

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projektdaten

Projekt: 8452 **Brandenburgische Straße 73**
PLZ/Ort: 10713 Berlin
Straße: Brandenburgische Straße 73

Vergabedaten

Art der Ausschreibung: Beschränkte Ausschreibung

Ausführungstermine

Ausführungsbeginn: (Soll) 05.01.2026
Ausführungsende: (Soll) 06.02.2026

Auftragsdaten

Auftraggeber:

Straße:
PLZ/Ort:

Auftragnehmer:

Straße:
PLZ/Ort:

Leistungsverzeichnis: 11 **Bodenbelag**

Auftragssumme:	_____	EUR
Zuzüglich 19,00% Mehrwertsteuer:	_____	EUR
Auftragssumme brutto:	_____	EUR

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Inhaltsverzeichnis

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag **Währung:** EUR

Ordnungszahl	Kurztext	Seite
2.	Bodenbelag	3
2.0.	Baubeschreibung	3
2.1.	Allgemeine Vorbemerkungen	6
2.2.	Technische Vorbemerkungen	8
2.3.	Laminat	9
	Zusammenstellung	11

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

2.	Bodenbelag			
----	------------	--	--	--

2.0.	Baubeschreibung			
------	-----------------	--	--	--

Baubeschreibung

Das oben genannte Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf in der Nähe des Fehrbelliner Platzes. Es ist mit einem fünfgeschossigen Vorderhaus mit Seitenflügel und Gartenhaus bebaut. Das Dach ist in allen Gebäudeteilen als Berliner Dach ausgebildet. Das Dachgeschoss des Vorderhauses wurde zu Beginn der 90er-Jahre des 20. Jahrhunderts ausgebaut. Die Baugenehmigung Nr. 280/92 ist vom 24.02.1992. Es erfolgte eine bauaufsichtliche Abnahme am 28.09.1993.

Die Erschließung des Dachgeschosses erfolgt über das Treppenhaus im Vorderhaus. Ein weiteres Treppenhaus befindet sich im Seitenflügel. An dieses ehemalige Dienstbotentreppenhaus ist die linke Wohnung des Dachgeschosses angeschlossen.

Der erste Hof wird über eine Durchfahrt von der Brandenburgischen Straße erschlossen, eine weitere Durchfahrt zum 2. Hof besteht im Quergebäude. Das Gebäude ist vollständig vermietet.

Entwurf/Anstehende Maßnahmen

Es wurde festgestellt, dass der Dachstuhl durch eindringendes Regenwasser über langen Zeitraum sowie durch entstandenen Pilzbefall so stark geschädigt ist, dass eine Sanierung im Bestand nicht möglich ist.

Daher soll der Dachstuhl vollständig abgebrochen werden und durch einen neuen Dachstuhl in der bestehenden Kubatur ersetzt werden. Die Mieter der drei Dachgeschosswohnungen werden für den Zeitraum der Baumaßnahme umgesetzt. Nach Sanierung des Daches können die Mieter ihre Wohnungen wieder beziehen.

Die vorhandenen drei Wohnungen im Dachgeschoss mit Größen von 59, 95 und 136 m² bleiben erhalten. Die brandschutztechnischen Belange bleiben durch die Maßnahmen unberührt. Es kann weiterhin über Rettungsfenster von der Brandenburgischen Straße angeleitet werden.

Dach

Der vorhandene Dachstuhl wird vollständig abgebrochen, da er sehr stark geschädigt ist, und fachgerecht entsorgt. Der Dachstuhl wird als neuer Dachstuhl aus imprägnierten Hölzern geliefert und aufgestellt. Die Kubatur des Dachstuhls wird dabei gegenüber dem alten Dachstuhl nicht verändert.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

Die vorhandenen Dachgauben zur Straße sowie zum ersten Hof werden nach Neuerrichtung des Dachstuhls in der alten Kubatur wiederhergestellt.

Das vorhandene Gesims über dem 4. OG soll generell erhalten bleiben.

Die Belichtung der Wohnungen erfolgt außer über die Fenster der Gauben über Dachflächenfenster unterschiedlicher Größe.

Neben den Dachflächenfenstern werden auch einige Lichtkuppeln angeordnet, um eine zusätzliche Belichtung zu ermöglichen. Das Treppenhaus des Vorderhauses erhält eine eckige Lichtkuppel als Rauch-Wärme-Abzug mit Auslösung im Erdgeschoss und auf dem obersten Treppenpodest.

Die Wärmedämmung zwischen den Sparren der Steildachflächen wird gemäß Wärmeschutznachweis dimensioniert. Sie wird hinterlüftet, die Unterseiten werden mit GK-Platten auf Metallunterkonstruktion verkleidet. Die Flachdachbereiche erhalten eine Auf-Sparren-Dämmung.

Alle hof- und straßenseitigen Schrägdachflächen des Vorderhauses und des Seitenflügels werden mit Tondachziegeln neu eingedeckt. Alle Dachrinnen, Kehlen, Wandanschlüsse, Fensterbleche, Überhänge und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt.

