

Informatorische Leistungsbeschreibung für die Zwecke des Teilnahmewettbewerbes Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung



Verfasser:

ACMS Architekten GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 55
D-42103 Wuppertal

Wuppertal, im Juli 2026

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III

Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Allgemeine Projektbeschreibung.....	4
Allgemeine Projektkennndaten	5
Übersicht Grundstück und Gebäudeanordnung	7
Erläuterung zur Leistungsbeschreibung	8
Allgemeine Beschreibung zur Leistungsabgrenzung.....	9
Titel 1 Ausführungs-, Werk- und Montageplanung	11
Ausführungs-, Werk- und Montageplanung.....	11
Bestandsaufnahme, Aufmaß und Vorbereitung.....	11
Titel 2 Innenausbau	11
GU-Baustelleneinrichtung, Gerüste und Baulogistik.....	11
Rohbauvorbereitung und Bauteilanpassungen	12
Fertignasszellen – Schnittstellen und Integration	12
Trockenbau.....	12
Innentüren und Türanlagen.....	13
Abdichtungs- und Fliesenarbeiten.....	13
Estrich-, Parkett- und Bodenbelagsarbeiten.....	13
Putz- und Malerarbeiten.....	14
Metallbauarbeiten (Geländer innen und Handläufe).....	14
Innenausbau (Möbel, Bekleidungen, Ausstattungselemente)	14
Schließ-, Briefkasten- und Beschilderungsanlagen	15
Mess-, Steuer- und Regeltechnik (MSR / Gebäudeautomation).....	15
Heizungstechnik	15
Lüftungstechnik	16
Sanitärinstallation	16
Elektroinstallation.....	16
Isolierungs- und Brandschutzarbeiten.....	17
Aufzugsanlagen	17
Bauendreinigung	17

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III

Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Bauüberwachung, Bauleitung gem. LBauO	18
Schnittstellenkoordination	18
Nachweise und Dokumentation	19
Einweisungen und Wartung	19
Bauseitige Vorleistungen	19
Bauseitige Nachleistungen	20
Ausführungsüberschneidungen während der Bauausführung	21
Anlagenverzeichnis	22

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
 Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Allgemeine Projektbeschreibung

Das Projekt „StudiWood Trier“ umfasst die serielle Sanierung, den Umbau, die Erweiterung und Aufstockung der bestehenden Studierendenwohnanlage Tarforst I–III aus den 1980er Jahren in unmittelbarer Nähe der Universität Trier. Die drei viergeschossigen Gebäude mit Flachdach und markantem S-förmigem Grundriss im Splitlevelsystem sind baulich und energetisch sanierungsbedürftig und entsprechen in ihrer heutigen Struktur und Ausstattung nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäßes studentisches Wohnen. Ziel des Projektes ist die Schaffung von modernen, nachhaltigen und energieeffizienten Wohnplätzen für Studierende unter weitgehender Erhaltung der Bestandsstruktur.

Geplant ist die serielle Sanierung der Gebäudehülle durch den Einsatz vorgefertigter, großformatiger Holztafelelemente mit integrierten Fassaden und Fenstern. Ergänzend werden die Gebäude Haus 2 und Haus 3 in Holzbauweise erweitert. Um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, wird auf den Häusern 2 und 3 sowie dem Nordteil Haus 1 jeweils eine eingeschossige vollgeschossige Aufstockung in Holzbauweise realisiert. Die bestehenden Wohnformen werden zu zeitgemäßen Einzelapartments und Wohngemeinschaften umgebaut; die künftigen Wohnplätze werden entsprechend neu organisiert und erschlossen. Jede Wohneinheit erhält ein neues Bad, wo möglich als Fertignasszelle. Je Gebäudeabschnitt ist der Anbau eines Aufzugschachts in Massivholzbauweise vorgesehen. Die bestehende Energieversorgung wird vollständig erneuert; angestrebt wird der Energiestandard Effizienzhaus 55 für Bestand und Aufstockung. Nach Fertigstellung werden 194 moderne, überwiegend barrierefreie und komfortable Wohnplätze zur Verfügung stehen.

Seitens des Bauherrn wird großer Wert auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung gelegt. Dies zeigt sich insbesondere in der Verwendung nachwachsender und regionaler Baustoffe, u.a. der Verwendung von Kalamitätsholz (Schädlingsholz) aus heimischen Beständen sowie der Verwendung zertifizierter Hölzer mit Herkunftsnachweis über das System „Holz von Hier“ oder gleichwertig. Für die Fassadenbekleidung kommt Kalamitätsholz in Eiche zur Ausführung. Durch diese Maßnahmen soll nicht nur der Energieverbrauch im Betrieb, sondern auch der ökologische Fußabdruck der Bauausführung erheblich reduziert werden.

Für das Projekt werden Fördermittel des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Förderprogramm „Junges Wohnen“ der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (Kredit 556, 557) in Anspruch genommen, sowie Fördermittel des Bundes aus dem Förderprogramm „Wohngebäude energieeffizient sanieren“ der KfW für das Effizienzhaus 55 EE inkl. Tilgungszuschüssen für eine serielle Sanierung. Ein weiterer Förderbaustein subventioniert die Nutzung des Kalamitäts-Eichenholzes.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Allgemeine Projektkennndaten

Baugrundstück:	Universitätsring 8, 8a und 8b 54296 Trier-Tarforst
Flur / Flurstück:	Flur 10, Flurstück 100/34
Grundstücksgröße:	8.000 m ²
Gebäudetypologie / Nutzung:	Studierendenwohnen
Projektaufgabe:	Umbau inkl. Erweiterung und Aufstockung
Baujahr Gebäudebestand:	1981 (Fertigstellung)
Anzahl der Geschosse:	bis 5 Vollgeschosse zzgl. Keller / Kriechkeller; Split-Level
Bauweise:	Massiv (Stahlbeton, Mauerwerk) im Bestand Holzbauweise in Aufstockung und Erweiterungen
Gebäudehöhe:	ca. 16 m im Mittel
Gebäudeklasse:	IV
Fassadenfläche:	ca. 4.500 m ² über alles
Dachfläche:	ca. 1.200 m ²
Regelgeschosshöhe:	2,75 m; obere Geschosse höher Kriechkeller: lichte Höhe unter 1,0 m
BRI Planung:	BRI (R) 20.925 m ³ ; BRI (S) 171 m ³ ; Gesamt gerundet 21.000 m ³
BGF:	Haus 1: BGF (R) 2.571 m ² ; BGF (S) 24 m ² Haus 2: BGF (R) 2.263 m ² ; BGF (S) 23 m ² Haus 3: BGF (R) 2.263 m ² ; BGF (S) 23 m ² Gesamt gerundet 7.000 m ² (davon ca. 6.000 m ² Bestand und ca. 1.000 m ² Aufstockung)
Anzahl Plätze stud. Wohnen:	162 + 32 Plätze (Bestand + Aufstockung)
Geplanter Energiestandard:	KfW 55 EE

