

Gemeinde, Ortsteil: Erbach
 Straße, Hausnummer: Markt 1
 Gebäude: Altes Rathaus (Seitenbau WHG 1. OG)
 Flur: 27
 Flurstück: 687

Besichtigungstermin: 08.06.2022
 Teilnehmer: Claudia Lange (Bauamt)

Zusammenfassung der erforderliche Sanierungsmaßnahmen:

<i>Fassade (Sandsteinarbeiten aussen)</i>	<i>15.470,00 €</i>
Fassade (Putz- und Malerarbeiten aussen)	18.550,36 €
<i>Schreinerarbeiten (aussen)</i>	<i>34.034,00 €</i>
<i>Dachdeckerarbeiten</i>	<i>2.212,99 €</i>
<i>Fensterbau</i>	<i>3.008,36 €</i>
Putz-, Maler- und Trockenbauarbeiten	30.140,34 €
Fliesenarbeiten	13.416,46 €
Bodenbelagsarbeiten	16.335,61 €
Schreinerarbeiten (innen)	6.692,84 €
Elektroarbeiten:	12.583,44 €
Heizungs- und Sanitärarbeiten:	25.015,45 €
<i>Sonstiges:</i>	<i>0,00 €</i>
Summe brutto:	177.459,85 €

Kostenschätzung Stand

23.08.2022

Aufgestellt i.A. Claudia Lange

Legende:

kursiv und grau dargestellte Kosten basieren auf interner Schätzung.

in Normalschrift dargestellte Kosten basieren auf vorliegende Angebote

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:

Festgestellte Mängel Fassade/ Dach (hofseitige Fassade Seitenbau):

Notwendige Ausbesserungsmaßnahmen am Dach konnten bei Erstbesuch nicht eingesehen werden, bei den sichtbaren Giebelbretter der Dachaufbauten des Nachbarn, blättert die Farbe ab
Der in den Sockelbereichen vorh. Sandstein bei den Türeinfassungen ist stark angegriffen und zerfällt teilweise. Vermutlich sind vorh. Sandsteineinfassungen an 2 Türbereichen zugeputzt worden, Die Schwellen aus Sandstein sind abgelaufen.
Alle an dieser Fassadenseite vorh. Holztüren zu den Lagerbereichen und zur WHG sind über die Jahre in Mitleidenschaft gezogen worden und weisen keinen witterungsschützenden Anstrich auf, teilweise schließen die Türen nicht, die Anschlussfugen zur Fassade sind offen
Die alten Verglasungen haben teilweise keinen Kitt mehr, sind nicht mehr vorhanden oder die Holzteile der Rahmen verwittwert
Der Fassadenanstrich der Putzflächen sowie der roten Türeinfassungen/ Laibungen blättert ab, auch der Anstrich der im Sockelbereich vorh. Natursteinen blättert ab

Sanierungsvorschlag:

Die Fassade der Hofseite sollte von losen Farb- und Putzresten gereinigt und befreit werden und neu angelegt werden.
Putz im Bereich etwaiger alter zugeputzter Sandsteineinfassungen freilegen (2-4 Türen) und den Sturz zwischen den beiden linken Lagertüren und deren Oberlichter entfernen für einheitliches Erscheinungsbild (neue Tür mit Oberlicht)
Holzgesims hofseitig streichen
Die Sandsteinelemente im Sockelbereich sind zu ersetzen oder zu ertüchtigen. Anschließend farblich zum Bestand anzulegen.
Die Türeinfassungen sind zu überprüfen und mittels Probeöffnung zu ermitteln, ob Sandsteineinfassungen vorhanden, diese wären freizulegen und zu restaurieren
Verrostete Metallbeschläge der alten Türen sind aus dem Sandstein fachgerecht zu entfernen und die Steine zu restaurieren
Die Türschwelle sind zu ersetzen aus geeigneten Material wie Basaltlava und einzusetzen bei 4 Türen
Die alten Holztüren ohne Klimaklasse etc. sind auszubauen und zu entsorgen. Es sind 6 neue Holzabschlussstüren (1x als Wohnungseingangstür, die anderen 5 Türen als Lagertüren) einzubauen inkl. Oberlicht und 4 Stück mit Glasausschnitt
Die beiden maroden Stahlfenster mit Verkittung und das 2-flügelige Holzfenster sind zu ersetzen durch 3 KS-Fenster mit aufgeklebter Mittelsprosse, 1-flügelig als Dreh-Kipp
Dach begehen und ggf. Undichtigkeiten ausbessern

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:

Kostenschätzung Putz- und Malerarbeiten (Basis: Angebot Nr. 98103384 Fa. Boekels vom 19.08.2022):

	Masse	Einheit	EP brutto	GP brutto
Baustelleneinrichtung inkl. Gerüst	1	psch	2.891,11 €	2.891,11 €
Putz- und Malerarbeiten im Außenbereich	1	psch	8.998,40 €	8.998,40 €
Zusatzarbeit geschätzt (Ausbesserungen Putz etc.) nach Einbau neuer Türen und Fenster	1	psch	2.380,00 €	2.380,00 €
Summe brutto (19 % MwSt)				14.269,50 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto (19% MwSt)				14.269,50 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag (Preissteigerung bis Vergabe und Unvorhergesehenes) 30%				18.550,36 €

