



Service für die Immobilienbranche
und Bauherren

Es schreibt Ihnen:
Oliver Kramer

Telefon: +49 (0) 711 460 572 911
Telefax: +49 (0) 711 460 572 919
E-Mail: ok@service-bauen.de

azamro Service

Ploching Str. 27
D - 73249 Wernau

Tel. +49 (0) 711 460 572 911
Fax +49 (0) 711 460 572 919
E-mail: info@service-bauen.de

Internet: www.service-bauen.de

azamro Service - Ploching Str. 27 - 73249 Wernau

Familie
Max Mustermann
Musterstr. 22
D - 70329 Musterstadt

Kunden-Nr.: AZA 130001

Datum: 21.01.2013

Modernisierungskonzept Nr.: 12120105

Sehr geehrte Familie Mustermann,

vielen Dank für das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen und Ihrem Interesse an unseren Leistungen.

Wir haben dieses Modernisierungskonzept und Titelrichtpreise auf der Grundlage unserer "Allgemeinen Dienstleistungsbedingungen" für Sie erstellt.

Das Gebäude ist eine Doppelhaushälfte mit Baujahr 1969.

Es sollten energetische Modernisierungs- sowie Umbauarbeiten, damit das Objekt auf heutigem Stand angeboten werden kann, durchgeführt werden.

Empfohlender Maßnahmenkatalog:

Außen:

1. Fenster erneuern, teilweise Größen verändern, Glasbauseiten durch Fenster ersetzen
2. Haustüre erneuern
3. Balkon abtrennen (energetisch nicht tragbar - Kältebrücke)
4. ggf. neuer Balkon vorsetzen
5. Gerüst stellen
6. Dach neu eindecken einschl. einer Aufdachdämmung
7. Fassade dämmen, WDVS
8. Eingangsbereich überarbeiten
9. Wege, Terrassen und Außenanlage

Innen:

Bereich KG - DG

1. Schalldämmmaßnahme an Trennwand zum Nachbargebäude
2. Schornsteine/ Kaminzüge teilweise entfernen
3. Heizung bzw. Heizkörper oder Fußbodenheizung?

Bereich KG

1. Teilweise Wasserleitungen erneuern
2. Kellerdeckendämmung
3. teilweise neue Bodenfliesen

Bereich EG

1. Wand zwischen Küche und Wohnen entfernen für offene Küche
2. Einbau eines Trägers



3. neue Innentüren
4. Malerarbeiten
5. Bodenbeläge
6. Gäste-WC neue Fliesen, Sanitärobjkte und Versorgung

Bereich OG

1. Badsituation verändern - Bad vergrößern, neue Fliesen, Sanitärobjekte und Versorgung
2. neue Bodenbeläge
3. neue Innentüren
4. Malerarbeiten

Bereich DG

1. Ausbau des Dachgeschosses zum Wohnraum
2. Dachschrägendämmung
3. Dachschrägenverkleidung
4. Einbau von 2 neuen Dachgauben
5. Einbau von Dachflächenfenster
6. neue Raumaufteilung
7. neue Wände und alte Wände teilweise entfernen
8. neue Innentüren
9. neuer Bodenbelag
10. Malerarbeiten
11. neues Duschbad mit Fliesen, Sanitärobjekte und Anbindung

Folgende Arbeiten bzw. Leistungen sind derzeit nicht berücksichtigt:

- Elektroinstallation (außer Bereich EG und OG Ergänzungen/ Änderungen durch neue Wandsituation, sowie Bereich DG komplett - sollte durch die Elektrofachfirma festgestellt werden, dass die Elektroinstallation nicht mehr auf Stand der heutigen Technik/ Sicherheitsbedingungen sein sollte, so muss für dieses Gewerk eine neue Absprache getroffen werden)
- Bodenbeläge und Anstrich im Bereich KG
- Arbeiten im Bestandsgebäudeteil, wenn diese nicht im Leistungsverzeichnis gesondert aufgeführt sind

Pos	Beschreibung
01	Titel I - Arbeiten am Haus Außen
01.01	Architektenleistung mit Eingabeplänen im Maßstab 1:100 in fünffacher Ausführung für die Umbaumaßnahmen im Bereich Dacherrhöhung, neue Dachgauben und Balkon.
01.06	Statik für Dachgauben und Balkon , lt. Bau- und Lieferbeschreibung.
01.11	Bauleitung - Koordination der bauausführenden Gewerke, Bauüberwachung, Qualitätskontrolle und Terminplanung - Anteil Arbeiten Außen
01.16	Baustelle einrichten , Geräte und Werkzeuge heranfahren und vorhalten sowie für eventuelle Absperrungen (Absicherung der Baustelle - keine Strassensperrung) und ggf. Baustellentoilette, Anteil Arbeiten Außen.
01.21	Fassadengerüste geeignet für das vorgeschriebene Bauvorhaben liefern und vorhalten, Ausführung nach den gültigen Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft - derzeit berücksichtigt bis 4 Wochen Standzeit.
01.26	Gerüst für Dacharbeiten - liefern und vorhalten bis 4 Wochen eines geeigneten Gerüst für die Ausführung der Dacharbeiten, Gerüst nach den gültigen Bestimmungen der Bauberufsgenossenschaft montieren als Zulage zu einem Fassadengerüst.



