Projekt

Inhaltsverzeichnis

[1 Übersicht und Stichworte zu den Kapitel-Inhalten 2](#_Toc59186945)

[2 Einleitung 3](#_Toc59186946)

[2.1 Planungsgrundlagen: 3](#_Toc59186947)

[2.2 Rollendefinition: 3](#_Toc59186948)

[2.3 Kontext: 3](#_Toc59186949)

[2.4 Inhalt des Betriebskonzepts: 3](#_Toc59186950)

[3 Objektbeschrieb 4](#_Toc59186951)

[3.1 Einleitung: 4](#_Toc59186952)

[3.2 Nutzer: 4](#_Toc59186953)

[3.3 Objektdaten: 4](#_Toc59186954)

[3.4 Flächenaufteilung: 4](#_Toc59186955)

[4 Betreibermodell 5](#_Toc59186956)

[4.1 Rollen / Organisation: 5](#_Toc59186957)

[4.2 Betriebszeiten: 5](#_Toc59186958)

[4.3 Schnittstellenregelung: 5](#_Toc59186959)

[5 Definition Leistungen: 6](#_Toc59186960)

[5.1 Strategieprozess (Leistungsbereich Strategie LSP): 6](#_Toc59186961)

[5.2 Operative Prozesse (LOP): 6](#_Toc59186962)

[5.3 Abgrenzungen 6](#_Toc59186963)

[6 Betriebsräumlichkeiten 7](#_Toc59186964)

[6.1 Reinigung: 7](#_Toc59186965)

[6.2 Entsorgung: 7](#_Toc59186966)

[6.3 Logistik: 7](#_Toc59186967)

[7 Anhang 8](#_Toc59186968)

[7.1 Plangrundlagen: 8](#_Toc59186969)

[7.2 Anleitungen und Konzepte: 8](#_Toc59186970)

Übersicht und Stichworte zu den Kapitel-Inhalten

1 Einleitung

1.1 Planungsgrundlagen:
berücksichtigte Planungsgrundlagen, z.B. Unterlagen aus dem FM, Architekturpläne, Besprechungen

1.2 Rollendefinition:
Beschreibung und Darstellung der Rollen nach Phase: Planungs-/Bauphase (Entwickler, Eigentümer); Betriebs- und Nutzungsphase (Eigentümer, Nutzer, Betrieb)

1.3 Kontext:
Einordnung in Prozess, Ablauf Bauprojektprüfung, Betriebskonzept sowie Beschaffung von Betreiberleistungen

1.4 Inhalt des Betriebskonzepts:
Was wird beschrieben, definiert und geregelt

2 Objektbeschrieb

2.1 Einleitung:
Nutzungsformen im Objekt, spezifische betriebsrelevante Informationen zum Objekt

2.2 Nutzer:
Auflistung der Nutzergruppen

2.3 Objektdaten:
Raumprogramm mit Nutzungen, nach Geschoss (inkl. UG); schematische Darstellung der Nutzungsarten nach Geschoss; Angaben zu Flächen nach Nutzungsart; Darstellung der Erschliessung der Geschosse (Personen-/Warenlifte)

2.4 Flächenaufteilung:
Flächenaufteilung nach Geschoss (GF, NGF, FF, VF, HNF, NNF, KFT, KFN, AGF, Geschosshöhe, Gebäudevolumen, vermietbare Fläche, BGF)

3 Betreibermodell

3.1 Rollen / Organisation:
Beschreibung und Übersicht über die betriebsrelevanten Rollen (Eigentümer, Mieter, Betreiber/Bewirtschafter) und deren Verhältnis zueinander

3.2 Betriebszeiten:
Übersicht über Betriebszeiten nach Nutzung, Wochentag und Tageszeit

3.3 Schnittstellenregelung:
Beschreibung und Darstellung der Schnittstellen Betriebskonzepte
Eigentümer / Mieter (Abgrenzung / Überschneidung von Themen)

4 Definition Leistungen

Beschreibung der Prozesse und Leistungen im Facility Management

4.1 Strategieprozess (Leistungsbereich Strategie LSP):
Beschreibung der Steuerungsprozesse (LEP), Mandatsübernahme und Mandatsübergabe, Planung der Betriebsführung, Standards, Qualitätssicherung, Reporting/Controlling, Budgetierung, Auftragsmanagement, Vertragsmanagement

