

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projektdaten

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
PLZ/Ort:
Straße:

Vergabedaten

Art der Ausschreibung:

Ausführungstermine

Auftragsdaten

Auftraggeber:

Straße:
PLZ/Ort:

Auftragnehmer:

Straße:
PLZ/Ort:

Leistungsverzeichnis: 010 Gerüstarbeiten

Auftragssumme: _____ **EUR**

Zuzüglich 19,00% Mehrwertsteuer: _____ **EUR**

Auftragssumme brutto: _____ **EUR**

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Inhaltsverzeichnis

Projekt: 000181 **Mainzer Str. 1**
LV: 010 **Gerüstarbeiten** **Währung: EUR**

Ordnungszahl	Kurztext	Seite
1.	GERÜSTARBEITEN FÜR DACHARBEITEN	13
1.1.	Straßenseitig/Vorderfronten	13
1.2.	Hofseitig / Hoffront	18
2.	GERÜSTARBEITEN FÜR WDVS - ERWEITERUNG	20
2.1.	Straßenseitig/Vorderfronten	20
2.2.	Hofseitig / Hoffront	22
	Zusammenstellung	24

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

**Leistungsverzeichnis über Gerüstarbeiten für
Sanierungsmaßnahmen - Dach- und
Fassadenarbeiten**

Stand Mai 2025

Bauvorhaben: Mainzer Str. 1 - 2/Karl-Marx-Str. 20

Bauort: 12053 Berlin

Bauherren: Covivio Immobilien GmbH

Planung und Bauleitung: Covivio Immobilien GmbH, Frau Erbe
Sonnenallee 160, 12059 Berlin

Angebot über: Gerüstarbeiten

Gewerke: Gerüstarbeiten

Ausführungsbeginn ca.: **Ab Juli, in Absprache mit unserer Bauleitung**

Aufbau: 07.07.2025
Vorhaltung: 07.07.2025 bis ca. 25.09.2026
Abbau: nach Rücksprache mit unserer Bauleitung

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

A) ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN FÜR LEISTUNGSVERZEICHNISSE (MLV) Stand 01.05.2010

A1) ALLGEMEINES

Diesem Leistungsverzeichnis liegen die "Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen (Z-VOB/B)" der Immeo=Wohnen in der bei Vertragsabschluß gültigen Fassung zugrunde.

Für nach diesem Leistungsverzeichnis auszuführende Leistungen gelten, ergänzend zur den jeweiligen Leistungsbeschreibungen der einzelnen Positionen, bei evtl. Widersprüchen in nachfolgend genannter Reihenfolge, folgende Bedingungen:

1. diese "allgemeine Vorbemerkungen für Leistungsverzeichnisse" (A)
2. die sich anschließenden "allgemeine technische Vorbemerkungen" (B)
3. die sich anschließenden "besondere technische Vorbemerkungen" (für dieses Gewerk) (C)
4. die "Zusätzliche Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen Z-VOB/B"
5. Baustellenordnung der Immeo=Wohnen in der jeweils gültigen Fassung

Mit Abgabe seines Angebotes bzw. Annahme des Vertrages erklärt der AN, dass von ihm sämtliche gesetzlichen, behördlichen und berufenossenschaftlichen Auflagen erfüllt werden, die zur Ausführung der im LV beschriebenen Leistungen erforderlich sind.

Es dürfen nur solche Materialien verwendet werden, über die der AN das uneingeschränkte Eigentumsrecht besitzt und die vollkommen frei von Rechten Dritter sind.

Für die Ausführung der Arbeiten ist Fachpersonal in ausreichender Zahl einzusetzen. Hierbei ist darauf zu achten, dass für die Ausführung sämtlicher Arbeiten unsere Baustellenordnung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist, die dem ausführenden Fachpersonal in geeigneter Form zur Kenntnis zu geben ist.

A2) KUNDENDIENST

Die Arbeiten werden in, an oder in der Nähe bewohnter Häusern ausgeführt.

Der Auftraggeber (AG) erwartet vom AN tatkräftige Unterstützung bei den Bemühungen, berechtigten Mieterwünschen zu entsprechen. Dazu gehören insbesondere folgende Verpflichtungen:

- 1) Alle Handwerker/Mitarbeiter des AN haben die Verpflichtung, Kunden des AG (Mieter) höflich und hilfsbereit zu begegnen. In Gesprächen mit den Mietern ist das Bemühen von Immeo=Wohnen um einen verbesserten Kundendienst herauszustellen.
- 2) Die Mieter betroffener Häuser sind rechtzeitig vor Durchführung der Reparaturarbeiten zu verständigen, ggf. durch Aushang im Treppenhaus oder auch individuelle Terminvereinbarung mit dem einzelnen Mieter.
- 3) Bei Arbeiten in Wohnungen sind Möbel und sonstiges Mietereigentum, Bodenflächen und angrenzende Bauteile etc. im Bereich der auszuführenden Arbeiten durch Folie, evtl. Schaltafeln oder Ähnliches zu schützen.

