

Stand 05.10.2019: Strangsanierung

Bei Vorbesprechungen zur Ausführung der Strangsanierung mit technischen Details und der Auswertung der Kamerabefahrungen der Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie der Lüftungsleitungen wurde folgendes festgestellt.

RW Leitungen, diese müssen nicht erneuert werden, der Zustand ist nicht Sanierungsbedürftig.
Eine Brandschott im Deckenbereich ist möglich.

SW Leitungen, diese mit einem Inlinerverfahren zu sanieren ist technisch nicht möglich, da die Leitungen an diversen Stellen, besonders an den T-Stücken teilweise starke Beschädigungen aufweisen. Die Leitungen werden erneuert.
Eine Brandschott im Deckenbereich ist möglich.

Die Lüftungsleitungen bestehen aus einem ca. 3 cm Starken Dämmstoff, der außen mit einer Alukaschierung versehen ist. Die Anschlüsse der Abluftelemente ragen oft bis durch den Kanal hindurch, so dass der wirksame Lüftungsquerschnitt maximal verkleinert wird. Der erforderliche Einbau einer Brandschutzklappe ist in das verbaute System nicht möglich. Die Lüftungsanlage ist zu ersetzen um die Brandschutzanforderungen gemäß Baugenehmigung ersatzweise durch Einbau von wartungsfreien Brandschutzklappen Brandschotten in den Geschossdecken alternativ herzustellen.

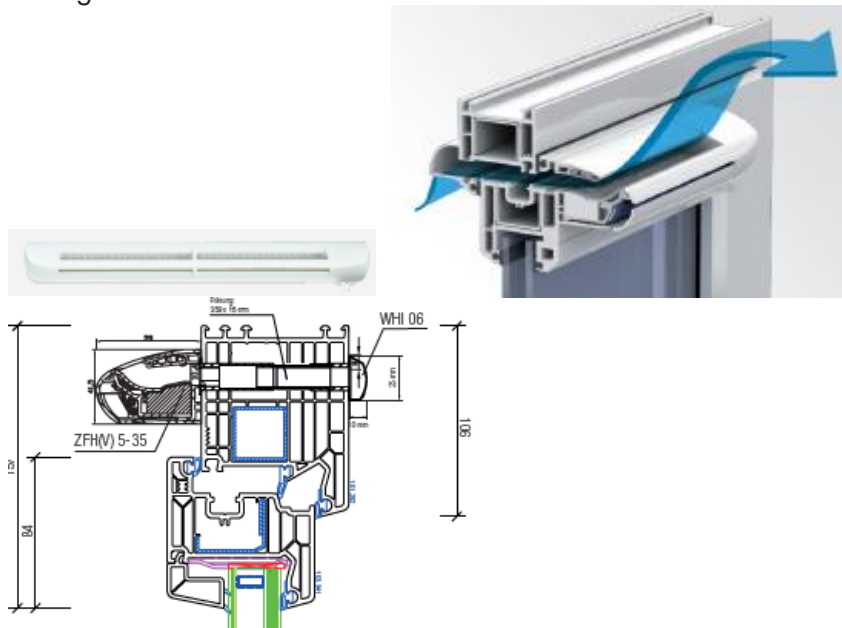
Die Schächte gehören dann brandschutztechnisch gesehen zu den Wohnungen und bilden keinen eigenen Brandabschnitt.

Die Vorgaben aus der Baugenehmigung die Schächte in F90 Qualität auszuführen ist nachträglich nicht möglich.

Mit der geplanten Maßnahme wird ein gleichwertiger Ersatz für die nicht vorhandenen Schächte in F90 Qualität.

Hier wird ein neues Lüftungssystem eingebaut.

Die Fenster erhalten **Feuchtegeführte Außenluftdurchlässe** um eine ausreichende Zuluft zu ermöglichen.



Die Bäder, WC und Küchen erhalten **Bedarfsgeführte Abluftelemente**.



