

# Anwendungshilfe Bauwerksdokumente für Informationsersteller

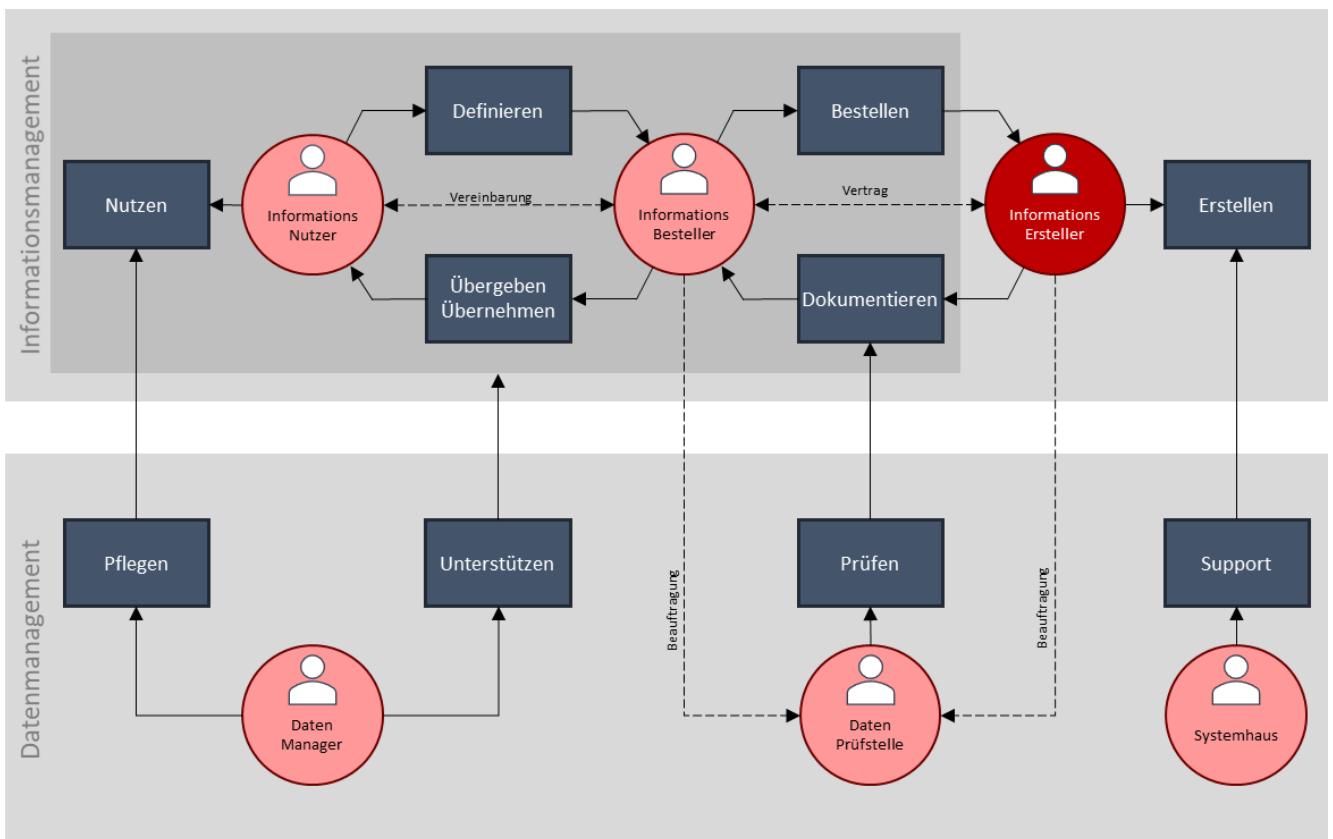
Version: 2022 Status: Freigegeben

## 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 Informationsersteller hat die Aufgabe, die bestellten Informationen, welche der Informationsnutzer benötigt, zu erstellen. Die Anwendungshilfe bietet Hilfestellungen in der Erstellung und Dokumentation der Bauwerksdokumentation aus Sicht eines Informationserstellers (Architekten, Fachplaner, Unternehmer, etc.). Zudem bietet sie wertvolle Tipps und praktische Hilfsmittel von CADexchange und anderen Organisationen.



