

Inhalt

1	Allgemeine Angaben	2
1.1	Allgemeine Hinweise	2
1.2	Dokumentationen/Unterlagen.....	2
2	Rauchwarnmelder (RWM)	2
2.1	Hinweise zu den RWM.....	2
2.2	Anforderungen an die zu installierenden RWM.....	3
3	Demontage, Montage von RWM	4
3.1	Hinweise zur Demontage und Montage	4
3.2	Besondere Hinweise zur Einweisung des Nutzers.....	5
3.3	Besondere Hinweise Übergabeprotokoll	6
4	Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung) der montierten RWM.....	6
4.1	Ferninspektion	6
4.2	Wartung.....	7
4.3	Instandsetzung.....	7

1 Allgemeine Angaben

Gegenstand der Ausschreibung sind die Leistungen Demontage, fachgerechte Entsorgung, Lieferung, Montage, Inbetriebnahme und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern. Die Bestandsliste ist zu beachten. Es gelten die folgenden Ausführungen und Hinweise.

1.1 Allgemeine Hinweise

Nachfolgende allgemeine und technische Hinweise setzen die bestehenden Bestimmungen und Vorschriften in der Ziffer 2 des Vertrages nicht außer Kraft.

1.2 Dokumentationen/Unterlagen

Vor Ausführung der Leistungen (Montage, Instandhaltung) hat der AN folgende Dokumentationen und Unterlagen zu erstellen und diese mit der AG abzustimmen. Hierfür erfolgt keine gesonderte Vergütung.

- Montage-/Inbetriebsetzungsprotokolle,
- Einweisungs- und Übergabeprotokoll
- Vereinfachte Übersicht aller RWM in tabellarischer Darstellung mit Angabe der Mietobjektnummer, Adresse, Lage,
- Anzahl/Lage RWM, Kennung RWM, Installation des Zubehörs,
- Störungshotline des AN.

Außerdem sind die vom AN verwendeten folgenden Unterlagen und Dokumentationen vor Ausführung der Leistungen (Montage, Instandhaltung) einmal der AG pro Einzelauftrag je WE zu übergeben:

- Datenblätter/Bedienungsanleitung aller verwendeten Komponenten,
- Reinigungs-/Pflege-Montageanleitung des Herstellers,
- Kontaktdaten des Herstellers,
- Kompetenznachweis gemäß DIN 14676-2:2018-12

Weitere Details (z.B. bezüglich der Inhalte der zu erstellenden Muster) sind den folgenden Leistungspositionen zu entnehmen.

Der Rechnung sind folgenden Dokumente beizulegen:

- Fachunternehmererklärung
- Einweisungsprotokoll
- Inbetriebnahme Protokolle
- Abnahmeprotokoll

Die Übergabe von Unterlagen an die AG erfolgt grundsätzlich in digitaler Form. Als Standard-Dateiformat gilt "PDF" als vereinbart. Tabellarische Darstellungen erfolgen im „Excel“ Dateiformat. Vom AG unterschriebene Protokolle sind ggfs. einzuscannen.

2 Rauchwarnmelder (RWM)

2.1 Hinweise zu den RWM

Es sind ausschließlich Rauchwarnmelder anzubieten, welche die Prüfung und Zertifizierung gem. DIN EN 14604 besitzen und für den Einsatz gemäß E DIN 14676-1:2018-12 zugelassen sind. Zur Sicherstellung einer hohen Zuverlässigkeit und Langlebigkeit ist zusätzlich eine erfolgreiche Prüfung gem. VdS 3131 bzw. vfdb 14-01 und die Berechtigung zur Führung des Q-Siegels nachzuweisen.

Alle Prüfungen und Zertifizierungen müssen durch eine akkreditierte, unabhängige Prüf- und Zertifizierungsstelle erfolgt sein. Die Nachweise sind auf Anforderung in Form von Zertifikatskopien einzureichen.

Für alle Rauchwarnmelder und für die unmittelbaren Zubehörprodukte zu RWM ist eine Gerätegarantie des Herstellers von 10 Jahren nachzuweisen.

Für die Montage von RWM gelten neben den einschlägigen allgemeinen Vorschriften insbesondere die Ausführungsbestimmungen (Positionierung, Abstände, etc.) der DIN 14676-1:2018-12.

Der im Leistungsverzeichnis vorgesehene Einheitspreis „Demontage, Lieferung, Montage, Inbetriebnahme eines RWM“ versteht sich inkl. Programmierter betriebsfertiger Montage des RWM. Im Falle von verdrahteten Anlagenteilen versteht sich der Einheitspreis inkl. Kabel absetzen, einführen und auflegen.