Bauhaupt/Zimmerer Decke

In welchem Umfang die Deckenbalken über 4. OG verstärkt werden müssen, ist im Vorfeld nicht abzuklären, da die Wohnungen vermietet sind. Die Deckenbalken wurden im Rahmen des Dachgeschossausbaus Anfang der 90er-Jahre verstärkt. Nach Abschluss der Abrissarbeiten werden die Deckenbalken und Verstärkungen vom Statiker überprüft und ggf. neue Verstärkungen gerechnet.

Bei den im Leistungsverzeichnis angegebenen Massen für die Deckenbalkenverstärkungen handelt es sich um Schätzungen.

Schornsteine

Die vorhandenen Schornsteine bleiben erhalten.

Durchfahrten

Die Gebäude Brandenburgische Strasse 73 und das Nachbargebäude Brandenburgische Strasse 72 werden über je eine Durchfahrt erschlossen. Deren Abmessungen sind wie folgt:

Brandenburgische Strasse 73
vorne Breite 2,30 m, Höhe 2,80 m
mitte Breite 2,27 m, Höhe 3,55 m
hinten Breite 2,30 m, Höhe 3,50 m

Leichte Trennwände

Alle Innenwände der Dachgeschosseinheiten werden als leichte GK-Wände ausgebildet, auch die Wohnungstrennwände. Alle

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag **Währung:** EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

Wandoberflächen sind in der Regel doppelt beplankt.
An den Brandwänden werden innen zusätzlich Vorsatzschalen
aus Platten auf Calciumsilikat-Basis angebracht.

Estricharbeiten

Das gesamte Dachgeschoss einschl. der Terrassen wird mit
einer durchgehenden Estrichplatte auf Trittschalldämmung
ausgelegt.

Fenster

Alle Fenster zum Hof werden als Aluminium-Fenster ausgeführt.
Die drei Fenster zur Strasse werden als Holz-Isolierglasfenster
ausgeführt.

Tischlerarbeiten

In allen Wohnungen kommen endbehandelte weisse Innentüren
mit Holzzargen zur Ausführung.
Die Fußleisten werden vom Bodenleger ausgeführt.

Bodenbelag

In allen Räumen mit Ausnahme der Küchen und Bäder kommt
ein voll verklebter Laminatboden der Firma JOKA zur
Ausführung. Vor Ausführung wird der Boden noch einmal mit
den Mietern bemustert.

Rüstung/Baustelleneinrichtung

Das Gebäude wird straßen- und hofseitig mit einer 1,00m-
Rüstung eingerüstet. Es befindet sich ein Treppenturm auf dem
Hof. Das Gebäude wird mit einem Wetterschutzdach
überspannt.

An der Brandenburgischen Strasse wurde eine
Baustelleneinrichtungsfläche über die gesamte
Grundstücksbreite im Bereich der Parkplätze beantragt.
Weitere kleinere Flächen sind auf dem Hof vorhanden.

Es wird ein Baustellenaufzug für Materialtransport ohne
Personenbeförderung Nutzlast: 500 Kg gestellt.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

2.1. Allgemeine Vorbemerkungen

Die Ausarbeitung und Abgabe eines Angebotes begründet keinen Anspruch auf Vergütung oder Auftragserteilung.

Der Bieter ist, falls die Zuschlagfrist gemäß VOB nicht eingehalten werden kann, drei Monate an sein Angebot gebunden.

Für Leistungen, die ohne schriftlichen Auftrag ausgeführt werden, besteht kein Anspruch auf Vergütung.

Die im Angebot enthaltenen Einheitspreise sind unveränderliche Festpreise. Sie gelten für fix und fertig montierte Arbeiten, einschl. solcher Nebenleistungen, ohne die eine gebrauchsfertige Übergabe nicht erfolgen kann sowie aller Gebühren.

Alle Absteckungen und Messungen zur vertragsgemäßen Erfüllung der Leistungen unterliegen der ausschließlichen Verantwortung des Auftragnehmers. Abweichungen in den Zeichnungen und der Baubeschreibung, die sich bei der Ausführung ergeben, sind der Bauleitung zwecks Klärung sofort mitzuteilen.

Sollten Leistungen erforderlich werden, die nicht im Angebot enthalten sind, so ist vor deren Beginn ein Nachtragsangebot mit den in Frage kommenden Massen, Einheitspreisen und Endsummen einzureichen.

Die Sicherung der bauseitigen und eigenen Lieferungen auf der Baustelle sowie die Sicherung von Werkzeugen, Maschinen, Gerüsten und der gesamten Baustelleneinrichtung geht ausschließlich zu Lasten des Auftragnehmers. Ersatzansprüche bei Verlust werden vom Bauherrn oder der Bauleitung nicht anerkannt. Die Sicherung erstreckt sich bis zur Abnahme bzw. Übergabe.

Etwa anfallende Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn eine Auftragserteilung vorliegt.

Aller bei der Ausführung der in den Leistungstexten beschriebenen Arbeiten anfallende Bauschutt ist aus dem Gebäude zu schaffen und abzufahren, einschl. aller Entsorgungsgebühren, auch wenn dies nicht ausdrücklich erwähnt wird.

Vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellte Lagerplätze, Arbeitsplätze und Zufahrtwege sind nach Beendigung der

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag **Währung:** EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

Arbeiten in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich bei Beginn der Arbeiten befanden.

Durch den Bauherrn werden Bauwasser und Baustrom zur Verfügung gestellt. Die vom Auftragnehmer zu tragende Umlage für Baustrom beträgt 0,25 % der Bruttoschlussrechnungssumme.

Abschlagsrechnungen werden nur bis zu einer Höhe von 90 % des Leistungsstandes freigegeben. Die Freigabe der Schlussrechnung erfolgt erst nach erfolgter Abnahme. Von der Schlussrechnung wird ein Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % der Brutto-Schlussrechnungssumme zurückbehalten.

Überschreitet der Auftragnehmer vertraglich vereinbarte Termine, so ist für jeden Werktag der Überschreitung einschl. Samstag eine Vertragsstrafe von 0,1 % der Brutto-Auftragssumme zu zahlen. Die Gesamtsumme ist auf 5 % der Auftragssumme begrenzt.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

2.2. Technische Vorbemerkungen

Technische Vorbemerkungen Bodenbelagsarbeiten

Die Kosten der Baustelleneinrichtung sind in die Einheitspreise einzukalkulieren und werden nicht gesondert vergütet.

Zusätzlich zur DIN 18 365 - Bodenbelagsarbeiten - gelten die DIN-Normen der verwendeten Baustoffe und Bauteile.

Das Herstellen von Fugen und Versiegeln ist in die Einheitspreise einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet.

Das Abschneiden der überstehenden Randdämmstreifen ist in die Einheitspreise einzukalkulieren und wird nicht gesondert vergütet.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 **Brandenburgische Straße 73**
LV: 11 **Bodenbelag** **Währung: EUR**

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
--------------	-----------------------	----------	---------------	--------------

2.3. Laminat

2.3.1	PVC verlegen PVC liefern und auf vorhandenen Unterboden in Dispersionkleber parallel zu einer Wand verlegen Untergrund: Zementestrich Dicke: 2 mm Fabrikat: JOKA Typ: Classic Designböden 340 2 mm/NS 0,4 mm Oberfläche: 2812 Pure Oak Anmerkung: Das endgültige Design wird bei einer Bemusterung mit den Mietern festgelegt	152,000 m ²	.....	.....
2.3.2	Flächen absaugen Estrichflächen vor Verlegen des PVC's mit dem Staubsauger reinigen	152,000 m ²	.....	.....
2.3.3	Flächen spachteln Estrichflächen säubern, grundieren und mit einer kunstharzvergüteten Spachtelmasse in mehreren Arbeitsgängen spachteln, einschl. Armierung sowie Zwischengrundierung Untergrund: neuer Estrich Stärke: i. M. 1 bis 3 mm	100,000 m ²	.....	.....
2.3.4	Fläche schleifen Vorgenannte gespachtelte Estrichfläche maschinell schleifen	152,000 m ²	.....	.....
2.3.5	Aussparungen Aussparungen für Heizungszuleitungen im vorgenannten Laminatboden einschl. Trittschalldämmung herstellen. Durchmesser: ca. 40 mm	30,000 St	.....	.....
2.3.6	Absperrung Estrich Grundierung zur Absperrung gegen Estrichfeuchte zweimal hintereinander kreuz und quer auftragen	1,000 m ²	.....	.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 8452 **Brandenburgische Straße 73**
LV: 11 **Bodenbelag** **Währung: EUR**

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
2.3.7	Estrichrisse Estrichrisse aufflexen, Klammern setzen und verharzen	20,000 m	.....	.....
2.3.8	Spachteln Teilbereiche mit Dünnbettestrich spachteln, bis ca. 15 mm, anschließend Fläche mit selbstnivellierender Spachtelmasse abspachteln, als Vorbereitung für Laminatverlegung, inkl. zweimaliger Grundierung	10,000 m ²	.....	.....
2.3.9	Fußleiste MDF Sockelleiste aus MDF in Einzellängen liefern und montieren Höhe: ca. 80 mm Profil: runde Kante Oberfläche: endbehandelt weiss	150,000 m	.....	.....
2.3.10	Stunden Stunden eines Facharbeiters auf Anweisung der Bauleitung	10,000 Stk	.....	.....
Summe 2.3. Laminat			.....	.....
Summe 2. Bodenbelag			.....	.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Zusammenstellung

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag **Währung:** EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Gesamtbetrag
2.	Bodenbelag	
2.3.	Laminat	.....
	Summe 2.	Bodenbelag

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Zusammenstellung

Projekt: 8452 Brandenburgische Straße 73
LV: 11 Bodenbelag **Währung:** EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Gesamtbetrag
LV	11	
2.	Bodenbelag	.....
	Summe LV 11 Bodenbelag	.....
	Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19,00%	.....
	
	

Das LV besteht aus den Seiten 1 bis 12