

# Bauwerksdokumentation im Hochbau

## KBOB-Seminar





### Person:

Christoph Merz  
Geschäftsführer CADMEC AG  
CAD- und Datenspezialist  
41 Jahre alt  
20 Jahre CAD-Erfahrung

### Erfahrung:

1992 Abschluss als Elektrozeichner  
1997 Freelancer CAD-Spezialist  
2000 CADMEC AG gegründet  
2004 Mitglied der KFI SIA  
2007 Gründungsmitglied CADexchange  
2011 Projektleiter KBOB-Empfehlung

### Leidenschaft:

Virtuelle Bauwerke  
Standardisierungen

CADMEC AG.

CAD-Spezialisten  
Datentreuhänder  
BIM-Manager

**Unsere Leidenschaft sind virtuelle Bauwerke**

CADMEC AG.

**KBOB** **IPB**

# Agenda

1. Einführung in die KBOB/IPB Empfehlung
2. Dokumentationsmodell BDM13
3. Werkzeuge
4. Qualitative Aspekte
5. Rechtliche Aspekte
6. Anwendung Dokumentationsmodell BDM13

# Bauwerksdokumentation im Hochbau

## Einführung in die KBOB/IPB Empfehlung

# Die simpleshow präsentiert:

Präsentationsfilm unter

**[www.kbob.ch](http://www.kbob.ch)**

oder

**[www.cadmec.ch/htm/bauwerksdokumentation.htm](http://www.cadmec.ch/htm/bauwerksdokumentation.htm)**

# Definition Bauwerksdokumentation

*Die Bauwerksdokumentation ist die Summe aller digitalen und physischen Dokumente, welche zur Erfüllung bzw. Ausübung sämtlicher Aufgaben während dem gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks erzeugt und genutzt werden.*



=



+



+



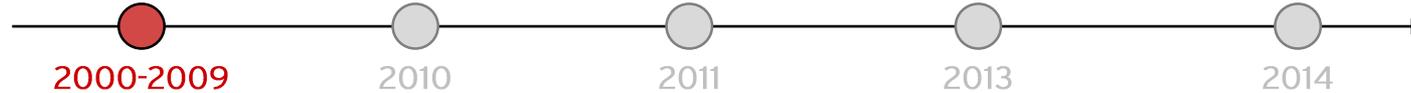
Bauwerksdokumentation

Projektdokumentation

Objektdokumentation  
Anlagedokumentation  
Bewirtschaftungs-  
Dokumentation  
CAFM

Archivdokumentation

# Geschichte

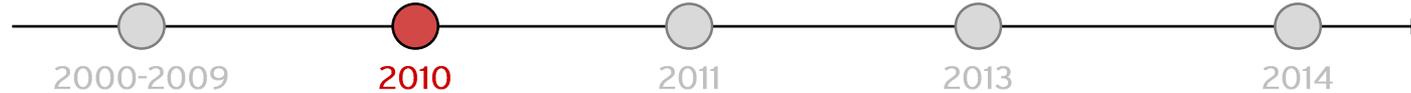


- SIA veröffentlicht ein neues Leistungsmodell für Architekten und Ingenieure (SIA112). Darin wird die Dokumentation des Bauwerks mit 1% der Planungssumme honoriert
- IFMA und CRB veröffentlichen ProLeMo, ein Leistungsmodell für das Facility Management. Darin erscheint das erste Mal der Prozess «Objektdokumentation». Aufgabe: Pflegen der Objektdokumentation
- SIA erweitert das Leistungsmodell mit der Disziplin der FM-gerechten Bauplanung und Realisierung (SIA113). Darin wird auf die Wichtigkeit der Dokumentation hingewiesen

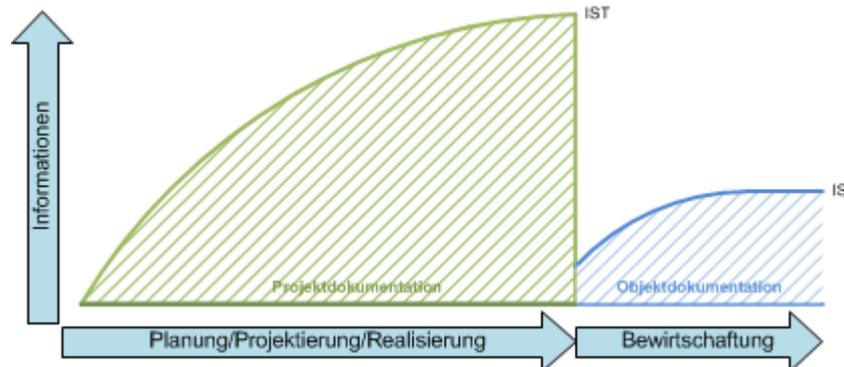


Eine Empfehlung/Vorgabe, wie ein Bauwerk konkret dokumentiert werden soll, gibt es nicht!

