

Anwendungshilfe Bauwerksdokumente für Informationsbesteller

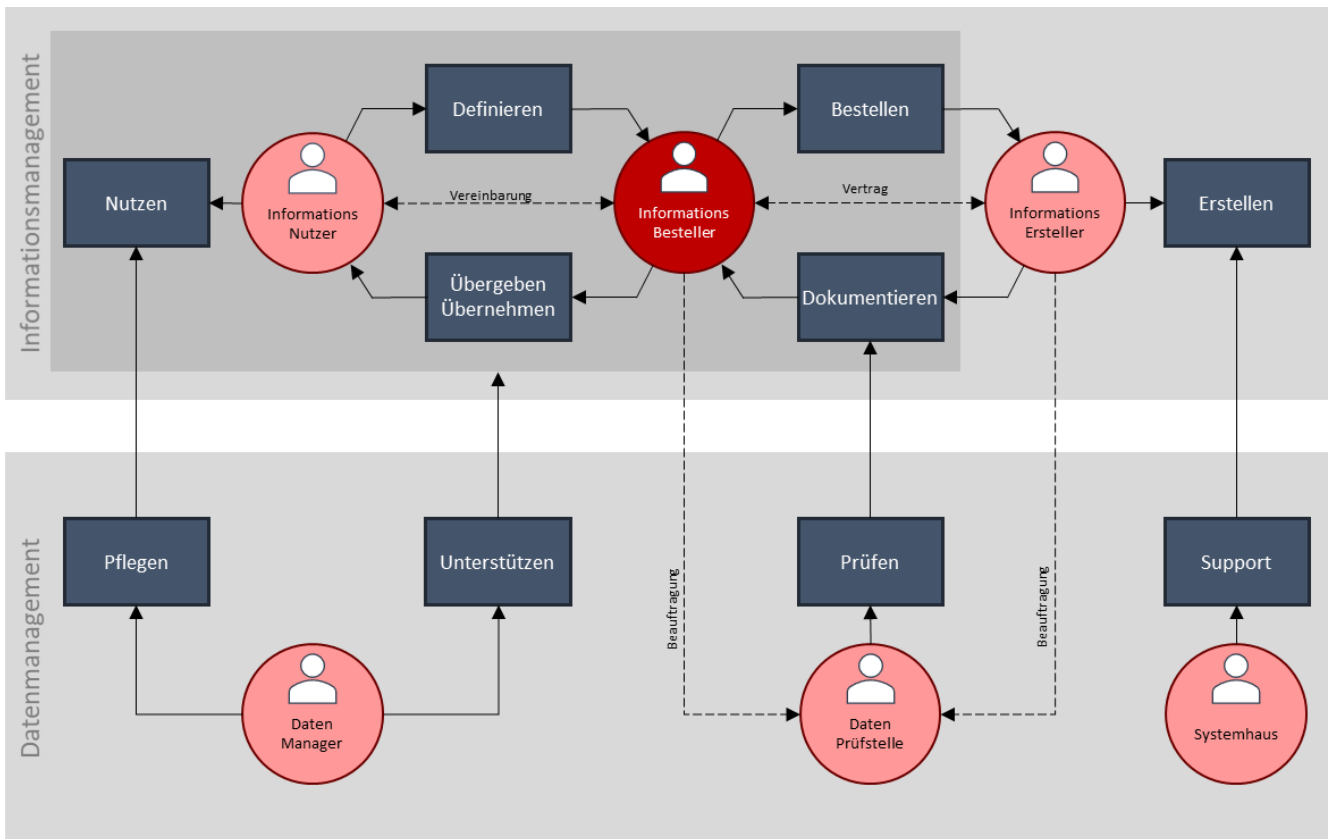
Version: 2022 / Status: Freigegeben

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck

Informationsnutzer sind auf relevante Informationen über ihre Bauwerke angewiesen. Die wichtigste und auch älteste Quelle sind Dokumente, in menschenlesbarer Form, welche alle notwendigen Informationen enthalten. Bei der Dokumentation spielen vor allem Inhalte und Struktur eine wesentliche Rolle, um die Nutzbarkeit zu erhöhen.

