



CAFM – RICHTLINIEN FACILITY MANAGEMENT

Datenpflege in Archibus



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort.....	3
2.	Institut	3
2.1.	Container: Grundstück Allgemein.....	3
2.2.	Container: Grundstück Infrastruktur.....	5
3.	Gebäude.....	6
3.1.	Container: Brandschutz.....	6
3.2.	Container: Allgemein 2.....	7
3.3.	Container: Dachkonstruktion.....	7
3.4.	Container: Dachdeckung.....	8
3.5.	Container: Fassade geschlossen.....	9
3.6.	Container: Fassade verglast.....	10
3.7.	Container: Kellerwand (aussen).....	11
3.8.	Container: Bodenplatte/Kellerdecke	12
3.9.	Container: Grundleitung	12
3.10.	Container: Typisierung.....	13
4.	Raum	14
4.1.	Umgebaute Geometrie.....	14
4.2.	DIN 277-Zuordnung	14

1.

2.



Datenpflege in Archibus

3. Vorwort

Die Inhalte sind mindestens jährlich auf Richtigkeit zu prüfen.
Auszufüllende Felder sind rot umrandet.

4. Institut

4.1. Container: Grundstück Allgemein

▼ Grundstück Allgemein

weitere Flächen außerhab des Institutsgebäudes [m²]

Bebaute Fläche [m²]

Freistehende Anlage (Text)

Freistehende Anlage (Dokument)

PKW Stellplätze

Fahrrad Stellplätze

versiegelte Fläche [m²]

versiegelte Fläche (Text)

Grünfläche [m²]

Grünfläche (Text)

Lageplan (BIS)

grafische Übersicht (BIS)

Eigentumsverhältnisse (LINK)

Baurecht (Text)

Baurecht (Kurztext)

Baurecht (Dokument)

Dokument

Besonderheiten (Text)

Besonderheiten (Dokument)



Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Freistehende Anlage (Text)	Die bebaute Fläche von Gebäuden, die keine Nutzflächen nach DIN 277 beinhalten (Bezeichnung und Quadratmeteranzahl, ggf. Verortung durch Skizze).	Freitext
Freistehende Anlage (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten
PKW-Stellplätze	Flächen zum Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (siehe Garagen- und Stellplatzverordnung der jeweiligen Bundesländer).	Anzahl
Fahrradstellplätze	Bauliche Ein- bzw. Vorrichtungen zum Abstellen und /oder Abschließen von Fahrrädern.	Anzahl
Versiegelte Fläche (m²)	Durch Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wassergebundene Decken bedeckte Flächen des natürlichen Bodens, die nicht unter „bebaute Fläche“ bzw. „freistehende Anlagen“ fallen und den Boden luft- und wasserdicht abdecken, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann.	Flächenangabe
Versiegelte Fläche (Text)		Freitext
Grünflächen (m²)	(Begrünte und/ oder bepflanzte) Freiflächen, die bewirtschaftet werden müssen.	Flächenangabe
Grünflächen (Text)		Freitext
Baurecht (Text)	Alle zur Bebauung und Bewirtschaftung des Grundstücks notwendigen Informationen; wie z.B. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Denkmalschutz, etc..	Freitext
Baurecht (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten
Besonderheiten (Text)	Besondere Gegebenheiten, die in den Punkten 1-6 keine Erwähnung gefunden haben, aber für den Betrieb, Erhalt oder die Veränderung des Grundstücks entscheidenden Einfluss haben.	Freitext
Besonderheiten (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten



Datenpflege in Archibus

4.2. Container: Grundstück Infrastruktur

▼ Grundstück Infrastruktur

Lage und Anbindung (Text)	„Das Baugrundstück liegt am Marstallplatz in der Münchner Innenstadt. Grundstückseigentümer ist der Freistaat Bayern. Mit der Ausrichtung der äußeren U-förmigen Baukörperanteiles orientiert sich der Neubau im Westen an den Residenzbauten, im Norden am
Lage und Anbindung (Dokument)	Dokument hochladen
Grundbuchinformation/Grundlast 1 (Link)	
Grundbuchinformation/Grundlast 2 (Link)	
Grundbuchinformation/Grundlast 3 (Link)	

Baulasten (Text)	
Baulasten (Dokument)	Dokument hochladen
Lage/Verlauf Versorgungsleitungen (BIS)	

Grundstückssicherung (Text)	
Grundstückssicherung (Dokument)	Dokument hochladen
Kapazitäten (Text)	
Kapazitäten (Kurztext)	
Kapazitäten (Dokument)	Dokument hochladen
Bodengutachten 1 (BIS)	
Bodengutachten 2 (BIS)	
Bodengutachten 3 (BIS)	