Kostenschätzung Sandsteinarbeiten (Basis: interne Schätzung):

	Masse	Einheit	EP brutto	GP brutto
Sandsteinarbeiten	1	psch	11.900,00 €	11.900,00 €
Summe brutto (19 % MwSt)				11.900,00 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto (19% MwSt)				11.900,00 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag (Preissteigerung bis Vergabe und Unvorhergesehenes) 30%				15.470,00 €

Kostenschätzung Schreinerarbeiten (Grundlage: interne Schätzung):

	Masse	Einheit	EP brutto	GP brutto
6 Türen mit Oberlichter und Glaseinsätzen und Kassetten	1	psch	26.180,00 €	26.180,00 €
Summe brutto (19 % MwSt)				26.180,00 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto (19% MwSt)				26.180,00 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag (Preissteigerung bis Vergabe und Unvorhergesehenes) 30%				34.034,00 €

Kostenschätzung Dachdeckerarbeiten (Grundlage: interne Schätzung):

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Baustelleneinrichtung	1	psch	102,94 €	102,94 €
Stundenlohn Dachkontrolle, Reinigung, Austausch Schiefer	16	h	83,30 €	1.332,80 €
Material 20% vom Stundenlohn	1	psch	266,56 €	266,56 €
Summe brutto (19 % MwSt)				1.702,30 €
Korrekturfaktor gem. Baupreisindex (entfällt)			+	0,00 €
Summe brutto (19% MwSt)				1.702,30 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag (Preissteigerung bis Vergabe und Unvorhergesehenes) 30%				2.212,99 €

Kostenschätzung Fensterbau (Grundlage: BKI 2021/1.Quartal), Positionen Neubau aus LB 026 und Pos. Altbau BKI 2018/2.Quartal)):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Ausbau Fenster	3	St	62,00 €	186,00 €
KS-Fenster einflügelig bis 0,70m ²	3	psch	35,50 €	106,50 €
Zulage Mittelsprosse	3	psch	355,00 €	1.065,00 €
Fensterbank Alu beschichtet	3	m	52,00 €	156,00 €
Abdichtung Fensteranschluss	3	m	19,00 €	57,00 €
Stundenlohn Bearbeiten Anschlüsse	6	h	57,00 €	342,00 €
Summe brutto (19 % MwSt)				1.912,50 €
Korrekturfaktor gem. Baupreisindex ca. + 21 %			+	401,63 €
Summe brutto (19% MwSt)				2.314,13 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag (Preissteigerung bis Vergabe und Unvorhergesehenes) 30%				3.008,36 €

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:
Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



Übersicht Fassade

Aussetür zu Lagerräumen im EG



Sandsteinschäden und Türbeschläge verrostet

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:



Fenster EG, maroder Glaskitt und verrostete Rahmeneinfassungen



Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:



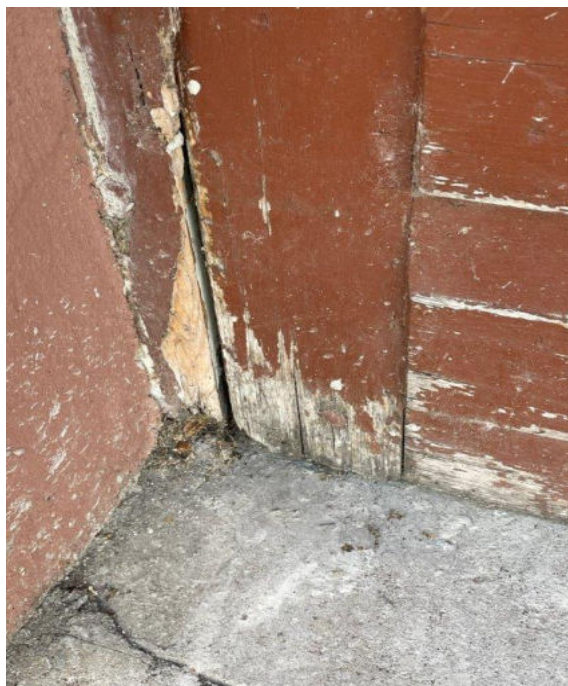
Weitere Nebentür EG, Fußbereiche Sandstein lösen sich auf, Schwelle defekt, keine Klimafunktion



Alte Holzfenster, kein Wetterschutz mehr, Anstrich komplett abgeblättert



Weitere Nebentür EG, Fußbereiche Sandsteinblock beschädigt, keine Schwelle, keine Klimaklasse



Alte Holztür, kein Wetterschutz mehr, Anstrich komplett abgeblättert, keine Klimafunktion

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:



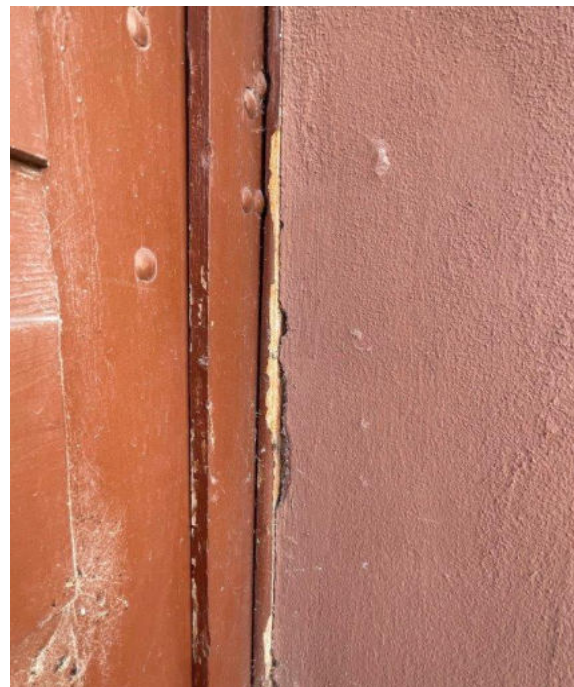
Türeinfassung Anstrich blättert ab, Sandsteinfassung evtl. zugeputzt



Abweise Ausbruchstellen, keine Schwelle, Tür ohne Klimafunktion



Türen schließen nicht, verzogen ohne Dichtung
Keine Klimafunktion



Türfugen im Wandbereich offen

Erforderliche Sanierungsarbeiten Fassade/ Dach Seitenbau:



Giebelbretter (Nachbar) ohne Anstrich, Reinigung Dachfläche und Kontrolle notwendig



Eingangstür EG zur WHG- Anstrich blätter ab



Putzfarbe blättert ab, Farbauftrag zu dünn, keine Horizontalsperre gegen Feuchtigkeit



Erforderliche Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten, TB-arbeiten Wohnung

--

Festgestellte Mängel Wohnung

kleiner Ausbesserungsarbeiten an vorh. Rauhfaser tapete in den Wohnräumen
Küche und Bad komplett sanierungsbedürftig
vorh. Türzargen und Türblätter naturton belassen, alte Griffarmaturen (nicht zeitgemäß)
Lackierung Holzwangen und Treppengländer abgeplatzt, Holzrahmen Flurdurchgang vergilbt
Dachlukenklappe Holz- Farbe abgeplatzt
HZ-Rohre Farbabplatzungen, HZ-Körper vergilbt
Abgeh. Decke Bad, KS alt vergilbt

Sanierungsvorschlag:

Ausbesserung der vorh. Rauhfaser tapete
Küche- nach Abbruch Fliesenarbeiten und Erstellung Fliesenspiegels, evtl. Austausch vorh. Installationsleitungen, Schlitz schließen und verputzen, spachteln, tapezieren mit Rauhfaser, ähnlich zum Bestand
Bad- nach Abbruch Fliesenarbeiten und Fliesenarbeiten neu, Austausch vorh. Installationsleitungen, Schlitz schließen und verputzen, spachteln, tapezieren mit Malervlies
Flur - Teilbereich Wände nach Installation Elektro, Schlitz schließen und verputzen, spachteln, tapezieren mit Rauhfaser
Alle Wände und Decken weiß anlegen
vorh. Türzargen und Türblätter in Holzfarbe lasieren und Griffarmaturen ersetzen (Edelstahl matt)
Rahmen Flurdurchgang und Bodenklappe lackieren, wie Bestand
HZ-Rohre und Heizkörper lackieren, weiß, matt
Abgeh. Decke im Bad in Trockenbau mit Unterkonstruktion erstellen, Vorwand Eingangsbereich seitlich neu in TB
Vorwand Bad in Trockenbau erstellen

Kostenschätzung Tapezier-, Putz- und Malerarbeiten (Basis: Angebot Nr. 98103380 Fa. Boekels vom 19.08.2022):

	Masse	Einheit	EP brutto	GP brutto
Bodenflächen+Fenster schützen+Energiepauschale und Entsorgungskosten	1	psch	963,90 €	963,90 €
Maler und Tapezierarbeiten Wände Decken	1	psch	9.135,62 €	9.135,62 €
Türen lasieren, Türdrücker und Gummis	1	psch	4.550,86 €	4.550,86 €
Heizkörper und Rohre lackieren	1	psch	1.037,49 €	1.037,49 €
Putz- und sonstige Ausbesserungsarbeiten	1	psch	476,01 €	476,01 €
Holzwerk streichen (Bodentreppe, Rahmen etc.)	1	psch	226,10 €	226,10 €
Verkleidung Flurwand EG	1	psch	315,35 €	315,35 €
Sanierputz Lagerraum im EG	1	psch	3.867,50 €	3.867,50 €
Bad abgeh. Decke + TB Vorwände	1	psch	2.612,05 €	2.612,05 €
Summe brutto				23.184,88 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				23.184,88 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30 %				30.140,34 €

Erforderliche Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten, TB-arbeiten Wohnung
Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



Küche mit vorh. Fliesenspiegel



Wohnräume mit vorh. Rauhfaser



Holztüren naturbelassen mit alten Griffarmaturen

Erforderliche Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten, TB-arbeiten Wohnung