Pos	Beschreibung
01.31	Rückbau der Dacheindeckung und Transport des Materials zum Container/ Lagerplatz. <i>Bereich alte Garage und Haupthaus</i>
01.36	Rückbau der Dachkonstruktion des Bestandsdaches einschl. Transport des Materials zum Container/ Lagerplatz. (Container und Entsorgung in extra Position). <i>Bereich neue Dachgauben</i>
01.41	Öffnung für Dachflächenfenster in einer bestehenden Dachfläche herstellen und für die Aufnahme eines geeigneten Dachflächenfensters vorbereiten. Diese Öffnung wird nachträglich in das bestehende Dach eingebracht, sowie das Herstellen von ev. notwendigen Auswechslungen (Querbalken) im Bereich des neuen Dachflächenfensters. Diese Öffnung ist auf einen bestehenden Sparrenabstand (Dachbalken) abgestimmt, sollte dieser auch verändert werden, so müsste dies in einer zusätzlichen Position abgerechnet werden. Eine Anpassung der Bestandsdachziegel an das neue Fenster (Dachfenster und Eindeckrahmen bauseits bzw. in einer anderen Position) ist ebenso beinhaltet. <i>Bereich DG Nordseite 1 Stück</i>
01.46	Ausbauen der Dachrinnen und Fallrohre , einschl. aller Befestigungsmittel, sowie der Transport des Materials zum Container/ Lagerplatz. <i>Bestandsgebäude</i>
01.51	Abbruch von Glasbausteine, in der Außenwand , Abbruch maschinell, anfallende Stoffe sammeln und auf der Baustelle lagern bzw. in Container transportieren (Container und Entsorgung in extra Position). <i>Bereich Obergeschoss Nordseite</i>
01.56	Öffnung in Außenwand - Rückbau bzw. Herstellen einer geeigneten Öffnung in einer bestehenden Mauerwerkswand, Größe bis 1,50 m ² , sowie das Liefern und Anbringen der notwendigen Auswechslungen, einschl. Transport des Materials zum Container / Lagerplatz. (ohne eventuelle benötigte statische Sturzarbeiten - Fassaden-/ Fanggerüst bauseits oder in extra Position). <i>Neue Fensteröffnung Bereich alte Glasbausteine für ein Fenster herstellen, 1 Stück; Bereich Südseite Umbau der bestehenden Öffnungen für Fenster lt. Planung, 2 Stück; Westseite 2 Stück</i>
01.61	Öffnung in Außenwand - Rückbau bzw. Herstellen einer geeigneten Öffnung in einer bestehenden Mauerwerkswand, Größe bis 2,50 m ² , sowie das Liefern und Anbringen der notwendigen Auswechslungen, einschl. Transport des Materials zum Container / Lagerplatz. (ohne eventuelle benötigte statische Sturzarbeiten - Fassaden-/ Fanggerüst bauseits oder in extra Position). <i>Fensteröffnung Bereich Westseite, 1 Stück; Südseite Umbau einer bestehenden Fensteröffnung für neue Fenster lt. Planung, 1 Stück</i>
01.66	Demontage und Rückbau des Bestandsbalkons, abtrennen der Kragplatte und Transport der Baumaterialien zum Container bzw. Lagerplatz. Im Anschluss an den Nachbarbalkon diesen vorsichtig trennen sowie anbringen eines Geländers für den dann verbleibenden Balkon. <i>ca. 1 m Geländer neu</i>
01.71	Rück- bzw. Ausbau von alten Fenstern in unterschiedlichen Größe lt. Plan/ Bestand einschl. Transport des Materials zum Container/ Lagerplatz. <i>Alle Bereiche einschl. KG</i>
01.76	Demontieren der Fensterbank außen und in bauseitigen Container transportieren.



Pos	Beschreibung
01.81	Haustüre demontieren und zum bauseitigen Container transportieren. <i>1 Stück</i>
01.86	Dämmung der Dachfläche als Aufdachdämmung in Ausführung PU 120 mm stark, WLG 0,25 - lt. Bau- und Lieferbeschreibung als Zulage zur Position Dach.
01.91	Dachgaube in der Ausführung als Satteldachgaube , Breite bis 2,00 m lt. Bau- und Lieferbeschreibung liefern und einbauen. <i>2 Stück, Größe lt. Planung</i>
01.96	Satteldachgaube Verbreiterung der Standardbreite (2,00 m) als Zulage. <i>Breite lt. Planung. 1 Stück um ca. 1 m auf 3 m Gesamtbreite</i>
01.101	Dachflächenfenster als Schwing-/ Klappflügel Fenster in Holz Fichte (farblos grundiert) oder Kunststoff weiß, Größe 114/140 cm lt. Bau- und Lieferbeschreibung liefern und einbauen. <i>1 Stück Bereich Nordseite</i>
01.106	Dacheindeckung mit Betondachsteinen nach Auswahl Standard lt. Bau- und Lieferbeschreibung. Ausführung der Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen, wahlweise im Farbton ziegelrot, klassisch rot, braun oder granit, sowie einer Unterspannbahn gegen Staub und Flugschnee einschl. einer geeigneten Konterlattung (Gegen einen Mehrpreis kann eine Dachschalung aus 18 mm starken Fichtenbrettern (sägerau) mit einer dampfdiffusionsoffenen Unterdeckbahn eingebaut).
01.106A	<i>Alternativposition</i> Dacheindeckung mit Tondachziegel nach Auswahl Standard lt. Bau- und Lieferbeschreibung als Zulage zur Dacheindeckung.
01.111	Wandanschlussbleche , sowie Anschluss an das Dach der Bestandsdoppelhaushälfte (Nachbar) Ausführung in Titanzink einschl. einer geeigneten Abdichtung. Abw. bis 300 mm, als Zulage.
01.116	Liefern und einbauen von geeigneten Dachziegel für den Anschluss über ein Flexrohr einer Rohr-/ Strangentlüftung (Dunstabzug) als Zulage zum Dach.
01.121	Dachentwässerung , Dachrinnen und Fallrohre Ausführung in Titanzink lt. Bau- und Lieferbeschreibung bis Oberkante Kellerdecke/ Bodenplatte im Erdanschluss ausgeführt. <i>Bereich Bestandsgebäude und neuer Anbau</i>
01.126	Kaminkopf (einzügig) Verwahrung und Verkleidung Ausführung in Titanzink. <i>1 Stück</i>