# Geschichte

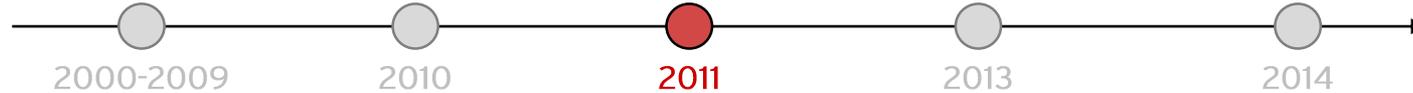


- Das Bauen und Bewirtschaften einer Immobilie wird immer komplexer
- Kosten und Zeitdruck fordern nach neuen Lösungen
- Bauherren und Betreiber sind in ihren täglichen Arbeiten aber auf relevante Informationen angewiesen
- Dokumentation steht heute mehrheitlich digital zur Verfügung, wird aber selten korrekt eingefordert



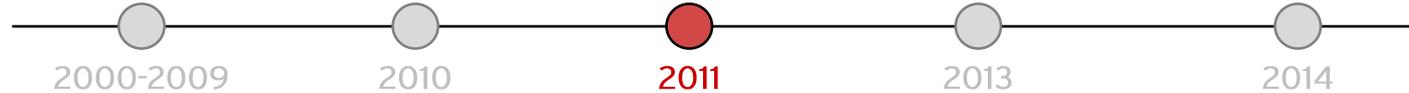
Das Thema Dokumentation nimmt an Notwendigkeit zu!

# Geschichte



- Eine kleine unabhängige Arbeitsgruppe erarbeitet eine Projektdefinition für einen Standard «Dokumentation von Bauwerken im Hochbau».
- KBOB sieht die Notwendigkeit und formuliert zusammen mit IPB einen Projektauftrag.
- Weitere Interessengruppen wie die IFMA, der KUB/SVIT oder CADexchange melden Ihr Interesse für eine Zusammenarbeit an.

# Geschichte



## Projektauftrag 1:

Erarbeitung und Integration eines gesamtschweizerischen Standards Bauwerksdokumentation im Hochbau unter Beizug aller interessierten Kreise.

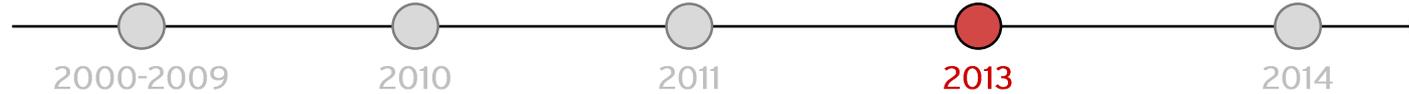
1. In Form einer Empfehlung
2. Gesamter Lebenszyklus betrachten
3. Zielgruppe sind alle Arten von Bauherren
4. Auf bestehende Modell adaptierbar
5. Modular anwendbar
6. Entwicklung von Hilfsmitteln für eine einfache Anwendung

## Projektauftrag 2:

Entwicklung und Einführung einer Applikation zur einfachen Anwendung der KBOB/IPB Empfehlung.

1. Webbasiertes Portal für alle Interessierten zugänglich
2. Einfach bedienbar
3. Kostengünstig
4. Nutzer unterstützen bei der Anwendung der Empfehlung

