

VEREIN
DEUTSCHER
INGENIEURE

Dokumentation in der
technischen Gebäudeausrüstung
Inhalte und Beschaffenheit von Planungs-,
Ausführungs- und Revisionsunterlagen
FM-spezifische Anforderungen
an die Dokumentation

VDI 6026

Blatt 1.1 / Part 1.1

Documentation in the building services
Contents and format of planning, execution
and review documents
Requirements to be met by the documentation
to satisfy the needs of the FM

Ausg. deutsch/englisch
Issue German/English

Die deutsche Version dieser Richtlinie ist verbindlich.

The German version of this standard shall be taken as authoritative. No guarantee can be given with respect to the English translation.

Inhalt	Seite	Contents	Page
Vorbemerkung	2	Preliminary note.....	2
Einleitung	2	Introduction.....	2
1 Anwendungsbereich	2	1 Scope	2
2 Normative Verweise	3	2 Normative references	3
3 Begriffe	3	3 Terms and definitions	3
4 Abkürzungen	3	4 Abbreviations	3
5 Dokumentationsanforderungen für ein Facility-Management	4	5 Documentation requirements set by facility management	4
6 Anforderungen an die Unterlagen	5	6 Requirements to be met by the documentation	5
6.1 Aufgaben des FM.....	5	6.1 Tasks of FM.....	5
6.2 Zielvorstellungen und Anforderungen für den Einsatz von CAFM-Systemen	6	6.2 Objectives and requirements regarding the use of CAFM systems.....	6
7 Phasen der Dokumentationsbereitstellung	7	7 Document delivery phases	7
8 Weitere FM-relevante Unterlagen	8	8 Further FM-relevant documents	8
Schrifttum	9	Bibliography	9
Anhang Übersicht Dokumentationsbereitstellung	10	Annex Overview of documentation to be delivered	13

VDI-Gesellschaft Bauen und Gebäudetechnik (GBG)
Fachbereich Facility-Management

VDI-Handbuch Facility-Management
VDI-Handbuch Architektur
VDI-Handbuch Aufzugstechnik
VDI-Handbuch Elektrotechnik und Gebäudeautomation
VDI-Handbuch Raumluftechnik
VDI-Handbuch Sanitärtechnik
VDI-Handbuch Wärme-/Heiztechnik

Vorbemerkung

Der Inhalt dieser Richtlinie ist entstanden unter Beachtung der Vorgaben und Empfehlungen der Richtlinie VDI 1000.

Alle Rechte, insbesondere die des Nachdrucks, der Fotokopie, der elektronischen Verwendung und der Übersetzung, jeweils auszugsweise oder vollständig, sind vorbehalten.

Die Nutzung dieser Richtlinie ist unter Wahrung des Urheberrechts und unter Beachtung der Lizenzbedingungen (www.vdi.de/richtlinien), die in den VDI-Merkblättern geregelt sind, möglich.

Allen, die ehrenamtlich an der Erarbeitung dieser Richtlinie mitgewirkt haben, sei gedankt.

Eine Liste der aktuell verfügbaren Blätter dieser Richtlinienreihe ist im Internet abrufbar unter www.vdi.de/6026.

Einleitung

Ein umfassendes Facility-Management (FM) betrachtet den gesamten Lebenszyklus (siehe Bild 1) mit dem Ziel der größtmöglichen Wertschöpfung. Die Anforderungen des späteren Betriebes des Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus müssen bereits in der Entwicklungs- und Planungsphase bedacht werden. Die Anforderungen des Facility-Managements an die Dokumentation werden dazu in dieser Richtlinie ergänzend zu VDI 6026 Blatt 1 konkretisiert.

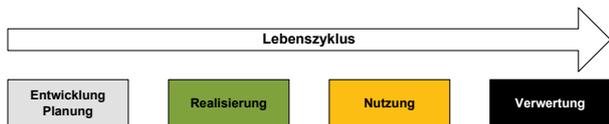


Bild 1. Phasen im Gebäudelebenszyklus

Die Planung inklusive der zugehörigen Beschreibung ist durch den Auftraggeber zum Abschluss jeder Planungsphase auf Übereinstimmung mit seinen funktionalen Planungsvorgaben zu prüfen, zu genehmigen und abzunehmen.

1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie stellt die Anforderungen an die inhaltliche Beschaffenheit derjenigen Unterlagen dar, die im Lebenszyklus eines Gebäudes zur Implementierung eines Facility-Managements benötigt werden. Die Definition einer FM-gerechten Planung ist nicht Inhalt dieser Richtlinie.

Es wird verdeutlicht, wie die im Rahmen der Projektabwicklung jeweils zu erstellenden Unterlagen für die beteiligten Kreise (Bauherrn/Auftraggeber, Architekten, Fachplaner, ausführende Firmen, Betreiber usw.) inhaltlich beschaffen sein müssen.

