



Inbetriebnahme Haustechnik

Vorgehensplan	GL/ GP	FP	Unt. / GU	GPL	FC	TD	BPL
	TU Totalunternehmer						
Tätigkeiten	Gesamtleiter/ Generalplaner	Fachplaner	Unternehmer/ Generalunternehmer	Bau-/Objektmanager/ Bauherrenunterstützung	Fachcontroller	Betreiber/T. Dienst	Betriebsprojektleiter
Vorarbeiten							
Erstellen Inbetriebnahme- und Abnahmeprogramm mit Arbeitsschritten, Zuständigkeiten und Terminen	G	D	M	I	F	I	I
Montagekontrolle pro Gewerk	G	D	M		I	I	
Erstellen Programm Anlagefunktionstests pro Gewerk	G	D	M		I	I	
Erstellen Drehbuch integrale Tests	G	D	M	I	I	I	I
Inbetriebnahme							
Linientest	G	M	D		T	T	
Inbetriebnahme mechanisch	G	M	D		I	T	
Integrierte Tests pro Gewerk	G	M	D		T	T	
Vorabnahme ohne rechtliche Wirkung							
Vorkontrolle der Installationen und Anlagefunktionen pro Gewerk	G	D	M		T	T	
Behebung von Mängeln			D				
Nachkontrolle		D	M		I	I	
Erstellen Instruktions- und prov. Revisionsunterlagen		M	D				
Instruktion des Betreibers (T. Dienst)	G	M	D		I	M	
Integrale Tests							
Integraler Test Gebäudetechnik	G/D	M	M	I	T		
Integraler Test Sicherheit	G/D	M	M	I	T		
Endkontrolle Gebäudetechnik							
Endkontrolle inkl. Prüfen der Bauwerkakten pro Gewerk	G/D	M	M	T	M	M	M
Stichprobenprüfung Gebäudeautomation	G	D	M		M	M	
Mängelbehebung inkl. Bestätigung	G		D				
Kontrolle Mängelbehebung	G	D	M	I	T	M	T

Abnahme gesamtes Bauwerk							
Abnahme gesamtes Bauwerk und Übergabe an Nutzer	G/D			M		T	M

GL/GP = Gesamtleiter/Generalplaner

FP = Fachplaner

Unt./GU = Unternehmer/Generalunternehmer

GPL = Gesamtprojektleitung AGG

FC = Fachcontroller

TD = Betreiber/T. Dienst

BPL = Betriebsprojektleiter

TU = Totalunternehmer

G = Gesamtleitung und Organisation

D = Durchführung

M = Mitwirkung

I = Information, unaufgefordert, ohne Kontrollauftrag

F = Freigabe mit Unterschrift

T = Teilnahme (fakultativ)

Erläuterungen

Bei Neubauten und Grossinstandsetzungen müssen alle Tätigkeiten vollzogen werden. Bei kleineren Umbauten können einzelne Tätigkeiten abgekürzt oder zusammengefasst werden.

Tätigkeit	Erläuterungen/Dokumente
Vorarbeiten	
Erstellen Inbetriebnahme- und Abnahmeprogramm mit Arbeitsschritten, Zuständigkeiten und Terminen	Die Termine sind mit allen Beteiligten gem. vorstehender Tabelle abzustimmen. Der Zeitpunkt für die Programmerstellung ist durch den GPL AGG zu initiieren.
Montagekontrolle pro Gewerk	Die Montagekontrollen sind anhand von Checklisten der Fachorganisationen (z.B. SWKI) durchzuführen und zu dokumentieren.
Erstellen Programm Anlagefunktionstests pro Gewerk	Planung der Tests auf Grundlage Anlagebeschrieb sowie Funktions- und Regelbeschrieb des Fachplaners.
Erstellen Drehbuch integrale Tests	Drehbuch auf Basis SIA-Merkblatt 2046.
Inbetriebnahme	
Linientest	Test auf der Grundlage der Datenpunktliste und Funktions- und Regelbeschrieben.
Inbetriebnahme mechanisch	Probelauf mit Drehrichtungskontrollen, Kontrollen/Abgleich der Hydraulik, etc.
Integrierte Tests pro Gewerk	Funktionsnachweise HLKSE/GA unter realen Betriebsbedingungen.
Vorabnahme ohne rechtliche Wirkung	
Vorkontrolle der Installationen und Anlagefunktionen pro Gewerk	SIA-Abnahmeprotokoll ausfüllen, Mängelliste erstellen. Zwingende Beilagen: Mess-, Prüfprotokolle, SWKI-Protokolle, Sicherheitsnachweis.
Behebung von Mängeln	Mängelliste nachgeführt.
Nachkontrolle	Fachplaner visiert behobene Mängel.
Erstellen Instruktions- und prov. Revisionsunterlagen	Projektdokumentation und Nachweise je Fachgebiet gem. KBOB-Empfehlung Gebäudetechnik.
Instruktion des Betreibers	Die Instruktion des Betreibers/T. Dienstes/ Hauswarts etc. ist zu protokollieren.
Integrale Tests	
Integraler Test Gebäudetechnik	Prüfung der vernetzten Funktionen der gebäudetechnischen Anlagen.
Integraler Test Sicherheit	Prüfung der vernetzten Funktionen der gebäude- und sicherheitstechnischen Anlagen.
Endkontrolle Gebäudetechnik	
Endkontrolle inkl. Prüfen der Bauwerkakten pro Gewerk	Anhand Checkliste Fachcontrolling/FC-Protokoll.
Stichprobenprüfung Gebäudeautomation	Tests von ausgewählten Funktionen unter realen Betriebsbedingungen.
Mängelbehebung inkl. Bestätigung	Der Unt./GU meldet/bestätigt die Erledigung der Pendenzen und Behebung der Mängel.
Kontrolle Mängelbehebung	Bildet den Abschluss der Endkontrolle Gebäudetechnik.
Abnahme gesamtes Bauwerk	
Abnahme gesamtes Bauwerk und Übergabe an Nutzer	Abnahme/Übergabe auf der Grundlage der oben genannten und abgeschlossenen Tätigkeiten.