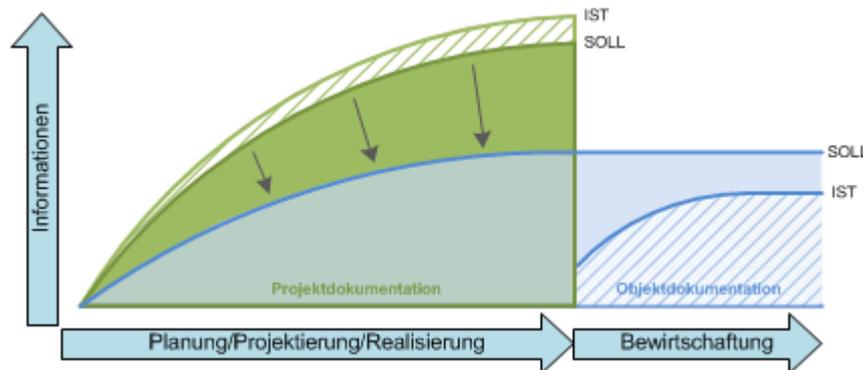
# Geschichte



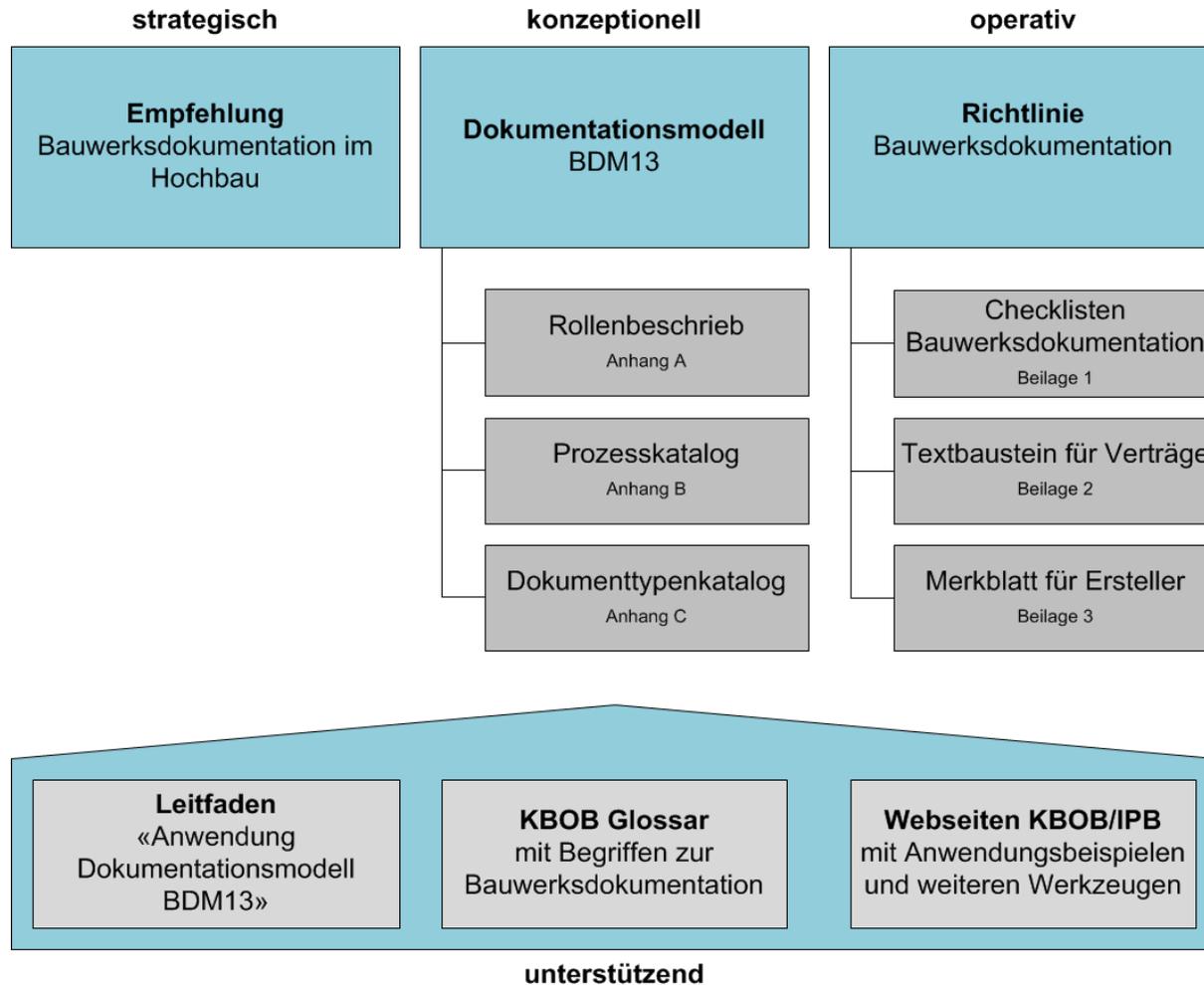
- Fünf Arbeitsgruppen haben in zwei Jahren eine Empfehlung «Bauwerksdokumentation im Hochbau» erarbeitet inkl. einem Dokumentationsmodell mit dem Namen BDM13.
- Im Juni 2013 wurde die Empfehlung in der ersten Version veröffentlicht.
- Anhand von verschiedenen Pilotprojekten wird die Empfehlung bzw. das Modell BDM13 auf seine Praxistauglichkeit getestet.
- Sie kann kostenlos auf den Webseiten von KBOB ([www.kbob.ch](http://www.kbob.ch)) und IPB ([www.ipb-news.ch](http://www.ipb-news.ch)) heruntergeladen werden

# Nutzen

- Informationsbedürfnisse decken
- Nachvollziehbarkeit schaffen
- Nachhaltigkeit durch Wissen gewährleisten
- Zeit und Kosten sparen
- Das Recht auf Dokumentation einfordern



