

Inhalt	Seite
Vorwort.....	5
Einleitung.....	6
1 Anwendungsbereich.....	6
2 Normative Verweisungen	6
3 Begriffe.....	7
4 Systematische Gliederung der Gebäude und der in Gebäuden vorhandenen Räume und/oder Flächen	8
4.1 Allgemeines	8
4.2 Liste der Gebäudearten.....	10
4.2.1 Liste 1a: Mindestgliederung der Gebäudearten	10
4.2.2 Liste 1b: Erweiterte Gliederung der Gebäudearten.....	10
4.3 Liste der Raumarten für Hauptnutzungen.....	11
4.3.1 Liste 2a: Mindestgliederung der Raumarten für Hauptnutzungen	11
4.3.2 Liste 2b: Erweiterte Gliederung der Raumarten für Hauptnutzungen.....	11
4.4 Liste der Raumarten für Nebennutzungen	13
4.4.1 Liste 3: Gliederung der Raumarten für Nebennutzungen.....	13
5 Struktur einer Nutzungsdokumentation	13
5.1 Allgemeines	13
5.2 Dokumentationsabschnitte – die erste Ebene der Nutzungsdokumentation	14
5.3 Dokumentengruppen – die zweite Ebene der Nutzungsdokumentation.....	15
5.4 Dokumentenuntergruppen – die dritte Ebene der Nutzungsdokumentation	15
5.5 Dokumentenarten – Zusammenfassung gleichartiger Dokumente	15
6 Dokumentationsabschnitte für die FM-orientierten Beschreibungssysteme.....	16
7 Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt A — Darstellen und Pflegen von Gebäude- und Anlagenstrukturen in Form eines Gebäude- und Anlagenbuches	18
7.1 Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt A.....	18
7.2 Dokumentengruppen von A.....	19
7.2.1 Dokumentengruppe A 1 — Gebäudebuch.....	19
7.2.2 Dokumentengruppe A 2 — Anlagenbuch.....	20
8 Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt B — Darstellen und Pflegen der Nutzungsstruktur des Gebäudes in Form von nutzungsorientierten Raumbüchern.....	21
8.1 Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt B.....	24
8.2 Dokumentengruppen von B.....	25
8.2.1 Dokumentengruppe B 1 — Raumbblätter für Hauptnutzungen	25
8.2.2 Dokumentengruppe B 2 — Raumbblätter für Nebennutzungen	27
9 Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt C — Darstellen und Pflegen der Strukturen von Einrichtungen und Ausstattungen innerhalb des Gebäudes in Form eines Einrichtungsbuches und in Form eines Ausstattungsbuches.....	27
9.1 Allgemeines	27
9.2 Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt C.....	28
9.3 Dokumentengruppen von C.....	29
9.3.1 Dokumentengruppe C 1 — Einrichtungsbuch	29
9.3.2 Dokumentengruppe C 2 — Ausstattungsbuch	29

