SP SANITÄR PLANUNG

BAUBESCHRIEB PHASE 3.2 BAUPROJEKT

BKP 250 SANITÄRANLAGEN

Objekt: **Sanierung Loopersaal / P 2024.006**
Grossmatt 5, 6052 Hergiswil



PETER SANITÄR PLANUNG AG
Kreuzbuchstrasse 7 | CH-6006 Luzern | +41 41 371 00 30 | info@sp-sanitaerplanung.ch | www.sp-sanitaerplanung.ch

SP SANITÄR PLANUNG

Auftraggeber:	Politische Gemeinde Hergiswil Seestrasse 54 6052 Hergiswil Frau Fiona Zwimpfer Fiona.zwimpfer@hergiswil.ch
Externe BH-Vertretung:	Trimofit AG Aemättlistrasse 16 6370 Stand Herr Bruno Odermatt bruno@trimofit.ch
Architekt:	UNIT Architekten AG Werkhofstrasse 8 6052 Hergiswil Herr Maurus Bühlmann m.buehlmann@unit.ch
Fachingenieur Sanitär:	Peter Sanitär Planung AG Kreuzbuchstrasse 7 6006 Luzern Herr Sebastian Peter s.peter@sp-sanitaerplanung.ch
Datum:	25.08.2026
Version:	1.0

SP SANITÄR PLANUNG

1. ALLGEMEIN

1.1. VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN

1.1.1. Vorschriften und Richtlinien Bauherr

- Aufgabenbeschrieb Planungsteam / 27.01.2026
- Überischtspläne Loopersaal / Version 2019
- Raumblätter Loopersaal / 27.01.2026
- Aufnahme vor Ort im Beisein von Sabrina Vetrone u. Bruno Odermatt / 12.03.2026
- Revisionsunterlagen / Dezember 2015
- Bestandsunterlagen
- Verbrauchszahlen 2025 / zugestellt am 06.05.2026
- Architektur – Grundrisspläne / zugestellt am 12.05.2026
- Architektur – Schnitt- Fassadenpläne / zugestellt am 21.05.2026
- Grundriss zusätzlicher Ausbau Nasszellen 1. OG / zugestellt 15.06.2026
- Gebäudelabels: *Keine Zertifizierung*
- Fachplanersitzungen ab dem 12.03.2026
- Projektabgleich Bauherrschaft, Betreiberin, Fachplaner / 19.08.2026

1.1.2. Kantonale und Eidgenössische Vorschriften

- Vollzugsordner Energie des Kantons Nidwalden
- Allgemein gültige schweizerische Richtlinien und Normen
- SN 592 000 Liegenschaftsentwässerung SVGW Ausgabe 2024
- W3 Richtlinie für Trinkwasserinstallationen SVGW Ausgabe 2013
- VKF/AEAI Brandschutzrichtlinien/Vorschriften der Feuerpolizei
- SUVA Vorschriften der schweizerischen Unfallversicherung
- SIA-Normen, im Speziellen Nr. 181 Schallschutz im Hochbau
- SWKI-Richtlinien
- Empfehlung zur Prävention und Bekämpfung von Legionellen BAG vom 8/99
- Heutiger Stand der Gebäudetechnik

1.1.3. Erstellte und massgebende Unterlagen für die Projektbearbeitung

- Architektur Grundriss- und Schnittpläne
- Fragekatalog BKP 250 / 05.06.2026
- Vorprojekt / Bestand und Massnahmen BKP 250 / 04.06.2026
- Bauprojekt / Bestand und Massnahmen BKP 250 / 25.08.2026
- Fragekatalog BKP 250 inkl. Antworten vom 26.03.2021
- Diverse Koordinationssitzungen und bilaterale Besprechungen ab dem 12.03.2026
- Richtangebot BR Bauhandel AG (Sanierung 2018)
- Richtangebot Sanitas Troesch AG (Automatische Armaturen) 25.08.2026