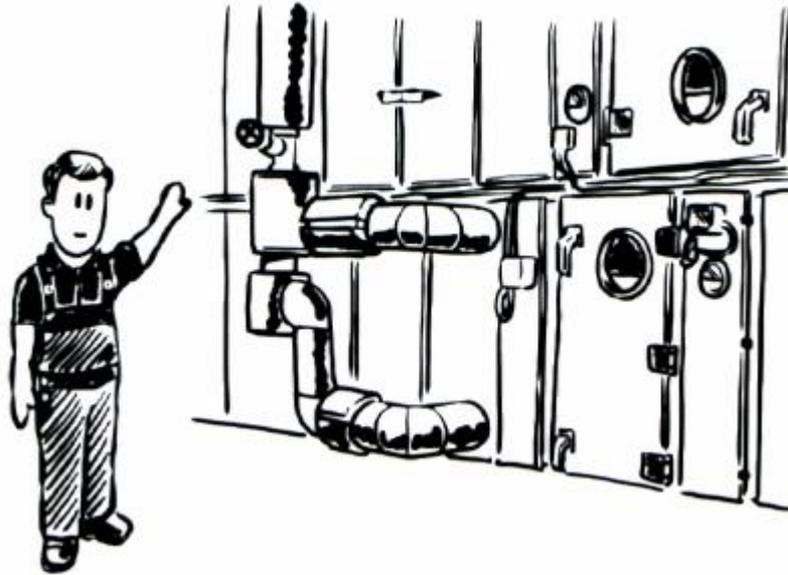
# Aufbau der Empfehlung



# Bauwerksdokumentation im Hochbau

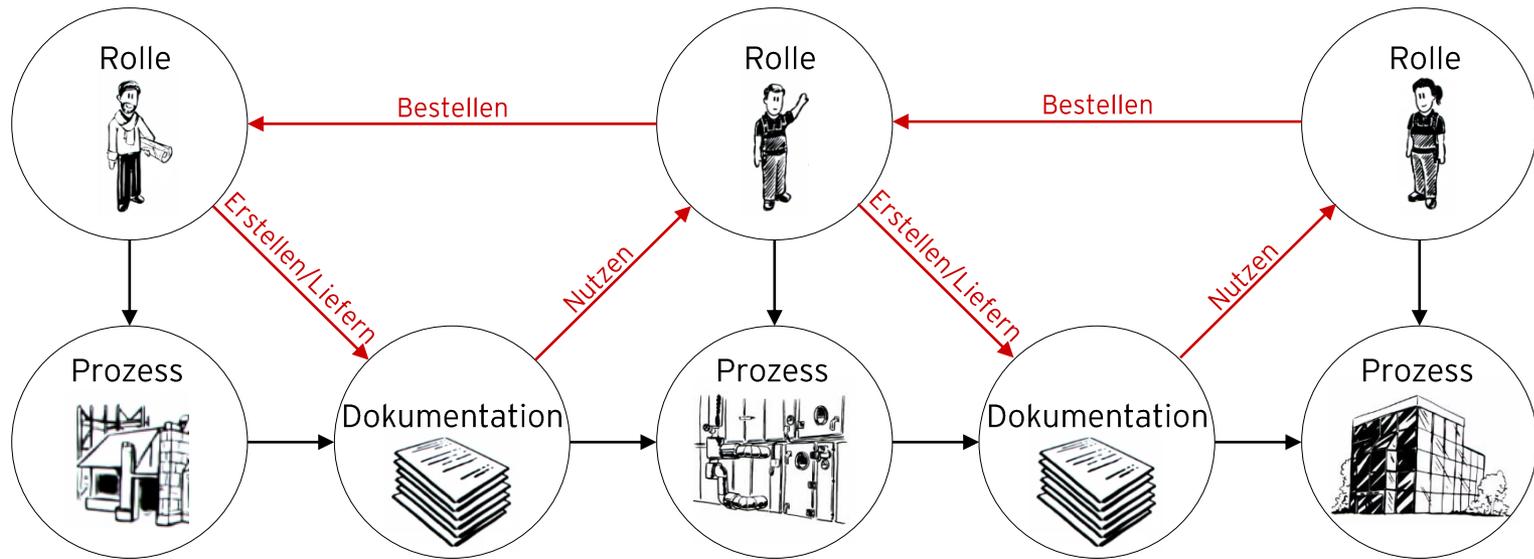
## Dokumentationsmodell BDM13

# Motivation?

