

Funktionale Objektbeschreibung
für erweiterten Rohbau im Gewerbebau
- Mustertext -

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorbemerkungen.....	
Angebotsdeckblatt.....	
Anschrift der Baubeteiligten.....	

Teil A - Allgemeines.....	
Bauseitige Unterlagen.....	
Bauseitige Leistungen.....	
Leistungsumfang des Auftragnehmers.....	
Qualitätsanforderungen.....	

Teil B - Vorschriften und sonstige Festlegungen.....	
Allgemeine Vorschriften.....	
Technische Vorschriften.....	
Anforderungen an das Angebot.....	
Notwendige Unterlagen bei Angebotsabgabe.....	
Fabrikate.....	
Muster.....	
Terminablauf.....	
Fortschreibung Terminplan.....	

Teil C - Herstellung (Kostengruppen nach DIN 276)

200	Herrichten und Erschließen.....	
210	Herrichten.....	
220	<i>Öffentliche Erschließung</i>	
230	Nichtöffentliche Erschließung.....	
240	Ausgleichsabgaben.....	
300	Bauwerk - Baukonstruktion.....	
310	Baugrube.....	
320	Gründung.....	
324	Unterböden und Bodenplatte.....	
325	Bodenbeläge.....	
326	Bauwerksabdichtung.....	
327	Drainagen.....	
328	Kanalarbeiten (Grundleitungen).....	
330 bis 360	Tragkonstruktion.....	
330	Außenwände.....	
340	Innenwände.....	
350	Decken und Treppen.....	
360	Dächer.....	
370	Baukonstruktive Einbauten.....	
372	Stahlbauarbeiten.....	
374	Putz.....	

376	Fenster.....
377	Sonnenschutz.....
378	Außentüren und -tore.....
390	Sonstige Maßnahmen - Baukonstruktion.....
391	Baustelleneinrichtung.....
392	Gerüste.....
393	Sicherungsmaßnahmen.....
394	Abbruchmaßnahmen.....
397	Schlechtwetterbau.....
398	Baureinigung

Teil D - Planung

700	Baunebenkosten.....
710	Bauherrenaufgaben.....
720	Vorbereitung der Objektplanung.....
730	Architekten- und Ingenieurleistungen
	durch den Bauherrn
	731 Rohbau.....
	732 Freianlagen.....
	739 Haustechnik.....
	durch den Auftragnehmer
	731 Rohbau.....
	735 Tragwerksplanung.....
	741 Thermische Bauphysik.. ..
	742 Schallschutz und Raumakustik.....
740	Gutachten und Beratung.....
743	Bodenmechanik.....
744	Vermessung.....
770	Allgemeine Baunebenkosten.....
771	Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen.....
779	Allgemeine Baunebenkosten.....

Teil E - Angebotsformblätter

	Aufforderung zur Angebotsabgabe.....
	Angebotsformblatt 1 - Pauschalpreisangebot.....
	Angebotsformblatt 2 - Ausführungsalternativen.....
	Angebotsformblatt 3 – Systembeschreibung-Referenzobjekte
	Angebotsformblatt 4 - Terminablauf.....
	Angebotsformblatt 5 - Abweichungen.....

Impressum

Anmerkung: *kursiv geschriebene Texte dienen der Erläuterung,*
unterstrichene Texte ermöglichen Alternativen

VORBEMERKUNGEN

Die funktionale Leistungsbeschreibung gewinnt als Instrument der Kostensenkung im Bauwesen immer größere Bedeutung. Sie ist ein Ausschreibungsverfahren, an dem sich alle Bauarten beteiligen können und bei der Angebotswertung gleich behandelt werden.

Deshalb ist es besonders wichtig, daß im Vorfeld keine Aufwendungen für bestimmte Bauarten vorweggenommen werden, wie es beispielsweise häufig mit der kompletten Erstellung der statischen Berechnung sowie der Herstellung von Schal- und Bewehrungsplänen und der haus-technischen Ausführungsplanung mit Erstellung von Leistungsverzeichnissen zugunsten ganz bestimmter Bauarten geschieht, ohne zu wissen, ob diese Bauarten wirklich die wirtschaftlichste Ausführungsart darstellen. Die Kosten, die für o.g. Planungsleistungen bereits entstanden sind, werden in Kostenvergleichen nicht berücksichtigt.

Der Bieter soll seine Erfahrungen und seine Ideen in den Wettbewerb einbringen. Der Auftraggeber räumt dem Bieter dadurch Spielräume ein, von deren Ausnutzung Planer und Auftraggeber positive Auswirkungen für das Angebot erwarten.

Die funktionale Leistungsbeschreibung für den erweiterten Rohbau von Gewerbegebäuden soll Architekten, Planern, Ausschreibenden und vor allem Bietern die Möglichkeit geben, ein für den Bauherrn optimales Angebot zu erstellen und auszuarbeiten. Dieser Mustertext soll dabei die Arbeit bei der Aufstellung der Ausschreibungsunterlagen erleichtern.

Textänderungen können bei Anwendung des Textverarbeitungssystems Word 6.0 und höher leicht vorgenommen werden. Datenträger liegen bei.

Ihre Erfahrungen, Änderungs- und Ergänzungswünsche richten Sie bitten an die

**Fachvereinigung
Deutscher Betonfertigteilbau e.V. (FDB)
Postfach 21 02 67
53157 Bonn**

Bonn im März 1999

**Funktionale Objektbeschreibung
für erweiterten Rohbau im Gewerbebau**

- Mustertext -

Bauvorhaben:

Bauort:

Bauherr:

Planverfasser der Vorplanung:

Baubeteiligte

Bauherr:

.....
.....

Vorplanung:

.....
.....

Koordination:

.....
.....

Aufsteller der Vorstatik:

.....
.....

