

Aufgabenstellung für Fachplanerleistungen Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektrik

Komplexsanierung Volkmarsdorf 3. BA

Zollikoferstr. 30-40, Dornbergerstr. 23-29, Idastr. 12-20, Torgauer Str. 7-13

1 Ausgangslage

Als dritter Bauabschnitt werden die Gebäude Zollikoferstr. 30-40, Dornbergerstr. 23-29, Idastr. 12-20, Torgauer Str. 7-13 geplant. Sie wurden 1989/1990 als Plattenbau im Bautyp WBS 70, 5 geschossig im Ortsteil Leipzig Südost erbaut. Die Gebäude wurden zur reinen Wohnnutzung mit insgesamt 190 Wohnungen und einem Wohnungsmix aus 1- bis 4 Raumwohnungen errichtet.

Derzeit stehen 5 Wohnungen leer. In den letzten Jahren wurden bis auf Kleinreparaturen keine Werterhaltungsmaßnahmen am Wohngebäude durchgeführt. Die Gebäude sind unsaniert. Die Sanierung der Wohnanlage erfolgt unter bewohnten Bedingungen.

Hierfür muss das Planungsbüro die Zuarbeit für die Modernisierungsankündigungen und nach Fertigstellung der Baumaßnahme die Modernisierungsabrechnungen erstellen inkl. eines Bauablaufplanes.

2 Geplante Maßnahmen und Baukosten

Die geplante Sanierung wird neben Arbeiten an der Gebäudehülle (wie zum Beispiel Balkonbauten, Fassade, Dach, Balkoninstandsetzung, Fenstererneuerung, Dämmarbeiten Geschossdecken, Malerarbeiten Treppenhäuser) auch die nötige Instandsetzung bzw. den Einbau von haustechnischen Anlagen umfassen.

Das Planungsbüro hat folgende Anlagengruppen zu erbringen:

- KG 410 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- KG 420 Wärmeversorgungsanlagen
- KG 430 Lüftungsanlagen
- KG 440 Starkstromanlagen

Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- HAST-Fernwärme (BJ 2000): ggfs. Teilkomponentenaustausch, hydraulischer Abgleich
- Erneuerung Kaltwasser- und Warmwasserinstallation/Zirkulation
- Bauleistungen infolge haustechnischer Maßnahmen: Schachtwände u. Deckendurchbrüche öffnen und schließen. Fliesen- und Malerarbeiten. Ertüchtigung Brandschottungen.
- Erneuerung Regenwasser- und Abwasserinstallation
- Erneuerung Anschlüsse in Bädern und Küchen inkl. Ventile
- Erneuerung Heizkörper, Thermostatventile und Absperrventile. Hydraulischer Abgleich, Installationsdämmung der kompletten Leitungen in Wohnungen und Kellern (Prüfung Entfernung Treppenhausbeheizung notwendig)

- Lüftung: Verbleib Kanalsystem, Prüfung Notwendigkeit der Erneuerung der Dachlüfter, Erneuerung der Abluftventile in Küchen und Bädern unter Beachtung Brandschutz
- Neuinstallation Elektroanlagen ab Hauseinführung bis einschl. Mietbereiche. Neuinstallation Beleuchtungsanlage, auch in Kellergängen. Erneuerung der Hausnummernbeleuchtung. Erstausrüstung Balkonbereiche mit Beleuchtung/Steckdose. Neuinstallation der Hausklingel- u. Sprechanlagen (ohne Hörer). Installation von Glasfaserleerrohre (Abstimmung mit & Ausführung durch WSL).
- Prüfung Erfordernis Einbau RWA in den Treppenhäusern
- Brandschutzanlagen: Einbau RWA in den Treppenhäusern falls gesetzl. notwendig

Für die Erbringung der Leistungen der Technischen Ausrüstung wird ein Ingenieurbüro gesucht.

3 Eckdaten zum Terminablauf

Beginn der Planungsleistungen Stufe 1 (LPH 1-4):	nach Zuschlag
Fertigstellung der Leistungsphase 3:	09.04.2025
Baubeginn:	16.02.2026
Fertigstellung:	30.11.2026

4 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