



## tV (technische Vorgabe)

---

# FM2 Änderungen / Verbesserungen Immobilien

---

Dokument-ID:	70155
Version:	05
Build:	2
Dokumenttyp:	tV
Ausgabedatum:	20.06.2017
Dokumenteigner:	Marti Max

**Hardcopies unterliegen nicht dem Änderungsdienst!**

© **Copyright by armasuisse, 3003 Bern**

Die Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise, ist nur mit Genehmigung des Beauftragten des Managementsystems gestattet.

# 1 Änderungen / Verbesserungen Immobilien

## Zielsetzung

Mit vorliegender technischer Vorgabe wird der Ablauf für Änderungen und Verbesserungen der Immobilien bei zusätzlichen Bedürfnissen seitens der Nutzer ausserhalb von Mieter- und Instandsetzungsprojekten geregelt; es sind dies

- keine komplexen Vorhaben,
- keine Eingriffe in komplexe Haustechnik,
- keine Eingriffe in Statik und Architektur,
- keine Vorhaben, die Architekten- oder Planerleistungen (sog. „SIA-Leistungen“) bedürfen,
- keine MPV-relevanten Eingriffe.

## Ablauf

- Der Eigentümerversorger (EV) beauftragt den Betreiber LBA (BE) und stellt einen je nach Finanzlage definierten Kredit zur Umsetzung der Änderungen / Verbesserungen zur Verfügung;
- Der BE wird von armasuisse Immobilien verpflichtet, die Kredite vollständig und ohne Entnahme für zentrale oder administrative Zwecke den jeweiligen Centern der Front zur Verfügung zu stellen;
- Der Nutzer (NU) meldet die vom Mieter (MI) genehmigten Änderungen / Verbesserungen Immobilien (vgl. Genehmigungsstufe MI) dem BE, Objektverantwortliche der Armeelogistikcenter (ALC), der fallweise das TGM B bezieht (vgl. Kostenlimiten Pt. 1-8, S. 3f). Damit die aufgelisteten Bedürfnisse auch quantifiziert werden können, ist eine Kostenschätzung anzugeben, wobei die maximale Kompetenzsumme einzuhalten ist;
- Für „Anpassungen von Passivkomponenten der Universellen Kommunikations-Verkabelung (UKV) inkl. 19-Zoll-Schränke (vgl. Kostenlimiten Pt. 9, S. 4) gilt speziell, dass der NU die von ihm gewünschten Änderungen / Verbesserungen den IK-LBO-Verantwortlichen seiner Organisation (DU CdA) meldet. Dies damit eine Abstimmung der Beschaffung von Aktiv- und Passivkomponenten gewährleistet ist und ein Management der Betriebskosten sichergestellt werden kann. Der IK-LBO-Verantwortliche meldet die vom MI genehmigten Änderungen / Verbesserungen Immobilien (vgl. Genehmigungsstufen) dem Betreiber LBA, LFBT, Fachverantwortlicher Telekommunikationssysteme.
- der BE prüft die gemeldeten Bedürfnisse: Vorhaben, die ausserhalb des durch die vorliegende tV definierten Rahmens sind, oder die durch den MI (fallweise auch durch andere Stellen) nicht genehmigt wurden, weist der BE zurück;
- Der tV entsprechende Änderungen / Verbesserungen werden durch den BE umgehend realisiert;
- Die Änderungen / Verbesserungen müssen so ausgeführt werden, dass sie gesetzeskonform sind und die Vorgaben von armasuisse Immobilien eingehalten werden. Bei baulichen Anpassungen (inkl. Installationen) ist die Nachführung der entsprechenden Objektdokumentation (Pläne, Beschriebe, Handbücher) sicherzustellen. Zu diesem Zweck liefert der BE dem zuständigen FM alle Daten und die geänderten Pläne zur Dokumentation und Erfassung ab;
- Der BE informiert im Rahmen des ordentlichen Reportings den EV und die MI über die umgesetzten Vorhaben;
- Aufgrund der Rückmeldungen aller Ansprechpartner MI (AP) und des BE wird nötigenfalls eine Aktualisierung der tV Änderung / Verbesserung Immobilien durch den EV in Absprache mit dem MI vorgenommen.

