
Siedle Classic,
Unterputz, Ruf-
taste, Türspre-
cheinheit, Vi-
deokamera
o. glw.



WE Elektro

Grundaustattung Elektro je Wohnungen:

Schalter- und Dosenprogramm Busch Jäger futur linear oder gleichwertig ähnlich, Farbe nach Wahl, öffentliche Bereiche weiß.

Standard je Wohnung: 2 Telefonanschlüsse, eine Gegensprechanlage, jeder Raum: 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 Steckdosen, 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

Innentreppen
massiv Fertigteil
Sichtbeton, in
Lieferqualität
(Ankerlöcher,
Farbnuancen,
Oberflächen-
schattierungen
etc. sind ge-
wünscht)



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 18

LOS 2 Haustechnik

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

Lüftungszentrale



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

Sprinklerzentrale und Sprinklerkopf



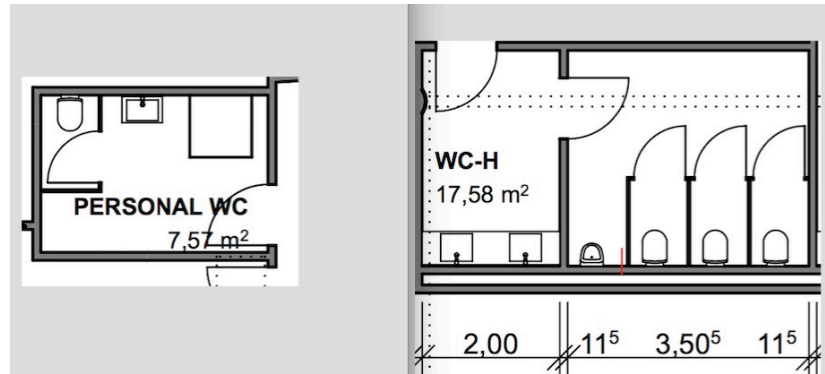
Heizung Entwässerungsanschluss
Installation Gasbrennwert Heizung KG siehe Technischen Entwurf

Sanitär öffentl. WC Anlagen Gewerbe und Büroflächen
Bäder + WCs Wohnungen. In dem 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

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment, Gabriel-von-Seidl-Str. 36, 82031 Grünwald
Angebots- und Vergabebedingungen - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 19

Beispiel WC Anlage
Größen öffentlich



Lüftung

Be- und Entlüftung TG
Be- und Entlüftung EG Gewerbefläche
Be- und Entlüftung Büroflächen und Nebenräume
Be- und Entlüftung Wohnungen Fensterfals, dezentral über WCs / Bäder mechanisch, Türen unterschritten

Elektroinstallation

Elektroinstallation TG
Elektroinstallation Haustechnik
Grundversorgung EG (8 für Ausbau Mieter)
Elektroinstallation Büro und Nebenräume
Elektroinstallation Wohnungen
Elektroinstallation Brandschutz
Elektroinstallation Fassade Werbung Beleuchtung
zusätzliche Werbeschildanlagen (mind. 5 St)

Elektroinstallation
Brandschutz und
Steigleitungen



Erschließung

Grundaustattung öffentlicher Bereich:

Beleuchtung der Erschließung mit Präsenz- und Dämmerungsmelder, zu der ausreichenden Anzahl von Deckenauslässen jeweils zwei Wandauslässe.

Brandschutz

Konzept Warnmeldeanlage und Installation
Sicherung Fluchtwege (inkl. Beschilderung) + Fluchtwegpläne
Integration sanierter Sprinkler für EG und TG (?)

Aufzüge

Sanierung 3 Aufzüge
Neubau 1 Aufzug



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment, Gabriel-von-Seidl-Str. 36, 82031 Grünwald
Angebots- und Vergabebedingungen - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 20

