

Handbuch – Betriebsführung

hinsichtlich des Zusammenwirkens (Wirkprinzip gemäß VDI 6010) aller brandschutztechnischen und sicherheitsrelevanten Anlagen unter Rücksichtnahme der wiederkehrenden Wartungen, Inspektionen und Prüfungen (Prüffristen) auf Beschaffenheit, Wirksamkeit und Betriebssicherheit.

Inhaltsverzeichnis

- Kurzbeschreibung des Immobilienobjektes
- Ausgangssituation
- Zielsetzung
- **Betreiben / Betreiberverantwortung / Regelbetrieb**
 - Betreiben, Warten, Inspizieren und Prüfen auf Beschaffenheit Wirksamkeit und Betriebssicherheit gemäß BbgSG PrüfV § 2 der brandschutztechnischen und sicherheitsrelevanten Anlagen
 - Da es sich beim Flugastterminal um einen Sonderbau nach § 44 (2) BbgBO handelt, sind die Anforderungen der Verordnung über die wiederkehrende Prüfung sicherheitstechnischer Gebäudeausrüstungen in baulichen Anlagen im Land Brandenburg (BbgSGPrüfV) umzusetzen.
- Informationsmanagement
einschl. die Gesamtheit der Leistungen zum Erfassen, Auswerten, Weiterleiten und Verknüpfen von Informationen und Meldungen für das Betreiben von Gebäuden und Liegenschaften
- Instandhaltung der gebäudetechnischen Anlagen
 - Wartung
 - Inspektion
 - Prüfen (Prüffristen)
 -
 - Instandsetzung / Ersatzteilbeschaffung
 - Verbesserung
 - Modernisierung
 - Sanierung
 - Wieder Inbetriebnahme / Außerbetriebnahme
- Gewährleistungsmanagement (Verfolgung von Mängelansprüchen)
- Permanentes Energiemanagement (gemäß DIN EN ISO 50001)
- Pflege der Dokumentation / Berichtswesen
- **Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen**
einschl. Verhalten nach Fehlauflösungen
- **Störungsmanagement / Störungszentrale**
(Meldungen / Störmeldung / Feuerwehr / Leitzentrale)

- **Prüffristenmanagement**
(Einhaltung von wiederkehrenden Prüfungen / Prüffristen)
- Bereitstellen eines FM.-Tools
(z. B. SAP / Byron / Bis)
- Qualitätsmanagement / Qualitätssicherung
(gemäß DIN ISO 9001)
- Umweltschutz im Zuge der Instandhaltung
(gemäß DIN ISO 14001)
- Arbeitssicherheit
- Service – Level
(Verfügbarkeit / Reaktions- und Ausfallzeiten)
- Sicherheits- und Zuverlässigkeitsüberprüfungen
- Zutrittsberechtigung zum Flughafen und zum Sicherheitsbereich
- Personalkonzept
- Übernahme der Projekt- und Bestandsdokumentation
- **Gefährdungsbeurteilungen**
- Bestandsaufnahmen der gebäudetechnischen Anlagen
- Wartungschecklisten / Arbeitskarten-Fremdleistungen
- **Checklisten-Kontrollgänge / Inspektionen – Eigenleistungen**
- **Jahreskapazitätsplanung**
- **Wechselwirkungen und Verknüpfungen mit anderen Anlagen
einschl. Schnittstellenbeschreibung der verknüpften Systeme**
Funktionsbeschreibung des Gesamtsystems einschl. Darstellung der Wechselwirkungen (Wirkprinzip) und Verknüpfungen (Zusammenwirkens) der brandschutztechnischen- und sicherheitstechnischen Anlagen untereinander (gemäß VDI 6010) und gemäß BbgBO / BbgSG PrüfV:
 - maschinelle Lüftungsanlagen
 - Co-Warnanlagen
 - Rauchabzugsanlagen zur Rauchfreihaltung
 - Automatische Feuerlöschanlagen
 - Nicht automatische Feuerlöschanlagen
 - Nasse Steigleitungen und deren Druckerhöhungsanlagen
 - Brandmelde- und Alarmierungsanlagen
 - Sicherheitstechnische elektrische Anlagen und Einrichtungen
(z. B. Sicherheitsbeleuchtungsanlagen einschl. Fluchtwegkennzeichnungsleuchten)
 - Elektrische Anlagen (ortsfeste und ortsveränderliche)
 - Wandhydranten in der Sorterhalle
 - Feststellanlagen aller Brand- und Rauchschutztüren
 - Rauchschutzvorhänge

- Elektrische Türverriegelungen von Notausgangstüren
- Elektrische Schiebe- bzw. Drehtrommeltüren im Zuge von Rettungswegen
- Kleinlösch- oder Sonderlöschanlagen
- Blitzschutzanlagen
- Wirkprinzip-Prüfung auf Basis der Brandschutzmatrix
- **Risikominimierung**
einschl. Qualitative und Qualitative Bewertung der Schutzeinrichtung sowie korrekte Einhaltung der Sicherheitsfunktionen (Wiederkehrende Prüfungen) sowie Versagenswahrscheinlichkeiten der Wirkkette gemäß DIN EN 61508 / VDE 0803.
- Regelwerke: Gesetze, Normen, Richtlinien und Vorschriften, z.B.:

VDI 3819	Brandschutz in der Gebäudetechnik (Funktionen und Wechselwirkung)
VDI 6010-Blatt 3:2013-11	Sicherheitstechnische Einrichtungen für Gebäude (Vollprobetest und Wirkprinzipprüfung)
BbgSG PrüfV §2	Brandschutztechnische und sicherheitstechnische Anlagen
BbgBO §44 (2)	Vorschriften zum Sonderbau
DIN 31051	Instandhaltung
- Glossar
- Zur Entwicklung und Ausfertigung des oben genannten Betriebshandbuches sind folgende erforderliche Unterlagen vom Auftraggeber zur Verfügung zu stellen:
 - Brandschutzkonzept
 - Brandfallsteuermatrix
 - BMA-Handbücher
 - Sprinkler-Handbücher
 - Störmanagement-Handbuch für Techn.-Anlagen und Systeme
 - Pflichtenheft-Gebäudetechnik
 - Wirkprinzip-Prüfungen der gebäudetechnischen Einzelanlagen / Teilsysteme
 - Organisationshandbuch
 - FM-Betriebshandbuch
 - Betriebskonzept-Bereich OF
- BSK inkl. Räumungskonzept