Datenpflege in Archibus

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Lage und Anbindung (Text)	Nähere Erläuterung zur Lage (z.B. städtisches Umfeld, Peripherie, Universitätsumfeld, Alleinlage etc.) und verkehrstechnischen Erreichbarkeit (ÖPNV, Autobahn etc.) des Standorts.	Freitext
Lage und Anbindung (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten
Baulasten (Text)	Angabe über eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks; ersichtlich im Baulastenverzeichnis.	Freitext
Baulasten (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten
Grundstücks-sicherung (Text)	Angaben zur Sicherung des Grundstücks, um unberechtigten Zugang zu verhindern (Zaunanlagen, Schranken, Pförtnerhäuschen etc.). Besonders relevant bei Tierhaltungen.	Freitext
Grundstücks-sicherung (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten
Kapazitäten (Text)	Erläuterung der ggf. freien Baufenster und Erweiterungsmöglichkeiten.	Freitext
Kapazitäten (Dokument)		Feld für das Hochladen von Dokumenten

5. Gebäude

5.1. Container: Brandschutz

▼ Brandschutz

Status Gutachten

Datum Gutachten

Gutachten (BIS)

Bemerkung Brandschutz

Dokument Brandschutz 


Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Status Gutachten		Vorschlagswerte
Datum Gutachten		Datum
Gutachten (BIS)	Verlinken mit dem Brandschutzgutachten aus dem Bauinformationssystem	BIS-Link
Bemerkung Brandschutz		Freitext
Dokument Brandschutz		Feld für das Hochladen von Dokumenten



Datenpflege in Archibus

5.2. Container: Allgemein 2


▼ Allgemein 2

Letzte SBTI	<input type="text"/>
Letzter Teilumbau	<input type="text" value="31.03.2014"/>
Baujahr	<input type="text" value="28.05.1999"/>
Baujahr Entstehungsphase	<input type="text" value="1990-2000"/>
Baujahr Entstehungsphase (alt)	<input type="text" value="9"/>
Letzte Instandsetzung Gebäude Allg.	<input type="text"/>
Bemerkung Baudaten Allg.	<input type="text"/>
Dokument Baudaten Allg.	<input type="text" value="Dokument hochladen"/> 

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Letzte SBTI	Datum der letzten Sanierung bautechnischer Infrastruktur	Datum
Letzter Teilumbau	Datum des letzten Teilumbaus	Datum
Baujahr		Datum
Letzte Instandsetzung Gebäude Allg.		Datum
Bemerkung Baudaten Allg.		Freitext
Dokument Baudaten Allg.		Feld für das Hochladen von Dokumenten

5.3. Container: Dachkonstruktion

▼ Dachkonstruktion

Dachart	<input type="text" value="Flachdach"/>
Traglast Dach [KN/m²]	<input type="text" value="0,00"/>
Blitzschutz nach aktueller DIN	<input type="text" value="ja"/>
Sicherungssystem [Flachdach]	<input type="text" value="nein"/>
Notentwässerung [Flachdach]	<input type="text" value="nein"/>
Material Dachkonstruktion	<input type="text" value="Stahlbeton"/>
Baujahr Dachkonstruktion	<input type="text" value="07.05.1999"/>
Technische Lebensdauer Dachkonstruktion	<input type="text" value="50"/>
Technischer Zustand Dachkonstruktion	<input type="text" value="voll Funktionsfähig"/>
Letzte Instandsetzung Dachkonstruktion	<input type="text"/>
Sanierungsstatus Dachkonstruktion	<input type="text" value="kein Sanierungsbedarf"/>
Bemerkung Dachkonstruktion	<input type="text"/>
Dokument Dachkonstruktion	<input type="text" value="Dokument hochladen"/> 



Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Dachart	Umkehr-, Pult-, Sattel-, Walm-, Mansard-, Tonnen-, Shed-, Glas-, Flach- oder Warmdach	Vorschlagswerte
Traglast Dach	Welche Traglast hält das Dach aus (Angabe in KN/m ²)	Zahl
Blitzschutz nach aktueller DIN		Ja oder Nein
Sicherungssystem		Ja oder Nein
Notentwässerung		Ja oder Nein
Material	Holz, Stahlbeton, Stahl, Ziegel, Glas	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten

5.4. Container: Dachdeckung

▼ Dachdeckung

Dachfläche [m²]

4.099,00

U-Wert Dach [W/(m²·K)]