Bad raumhoch gefliest mit alten Sanitärobjekten



Alte abgeh. Decke aus KS-Elementen



Dachluke und Rahmen Flurdurchgang

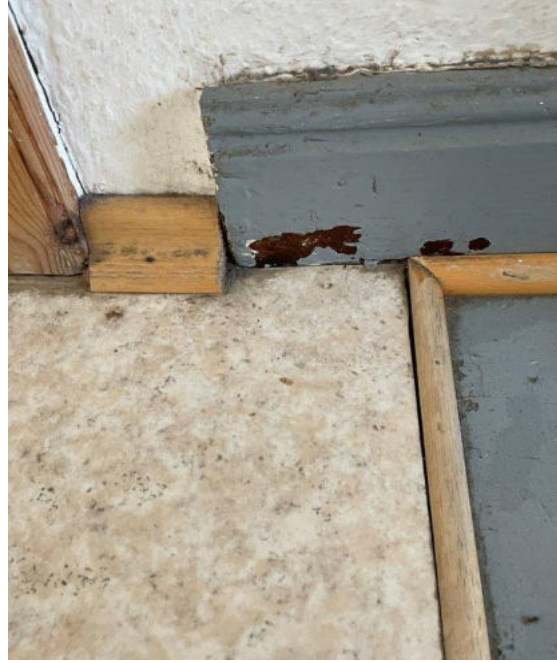


Holz - Treppe mit Geländer

Erforderliche Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten, TB-arbeiten Wohnung



Geländer Lackabplatzungen



Holzwanen inkl. Viertelstäbe und Fußleisten
Lackabplatzungen



Heizkörper und Heizungsrohre kleinere Lackschäden

Erforderliche Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten, TB-arbeiten Wohnung



Verkleidung Wand Eingangsbereich EG, alte KS-Fußleisten

Erforderliche Fliesenarbeiten Wohnung

--

Festgestellte Mängel Wohnung

Küche und Bad alter Wand- und Bodenbelag mit Fliesen, nicht vermietbarer Zustand und durch notwendige Installationsarbeiten- nicht möglich zu erhalten
Küche und Bad komplett sanierungsbedürftig
Eingangsbereich und angrenzender Lagerraum/ Abstellraum Boden gefliest, unterschiedliche Formate und Farben, alt

Sanierungsvorschlag:

Abbruch aller Boden- und Wandfliesen, im Bad Abbruch doppelter Belag, neue einheitliche Bodenfliesen im EG Bereich und neue Bodenfliesen Küche und Bad (Format 60x30), grau
Küche- Fliesenspiegel neu 30x60 weiß matt
Bad- in Teilbereichen neue Wandfliesen in Nass- und Spritzwasserbereichen, weiß matt, (Format 60x30)

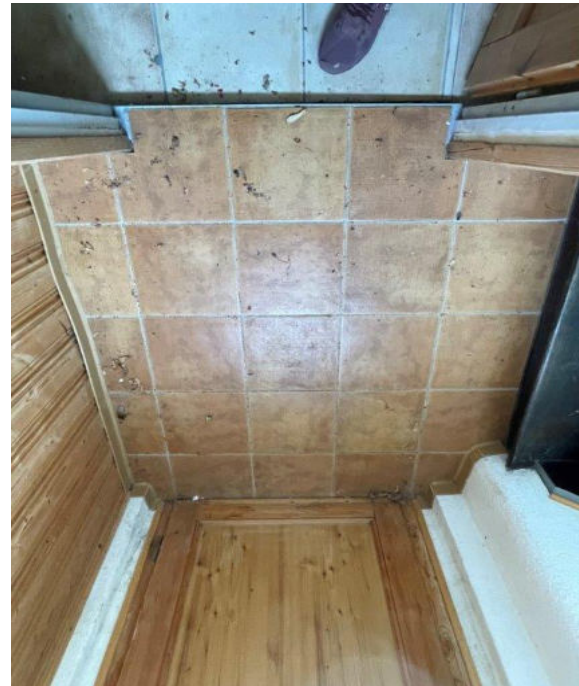
Kostenschätzung Fliesenarbeiten (Basis: Angebot Nr. 20081689 Fa. Saur vom 24.07.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Untergrundbehandlung/ Grundierung	77,88	m ²	6,55 €	509,72 €
Abdichtung Wand-Bodenanschluss (Dichtband mit Spachtelung)	9,42	lfm	17,26 €	162,54 €
Abdichtung gegen Sickerwasser (flüssige flexible Dickschicht)	7,65	m ²	24,75 €	189,35 €
Wandbordüre	7,3	lfm	13,33 €	97,29 €
Wandbelag verlegen und verfugen (ohne Material)	14,98	m ²	68,78 €	1.030,35 €
Bodenbelag verlegen und verfugen (ohne Material)	31,45	m ²	67,71 €	2.129,51 €
Wandfliesen Material glasierte Steingutfliesen weiß matt 30x60cm	18	m ²	39,87 €	717,57 €
Bodenfliesen Material Steinzeugfliesen mittelgrau 30x60cm	40	m ²	38,02 €	1.520,84 €
Löcher für Installationen in Fliesenbelag	17	Stück	5,00 €	84,97 €
Dusche unterbauen	1	Stück	89,25 €	89,25 €
Eckschienen Edelstahl	12,02	lfm	23,56 €	283,22 €
Elastische Silikon-Fugen	52,93	lfm	8,45 €	447,21 €
Sockelleisten 60x8 (ohne Material)	29,74	lfm	22,02 €	654,73 €
Tagelohnstunden für Abbruch und Vorarbeiten, Ausgleich Wand- und Bodenflächen, Entsorgung	20	Std	66,64 €	1.332,80 €
Material für Tagelohnarbeiten	1	Stück	1.071,00 €	1.071,00 €
Summe brutto				10.320,35 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				10.320,35 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30 %				13.416,46 €

