

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 |