

GEBÄUDEHÜLLE – AUF DEN PUNKT GEBRACHT

QUALITÄTSSICHERUNGS- + INSTANDHALTUNGSPROZESS DER THIERSTEIN BERATUNG GMBH



FLACHDÄCHER



GENEIGTE DÄCHER



BAUABDICHTUNGEN



**HINTERLÜFTETE
FASSADEN**



SPENGLERARBEITEN



**ABSTURZSICHERUNGEN
AUF DÄCHERN**



ÄUSSERER BLITZSCHUTZ

AUSGANGSLAGE A

AUSGANGSLAGE B

Neubau oder Sanierung von Gebäudehüllenteilen



ERSTELLUNG

von neuwertigen Gebäudehüllenteilen wie Flachdächer, geneigte Dächer und Fassaden (Unternehmer/Fachplaner).



ABNAHME UND ÜBERGABE

mit SIA-Abnahmeprotokoll, inkl. Übergabe von Revisionsunterlagen wie Pläne, Montagedokumentationen, Produktnachweise, Systemgarantien und dgl. (Unternehmer/Fachplaner).

Bestehende Gebäudehüllenteile



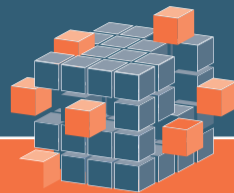
IST-ZUSTANDSANALYSE

von bestehenden Gebäudehüllenteilen wie Flachdächer, geneigte Dächer und Fassaden (Fachplaner).



INFORMATIONSBESCHAFFUNG

durch Recherche nach relevanten Dokumenten wie Bauplänen, Produktunterlagen, Montagedokumentationen, Instandhaltungsunterlagen und dgl. (Fachplaner).



GEBÄUDEHÜLLEN-ERFASSUNGSPROGRAMM

Datenerfassung im gewerkspezifischen Erfassungsprogramm (Fachplaner).

- Objektspezifische Daten und Informationen bleiben gesichert und ermöglichen eine nachhaltige Objektbewirtschaftung
- Rollende Gesamtübersicht dank spezifischen Objekt- und Detaillisten
- Grundlage für strategische Entscheide dank aktuellen Statusberichten
- Erstellung von fachspezifischen Instandhaltungs-Ausschreibungen nach Servicelevel
- Ausstellung von detaillierten Leistungsaufträgen als Vertragsbestandteile
- Bereitstellung von spezifischen Checklisten mit klar definierten Leistungsbeschrieben
- Kostenkontrolle durch Projekt-Buchhaltung

STRATEGISCHE ENTSCHEIDE



durch die Bauherrschaft in Bezug auf die Instandhaltung der Gebäudehüllenteile nach Servicelevel.

Schlechter Zustand

Guter Zustand

Kritischer Zustand

INSTANDHALTUNGSPLANUNG



INSTANDHALTUNGSPLÄNE

auf CAD-Basis mit Gebäudevermessungen, Detailinformationen, Gebäudehüllen-Kennzahlen und dgl. (Fachplaner).



AUSSCHREIBUNGEN

mit detaillierten Informationen und Anforderungen an die Instandhaltungsarbeiten (Fachplaner).



LEISTUNGSaufTRÄGE

und Verträge für die Instandhaltungsarbeiten (Fachplaner).



CHECKLISTEN

und Arbeitsreport-Vorlagen als objektspezifische Hilfsmittel für die Dokumentation der Instandhaltungsarbeiten (Fachplaner).

INITIALAUFWÄNDE



NACHRÜSTUNG VON SCHUTZEINRICHTUNGEN

wie z.B. Rückhaltesysteme oder kollektive Schutzeinrichtungen gegen Absturz, Durchsturz oder Durchbruch für die zukünftigen Instandhaltungsarbeiten (Unternehmer).



NACHRÜSTUNG VON FEHLENDEN BAUTEILEN

wie z.B. ortsfeste Steigleitern, Kontrollstützen, Revisionsöffnungen oder dgl. zur Erfüllung der Anforderungen an die zukünftigen Instandhaltungsarbeiten (Unternehmer).



INSTANDSETZUNG / REPARATUR

von kritischen oder defekten Teilbereichen von Gebäudehüllenteilen (Unternehmer).

Grosse Beanstandungen (z.B. Alter)

Kleine Beanstandungen

INSTANDHALTUNGSPROZESS



INSTANDHALTUNGSARBEITEN

in regelmässigen Abständen anhand der Leistungsaufträge, Verträge und Checklisten (Unternehmer).

SUPPORT UND BERATUNG

bei technischen Fragen oder Unklarheiten für die Ansprechparteien (Fachplaner).

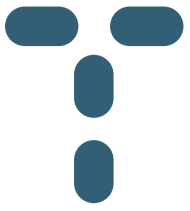
KONTROLLE

der Instandhaltungsarbeiten und der eingehenden Dokumente wie den Checklisten, Rapporten, Offerten, Rechnungen und dgl. (Fachplaner).

SCHLUSSBERICHT

nach Abschluss der Arbeiten mit den relevanten Informationen über die durchgeführten Arbeiten, den Pendenzen, der aktuellen Statusübersicht, der Kostenzusammenstellung und dgl. (Fachplaner).

Wiederkehrender Prozess



Thierstein Beratung GmbH
www.thierstein-beratung.ch