4.2 Operative Prozesse (LOP):
Kaufmännische Prozesse (LOPK), Prozesse Erstellung und Erhaltung (LOPE), Prozesse Betrieb und Instandhaltung (LOPB), Prozesse Dienste (LOPD)

4.3 Abgrenzungen

5 Betriebsräumlichkeiten

5.1 Reinigung:
Beschreibung und Plandarstellung der Reinigungs- und Hauswartsräume inkl. Infrastrukturen

5.2 Entsorgung:
Beschreibung und Plandarstellung der Entsorgungsräume inkl. Infrastrukturen

5.3 Logistik:
Beschreibung und Plandarstellung der Logistikbereiche sowie der Lagerflächen

6 Anhang

6.1 Plangrundlagen:
Unterhaltspläne, Wartungspläne

6.2 Anleitungen und Konzepte:
Betriebsanleitungen, Pflegeanleitungen, Messstellenkonzept

Einleitung

Planungsgrundlagen:

berücksichtigte Planungsgrundlagen, z.B. Unterlagen aus dem FM, Architekturpläne, Besprechungen

Rollendefinition:

Beschreibung und Darstellung der Rollen nach Phase: Planungs-/Bauphase (Entwickler, Eigentümer); Betriebs- und Nutzungsphase (Eigentümer, Nutzer, Betrieb)

Kontext:

Einordnung in Prozess, Ablauf Bauprojektprüfung, Betriebskonzept sowie Beschaffung von Betreiberleistungen

Inhalt des Betriebskonzepts:

Was wird beschrieben, definiert und geregelt

Objektbeschrieb

Einleitung:

Nutzungsformen im Objekt, spezifische betriebsrelevante Informationen zum Objekt

Nutzer:

Auflistung der Nutzergruppen

Objektdaten:

Raumprogramm mit Nutzungen, nach Geschoss (inkl. UG); schematische Darstellung der Nutzungsarten nach Geschoss; Angaben zu Flächen nach Nutzungsart; Darstellung der Erschliessung der Geschosse (Personen-/Warenlifte)

Flächenaufteilung:

Flächenaufteilung nach Geschoss (GF, NGF, FF, VF, HNF, NNF, KFT, KFN, AGF, Geschosshöhe, Gebäudevolumen, vermietbare Fläche, BGF)

Betreibermodell

Rollen / Organisation:

Beschreibung und Übersicht über die betriebsrelevanten Rollen (Eigentümer, Mieter, Betreiber/Bewirtschafter) und deren Verhältnis zueinander

Betriebszeiten:

Übersicht über Betriebszeiten nach Nutzung, Wochentag und Tageszeit

Schnittstellenregelung:

Beschreibung und Darstellung der Schnittstellen Betriebskonzepte
Eigentümer / Mieter (Abgrenzung / Überschneidung von Themen)

Definition Leistungen:

Beschreibung der Prozesse und Leistungen im Facility Management

Strategieprozess (Leistungsbereich Strategie LSP):

Beschreibung der Steuerungsprozesse (LEP), Mandatsübernahme und Mandatsübergabe, Planung der Betriebsführung, Standards, Qualitätssicherung, Reporting/Controlling, Budgetierung, Auftragsmanagement, Vertragsmanagement

Operative Prozesse (LOP):

Kaufmännische Prozesse (LOPK), Prozesse Erstellung und Erhaltung (LOPE), Prozesse Betrieb und Instandhaltung (LOPB), Prozesse Dienste (LOPD)

Abgrenzungen

Betriebsräumlichkeiten

Reinigung:

Beschreibung und Plandarstellung der Reinigungs- und Hauswartsräume inkl. Infrastrukturen

Entsorgung:

Beschreibung und Plandarstellung der Entsorgungsräume inkl. Infrastrukturen

Logistik:

Beschreibung und Plandarstellung der Logistikbereiche sowie der Lagerflächen

Anhang

Plangrundlagen:

Unterhaltspläne, Wartungspläne

Anleitungen und Konzepte:

Betriebsanleitungen, Pflegeanleitungen, Messstellenkonzept

|  |  |
| --- | --- |
| Verfasser (Name, Firma, Telefon, E-Mail) |  |
| Datum |  |
| Unterschrift |  |