

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Relevanz und Zielsetzungen

Eine lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation ist Voraussetzung für eine wirtschaftliche und systematische Bewirtschaftung. Sie ist u.a. dienlich für die Dokumentation der erfolgten Inspektionen und Wartungen, zur Sammlung von Verbrauchsdaten, zur Darstellung von ggf. erfolgten Umbaumaßnahmen, zur Vermeidung von Informationsverlusten bei Transaktionen oder als Grundlage für die Wertermittlung sowie für die Planung von künftigen Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen von Bedeutung.

Beschreibung

Die Objektdokumentation dient der Beschreibung von Nutzungsqualitäten, technischen Merkmalen, planerischen Kennwerten, Ausführungsdetails und Ausstattungen, Materialien, Betriebskosten etc. Die Qualität der lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation bemisst sich im Wesentlichen am Umfang und der systematischen Fortschreibung der Objektdokumentation. Des Weiteren ist bedeutsam, ob die Daten der lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation für ein nachhaltiges Liegenschaftsmanagement verwendet werden.

Bewertung

Qualitative Bewertung

Methode

Es werden der Umfang, die Qualität und der Erstellungsprozess der vorliegenden Objektdokumentation bewertet. Dies erfolgt anhand aufeinander aufbauender Qualitätsniveaus. Die Qualitätsniveaus unterscheiden sich im Umfang der Objektdokumentation. Eine qualitativ hochwertige Objektdokumentation bedarf grundsätzlich einer Zusammenarbeit aller an der Bewirtschaftung Beteiligter (Nutzervertretung, Liegenschaftsverwaltung, Bauverwaltung). Die verschachtelten Anforderungen der Qualitätsniveaus entsprechen diesem Grundsatz.

Folgende Nachweise sind abhängig von der Qualitätsstufe zu erbringen:

Umfang: folgende Objektdokumentationen sind zu unterscheiden:

Baudokumentation

Die Baudokumentation ist die Dokumentation der ursprünglich durchgeführten Baumaßnahme, aus der das Bestandsbauwerk hervorgegangen ist. Die Baudokumentation ist eine wichtige Informationsquelle für die Nutzungsphase eines Bauwerks.

Gebäudebestandsdokumentation

Die Gebäudebestandsdokumentation stellt den tatsächlich gebauten Zustand am Ende einer Baumaßnahme dar. Sie ist der Ausgangspunkt für die lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation und stellt als solche ebenfalls eine wichtige Informationsquelle für die Nutzungsphase eines Bauwerks dar. Der inhaltliche Umfang der Gebäudebestandsdokumentation ist ein entscheidendes Qualitätsmerkmal der Objektdokumentation. Sie sollte aus baulichen und technischen Bestandsplänen (geometrischen Bestandsdaten) sowie aus einem Raum- und Gebäudebuch mit alphanumerischen Beschreibungsdaten bestehen. Qualitätsunterschiede bestehen vor allem in der Erfassungstiefe der technischen Ausstattungen im Raum- und Gebäudebuch.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Methode

Primärnachweis

Der Primärnachweis eines Gebäudes ist die als Original dauerhaft fortzuschreibende Gebäudebestandsdokumentation, wobei der Primärnachweis nur einen definierten Teil der Gebäudebestandsdokumentation abdeckt und im Minimum die wesentlichen baulichen Beschreibungsdaten (Bezeichnungen, Nutzungsarten, Raumflächen, Angaben zu Raumbooberflächen, Fenster, Türen) und bauliche Bestandspläne beinhaltet. Als Sekundärnachweis werden Kopien und Auszüge aus dem Original der lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation bezeichnet.

Sammlung der Wartungs-, Inspektions- und Betriebsanleitungen

Durch die systematische Sammlung von Wartungs-, Inspektions- und Betriebsanleitungen stehen für die Nutzungsphase wichtige Informationen zur Verfügung, die eine langjährige Nutzungsdauer der einzelnen Produkte und Baugruppen unterstützen.

