



008.010- Landhaus 3B – Silvius-Magnago-Platz 10- BZ

**Vollentsalzung und Reinigung der zentralen Heizungsanlage
dringende Zusatzarbeiten aufgrund verschiedener Rohrbrüche**

**Protokoll für die Ausführung von Arbeiten im Dringlichkeitswege
art. 140 del D.Lgs. 360/2023**

Begründung der Dringlichkeit:

Prämisse:

Die Fa. Tomasi OHG wurde unter der Bauleitung des Studio Thermoplan mit Auftrag P24071-00417 vom 03.06.2024 beauftragt eine Vollentsalzung und Reinigung der zentralen Heizungsanlage durchzuführen (siehe Schema unten). Diese Notwendigkeit ist gegeben, da alle Heizkessel im Landhaus 3B und auch die verschiedenen Wärmetauscher im gesamten Heizungssystem geschützt werden müssen. Es darf/soll nur reines, entsalztes, nicht aggressives und nicht verschmutztes Heizungswasser im Rohrleitungsnetz sein. Die Arbeit wurde mit Heizungsbeginn ab Dezember in Angriff genommen. Schon nach den ersten Reinigungsgängen konnte man feststellen, dass über Nacht der Wasserdruck abgefallen ist. So konnte man nach dem Ausschlussverfahren mehrere Rohrbrüche ausfindig machen welche bisher vorhanden, aber unbemerkt waren. Die automatischen Füllungen in verschiedenen Landhäusern hatten diese Druckverluste unbemerkt immer ausgeglichen.

Vermutliche Ursache:

Es konnten nach dem Ausschlussprinzip folgende Rohrbrüche festgestellt werden:

- Landhaus 3A- Rohrbruch Heizkreis 2 Heizkörper in Garage der Poststelle
- Landhaus 3A- Rohrbruch Heizkreis in der Poststelle selbst im 1. Untergeschoss
- Landtag- Rohrbruch im Erdgeschoss

Notwendige Arbeiten:

1. Das Auffinden der Rohrbrüche ist aufwendig und zeitintensiv und muss laufend erfolgen, die einzelnen Rohrbrüche müssen lokal behoben werden bzw. teilweise Heizrohre neu verlegt werden.
2. Die automatischen Füllungen in den einzelnen Landhäuser sind zu entfernen.
3. Die vorhandenen Wärmetauscher sind mit Speziallösungsmitteln zu reinigen da der Wirkungsgrad sehr schlecht ist, teilweise müssen Reinigungsanschlüsse angebracht werden.
4. Die Entsalzungsanlage hat bisher leider noch keine Wirkung erzielt, erst wenn keine Druckverluste im riesigen Primärkreislauf mehr bestehen kann diese wieder aktiviert werden.

Mit der Bauleitung und dem Auftraggeber gilt es technisch abzuklären ob es Sinn macht für die 3 Landhäuser welche direkt beheizt werden auch einen Wärmetauscher einzubauen (siehe Schema hinten)

In Anbetracht obiger Ausführungen;

und nach Feststellung der Verfügbarkeit der unten angeführten Unternehmen obige Arbeiten unverzüglich durchzuführen

beauftragt der Unterfertigte Amtsdirektor:

- Das Unternehmen Tomasi OHG, Handwerkerzone 77A, 39050 Völs mit den Hydraulikerarbeiten.
- Den Thermosanitärtechniker Thermoplan- Demetz Christian, 39100 Bozen mit der Bauleitung der notwendigen Reparaturarbeiten

G:\A02 - Zone West - Rathien\Aufträge\Aufträge 2025\Somma urgenza Art. 140 D.LGS 36_2023\2025.01.17 Dringlichkeit Zentrale Landhäuser Variante Entsalzung Heizungswasser.docx

Das genannte Unternehmen wird ersucht der schreibenden Verwaltung sobald als möglich die Kostenaufstellung der durchgeführten Arbeiten zwecks Bewertung der Preisangemessenheit zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

Der Techniker
Ralph Rathiens

Der Amtsdirektor
Luca Carmignola

17.01.2025

ANLAGE:

Schema Warmwasserversorgung zentrale Landhäuser rund um Silvius-Magnagoplatz

