



## SMART | Facility Management

Verantwortung im Facility Management zu tragen, heißt: die ganzheitliche Herausforderung für den Werterhalt und die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios konsequent anzunehmen.

Die Ambrosia FM Consulting & Services ist der deutschlandweit einzige FM-Dienstleister mit der **SMART | FM Strategie**: Der erfolgreichen Kombination aus FM-Bausteinen – jeweils individuell für die Ansprüche ihrer über 400 Kunden zusammengestellt – und mit einem garantierten Erfolg versehen. Durch den Fokus auf FM-Kompetenz und einer Expertise für professionelles Projektmanagement.

*„Die durchdachte Facility Management Organisation mit klar definierten Verantwortlichkeiten, der konsequent gepflegte Datenbestand, der individuelle Einsatz von geeigneten IT-Werkzeugen, sowie die Festlegung von eigenen Standards bei der Umsetzung von Serviceleistungen versetzt eine Technische Abteilung sofort und optimal in die Lage, ihren täglichen Aufgaben leicht und wirtschaftlich mit der notwendigen Transparenz und Rechtssicherheit Folge zu leisten.“*

*Dipl.-Ing. (FH) Jan Schipper, Gründer und Geschäftsführer, Lehrbeauftragter an der Fachhochschule des Mittelstandes (FHM) Bielefeld.*

Betreiberanforderungen und Arbeitsplatzsicherheit nehmen ständig zu. Sie werden komplexer und unterliegen einer steten Aktualisierung seitens des Gesetzgebers.

Zugleich erhöht sich der Kostendruck für Inhaber und

Betreiber von Immobilien und technischen Anlagen infolge steigender Personal-, Energie- und Materialkosten.

Ausstattung und Kompetenz eigener Personalressourcen stoßen oftmals an Grenzen; neues Personal ist schwerer zu rekrutieren. Nicht selten sind die Objektdaten veraltet oder unvollständig.

Wer sich aber zugleich anspruchsvolle Ziele zum Werterhalt und zur Optimierung seiner Betriebsprozesse setzt, dabei jedoch den gesetzlichen Prüfungen nicht nachkommt oder nicht fachgerechtes Personal einsetzt, riskiert empfindliche Strafen.

Und wer gezielte Einsparpotenziale realisieren und exakte Investitionsentscheidungen herbeiführen möchte, benötigt eine stets aktuelle Datenlage; idealerweise mit allen relevanten Sichten: auf Knopfdruck - jederzeit - an jedem Ort.

Mit der **SMART | FM Strategie** versetzen wir unsere Kunden in die Lage, leicht und dauerhaft ihren ganzheitlichen Herausforderungen im Facility Management rechtssicher und qualitativ hochwertig zu entsprechen: Mit individuell sinnvollem Aufwand den bestmöglichen Effekt rasch, spürbar und preiswert erzielen, das ist **SMART**.

Die Ambrosia FM Consulting & Services GmbH ist darauf fokussiert, die Herausforderungen ihrer Kunden partnerschaftlich und individuell anzunehmen: Mit einer einzigartig-durchdachten Kombination aus Kompetenz- und Servicebausteinen; stets ergebnisorientiert.

**SMART | FM Consulting**

..., steht für die erprobte Kombination von ergebnisorientierter, proaktiver Begleitung des Kunden bereits in der Planungs- und Realisierungsphase und einem damit korrespondierendem individuellen Betreiberkonzept für die garantierte Einhaltung aller Pflichten aus Betreiberverantwortung und Arbeitsplatzschutz - nebst relevanten Prüfungen und einem dezidierten Konzept für Datenerhebung und -pflege. So gewährleisten wir die Nachhaltigkeit der Investitionen unserer Kunden sowie einen reibungslosen Transfer von Daten in die Betriebsphase. Oberstes Ziel ist dabei stets: Nachweisliche Effizienz- und Performancesteigerung!

**SMART | FM Software**

..., steht für die gesetzeskonforme Dokumentation aller erforderlichen Gebäude-/Objekt- und Anlagendaten inklusive eines individuell standardisierten FM-Prozessmanagements auf Basis von CAFM-Software, wie z. B. visual FM, wave Facilities®, conject FM.

**SMART | FM Mobile**

..., steht für prozessgesteuerten Datenzugriff, -pflege und -dokumentation: jederzeit - an jedem Ort - CAFM-unabhängig - und als eigene APP im App-store, Google-Play.

**SMART | FM Akademie**

..., steht für das Ausbildungs- & Schulungszentrum zur Erlangung der Befähigung laut TRBS 1203 für unterschiedliche Gewerke und Prüftätigkeiten. Durch die Fachveranstaltungen wird Wissen zur sicheren Übernahme von gesetzeskonformer Betreiberverantwortung vermittelt.

