

Luzern, Perron (Baufeld A) Schnittstellenpapier / Baukostenteiler GAB & MAB – Standard



Stand	18.11.2019
Projektphase	Vorprojekt (SIA Phase 31)
Version	2.9_final

Letzte Bearbeitung: R. Reuther (SBB), A. Meier (Techdata AG), U. Meuter, T. Kurt, P. Stalder (GP-Team), O. Orbuljevic (Stokar + Partner AG)

Dokumentenangaben

Gültig bis	unbestimmt
Status	Finale Version
Autoren	IM-BW-KUP und AO / AO-FM
Urheberrecht	Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche kommerzielle Nutzung bedarf einer vorgängigen, ausdrücklichen Genehmigung.

Datum, Autor	Version	Änderungen	Seiten
31.03.2014; S. Baumann	0.1	Entwurf	Alle
03.07.2014; M. Gilgen	1.0	Überarbeiteter Entwurf	Alle
14.07.2014; J. Bläuer	1.1	Anpassungen von Seiten IM-BW-KUP	Alle
21.07.2014; J. Bläuer	1.2	Anpassungen nach Besprechung mit GPL und Abgleich KUP intern	Alle
25.08.2014; J. Bläuer	1.3	Anpassungen nach Besprechung mit Projektteam (GPL, PL Bau, PL N, Fachplaner HLKS, CBRE)	Alle
27.01.2016; J. Bläuer	1.4	Verschiedene Anpassungen aufgrund des aktuellen Projektstatus	Div.
05.07.2018; R. Reuther	1.5	Verschiedene Anpassungen aufgrund neuer Vorlage	Alle
06.09.2018; R. Reuther	1.6	Konkretisierung Nutzung HSLU/SHL (Raumprogramm 08/2018); Kennwertangaben Fachplaner Integration Schnittstellenpapier / Baukostenteiler Gastroflächen vom 07.05.2018	Div.
22.10.2018; R.Reuther	1.7	Schnittstelle GAB-MAB Gastro; technische Angaben	Div.
05.11.2018; R.Reuther	1.8	Textliche Anpassungen, Neu Kap. 8.4 Zielwerte	Div.
27.11.2018; R.Reuther, A.Kallmann	1.9	Textliche Anpassungen	Div.
16.07.2019; A. Meier	2.0	Textliche Anpassungen gemäss Inputs Fachplaner (Bogenschutz, hhm und Zap)	Div.
19.07.2019	2.1	Textliche Anpassungen gemäss Inputs Hr. Stettler, Bogenschutz	Div.
09.08.2019	2.2	Textliche Anpassungen gemäss Stokar + Partner (HLKS-Prüfingenieur) & Wouters (Elektro-Prüfingenieur)	Div.
14.08.2019	2.3	Textliche Anpassungen gemäss Statiker, GP und Einfügen der Werte unter 8.5 und 11 durch Fachplaner	Div.
20.08.2019	2.4	Textliche Anpassungen analog zu STBE Dach & Fach	Div.
21.08.2019	2.5	Konkretisierung Kap. 8.2.3, BKP 211, 242, 244	Div.
02.10.2019	2.6	Konkretisierung Gebäudetechnikennwerte und Traglasten, Schnittstellen GAB-MAB Gastro und Dienstleistungsflächen	Div.
29.10.2019	2.7	Textliche Anpassungen gemäss Koordination GP-Team und Prüfingenieur HLKSE	Div.
06.11.2019	2.8	Anpassungen gem. Abstimmungs-Si 05 vom 29.10.2019 + Sitzung vom 06.11.2019	Div.
18.11.2019	2.9	BKP 252 Gastro – Ergänzung Biotransportanlage MAB	40

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand	4
2.	Abgrenzung und Widerspruchsregelung	4
3.	Genehmigung des Mieterausbaus	4
4.	Planunterlagen	5
5.	Behördliche Bewilligungen und Auflagen.....	5
6.	Änderungen an der Rohbaubsubstanz.....	5
7.	Sicherheits- und Schutzmassnahmen auf Arbeitsstellen	5
7.1.	Allgemeines	5
7.2.	Betriebssicherheit und Schutz der Züge.....	6
8.	Schnittstellen	6
8.1.	Allgemein	6
8.2.	Zielkennndaten Mieterin (Vorgaben Raumkonditionen).....	7
8.2.1.	Raumlufftemperaturen während der Heizperiode	7
8.2.2.	Betriebszeiten während der Heizperiode.....	7
8.2.3.	Sommerlicher Wärmeschutz	7
8.2.4.	Lüftungskonzept.....	8
8.2.5.	Raumlufffeuchtigkeit.....	8
8.3.	Übergabestelle Medien (HLKSE) GAB/MAB	9
8.4.	Steigzonen, Technikräume.....	9
8.5.	Auslegung Zentralen und Anlagen	9
9.	Energieeffizienz / Labels Nachhaltigkeit	17
10.	Baukostenteiler	18
10.1.	Baukostenteiler Dienstleistungsflächen	19
11.	Nutzlasten.....	45
12.	Technische Details.....	45
13.	Abkürzungsverzeichnis	47

1. Gegenstand

Der Leitfaden Schnittstellenpapier / Baukostenteiler GAB / MAB ist nach dem Baukostenplan (BKP) geordnet. Er beschreibt die Abgrenzung zwischen den Leistungen der Vermieterin (GAB - Grundausbau) und den Leistungen der Mieterin (MAB - Mieterausbau) und regelt deren Kostenfolge.

Im vorliegenden Kontext bezieht sich der Begriff „Mieterin“ auf den Nutzer der Dienstleistungs- und Gastroflächen. Die Dienstleistungsflächen beinhalten hierbei alle Flächen gemäss dem Planstand per Abschluss des Vorprojekts.

Die Vorgaben in diesem Dokument gelten sowohl für Neubauten wie auch für Mieterumbauten während der Mietdauer (wo anwendbar).

2. Abgrenzung und Widerspruchsregelung

Das vorliegende Dokument ist kein detaillierter Baubeschrieb. Die Ausgestaltung (Bauweise, Ausmass, Qualität, etc.) der von der SBB zu finanzierenden Werkteile (Mietobjekt) ergibt sich aus dem Mietvertragsdokument und dem detaillierten Baubeschrieb.

Die Bestimmungen des vorliegenden Dokuments bilden einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrags. Soweit in beiden Dokumenten der gleiche Gegenstand geregelt wird, gelten grundsätzlich beide Bestimmungen nebeneinander kumulativ. Bei Widersprüchen geht die Bestimmung im Mietvertragsdokument derjenigen im vorliegenden Dokument vor.

3. Genehmigung des Mieterausbaus

Die Mieterin ist verpflichtet

- Konzept und Erscheinungsbild des Mieterausbaus von der SBB AG vorgängig (Vorprojektphase) genehmigen zu lassen.
- die Detailpläne des Projekts für den Mieterausbau dem Gesamtprojektleiter SBB vorgängig (Bauprojektphase) zur Genehmigung vorzulegen.
- den bewilligten Brandschutzplan vom Grundausbau einzuhalten und für den Mieterausbau die entsprechenden Abklärungen zu treffen.
- Mieteraus- und einbauten, welche die Gebäudetechnik und/oder die Statik beeinflussen (z.B. Kühldecken, Aggregate, Trennwände, Kernbohrungen etc.) der SBB bzw. dem ausführenden TU/GU des GAB zur Genehmigung vorzulegen.
- allfällige Anpassungen und Ergänzungen am MSRL sowie an sicherheitsrelevanten Gewerken (Brandmeldeanlage, Evakuationsanlage, Notlicht etc. gemäss behördlichen Vorgaben/Vorschriften) dem von SBB bestimmten TU/GU in Auftrag zu geben.
- anzugeben, ob durch seinen Betrieb Immissionen wie Gerüche, Rauch oder dergleichen entstehen resp. Stoffe gelagert werden, welche ein Löschwasserkonzept erfordern
- sämtliche Installationsschächte auf der Mietfläche zugänglich zu gestalten.

Unabhängig von den vorstehenden Genehmigungen durch die SBB AG trägt die Mieterin alleine die Verantwortung für die Planung und Erstellung des Mieterausbaus und ist verantwortlich für die lückenlose Übereinstimmung zum GAB.

4. Planunterlagen

Spätestens drei Monate nach Abnahme des Mieterausbaus hat die Mieterin der SBB AG die folgenden Unterlagen in geeigneter elektronischer (pdf., dxf. bzw. dwg.) und schriftlicher Form abzugeben:

- Werkpläne 1:50 (revidiert)
- Elektroschemata inkl. Installationspläne
- Pläne der HLKKS-Anlagen mit Anlagen- und Funktionsbeschrieben
- NIV (Niederspannungs- Installationsverordnung), SiNa (Sicherheitsnachweis), Schlussprotokolle (Unterzeichnete Abnahmeprotokolle und Konformitätserklärungen für Sicherheitsanlagen.)
- Jede Elektroinstallationsänderung, die den Grundausbau betrifft, hat die Mieterin bei der SBB AG vorgängig zu beantragen.
- Etc.

→ gemäss SBB Regelwerk IM-70006_DE – Konzept Abgabedokumentation

Die Mieterin erhält Zugang (Leserecht) zur Datenplattform, damit jederzeit die aktuellen Pläne aller Gewerke des GAB in den Formaten pdf, dwg und vwx (sofern vorhanden) für die Planung Mieterausbau verwendet werden können. Damit kann sie den Mieterausbau zeitnah anpassen.

5. Behördliche Bewilligungen und Auflagen

Die Mieterin hat die im Zusammenhang mit dem Ausbau und Betrieb ihres Geschäfts erforderlichen Bewilligungen auf eigene Kosten einzuholen sowie die behördlichen Vorschriften und Auflagen auf eigene Kosten einzuhalten bzw. zu erfüllen. Denkmalpflegerische Auflagen sind ggf. zu beachten. Das Risiko einer Nichtbewilligung bzw. behördlichen Auflage und Bedingung trägt ausschliesslich sie.

Die Mieterin ist verpflichtet, folgende Anlagen (sofern vorhanden) mindestens 5 Wochen vor der Abnahme durch die zuständigen Behörden funktions- und abnahmebereit zu halten und die Prüfung mit dem behördlichen Integraltest gemäss SIA Merkblatt 2046 GAB durchzuführen:

- Brandmeldeanlage
- Notbeleuchtung (resp. Erfüllung sämtlicher feuerpolizeilichen Auflagen)
- Lüftungsanlage etc.

Der für den Grundausbau bewilligte Brandschutzplan ist einzuhalten. Für den Mieterausbau sind separate Abklärungen zu treffen. Pro Etage sind Brandabschnitte mit Anschluss an Sicherheitstreppehäuser und Feuerwehlift zu bilden.

Eine Verspätung der Inbetriebnahme von Gebäudeanlagen des GAB aufgrund einer Verspätung der Fertigstellung mieterseitiger Ein- und Ausbauten muss durch den Mieter zwingend vermieden werden. Für finanzielle Schäden und eventuelle Verzögerungen (z.B. verspätete Eröffnung / Inbetriebnahme) die aufgrund von nicht eingehaltenen Fristen durch die Mieterin entstehen, haftet ausschliesslich die Mieterin. Eine Mietzinsentschädigung ist seitens der Vermieterin ausdrücklich ausgeschlossen.

6. Änderungen an der Rohbaubsubstanz

Änderungen an der Rohbaubsubstanz, welche durch mieterseitige Nutzung hervorgerufen werden, bedürfen der vorgängigen schriftlichen Bewilligung durch die SBB AG. Der Änderungsprozess wird gemäss Projekt-handbuch Punkt 10 geregelt. .

7. Sicherheits- und Schutzmassnahmen auf Arbeitsstellen

7.1. Allgemeines

Die Mieterin hält sämtliche auf einer Arbeitsstelle erforderlichen Sicherheitsvorschriften ein und befolgt die Weisungen der SBB AG. Bei Arbeiten in und neben den Gleisen und an elektrischen Anlagen befolgt die Mieterin strikt alle sie betreffenden Sicherheitsbestimmungen sowie entsprechende Weisungen der SBB Fachdienste, welche von der Projektleitung SBB übermittelt werden. Entsprechend verpflichtet sie auch ihre Subunternehmer und Lieferanten.

7.2. Betriebssicherheit und Schutz der Züge

Die Arbeiten sind so zu organisieren und durchzuführen, dass die Züge mit aller Sicherheit und den zulässigen Geschwindigkeiten verkehren können. Insbesondere hat die Mieterin das Lichtraumprofil freizuhalten und bei Grabarbeiten die Stabilität der benachbarten Gleise sicherzustellen. Mit der Wahl geeigneter Bauverfahren, -abläufe und -maschinen gemäss den projektspezifischen Vorgaben der SBB AG, sind betriebsgefährdende Zustände auszuschliessen. Die daraus entwickelten Arbeitsvorbereitungsunterlagen sind der Projektleitung der SBB AG mindestens 30 Tage vor Arbeitsbeginn schriftlich abzugeben. Kürzere Eingabefristen sind zwingend mit der Projektleitung der SBB AG abzusprechen.

8. Schnittstellen

In Abhängigkeit davon, ob es sich um einen Neu- oder Umbau handelt, kann im Rahmen des vorliegenden Baukostenteilers nicht auf jede denkbare Möglichkeit eingegangen werden. Die beiliegenden Übersichts-schemen gelten als grundlegende Richtlinie zur Lösungsfindung. Es gilt der Grundsatz, wonach der Verursacher auch Kostenträger ist.

8.1. Allgemein

Das Gebäude wird nach den einschlägigen aktuellen SIA- Normen und -Empfehlungen, den geltenden Bauvorschriften, den Normen und Richtlinien der Fachverbände aller Gewerke und nach den Regeln der Baukunst ausgelegt und erstellt. Dazu gehören insbesondere die Normen SIA 380/1 Thermische Energie im Hochbau, SIA 387/4 und SIA 2056 Elektrizität in Gebäuden, SIA 382/1 Lüftungs- und Klimaanlage - Allgemeine Grundlagen und Anforderungen und SIA 181 Schallschutz im Hochbau (Mindestanforderungen).

Integriert in den Grundausbau sind folgende spezifisch für die Hochschul- und Gastronomienutzung notwendigen bauliche Massnahmen: Bauliche Anpassungen Gleisloggia / Veloabstellplätze / zentrale Treppenanlage / Anpassung Tragfähigkeit Betondecken / Brandschutzmassnahmen usw. gemäss Planungsstand per Abschluss Vorprojekt.

Die Verantwortung zur Planung, Erstellung und ggf. Einholung der Genehmigung des Mieterausbaus obliegt der Mieterin.

