

sonnmatthof



BÜRO/GEWERBE

bis

2000_{m²}

DACHGESCHOSS

Gastronomie/Kantine

Auf Anfrage

EINSTELLHALLE

bis

85_{PARKPLÄTZE}

DOKUMENTATION

www.sonnmathof.lu

Vermietung

Botrag AG
Treuhand - Immobilien
6274 Eschenbach
T: 041 448 31 13
mail@sonnmatthof.lu

DOKUMENTATION

ALLGEMEIN

Neubau eines Gewerbegebäudes in Rothenburg mit einem Einstellhallengeschoss, drei Gewebegeschossen und einem Dachgeschoss. Im Erdgeschoss ist ein Glas verarbeitender Produktionsbetrieb mit Showroom und Büro.

Im 1.Obergeschoss sind Büros, Personalräume sowie Lagerflächen des Produktionsbetriebes. Das 2. Obergeschoss wird im Edelrohbau erstellt und ist für Dienstleistungsbetriebe vorbereitet. Das Dachgeschoss beinhaltet die Technikräume sowie einen Materiallagerraum und einen Aufenthaltsraum.

INHALT

ALLGEMEIN	2
BAUBESCHRIEB	3
VISUALISIERUNGEN	16
PLÄNE	18



BAUBESCHRIEB

GEBÄUDE

BKP 201 Baugrubenaushub

Humusabtrag 25-30cm; Aushub bis ca. 4m (UK Bodenplatte): ab 2.5 - 4.5m Felsaushub; Transporte inner- und ausserhalb der Baustelle; Hinterfüllen der Baugrube mit verdichten und erstellen der Rohplanie; Liefern und einbringen der Koffierung/Fundationsschicht

BKP 211.0 Bauinstallation

Bauinstallation für die gesamte Bauzeit

BKP 211.1 Gerüst

Fassadengerüst nach gültigen SUVA-Normen

BKP 211.3 Baumeisteraushub

Fundamentaushub; Liftgrubenaushub; Frostriegelaushub; Werkleitungsaushub

BKP 211.4 Kanalisation

Kanalisation im Gebäude; Meteor- und Schmutzwasser in PP Rohren inkl. Betonumhüllung

Abwasser aus der Einstellhalle wird gepumpt; Kontrollschächte und Schlammsammler gemäss Vorschrift; die Retention findet auf dem Dach statt und wird über das Pluvia-System reguliert; für die Umgebungsflächen sind nur kleine Retentionsmulden/-becken notwendig

BKP 211.5 Betonarbeiten

Foundation mit Streifen- und Einzelfundamenten; Bodenbelag mit Sickerverbundsteinen; Wände in Ortbeton/Stützen aus vorfabrizierten Elementen; Decken in Ortbeton/Decke über Produktionshalle mit vorgespannten Unterzügen

BKP 211.6 Maurerarbeiten

Mauerwerk in Kalksandstein; 12-18cm; sichtbar bleibendes oder verputztes Mauerwerk; Bohr- und Fräsarbeiten in Wänden und Decken; Bauprovisorien, Baustellentüren

Mieterausbau: Maurerarbeiten wie Bsp. Mauerwerk, Bohr- und Fräsarbeiten, Abdekarbeiten, Zuputzarbeiten etc. welche durch den Mieterausbau notwendig werden.

BAUBESCHRIEB

GEBÄUDE

BKP 212.2 Montagebau in Beton

Vorfabrizierte Betonstützen UG – 2.OG

BKP 213 Montagebau in Stahl

Nottreppe mit 8 Treppenläufen / 4 Podesten

BKP 221.1 Fenster aus Holz Metall

Mit Dreh-/Kippflügel gemäss Architektenplan; RWA Fenster gemäss Brandschutzkonzept; Festverglasungen bei Fenster in Brandmauern EI30; 3-fach Wärmeschutzglas $U_g = 0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$; grossformatige Fenster Produktionshalle mit vier Elementen je Fenster



BAUBESCHRIEB

TÜREN

BKP 221.6 Aussentüren/Tore aus Metall

Aussentüren

Haupteingangstüre: elektrische Schiebetüre (Bsp. Reccord) mit Bewegungssensor und Notauf

Fluchttüren nach aussen als Leichtmetalltüren mit Sandwichfüllung ohne Fenster; Antipanikschloss mit Wechselfunktion E bei

Notausgangtüren

Normale Aussentüren ohne spezielle Funktion als Leichtmetalltüren mit Sandwichfüllung ohne Fenster

Tor aus Metall

1 x Falttor mit Motorantrieb und integrierter Fluchttüre;

BxH 4'600 x 5'000mm

1x Schiebetor mit Motorantrieb und integrierter Fluchttüre bei Einfahrt in die Einstellhalle im 1.UG;

BKP 221.7 Schaufensteranlagen

Grossformatige Fenster im Showroom

FENSTER

BKP 221.8 Spezielle lichtdurchlässige Fenster (ausssen)

6x Oblichter 120x120 im Dachgeschoss mit Wind- und Wettersensor.

BKP 221.9 Fensterbänke

Aluminium 2 mm, pulverbeschichtet mit RAL- oder NCS-Farben; einseitige, wetterfeste PVC-Schutzfolie und seitliche Abschlüsse (Putzborde, Stehborde)

BAUBESCHRIEB

BAUSUBSTANZ

BKP 222 Spenglerarbeiten

Fallstränge und Dachrandabdeckungen in Chromnickelstahlblech
Dachentwässerung und Notüberläufe

BKP 223 Blitzschutz

Aktuell gültige Normen des VKF
Leitsätze des SEV «Blitzschutzsysteme 4022:2008»

BKP 224.1 Plastische u. elastische Dichtungsbeläge (Flachdächer)

Dampfbremse aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen EP 4
XPS oder PUR Dämmung 100/140mm auf Dach und Terrasse
Foamglasdämmung über Einstellhalle
Abdichtung 2-lagig aus Polymerbitumen-Dichtungsbahnen EP 5 WF
Abdichtungen mit Flüssigkunststoffen bei Fenster, Türen etc.
Schutz- und Entwässerungsmatten
Schutz- und Filterschicht mit Fulkaflor (Mineralsubstrat)
Pluvia System für Retention auf dem Dach (Sanitär)
Absturzsicherung für Kontroll- und Unterhaltsarbeiten mit rundum laufenden Edelstahlseil 8mm inkl. Schutzausrüstung

BKP 225.1 Fugendichtungen

Fugendichtungen im Elementbau; Bewegungsfugen; Fugen bei Mauerwerksanschlüssen an Beton- oder Mauerwerkselementen; wo notwendig mit Brandschutzkitt

Mieterausbau: Fugenabdichtungen aufgrund der Raumeinteilung im 2.OG und Dachgeschoss (Leichtbauwände, Sanitärapparate, Fugen)

BKP 225.3 Spezielle Feuchtigkeitsabdichtungen

Arbeits- und Bewegungsfugen unter Terrain

BKP 225.4 Brandschutzabdichtungen

Brandabschottungen bei Brandabschnitten (Kabeltrassen, Rohrleitungen etc.)

Mieterausbau: Brandabschottungen aufgrund der Raumeinteilung im 2.OG und Dachgeschoss gemäss den Auflagen der Gebäudeversicherung und der Brandschutznormen.