2.2 Anforderungen an die zu installierenden RWM

Es ist ein batteriebetriebener Funk-Rauchwarnmelder mit optischem Detektionsverfahren zur frühzeitigen Detektion von Brandrauch sowie zur lokalen akustischen Alarmierung anwesender Personen, inkl. Funkmodul, zu installieren.

Der Melder besitzt besondere Leistungsmerkmale und ist in Verbindung mit dem Funkmodul als Melder für die Ferninspektion nach DIN 14676-1:2018-12, Abschnitt 6.2.3.3 Verfahren C, einsetzbar. Er ist zugelassen nach Gerätenorm DIN EN 14604 und besitzt das Qualitätslabel Q gemäß vfdb Richtlinie 14-01.

Folgende Leistungsmerkmale sind durch den Funkmelder und den dazugehörigen Funkgeräten (z.B. Funkmodul) mindestens zu erfüllen:

- optisches Detektionsverfahren,
- fest integrierte, nicht austauschbare 10-Jahresbatterie,
- Alarmsignal mit mind. 85dB (Schalldruck in 3m Abstand) bei Auslösung,
- Umfeld-/ Abstandsüberwachung zur Erkennung von Gegenständen im Umfeld von mind. 50 cm, die Raucheintritt behindern,
- Nachführung der Ansprechempfindlichkeit der Rauchkammer gegen Verschmutzung und Verstaubung,
- Zyklischer Selbsttest des Melders,
- großer Testknopf (Stummschaltung von Täuschungsalarmen, etc.),
- zeitlich begrenzte Deaktivierung eines ungewollten Alarmes manuell am Melder,
- Ereignisspeicherung und -übertragung u.a. für Alarm-, Verschmutzungsentstehung und Fehlerdokumentation,
- Selbstüberwachung mit Störungsanzeige,
- manueller Gerätetest mittels Prüftaste,
- Demontageerkennung,
- ein integriertes Funkmodul zur Ferninspektion (als offenes, OMS-konformes und dadurch interoperables System) gemäß Anforderungen der DIN 14676-1,

- Übertragung der automatischen Prüfergebnisse an Funklesegeräte,
- Einsatzbereich gemäß Anwendungsnorm DIN 14676,
- CE-Kennzeichen gemäß Bauproduktenrichtlinie.

Nachfolgende Daten werden normenkonform zur DIN 14676-1 Abschnitt 6.2.3.3 Verfahren C erfasst und vom Funkmodul ausgesendet:

- Batteriestatus,
- Demontage, funktionsrelevante Beschädigungen,
- Funktion des Warnsignals,
- Umfeld-/Abstandsüberwachung,
- Datum und Uhrzeit der Ferninspektion,
- Kontrolle der Raucheintrittsöffnungen auf freien Raucheintritt.

Weitere nicht melderspezifische Daten, welche die Privatsphäre der Wohnungsnutzer verletzen könnten, werden nicht erfasst.

3 Demontage, Montage von RWM

3.1 Hinweise zur Demontage und Montage

Die in den Wohnungen vorhandenen RWM sind im ersten Vertragsjahr, einmalig zu demontieren und durch einen fabrikneuen RWM zu ersetzen. Die demontierten RWM sind gemäß dem Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht und umweltverträglich zu entsorgen. Für die Montage werden neben den einschlägigen allgemeinen Vorschriften, insbesondere die DIN 14676-1 & 2:2018-12, in der jeweils aktuellen Fassung, als verbindliche Ausführungsbestimmungen festgelegt.

Die Montage hat durch Schraubmontage (wahlweise Einloch-/Zweiloch) zu erfolgen. Andere Montagearten sind nur nach vorheriger Rücksprache und Bestätigung durch die AG zulässig. Bohrungen zur Montage der RWM und entsprechender Zusatzgeräte werden nicht gesondert vergütet und sind in dem Einheitspreis einzukalkulieren. Die Ausführung von Bohrungen haben grundsätzlich bauwerkschonend zu erfolgen. Die hierfür verwendeten Maschinen müssen zur Vermeidung von Verschmutzungen und Staubemissionen über einen Filter der Staubklasse H verfügen. Bohrungen in Decken sind von unten auszuführen.

