

Projektpflichtenheft SIA Phasen 32 - 41

Luzerner Kantonalbank AG, Pilatusstrasse 12, 6002 Luzern
Neubau Wohn- und Geschäftshäuser in Sursee

Luzern, 16. Juni 2020
Version 1.4

Der Retail- (ROG, REG) und Gastrobereich (RGA) wird im Edelrohbau erstellt (für diese Teilobjekte gelten die selben Schnittstellen, in Schnittstellenfestlegung mit «Retail» beschriftet).

Es gilt, Unterlagsboden / roh Boden ohne Fertigbelag, Wände und Decken roh, Haustechnikerzeugung enthalten, -Verteilung bis an Nutzeinheit geführt, die auf Plänen dargestellte Nasszellen sind als Nachweis / Vorschlag zu verstehen und nicht in den Kosten enthalten.

Das Gebäude wird nach den einschlägigen aktuellen SIA- Normen und -Empfehlungen, den geltenden Bauvorschriften und nach den Regeln der Baukunst ausgelegt und erstellt. Dazu gehören insbesondere die Normen SIA 180 Wärmeschutz, Feuchteschutz und Raumklima in Gebäuden, 380/1 Thermische Energie im Hochbau, SIA 380/4 Elektrische Energie im Hochbau und SIA 382/1 Lüftungs- und Klimaanlagen- Allgemeine Grundlagen. Wo nichts anderes definiert wird, ist die Übergabestelle «Grundausbau / Mieterausbau» betreffend Lüftung, Kälte und Sanitär jeweils nach der Durchstossung der Wand in Mietfläche.

Schnittstellenfestlegung

GA = Grundausbau (in Projekt enthalten, entspricht Edelrohbau)

RMA = Retail Mieterausbau (nicht enthalten)

Leistungsbeschreibung	GA	RMA
Grundstück	X	
Vorbereitungsarbeiten	X	

Gebäude

Rohbau Gebäude bis OK Bodenplatte	X	
Aussenwände	X	
Dächer	X	
Übriger Rohbau	X	

Haustechnik

Elektroinstallationen

Bis Hauptverteilung je Haus und Kabelkanal / Steigzone bis Mietgrenze	X	
Elektroverteilung ab Übergabestelle (Hauptverteilung)		X
Perimeterinterne Elektroinstallationen und Elektroapparate, inkl. Erschliessung ab UG		X
Apparate Starkstrom		X
Starkstrominstallation		X
Apparate Schwachstrom: Telefon / TV / EDV / Sonnerie etc.		X
Schwachstrominstallation		X
Verkabelung Storen Retail (notwendige aufgrund Minergie)	X	
Verkabelung Storen Retail (zusätzliche)		X
Beleuchtung Umgebung, allgemeine Bereiche (Einstellhalle, Treppenhaus, Windfang, Arkade, Korridore, Keller, Technik)	X	
Beleuchtung Perimeter Retail		X
Reklamebeleuchtungen		X
Leerrohr zu Reklamebeleuchtung	X	

HLKK-Installationen

Wärmeerzeugung (Fernenergieanschluss)	X	
Wärmeverteilung (bis an Mietperimeter)	X	
Wärmeverteilung (Heiz- und Kühldecken)		X
Warmwassererzeugung	X	
Fertiginstallationen, wie Kühldecken, Lüftungsverteilung, etc.		X
Lüftungsverteilung (bis an Mietperimeter)	X	
Retail, Perimeterinterne Lüftungsinstallationen und Apparate (Lüftungsaggregate und Steuerungen), Schnittstelle ab Steigzone		X
Dämmungen HLKK-Installation (ab definitiver Schnittstelle)		X
MSRL für Haustechnikelemente Grundausbau	X	
MSRL für Haustechnikelemente Mieterausbau		X