Erforderliche Fliesenarbeiten Wohnung
Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



Abstellraum EG



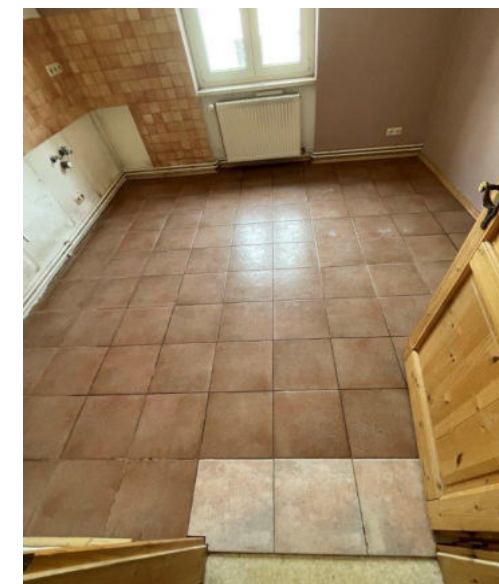
Eingangsbereich EG



Küche mit vorh. Fliesenspiegel



Küche- Bodenbelag (gestückelt)



Erforderliche Fliesenarbeiten Wohnung



Bad raumhoch gefliest mit alten Sanitärobjekten

Erforderliche Schreinerarbeiten Wohnung

--

Festgestellte Mängel Wohnung

Fenster sind zum Teil schwergängig
Rollladengurtabwickler zum Teil defekt
Türzargen keinere Ausbrüche
Treppe abgelaufen, Holzgeländer kleinere Macken und offene Fugen, Verbindungen lösen sich, Wangen ramponiert, aufgesetzte Viertelstäbe teilweise lose

Sanierungsvorschlag:

Alle Fenster einstellen, Dichtungen prüfen und ggf. austauschen
Defekte Gurtabwickler ersetzen
Türen nach neuen Bodenaufbau kürzen und anpassen
Treppe schleifen und neu lackieren, Wangen und Geländer ausbessern und lackieren

Neue Tür-Langschilder und Griffarmaturen

Kostenschätzung Schreinerarbeiten (Basis: Angebot Nr. 2022-165 Fa. Winkel vom 06.07.2022 mit Eingang vom 10.08.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Rollladengurte ersetzen	2	St	30,46 €	60,92 €
Facharbeiterstunden	1	psch	69,02 €	69,02 €
Summe brutto				129,94 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				129,94 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30 %				168,92 €

Kostenschätzung Schreinerarbeiten (Basis: Angebot Nr. 2022-163 Fa. Winkel vom 06.07.2022 mit Eingang vom 10.08.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Fenster einstellen	8	St	28,56 €	228,48 €
Facharbeiterstunden	5	Std	69,02 €	345,10 €
Summe brutto				573,58 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				573,58 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 10 %				630,94 €

Erforderliche Schreinerarbeiten Wohnung

Kostenschätzung Schreinerarbeiten (Basis: Angebot Nr. 2022-164 Fa. Winkel vom 06.07.2022 mit Eingang vom 10.08.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Treppenpodest aufarbeiten Material	1	psch	133,99 €	133,99 €
Facharbeiterstunden Treppenpodest	5,25	h	69,02 €	362,36 €
Stufen aufarbeiten Material	1	psch	169,69 €	169,69 €
Facharbeiterstunden Stufen aufarbeiten	28,25	h	69,02 €	1.949,82 €
Geländer/ Handlauf ausbessern Material	1	psch	63,07 €	63,07 €
Facharbeiterstunden Geländer/ Handlauf ausbessern	5	h	69,02 €	345,10 €
<i>Wangen und Fußleisten Material (geschätzt)</i>	<i>1</i>	<i>psch</i>	<i>63,07 €</i>	<i>63,07 €</i>
<i>Facharbeiterstunden Wangen und Fußleisten (geschätzt)</i>	<i>5</i>	<i>h</i>	<i>69,02 €</i>	<i>345,10 €</i>
<i>Wischleisten (Viertelstäbe) NEU Material</i>	<i>1</i>	<i>psch</i>	<i>178,50 €</i>	<i>178,50 €</i>
<i>Facharbeiterstunden Wischleisten (Viertelstäbe)</i>	<i>3</i>	<i>h</i>	<i>69,02 €</i>	<i>207,06 €</i>
Summe brutto				3.817,76 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				3.817,76 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30 %				4.963,09 €

