**Bericht Systemtrennung**

**Projekt:** *Name des Projekts*

**Ort:** *Ort des Projekts*

**Code / Geschäfts Nr.** *AGG Code/AGG Geschäftsnummer*

**AGG PL:** *Name des zuständigen Projektleiters AGG*

Eventuell Foto des Objekts

Verfasser Firmen: *Firmen, Adresse, Telefon, Fax*

Verfasser Name: *Vorname, Name, Telefon direkt, E-Mail*

Stand: *Datum*

Revision vom: *Datum*

**Inhaltsverzeichnis**

**1** **Projektgrundlagen 2**

**2** **Anforderungen 2**

**3** **Umsetzung Flexibilitätsanforderungen 2**

**4** **Umsetzung Bauteiltrennung 3**

**5** **Abweichungen 3**

**6** **Grenzkostenbetrachtung 3**

**7** **Schnittstellen / Abgrenzung 3**

**8** **Beilagen 3**

***Informationen zur Vorlage "Bericht Systemtrennung"***

*Der Bericht Systemtrennung bildet einen Bestandteil der Projektdokumentation in der jeweiligen Projektentwicklungsstufe (Vorprojekt, Bauprojekt, Ausschreibung, Ausführung). Er wird nach dem Projektstand weiterentwickelt und verfeinert.*

*Folgende Elemente bilden einen integralen Bestandteil des Berichts und müssen für dessen Verständnis entsprechend dem jeweiligen Projektstand vorliegen:*

* *Städtebauliches Konzept, architektonisches Konzept, Nutzungskonzept A*
* *Architektur-Grundrisse A*
* *Fundation, statisches Konzept B*
* *Projektanforderungen, \*haustechnische Anforderungen A, B, HT*
* *Materialisierung: Nachweis ökologische Bauweise A*
* *Kostenschätzung und Terminprogramm A, B, HT*
* *\*Flächenspezifische Bedarfsangaben an Medienversorgung HT*
* *\*Ver-/Entsorgungskonzept Areal oder Liegenschaft HT*
* *\*Energiekonzept: Zusammenfassung Bedarf, Konzept Medienversorgung HT*
* *\*Installationspläne HLKSE A, HT*
* *\*Projekt Installationen HT*

*A: Architekt*

*B: Bauingenieur*

*HT: Haustechnik-Ingenieur*

*\*: Bestandteil der Berichte Energie und Haustechnik (pro Projektphase)*

1. **Projektgrundlagen**

* *Kurzer genereller Beschrieb des Projekts (Projektumfang mit Zahlen) A, B, HT*
* *Kurzer Beschrieb des Projektverlaufs bis heute (Eckdaten) A*
* *Grobe Angabe von geplanten Terminen (nächste Schritte) A*
* *Weitere projektspezifische Informationen A, B, HT*

1. **Anforderungen**

*Grundlage dieses Kapitels bilden die Projektanforderungen AGG*

* *Anforderungen bezüglich Bauteiltrennung A*
* *Vorgaben bezüglich Flexibilität A*

1. **Umsetzung Flexibilitätsanforderungen**

* *„Plan B“: Flexibilität für Nutzungsentwicklung und für Umnutzungen A, B, HT*
* *Aspekte Nutzung, statisches Konzept, Haustechnikkonzept Primärsystem A, B, HT*
* *Erläuterung der gewählten statischen Rastereinteilungen   
  (Stützen, tragende Wände) B*
* *Erläuterung der gewählten Fassadenraster A*
* *Erläuterung der festgelegten Raumhöhen A*
* *Erläuterung des Konzepts betreffend Nutzlasten B*
* *Erläuterung des gewählten Installationskonzepts HT*
* *Erläuterung der festgelegten Steigzonen und Installationshöhen HT****(→ Nachinstallierbarkeit****,* ***Zugänglichkeit****)*
* *Weitere für die Flexibilität relevante Angaben A, B, HT*
* *Die Beilagen gemäss Punkt 8 bilden einen Bestandteil dieses Kapitels.*

*Weiter sind die geplante technische Leistungsfähigkeit der Systeme und die über die geforderten Spezifikationen hinaus eingeplanten Reserven nachzuweisen:*

* *Dimensionierungsgrundlagen im Flächenbedarf/Raumprogramm A*
* *Dimensionierungsgrundlagen Statik B*
* *Dimensionierungsgrundlagen für die Raumteilung (Modularität) A*
* *Dimensionierungsgrundlagen Haustechnik (z.B. Leistungsbedarf   
  Wärme, Kälte, Elektro, Bedarf Frischluft, Fortluft), Nachweis der  
  Leistungsreserven und der Flächenreserven in der Verteilung HT*

1. **Umsetzung Bauteiltrennung**

* *Konzeption Bauteiltrennung für Service und Ersatz A, HT  
  (Aufzeigen der gewählten Lösungen bezüglich der Verbindung von Bauteilen  
  innerhalb derselben Systemstufe → Ersatz von Teilen des Sekundärsystems)*
* *Konzeption Zugänglichkeit für Service und Ersatz   
  (z.B. in Steigzonen, Doppeldecken, Bodenkanälen, Wänden) A, HT*
* *Konzeption Bauteiltrennung für Rückbau A, HT*
* Ab Phase Bauprojekt: *Materialisierung Architektur Sekundärsystem A*
* Ab Phase Bauprojekt: *Montage Installationen Sekundärsystem HT*

1. **Abweichungen**

* *Deklaration von Abweichungen zu den allgemeinen Vorgaben Bauteiltrennung A, B, HT*
* *Deklaration von Abweichungen zu den Projektanforderungen Flexibilität A, B, HT*

1. **Grenzkostenbetrachtung**

* *Aufstellung allfälliger Mehr-/Minderkosten spezieller Flexibilitätsanforderungen A, B, HT*
* *Qualitative Bewertung von Kosten und Nutzen, Optimierungspotenzial A, B, HT*
* *Berechnungsgrundlagen pro Elementkostenposition A, B, HT*

1. **Schnittstellen / Abgrenzung**

* *Definition der Schnittstellen vom Primär- zum Sekundärsystem. A, HT  
  (Anschlusspunkte Versorgungsleitungen wie Wasser, Abwasser, Elektro,  
  Wärme, Kälte, Gas, Funktionale Schnittstellen z.B. bei Sicherheitsanlagen,   
  Sonnenschutz, etc.)*
* *Definition der Schnittstellen vom Sekundär- zum Tertiärsystem. A, HT  
  (Medienanschlusspunkte, Abgrenzung fester Apparate z.B. Zugehörigkeit   
  fester Kücheneinrichtungen)*
* *Angabe von Projektrisiken bezüglich Schnittstellen A, HT*
* *Beilage gemäss Kapitel 8: Schnittstellenliste*

1. **Beilagen**

* *Zu 3: Grafische Dokumentation Nutzungsflexibilität A*
* *(z.B. typische Nutzungsflächen abgefüllt in Raumraster)*
* *Zu 3: Grundrisse 1:200 mit eingefärbten Strukturen A, B, HT*
* *(Tragende Bauteile = rot)*
* *(Gebäude-/Fassadenraster = blau)*
* *(Zentralen, Steigzonen, Installationszonen = grün)*
* *Zu 3, ab Phase Bauprojekt: Raummodul, Systemschnitt A, B, HT*
* *Zu 7: Schnittstellenliste mit Zuordnung der Bauelemente A, B, HT*