A3) PREISE

In den Einheitspreisen sind sämtliche Kosten, wie Lohn-, Material- und Nebenkosten enthalten, insbesondere auch:

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

- 1) Koordination / Terminabsprache(n) mit dem(den) Mieter(n) / Kundenbetreuer(n) / Bauleiter(n)
- 2) sämtliche Fahrt- und Transportkosten,
- 3) sämtliche tariflichen Zulagen wie z.B. Schmutz- und Staubzulagen, Zulagen für ekelerregende Arbeiten etc.,
- 4) Befestigungsmittel aller Art; Hilfsstoffe wie Nägel, Bindedraht und Kleinmaterial sowie alle Baustoffe, die zur kompletten Erstellung der Leistung erforderlich sind,
- 5) die Abdeckung von Einrichtungsgegenständen zum Schutz vor Beschädigung und Verschmutzung (bei Arbeiten in Wohnungen)
- 6) das, ggf. tägliche, Säubern der Arbeitsstelle
- 7) der Ausbau und Abtransport sowie die ordnungsgemäße Entsorgung, einschließlich Kippgebühren, sämtlichen Bauschutts und aller alter, schadhafter Teile. Teile, für die sich der AG eine generelle oder einzelfallbezogene Prüfung vorbehalten hat, sind bis zu diesem Zeitpunkt, längstens jedoch für die Dauer von 10 Wochen, vom AN vorzuhalten und dürfen erst danach entsorgt werden.
- 8) Alle weiteren Nebenleistungen, die zur Erfüllung der in den Leistungspositionen beschriebenen Hauptleistungen, unter Beachtung aller einschlägigen Vorschriften, erforderlich sind, im LV aber nicht gesondert aufgeführt sind.

Erforderliche Leistungen, die in den nachfolgenden Leistungspositionen nicht enthalten sind, sind der Abteilung Einkauf des AG, möglichst vor Ausführung, in Form eines Nachtragsangebotes zur Genehmigung aufzugeben. Die Preise für derartige Zusatzleistungen sind auf der Kalkulationsbasis der Einheitspreise dieses LV's zu kalkulieren und die Positionen sind so ausreichend und umfassend zu beschreiben, dass sowohl eine sachlich-fachliche als auch eine kalkulatorische Nachprüfung durch den AG gewährleistet ist, hierzu gehört insbesondere die Angabe der verfahrenen Stunden.

A4) SONSTIGES

Die in diesen Bedingungen festgelegten Pflichten hat der AN jedem Dritten aufzuerlegen, dessen er sich zur Erfüllung dieser Pflichten bedient.

B) ALLGEMEINE TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN

=====

B1) ALLGEMEINES

Für Lieferung und Ausführung gelten neben dem Leistungsverzeichnis:

1. die neuesten DIN-Vorschriften, VDE- und VDI-Richtlinien
2. die Vorschriften der zuständigen Behörden (z.B. Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht, Brandverhütung, TÜV, Berufsgenossenschaften und Versorgungsbetriebe,
3. die Bestimmungen der Gerüstbauordnung
4. die Festlegungen des jeweiligen Werkstoffherstellers. Die Werkstoffe müssen den geforderten Bedingungen der Leistungsbeschreibung entsprechen.

B2) FACHSPEZIFISCHE NACHWEISE

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

Fachspezifische Nachweise, z.B. für den Umgang mit Asbest, PAK, und dergleichen, sind auf Anforderung des (AG) jederzeit und umgehend zu erbringen

Bei wesentlichen Änderungen z.B. Ausscheiden eines befähigten Mitarbeiters oder Auslaufen eines befristeten Nachweises (z.B. Schweißnachweis) ist der AN verpflichtet dies unverzüglich beim (AG) schriftlich anzuzeigen. Ebenso sind die jeweils gültigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten und unbedingt einzuhalten.

B3) GEBÄUDESCHÄDEN

Falls dem AN bei der Durchführung von Reparaturarbeiten weitere Gebäudeschäden bekannt werden (auch an anderen Gewerken), so hat er dem zuständigen Bauleiter des AG hierüber umgehend zu unterrichten.

B4) LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN

Die Errichtung von Lager- und Arbeitsplätzen ist mit der jeweiligen Bauleitung vorher abzustimmen.

Baustoffe und Bauteile dürfen nicht in den Treppenhäusern und/oder auf anderen Verkehrsflächen gelagert werden.

Bauschutt darf grundsätzlich nicht im Gebäude gelagert werden.

B5) BEDINGUNGEN FÜR DIE ENTSORGUNG VON ABFÄLLEN

Der AN ist verpflichtet, die beim AG anfallenden Abfälle ordnungsgemäß und sofort zu entsorgen. Zu diesem Zweck hat er die einschlägigen Gesetze, Verordnungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften — z.B. das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - einzuhalten. Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist nicht gestattet.

Sollten die für den Transport und die Entsorgung erforderliche Genehmigungen erlöschen, ist dies dem AG unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Mit Übernahme der Abfälle durch den AN gehen Eigentum, Gefahr, Verkehrssicherungspflicht und öffentlich-rechtliche Verantwortung auf diesen über.

Der AG behält sich vor zu prüfen, ob der AN seinen Pflichten nachgekommen ist. Hierzu kann der AG Einsicht nehmen in die vom AN nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu führenden Nachweisbücher und in den Genehmigungsbescheid der angefahrenen Abfallentsorgungsanlage, dessen Vorlage der AN zu bewirken hat.