Brandschutzgutachter (Systembrand-
schutzgutachten):

.....
.....

Bodengutachter:

.....
.....

Vermessungsingenieur:

.....
.....

Erschließungsträger Baugebiet

.....

.....

Brandschutz
im Genehmigungsverfahren:

.....
.....

Schallschutz
im Genehmigungsverfahren:

.....
.....

Fachplaner für

.....
.....

**Zuständige Ver- und
Entsorgungsunternehmen**

Wasser:

.....
.....

Abwasser:

.....
.....

Gas:

.....
.....

Elektro:

.....
.....

Teil A - Allgemeines

Das Gesamtangebot des Bieters umfaßt den Entwurf der Konstruktion und die Ausführung der künftigen Baumaßnahme zu einem

Pauschalpreis/Teilpauschalpreis

Bauseitige Unterlagen

Folgende Unterlagen werden dem Bieter zur Verfügung gestellt:

- Genehmigungsplanung und Baugenehmigung
- allgemeine Darstellung der Bauaufgabe
- Anforderungen an Funktionen und Nutzungen
- Angaben über besondere Anforderungen
- Gebäudeabsteckung und -einmessung
- diese Leistungsbeschreibung als funktionale Objektbeschreibung
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:100, die die funktionale Objektbeschreibung quantitativ umreißen. Diese Unterlagen liegen den Genehmigungsbehörden vor / nicht vor.
- Entwässerungsplanung
- Leitdetails, soweit erforderlich, für besondere Ausführungen, die sich nicht mit dem Text einer Leistungsbeschreibung erfassen lassen.
- Lageplan mit Grenzverlauf und Höhenangaben
- Unterlagen und Angaben zur Ver- und Entsorgung (Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Telefon, usw.)
- Bodengutachten über Bodenverhältnisse (Grundwasser, Bodenbelastungen/Tragfähigkeit, Kontaminationen, vorhandene Anlagen)
- Gutachten, die wegen der besonderen Lage des Baugrundstückes notwendig sind (z. B. externe Lärmbelästigung durch Fluglärm, u. a.).
- brandschutztechnisches Gutachten

Bauseitige Leistungen

- Zufahrtsstraßen für Schwerlastfahrzeuge
- öffentliche Erschließung der Entsorgungsleitungen bis 1,00 m vor Gebäude, einschl. des sog. Hausanschlusses
- Prüfungen und Abnahme durch die Behörden
- Kampfmittelbeseitigung
- Entwurfsvermessung, das Abstecken der wichtigsten Gebäudekoordinaten vor Baubeginn und abschließende Gebäudeeinmessung für das Kataster
- Umverlegung vorhandener Leitungen
- die entsprechenden Planungsleistungen gemäß Teil D

Leistungsumfang des Auftragnehmers

Folgende Leistungen gehören zum Leistungsumfang des Auftragnehmers:

- die entsprechenden Planungsleistungen gemäß Teil D
- der erweiterte Rohbau entsprechend dem Bausystems des Bieters
- alle Nebenleistungen, ebenso die Herstellung, Vorhaltung und spätere Entfernung der Baustelleneinrichtung, der Baustraßen und aller erforderlichen Schutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück
- Bauausführungsvermessung
- Zur fachtechnischen Wertung der Angebote sind für die vom Bieter gewählten Bausysteme prüffähige Unterlagen wie Typenstatik, Zulassung, Gutachten sowie Konstruktionserläuterungen bei Angebotsabgabe gemäß dem Angebotsformblatt 3 beizufügen. Ferner sind auch Referenzobjekte in gleichartiger Konstruktion wie angeboten aufzuführen.
-

Qualitätsanforderungen

Basis für die funktionale Objektbeschreibung sind die quantitativ und qualitativ eindeutigen Vorgaben dieser Leistungsbeschreibung mit den neutralen Festschreibungen von unerlässlichen Qualitätsmerkmalen für Baustoffe und deren Verarbeitung.

Teil B - Vorschriften und sonstige Festlegungen

Als Grundlage für die Kalkulation und Erstellung des Bauwerks gelten - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - folgende Bestimmungen, Richtlinien und Planunterlagen, soweit nicht im einzelnen andere Festlegungen getroffen werden:

Allgemeine Vorschriften

- Bauordnung des Landes.....und deren Durchführungsverordnungen in der zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung
- Vorschriften für Gebäude besonderer Art und Nutzung
- Alle Genehmigungen, Bescheinigungen und sonstige Unterlagen, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit den dem Auftragnehmer in Auftrag gegebenen Leistungen stehen und zur Durchführung und Abnahme dieser Leistungen erforderlich sind, sind vom Auftragnehmer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber bzw. dem Bauherrn rechtzeitig beizubringen.

Technische Vorschriften

Soweit nicht anders angegeben, gelten die jeweiligen Mindestanforderungen der Regelwerke.

- alle einschlägigen DIN-Vorschriften in ihrer zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung
- die Wärmeschutzverordnung und die Anlagenverordnung des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) in ihrer zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung
- die VOB Teil C in der zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung
- die Festlegungen dieser funktionalen Objektbeschreibung
- die Planungsunterlagen nach beigefügter Planliste
- die Genehmigungsplanung und die Baugenehmigung
- die geprüften und mit Freigabevermerk des Auftraggebers versehenen Werk- und Ausbaupläne des Auftragnehmers
- die geprüfte statische Berechnung einschl. bauphysikalischer Nachweise
- die geprüften Ingenieurpläne und Unterlagen für Heizung, Sanitärinstallation, Kanal, Lüftung, Elektroinstallation, Wärmeschutz und Außenanlagen
- das Bodengutachten
- die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des angebotenen Bausystems mit ihren Auflagen

- firmeneigene, dem Angebot zur Systemerläuterung beigelegte Gutachten und Berechnungen über die Einhaltung bauphysikalischer Forderungen
-

Anforderungen an das Angebot

Dem Bieter wird die Wahl der Bauart freigestellt.

