

Bauvorhaben:

Seidelbastweg, Neubau SVZ 2

Bauherr:

Vivantes, Netzwerk für Gesundheit

**Zusammenstellung aller Abstimmungen und Festlegungen
zu den Fachgewerken Heizung / Lüftung / Sanitär /
Nutzungsspezifische Anl. / MSR**

Vivantes Netzwerk für
Gesundheit
Resort Facility
Management und Bau

Aroser Allee 72-76
13407 Berlin

IGW
Ingenieurgesellschaft
Weinstock mbH

Naumannstr. 79, Haus 38
10829 Berlin

Tel.: 030 / 3198 1199 - 0
Fax: 030 / 3198 1199 - 99

AG

Fachplaner

.....
Berlin,

.....
Berlin,

Gewerk: Heizungstechnik

Bauvorhaben:

Seidelbastweg, Neubau SVZ 2

Vereinbarungen nach DIN EN 12831

Raumtemperaturen

Raum / Bereich	Raumlufttemperatur °C			Behaglichkeitsstufe
	Standard	gemäß	vereinbart	
Schlaf- und Ruheräume	20	DIN EN 12831		3
Büroräume / Dienstzimmer	20	DIN EN 12831		3
Nutzung für den unbedeckten Bereich (Umschleife)	24	DIN EN 12831		2
WC-Räume	20	DIN EN 12831		1
Beheizte Nebenräume (Flure, Treppenhäuser)	15	DIN EN 12831		1
Unbeheizte Nebenräume (Keller, Treppenhäuser)	10	DIN EN 12831		-
Technikzentralen	10	DIN EN 12831		-
Hallenbereich (außerhalb thermische Hülle)	5	DIN 4701 - 2		-
<u>Räume im Küchenbereich:</u>				
Warmarbeitsplätze	20	DIN 4701 - 2		2
Kaltarbeitsplätze	10 - 12			-
Kühlräume	2 - 6			-
Tiefkühlräume	-18 - -22			-
Warmlager	20			1
Sonstige Räume, Flure	20			1

Bereich bzw. Zonen mit abgesenktem Heizbetrieb (Nachtabenkung)

Raum / Bereich	R.-Nummer	Absenkung vereinbart:		Aufheizreserve
		um °K	Dauer	
keine				ja / nein
				ja / nein

Bereich bzw. Zonen mit unterbrochenem Heizbetrieb (Wohnungen mit Leerstand, Urlaub bzw. Nutzungsbereiche mit verschiedener Nutzungszeit (z.B. Wochenenden)):

Raum / Bereich	R.-Nummer
keine	

Heizungssystem in Hinblick auf ev. Niedertemperaturheizung bzw. Flächenkühlung:

- Planheizkörper: Küchenbereich
- Stahlröhrenradiator: Büro- und Aufenthaltsräume, Technikbereich, Lager

Gewerk: Heizungstechnik

Erläuterungen: Thermische Behaglichkeit nach VDI 60 30	
Räume nach Behaglichkeitsstufe (Anforderungsstufe) 3	Behaglichkeitsdefizite vollständig beseitigt durch: - Heizfläche unterhalb des Fensters über die gesamte Fensterlänge - Raumheizfläche deckt vollständig die Normheizlast des Raumes - Aufheizlast wird berücksichtigt
Räume nach Behaglichkeitsstufe (Anforderungsstufe) 2	Behaglichkeitsdefizite teilweise beseitigt durch: - Heizfläche unterhalb des Fensters nicht über die gesamte Fensterlänge oder neben Fenster - sonst Bedingungen wie Stufe 3
Räume nach Behaglichkeitsstufe (Anforderungsstufe) 1	Behaglichkeitsdefizite werden nicht beseitigt: - Heizfläche deckt lediglich Normheizlast des Raumes - Anordnung und Größe der Heizfläche frei wählbar - Behaglichkeitsdefizite werden nicht bzw. nur teilweise ausgeglichen
Aufheizreserve	Leistungsreserve der Raumheizfläche zum Zweck der Aufheizung eines Raumes aus dem Absenk-Heizbetrieb heraus.