Der AN hat zur Abdeckung aller - sowohl seiner als auch die des AG sich aus der Abfallbeseitigung ergebenden Haftungsrisiken unter Einschluß des Gewässerschäden-Haftungsrisikos auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung in ausreichender Höhe für Personen-, Sach- und Vermögensschäden abzuschließen und dem AG den Abschluß auf Verlangen nachzuweisen. Diese Regelung läßt die Haftung des AN unberührt.

B5) BEDINGUNGEN FÜR BAUSTOFFE UND EINBAUTEILE

Sämtliche Baustoffe und Einbauteile müssen hinsichtlich ihrer Art und ihrer Verarbeitung den bei Ausführung aktuellen DIN-Vorschriften und sonstigen anerkannten bautechnischen Richtlinien entsprechen. In der Regel sind gütegeschützte Baustoffe und Einbauteile zu verwenden. Der Auftraggeber kann einen Gütenachweis für diese Materialien verlangen. Wenn nicht gütegeschützte Baustoffe oder Einbauteile angeboten oder eingebaut werden, hat der Auftragnehmer auf seine Kosten den Gütenachweis zu erbringen. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Verwendung nicht normengerechter oder ungeeignet erscheinender Materialien abzulehnen. Der Auftraggeber ist in begründeten Fällen berechtigt, Materialproben zu entnehmen und prüfen zu lassen.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

C) TECHNISCHE VORBEMERKUNGEN

=====

Für Angebot und Ausführung sind besonders zu beachten:

DIN 18299	Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art
DIN 4420	Arbeits- und Schutzgerüste
DIN 18350	Putz- und Stuckarbeiten
DIN 18363	Maler- und Lackierarbeiten
DIN 18451	Gerüstarbeiten
DIN 18540	Abdichten von Außenwandfugen im Hochbau mit Fugendichtstoffen
DIN 18545-2	Abdichten von Verglasungen mit Dichtstoffen
DIN 18550	Putz, Baustoffe und Ausführung, Erläuterungen
DIN 55928	Korrosionsschutz von Stahlbauten durch Beschichtung und Überzüge
DIN 55945	Lacke und Anstrichstoffe
DIN 50961	Zinküberzüge auf Eisenwerkstoffe
DIN 68800-3	Holzschutz - Vorbeugender chemischer Holzschutz

in der jeweils aktuellen Fassung sowie

- a) die Verarbeitungsvorschriften der Systemhersteller
- b) die technischen Merkblätter des Bundesausschusses Farbe und Sachwertschutz
- c) die aktuellen VDE- und VDI Richtlinien, die Vorschriften der zuständigen Behörden (z. B. Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht, TÜV), Berufsgenossenschaften und der Versorgungsbetriebe
- d) Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen

-Der AN (Auftragnehmer) hat sämtliche Regelwerke aus dem Bereich Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz zu beachten. Dies gilt insbesondere für die geltenden Unfall-Verhütungsvorschriften (UVV), Arbeitsstätten-Verordnung (ArbStättV) und das Abfall- und Kreislaufwirtschaftsgesetz (AbfG/KrWG).

-Der AN hat den Nachweis auf Verlangen zu erbringen, dass er für die bei der Baumassnahme beteiligten Mitarbeiter das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) umgesetzt hat.

-Der AN hat den Nachweis auf Verlangen zu erbringen, dass er die bei der Baumassnahme beteiligten Mitarbeiter gemäss §7 der BGV A1 UVV "Allgemeine Vorschriften" unterwiesen hat.

-Der AN hat den Nachweis auf Verlangen zu erbringen, dass er nur zugelassene und geprüfte Maschinen und Einrichtungen während der Baumassnahme einsetzt.

-Bei Notwendigkeit eines vom Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) zu

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

erstellenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans (SiGePlan) hat der AN diesen unbedingt zu berücksichtigen. Notwendige Änderungen des SiGePlans sind mit dem SiGeKo abzustimmen.

-Die Aufnahme der Tätigkeit ist dem SiGeKo mindestens eine Woche vor Tätigkeitsaufnahme schriftlich anzuzeigen.

Nebenleistungen und Vereinbarungen bei Putz-, Maler- und Lackierarbeiten

Folgende Leistungen sind neben den Nebenleistungen in die Einheitspreise einzukalkulieren, wenn in der Leistungsbeschreibung keine eigene Position dafür vorgesehen ist:

- a) Augenscheinliche Überprüfung aller im Untergrund eingesetzten Geländer-, Gitterstützen und sonstige Verankerungen auf fachgerechte Überarbeitbarkeit.
- b) Erschwernisse durch Vorhandensein von Regenfallrohren oder sonstigen Leitungen werden nicht vergütet.
- c) Säuberung des Untergrundes von Staub und Verschmutzung sowie von lose sitzenden Putz- und Betonteilen durch Trocken - Reinigung.
- d) Das Ausbilden, Aufstellen und wieder entfernen eines geeigneten Auffangsystems zum Auffangen des anfallenden Schmutzwassers bzw. der gesamten belasteten Flüssigkeiten, z. B. Rinnensystem aus chemisch resistentem Kunststoff oder Folienwannen mit flüssigkeitsdichtem Anschluss zur Fassadenfläche bei Nass Reinigung. Schmutzwasseranlage für o. a. Reinigungsarbeiten, mit Zusatzmittel / ohne Zusatzmittel aufstellen und vorhalten zur Vorklärung des anfallenden Schmutzwassers sowie der belasteten Flüssigkeiten sowie die bei belasteten Flüssigkeiten benötigten mobilen Abwasseranlagen, inkl. aller durch den Betreiber der mobilen Abwasseranlage zu erbringenden regelmässigen Prüf- und Probeentnahmekosten, Bedienung der Anlage sowie Einleitung des vorgeklärten Reinigungswassers in die Kanalisation entsprechend den jeweils gültigen Vorschriften. Die Anlage ist nach den jeweils gültigen Ortsgesetzen bzw. örtlichen Richtlinien abgenommen und wird entsprechend der Richtlinien 'Fassadenreinigung' durch geeignetes Fachpersonal bedient. Auffangen und Lagern des Schmutzwassers sowie der gesamten belüfteten Flüssigkeit in bruchfesten, fest verschliessbaren und vor Missbrauch gesicherten Behältern bis zur Filterung, Einleitung und Entsorgung.
- e) Das farbige Absetzen eines Bauteils sowie das Absetzen und Beschneiden von Fenster- und Türfaschen, Bändern, Gesimsen, Nuten und Sockelflächen.
- f) Das Einholen der Genehmigungen für Strassen- und Bürgersteigabsperrrungen, bzw. für die Nutzung von Nachbargrundstücken.
- g) Schutz der in Benutzung genommenen öffentlichen Verkehrsflächen oder anderer Einrichtungen und Vorleistungen anderer Unternehmer vor Beschädigung sowie Beseitigung der Schäden oder Übernahme der Kosten hierfür.
- h) Übernahme der Gebühren für die Benutzung von öffentlichen Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücken.
- i) Notwendige Maßnahmen zum Schutz von Dächern, Rinnen, Fallrohren, Blechen, Fugenbändern, Fußböden, Geländern, Stahlzargen, Fenstern, Türen, Beschlägen und sonstigen Bauteilen vor Verunreinigungen und Beschädigungen durch die Putzarbeiten, einschl. der erforderlichen Stoffe oder Schutzanstriche für Verblendungen, Gesimse, Sohlbänke, eloxierte Teile u.ä. sowie die spätere Beseitigung.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

- j) Die Kosten für Aufenthalts- und Lagerräume.
- k) Das Wiederherstellen der durch die eigenen Arbeiten beschädigten Grünanlagen (durch Anlieferungen, Lagerflächen etc.)
- l) Das Herstellen von bis zu 0,50 m² grossen mobilen Musterflächen nach Vorauswahl vorliegender Farbvorschläge.

Besondere Hinweise

Bei dieser Ausschreibung wird zur Bedingung gemacht, dass keine Baustoffe verwendet werden, die

- a) voll- oder teilhalogenierte Fluorchlorkohlenwasserstoffe (FCKW, HFCKW) enthalten oder unter Verwendung dieser Stoffe hergestellt wurden
- b) UF Montageschäume (Harnstoff-Formaldehyd-Schaumkunststoff) und Baustoffe deren Ausgleichskonzentration für Formaldehyd 0,05 ppm (parts per million; 1,0 mg/kg) im Prüfraum überschreitet. (Das Prüfverfahren richtet sich nach der Richtlinie des Ausschusses für Einheitliche Technische Baubestimmungen (ETB) zur Begrenzung der Formaldehydemission in die Raumluft bei Verwendung von Harnstoff-Formaldehydharz Ortschaum)
- c) Lösemittelhaltige Farben und Lacke sind zu vermeiden. Für eine Verwendung im Einzelfall ist die Zustimmung vom Auftraggeber einzuholen.

Produkt- und Systemvorgaben

Vor Angebotsabgabe sind die Oberflächen der Fassadenflächen auf die ausgeschriebene Ausführungsart des Anstrichsystems hin zu prüfen.

Folgende Fabrikate können verwendet werden:

Brillux
Caparaol
Herbol
Sto
oder gleichwertig

Das angebotene Fabrikat ist vor Angebotsabgabe zu benennen.

Die Farbtöne sind in Absprache mit der Bauleitung festzulegen. Für farbige Anstrichsysteme, einschl. deren Putze gelten folgende Farbtonstufen:

hell getönt	entspricht Hellbezugswerten	51 -100
mittel getönt	entspricht Hellbezugswerten	26 - 50
satt getönt	entspricht Hellbezugswerten	25 - 11
Voll- oder Sonderton	entspricht Hellbezugswerten	0 - 10

Hellgetönte Beschichtungen werden nicht gesondert vergütet und sind in den Einheitspreis für weisse Anstriche einzukalkulieren. Die weiteren Abstufungen werden gesondert vergütet und sind bei Bedarf

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

gesondert im LV aufgeführt.

Die o. a. Abstufung gilt nicht für Lacke und Lasuren. Sind Lack- und Lasurarbeiten von Holz- und Stahlbauteilen im LV enthalten, sind sämtliche Farbtonstufen in den Einheitspreis einzukalkulieren. Sie werden nicht gesondert vergütet.