0,00

PV vorhanden

nein ▾

Material Dacheindeckung

Bituminöse Abdichtung ▾

Baujahr Eindeckung

07.05.1999

Technische Lebensdauer Dachdeckung

35

Technischer Zustand Dachdeckung

voll Funktionsfähig ▾


Letzte Instandsetzung Dachdeckung

Sanierungsstatus Dachdeckung

kein Sanierungsbedarf ▾

Bemerkung Dachdeckung

Dokument Dachdeckung


Dokument hochladen 

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Dachfläche	Dachfläche (Angabe in m ²)	Zahl
U-Wert Dach	Wärmedurchgangskoeffizient (Angabe in W/(m ² ·K))	Zahl
PV vorhanden	Photovoltaikanlage vorhanden	Ja oder Nein
Material	Bituminöse Abdichtung, Kunststoffabdichtung, Ziegel, Blech, Holz oder Gründach	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten



5.5. Container: Fassade geschlossen

▼ Fassade geschlossen

Fläche Fassade geschlossen [m²]	<input type="text" value="1.137,00"/>
U-Wert Fassade geschlossen[W/(m²·K)]	<input type="text" value="0,00"/>
Material Konstruktion geschlossen	<input type="text" value="Stahlbeton"/>
Material Fassadenoberfläche geschlossen	<input type="text" value="Platte Beton"/>
Baujahr Fassadenoberfläche geschlossen	<input type="text" value="14.04.1999"/>
Technische Lebensdauer Fassade	<input type="text" value="30"/>
Technischer Zustand Fassade	<input type="text" value="voll Funktionsfähig"/>
Letzte Instandsetzung Fassade geschlossen	<input type="text"/>
Sanierungsstatus Fassade	<input type="text" value="kein Sanierungsbedarf"/>
Bemerkung Fassade geschlossen	<input type="text"/>
Dokument Fassade geschlossen	<input type="text" value="Dokument hochladen"/> 

Erläuterung der auszufüllenden Felder

Fläche Fassade geschlossen		Zahl
U-Wert Fassade geschlossen	Wärmedurchgangskoeffizient (Angabe in W/(m²·K))	Zahl
Material Konstruktion	Holz, Stahlbeton, Stahl oder Mauerwerk	Vorschlagswerte
Material Fassadenoberfläche	Putz, WDVS, Blech, Holz, Klinker, Platte Beton, Platte Faserzement, Platte HPL oder Glas	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten



5.6. Container: Fassade verglast

▼ Fassade verglast

Fläche Fassade verglast [m ²]	5.934,00
U-Wert Fassade verglast [W/(m ² ·K)]	0,00
Blendschutz	Ja
Sonnenschutz	Ja
Material Fassade verglast	Stahl
Baujahr Fassade verglast	08.04.1999
Technische Lebensdauer Glasfassade	20
Technischer Zustand Glasfassade	voll Funktionsfähig
Letzte Instandsetzung Fassade verglast	13.06.2001
Sanierungsstatus Glasfassade	Sanierungsbedarf / techn. Lebensdauer überschritten
Bemerkung Fassade verglast	Doppelfassade, Fläche bezieht sich auf
Dokument Fassade verglast	Dokument hochladen

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Fläche Fassade verglast		Zahl
U-Wert Fassade verglast	Wärmedurchgangskoeffizient (Angabe in W/(m ² ·K))	Zahl
Blendschutz		Ja oder Nein
Sonnenschutz		Ja oder Nein
Material	Aluminium, Stahl, Holz, Kunststoff oder Aluminium/Holz	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten



5.7. Container: Kellerwand (ausssen)

▼ Kellerwand (ausssen)

Fläche Kellerwand [m ²]	1.412,00
U-Wert Kellerwand [W/(m ² ·K)]	0,00
Material Abdichtung Kellerwand	keine
Material Kellerwand Konstruktion	Stahlbeton
Baujahr Kellerwand	09.11.1997
Technische Lebensdauer Kellerwand	30
Technischer Zustand Kellerwand	voll Funktionsfähig
Letzte Instandsetzung Kellerwand außen	
Sanierungsstatus Kellerwand	kein Sanierungsbedarf
Bemerkung Kellerwand außen	
Dokument Kellerwand außen	Dokument hochladen

Erläuterung der auszufüllenden Felder

Fläche Kellerwand		Zahl
U-Wert Kellerwand	Wärmedurchgangskoeffizient (Angabe in W/(m ² ·K))	Zahl
Material Abdichtung	Keine, bituminöser Anstrich, Bitumenbahn oder Kunststoff	Vorschlagswerte
Material Konstruktion	Stahlbeton, WU-Beton, Mauerwerk oder Stampfbeton	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten



5.8. Container: Bodenplatte/Kellerdecke

▼ Bodenplatte/Kellerdecke [therm. Grenze]

Fläche Bodenplatte [m ²]	6.050,00
U-Wert Bodenplatte [W/(m ² ·K)]	0,00
Material Bodenplatte Konstruktion	Stahlbeton ▼
Baujahr Bodenplatte	19.11.1997
Technische Lebensdauer Bodenplatte	45
Technischer Zustand Bodenplatte	voll Funktionsfähig ▼
Letzte Instandsetzung Bodenplatte/ Kellerdecke	
Sanierungsstatus Bodenplatte	kein Sanierungsbedarf ▼
Bemerkung Bodenplatte/ Kellerdecke	
Dokument Bodenplatte/ Kellerdecke	Dokument hochladen ↑

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Fläche Bodenplatte		Zahl
U-Wert Bodenplatte	Wärmedurchgangskoeffizient (Angabe in W/(m ² ·K))	Zahl
Material	Stahlbeton oder Stampfbeton	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten

5.9. Container: Grundleitung

▼ Grundleitung

letzte Befahrung	
Material Grundleitung	SML ▼
Baujahr Grundleitung	04.04.1997
Technische Lebensdauer Grundleitung	35
Technischer Zustand Grundleitung	voll Funktionsfähig ▼
Letzte Instandsetzung Grundleitung	
Sanierungsstatus Grundleitung	kein Sanierungsbedarf ▼
Bemerkung Grundleitung	
Dokument Grundleitung	Dokument hochladen ↑




Datenpflege in Archibus

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Letzte Befahrung		Datum
Material	PE, KG, Steinzeug, SML oder GFK	Vorschlagswerte
Baujahr		Datum
Technischer Zustand	Voll Funktionsfähig, bedingt Funktionsfähig oder Defekt	Vorschlagswerte
Letzte Instandsetzung	Wann war die letzte Instandsetzung	Datum
Bemerkung		Freitext
Dokument		Feld für das Hochladen von Dokumenten

5.10. Container: Typisierung

▼ Typisierung

Anzahl der Geschosse (einschliesslich EG)	6
Anzahl der Untergeschosse	1
ausgebautes Dachgeschoss	keine Angaben
Gebäudetypologie	3-Bund
Bauweise	Skelettbau ▾
Unterkellerung	ja
Geschosshöhe Labor	0,00
Geschosshöhe Büro	3,00
Standardtiefe Labor	0,00
Standardtiefe Büro	5,40
Bemerkung Typisierung	
Dokument Typisierung	Dokument hochladen 

Erläuterung der auszufüllenden Felder		
Anzahl der Geschosse	Anzahl der Geschosse inkl. Erdgeschoss	Anzahl
Anzahl der Untergeschosse		Anzahl
Ausgebautes Dachgeschoss	Ja, Nein oder keine Angabe	Vorschlagswerte
Gebäudetypologie	2- oder 3-Bund	Vorschlagswerte
Bauweise	Massiv-, Leicht-, Skelett- oder Stahlbau	Vorschlagswerte
Unterkellerung	Ja, Nein oder keine Angabe	Vorschlagswerte
Geschosshöhe Labor		Zahl
Geschosshöhe Büro		Zahl
Standardtiefe Labor		Zahl
Standardtiefe Büro		Zahl
Bemerkung Typisierung		Freitext
Dokument Typisierung		Feld für das Hochladen von Dokumenten