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Baubeginn vor Ort (Rückbau, Schadstoffsanierung): Oktober 2026

Wiedervermietung: Oktober 2028

Geplante Terminalschiene Teil-GU Innenausbau:

Auftragsvergabe: vorauss. Anfang Januar 2027

Ausführungs-, Werk- und Montageplanung:

für den Innenausbau inkl. Technische
Ausrüstung und Angabe von Durchbrüchen/
Kernbohrungen im Rohbau – ohne fertige

Oberflächen, ohne Möblierung: Vorlage bis Ende Februar 2027

für die fertigen Oberflächen inkl. Muster: Vorlage bis Mitte April 2027

für die Einbau- bzw. lose Möblierung

inkl. Großmuster: Vorlage bis Ende April 2027

Beginn Ausführung vor Ort: Sommer 2027

Fertigstellung: Frühjahr 2028

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
 Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Übersicht Grundstück und Gebäudeanordnung



Quelle: Google Maps

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Erläuterung zur Leistungsbeschreibung

Diese Leistungsbeschreibung dient als zusammenfassende Information für interessierte Bieter im Teilnahmewettbewerb und soll einen klaren Überblick über die Aufgabenstellung und den Leistungsumfang des Teil-GU-Pakets „Innenausbau“ geben. Sie beschreibt die zu erbringenden Leistungen in einer gegliederten, sachlichen Form und fasst die wesentlichen Leistungsbereiche so zusammen, dass sich ein erstes Verständnis für Inhalt, Umfang und Charakter der Maßnahme ergibt.

Für die Angebotsphase des Vergabeverfahrens wird eine hierauf aufbauende, jedoch deutlich konkretere funktionale Leistungsbeschreibung zur Verfügung gestellt werden.

Die Leistungsbeschreibung ersetzt keine Detailunterlagen. Konkrete technische Anforderungen, Ausführungsdetails, Planstände sowie die vollständige Schnittstellen- und Abgrenzungsdarstellung werden im weiteren Verfahren über die ergänzenden Ausschreibungsunterlagen bereitgestellt.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Allgemeine Beschreibung zur Leistungsabgrenzung

Die Vergabe erfolgt in Form einer funktionalen Ausschreibung mit Teil-Generalunternehmerleistungen (Teil-GU). Ziel ist die Bündelung der Ausführungsgewerke in klar definierten Vergabepaketen, die eine wirtschaftliche, förderkonforme und koordinations-sichere Umsetzung des Projekts ermöglichen. Dabei wird zwischen den beiden Hauptpaketen „Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau“ und „Teil-GU Innenausbau“ unterschieden, ergänzt um ausgewählte Einzelvergaben (z. B. Rückbau, Schadstoffsanierung, Wärmeversorgung, Außenanlagen, Trafo).

Das Vorhaben wird im Rahmen der Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz unterstützt. Die Fördermittel beziehen sich auf die Schaffung und Modernisierung von studentischem Wohnraum im Programm „Junges Wohnen“ und setzen eine wirtschaftlich nachvollziehbare und transparente Vergabestruktur voraus. Des Weiteren ist die Inanspruchnahme von KfW-Darlehen mit Tilgungszuschüssen geplant, welche an besondere Beschaffenheiten des Bauwerks und der Bauweise geknüpft sind (Energistandard, Serielle Sanierung). Weitere Zuschüsse, u.a. für hier beschriebene Bauausführungen, wurden in Aussicht gestellt.

Das Vergabepaket Teil-GU Innenausbau umfasst den vollständigen Ausbau der Gebäude ab einem durch den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau hergestellten, geschlossenen und funktionsfähigen Bauzustand. Hierzu gehören insbesondere die für den Innenausbau erforderlichen Baustelleneinrichtungs- und Baulogistikleistungen sowie die Rohbauvorbereitung und Bauteilanpassungen. Weiterhin umfasst der Leistungsumfang sämtliche Ausbaugewerke, insbesondere Trockenbauarbeiten, den Einbau von Innentüren mit unterschiedlichen Anforderungen, Abdichtungs- und Fliesenarbeiten, Estrich-, Parkett- und Bodenbelagsarbeiten sowie Putz- und Malerarbeiten. Ergänzend hierzu sind die Leistungen zur Herstellung der Innenausstattung einschließlich innenliegender Metallbauarbeiten, Tischlerarbeiten, der Herstellung fester Einbaumöblierungen in den Wohnungen sowie Lieferung loser Möbel, die Errichtung von Schließ- und Briefkastenanlagen, die Beschilderung sowie die Durchführung der Bauendreinigung Bestandteil des Auftrags.

Ein wesentlicher Bestandteil des Vergabepakets ist darüber hinaus die vollständige technische Gebäudeausrüstung im Innenbereich. Dies umfasst die Mess-, Steuer- und Regeltechnik sowie die Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen einschließlich aller Leitungsnetze, Komponenten und Anschlüsse sowie die erforderlichen Isolierungs- und Brandschutzmaßnahmen. Bestandteil ist auch der Anschluss der bauseitigen, durch den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau bereitgestellten Fertignasszellen. Ebenfalls enthalten ist die Lieferung und Montage der Aufzugsanlagen als betriebsfertige Systeme.

Bestandteil des Leistungsumfangs sind zudem sämtliche Nachweise, Prüfungen und Dokumentationen sowie die Erstellung der Ausführungs-, Werk- und Montageplanung für die eigenen Bauleistungen.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Die Inbetriebnahme der Gesamtanlage erfolgt im Zusammenwirken mit dem Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau. Der Teil-GU Innenausbau hat seine Leistungen dabei so zu planen, zu koordinieren und auszuführen, dass im Zusammenwirken aller Gewerke und Vergabeeinheiten ein technisch abgestimmter, funktionsfähiger und betriebsfertiger Gesamtzustand des Gebäudes erreicht wird.