Laufend fortgeschriebener Bauteilkatalog

Ein Bauteilkatalog mit detaillierten Informationen über verbaute Materialien und Hilfsstoffe ist von Bedeutung für Instandhaltung und Instandsetzung sowie Um- oder Rückbaumaßnahmen. Ziel der Dokumentation der verwendeten / eingebauten Baustoffe und -produkte und deren Sicherheitsdatenblätter ist es, im Sinne eines Gebäudehandbuches eine Bestandsdokumentation wichtiger Gebäudedaten zu schaffen. Die Sicherheitsdatenblätter beinhalten wichtige Informationen bezüglich Eigenschaften, Inhaltsstoffe, möglicher Gesundheitseinwirkungen und Hinweise zur Entsorgung eines Produktes. Existieren alternative / zusätzliche Produktbeschreibungen wie z. B. Labormessergebnisse, Produkt- bzw. Umweltdeklarationen, so stellen diese eine wertvolle Ergänzung der Dokumentation dar.

Laufend fortgeschriebene Dokumentation des Facility Managements

Eine Dokumentation der Energie- und Wasserverbräuche sowie der Betriebs- und Instandsetzungskosten ermöglicht das Erkennen von Abweichungen und Optimierungspotentialen. Die systematische Haltung der vorgenannten Daten ist ein zentrales Hilfsmittel einer nachhaltigen Bewirtschaftung. Die Dokumentation der bestehenden Ver- und Entsorgungs- sowie Wartungs- und Instandhaltungsverträge und die Dokumentation der durchgeführten Inspektionen, Wartungen und Prüfungen sorgt für die notwendige Transparenz der Bewirtschaftungsprozesse und ermöglicht so die sachgerechte Interpretation der Kosten- und Verbrauchsdaten.

Systematische Fortschreibung der Objektdokumentation:

Festlegung der Zuständigkeiten für die Fortschreibung

Nur eine aktuelle Objektdokumentation kann die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und systematische Bewirtschaftung schaffen. Zur Gewährleistung einer lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation ist eine Benennung der für den Primärnachweis verantwortlichen Organisationseinheiten notwendig. In Abhängigkeit von der Objektgröße kann die Zuständigkeit bei einzelnen Personen oder Organisationseinheiten liegen. Diese stellen zugleich auch sicher, dass in Abhängigkeit vom jeweiligen Bedarf Zugang zu den Daten der Objektdokumentation besteht. Die für die Primärnachweise Verantwortlichen stellen ebenfalls die Sekundärnachweise aus.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Methode

Dokumentationsrichtlinie

Eine umfassende Objektdokumentation entsteht durch eine Zusammenstellung von Unterlagen und Daten aus unterschiedlichsten Quellen. Für die Sicherstellung der Einheitlichkeit, Vollständigkeit, Verständlichkeit und der Migration ist ein umfassendes Regelwerk notwendig, das den Verfassern und Lieferanten von Daten Struktur, Inhalte und Formate vorgibt.

Anwendung eines CAFM-System

Durch die Verwendung einer Computer-aided facility management Software (CAFM-System) steht dem Facility Management eine datenbankgestützte Anwendung zur Verfügung, die alle relevanten Informationen der Objektdokumentation für den jeweiligen Bewirtschaftungsprozess bereitstellt. Hierzu gehören im Allgemeinen die alphanumerischen und graphischen /geometrischen Daten der Objektdokumentation, als auch im speziellen

- Inspektionsberichte sowie Begehungsprotokolle der durchgeführten Inspektionen, Wartungen und Prüfungen,
- Ver- und Entsorgungs- sowie Wartungs- und Instandhaltungsverträge,
- Energie- und Wasserverbräuche sowie
- Betriebs- und Instandsetzungskosten.

Nachhaltiges Liegenschaftsmanagement:

Ein nachhaltiges Liegenschaftsmanagement stellt aus den laufenden Bewirtschaftungsprozessen regelmäßig Daten zur Verfügung, die als Planungsgrundlage für zukünftige Baumaßnahmen herangezogen werden können. Zu diesem Zweck können die aktuellen Daten aus der lebenszyklusbegleitenden Objektdokumentation herangezogen werden. Hierzu sollten die Energie- und Wasserverbräuche sowie die Betriebs- und Instandsetzungskosten mind. jährlich an eine zentrale Datenbank übermittelt werden.

