Aufgabenstellung: Erneuerung der Lüftungszentralgeräte und Lüftungskomponenten in den Wohnbereichen

Projektnummer: 55-25-144

Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH plant für die Windmühlenstraße 33 + 35 (Mittelganghaus, 8 Geschosse) den Austausch von insgesamt 15 Stk. Lüftungszentralgeräten mit Luftmengen zwischen 1.350 und 2.400 m³/h gegen entsprechend dimensionierte neue Lüftungszentralgeräte, einschl. den zugehörigen Lüftungskomponenten in den Wohnbereichen. Die Sanierung / Erneuerung der Lüftungstechnik wird im bewohnten Zustand erfolgen.

Grundlage der Ausführungsplanung ist die Entwurfsplanung (EP) der Ingenieurgruppe B.A.C. aus dem Jahr 2024. Die darin berücksichtigte Variante mit Reduzierung der Luftleistung im Nachbetrieb durch motorbetriebene Regelklappen entfällt.

Die hierfür erforderlichen ingenieurtechnischen Planungsleistungen sind zu erbringen:

- Austausch der Lüftungszentralgeräte * (bestenfalls 1:1 Austausch) + Erneuerung aller Luftauslasselemente in den Wohnbereichen (incl. Demontage- und Montageplanung) unter Berücksichtigung, dass die Mietbereiche vollständig bewohnt sind.
- Überprüfung der tatsächlich erforderlichen Luftmengen für die Wohnbereiche nach DIN 18017-3 und unter Berücksichtigung eines funktionalen Regelkonzeptes
- Zustandsbewertung Luftverteilungssystem und des anlagentechnischen Brandschutzes mit Kostenermittlung für ggf. notwendige bauliche Maßnahmen
- Überprüfung Brandschutzmaßnahmen bei Erneuerung (1:1 Austausch der Geräte) mit Bewertung des Umfangs ggf. erforderlicher baulicher Veränderungen
- Als Zusatzleistung ist die Planung der Beräumung der Drenpel gemäß Schadstoffgutachten incl. Erneuerung der Dämmung (Pos. 7.2.1 des Erläuterungsberichtes der EP), die Ertüchtigung des begehbaren Drenpels zur Technikzentrale (Pos. 7.2.2 des Erläuterungsberichtes der EP) sowie der baulichen Anpassungen in den Wohnbereichen (Pos. 7.2.3 des Erläuterungsberichtes der EP) durchzuführen -> für diese Zusatzleistung ist je eine Pauschale für Planung LP 5-7 sowie Überwachung LP8+9 zu kalkulieren und anzubieten
- Aufstellung eines Leistungsverzeichnisses einschließlich Kostenberechnung
- Angebotsauswertung, technische Bewertung der eingegangenen Angebote einschließlich Vergabevorschlag. Hinweis zur LP 7: das Einholen von Angeboten sowie das Zusammenstellen Vertragsunterlagen und mitwirken bei Auftragserteilung wird vom Auftraggeber erbracht
- Bauüberwachung

Eine brandschutztechnische Beratung zur Entwurfsplanung sowie die Ergebnisse der Befahrung von ca. 10% der Luftschächte liegen voraussichtlich zum Zeitpunkt der Vergabe der Planungsleistungen LP 5-9 vor.

*Hinweise für die Ausführung der Lüftungszentralgeräte:

Es sind nur Systeme mit einer 100%-en Stofftrennung zugelassen. Anzustreben ist ein möglichst hoher Wirkungsgrad der Wärmerückgewinnung. Des Weiteren sind die Geräte so auszuführen, dass an den jeweiligen Bedieneinheiten die tatsächlich gefahrenen Parameter (Luftleistung in m³/h, Temperaturen, Drucksoll- und Istwerte etc.) angezeigt werden können, sowie Trenddaten erfasst werden können. Die Geräte sind zwingend mit einem Elektroheizregister zur Nachkonditionierung der Zuluft auszuführen.

Anlagen:

- Grundriss DG Windmühlenstr. 33 mit Lüftungsanlagen
- Grundriss DG Windmühlenstr. 35 mit Lüftungsanlagen
- Datenblätter RLT-Geräte
- Strangschema Lüftungsinstallation Flure (1.-8. OG)
- Schaltpläne RLT-Anlagen
- Strangschema Windmühlenstr. 33 – Hofseite
- Strangschema Windmühlenstr. 33 - Straßenseite
- Strangschema Windmühlenstr. 35 - Hofseite
- Strangschema Windmühlenstr. 35 – Straßenseite
- Zeichnung Ausführung Bad / Küche
- Entwurfsplanung B.A.C.

Termine:

- Beginn Planung direkt nach Auftragsvergabe (ca. 01.08.2025)
- Übergabe Lese-LV ca. 4 Monate nach Planungsbeginn (ca. 01.12.2025)
- Start Ausschreibung ca. 01/2026
- Start Ausführung ca. 01.03.2026
- Dauer Ausführung ca. 12 Monate