

Leistungsverzeichnis

Gmd Kirchzarten_Schauinslandstr 4 (23_740)

100	LV	Holzbau/Zimmerer/Dachdämmung/ Ziegeldach
Bauvorhaben und Vorbescrieb		
1.	Bauvorhaben:	Energetische Dachsanierung Mehrfamilienhaus Schauinslandstr. 4, 79199 Kirchzarten
	Bauherr:	Gemeinde Kirchzarten, vertr. Bürgermeister Andreas Hall Talvogteistr. 12, 79199 Kirchzarten
	Architekt:	Möhrle+Möhrle Architektur und Innenarchitektur PartGmbB Karl-Peter Möhrle, Dipl.Ingenieur FH, Freier Innenarchitekt Erik Möhrle, Dipl.Ingenieur FH, Freier Architekt Kartäuserstr. 153, 79117 Freiburg Tel. 0761 / 60657, Fax: 0761/60659
	Statiker:	THEOBALD + PARTNER INGENIEURE, Herr Baumgartner Alte Säge 1, 79199 Kirchzarten, Tel. 07661 / 39670, Fax 07661 / 396790
	SiGeKo:	N.N.
	Abgabetermin:	siehe Deckblatt / Formular
	Abgabeort:	siehe Deckblatt / Formular
2.	Bauort:	Schauinslandstr. 4, 79199 Kirchzarten, Zufahrt für 2 Hauseingänge, nach beigefügtem Lageplan.
3.	Kurzbescrieb:	Mehrfamilienhaus als Doppelhaus, Baujahr ca. 1958, mit je 2 Wohnungen im EG und DG. Vertikal getrennt, 2 getrennte Hauseingänge und Treppenhäuser. Satteldach mit Speicher, Keller unbeheizt.
	Baumaßnahmen:	1. Energetische Dachsanierung mit Gauben 2. Einbau einer Fotovoltaikanlage
4.	Bestandbescrieb:	
	4.1. Baubescrieb:	Bestand nach Gebäudeaufnahme 2022 durch das Architekturbüro.
	Baualter und Anbau:	Das Gebäude ist ein Altbau Baujahr ca. 1958. Grundfläche ca. 130 m².

100	LV	Holzbau/Zimmerer/Dachdämmung/ Ziegeldach
Bauvorhaben und Vorbescrieb		
<p>Das Gebäude ist komplett unterkellert, nicht beheizt. Erdgeschoss als Vollgeschoss mit Sockel. Darüber Dachgeschoss/Satteldach mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Speicher. Dach mit Schleppgauben auf beiden Dachhälften, mit Ziegeldeckung. Gebäude Giebelständig zur Straße, in zwei gleiche Gebäudeteile vertikal gegliedert (A,B). Beide Gebäude je mit eigenem Hauseingang, und mit Treppenhaus vom UG bis DG, Speicherzugang über Luken.</p> <p>4.2. Konstruktion:</p> <p>Untergeschoss: Außenwände in Ortbeton, Innenwände in Beton und Mauerwerk. Kellerboden als Betonboden, teilweise gefließt. Decke als Betonhohlkörperdecke mit Stahlträgern. Fenster als Stahlfenster, einfache Bauart. Lüftung über Fenster. Keine sichtbaren Bauschäden festgestellt. Eine zentrale Heizung mit Trinkwasserboiler im Kellerraum Haus A, gemeinsame Versorgung für beide Gebäudeteile. Wärmeführende Leitungen sichtbar unter Kellerdecke verlegt, gering gedämmt. Wasser- und Elektrohausanschlüsse nach Baualter.</p> <p>Erdgeschoss / Dachgeschoss: Außenwände vermutlich in Hohlblock, Stärke ca. 24 - 30 cm, verputzt, nicht gedämmt. Holzfenster als Isolierglas-Fenster mit Fensterläden. Decken als Beton-Hohlkörperdecken zum UG und Holzbalkendecken zum DG und Speicher, unterseitig abgehängt, bzw. verputzt. Satteldach mit Ziegeldeckung und Schleppgauben. Ziegeldeckung und Blechteile entsprechend dem Baualter.</p> <p>Speicher: Nicht ausgebaut, je Gebäudeteil getrennter Speicher, mit Zugang über Bodenluken. Kamine im Speicher sichtbar, mit Feuchte-/Putzschäden. Dach in Holzkonstruktion, gering gedämmt über DG-Wohnungen und bis zum First, ohne sichtbare Schäden.</p> <p>Außenanlage: Geländeanschluss an das Gebäude. EG als Sockelgeschoss. Eingänge auf Nordseite über Differenztreppen. Die Regenwasserfallleitungen mit Anschlüssen sind im Zuge der geplanten Arbeiten im Dachbereich zu kontrollieren und umzubauen.</p> <p>4.3. Sichtbare Problembereiche / Mängel: Das gesamte Gebäude entspricht dem Baualter Baujahr 1958. Das Gebäude weist sowohl im Ausbau, Fenster, Putz sowie in der gesamten Haustechnik einen Sanierungsstau</p>		