Maßgebende Regelwerke

- Dokumentationsrichtlinie des BBR in der gültigen Fassung (derzeit 02/2008)
- Baufachliche Richtlinien Gebäudebestandsdokumentation - BFR GBestand, Fassung 06/2012

Wechselwirkungen zu weiteren Kriterien

Es besteht eine Wechselwirkung zum Kriterium BNB_BN 5.1.5 „Voraussetzungen für eine optimale Bewirtschaftung“. Die hierin bewerteten Kriterien zu Wartung, Betrieb, Pflege und Handbüchern bei einem Neubau wirken sich vorteilhaft auf die Nutzungsphase aus.

Für die Beurteilung erforderliche Unterlagen

- Nachweis über das Bestehen einer Gebäudebestandsdokumentation (Inhaltsverzeichnis, Auszüge, Checkliste BFR GBestand etc.)
- Nachweis über das Bestehen einer Baudokumentation (Inhaltsverzeichnis, Auszüge etc.)
- Nachweis über das Führen eines Primärnachweises mit Angaben zur zuständigen Stelle
- Nachweis über das Bestehen eines Raum- und Gebäudebuch, ggf. incl. technische Ausstattungen (Inhaltsverzeichnis, Auszüge etc.)
- Übersicht über die vorhandenen Wartungs-, Inspektions- und Betriebsanleitungen
- Nachweis der jährlichen Dokumentation der Energie- und Wasserverbräuche sowie der Betriebs- und Instandsetzungskosten
- Nachweis von deren Übermittlung an eine zentrale Datenbank

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

**Für die Beurteilung
erforderliche
Unterlagen**

- Nachweis über die Datenhaltung und -pflege der Gebäudebestandsdokumentation/
Primärnachweis mit einem CAFM-System (Screenshots, Auszug, Berichte etc.)
- Auszug aus der Dokumentation der durchgeführten Inspektionen, Wartungen und
Prüfungen (Inspektionsberichte, Begehungsprotokolle usw.),
- Auszug aus der Dokumentation der bestehenden Ver- und Entsorgungsverträge sowie
der Wartungs- und Instandhaltungsverträge
- Nutzerhandbuch mit Darstellung der Fortschreibung
- Auszug aus dem Bauteilkatalog mit Darstellung der Fortschreibung

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Bewertungsmaßstab

Anforderungsniveau

Z: 100 Erfüllung des Qualitätsniveaus 6
80 Erfüllung des Qualitätsniveaus 5
65 Erfüllung des Qualitätsniveaus 4
R: 50 Erfüllung des Qualitätsniveaus 3
25 Erfüllung des Qualitätsniveaus 2
G: 10 Erfüllung des Qualitätsniveaus 1
0 Es liegt keine Gebäudebestandsdokumentation vor. ODER Die Gebäudebestandsdokumentation stellt das Bestandsbauwerk nicht im Wesentlichen in seinem aktuellen Zustand dar oder der Rohbau des Bestandsbauwerks wird nicht in seinem aktuellen Zustand dargestellt.

Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Pkt	Beschreibung
100	<p>Qualitätsniveau 6: wie Qualitätsniveau 5, jedoch zusätzlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sämtliche in der Anlage 5 aufgeführten technischen Ausstattungen sind im Raum- und Gebäudebuch erfasst. Das Facility Management erfolgt mit Unterstützung eines CAFM-Systems, das mindestens die folgenden Funktionsbereiche beinhaltet: <ul style="list-style-type: none"> - Flächen- und Raummanagement sowie Belegungsplanung - Wartungs- und Instandhaltungsmanagement - Vertrags- und Leistungsmanagement sowie Kostenverwaltung - Energiemanagement Die vorliegende Objektdokumentation besteht <u>zusätzlich</u> aus einem fortgeschriebenen Bauteilkatalog, der die verbauten Materialien des Bestandsbauwerks aufführt. Dieser enthält Angaben zu Hersteller, verbauter Menge, Produktdatenblätter, Produktdeklarationen (z. B. EPD, RAL, GISCODE) und Sicherheitsdatenblätter oder alternative Nachweise über die Inhaltsstoffe (z. B. WECOBIS, Labormessergebnisse, etc.). Die verbauten Materialien sind über die zugehörigen Bauteile bzw. Bauteilschichten und technischen Ausstattungen aufzuführen. Relevant sind die Bauteile der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276. Die Bauteile sind entsprechend der 3. Ebene DIN 276 und der Einbauorte zu gliedern. Der Bauteilaufbau ist zeichnerisch darzustellen.
80	<p>Qualitätsniveau 5: wie Qualitätsniveau 4, jedoch zusätzlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Baudokumentation entspricht der Anlage 2. Die vorliegende Objektdokumentation besteht <u>zusätzlich</u> aus einem fortgeschriebenen Nutzerhandbuch. Die Dokumentation des Facility Managements beinhaltet <u>zusätzlich</u>: <ul style="list-style-type: none"> - Dokumentation der durchgeführten Inspektionen, Wartungen und Prüfungen (Inspektionsberichte, Begehungsprotokolle usw.), - Dokumentation der bestehenden Ver- und Entsorgungs- sowie Wartungs- und Instandhaltungsverträge.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Bewertungsmaßstab

<p>65 Qualitätsniveau 4:</p> <p>Im Raum- und Gebäudebuch sind die in der Anlage 5 aufgeführten technischen Ausstattungen erfasst, welche gemäß Herstellerempfehlungen oder öffentlich-rechtlicher Vorgaben zu inspizieren, zu warten oder zu prüfen sind.</p>	<p>wie Qualitätsniveau 3, jedoch zusätzlich:</p>
<p>50 Qualitätsniveau 3:</p> <p>1. Die vorliegende Objektdokumentation besteht <u>zusätzlich</u> auch aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • einer laufend fortgeschriebenen Dokumentation des Facility Managements aus <ul style="list-style-type: none"> • Dokumentation der Energie- und Wasserverbräuche, • Dokumentation der Betriebs- und Instandsetzungskosten nach 3. Ebene DIN 18960 und • einer Sammlung der Wartungs-, Inspektions- und Betriebsanleitungen. Die Sammlung wird laufend aktualisiert und angepasst. <p>3. Die vorliegende Gebäudebestandsdokumentation besteht <u>zusätzlich</u> aus alphanumerischen Beschreibungsdaten (Raum- und Gebäudebuch) entsprechend Anlage 4. Im Raum- und Gebäudebuch sind die in der Anlage 5 aufgeführten technischen Ausstattungen erfasst, welche gemäß öffentlich-rechtlichen Vorgaben zu inspizieren, zu warten oder zu prüfen sind.</p> <p>2. Das Aktualisieren und Fortschreiben des Primärnachweises liegt im definierten Zuständigkeitsbereich einer benannten Organisationseinheit (Primärnachweisführende Stelle). Diese stellt bei Bedarf Kopien und Auszüge aus dem Primärnachweis zur Verfügung (Sekundärnachweis).</p> <p>3. Die Baudokumentation, Gebäudebestandsdokumentation sowie der Primärnachweis wurden nach Maßgabe einer umfassenden Dokumentationsrichtlinie erstellt, welche detaillierte Vorgaben entsprechend Anlage 6 enthält.</p> <p>4. Die Dokumentation der Energie- und Wasserverbräuche sowie der Betriebs- und Instandsetzungskosten werden mind. jährlich an eine zentrale Datenbank übermittelt. Aus der zentralen Datenbank können Kennwerte generiert werden, die bei zukünftigen Baumaßnahmen Anwendung finden können.</p> <p>5. Die Datenhaltung und -pflege von Gebäudebestandsdokumentation / Primärnachweis erfolgt mit einem CAFM-System (Computer-aided facility management). In diesem wurden die alphanumerischen und graphischen /geometrischen Daten eingegeben und gepflegt.</p>	<p>wie Qualitätsniveau 2, jedoch zusätzlich:</p>
<p>25 Qualitätsniveau 2: Die vorliegende Objektdokumentation besteht aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Digitale Dokumentation der durchgeführten Baumaßnahme, aus der das Bestandsgebäude hervorgegangen ist (Baudokumentation) entsprechend Anlage 1. 	