Pos	Beschreibung
01.131	Öffnung an Außenwand verschließen - mit geeignetem, auf die Art der Außenwand abgestimmtem Material eine Öffnung bis zu einer Größe von 1,50 m ² verschließen. <i>Fensteröffnungen lt. Planung, Nordansicht 1 Stück; Westansicht 2 Stück;</i>
01.136	Fensterelemente 2-fach Verglasung in unterschiedlichen Größe lt. Planung / bauseitiger Öffnung, Ug 1,1 W/ qmK nach DIN EN 673 (2- fach Standardverglasung), Ausführung Kunststoff weiss, als Dreh-/ Kippflügel. 1- und 2- flügelig sowie als festverglaste Elemente, Verglasung mit hochwertigem Isolierglas, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich</i>
01.136A	<i>Alternativposition</i> Fensterelemente 3-fach Verglasung in unterschiedlichen Größe lt. Planung / bauseitiger Öffnung, Ug 0,9 W/ qmK nach DIN EN 673 (3- fach Standardverglasung), Ausführung Kunststoff weiss, als Dreh-/ Kippflügel. 1- und 2- flügelige Elemente sowie 1 Stück Schiebetürelement, Verglasung mit hochwertigem Isolierglas, lt. Bau- und Lieferbeschreibung.
01.136B	<i>Eventualposition</i> Bestehende Rollläden demontieren und neue Rolllädenpanzer liefern , Ausführung nach Auswahl Standard, unterschiedliche Größen, auf Bestandsrollladenkasten anpassen und einbauen einschl. neuer Rollladengurte - Bruttomaterialpreis für Rolllädenpanzer bestehend aus doppelwandigen Kunststoff- Lamellen je m ² bis € 35,00.
01.141	Neue Rollläden Standard, unterschiedliche Größen, Ausführung Kunststoff lt. Bau- und Lieferbeschreibung, Bruttomaterialpreis für Rolllädenpanzer bestehend aus doppelwandigen Kunststoff-Lamellen je m ² bis € 35,00, liefern und einbauen. <i>Bereich neue Dachgauben 2 Stück</i>
01.146	Fensterbänke Außen Alu natur oder weiss beschichtet , Länge je nach Breite des Fensters passend liefern und einbauen, einschl. der notwendigen Dichtbänder im Anschluss.
01.151	Haustüranlage Ausführung nach Auswahl Standard Preisgruppe II lt. Bau- und Lieferbeschreibung (bis Bruttomaterialwert € 1.500,00), Ud- Wert 1,50, liefern und einbauen. <i>1 Stück</i>
01.156	Fassade prüfen des Untergrundes auf Hohlstellen . Hohl liegende Putzstellen mit geeignetem Werkzeug abschlagen. Abgeschlagene Flächen entstauben. Anfallendes Material vollständig sammeln und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen entsorgen. <i>Bereich Bestandsgebäude</i>
01.161	Fassade Putzausbesserungen , liefern und Auftragen eines geeigneten Reperaturputzes im Bereich der abgeschlagenen, beschädigten bzw. nicht tragfähigen Bereiche an der Putzfassade. Ausführung in kleineren Teilbereichen. Schichtdicke bis ca.: 10 mm, Produkt: Sto- Faserputz oder glw. <i>Bereich Bestandsgebäude</i>
01.166	Fassade WDVS, liefern und aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems mit 160 mm Wärmedämmplatten, Armierungsspachtel, Armierungsgewebe und eines