10	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt D — Management für die Nutzung und Verwertung verfügbarer Flächen im Gebäude	30
10.1	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt D	30
10.2	Dokumentengruppen von D	31
10.2.1	Dokumentengruppe D 1 — Ermittlung des Flächenbedarfs	31
10.2.2	Dokumentengruppe D 2 — Raumbildung	31
10.2.3	Dokumentengruppe D 3 — Bildung vermietbarer Nutzungseinheiten.....	32
10.2.4	Dokumentengruppe D 4 — Belegungs- und Umzugsplanung.....	32
11	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt E — Übernehmen und Instandhalten der Baukonstruktionen.....	33
11.1	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt E.....	33
11.2	Dokumentengruppen von E.....	33
11.2.1	Dokumentengruppe E 1 — Übergabe/Übernahme des Gebäudes bei Neubauten	33
11.2.2	Dokumentengruppe E 2 — Übergabe/Übernahme des Gebäudes aus vorhandener Bausubstanz.....	34
11.2.3	Dokumentengruppe E 3 — Wartung und Inspektion spezieller Baukonstruktionen.....	34
11.2.4	Dokumentengruppe E 4 — Instandsetzung von Baukonstruktionen	35
12	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt F — Betreiben und Instandhalten der technischen Anlagen	35
12.1	Allgemeines.....	35
12.2	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt F	35
12.3	Dokumentengruppen von F.....	36
12.3.1	Dokumentengruppe F 1 — Inbetriebnehmen und Ingangsetzen technischer Anlagen	36
12.3.2	Dokumentengruppe F 2 — Warten, Inspizieren und Instandsetzen technischer Anlagen	36
12.3.3	Dokumentengruppe F 3 — Auftreten von Störungen und deren Behebung im Arbeitsablauf.....	37
12.3.4	Dokumentengruppe F 4 — Ausfälle technischer Anlagen und Behebung von deren Ursachen	37
12.3.5	Dokumentengruppe F 5 — Außerbetriebnehmen und Außerbetriebsetzen technischer Anlagen.....	38
13	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt G — Gewährleisten von Ordnung und Sauberkeit	38
13.1	Allgemeines.....	38
13.2	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt G	39
13.3	Dokumentengruppen von G	39
13.3.1	Dokumentengruppe G 1 — Hausverwaltung	40
13.3.2	Dokumentengruppe G 2 — Reinigen und Pflegen von Fußböden (Unterscheidung nach der Materialart der Fußböden).....	41
13.3.3	Dokumentengruppe G 3 — Glasreinigung (Unterscheidung nach der Art der Glasflächen)	42
13.3.4	Dokumentengruppe G 4 — Behandlung von Fassaden (Unterscheidung nach dem Material der Fassaden).....	43
13.3.5	Dokumentengruppe G 5 — Behandlung von Sanitärbereichen	44
13.3.6	Dokumentengruppe G 6 — Müllentsorgung und Schädlingsbekämpfung	45
13.3.7	Dokumentengruppe G 7 — Reinigen und Pflegen von Außenanlagen.....	45
13.3.8	Dokumentengruppe G 8 — Parkraumbetreiberdienste	46
14	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt H — Bewachen und Sichern des Gebäudes.....	47
14.1	Allgemeines.....	47
14.2	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt H	47
14.2.1	Dokumentengruppen von H	48
14.2.2	Dokumentengruppe H 1 — Sicherung des Gebäudes	48
14.2.3	Dokumentengruppe H 2 — Brandschutz	49
14.2.4	Dokumentengruppe H 3 — Außergewöhnliche Hilfeleistungen	49

14.2.5	Dokumentengruppe H 4 — Einweisungen und Belehrungen des Betriebspersonals zur Aufrechterhaltung der Sicherheit.....	50
15	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt I — Versorgen des Gebäudes mit Wasser, Gas, Wärme, Kälte, Luft und Strom sowie Abwasserentsorgung	50
15.1	Allgemeines.....	50
15.2	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt I	50
15.3	Dokumentengruppen von I	51
15.3.1	Dokumentengruppe I 1 — Wasserversorgung, Gasversorgung, Abwasserentsorgung.....	51
15.3.2	Dokumentengruppe I 2 — Wärme- und Kälteversorgung sowie lufttechnische Versorgung.....	52
15.3.3	Dokumentengruppe I 3 — Stromversorgung	53
16	Systematische Gliederung für den Dokumentationsabschnitt K — Gestalten und Realisieren der Informations- und Kommunikationssysteme innerhalb des Gebäudes	54
16.1	Allgemeines.....	54
16.2	Allgemeine Dokumentenarten für den Dokumentationsabschnitt K.....	54
16.3	Dokumentengruppen von K.....	54
16.3.1	Dokumentengruppe K 1 — Nutzung technischer Informationsanlagen	54
16.3.2	Dokumentengruppe K 2 — Organisation der Nutzung von Kommunikationsanlagen.....	55