



Technische Vorgabe (tV)

Änderungen / Verbesserungen Immobilien

| | |
|-----------------|-------------|
| Dokument-ID: | 70155 |
| Version: | 06 |
| Build: | 2 |
| Dokumenttyp: | tV |
| Ausgabedatum: | Juli 2023 |
| Dokumenteigner: | André Regez |



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 Nutzer- und Instandsetzungsprojekten geregelt; es sind dies:

- Keine komplexen Vorhaben, auch keine Rückbauvorhaben
- Keine MPV-relevanten Massnahmen
- Keine Massnahmen, die SIA- resp. Planerleistungen (sog. „SIA-Leistungen“) bedürfen
- Keine Eingriffe in die Statik
- Keine Eingriffe in Haustechnik-Systeme
- Keine wesentlichen Veränderungen des Erscheinungsbilds
- Keine Nutzerbedürfnisse die nicht der tV Änderungen / Verbesserungen Immobilien entsprechen

Ablauf

- Der Eigentümerversorger (EV) beauftragt den Betreiber (BE) und stellt je nach Möglichkeiten einen definierten LV-Betrag 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 operativen Leistungserbringern (z.B. ALC) zur Verfügung zu stellen
- Der Nutzer (NU) meldet schriftlich mittels Nutzerantrag Änderungen / Verbesserungen Immobilien" dem BE (im Falle des BE LBA dem Objektverantwortlichen, der fallweise das TGM B bezieht) den Bedarf (vgl. Kostenlimiten Pt 1-10, S. 3 und 4). Es ist die Aufgabe des BE, Unternehmer aufzubieten und zu beauftragen. Zwecks idealer Abstimmung arbeiten Nutzer und Betreiber partnerschaftlich zusammen. Damit die aufgelisteten Bedürfnisse auch quantifiziert werden können, ist eine Kostenschätzung anzugeben, wobei die maximale Kompetenzsumme einzuhalten ist
- Der Betreiber stellt mit dem LE IKT sicher, dass die Abstimmung der Beschaffung der Passivkomponenten mit der Beschaffung der Aktivkomponenten durch den LE IKT gewährleistet ist
- 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, Beschreibungen, Handbücher) sicherzustellen. Zu diesem Zweck liefert der BE dem zuständigen FM alle Daten und die geänderten Pläne zur Dokumentation und Erfassung ab
- Der tV entsprechende Änderungen / Verbesserungen werden durch den BE im Rahmen der zur Verfügung stehenden LV-Mittel umgehend realisiert
- Der BE hat die Budgetverantwortung und informiert im Rahmen des ordentlichen Reportings den EV über die umgesetzten Vorhaben

Erläuterung

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

Datum:

Auftrag Nr.:

Anlage / Objekt (z.B. 01786AB):

Standort:

Umgesetzte Anpassung:

z.G. Nutzer:

Betrag (Fremdleistung inkl. Material) in CHF (ohne Eigenleistung):

Kostenlimiten

Nachfolgend sind je Bauteil die entsprechend geltenden Maximalkosten aufgeführt:

| Änderung / Verbesserung Immobilien (Stand 27.08.2020) | Kompetenz BE CHF |
|--|---------------------|
| <u>1 Aussenhülle</u> | |
| Storen (zusätzlich) | < 5'000.- |
| Vorhänge (zusätzlich) | < 5'000.- |
| <u>2 Ausbau (Innenausbau)</u> | |
| Abschrankungen wie z.B. Raumabtrennungen, Einschränkung des Zutritts | < 5'000.- |
| Beläge im Gebäudeinnern (anderer, zweckmässigerer Belag) | < 5'000.- |
| Geräte (zusätzlich), wobei Geräte zur Mietsache gehören müssen (siehe Immobilienhandbuch, Detailspezifikation Mietsache) | < 5'000.- |
| Zusätzlich Markierungen (exkl. Rettungswege- und Brandschutzmarkierungen) | < 5'000.- |
| Material z.B. Teppich im Eingangsbereich, zusätzlich Vorhangschiene etc. | < 5'000.- |
| Schlüssel-Änderungen inkl. Nachführung Schliessplan | < 5'000.- |
| Schlüssel-System Verbesserungen | < 5'000.- |
| Mobile Trennwände im Gebäudeinnern (Brandschutz und Personensicherheit berücksichtigen) | < 5'000.- |
| Verschönerungen, Kosmetik nach Umzug | < 5'000.- |
| <u>3 Haustechnik</u> <i>(die entsprechende Dokumentation der Installation muss nachgeführt werden)</i> | |
| 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) | < 5'000.- |
| Bauliche Installationen für BURAUT-Anschlüsse (zusätzlich) | < 5'000.- |
| TV-Anschlüsse (zusätzlich) | < 5'000.- |
| <u>4 u.i. Bauten / Unterstände / Stollen / Tunnel</u> | |
| Keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt | |

| Änderung / Verbesserung Immobilien (Stand 27.08.2020) | Kompetenz BE CHF |
|--|---------------------|
| <u>5 Brücken / Unterführung Durchlässe / Stützbauwerke</u> | |
| keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt | |
| <u>6 Ver- und Entsorgung / Leitungskanäle</u> | |
| keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt | |
| <u>7 Strassen / Plätze / Umgebung</u> | |
| Barrieren / Sicherheit Passanten (zusätzlich) | < 5'000.- |
| <p>Strassensignalisation auf Strassen und Arealen im Eigentum des Bundes, die das VBS verwaltet; militärische Verkehrsmassnahmen und militärische Ausnahmen von zivilen Verkehrsmassnahmen (zusätzlich).</p> <p>Die Abwicklung des Vorhabens über das Strassenverkehrs- und Schifffahrtsamt der Armee (SVSAA, LBA) ist zwingend.</p> | < 5'000.- |
| <u>8 Militärische Übungsanlagen / Bahnen / Seilbahnen</u> | |
| Keine Änderung / Verbesserung Immobilien erlaubt | |
| <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> | |
| <p>Anpassung der UKV inkl. 19-Zoll-Schränke</p> <p>Kleinstinvestitionen werden durch den BE abgewickelt. Der BE arbeitet zwecks Abstimmung eng mit dem LE IKT zusammen. Aktivkomponenten sind durch den LE IKT bereit zu stellen (inkl. Investitions- und Betriebskosten).</p> | < 20'000.- |
| <u>10 Basisausstattung</u> | |
| Nur punktuelle Massnahmen und im Rahmen des eingestellten Budgets für die Ergänzung der Basisausstattung resp. die punktuelle Lieferung liftmatischer Tische. | < 5'000.- |