Auf dem Dach wird ein zentrales **EC-Lüftungsgerät** auf den vorhandenen Kästen der jetzigen Lüftungsgeräte installiert, was bedarfsgerecht die Luft absaugt.



Damit verbessert sich die Belüftung der Wohnungen, und Feuchteschäden, durch fehlende Belüftung werden vermieden. Die fehlende Zuluft war auch eine Forderung der Baugenehmigung, wurde aber nicht verbaut bzw. vorgesehen.

Hier wird bzw. ist ein Bauantrag/Bauanzeige bereits mit dem zuständigen Bauamt abgestimmt und zur Genehmigung in Kürze eingereicht.

Kalt- und Warmwasserleitungen werden erneuert, ein Brandschott im Deckenbereich ist möglich.

An den obersten Stellen eines jeden Versorgungsstrang werden automatische Spüleinrichtungen in den Kaltwasserleitungen verbaut, so dass die Legionellenbildung gegen „0“ reduziert werden kann. Der Einbau erfolgt vor den Wasserzählern der oberen Wohnungen. Die Warmwasserversorgung hat auch weiterhin eine Zirkulationsleitung, die hier für die Bewegung im Wasser sorgt.

In allen Wohnungen werden Wasserzähler eingebaut.

Bei Voranfragen bei mehreren Firmen hatten 6 die Abgabe eines Angebotes und frei Kapazitäten für den vorgesehenen Ausführungszeitraum November 2019 zugesagt. Zum Abgabedatum lag lediglich ein Angebot vor. Somit gibt es keine Vergleichsangebote. Zudem hätte dieser Anbieter nicht garantieren können alle 4 Musterstränge termingerecht ausführen zu können.

Mit der Ausführung der Musterstränge sollen alle Unwägbarkeiten und so nicht erkennbare Eventualitäten erkannt werden um für die Gesamtmaßnahme ein Leistungsverzeichnis zu erarbeiten das alle Eventualitäten beinhaltet.

Die Ausschreibung wird wiederholt mit Ziel noch bis Anfang Dezember Ergebnisse vorliegen zu haben um hier im Januar auf einer Eigentümerversammlung den Vergabebeschluss zu fassen.

Die dazugehörigen Hochbauarbeiten wurden ebenfalls ausgeschrieben, dafür sind 3 Angebote eingegangen. Die Bieter werden befragt ob die Preise bei Ausführung im März 2020 noch gültig sind. Ggf. wird auch diese Ausschreibung wiederholt.

In den Leistungsverzeichnissen sind alle Eventualpositionen enthalten, die benötigt werden um ggf. die Bäder oder WC im Zuge der Strangsanierung die Sanitärrohbarbeiten in den Wohnungen mit abzuarbeiten wenn eine gleichzeitige Sanierung im Sondereigentum gewünscht wird.

Deshalb ist es wichtig das die Wohnungseigentümer der Musterstränge schnellst möglich mindesten aber bis zum 30.10.19 mitteilen, ob die Sanierung der Bäder WC erfolgen soll. Inwieweit hier der Strangsanierer oder ein anderes Unternehmen vom Eigentümer beauftragt wird muss rechtzeitig für jeden einzelnen abgestimmt werden. Dazu wird es entsprechend Informationsveranstaltungen geben.

Fazit:

Die Ausführung der Musterstränge wird auf den März 2020 verschoben. Es folgen für die betroffenen Eigentümer der Musterstränge weitere Informationen zu gegebener Zeit.

Die Eigentümer, die im Zuge der Strangsanierung die Bäder/WC sanieren wollen, melden sich bei der Verwaltung in jedem Fall, auch wenn die gleichzeitige Sanierung nicht erfolgen soll.

Die Ausschreibungen werden wiederholt, um vergleichbare Angebote bis Anfang Dezember zu erhalten.

Im Januar kann dann auf einer weiteren Eigentümerversammlung die Auftragsvergabe beschlossen werden.