Ausbauten mit speziellen Anforderungen (Sondernutzungen, Händlerarbeitsplätze, RZ, Boardraum, etc.) können eine Erweiterung des Grundaubaus erfordern. Die Mieterin trägt die Projektänderungskosten am Grundausbau (Planungs- und Ausführungskosten), welche aus der konkreten Planung und Realisierung des Mieterausbaus resultieren.

In Ergänzung zum vorliegenden Dokument «Schnittstellenpapier / Baukostenteiler GAB / MAB» werden durch die SBB und die Mieterin gemeinsam weitere Dokumente erstellt, die den Handlungsspielraum aller Planer und Unternehmer regeln.

8.2. Zielkennndaten Mieterin (Vorgaben Raumkonditionen)

Behaglichkeitsanforderungen in den Gebäuden werden primär durch bauliche Lösungen und einen optimierten Gebäudebetrieb sichergestellt. Haustechnische Anlagen werden lediglich als ergänzende Elemente eingebaut.

8.2.1. Raumlufthtemperaturen während der Heizperiode

Generell gelten die im SIA Merkblatt 2024 (alt SIA Norm 384/2) definierten Vorgaben als einzuhaltende Richtwerte. Für spezifische Raumnutzungsbedürfnisse der Hochschule Luzern sind folgende detaillierte Temperaturvorgaben mit einem Heiz- und Kühlkonzept kalkuliert worden. Mit der Übertragung der Schnittstelle BKP 243 an Mieterausbau ab Schnittstelle Steigzone für Heizung, übernimmt die Mieterin eigenständig die Einhaltung ihrer eigenen spezifischen Vorgabewerte.

Vorgabewerte Mieterin:

Nutzung	Raumtemperaturvorgabe (°)	Bemerkung
Büroräume allgemein	20°-22°	max. Raumlufthtemperatur gem. SIA 382/1
Empfang und Wartezonen	20°-22°	max. Raumlufthtemperatur gem. SIA 382/1
Sitzungszimmer 4-6 Personen	20°-22°	max. Raumlufthtemperatur gem. SIA 382/1
Sitzungszimmer >6 Personen	20°-22°	max. Raumlufthtemperatur gem. SIA 382/1
Hör- und Unterrichtsräume	20°-22°	max. Raumlufthtemperatur gem. SIA 382/1
Aufenthalt/Pausenraum	20°-22°	
Kopier- und Druckerzonen	20°-22°	
Toiletten	20°-22°	EG bis 5. OG (UG unbeheizt)
Korridore, Treppenhäuser	20°-22°	
Lager, Archiv, Putzräume	unbeheizt (18°-20° erwartet)	je nach Nutzung, EG bis 5. OG (UG unbeheizt)

8.2.2. Betriebszeiten während der Heizperiode

Gebäude der Hochschule Luzern werden in der Regel zwischen 06.00 bis 22.00 Uhr betrieben. Während diesen Zeiten sind die Raumtemperaturen gemäss obiger Tabelle einzuhalten. Ausserhalb der Betriebszeiten sind die Raumtemperaturen abzusenken, soweit die bauphysikalischen Rahmenbedingungen eingehalten werden und tagsüber die Soll-Raumtemperaturen erreicht werden.

8.2.3. Sommerlicher Wärmeschutz

Dem sommerlichen Wärmeschutz ist sorgfältige Beachtung zu schenken. Über die Anforderungen der Norm SIA 180 hinaus sollen die HSLU Bauten auch an Hitzetagen (Aussentemperatur >30°) eine gute thermische Behaglichkeit aufweisen.

Um sich auch im Sommer behaglich zu fühlen, sollte die empfundene Raumtemperatur in der Regel nicht über 25° ansteigen. Ab 27° Aussentemperatur sollte die Raumtemperatur idealerweise 2° bis maximal 6° tiefer liegen (Differenz zunehmend mit höherer Aussentemperatur). Bei einer Temperaturdifferenz über 6° besteht die Gefahr des Erkältens. An Hitzetagen über 32° Aussentemperatur kann die Raumtemperatur kurzzeitig bis 27° ansteigen (Kälteausbau MAB). Info: SIA 2028 Auslegung: Aussentemperatur Sommer 32°C; Raumtemperatur Sommer = 26°C. Ab einer Aussentemperatur >32°C wird die Raumtemperatur gleitend mit 6K Unterschied zur Aussentemperatur angepasst (Bsp. bei 35°C Aussentemperatur => Raumtemperatur =29°C).

Für die Planung gelten folgende Grundsätze:

- Minimierung der internen Lasten durch den Einsatz energieeffizienter Elektrogeräte und Beleuchtung
- Massnahmen für eine wirksame Nachtauskühlung realisieren:

- Luftführung im Gebäude zur Nutzung des thermischen Auftriebs (Kamineffekt) (GAB) Aussenliegender Sonnenschutz mit Rafflamellen, hellen Rollläden oder Stoffstoren (g-Wert max. 0.1) (GAB) – definitiver Entscheid nach Bemusterung.
- Der Einsatz aktiver Kühlsysteme in Unterrichts- und Büroräumlichkeiten für ein angenehmes Raumklima bei Aussentemperaturen über 30 Grad ist zulässig (z.B. Wärme-/ Kühldecken oder Panels). (MAB)
- Spezialräume können klimatisiert werden. (z.B. Serverräume, Elektro- und Netzwerkverteiler, Technikräume, konzentrierte Nutzung: z.B. Hörsäle, Computerräume) => MAB

8.2.4. Lüftungskonzept

Grundsätzlich sind die hygienischen und bauphysikalischen Anforderungen und notwendigen Luftwechsel gemäss der SIA Norm 180 (Ziffer 3.3.1.2) sicherzustellen.

Das Lüftungskonzept wurde auf Basis folgender Werte ausgelegt:

Technische Daten			
Anlage	Luftmenge Zuluft/ Abluft	Gleichzeitigkeit	Zentrale
	(m3/h)	(-)	
Zentrale 5 K4 rechts Kellerlüftung	4'500	1.0	UG
Zentrale 1 K1 rechts Gastro	MAB (Zuluft / Abluft 5'800 m3/h)		UG
Zentrale 1 K1 rechts 2xLüftung HSLU	2x8'940	1.0	UG
Zentrale 2 K1 links 2xLüftung HSLU	1x9'660 1x7'950	1.0	UG
Zentrale 2 K2 rechts Lüftung HSLU Lüftung AULA	1x8'840 1x10'800	1.0	UG
Zentrale 3 K2 links Lüftung HSLU Lüftung HSLU Lüftung Mensa	1x8'750 1x10'350 1x6'000	1.0	UG
Zentrale 3 K3 rechts Zuluft Küche Abluft Küche	1x24'000 1x24'000	1.0	UG
Zentrale 4 K3 links 2xLüftung HSLU	2x8'940	1.0	UG
Zentrale 5 K4 rechts Lüftung extern SBB	1x10'060	1.0	UG
Zentrale 6 K4 links Lüftung extern SBB	1x8'560	1.0	UG
Zentrale 7 K2 rechts Lüftung HSLU	1 x 8'640	1.0	5.OG
Zentrale 8 K3 rechts 1xLüftung HSLU 1xLüftung HSLU	1x8'000 1x8'560	1.0	5.OG

8.2.5. Raumluftfeuchtigkeit

In Aufenthalts-, Büro- und Unterrichtsräumen in denen keine speziellen Vorschriften gelten sind folgende Werte gemäss SIA 382/1 (vorbehältlich behördlicher Genehmigung) einzuhalten:

Sommer 40-60 % rel. Luftfeuchte

Befeuchtungskonzept:

- Es ist jeweils ein Kanalteil für eine nachträgliche Befeuchtungseinrichtung vorgesehen
- Enthalpie Wärmetauscher vorgesehen (exklusive Küche, Keller)
- Bedarfsgerechte Leistungsregulierung der Lüftungsanlagen über Luftqualitätsmessung, z.B. Luftmengen sind bei kalten Aussentemperaturen ($< 5^{\circ}\text{C}$) zu reduzieren, damit einer Austrocknung der Raumluftfeuchtigkeit entgegengewirkt werden kann
- Es sind keine elektrischen Leistungsreserven sowie auch Heizungsleistungsreserven für eine nachträgliche Befeuchtung vorgesehen
- Feuchterückgewinn in den Lüftungsgeräten von 65%

Der Aussenluftzustand entspricht den SIA Auslegungsbedingungen für die Aussenluft am Standort Luzern. Tieferer Aussentemperaturen und damit noch trockenerer Luft sind möglich jedoch äusserst selten und können vernachlässigt werden.

Die Werte SIA sind bei Bedarf mit technischen Massnahmen durch den MAB umzusetzen (Seitens GAB werden keine Feuchtwerte garantiert).

8.3. Übergabestelle Medien (HLKSE) GAB/MAB

Wo nichts anderes definiert wird, ist die Übergabestelle des Grundausbau zum Mieterausbau betreffend Lüftung, Kälte, Wärme und Sanitär jeweils in den Steigzonen beim Abgang auf die Stockwerke resp. nach der Durchstossung der Wand an der Mietfläche.

Die Heizungs- und Kältesysteme welche mieterseitig erstellt werden, sind mit aufbereitetem Wasser nach den gültigen SWKI-Richtlinien zu befüllen und sauber zu entlüften. Erst nach schriftlicher Bestätigung seitens MAB und Einwilligung vom GAB-Fachplaner dürfen die Absperrungen zum GAB geöffnet werden!

Der Elektroabgang ab Hauptverteilung erfolgt im Untergeschoss (Vorsicherung und Kabelzug erfolgt durch den Mieter).

Universelle Gebäudeverkabelung UKV (sekundär), ab Glaskopf (LWL) / Providerraum oder Hauptverteiler im Untergeschoss gemäss Konzept.

8.4. Steigzonen, Technikräume

Die genaue Lage und Grösse der Installations-Steigzonen und der Technikräume sowie die horizontale Verteilung der Medien sind den jeweiligen Plänen zu entnehmen.

Die Leitungscoordination findet in Absprache mit den betroffenen Mietern statt. Der Mieter hat das Durchführen von Leitungen durch seine Mietflächen (Leitungen seitens GAB, z. Bsp. Dachwasser, wie auch von anderen Mietern) zu dulden. Zusätzlich gewünschte Schächte oder Durchbrüche für den MAB sind immer durch die Bauherrschaft GAB bewilligen zu lassen und frühzeitig in Abstimmung mit dem GAB zu planen.

Sämtliche Installationsschächte sind in jedem Geschoss zugänglich zu gestalten und weisen eine vertretbare Platzreserve für Nachinstallationen auf.

8.5. Auslegung Zentralen und Anlagen

Grundsätzlich beruht die Auslegung aller haustechnischen Anlagen auf der Standardnutzung gemäss Planstand Ende Vorprojekt nach dem Merkblatt SIA 2024. Im Detail geht die Dimensionierung der Zentralen und Anlagen des Grundausbau, nach aktueller Planung, von folgenden Kennwerten aus: (Tabellendaten gemäss Luftmengentabelle Nutzungsvereinbarung Bogenschütz, Kennwert-Tabelle HLKS „Raumdaten für die Auslegung der Gebäudetechnik“ gemäss Grundriss-Stand 16.10.2019)



Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 1												
EG	Nebenraum Aula	12	4.0	48	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Nebenraum Aula	12	4.0	48	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Fläche extern (Restaurant)	406	4.0	1'632	Angaben gemäss HLSU					5'800	36.0	14.6
	Gangbereich	38	4.0	153	2.0	0	0	0	36	80	0.0	0.0
	Elektro	5	4.0	20	2.0	0	0	0	36	10	0.0	0.0
	Elektro	5	4.0	20	2.0	0	0	0	36	10	0.0	0.0
	Foyer Aula	125	4.0	503	7.2	14	5	25	36	900	36.0	4.5
	Eingang innen	24	4.0	96	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Eingang aussen	20	4.0	80	2.0	0	0	0	36	40	0.0	0.0
1.OG	HSLU Administrationsbereich	386	3.2	1'224	3.6	0	10	39	36	1'390	26.0	10.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Elektro	12	3.2	38	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	HSLU Administrationsbereich	354	3.2	1'122	3.6	0	10	35	36	1'280	26.0	9.2
2.OG	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	567	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.7	280	8.3	41	3	25	25	1'030	36.0	2.7
	Unterricht gross (155m²)	142	3.7	523	8.3	81	3	47	25	2'030	36.0	5.1
	Gangbereich	29	3.7	107	2.0	0	0	0	36	60	0.0	0.0
	WC	44	3.7	162	8.0	19	0	0	20	380	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Elektro	12	3.7	44	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Lernw elt	158	3.7	581	7.2	21	5	32	36	1'140	21.0	3.3
	Besprechung	26	3.7	96	12.0	14	3	9	36	510	42.0	1.1
	Lernw elt	92	3.7	339	7.2	14	5	18	36	670	21.0	1.9
	Unterricht gross (155m²)	132	3.7	486	12.0	81	3	44	36	2'920	42.0	5.5

Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 1												
3.OG	HSLU Businessclub	400	3.2	1'268	3.6	0	10	40	36	1'440	26.0	10.4
	WC	25	3.2	79	8.0	5	0	0	20	200	0.0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Elektro	12	3.2	38	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	HSLU Businessclub	390	3.2	1'236	3.6	0	10	39	36	1'410	26.0	10.1
4.OG	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	567	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.7	280	8.3	41	3	25	25	1'030	36.0	2.7
	Unterricht gross (155m²)	142	3.7	523	8.3	81	3	47	25	2'030	36.0	5.1
	Gangbereich	29	3.7	107	2.0	0	0	0	36	60	0.0	0.0
	WC	44	3.7	162	8.0	19	0	0	20	380	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Elektro	12	3.7	44	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Lernw elt	158	3.7	581	7.2	21	5	32	36	1'140	21.0	3.3
	Besprechung	26	3.7	96	12.0	14	3	9	36	510	42.0	1.1
	Lernw elt	92	3.7	339	7.2	14	5	18	36	670	21.0	1.9
	Unterricht gross (155m²)	132	3.7	486	12.0	81	3	44	36	2'920	42.0	5.5
5.OG	Gleisfeldbar	109	3.6	397	18.0	66	2	55	36	2'380	36.0	3.9
	Gangbereich	63	3.6	229	2.0	0	0	0	36	130	0.0	0.0
	Gangbereich	63	3.6	229	2.0	0	0	0	36	130	0.0	0.0
	Aufenthalt(?)	100	3.6	364	3.6	24	10	10	36	870	26.0	2.6
	Gangbereich	24	3.6	87	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	WC	50	3.6	182	8.0	19	0	0	20	400	0.0	0.0
	Elektro	12	3.6	44	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Unterricht mini (47m²/h)	53	3.6	193	8.3	25	3	18	25	630	36.0	1.9
	Unterricht gross (155m²)	154	3.6	561	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.6	277	8.3	41	3	25	25	1'030	36.0	2.7
	Unterricht gross (155m²)	142	3.6	517	8.3	81	3	47	25	2'030	36.0	5.1



Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 2												
EG	Aula	318	4.0	1'278	Angaben gemäss HLSU					10'800	36.0	11.4
	Nebenraum	191	4.0	768	2.0	0	0	0	36	390	0.0	0.0
	Gangbereich	38	4.0	153	2.0	0	0	0	36	80	0.0	0.0
	Gangbereich	22	4.0	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Elektro	14	4.0	56	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Mensa	321	4.0	1'290	Angaben gemäss HSLU					6'000	36.0	11.6
	Eingang innen	24	4.0	96	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Eingang aussen	20	4.0	80	2.0	0	0	0	36	40	0.0	0.0
	Foyer Aula	125	4.0	503	7.2	14	5	25	36	900	36.0	4.5
1.OG	HSLU Administration	380	3.2	1'205	3.6	0	10	38	36	1'370	26.0	9.9
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Elektro	12	3.2	38	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	HSLU Administration	370	3.2	1'173	3.6	0	10	37	36	1'340	26.0	9.6
2.OG	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	567	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.7	280	8.3	41	3	25	25	1'030	36.0	2.7
	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	567	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Gangbereich	29	3.7	107	2.0	0	0	0	36	60	0.0	0.0
	WC	44	3.7	162	8.0	19	0	0	20	380	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Elektro	12	3.7	44	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Nebenraum	53	3.7	195	2.0	0	0	0	36	110	0.0	0.0
	Lernw elt	158	3.7	581	7.2	38	5	32	36	1'370	21.0	3.3
	Besprechung	26	3.7	96	12.0	14	3	9	36	510	42.0	1.1
	Lernw elt	158	3.7	581	7.2	38	5	32	36	1'370	21.0	3.3
	Besprechung	26	3.7	96	12.0	14	3	9	36	510	42.0	1.1



Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 2												
3.OG	HSLU Businessclub	387	3.2	1'227	3.6	0	10	39	36	1'400	26.0	10.1
	WC	31	3.2	98	8.0	7	0	0	20	250	0.0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	143	2.0	0	0	0	36	90	0.0	0.0
	Elektro	12	3.2	38	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	WC	26	3.2	82	8.0	5	0	0	36	210	0.0	0.0
	HSLU Businessclub	402	3.2	1'274	3.6	0	10	40	36	1'450	26.0	10.5
4.OG	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	567	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.7	280	8.3	41	3	25	25	1'030	36.0	2.7
	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	567	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Gangbereich	29	3.7	107	2.0	0	0	0	36	60	0.0	0.0
	WC	44	3.7	162	8.0	19	0	0	20	380	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	Elektro	12	3.7	44	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Nebenraum	53	3.7	195	2.0	0	0	0	36	110	0.0	0.0
	Lernw elt	158	3.7	581	7.2	38	5	32	36	1'370	0.0	0.0
	Besprechung	26	3.7	96	12.0	14	3	9	36	510	42.0	1.1
	Lernw elt	158	3.7	581	8.0	38	0	0	36	1'370	0.0	0.0
	Besprechung	26	3.7	96	12.0	14	3	9	36	510	42.0	1.1
5.OG	Selbstversorgerküche	217	3.6	790	Angaben gemäss HSLU					1'050	36.0	7.8
	Gangbereich	63	3.6	229	2.0	0	0	0	36	130	0.0	0.0
	Gangbereich	63	3.6	229	2.0	0	0	0	36	130	0.0	0.0
	Gleisfeldbar	109	3.6	397	18.0	66	2	55	36	2'380	36.0	3.9
	Gangbereich	24	3.6	87	2.0	0	0	0	36	50	0.0	0.0
	WC	44	3.6	160	8.0	11	0	0	20	360	0.0	0.0
	Elektro	12	3.6	44	2.0	0	0	0	36	30	0.0	0.0
	Technik	59	3.6	215	2.0	0	0	0	36	120	0.0	0.0
	Unterricht gross (155m²)	154	3.6	561	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.6	277	8.3	41	3	25	25	1'030	36.0	2.7
	Unterricht gross (155m²)	154	3.6	561	8.3	81	3	51	25	2'030	36.0	5.5

Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 3												
EG	Bistro	184	4.0	739.7	18	66	2	92	36	3320	36	6.6
	Nebenräume Küche	245	4.0	984.9	2	0	2	0	37	490	169	41.4
	Küche	224	4.0	900.5	Angaben gemäss HSLU					24000	169	37.9
	Gangbereich	38	4.0	152.8	2	0	0	0	36	80	0	0.0
	Eingang innen	24	4.0	96.5	2	0	0	0	36	50	0	0.0
	Eingang aussen	20	4.0	80.4	2	0	0	0	36	40	0	0.0
1.OG	HSLU Administration	283	3.2	897.1	3.6	0	10	28	36	1020	26	7.4
	Gangbereich	45	3.2	142.7	2	0	0	0	36	90	0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	142.7	2	0	0	0	36	90	0	0.0
	Elektro	12	3.2	38.0	2	0	0	0	36	30	0	0.0
	HSLU Administration	390	3.2	1236.3	3.6	0	10	39	36	1410	26	10.1
2.OG	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	566.7	8.3	81	3	51	25	2030	36	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.7	279.7	8.3	41	3	25	25	1030	36	2.7
	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	566.7	8.3	81	3	51	25	2030	36	5.5
	Gangbereich	29	3.7	106.7	2	0	0	0	36	60	0	0.0
	Nebenraum	36	3.7	132.5	2	0	0	0	36	80	0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88.3	2	0	0	0	36	50	0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88.3	2	0	0	0	36	50	0	0.0
	Elektro	12	3.7	44.2	2	0	0	0	36	30	0	0.0
	Nebenraum	53	3.7	195.0	2	0	0	0	36	110	0	0.0
	Lernw elt	156	3.7	574.1	7.2	24	5	31	36	1130	21	3.3
	Besprechung	26	3.7	95.7	12	14	3	9	36	510	42	1.1
	Lernw elt	158	3.7	581.4	7.2	26	5	32	36	1140	21	3.3
	Besprechung	26	3.7	95.7	12	14	3	9	36	510	42	1.1



Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 3												
3.OG	HSLU Businessclub	425	3.2	1347.3	3.6	0	10	43	36	1530	26	11.1
	Gangbereich	45	3.2	142.7	2	0	0	0	36	90	0	0.0
	Gangbereich	45	3.2	142.7	2	0	0	0	36	90	0	0.0
	Elektro	12	3.2	38.0	2	0	0	0	36	30	0	0.0
	WC	31	3.2	98.3	8	7	0	0	36	260	0	0.0
	HSLU Businessclub	397	3.2	1258.5	3.6	0	10	40	36	1430	26	10.3
4.OG	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	566.7	8.3	81	3	51	25	2030	36	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.7	279.7	8.3	41	3	25	25	1030	36	2.7
	Unterricht gross (155m²)	154	3.7	566.7	8.3	81	3	51	25	2030	36	5.5
	Gangbereich	29	3.7	106.7	2	0	0	0	36	60	0	0.0
	Nebenraum	36	3.7	132.5	2	0	0	0	36	80	0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88.3	2	0	0	0	36	50	0	0.0
	Gangbereich	24	3.7	88.3	2	0	0	0	36	50	0	0.0
	Elektro	12	3.7	44.2	2	0	0	0	36	30	0	0.0
	Nebenraum	53	3.7	195.0	2	0	0	0	36	110	0	0.0
	Lernw elt	156	3.7	574.1	7.2	24	5	31	36	1130	21	3.3
	Besprechung	26	3.7	95.7	12	14	3	9	36	510	42	1.1
	Lernw elt	158	3.7	581.4	7.2	26	5	32	36	1140	21	3.3
	Besprechung	26	3.7	95.7	12	14	3	9	36	510	42	1.1
5.OG	Aufenthalt(?)	137	3.6	498.7	3.6	22	10	14	36	800	26	3.6
	Gangbereich	63	3.6	229.3	2	0	0	0	36	130	0	0.0
	Gangbereich	63	3.6	229.3	2	0	0	0	36	130	0	0.0
	Selbstversorger	217	3.6	789.9	Angaben gemäss HSLU					1050	36	7.8
	Nebenraum	36	3.6	131.0	2	0	0	0	36	80	0	0.0
	Elektro	12	3.6	43.7	2	0	0	0	36	30	0	0.0
	Technik	59	3.6	214.8	2	0	0	0	36	120	0	0.0
	Unterricht gross (155m²)	154	3.6	560.6	8.3	81	3	51	25	2030	36	5.5
	Unterricht klein (75m²)	76	3.6	276.6	8.3	41	3	25	25	1030	36	2.7
	Unterricht gross (155m²)	154	3.6	560.6	8.3	81	3	51	25	2030	36	5.5

Geschoss	Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumhöhe	Raumvolumen	spezifischer Volumenstrom	Personenzahl Plan	Personenfläche SIA 2024	Personenzahl SIA 2024	Volumenstrom pro Person	Volumenstrom	spez. Kühlbedarf	Kühlbedarf
		m²	m	m³	m³/h*m²	P	m²/P	P	m³/h/P	m³/h	W/m²	kW
Kernzone 4												
EG	Fläche extern	285.0	4.0	1145.7	3.6	0	10.0	28.5	36.0	1030	26.0	7.4
	Fläche extern	266.0	4.0	1069.3	3.6	0	10.0	26.6	36.0	960	26.0	6.9
	Eingang innen	24.0	4.0	96.5	2.0	0	0.0	0.0	36.0	50	0.0	0.0
	Eingang aussen	20.0	4.0	80.4	2.0	0	0.0	0.0	36.0	40	0.0	0.0
1.OG	Fläche extern	307.0	3.2	973.2	3.6	0	10.0	30.7	36.0	1110	26.0	8.0
	Fläche extern	288.0	3.2	913.0	3.6	0	10.0	28.8	36.0	1040	26.0	7.5
2.OG	Fläche extern	337.0	3.7	1240.2	3.6	0	10.0	33.7	36.0	1220	26.0	8.8
	Fläche extern	532.0	3.7	1957.8	3.6	0	10.0	53.2	36.0	1920	26.0	13.8
	WC	37.0	3.7	136.2	8.0	9	0.0	0.0	20.0	330	0.0	0.0
3.OG	Fläche extern	337.0	3.2	1068.3	3.6	0	10.0	33.7	36.0	1220	26.0	8.8
	Fläche extern	532.0	3.2	1686.4	3.6	0	10.0	53.2	36.0	1920	26.0	13.8
	WC	37.0	3.2	117.3	8.0	9	0.0	0.0	20.0	330	0.0	0.0
4.OG	Fläche extern	327.0	3.7	1203.4	3.6	0	10.0	32.7	36.0	1180	26.0	8.5
	Fläche extern	532.0	3.7	1957.8	3.6	0	10.0	53.2	36.0	1920	26.0	13.8
	WC	37.0	3.7	136.2	8.0	9	0.0	0.0	20.0	330	0.0	0.0
5.OG	Fläche extern	304.0	3.6	1106.6	3.6	0	10.0	30.4	36.0	1100	26.0	7.9
	Fläche extern	478.0	3.6	1739.9	3.6	0	10.0	47.8	36.0	1730	26.0	12.4
	WC	37.0	3.6	134.7	8.0	9	0.0	0.0	20.0	330	0.0	0.0

Kälte:

Kälteinstallationen im MAB, Kältelieferung und Aufbereitung im GAB.

Die Kälteerzeugung erfolgt mittels eines Contracting von den EWL (Energie, Wasser Luzern). Die Liefer- und Eigentumsgrenze für die Kälteerzeugung ist sekundärseitig der Übergabestation. Ein Zugang zur Technikzentrale Heizung und Kälte im Untergeschoss muss für die EWL gewährleistet werden. Die Primärkälte wird von der EWL ab der nahegelegenen Energiezentrale am Inseliquai zum Objektstandort geliefert.

Leistungsdaten:

(Basis für die Leistungs- und Energiewerte ist das SIA Merkblatt 2024)

Bezeichnung	Kälteleistung	Kälteenergie	Bemerkungen
	(kW)	(MWh/a)	
Kälteabgabe inkl. Luftkühler (LK)	675	501	1.0 Gleichzeitigkeit
Umluftkühler	120	808	1.0 Gleichzeitigkeit
Bau 2	189	311	1.0 Gleichzeitigkeit
Total	984	1'620	-

Hinweis: Falls sich die Leistungswerte und Energieverbräuche nicht im definierten Bereich bewegen würden, kann es zu Anpassungen der Energiekosten kommen.

Die Kälteleistungen sind Saisonal (Winter/Sommer) zu separieren. Es muss bekannt sein, was Min. und Max. ist. Nur so können die GAB-Anlagen korrekt ausgelegt werden.

Fernwärme:

Hinweis: Falls sich die Leistungswerte und Energieverbräuche nicht im definierten Bereich bewegen würden, kann es zu Anpassungen der Energiekosten kommen. (Dasselbe gilt für die Fernkälte)

Die Heizleistungen sind Saisonal (Winter/Sommer) zu separieren. Es muss bekannt sein, was Min. und Max. ist. Nur so können die GAB-Anlagen korrekt ausgelegt werden.

Elektroanlagen:

Die Verantwortung für die Einhaltung der NISV Vorschriften innerhalb der Mietfläche liegt beim Mieter. Die Verantwortung der NISV Thematik ausserhalb des Mieterausbaus liegt bei der Vermieterin. Es sind spezifische Massnahmen wie galvanische Trennung, Erdung von Trennwänden etc. durch die Mieter zu berücksichtigen, bzw. von einem durch den Mieter zu beauftragenden Fachspezialisten zu prüfen. Die Einhaltung der gültigen NIN und des geltenden Normenregelwerks für elektr. Installationen und Anlagen, sowie der lokalen Werkvorschriften wird vorausgesetzt.

Der Grundausbau leistet alle notwendigen Massnahmen, damit in allen Geschossen ein störungsfreier Betrieb komplexer IT-Installationen gewährleistet ist. Zudem werden alle geltenden Grenzwerte im Zusammenhang der Problematik Hochspannung und Einwirkung auf die Gesundheit von Menschen eingehalten.