Beide Teil-GU-Leistungspakete sind funktionsorientiert beschrieben und enthalten die erforderlichen Schnittstellenabstimmungen.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Titel 1 Ausführungs-, Werk- und Montageplanung

Ausführungs-, Werk- und Montageplanung

Beim Teil-GU Innenausbau wird die Erstellung und Fortschreibung der für die Erbringung seiner Leistung erforderlichen Ausführungs-, Werk- und Montageplanung beauftragt im Sinne eines Generalübernehmers, welche auf der der Ausschreibung zugrunde liegenden Planung des vom Bauherrn beauftragten Generalplaners aufbauen soll. Die seitens des Generalplaners angefertigte Ausschreibungsplanung besteht dabei überwiegend aus katalogähnlichen Darstellungen, exemplarischen Detail-Typenplänen und ergänzenden Übersichtsplänen. Die Schnittstellen zu bauseitigen Planungs-, Sachverständigen- und Gutachterleistungen sind systematisch definiert und dokumentiert.

Bestandsaufnahme, Aufmaß und Vorbereitung

Umfasst ist die Bestandsaufnahme und das Aufmaß des Altbestands und der bereits vorhandenen Konstruktionen des Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau als Grundlage der eigenen Planung, technischen Ausarbeitung und Ausführung. Dazu gehören Aufmaß und Untergrundprüfung, das Erfassen von Toleranzen, Bauteilzuständen und Anschlusslagen sowie die Herstellung der Voraussetzungen, damit die Arbeiten des Innenausbaus technisch funktionsgerecht und ohne vermeidbare Nacharbeiten ausgeführt werden können.

Dies beinhaltet die auf den Einzelfall optimierte und individuelle Anpassung von geplanten Typenkonstruktionen auf vorhandene Abweichungen innerhalb der Typen.

Titel 2 Innenausbau

GU-Baustelleneinrichtung, Gerüste und Baulogistik

Leistungsinhalt ist die Herstellung und Vorhaltung der für den eigenen Innenausbau erforderlichen baulogistischen Voraussetzungen. Dies umfasst die Organisation von Arbeits- und Lagerflächen, innerbetriebliche Transport- und Materialflüsse sowie erforderliche Modul-Gerüste für den Innenbereich, sodass die Ausbauarbeiten durchgängig und ohne Unterbrechungen ausgeführt werden können.

Eine projektweite Baustelleneinrichtung wird durch den Auftraggeber über den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau bereitgestellt. Hierzu gehören insbesondere die allgemeine Baustellenabsicherung mittels Baustellenzaun, zentrale Sanitäranlagen für die auf der Baustelle tätigen Unternehmen sowie die Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser.

Die projektweite Baustelleneinrichtung umfasst keine logistischen Einrichtungen wie Kräne, Gerüste, Bauaufzüge oder sonstige Transporteinrichtungen. Soweit diese für die Leistungen des Teil-GU Innenausbau erforderlich sind, sind sie durch diesen bereitzustellen und vorzuhalten. Der Transport in das und aus dem Gebäude ist aufgrund der dann bereits

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

fertigen Fassaden inkl. Fenster- und Türöffnungen sorgfältig zu planen und unter entsprechenden Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Teil-GU Innenausbau hat die für seinen Leistungsumfang erforderlichen Ergänzungen, Anpassungen und Vorhaltungen innerhalb seines Verantwortungsbereiches eigenständig zu erbringen und in seine Leistungen einzukalkulieren.

Rohbauvorbereitung und Bauteilanpassungen

Konstruktive Öffnungen und Durchbrüche (auch Kernbohrungen) im Bestands- und Rohbau sind grundsätzlich Bestandteil der Leistungen des Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau. Erforderliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der Schnittstellenkoordination zwischen den Teil-GU abzustimmen und eindeutig festzulegen.

Der Leistungsumfang Teil-GU Innenausbau umfasst sämtliche vorbereitenden Maßnahmen zur Aufnahme der Ausbau- und Installationsleistungen wie Bauteilanpassungen, Aussparungen und Öffnungen in den vom Teil-GU Innenausbau selbst hergestellten Konstruktionen sowie sonstige Maßnahmen zur Sicherstellung funktionsgerechter Anschluss- und Einbausituationen.

Fertignasszellen – Schnittstellen und Integration

Die im Projekt vorgesehenen Fertignasszellen werden bauseitig durch den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau bereitgestellt und sind durch den Teil-GU Innenausbau ab einer definierten Schnittstelle in die Gesamtleistung zu integrieren. Dies umfasst sämtliche erforderlichen Anschlüsse, Einbindungen und Abstimmungen über alle betroffenen Leistungen hinweg, insbesondere in den Bereichen Sanitärinstallation, Lüftung, Elektroinstallation sowie angrenzender Ausbaugewerke.

Die Leistungen sind so zu planen und auszuführen, dass eine funktionsgerechte, technisch abgestimmte und dauerhaft betriebssichere Integration der Fertignasszellen in das Gebäude gewährleistet ist. Hierzu gehört insbesondere die Koordination der Schnittstellen, die Abstimmung der Anschlussdetails sowie die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit im Zusammenwirken mit den übrigen Anlagen und Bauteilen.

Trockenbau

Zu erbringen ist die Herstellung aller nichttragenden Innenkonstruktionen. Dies umfasst Trennwände, Vorsatzschalen, Installationswände sowie abgehängte Decken einschließlich aller erforderlichen Unterkonstruktionen, Bekleidungen und Anschlüsse unter Berücksichtigung der bauphysikalischen, schall-, wärme- und brandschutztechnischen Anforderungen.

Der Leistungsumfang umfasst darüber hinaus sämtliche für den Innenausbau erforderlichen Bekleidungs- und Ausbaukonstruktionen in Trockenbauweise einschließlich

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Revisionsöffnungen, Schachtverkleidungen, Bekleidungen von Installationen und Tragkonstruktionen sowie der Ausbildung sämtlicher Anschluss-, Bewegungs- und Detailfugen. Die Konstruktionen sind mit den angrenzenden Ausbaugewerken sowie den technischen Gebäudeausrüstungen abzustimmen und so auszubilden, dass sämtliche Anforderungen an Funktion, Dauerhaftigkeit und Gebrauchstauglichkeit erfüllt werden.

