

Baustellen- und Centerüberwachung bzgl. Security im Sihcity



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

1

Inhalt

1. Bauphase
2. Betriebsphase
3. Mitarbeiter



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

2

1. Bauphase

1.1 Anlieferungskonzept

1.2 Kontrolle der Einbauten

1.3 Sicherstellen der Security in der Nacht



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

3

2. Betriebsphase

2.1 Übergabe KSAG an ISS

2.2 Enderbeiten KSAG

2.3 Enderbeiten der Mieter



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

4

3. Mitarbeiter

3.1 Dienstleistungen von ISS im Sihcity

3.2 Verantwortlichkeiten

3.3 Aufbau des Team OM Sihcity



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

5

1.1 Anlieferungskonzept

- Rund 90 Mietersaubauten
- Materialanlieferungen müssen organisiert werden
- Strikte Verordnungen sind in einem Logistikkonzept festgehalten



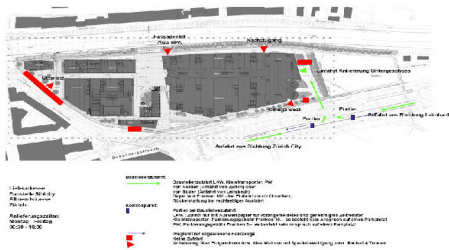
Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

6

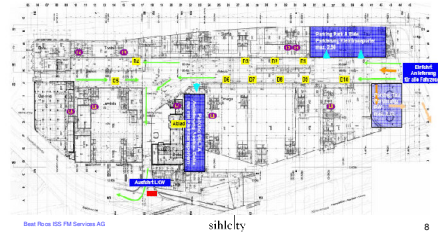
1.1 Anlieferungskonzept

BAUSTELLENZUFAHRT



1.1 Anlieferungskonzept

VERKEHRSFLOSS UNTERGESCHOSS



1.2 Kontrolle der Einbauten

- Grosses Areal kann nur schwer überwacht werden
- Fremdfirmen entwickeln eine andere Verantwortlichkeit
- Mieterausbauten wurden mit einem Mieterverantwortlichen begleitet.
- Es wurde ein Schnittstellen-Papier ausgearbeitet

1.2 Kontrolle der Einbauten

Verantwortlichkeit Grundausbau

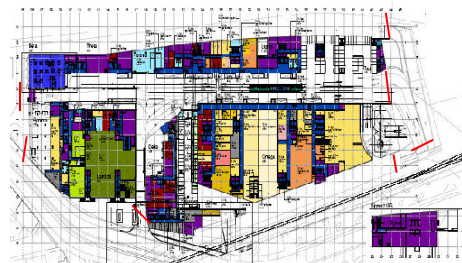
- Brandschutzklappen Übergabe bei Mietfläche
- Brandschutztüren Abschlüsse Mieterfläche
- Aussenabschlüsse sind Sache des Centermanagement's

1.2 Kontrolle der Einbauten

Verantwortlichkeit Mieterausbau

- Brandschutzklappen in der Mietfläche
- Brandschutztüren in der Mietfläche
- Alle sicherheitsrelevanten Anlagen einbauen

1.3 Sicherstellen der Security in der Nacht



1.3 Sicherstellen der Security in der Nacht

- Das ganze Areal wurde durch die Funkwache AG überwacht.
- Nach 20.00 Uhr wurden außerdem alle Eingänge mit Gitter abgesperrt.



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

13

2. Betriebsphase

2.1 Übergabe KSAG an ISS

2.2 Endarbeiten KSAG

2.3 Endarbeiten der Mieter



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

14

2.1 Übergabe KSAG an ISS

- Geplant am 22. März 2007
- ISS ab 05. März 2007 schon 24 Stunden Betrieb BLZ (BetriebsLeitZentrale)
- Mitarbeiter Sicherheit hatten leider nur wenig Kenntnisse über das Objekt



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

15

2.2 Endarbeiten KSAG

- Je grösser das Projekt, um so grösser ist die Chaosphase
- Mitarbeiter der ISS immer noch in der Lernphase
- Anlagen noch nicht zu 100% verfügbar



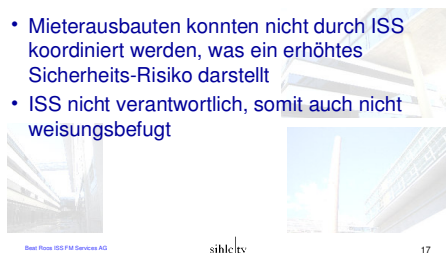
Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

16

2.3 Endarbeiten der Mieter

- Mieterausbauten konnten nicht durch ISS koordiniert werden, was ein erhöhtes Sicherheits-Risiko darstellt
- ISS nicht verantwortlich, somit auch nicht weisungsbefugt



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

17

3. Mitarbeiter

3.1 Dienstleistungen von ISS im Sihcity

3.2 Verantwortlichkeiten

3.3 Aufbau des Team OM Sihcity



Best Floor ISS FM Services AG

sihcity

18

3.1 Dienstleistungen von ISS im Sihlcity

- Objektschutz, Personenschutz und Allgemeine Sicherheit
- Technisches FM
- Reinigung und Entsorgungen aller Art



Beal Roos ISS FM Services AG

sihlcity

19

3.2 Verantwortlichkeiten

Wincasa

- Stellt den SIBE
- Macht Vorgaben
- Stellt QS sicher

ISS

- Setzt um
- Macht Verbesserungsvorschläge
- Mitarbeit bei QS

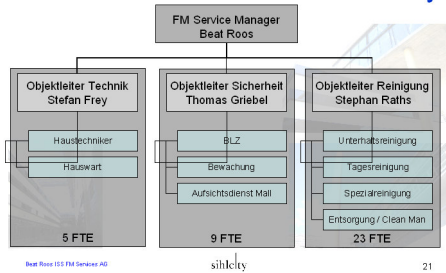


Beal Roos ISS FM Services AG

sihlcity

20

3.3 Aufbau des Team OM Sihlcity

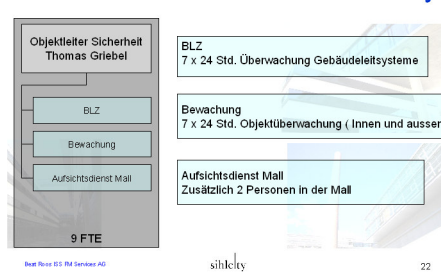


Beal Roos ISS FM Services AG

sihlcity

21

3.3 Aufbau des Team OM Sihlcity



Beal Roos ISS FM Services AG

sihlcity

22

Fragen



Beal Roos ISS FM Services AG

sihlcity

23