Der nachfolgende Teil C dieser funktionalen Objektbeschreibung ist als Richtschnur für die geforderten Leistungen abgefaßt, wobei für den Rohbaubereich eine Reihe von Fertigungsgesichtspunkten eingearbeitet wurden. Es ist dem Bauherrn bekannt, daß die einzelnen Bausysteme in diesem Bereich bestimmte Besonderheiten aufweisen, die nicht immer mit dem vorliegenden Text übereinstimmen können.

Um die Wertung der Angebote und des Leistungsvergleichs zu vereinfachen, wird die vorliegende Baubeschreibung als Kalkulationsbasis angesehen. Der Bieter ist verpflichtet, alle Abweichungen in einer dem Angebot beizufügenden Aufstellung zu erläutern. Soweit keine derartigen Alternativlösungen vermerkt werden, gilt die beschriebene Leistung als angeboten. Bei Wahlpositionen ist die gewählte Ausführungsart anzugeben.

Bei Angaben von Leistungsänderungen ist sich an die Positionsbezeichnungen der vorliegenden funktionalen Objektbeschreibung zu halten, um die vergleichende Wertung nicht zu erschweren. Eigene, meist nicht in allen Punkten vollständige oder auch nicht restlos alle Leistungen erfassende Beschreibungen können nicht gewertet werden.

Diese funktionale Objektbeschreibung, modifiziert mit den systemeigenen Leistungsbeschreibungen gem. Angebotsformblatt 3, wird verbindliche Ausführungsbeschreibung. Im Auftragsfall ist eine daraus entwickelte endgültige Baubeschreibung vom Auftragnehmer zu erstellen und mit dem Bauherrn abzustimmen.

Die Angebote müssen alle beschriebenen Leistungen umfassen.

Notwendige Unterlagen bei Angebotsabgabe

- Angebotsformblatt 1
Pauschalpreisangebot
- Angebotsformblatt 2
Ausführungsalternativen
- Angebotsformblatt 3
Systembeschreibung - Referenzobjekte
- Angebotsformblatt 4
Terminablauf
- Angebotsformblatt 5
Abweichungen vom ausgeschriebenen Leistungsumfang (soweit keine Aussage vorliegt, gilt die vorliegende Beschreibung als anerkannt und eingehalten)
- Pläne des Bieters, soweit der vorliegende Entwurf geändert wird, mit Grundrissen (Wanddicken), Schnitten mit Höhenangaben, Ansichten usw.
- Zahlungsplan
- Nachweise (z.B. durch Prüfzeugnisse), daß die vorgesehenen Materialien und Konstruktionen den Angebotsunterlagen entsprechen.

Fabrikate

Fabrikatsangaben gelten als Richtschnur, andere Fabrikate sind zugelassen, wenn ihre Gleichwertigkeit nachgewiesen wird.

Muster

Gemäß Forderung des Bauherrn dürfen nur nach vorgelegter Bemusterung und eingeholter Zustimmung zum Einbau gelangen:

- Fassade
- Fenster
- Beschläge
- Dacheindeckung

Im übrigen sind zum Einbau gelangende Baustoffe und Bauteile, die von dieser funktionalen Objektbeschreibung abweichen, mit dem Bauherrn abzustimmen.

Terminablauf

Die Bauzeit hat der Bieter auf Angebotsformblatt 4 zu ermitteln.

Der Baubeginn wird im Hinblick auf die Bearbeitungsdauer für die Aufstellung und Prüfung der bautechnischen Unterlagen innerhalb Wochen nach Auftragserteilung sowie auf den notwendigen Zeitraum für das Genehmigungsverfahren ausgerichtet und bei Auftragserteilung gemeinsam und einvernehmlich festgelegt.

Fortschreibung Terminplan

Für den Fall der Auftragserteilung hat der Bieter dem Auftraggeber innerhalb von Wochen nach Auftragserteilung einen Bauzeitenplan nach Gewerken untergliedert vorzulegen und laufend fortzuschreiben. Eine Liste der beauftragten Fachingenieure, Nachunternehmer etc. ist ebenfalls innerhalb von Wochen vorzulegen und ggf. zu ergänzen.

Teil C - Herstellung

Das nachfolgende Gliederungsschema ist an die DIN 276 angelehnt. Die Unterteilungen können - so wie die DIN es auch anregt - je nach gegebenen Umständen erweitert werden.

100 Grundstück

Alle Leistungen, die direkt mit dem Erwerb des Baugrundstücks in Verbindung stehen, werden durch den Bauherrn übernomme., Dies sind im wesentlichen:

- *Vermessung des Grundstücks einschl. Höheneinmessung*
- *Gerichtsgebühren/Notariatskosten*
- *Grunderwerbsteuer*
- *Maklerprovisionen*
- *Untersuchungen zu Altlasten*
- *Bodenuntersuchungen, Baugrundgutachten*
- *Voruntersuchungen über die Bebaubarkeit*
- *Wertermittlungen*
- *Beweissicherungen bzgl. Nachbarbebauungen*
- *Grenzregulierungen*
- *Abfindungen von Lasten und Beschränkungen wie Wegerechte usw.*
- *Feststellung und Dokumentation des Bestands an*
 - *Altgebäuden oder Teilen davon (z.B. Fundamente)*
 - *Unterirdischen Leitungen (Kanal, Wasser, Fernwärme, Gas, Telefon, Starkstrom, usw.)*

200 Herrichten und Erschließen

210 Herrichten

Besondere Sicherungsmaßnahmen und der Schutz von vorhandenen Bauwerken, Bauteilen, Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, sichern von Bewuchs und Vegetationsschichten sind erforderlich/nicht erforderlich.