## Erläuterung

Für die Anpassungen der Universellen Kommunikations-Verkabelung (UKV) inkl. 19-Zoll-Schränke (Kommunikationsschränke) zieht der BE die FUB für fachtechnische Unterstützung bei. Die umgesetzten Anpassungen sind mit dem ordentlichen Reporting mit den folgenden Punkten darzustellen:

*Datum:*

*Auftrag FUB Nr.:*

*Anlage/Objekt (zB 01786AB):*

*Standort:*

*Umgesetzte Anpassung:*

*zG Mieter:*

*Betrag (FL) in CHF (ohne EL):*

*Name FM (für 20 – 50'000):*

## Kostenlimiten

Nachfolgend sind je Bauteil die entsprechend geltenden Maximalkosten aufgeführt:

<b>Änderung / Verbesserung Immobilien (Stand 24.09.2012)</b>	<b>bewilligt durch BE</b>
<b><u>1 Aussenhülle</u></b>	
Storen (zusätzlich)	< 5'000.-
Vorhänge (zusätzlich)	< 5'000.-
<b><u>2 Ausbau (Innenausbau)</u></b>	
Abschränkungen wie z.B. Raumabtrennungen, Einschränkung des Zutritts	< 5'000.-
Beläge im Gebäudeinnern (anderer, zweckmässigerer Belag)	< 10'000.-
Geräte (zusätzlich), wobei Geräte zur Mietsache gehören müssen (siehe Immobilienhandbuch, Detailspezifikation Mietsache)	< 5'000.-
Zusätzlich Markierungen (exkl. Rettungswege- und Brandschutzmarkierungen)	< 5'000.-
Material für neue Bedürfnisse (Achtung: keine Eingriffe in Haustechnik sowie andere kritische Apparaturen oder Geräte), z.B. Teppich im Eingangsbereich, zusätzlich Vorhangschiene etc.	< 3'000.-
Schlüssel-Änderungen inkl. Nachführung Schliessplan	< 3'000.-
Schlüssel-System Verbesserungen	< 4'000.-
Mobile Trennwände im Gebäudeinnern (Brandschutz und Personensicherheit berücksichtigen)	< 5'000.-
Verschönerungen, Kosmetik nach Umzug	< 5'000.-

<b>Änderung / Verbesserung Immobilien (Stand 24.09.2012)</b>	<b>bewilligt durch BE</b>
<b><u>3 Haustechnik</u></b> (die entsprechende Dokumentation der Installation muss nachgeführt werden)	
Anschlüsse für bereits finanzierte/gelieferte Ersatz- oder Neugeräte (Bohrarbeiten, Sanitär, Elektro, etc. (bei Lieferungen ohne Installationsvorkehrungen)	< 5'000.-
Beleuchtungseinrichtungen / Beleuchtungskörper (Mehrbedarf, zusätzlich)	< 5'000.-
Steckdosen (zusätzlich)	< 3'000.-
Telefonanschlüsse (zusätzlich)	< 3'000.-
TV-Anschlüsse (zusätzlich)	< 3'000.-
<b><u>4 U.i. Bauten / Unterstände / Stollen / Tunnel</u></b>	
Keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt	
<b><u>5 Brücken / Unterführung Durchlässe / Stützbauwerke</u></b>	
keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt	
<b><u>6 Ver- und Entsorgung / Leitungskanäle</u></b>	
keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt	
<b><u>7 Strassen / Plätze / Umgebung</u></b>	
Barrieren / Sicherheit Passanten (zusätzlich)	< 5'000.-
Strassensignalisation auf Strassen und Arealen im Eigentum des Bundes, die das VBS verwaltet; militärische Verkehrsmassnahmen und militärische Ausnahmen von zivilen Verkehrsmassnahmen (zusätzlich) Die Abwicklung des Vorhabens über das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt der Armee (SVSAA, LBA) ist zwingend	< 5'000.-
<b><u>8 Militärische Übungsanlagen / Bahnen / Seilbahnen</u></b>	
keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt	
<b><u>9 Anpassungen von Passivkomponenten der Universellen Kommunikations-Verkabelung (UKV) inkl. 19-Zoll-Schränke (Kommunikations- und Installations-schränke) vgl. dazu auch tV UKV-VBS</u></b>	
Anpassung der UKV Kleinstinvestitionen werden durch den BE abgewickelt. Der BE arbeitet zwecks Abstimmung eng mit der FUB zusammen.	< 20'000.-
Anpassung der UKV Mittlere Investitionen bedürfen der vorgängigen Genehmigung durch den FM. Sie werden durch den BE abgewickelt. Der BE arbeitet zwecks Abstimmung eng mit der FUB zusammen.	< 50'000.-
<b><u>10 Basisausstattung</u></b>	
ärztlich verordnetes Mobiliar/Hilfsmittel (Attest notwendig)	< 5'000.-/ Person