Kostenschätzung Schreinerarbeiten (Basis: Angebot Nr. 2022-162 Fa. Winkel vom 06.07.2022 mit Eingang vom 10.08.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Zimmertüren anpassen	7	St	7,74 €	54,15 €
Facharbeiterstunden	7	h	47,60 €	333,20 €
Summe brutto				387,35 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				387,35 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 20 %				464,81 €

Kostenschätzung Schreinerarbeiten (interne Schätzung)

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
<i>7 neue Türgarnituren</i>	<i>7</i>	<i>St</i>	<i>40,00 €</i>	<i>280,00 €</i>
<i>Facharbeiterstunden</i>	<i>3</i>	<i>h</i>	<i>47,60 €</i>	<i>142,80 €</i>
Summe brutto				422,80 €
Korrekturfaktor: entfällt			+	0,00 €
Summe brutto				422,80 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 10 %				465,08 €

Erforderliche Schreinerarbeiten Wohnung

Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



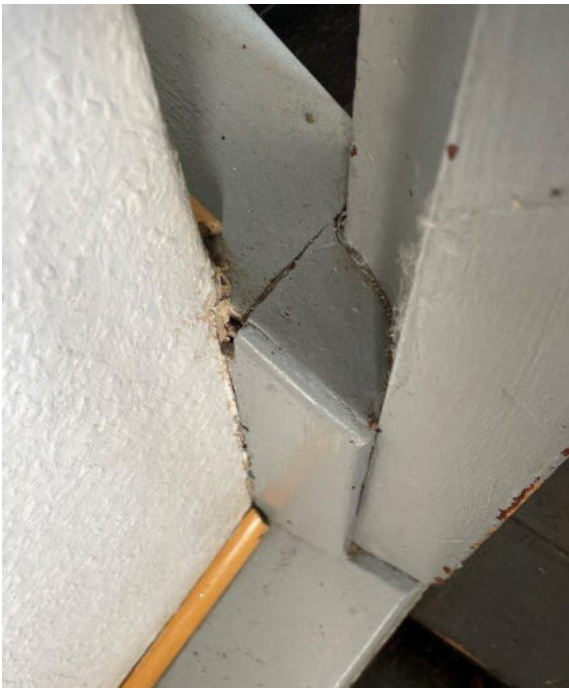
vorh. Türen/ Zargen nach neuen Bodenaufbau ggf. zu kürzen



Vorh. KS-Fenster schwergängig und Gurtabwickler defekt



Erforderliche Schreinerarbeiten Wohnung



Treppenlauf, Wangen, Leisten und Geländer
Abplatzungen, lose Teile, offene
Holzverbindungen

Erforderliche Bodenbelagsarbeiten Wohnung

--

Festgestellte Mängel Wohnung

Der vorh. PVC ist abgelaufen, rissig und löst sich von den Spanplatten
Fußleisten wellen sich und lösen sich von der Wand
Unterboden Spanplatten nicht fachgerecht verschraubt, keine eben Fläche, Übergänge sichtbar

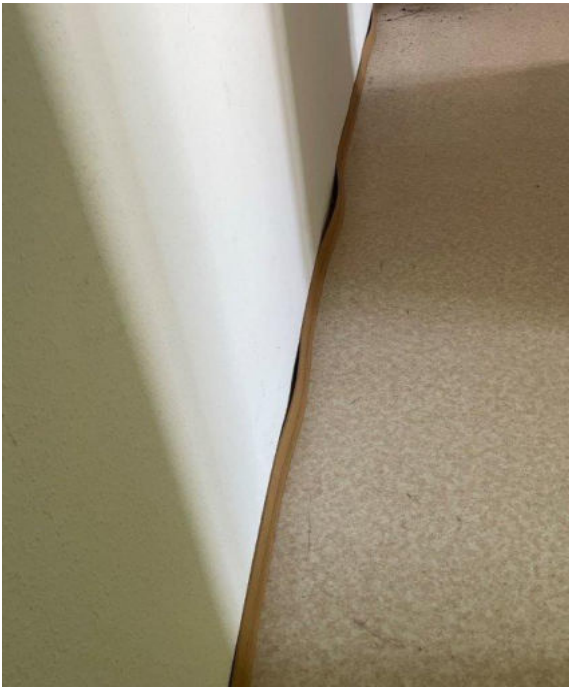
Sanierungsvorschlag:

Abbruch des vorh. Bodenbelags inkl. Fußleisten
Fachgerechte Vernagelung vorh. Unterboden, Ausgleichsspachtelung ohne Ebenenausgleich (im Bestand zu hohe Höhendifferenzen)
Verlegung Vinyl in Holzoptik mit Holzfußleisten weiß und Silikonfuge zum Boden