Abbruchleistungen sind erforderlich/nicht erforderlich.

Altlastenbeseitigung ist erforderlich/nicht erforderlich.

Der vorhandene Bewuchs auf der Geländeoberfläche mit Gras bzw. Unkraut sowie kleinerem Gehölz ist durch den Auftragnehmer zu entfernen und abzufahren. Der Mutterboden ist auf dem Baugrundstück fachgerecht auf Mieten zu setzen. Überschüssiger Mutterboden ist abzufahren.

Erläuterungen/Ergänzungen:.....

220 Öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung wird durch den Bauherrn veranlaßt und kostenmäßig übernommen. Dies sind im wesentlichen die Hausanschlußkosten für alle Ver- und Entsorgungsleitungen, Gehwegabsenkungen und -überfahrten und anteilige Kosten des Straßenum- bzw. -neubaus und von öffentlichen Freianlagen.

230 Nichtöffentliche Erschließung

Verkehrsflächen und technische Anlagen, die ohne öffentlich-rechtliche Verpflichtung oder Beauftragung mit dem Ziel der späteren Übertragung in den Gebrauch der Öffentlichkeit auf dem Baugrundstück in Abstimmung mit der Stadtplanung zu erstellen wären, sind vorhanden/nicht vorhanden.

240 Ausgleichsabgaben

Ausgleichsabgaben aufgrund von Ortssatzungen für einmalige, zusätzlich zu den Erschließungsbeiträgen an die öffentliche Hand zu entrichtende Beträge z. B. Ablösungen für Pkw-Stellplätze, Baumpflanzung o. ä. werden vom Bauherrn übernommen.

300 Bauwerk - Baukonstruktion

310 Baugrube

Das beigefügte Bodengutachten gibt Aufschluß über die Bodenarten und Zwänge beim Aushub sowie zur Wasserhaltung. Alle darin enthaltenen Forderungen sind einzuhalten und einzukalkulieren.

Der anfallende Aushub ist, soweit für Beifüllungen und Geländemodellierung erforderlich und geeignet, seitlich zu lagern und später einzubauen. Überschüssiger Aushub ist abzufahren.

Erdbewegungen für Baustelleneinrichtungen, Baustraßen etc. werden nicht gesondert vergütet.

Die Kosten für Verdichtungen etc. sind mit allen Nebenleistungen voll zu erfassen.

Falls zum Zeitpunkt der Ausschreibung das Bodengutachten nicht vorliegt, sind hier entsprechende Angaben zu machen.

320 Gründung

Der Bieter hat eine der vom Baugrundsachverständigen zur Wahl gestellten Gründungsarten mit allen damit zusammenhängenden Leistungen zu kalkulieren.

Fundamenteerder

Die Ausführung muß den VDE-Richtlinien in ihrer zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe geltenden Fassung - in Abstimmung mit dem EVU - entsprechen.

324 Unterböden und Bodenplatte

325 Bodenbeläge

Unterböden und Bodenplatte sind herzustellen als Walzbeton/Stahlfaserbeton/Stahlbeton mit folgender Oberflächenausbildung.....
(gemäß Nutzeranforderung)/Verbundpflaster/.....
mit/ohne Wärmedämmung
mit/ohne Dichtungsschicht

326 Bauwerksabdichtung

327 Drainagen

gemäß Bodengutachten

328 Kanalarbeiten (Grundleitungen)

Die Entwässerung des Bauwerks erfolgt gemäß Entwässerungsplanung.

Alle Grundleitungen sind gemäß Bodengutachten sowie den Auflagen der Bauaufsichtsbehörde und des Stadtentwässerungsamtes auszuführen.

Bei der Kalkulation ist das Kanalnetz bis 1,0 m aus den Gebäuden für den weiteren bauseitigen Anschluß einzurechnen.

Die Schmutz- und Regenwasserleitungen sind mit getrennten gas- und druckwasserdichten Rohrdurchführungen durch die Kelleraußenwände zu führen.

Einbetonierte Rohrleitungsteile sind aus SML-Gußrohr auszuführen.

Alle Kanalleitungen sind so zu verlegen, daß Gebäudesetzungen ohne Beschädigungen aufgenommen werden können.

Hausanschlüsse

Die Hausanschlußleitungen für Wasser, Strom, Heizung, Antennenkabel und Telefon werden bauseits ausgeführt. Der Auftragnehmer hat die notwendigen Aussparungen für die Rohrdurchgänge vorzusehen und fachgerecht gegen drückendes/nichtdrückendes Wasser einzudichten.

330 bis 360 Tragkonstruktion

Die Ausführung der Tragkonstruktion in Betonfertigteilen erfolgt nach dem System des Bie-
ters/Auftragnehmers entsprechend den nutzungsbedingten, statisch/-konstruktiven und bau-
physikalischen Anforderungen (Schall-, Wärme- und baulicher Brandschutz).
Einbauteile für Blitzschutz sind erforderlich/nicht erforderlich

330 Außenwände

Fassade

Die Fassade kann ausgeführt werden als

- Wärmedämmverbundsystem mit folgender Oberfläche, nämlich.....(z.B. Kratzputz)
- Mehrschichtentafeln (Sandwichtafeln) mit folgender Ausbildung ¹⁾.....
- Porenbeton mit folgender Oberfläche.....
- Metallfassade in folgender Ausführung
-
-

Untergeschoßwände

Untergeschoßwände sind entsprechend Statik und Bodengutachten als innen stahlschalungsglatte o.glw., außen abgeriebene oder geglättete Stahlbetonfertigteile herzustellen. Die Fugen zwischen Bodenplatte und aufgehenden Fertigteilen sowie Fertigteilen untereinander sind anforderungsgerecht zu schließen.