Bestimmte Fabrikatsvorgaben:

- Heizkörperthermostate
- Pumpen
- weiteres:

Wärmemengenzähler:

(Achtung: Art der Ablesung: vor Ort;
Über GLT (Art des Bussystems))

- gesamt / dezentral
- GWWB
- RLT
- Gebäudeheizung

1 WMZ je Erzeugerquelle
Ja, separat
Ja, separat
Ja, separat

Rohrmaterial:

Stahlrohr geschweißt (alternativ: Edelstahl gepresst)
- KEIN Mehrschichtverbundrohr oder C-Stahl

Gewerk: Heizungstechnik

Wärmeerzeugung:

Die Primärenergieversorgung erfolgt gem. GEG §71 mit mindestens 65% erneuerbarer Energie oder unvermeidbarer Abwärme sowie in Abstimmung mit dem GEG-Nachweisersteller.

Erzeugerkonzept mit

- Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Gas-Brennwertkessel
- Abwärme aus Gewerbekälte
- Wasser-Wasser-Wärmepumpe als Booster für WWB

Parameter Heizmedium:

Gebäudeheizung:	50/42 °C
GWWB	75/52 °C
RLT	50/42 °C

Abgestimmte Abweichungen zum Vivantes Hausstandard 420:

- Es wird kein Selbstanlauf der Anlagen nach einem Stromausfall geplant. Nach einem Ausfall muss ein Fehler vom Nutzer selbstständig quittiert werden.
- Es wird auf eine Dosierstation für Korrosionsinhibitor und Sauerstoffbindemittel sowie eine Entgasung verzichtet.
- Es werden keine Strahlpumpen geplant. Es werden Hocheffizienzpumpen zum Einsatz kommen.
- Heizkörper werden ca. 5cm von der Wand und ca. 15cm über Fertigfußboden geplant.

Gewerk: Sanitärtechnik

Bauvorhaben: **Seidelbastweg, Neubau SVZ 2**

Vereinbarungen entsprechend VDI 6023 Blatt 1

zu Pkt. 5 Nutzung und Betriebsweise:

Es wird vereinbart, dass Sanitärobjekte, die der AG mit dem Architekten abstimmt und die in den Grundrissplänen eingetragen sind, bestimmungsgemäß betrieben werden. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass der Betreiber / AG dafür Sorge zu tragen hat, dass die Trinkwasserinstallation oder Anlagenteile nicht länger als 3 Tage ungenutzt läßt. Wenn dieses der Fall ist, wird auf die Maßnahmen bei Betriebsunterbrechung gemäß Abschnitt 5.2 verwiesen.

zusätzliche Maßnahmen zur Trinkwasserhygiene:

Folgende Sanitärobjekte werden mit einer automatischen Spüleinrichtung ausgestattet:

Raum	Raumnummer	Objekt
Technikzentralen		Ausguss
Strangende		letztes Objekt

abweichendes Nutzungsverhalten hinsichtlich Gleichzeitigkeit nach DIN :

Folgende Sanitärobjekte werden mit einer reduzierten Gleichzeitigkeit genutzt::
(Hinweis: führt zu einer Reduzierung der Dimension der Anschlußleitung)

Raum	Raumnummer	Objekt

Besondere Maßnahmen nach Arbeitsblatt W 531 (Legionellenschutz):

- Station zur Gebrauchswarmwasserbereitung mit thermischer Desinfektion
- Warmwassertemperatur an jeder Stelle der Zirkulation mind. 60°C
- 100% des Zirkulationswasserstromes führt über den Speicher zur thermischen Desinfektion

Achtung: Alle Warmwasser- und Zirkulationsleitungen Dämmung nach ENEC

Armaturenauswahl zur Sicherung des Verbrühschutzes:

- Armatur mit mechanischer Begrenzung des Mischungsverhältnisses;
kein 100%iger Verbrühschutz bei Ausfall des Kaltwassernetzes
- kein 100%iger Schutz bei großen Druckschwankungen im KW-System
- kein Thermostat je Entnahmestelle, nur an Duschen (jedoch Selbstschluss)
- elektr. Armaturen an Waschtischen der Büro- und Aufenthaltsräume

Trinkwasseranalyse:

--

Gewerk: Sanitärtechnik

Bei Duschanlagen mit Brauseschläuchen:

- Entscheidung, ob bei Nichtnutzung alleine leerlaufend
- Duschköpfe aerosolarm oder nicht

Anfall von Sonderabwasser (Thermisch- oder Schadstoffbelastet):

- fetthaltiges Abwasser aus dem Bereich Küche (KP)

Versorgung von Abnehmern mit besonderen Anforderungen an die Wasserqualität:

- Weichwasser	Ja, gemäß Vorgabe KP
- VE-Wasser	Ja, gemäß Vorgabe KP

Hausanschlussfilter: parallel fahrende Doppelfilteranlage (Größenauslegung auf 75% des Gebäude-Spitzenvolumenstroms)

Trinkwasserzähler: (Achtung: Art der Ablesung: vor Ort; Über GLT (Art des Bussystems))

- Warm	Ja, separat TW und aufbereitetes Wasser
- Kalt	Ja, Gesamt und separat TW und aufbereitetes Wasser

Verfügbarer Versorgungsdruck Kaltwasser am Gebäudeübergabepunkt:

- Kalt	5,4 bar	(Angabe BWB, 06.10.2025)
--------	---------	--------------------------

Löschwasserversorgung:

Der Sprinklertank wird um die benötigte Löschwassermenge erweitert, um die außen liegenden Unterflurhydranten für die Feuerwehr zu versorgen.

Menge und Anordnung gemäß Vorgabe BSK.

Materialeinsatz:

Abwasser: (RW und SW)	Fallstränge und Sammelleitungen: PE-Rohr (schallgedämmt) (mind. im KG geschweißt) horizontale Anschlußleitungen: HT-Rohr Grundleitungen: KG-Rohr im Außenbereich: KG-Rohr
--------------------------	--

TW-Leitungen	Edelstahlrohr, gepresst alternativ nach UVP: Mehrschichtverbundrohr
--------------	--

Abgestimmte Abweichungen zum Vivantes Hausstandard 410:

- Das Kaltwassersystem wird an den Armaturen über Doppelwandscheiben durchgeschliffen. Das Warmwassersystem wird an den Armaturen über T-Stück mittels "thermischer Auskühlstrecke" (ca. 15-25cm) angeschlossen (alternativ über Doppelwandscheibe durchgeschliffen möglich, falls Armatur thermisch entkoppelt).

Gewerk: Sanitärtechnik

- Die Etagenleitung ist **vorzugsweise** in den Fluren zu verlegen.
- Der hydraulische Abgleich der Zirkulationsstränge erfolgt über automatische, thermisch selbstregelnde Regulierventile
- Waschtische in öffentlichen Toilettenräumen werden mit kaltem und warmen Wasser ausgestattet.

Bauvorhaben:

Seidelbastweg, Neubau SVZ 2

Aufgabenstellung / Umfang der Mindestausstattung

5 Klimazonen (jeweils mind. ein Zentralgerät/Zonierung):

- Sozialbereich MA (A)
- Kommissionierung und Lager (B)
- Spülküche (C)
- Technik/Restflächen (D)
- Halle (E).

Luftwechselratenansätze wie folgt:

- A: Normal (Personen)
- B: Normal (Personen)
- C: Sehr hoch (Feuchte)
- D: Gering (Mindest-AUL)
- E: Gering (aber großes Volumen)

-> keine Be- und Entfeuchtung

Die Bereiche Spülküche und Diätküche erhalten jeweils eine Lüftungsdecke. In der Diätküche wird aufgrund fetthaltiger Kochvorgänge eine Lüftungsdeckenlöschanlage geplant.