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Bewertungsmaßstab

<p>25 • Digitale Dokumentation des am Ende der Baumaßnahme tatsächlich realisierten Zustandes (Gebäudebestandsdokumentation). Die Gebäudebestandsdokumentation besteht aus geometrischen Bestandsdaten (bauliche und technische Bestandspläne) entsprechend Anlage 3</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laufend fortgeschriebene digitale Gebäudebestandsdokumentation (Primärnachweis). Der vorliegende Primärnachweis entspricht dem aktuellen Bestand.
<p>10 Qualitätsniveau 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es liegt eine Gebäudebestandsdokumentation vor. Diese besteht aus: <ul style="list-style-type: none"> • Grundrisspläne aller Geschosse • Längs- und Querschnitte • Ansichten 2. Die Darstellungstiefe der Planunterlagen entspricht mindestens dem Maßstab 1:100 3. Die vorliegenden Planunterlagen der Gebäudebestandsdokumentation stellen das Bestandsbauwerks im Wesentlichen in seinem aktuellen Zustand dar. Der Rohbau des Bestandsbauwerks wird in seinem aktuellen Zustand dargestellt.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Anlage 1

Obligatorische Inhalte der Baudokumentation:

1. Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen der Baumaßnahme (im Sinne der Leistungsphase 5 HOAI fortgeschriebene technische und bauliche Ausführungspläne)
2. Auflistung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
3. öffentlich-rechtliche Abnahmebescheinigungen
4. gesetzlich erforderliche Erlaubnis- und Genehmigungsbescheide
5. Ausrüstungs-, Inventar- oder Geräteverzeichnis
6. Energiebedarfsausweis (auf Grundlage der tatsächlichen Bauausführung)
7. Bautechnische Nachweise gemäß Landesbauordnung
8. Zusammenstellung der während der Durchführung der Baumaßnahme bekannt gewordenen Auflagen, Rechte und Pflichten. In diese Übersicht sind insbesondere aufzunehmen Angaben über:
 - 8.1. Befristung oder Widerruflichkeit von wasserrechtlichen Bescheiden,
 - 8.2. Auflagen, Rechte und Pflichten für Zufahrtsstraßen, Wege, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen
 - 8.3. einmalige Erschließungsbeiträge für Straßen und Wege nach dem BauGB,
 - 8.4. Anschlussgebühren für die Abwasserbeseitigung,
 - 8.5. Anschlussgebühren für eine öffentliche oder private Wasserversorgung und Rohrnetzkostenbeiträge,
 - 8.6. Anschlusskosten für Stromversorgung, Gasversorgung usw.,
 - 8.7. Zusammenstellung der Auflagen der Brandschutzbehörden, soweit sie die Nutzung betreffen,
 - 8.8. Nachweise über Schadstoffe in Baustoffen,
 - 8.9. Hinweise auf turnusmäßig zu überwachende Bauteile und Bauelemente
 - 8.10. sonstige behördliche Auflagen.

Für Technische Anlagen:

9. Auflistung aller Technischen Anlagen,
10. Prüfbücher mit dem Ergebnis der vor der Inbetriebnahme durchgeführten Abnahmeprüfungen,
11. Betriebsanweisungen, einschließlich Bedienungs- und Instandhaltungsanleitungen der Anlagenhersteller,
12. Liste der Anlagen, die einer Überwachungspflicht auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften unterliegen, einschließlich der vorgesehenen Prüftermine,
13. Anlagen- und Funktionsbeschreibungen,
14. Fristenpläne für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten,
15. Zusammenstellung von Vorschriften für Arbeitsschutz und Unfallverhütung,
16. Aufstellung von Bauteilen, die der Wartung bedürfen.