340 Innenwände

Tragende Wände und Brandwände sind als Betonfertigteile nach den statisch-konstruktiven und bauphysikalischen Anforderungen herzustellen. Leerrohre und Dosen für Elektro- und Schwachstrominstallation sind in die Fertigteile mit einzubauen. Die Oberflächen sind eben und einseitig stahlschalungsglatt o. glw., die andere Seite abgerieben oder geglättet o.glw. auszuführen. Fabrikations- oder montagebedingte Wanddurchbrüche und alle Stoß- und Lagerfugen sind normentsprechend auszubilden (Schall- und Brandschutz).

Nichttragende Innenwände können als Betonfertigteile, Wandbauplatten aus Gips, Gipskartonständerwände, Porenbeton o.glw. ausgeführt werden. Hierbei sind die Anforderungen an Brandschutz, Feuchteschutz und Schallschutz im einzelnen Anwendungsfall zu beachten.

350 Decken und Treppen

Decken, Treppenpodeste und Treppenläufe sind als Stahlbetonfertigteile mit stahlschalungsglatten o. glw. Sichtseiten gemäß statischen und bauphysikalischen Anforderungen auszuführen.

¹⁾ Hinweise enthält das Merkblatt über Sichtbetonflächen aus Beton und Stahlbeton der FDB

360 Dächer

Soweit nachfolgend nicht anders bestimmt, hat der Bieter die Ausführung der Dächer und deren Baustoffe festzulegen und im Angebotsformblatt 3 zu erläutern.

Die Mindestdachneigung beträgt%

Unterkonstruktion

Beton / Porenbeton / Leichtbeton / Trapezblech /

Wärmedämmung d =cm, Typ.....

Dachhaut

bituminös / Folie (mind. 1,5 mm) / Metall /

Gründach

ja / nein wenn ja, extensiv / intensiv

Dach nach folgender Beschreibung

.....

Vorrichtungen zur Absturzsicherung

erforderlich / nicht erforderlich

Rauch- und Wärmeabzuganlage (RWA)

erforderlich / nicht erforderlich

Die RWA muß die Anforderungen des Brandschutzes (u.a. nach DIN 18232) erfüllen und eine Schönwetterbe- und -entlüftung ermöglichen.

Dachentwässerung

als Innenentwässerung / Außenentwässerung

als Unterdrucksystem ja / nein

mit Wärmedämmung ja / nein

Notüberläufe erforderlich / nicht erforderlich

Einläufe beheizt / nicht beheizt

Revisionsöffnungen sind in ausreichender Anzahl vorzusehen.

Zugang zu den Dachflächen

erforderlich / nicht erforderlich

Die vom Bieter gewählte Ausführung ist auf Angebotsformblatt 3 zu erläutern.

370 Baukonstruktive Einbauten

sind im Angebot enthalten, soweit systembedingt erforderlich.

372 Stahlbauarbeiten

An Stahlbauarbeiten fallen an

Vordächer / Kranbahnträger / Geländer / Fluchttreppen / Unterkonstruktionen für Fassaden /

Auswechslung / technische Geräte / Anprallschutz /

Ausführung gründiert / gestrichen / verzinkt / beschichtet / Edelstahl /

374 Putz

Bei dem dieser systemoffenen Leistungsbeschreibung zugrunde liegenden Fertigteilssystem sind Innenputzarbeiten in der Regel nicht notwendig.

Soweit Innenputzarbeiten gewünscht werden, ist dies auf Angebotsformblatt 2 anzugeben.

376 Fenster

.....% der Fenster sind zum Öffnen vorzusehen.

Fensterkonstruktion aus Leichtmetall / Stahl / Holz / Kunststoff

Rahmen thermisch getrennt / thermisch nicht getrennt
beschichtet / gestrichen / verzinkt /

Für Beschläge werden nur Markenfabrikate zugelassen. Alle zur Kraftübertragung notwendigen Beschlagteile müssen aus Metall bestehen. Dies gilt auch für Verbundfensterkupplungen. Olivenbefestigungen usw., Verschraubungen und Verankerungen an den Rahmenprofilen sollen durch die Metallaussteifung führen.

Verglasung Einfachverglasung / Isolierverglasung /
Sicherheitsverglasung /

Anforderungen Schallschutz

Brandschutz

Wärmeschutz

Fensterbänke außen aus

innen aus

Die Abdichtung der Fugen zwischen Fenster und Leibung hat entsprechend der gewählten Fassadenkonstruktion zu erfolgen.

377 Sonnenschutz

.....% der Fenster sind jeweils einzeln mit handbetätigter Gelenkkurbel/Motorbetätigung, beweglichem Sonnen- und Blendschutz (Außenraffstores) aus waagerechten gebördelten, verstärkten Alulamellen (90 mm) / mit Sturmführungszapfen, Farbton nach Wahl des Auftraggebers, Lamellenführung durch Führungsschienen, auszustatten.

Die Anlagen müssen in herabgefahrenem Zustand Windstärken bis 8 Beaufortgraden nachweislich standhalten.

378 Außentüren und -tore

Außentüren als wärmegeämmte ein-/zweiflüglige Metalltüren/Holztüren.....
als Fluchttüren mit Panikverschluß

Außentore als mehrflüglige Tore/Rolltore/Sektionaltore aus Leichtmetall/Stahl/.....
mit/ohne Verglasung

Oberfläche gestrichen / verzinkt / beschichtet.....

Anforderungen an Schallschutz.....

Eingangstoranlagen und Überladebrücken sind besonders zu beschreiben.

390 Sonstige Maßnahmen - Baukonstruktion

391 Baustelleneinrichtung

Alle für die Durchführung der Vertragsleistungen notwendigen Lieferungen und Leistungen im Bereich der Baustelleneinrichtung, insbesondere Herrichten der erforderlichen Lager- und Arbeitsplätze, Gerätegestellung, Materialvorhaltung und alle sonstigen Maßnahmen, die der Auftragnehmer zur ordnungsgemäßen Durchführung seiner Leistung ergreift, sind mit dem Pauschalpreis abgegolten.