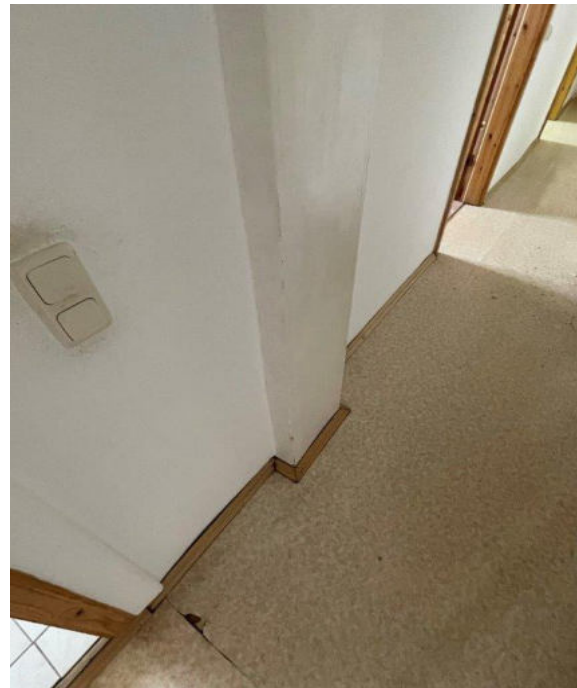
Kostenschätzung Bodenbelagsarbeiten (Basis: Angebot Nr. 98103380 Fa. Boekels vom 19.08.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Baustelleneinrichtung	1	psch	124,95 €	124,95 €
Abbruch CV-Belag	86,75	qm	12,50 €	1.083,94 €
Abbruch Fußleisten	1	psch	113,05 €	113,05 €
Neuer Bodenbelag inkl. Untergrundvorbereitung	86,75	qm	67,59 €	5.863,61 €
Material Bodenbelag	92	qm	39,87 €	3.667,58 €
Fußleisten	99,08	lfm	10,65 €	1.055,25 €
Silikonfuge	85	lfm	7,74 €	657,48 €
Summe brutto				12.565,85 €
Korrekturfaktor: entfällt				0,00 €
Summe brutto:				12.565,85 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30%				16.335,61 €

Erforderliche Bodenbelagsarbeiten Wohnung
Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



Vorh. PVC Boden und KS-Fußleisten



Risse



Unterboden unzureichend

Erforderliche Elektroinstallationsarbeiten Wohnung

--

Festgestellte Mängel Wohnung

Schalter- und Steckdosenprogramm vergilbt und teilweise unvollständig
Prüfung E-Check zur Klärung Unterverteilung vorab
Spitzboden Brandgefahr wegen alter Leuchtstoffröhren

Sanierungsvorschlag:

neuer Sicherungskasten erforderlich
Erneuerung Schalter- und Steckdosenprogramm
E-Check und Prüfung ob ausreichende Unterverteilung und Absicherungen vorh.
Küche und Bad Ergänzung Steckdosen notwendig und neue Verkabelung bis zur Unterverteilung
Spitzboden neue Beleuchtung

Anschluss neue Therme

Kostenschätzung Elektroinstallationsarbeiten (Basis Angebot Fa. Elektro Wilhelm 20220170 vom 26.07.2022) :

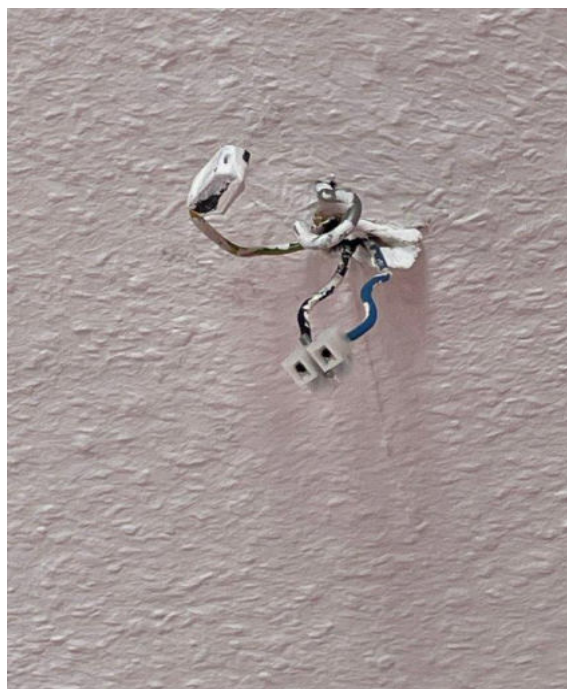
	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
E-Check	1	psch	247,06 €	247,06 €
Baustelleneinrichtung	1	psch	709,54 €	709,54 €
Unterverteilung	1	psch	1.645,16 €	1.645,16 €
Austausch Schalt- und Steckgeräte	1	psch	2.726,72 €	2.726,72 €
Speicherbeleuchtung	1	psch	398,42 €	398,42 €
Zusatzarbeiten, E-Check und Rauchmelder	1	psch	1.572,67 €	1.572,67 €
<i>Anschluss Therme und Neuinstallation Bad+Küche</i>	<i>1</i>	<i>psch</i>	<i>2.380,00 €</i>	<i>2.380,00 €</i>
Summe brutto				9.679,57 €
Korrekturfaktor: entfällt				0,00 €
Summe brutto:				9.679,57 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30%				12.583,44 €