SP SANITÄR PLANUNG

1.2. BAUSEITIGE LEISTUNGEN

1.2.1. LEISTUNGEN DRITTER

Folgende bauseits auszuführende Arbeiten sind in den Preisen nicht inbegriffen und fallen zu Lasten des Bestellers:

- Alle Maurer-, Schreiner- und Malerarbeiten, Wiedereindecken und Verputzen aller Öffnungen nach erfolgter Montage; Durchbrüche
- Alle Elektroarbeiten
- Elektrische Zuleitungen zu den Schaltkasten sowie elektrische Verbindungsleitungen und zu den Fernbedienungstableaus
- Erstellen sämtlicher Grabarbeiten, inkl. Grab-/Zuschüttungsarbeiten
- Erstellen der erforderlichen Baudichtigkeit
- Endreinigung der fertig montieren und gereinigten Anlage
- Kanalisation ausserhalb der Gebäude
- Sickerleitungen
- Retentionsschächte
- Kontroll- Einlauf- und Schlammsammler
- Spülung der Kanalisation
- Dichtheitsprüfung der Kanalisation
- Bereitstellung eines abschliessbaren Raumes während der Dauer der Montage
- Hartbeton für Boden in Zentralen
- Zementsockel und Rinnen in Technikräumen
- Apparate-Kittfugen
- Rinnen ausserhalb Gebäude *(inkl. Terrassen, Veranda und Dächern)*
- Prüfung der Apparategewichte und Durchbrüche durch den Statiker
- Erstellen und Abdichtung der Dachflächen, Dacheinfassungen, Dachdurchführungen
- Brandschutzverkleidungen (z.B.: in Geschosstrennung und Fluchtwegen)
- Revisionsdeckel für Zugänglichkeit HLKSE, sofern erforderlich
- Zubring- und Revisionsöffnungen für HLKSE Installationen
- Gesamte Betriebseinrichtungen

1.3. PREISE UND GENAUIGKEIT

- Die angegebenen Preise der Kostenschätzung basieren auf dem Preisstand vom August 2026
- Die Genauigkeit dieser Kostenschätzung beträgt ± 10.0%.

SP SANITÄR PLANUNG

2. SANITÄR-ANLAGEN

2.1. Allgemein

2.1.1. Leitungsführung

Bei der Planung sämtlicher Leitungsnetze wurde darauf geachtet, dass die verschiedenen Systeme möglichst gut zugänglich, einfach reparier-, demontier- und erneuerbar sind. Zudem wurden möglichst kurze Erschliessungswege angestrebt.

2.1.2. Versorgung

Die Dimensionierung der Trinkwasserleitungen erfolgt nach den gültigen Richtlinie für Trinkwasserinstallationen W3 des Schweizerischen Vereines des Gas- und Wasserfaches (SVGW) Ausgabe 2013.

2.1.3. Entsorgung

Die Auslegung der Entsorgungsleitungen erfolgte nach der Schweizer Norm 592`000 Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung (Ausgabe 2024).

Für die Berechnung der massgebenden Schmutzabwasserabflüsse wurden folgende Faktoren (gemäss der Norm) verwendet:

Tabelle 1: Faktoren Schmutzwasserberechnung

Bezeichnung	Wert	Bemerkungen
Abflusskennzahl	0.7	regelm. Benützung z.B. Schulen, Restaurant, Hotels

2.2. ANLAGEBESCHRIEB & MASSNAHMEN

BKP 251 / Sanitärapparate

Allgemeine Sanitärapparate
Die Bestückung der Nassräume erfolgt mit handelsüblichen Sanitärapparaten und den dazugehörenden Armaturen / Garnituren. Die Apparate sind keramisch und weiss.

Alle Apparate sind gegen Körperschall gedämmt. Die Sanitärapparate sind nach einen mittleren Qualitätsstandart gemäss den Vorgaben gewählt.