Der Informationsbesteller hat die Aufgabe, die Informationen, welche der Informationsnutzer benötigt, zu bestellen. Die vorliegende Anwendungshilfe bietet Hilfestellungen in der Definition, Bestellung, Dokumentation und Übergabe der Bauwerksdokumentation aus Sicht des Informationsbestellers (Bauherr, Projektleiter, Betreiber, etc.). Zudem bietet sie wertvolle Tipps und praktische Hilfsmittel von CADexchange und anderen Organisationen.



1.2 Grundlage: KBOB/IPB „Empfehlung Bauwerksdokumentation im Hochbau“

Die vorliegende Anwendungshilfe orientiert sich an der „Empfehlung Bauwerksdokumentation im Hochbau“, welche die Bauherrenorganisationen KBOB und IPB gemeinsam entwickelt haben. Diese wird der Bau- und Immobilienbranche kostenlos unter den jeweiligen Webseiten zur Verfügung stellt. Die Empfehlung umfasst neben einem Dokumentationskonzept weitere wertvolle Hilfsmittel, welche in dieser Anwendungshilfe erwähnt werden.

Hinweis: Die vorliegende Anwendungshilfe kann auch ohne die Empfehlung von KBOB und IPB angewendet werden. In diesem Fall müssen die nachfolgend aufgelisteten KBOB/IPB-Hilfsmittel spezifisch geprüft und den Anforderungen des Unternehmens an die Bauwerksdokumentation angepasst werden.

1.3 Verwendete Hilfsmittel

Folgende Produkte von CADexchange und KBOB/IPB werden aktuell in dieser Anwendungshilfe verwendet und können unter www.cadexchange.ch/produkte oder www.kbob.ch heruntergeladen werden.

Produkt	Beschreibung	Herkunft
Prüfplan Bauwerksdokumente	Zusammenfassung der wichtigen Qualitätsmerkmale einer Bauwerksdokumentation in Form einer Prüfcheckliste. Der Prüfplan bildet die Grundlage für die Qualitätsprüfung von Bauwerksdokumenten.	CADexchange
Vorlage Lieferverzeichnis	Vorlage für eine Liste der zu erstellenden Dossiers als Grundlage für die Überwachung einer vollständigen Dokumentation.	CADexchange
Vorlage Richtlinie Bauwerksdokumentation	Vorlage für die individuelle Erstellung einer Richtlinie für das eigene Unternehmen. Weitere Informationen siehe www.kbob.ch	KBOB/IPB
Dokumenttypenkatalog	Strukturierter Katalog mit allen relevanten Dokumenttypen, welche während des Lebenszyklus eines Bauwerks erstellt und genutzt werden.	KBOB/IPB
Merkblatt Bauwerksdokumentation	Vorlage einer Vertragsbeilage für die korrekte Bestellung einer Bauwerksdokumentation.	KBOB/IPB

1.4 Aktualisierung

Das vorliegende Dokument wird regelmässig aktualisiert und auf www.cadexchange.ch veröffentlicht.

2 Definieren

2.1 Informationsanforderungen des Informationsnutzers verstehen

Der Informationsnutzer hat vorgängig, aufgrund seiner Informationsanforderungen, eine Definition erstellt, welche alle relevanten, inhaltlichen und strukturellen Anforderungen an eine Bauwerksdokumentation beschreibt. Diese Definition bildet die Basis für die Bestellung einer Bauwerksdokumentation. Nachfolgende Aufstellung zeigt die gängigen Richtlinien und Standards, welche bei der Definition der Bauwerksdokumentation zur Anwendung kommen können.

Bei Verständnisfragen muss der zuständige/verantwortliche Informationsnutzer kontaktiert werden.

Produkt	Beschreibung
Prüfplan Bauwerksdokumente	Zusammenfassung der wichtigen Qualitätsmerkmale einer Bauwerksdokumentation in Form einer Prüfcheckliste. Sie bildet auch die Grundlage für die Qualitätsprüfung von Bauwerksdokumenten.
Richtlinie Bauwerksdokumente	Richtlinie mit allen relevanten inhaltlichen und strukturellen Anforderungen an die Bauwerksdokumentation aus Sicht des Informationsnutzers.
KBOB/IPB Dokumenttypenkatalog	Umfang der erwarteten Bauwerksdokumentation pro Fachbereich und SIA-Phase
KBOB/IPB Merkblatt Bauwerksdokumentation	Vertragsbeilage für die korrekte Bestellung einer Bauwerksdokumentation.
Ablagestrukturen	Optional beschreibt der Informationsnutzer die Ablagestruktur (für die eigene Organisation), in welcher die Dokumentation übergeben werden muss.

