

Servicii de gestionare a proiectelor de construcții

I.D.: 6833644

Data publicarii	20.06.15	Coduri CPV	71541000
-----------------	----------	------------	----------

Termenul limita pentru depunere:	14.07.15 09:00
----------------------------------	----------------

Descriere: Thema: Komplettinstandsetzung/-sanierung des denkmalgeschützten Bürodienstgebäudes Württembergische Straße 6

Beschreibung des Auftrags- und Beschaffungsvorhabens: Die Projektsteuerung für die Maßnahme Komplettinstandsetzung/-Sanierungsmaßnahme der Württembergischen Straße 6 gilt für das Gebäude sowie für die technischen Anlagen.

Standort/Gebäudebeschreibung Auf dem Eckgrundstück Württembergische Straße 6/ Pommersche Straße befindet sich der 1954-56 von Herrn Werry Roth errichtete Bürokomplex mit dem 18-geschossigem Hochhaus und drei 6-geschossigen Gebäudeteilen mit auskragenden Flachdächern. Das Gebäude ist als Baudenkmal Württembergische Straße 6 seit 1991 in der Denkmalliste Berlin nach § 4 DSchG Bln. eingetragen. Es handelt sich um einen Stahlbetonskelettbau mit aussteifenden Wandschotten. Teile der Hochhausfassaden wurden als Mosaiken ausgeführt, die 1990/91 als hinterlüftetes System instandgesetzt wurden. Die durchgehenden Pfeiler sind mit Betonwerksteinplatten verkleidet, deren Befestigungen nicht mehr tragfähig sind. Daher sind alle Fassaden derzeit gesichert. Das 17. OG des Hochhauses springt zurück und ist teilweise als Terrasse ausgebildet. Der Haupteingang liegt an der Württembergischen Straße, der zweite Eingang an der Pommerschen Straße. Das Gebäude verfügt über vier Treppenhäuser und ist komplett unterkellert. Die vorhandene Bebauung weist die üblichen Bauqualitäten der Errichtungszeit auf. Die Geschossdecken sind als Stahlbetonkassettendecken mit Rohrputzunterdecke ausgeführt. Die vorhandene Grundrissstruktur der Obergeschosse ist klar als zweibündiger, bzw. Bauteil VI als einbündiger Verwaltungsbau gegliedert. Im Untergeschoss befinden sich Technik-, Archiv- und Abstellräume. Das gesamte Objekt verfügt über eine BGF von ca. 34.800m².

Ziel und Umfang der Instandsetzungs-/Sanierungsmaßnahmen Ziel der Maßnahme ist die komplette Instandsetzung/Sanierung des Bürodienstgebäudes für die Unterbringung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Abstimmung mit der Denkmalpflege ist Voraussetzung für die Umsetzung. Ca. 80 % der Fenster sind Holzkastendoppelfenster, die entweder energetisch ertüchtigt oder erneuert werden sollen. Der sommerliche Wärmeschutz ist zu berücksichtigen. Die Tragstruktur (Stahlbetonskelettbau) ist zu erhalten, Betonsanierungen nach Erfordernis durchzuführen. Die Bestands-Stahlbetonkassettendecken des Gebäudes können aufgrund der mit Rohrputz ausgeführten Unterdecken nicht in die Feuerwiderstandsklasse F 90 eingestuft und müssen deshalb brandschutztechnisch ertüchtigt werden. Die Grundrissstruktur der Büro- und Sondernutzungsflächen im gesamten Gebäude ist dem Raum- und Flächenbedarf von SenStadtUm anzupassen. Der Innenausbau ist nach funktionalen und nachhaltigen Gesichtspunkten sowie nach den Anforderungen des Nutzers zu modernisieren und umzubauen und zwar unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen, statischen und bauphysikalischen Erfordernissen. Barrierefreiheit ist zu gewährleisten. Eine Erneuerung der Anlagen von Elektro, IT, Heizung, Raumlufttechnik und Sanitär ist durchzuführen. Eine Klimatisierung für ausgewählte Besprechungsbereiche ist vorzusehen. Die für Gebäudeteilbereiche bereits installierte neue Brandmelde- und elektroakustische Anlage ist für das gesamte Gebäude zu erweitern, einschließlich Sicherheitsbeleuchtung. Netzersatzanlage sowie Personenaufzüge sind zu prüfen und ggf. zu erneuern bzw. teilzuernuern. Eine Erneuerung der Blitzschutzanlagen ist zu realisieren. Folgende Anlagen und Räume, die bereits instandgesetzt wurden, sind zu erhalten und zu schützen: Feuerwehraufzug, Glaserkerfassaden, alle Räume und Anlagen im Glaserker (Saal 101, Saalfoyer, Lounge und Besprechungsraum 2. OG), Rollregalanlage Archiv 1. UG. Erkennung, fachgerechter Rückbau und Entsorgung von Schadstoffen sind wesentlicher Bestandteil der Bauaufgabe. Zeitplan Voraussichtlicher Planungsbeginn ist Juli 2015. Planung, Ausschreibung und Vergabe sind Oktober 2016 abzuschließen. Als Ausführungszeitraum für die Realisierung ist Anfang März 2017 bis Sept. 2019 geplant.

Planung und Bauüberwachung: Planungs- und Überwachungsleistungen werden erbracht durch:— Objektplaner inkl. Fachberatung für Brandschutz, Bauphysik, Energiebelange, Schadstoffbelange, Standsicherheit, Sicherheits- und Gesundheitskoordination— Fachplaner der Haustechnik

Ausführung: Die Ausführung soll einem Generalübernehmer übertragen werden. Der Generalübernehmer soll die Ausführungsplanung erstellen. Die Ausführungsplanung ist Bestandteil des Wettbewerbsangebots für den Ausführungsauftrag und somit Bestandteil der Auswertungskriterien für die Auftragsvergabe der Ausführung.