Primär gehören die Armaturen der Geräuschgruppe / Klasse I (20 dB(A)) an.
Ausnahme sind, Duschmischer, Eckventile sowie die Armaturen in der Gastroküche.
Sämtliche Armaturen besitzen eine gültige SVGW-Zertifizierung.
Alle Duscharmaturen in den Garderoben werden mit einer automatischen Spülfunktion ausgestattet. Nach Rücksprache mit Frau Sabrina Vetrone wurde entschieden, für die Phase 32 / Bauprojekt die nachfolgend aufgeführten Produkte zu kalkulieren.

Duscharmatur: Laufen Showertronic / 6712 118.501.00
Waschtischarmatur: Geberit Waschtischsteuerung Hytronic / 6721. 123.501.00

Hinweis:
Die jeweiligen Armaturenstandorte sind im Bauprojekt BKP 250 entsprechend gekennzeichnet.

SP SANITÄR PLANUNG

BKP 254 / Ver- und Entsorgungsleitungen

Trinkwasserzuleitung
Die Trinkwasserzuleitung bleibt bestehend.

Kalt- Warm- und Zirkulationsleitungen
Die neuen Versorgungsleitungen werden gemäss der nachfolgend aufgeführten Spezifikation ausgeführt.

Keller- und Steigleitungen:	Optipress-Edelstahlrohr 1.4401
Anschluss- Zirkulationsleitung:	Sanipex vernetztes PE Rohr
Formstücke:	Optipress Edelstahl 1.4401
Befestigung:	Hilti MPN-SI

Schmutzabwasserleitungen
Die neuen Entsorgungsleitungen werden gemäss der nachfolgend aufgeführten Spezifikation ausgeführt.

Materialwahl

Fallleitungen:	Geberit Silent –db20
Sammelleitungen:	Geberit Silent –db20 und Geberit PE / Tragschalen
Anschlussleitung:	Geberit Silent –db20 und Geberit PE
Entlüftungen:	Geberit PE
Formstücke:	Geberit Silent –db20 und Geberit PE
Befestigung:	Hilti MPN-SI

BKP 255 / Dämmungen

Versorgungsleitungen
Die Kalt – und Warmwasserleitungen werden entsprechend der Energiegesetzgebung gegen Wärmeverluste gedämmt. Als Dämmmaterial werden FCKW-freie PIR-Schalen eingesetzt. Sichtbare Leitungen werden mit einer Alu-Grobkornfolie umhüllt.

Ausflockung / Vorwandelement
Sämtliche Vorwandelemente, die durch den Sanitärunternehmer geliefert werden sind ausgeflockt. Die Ausflockung erfolgt mit Steinwollgranulat Brandkennziffer 6q3.

BKP 256 / Vorwandelement

In den Nasszellen kommt ein Vorwandinstallationssystem
z.B. GIS oder DUOFIX inkl. 18 mm Beplankung zum Einsatz.
Dieses System ermöglicht eine klare Bauteiltrennung zwischen Primär- und Sekundärsystem und gewährleistet gleichzeitig optimale Schallschutzbedingungen.
Die Beplankung (Paneele) inkl. Ausflockung ist in der Kostenschätzung enthalten

SANITÄR PLANUNG

Position 1 / EG / Heizzentrale

Aktuell sind im Technikraum (Erdgeschoss) zwei Brauchwarmwasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von jeweils 2'000 Litern installiert.
Anhand der vorliegenden Verbrauchszahlen beträgt der tägliche Warmwasserverbrauch im Schnitt rund ca. 400 Liter. Die bestehende Brauchwarmwasseraufbereitung ist deutlich überdimensioniert und wird entsprechend redimensioniert. Zukünftig ist der Betrieb mit nur einem Brauchwarmwasserspeicher sicherzustellen. Die Warmwassertemperatur ist auf 62.0° einzustellen.

Position 2/ EG / Heizzentrale

Aktuell sind im Technikraum zwei Mischwasseranlagen installiert.
Aufgrund der Anforderungen an die Trinkwasserhygiene werden diese beiden Anlagen bereits nicht mehr betrieben. Die bestehende Verrohrung inkl. der Mischwasseranlagen wird vollständig zurückgebaut und durch eine neue Installation ersetzt.