Untergrundprüfung

Die Überprüfung des vorhandenen Untergrundes auf Mängel oder nicht ausreichenden Vorleistungen hat der AN unbedingt durchzuführen. Gemäss VOB Teil B, DIN 1961 § 4 Nr. 3 sowie VOB Teil C ist der AN verpflichtet vor Beginn der Arbeiten die örtl. Bauleitung schriftlich auf Mängel hinzuweisen. Der AN haftet für alle später auftretenden Schäden in vollem Umfang, wenn die Mängelmeldung nicht rechtzeitig schriftlich erfolgt ist.

Artenschutz an Gebäuden

Vor und während der Durchführung von Gerüst-, Fassaden- oder Dacharbeiten ist durch den AN zu überprüfen, ob durch die beabsichtigten und beauftragten Maßnahmen evtl. gebäudebewohnende Tierarten wie z.B. Mauersegler, Fledermäuse, Schwalben u.A. gestört oder vertrieben werden. Die Vorschrift des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist zu beachten. Bei drohenden Verstößen gegen diese Vorschrift ist zwingend die weitere Vorgehensweise mit der Bauleitung des AG bzw. gemeinsam mit dem Amt für Umwelt und Grün abzustimmen. Soweit die Umsetzung der Maßnahmen bereits begonnen hat und die drohende Beeinträchtigung nicht vor Beginn der Maßnahmen erkennbar war, sind die Arbeiten umgehend bei Erkennen eines drohenden Verstoßes gegen § 44 BNatSG in dem entsprechenden Bereich vorübergehend bis zur abschließenden Klärung der weiteren Vorgehensweise auszusetzen.

ASBESTENTSORGUNG

Wenn es für die Durchführung der Maßnahme notwendig ist umweltschädliche Stoffe (Asbest) gem. den TRGS 519 zu behandeln, so hat der Bieter hat schon bei Angebotsabgabe nachstehenden Eignungsnachweis beizubringen: den Sachkundigenschein nach TRGS 519 Anlage 3

Fehlender Nachweis führt zum Ausschluß von der Vergabe.

Vor Beginn der Sanierung von Asbesthaltigen Materialien ist die zust. Behörde zu informieren und die Ausführung der Arbeiten abzustimmen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist der Entsorgungsnachweis an RET/QS zuzusenden.

Vorbemerkungen:

Vorbemerkungen:
Baustrom und Bauwasser werden bauseits zur Verfügung gestellt.

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181
LV: 010

Mainzer Str. 1
Gerüstarbeiten

Währung: EUR

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

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

Leistungsverzeichnis / Baubeschreibung – Gerüststellung
Maßnahme: Gerüstbauarbeiten
Ort der Ausführung: Karl-Marx-Str. 20/ Mainzer Str. 1, 12053
Berlin-Neukölln

Bauherr: Covivio Immobilien GmbH

Ausführungszeitraum: 07.07.2025 - 25.09.2026

Das Gebäude wurde um das Jahr 1900 in geschlossener Bauweise errichtet. Es handelt sich um ein fünfgeschossiges Vorderhaus mit einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss sowie vier darüberliegenden Vollgeschossen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und dient als unbeheizter Dachraum.

1. Gründung und Tragstruktur

Die tragenden Außenwände sowie die Mittellängswände sind in massiver Ziegelmauerwerksbauweise ausgeführt. Die Wandstärken entsprechen dem für die Bauzeit typischen Mauerwerkserband und variieren je nach Geschosslage.

3. Dachkonstruktion und Dachdeckung

Das Dach ist als Berliner Mansardendach in Pfettendachausführung konstruiert. Die Tragstruktur besteht aus einem dreifach stehenden Dachstuhl („stehender Stuhl“) mit liegenden und stehenden Pfetten.

Zur Durchführung der Dacharbeiten sowie der abschnittsweisen Sanierung von Wohnungen im 4. Obergeschoss ist die Stellung eines Stahlrahmengerüsts als Leergerüst erforderlich.

Im weiteren Bauablauf – insbesondere für die nachfolgende Fenster- und Fassadensanierung – wird das Gerüst zu einem Vollgerüst in Form eines Arbeits- und Schutzgerüsts erweitert.

Die Gerüststellung erfolgt entsprechend den gültigen Normen (DIN EN 12811 / DIN 4420) und muss den wechselnden Anforderungen der Bauphasen angepasst werden. Insbesondere sind Schutzmaßnahmen für Personen im öffentlichen Raum (z. B. Passanten und Kinder während der Kitabetriebszeiten) sowie ausreichende Arbeits- und Transportflächen sicherzustellen.