Allgemeine Vertragsbedingungen

- 1.0 Lage der Baustelle**
Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg, ebenerdig anfahrbar von Färbergasse und Schnurgasse
- 2.0 Dem Auftragnehmer werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt:**
- 2.1 Lager- und Arbeitsplätze:
nach Vorlage des vom AN zu liefernden, abgestimmten und genehmigten Baustelleneinrichtungsplanes.
- 2.2 Verkehrswege innerhalb des Baugeländes:
nicht vorhanden.
- 2.3 Kosten für die Einrichtung und Verbrauch von Wasser und Energie trägt der Auftragnehmer. Dies hat der Auftragnehmer bei der Preisermittlung zu berücksichtigen.
- 3.0 Örtliche Bauleitung (§4, Nr.: 1 VOB/B) / Fachbauleitung nach LBO**
- 3.1 Die Bauleitung obliegt dem Auftraggeber.
- 3.2 Fachbauleitung nach LBO übernimmt der Auftragnehmer. Der Fachbauleiter ist für die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen allein verantwortlich.
- 3.3 Anordnung Dritter dürfen nicht befolgt werden.
- 4.0 Rechnungen (§14 VOB/B) und Zahlungen (§16 VOB/B)**
- 4.1 Alle Rechnungen sind in 2-facher Ausfertigung einzureichen.
- 4.2 Die Rechnungslegung erfolgt auf Basis eines leistungsbezogenen Zahlungsplanes.
- 5.0 Voraussichtliche Ausführungsfristen**
- 5.1 Mit der Ausführung ist zu beginnen nach Auftragsvergabe und Bauzeitenplan (2019/2020)
- 5.2 Die Arbeiten sind fertigzustellen gemäß Bauzeitenplan (2020)
- 6.0 Vertragsstrafe (§11 VOB/B)**
Bei Überschreitung der vereinbarten Ausführungsfristen (Ziff. 5 BVb) hat der Auftragnehmer für jeden Werktag der Verspätung eine Vertragsstrafe von 0,2 v.H. der Abrechnungssumme zu zahlen. Insgesamt darf die vereinbarte Vertragsstrafe 5,0 v.H. der Abrechnungssumme nicht überschreiten.
- 7.0 Gewährleistungsfrist**
Gemäß § 13 VOB/B, jedoch Gewährleistungszeitraum 5 Jahre.
- 8.0 Höhe der Sicherheitsleistungen (§17 VOB/B)**
Als Sicherheit für die Erfüllung des Vertrages werden 5,0 v.H. der Auftragssumme einbehalten. Als Sicherheit für die Erfüllung der Gewährleistungsansprüche einschl. Schadenersatz werden 3,0 v.H. der Auftragssumme einschl. Nachträge einbehalten.
Der Unternehmer kann dafür jedoch ganz oder teilweise Sicherheit durch eine selbstschuldnerische, unbefristete Bankbürgschaft leisten.
- Abnahmen und Aufmaße sind nach Baufortschritt gemeinsam mit der Bauleitung vorzunehmen. Aufmaße ersatzweise per CAD Berchnung möglich.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment, Gabriel-von-Seidl-Str. 36, 82031 Grünwald
Angebots- und Vergabebedingungen - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 21

9.0

Grundlage des Angebots sind die vorliegenden Planunterlagen M 1:100 und die vorliegende Leistungsbeschreibung, sowie die gültige HBO in ihrer neuesten Form.

Sämtliche Versorgungsleitungen sind im Bereich der Schnurgasse anzubinden.
Kanal kann zusätzlich Richtung Kaiserstr. angeschlossen werden

- Anbindung an die vorhandene Gasleitung im Bereich der Schnurgasse.
- Anbindung an die vorhandene Elektroleitung im Bereich der Schnurgasse.
- Anbindung Wasser / Abwasser an vorhandene Wasserleitung im Bereich der Schnurgasse.

Die Anbindung der Entsorgungsleitungen des Gebäudes ist über einen herzustellenden Anschluss an das öffentliche Kanalnetz sicher zu stellen. Die neu herzustellende Entwässerung der befestigten Flächen ist an das Kanalnetz anzubinden.

Das Gebäude ist schlüsselfertig, einschließlich aller Ver- und Entsorgungsleitungen, umzubauen. Die Einrichtung wie Küche und Kamin etc. sind nicht Gegenstand des Angebots. Die Installation der Küche erfolgt gemäß Kücheninstallationsplan.

Die Ausschreibung geht davon aus, dass das Gebäude in Massivbauweise umgebaut wird. Alternative Konstruktionen, insbesondere in Fertigbauweise, sind detailliert zu beschreiben.

Die Ausschreibung und Ausführung der Leistungen erfolgt auf der Grundlage der VOB. Die Ausarbeitung des Angebots ist für den Auftraggeber kostenlos und unverbindlich.

Darüber hinaus ist die Energieeinsparverordnung EnEV in der bei Angebotsabgabe gültigen Fassung einzuhalten.

Die in den Bauzeichnungen angegebenen Maße sind grundsätzlich einzuhalten. Konstruktiv bedingte Abweichungen sind möglich, müssen aber vom Auftraggeber ausdrücklich bestätigt werden.

Von allen Anstrichen, Beschichtungen und Putzen sind Proben zur Bemusterung vor Ort anzubringen. Farbanstriche bedürfen der Freigabe durch den Auftraggeber.

Sämtliche Ausbaumaterialien sind mit dem Auftraggeber abzustimmen und ausreichend zu bemustern.

