

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05 LV Fliesenarbeiten

Vorbemerkungen (Allgemein) Leistungsverzeichnis

Vorbemerkungen (Allgemein) – Leistungsverzeichnis

Bauform – Neustrukturierung Rathaus Borken, Gebäudeteil C
Bauort: Im Piepershagen 17, 46325 Borken
Stand Vorbemerkungen: Ende Januar 2025

Abkürzungen

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit werden folgende
Abkürzungen verwendet:

AG = Auftraggeber

AN = Auftragnehmer

1. Allgemeine Angaben zum Objekt und Leistungsumfang

Bei dem zu sanierenden Objekt handelt es sich um ein
Bürogebäude mit Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2.
Obergeschoss, 3. Obergeschoss sowie Kellergeschoss.

Die Sanierungsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen die
Bereiche Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss sowie die
zugehörigen Bereiche des Kellergeschosses (insbesondere
Treppenraum-/Erschließungsbereiche). Im Zuge der Sanierung
und Umstrukturierung werden kleinere Grundrissänderungen
vorgenommen.

Leistungsinhalt umfasst insbesondere:

Austausch der Bodenbeläge,

Neuherstellung von Randbelägen/Sockelleisten,

Einbau/Erneuerung von Akustik-Rasterdecken in den
Bürobereichen,

Aufarbeitung der Treppenräume unter
Brandschutzgesichtspunkten, inkl. Herstellung von
Brandschutzabschlüssen aus Mauerwerk,

Sanierung der WC-Anlagen,

Maßnahmen an der allgemeinen Büroinfrastruktur (z. B.
Küchen/Teeküchen u. ä.).

Grundlegende bzw. umfangreiche statische Eingriffe in die
Gebäudesubstanz sind nicht vorgesehen.

2. Planungs- und Bestandsunterlagen

Zur Bearbeitung der Leistungsverzeichnisse stehen dem AN
folgende Unterlagen zur Verfügung (jeweils in der
bereitgestellten Fassung, teils abweichende Stände möglich):

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten
Vorbemerkungen (Allgemein) Leistungsverzeichnis		
Ausführungsplanung MQM-Architektur		
Pläne Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1.–3. Obergeschoss		
Bodenraum		
Aufzug (sofern enthalten)		
Schnitte und Ansichten		
Brandschutzkonzept (Stand Ende Januar 2026)		
Statische Berechnungen (sofern vorhanden / soweit übergeben und erforderlich)		
Entsorgungskonzept vom 07.11.2025 inkl. Auswertung der Beprobungen zu abzubrechenden Materialien (Vorgaben zu Trennung, Deklaration, Zwischenlagerung und Entsorgung sind zu beachten).		
Der AN hat die Unterlagen auf Vollständigkeit/Umsetzbarkeit für seine Leistung zu prüfen und ggf. erforderliche Klärungen rechtzeitig anzumelden.		
3. Baustelleneinrichtung / Baustelleneinrichtungsplan		
Ein Baustelleneinrichtungsplan wird vom AG zur Verfügung gestellt und ist Grundlage für die Baustelleneinrichtung.		
Ergänzende Baustelleneinrichtungen des AN sind mindestens 3 Wochen vor Beginn der betreffenden Arbeiten in den Baustelleneinrichtungsplan einzutragen und durch Bauleitung/AG freizugeben.		
Die Stellung/Installation ist erst nach Freigabe zulässig. Bei Installation ohne Freigabe behält sich der AG vor, einen Rückbau/Entfernung auf Kosten des AN zu veranlassen.		
Die Stellung des Bauzauns erfolgt bauseits durch den AG.		
Die fortlaufende Takteraufstellung (Anpassung/Umsetzungen im Zuge des Baufortschritts) erfolgt gemäß Baustellenordnung auf Weisung des AG bzw. der Bauleitung.		
4. Baustrom / Bauwasser		
Baustromanschlüsse und Bauwasseranschlüsse werden bauseits durch den AG gestellt und fortlaufend auf Funktion geprüft.		
Treten zwischen Prüf-/Wartungsintervallen Störungen/Schäden auf, sind diese unverzüglich der Bauleitung zu melden.		
5. Koordination / Termine / Baubesprechungen		