## 1.2 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](http://www.cadexchange.ch/produkte) oder [www.kbob.ch](http://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 KBOB/IPB	Vorlage für die individuelle Erstellung einer Richtlinie für das eigene Unternehmen. Weitere Informationen siehe <a href="http://www.kbob.ch">www.kbob.ch</a>	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](http://www.cadexchange.ch) veröffentlicht.

# 2 Bestellen

## 2.1 Bestellung verstehen

Der Informationsnutzer hat aufgrund seiner Informationsanforderungen eine Definition erstellt, welche alle relevanten Qualitätsanforderungen an die Bauwerksdokumentation beschreibt. Hierzu hat er verschiedene Dokumente erstellt, welche der Informationsbesteller in die Planer- und Werkverträge übernommen hat. Folgende Aufstellung zeigt die gängigen Richtlinien und Standards, welche für eine Bestellung zur Anwendung kommen können.

Produkt	Beschreibung
Prüfplan Bauwerksdokumente	Zusammenfassung der wichtigen Qualitätsmerkmale einer Bauwerksdokumentation in Form einer Prüfcheckliste. Der Prüfplan bildet 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, in welcher die Dokumentation übergeben werden muss. Dabei spielen alle vorgegebenen, formellen Anforderungen für den Datenaustausch eine wichtige Rolle und müssen eingehalten werden.
------------------	---

Für das bessere Verständnis und die Analyse der Bestelldokumente wird folgendes Vorgehen vorgeschlagen:

1. Für die Erarbeitung der Dokumentation wird die Richtlinie Bauwerksdokumente herangezogen. Sie erläutert alle qualitativen und quantitativen Anforderungen an die Dokumentation.
2. Im Dokumenttypenkatalog kann über einen Filter, und nach entsprechender Kennzeichnung der geforderten Dokumenttypen (bspw. Kreuze in Tabelle), der SIA-phasenspezifische Dokumentationsumfang des jeweiligen Fachbereiches dargestellt werden.
3. Sollte diese Aufstellung überflüssige oder fehlende Dokumenttypen enthalten, so muss der Informationsersteller im Rahmen seiner treuhänderischen Pflicht den Informationsbesteller informieren. In diesem Fall muss eine Präzisierung der Dokumentation für eine Bestellung angestrebt werden.
4. Zusätzlich hilft der Prüfplan, die Qualitätsanforderungen besser zu verstehen. Er soll als Checkliste für die finale Prüfung vor der Abgabe verwendet werden.

Fragen sind mit einer vom Informationsbesteller bestimmten Supportadresse zu klären.

### 3 Erstellen

Die Erstellung der Dokumentation erfolgt in der Regel bei Phasenabschluss. Es ist zu empfehlen, das Thema vor Phasenabschluss an einer Bauherrnsitzung zusammen mit dem Informationsbesteller gemeinsam zu diskutieren. Dabei wird Erwartungshaltung noch einmal mündlich abgeholt und Unklarheiten können bereinigt werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Dokumentation vom Informationsbesteller zurückgewiesen wird.

Meistens verlangen Informationsbesteller bestimmte Dokumente, Pläne oder Modelle mit, zusätzlich zu den bestehenden Vorgaben, weiteren Qualitätsanforderungen. Es ist daher sicherzustellen, dass diese in der vorgegebenen Qualität für die Abgabe vorbereitet werden. Die vorgegebene Qualität wird über die Richtlinien und Standards definiert, welche integrierender Bestandteil in den Planer- und Werkverträgen sein müssen.

### 4 Dokumentieren

Es wird empfohlen, dem Thema Dokumentation eine erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Um Mehraufwand und damit Mehrkosten zu mindern, ist eine frühzeitige Konzeption der Bauwerksdokumentation unbedingt erforderlich. Die Übergabe der Dokumentation erfolgt gemäss dem vereinbarten Ablauf und über die gemeinsam definierte Plattform. Die jeweilige Projektphase ist erst abgeschlossen, wenn dem Informationsbesteller die Dokumentation vollständig vorliegt, er diese geprüft und abgenommen hat. In der Regel hängen Teil- und Schlusszahlungen an diesem Prozess.