Alle Verkehrsflächen im Bereich der Baustelle sind vom Auftragnehmer während der gesamten Bauzeit in verkehrssicherem Zustand zu halten, einschließlich Räumen von Schnee und Eis.

Containergestellung zur Baurestoffbeseitigung einschließlich Kippgebühren, Baustrom und Bauwasser hat der Bieter für seine Leistung einzukalkulieren.

Containergestellung, Baustrom und Bauwasser für die übrigen Leistungen sind gesondert zu regeln.

Dem Bieter wird die örtliche Besichtigung vor Kalkulation empfohlen, damit Art, Umfang und Möglichkeiten der Baustelleneinrichtung überlegt und kalkuliert werden können.

Bauschild

Es ist ein Bauschild in ausreichender Größe einschließlich der kompletten Unterkonstruktion sowie Fundamentierung herzustellen. Gestaltung in Abstimmung mit dem Bauherrn. Auf- und Abbau des Bauschildes sind vom Bieter einzukalkulieren.

392 Gerüste

Vorhaltung der über die Bauleistung des Auftragnehmers hinaus für weitere Gewerke erforderlichen Gerüste einschließlich Aufstellen und Abbauen ist einzurechnen / nicht einzurechnen.

393 Sicherungsmaßnahmen

Alle Sicherungsmaßnahmen am Baugrundstück und im Gebäude sind entsprechend den behördlichen Vorschriften vorzunehmen.

Es liegt im Entscheidungsbereich des Bieter bzw. richtet sich nach den behördlichen Auflagen, ob das Baugrundstück mit einem Bauzaun zu sichern ist.

Dem Baufortschritt entsprechend sind Maßnahmen zur Sicherheit während der Bauzeit rechtzeitig durchzuführen. Sie sind einzukalkulieren, soweit es die anzubietende Leistung berührt.

Die Baugrube ist als allseitig offene Baugrube herstellbar / nicht herstellbar.

Verbaumaßnahmen sind notwendig / nicht notwendig.

Sofern der Bieter aus systembedingten Überlegungen Verbau ausführen muß, ist dieser einzurechnen und im Angebotsformblatt 3 darzustellen.

Unterfangungen sind erforderlich / nicht erforderlich.

Erläuterungen:

394 Abbruchmaßnahmen

Abbruchmaßnahmen sind erforderlich / nicht erforderlich.

397 Schlechtwetterbau

Witterungsbedingte Ausfalltage verlängern die Bauzeit. Schutzvorkehrungen, Notverglasungen, Abdeckungen und Umhüllungen sowie Beheizung bzw. Schneeräumung auf der Baustel-

le außerhalb o.g. Ausfalltage werden, sofern sie der Bauherr anordnet, besonders vergütet, sofern dies nicht der Fall ist, ruht die Baustelle.

398 Baureinigung

Bei Abnahme des erweiterten Rohbaus müssen sämtliche Räume, Verkehrsflächen und das gesamte Untergeschoß gesäubert sein. Ebenso ist das Baugrundstück von allen Resten der Baustelleneinrichtung sowie jeglichem Verpackungsmaterial und Bauschutt zu befreien.

Teil D - Planung

700 Baunebenkosten

710 Bauherrenaufgaben

Die Projektsteuerung im Sinne der HOAI § 31, die Baubetreuung der übergeordneten Leistung und Kontrolle von Kosten, Terminen und Qualitäten wird durch den Bauherrn wahrgenommen bzw. durch von ihm eingesetzte Vertreter.

720 Vorbereitung der Objektplanung

Die Vorbereitung der Objektplanung als Grundlage für diese funktionale Objektbeschreibung ist durch den Bauherrn erfolgt.

Dies sind insbesondere:

Allgemeine Darstellung der Bauaufgabe mit Angaben zu Funktion und Nutzung

Baugrundgutachten mit Bodenuntersuchungen zu ggf. vorhandenen Bodenkontaminationen einschl. der Baugrunderkundung durch Aufschlüsse, Labor- und Feldversuche sowie Gründungsberatung (HOAI Teil XII)

Gutachten, soweit sie durch die besondere Lage des Grundstücks notwendig sind (z. B. Lärmschutzgutachten, Umweltverträglichkeitsstudie, Verkehrsstudie)

Bestandsunterlagen und Vorplanung zur Ver- und Entsorgung des Grundstücks mit Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Telefon, Fernsehen und Hörfunk

730 Architekten- und Ingenieurleistungen

durch den Bauherrn

731 Architektenleistungen nach HOAI §15, Phasen 1 bis 4 und 6 bis 9 als Entwurfs- und Genehmigungsplanung für den erweiterten Rohbau

732 Freianlagenplanung nach HOAI § 15, Phasen 1 bis 9 als Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung einschl. Aufstellung eines Leistungsverzeichnisses

739 Haustechnikplanung nach HOAI § 73, Phasen 1 bis 9 als Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die haustechnischen Gewerke (Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektro und Aufzüge) einschl. Aufstellung von Leistungsverzeichnissen

durch den Auftragnehmer

731 Architektenleistung nach HOAI § 15, Phase 5 als Ausführungsplanung und Phasen 6 bis 9 für Nachfolgewerke, soweit sie Gegenstand des erweiterten Rohbaus sind.