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten
Vorbemerkungen (Allgemein) Leistungsverzeichnis		
Spätestens innerhalb der ersten zwei Wochen nach Auftragsvergabe ist ein Koordinationstermin zur Festlegung des Bauablaufs (inkl. Schnittstellen/Abhängigkeiten) durchzuführen. Zur laufenden Koordination findet eine wöchentliche Baubesprechung am Objekt statt, vorgesehen jeden Dienstag um 09:00 Uhr. Die Teilnahme des AN ist verbindlich; es ist ein entscheidungsbefugter Vertreter zu stellen. 6. Baustellenordnung – Sicherheits- und Organisationsregeln (Kurzfassung) Arbeitsanmeldung: Arbeiten sind grundsätzlich mit 2 Werktagen Vorlauf bei Bauleitung/AG anzumelden. Zutritt/Unterweisung: Zutritt nur für berechtigte Personen. Vor Arbeitsaufnahme ist die Anmeldung der Beschäftigten beim AG erforderlich; der AN stellt die Unterweisung seines Personals sicher und dokumentiert diese. PSA: Mindestens Schutzhelm, Sicherheitsschuhe S3, Warnkleidung sowie erforderliche weitere PSA entsprechend Tätigkeit/Gefährdung. Ordnung/Sauberkeit: Täglich sicherzustellen; Verkehrs- und Fluchtwege, Rettungswege, Feuerlöscher und Schaltschränke sind stets freizuhalten und zugänglich zu halten. Meldungen: Unfälle, Beinaheunfälle, Sachschäden, Gefahrstoffaustritte, Brandschäden und Mängel sind unverzüglich zu melden; Mängel sind sofort abzustellen/abzusichern. Weisungsbefugnis/Hausrecht: Liegt beim AG bzw. dessen Beauftragten; Anweisungen der Bauleitung und des SiGe-/IGKo sind unverzüglich zu befolgen. Gefahr in Verzug: Bei unmittelbarer Gefahr sind Arbeiten sofort zu unterbrechen, Bereich zu sichern und Bauleitung zu informieren. Lagerung/Absturzsicherung: Material nur in freigegebenen Bereichen lagern; standsichere Stapelung; Absturzsicherungen an Kanten/Öffnungen sicherstellen. Entsorgung/Gefahrstoffe: Abfälle gemäß Entsorgungskonzept trennen und entsorgen; jeder AN entsorgt eigene Abfälle. Gefahrstoffe möglichst nicht lagern; Lagerung nur nach Absprache/Freigabe. Anlieferung: Nur nach Anmeldung und Koordination mit Bauleitung/AG; Entladung nur an gekennzeichneten Punkten. Elektrische Sicherheit: Baustrom nur über zugelassene Verteiler; Manipulation verboten; nur geprüfte Geräte; fragliche		

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten
Vorbemerkungen (Allgemein) Leistungsverzeichnis		
Geräte entfernen; Kabel so verlegen, dass keine Stolperstellen entstehen. Umweltschutz: Staub, Lärm und Schmutz minimieren; öffentliche Verkehrsflächen sauber halten. 7. Baustellenablauf im Rathausbetrieb / Publikumsverkehr Die Baustelle wird im Zuge der Baustelleneinrichtung vom Empfang des Rathauses (Gebäudeteil C) separiert. Es kann zu Berührungspunkten/Kreuzungen mit dem Publikumsverkehr kommen. Dabei gilt: öffentlich zugängliche Bereiche sind stets sauber zu halten, Baustellenabtrennungen/Einrichtungen sind staub- und schmutzdicht zu halten, Personal hat sich im Publikumsbereich rücksichtsvoll zu verhalten und Anweisungen zu befolgen, der Publikumsverkehr hat Vorrang; erforderliche Maßnahmen/Arbeitsanpassungen sind rechtzeitig abzustimmen. Zusätzliche Vertragsbedingungen: Dieser Leistungsbeschreibung liegt die VOB mit ihren Teilen B DIN 1961 Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen und C DIN 18299 Allgemeine Regelungen für Bauarbeiten jeder Art zu Grunde. Es gelten folgende Normen, Vorschriften und Merkblätter: - DIN 18202 Toleranzen im Hochbau - Bauwerke, - DIN EN 13501-1 und DIN EN 13501-2 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen - DIN EN 18352 VOB/C - Fliesen- und Plattenarbeiten - UVV Unfallverhütungsvorschriften, - LBO die jeweils gültige Landesbauordnung, - AEB die jeweils gültigen Abfallentsorgungs- bestimmungen, Alle Arbeiten sind nach gelten Normen, Richtlinien, sowie dem Stand der Technik auszuführen. Die einschlägigen Arbeitsschutzbestimmungen sind unbedingt einzuhalten. Den entsprechenden Anordnungen des vom Bauherrn eingesetzten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators ist Folge zu leisten. Die Baustelle ist ständig in einem aufgeräumten Zustand zu halten. Hierfür sind die jeweils vom Auftraggeber beauftragten Firmen direkt verantwortlich. Der Auftragnehmer ist dafür verantwortlich, daß seine auf der Baustelle beschäftigten Mitarbeiter und ggfs. Subunternehmer sowie deren Mitarbeiter ihren persönlichen Abfall (Speisen- und Getränkeverpackungen etc.) unverzüglich und unaufgefordert wegpacken und an jedem		

05 LV Fliesenarbeiten

Zusätzliche Vertragsbedingungen:

Arbeitstag von der Baustelle entfernen.

