

## Abnahmen / Inbetriebnahme / Übergabe



Best Floor ISS FM Services AG

siblicy

1



## Inhalt

1. Anforderungen an das Objekt
2. Inbetriebnahmen
3. Abnahmen / Übergabe Grundausbau
4. Abnahme der Mietereinbauten
5. Erfahrungen



Best Floor ISS FM Services AG

siblicy

2



### 1. Anforderungen an das Objekt

- Gebaut nach den gültigen Normen
- Benutzerfreundliche Umgebung
- Volle Funktionsfähigkeit
- Betreibergerechte Materialien verwenden



Best Floor ISS FM Services AG

siblicy

3



### 2. Inbetriebnahmen (IB ) Grundausbau

- Konzepte durch KSAG erstellt
- IB durch Unternehmen selbst durchgeführt
- Schnittstellen zu anderen Unternehmen nicht immer ganz klar
- Idealfall wäre Betreiber auch bei IB vor Ort



Best Floor ISS FM Services AG

siblicy

4



### 2. Inbetriebnahmen (IB ) Mieterausbau

- IB durch den Mieter (Unternehmer) selbst durchgeführt
- Betreiber wie auch Grundausbauersteller nicht anwesend bei IB



Best Floor ISS FM Services AG

siblicy

5



### 3. Abnahmen / Übergabe Grundausbau

- Abnahmen durch die KSAG organisiert
- Besitzer, Erbauer und Betreiber gemeinsame Abnahme mit Abnahmeprotokoll
- Wünsche vom Betreiber konnten noch umgesetzt werden.



Best Floor ISS FM Services AG

siblicy

6



### 3. Abnahmen / Übergabe Grundausbau

Beispiel eines Protokolls

Beil. Pos. 055 FM Services AG

siblicy 7

### 3. Abnahmen / Übergabe Grundausbau

Beispiel Mängelliste

Beil. Pos. 055 FM Services AG

siblicy 8

### 4. Abnahme Mietereinbauten

- Abgabe Schnittstellen Papier bei Rohbau-Übergabe
- Regelung was, wann, wie viel der Mieter erhält
- z.B.: Luftmenge in m3 pro m2 Fläche  
Kälte in m3 pro m2 Fläche

Beil. Pos. 055 FM Services AG

siblicy 9

### 4. Abnahme Mietereinbauten

#### Abnahme nach Vorgaben Eigentümer

Bestätigung Fertigstellung Gebäudetechnik-Installationen Mieter.

Beil. Pos. 055 FM Services AG

siblicy 10

### 4. Abnahme Mietereinbauten

#### Abnahmen nach Gewerke mit Mietverantwortlichen

Elektro-Anlagen	•Anschluss •NIV Protokoll •Entrauchungsanlage I.O.	•RMA Installation abgeschlossen •Fluchtwegbeleuchtung angeschlossen •Etc.
Heizungs-Anlagen	•Durchfluss in m3 •Leistungen kontrolliert •Etc.	
Sanitär-Anlagen	•Sprinkler angeschlossen •Leuchtposten I.O. •Wassermessungen I.O.	•Sanitäranschlüsse fertig erstellt •Etc.
Lüftungs-Anlagen	•Luftverteilung eingestellt •Brandklappen angeschlossen •Brandfalleuerung angeschlossen	•Brandschutzisolation angebracht •Etc.

Beil. Pos. 055 FM Services AG

siblicy 11

### 5. Erfahrungen

<b>Positiv</b>	•Erstkontakt Mieter – Betreiber •Unterschiedliche Art zu Installieren
<b>Negativ</b>	•Schnittstelle nicht allen klar •Viele Ansprechpartner (Mieter) •Mieter geben Schnittstellen Papier nicht an die Verantwortlichen weiter
Schnittstelle eher schwierig, da die Mieter sich nicht immer daran halten	
Empfehlung: Schnittstelle weiter in Richtung Mieter verschieben.	

Beil. Pos. 055 FM Services AG

siblicy 12

Fragen



Best Floor ISSFM Services AG

sitelcity

13