Position 3 / EG / Heizzentrale

Die bestehenden Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden zurückgebaut und an die neue Situation angepasst. Defekte Armaturen und beschädigte Dämmungen werden ersetzt. Zudem wird die bestehende Zirkulationspumpe ersetzt.

Position 4/ EG / Korridor

Die bestehenden Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden zurückgebaut und an die neue Situation angepasst. Die vorhandenen Verbraucher im Reinigungsraum, Garderoben, Nasszellen Damen & Herren sowie im Waschraum werden ab der neuen Installation erschlossen.

Position 5 / EG / Garderoben

Die bestehenden Versorgungsleitungen für Kalt- und Warmwasser werden zurückgebaut und an die neue Situation angepasst. Die vier geplanten Waschtischarmaturen werden mit einer automatischen Spülvorrichtung ausgestattet.

Position 6 / EG / Duschanlagen

Die vorhandene Installation in den Duschanlagen wird abgebrochen.
Neu werden die insgesamt 16 Duscharmaturen im Ringleitungssystem erschlossen.
Alle Duscharmaturen sind mit einer automatischen Spülvorrichtung ausgestattet.

Position 7 / EG / Garderobe (Duschen)

Ab der vorhandenen Installation werden zwei neue Duscharmaturen installiert.
Beide Duscharmaturen sind mit einer automatischen Spülvorrichtung ausgestattet.

SANITÄR PLANUNG

Position 8 / EG / Reinigungsraum (Fusssprühanlage)

Abbruch der vorhandenen Zumischanlage. Fachgerechter Rückbau der Installation.

Position 9 / EG / Reinigungsraum (Boiler)

Der vorhandene 300 Liter Boiler wird abgebrochen und entsorgt.
Die mit Warmwasser versorgten Verbraucher werden neu ab dem Brauchwarmwasserspeicher (Standort Heizzentrale) versorgt.

Position 10 / EG / Korridor (Nasslöschposten)

Infolge der evtl. Umplatzierung des Nasslöschposten im 1. Obergeschoss, wird die vorhandene Installation an die neue Situation angepasst.

Position 11 / EG / Korridor (Keller)

Für die neue Warmwasserversorgung im 1. Obergeschoss wird an der Decke des Erdgeschosses eine neue Warmwasserleitung installiert. Die Warmwasserverteilung erfolgt im Zirkulationssystem.

Position 12 / EG / WC LOP.EG00.L288a

Einbau einer Trinkwasserhygienespülung (Kalt- und Warmwasser) im Küchenfach.

Position 13 / EG / Waschen - Trocknen

Im Korridor wird unmittelbar nach dem T-Stück für die Kalt- und Warmwasserversorgung jeweils eine Absperrung inkl. Entleerung installiert. Die Verbraucher im Wasch- und Trocknungsraum werden nur bei Bedarf mit Trinkwasser versorgt.

Position 14 / 1.OG / Vorraum

Der vorhandene Nasslöschposten wird abgebrochen und Gegenüber, neu in die Wandscheibe integriert.

Position 15 / 1.OG / Korridor

Die vorhandene Warmwasserverteilung wird ab dem Erdgeschoss neu erschlossen.

Position 16 / 1.OG / Technik 1

Abbruch der bestehender Warmwasseraufbereitung inkl. dessen Vorwärmung und Plattentauscher.

Position 17 / 1.OG / Technik 1

Rückbau der Kaltwasserzuleitung auf die demontierte Brauchwarmwasseraufbereitung.

SANITÄR PLANUNG

Position 18 / 1.OG / Garderobe Küche

Die bestehenden Sanitärapparate werden 1:1 ersetzt.
Als Grundlage für die neuen Sanitärapparate dient das Angebot der
BR Bauhandel AG aus der Sanierung 2018.
Die neuen Apparate werden an die bestehende Installation angeschlossen.

Position 19 / 1.OG / Garderobe Küche

Im Korridor wird unmittelbar nach dem T-Stück für die Kalt- und Warmwasserversorgung jeweils eine Absperrung inkl. Entleerung installiert. Die Verbraucher in der Garderobe Küche werden nur bei Bedarf mit Trinkwasser versorgt.