Nach Ausführung der Arbeiten sind die Räume besenrein zu übergeben. Alle Pläne werden nur als PDF versendet.

Papierausführungen (Plots) nur gegen Gebühr.

Besondere Vertragsbedingungen

Die Termine sind mit einer allgemeinen Fünftagewoche zu realisieren. Sollten Arbeiten samstags durchgeführt werden um Termine einzuhalten, erfolgt hierfür keine besondere Vergütung.

Sollten Teile des Leistungsverzeichnisses durch einen Nachunternehmer ausgeführt werden sind diese bei Angebotsabgabe sowohl mit Namen als auch mit dem Umfang der Arbeiten zu benennen.

Anfallender Bauschutt muss gemäß den behördlichen Vorschriften mit Nachweis entsorgt werden. Fallen Verpackungsreste oder Ähnliches durch den Auftragnehmer an, sind diese täglich und fachgerecht zu entsorgen.

Ist im Angebotstext bei einer Beschreibung eine Bezeichnung für ein bestimmtes Fabrikat mit dem Zusatz "oder gleichwertig" verwendet worden und keine Angabe durch den Bieter erfolgt, gilt das im Leistungsverzeichnis genannte Fabrikat als vereinbart. Wird vom Bieter ein anderes Fabrikat angeboten, so ist der Nachweis der Gleichwertigkeit mit dem Angebot zu erbringen.

Bei allen angebotenen Arbeiten sind DIN-Vorschriften, Herstellervorgaben, die anerkannten Regeln der Technik und Unfallverhütungsvorschriften unbedingt einzuhalten und einzukalkulieren.

Der Bauherr behält sich vor folgende Vertragsbedingungen geltend zu machen.

0,3 % Abzug für Bauwesenversicherung von jeder Abschlagsrechnung

Anhängende Pläne:

Ausführungsplanung MQM

- Grundriss Kellergeschoss, Plan-Nr. 24 086 A 01g, Stand 13.02.2026
- Grundriss Erdgeschoss, Plan-Nr. 24 086 A 02j, Stand 19.05.2026
- Grundriss 1. Obergeschoss, Plan-Nr. 24 086 A 03g, Stand 13.02.2026
- Grundriss 2. Obergeschoss, Plan-Nr. 24 086 A 04g, Stand 13.02.2026
- Grundriss 3. Obergeschoss, Plan-Nr. 24 086 A 05g, Stand 13.02.2026
- Schnitt A-A, Plan-Nr. 24 086 A 06, Stand 11.12.2025
- Schnitt B-B, Plan-Nr. 24 086 A 07a, Stand 16.01.2026
- Baustelleneinrichtungsplan, Plan-Nr. 24 086 B-EI, Stand 09.03.2026
- Bodenspiegel Erdgeschoss, Plan-Nr. 24 086 BS 01, Stand 26.06.2026
- Bodenspiegel 1. Obergeschoss, Plan-Nr. 24 086 BS 02, Stand 26.06.2026
- Bodenspiegel 2. Obergeschoss, Plan-Nr. 24 086 BS 03, Stand 26.06.2026
- Bodenspiegel 3. Obergeschoss, Plan-Nr. 24 086 BS 04, Stand 26.06.2026

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
Besondere Vertragsbedingungen				
01 Titel Vorbereitende Arbeiten				
01.1	Grundieren von Boden- und Wandflächen Aufbringen einer Grundierung auf Böden und Wänden im Innenbereich, Untergrund Gipsputz, Zementestrich Fabrikat : '.....'			
		147 m²	EP	GP
Summe Titel 01				
			Vorbereitende Arbeiten, Netto:	
02 Titel Bodenfliesen				
02.1	Bodenfliesen 60/60 cm nur liefern Keramische Fliesen nur liefern, für Bodenbelag. Material: Feinsteinzeug, <u>kalibrierte Kanten</u> Verlegen in separater Position, Sockelfliesen in separater Position. Oberfläche eben, rutschhemmend Format 60/60 cm, D = 10 mm Farbe: betongrau Rutschfestigkeitsklasse: R 10B Durch den Bauherrn bemustertes und festgelegtes Material: Ceramiche CCV Castelvetro S.p.A. Always Grigio 60/60 cm - 10 mm stark R10 B, 1,44 qm/Paket oder gleichwertig Verschnitt, sowie das Material der Sockel ist in dieser Position mit einzukalkulieren. Abgerechnet wird die verlegte Fläche. Material liefern Angebotenes Fabrikat: '.....'			
		76 m²	EP	GP
Übertrag:				