Hinweis auf Kriterien der Raumlufttemperaturen:

- In Räumen ohne Kühlung wird eine temporäre Überschreitung behaglicher Raumtemperatur während der Nutzungszeit des Gebäudes akzeptiert.
- Kälteerzeugung über Wärmepumpen mit Scrollverdichtern: 8/14°C
Sekundärtemperaturniveau für Klimakaltwasser: 10/16°C

Hinweis auf notwendige Abstimmungen im Zusammenhang mit der DIN EN 16798, Lüftung von Nichtwohngebäuden:

- Klassifizierung der Außenluftqualität ODA 1 - 3 und Zuluft SUP 1 - 5 und:
 - Es werden Standardwerte nach DIN verwendet
 - Definition des Aufenthaltsbereiches, es werden Standardwerte nach DIN verwendet
 - Definition der Lufttemperatur, es werden Standardwerte nach DIN verwendet
 - Definition der Luftgeschwindigkeit, es werden Standardwerte nach DIN verwendet
- Vereinbarungen zur Raumluftfeuchte: keine Be- und Entfeuchtung

Hinweis auf Regelung der RLT-Geräte:

- Direktangetriebene Radialventilatoren
- EC-Regelung bei restlichen Anlagen (falls techn. möglich -> bei großen Volumenströmen FU-Regelung ohne Bypass)
- Hinweis: bei EC-Regelung / FU ohne Bypass keine Ausfallsicherheit, bei defekt des Antriebs stillstand der Anlage bis Reparatur

Auslegung der mechanischen Entrauchungsanlage lt. Brandschutzkonzept:

- keine Anforderung an eine mechanische Entrauchungsanlage

Gewerk: Raumluftechnik

Materialeinsatz:

Lüftung

- Raumlüftungsanlage: verzinktes Stahlblech
- Küchenabluft: verzinktes Stahlblech, fettdicht für fetthaltige Abluft
- feuchte Abluft: PPs

Kälte

- Edelstahl gepresst
- große Dimensionen: geschweißtes Stahlrohr

Abgestimmte Abweichungen zum Vivantes Hausstandard_430/_434:

- Länge von flexiblen Rohren zur Anbindung an Luftauslässe bei Zuluft bis 1m.
- Dralldeckendurchlässe sind an 4 Festpunkten mittels Gewindestangen zu befestigen.
- SLK erhalten keinen Feuchtemelder.
- Es wird kein Selbstanlauf der Anlagen nach einem Stromausfall geplant. Nach einem Ausfall muss ein Fehler vom Nutzer selbstständig quittiert werden.
- Es wird keine adiabate oder hybride Rückkühlösung geplant.
- Es wird keine Netztrennung (Wärmetauscher) zwischen Erzeugung und Verbraucher geplant.
- Es wird auf eine Dosierstation für Korrosionsinhibitor und Sauerstoffbindemittel sowie eine Entgasung verzichtet.

Vereinbarungen nach DIN EN 16798-3:2017

1. Klassifizierung der Außenluft nach Tabelle 8

ODA 1	ODA 2	ODA 3
saubere Luft, nur zeitweise staubbelastet	Luft mit hoher Konzentration an Staub oder Feinstaub und/ oder an gasförmigen Luftverunreinigungen	Luft mit sehr hoher Konzentration an gasförmigen Luftverunreinigungen und / oder Staub oder Feinstaub

Es gilt ohne weitere Vereinbarung:
Benannt wurde vom AG:

ODA 3

2. Raumnutzung

2.1 Personenbelegung ausgewählter Räume

Raum	R.-Nummer	Anzahl Peronen im Raum	Aktivitätsgrad

Ruhig liegend / entspannt sitzend / sitzende Tätigkeit / stehende leichte Tätigkeit / stehende mittelschwere Tätigkeit / laufen auf der Ebene (Angabe v in m/s)

2.2 Sonstige innere Wärmelasten / Feuchtelasten --> Räume mit Kühlung

Raum	R.-Nummer	innere Last (W)	innere Feuchtelasten od. Verunreinigungen

3. Klassifizierung der Raumlufthqualität nach DIN EN 15251 Tabelle B.3

Kategorie	Luftstrom je Person l/s/pers	Sehr schadstoffarme Gebäude	Schadstoffarme Gebäude	Nicht schadstoffarme Gebäude
I	10	0,5	1	2
II	7	0,35	0,7	1,4
III	4	0,2	0,4	0,8

Es gilt ohne weitere Vereinbarung:
davon abweichend vereinbart wurde:

II

Raum	R.-Nummer	Kategorie

4. Klassifizierung der Filterstufen

(Hinweis: Abhängigkeit zum ODA/SUP-Wert beachten)

ePM1 ≥50% (F7) und ePM1 ≥80% (F9)

