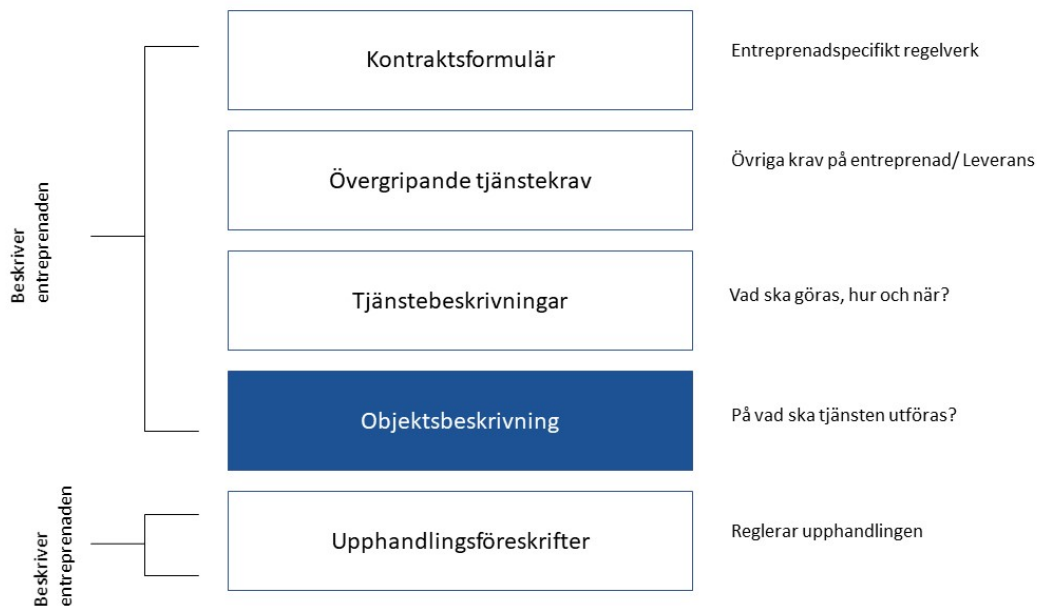


Relation mellan CoClass och AFF

Aff – Avtal för fastighetsförvaltning och service

Aff står för avtal för fastighetsförvaltning och service och agerar som ett hjälpmedel vid skapande av förvaltning och service avtal. Aff används för att skapa tydlighet i vad som ingår i upphandlingar kring fastighetsförvaltning och drift men även utemiljöskötsel, arbetsplatservice och städning. För ökad tydlighet gällande tjänstens omfattning anses det att alla delar nedan ska vara beskrivna:



(Figur: Beksrivning av vilka delar som bör vara beskrivninga för att täcka tjänstens totala omfattning)

Objektsbeskrivning spelar stor roll i Aff-avtal då det är viktigt att både leverantör och beställare förstår tjänstens omfattning. För att tydligt förstå en tjänsts omfattning så behöver det vara tydligt vad som ska göras och var tjänsten ska genomföras. Det är därför av vikt att veta om en upphandlad städtjänst ska städa 100 kvm av industri golv eller 100 kvm marmor trapphus på 4 våningar.

Objektsbeskrivningens roll är att ge både leverantör och beställare all information för att kunna beräkna den utvalda tjänstens kostnad och tidsomfattning. Genom att tydligt beskriva de objekt som är med i tjänsten så beskrivs även det som inte omfattas av tjänsten, vilket gör det lätt att reda ut eventuella skiljaktigheter i resultatet.

Objektsbeskrivning utgörs ofta av både tabeller med fakta samt löpande text och beskrivande bilder. Vad som ska stå beror på entreprenadens omfattning och vilka tjänster som ingår, Aff avtalssystem innehåller stödande dokument kring upprättande av Objektsbeskrivning.

Relation mellan Aff, CoClass och BIM

Flera fastighetsägare har fastighetssystem som delar in installationer enligt Aff koder för att hålla koll på den dagliga verksamheten. Det kommer ett skede när ett nytt projekt ska startas där det ska arbetas med BIM-modeller som inte kommer att vara strukturerad enligt Aff, samt att informationsrikedomen kommer vara högre ner på komponentnivå.

Det första som man bör tänka på då är att Aff-koder är ett sätt att gruppera arbete inte strukturera fysiska objekt i fastigheten. Då både tjänsten som ska utföras endast kan få en bestämd omfattning om både tjänsten är väl beskriven samt vilka objekt som tjänsten ska verka på. Det är därför praktiskt för fastighetstekniska tjänster att gruppera arbetet utefter vad arbete ska utföras på, men detaljeringsgraden är långt ifrån sådan att den fungerar på projektering.

Det är därför viktigt att välja en smart struktur på information i fastighetssystemen så att operationen fungerar till vardags men också så att man kan utnyttja den omfattande informationen som finns i en BIM-modell.

- Det är av intresse att undersöka om man ska ligga kvar på Aff-strukturen och översätta informationen från projekten.
- Eller ha objektstruktur enligt CoClass även i fastighetssystemet och då undersöka till vilken detaljeringsgrad. Viktigt att veta är att hög detaljeringsgrad kräver mycket resurser för att bibehålla.
- Vid valet att använda sig av en annan struktur än Aff för att kategorisera objekten, kan arbetet med objekten fortfarande att kategoriseras enligt Aff. Bara systemet stöder olika koder för arbete respektive objekt.

Metadata

Namespace: swe-nrb

Paket: nrb-metoder

Version: 1.0.1

Sökväg: relation-mellan-coclass-och-aff/relation-mellan-coclass-och-aff.partial.html

Genererad: 2024-05-05



QR koden innehåller en länk tillbaka till underlagsfilen