Besonderes Augenmerk ist auf die Integration der bauseitig bereitgestellten Fertignasszellen zu legen. Die Trockenbauarbeiten sind hinsichtlich Ausführungsreihenfolge, Bauablauf und Schnittstellen so zu planen und zu koordinieren, dass die Fertignasszellen termingerecht positioniert, angeschlossen und ohne Behinderungen in die Ausbaukonstruktionen integriert werden können. Hierzu gehört insbesondere die Ausbildung der erforderlichen Anschlusskonstruktionen sowie die koordinierte Ausführung der angrenzenden Trockenbauarbeiten.

Innentüren und Türanlagen

Zu erbringen ist die Lieferung und Montage sämtlicher Innentüren und Türanlagen einschließlich Zargen, Beschlägen sowie der erforderlichen funktionalen und brandschutztechnischen Ausstattungen. Es handelt sich sowohl um opakte Türen aus Holzwerkstoffen, sowie Türen aus Metall und Glas. Hierbei bestehen unterschiedliche Anforderungen an Brand-, Schall- und Einbruchschutz.

Abdichtungs- und Fliesenarbeiten

Leistungsinhalt sind Abdichtungsmaßnahmen in Nass- und Feuchtbereichen sowie die Ausführung von Wand- und Bodenbelägen aus Fliesen und Platten in den nicht als Fertignasszelle ausgeführten Sanitärbereichen. Dies umfasst sämtliche Untergrundvorbereitungen, Abdichtungssysteme sowie Anschluss- und Detailausbildungen.

Estrich-, Parkett- und Bodenbelagsarbeiten

Umfasst ist die Herstellung neuer Bodenaufbauten, überwiegend als schwimmende Estrichkonstruktionen sowie die Verlegung von Bodenbelägen einschließlich der erforderlichen Unterkonstruktionen, Randanschlüsse und Übergänge. Die Bodenaufbauten und schwimmenden Estrichkonstruktionen sind auf die jeweiligen bauphysikalischen, schallschutztechnischen und nutzungsbedingten Anforderungen abzustimmen.

Der Leistungsumfang umfasst ferner die erforderlichen Dämm- und Ausgleichsschichten einschließlich der Erneuerung bzw. Ergänzung von Bodendämmungen in den hierfür vorgesehenen Bereichen des Gebäudebestands. Weiterhin sind Maßnahmen zur Verbesserung der Schallentkopplung und des Trittschallschutzes innerhalb des Leistungsumfangs zu berücksichtigen.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

In einem Teilbereich des Gebäudes ist anstelle eines konventionellen Bodenaufbaus ein Doppelbodensystem einschließlich aller erforderlichen Unterkonstruktionen, Aussparungen, Revisionsmöglichkeiten sowie Anschluss- und Detailausbildungen herzustellen.

Die Bodenbelagsarbeiten umfassen sowohl neu herzustellende Bodenaufbauten als auch die Verlegung von Bodenbelägen auf geeigneten Bestandsuntergründen einschließlich der hierfür erforderlichen Untergrundvorbereitungen. Zum Einsatz kommen sowohl elastische Bodenbeläge wie Linoleum oder Kautschuk, als auch Mosaikparkett aus Kalamitätseiche. Ebenfalls Bestandteil der Leistung ist die Erneuerung der Beläge auf Treppenläufen und Treppenpodesten einschließlich der erforderlichen Anschluss- und Detailausbildungen.

Putz- und Malerarbeiten

Auszuführen sind sämtliche Oberflächenbearbeitungen im Innenbereich. Dies beinhaltet Innenputze, Spachtelarbeiten sowie Beschichtungs- und Anstrichsysteme zur Herstellung funktionsgerechter und langlebiger Oberflächen.

Der Leistungsumfang umfasst sowohl die Herstellung und Endbearbeitung von Oberflächen auf neu errichteten Rohbau- und Ausbaukonstruktionen als auch die erforderliche Anpassung, Ausbesserung und Ergänzung von Oberflächen im Gebäudebestand. In Teilbereichen der Keller- und Kriechkellergeschosse sind zudem innenseitige Dämmmaßnahmen an Außen- und Innenbauteilen an Wänden und Deckenunterseiten einschließlich der erforderlichen Anschluss- und Übergangsausbildungen herzustellen.

Metallbauarbeiten (Geländer innen und Handläufe)

Auszuführen sind Metallbauarbeiten im Innenbereich. Dies umfasst insbesondere Handläufe, Geländer und Absturzsicherungen einschließlich aller Befestigungs- und Anschlusskonstruktionen. Die bauseits im Vorfeld demontierten Bestands-Geländeranlagen in den Treppenhäusern werden dem Auftragnehmer durch den Auftraggeber auf der Baustelle zur Weiterbearbeitung und zum Wiedereinbau zur Verfügung gestellt.

Innenausbau (Möbel, Bekleidungen, Ausstattungselemente)

Leistungsinhalt ist die Lieferung und Montage von festen Einbauten und diversen Ausstattungselementen. Dies umfasst insbesondere die Herstellung fester Einbaumöbliertungen in den Wohnungen sowie die Lieferung und Aufstellung loser Möbel, die Bekleidung von Wänden und Fensterleibungen sowie Fensterbänke, die Errichtung von Schließ- und Briefkastenanlagen und die Beschilderung.

Die Ausstattung der Apartments erfolgt auf Grundlage eines bauseits vorgegebenen Möblierungskatalogs. Daraus entwickeln sich grundsätzliche Typenkonstruktionen, welche jedoch als auf den Einzelfall optimierte und individuelle Ausführungen vorzusehen sind, um auf vorhandene Abweichungen innerhalb der Typen reagieren zu können.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Der Leistungsumfang umfasst die Planung, Lieferung und Montage der hierin definierten Möblierungs- und Ausstattungselemente einschließlich aller erforderlichen Befestigungs-, Anschluss- und Anpassungsarbeiten. Die Einbaumöbelkonstruktionen sind ausdrücklich vorzusehen zur verdeckten Aufnahme von technischen Leitungen und Einbauteilen anstatt einer nachträglichen Unterputzinstallation in Bestandsbauteilen.

Schließ-, Briefkasten- und Beschilderungsanlagen

Die Schließanlage wird bauseits vorgegeben und bereitgestellt. Der Teil-GU Innenausbau hat die erforderlichen Mitwirkungs-, Abstimmungs- und Einbauleistungen innerhalb seines Leistungsumfangs zu erbringen sowie die Integration der Schließkomponenten in die von ihm hergestellten Bauteile sicherzustellen.