Pos	Beschreibung
	Edelputzes Körnung 2 mm, Farbton weiß oder hell getönt, einschl. allen Kantenschutz- und Eckprofilen. Wärmedämmplatten aus expandiertem Polystyrol-Hartschaum nach DIN EN 13163, Qualitätstyp EPS 032 WDV, FCKW- frei, Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit 0,032 W/ m*K, schwer entflammbar B1 nach DIN 4102. <i>Bereich Bestandsgebäude bis an Unterkante der Kellerdecke bzw. bis an das Erdreich heran</i>
01.171	Fassade, zusätzliche Fixierung der Dämmplatten mit Tellerdübeln. Dübelverankerung im tragfähigen Wandbaustoff, Ausführung und Verdübelungsbild entsprechend den Verarbeitungsrichtlinien.
01.176	Fassade mit Acrylat-Fassadenfarbe streichen , liefern und aufbringen einer wetterbeständigen, spannungsarmen und hochdiffusionsfähigen, gefüllten Acrylat-Fassadenfarbe siliconharzvergütet, 2 Anstriche für außen. Produkt: StoColor Jumbosil oder glw., Farbton weiß oder hell getönt. <i>Bereich Sockel absetzen</i>
01.176A	<i>Eventualposition</i> Fassade Farbe bis mittel getönt , Ausführung des Außenputzes/ Anstiches in einem Farbton bis mittel getönt als Zulage zur Position Fassade -
01.181	Alle Außenhölzer mit einer Holzschutzlasur , Farbton Standard Kiefer oder Eiche offenporig mehrmals behandeln. <i>Bereich Dachüberstände</i>
01.186	Container 5 m ³ , bereitstellen einschl. anliefern und abholen (ohne die Entsorgungsgebühren)
01.191	Entsorgung von Bauschutt (nur wenn nicht vom Gesetzgeber als Sondermüll deklariert)
	Zwischensumme von 01 93.759,91 €
02	Titel II - Bestandsgebäude - Innenausbau
02.01	Statik für Bestandsobjekt , überprüfen der Tragfähigkeit des Bestands für die neuen Veränderungen lt. Planung.
02.06	Bauleitung , Koordination der bauausführenden Gewerke, Bauüberwachung, Qualitätskontrolle und Terminplanung, Anteil Arbeiten Innen.
02.11	Boden-, Decken und Wandbeläge unterschiedlich entfernen , diese mit geeignetem Werkzeug dauerhaft entfernen und in bauseitigen Container oder Lagerplatz transportieren. <i>Bereich EG, OG und DG (ausgenommen Flur EG)</i>
02.11A	<i>Eventualposition</i> Estrich abbrechen , Zementestrich, im Verbund, Festigkeitsklasse 12, mittlere Dicke bis 30 mm, Abbruch staubarm, in allen Geschossen, Transportweg auf der Baustelle bis 50 m, anfallende Stoffe in vom AG gestellten Behälter sammeln. <i>Bereich EG, OG und DG</i>



Pos	Beschreibung
02.16	Türrahmen und Blatt demontieren und zum Container bzw. Lagerplatz transportieren (Container und Entsorgung in extra Position). <i>Bereich KG, EG, OG und DG</i>
02.21	Innenverkleidung an Dachschrägen demontieren , aus Gipsfaser-/ Gipskarton-, Holzwerkstoffplatten, Nut- und Federbrettern sowie die Unterkonstruktion aus Holz oder Metall, einschl. Dämmstoff aus Mineralfaser entfernen und in einen bauseitigen Container transportieren (Entsorgung in extra Position)
02.26	Dämmschicht aus künstlichen Dämmstoffen entfernen , an Dachschrägen, Dicke bis 120 mm, einschl. dem Verpacken in geeignetem Sackmaterial und dem Transport zu einem Lagerplatz (Entsorgung in extra Position)
02.31	Bestandswände als Leichtbautrennwände demontieren und zurückbauen lt. Planung, Transport der Baumaterialien zum Container bzw. Lagerplatz (Container und Entsorgung in extra Position) Bereich Abseitenwände DG
02.36	Abbruch von Mauerwerk mit Putz , als Innenwand, Dicke bis 25 cm, als Teilabbruch im Gebäude, Abbruch von Hand einschl. dem Transport zum Container oder Lagerplatz. (Entsorgung in extra Position) Sollte auf Grund einer statischen Wand der Einbau eines Unterzugs notwendig werden, so ist dieser als Zulage auszuführen. <i>Tragwand zwischen „Küche“ und „Wohnen“; OG neue Badsituation lt. Planung;</i>
02.41	Bestehender Kamin/ Schornstein - 2 Züge komplett demontieren, altes Material in bauseitigen Container transportieren. <i>Bereich KG - DG</i>
02.46	Container 5 m³, bereitstellen einschl. anliefern und abholen (ohne die Entsorgungsgebühren)
02.51	Entsorgung von Bauschutt (nur wenn nicht vom Gesetzgeber als Sondermüll deklariert) Sondermüll wird auf Nachweis entsorgt, lt. Abrechnung Entsorger/ Deponie.
02.56	Stahlträger als Unterzug für statische Maßnahme , 220 mm stark liefern und einbauen, Material aus nichtrostendem Profilstahl, liefern und laut Planung einbauen. <i>Bereich Tragwand zwischen „Küche“ und „Wohnen“</i>
02.61	Profilstahlträger als Stütze , Höhe 180 mm, verschweißt, aus nichtrostendem Stahl, Ausführung gemäß Planung liefern und montieren. <i>Tragwand zwischen „Küche“ und „Wohnen“</i>
02.66	Wärmedämmschicht als Kellerdeckendämmung Topdec DL Deckenlamelle Isover oder glw. - Isover Topdec DL ist ein Steinwolle- Lamelle mit beidseitigem anorganischem Haftmittler für Klebmontage an Kellerdecken. Diese Art von Kellerdeckendämmung erfüllt