Position 20 / 1.OG / Aussenrampe

Das vorhandene, defekte Gartenventil wird ersetzt.

Position 21 / 1.OG / Putzraum

Der vorhandene Boiler wird abgebrochen und entsorgt.
Die mit Warmwasser versorgten Verbraucher werden neu ab dem
Brauchwarmwasserspeicher (Standort Technikraum) versorgt.

Position 22 / 1.OG / WC Herren

Die bestehenden Sanitärapparate werden 1:1 ersetzt.
Als Grundlage für die neuen Sanitärapparate dient das Angebot der BR Bauhandel AG aus der Sanierung 2018. Die Apparate werden an einer neu erstellten Systemvorwand montiert. Die Versorgungsleitungen werden neu erstellt.
Die Schmutzwasserinstallation wird an den Bestand angeschlossen.

Position 23 / 1.OG / IV-WC

Die bestehenden Sanitärapparate werden 1:1 ersetzt.
Als Grundlage für die neuen Sanitärapparate dient das Angebot der BR Bauhandel AG aus der Sanierung 2018. Die Apparate werden an einer neu erstellten Systemvorwand montiert. Die Versorgungsleitungen werden neu erstellt.
Die Schmutzwasserinstallation wird an den Bestand angeschlossen.

Position 24 / 1.OG / IV-WC

Die defekte Warmwasserleitung wird abgebrochen und neu erstellt.

Position 25 / 1.OG / WC Herren

Die vorhanden Mischwasserinstallation wir abgebrochen.
Neu werden die Verbraucher mit Kalt- und Warmwasserversorgt.
Die Waschtischarmaturen sind mit einer automatischen Spülfunktion ausgestattet.
Die bestehenden Sanitärapparate werden 1:1 ersetzt.
Als Grundlage für die neuen Sanitärapparate dient das Angebot der BR Bauhandel AG aus der Sanierung 2018. Die Apparate werden an einer neu erstellten Systemvorwand montiert. Die Versorgungsleitungen werden neu erstellt.
Die Schmutzwasserinstallation wird an den Bestand angeschlossen.

SP SANITÄR PLANUNG

Position 26 / 1.OG / WC Herren

Die bestehenden Sanitärapparate werden 1:1 ersetzt.
Als Grundlage für die neuen Sanitärapparate dient das Angebot der BR Bauhandel AG aus der Sanierung 2018. Die Apparate werden an einer neu erstellten Systemvorwand montiert. Die Versorgungsleitungen werden neu erstellt.
Die Schmutzwasserinstallation wird an den Bestand angeschlossen.

Position 27 / 1.OG / WC Damen

Die vorhanden Mischwasserinstallation wir abgebrochen.
Neu werden die Verbraucher mit Kalt- und Warmwasserversorgt.
Die Waschtischarmaturen sind mit einer automatischen Spülfunktion ausgestattet.
Die bestehenden Sanitärapparate werden bis auf die Waschtischarmatur nicht ersetzt.

Position 28 / 1.OG / Garderobe Küche

Die bestehenden Sanitärapparate werden 1:1 ersetzt.
Als Grundlage für die neuen Sanitärapparate dient das Angebot der BR Bauhandel AG aus der Sanierung 2018.
Die neuen Apparate werden an die bestehende Installation angeschlossen.

Position 29 / 1.OG / Umgebung

Einbau eines zusätzlichen frostsicheren Gartenventils vor dem Eingang zur Cafeteria.
Das Gartenventil wird im Ringleitungssystem in die bestehende Kaltwasserversorgung integriert.

Position 30 / 2.OG / Korridor

Abbruch der Tee-Küche.
Die vorhandenen Anschlussleitungen werden direkt am Pexverteiler getrennt.

Position 31 / 2.OG / Musikkoje 406

Ausbau einer neuen Tee-Küche. Die benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen werden auf den Bestand angeschossen.
Beim Spülbecken wir eine Armatur mit automatischer Spülfunktion installiert.