Der Leistungsumfang umfasst die Lieferung und Montage der neuen Briefkastenanlagen sowie die Aufarbeitung und Anpassung von Bestands-Briefkastenanlagen zur Wiederverwendung einschließlich aller erforderlichen Befestigungs-, Anschluss- und Anpassungsarbeiten. Weiterhin umfasst die Leistung die Herstellung, Lieferung und Montage der erforderlichen Beschilderungen und Kennzeichnungen innerhalb der Gebäude entsprechend den Vorgaben des Auftraggebers.

Mess-, Steuer- und Regeltechnik (MSR / Gebäudeautomation)

Leistungsinhalt ist die Lieferung, Montage, Parametrierung und Inbetriebnahme der Mess-, Steuer- und Regeltechnik zur Sicherstellung des bestimmungsgemäßen Betriebs der technischen Anlagen. Die Gebäudeautomation ist gemäß AMEV-Standard aufzubauen und als BACnet-fähiges Automationssystem auszuführen. Hierzu gehören insbesondere Automationsstationen, Feldgeräte, Sensoren, Aktoren, Schaltschrankkomponenten sowie die erforderlichen Schnittstellen und Datenpunkte. Die angebundenen Anlagen der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik sind zu erfassen, zu steuern, zu regeln und auf wesentliche Betriebs- und Störmeldungen zu überwachen. Die MSR-Technik ist betriebsfertig in das Gesamtsystem zu integrieren. Bestandteile der Leistung sind außerdem Funktionsbeschreibungen, Datenpunktlisten, Inbetriebnahmeprotokolle, Dokumentation und Betreibereinweisung.

Heizungstechnik

Leistungsinhalt ist die Herstellung der Heizungsanlagen als funktionsfähige Gesamtsysteme mit drei getrennten Heizzentralen, wobei je Haus eine eigene Zentrale vorgesehen ist und die Gebäude autark voneinander betrieben werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Sole/Wasser-Wärmepumpen; die zugehörige Erdsondenanlage wird durch einen separaten Auftragnehmer hergestellt und ist an den definierten Schnittstellen einzubinden. Je Heizzentrale sind Pufferspeicher sowie die erforderlichen Hydraulikgruppen für die Warmwasserbereitung und die statischen Heizflächen vorzusehen. Die Wärmeübertragung

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

in den Gebäuden erfolgt über statische Heizflächen. Das Rohrleitungssystem ist in Edelstahl einschließlich der erforderlichen Rohrleitungsdämmung auszuführen. Die Anlagen sind vollständig betriebsfertig herzustellen, hydraulisch abzugleichen, in Betrieb zu nehmen und zu dokumentieren.

Lüftungstechnik

Leistungsinhalt ist die Herstellung der Lüftungsanlagen zur Sicherstellung der erforderlichen Luftwechsel und Raumluftqualität in Apartments, Wohngemeinschaften und Nebenbereichen. Die Apartments und Wohngemeinschaften sowie Gemeinschaftsräume werden über dezentrale Lüftungsanlagen mit Nachauskühlung be- und entlüftet. Dabei erfolgt die Entlüftung der Nasszellen sowie die Belüftung der Aufenthaltsräume. Technikflächen und Kellerräume erhalten eine separate Entlüftung zur Reduzierung von Feuchtelasten. Die Außen- und Fortluftführung durchdringt die Fassadenkonstruktion aus Holztafeln und erfolgt über bauseitige, durch den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau in die Fassaden integrierte Fächer mit luftdurchlässigen Abdeckungen, an die der Teil-GU Innenausbau seine Lüftungsbauteile anzuschließen hat. Die Anlagen sind vollständig betriebsfertig herzustellen, einzuregulieren, in Betrieb zu nehmen und zu dokumentieren.

Sanitärinstallation

Leistungsinhalt ist die Herstellung der sanitären Anlagen samt Trinkwasser- und Abwasserinstallationen als funktionsfähiges und hygienisch sicheres Gesamtsystem. Hieran angeschlossen werden seitens des Teil-GU Innenausbau die bauseitigen, durch den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau bereitgestellten Fertignasszellen. Die Warmwasserbereitung erfolgt je Haus über Durchlauf-Warmwasserbereiter; eine Zirkulation ist nur in den Hauptsträngen vorzusehen. Das Leitungsnetz ist in Edelstahl auszuführen und auf ein Mindestmaß zu reduzieren, um thermische Lasten im Gebäude sowie Stagnationsrisiken zu minimieren. Zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene ist ein Wassermanagementsystem vorzusehen. Die endständige Spülung erfolgt über die Waschtischarmaturen in den Apartments sowie über Spülstationen an endständigen Strängen. Die Anlagen sind vollständig betriebsfertig herzustellen, zu prüfen, in Betrieb zu nehmen und zu dokumentieren.

Elektroinstallation

Umfasst ist die Herstellung der elektrischen Anlagen einschließlich Leitungsnetzen, Verteilungen, Beleuchtung sowie Schalt- und Steckdoseninstallationen als betriebsfertiges Gesamtsystem.

Leistungsinhalt der Elektroinstallation ist die vollständige Erneuerung und der Neuaufbau der elektrotechnischen Anlagen im Gebäude. Die Ausführung umfasst den Aufbau der Elektrokomponenten beginnend ab dem neuen Hausanschluss über neue

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Gebäudehauptverteilungen bis hin zu den Etagenverteilern sowie den jeweiligen Unterverteilungen in den Wohnbereichen. Die gesamte Verkabelung ist neu zu verlegen, und zwar als Hauptstränge in vertikalen Schächten, geschossweiser horizontaler Verteilung in den Flurdecken bis in die Wohnbereiche, und dort verdeckt innerhalb von Trockenbau- und Einbaumöbelkonstruktionen anstatt einer nachträglichen Unterputzinstallation in Bestandsbauteilen. Im Zuge der Arbeiten werden sämtliche Installationen, Schalter, Steckdosen sowie die Beleuchtungsanlagen erneuert. Der Einbau erfolgt überwiegend in Trockenbau- und Einbaumöbelkonstruktionen. Weiterhin ist ein strukturiertes Datennetz mit mehreren EDV-Verteilern im Gebäude aufzubauen. Die EDV-Verteiler sind untereinander über Lichtwellenleiter zu verbinden. Alle Wohneinheiten werden mit Rauchmeldern ausgestattet.