Pos	Beschreibung
	höchste Ansprüche an den Brand-, Wärme und Schallschutz. Eine nachträgliche Farb- oder Putzbeschichtung der Sichtseite ist möglich (gegen Mehrpreis) - Dämmstoffdicke 60 mm
02.71	Innenwände als "Leichte Trennwände" , Dicke 125 mm, liefern und montieren, Konstruktion aus UW- und CW- Profilen je Seite 2 Lagen 12,5 mm Gipskarton als Wandverkleidung einschl. einer geeigneten Dämmung. <i>Bereich OG neue Badsituation lt. Planung; DG neue Aufteilung lt. Planung</i>
02.76	Türöffnung als Zulage zur Position Innenwände/ Leichte Trennwände herstellen, einschl. der notwendigen Auswechslung, Größe bis 2,50 m ² . <i>Bad OG und Bereich DG - Gesamt neu 4 Stück</i>
02.81	Gipskartonverkleidung (einlagig 12,5 mm) als Rohr-/ Stützenverkleidung , Abwicklung bis 75 cm, einschl. einer geeigneten Unterkonstruktion, an der Wand befestigt, sowie aller Anschlüsse an angrenzende Bauteile, liefern und montieren. <i>Bereich Stützen/ Träger zwischen „Küche“ und „Wohnen“</i>
02.86	Öffnung an Innenwand verschließen - mit geeignetem, auf die Art der Innenwand abgestimmtem Material eine Öffnung bis zu einer Größe von 2,50 m ² verschließen. <i>Bereich Bad OG - 1 Stück</i>
02.91	Wärmedämmschicht zwischen Sparren, aus Mineralfaserdämmstoff DIN V 18165-1, W, nicht druckbelastet, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 032, Baustoffklasse A1/ A2 DIN 4102-1, nichtbrennbar, in Filzen (F), mit versetzten Stößen, Dämmstoffdicke 140 mm, einschl. einer geeigneten Dampfsper- und Luftdichtheitsschicht für unbelüftetes Dach, aus Polyethylenfolie (PE), Dicke 0,2 mm, lose verlegen und in der Nahtüberlappung mechanisch befestigen, Nähte und Stöße verkleben/ verschweißen, lt. Bau- und Lieferbeschreibung liefern und montieren. <i>Bereich DG</i>
02.96	Dachschrägen mit einer geeigneten Holzunterkonstruktion und Gipskartonplatten F 12,5 mm stark verkleiden, die Ausführung erfolgt in der Flucht des Daches, lt. Bau- und Lieferbeschreibung liefern und montieren (Spachtelung in extra Position) <i>Bereich neue Dachgauben sowie der Zwischenraum zwischen den Kehlbalken, da diese sichtbar werden sollen</i>
02.101	Leibungsverkleidung (Innenseiten) der Dachflächenfenster aus geeigneten Gipskartonplatten F 30 - 12,5 mm liefern und montieren. <i>1 Stück</i>
02.106	Wandvorsatzschalen/ Installationsverkleidung , Abstand/ Dimensionierung nach den örtlichen Erfordernissen, Konstruktion aus UW- und CW-Profilen, einseitig mit 2 Lagen Gipskarton beplankt, einschl. einer geeigneten Dämmung. <i>Bereich Bäder und Gäste-WC</i>
02.111	Reparaturestrich im Bereich von eventuell nachträglich verlegten Leitungen bzw. bei Abriss von Trennwänden usw. Breite bis ca. 20 cm, Tiefe bis 13 cm. (eventuell. notwendige Stemmarbeiten werden auf Nachweis ausgeführt bzw. sind in einer extra Position beschrieben) liefern und einbringen. <i>Bereich Wohnzimmer/ Küche, Bad OG, und DG</i>



Pos	Beschreibung
02.111A	<i>Alternativposition</i> Zementestrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung für Fußbodenheizung - Fußbodenaufbau ca. 11 - 12,5 cm für Fußbodenheizung einschl. Höhenausgleich der Teilbereiche ohne Fußbodenheizung - <i>Bereich EG, OG und DG</i>
02.116	Abrissstellen/ Öffnungen im Bereich der demontierten Wand an Wand-/ Deckenflächen verschließen und mit einer geeigneten Spachtelmasse verspachteln und gegebenenfalls einen Kantenschutz einspachteln.
02.121	Öffnung an Geschossdecke verschließen - mit geeignetem, abgestimmtem Material eine Öffnung bis zu einer Größe von 0,75 m ² in den Geschossdecken verschließen. <i>Bereich alter Kaminzug</i>
02.126	Beputzen von Fenstern , Breite bis 15 cm (einseitig) Ausführung mit geeignetem Putzmaterial.
02.131	Schlitze für Elektroleitungen verspachteln - Ausführung mit geeignetem Spachtelmaterial nach Einbringen der Leitungen (bauseitig oder in einer extra Position). <i>EG und OG Anpassung der geänderten Wände und DG komplett.</i>
02.136	Wand-, Decken- und Dachschrägenflächen streichfertig spachteln einschl. eines geeigneten Kantenschutzprofils an Außen- und Schrägecken lt. Bau- und Lieferbeschreibung.
02.141	Innenfensterbänke Holz, Resopal oder JURA, Marmor (gelb) liefern und montieren, Größe bis 25 cm Tiefe. <i>Ergänzung im Bereich der geänderten Fensteröffnungen</i>
<hr/>	
	Zwischensumme von 02 43.950,51 €
03	Titel III - Bestandsgebäude - Haustechnik
03.01	Bauleitung , Koordination der bauausführenden Gewerke, Bauüberwachung, Qualitätskontrolle und Terminplanung, Anteil Arbeiten Haustechnik.
03.06	Sanitärgegenstände und Objekte demontieren und zurückbau, Transport der Baumaterialien zum Container bzw. Lagerplatz (Entsorgung in extra Position).
03.11	Schlitze in Bestandswände und -decken herstellen , Mauerwerk aus Ziegel, Hohlblock oder ähnlichem Material, für neue Leitungen vorbereiten, d. h. Schlitze bis 2/2 cm stark herstellen. (Verspachtelung in extra Position). <i>EG und OG Anpassung der geänderten Wände und DG komplett.</i>