100	LV	Holzbau/Zimmerer/Dachdämmung/ Ziegeldach
Bauvorhaben und Vorbescrieb		
auf. Als ersten Schritt einer Komplettanierung soll jetzt die energetische Dachsanierung ausgeführt werden.		
4.4. Geplante Maßnahmen, an beiden Gebäudeteilen:		
1. Energetische Dachsanierung		
2. inkl. Gauben, mit neuen Fenstern		
3. Lüftung zum Feuchteschutz in DG-Wohnungen		
4. Einbau einer Fotovoltaikanlage		
5. Kurzbeschreibung der notwendigen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen.		
Rohbau- Gebäudehülle und Innenausbau:		
5.1 Untergeschoss:		
Entfällt - Instandsetzungs-/Instandhaltungsarbeiten werden nach Bedarf von der Gemeinde durchgeführt. Anpassen Elektroinstallation - siehe Elektro.		
5.2 Erdgeschoss / Dachgeschoss / Speicher:		
Instandsetzungs-/Instandhaltungsarbeiten in diesen Stockwerken werden nach Bedarf von der Gemeinde durchgeführt.		
Fenster: Austausch der Gaubenfenster.		
Lüftung: Lüftung zum Feuchteschutz im Dachgeschoss		
5.3 Heizung / Warmwasser / Sanitär:		
Entfällt - Instandsetzungs-/Instandhaltungsarbeiten werden nach Bedarf von der Gemeinde durchgeführt.		
Anpassungen der Sanitärentlüftung etc. im Umbaubereich.		
Das Heizungssystem wird nach den energetischen Maßnahmen hydraulisch abgeglichen, die bestehenden Heizkörper in den Wohnungen bleiben.		
5.4 Lüftung		
In den beiden Dachgeschosswohnungen wird eine Lüftung zum Feuchteschutz eingebaut. Abluft über die Bäder, Zuluft über z.B. ALD.		
Weitere Lüftungsinstallationen bei Bedarf nach Lüftungskonzept.		
5.5 Elektro		
Anschluss Lüftungsinstallation im DG.		
Änderung / Anpassung der Elektroinstallation und Beleuchtung im Umbaubereich.		
6.	Werk - und Detailpläne sind dem Angebot beigefügt und beim Architekten einzusehen -vorher bitte telefonisch anmelden: Tel.: 0761 / 60 65 7 , Fax: 60 65 9	
7.	Gelände und Grundstück: Grundstück siehe beigefügter Lageplan. Die Baustellenzufahrt erfolgt über die	