Isolierungs- und Brandschutzarbeiten

Leistungsinhalt ist die Herstellung sämtlicher technischen Wärmedämmungen an den Anlagen und Leitungsnetzen der Heizungs- und Sanitärinstallation. Dies umfasst insbesondere die Dämmung von Heizungsleitungen, Trinkwasserleitungen, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen, Armaturen, Speichern, Hydraulikgruppen sowie sonstigen wärme- und kaltwasserführenden Anlagenteilen. Die Ausführung hat entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorgaben, technischen Regeln sowie den Anforderungen an Energieeffizienz, Trinkwasserhygiene, Tauwasserschutz und Brandschutz zu erfolgen. Die Dämmstärken und Dämmqualitäten sind auf die jeweiligen Medien, Temperaturen, Einbausituationen und Brandschutzanforderungen abzustimmen. Sämtliche Dämmarbeiten sind fachgerecht, dauerhaft und revisionsgerecht auszuführen. Die Leistungen sind vollständig betriebsfertig herzustellen und in die Revisionsunterlagen zu dokumentieren.

Aufzugsanlagen

Leistungsinhalt ist die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Aufzugsanlagen als betriebsfertige Systeme einschließlich aller technischen Komponenten und Steuerungen. Die Aufzugsanlagen sind für die Integration in die bauseits hergestellten Aufzugsschächte in Holzbauweise auszulegen und einschließlich aller hierfür erforderlichen Befestigungs-, Anschluss- und Schnittstellenleistungen auszuführen. Die Planung und Ausführung hat die jeweiligen Einbau- und Erschließungssituationen sowie die besonderen Anforderungen aus der Holzbauweise zu berücksichtigen. Vorgesehen sind rollstuhlgerechte Aufzüge in unterschiedlichen Ausführungen, insbesondere als Durchlader, Frontlader sowie als Eckaufzug.

Bauendreinigung

Leistungsinhalt ist die Durchführung der abschließenden Bauendreinigung zur Herstellung eines bezugsfertigen Zustands der Gebäude.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Bauüberwachung, Bauleitung gem. LBauO

Der Teil-GU übernimmt für seinen Leistungsumfang die Ausführungskoordination, Bauleitung und Bauüberwachung nach den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen der LBauO, einschließlich der Organisation einer ordnungsgemäßen Bauausführung, der Koordination der eigenen Nachunternehmer und der Sicherstellung von Qualität, Terminen und Dokumentation innerhalb seines Leistungsbereichs. Der Teil-GU stellt die erforderlichen verantwortlichen Personen für die Bauleitung innerhalb seines Leistungsumfangs und nimmt die hierfür notwendigen Abstimmungen mit allen Beteiligten wahr.

Die Gesamtkoordination der Teil-GU-Pakete und die übergeordnete Projektkoordination werden durch den Generalplaner wahrgenommen. Externe Sachverständige und Prüfstellen werden bauseits beauftragt, insbesondere für Prüfstatik, Brandschutz, Schall- und Wärmeschutz, Artenschutz sowie Bodengutachten. Der Teil-GU hat deren Anforderungen, Prüfprozesse und Termine für seinen Leistungsumfang zu berücksichtigen, die erforderlichen Unterlagen rechtzeitig bereitzustellen und die Mitwirkungen zur Prüfung und Abnahme zu leisten.

Für die externen technischen Abnahmen und sachkundigen Prüfungen seiner Bauteile, Anlagen und Leistungen ist der Teil-GU verantwortlich. Dies umfasst insbesondere die Organisation und Durchführung der erforderlichen Fach-/Sachkundigenabnahmen und Nachweise, z. B. für die Elektroanlagen, Raumluftechnischen Anlage und Aufzugsanlagen, einschließlich der Koordination der Prüfungen, der Behebung festgestellter Mängel im eigenen Leistungsumfang sowie der vollständigen und geordneten Übergabe der zugehörigen Prüf- und Abnahmeunterlagen.

Schnittstellenkoordination

Die Leistung umfasst die fortlaufende Koordination und Dokumentation aller Schnittstellen, die für eine reibungslose Ausführung erforderlich sind. Als Grundlage wird eine Schnittstellenliste vorgegeben; diese ist durch die beteiligten Teil-GUs während der Planung und Ausführung fortzuschreiben, zu konkretisieren und um erforderliche Übergabepunkte zu ergänzen.

Hierzu gehören die Abstimmung der eigenen Leistungen innerhalb der jeweiligen Leistungskette einschließlich Nachunternehmern sowie die koordinierte Abstimmung der Übergänge zwischen dem Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau, dem Teil-GU Innenausbau, sowie den weiteren Einzelvergaben. Beide Teil-GUs sowie die betroffenen Einzelvergaben sind verpflichtet, die für ihre Leistungen relevanten Schnittstellen aktiv zu koordinieren, erforderliche Informationen rechtzeitig bereitzustellen und die Mitwirkungen an den vereinbarten Übergabepunkten sicherzustellen.

Dabei sind Zuständigkeiten, Übergabezustände, Reihenfolgen und erforderliche Mitwirkungen an den jeweiligen Übergabepunkten eindeutig festzulegen und nachvollziehbar zu dokumentieren.

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Nachweise und Dokumentation

Erforderlich sind die Erstellung, Zusammenstellung und Übergabe der Nachweise und Dokumentationen für sämtliche Leistungen des Pakets. Dies umfasst Prüf-, Mess- und Funktionsprotokolle, Produkt- und Systemunterlagen einschließlich Zulassungen und Leistungserklärungen, Montage- und Pflegehinweise, Revisions- und Bestandsunterlagen, Fotodokumentationen zu verdeckten Leistungen sowie geordnete Abnahme- und Übergabeunterlagen.

Darüber hinaus sind digitale Bestandspläne in dem hierfür festgelegten Umfang zu erstellen, wobei die Planung des Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau sowie der Einzelvergaben durch den Teil-GU Innenausbau zu integrieren und zu einer vollständigen Bestandsdokumentation des Gesamtprojekts zusammenzuführen ist.

Einweisungen und Wartung

Im Rahmen der Übergabe sind Einweisungen für alle Bauteile, Anlagen und Funktionen des Leistungsumfangs durchzuführen. Die Einweisungen erfolgen nutzer- und betreiberorientiert und umfassen die Bedienung, die wesentlichen Funktions- und Sicherheitsaspekte sowie Hinweise zu erforderlichen Kontrollen und Pflegeleistungen.