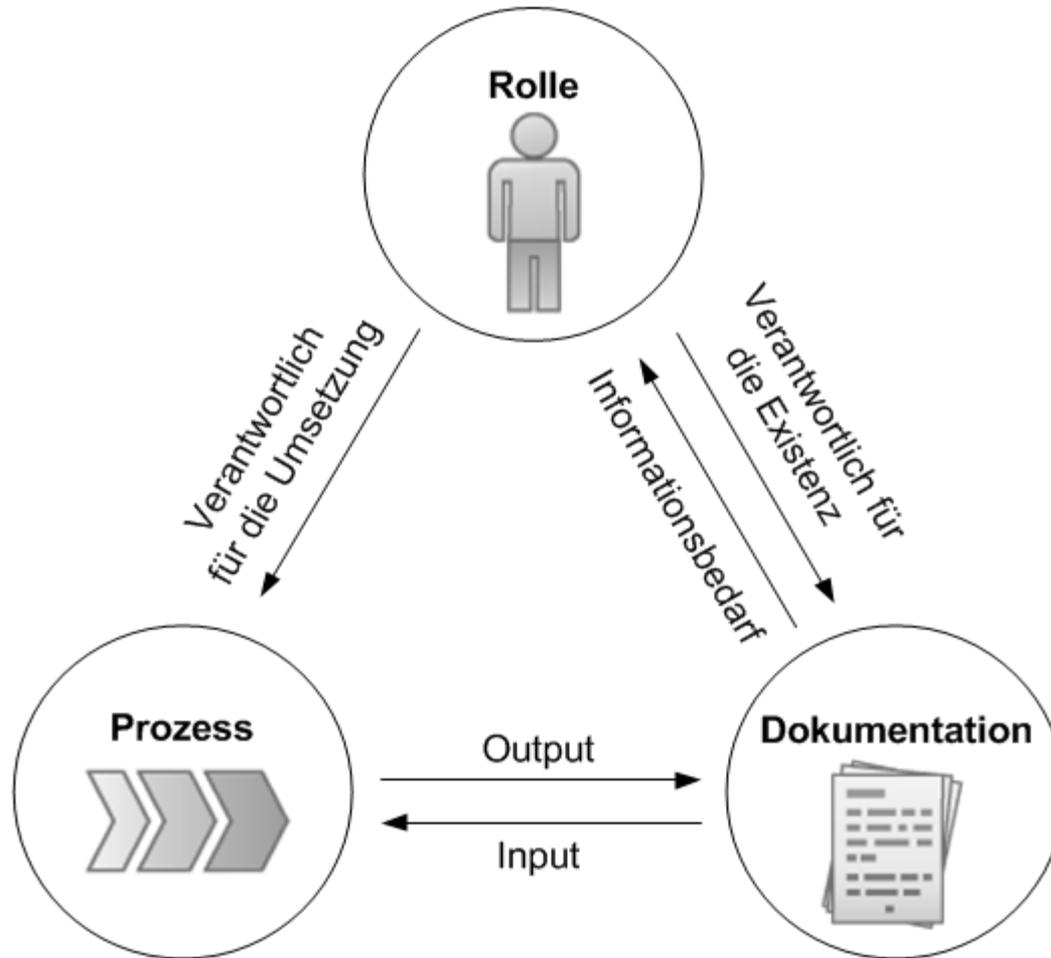


**Informationsbedürfnisse!**

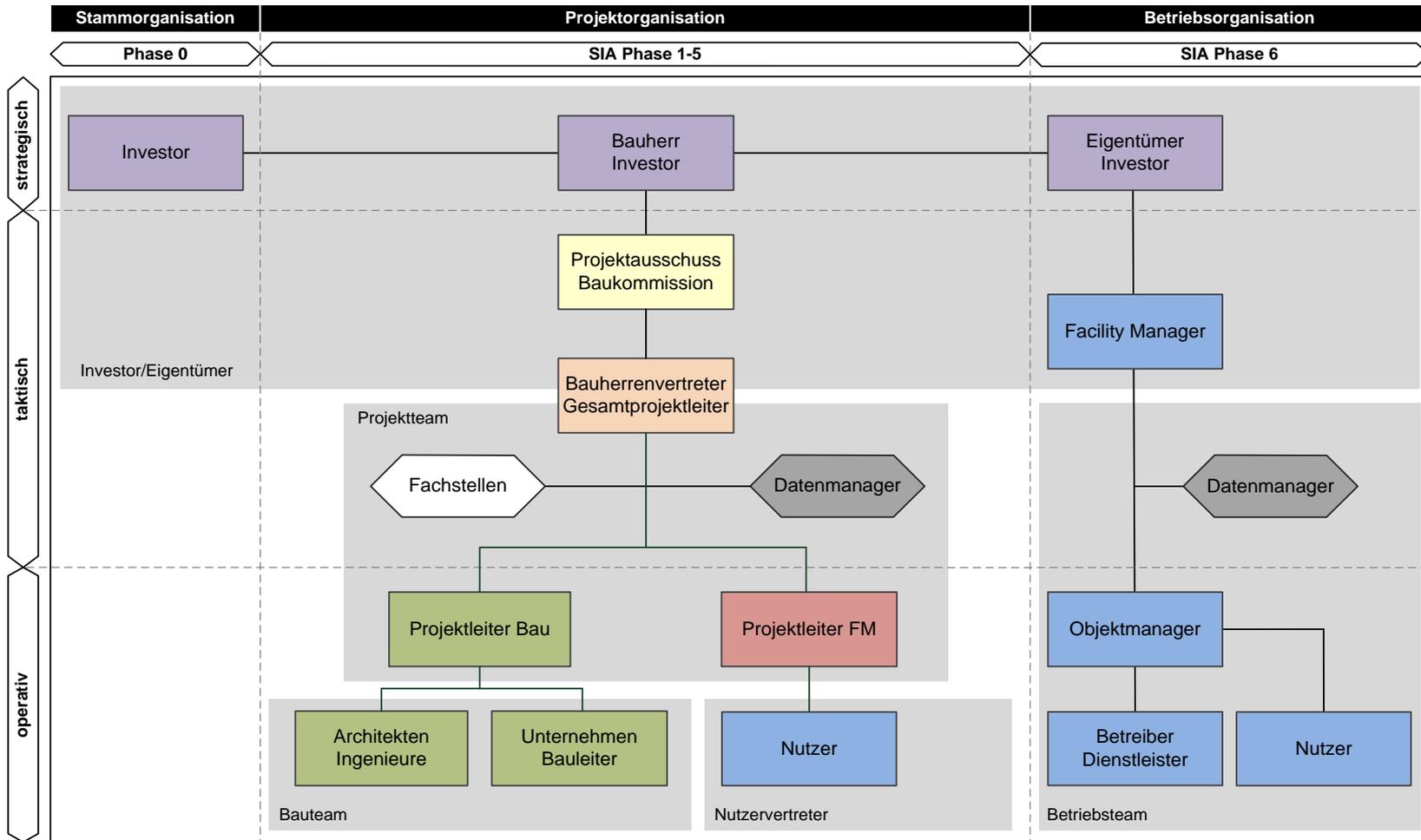
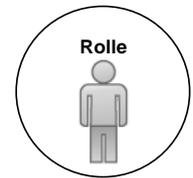
# Grundprinzip



