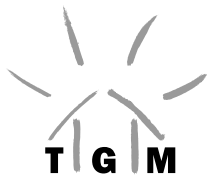


ARBEITSMITTEL GEBÄUDEINSTANDHALTUNG

EIBEV & WERTERHALTUNG



Werterhaltung von Gebäuden

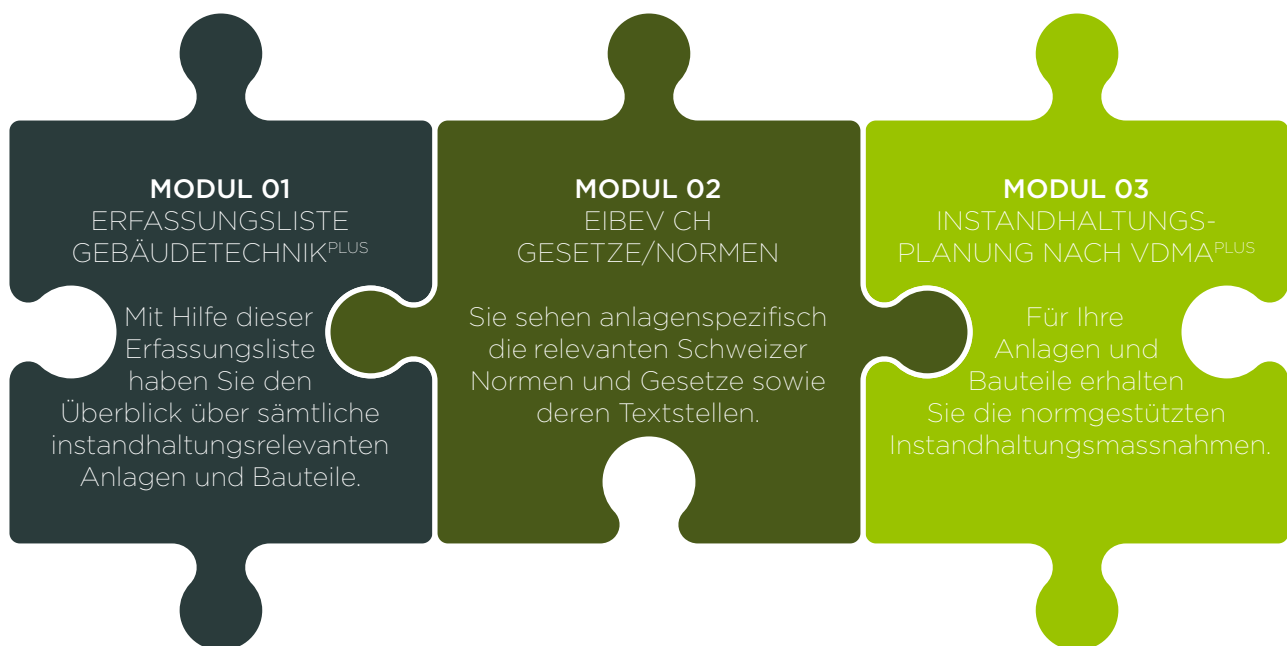
GEBÄUDEINSTANDHALTUNG LEICHT GEMACHT

MIT UNSEREM ARBEITSMITTEL.
NORMGESTÜTZT AUS DER PRAXIS, FÜR DIE PRAXIS.

SIE PROFITIEREN

- ✓ Gebäudetechnische Anlagen und Bauteile in der Übersicht und nach Schweizer Norm strukturiert.
- ✓ Normgestützte und formulierte Instandhaltungstätigkeiten mit hinterlegten Intervallen und Durchführungszeiten.
- ✓ Integrierte Gesetzeskonformität betreffend Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung (EiBeV).
- ✓ Grundlage für das Wartungsvertragsmanagement.
- ✓ Grundlage für die Schnittstellen- und Zuständigkeitsregelung von Grund- und Mieterausbau.
- ✓ Grundlage für die Ausschreibung von Facility Services.
- ✓ Aufgebautes und vorbereitetes MS-Excel für den Import in CAFM-Systeme.

DIE 3 MODULE IM ÜBERBLICK



Die geltenden Normen und gesetzlichen Grundlagen* bilden das Fundament unseres Arbeitsmittels. Wir haben dieses sinnvoll und praxisorientiert ergänzt und angepasst. Die drei Module sind im Excel-Format in einzelnen Tabellenregistern aufgebaut und durchgängig mit ID-Nummern verbunden. In der CAFM-Anwendung Campos (www.icfm.ch/blog/eibev) wurde unser Arbeitsmittel bereits als Standard implementiert.

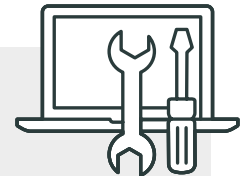
* Elementbasierter Baukostenplan Hochbau e-BKP-H | Wartung gebäudetechnischer Anlagen VDMA 24186 | GEFMA 190 Betreiberverantwortung | DIN 13306 Instandhaltung - Begriffe der Instandhaltung | Anlagenspezifische Schweizer Normen und Gesetze

MODUL 01

ERFASSUNGSLISTE GEBÄUDETECHNIK^{PLUS}

Sie möchten die Instandhaltungs- und EiBeV-relevanten Bestandteile Ihrer Gebäude im Überblick haben?