1. GERÜSTARBEITEN FÜR DACHARBEITEN

1.1. Straßenseitig/Vorderfronten

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
1.1.10.	Stahlrohrrahmengerüst als Leergerüst Stahlrohrrahmengerüst der Lastklasse 4, 3,0 kN/m² als Leergerüst. Die beiden obersten Gerüstlagen sind als Vollgerüst zu erstellen. Breitenklasse W 09, aufbauen und abbauen, einschließlich innenliegendem Leitergang nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1. Das Gerüst ist vollflächig zu montieren, da dieses im Geschäftsjahr 2026 zum Vollgerüst ausgebaut wird, um die Fassaden mit einem Vollwärmeschutz zu versehen.	1.600,000 m²	.....	.....
1.1.20.	Vorhaltung Gerüst Vorhaltung Gerüst für jede angefangene Woche 1600 * 24	38.400,000 m²Wo	.....	.....
1.1.30.	30-er Konsolenausleger 30-er Konsolenausleger montieren und abbauen nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.	65,000 m	.....	.....
1.1.40.	Vorhaltung Konsolenausleger Vorhaltung Konsolenausleger für jede angefangene Woche 65*24	1.560,000 mWo	.....	.....
1.1.50.	Fußgängertunnel Fußgängertunnel 1,65 m breit aufbauen und abbauen nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.	50,000 m	.....	.....
1.1.60.	Vorhaltung Fußgängertunnel Vorhaltung für jede angefangene Woche 50*24	1.200,000 mWo	.....	.....
1.1.70.	Gerüstbrückenkonstruktion Gerüstbrückenkonstruktion statisch ausreichend mit Horizontal- und Vertikalverbänden versehen, zur Aufnahme der Gerüstlasten, aufbauen und abbauen.	34,000 m	.....	.....
1.1.80.	Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion für jede angefangene Woche 34*24			

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
		816,000 mWo	.....	.....
1.1.90.	Bautreppe Bautreppe nach DIN EN 12811-1 für vorgenanntes Arbeitsgerüst mit Zwischenpodesten im vertikalen Raster von 2,0 m aufbauen, Ausführung einläufig, aufbauen und abbauen. Inkl. Sicherungsgitter in der ersten Podestlage mit Kette und Nummernschloss. L = 2,50 m; H = ca. 20,50 m	20,500 m	.....	.....
1.1.100.	Vorhaltung Bautreppe Vorhaltung für jede angefangene Woche 20,50*24	492,000 mWo	.....	.....
1.1.110.	Passantenschutz Passantenschutz aufbauen und abbauen, nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.	20,000 m	.....	.....
1.1.120.	Vorhaltung Passantenschutz Vorhaltung Passantenschutz für jede angefangene Woche 20*24	480,000 mWo	.....	.....
1.1.130.	Dachdeckerfangschutz Ausbau zum Dachdeckerfangschutz im Bereich der obersten Gerüstlage, den Vorschriften der BBG entsprechend, max. 2,00 m hoch inkl. zusätzlicher Verankerung erstellen und abbauen nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1, als Zulage.	68,000 m	.....	.....
1.1.140.	Vorhaltung Dachdeckerfangschutz Vorhaltung Dachdeckerfangschutz für jede angefangene Woche 68*24	1.632,000 mWo	.....	.....
1.1.150.	Transportturm Bereich BE-Fläche Mainzer Str. 1–2 – Transportturm, 2 Felder breit, mit Stahlrohrrahmengerüst, L = ca. 4,00 m breit; B = ca. 1,00 m – 2,00 m; H = ca. 20,20 m vor dem Gerüst montieren, zur Vergrößerung der Lagefläche, aufbauen und abbauen, einschließlich innenliegendem Leitgang nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.	1,000 Stck	.....	.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
1.1.160.	Vorhaltung Transportturm Vorhaltung Transportturm jede angefangene Woche 1*24 24,000 StWo			
	*** Bedarfsposition ohne GB			
1.1.170.	Bauaufzug ohne Personenbeförderung Bauaufzug ohne Personenbeförderung nach TRA 1100 Grundfläche des Förderkorbes: ca. 1,60 m x ca. 1,40 m Nutzlast: 500 kg Förderhöhe: 20,20 m Haltestellen: 2 Stück I aufbauen und wieder abbauen Bauseitige Leistungen: Stromanschluss vom Baustromverteiler bis zur Aufzugsgrundeinheit, Anschluss: wie im Datenblatt beschrieben. Betriebskosten (Stromverbrauch, Zahnstangenschmiermittel) Wartung und Pflege sowie einsatzbedingte Prüfungen nach den Unfallverhütungsvorschriften (UVV), sowie gemäß technischen Richtlinien für Bauaufzüge. Sicherung gegen unbefugtes Betreten und Versperren der Aufzugsfahrbahn, gemäß den gültigen Vorschriften. 1,000 Stck Nur Einh.-Pr.			
	*** Bedarfsposition ohne GB			
1.1.180.	Vorhaltung Bauaufzug ohne Personenbeförderung Vorhaltung Bauaufzug für jede angefangene Woche 1*24 24,000 StWo Nur Einh.-Pr.			
1.1.190.	Bauaufzug mit Personenbeförderung Bauaufzug mit Personenbeförderung nach GEDA 500 Z/ZP Grundfläche des Förderkorbes: ca. 1,60 m x ca. 1,40 m Nutzlast: 500 kg Förderhöhe: 20,20 m Haltestellen: 2 Stück 1 aufbauen und wieder abbauen. Bauseitige Leistungen: Stromanschluss vom Baustromverteiler bis zur Aufzugsgrundeinheit, Anschluss: wie im Datenblatt beschrieben. Betriebskosten (Stromverbrauch, Zahnstangenschmiermittel) Wartung und Pflege sowie einsatzbedingte Prüfungen nach den Unfallverhütungsvorschriften (UVV), sowie gemäß technischen			