Bauvorhaben:

Seidelbastweg, Neubau SVZ 2

Zentrale Gasversorgung über:

- 2 Kompressoren
- 2 Kältetrockner
- Drucklufttank

Druckluftanforderungen:

Druck:	6 - 8 bar
Reinheitsklasse nach ISO 8573-1:2010:	1:3:0

Sprinkleranlage:

Es wird eine flächendeckende Sprinkleranlage als Nassanlage vorgesehen für:

- Halle
- Raumeinbauten

Auslegung Sprinkleranlage gemäß:	VVTB / DIN EN 12845:2020-11
Brandgefahr:	FH4
Wasserbeaufschlagung:	12,5 mm/min, 9 m² pro Sprinkler
Anlagenart:	Nass- und Trockenanlage
Betriebszeit:	90 min
Hinweis: Es gibt keine Anforderung AG an eine Sprinkleranlage gem. VdS.	

Ausgenommen von der Sprinkleranlage sind:

- Die ELT-Räume EG (01.00.026, 01.00.027, 01.00.028, 01.00.029, 01.00.030, 01.00.F07)
- Der Doppelboden, da brandlastfrei
- Den Raum Aufenthalt Raucher (01.00.058)
- Die Technikbalkone der Wärmepumpen / Gewerberückkühler (Aufstellfläche Wärmepumpen / Gaskühler)
- Die Andockstationen der LKW
- Außenbereiche mit Vordächern einschl. Presscontainer
- Diätküche (autarke Lüftungsdeckenlöschanlage aufgrund Fettbränden)

Für Kühlräume und Tiefkühlräume <6°C werden hängende Trockensprinkler (HTS) vorgesehen.

In den oberen ELT-Räumen wird ein System mit doppelten Sprinklerköpfen vorgesehen. Bei dem System erfolgt die Wasserabgabe erst nach Auslösung beider Sprinklerköpfe.

Gewerk: MSR - GLT

Bauvorhaben:

Seidelbastweg, Neubau SVZ 2

Anforderungen an die MSR-Technik:

Überwachungen / Messtellen:

		Ortsanzeige	GLT	Bemerkung
KG 410:				
WWB	Temp. Eintritt / Austritt / Zirkulation EIN und AUS	Nein	Ja	autarke Regelung, Aufsch. GA per BACnet-IP
Wasserzähler	Zählerstandserfassung	Ja	Ja	per M-Bus/BACnet-IP
KG 420:				
sekundäre Heizkreisläufe	Drucküberwachung	Nein	Nein	
	Temp. Vor- und Rücklauf	Nein	Ja	passiv, Widerstand
Wärmemengenzähler (Heizung)	Zählerstandserfassung best. aus Erfassung VL- und RL-Temp., akt. Vol.-Str. und Leistung, kumul. Wasserm. und Leist.	Ja	Ja	per M-Bus/BACnet-IP
KG 430:				
Raumluftanlagen Allgemein	Differenzdrucküberwachung Filter	Ja	Ja	Feldgeräte von RLT, Spannungsversorgung von MSR, stetiges Signal (0-10V)
	Volumenstromanzeige	Ja	Ja	Feldgeräte von RLT, Spannungsversorgung von MSR, stetiges Signal (0-10V)
Raumluftanlagen Normal	EC- oder FU-Regelung ohne Bypass	Nein	Ja	Feldgeräte (außer FU) von MSR und Regelung über DDC
KG 434:				
SLK Technikräume	Raumtemp., Leckage	Nein	Ja	Regelung über DDC mit SM-Erfassung Anb. per Modbus RTU
SLK Wartebereiche	Raumtemp.	Nein	Ja	Regelung über DDC mit SM-Erfassung Anb. per Modbus RTU