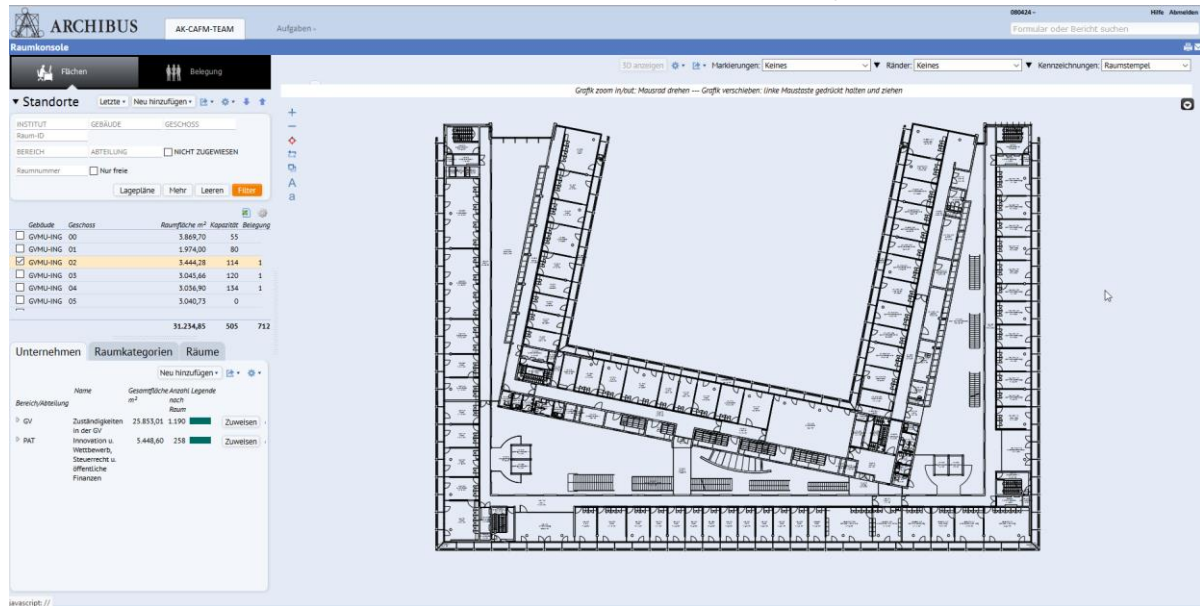


Datenpflege in Archibus

6. Raum

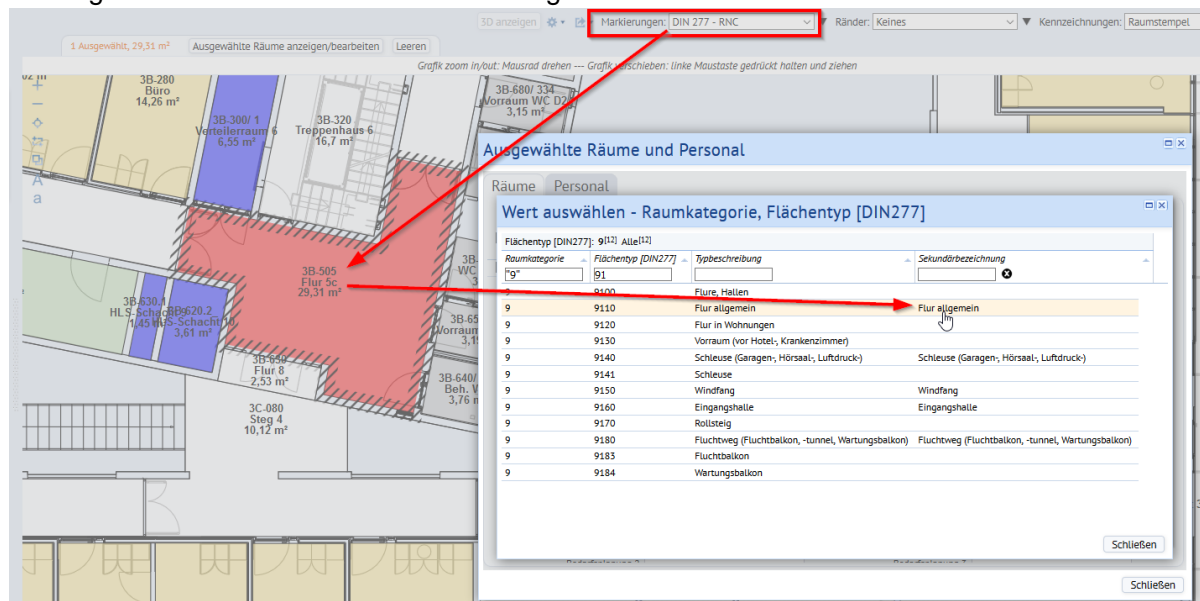
6.1. Umgebaute Geometrie

Sichtkontrolle: Sind die Umbaumaßnahmen im Gebäudebestand integriert?



6.2. DIN 277-Zuordnung

Prüfung und Korrektur der DIN 277-Zuordnung:



Durch markierung der Grundrisse nach „DIN 277 – RNC“ werden alle DIN 277-Zuordnungen coloriert dargestellt. Rot markierte Räume haben einen Raumnummerncode, der nicht im MPG-Leitfaden als Max-Planck-typisch ausgewiesen ist. Soweit möglich sollten die Raumnummerncodes mit Sekundärbezeichnung zugeordnet sein.