Preliminary note

The content of this standard has been developed in strict accordance with the requirements and recommendations of the standard VDI 1000.

All rights are reserved, including those of reprinting, reproduction (photocopying, micro copying), storage in data processing systems and translation, either of the full text or of extracts.

The use of this standard without infringement of copyright is permitted subject to the licensing conditions (www.vdi.de/richtlinien) specified in the VDI Notices.

We wish to express our gratitude to all honorary contributors to this standard.

A catalogue of all available parts of this series of standards can be accessed on the Internet at www.vdi.de/6026.

Introduction

Comprehensive facility management (FM) examines the entire life cycle (cf. Figure 1) with the aim of maximum value creation. The requirements to be met during subsequent operating of the building over the entire life cycle require consideration as early as the design development and planning phase. Supplementing VDI 6026 Part 1, this standard specifies the requirements set by facility management with regard to documentation.

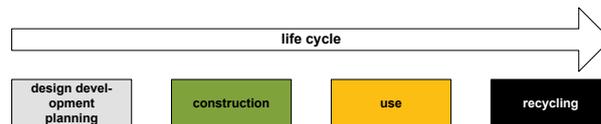


Figure 1. Phases during a building's life cycle

Each planning phase shall be finalised by the client's checking the planning including the pertinent description for compliance with his functional planning specifications and by his approval and acceptance.

1 Scope

This standard describes the requirements with regard to the contents and format of such documents as are needed for the implementation of facility management during the life cycle of a building. The definition of FM-compliant planning does not fall in the scope of this standard.

This standard gives a clear guideline as to what information to include, in what format, in the documents to be drafted in the course of project handling for the various parties involved (building owners/clients, architects, specialist planners, exe-

Dabei werden keine neuen Begriffe eingeführt. Stattdessen knüpft diese Richtlinie im Zusammenhang mit der Erstellung von Unterlagen an die vorhandenen, vor allem in der VOB oder HOAI bereits enthaltenen, aber meist nicht weiter definierten Begriffe an.

Diese Richtlinie schafft keine eigenständigen, neuen Verpflichtungen zur Erstellung der Unterlagen. Diese Richtlinie setzt voraus, dass Art und Umfang der zu erstellenden und zu übergebenden FM-relevanten Unterlagen vertraglich vereinbart werden.

Die Richtlinie VDI 6026 Blatt 1 beschreibt nicht nur den Informationsgehalt und die Beschaffenheit der Unterlagen in der jeweiligen Lebenszyklusphase, also in vertikaler Hinsicht, sondern zeigt insoweit auch die Schnittstellen zwischen den jeweiligen Gewerken untereinander in horizontaler Hinsicht auf. Unter dem Blickwinkel des FM ist diese Betrachtung nicht erforderlich. Die Anforderungen des FM sind unabhängig vom Gewerk und können allgemeingültig dargestellt werden.

In dieser Richtlinie wird auf das technische Gebäudemanagement (TGM) und Flächenmanagement (FLM) eingegangen, welche Teilmengen des FM darstellen. Kaufmännisches (KGM) und infrastrukturelles (IGM) GM sind nicht Thema der Richtlinie.

2 Normative Verweise

Die folgenden zitierten Dokumente sind für die Anwendung dieser Richtlinie erforderlich:

VDI 4700 Blatt 1:2013-10 (Entwurf) Begriffe der Bau- und Gebäudetechnik

VDI 6026 Blatt 1:2008-05 Dokumentation in der Technischen Gebäudeausrüstung; Inhalte und Beschaffenheit von Planungs-, Ausführungs- und Revisionsunterlagen

VDI 6028 Blatt 1:2002-02 Bewertungskriterien für die Technische Gebäudeausrüstung; Grundlagen

cuting companies, operators, etc.). Rather than introducing a new terminology relating to the drafting of documentation, the standard uses the existing, but mostly not further defined terms, particularly those already contained in the VOB or HOAI.

This standard does not create grounds for any new, separate obligations for the drafting of documentation. This standard is based on the assumption that the type and scope of FM-relevant documents to be drafted and delivered are agreed in a contract.

The standard VDI 6026 Part 1 does not only describe the information content and format of the documents for each life cycle phase, i.e. in a vertical approach, but also points out the interfaces among the various trades in a horizontal approach. From the point of view of FM, such analysis is not required. The requirements set by FM are independent of the trades and can be presented as universally valid.

This standard addresses technical building management (TBM) and floor plan management (FPM) which both are parts of FM. Commercial building management (CBM) and building infrastructure management (BIM) are not dealt with in this standard.

2 Normative references

The following referenced documents are indispensable for the application of this standard:

VDI 4700 Part 1:2013-10 (Draft) Terminology of civil engineering and building services

VDI 6026 Part 1:2008-05 Documentation in the building services; Contents and format of planning, execution and review documents

VDI 6028 Part 1:2002-02 Assessment criteria for building services; Fundamental principles