Mit der Erfassungsliste Gebäudetechnik^{Plus} erhalten Sie die Basis für eine geordnete und gegliederte Erfassung aller Instandhaltungs- und sicherheitsrelevanten Anlagen und Bauteile.



AUFBAU

FACILITIES

Gliederung gebäudetechnischer Anlagen und Bauteile nach dem Standard des e-BKP-H. Hervorhebung aller EiBeV relevanten Anlagen. Die Bestandteile sind mit Attributen wie Jhg., Modell, Typ, Leistung, Lieferant usw. versehen.

KOMPONENTEN

Kundenseitige fakultative Erfassung von Komponenten gebäudetechnischer Anlagen.

UNTERNEHMEN

Unternehmerliste Lieferanten, Servicepartner, Hersteller etc.

BAUPROZESS

Hilfestellung für die Bestellung von Informationen, Objektdaten und Dokumenten im Bauprozess.



INFORMATIONEN

- Erfassung von Instandhaltungsrelevanten gebäudetechnischen Anlagen und Bauteile sowie die benötigten Attribute.
- Erfassung der Lieferanten und Wartungsfirmen.
- Risikoeinstufung nach GEFMA 190 und den daraus ableitenden Alarmpriorisierungen.
- Die nach DIN 13306 zutreffende Instandhaltungsstrategie ist für die gebäudetechnischen Anlagen und Bauteile festgelegt.
- Grundlage für das Mengengerüst für FM-Ausschreibungen sowie Wartungs- und Serviceverträge.
- Unterstützung bei der Bestellung von Anlagendaten und Baudokumentationen entlang der Phasen des SIA Leistungsmodells 112 (bei Neubauten und Gesamtanierungen).
- Basis (zum Ankreuzen) für die Schnittstellen- und Zuständigkeitsregelung des Grund- und Mieterausbaus (Eigentum, Instandhaltung, Instandsetzung, Ersatz, Rückbau).
- Markierung und Übersicht aller gebäudetechnischer Anlagen und Bauteile, die EiBeV relevant sind.



MODUL 02

EIBEV CH GESETZE UND NORMEN

Mit diesem Modul halten Sie die Grundlage für die Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung (EiBeV) in Ihren Händen. Es gibt Ihnen einen Einblick, was bei den einzelnen Bestandteilen in Ihrem Gebäude für Normen und Gesetze eingehalten werden müssen. Sie gewährleisten damit den Gebäude- und Personenschutz und erfüllen die gesetzlich vorgeschriebene Eigentümerhaftung sowie die Betreiberverantwortung.



INFORMATIONEN

Das Modul 02 und die daraus resultierende Grundlage dient dem Eigentümer und dem technischen Betreiber als Hintergrundinformation und Basis für die im Modul 03 bereits umgesetzte Instandhaltungsplanung.

Hinweis: Bei einigen gekennzeichneten gebäudetechnischen Anlagen muss aufgrund der Gebäude- und anlagenspezifischen Optionen kundenseitig die Instandhaltungsplanung im Modul 03 präzisiert werden.



MODUL 03

INSTANDHALTUNGSPLANUNG NACH VDMA^{PLUS}

Dieses Modul beinhaltet ein weiteres Kernstück für Personen, die für die Werterhaltung und Sicherheit eines Gebäudes verantwortlich sind. Im Modul 03 sind sämtliche Tätigkeiten für die instandhaltungsrelevanten gebäudetechnischen Anlagen und Bauteile festgehalten.

Wir bieten Ihnen eine durchdachte Lösung für die Planung und Umsetzung der Gebäudetechnikmassnahmen. Sie beeinflussen damit die Lebensdauer der Gebäude positiv und erfüllen die vorgeschriebenen Gesetze und Normen in Bezug auf den Personen- und Brandschutz.



INFORMATIONEN

Die Instandhaltungsplanung der gebäudetechnischen Anlagen und Bauteile ist zu 100 % abgestimmt auf das Modul 01 (Erfassungsliste Gebäudetechnik^{plus}). Sie ist versehen mit den Arbeitsschritten der Norm «Wartung gebäudetechnischer Anlagen VDMA 24186» und ergänzt mit EiBeV-Themen des Moduls 02 und zusätzlichen Best Practices Erweiterungen.

Die Frequenz der anfallenden Tätigkeiten und eine Schätzung der Aufwände in Minuten für die Ressourcenberechnung ist hinterlegt. Diese lassen sich in keiner Norm finden und bilden ein weiteres Highlight in unserem Arbeitsmittel.

IHRE GEBÄUDEINSTANDHALTUNG. EINFACH UND SICHER.

