DIN 32835-2:2007-01 (D)

Technische Produktdokumentation - Dokumentation für das Facility Management - Teil 2: Nutzungsdokumentation

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 — Raumblätter für Hauptnutzungen ... 25
8.2.2 Dokumentengruppe B 2 — Raumblätter 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

Seite

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

Seite

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