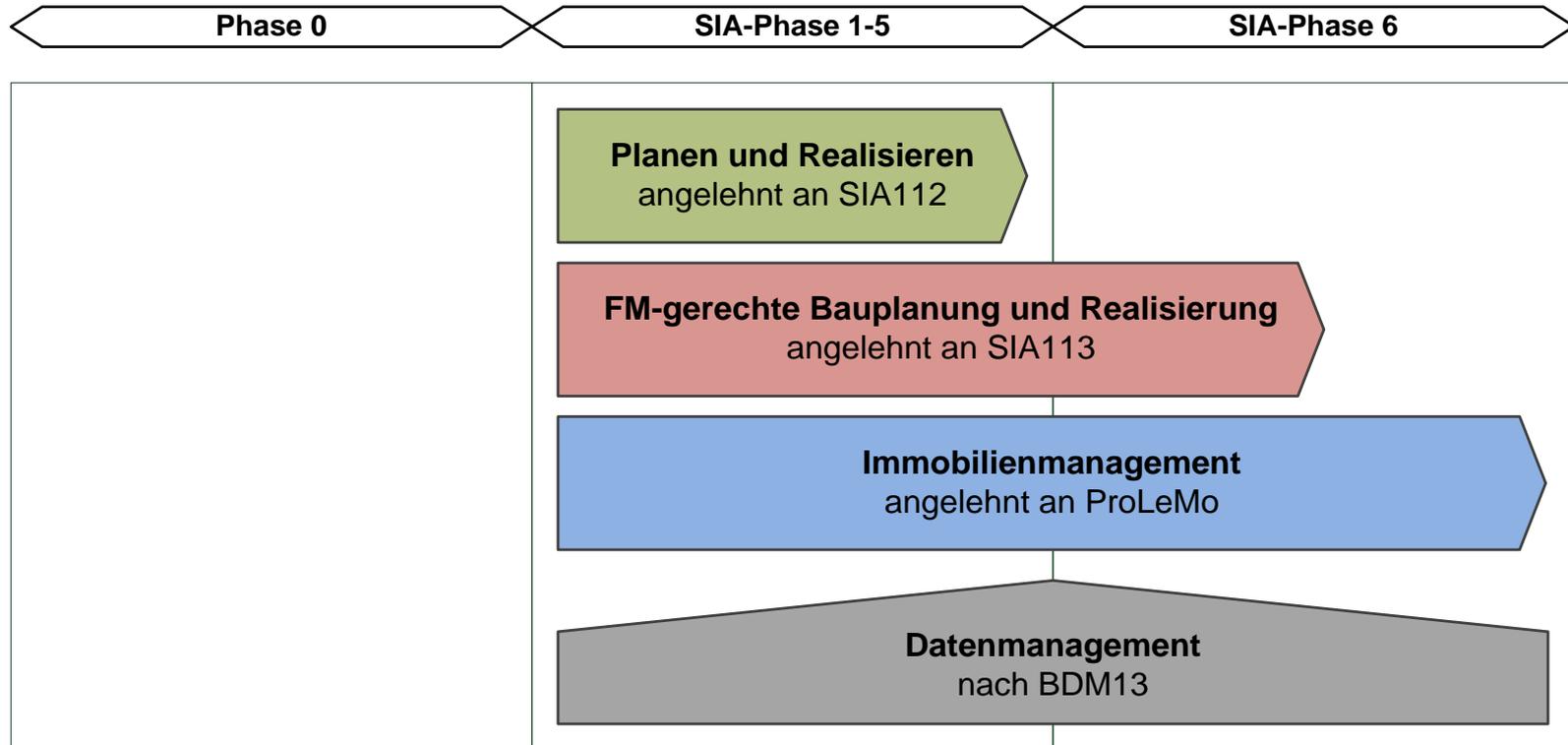
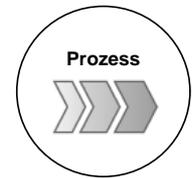
# BDM13-Modellaufbau