Gemeinsam sind wir ein „Wir“. Ein Wir mit identischen Zielen und der Leidenschaft für Facility Management. Ein Facility Management, das professionell und zukunftsorientiert ist.

Mit unserem Arbeitsmittel erleichtern wir Ihnen die Arbeit, unterstützen Sie beim Erfüllen der heutigen Anforderungen und Gesetzgebungen.

Sie haben noch Fragen? Heute zum Produkt oder morgen über die Anwendung vom Arbeitsmittel? Wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite und beantworten Ihre Fragen.

KONTAKTANGABEN FÜR FRAGEN ZU UNSEREM ARBEITSMITTEL

INHALTLICHE FRAGEN:

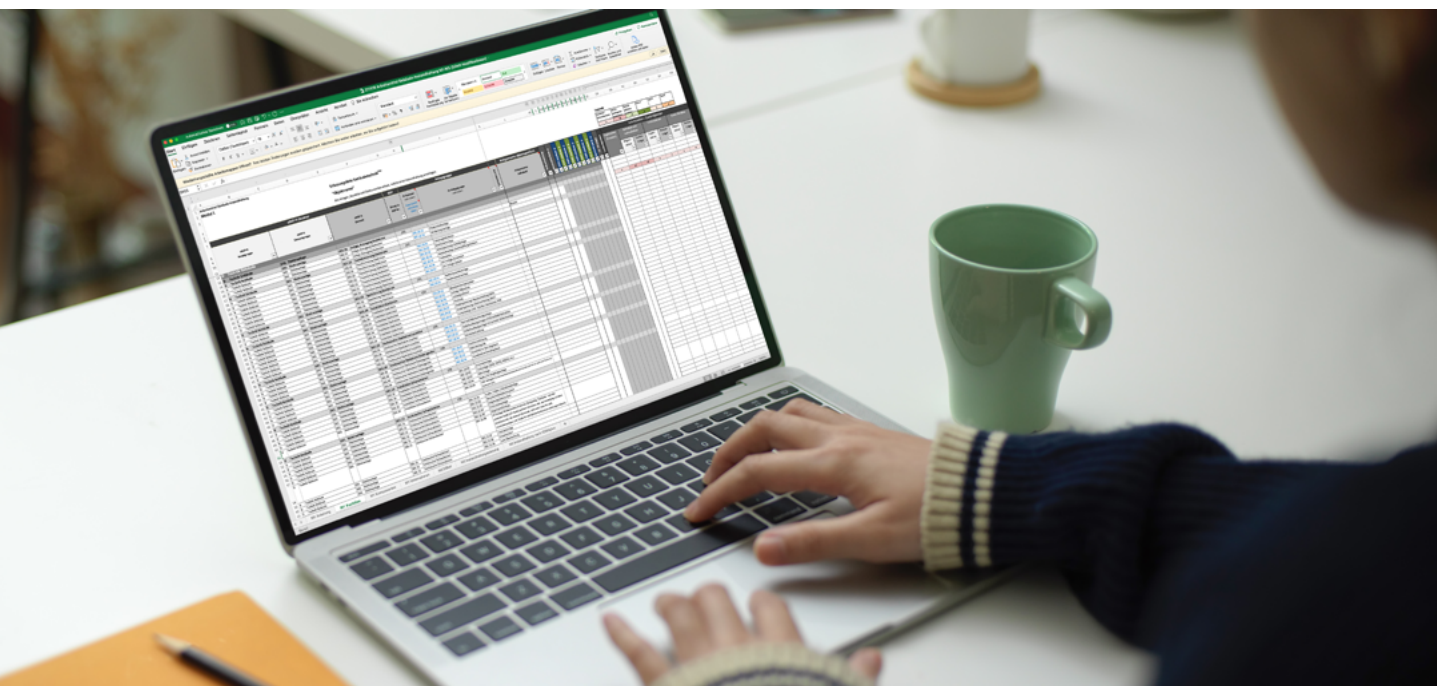
TGM GmbH +41 44 383 74 44
Im Rebberg 12 info@tgm.gmbh.ch
8967 Widen www.tgm-gmbh.ch

INTEGRALE FRAGEN VOR DER EINFÜHRUNG:

db Facility Management GmbH +41 79 592 10 42
Obergrundstrasse 109 daniela.bruehwiler@dbfm.ch
6005 Luzern www.dbfm.ch

Wenn Sie das Arbeitsmittel in Ihrem Immobilienmanagement einbetten möchten, arbeiten wir mit der Firma db Facility Management GmbH zusammen.

Die Projektleiterin Daniela Brühwiler ermittelt die Ausgangslage und erstellt auf strategisch und taktischer Ebene ein Gesamtkonzept, das auf Ihre Organisation abgestimmt ist. Sie strukturiert und koordiniert das Vorgehen mit den Fachspezialisten in der Technik, im CAFM sowie des operativen Betriebs. Die Umsetzung wird mit ihrer Hilfe sichergestellt.





TGM GmbH
Im Rebberg 12
8967 Widen

044 383 74 44
www.tgm-gmbh.ch