Für den Zeitraum der Gewährleistung sind die zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit erforderlichen Wartungsleistungen für die Bauteile und Anlagen des Leistungsumfangs anzubieten und bei Beauftragung auszuführen. Die Wartung umfasst die turnusmäßigen Prüf- und Instandhaltungsmaßnahmen gemäß Hersteller- und Systemvorgaben einschließlich der erforderlichen Dokumentation, damit die vereinbarte Funktion und Gebrauchstauglichkeit während der Gewährleistungszeit erhalten bleibt.

Bauseitige Vorleistungen

Die bauseitigen Vorleistungen im Rückbau erfolgen vor Beginn der Teil-GU-Leistungen und schaffen den freigelegten, schadstofffrei gemeldeten Bestand als Ausgangslage. Dazu gehören zunächst Arbeiten der Schadstoffsanierung/-entsorgung, insbesondere der Rückbau schadstoffrelevanter Fassadenbestandteile (Fassadenbekleidungen und Wärmedämmungen einschließlich Unterkonstruktionen) sowie betroffener Installationsbestandteile wie Leitungsdämmungen, Lüftungsrohre und Fugenmassen. Im Rahmen des nicht konstruktiven Rückbaus werden im Vorfeld Ausbau- und Ausstattungsbauteile entfernt. Dies umfasst insbesondere Balkon-/ Geländer Konstruktionen, nichttragende Innenbauteile und Oberflächen (z. B. Innenwände, Wand- und Bodenbeläge, abgehängte Decken, Innentüren) sowie ausgewählte Außenbauteile der Gebäudehülle. Bauteile, die wiederverwendet werden sollen, werden bauseits ausgebaut und für den Wiedereinbau bereitgestellt. Zusätzlich erfolgt im Vorfeld der TGA-Rückbau, d. h. der Ausbau der Anlagen und Leitungsnetze der Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, der Wärmeversorgung, der Raumlufttechnik sowie der elektrischen Anlagen. Ziel ist die Herstellung eines vollständig freigelegten

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Installationszustands ohne oberflächlich verbleibende Bestandsleitungen oder -komponenten, die den Ausbau beeinträchtigen könnten. Bestandsleitungen innerhalb von weiterverwendeten massiven Bauteilen verbleiben in der Regel im Bauteil.

Aufbauend auf diesen Rückbauleistungen wird durch den Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau ein geschlossener und funktionsfähiger Bauzustand hergestellt. Dieser umfasst zunächst die Durchführung der erforderlichen konstruktiven Rückbau- und Anpassungsmaßnahmen am Bestand einschließlich statischer Zwischenschritte sowie die Herstellung der tragenden und aussteifenden Rohbaukonstruktion einschließlich aller notwendigen Ergänzungen und Anpassungen. Hierzu gehören insbesondere die Herstellung und Anpassung von Öffnungen, Durchbrüchen und Auflagerbereichen sowie die Ausbildung tragfähiger und funktionsgerechter Anschlusskonstruktionen.

Weiterhin beinhaltet dieser Bauzustand die Ausführung der erdberührten Bauteile einschließlich Bauwerksabdichtung sowie die Herstellung und Ergänzung der Grundleitungen und Schächte. Ergänzend wird eine funktionsfähige Drainageanlage hergestellt, sodass ein dauerhaft trockener und technisch geeigneter Bauzustand gewährleistet ist.

Ein wesentlicher Bestandteil der Vorleistungen ist zudem die vollständige Ausbildung der Gebäudehülle. Diese erfolgt durch vorgefertigte Holztafel- und Fassadenelemente einschließlich Dämmung, Bekleidung sowie aller erforderlichen Anschluss-, Übergangs- und Detailausbildungen. In diesem Zusammenhang werden auch die Fenster- und Türanlagen einschließlich außenliegendem Sonnenschutz sowie die zugehörigen Abdichtungen und Einbindungen in die Gebäudehülle hergestellt. Die Gebäude werden dadurch in einen dauerhaft witterungsgeschützten Zustand überführt.

Darüber hinaus werden die erforderlichen Holzbaukonstruktionen für Aufstockungen, Erweiterungen und Aufzugsschächte hergestellt und in die bestehende Tragstruktur integriert. Die Dachflächen werden vollständig ausgebildet, einschließlich Dachabdichtung, Dachaufbau, Entwässerung sowie der erforderlichen Rand- und Anschlussausbildungen. Ergänzend werden die zugehörigen technischen Anlagen der Gebäudehülle, insbesondere Blitzschutz- und Photovoltaikanlagen, installiert und funktionsfähig vorbereitet.

Die vorgenannten Leistungen führen insgesamt zu einem Bauzustand, der hinsichtlich Tragfähigkeit, Witterungsschutz, bauphysikalischer Funktion und konstruktiver Vorbereitung den Anforderungen des nachfolgenden Innenausbaus entspricht. Dieser Zustand stellt die Ausgangsbasis für die Leistungen des Teil-GU Innenausbau dar und ist bei der Planung und Ausführung entsprechend zu berücksichtigen.

Bauseitige Nachleistungen

Nach Fertigstellung der Leistungen des Teil-GU Innenausbau werden die zur vollständigen Herstellung und Nutzungsaufnahme des Bauvorhabens noch erforderlichen Leistungen in den verbleibenden Vergabeeinheiten ausgeführt. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung der Wärmeversorgung im Außenbereich in Form der vorgesehenen

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Geothermieranlage sowie die Ausführung der Außenanlagen einschließlich der zugehörigen infrastrukturellen Maßnahmen.

Die Inbetriebnahme der Gesamtanlage erfolgt im Zusammenwirken des Teil-GU Innenausbau mit dem Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau sowie unter Einbindung der weiteren beteiligten Vergabeeinheiten. Beide Teil-GU sind dabei jeweils für ihren eigenen Leistungsumfang verantwortlich und haben im Rahmen der Schnittstellenkoordination sicherzustellen, dass ein technisch abgestimmter und durchgängig funktionsfähiger Gesamtzustand hergestellt wird. Ziel ist die Herstellung eines betriebsfertigen Bauwerks, bei dem sämtliche baulichen und technischen Systeme aufeinander abgestimmt sind und die vorgesehene Nutzung ermöglichen.