- Sämtliche Hilfsgeräte, wie z. B. Leitern, Maschinen, Werkzeuge, etc., die für die ausgeschriebenen Arbeiten benötigt werden, sind von dem AN vorzuhalten und im Leistungsverzeichnis in den **Einheitspreis Position 1 für Demontage, fachgerechte Entsorgung und Lieferung, Montage, Inbetriebnahme der bezeichneten RWM** zu kalkulieren.
- Der Transport aller Teile, Maschinen und Geräte zur Verwendungsstelle und auch innerhalb des Gebäudes ist in den **Einheitspreisen einzukalkulieren**.
- Sämtliche bei der Montage entstandenen Verschmutzungen sind sofort nach der Montage rückstandslos zu beseitigen. **Eine besondere Vergütung hierfür erfolgt nicht.**

Bei Abweichungen zwischen Planung und Gegebenheiten vor Ort, sowie bei Bedenken gegen die geplante Ausführung, ist vor Ausführungsbeginn Rücksprache mit der AG zu halten.

Zu den Leistungen des AN hinsichtlich der Montage von RWM gehören auch:

- die Einweisung des Mieters/Nutzers in die Funktion der RWM,
- die Übergabe von Betriebsanleitungen und Pflegehinweisen,
- die Fertigung eines Einweisungs- und Übergabeprotokolls.

Die Montage ist durch eine "Fachkraft für Rauchwarnmelder" auszuführen. Der AN hat im Angebot erklärt, dass ausreichend geschultes Personal zur Fachkraft für RWM für die Leistungsausführung zur Verfügung stehen wird. Der AN hat **vor der Leistungsausführung des Einzelauftrages pro WE** den Kompetenznachweis des für diesen Einzelauftrag in der WE eingesetzten Personals vorzulegen. Der Kompetenznachweis ist alle fünf Jahre zu aktualisieren. Ferner hat der AN im Falle des Austausches bzw. der Außerbetriebnahme von RWM ebenfalls nur „Fachkräfte für Rauchwarnmelder“ einzusetzen. In diesen Fällen hat der AN vor Ausführung der Leistung einen entsprechenden Nachweis beizubringen.

3.2 Besondere Hinweise zur Einweisung des Nutzers

Die Leistung beinhaltet die Einweisung in die Funktion der installierten RWM sowie die Einweisung in ihre Mitwirkungspflichten der RWM betreffend:

- Erläuterung der Art der Melder,
- Hinweise auf mögliche Ursachen für Täuschungsalarme,
- Hinweis, die Melder nicht dauerhaft abzudecken,
- Hinweis, die Melder nicht mit Farbe zu überstreichen,
- Hinweis, die Melder nicht aus dem Montagesockel zu entfernen,
- Übergabe der Bedienungsanleitung des Herstellers,
- Übergabe der Reinigungs-/Pflegeanleitung des Herstellers.

Ergänzend ist dem MA der AG an einem Melder das akustische Warnsignal vorzuführen. Ferner ist der Nutzer bzw. ein von ihm Beauftragter über folgende Mitwirkungspflichten aufzuklären:

- Pflicht darauf zu achten, dass Einrichtungsgegenstände etc. nicht dauerhaft innerhalb eines Radius von 0,5m um den Rauchwarnmelder herum angebracht oder aufgestellt werden bzw. nicht dichter als 0,5 m von unten an den Melder heranreichen.
- Pflicht, die Melder in einem sauberen Zustand zu halten und sie ggfs. entsprechend der Reinigungs-/Pflegeanleitung des Herstellers zu reinigen.
- Pflicht zur Meldung wesentlicher Veränderungen der Geometrie von Aufenthaltsräumen, z.B. durch raumteilende Möblierung o.ä.
- Pflicht zur Meldung äußerlicher Beschädigungen bzw. stärkerer Verschmutzung, Farbauftrag, etc.

Ein Einweisungs- und Übergabeprotokoll ist zu erstellen, vom Nutzer bzw. dessen Beauftragtem gegenzuzeichnen und dem Auftraggeber gesammelt auszuhändigen.

Die vorgenannten Leistungen sind ebenso in dem **Einheitspreis 1. Demontage, Lieferung, Montage und Inbetriebnahme eines RWM** zu kalkulieren.

3.3 Besondere Hinweise Übergabeprotokoll

Das Übergabeprotokoll liegt je WE pro Wohnung vor und wird dem Mieter/Nutzer zur Unterschrift vorgelegt. Der Mieter/Nutzer zeichnet für:

- die Montage der RWM, aber nicht die fachgerechte Ausführung,
- die Einweisung in die Funktion der RWM,
- den Erhalt einer Betriebsanleitung inklusive Reinigungs- und Pflegehinweise,
- den Erhalt der Mitwirkungspflichten,

Weiterhin ist aus diesem Protokoll ersichtlich, für welche WE und welche Wohnung der Mieter/Nutzer zeichnet. Es beinhaltet deshalb auch:

- die WE und die Wohnungsnummer oder Lage der Wohnung,
- die Adresse,
- die Anzahl und die Lage der RWM,
- die Kennung der RWM.