Sanitäranlagen

Allgemeine Sanitärapparate		X
Die eingezeichneten Nasszellen im Mieterbereich (Retail) sind nicht enthalten		X
Zusätzliche Nasszellen im Mieterbereich (Retail) sind nicht enthalten		X
Installationen (Zu- und Ableitungen) für Nasszellen im Mieterbereich (Retail)	X	
Zusätzliche Nasszellen aufgrund Nutzung z. B. bei Gastronutzung		X
Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate (Warmwasseraufbereitung und Messung)	X	
Sanitärleitungen bis Übergabestelle in Retailfläche	X	
Dämmungen Sanitärinstallation bis Übergabestelle in Retailfläche	X	
Vorwandelemente Sanitär, inkl. Trägerplatte, Ausflocken, Retailfläche		X
Handfeuerlöscher und Feuerlöschposten für Standard Grundausbau	X	
Handfeuerlöscher und Feuerlöschposten Aufgrund speziellem Mieterausbau		X
Wasserenthärtungsanlage		X
Kücheneinrichtungen (Teeküchen) Retail		X
Grundausbau Sprinkler (Sprinkler nur bei Haus A, EG & 3. OG / Haus B, EG)	X	
Feinverteilung Sprinkler und Anpassungen aufgrund Mieterausbauten		X

Transportanlagen

Aufzüge: Personen- und Warenaufzüge		X
-------------------------------------	--	---

Ausbau

Grundputze auf Mauerwerks- und Betonwände, Betondecken		X
Deckputze, Gipsearbeiten oder andere Wand- + Deckenbeschichtungen		X
Übrige Gipsearbeiten		X
Gips - Leichtbauwände, Vorsatzschalen (Installationsschachtabschlüsse sind im GA)		X
GIS - Vorsatzschalen		X
Interne Raumaufteilungen und Treppen im Mieterbereich		X
Metallbauarbeiten wie Schutzelemente, Abschlüsse und dgl.	X	
Metallbauarbeiten für Mieterausbau		X
Türen und Trennwände, im Mieterbereich		X
Türen und Trennwände, Peripherie (Eingangstür Nutzereinheit)	X	
Schreinerarbeiten innen (Wandschränke, Fenstereinfassungen, etc.)		X
Schreinerarbeiten wie Schutzelemente, Abschlüsse und dgl.	X	
Schreinerarbeiten für Mieterausbau		X
Spezialverglasungen		X
Innere Abschlüsse		X
Schliessanlagen mechanisch	X	
Schliessanlagen elektronisch, Peripherie (inkl. Elektrozuleitung)		X
Zutrittskontrolle Batchsystem und Vereinzlungsanlagen, Schleusentüren		X
Unterlagsböden mit Dämmung im EG / übrige Geschosse Rohbeton	X	
Doppelböden		X
Boden-, Decken-, - und Wandbeläge Erschliessungszonen	X	
Bodenbeläge Mietflächen		X
Wandbeläge Mietflächen		X
Deckenbekleidungen Mietflächen		X
Deckendämmung in unbeheizten UG Räumen (wenn im EG Aussenraum)	X	
Innere Oberflächenbehandlungen Erschliessungszone, allgemeine Malerarbeiten	X	
Innere Malerarbeiten, Mieterbereich		X
Bauaustrocknung für Elemente im Grundausbau	X	
Bauaustrocknung für Elemente des Mieterausbau		X
Baureinigung für Elemente im Grundausbau und Edelrohbaureinigung	X	
Baureinigung für Elemente im Mieterausbau		X
Verdunkelungseinrichtungen Fassadenelemente West & Süd (Lamellenstoren)	X	
Verdunkelungseinrichtungen übrige Fassaden		X
Verdunkelungseinrichtungen wie Innenrollo, Vorhänge und dgl.		X
Mehrkosten oder Anpassungen bei Grundausbau durch spez. Anforderungen des Mieterausbaues		X
Anpassungen aufgrund Betriebseinrichtungen		X

Leistungsbeschreibung	GA	RMA
Bauliche Betriebseinrichtungen		X
Ausstattung		X
Allgemeine Signaletik (Orientierungstafeln)	X	
Signaletik (Zimmerbeschriftung, Aussenwerbung,...)		X
Umgebung	X	
Baunebenkosten		
für Leistungen im Rohbaubereich	X	
für Leistungen im Innenausbau des Perimeterbereiches		X
Honorare		
für Leistungen im Edelrohbaubereich	X	
für Leistungen im Innenausbau des Perimeterbereiches		X
Reserven, Unvorhergesehenes	X	X