Dem Anbieter wird freigestellt, andere Fabrikate als ausgeschrieben zu verwenden, sofern die Gleichwertigkeit gewährleistet ist und das Fabrikat aus zuvor genannten Gründen nicht festgelegt ist. In diesen Fällen hat der Auftragnehmer die von ihm vorgesehenen Fabrikate auf einem Beiblatt aufzuführen und diese dem Angebot beizulegen.

Auf Anforderung ist dem Auftraggeber die Gleichwertigkeit nachzuweisen.

Die Anbindung der Baustelle erfolgt über die Färbergasse. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist die Straße in den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Verschmutzungen sind sofort und ohne Aufforderung zu beseitigen.

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment, Gabriel-von-Seidl-Str. 36, 82031 Grünwald
Angebots- und Vergabebedingungen - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 22

technische Vertragsbedingungen

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 Bau- und Wasserstrom.

Erdarbeiten DIN 18300

Mutterboden ist abzuschleifen, 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.

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 Kanalschlüsse und Revisionsschächte herzustellen. Grundleitungen in PVC, Anbindeleitungen im Rotstrich - Rohr.

Dränarbeiten DIN 18308

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

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 Innenwandtrennwände sind mit erhöhten Schallschutzanforderungen als KS - Mauerwerk herzustellen.

Beton- und Stahlbetonarbeiten DIN 18331

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

Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten DIN 18336+38

Die Decke über DG ist als Flachdachaufbau nach DIN mittels Alu-Trafofolie "Evalon" oder gleichwertig herzustellen. Sämtliche Bauteile und Anschlüsse sind systemgebunden und gemäß DIN 18336 herzustellen.

Putz- und Stuckarbeiten + WDVS DIN 18350 + 45

Außen: WDVS System Sto o. glw. mit 3mm Körnung;
Haftgrund, 1 cm Klebeschicht, 16 cm Dämmung Steinwolle, 1 cm armierter 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 (Nymkalbel + 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 Abhängeleuchten.



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
 3V Investment, Gabriel-von-Seidl-Str. 36, 82031 Grünwald
 Angebots- und Vergabebedingungen - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 23

Fliesenarbeiten DIN 18352

Bodenfliesen 60/60cm in Wohnungen in den Nebenräumen auf Gefälleestrich, Verfugung in Fliesenfarbe.
 Wandfliesen 60/60 in Wohnungen in den Bädern bis 1,20 m Höhe, Verfugung in Fliesenfarbe.

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.

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.

Eingangselement Holzrahmen, massives Holztürblatt, Farbton nach Wahl des AG, stumpf einschlagend, Fünffachverriegelung, einbruchhemmend mindestens WK2, FSB Edelstahlgriffstange außen "Modell 6801" Länge 1,50 m, Drückergarnitur "FSB Model 1076" innen, vorgerichtet für PZ-Schloss.

Metallbau- und Verglasungsarbeiten DIN 18360 + 61

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.

Elektroinstallationen DIN 18382

Sämtliche Elektorinstallationen 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 (Bild im Anhang)

Blitzschutz DIN 18384

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

Aufzüge DIN 18385

s.O.

Dämm- und Brandschutzarbeiten DIN 18421

Sämtliche Steigleitungen und Querungen sind gem. Vorgaben Brandschutzkonzept zu schotten oder in geschotteten Schächten zu führen.

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.



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment, Gabriel-von-Seidl-Str. 36, 82031 Grünwald
Angebots- und Vergabebedingungen - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 24

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.

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.

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.

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.

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.

Abbruch von Lüftungskanälen aus Blech nebst Mineralwolldämmung.

Ggfl. Abbruch von Elektrokabelinstallationen, Entsorgung eines Batteriepuffers, Demontage Elektroverteiler, Schränken und Sicherungseinrichtungen.

Endreinigung

Das Gebäude ist komplett grundgereinigt zu übergeben, einschließlich Fenster, der Erstpflge der Böden.

Bauschutt, Verpackungen und Material sind vollständig abzutransportieren und zu entsorgen.

Barrierefrei gem. HBO, in Teilen DIN 18025

Die Anzahl der gem. HBO geforderten barrierefreien Wohnungen wird gesondert nachgewiesen. Grundsätzlich sind hierfür zunächst nur die barrierefreie Zugänglichkeit, die durch 1,01 Türen gewährleistet wird. Hier ist bitte also bei ca. einen viertel der Türen ein entsprechender Aufschlag zu kalkulieren.



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 25



weitere Fotos
im Anhang

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 26



weitere Fotos
im Anhang

Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 27



weitere Fotos
im Anhang



Umbau ehemaliges Kaufhaus Joh, Kaiserstraße 96, 61169 Friedberg
3V Investment GmbH & Co. KG, Gabriel-von-Seidl-Straße 36, 82031 Grünwald
Funktionale Ausschreibung - Stand 11.01.2019 VORABZUG

Seite 28



weitere Fotos
im Anhang