Die Leistungen des Teil-GU Innenausbau umfassen die vollständige Fertigstellung der Innenräume einschließlich aller Ausbaugewerke, der technischen Gebäudeausrüstung, der Aufzugsanlagen sowie der abschließenden Bauendreinigung.

Weitere bauseitige Nachleistungen innerhalb der Gebäude sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

Ausführungsüberschneidungen während der Bauausführung

Ungeachtet der beschriebenen Vor- und Nachleistungen ist davon auszugehen, dass sich die Ausführung einzelner Leistungen des Teil-GU Gebäudehülle und Rohbau und des Teil-GU Innenausbau in zeitlicher und organisatorischer Hinsicht überschneiden. Die Herstellung des Gesamtbauwerks erfolgt daher nicht ausschließlich in aufeinanderfolgenden Leistungsphasen, sondern erfordert in Teilbereichen eine parallele und aufeinander abgestimmte Leistungserbringung beider Teil-GU.

Hierzu zählen insbesondere Leistungen mit technischen, konstruktiven oder logistischen Abhängigkeiten, bei denen Vorleistungen, Mitwirkungen, Freigaben, Anschlüsse oder gemeinsame Ausführungsschritte erforderlich sind. Beide Teil-GUs haben ihre Leistungen so zu planen, zu koordinieren und auszuführen, dass die jeweils erforderlichen Voraussetzungen für nachfolgende oder gleichzeitig auszuführende Arbeiten rechtzeitig geschaffen werden und Behinderungen vermieden werden.

Die hierfür maßgeblichen Schnittstellen werden in einer Schnittstellenliste beschrieben. Diese ist durch die beteiligten Teil-GUs im Zuge der Planung und Ausführung fortzuschreiben, zu konkretisieren und um erforderliche Übergabe-, Prüf- und Abstimmungspunkte zu ergänzen. Die Teil-GUs sind verpflichtet, die zur Ausführung erforderlichen Informationen, Planungsgrundlagen, Freigaben und Mitwirkungen rechtzeitig bereitzustellen und ihre Leistungen fortlaufend aufeinander abzustimmen.

Die Gesamtkoordination der Vergabeeinheiten erfolgt durch den Generalplaner. Dies entbindet die beteiligten Teil-GUs jedoch nicht von ihrer Verpflichtung zur eigenverantwortlichen Abstimmung der jeweiligen Schnittstellen und Leistungsabhängigkeiten.

Wuppertal, den 08.07.2026

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III
 Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

Anlagenverzeichnis

Die Anlagen zur Leistungsbeschreibung dienen als auszugsweise Ergänzung und Übersicht; weiterführende, detaillierte Unterlagen mit konkreten technischen Anforderungen, Ausführungsdetails, Planständen sowie der vollständigen Schnittstellen- und Abgrenzungsdarstellung werden im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.

1. Lageplan und Baustelleneinrichtung
 A01_212_G_042.6_250_Lageplan_Austausch, 1 Seite
 A02_212_P02_0206_BS-Einrichtungsplan_20260609, 1 Seite
2. Auszug Ausschreibungsplanung – Grundrisse
Regelgeschoss Bestand und Aufstockung, Untergeschoss
 A03_212_W_090.1_50_0 Haus 1 UG, 1 Seite
 A04_212_W_092.1_50_0 Haus 3 UG, 1 Seite
 A05_212_W_120.1_50_0 Haus 1 2.OG, 1 Seite
 A06_212_W_121.1_50_0 Haus 2 2.OG, 1 Seite
 A07_212_W_140.1_50_0 Haus 1 4.OG, 1 Seite
 A08_212_W_141.1_50_0 Haus 2 4.OG, 1 Seite
3. Auszug Ausschreibungsplanung - Schnitte
 A09_212_W_201.0_050-0 Schnitt A-A - Haus 1, 1 Seite
 A10_212_W_212.0_050-0 Schnitt B-B - Haus 2, 1 Seite
 A11_212_W_51.00_025 Fassadenschnitt Bestand und Erweiterung, 1 Seite
4. Auszug Genehmigungsplanung – Ansichten
 A12_212_W_400.0_100_0 Ansichten Haus 1, 1 Seite
 A13_212_W_410.0_100_0 Ansichten Haus 2 _ 3, 1 Seite
5. Auszug Typenpläne Apartments und Wohngemeinschaften
 A14_212_W_75.10_025 HI Typ 1, 1 Seite
 A15_212_W_75.20_025 HII Typ 2, 1 Seite
 A16_212_W_75.40_025 HII Typ 4, 1 Seite
 A17_212_W_75.50_025 HII Typ 5, 1 Seite
 A18_212_W_75.90_025 HI Typ 9, 1 Seite
6. Auszug Typenpläne Apartments und Wohngemeinschaften
 A19_2687 5 T-MP 12.2 2.OG_Typ1_M25_260708, 1 Seite
 A20_2687 5 T-MP 12.2 2.OG_Typ2_M25_260708, 1 Seite
 A21_2687 5 T-MP 12.2 2.OG_Typ4_M25_260708, 1 Seite
 A22_2687 5 T-MP 12.2 2.OG_Typ5_M25_260708, 1 Seite
 A23_2687 5 T-MP 12.2 2.OG_Typ9_M25_260708, 1 Seite

Leistungsbeschreibung Teil-GU Innenausbau

StudiWood - Studierendenwohnheim Trier Tarforst I-III

Serielle Sanierung, Umbau, Erweiterung, Aufzug, Aufstockung

7. Auszug Planunterlagen technische Gebäudeausrüstung

A24_2687 5 T-DB 09.2 UG_M50_260323, 1 Seite

A25_2687 5 T-DB 12.1 2.OG_M50_260323, 1 Seite

A26_2687 5 T-MP 01.1 UG_M50_260206, 1 Seite

A27_2687 5 T-MP 01.2 UG_M50_260206, 1 Seite

A28_2687 5 T-MP 04.1 2.OG_M50_260206, 1 Seite

A29_2687 5 T-MP 06.2 4.OG_M50_260206, 1 Seite

8. Termine

A30_212_T_0302_001_Grobterminplan Ausführung_20260306, 1 Seite

9. Fotodokumentation

A31_212_P02_0206_Fotodokumentation Bestand_20260210, 8 Seiten

10. Auszug Gestaltungs- und Oberflächenkatalog

A32_212_P02_0210_013_Auszug Gestaltung und Oberflächen Innenausbau,
14 Seiten