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 **Mainzer Str. 1**
LV: 010 **Gerüstarbeiten** **Währung: EUR**

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
	Richtlinien für Bauaufzüge.			
	Sicherung gegen unbefugtes Betreten und Versperren der Aufzugsfahrbahn, gemäß den gültigen Vorschriften.			
		1,000 Stck	.....	.....
1.1.200.	Vorhaltung Bauaufzug mit Personenbeförderung			
	Vorhaltung Bauaufzug mit Personenbeförderung für jede angefangene Woche 1*24			
		24,000 StWo	.....	.....
	Summe 1.1.	Straßenseitig/Vorderfronten		.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
1.2.	Hofseitig / Hoffront			
1.2.10.	Stahlrohrrahmengerüs als Leegerüst Stahlrohrrahmengerüst der Lastklasse 4, 3,0 kN/m² als Leegerüst. Die beiden obersten Gerüstlagen sind als Vollgerüst zu erstellen. Breitenklasse W 09, aufbauen und abbauen, einschl. innenliegendem Leitergang nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1. Das Gerüst ist vollflächig zu montieren, da dieses im Geschäftsjahr 2026 zum Vollgerüst ausgebaut wird, um die Fassaden mit einem Vollwärmeschutz zu versehen.	860,000 m²	.....	.....
1.2.20.	Vorhaltung Stahlrohrrahmengerüs als Leegerüst Stahlrohrrahmengerüs als Leegerüst Vorhaltung für jede angef. Woche 860 * 24	20.640,000 m²Wo	.....	.....
1.2.30.	30-er Konsolenausleger 30-er Konsolenausleger montieren und abbauen nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.	45,000 m	.....	.....
1.2.40.	Vorhaltung 30-er Konsolenausleger Vorhaltung 30-er Konsolenausleger für jede angefangene Woche 45*24	1.080,000 mWo	.....	.....
1.2.50.	Gerüstbrückenkonstruktion Gerüstbrückenkonstruktion statisch ausreichend mit Horizontal- und Vertikalverbänden versehen, zur Aufnahme der Gerüstlasten, aufbauen und abbauen.	6,000 m	.....	.....
1.2.60.	Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion für jede angefangene Woche 6*24	144,000 mWo	.....	.....
1.2.70.	Bautreppe Bautreppe nach DIN EN 12811-1 für vorgenanntes Arbeitsgerüst mit Zwischenpodesten im vertikalen Raster von 2,0 m aufbauen, Ausführung einläufig, aufbauen und abbauen. Inkl. Sicherungsgitter in der ersten Podestlage mit Kette und Nummernschloss. L = 2,50 m; H = ca. 19,30 m			