Energiemessung:

Wärmemessung (Messstelle inkl. Messeinrichtung)	an Mietgrenze durch Grundausbau*
Kältemessung (Messstelle inkl. Messeinrichtung)	an Mietgrenze durch Grundausbau*
Wassermessung (Messstelle inkl. Messeinrichtung)	an Mietgrenze durch Grundausbau*
Elektro (Messplatzreserve)	ab Hauptverteilung durch Mieter (EW-Messeinrichtung, aus Garantiegründen vom Unternehmer GAB zu installieren / Garantienachweis ist zu erbringen) Elektromessung muss mit MSRL-System / Messkonzept GAB kompatibel sein

*Unterstation UG durch GAB

9. Energieeffizienz / Labels Nachhaltigkeit

Die Mieterin hat den Mieterausbau gemäss den Vorgaben des Projektes betreffend Zertifizierungen und Labels zu erstellen. Zudem sind weitere von der SBB vorgegebene Standards betreffend die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit einzuhalten (sofern vorhanden).

Für das SBB Areal „Village Luzern“ wurde eine „2000 Watt Zertifizierung“ erreicht.

Die SBB beabsichtigt die einzelnen Gebäude auf dem Areal nach einem weiteren anerkannten Energie- oder Nachhaltigkeitslabel DGNB/SGNI Standard Silber zu errichten. Eine Zertifizierung ist derzeit nicht vorgesehen (vorbehältlich Entscheidgremien SBB).

Die Mieterin hat den Mieterausbau gemäss den Vorgaben der „2000 Watt Zertifizierung“ sowie den

zusätzlich erwähnten Labels zu erstellen. Zudem sind weitere von der SBB vorgegebenen Standards betreffend Energieeffizienz und Nachhaltigkeit einzuhalten (sofern vorhanden). Sämtliche Berechnungs- und Nachweisformulare zum Mieterausbau sind durch die Mieterin zu liefern.

10. Baukostenteiler

Das vorliegende Dokument für Dienstleistungsflächen (Kap. 10.1) und Gastroflächen (Kap. 10.2) ist gegliedert nach dem Baukostenplan (BKP).

Der Baukostenplan (BKP) ist eine hierarchische Gliederung mit Ziffern von 1 - 9 mit entsprechenden Unterpositionen. Die 1-stellige Gliederung lautet wie folgt:

- 1 Vorbereitungsarbeiten
- 2 Gebäude
- 3 Betriebseinrichtungen
- 4 Umgebung
- 5 Baunebenkosten, Übergangskonten
- 9 Ausstattungen (Mieterin)

Abgrenzungen im Baukostenteiler:

Die nachfolgende Matrix zeigt die Verantwortlichkeit und Kostenzuordnung pro BKP Position. Ein Kreuz in der Spalte «Mieterausbau» bedeutet (wo nicht anders definiert):

- dass die entsprechenden Positionen zum Mieterausbau und damit nicht zum Mietobjekt (Grundausbau) gehören
- dass sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der entsprechenden BKP-Position von der Mieterin zu tragen sind
- dass der Unterhalt (Instandhaltung und Instandsetzung), sowie Garantie und Haftung sämtlicher im Zusammenhang mit dieser Position stehenden Ausbauten zu Lasten der Mieterin geht

Arbeiten mit einem * am Anfang sind durch Mieterausbauten resp. Mieteranforderungen ausgelöste Anpassungen oder Mehrleistungen am Grundausbau. Aus Garantie- und Haftungsgründen erfolgen sowohl die Ausführung wie auch der Unterhalt dieser Arbeiten durch den Eigentümer. Sämtliche Kosten in diesem Zusammenhang werden jedoch dem Mieter weiterverrechnet.

Änderungen und spezielle mietvertragliche Abmachungen bleiben vorbehalten.

10.1. Baukostenteiler Dienstleistungsflächen

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
1	Vorbereitungsarbeiten		
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		
101	Bestandsaufnahmen Bestandsaufnahmen von Baugelände, Bauten, Verkehrsanlagen, Pflanzenbestand, Werkleitungen, Nachbaranlagen nach Erfordernis.	X	
102	Baugrunduntersuchungen Abklärung der Baugrundverhältnisse.	X	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		
111	Rodungen Rodungen von Bäumen und Sträuchern nach Erfordernis.	X	
112	Abbrüche Abbruch bzw. Rückbau bestehender Bausubstanz nach Erfordernis.	X	
	Rückbau des Mieterausbaus (nachfolgenden BKP's) auf Mietende.		X
113	Demontagen Demontage von Anlagen und Installationen nach Erfordernis.	X	
	Rückbau des Mieterausbaus (nachfolgenden BKP's) auf Mietende.		X
12	Sicherungen, Provisorien		
121	Sicherung vorhandener Anlagen. Sicherung von Nachbarbauten, Verkehrsanlagen und Leitungen.	X	
122	Provisorien	X	
124	Instandsetzungsarbeiten Instandsetzungsarbeiten an bestehender Bausubstanz nach Erfordernis.	X	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung Gemeinsame Baustelleneinrichtung gemäss Bestimmungen der Behörden inkl. Bauheizung für die Wintermonate in der Übergangszeit GAB/MAB im Jahr 2024/25.	X	
14	Anpassung an bestehende Bauten Anpassungen an eigenen oder fremden Bauwerken nach Erfordernis.	X	
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen nach Erfordernis.	X	
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen		
161	Strassen Anpassungen an Trottoire und Strassen nach Erfordernis.	X	
17	Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtungen Gemäss Angaben Ingenieur GAB und nach Erfordernis.	X	
19	Honorare		
191- 196	Honorare für Vorbereitungsarbeiten.	X	

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
2 20 201	Gebäude Baugrube Baugrubenaushub Baugrubengrossaushub, Baustelleneinrichtung, Altlastensanierung und Hinterfüllung nach Erfordernis.	X	
21 211	Rohbau 1 Baustelleneinrichtungen, Gerüstungen und Baumeisteraushub nach behördlichen Vorschriften und Erfordernis.	X	
	Baustelleneinrichtung, Gerüstungen und Baumeister durch Mieterausbau.		X
	Kanalisation im Gebäude nach behördlicher Vorschrift. Vorbereitung für Anschluss der üblichen mieterseitigen Schmutzwasserleitungen in Fallschacht auf Stockwerk nach Erfordernis. Bei Anpassungen bezüglich der Kanalisation (MAB) gehen die Kosten zu Lasten des MAB.	X	
	Kanalisation im Gebäude ab Schnittstelle GAB-MAB auf Stockwerk		X
	Tragkonstruktion nach Angaben Architekt und gemäss Nutzungsvereinbarung. Einlegearbeiten für Isolationen und Aussparungen für haustechnische Installationen Grundausbau und Mieterausbau. .	X	
	Rohbaurelevante Maurerarbeiten nach Erfordernis.	X	
	Mieterseitige Maurerarbeiten (z.B. Trennwände Mieterausbau)		X
	Anpassungen (Beihilfe und Regie) am Grundausbau (z.B. Bohrarbeiten)	X	
	Anpassungen (Beihilfe und Regie) am Mieterausbau (z.B. Bohrarbeiten)		X
	*Anpassungen Tragkonstruktion für höhere Anforderungen der Nutz- und Auflasten als die im Anhang „Nutzlasten“ definierten Lasten, inklusive Änderungen der Tragkonstruktion und Anforderungen an die Oberflächen gemäss Konzept Mieterausbau.		X
	*Aussparungen in Decken, Installationsschachtwänden etc. für haustechnische Anlagen Mieterausbau.		X
	Winterbaumassnahmen nach Erfordernis.	X	
	Winterbaumassnahmen nach Erfordernis Mieterausbau.		X
212/ 216	Montagebau in Beton, Stahl, Holz, Leichtkonstruktion, Naturstein am Grundausbau (Fassadenkonstruktion etc.) gemäss Architektenplänen.	X	
	Wärmedämmung gemäss Energienachweis und Anforderungen aus Zertifizierungen (Minergie, DGNB etc.).	X	
	*Anpassungen am Montagebau und Wärmedämmung aufgrund Anforderungen Mieterausbau.		X
	Sämtliche Nebenarbeiten zur Montage von Sicherheitsanlagen (z.B. Videoüberwachungsanlagen, Zutrittskontrolle, etc.) gemäss Grundausbau.	X	
	*Sämtliche Nebenarbeiten zur Montage von Sicherheitsanlagen (z.B. Videoüberwachungsanlagen, Zutrittskontrolle, etc.) gemäss Mieterausbau.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren, Tore Fenster, Schaufenster, Spezialverglasungen nach Angaben Architekt und Anforderungen aus Zertifizierungen (2000Watt, DGNB/SGNI etc.).	X	
	*Spezielle Sicherheitsverglasungen, Verriegelungstechnik etc. infolge Mieteranforderung.		X
	RWA-Öffnungen gem. Konzept Grundausbau.	X	
	*Anpassungen RWA-Öffnungen infolge Mieterausbau.		X
	Aussentüren und Tore nach Angaben Architekt und/oder Ingenieur.	X	
	* Spezielle Abschlüsse (z.B. Luftvorhänge, etc.) gemäss Konzept Mieter (keine Rückvergütung aus Grundausbau), Windfanganlage zusätzlich zum Grundausbau		X
	*Umbauten (z.B. Vereinzelung, spez. Drehtüren, etc.) und Lieferung von Spezialbeschlägen aufgrund mieterseitigen Zutrittskontrollsystems.		X
222	Spenglerarbeiten Ausführungen für Einfassungen, Materialisierung, Oberflächenbehandlung, sowie An- und Abschlüsse gemäss Angaben Architekt.	X	
	*Durchdringungen und Anpassungen infolge spez. Mieterausbauten.		X
223	Blitzschutz Erstellung der Blitzschutzanlage gemäss den Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung.	X	
	*Sämtliche Zusatzleistungen infolge Mieterausbau.		X
224	Bedachungsarbeiten Bedachungsarbeiten nach Angaben Architekt.	X	
	*Sämtliche Zusatzleistungen infolge Mieterausbau.		X
	Oberlichter	X	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen Notwendige Fugendichtungen und Anschlüsse bei Materialübergängen etc.	X	
	Brandschutzdämmungen und -verkleidungen nach behördlicher Vorschrift in Allgemein-zonen.	X	
	Brandschutzdämmungen und -verkleidungen in Mietflächen nach behördlicher Vorschrift.		X
	Abschottungen mieterseitiger Ausbauten in Grundausbau- und Mietflächen (z.B. UKV).		X
	Ergänzungen, Instandsetzung, Anpassungen etc. von Abschottungen in den Steigzonen aufgrund von Mieterausbauten.		X
226	Fassadenputze (falls vorhanden)	X	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen Gerüste, äussere Malerarbeiten (soweit vorgesehen) nach Angaben Architekt.	X	

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz (sofern notwendig) Aussenliegender Sonnenschutz, etc., nicht vollständig abdunkelnd, mit Sichtbezug nach aussen. (Rafflamellen oder Stoffstoren)	X	
	Motorisierung, Elektrifizierung und Steuerung inkl. Durchdringungen der Fassade für Leitungsführung der äusseren Abschlüsse mit Schnittstelle zum MSRL-System.	X	
	*Spezielle äussere Abschlüsse (wie z.B. zusätzliche Nachtab schlüsse, Markisen etc.).		X
	Wetterstation: mit Überwachung und Steuerung.	X	
23	Elektroanlagen		
231	Apparate Starkstrom (<i>Ausrüstung Mittelspannungsanlage (MSA) und Mittelspannungsverteilung inklusive Verkabelung auf Grobverteilung sofern MSA leistungsmässig notwendig</i>) Niederspannungshauptverteilung mit EW- Messeinrichtungen bzw. Messplatzreserven.	X	
	Photovoltaik-Anlage	X	
	Sicherheitsstromversorgung nach behördlicher Vorschrift (z.B. für Feuerwehrlifte, RWA, RDA).	X	
	Zentrale Notbeleuchtungsanlage gemäss Vorschriften VKF für Sicherheitsbeleuchtung in den allgemeinen Bereichen.	X	
	Blindstromkompensation und Netzfilter für GAB- Anlagen nach Erfordernis.	X	
	*Blindstromkompensation, Netzfilter etc. aufgrund Mieterausbau.		X
	Notstromanlage und unterbrechungslose Stromversorgung für mieterseitige Anforderungen.		X
	Messung Mieter (EW- Messeinrichtung, aus Garantiegründen vom Unternehmer GAB zu installieren / entsprechender Garantienachweis ist zu erbringen).		X
	Unterverteilungen MAB auf Geschossen zur Erschliessung der Mietflächen.		X
	Mieterseitige Ausbauten der Unterverteilungen (z.B. Ersatznetz).		X
232	Starkstrominstallationen Erdungen, Potentialausgleich und innerer Blitzschutz nach behördlicher Vorschrift und Erfordernis im Grundausbau.	X	
	Erdung und Potentialausgleich in den Mietflächen.		X
	Starkstrominstallationen von der Hauptverteilung bis Übergabestellen in den Geschossen (Kabelzug).		X
	Kabeltrasse, Brüstungs-, Boden- oder Unterflurkanäle auf Allgemeinflächen.	X	
	Licht- und Kraftinstallationen in allgemeinen Bereichen und Treppenhäusern.	X	
	Licht- und Kraftinstallationen in Nasszellen, welche im Grundausbau erstellt werden aber evtl. in der Mietfläche sind (Anzahl nach behördlichen Vorschriften).	X	
	Provisorischer Anschluss Nasszellen (falls behördlich erforderlich) auf Tableau Grundausbau für Inbetriebnahme.	X	
	Definitiver Anschluss Nasszellen auf Tableau Mieter.		X
	Licht- und Kraftinstallationen in Mietflächen, inklusive Verteilung auf die Mietfläche.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
233	Leuchten und Lampen Leuchten und Lampen (inkl. Steuerung) in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern welche im Grundausbau erstellt werden.	x	
	Leuchten und Lampen (inkl. Steuerung) in Mietfläche für Büroarbeitsplätze (Anforderungen aus Zertifizierungen (2000Watt, DGNB/SGNI etc.) sind einzuhalten).		x
	Notbeleuchtung in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern gemäss behördlichen Vorschriften.	x	
	Sicherheits-/ Fluchtweg-/ und Notbeleuchtung in Mietflächen gemäss gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen.		x
	Individuelle Werbeleuchten in Übereinstimmung mit dem allgemeinen Werbe- und Beschriftungskonzept der HSLU inkl. Zuleitungen ab Unterverteilung Mieter.		x
235/6	Apparate Schwachstrom / Schwachstrominstallationen Installationen von Providern (z.B. Swisscom, Cablecom etc.) bis zum Gebäudeeintritt (Wahl der Provider, Übertragungsmedien und Übergabepunkt gemäss Angaben Vermieter/ Baubeschrieb).	x	
	Schwachstrom-Apparate und –Installationen für Medien wie Telefon, Telefax, GSM/ UMTS, EDV sowie Radio und Fernsehen ab Glaskopf (LWL)/ Providerraum oder Hauptverteiler gemäss Konzept bis in die Mieterfläche und Installationen in den Mietflächen.		x
	Universelle Gebäudeverkabelung in den Mietflächen, spezielle Erschliessung (LWL etc.) gemäss Konzept Mieter.		x
	Leerrohre und entsprechende Türausschnitte für eine Türgegensprechanlage im Mieterausbau.	x	
	Einbau einer Türgegensprechanlage.		x
	Zutrittskontrollsystem Mieter (Badgesystem).		x
	Leerrohre für Schliessanlagen und Türüberwachung zu Aussentüren, Türen in allgemeinen Bereichen/ Abschluss zum Mietperimeter.	x	
	Übrige Schwachstromanlagen wie Uhrenanlagen, Ruf-, Such- und Sprechanlagen, Audio- und Videoanlagen und Überwachungssysteme etc.		x
	Brandmeldeanlage nach behördlicher Vorgabe in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern, welche im Grundausbau erstellt werden.	x	
	*Brandmelder und ggf. Brandmeldetableau in den Mietflächen aufgrund Mieteranforderung (z.B. aufgrund Brandlasten, Raumaufteilung etc.).		x
	EVAK- Anlage in allgemeinen Bereichen und Treppenhäusern (sofern nach behördlicher Vorschrift notwendig).	x	
	*EVAK- Anlage/ Erweiterung in Mietfläche (sofern nach behördlicher Vorschrift notwendig).		x
	Spezielle Sicherheitsanlagen des Mieters (z.B. eigene EVAK-Anlage, Gaswarnanlage etc.).		x