Anlage 2

Optionale Inhalte der Baudokumentation:

Obligatorische Inhalte der Baudokumentation gemäß Anlage 3 zuzüglich:

17. Ergänzung der Auflistung aller Technischen Anlagen um die Angabe der Herstellungskosten und die geplante Nutzungsdauer,
18. Ver- und Entsorgungsverträge,
19. Wartungs- und Instandhaltungsverträge

Anlage 3

Geometrische Bestandsdaten der Gebäudebestandsdokumentation:

1. Bauliche Bestandspläne aller Gebäude und Gebäudeteile (Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes, Ansichten, Dachaufsichten, Gebäudeschnitte, Schnitte durch Treppenhäuser) im Maßstab 1:50 oder sinnvoll reduziert auf 1:100.

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Zusätzlich zu den zeichnerischen Darstellungen enthalten die Pläne mindestens die folgenden Angaben:

- 1.1. Raumnummer, Raumbezeichnung, Raumfläche,
- 1.2. Rohbaumaße, Wanddicken,
- 1.3. Raumlängen, -breiten, -höhen und -umfang,
- 1.4. Fenster- und Türöffnungen (Rohbaumaße),
- 1.5. Treppen mit Steigungsverhältnis und Rampen,
- 1.6. Innenwand- und Deckenbekleidungen, Fußbodenbeläge.
2. Technische Bestandspläne für folgende technische Anlagen:
 - 2.1. Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen,
 - 2.2. Wärmeversorgungsanlagen,
 - 2.3. Lufttechnische Anlagen,
 - 2.4. Starkstromanlagen,
 - 2.5. Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen,
 - 2.6. Förderanlagen,
 - 2.7. Nutzungsspezifische Anlagen,
 - 2.8. Anlagen der Gebäudeautomation,
 - 2.9. Eintragung der zentralen Betriebstechnik.
3. Brandschutzpläne (Grundrisse, Schnitte mit Darstellung der Fluchtwege, der Brandabschnitte und aller Einrichtungen für den vorbeugenden Brandschutz).

Anlage 4

Alphanumerischen Beschreibungsdaten der Gebäudebestandsdokumentation

1. Das Raum- und Gebäudebuch besteht aus technischen und baulichen Bestandslisten. Diese enthalten beschreibende Informationen von Gebäuden und Räumen und dokumentieren deren Qualitäten und Quantitäten.
2. Die baulichen Bestandslisten enthalten im Minimum die wesentlichen baulichen Beschreibungsdaten. Hierzu zählen die folgenden Punkte:
 - 2.1. Raumnummer, Raumbezeichnung, Lage (Geschoss, Bauteil, etc.)
 - 2.2. Raumfläche und Nutzungsart nach DIN 277
 - 2.3. lichte Raumhöhe
 - 2.4. Raumumfang
 - 2.5. Art der Beheizung
 - 2.6. Angaben zu Raumbooberflächen (Fläche und Materialart von Innenwand- und Deckenbekleidungen sowie Fußbodenbeläge)
 - 2.7. Fenster und Glasflächen an Innenwänden (Konstruktionsart, Materialart, Anzahl, lichte Breite und Höhe, Brandschutzklasse, Rohbaumaße, Anzahl der zu reinigenden Fensterseiten)
 - 2.8. Türöffnungen (Konstruktionsart, Materialart, Anzahl, lichte Breite und Höhe, Glasreinigungsfläche, Brandschutzklasse, Rohbaumaße)
 - 2.9. Anzahl der Raumnutzer
3. In den technischen Bestandslisten werden sämtliche technischen Ausstattungen gemäß Anlage 5 geführt. Diese enthalten die folgenden Angaben:
 - 3.1. Art der Anlage
 - 3.2. Eindeutige Identifikationsnummer (auch vor Ort)
 - 3.3. Standort
 - 3.4. Baujahr und Nutzungsdauer
 - 3.5. Technische Daten
 - 3.6. evtl. Länge, Breite, Durchmesser
 - 3.7. Gewährleistungsfristen
 - 3.8. Wartungs- und Prüfzyklen

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betriebens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Anlage 5

Technischen Ausstattungen, die im Raum- und Gebäudebuch zu erfassen sind:

KG 410 Wasser	Wasseraufbereitungsanlagen, Abwasserbehandlungsanlagen, Hebeanlagen, Warmwasseraufbereiter und ähnliche Ausstattungen
KG 412 Sanitär	Einbauwaschtische, Handwaschbecken, Spültische, Ausgussbecken, Laborbecken, Tiefspülklosetts, Flachspülklosetts, Bidets, Urinale, Badewannen, Sitzbadewannen, Duschwannen und ähnliche Ausstattungen
KG 420 Heizung	Heizanlagen, Heizkessel, Heizungsunterstationen, Wärmetauscher, Radiatoren, Plattenheizkörper, Bodenheizflächen und ähnliche Ausstattungen
KG 430 Raumlufttechnik	Kühl- und Lüftungsanlagen, Aggregate, Klimaanlage, Luftauslässe, Lufteinlässe und ähnliche Ausstattungen
KG 440 Elektrische Anlagen, Starkstrom	Elektrodosen, Sondersteckdosen, Elektroschalter, ortsfeste Leuchten für allgemeine Beleuchtung, sonstige Beleuchtungsanlagen, Schaltschränke, elektroakustische Anlagen und ähnliche Ausstattungen
KG 450 Meldeanlagen	Einbruchmeldeanlage, Brandmeldeanlagen und -zentralen, Brandschutzanlagen, Brandschutzklappen, Sprinkleranlagen, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachungsanlagen, sonstige Gefahrenmeldeanlagen und ähnliche Ausstattungen
KG 450 Fernmelde-, Informations-technik	Telefonanschlüsse, Datenanschlüsse, Antennensteckdosen, Antennenanlagen, Lautsprecher, Brandmelder, Gegensprechanlagen, Zentrale Uhrenanlagen, und ähnliche Ausstattungen
KG 460 Förderanlagen	Aufzüge, Fahrtreppen, Transportrampen, Befahranlagen, Transportanlagen, Förderanlagen, Hebebühnen und ähnliche Ausstattungen
KG 470 Nutzungsspezifische Anlagen	Küchentechnik, Wäscherei- und Reinigungsanlagen, Medienversorgung, Medizintechnik, Labortechnik, Badetechnik, Kälteanlagen, Entsorgungsanlagen, und ähnliche Ausstattungen

Hauptkriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriteriengruppe	Prozessqualität des Nutzen und Betreibens
Kriterium	Lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation

Anlage 6

Mindestinhalte einer Dokumentationsrichtlinie

1. Vorgaben zu alphanumerischen Bestandsdaten hinsichtlich der nachfolgenden Punkte:

- 1.1. Datenumfang
- 1.2. Beschreibungsstrukturen im Raum- und Gebäudebuch
- 1.3. Beschreibungsmerkmale und Artikel/Ausstattungstypen
- 1.4. Festlegung der räumlichen Struktur
- 1.5. Bezeichnung der Liegenschaften/Wirtschaftseinheiten
- 1.6. Bezeichnung der Gebäude
- 1.7. Bezeichnung der Geschosse
- 1.8. Festlegung zur Definition und der Bezeichnung von Räumen
- 1.9. Nummerierungsregeln von Ausstattungen
- 1.10. Datenumfang der zu übergabenden alphanumerischen Bestandsdaten
- 1.11. Datenformate der alphanumerischen Bestandsdaten

2. Vorgaben zu geometrischen Bestandsdaten hinsichtlich der nachfolgenden Punkte:

- 2.1. Datenumfang
- 2.2. Planlayout
- 2.3. Plankopf
- 2.4. Planstempel
- 2.5. Nordpfeil
- 2.6. Legende
- 2.7. Schriftsatz, Schriftfont
- 2.8. Stiftsticken und Linienarten
- 2.9. Flächenelemente: Schraffuren, Muster, Füllflächen
- 2.10. CAD-Spezifische Vorgaben
- 2.11. Layer-/Ebenenstrukturen
- 2.12. Festlegung der geometrischen Datenformate
- 2.13. Festlegung von Dateinamen für digitale Pläne