Erforderliche Elektroinstallationsarbeiten Wohnung

Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



UV- Schrank



Deckenauslass dreidrig



vorh. Steckdosen/ Schalter



vorh. Steckdosen/ Schalter

Erforderliche Elektroinstallationsarbeiten Wohnung



Vorh. Rauchmelder



Halterung OHNE Rauchmelder



Türgong



Küche- Herdanschlussdose

Erforderliche HLS-Installationsarbeiten Wohnung

--

Festgestellte Mängel Wohnung

Sanierung Bad erforderlich (unzumutbar und nicht mehr zeitgemäß)
Prüfung vorh. Therme und Heizleitungen sowie Heizkörper und Thermostate
Küchenanschlüsse ersetzen
Therme BJ 1998, wird so nicht mehr hergestellt und bei Erneuerung andere Abgasführung erforderlich, zu ersetzen

Sanierungsvorschlag:

Abbruch und Entsorgung aller vorh. Sanitärobjekte (Dusche, WT und WC)
Austausch aller Leitungen (Trinkwasser und Abwasserleitungen) in Bad- und Küchenbereich
Einbau Wand-WC mit UP-Spülkasten, Waschtisch und Dusche mit Duschkabine inkl. Armaturen und Ausstattung, Kaltwasseruhr und Absperrhahn
Waschmaschinenanschluss und Küchenspülenanschluss neu
Austausch Therme und Kontrolle Heizleitungen sowie Heizkörper und Thermostate

Kostenschätzung HLS-arbeiten (Grundlage Angebot Fa. Seliger 1254 vom 17.08.2022):

	<i>Masse</i>	<i>Einheit</i>	<i>EP brutto</i>	<i>GP brutto</i>
Demontage und Entsorgung Sanitärinstallationen und Gaskombitherme	1	psch	297,50 €	297,50 €
Gaskombitherme	1	psch	6.048,77 €	6.048,77 €
Heizkörper Bad	1	psch	458,15 €	458,15 €
Rohinstallation Bad + Küche	1	psch	2.499,48 €	2.499,48 €
Fertiginstallation Bad + Küche (Material und Objekte)	1	psch	4.702,76 €	4.702,76 €
Arbeitszeit	80	Std	65,45 €	5.236,00 €
Summe brutto				19.242,66 €
Korrekturfaktor: entfällt				
Summe brutto				19.242,66 €
Schätzung brutto inkl. Sicherheitszuschlag 30 %				25.015,45 €

Fotos Bestand (aufgenommen am 08.06.2022)



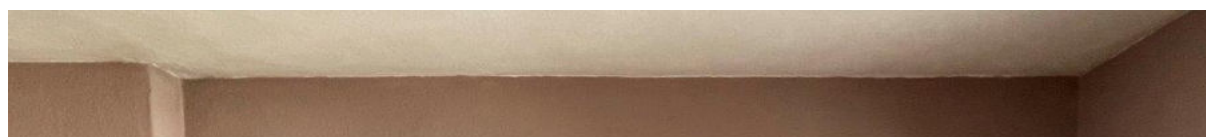
Erforderliche HLS-Installationsarbeiten Wohnung



Vorh. Viessmann Therme im Bad und Steuerung im Zimmer 3



vorh. Heizkörper und Thermostatventile und Leitungen (größtenteils auf Putz)



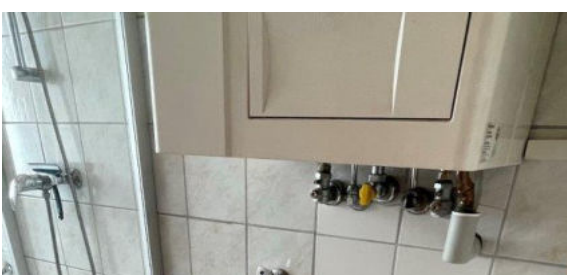
Erforderliche HLS-Installationsarbeiten Wohnung



Wasseranschluss Küche



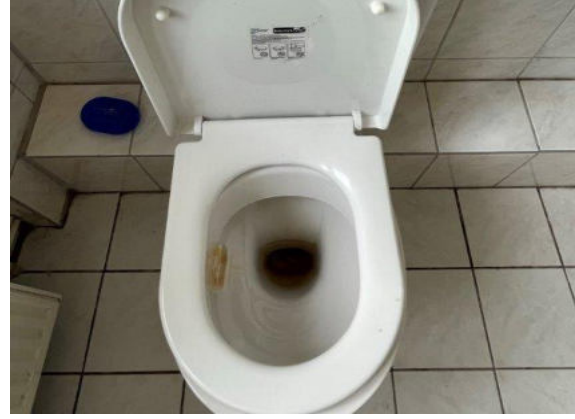
Vorh. Bad mit Dusche 78/78



Erforderliche HLS-Installationsarbeiten Wohnung



WM-Anschluss



Stand-WC mit Spülkasten

Erforderliche HLS-Installationsarbeiten Wohnung



Waschtisch- und WC-Bereich



Kaltwasseruhr



Schwelle