BKP 226.2 Verputzte Aussenwärmedämmungen

EPS Dämmung 180mm
Einbettung von Gittergeweben wo notwendig
Mineralischer Grundputz und eingefärbter Abrieb
Einlagen für Storen- und Dachwasserbefestigung
XPS/EPS Dämmung 180mm an Deckenuntersicht Einstellhalle

BAUBESCHRIEB

BAUSUBSTANZ

227.1 Äussere Malerarbeiten

Verputzte Aussendämmung
Beton Roh und/oder verputzt

BKP 228.2 Lamellenstoren

Verbund-Raffstoren VR 90; Aluminium thermolackiert; 90 mm;
Führungsschienen in Alu farblos eloxiert; Büro und Personalräume
mit Elektroantrieb; Produktionsbetrieb mit Elektroantrieb; Showroom,
Dachgeschoss ohne Storen

Mieterausbau: Lamellenstoren im Dachgeschoss

ELEKTRO- INSTALLATIONEN

BKP 231, 232 Elektroinstallationen

Die Hauptverteilung mit Energiemessung ist im Technikraum angeordnet;
Haupttableau mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter im
Technikraum; Platz und Vorbereitung für Unterverteiler im Technikraum.
RWA gemäss Brandschutzkonzept

Mieterausbau: Elektroinstallation inklusive der Unterverteilung ab
Technikraum

BKP 233 Beleuchtungskörper

Grund- und Notbeleuchtung mit Lichtleisten/Leuchtstofflampen in allen
Räumen; Beleuchtung im Showroom; teilweise über Bewegungsmelder
gesteuert

Mieterausbau: Beleuchtungskörper im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 235 Telefon/TV

Hauszuleitung durch Swisscom bis zum Technikraum; Telefonanschluss
Leerrohr für TV und Glasfaseranschluss bis Technikraum

Mieterausbau: Telefonanlage ab Technikraum im Dachgeschoss
Option: Glasfaseranschluss WWZ

BKP 236 Schwachstrominstallation (Sonnerie)

Türsprechanlage für mehrere Nutzer bei der Hauseingangstüre; Rene Koch AG

Mieterausbau: Telefonanlage ab Technikraum im Dachgeschoss
Option: Video- und Überwachungssysteme Rene Koch AG

BAUBESCHRIEB

HEIZUNG/LÜFTUNG

BKP 241, 242, 243 Heizungsinstallation

Luft-Wasser Wärmepumpe; Kaltwassersätze und Wärmepumpen mit Luftkondensation; WP; Fabrikat TCA, Typ NRK 0650 00 SK, Leistung 112 kW
Bodenheizung in Decke über UG direkt in Beton eingelegt.
Showroom, Büro, Werkstatt im EG und OG sind jeweils separat regulierbar.
Kühl- und Heizdecken im 1.OG
Radiatoren an den Fensterfronten im 2.OG

Mieterausbau: Kühl- und Heizdecken inkl. notwendiger Leitungsführung ab Technikraum im Dachgeschoss.

BKP 244 Lüftung

WC, Nasszellen im EG und 1.OG
Technikräume im EG, 1.OG und 2.OG
Klimaanlage im Serverraum 1.OG

Mieterausbau: Lüftungen im 2.OG ab Technikraum im Dachgeschoss

SANITÄRANLAGEN

BKP 251 Sanitäre Installationen

Dimensionierung gemäss Leitsätzen SVGW sowie Abwasserleitsätzen.
Es sind die Vorschriften der örtlichen, kant. und eidg. Behörden, sowie die Bedingungen des SIA zu berücksichtigen

Grundlage Sanitärapparateliste vom 4.7.13

Druckluftsystem und Wasserverteilsystem gemäss Submissionspläne
Sanitär
Feuerlöschposten gemäss Brandschutzkonzept und Submissionsplänen
Sanitär
Versorgung/Entsorgung
Die Wasserzuleitung mit ausreichendem Druck wird bauseits in die Einstellhalle geführt
Die Entwässerung erfolgt «hochliegend».
Die Dachwasser-Kanalisation unter Bodenplatte in und ausserhalb der Gebäude wird bauseits durch den Baumeister erstellt (Siehe BKP 211)

251.0/ 251.1 Lieferung/Montage Sanitärapparate

Lieferung und Montage der Sanitärapparate im EG und 1.OG

Mieterausbau: Lieferung und Montage der Sanitärapparate im 2.OG und DG

BAUBESCHRIEB

SANITÄRANLAGEN

252.0/1 Feuerlöscheinrichtungen

Siehe BKP 259 Brandschutzeinrichtungen

253.2/3 Warmwassererzeugung

Gemäss BKP 24 HLKK Installation

254.0/1/2 Kalt- und Warmwasserleitungen

Lieferung und Montage der Kalt- und Warmwasserleitungen
im EG und 1.OG

Mieterausbau: Lieferung und Montage der Kalt- und Warmwasserleitungen
im 2.OG und DG

254.4 Schmutzabwasserleitungen

Die Schmutzabwasserleitungen werden an den Apparaten abgenommen
und bis zur bestehenden Kanalisation im UG geführt. Pumpendruckleitung
im UG

Die Dachdurchführung inkl. Einfassung für Entlüftungen werden durch
den Spengler BKP 222 erstellt

Bei Strangbelüftungen wird die das Abdeckgitter für das Belüftungsventil
der Komfortlüftung angepasst

Die Ausführung der Schmutzabwasserleitungen erfolgt in Peh Rohren
und Formstücken

Inkl. allen erforderlichen Formstücken und Befestigungsmaterialien.

254.5 Dachwasserleitungen

Die Dachwasserleitungen werden an den bauseitigen Einläufen
abgenommen und bis zur Kanalisation im UG geführt. Ein Teil der
Dachentwässerung wird im Pluvia-System ausgeführt

Die Ausführung der Dachwasserleitungen erfolgt in Peh Rohren und
Formstücken.

Inkl. allen erforderlichen Formstücken und Befestigungsmaterialien.

255.0/1 Druckluftleitungen

Liefern und montieren der Druckluftleitungen (ohne Werkzeugarmaturen)
im EG

Die Leitung wird an der bauseitigen Kompressoranlage (Lieferung Bauherr)
im EG abgenommen und bis zu den Verbrauchern geführt.

255.0 Dämmungen Kalt- und Warmwasserleitungen

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden gemäss dem Energiegesetz
gedämmt

Die Ausführung erfolgt in PIR – Schalen und PVC – Mantel inkl. Abschlüsse
Kaltwasser 30 mm, Warmwasser 40-50 mm. UP verlegte Anschlussleitun-
gen werden mit Kunststoffschläuchen isoliert

255.5 Dachwasserleitungen

Dachwasserisolation mit Armaflex AF 15mm

BAUBESCHRIEB

INSTALLATIONEN

BKP 258 Kücheneinrichtung

Küche EG, Ausstellung und Küche 1.OG, Aufenthaltsraum

Mieterausbau: Küche/Aufenthaltsraum im 2.OG oder Dachgeschoss

BKP 259 Brandschutzeinrichtungen

Die Feuerlöscheinrichtungen werden gemäss Auflagen des GVL geliefert und montiert

Schaumlöcher gemäss Vorgabe GVL

Feuerlöscher, Brandlöschdecken, Spezielle Einrichtungen gemäss Brandschutzkonzept vom 12.07.2013

RWA und Brandmelder gemäss Brandschutzkonzept vom 12.07.2013

Keine Sprinkleranlage

Mieterausbau: Brandschutzeinrichtungen aufgrund der Raumeinteilung und den damit verbundenen Auflagen der Gebäudeversicherung.

