

## Aufgabenstellung für die Sanierung Kochstraße 13-15

Für die Leistungsphase 8 wird ein Fachplaner Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektrik für die Komplexsanierung zu Eingangs benanntem Objekt gesucht.

### 1 Ausgangslage

Das Gebäude Kochstr. 13-15 wurde im Jahr 1955 mit einer Wohnfläche von 1.605,06 m<sup>2</sup> erbaut und liegt an der Kreuzung Alfred –Kästner-Str. in der Südvorstadt. Die Wohnungen wurden mit Einzelöfen beheizt (Kohle/Gas/Strom) und verfügen über Bad/WC. Dem Baualter entsprechend, befanden sich sowohl die Gebäudehülle als auch die Wohnungen in einem sanierungswürdigen Zustand. Die haustechnischen Anlagen entsprachen nicht mehr den heutigen Anforderungen und dem Stand der Technik. Im Gebäude befanden sich 30 2 und 3-Raum-Wohnungen, welche im Rahmen der Sanierung zu 25 2-5 Raum-Wohnungen zusammengelegt werden.



### 2 laufende Maßnahme

Aktuell läuft u.a. die haustechnische Sanierung des Gebäudes (Rohinstallation in den Wohnungen und der Steiger). HLS Steigestränge sind weitestgehend fertiggestellt. In den nächsten Wochen wird mit der Installation der Fußbodenheizung begonnen. Die Elektrounterverteilung in den Wohnungen läuft.

### 3 Folgende Maßnahmen werden durchgeführt:

#### Wärmeerzeugungsanlage:

Wärmeerzeugungsanlage 2 Wärmepumpen 50 kW,  
Elektroheizgerät 24 kW  
Zentrale Warmwasserbereitung (6 Stränge)  
• 370 m Stahlrohr DN12 bis DN50 Isolierung  
• 25 Stück Heizkreisverteiler  
• 1600 m<sup>2</sup> Fußbodenheizung  
• 22 Stück Handtuchheizkörper  
• 54 Stück Kernbohrungen sowie Verschluss mit Beton

#### Sanitär:

Erneuerung der Küchen und Bäder  
Erneuerung der Schmutzwasserfalleitungen,  
Erneuerung der Warmwasser-, Kaltwasser- und  
Zirkulationsleitungen  
• 684 m Abwasserrohr DN 40-150  
• 1170 m Edelstahlrohr DN12 bis DN50 Isolierung  
• 104 Stück Kernbohrungen sowie Verschluss mit Beton  
• 27 Stück Waschtischanlagen  
• 27 Stück WC Anlagen  
• 7 Stück Duschanlagen  
• 20 Stück Badewannenanlagen  
• 1 Stück Ausgussbeckenanlage

#### Lüftung:

Erneuerung Lüftung innenliegender Bäder  
5 Stück

#### Elektro:

Erdungsanlage und Schutzpotentialausgleich  
39,5 kWp Photovoltaik Anlage  
Zählerhauptverteilung und Unterverteilungen nach DIN  
18015  
2 Stück Zählerschränke  
27 Stück Unterverteilungen  
300 m Kabelrinne  
500 m Installationsrohre und Kanäle  
2 Stück Audio Sprechanlage mit je zwei Türstationen  
Baulicher Brandschutz (Schotten, Kabelboxen und I30  
Kanäle)  
Erneuerung der elektrischen Wohnungsinstallation  
250 Stück UP Installationsgeräte  
800 Stück Steckdosen  
130 Stück Leuchten  
75 Stück Raumthermostate  
2 St RWA Anlage (1xZentrale, 2 Bedienstellen. Optischer  
Rauchmelder)  
2 Stück Fernmeldeanlage (150 m LAN-Kabel, 254  
Anschlussdosen)  
Installation einer Wärmepumpenanlage (HLS)  
Örtlicher Potentialausgleich  
Heizungsunterverteilung  
30 Stück Maschinenanschlüsse  
50 m Kabelrinne  
300 m Gummikabel  
Rohrbegleitheizung

### 4 Leistungen im Rahmen der Bauausführung LP8:

Grundlage für die vollständige Erbringung der Leistungen ist eine ausreichende Einarbeitung in das Projekt.

- a) Überwachen der Ausführung des Objekts auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit den ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den Montage- und Werkstattplänen, den einschlägigen Vorschriften und den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- b) Mitwirken bei der Koordination der am Projekt Beteiligten
- c) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen des Terminplans
- d) Dokumentation des Bauablaufs

- e) Prüfen und Bewerten der Notwendigkeit geänderter oder zusätzlicher Leistungen der Unternehmer und der Angemessenheit der Preise
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung in rechnerischer und fachlicher Hinsicht mit Prüfen und Bescheinigen des Leistungsstandes anhand nachvollziehbarer Leistungsnachweise
- h) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnungen der ausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag
- i) Kostenfeststellung
- j) Mitwirken bei Leistungs- u. Funktionsprüfungen
- k) fachtechnische Abnahme der Leistungen auf Grundlage der vorgelegten Dokumentation, Erstellung eines Abnahmeprotokolls, Feststellen von Mängeln und Erteilen einer Abnahmeempfehlung
- l) Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme daran
- m) Prüfung der übergebenen Revisionsunterlagen auf Vollständigkeit, Vollständigkeit und stichprobenartige Prüfung auf Übereinstimmung mit dem Stand der Ausführung
- n) Auflisten der Verjährungsfristen der Ansprüche auf Mängelbeseitigung
- o) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel
- p) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts

Mit der Leistungserbringung muss unmittelbar nach Zuschlagserteilung begonnen werden.

## **5 Bauzeit:**

Die verbleibende Bauzeit beträgt ca. 32 Wochen (bis Ende September 2025).