**SMART | FM Services**

..., steht für die normen- und vorschriftengerechte Umsetzung von Prüfungstätigkeiten/Sachverständigenprüfungen wie Brandschutz, Elektrotechnik, Lüftungstechnik, Medizintechnik, Arbeits- und Betriebsmittel und mehr ...; auf Basis einer exakten geometrischen und sachbezogenen Datenerfassung und -pflege.

**SMART | FM Services im Detail****Elektrotechnik**

- Prüfung gem. DIN VDE 0701-0702 (DGUV V3, BetrSichV)
- Prüfung gem. DIN VDE 0751 Teil 1 | MPG (IEC 62353)
- Prüfung gem. DIN VDE 0105-100/0100-600 (DGUV V3, BetrSichV)
- Prüfung gem. DIN VDE 0113-1 (DGUV V3, BetrSichV)
- Prüfung gem. VDS 2871
- Prüfung von Service-Fahrzeugen (DGUV V3, BetrSichV)
- Prüfungen von Aufzugsanlagen gem. DIN VDE 0105-100, 0113-1 (DGUV V3, BetrSichV)
- Prüfung von Lichtbogen-Schweißeinrichtungen gem. DIN VDE 0544-4 (DGUV V3, BetrSichV)
- Prüfung Sicherheitsbeleuchtung SVP
- Prüfung von Sicherheitsstromversorgung SVP
- Prüfung von Blitzschutzanlagen gem. gesetzl. Vorschriften
- Sachverständigenprüfungen nach länderspezifischen Gesetzgebungen
- Thermographie elektrischer Anlagen/Maschinen
- Gefährdungsanalyse: Ermittlung von Prüffristen gem. §3 Abs. 3 BetrSichV
- Digitale Inventarisierung (RFID, Barcode) | CAFM-konform
- Vertrieb von EDV-Inventar- und Messsystemen
- Vertrieb von Messinstrumenten der Fa. Gossen Metrawatt
- Schulungen, Seminare in der Elektrotechnik (Befähigte Person lt. TRBS)

**Medizintechnik**

- Inventarisierung des Gerätebestandes gem. MPBetreibV
- Sicherheitstechnische Kontrollen (STK) gem. MPBetreibV
- Messtechnische Kontrollen (MTK) gem. MPBetreibV
- Prüfung gem. VDE 0751 Teil 1 MPG, (IEC 62353)
- Bettenprüfungen (STK) inkl. VDE 0751 Teil 1 MPBetreibV (IEC 62353)

**Lüftungstechnik**

- Sachverständigenprüfung an Lüftungsanlagen gem. gesetzl. Vorschriften
- Sachverständigenprüfung CO<sup>2</sup> Warnanlage gem. gesetzl. Vorschriften
- Hygieneinspektion gem. VDI 6022
- Inventarisierung von raumlufttechnischen Anlagen

**Brandschutz**

- Prüfung an RWA gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung Brandschutzklappen gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung Feststellanlagen gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung Brandschutztüren gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung Rauchschutztüren gem. gesetzl. Vorschriften
- Sachverständigenprüfung der Alarmierungsanlage gem. gesetzl. Vorschriften
- Sachverständigenprüfung der Brandmeldeanlage gem. gesetzl. Vorschriften
- Sachverständigenprüfung an selbsttätigen Feuerlöschanlagen gem. gesetzl. Vorschriften
- Erstellen von Flucht- und Rettungsplänen nach DIN 4844
- Erstellen von Feuerwehrplänen nach DIN 14095
- Erstellen von Brandordnungen für den betrieblichen Brandschutz
- Stellung eines externen Brandschutzbeauftragten
- Bautechnischer Brandschutz gem. DIN 4102

**Allgemeine Prüfungen**

- Prüfungen von Leitern & Tritten lt. BGI 694/BGV D36
- Prüfung von Krananlagen lt. BGV D6
- Prüfung von Lastaufnahmemitteln | BGR 500)
- Prüfung von Regalen gem. DIN EN 15635
- Prüfung von Hubbühnen gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung von Überladebrücken gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung von Sektionaltoren gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung von Schnelllaufotoren gem. gesetzl. Vorschriften
- Prüfung von Persönlicher-Schutz-Ausrüstung gem. BGR 198
- Gefährdungsbeurteilungen gem. BetrSichV/ArbSchG

**Datenerfassung**

- Technisch (technische Gebäudeausrüstung | TGA)
- Sachbezogen (Möbiliar, Leitern, Arbeitsplätze etc.)
- Geometrisch (Vermessung von Gebäude und Liegenschaft)
- 3D-Aufmaß technischer Anlagen (Laserscanning)