Gewerk: MSR - GLT

SLK		Nein	Ja	Regelung autark über Kabelfernbed., BM/SM
Zentrale Kälte	Kälteerzeugung bis Pufferspeicher	Nein	Ja	Anb. per BACnet-IP mit Freig., SW, BM/SM
Klima-Kaltwasserkreisläufe	Kälteerzeugung ab Pufferspeicher in Hausnetz	Nein	Ja	Übergeordnetes Management
	Drucküberwachung	Nein	Nein	
	Temp. Vor- und Rücklauf	Nein	Ja	passiv, Widerstand
Wärmemengenzähler (Kälte)	Zählerstandserfassung best. aus Erfassung VL- und RL-Temp., akt. Vol.-Str. und Leistung, kumul. Wasserm. und Leist.	Ja	Ja	per M-Bus/BACnet-IP
KG 440:				
ELT-Zähler	Zählerstandserfassung	Ja	Ja	per M-Bus/BACnet-IP
KG 470:				
Kompressor		Nein	Ja	BM/SM
Kältetrockner		Nein	Ja	BM/SM
Sprinkleranlage		Nein	Ja	BM/SM

Abgestimmte Festlegungen zum Vivantes Hausstandard 480:

LP3+5, Grundleistungen

Informations- und Meldekonzept
Datenaufzeichnungs- und
Historisierungskonzept

BACnet-Standard soll gem. der NC-Liste eingehalten werden
Feldgeräte sollen in der NC-Liste kategorisiert werden

KG481 Automationsstation

BACnet/SC

ASen sind BACnet/SC-fähig auszuschreiben, Realisierung ist mit BACnet-IP vorgesehen

Lokale Vorrangbedienung

Koppelrelais auf Hutschiene oder LVB auf I/O-Modulen möglich, beides mit separater Spannungsversorgung

Zähleranbindung

Aufschaltung direkt auf AS per Modbus-RTU

KG482 Schaltschränke

USV-Versorgung in Schaltschränken

separate USV für AS ist im Schaltschrank vorzusehen, Pufferzeit 15 sec. Für AV/SV-Umschaltung

Universalmessgeräte Schaltschrank

Ausführung mit Modbus-RTU

Dimensionierung Touch-Display

Größe 15"

Interop. Aufschaltung MBE

AMEV-Testat AS-B ist ausreichend

Galvan. Trennung über Koppelrelais

1x ausreichend, auch über I/O-Modul möglich

KKG483 Automationsmanagement

Leistungsgrenze zur MBE

Aufschaltung MBE erfolgt nicht im Projekt, sondern projektübergreifend

Gewerk: MSR - GLT

Planungssoftware

E-Plan Electric P8

nicht relevant für Planung, gilt nur für Schrankbauer

eView

nicht relevant für Planung, gilt nur für Nutzer bzw. Dokumentation

Kommentare zu Anlagen A.1 bis A.14 zu Planungsgrundlagen KG480

A.1_Checkliste_Bedarfsplanung.xlsx In LP0 durch AG zu erstellen

A.2 In LP0 durch Planer zu erstellen, wenn beauftragt

Anforderungen_an_die_Gebäudeauto
mation.xlsx

A.9_LP5_Schaltplan_Beispiel.pdf Erstellung SPL ist nicht Bestandteil LP5, s.a. Anmerkung zu

A.10_LP5_3D_Planung_Schaltschrank_Beispiel.pdf Erstellung SPL ist nicht Bestandteil LP5, s.a. Anmerkung zu
abgestimmte Abweichungen

A.13_Raumbuch.xlsx Vorgaben zur Bearbeitung KG480 sind durch AG zu erstellen

Abgestimmte Abweichungen zum Vivantes Hausstandard 480:

LP5, Grundleistungen

Planung Schaltplan

Wird nicht erbracht, da keine Grundleistung der Planung KG480

Planung Schaltschrank in 3D

Wird nicht erbracht, da keine Grundleistung der Planung KG480

LP6, Vorbereitung der Vergabe

Struktur Leistungsverzeichnis

Vorgegebene Struktur ist sowohl für die Planung, als auch für die
Ausführung unpraktikabel.

Es wird eine büroeigene praxierprobte Struktur verwendet.

KG482 Schaltschränke

Schaltschranktiefe 600 mm

Tiefe kann bedarfsgerecht festgelegt werden, 400 mm ist ebenfalls
i.O.

Passive Messwertgeber

es werden keine Einschränkungen bezüglich Messelemente
gefordert

Kalibrierung von Fühlern

Kalibrierung ist nicht erforderlich, Einstellung erfolgt über Offset