735 Tragwerkplanung nach HOAI § 64, Phasen 1 bis 9 als Grundlagenermittlung mit Aufstellung der statischen Berechnung, Positions- sowie Ausführungspläne als Schal- und

Bewehrungspläne bzw. Werkpläne einschl. Nachweise des baulichen Schall- und Brandschutzes

741 Thermische Bauphysik(Wärmeschutznachweis)

Wärmeschutznachweis für das Gebäude nach HOAI § 78, Phasen 1 bis 4

742 Schallschutz und Raumakustik

Sofern durch die besondere Lage des Grundstücks besondere Maßnahmen des Schallschutzes erforderlich sind, werden die Vorgaben durch den vom Bauherrn beauftragten Gutachter erbracht (siehe Kostengruppe 720). Die erforderlichen Nachweise sind vom Auftragnehmer zu erbringen.

740 Gutachten und Beratung

Sind über die nachfolgend aufgeführten Gutachten weitere Dienstleistungen notwendig (z. B. Beweissicherungen), ist deren Veranlassung und Vergütung vor Bestellung zwischen Bauherrn und Bieter zu klären.

743 Bodenmechanik

Bodengutachten wird bauseits zur Verfügung gestellt.

744 Vermessung

Die Entwurfsvermessung (HOAI § 97 b, (2) 1 bis 5) und die Gebäudeabsteckung und -einmessung (HOAI § 98 b (2) 1 + 2) werden durch den Bauherrn erbracht, die weitergehenden Vermessungen, insbesondere die Bauausführungsvermessung (HOAI § 98 b, (2) 3 + 4), werden durch den Auftragnehmer durchgeführt.

770 Allgemeine Baunebenkosten

771 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen

Die behördlichen Prüf- und Genehmigungsgebühren für die Erteilung der Baugenehmigung für Gebäude, Entwässerung, einschl. der statischen Prüfung und der Prüfung der Schal- und Bewehrungspläne trägt der Bauherr, ebenso die behördlichen Gebühren für Abnahmen des Rohbaus, die Bewehrungsabnahmen durch die Prüfsingenieure und die Gebrauchsabnahme.

779 Allgemeine Baunebenkosten

Kosten für Vervielfältigung und Dokumentation werden für die Bereiche der Kostengruppen 710, 720, 731 (nur für seine Architekten- und Ingenieurleistung), 732, 739, 740, 743 und 744 durch den Bauherrn getragen, für alle übrigen Kostengruppen einschließlich der Bestandspläne durch den Auftragnehmer.

TEIL E - Angebotsformblätter

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Wesentlicher Teil dieser funktionalen Objektbeschreibung sind die nachfolgenden Angebotsformblätter.

Angebotsformblatt 1

Pauschalpreisangebot mit den wesentlichen Daten und Kostenangaben getrennt nach Kostengruppen gemäß DIN 276.

Angebotsformblatt 2

Ausführungsalternativen mit Kostenangaben, die durch den Bauherrn abgefragt werden und ggf. bei Beauftragung zur Anwendung kommen.

Angebotsformblatt 3

Systembeschreibung des angebotenen Bausystems des Bieters mit Nennung von Referenzobjekten.

Angebotsformblatt 4

Terminablauf; vom Bieter sind die Planungs- und Ausführungszeiten verbindlich anzugeben, die er für seine Leistungen benötigt.

Angebotsformblatt 5

Abweichungen von der Ausschreibung sind systemabhängig darzustellen.

Alle Angebotsformblätter sind Bestandteil des Angebots und mit dem Angebot einzureichen.

Muster

Anschrift

Aufforderung zur Angebotsabgabe

Zum Verbleib beim Bieter bestimmt

Art der Arbeiten

Baumaßnahme

Ort

.....

Sehr geehrte Damen und Herren!

1. Wir bitten Sie, die beigefügten Ausschreibungsunterlagen auszufüllen und Ihr Angebot bis zum bei o.a. Anschrift einzureichen
2. Weitere Ausschreibungsunterlagen
 sind nicht vorhanden.
 können werktags (außer samstags) in der Zeit

von - bis

in/im

eingesehen werden.

Dort und bei der im Kopf des Schreibens angegebenen Stelle werden auch weitere Auskünfte erteilt.

3. Ortsbesichtigung
 findet nicht statt.
 ist vorgesehen. Einzelheiten sind zu vereinbaren
4. Sicherheit
 wird nicht gefordert.
 wird in Form einer Bürgschaft gefordert.
5. Losweise Vergabe bleibt vorbehalten, soweit sie im Leistungsverzeichnis vorgesehen ist.
6. Eine Ausfertigung der beigefügten Verdingungsunterlagen ist für Ihren Gebrauch bestimmt.
7. Im übrigen gelten die nachstehenden Bewerbungsbedingungen.

Mit freundlichen Grüßen

Angebotsformblatt 1

Angebot für den erweiterten Rohbau einschl. Tragwerksplanung und bauphysikalischer Nachweise

Bauvorhaben:.....

Kostenangaben:

Grundstück, Herrichten
 Kostengruppe 200 DM/Euro

Bauwerk-Baukonstruktion
 Baugrube, Gründung und erweiterter Rohbau
 Kostengruppen 310 - 360 DM/Euro

Baukonstruktive Einbauten
 Allgemeiner Ausbau (erweiterter Rohbau)
 Kostengruppen 370, 372, 374, 376 bis 378, DM/Euro.....

Sonstige Maßnahmen
 Baustelleneinrichtung
 Kostengruppen 391 bis 398 DM/Euro.....

Baunebenkosten
 Kostengruppen 710, 720, 731,(Teilleistung) 732, 739, 740,
 743, 744, 771, 779 (Teilleistung) -bauseits-

Kostengruppen 731 (Teilleistung), 735, 741, 742, 779
 (Teilleistung) DM/Euro.....