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
		19,300 m	.....	.....
1.2.80.	Vorhaltung Bautreppe Vorhaltung Bautreppe für jede angefangene Woche 19,30*24			
		463,200 mWo	.....	.....
1.2.90.	Passantenschutz Passantenschutz aufbauen und abbauen, nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.			
		9,000 m	.....	.....
1.2.100.	Vorhaltung Passantenschutz Vorhaltung Passantenschutz für jede angefangene Woche 9*24			
		216,000 mWo	.....	.....
1.2.110.	Dachdeckerfangschutz Ausbau zum Dachdeckerfangschutz im Bereich der obersten Gerüstlage, den Vorschriften der BBG entsprechend, max. 2,00 m hoch inkl. zusätzlicher Verankerung erstellen und abbauen nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1, als Zulage.			
		42,000 m	.....	.....
1.2.120.	Vorhaltung Dachdeckerfangschutz Vorhaltung Dachdeckerfangschutz für jede angefangene Woche 42*24			
		1.008,000 mWo	.....	.....
Summe 1.2.	Hofseitig / Hoffront			.....
Summe 1.	GERÜSTARBEITEN FÜR DAC...			.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
2.	GERÜSTARBEITEN FÜR WDVS - ERWEITERUNG			
2.1.	Straßenseitig/Vorderfronten			
2.1.10.	Vorhaltung Gerüst Vorhaltung Gerüst für jede angefangene Woche 1600*24			
		38.400,000 m²Wo	.....	.....
2.1.20.	Kompletierung Leegerüst zum Vollgerüst Nachträgliche Komplettierung des Leergestütes zum Vollgerüst mit einem dreiteiligem Seitenschutz. aufbauen und abbauen, einschl. innenliegendem Leitergang nach DIN 4420 Teil 1 / DIN EN 12811-1.			
		1.100,000 m²	.....	.....
2.1.30.	Vorhaltung Vollgerüst Vorhaltung Vollgerüst für jede angef. Woche 1100*24			
		26.400,000 m²Wo	.....	.....
2.1.40.	Vorhaltung 30-er Konsolenausleger Vorhaltung 30-er Konsolenausleger für jede angef. Woche 65*24			
		1.560,000 mWo	.....	.....
2.1.50.	30-er Konsolenausleger 30-er Konsolenausleger montieren und abbauen nach DIN 4420 Teil 1/ DIN EN 12811-1.			
		660,000 m	.....	.....
2.1.60.	Vorhaltung 30-er Konsolenausleger Vorhaltung 30-er Konsolenausleger für jede angef. Woche 660*24			
		15.840,000 mWo	.....	.....
2.1.70.	Vorhaltung Fußgängertunnel Vorhaltung Fußgängertunnel für jede angef. Woche 50*24			
		1.200,000 mWo	.....	.....
2.1.80.	Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion für jede angef. Woche 34*24			
		816,000 mWo	.....	.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
2.1.90.	Vorhaltung Bautreppe Vorhaltung Bautreppe für jede angef. Woche 20,50*24	492,000 mWo	.....	.....
2.1.100.	Vorhaltung Passantenschutz Vorhaltung Passantenschutz für jede angef. Woche 20*24	480,000 mWo	.....	.....
2.1.110.	Vorhaltung Transportturm Vorhaltung Transportturm jede angefangene Woche 1*24	24,000 StWo	.....	.....
2.1.120.	*** Bedarfsposition ohne GB Vorhaltung Bauaufzug ohne Personenbeförderung Vorhaltung Bauaufzug für jede angefangene Woche 1*24	24,000 StWo	.....	Nur Einh.-Pr.
2.1.130.	Vorhaltung Bauaufzug mit Personenbeförderung Vorhaltung Bauaufzug mit Personenbeförderung für jede angefangene Woche 1*24	24,000 StWo	.....	.....
2.1.140.	Netze Maschenweite 1,8 mm² Netze mit einer Maschenweite von 1,8 mm² montieren und wieder abnehmen, inkl. Verankerung nach DIN EN 12811-1.	1.600,000 m²	.....	.....
2.1.150.	Vorhaltung Netze Maschenweite 1,8 mm² Vorhaltung Netze jede angefangene Woche 1600*24	38.400,000 m²Wo	.....	.....
Summe 2.1.	Straßenseitig/Vorderfronten			.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
2.2.	Hofseitig / Hoffront			
2.2.10.	Vorhaltung Gerüst Vorhaltung Gerüst für jede angefangene Woche 860*24			
		20.640,000 m²Wo	.....	.....
2.2.20.	Komplettierung Leergerüst zum Vollgerüst Komplettierung Leergerüst zum Vollgerüst			
		760,000 m²	.....	.....
2.2.30.	Vorhaltung Vollgerüst Vorhaltung Vollgerüst für jede angef. Woche 760*24			
		18.240,000 m²Wo	.....	.....
2.2.40.	Vorhaltung Konsolenausleger Vorhaltung 30-er Konsolenausleger für jede angef. Woche 45* 24			
		1.080,000 mWo	.....	.....
2.2.50.	30-er Konsolenausleger 30-er Konsolenausleger montieren und abbauen nach DIN 4420 Teil 1/ DIN EN 12811-1.			
		360,000 m	.....	.....
2.2.60.	Vorhaltung Konsolenausleger Vorhaltung 30-er Konsolenausleger für jede angef. Woche 360* 24			
		8.640,000 mWo	.....	.....
2.2.70.	Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion Vorhaltung Gerüstbrückenkonstruktion für jede angefangene Woche 6*24			
		144,000 mWo	.....	.....
2.2.80.	Vorhaltung Bautreppe Vorhaltung Bautreppe für jede angef. Woche 19,30*24			
		463,200 mWo	.....	.....
2.2.90.	Vorhaltung Passantenschutz Vorhaltung Passantenschutz für jede angef. Woche 9*24			
		216,000 mWo	.....	.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis	Gesamtbetrag
2.2.100.	Netze Maschenweite 1,8 mm² Netze mit einer Maschenweite von 1,8 mm ² montieren und wieder abnehmen, inkl. Verankerung nach DIN EN 12811-1.	900,000 m ²	.....	.....
2.2.110.	Vorhaltung Netze Maschenweite 1,8 mm² Vorhaltung Netze Maschenweite 1,8 mm ²	21.600,000 m ² Wo	.....	.....
Summe 2.2.	Hofseitig / Hoffront			.....
Summe 2.	GERÜSTARBEITEN FÜR WD...			.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Zusammenstellung

Projekt: 000181 **Mainzer Str. 1**
LV: 010 **Gerüstarbeiten** **Währung: EUR**

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Gesamtbetrag
1.	GERÜSTARBEITEN FÜR DACHARBEITEN	
1.1.	Straßenseitig/Vorderfronten	.....
1.2.	Hofseitig / Hoffront	.....
Summe 1. GERÜSTARBEITEN FÜR DAC...		.....

**Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Zusammenstellung**

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Gesamtbetrag
2.	GERÜSTARBEITEN FÜR WDVS - ERWEITERUNG	
2.1.	Straßenseitig/Vorderfronten	.....
2.2.	Hofseitig / Hoffront	.....
Summe 2. GERÜSTARBEITEN FÜR WD...		.....

Leistungsverzeichnis Kurz- und Langtext
Zusammenstellung

Projekt: 000181 Mainzer Str. 1
LV: 010 Gerüstarbeiten Währung: EUR

Ordnungszahl	Leistungsbeschreibung	Gesamtbetrag
LV	010	
1.	GERÜSTARBEITEN FÜR DACHARBEITEN	.....
2.	GERÜSTARBEITEN FÜR WDVS - ERWEITERUNG	.....
Summe LV 010 Gerüstarbeiten		.....
Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19,00%		.....
		

Das LV besteht aus den Seiten 1 bis 26