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
237	Gebäudeautomation / MSRL Gebäudeautomationssystem für Heizung, Lüftung und Klima bis und mit Übergabestellen auf Stockwerk. Alarmierungssystem auf Alarmzentrale FM-Firma aufgeschaltet.	X	
	Pro Medium / Energieträger mind. eine Messstelle inkl. Messeinrichtung.	X	
	Feldapparate im Bereich Mieterausbau sowie zugehörige Verkabelung und Programmierung (nach Vorgaben GAB: System, Hersteller etc.).		X
	Raumregelzonen innerhalb der Mietfläche für Heizung und Lüftung (Temperatur, Volumenstromregelung) grossflächig, abgestimmt auf Fassadenausrichtungen.	X	
	*ggf. Erweiterung der Raumregelzonen innerhalb der Mietfläche für Kälte / Raumlayout Mieter sowie Zusatzfunktionen.		X
	Schnittstelle zu Multimedia-Ausbauten des Mieters (z.B. Beamer, Audio, Touchpanel, Verdunkelung).		X
	*Aufschaltung Mieteralarme auf MSRL GAB (sofern möglich / erlaubt).		X
238	Bauprovisorien Bauprovisorien für Beleuchtung und Handwerkeranschlüsse Grundausbau.	X	
	Bauprovisorien für Beleuchtung und Handwerkeranschlüsse in Mietflächen (wenn möglich Erschliessung direkt ab Mieterzähler / bei Grossbauten direkt ab Provisorium der SBB) .		X
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		
241	Zulieferung Energieträger, Lagerung Energieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung nach örtlichen Möglichkeiten und Erfordernis.	X	
242	Primärenergie und Wärmeerzeugung gemäss Grundlasten / Angaben Ingenieur GAB.	X	
	*Anforderungen, welche über den Grundlastwerten liegen.		X
	Lieferung gewerbliche Serverracks (ggf. mit Abwärmenutzung).		X
243	Wärmeverteilung Wärmeverteilung für Raumheizung bis Übergabestelle Schachtaustritt, Lufterhitzer der Lüftungsanlagen und Abwärmenutzung via Brauchwarmwasservorwärmung inkl. Apparate zu Unterstationen, Leitungen, sowie Regel- und Sicherheitsorgane gemäss Angaben Architekt/Ingenieur.	X	
	Änderung der Wärmeverteilung aufgrund des Mieterausbaus sowie Vor- und Rücklaufleitungen innerhalb Mietfläche für weitere Heizkörper / Lufterhitzer etc.		X
	Zusätzliche oder andere Heizkörper / Lufterhitzer und dgl. innerhalb Mietfläche (Anforderungen gemäss Zertifizierung sind zu beachten). Wärmeabgabe ab Übergabestelle Schachtaustritt = MAB.		X
	Energiemessung je Geschoss resp. je Mieter aus Steigzone (Messung im UG vorgesehen, Anforderungen siehe Kapitel 12 Technische Details).	X	
	Zusätzliche Energiemessungen für Mietflächen.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
244	Lüftungsanlagen Lüftungszentralen, Abluftventilatoren, Kanäle, Apparate, Regel- und Sicherheitsorgane bis Übergabestellen (<i>Übergabestelle nach BSK</i>) in den einzelnen Geschossen.	X	
	Brandschutzklappen (BSK) bis Schnittstelle/ Übergabestelle Grundausbau – Mieterausbau (Anforderungen siehe Kapitel 12, Technische Details).	X	
	Horizontale Verteilung und Steuerung in Mietflächen ab Übergabestellen in den einzelnen Geschossen.		X
	Mechanische Lüftungen von Nasszellen (Hauswartraum/technische Räume im UG) im GAB. (Luftmenge ist im GAB Lüftungsgerät vorgesehen, aber Verteilung MAB ab Übergabestelle Schachtaustritt)	X	
	Mechanische Lüftung von Nasszellen im Mieterausbau (Ergänzungen zu den Nasszellen Grundausbau).		X
	Raumregulierungssystem Mieter (muss an MSRL– System des Vermieters/ Grundausbaus angeschlossen werden).		X
	Lüftungsanlage in Spezialräumen (z.B. Raucherräume, Fitness etc.).		X
245	Klimaanlagen Die Luftversorgung erfolgt ab vorgenannter Lüftungsanlage (Liefergrenze gemäss BKP 244).	X	
	Die Zuluft wird mittels Luftkühlern leicht gekühlt und ist somit wann immer möglich teilklimatisiert. Die Lufteinführung in die Mietfläche erfolgt mit geringer Untertemperatur und ist als Mischlüftung konzipiert.	X	
	Zusätzliche benötigte Kühlung aufgrund erhöhter interner Wärmelasten des Mieters, welche die definierte Dimensionierung im Grundausbau überschreitet.		X
246	Kälteanlagen Kälteerzeugung sowie Kälteverteilung ab Zentrale bis zu den Übergabestellen Mieter gemäss Angaben Ingenieur GAB.	X	
	Energiemessung je Geschoss resp. je Mieter aus Steigzone (Anforderungen siehe Kapitel 12 Technische Details). Die Messung ist im UG vorgesehen.	X	
	Zusätzliche Energiemessungen nicht zulässig.	-	-
	Kälteverteilung Vor- und Rücklaufleitungen innerhalb der Mietfläche.		X
	Kühlung innerhalb der Mietflächen (Kühldecken, Umluftkühlgeräte, etc.).		X
	Höhere Anforderungen Kälte aufgrund Mieterausbau (z.B. für Serverräume).		X
	Gewerbliche Kälte (Wärmerückgewinnung zwingend).		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
247	Spezialanlagen Natürliche Wärme-Rauchabzugsanlage Grundausbau (Treppenhäuser etc.) gemäss behördlichen Vorgaben.	x	
	*Aufgrund von Mieterausbauten notwendige Anpassungen an der Entrauchungsanlage bzw. Entrauchungsinstallationen.		x
	Mechanische Entrauchungsanlage in Mietflächen gemäss behördlichen Vorgaben.		x
248	Dämmungen HLKK-Anlagen Dämmungen der gesamten Heizungsanlage sowie Dämmungen der Lüftungs- und Kälteanlagen von der Zentrale bis zu den Übergabestellen an Mietgrenzen in den Geschossen.	x	
	Dämmungen der Lüftungs- und Kälteanlagen ab Übergabestelle bis Verbraucher.		x
	Dämmungen Spezialanlagen des Mieters.		x
25	Sanitäranlagen		
251	Allgemeine Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren (Nur Waschtrog in UG-Zentralen)	x	
	Apparate und Armaturen in zusätzlichen Nassräumen in Mietfläche (Ergänzungen zu den Nasszellen Grundausbau).		x
	Apparate und Armaturen für mieterseitige Garderoben, Duschen und Sanitäranlagen vorbehaltlich Machbarkeit (z.B. Abläufe, Anschluss an Kanalisation etc.).		x
252	Spezielle Sanitärapparate Gesetzlich vorgeschriebene spezielle Apparate (z.B. Handfeuerlöscher) in allgemeinen Bereichen, in Treppenhäusern und ggf. Mietfläche.	x	
	Anschlüsse für mieterseitige Teeküchen bis Übergabestellen in der Mietfläche.		x
	Gesetzlich vorgeschriebene Anpassungen infolge Mieterausbau und Ergänzungen spezieller Apparate in der Mietfläche.		x
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Grundausbau (z.B. zentrale Warmwasseraufbereitung). Ggf. Hebeanlage (Abwasser) für UG Hebeanlage Technikzentrale Heizung / Kälte / Sanitärzentrale	x	
	Wasseraufbereitung für mieterseitige Spezialanlagen (Gegenosmose oder Enthärtungsanlagen) sowie Installation von Fettabscheidern für Gastronomieeinrichtungen des Mieters.		x
	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Mieterausbau.		x

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
254	<p>Sanitärleitungen</p> <p>Sanitärleitungen (Warm-, Kaltwasser, Zirkulation) und Entsorgung bis Übergabestellen in den Geschossen.</p> <p>Dach- und Laubengangentwässerung, Einlagen für Schmutzabwasser, Entlüftungsleitungen Hebeanlagen. Aufgrund von Zirkulationsverlusten benötigt es eine Volumenzähler nur im UG pro Strang, damit eine effektive Warmwasserverrechnung möglich ist.</p> <p>Hygienearmaturen sind am weitesten Strang einzusetzen</p>	X	
	Kalt- und Warmwassermessungen je Geschoss resp. je Mieter aus Steigzone (Anforderungen siehe Kapitel 12 Technische Details). Messung kann ggf. im UG sein.	X	
	Sanitärleistungen für mieterseitige Garderoben, Duschen und Sanitäranlagen.		X
255	<p>Dämmungen Sanitärinstallationen</p> <p>Dämmungen der im Grundausbau enthaltenen Sanitärinstallationen.</p>	X	
	Dämmungen der Sanitärinstallationen in Mietflächen.		X
256	<p>Sanitärinstallationselemente</p> <p>Sanitärinstallationselemente nur im UG</p>	X	
	Sanitärinstallationselement in Mietflächen.		X
258	<p>Kücheneinrichtungen</p> <p>Teeküchen usw.</p>		X
26	Transportanlagen		
261	<p>Aufzüge (inkl. Zuleitung Elektro, Alarmierung, Potentialausgleich, Liftschachtbeleuchtung, falls nach Hersteller vorgeschrieben)</p> <p>Aufzüge im Grundausbau gemäss Grundriss und Baubeschrieb.</p>	X	
	Zusätzliche Aufzüge sowie Fahrtreppen und Fahrstege in den Mietflächen (sofern möglich).		X
	Einbauten Sicherheitsanlage (z.B. Badgeleser).		X
	*Ausbaustandarderhöhung Mieterausbau (z.B. Oberflächen).		X
265	<p>Hebeeinrichtungen</p> <p>Hebebühne, Rampen Anlieferungen etc. gemäss Grundausbau / Angaben Architekt.</p>	X	
	Spezielle Vorrichtungen mieterseits.		X
27	Ausbau 1		
271	<p>Gipserarbeiten</p> <p>Gipserarbeiten in allgemeinen Bereichen und Erschliessungszonen. Trennwand zwischen unterschiedlichen Mietern (Drittnutzung / HSLU) inkl. Schallschutzmassnahmen gem. SIA 181.</p> <p>Im Grundausbau werden keine fertigen Oberflächen auf den Trennwänden erstellt. Diese sind mieterseitig zu erstellen.</p>	X	
	Gipserarbeiten in Mietfläche und alle fertigen Oberflächenbekleidungen im gesamten Gebäude (Gipsständerwände, Grundputz, Weissputz etc.) sowie Schallschutzmassnahmen etc. innerhalb der Mietflächen.		X
272	<p>Metallbauarbeiten</p> <p>Metallbauarbeiten in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern wie Geländer, Gittertrennwand EWL, ., Absturzsicherungen Laubengänge und Gitterroste in Technikräumen, Eingreifschutz 1. OG.</p>	X	
	Metallbauarbeiten innerhalb der Mietflächen (z.B. Abschlüsse, Türen etc.).		X
	Umbauten von Türen samt Lieferung von Spezialbeschlägen aufgrund Einbaus von mieterseitigem Zutrittskontrollsystem.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
	Mind. ein Briefkasten pro Vermietungseinheit (Definition über m ² Vermietung).	X	
273	Schreinerarbeiten Schreinerarbeiten in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern, welche im Grundausbau erstellt werden (z.B. Türen, Brandabschlüsse, Glastrennwände mit Holzrahmen, Revisionsöffnungen etc.).	X	
	Schreinerarbeiten in Mietflächen.		X
	Umbauten von Türen samt Lieferung von Spezialbeschlägen aufgrund Einbaus von mieterseitigen Zutrittskontrollsystemen.		X
	Zusätzlicher Ausbau Mieter (Oberflächen, Einbauten etc.).		X
275	Schliessanlagen Schliessanlagen in allgemeinen Zonen, abgestimmt mit Schutzzonenplan / Schliesskonzept SBB (mechanische, mechatronische oder elektronische Systeme).	X	
	Zylinder für Aussentüren inkl. 5 Schlüssel in Abstimmung mit Mieterin.	X	
	Zusätzliche Schlüssel für Aussentüren.		X
	Aufrüstung Schliessung mit elektronischem System (Badgeleser).		X
	In der Mietflächengrenze integrierte Fluchtwegtüren, Beschläge nicht abschliessbar von innen gemäss Vorschriften.	X	
	Zusätzliche Zylinder innerhalb der Mietflächen abgestimmt mit Schutzzonenplan/ Schliesskonzept SBB und / oder Zutrittssystem des Mieters.		X
276	Innere Abschlüsse, Blendschutz Verdunklungseinrichtungen wie Stoffstoren, Vertikallamellen als Blendschutz.		X
277	Elementwände Elementwände innerhalb der Mietfläche.		X
28 281	Ausbau 2 Bodenbeläge Unterlagsboden inkl. Oberflächenbehandlung in den allgemeinen Flächen und in den Erschliessungszonen. Ausgleichsschicht 2cm im Untergeschoss.	X	
	Unterlagsboden und Bodenkanäle oder Doppelboden sowie Bodenbeläge in Mietflächen (Fertighöhen sind der angrenzenden Allgmeinzone niveaulos anzupassen).		X
282	Wandbekleidungen Im Grundausbau werden keine fertigen Wandoberflächen erstellt. Diese sind mieterseitig auch in den Erschliessungszonen zu erstellen.		X
	Fertige Wandbekleidungen in Mietflächen und Erschliessungszonen.		X
283	Deckenbekleidungen In allgemeinen Bereichen, welche im Grundausbau, gemäss Angaben Architekt, erstellt werden.	X	
	Deckenbekleidungen in Mietfläche		X
285	Innere Oberflächenbehandlung Im Grundausbau werden keine fertigen Oberflächenbehandlungen ausgeführt. Diese sind mieterseitig auch in den Erschliessungszonen zu erstellen.		X
	Malerarbeiten in Mietflächen und Erschliessungszonen.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
286	Bauaustrocknung Auf eine Beheizung des Rohbaus wird verzichtet, solange die Wärmedämmung nicht vollständig erstellt und das Gebäude undicht ist. Luftöfen und Entfeuchter zur Austrocknung der Räume Grundausbau (unter Berücksichtigung der Anforderungen für nachhaltiges Bauen).	X	
	Austrocknung der Räume Mieterausbau ist nicht zulässig.		
287	Baureinigung Komplette Baureinigung der Allgemeinzonen.	X	
	Übergabe der Mietflächen für den Mieterausbau besenrein.	X	
	Grobreinigung der Mietfläche während dem Mieterausbau.		X
	Endreinigung der Mietfläche für die Inbetriebnahme.		X
	Die Grobreinigung von Verschmutzungen in Allgemeinzonen die nachweislich durch Mieterausbau verursacht wurden.		X
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude) Bepflanzungen auf den Allgemeinflächen.	X	
	Bepflanzungen innerhalb der Mietfläche.		X
289	Allgemeine Beschriftung Beschriftung der Treppenhäuser und Technikräumen, welche im Grundausbau erstellt werden.	X	
	Beschriftung Mieter (nach Beschriftungskonzept/ Vorgaben GAB in Absprache mit Mieter).		X
29 291- 296	Honorare Honorare für Grundausbau.	X	
291- 296	Honorare für Mieterausbau.		X
3 34 347	Betriebseinrichtungen Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen Gastroeinrichtungen und andere Betriebseinrichtungen mieterseits: Gewerbliche Kälteanlagen (Erzeugung und Verteilung)		X
35 358	Sanitäranlagen Gastroeinrichtungen (feste Einrichtungen)		X
4 40 400	Umgebung Terraingestaltung Terraingestaltung	X	
	Spezielle Umgebungsarbeiten, nach Mieterwunsch (wenn möglich).		X
	Mieterspezifische Aussenbeleuchtung (sofern möglich / erlaubt).		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
5	Baunebenkosten und Übergangskonten		
51	Baubewilligungen und Gebühren Sämtliche Bewilligungen, Anschluss- und Abnahmegebühren für Grundausbau	X	
	Sämtliche Bewilligungen (inkl. Betriebsbewilligungen), Anschluss- und Abnahmegebühren für Mieterausbau.		X
	Sämtliche Bewilligungen, Anschluss- und Abnahmegebühren für Veränderungen am Grundausbau auf Anforderung des Mieters.		X
	Anschlussgebühren für Mieterausbau, welche aus Abweichungen vom Standard Grundausbau entstehen.		X
53	Versicherungen Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht für Grundausbau und Allgemeinzonen.	X	
	Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht gemäss Mietvertrag, vollständig für Mietfläche.		X
	Ortsübliche Gebäudeversicherung gemäss Mietvertrag, vollständig für Mietfläche.		X
	Weitere Versicherungen gemäss Mietvertrag.		X
9	Ausstattung Ausstattung in Allgemeinzonen.	X	
	Ausstattungen mieterseits.		X
	Beschriftung und Signaletik in Allgemeinzonen.	X	
	Beschriftung und Signaletik des Mieters (Aussenbeschriftung Mieter gemäss Beschriftungskonzept/ Vorgaben GAB in Abstimmung mit Mieterin.)		X
X	Lagerräume im UG Ausbau gemäss Baubeschrieb (ausgelegt auf normale Lagernutzung inkl. Raumabschluss mit Zylinder, mechanische Belüftung (max. 1.5 m ³ /(h*m ²)), Steckdose und Beleuchtung).	X	
	Zusätzlicher Ausbau aufgrund erhöhter Anforderungen Mieter (z.B. Anpassung auf Schliesssystem Mieter, spezielle Oberflächen, Wasser, Abwasser, Kälteanschlüsse etc.).		X
	Elektr. Leistungen aufgeschaltet auf Allgemeinzähler (Grundausbau).	X	
	Wenn erforderlich elektr. Leistung aufgeschaltet auf Mieterzähler.		X