Das Übergabeprotokoll dient gleichzeitig als Anzeige gegenüber der AG, dass der AN die Leistung fertig gestellt hat und nun eine Abnahme gemäß Formblatt VOB erfolgen kann. Die Anzeige hat nach Fertigstellung innerhalb von 10 Werktagen zu erfolgen.

4 Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung) der montierten RWM

Die Funktionsfähigkeit jedes installierten Rauchwarnmelders ist gemäß DIN 14676-1:2018-12 durch Instandhaltungsmaßnahmen sicherzustellen. Gemäß dieser DIN gehören die Inspektion, die Wartung und die Instandsetzung dazu. Die Instandhaltung ist in einem Einheitspreis pro Stück pro Jahr zu kalkulieren.

An- und Abfahrten sowie die folgenden Beschreibungen und Leistungen sind darin zu berücksichtigen.

Die vorgenannten Leistungen sind den **Einheitspreis 2. Instandhaltung (Wartung, Instandsetzung)** zu kalkulieren.

4.1 Ferninspektion

Nachfolgende Prüfungen sind mindestens alle 12 Monate als Ferninspektion entsprechend der Festlegungen der DIN 14676-1:2018-12 – RWM – Verfahren der RWM der Bauweise C – durchzuführen:

- Kontrolle der Energieversorgung,
- Kontrolle der Rauchsensorik auf Funktion,
- Überwachung der vorgesehenen Betriebsdauer,
- Kontrolle auf Demontage,
- Kontrolle, ob eine funktionsrelevante Beschädigung des Rauchwarnmelders vorliegt,

- Kontrolle der Funktion des Warnsignals,
- Kontrolle der Raucheintrittsöffnungen des Melders und
- Kontrolle des Umfeldes (Radius 0,5m um den Melder) auf freien Raucheintritt.

Die Ergebnisse inkl. festgestellter Mängel und Abweichungen vom Soll-Zustand sind zu dokumentieren und 10 Werktage nach erfolgter Inspektion der Melder an die AG zu übergeben. Das v.g. Protokoll ist je WE je Wohnung zu erstellen und enthält zusätzlich zu den Prüfergebnissen das Prüfdatum.

Die für die Prüfung und Übertragung der ausgelesenen Daten notwendigen **Geräte**, z.B. mobile Empfangsgeräte, Datensammler, Funkmodem, sind **in den Einheitspreis mit einzukalkulieren**, siehe Ziffer 2.1 letzter Absatz dieser LB und werden **nicht gesondert vergütet**.

Sollte je nach gewähltem Datenübertragungsverfahren (Walk-by, Drive-by, fixed Network AMR) die Installation von Zusatzgeräten notwendig sein, so sind die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen (z. B. MLAR), insbesondere in den Flucht- und Rettungswegen – hier Treppenhäuser – einzuhalten. Vor Ausführung ist die Zustimmung der AG einzuholen.

Die Arbeiten vor Ort in der Liegenschaft dürfen ausschließlich durch eine "Fachkraft für Rauchwarnmelder" ausgeführt werden. Der entsprechende Kompetenznachweis gemäß DIN 14676-2:2018-12 ist der AG nach Auftragserteilung vorzulegen.

4.2 Wartung

Die Wartung erfolgt entsprechend der Festlegungen der DIN 14676-1:2018-12. Die RWM haben eine nicht auswechselbare Langzeitbatterie als Energiespeicher. Der Austausch der Batterien erfolgt nach Herstellerangaben, spätestens jedoch, wenn die Störungsmeldung der Energieversorgung auftritt.

4.3 Instandsetzung

Die Instandsetzung erfolgt entsprechend der Festlegungen der DIN 14676-1:2018-12. Für die im Rahmen der Inspektion festgestellten Mängel sind unverzüglich geeignete Maßnahmen einzuleiten, um den Sollzustand herzustellen.

Die Abrechnung erfolgt hier gemäß dem **Einheitspreis „Instandhaltung (Wartung, Instandsetzung) der montierten RWM“**.

Nicht funktionsfähige Geräte, RWM, für die eine Außerbetriebnahme notwendig wird, oder bei anderen Ausfallsituationen, werden für die AG kostenfrei im Rahmen der Gewährleistung, ersetzt. Ein kostenpflichtiger Austausch von Geräten oder RWM erfolgt, wenn der AN den Austausch (Ersatz) nicht zu vertreten hat (z. B. Mieterverschulden durch unsachgemäße Behandlung/Bedienung, oder durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Beschädigung vorliegt). Die Abrechnung erfolgt hier gemäß dem **Einheitspreis „Austausch - Bedarfsposition“ zuzüglich der gesondert vereinbarten An- und Abfahrtspauschale**.