

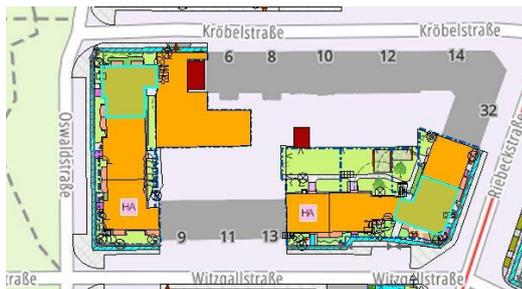
Aufgabenstellung für Fachplanung Haustechnik, Thonberg 5.BA, Oswaldstr. 13-17, Witzgallstr. 15-17, Riebeckstraße 34-36

Die o.g.Gebäude wurden als 5 und 6 geschossige WBS 70 im Jahr 1990 mit insgesamt 90 Wohnungen errichtet. Die Wohnfläche beträgt 5.473 m².

Aktuell ist eine Wohnung nicht bewohnt und 89 Wohnungen vermietet.

Es ist davon auszugehen, dass die Sanierung unter bewohnten Bedingungen stattfindet.

Die Gebäude befinden sich im Südosten der Stadt, im Gebiet Thonberg .



Geplant sind folgende Maßnahmen:

- Fassade: Instandsetzung inkl. Fugensanierung und farbliche Neugestaltung, Reinigung und Verfugung der Fliesenflächen sowie farblose Hydrophobierung
- IS Bestandsloggien und Balkone einschließlich Fußböden, (teilweise neue Brüstungen in Glas und Anbau leichter Balkondächer), Erneuerung Loggiaentwässerung, Blumenkastenanlage installieren
- Nachträglicher Balkonanbau Witzgallstraße 15 (ein Balkonturm mit 6 Balkonen) prüfen
- Erneuerung der Wohnungsfenster und Balkontüren sowie der Treppenhaus- und Kellerfenster in Kunststoff
- Instandsetzung Treppenhäuser malermäßig, IS der Treppenanlage, sowie Fahrrad- und Trockenräume
- Erneuerung der Drempeleinstiegsluken und Kellerzugangstüren sowie Türen zu Fahrrad- und Trockenräumen
- Prüfung möglichst barrierefreier Balkonzutritte
- Erneuerung sämtlicher Hauseingangstüren in Aluminium
- Erneuerung WE-Türen einschl. Türspion und Obentürschließer
- Erneuerung der Briefkastenanlagen
- Bauleistungen infolge haustechnischer Maßnahmen: Schachtwände und Deckendurchbrüche öffnen und schließen, Fliesen-, Bodenleger- und Malerarbeiten, Ertüchtigung Brandschottungen
- Erneuerung der Drempeldämmung einschließlich Laufstege
- Erstmalige Dämmung Kellerdecke

- Betonsanierung Eingangstreppe und Podeste, Erneuerung Handläufe und Ersatz Fußabstreicher, Erneuerung der Geländer an den Zugangstreppe außen
- Erneuerung der Dacheindeckung und der Dachausstiege und Lüftungskappen sowie der Balkon- und Hauseingangsdächer, Balkondach oberstes Geschoss anbringen
- IS so dass eine nachträgliche Ausstattung mit PV-Anlage möglich ist
- IS der Außenanlagen infolge Baumaßnahme, Anpassung Containerplatz, ggfs. Schaffung Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen
- Zugang HAST zu Kollektoren mittels Tür herstellen
- Erneuerung Schließanlage

Folgende haustechnische Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Erneuerung Kaltwasser- und Warmwasserinstallation/Zirkulation
- Erneuerung Regenwasser- und Abwasserinstallation
- Erneuerung Anschlüsse in Bädern und Küchen inkl. Ventile
- HAST-Fernwärme (2 Stationen): Heizlastberechnung mit dem Ziel Reduzierung der vertraglichen Wärmeleistung sowie Anpassung der Sekundärspreizung, Prüfung Erfordernis von Schaffung von Türdurchbrüchen
- Erneuerung Heizkörper, Thermostatventile und Absperrventile, hydraulischer Abgleich, Installationsdämmung der kompletten Leitungen in Wohnungen und Kellern (Prüfung Entfernung Treppenhausbeheizung)
- Dämmung des Zweirohrsystems auch in allgemeinen Bereichen bzw. Kellerbereichen
- Lüftung: Verbleib Kanalsystem, Erneuerung der Dachlüfter, Erneuerung der Abluftventile in Bädern, Rückbau der Ventile in den Küchen, Brandschutzerfordernisse prüfen
- Erstellung Lüftungskonzept
- Erneuerung der Elektroinstallation von der Hauseinführung bis zum Wohnungskleinverteiler. In diesem Zusammenhang Prüfung der Umverlegung der Steigestränge aus dem Installationsschacht Küche in einen neu zu errichtenden Schacht im Flurbereich.
- Erneuerung der Wohnungsinstallation im Kanalsystem
- Erstinstallation Steckdose und Beleuchtung auf Balkon der Wohnungen
- Neuinstallation der Hausbeleuchtungsanlage einschließlich Keller, Hausklingel-/Sprechanlagen (System ohne Hörer in den Wohnungen)
- Installation von Glasfaserleerrohr (Abstimmung der Ausführung mit WSL)
- Prüfung Erfordernis Einbau RWA in den Treppenhäusern
- Prüfung Zirkulationsleitungen (Heizung) im Drempel
- Erneuerung der Hausnummernbeleuchtung
- Die Überwachung der Ausführung hat mindestens einmal in der Woche vor Ort zu erfolgen

Für die erforderlichen Vorbereitungs- und Planerleistungen wird ein Fachplanungsbüro für Planung der Anlagengruppe 1-Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen, Anlagengruppe 2-Wärmeversorgungsanlagen, Anlagengruppe 3-Lüftungsanlagen sowie der Anlagengruppe 4-Elektroanlagen, gesucht. Es ist zu beachten, dass die Sanierung im bewohnten Zustand ausgeführt wird. Für die Ankündigung und Abrechnung der Modernisierung sind durch das Planungsbüro Zuarbeiten hinsichtlich Kosten und Inhalt der Maßnahmen zu erbringen.

Eckdaten zum Terminablauf

- Beginn der Planungsleistungen Stufe 1 (LPH 1 – 3) – nach Zuschlag
- Vorlage der Leistungsphase 3 – 3 Monate nach Zuschlagserteilung
- Eventueller Abruf der Leistungsphasen 5- 9 voraussichtlich 03/2026
- 01/2027 Baubeginn
- 11/2027 Bauende

Kalkulationshinweis

Bitte berücksichtigen Sie, dass in der Leistungsphase 7 Grundleistungen im eigenen Haus (LWB) erbracht werden.

Dabei handelt es sich um folgende Grundleistungen:

- Zusammenstellung der Vergabeunterlagen
- Einholen von Angeboten
- Auftragserarbeitung