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
02	Titel	Bodenfliesen		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
Übertrag:				
02.2	Bodenfliesen im Dünnbett Bodenfliesen im Dünnbett mit hydraulisch härtendem Dünnbettmörtel, DIN EN 12004, DIN 18157-1, auf Zementestrich, liefern und einbauen. Material des Untergrundes Zementestrich, Heizestrich, Oberfläche planeben und glatt abgezogen ansetzen/verlegen im Fugenschnitt, verfugen im Schlämmverfahren mit grauem Zementmörtel, PCI Nanufug anthrazit, oder gleichwertig Angebotenes Fabrikat: '.....' Fugenbreite 3 mm Randstreifen sind erst bei Herstellung der Verfugung abzuschneiden.	76 m²	EP	GP
02.3	Sockelleisten, h=6,5cm Sockel aus Bodenfliesen wie obige Position, jedoch für Sockelfliesen, schneiden und liefern. Höhe 6,5 cm Verlegte Sockelfliese in der Oberkante/Rand nicht gebrochen. Verlegen in separater Position. Abgerechnet wird die verlegte Sockellänge.	75 m	EP	GP
02.4	Geschnittene Sockelfliese der Vorposition im Dünnbett Geschnittene Sockelfliese der Vorposition im Dünnbett verlegen, inkl. Verfugung. Abgerechnet wird die verlegte Sockellänge.	75 m	EP	GP
02.5	Elastischen Anschlussfugen Elastische Anschlussfugen der Sockelfliesen zum Boden-/ Wandanschluss und in Wandecken, als dauerelastische Fugen in 8 mm Breite mit Hilfe eines dauerelastischen Kittes auf Silikonbasis, Farbe dem Fugmaterial der Bodenfliesen angepasst herstellen.			
- Fortsetzung auf nächster Seite -				Übertrag:

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
02	Titel	Bodenfliesen		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
	Bei großen Fugentiefen ist eine Rundschnur einzubauen. Lieferung und Einbau der PE Rundschnur und höhenmäßig sauberes Abtrennen des Randdämmstreifens ist einzukalkulieren. Material PCI Silcofug E Dichtstoff oder gleichwertig, Angebotenes Fabrikat: '.....' liefern und herstellen.	75 m	EP	GP Übertrag:
Summe Titel 02		Bodenfliesen, Netto:		
03	Titel	Wandfliesen		
03.1	Wandfliese 60/60 cm, nur liefern Keramische Fliesen nur liefern, für Wandbelag. Material: Feinsteinzeug, <u>kalibrierte Kanten</u> Verlegen in separater Position, Oberfläche eben Format 60/60 cm, D = 10 mm Farbe: betongrau Durch den Bauherrn bemustertes und festgelegtes Material: Ceramiche CCV Castelvetro S.p.A. Always Grigio 60/60 cm - 10 mm stark R10 B, 1,44 qm/Paket oder gleichwertig Verschnitt ist in dieser Position mit einzukalkulieren. Abgerechnet wird die verlegte Fläche. Material liefern Angebotenes Fabrikat: '.....'			
		71 m²	EP	GP Übertrag:

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
03	Titel	Wandfliesen		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
Übertrag:				
03.2	Wandfliesen im Dünnbett Wandbekleidung aus keramischen Fliesen der Vorposition in Innenräumen auf fertigen Untergründen im Dünnbett verlegen, mit hydraulisch erhärtendem Dünnbettmörtel, DIN EN 12004, DIN 18157-1. Die Verlegung erfolgt nach Fliesenspiegelplan des Architekten (Fugenschnitt mit Bodenbelag). Objekte werden in vertikaler Sicht grundsätzlich Mitte Fuge oder Mitte Fliese angeordnet. Die Abrechnung der Sockelfliesen erfolgt in einer eigenen Position. Mengenangaben hier nur für die Wandfliesen. Inkl. Verfugung (Fugenfarbe in Absprache mit dem Architekten). Ohne Lieferung; Fliesen liefern in separater Vor-Position. Abgerechnet wird die verlegte Fläche. Format 60/60 Verlegehöhe: 2 Fliesen = 1,20 m Fugenbreite 3 mm, analog zu Bodenfliesen Es werden grundsätzlich nur die Flächen gefliest, an denen Objekte befestigt werden (s. Fliesenspiegelplan)	71 m²	EP	GP
03.3	Ablage/ Leibung bis 25cm Tiefe Ablage als Zulage zu den Plattierungsarbeiten. Tiefe bis 25 cm Aus Material der Wandfliesen, wie zuvor benannt. Vorwandinstallation, Höhe/ Einzellänge ca. 1,20 m Einschließlich der Montage einer Abschlusschiene in Stärke der Fliese Schlüter Quadec TS oder gleichwertig angebotenes Fabrikat: '.....' Farbe grau, nach Freigabe durch den Auftraggeber.	6 lfdm	EP	GP
Übertrag:				