10.2. Baukostenteiler Gastroflächen

Im Nachfolgenden sind nur noch diejenigen Positionen des Baukostenteilers die sich vom Baukostenteiler Dienstleistungen unterscheiden oder Ergänzen aufgeführt. Der Baukostenteiler Dienstleistungen (10.1.) gilt im vollen Umfang auch für die Gastrofläche.

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
1	Vorbereitungsarbeiten		
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen		
101	Bestandsaufnahmen Bestandsaufnahmen von Baugelände, Bauten, Verkehrsanlagen, Pflanzenbestand, Werkleitungen, Nachbaranlagen nach Erfordernis.	X	
102	Baugrunduntersuchungen Abklärung der Baugrundverhältnisse.	X	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen		
111	Rodungen Rodungen von Bäumen und Sträuchern nach Erfordernis.	X	
112	Abbrüche Abbruch bzw. Rückbau bestehender Bausubstanz nach Erfordernis.	X	
	Rückbau des Mieterausbaus (nachfolgenden BKP's) auf Mietende.		X
113	Demontagen Demontage von Anlagen und Installationen nach Erfordernis.	X	
	Rückbau des Mieterausbaus (nachfolgenden BKP's) auf Mietende.		X
12	Sicherungen, Provisorien		
121	Sicherung vorhandener Anlagen. Sicherung von Nachbarbauten, Verkehrsanlagen und Leitungen.	X	
122	Provisorien	X	
124	Instandsetzungsarbeiten Instandsetzungsarbeiten an bestehender Bausubstanz nach Erfordernis.	X	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung Gemeinsame Baustelleneinrichtung gemäss Bestimmungen der Behörden inkl. Bauheizung für die Wintermonate in der Übergangszeit GAB/MAB im Jahr 2024/25.	X	
14	Anpassung an bestehende Bauten Anpassungen an eigenen oder fremden Bauwerken nach Erfordernis.	X	
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen nach Erfordernis.	X	
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen		
161	Strassen Anpassungen an Trottoire und Strassen nach Erfordernis.	X	
17	Spez. Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtungen Gemäss Angaben Ingenieur GAB und nach Erfordernis.	X	
19	Honorare		
191-196	Honorare für Vorbereitungsarbeiten.	X	

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
2 20 201	Gebäude Baugrube Baugrubenaushub Baugrubengrossaushub, Baustelleneinrichtung, Altlastensanierung und Hinterfüllung nach Erfordernis.	X	
21 211	Rohbau 1 Baustelleneinrichtungen, Gerüstungen und Baumeisteraushub nach behördlichen Vorschriften und Erfordernis.	X	
	Baustelleneinrichtung, Gerüstungen und Baumeister durch Mieterausbau.		X
	Kanalisation im Gebäude nach behördlicher Vorschrift. Vorbereitung für Anschluss der üblichen mieterseitigen Schmutzwasserleitungen in Fall-schacht auf Stockwerk nach Erfordernis. Bei Anpassungen bezüglich der Kanalisation (MAB) gehen die Kosten zu Lasten MAB.	X	
	Kanalisation im Gebäude ab Schnittstelle GAB-MAB auf Stockwerk		X
	Tragkonstruktion nach Angaben Architekt und gemäss Nutzungsvereinbarung. Einlegearbeiten für Isolationen und Aussparungen für haustechnische Installationen Grundausbau und Mieterausbau.	X	
	Rohbaurelevante Maurerarbeiten nach Erfordernis.	X	
	Mieterseitige Maurerarbeiten (z.B. Trennwände Mieterausbau)		X
	Anpassungen (Beihilfe und Regie) am Grundausbau (z.B. Bohrarbeiten)	X	
	Anpassungen (Beihilfe und Regie) am Mieterausbau (z.B. Bohrarbeiten)		X
	*Anpassungen Tragkonstruktion für höhere Anforderungen des Nutz- und Auflastens als die im Anhang „Nutzlasten“ definierten Lasten, inklusive Änderungen der Tragkonstruktion und Anforderungen an die Oberflächen gemäss Konzept Mieterausbau.		X
	*Aussparungen in Decken, Installationsschachtwänden etc. für haustechnische Anlagen Mieterausbau.		X
	Winterbaumassnahmen nach Erfordernis.	X	
	Winterbaumassnahmen nach Erfordernis Mieterausbau.		X
212/ 216	Montagebau in Beton, Stahl, Holz, Leichtkonstruktion, Naturstein am Grundausbau (Fas-sadenkonstruktion etc.) gemäss Architektenplänen.	X	
	Wärmedämmung gemäss Energienachweis und Anforderungen aus Zertifizierungen (Minergie, DGNB etc.).	X	
	*Anpassungen am Montagebau und Wärmedämmung aufgrund Anforderungen Mieter-ausbau.		X
	Sämtliche Nebenarbeiten zur Montage von Sicherheitsanlagen (z.B. Videoüberwa-chungsanlagen, Zutrittskontrolle, etc.) gemäss Grundausbau.	X	
	*Sämtliche Nebenarbeiten zur Montage von Sicherheitsanlagen (z.B. Videoüberwa-chungsanlagen, Zutrittskontrolle, etc.) gemäss Mieterausbau.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
22	Rohbau 2		
221	Fenster, Aussentüren, Tore/Fenster, Schaufenster, Spezialverglasungen nach Angaben Architekt und Anforderungen aus Zertifizierungen (2000Watt, DGNB/SGNI etc.).	X	
	*Spezielle Sicherheitsverglasungen, Verriegelungstechnik etc. infolge Mieteranforderung.		X
	RWA-Öffnungen gem. Konzept Grundausbau	X	
	*Anpassungen RWA-Öffnungen infolge Mieterausbau		X
	Aussentüren und Tore nach Angaben Architekt und/oder Ingenieur.	X	
	*Zusätzliche Automatiktüren- und Automatiktore auf Wunsch Mieter		X
	*Spezielle Abschlüsse (z.B. Drehtüren, Luftvorhänge, etc.) gemäss Konzept Mieter (keine Rückvergütung aus Grundausbau), Windfanganlage zusätzlich zum Grundausbau		X
	*Umbauten (z.B. Vereinzelung, spez. Drehtüren, etc.) und Lieferung von Spezialbeschlägen aufgrund mieterseitigen Zutrittskontrollsystems.		X
222	Spenglerarbeiten Ausführungen für Einfassungen, Materialisierung, Oberflächenbehandlung, sowie An- und Abschlüsse gemäss Angaben Architekt.	X	
	*Durchdringungen und Anpassungen infolge spez. Mieterausbauten.		X
223	Blitzschutz Erstellung der Blitzschutzanlage gemäss den Vorschriften der kantonalen Gebäudeversicherung.	X	
	*Sämtliche Zusatzleistungen infolge Mieterausbau		X
224	Bedachungsarbeiten Bedachungsarbeiten nach Angaben Architekt.	X	
	*Sämtliche Zusatzleistungen infolge Mieterausbau		X
	Oberlichter	X	
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen Notwendige Fugendichtungen und Anschlüsse bei Materialübergängen etc.	X	
	Brandschutzdämmungen und -verkleidungen nach behördlicher Vorschrift in Allge- meinzonen.	X	
	Brandschutzdämmungen und -verkleidungen in Mietflächen nach behördlicher Vorschrift.		X
	Abschottungen mieterseitiger Ausbauten in Grundausbau- und Mietflächen (z.B. UKV).		X
	Ergänzungen, Instandsetzung, Anpassungen etc. von Abschottungen in den Steigzonen aufgrund von Mieterausbauten.		X
226	Fassadenputze (falls vorhanden)	X	
227	Äussere Oberflächenbehandlungen Gerüste, äussere Malerarbeiten (soweit vorgesehen) nach Angaben Architekt.	X	