BKP 261 Aufzüge

Personenaufzug; Geschwindigkeit 1m/s; Untergeschoss bis Dachgeschoss

Warenaufzug 3.5 to; Geschwindigkeit 1m/s; Untergeschoss bis Dachgeschoss

BKP 263 Fassadenreinigungsanlagen

Keine

BKP 265 Hebeeinrichtungen

Einträger Brückenkran 3.2to; Spannweite 10.12m; Länge 35.4 m inkl. Laufkranbahn 36.6m; im EG

Einschienenbahn mit Elektrokettenzug 3.2 to, Laufkranbahn 12.95 m im EG

BAUBESCHRIEB

INNENAUSBAU

BKP 271.0 Gipserarbeiten

Grundputz aus Kalkzementputz, Deckputz 1.5mm zum Streichen
Treppenhaus EG-DG, Büro EG und 1.OG, Showroom EG ohne
Personalräume 1.OG

Mieterausbau: Leichtbauwände, Gipserarbeiten aufgrund der
Raumeinteilung im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 272.1 Innentüren aus Metall

Türen Einstellhalle ins Treppenhaus EI30
Türen Produktion zu Treppenhaus, Showroom EI30

Mieterausbau: Innentüren aus Metall aufgrund der Raumeinteilung
im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 272.1 Metallbaufertigteile

Brief- und Ablagekasten mit integrierter Sonnerie nach Vorschrift
der Post vor dem Eingang

Mieterausbau: Integrierte Video- und Überwachungssysteme

BKP 272.2 Allg. Metallarbeiten

Zwischenboden Produktion; Staketengeländer nach Vorschrift 110 cm
hoch, feuerverzinkt
Staketengeländer feuerverzinkt ohne Handlauf aus Chromstahl im
Treppenhaus
Staketengeländer feuerverzinkt bei Terrasse 1.OG

Option: Glasgeländer/Edelstahlgeländer bei Terrasse 1.OG

Option: Glasgeländer/Edelstahlgeländer bei Terrasse Dachgeschoss

BKP 273.0 Innentüren aus Holz

Türrahmen/Türblatt im TH, EG und 1.OG
Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung; Türblätter in Röhrenspan
40 mm; Oberfläche beidseitig nach NCS behandelt; teilweise mit
Planetenabdichtung unten (Produktion); Türen EI-30 gemäss Brandschutz-
vorschriften mit Plakette
Türen mit Sichtfenster 50x50cm EI30 gemäss Architektenpläne

Mieterausbau: Innentüren aus Holz aufgrund der Raumeinteilung
im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 273.0 Allgemeine Schreinerarbeiten

Zugangstüren bei Steigzonen in EI30

BAUBESCHRIEB

INNENAUSBAU

BKP 273.1 Wandschränke und Gestelle

Es sind keine Wandschränke und Gestelle eingerechnet

BKP 273.2 Innere Verglasung aus Holz

Mieterausbau

BKP 273.3 Vorhangschienen

Mieterausbau

BKP 274 Spezialverglasungen

Glastrennwand zwischen Büro-Sitzungszimmer 1.OG; Büro
Produktionsleiter 1.OG Produktion

BKP 275 Schliessanlage

Schliessanlage mit Zylinder und der notwendigen Schlüssel
(z. B. KESO 2000 oder KABA STAR Sicherheitsanlage), ausgerichtet
nach Schliessplan

BKP 276 Innere Abschlüsse

Brandschützabschlüsse (Türen) EI30 bei Steigzonen

BKP 277.0 Versetzbare Elementwände

Keine

BKP 277.2 Feststehende Elementwände

WC Trennwände aus Kunstharzplatten im EG und 1.OG

BÖDEN

BKP 281.0 Unterlagsböden

Füllbeton, Trittschalldämmung, Unterlagsboden mit Bodenheizung
im Treppenhaus
Hartbeton 30mm bei Produktion, Werkstatt, Showroom EG

BKP 281.1 Fugenlose Bodenbeläge

Epoxy-Belag im EG; Sandstrahlen, Grundierung, Ausgleichsschicht
mit Quarzsand, Oberbelag

BKP 281.2 Bodenbeläge in Kunststoffen, Textilien und dgl.

Kugelnarn im Bürobereich auf Industriedoppelboden im Büro 1.OG

Mieterausbau: Kunststoff-/Textilbeläge im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 281.6 Plattenbeläge

Bodenplatten in Feinsteinzeug im Treppenhaus und 1.OG

Mieterausbau: Plattenbeläge im 2.OG und Dachgeschoss

BAUBESCHRIEB

BÖDEN

BKP 281.8 Doppelböden

Büro, Grossraumbüro, Büro 1, Aufenthaltsraum im 1.OG

Mieterausbau: Doppelböden im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 281.9 Sockel

Sockelabschluss bei Platten- und Textilen-Belägen sowie bei fugenlosen Bodenbelägen

Mieterausbau: Sockel im 2.OG und Dachgeschoss

WÄNDE/DECKEN

BKP 282.4 Wandbeläge Plattenarbeiten

Wandplatten in Feinsteinzeug im EG und 1.OG

Mieterausbau: Wandbeläge im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 283.6 Deckenbekleidungen aus Metall: Paneele und Lamellen

Heiz- und Kühldecken mit Lamellen im EG und 1.OG

Mieterausbau: Deckensystem im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 285.1 Malerarbeiten

Abrieb Wände und Decken zwei Anstriche mit Dispersion weiss
Betonwände mit Dispersion Weiss

Mieterausbau: Malerarbeiten aufgrund der Raumeinteilung im 2.OG und Dachgeschoss

BKP 286 Bauaustrocknung

Lüfter und Heizgeräte für Bauaustrocknung

BKP 287 Baureinigung

Bauschuttentsorgung, Reinigung vor Bezug

BKP 291, 292, 293, 294, 295 Honorare

Mieterausbau: Planungshonorare für den Mieterausbau im 2.OG und Dachgeschoss

BAUBESCHRIEB

BETRIEBS- EINRICHTUNGEN

BETRIEBSEINRICHTUNGEN

Es sind Betriebseinrichtungen eingerechnet

Mieterausbau: Kehrrichtentsorgungssysteme (Container)

UMGEBUNG

BKP 41 Roh- und Ausbauarbeiten

Blocksatzmauerwerk entlang Hasenmoosstrasse; Koffierung bei Gehwegen 30cm; Koffierung bei Parkplätzen 40-50cm

BKP 42 Gartenanlage

Humusieren und Ansähen der Grünflächen; Bäume und Pflanzen; Verbund- und Sickerverbundsteine bei Gehwegen und Parkplätzen; Stellriemen und Randabschlüsse; Schroppen bei Rigolen entlang dem Gebäude; Verbund- und Sickerverbundsteine in der Einstellhalle; Wand aus imprägnierten Holzpflöcken bei Containerstandort ohne Dacheindeckung

BKP 44 Installationen

Es sind keine zusätzlichen Installationen in der Umgebung eingeplant
Die Beleuchtung der Strasse/Parkplätze wird über das Strassenprojekt realisiert.