100	LV	Holzbau/Zimmerer/Dachdämmung/ Ziegeldach
Bauvorhaben und Vorbescrieb		
<p>Schauinslandstraße. Parken auf dem Parkplatz vor dem Gebäude. Lagermöglichkeiten sind auf dem Gartenteil des Grundstücks vorhanden, nach Absprache mit der Bauleitung. Aufstellen von Fahrzeugen auf dem Grundstück sind nur in Absprache mit der Bauleitung erlaubt.</p> <p>8. Baustrom und Bauwasseranschluss werden eingerichtet und während der Ausführungszeit vorgehalten. Abrechnung Wasser und Strom erfolgt bauseits, die Kosten werden von der Bauherrschaft übernommen.</p> <p>9. Für die Ausführung ist ein Kran vorgesehen, siehe Positionsbescrieb. Gfls. notwendige zusätzliche Autokranvorhaltung bzw. Montagehilfen und Aufstellungen sind Sache der Auftragnehmer der verschiedenen Gewerke. Diese zusätzlichen Krankosten sind in die EP bzw. Baustelleneinrichtung einzurechnen.</p> <p>10. Einmessung - entfällt -</p> <p>11. Die im Kurzbescrieb ausgeschriebenen Leistungen sind je als komplette Leistungen, inkl. aller Nebenleistungen und Zusatzleistungen zu kalkulieren.</p> <p>12. Ggf. werden Teilleistung je als Pauschalaufttrag vergeben, nach vorheriger Absprache und Abstimmung mit dem Auftragnehmer / Auftraggeber.</p> <p>13. Die Angebote sind jeweils komplett mit Baustelleneinrichtung und Baustellenräumung zu kalkulieren. Die Baustelle ist täglich aufzuräumen, oder zusätzlich auf Anweisung der Bauleitung. Abfälle sind zu entsorgen. Zusätzliche Aufräum- und Containerkosten durch Fremdfirmen, durch die Bauleitung angeordnet, werden nach Feststellung der Bauleitung an den Schlußrechnungen abgerechnet.</p> <p>14. Zur Vermeidung von Verunreinigungen in den nicht im Baubereich liegenden Räumen und Außenanlagen, sind geeignete Schutzmaßnahmen zusammen mit der Bauleitung festzulegen und anzuordnen.</p> <p>15. Die Anweisungen und Vorgaben des SiGe-Koordinators/-Planers sind unbedingt einzuhalten. Zur vorbeugenden Brandbekämpfung sind ausreichende Feuerlöscher vorzuhalten. Eine Zwischenlagerung von Abfällen auf dem Grundstück, außerhalb der Bauzaunabgrenzung, ist nicht zugelassen.</p>		

100	LV	Holzbau/Zimmerer/Dachdämmung/ Ziegeldach
Bauvorhaben und Vorbescrieb		
16.	Das Angebot ist zum Submissionstermin an die Vergabestelle zuzusenden, siehe Deckblatt / Formulare.	
17.	Arbeitsablauf und Arbeitszeiten: Die Arbeiten sind ab frühest möglichem Termin im Sommer 2024 geplant, siehe Deckblatt / Formulare. Für alle Arbeiten stehen genau festgelegte Einbautermine zur Verfügung, siehe Bauzeitenplan. Die gesamten Arbeiten sind in diesem Zeitrahmen durchzuführen ! Die Ausführungszeiten sind unbedingt einzuhalten. Bei Nichteinhaltung der Termine kann eine Vertragsstrafe vereinbart werden, siehe hierzu die Vorbemerkungen und die Auftragsverhandlungen. Die Arbeitszeit werden in Absprache mit der Bauleitung und der Gemeinde festgelegt, außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten. Arbeiten, die starken Lärm verursachen, z.B. Kompressor und Bohrarbeiten sind jeweils vorher mit der Bauleitung und der Gemeinde abzustimmen, siehe hierzu der jeweils aktuelle Bauzeitenplan.	
18.	Für alle energetisch wirksamen Arbeiten ist nach GEG eine Unternehmererklärung zusammen mit der Rechnungsstellung als Nachweis der ausgeführten Arbeiten zu übergeben. Schriftform nach Absprache.	

Leistungsverzeichnis

Gmd Kirchzarten_Schauinslandstr 4 (23_740)

100 LV Holzbau/Zimmerer/Dachdämmung/ Ziegeldach

Lageplan

