



## FACILITY MANAGEMENT-BERATUNG

# GEBÄUDEZUSTANDS- BEWERTUNG

## BAU UND TECHNIK

### Aufgaben und Ziele

Die NORD/FM analysiert die technischen und bautechnischen Gewerke Ihrer Objekte mit ingenieurtechnischem Sachverstand, benennt die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und führt eine Kostenschätzung für die nach Prioritäten dargestellten Maßnahmen durch. Wir ermitteln den Instandsetzungsstau und geben Planungssicherheit bei der Budgeterstellung für die Bau- und Technikgewerke. Der Detaillierungsgrad der Bauteil- und Anlagenbewertung wird durch eine bautypologische Einordnung nach den Kostengruppen der DIN 276 vorgenommen.

### Leistungen

- Einarbeitung in die Bestandsanalyse für die Bau- und Technikgewerke der Objekte
- Durchführung der ingenieurmäßigen Inspektionen durch Begehungen vor Ort
- Fotodokumentation von Mängeln
- Kostenschätzung von Sanierungsmaßnahmen je Gewerk und je Objekt, Darstellung von Instandsetzungsstaus
- Priorisierung von Maßnahmen (kurzfristig, mittelfristig, Energieeinsparmaßnahmen)
- Wirtschaftlichkeitsabschätzung für die Energieeinsparungsmaßnahmen
- Erstellung eines Zustandsberichts mit Fotodokumentation

### Bewertungsmaßstab

Note	Beschreibung	Auswirkung auf theoretische Nutzungszeit
1	Anlage ist neuwertig und voll funktionstüchtig	Keine Auswirkung auf Nutzungszeit
2	Anlagenzustand entspricht dem Anlagenalter, es sind keine technischen Mängel festzustellen	Keine Auswirkung auf Nutzungszeit
3	Anlage hat einzelne Mängel und bedarf erhöhten Betreuungsaufwand	Verkürzung der Nutzungszeit um ca. 1 bis 2 Jahre
4	Anlagenzustand ist schlecht, ein Ausfall ist zu erwarten, der Betreuungsaufwand ist hoch, vermehrte Mängel	Verkürzung der Nutzungszeit um ca. 3 bis 4 Jahre
5	Anlage hat grobe Mängel / sichtbare Schäden	Ende der Nutzungszeit steht kurz bevor (Restnutzung 1 bis 2 Jahre)
6	Anlage ist außer Betrieb und nicht mehr funktionsfähig	Ende der Nutzungszeit erreicht