BAUNE BENKOSTEN

BKP 51 Bewilligung/Gebühren

Mieterausbau: Die Bewilligung und die Gebühren für den Mieterausbau

BKP 52 Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation

Mieterausbau: Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentationen für den Mieterausbau

BKP 53 Versicherungen

Mieterausbau: Versicherungen für den Mieterausbau

BKP 54 Finanzierung ab Baubeginn

Mieterausbau: Finanzierungskosten für den Mieterausbau

Hinweis:

Sämtliche Arbeiten, welche offensichtlich durch den Mieterausbau entstehen, sind durch den Mieter zu finanzieren.

VISUALISIERUNGEN

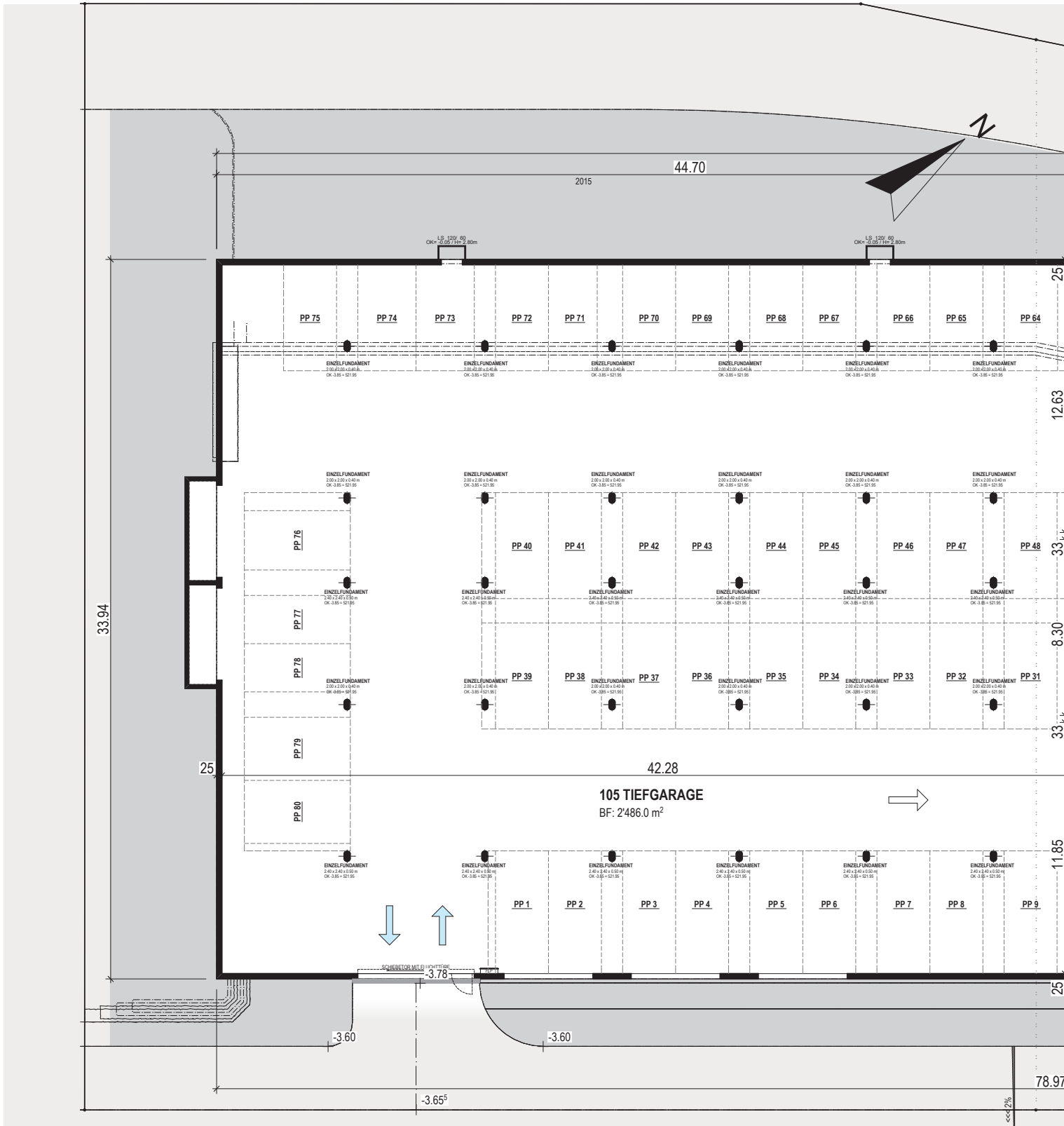


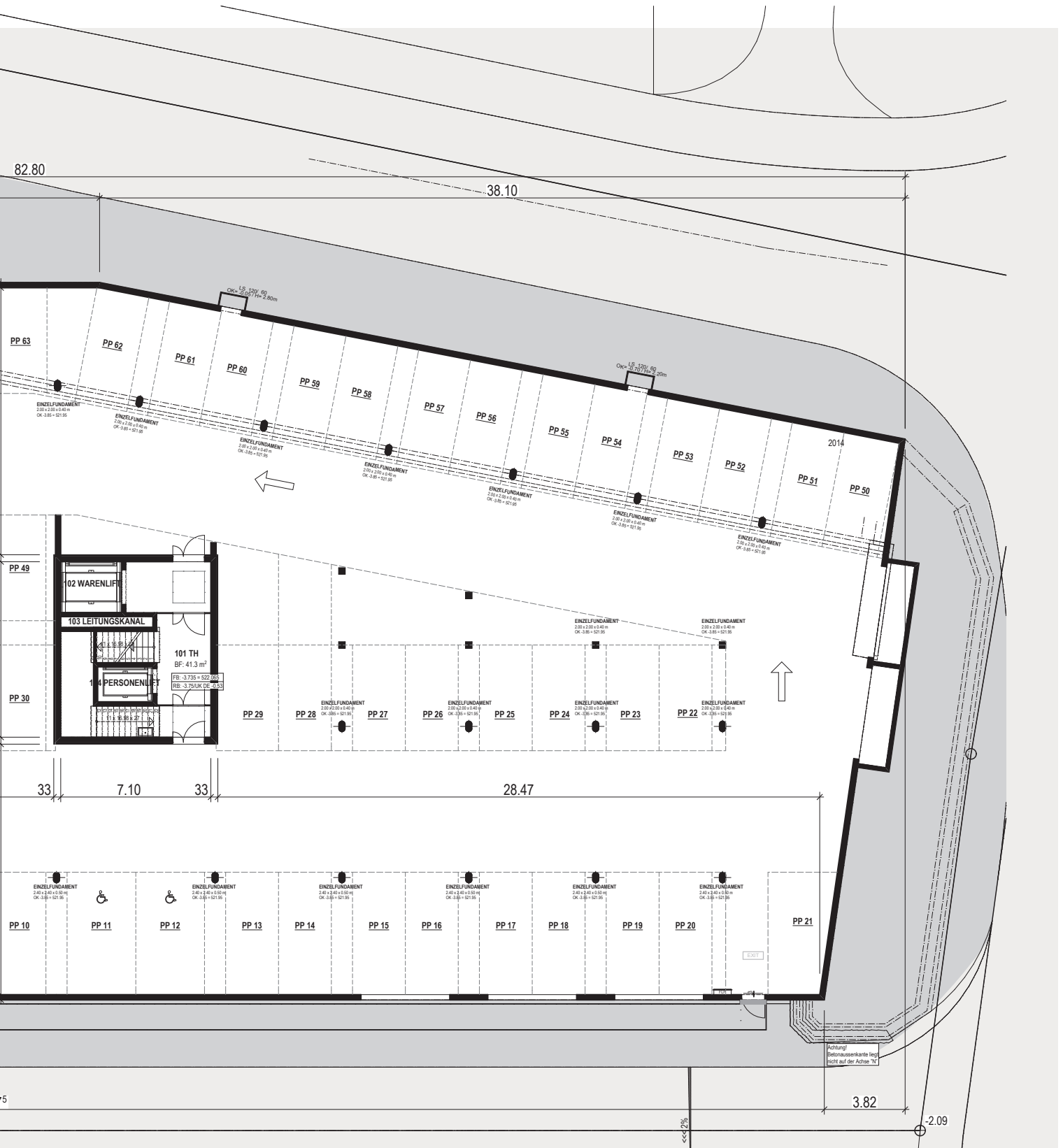
VISUALISIERUNGEN



UNTERGESCHOSS

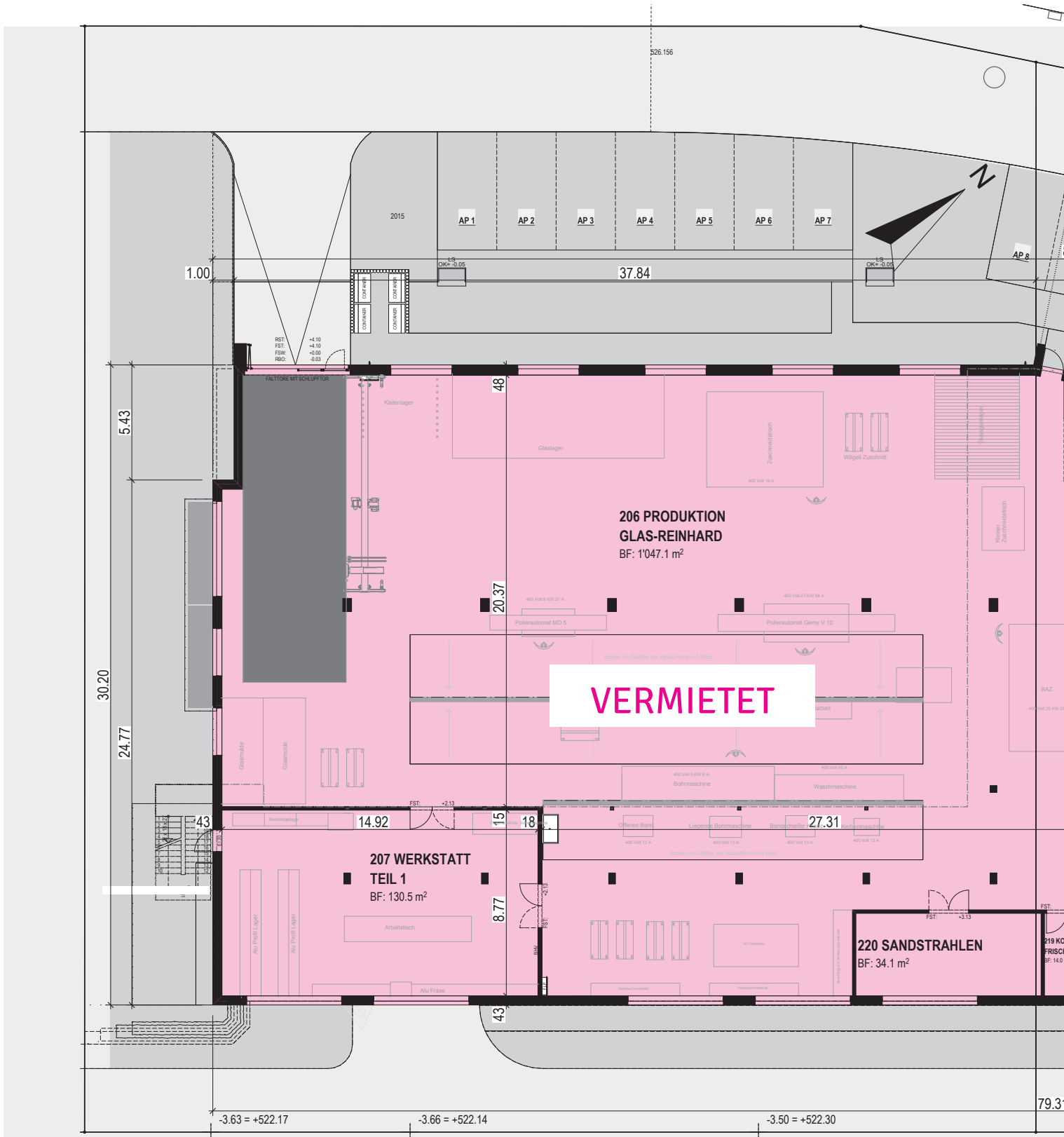
Masstab: 1:250

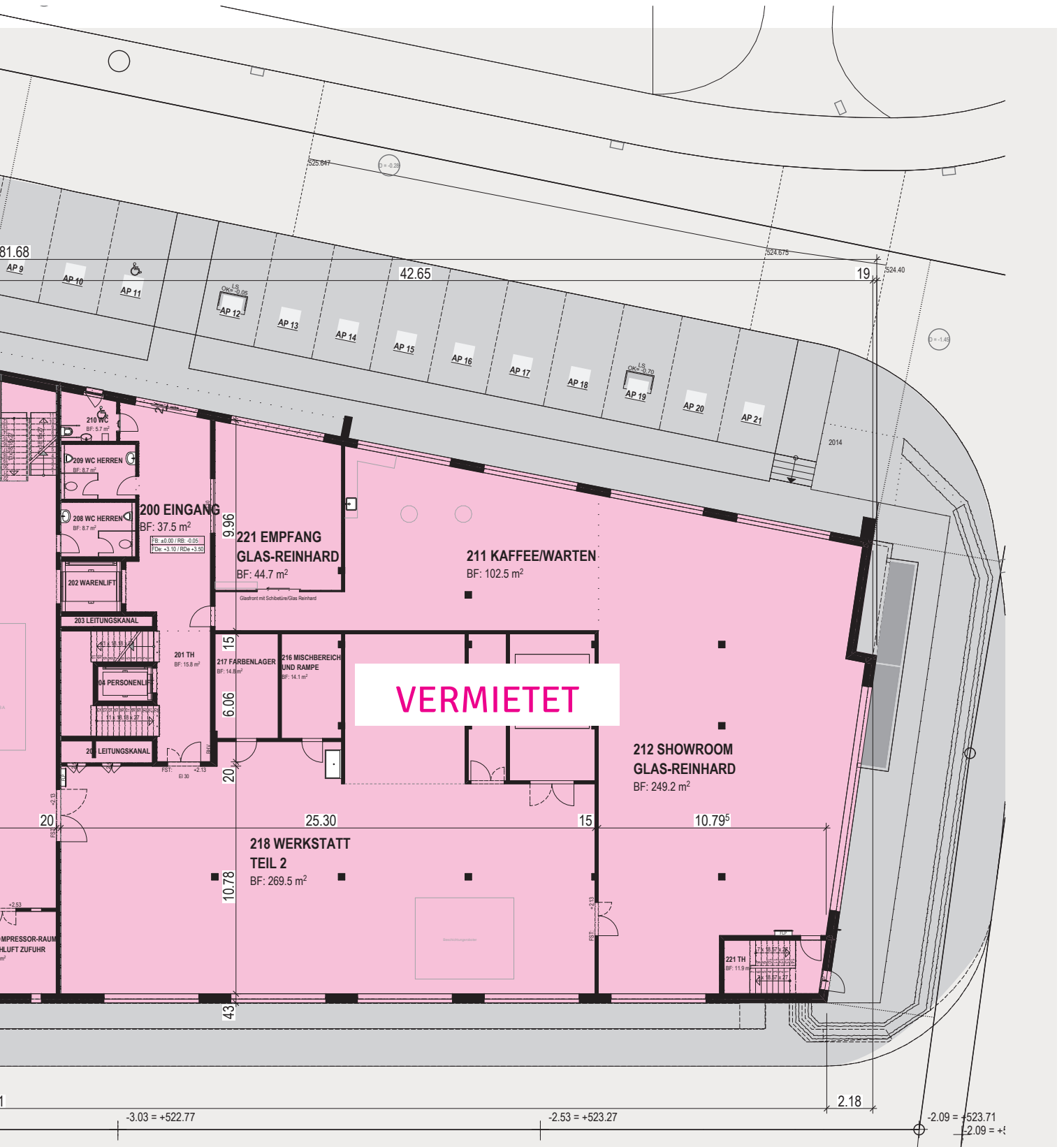




ERDGESCHOSS

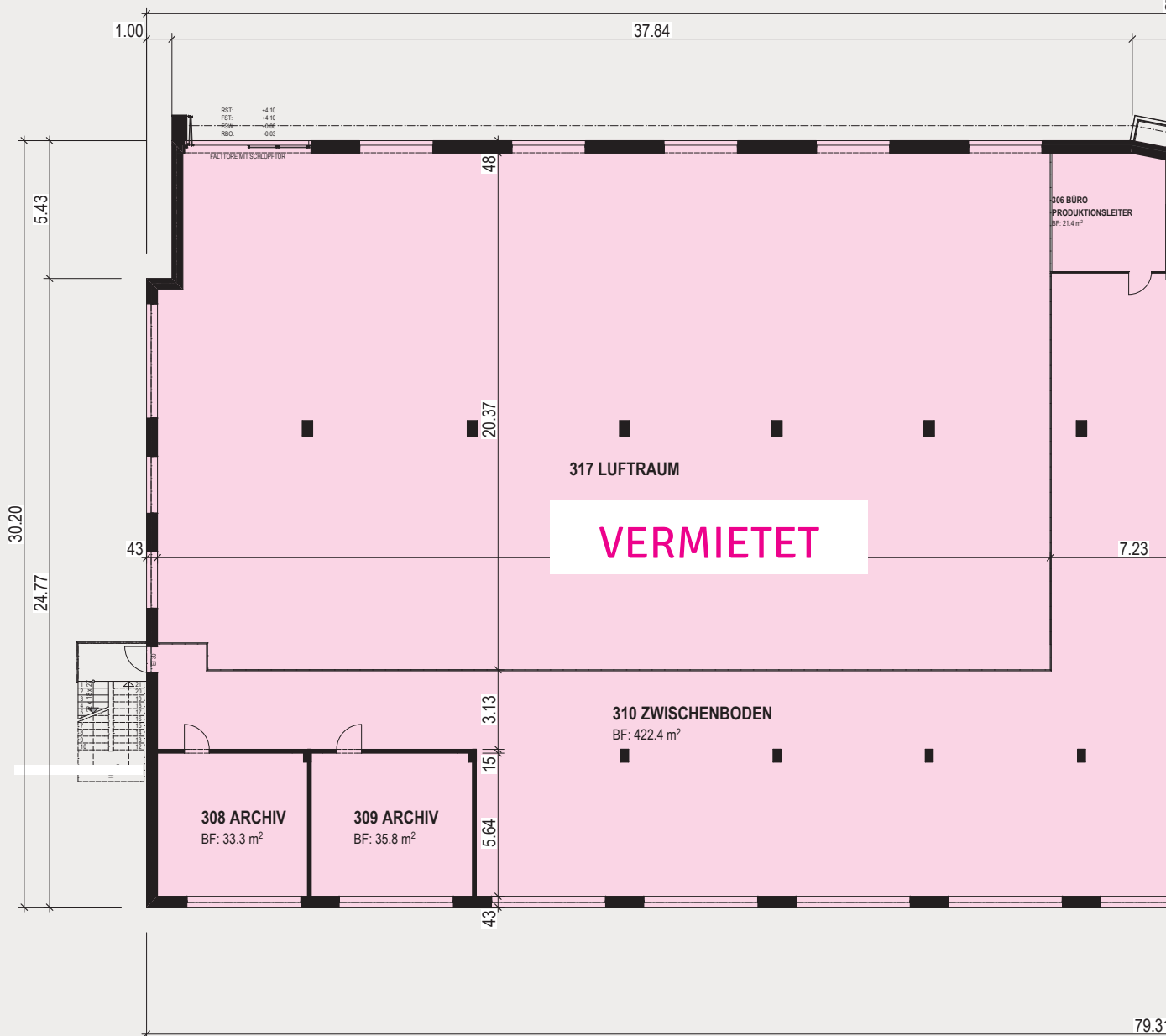