Pos	Beschreibung
03.16	Kernbohrung in der Wand/ Decke aus Mauerwerk oder Beton (Mischpreis) Bohrdurchmesser bis 100 mm, Bohrtiefe bis ca. 25 cm, einschl. Lösen des Bohrkerns aus dem Gefüge.
03.21	Kernbohrung in der Wand/ Decke aus Mauerwerk oder Beton (Mischpreis) Bohrdurchmesser bis 200 mm, Bohrtiefe bis ca. 25 cm, einschl. Lösen des Bohrkerns aus dem Gefüge.
03.26	Komplette bestehende Elektroinstallation (Schalter, Steckdosen und Lampen) welche sich im Bestand und im Bereich der durchzuführenden Maßnahme befinden , vor der Maßnahme vorsichtig demontieren und später nach Ausführung der Maßnahmen an die neue Situation anpassen - ggf. Steckdosen/ Schalter an eine neue Stelle verlegen - Ausführung nach DIN (in dieser Position ist keine Lieferung von neuen Schaltern, Steckdosen oder Lampen berücksichtigt - diese müssten dann gesondert nach Absprache angeboten und abgerechnet werden). <i>Bereich EG und OG</i>
03.31	Komplette Elektroinstallation ab Zählerplatz/ Unterverteilung liefern und montieren, Ausführung und Mengen je Raum nach DIN, Auswahl nach Standard, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich DG</i>
03.36	Bestehende Heizungsanlage entleeren, damit die neuen Maßnahmen an den Rohrleitungen und Heizkörpern durchgeführt werden können - vorh. Rohrleitungen durchspülen, nach Beendigung der Umbaumaßnahme am Bestand die Anlage und Heizkörper wieder füllen und entlüften. (sollten dazu Ersatzteile notwendig werden so werden diese auf Nachweis geliefert und montiert). (Geothermieanlage der Stadtwerke München)
03.36A	<i>Eventualposition</i> Lieferten und montieren von neuen Heizkörpern an Verrohrung im Bestand , die Größe richtet sich nach der Wärmebedarfsrechnung für den Raum, es werden die alten Zu- bzw. Ableitungen verwendet, der Heizkörper wird einschl. eines geeigneten Thermostatventiels geliefert und montiert, Farbe weiß nach Standard, Ausführung der Oberfläche geriffelt Standard.
03.36B	<i>Eventualposition</i> Lieferten und montieren von neuen Heizkörpern einschl. neuer Verrohrung/ Verteilung , die Größe richtet sich nach der Wärmebedarfsrechnung für den Raum, es werden neue Zu- bzw. Ableitungen verwendet, der Heizkörper wird einschl. eines geeigneten Thermostatventiels geliefert und montiert, Farbe weiß nach Standard, Ausführung der Oberfläche geriffelt Standard.
03.41	Bestands-Heizkörper im selben Raum versetzen einschl. der notwendigen neuen Heizungsleitungsanpassung. <i>Derzeit 4 Stück berücksichtigt</i>



Pos	Beschreibung
03.46	Bestehende Heizkörper für Maßnahmen an den Wänden dahinter demontieren und später wieder montieren. (ohne Material sollten Teile ausgetauscht werden müssen so werden diese gesondert abgerechnet).
03.51	Heizkörper als Handtuchtrockner , liefern und montieren, Ausführung nach Auswahl Standard, einschl. der notwendigen Verrohrung, Halterungen und Thermostatventil. <i>2 Stück (je Bad 1 Stück)</i>
03.51A	<i>Alternativposition</i> Fußbodenheizung als Zulage zur Heizung in einer gesamten Etage (sollte Kombination mit Heizkörper in anderen Etage erfolgen muss ein 2. Heizkreislauf dazu gekauft werden) einschl. der Wärmedämmung und der Regelanlage/Verteilung in die Räume, sowie der Zuleitung von der Heizungsanlage.
03.56	Rohinstallation (Installations-Grundleitungen) für Kalt- / Warmwasser und Abwasserleitungen im Bestand prüfen und (ggf. bzw. sofern möglich) durchspülen. Sollte bei dieser Prüfung festgestellt werden, dass diese nicht mehr funktionsfähig sind so werden wir Ihnen ein Angebot für die Erneuerung der Leitungen unterbreiten.
03.61	Grundinstallation je Geschoss/ Etage - Liefern und montieren der Rohinstallation (Installations-Grundleitungen) für Kalt-/ Warmwasser und Abwasserleitungen, als Steigleitung je Etage/ Geschoss, Ausführung lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich neues Bad DG</i>
03.61A	<i>Eventualposition</i> Raumanschluss Grundinstallation je Raum - Liefern und montieren der Anbindung der Räume (z.B WC, Bad, Küche und HWR) an die Grundinstallationsleitungen für Kalt-/ Warmwasser und Abwasserleitungen, lt. Bau- und Lieferbeschreibung.
03.66	Rohinstallation Standard für 1 Stück WC, Waschtisch, Duschwanne - Liefern und montieren der Grundinstallationsleitungen für Kalt-/ Warmwasser und Abwasserleitungen , Ausführung für 1 Stück WC mit Unterputzspülkasten, 1 Stück Waschtisch, 1 Stück Duschwanne; (Sanitärobjekte und Mischbatterien in extra Position) einschl. Grundleitung für Abwasserleitung Kanaldachentlüftung, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Bad DG</i>
03.71	Rohinstallation Standard für 1 Stück WC, Waschtisch, Duschwanne, Badewanne - Liefern und montieren der Grundinstallationsleitungen für Kalt-/ Warmwasser und Abwasserleitungen , Ausführung für 1 Stück WC mit Unterputzspülkasten, 1 Stück Waschtisch, 1 Stück Duschwanne, 1 Stück Badewanne; (Sanitärobjekte und Mischbatterien in extra Position) einschl. Grundleitung für Abwasserleitung Kanaldachentlüftung, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Bad OG</i>
03.76	Rohinstallation Standard für 1 Stück WC, Waschtisch - Liefern und montieren der Grundinstallationsleitungen für Kalt-/ Warmwasser und Abwasserleitungen , Ausführung für 1 Stück WC mit Unterputzspülkasten, 1 Stück Waschtisch (Sanitärobjekte und Mischbatterie in extra Position) einschl. Grundleitung für Abwasserleitung Kanaldachentlüftung, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Gäste-WC EG</i>