Position 32 / 2.OG / Musikkoje 403, 405, 407

Abbruch der Waschtischanlage.
Die vorhandenen Anschlussleitungen werden direkt am Pexverteiler getrennt.

Position 33 / 2.OG / Probelokal

Bei der Waschtischanlage wird die Armatur getauscht.
Neu wird eine Armatur mit automatischer Spülfunktion installiert.

2.3. PREISZUSAMMENSTELLUNG SANITÄR-ANLAGEN

- **siehe nachfolgende Preiszusammenstellung Sanitär-Anlagen**

4. Nebenkosten

Plankopien, Vervielfältigungen, Fotokopien, EDV-Ausdrücke
werden mit 3.0 % des Honorarangebot pauschal abgerechnet.

Reisespesen: keine

5. Nichtenthaltene Leistungen

5.1 Brandschutzplanung
5.2 Fachplanung HLK-Elektro
5.3 Fachplanung Gebäudeautomation
5.4 Technische und räumliche Koordination
5.5 Thermische und/oder strömungstechnische Simulationen
5.6 Bauphysikalische Berechnungen
5.7 Detailplanung Nasszellen
5.8 Berechnung und Auslegung Versickerungs- und Retentionsanlagen
5.9 Kanalisation innerhalb und ausserhalb des Gebäudes
5.10 Umgebungsentwässerung

6. Versicherung

Versicherungsgesellschaft:		AXA Versicherung AG
Police-Nr.		14.193.799
Deckung für Personen-, Sachschaden	CHF.	10'000'000.00
Deckung für Bau- u. Anlagemängel	CHF.	1’000'000.00
Deckung für Vermögensschäden	CHF.	1'000'000.00
Selbstbehalt Personen u. Schachschaden	CHF.	1'000.00
Selbstbehalt Bau- u. Anlagemängel	CHF.	5'000.00
Selbstbehalt Vermögensschäden	CHF.	5'000.00

7. Termine

Gemäss Terminprogramm Architekten.

8. Projektleitung Sanitär

Projektleitung I: Sebastian Peter / 1980 / eidg. dipl. Sanitärplaner HFP
Controlling: Tobias Kuchen / 1982 / Dipl. Techniker HF

9. Gültigkeit der Offerte

bis 31. Dezember 2026

10. Zahlungsbedienungen

Die Zahlungen erfolgen aufgrund periodischer Rechnungsstellung
durch die Beauftragte für erbrachte Leistungen.
Fällige Zahlungen erfolgen innert 30 Tagen Netto nach Rechnungsstellung.

11. Besondere Vereinbarungen

Zusätzliche Betriebseinrichtungen, sowie entsprechende Raum- und Stockwerk-nutzung, welche im Moment nicht aus den Plänen ersichtlich sind, bedürfen einer Nachofferte. Grössere Änderungen nach Fertigstellung der Berechnungen, resp. Projekt- und Ausführungspläne werden im Zeittarif zu CHF. 130.00 verrechnet.

12. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Auf alle Ansprüche aus dem Vertrag findet ausschliesslich
Schweizerisches Recht Anwendung.
Für Streitigkeiten aus dem Vertrag sind die ordentlichen Gerichte zuständig.
Der Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus dem Vertrag ist Luzern (CH).

Wir freuen uns, Ihnen dieses Angebot für die Gebäudetechnikplanung unterbreiten zu dürfen. Als erfahrenes und innovatives Planungsunternehmen sind wir überzeugt, Sie in sämtlichen Fragen der Gebäudetechnik und Energie kompetent und lösungsorientiert zu begleiten.

Unser Anspruch ist es, wirtschaftliche, nachhaltige und technisch ausgereifte Lösungen zu entwickeln, welche einen Mehrwert für die Bauherrschaft schaffen.

Wir danken Ihnen herzlich für das uns entgegengebrachte Vertrauen und würden uns sehr freuen, dieses spannende Projekt gemeinsam mit Ihnen realisieren zu dürfen.

Für Fragen oder ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Peter Sanitär Planung AG



Sebastian Peter
Inhaber