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz (sofern notwendig) Aussenliegender Sonnenschutz, etc., nicht vollständig abdunkelnd, mit Sichtbezug nach aussen. (Rafflamellen oder Stoffstoren)	X	
	Motorisierung, Elektrifizierung und Steuerung inkl. Durchdringungen der Fassade für Leitungsführung der äusseren Abschlüsse mit Schnittstelle zum MSRL-System.	X	
	*Spezielle äussere Abschlüsse (wie z.B. zusätzliche Nachtabschlüsse, Markisen etc.).		X
	Wetterstation: mit Überwachung und Steuerung.	X	
23	Elektroanlagen		
231	Apparate Starkstrom (<i>Ausrüstung Mittelspannungsanlage (MSA) und Mittelspannungsverteilung inklusive Verkabelung auf Grobverteilung sofern MSA leistungsmässig notwendig</i>) Niederspannungshauptverteilung mit EW- Messeinrichtungen bzw. Messplatzreserven.	X	
	Photovoltaik-Anlage	X	
	Sicherheitsstromversorgung nach behördlicher Vorschrift (z.B. für Feuerwehrlifte, RWA, RDA).	X	
	Zentrale Notbeleuchtungsanlage gemäss Vorschriften VKF für Sicherheitsbeleuchtung in den allgemeinen Bereichen.	X	
	Blindstromkompensation und Netzfilter für GAB- Anlagen nach Erfordernis.	X	
	*Blindstromkompensation, Netzfilter etc. aufgrund Mieterausbau.		X
	Notstromanlage und unterbrechungslose Stromversorgung für mieterseitige Anforderungen		X
	Messung Mieter (EW- Messeinrichtung, aus Garantiegründen vom Unternehmer GAB zu installieren / entsprechender Garantienachweis ist zu erbringen).		X
	Unterverteilungen MAB auf Geschossen zur Erschliessung der Mietflächen.		X
	Mieterseitige Ausbauten der Unterverteilungen (z.B. Ersatznetz).		X
232	Starkstrominstallationen Erdungen, Potentialausgleich und innerer Blitzschutz nach behördlicher Vorschrift und Erfordernis im Grundausbau.	X	
	Erdung und Potentialausgleich in den Mietflächen.		X
	Starkstrominstallationen von der Hauptverteilung bis Übergabestellen in den Geschossen (Kabelzug).		X
	Versorgungsleitungen für Elektroanschlüsse Aussenbereich EG (Einbau von Anschlüssen in Fassade im GAB - auf Zähler Mieter).	X	
	Kabeltrasse, Brüstungs-, Boden- oder Unterflurkanäle auf Allgemeinflächen.	X	
	Licht- und Kraftinstallationen in allgemeinen Bereichen und Treppenhäusern.	X	
	Licht- und Kraftinstallationen in Nasszellen, welche im Grundausbau erstellt werden aber evtl. in der Mietfläche sind (Anzahl nach behördlichen Vorschriften).	X	
	Provisorischer Anschluss Nasszellen (falls behördlich erforderlich) auf Tableau Grundausbau für Inbetriebnahme.	X	
	Definitiver Anschluss Nasszellen auf Tableau Mieter.		X
	Licht- und Kraftinstallationen in Mietflächen, inklusive Verteilung auf die Mietfläche.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
233	Leuchten und Lampen Leuchten und Lampen (inkl. Steuerung) in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern welche im Grundausbau erstellt werden.	X	
	Leuchten und Lampen (inkl. Steuerung) in Mietfläche für Büroarbeitsplätze (Anforderungen aus Zertifizierungen (2000Watt, DGNB/SGNI etc.) sind einzuhalten).		X
	Notbeleuchtung in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern gemäss behördlichen Vorschriften.	X	
	Sicherheits-/ Fluchtweg-/ und Notbeleuchtung in Mietflächen gemäss gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen.		X
	Individuelle Werbeleuchten in Übereinstimmung mit dem allgemeinen Werbe- und Beschriftungskonzept der HSLU inkl. Zuleitungen ab Unterverteilung Mieter.		X
235/6	Apparate Schwachstrom / Schwachstrominstallationen Installationen von Providern (z.B. Swisscom, Cablecom etc.) bis zum Gebäudeeintritt (Wahl der Provider, Übertragungsmedien und Übergabepunkt gemäss Angaben Vermieter/ Baubeschrieb).	X	
	Schwachstrom-Apparate und –Installationen für Medien wie Telefon, Telefax, GSM/ UMTS, EDV sowie Radio und Fernsehen ab Glaskopf (LWL)/ Providerraum oder Hauptverteiler gemäss Elektrokonzept bis in die Mieterfläche und Installationen in den Mietflächen.		X
	Universelle Gebäudeverkabelung in den Mietflächen, spezielle Erschliessung (LWL etc.) gemäss Konzept Mieter.		X
	Leerrohre und entsprechende Türausschnitte für eine Türgegensprechanlage im Mieterausbau.	X	
	Einbau einer Türgegensprechanlage.		X
	Zutrittskontrollsystem Mieter (Badgesystem)		X
	Leerrohre für Schliessanlagen zu Aussentüren, Türen in allgemeinen Bereichen/ Abschluss zum Mietperimeter.	X	
	Übrige Schwachstromanlagen wie Uhrenanlagen, Ruf-, Such- und Sprechanlagen, Audio- und Videoanlagen und Überwachungssysteme etc.		X
	Brandmeldeanlage nach behördlicher Vorgabe in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern, welche im Grundausbau erstellt werden.	X	
	*Brandmelder und ggf. Brandmeldetableau in den Mietflächen aufgrund Mieteranforderung (z.B. aufgrund Brandlasten, Raumaufteilung etc.).		X
	EVAK- Anlage in allgemeinen Bereichen und Treppenhäusern (sofern nach behördlicher Vorschrift notwendig).	X	
	*EVAK- Anlage/ Erweiterung in Mietfläche (sofern nach behördlicher Vorschrift notwendig).		X
	Spezielle Sicherheitsanlagen des Mieters (z.B. eigene EVAK-Anlage, Gaswarnanlage etc.)		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
237	Gebäudeautomation / MSRL Gebäudeautomationssystem für Heizung und Klima bis und mit Übergabestellen auf Stockwerk. Alarmierungssystem auf Alarmzentrale FM-Firma aufgeschaltet.	X	
	Pro Medium / Energieträger mind. eine Messstelle inkl. Messeinrichtung.	X	
	Feldapparate im Bereich Mieterausbau sowie zugehörige Verkabelung und Programmierung (nach Vorgaben GAB: System, Hersteller etc.).		X
	Raumregelzonen innerhalb der Mietfläche für Heizung (Temperatur) grossflächig, abgestimmt auf Fassadenausrichtungen.	X	
	*ggf. Erweiterung der Raumregelzonen innerhalb der Mietfläche für Lüftung und Kälte / Raumlayout Mieter sowie Zusatzfunktionen.		X
	Schnittstelle zu Multimedia-Ausbauten des Mieters (z.B. Beamer, Audio, Touchpanel, Verdunkelung).		X
	*Aufschaltung Mieteralarme auf MSRL GAB (sofern möglich / erlaubt).		X
238	Bauprovisorien Bauprovisorien für Beleuchtung und Handwerkeranschlüsse Grundausbau.	X	
	Bauprovisorien für Beleuchtung und Handwerkeranschlüsse in Mietflächen (wenn möglich Erschliessung direkt ab Mieterzähler / bei Grossbauten direkt ab Provisorium der SBB) .		X
24 241	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen Zulieferung Energieträger, Lagerung Energieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung nach örtlichen Möglichkeiten und Erfordernis	X	
242	Primärenergie und Wärmeerzeugung gemäss Grundlasten / Angaben Ingenieur GAB.	X	
	*Anforderungen, welche über den Grundlastwerten liegen.		X
	Lieferung gewerbliche Serrerracks (ggf. mit Abwärmenutzung).		X
243	Wärmeverteilung Wärmeverteilung für Raumheizung bis Übergabestelle Schachtaustritt für die Lufterhitzer der Lüftungsanlagen inkl. Apparate der Unterstationen, Leitungen, sowie Regel- und Sicherheitsorgane gemäss Angaben Architekt/Ingenieur.	X	
	Änderung der Wärmeverteilung aufgrund des Mieterausbaus sowie Vor- und Rücklaufleitungen innerhalb Mietfläche für weitere Heizkörper / Lufterhitzer etc.		X
	Zusätzliche oder andere Heizkörper / Lufterhitzer und dgl. innerhalb Mietfläche. Wärmeabgabe MAB Übergabestelle Schachtaustritt.		X
	Heizinstallationen inkl. Regulierung und Wärmetauscher für Abwärmenutzung via Brauchwarmwasservorwärmung ab Übergabestelle/ Absperrorgan GAB.		X
	Heizinstallationen inkl. Regulierung für Torluftschleier (z.B. Relag, SD 200/220) ab Absperrorgan.		X
	Lieferung und Montage Torluftschleier (z.B. Relag SD 200/220).		X
	Energiemessung je Geschoss resp. je Mieter aus Steigzone (Messung im UG vorgesehen, Anforderungen siehe Kapitel 12 Technische Details).	X	
	Zusätzliche Energiemessungen für Mietflächen.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
244	Lüftungsanlagen Platzbedarf für Lüftungszentralen Gastro bzw. Reserven in Steigzonen für die Leitungsführung von Kanälen etc.	X	
	Lüftungszentralen, Abluftventilatoren, Kanäle, Apparate, Regel- und Sicherheitsorgane etc. für Gastronutzung inkl. Steuerung.	X	
	Brandschutzklappen (BSK) und variable Volumenstromregler (VAV) (Anforderungen siehe Kapitel 12, Technische Details).		X
	Horizontale Verteilung und Steuerung in Mietflächen.		X
	Installation eines Fettfilters in der Mietfläche. Entweder integriert in die Systemdecke oder ansonsten separat im Abluftkanal.		X
	Brandschutzklappen in Kanälen innerhalb der Mietfläche inklusive Anschluss Elektro und MSRL (Die Zugänglichkeit zu den Brandschutz- und Entrauchungsklappen innerhalb der Mietfläche muss jederzeit gewährleistet sein).		X
	Mechanische Lüftungen von Nasszellen (Hauswartraum/technische Räume im UG) im GAB (Luftmenge ist im GAB Lüftungsgerät vorgesehen, aber Verteilung MAB ab Übergabestelle Schachtaustritt)	X	
	Mechanische Lüftung von zusätzlichen Nasszellen im Mieterausbau (Ergänzungen zu den Nasszellen Grundausbau).		X
	Raumregulierungssystem Mieter (muss an MSRL- System des Vermieters/ Grundausbaus angeschlossen werden).		X
	Lüftungsanlage in Spezialräumen (z.B. Raucherräume, Abwäscherei, etc.) vorbehaltlich Machbarkeit. Platzierung der Anlagen in Mietfläche.		X
	Sturmlüftung soweit notwendig.		X
	Wärmerückgewinnung Lüftung (aufgrund Energieeffizienz zwingend bzw. sofern möglich in Abstimmung mit dem GAB).		X
245	Klimaanlagen Die Luftversorgung erfolgt ab vorgenannter Lüftungsanlage (im Mieterausbau gemäss BKP 244).		X
	Kälteinstallation für den Anschluss der Lüftungsanlagen des Mieters.	X	
	Zusätzliche benötigte Kühlung aufgrund erhöhter interner Wärmelasten des Mieters, welche die definierte Dimensionierung im Grundausbau überschreitet.		X
	Be- und Entfeuchtung Eine Be- wie Entfeuchtung der Luft ist nur gestattet, wenn dies die Zertifizierungen gestatten (bspw. Minergie-P ECO – nicht gestattet).	-	-
246	Kälteanlagen Kälteerzeugung sowie Kälteverteilung ab Zentrale bis zu der Übergabestelle Mieter gemäss Angaben Ingenieur GAB.	X	
	Energiemessung je Geschoss resp. je Mieter aus Steigzone (Anforderungen siehe Kapitel 12 Technische Details). Die Messung ist im UG vorgesehen.	X	
	Zusätzliche Energiemessungen nicht zulässig.	-	-