Pos	Beschreibung
03.81	Waschtisch - Liefern und montieren der Grundinstallationsleitungen für Kalt-/ Warm-/ Abwasserleitungen (Objekt und Mischbatterie in extra Position) <i>Bereich Bad OG 2. Waschtisch</i>
03.86	Anschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine - Liefern und montieren der Grundinstallationsleitungen für Kalt-/ Warm-/ Abwasserleitungen (Objekt und Mischbatterie in extra Position)
03.91	Liefern und montieren der Grundinstallationsleitungen für Abwasserleitung Kanaldachentlüftung , einschl. Dunstrohreinfassung aus PVC sowie Anschluss an geeigneten Dachziegel.
03.96	Küche - 2 Eckventile DN 15 mit Längenausgleich und Schubrosette, verchromt liefern und montieren.
03.101	Sanitär-Objekte Villeroy & Boch Serie Subway 2.0 - 1 Stück WC, Waschtisch, Badewanne, Duschwanne - weiss Alpin (Farben Star White, Pergamon gegen Mehrpreis möglich), 1 Stück Tiefspülklosett wandhängend, Größe 37,5 x 56,5 cm, einschl. Komfort WC- Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren; 1 Stück Waschtisch, Maße: 60,0 x 47,0 cm, mit Überlauf und Hahnlochbank einschl. der geeigneten Einhandmischbatterie; 1 Stück Badewanne Form Rechteck 170,0 x 70,0 cm, Einbauversion ohne Whirlsystem einschl. allen notwendigen Anschlussteilen, sowie Eingriff- Badebatterie HANSATWIST für Wandmontage, Handbrause und Brauseschlauch 1600 mm 1 Stück Brausewanne flach - bodenbündige Duschwanne 100 x 90 cm, Ablauf Ø 9,0 cm, 4 mm Sanitäracryl, Höhe: 3,5 cm einschl. allen notwendigen Anschlussteilen, sowie Aufputz / Unterputz Eingriff- Brausebatterie und Brausegarnitur (ohne Duschkabine); alle Objekte oder gleichwertige Ausführung, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Bad OG</i>
03.106	Sanitär-Objekte Villeroy & Boch Serie Subway 2.0 - 1 Stück WC, Waschtisch, Brausewanne - weiss Alpin (Farben Star White, Pergamon gegen Mehrpreis möglich), 1 Stück Tiefspülklosett wandhängend, Größe 37,5 x 56,5 cm, einschl. Komfort WC- Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren; 1 Stück Waschtisch, Maße: 60,0 x 47,0 cm, mit Überlauf und Hahnlochbank einschl. der geeigneten Einhandmischbatterie; 1 Stück Brausewanne flach - bodenbündige Duschwanne 100 x 90 cm, Ablauf Ø 9,0 cm, 4 mm Sanitäracryl, Höhe: 3,5 cm einschl. allen notwendigen Anschlussteilen, sowie Aufputz / Unterputz Eingriff- Brausebatterie und Brausegarnitur (ohne Duschkabine); alle Objekte oder gleichwertige Ausführung, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Bad DG</i>
03.111	Sanitär-Objekte Villeroy & Boch Serie Subway 2.0 - 1 Stück WC, Waschtisch, - weiss Alpin (Farben Star White, Pergamon gegen Mehrpreis möglich), 1 Stück Tiefspülklosett wandhängend, Größe 37,5 x 56,5 cm, einschl. Komfort WC- Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren; 1 Stück Waschtisch, Maße: 45,0 x 38,5 cm, mit Überlauf und Hahnlochbank einschl. der geeigneten Einhandmischbatterie; alle Objekte oder gleichwertige Ausführung, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Gäste-WC EG</i>
03.116	Objekt Brause als ebenerdige Dusche, bodenbündiger Einbau, Villeroy & Boch Serie Squaro, Super Flat, Duschwanne 90,0 cm x 100,0 cm mit integriertem Siphon einschl. aller notwendiger Anschlussteile, Bodenabdichtung mit einer geeigneten Flüssigfolie oder glw., Farbe weiss alpin (Farben star white, pergamon, anthrazit, creme, grau, braun, edelweiss gegen Mehrpreis möglich) Fußbodeneinlauf, sowie Eingriff- Brausebatterie HANSATWIST DN 15 Abgang unten und Brausegarnitur, oder Glw.-Auswahl, nach Auswahl