Pauschal festpreis netto DM/Euro.....

zzgl. MWSt. z. Zt. % DM/Euro

Pauschal festpreis brutto DM/Euro.....
 =====

Ort, den

Der Bieter
 (Stempel und rechtsverbindliche Unterschriften)

Angebotsformblatt 2

Angebot zu Ausführungsalternativen des erweiterten Rohbaus des

Bauvorhabens:

Der Auftraggeber behält sich vor, entgegen den Texten der funktionalen Objektbeschreibung, Teilbereiche nicht zu vergeben oder aber andere Ausführungsarten zu fordern. Bei entfallenden Leistungen wird der Pauschal festpreis um den vollen Betrag der Leistung ohne weitere Auswirkungen reduziert; Leistungsänderungen der nachfolgend beschriebenen Art bewirken eine Änderung des Pauschal festpreises.

Für alle nachstehend zu kalkulierenden Leistungen ist stets nur die Preisdifferenz als Minder- oder Mehrkosten netto ohne Mehrwertsteuer anzugeben. Da bereits bei der Wertung der Angebote z. B. bei Überschreitung des Kostenrahmens, Alternativausführungen für den Preis- spiegel und damit für Firmenwahl herangezogen werden, liegt eine scharfe Kalkulation im Eigeninteresse jeden Bieters.

Leistung

im Teil C bzw. D der funktionalen Objektbeschreibung	Geänderte Ausführungsart	Preisdifferenz <u>DM/Euro</u> ohne Mehrwertsteuer	
		Minderkosten	Mehrkosten
zum Beispiel Kostengruppe 330 bis 360	Tragkonstruktion in Stahl anstelle Betonfertigteilen		

Ort, den

Der Bieter:

(Stempel und rechtsverbindliche Unterschriften)

Angebotsformblatt 3

Dem Angebot für Bauvorhaben.....
(vom Bieter auszufüllen)

liegt folgende Ausführungsart zugrunde:

Kostengruppe in funktionaler Objektbeschreibung	Leistungsart	gewählte Ausführung
320	Gründung	
330	Außenwände (Fassade, Untergeschoßwände)	
340	Innenwände	
350	Decken / Loggien / Treppen	

Referenzobjekte:

als Referenzobjekte werden benannt:

Ort, den

Der Bieter:
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschriften)

Angebotsformblatt 4

Bauvorhaben:

Terminablauf:

Für die Wertung der Angebote ist die Bauzeit bei der Vergabeentscheidung ein wesentlicher Faktor. Unter Berücksichtigung der Dauer der Auswertung und der notwendigen Abstimmungen der Zeiträume für die Anfertigung und Prüfung der bautechnischen Unterlagen kann von einem Baubeginn frühestens Monate ¹⁾ nach Auftragserteilung ausgegangen werden. Hierbei wird vorausgesetzt, daß alle vom Auftragnehmer zu liefernden Unterlagen für den Bauantrag innerhalbWochen ¹⁾ nach Auftragserteilung geliefert werden.

Der Bieter soll, ausgehend von diesen zeitlichen Vorgaben, konkret die Einplanung in die Fertigungsabläufe seines Betriebes und den möglichen Montagebeginn am Bau, Montageende und Dauer des Teilausbaus mit Übergabetermin an den Bauherrn verbindlich angeben.

Lieferung der Bauantragsunterlagen Wochen

angenommene Bearbeitungszeit der bautechnischen Unterlagen
bei der Genehmigungsbehörde Wochen

Ausführungsplanung während der Laufzeit der bau-
technischen Unterlagen Wochen

Baugrube, Gründung Wochen

Montage der Fertigteile Wochen

Ausbauarbeiten für den erweiterten Rohbau Wochen

Bauzeit (ab tatsächlicher Baubeginn)
Wochen

=====

Ort, den.....

Der Bieter:
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschriften)

¹⁾ Angabe des Zeitbedarfes durch den Ausschreibenden/Bieter

Angebotsformblatt 5

Bauvorhaben:

Im Angebot des Bieters sind systemgebunden nachstehende Leistungen entgegen der funktionalen Objektbeschreibung geändert:

Zur eindeutigen Wertung wird um ausführliche Erläuterung und Beschreibung der einzelnen Leistungen gebeten; es ist die gleiche Systematik wie in der funktionalen Objektbeschreibung zu verwenden.

Kostengruppe der funktionalen Objektbeschreibung	Geändertes Leistungsbild (Beschreibung des Bieters)
zum Beispiel:	
330 - Untergeschoßwände	Mauerwerk aus Kalksandvollsteinen gemäß DIN 1053
374 - Putz	Verputz der Innenseiten der Außenwände nach DIN 18550 mit MP 75 o. glw.1,5 cm dick vollkommen ebenflächig und tapezierfertig herstellen einschließlich Beiputzarbeiten an Fenstern und Heizkörpern

Ort, den

Der Bieter:
(Stempel und rechtsverbindliche Unterschriften)

Impressum

Herausgeber:

© 1999

Fachvereinigung Deutscher Betonfertigteilbau e.V. (FDB)
Postfach 21 02 67 53157 Bonn
Schloßallee 10 53179 Bonn
Tel.: 0228 / 9 54 56-56
Fax: 0228 / 9 54 56-90
Internet: <http://www.betoninfo.de>
E-Mail: fertigteilbau@betoninfo.de

Trägerorganisationen:

Bundesverband Deutsche Beton- und Fertigteilindustrie e.V.
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.

Redaktion und Autoren:

Dipl.-Ing. Helmut Bürkle, Freiburg
Dipl.-Ing. Architekt Helmut Eichten, Meerbusch
Dipl.-Ing. Ulrich Meier, Linkenheim
Dipl.-Ing. Architekt Hans Herbert Rockenfeld, Lampertheim
Dipl.-Ing. Dieter Schwerm, Bonn
Dipl.-Ing. Architekt Dietrich Treppke, Neu-Isenburg

Produktion und Gestaltung:
BDB Werbung und Service GmbH

Satz- und Reproarbeiten:
Fotosatz Hoffmann, Winterscheid

Druck und Verarbeitung: Druckerei Engelhardt

ISBN 3-930216-07-8