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
	Kälteverteilung Vor- und Rücklaufleitungen innerhalb der Mietfläche.		X
	Kühlung innerhalb der Mietflächen (Kühldecken, Umluftkühlgeräte, etc.)		X
	Höhere Anforderungen Kälte aufgrund Mieterausbau (z.B. für Serverräume, Kühlvittrinen, Gefrierschränke, etc.).		X
	Gewerbliche Kälte in Mietflächen (z.B. Küchenkühlräume etc. (Wärmerückgewinnung zwingend bzw. über Rückkühler sofern möglich in Koordination mit dem GAB)), inkl. Planung.		X
	Sämtliche Installationen und Leitungen inklusive Dämmungen für gewerbliche Kälte innerhalb und ausserhalb der Mietfläche.		X
	Kühlzellen inklusive Bodenaufbauten.		X
	Reserven in Steigzonen für die Leitungsführung zwischen gewerblichen Kältezentrale und Mietfläche bzw. Rückkühlung.	X	
247	Spezialanlagen Natürliche Wärme-Rauchabzugsanlage Mechanische Entrauchungsanlage Grundausbau (Treppenhäuser etc.) gemäss behördlichen Vorgaben.	X	
	*Aufgrund von Mieterausbauten notwendige Anpassungen an der Entrauchungsanlage bzw. Entrauchungsinstallationen.		X
	Mechanische Entrauchungsanlage in Mietflächen gemäss behördlichen Vorgaben.		X
248	Dämmungen HLKK-Anlagen Dämmungen der gesamten Heizungsanlage sowie Dämmungen der Kälteanlagen von der Zentrale bis zu den Übergabestellen an Mietgrenzen in den Geschossen.	X	
	Dämmungen der Lüftungs- und Kälteanlagen ab Übergabestelle bis Verbraucher.		X
	Dämmungen Spezialanlagen des Mieters.		X
25	Sanitäranlagen		
251	Allgemeine Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren (Nur Waschtrog in UG-Zentralen)	X	
	Warmwassererzeugung für Mietfläche (Energetische Verordnungen sind einzuhalten).		X
	Apparate und Armaturen in zusätzlichen Nassräumen in Mietfläche (Ergänzungen zu den Nasszellen Grundausbau).		X
	Apparate und Armaturen für mieterseitige Garderoben, Duschen und Sanitäranlagen vorbehaltlich Machbarkeit (z.B. Abläufe, Anschluss an Kanalisation etc.).		X
252	Spezielle Sanitärapparate Gesetzlich vorgeschriebene spezielle Apparate (z.B. Handfeuerlöscher) in allgemeinen Bereichen, in Treppenhäusern und ggf. Mietfläche.	X	
	Anschlüsse für mieterseitige Teeküchen bis Übergabestellen an der Mietgrenze in den Geschossen	X	
	Gesetzlich vorgeschriebene Anpassungen infolge Mieterausbau und Ergänzungen spezieller Apparate in der Mietfläche.		X
	Fettabscheider inklusive Dienstleitung (Standort in Mietfläche, Fassadenanschluss im GAB).		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
	Wasseraufbereitung für mieterseitige Spezialanlagen (Gegenosmose oder Enthärtungsanlagen).		X
	Die Bio-Transportanlage inkl. Absaugstutzen und Leitungsführung ist Sache der Mieterin. Die SBB AG stimmt dem Standort der Absaugstutzen im Aussenbereich zu (Genehmigungsvorbehalt Behörden).		X
253	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Grundausbau (z.B. zentrale Warmwasseraufbereitung). Ggf. Hebeanlage (Abwasser) für UG Hebeanlage Technikzentrale Heizung / Kälte / Sanitärzentrale	X	
	Wasseraufbereitung für mieterseitige Spezialanlagen (Gegenosmose oder Enthärtungsanlagen) sowie Installation von Fettabscheidern für Gastronomieeinrichtungen des Mieters.		X
	Sanitäre Ver- und Entsorgungsapparate Mieterausbau.		X
254	Sanitärleitungen Sanitärleitungen (Warm-, Kaltwasser, Zirkulation) und Entsorgung bis Übergabestellen in den Geschossen. Dach- und Laubengangentwässerung, Einlagen für Schmutzabwasser, Entlüftungsleitungen Hebeanlagen. Aufgrund von Zirkulationsverlusten benötigt es eine Volumenzähler nur im UG pro Strang, damit eine effektive Warmwasserverrechnung möglich ist. Hygienearmaturen sind am weitesten Strang einzusetzen	X	
	Versorgungsleitungen für Kaltwasser ab Übergabestelle innerhalb Mietfläche.		X
	Versorgungsleitungen für Warmwasser ab Erzeugung und innerhalb Mietfläche.		X
	Entsorgungsleitungen innerhalb Mietfläche inklusive Durchführungen im Boden.		X
	Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen für mieterseitige Spezialanlagen.		X
	Fassadenanschluss für die Dienstleitung der Fettabsaugung.		X
	Versorgungsleitungen für Kaltwasser Aussenbereich. (Einbau von Wasseranschlüssen in Fassade im GAB - auf Zähler Mieter).	X	
	Kaltwassermessungen je Geschoss resp. je Mieter aus Steigzone (Anforderungen siehe Kapitel 12 Technische Details). Messung nur im UG vorgesehen.	X	
	Sanitärleistungen für mieterseitige Garderoben, Duschen und Sanitäranlagen.		X
255	Dämmungen Sanitärinstallationen Dämmungen der im Grundausbau enthaltenen Sanitärinstallationen.	X	
	Dämmungen der Sanitärinstallationen in Mietflächen.		X
256	Sanitärinstallationselemente Sanitärinstallationselemente in den allgemeinen Flächen.	X	
	Sanitärinstallationselement in Mietflächen		X
258	Kücheneinrichtungen Teeküchen usw.		X
26 261	Transportanlagen Aufzüge (inkl. Zuleitung Elektro, Alarmierung, Potentialausgleich, Liftschachtbeleuchtung, falls nach Hersteller vorgeschrieben) Aufzüge im Grundausbau gemäss Grundriss und Baubeschrieb.	X	
	Zusätzliche Aufzüge sowie Fahrtreppen und Fahrstege in den Mietflächen (sofern möglich).		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
	Einbauten Sicherheitsanlage (z.B. Badgeleser).		X
	*Ausbaustandarderhöhung Mieterausbau (z.B. Oberflächen).		X
265	Hebeeinrichtungen Hebebühne, Rampen Anlieferungen etc. gemäss Grundausbau / Angaben Architekt.	X	
	Spezielle Vorrichtungen mieterseits.		X
27	Ausbau 1		
271	Gipserarbeiten Gipserarbeiten in allgemeinen und Erschliessungszonen. Trennwand zwischen unterschiedlichen Mietern (Drittnutzung / HSLU) inkl. Schallschutzmassnahmen gem. SIA 181. Im Grundausbau werden keine fertigen Oberflächen auf den Trennwänden erstellt. Diese sind mieterseitig zu erstellen.	X	
	Gipserarbeiten in Mietfläche und alle fertigen Oberflächenbekleidungen im gesamten Gebäude (Gipsständerwände, Grundputz, Weissputz etc.) sowie Schallschutzmassnahmen etc. innerhalb der Mietflächen.		X
272	Metallbauarbeiten Metallbauarbeiten in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern wie Geländer, Gittertrennwand EWL, Absturzsicherungen Laubengänge und Gitterroste in Technikräumen, Eingreifschutz 1. OG.	X	
	Metallbauarbeiten innerhalb der Mietflächen (z.B. Abschlüsse, Türen etc.).		X
	Umbauten von Türen samt Lieferung von Spezialbeschlägen aufgrund Einbaus von mieterseitigem Zutrittskontrollsystem.		X
	Mind. ein Briefkasten pro Vermietungseinheit (Definition über m ² Vermietung).	X	
273	Schreinerarbeiten Schreinerarbeiten in allgemeinen Bereichen, Treppenhäusern, welche im Grundausbau erstellt werden (z.B. Türen, Brandabschlüsse, Glastrennwände mit Holzrahmen, Revisionsöffnungen etc.).	X	
	Schreinerarbeiten in Mietflächen.		X
	Umbauten von Türen samt Lieferung von Spezialbeschlägen aufgrund Einbaus von mieterseitigen Zutrittskontrollsystemen.		X
	Zusätzlicher Ausbau Mieter (Oberflächen, Einbauten etc.).		X
275	Schliessanlagen Schliessanlagen in allgemeinen Zonen, abgestimmt mit Schutzzonenplan / Schliesskonzept SBB (mechanische, mechatronische oder elektronische Systeme).	X	
	Zylinder für Aussentüren inkl. 5 Schlüssel in Abstimmung mit Mieterin.	X	
	Zusätzliche Schlüssel für Aussentüren.		X
	Aufrüstung Schliessung mit elektronischem System (Badgeleser).		X
	In der Mietflächengrenze integrierte Fluchtwegtüren, Beschläge nicht abschliessbar von innen gemäss Vorschriften.	X	
	Zusätzliche Zylinder innerhalb der Mietflächen abgestimmt mit Schutzzonenplan/ Schliesskonzept SBB und / oder Zutrittssystem des Mieters.		X
276	Innere Abschlüsse, Blendschutz Verdunklungseinrichtungen wie Stoffstoren, Vertikallamellen als Blendschutz.		X
277	Elementwände Elementwände innerhalb der Mietfläche.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
28	Ausbau 2		
281	Bodenbeläge Unterlagsboden inkl. Oberflächenbehandlung in den allgemeinen Flächen und in den Erschliessungszonen. Ausgleichsschicht 2cm im Untergeschoss.	X	
	Bodenbeläge auf Bodenkanäle und Unterlagsboden in Mietflächen (Fertighöhen sind der angrenzenden Allgmeinzone niveaulos anzupassen).		X
282	Wandbekleidungen Im Grundausbau werden keine fertigen Wandoberflächen erstellt. Diese sind mieterseitig auch in den Erschliessungszonen zu erstellen.		X
	Fertige Wandbekleidungen in Mietflächen und Erschliessungszonen.		X
283	Deckenbekleidungen In allgemeinen Bereichen, welche im Grundausbau, gemäss Angaben Architekt, erstellt werden.	X	
	Deckenbekleidungen in Mietfläche		X
285	Innere Oberflächenbehandlung Im Grundausbau werden keine fertigen Oberflächenbehandlungen ausgeführt. Diese sind mieterseitig auch in den Erschliessungszonen zu erstellen.		X
	Malerarbeiten in Mietflächen und Erschliessungszonen.		X
286	Bauaustrocknung Auf eine Beheizung des Rohbaus wird verzichtet, solange die Wärmedämmung nicht vollständig erstellt und das Gebäude undicht ist. Luftöfen und Entfeuchter zur Austrocknung der Räume Grundausbau (unter Berücksichtigung der Anforderungen für nachhaltiges Bauen).	X	
	Austrocknung der Räume Mieterausbau ist nicht zulässig.		
287	Baureinigung Komplette Baureinigung der Allgmeinazonen.	X	
	Übergabe der Mietflächen für den Mieterausbau besenrein.	X	
	Grobreinigung der Mietfläche während dem Mieterausbau.		X
	Endreinigung der Mietfläche für die Inbetriebnahme.		X
	Die Grobreinigung von Verschmutzungen in Allgmeinazonen die nachweislich durch Mieterausbau verursacht wurden.		X
288	Gärtnerarbeiten (Gebäude) Bepflanzungen auf den Allgmeinflächen.	X	
	Bepflanzungen innerhalb der Mietfläche.		X
289	Allgemeine Beschriftung Beschriftung der Treppenhäuser und Technikräumen, welche im Grundausbau erstellt werden.	X	
	Beschriftung Mieter (nach Beschriftungskonzept/ Vorgaben Grundausbau).		X
29	Honorare		
291-296	Honorare für Grundausbau.	X	
291-296	Honorare für Mieterausbau.		X

BKP Nr.	Bezeichnung	Grundausbau	Mieterausbau
3	Betriebseinrichtungen		
34	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen		
347	Gastroeinrichtungen und andere Betriebseinrichtungen mieterseits: Gewerbliche Kälteanlagen (Erzeugung und Verteilung)		X
35	Sanitäranlagen		
358	Gastroeinrichtungen (feste Einrichtungen)		X
4	Umgebung		
40	Terraingestaltung	X	
400	Terraingestaltung		
	Spezielle Umgebungsarbeiten, nach Mieterwunsch (wenn möglich).		X
	Mieterspezifische Aussenbeleuchtung (sofern möglich / erlaubt).		X
5	Baunebenkosten und Übergangskonten		
51	Baubewilligungen und Gebühren Sämtliche Bewilligungen, Anschluss- und Abnahmegebühren für Grundausbau.	X	
	Sämtliche Bewilligungen (inkl. Betriebsbewilligungen), Anschluss- und Abnahmegebühren für Mieterausbau.		X
	Sämtliche Bewilligungen, Anschluss- und Abnahmegebühren für Veränderungen am Grundausbau auf Anforderung des Mieters.		X
	Anschlussgebühren für Mieterausbau, welche aus Abweichungen vom Standard Grundausbau entstehen.		X
53	Versicherungen Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht für Grundausbau und Allgemeinzonen.	X	
	Bauwesen- und Bauherrenhaftpflicht gemäss Mietvertrag, vollständig für Mietfläche.		X
	Ortsübliche Gebäudeversicherung gemäss Mietvertrag, vollständig für Mietfläche.		X
	Weitere Versicherungen gemäss Mietvertrag.		X
9	Ausstattung		
	Ausstattung in Allgemeinzonen.	X	
	Ausstattungen mieterseits.		X
	Beschriftung und Signaletik in Allgemeinzonen.	X	
	Beschriftung und Signaletik des Mieters (Aussenbeschriftung Mieter gemäss Beschriftungskonzept/ Vorgaben GAB in Abstimmung mit Mieterin.)		X
X	Lagerräume im UG Ausbau gemäss Baubeschrieb (ausgelegt auf normale Lagernutzung inkl. Raumabschluss mit Zylinder, mechanische Belüftung ($1.5\text{m}^3/(\text{h}\cdot\text{m}^2)$), Steckdose und Beleuchtung).	X	
	Zusätzlicher Ausbau aufgrund erhöhter Anforderungen Mieter (z.B. Anpassung auf Schliesssystem Mieter, spezielle Oberflächen, Wasser, Abwasser, Kälteanschlüsse etc.).		X
	Elektr. Leistungen aufgeschaltet auf Allgemeinzähler (Grundausbau).	X	
	Wenn erforderlich elektr. Leistung aufgeschaltet auf Mieterzähler.		X

11. Nutzlasten

Massgebend für die Nutzungen bzw. Nutzlasten ist die SIA bzw. sind die Angaben aus der Nutzungsvereinbarung Bauingenieur.

Ursprungsdaten: Auszug aus der Nutzungsvereinbarung, Bauingenieur Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Basel, 13.08.2019 inkl. Anpassung gemäss Stand 16.10.2019 Beschluss Steuerungssitzung HSLU-SBB.
Aktueller Stand: Index A, 25.10.2019

Die zulässigen Belastungen für die Gebäudenutzung ergeben sich grundsätzlich aus den Bestimmungen der Norm SIA 261 (2014), Abschnitt 8, Tabelle 8 (1kN = 100kg).

Von der Nutzung unabhängige Einwirkungen wie beispielsweise Eigengewicht der Tragkonstruktion, Wind- einwirkungen oder Schnee sind nicht aufgeführt, in der statischen Berechnung jedoch berücksichtigt. Diese Einwirkungen können der Projektbasis entnommen werden (Die vereinbarten Belastungen wirken auf den Boden).

Lage	Beschreibung Nutzung	Für Lasten angenommener Bodenaufbau und Auflasten	Kategorie (SIA 261)	zulässige Nutzlast, q_k [kN/m ²]	Definierte Einzellasten Q_k [kN]	Belag / Auflast [kN/m ²]
Dach	Nur für Unterhaltsarbeiten begehbar	Extensive Begrünung, h = 10 – 25cm; Abdichtung; Dämmung; PV-Anlage	H	0,4	1,0 ₁	2,5
1. - 5. OG	Schulräume / Büros	Belag, Unterlagsboden, Dämmung, Verputz, Abhangdecke	C1	3,0	4,0 ₁	2,5
1. - 3. OG	Bibliothek	Belag, Unterlagsboden, Dämmung, Verputz, Abhangdecke	E	10,0	8,0 ₁	2,5
5. OG	Terrasse	Dämmung	A2	5,0	2,0 ₁	1,0
1. - 4. OG	Balkone	Dämmung	A2	3,0	2,0 ₁	1,0
1. UG - 5. OG	Treppen	Belag	A3	4,0	2,0 ₁	1,0
Erdgeschoss, innen	Mensa / Versammlung	Belag, Unterlagsboden, Dämmung, Verputz	C3	5,0	4,0 ₁	2,5
1. UG	Lagerräume	Hartbetonbelag	E	5,0	2,0	
1. UG	Heizung / Elektro / Sanitär	Hartbetonbelag	5,0	2,0		
Korridor / Treppe	Generell	Belag, Unterlagsboden, Verputz	A3	4,0	2,0 ₁	2,0

1) Q_k muss nicht mit q_k kombiniert werden.

Die Auflast ist definiert als Summe der Lasten infolge Bodenaufbau, nicht tragenden Wänden, Installationen auf der Unterseite der Decke und dergleichen.

Zum Beispiel:

Bodenaufbau	150 kg/m ²
Nicht tragende Wände und Abhangdecke	100 kg/m ²
Total (im Maximalfall)	250 kg/m ²

12. Technische Details

Anforderung Messungen:

Alle Messungen müssen:

- in öffentlich zugänglichen Bereichen installiert werden
- auf Augenhöhe installiert werden (sofern die Platzverhältnisse dies zulassen.)
- elektronisch auslesbar sein (MBus)

Anforderung variable und konstante Volumenstromregler (VAV/CAV):

Für variable Volumenstromregler siehe:

- Regelwerk Konzept HLKS V1-0 (IM70007) Absatz 5.3.24. Volumenstromregler

Des Weiteren müssen alle Volumenstromregler:

- zugänglich installiert werden
- Ohne Einstellgeräte eine Änderung der Volumenstrom-Einstellung ermöglichen
- Vor Ort einen Funktions-Check durch Kontrollleuchte und Servicetaste ermöglichen

Vom Vermieter / GAB empfohlener Typ bspw. Trox TVJ-Easy

Anforderung Brandschutzklappen (BSK):

Alle Brandschutzklappen müssen:

- zugänglich installiert werden
- echte Rückmeldungen der Stellung ausgeben

Vom Vermieter/ GAB empfohlener Typ bspw. Trox FKS-EU

13. Abkürzungsverzeichnis

AV	Audio- und Videosysteme
BKP	Baukostenplan
BSK	Brandschutzklappe
DGNB	Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EVAK	Evakuierung
GAB	Grundausbau
GU	Generalunternehmer
HLKK	Heizungs- / Lüftungs- / Klima- und Kältetechnik
HLKKS	Heizungs- / Lüftungs- / Klima- / Kälte- und Sanitärtechnik
HLKSE	Heizungs- / Lüftungs- / Klima- / Sanitär- und Elektrotechnik
IT	Informationstechnik
LWL	Lichtwellenleiter / Glasfaserleitung
MAB	Mieterausbau
MSRL	Mess- / Steuerungs- / Regelungs- und Leittechnik
NIV	Niederspannungs- Installationsverordnung
RDA	Rauchdruckanlage
RWA	Rauch- und Wärmeabzugsanlage
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
SiNa	Sicherheitsnachweis
TU	Totalunternehmer
UKV	Universelle Kommunikationsverkabelung
UV	Unterverteilung
VAV	variable Volumenstromregler
VKF	Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen
WRG	Wärmerückgewinnung
ZV	Zwischenverteilung