Pos	Beschreibung
	Standard liefern und montieren, (ohne Duschkabine/ Trennwände) als Zulage zur Position Sanitäröbekte (wegfall Duschwanne berücksichtigt) <i>Bereich Bad OG</i>
03.121	Objekt Waschtisch eckig oder abgerundet, Villeroy & Boch, Serie Subway 2.0, weiss Alpin (Farben Weiss Alpin Ceramicplus, Star White Ceramicplus, Pergamon Ceramicplus gegen Mehrpreis möglich), Größe 60, 600 x 470 mm, einschl. der geeigneten Einhandmischbatterie, oder Glw.- Auswahl, nach Auswahl Standard liefern und montieren. <i>Bereich OG 2. Waschtisch</i>
Zwischensumme von 03 24.470,50 €	
04	Titel IV - Bestandsgebäude - Finishgewerke (Innentüren, Maler-, Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten)
04.01	Wand-, Decken- und Dachschrägenflächen grundieren (einschl. einer Teilspachtelung bis max. 10% der Fläche), Anstrich 2 mal , Farbton weiß oder hell getönt, Auswahl Standard. <i>Bereich EG, OG und DG</i>
04.06	Wandflächen - Fliesenspiegel (Höhe ca. 100 cm im sichtbaren Wandbereich zwischen Arbeitsplatte und Hängeschränken) mit hochwertigen Keramikfliesen nach Auswahl Standard, Materialpreis brutto je m ² 25,00 €, liefern und kleben, einschl. einer geeigneten Verfugung sowie der elastischen Anschlußfugen. <i>Bereich Küche (derzeit bis 6 m² berücksichtigt)</i>
04.11	Wand- und Bodenflächen mit hochwertigen Keramikfliesen nach Auswahl Standard, Materialpreis brutto je m ² 25,00 €, liefern und kleben, einschl. einer geeigneten Verfugung sowie der elastischen Anschlußfugen, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Bad OG und DG</i>
04.16	Bodenflächen mit hochwertigen Keramikfliesen nach Auswahl Standard, Materialpreis brutto je m ² 25,00 €, liefern und kleben, einschl. einer geeigneten Verfugung sowie der elastischen Anschlußfugen, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich Gäste-WC und Windfang</i>
04.21	Fliesensockel als Abschluss zur Wand , mit einem geeigneten Fliesenstellsockel als Abschluss liefern und anbringen, Auswahl Standard. <i>Bereich Gäste-WC, Windfang und KG Waschküche</i>
04.26	Bodenbelag in der Ausführung als Fertigparkett Schiffsboden Buche natur oder Eiche natur, Witex Castilla 14 mm mit Hartlack-Versiegelung nach Auswahl (Materialwert brutto € 38,00 je m ²) liefern und auf Folie schwimmend verlegen sowie der eventuell Abschluss- bzw. Übergangsschiene. <i>Bereich EG Küche, Wohnen; Bereich OG Gesamt außer Bad; bereich DG Gesamt außer Bad</i>
04.31	Als Abschluss zur Wand erhalten alle Bodenbelege umlaufend eine Holzsockelleiste nach Auswahl Standard.



Pos	Beschreibung		
04.36	Innentüren, Ausführung Röhrenspanplatten , Oberflächen Laminat, Furniert oder Beschichtet weiss nach Auswahl Standard, in versch. Größen nach Planung bis Größe 98,5 x 211,0 cm, einschl. Rahmen und Drückergarnitur Edelstahl liefern und montieren, lt. Bau- und Lieferbeschreibung. <i>Bereich EG, OG und DG - 10 Stück</i>		
		Zwischensumme von 04	36.642,45 €
		Nettosumme	198.823,36 €
		19,00% MwSt	37.776,44 €
		Bruttosumme	236.599,80 €

Gegenstand unserer Beauftragung ist die Ausarbeitung eine projektbezogenen Modernisierungskonzeptes mit Titelrichtpreisen für abgesprochene Bauleistungen im Bestand und nach Rücksprache mit dem Auftraggeber (AG genannt).

Grundlage hierfür sind Bestandsgrundrisse, Schnitte, Ansichten, Skizzen/Handzeichnungen über das Objekt, sowie Bildmaterial und sonstige für die Kalkulation erforderliche Unterlagen des AG.

Diese Dienstleistung ist für das auf der ersten Seite benannte Objekt gültig und beinhaltet keine Beratung, Bestandsaufnahme vor Ort am Projekt oder Planungsleistungen. Diese können jedoch im Einzelfall zusätzlich beauftragt werden. Hierfür wird dann im Voraus eine separate Honorarvereinbarung getroffen.

Das azamro-Team erstellt, auf Grundlage seiner langen Erfahrungen (ca. 20 Jahre und mehrerer tausend erstellten Kostenschätzungen/ Angebote) im Bau- und Modernisierungsmarkt, dieses Modernisierungskonzept nach bestem Wissen und Gewissen.

Für die Richtigkeit der Vorgaben ist der AG alleine verantwortlich. Die durch azamro erstellten Unterlagen dienen dann dem AG sowie den Interessenten zur Orientierung. Bei Interesse und Bedarf arbeiten wir mit namhaften Bauunternehmen und Modernisierungshandwerkern deutschlandweit sowie auf Mallorca, zusammen. Diese Firmen sind sehr gerne bereit für Sie dann auf der durch uns ausgearbeiteten Bau- und Leistungsbeschreibung ein verbindliches Festpreisangebot für Sie abzugeben.

Vielen Dank für Ihren Auftrag - gerne unterstützen wir Sie weiter bei Ihrer Modernisierungs- oder Baumaßnahme.

Sie haben Fragen oder Wünsche - bitte zögern Sie nicht uns unter unserer Hotline +49 (0) 711 460 572 911 zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen sehr gerne Rede und Antwort.

Freundlich grüßt Sie

azamro Service für die Immobilienbranche
und Bauherren

Oliver Kramer
Geschäftsführung