# BDM13-Rollenmodell



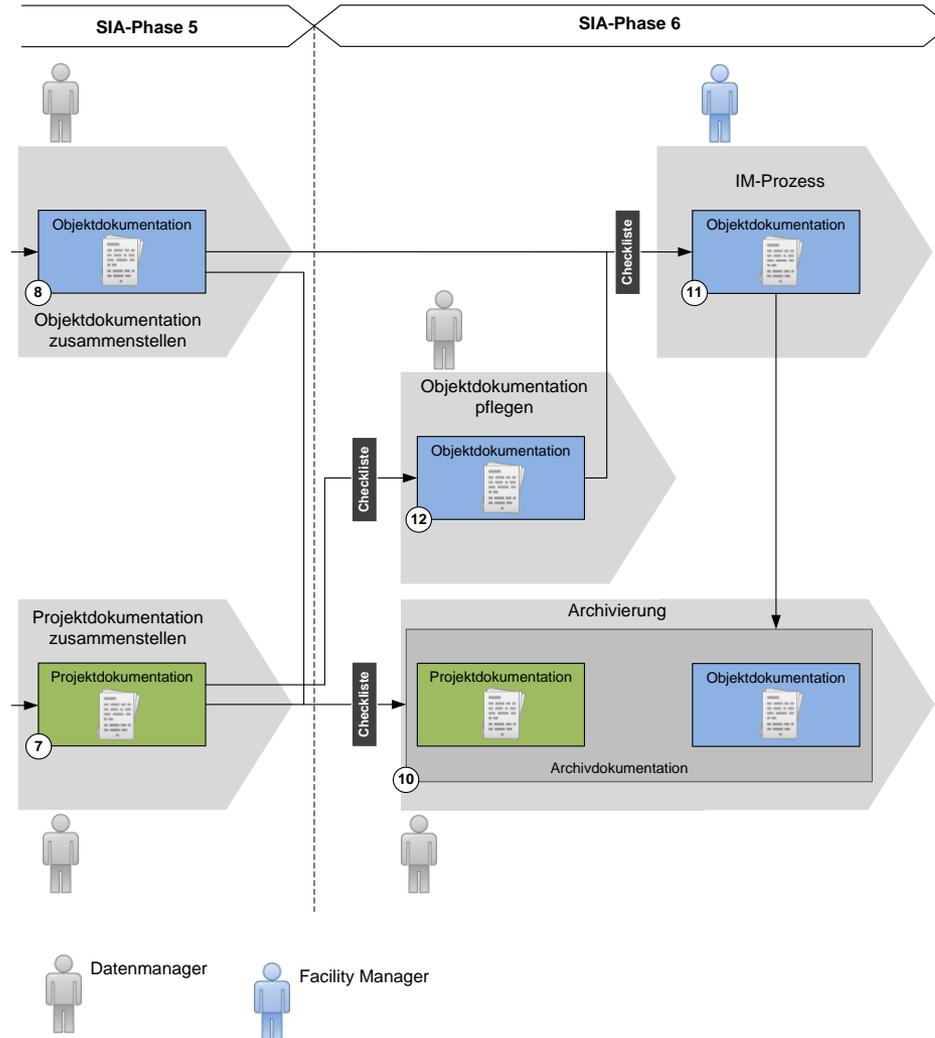
# BDM13-Prozessmodell







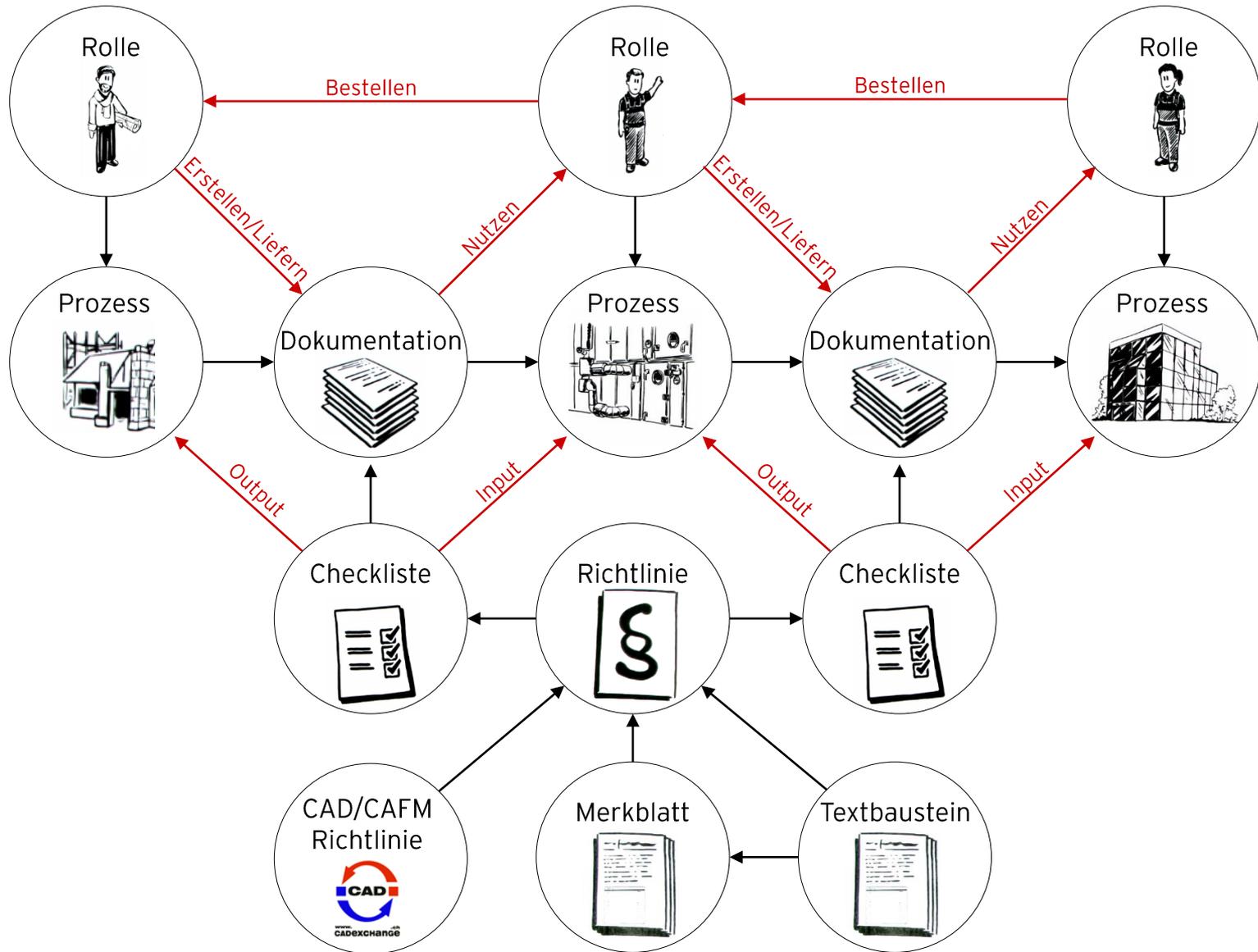
# BDM13-Dokumentationsfluss Phase 6



# Bauwerksdokumentation im Hochbau

## Werkzeuge

# Übersicht der Werkzeuge



# Übersicht der Werkzeuge



## Textbaustein für Planer- und Werkverträge

Sicherstellen, dass der Ersteller Kenntnis davon hat, dass er eine Dokumentation nach Vorgaben des Auftraggebers liefern muss.



## Merkblatt für Ersteller von Bauwerksdokumentation

Sicherstellen, dass der Ersteller der Dokumentation zusätzlich zum Textbaustein seine Rechte und Pflichten im Detail kennt.