Massstab: 1:250





1. OBERGESCHOSS

Massstab: 1:250

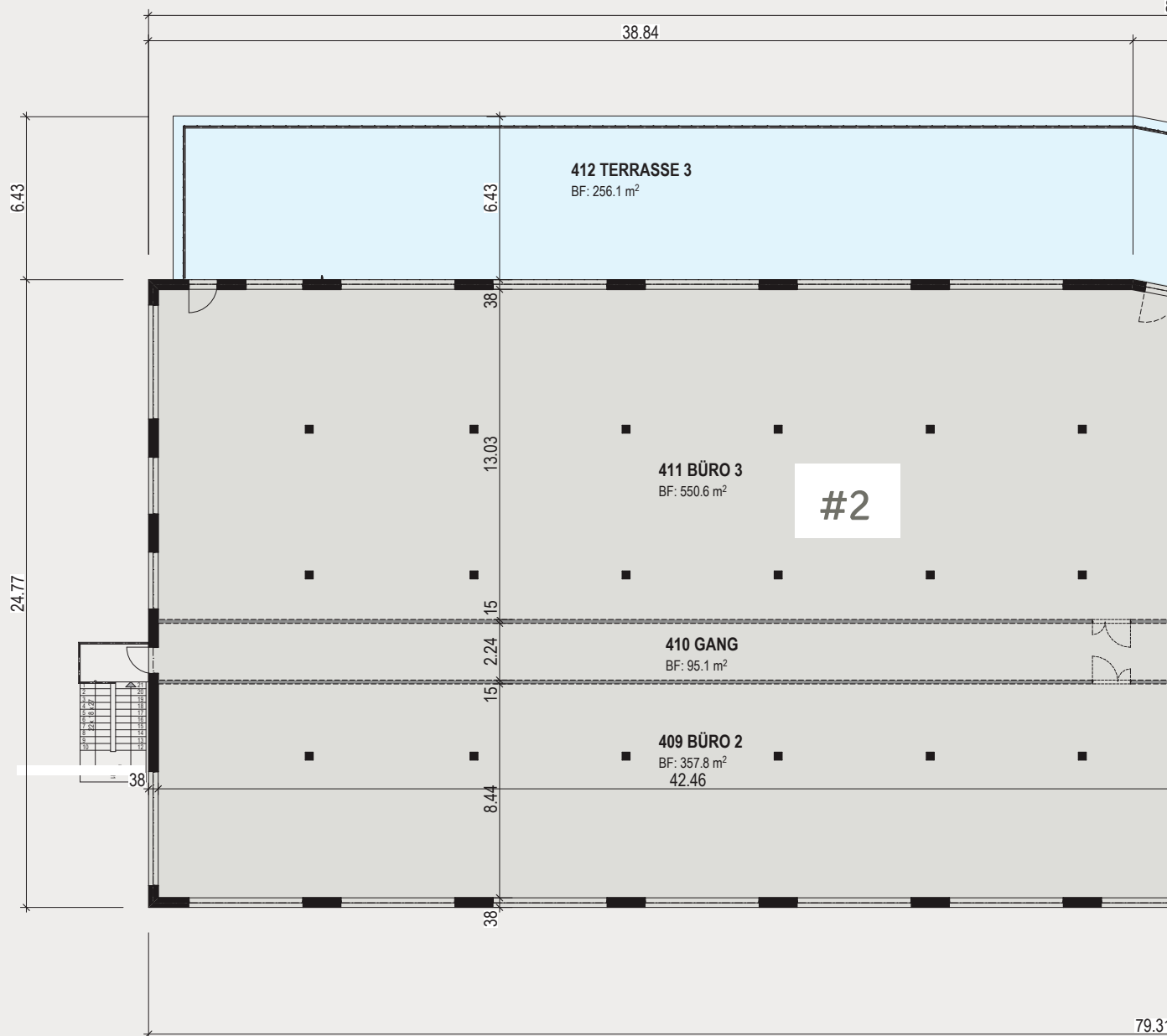


405 m²



2. OBERGESCHOSS

Massstab: 1:250



Terrasse kann zusätzlich mitgenutzt werden

Mögliche Aufteilungen

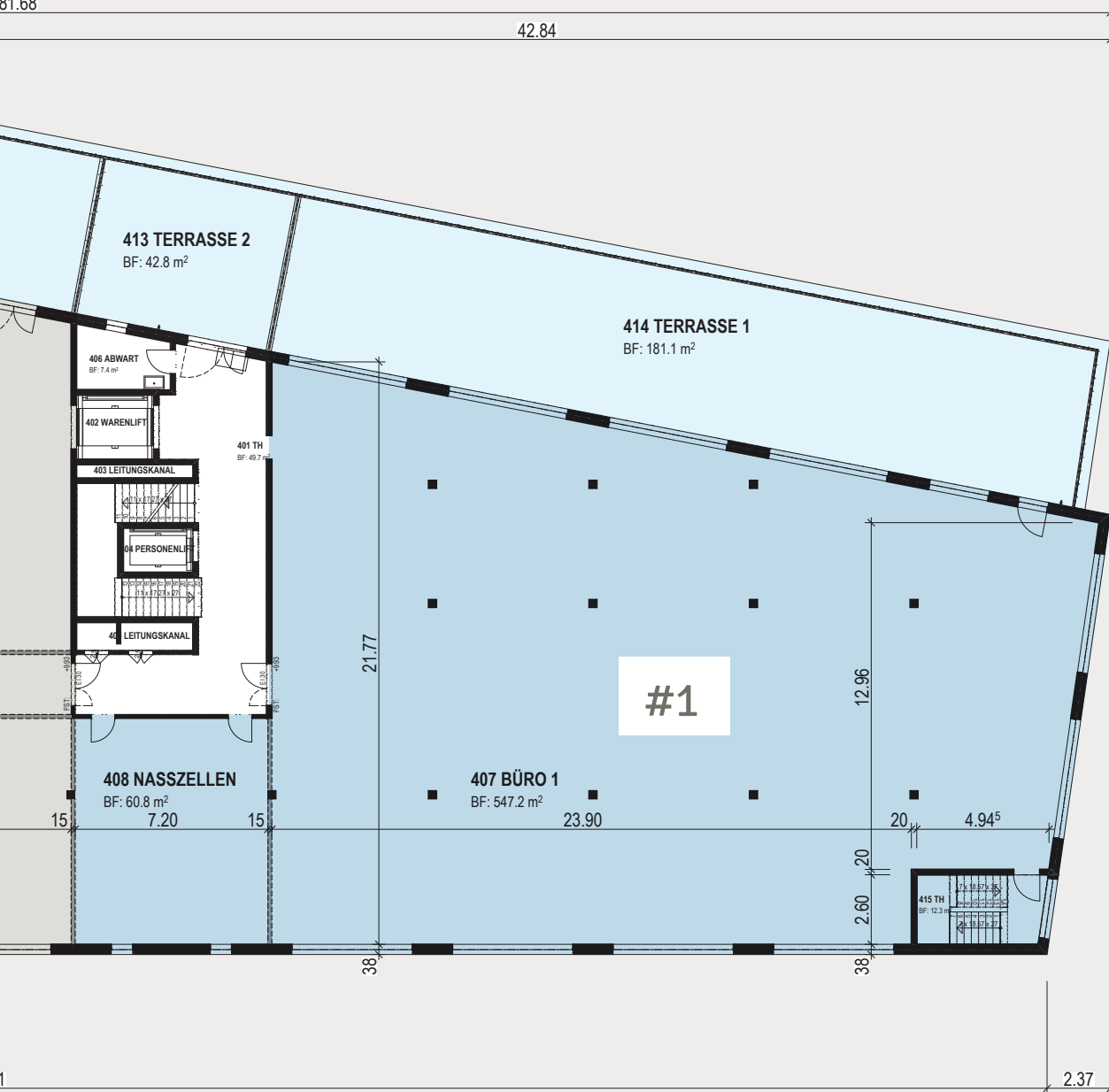
#1:

600 m²

#2:

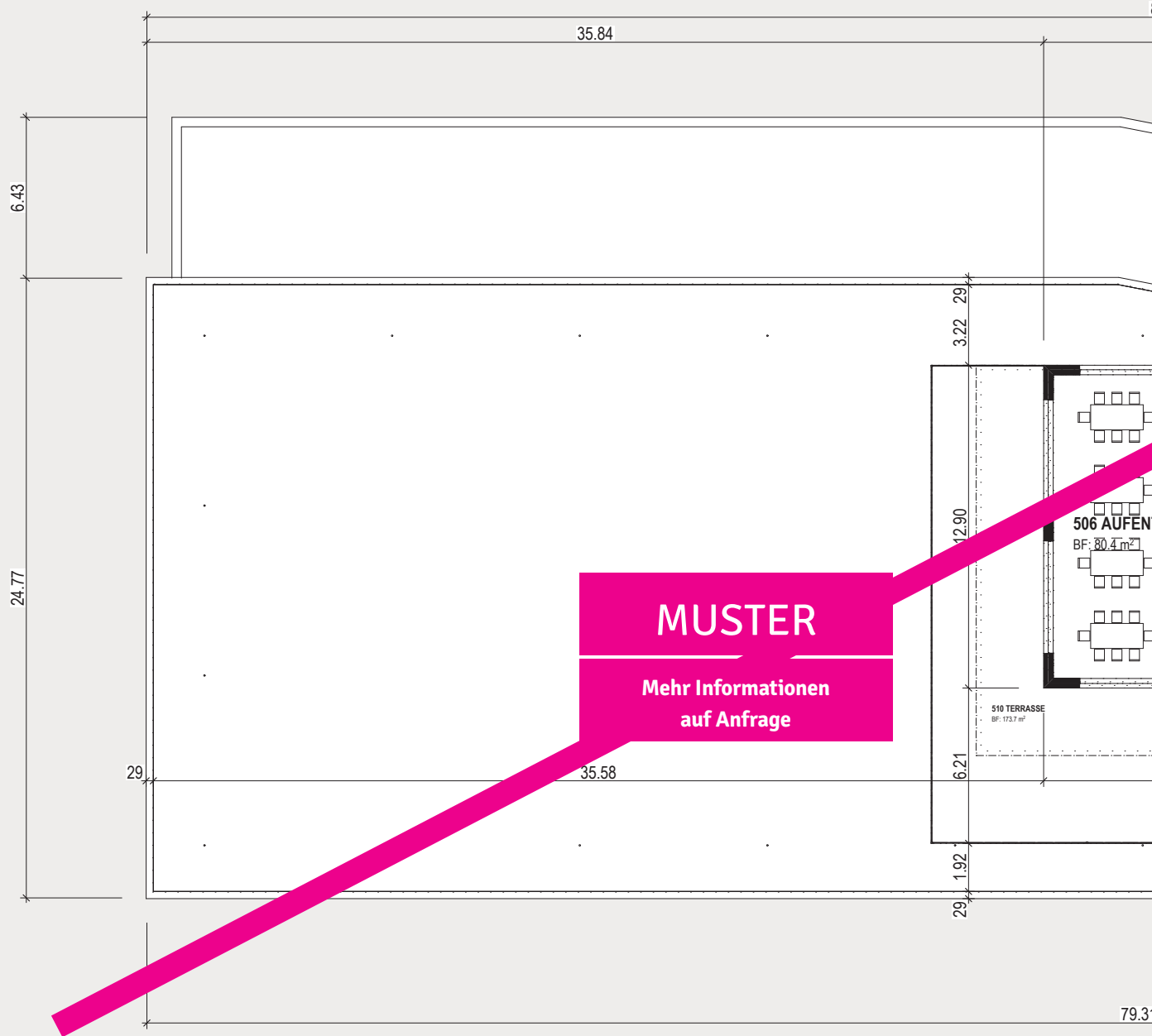
1000 m²KOMPLETTE
ETAGE:1600 m²

81.68



DACHGESCHOSS

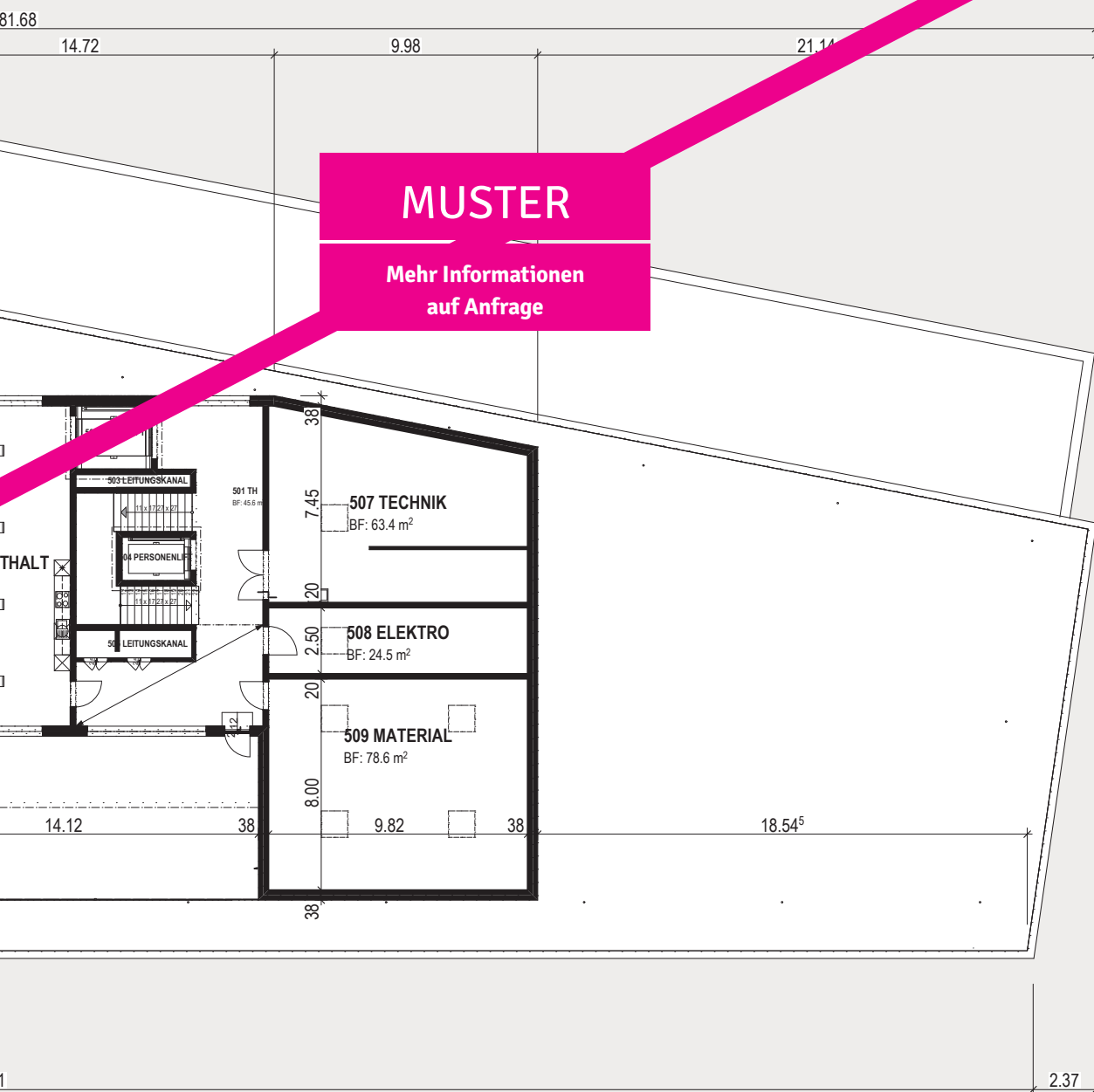
Massstab: 1:250



DACHGESCHOSS

MUSTER

Mehr Informationen
auf Anfrage



sonnmatthof



WWW.SONNMATTHOF.LU

Vermietung

Botrag AG
Treuhand - Immobilien
6274 Eschenbach
T: 041 448 31 13
mail@sonnmatthof.lu