3 Bestellen

Der Informationsbesteller hat die Aufgabe die Vorgaben in seine Projekte, bzw. in die Planer- und Werkverträge, einfließen zu lassen. Hierzu kann auch das *KBOB/IPB Merkblatt Bauwerksdokumentation* zur Anwendung kommen. Es beschreibt alle Rechte und Pflichten rund um die Einforderung einer Bauwerksdokumentation.

Sollte der Informationsersteller Fragen zu den Qualitätsanforderungen haben, wird empfohlen eine Supportadresse für Nachfragen zu definieren. Dies wird optimalerweise durch den Informationsnutzer besetzt.

Tipp: KBOB und IPB bieten im Rahmen der Empfehlung «Bauwerksdokumentation im Hochbau» Vertragstexte und Merkblätter für eine korrekte Bestellung der Bauwerksdokumentation an. Weiter Informationen siehe www.kbob.ch

4 Dokumentieren

4.1 Bauwerksdokumentation planen

Die beauftragten Fachplaner und Unternehmer sind gemäss ausgelöster Bestellung dazu verpflichtet eine Bauwerksdokumentation zu den definierten Phasenabschlüssen in der vorgegebenen Qualität und Inhalt abzugeben. Der Informationsbesteller organisiert und koordiniert dabei die Übernahme und Qualitätssicherung der Bauwerksdokumentation.

Die Bauwerksdokumentation eines Phasenabschlusses besteht aus verschiedenen Dossiers (Sammlung von fachlichen Dokumenten, wie z.B. Architektur, Brandschutz, Elektro), welche von den beauftragten Fachplanern und Unternehmern aufgrund ihrer Aufgabe im Projekt erstellt werden. Normalerweise werden die Dossiers pro Fachbereich/Gewerk unterteilt. Oft wird dazu die BKP-Struktur als Dossierstruktur angewendet. Die Summe aller Dossiers bildet die Bauwerksdokumentation zum jeweiligen Phasenabschluss. Um den gesamten Umfang der bestellten Dokumentation zu erfassen, wird die Erstellung eines Lieferverzeichnisses (Auflistung aller Dossiers mit Angaben zu Lieferanten und Lieferterminen) empfohlen. Durch die Verwendung eines Lieferverzeichnisses kann die Übernahme und Qualitätsprüfung sichergestellt werden.

Wenn die Inhalte der jeweiligen Dossiers geprüft werden müssen, wird empfohlen die Inhalte pro Dossier, beispielsweise anhand des Dokumenttypenkataloges von KBOB/IPB, in Abstimmung mit dem Informationsnutzer zu beschreiben.

Tipp: CADexchange bietet eine Vorlage für ein Lieferverzeichnis an. Download siehe www.cadexchange.ch/produkte

4.2 Qualität prüfen

Je nach Vereinbarung mit dem Informationsnutzer müssen bei der Übernahme der Bauwerksdokumentation die bestellten Qualitätsanforderungen geprüft werden. Diese Aufgabe wird in der Regel durch den Informationsbesteller übernommen. Über ihn besteht ein Vertragsverhältnis mit dem Informationsersteller und er hat somit die Legitimation für die Zurückweisung der Dokumente bei unzureichender Qualität.

CADexchange bietet für die Qualitätsprüfung einen Prüfplan für Bauwerksdokumente an, der die wesentlichsten Qualitätsmerkmale einer Bauwerksdokumentation beschreibt. Dieser Prüfplan muss vorgängig zusammen mit dem Informationsnutzer abgestimmt und präzisiert werden.

Tipp: CADexchange bietet für die Prüfung Ihrer Bauwerksdokumente einen Prüfplan an. Download siehe www.cadexchange.ch/produkte

5 Übergeben

Sobald die Bauwerksdokumentation vollständig vorhanden und geprüft ist, kann sie dem Informationsnutzer übergeben werden. Falls die Organisation einen Datenmanager hat, kann diese Aufgabe von ihm übernommen werden.

Wichtig: In der Praxis erweist sich das Prüfprotokoll, zum Nachweis der bestellten Qualität einer Bauwerksdokumentation, immer öfter als sehr wichtiges Dokument. Daher sollte ein Prüfprotokoll unbedingt zusammen mit der Bauwerksdokumentation auch dem Informationsnutzer zur Nachvollziehbarkeit übergeben werden..