## Richtlinie Bauwerksdokumentation

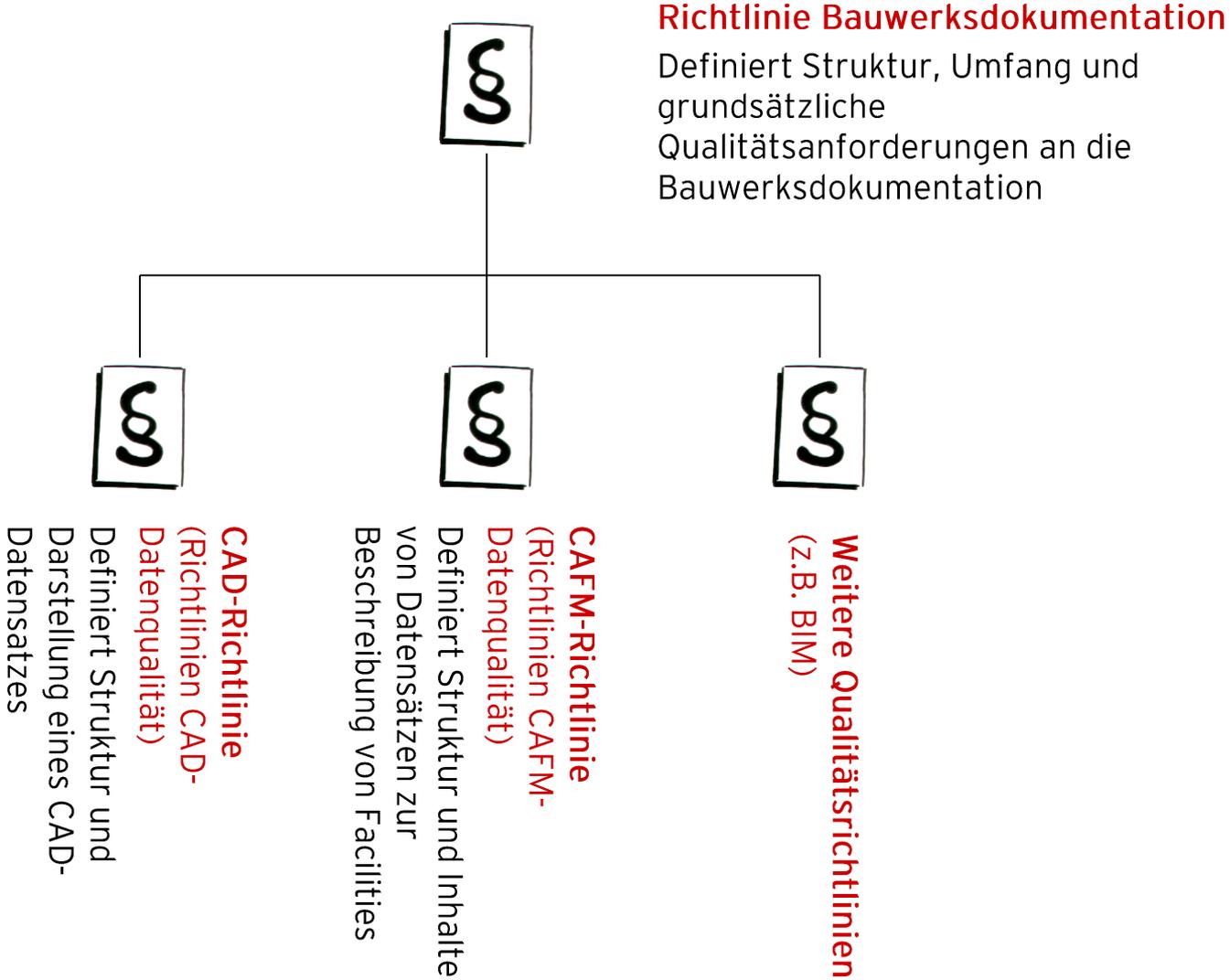
Beschreibung der Dokumentation bezüglich Inhalt, Qualität, Organisation und rechtlichen Aspekten



## Checklisten Bauwerksdokumentation

Konkrete Zusammenstellung aller Inputs und Outputs. Kann auch als Pflichtheft für die Projektdokumentation verwendet werden (als Excel-Tool verfügbar).

# Richtlinienstruktur



# Bauwerksdokumentation im Hochbau

## Qualitative Aspekte

Qualität =  
+ Richtigkeit  
+ Vollständigkeit  
+ Lesbarkeit  
+ Datenqualität

# Bauwerksdokumentation im Hochbau

## Rechtliche Aspekte

# Wichtige Regelungen

= Verantwortungen

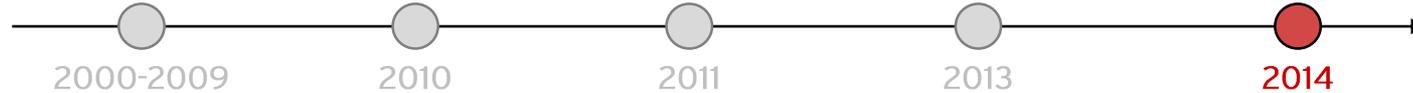
= Rechte und Pflichten

= Aufbewahrung

# Bauwerksdokumentation im Hochbau

Einführung Dokumentationsmodell BDM13  
im eigenen Unternehmen

# Ausblick



- Verschiedene Projektpartner wenden die Empfehlung und das BDM13 im Rahmen einer Pilotphase in der Praxis an.
- Wir suchen weitere Pilotpartner.
- Die Pilotphase dauert bis Ende 2014.
- Danach werden die Erfahrungen gesammelt, ausgewertet und in einer Version 2 Mitte 2014 veröffentlicht.

# Kostenloser Download



KBOB-Website: [www.kbob.ch](http://www.kbob.ch)

IPB-Website: [www.ipb-news.ch](http://www.ipb-news.ch)

Besten Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit



Christoph Merz  
merz@cadmec.ch



CADMEC AG.

KBOB IPB