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
03	Titel	Wandfliesen		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
				Übertrag:
03.4	Ablage bis 40 cm Tiefe Ablage zu den Plattierungsarbeiten. Tiefe bis 40 cm Aus Material der Wandfliesen, wie zuvor benannt. Einschließlich der Montage einer Abschlusschiene in Stärke der Fliese Schlüter Quadec TS oder gleichwertig angebotenes Fabrikat: '.....' Farbe grau, nach Freigabe durch den Auftraggeber. Fensterbank, Einzellänge ca. 1,72 m			
		14 lfdm	EP	GP
03.5	Schutzschienen Eckschutzchiene aus Aluminium, in Fliesen-Wandbelag, an Ecken und Abschlüssen. Einbauort: Außenecke / Abschluss Abmessung / Höhe: abgestimmt auf Fliesendicke, Schlüter Quadec TS oder gleichwertig angebotenes Fabrikat: '.....' Farbe grau, nach Freigabe durch den Auftraggeber. Oberfläche: matt, beschichtet in Fliesenfarbe			
		90 lfdm	EP	GP
03.6	Installationslöcher in Wandfliese herstellen Ø 35 mm Herstellen der kreisrunden Aussparungen der Installationslöcher bis Ø 35 mm			
		83 St	EP	GP
03.7	Installationslöcher in Wandfliese herstellen Ø 75mm Herstellen der kreisrunden Aussparungen der Installationslöcher bis Ø 75 mm			
		27 St	EP	GP
03.8	Installationslöcher in Wandfliese herstellen Ø 115mm Herstellen der kreisrunden Aussparungen der Installationslöcher bis Ø 115 mm			
		14 St	EP	GP
				Übertrag:

Leistungsverzeichnis

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
03	Titel	Wandfliesen		
Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge/ Einh.	Preis (EP)	Gesamt (GP)
Übertrag:				
03.9	Elastische Anschlussfugen Elastische Verfugung von Fliesen, mit Silikon-Dichtstoff, inkl. notwendiger Flankenvorbehandlung an den Anschlussflächen und Hinterlegen der Fugenhohlräume mit geeignetem Hinterstopfmaterial, Fuge glatt gestrichen. Farbe: nach Bemusterung	85 m	EP	GP
Summe Titel 03		Wandfliesen, Netto:		
04	Titel Stundenlohnarbeiten			
04.1	Stundensatz Facharbeiter, Fliesenarbeiten Stundenlohnarbeiten für Vorarbeiter, Facharbeiter und Gleichgestellte (z.B. Spezialbaufacharbeiter, Baufacharbeiter, Obermonteure, Monteure, Gesellen, Maschinenführer, Fahrer und ähnliche Fachkräfte). Leistung nach besonderer Anordnung der Bauüberwachung. Anmeldung und Nachweis gemäß VOB/B.	10 h	EP	GP
04.2	Stundensatz Helfer, Fliesenarbeiten Stundenlohnarbeiten für Werker, Helfer und Gleichgestellte (z.B. Baufachwerker, Helfer, Hilfsmonteure, Ungelernte, Angelernte). Leistung nach besonderer Anordnung der Bauüberwachung. Anmeldung und Nachweis gemäß VOB/B.	10 h	EP	GP
Summe Titel 04		Stundenlohnarbeiten, Netto:		

LV-Zusammenfassung

Neustrukturierung Gebäudeteil C, Rathaus Borken (24086)

05	LV	Fliesenarbeiten		
Nr.	Bezeichnung		Seite	Gesamt in EUR
01	Titel	Vorbereitende Arbeiten	6	
02	Titel	Bodenfliesen	6	
03	Titel	Wandfliesen	8	
04	Titel	Stundenlohnarbeiten	11	

Summe LV 05 Fliesenarbeiten

Angebotssumme, Netto: EUR

Stempel

zzgl. MwSt. (19,0 %): EUR

Anbieter - Unterschrift

Angebotssumme, Brutto: EUR