



Leitfaden Anlagedokumentation Gebäudetechnik

1. Einleitung

1.1 Ziel und Zweck

Dieses Dokument definiert die vom Auftraggeber erwartete Struktur der Dokumentation von Bauwerken im Hochbau im Fachbereich Gebäudetechnik. Die Vorgaben orientieren sich an der KBOB/IPB-Empfehlung "Bauwerksdokumentation im Hochbau". Die Anlagedokumentation Gebäudetechnik wird für die periodischen Unterhaltsarbeiten und Störungsbehebungen der Anlagen sowie für Umbauten und Sanierungen benötigt und soll die dazu notwendigen Informationen liefern.

1.2 Geltungsbereich

Dieser Leitfaden gilt für alle Bauwerke (Neu- und Umbauprojekte, Sanierungen sowie Anpassungen bestehender Anlagen) im Hochbau im Auftrag von Städtebau & Architektur (Hochbau und Gebäudemanagement) sowie dessen Akteure und Prozesse während dem gesamten Lebenszyklus.

1.3 Recht auf Dokumentation

Ein Besteller hat den vertraglichen Anspruch, dass sein in Auftrag gegebenes Projekt korrekt und umfassend bearbeitet wird. Dazu gehört auch die Nachvollziehbarkeit und spätere Dokumentation eines Bauwerkes. Ein Vertrag gilt deshalb erst dann als korrekt und sorgfältig erfüllt, wenn die vollständige und richtige Dokumentation in der geforderten Qualität überreicht worden ist.

Zur Bauwerksdokumentation zählen sowohl die Dokumente in Papierform als auch die digitalen Dokumente in Form von Dateien in unterschiedlichen Formaten.

2. Strukturelle Vorgaben

2.1 Gliederung

Die Gliederung der Anlagedokumentation erfolgt generell pro Gebäude/Trakt, Fachbereich sowie Anlage und ist vorgängig in Absprache mit dem Fachspezialisten Gebäudetechnik festzulegen.

2.2 Abgabeform

2.2.1 Digitale Anlagedokumentation

Die Anlagedokumentation in digitaler Form ist gemäss den Vorgaben in Kap. 3.2 Anlagedokumentation zu gliedern. Das abzugebende Format kann den Tabellen entnommen werden. Es sind unkomprimierte Einzeldateien (keine Sammel-PDF) zu liefern.

Die Dokumente sind gemäss der Richtlinie Bezeichnungen (0_7700) zu bezeichnen. Die Bezeichnung des einzelnen Dokumentes soll 20 Zeichen nicht übersteigen.

2.2.2 Anlagedokumentation in Papierform

Die Anlagedokumentation in Papier ist in Bundesordnern gemäss den Vorgaben in Kap. 3.2 Anlagedokumentation zu gliedern. Für jeden Fachbereich sind die vorgegebenen Orderrücken von Städtebau & Architektur zu verwenden.

Übersteigt der Umfang der einzelnen Dokumentationen die Kapazität eines Bundesordners pro Fachbereich bzw. Anlage, so sind die Kapitel entsprechend in mehrere Ordner zu verteilen. Jeder Ordner ist am Rücken mit den entsprechenden Kapiteln zu bezeichnen. Das mehrfache Vorhandensein derselben Information ist zu vermeiden.

2.2.3 Anzahl

Die Anlagedokumentation Gebäudetechnik ist in folgender Anzahl dem Auftraggeber abzugeben:

- 1-fache Ausführung für Projekte im Verwaltungsvermögen (VV)
- x-fache Ausführung nach Absprache für Projekte im Finanzvermögen (FV) und in Projekten der Pensionskasse Basel-Stadt (PK)

2.3 Liefertermin und Qualitätsprüfung

Die Datenlieferung erfolgt nach Abschluss der Realisierungsphase (SIA 53). Folgende Fristen sind einzuhalten:

- Provisorische Dokumentation 30 Tage vor Beginn der Abnahme in digitaler Form
- Definitive Dokumentation spätestens 90 Tage nach erfolgter Abnahme

Die Richtigkeit der Anlagedokumentation wird durch den Fachspezialisten Gebäudetechnik geprüft. Mängel an der Dokumentation wie Vollständigkeit, Lesbarkeit, Datenqualität und Richtigkeit werden schriftlich festgehalten und gerügt.

3. Inhalt

3.1 Ordnerstruktur / Ordnerregister

Nachfolgend werden die Inhalte der Anlagedokumentation pro Fachbereich beschrieben. Vorlagen für die digitale Ordnerstruktur und Ordnerregister Papier inkl. Ordnerrücken sind bei Städtebau & Architektur zu beziehen (<https://www.hochbau-gebaeudemanagement.bs.ch/richtlinien/vorlagen/gt.html>).

Die Ordnerstruktur digital und Ordnerregister Papier sind identisch.

Sind in einem Register/Ordner keine Dokumente vorhanden, ist dieses trotzdem zu erstellen und leer zu lassen.

Ordnerstruktur digital

- ▲  Elektro
 - ▲  01_Projektmanagement
 -  O02004_Adressverzeichnis
 - ▲  02_Dokumentenverzeichnis
 -  O08001_Dokumentenverzeichnis
 - ▲  03_Protokolle
 -  O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaft
 -  O15002_Abnahmeprotokoll
 -  O15004_Inbetriebnahmeprotokoll
 -  O15007_Messprotokoll
 - ▲  04_Vertragsunterlagen
 -  K03007_Service_Wartungsvertrag
 - ▲  05_Nachweise
 -  B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat
 -  O15013_Installationsattest
 - ▲  06_Vereinbarungen und Erklärungen
 -  B13002_Konformitätserklärung
 -  O14018_Behördenentscheid
 - ▲  07_Anleitungen
 -  B18003_Betriebsanleitung
 -  B18004_Wartungsanleitung
 -  B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung
 - ▲  08_Technische Verzeichnisse
 -  B19004_Anlagenverzeichnis
 -  B19006_Ersatzteilliste
 -  B19009_Datenblatt
 -  B19010_Apparateliste
 - ▲  09_Software
 -  B20001_Software
 - ▲  10_Pläne Technik - Prinzipie und Schemata

Abbildung 1: Muster Ordnerstruktur digital

Ordnerregister Papier

01 Projektmanagement O02004_Adressverzeichnis
02 Dokumentenverzeichnis O08001_Dokumentenverzeichnis
03 Protokolle O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaft O15007_Messprotokoll O15002_Abnahmeprotokoll O15004_Inbetriebnahmeprotokoll
04 Vertragunterlagen K03007_Service_Wartungsvertrag
05 Nachweise B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat O15013_Installationsattest
06 Vereinbarungen und Erklärungen B13002_Konformitätserklärung O14018_Behördenentscheid
07 Anleitungen B18003_Betriebsanleitung B18004_Wartungsanleitung B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung
08 Technische Verzeichnisse B19004_Anlagenverzeichnis B19010_Apparateliste B19006_Ersatzteilliste B19009_Datenblatt
09 Software B20001_Software
10 Pläne Technik – Prinzipie und Schemata V08003_Prinzipschema_Elektro V08004_Stromlaufschema
11 Pläne Technik – Grundrisse und Details V08001_Installationsplan_Elektro V08006_Detailplan_Elektro V08002_Einlegeplan_Elektro V08005_Disposition_Elektro
12 Reserve

Abbildung 2: Muster Ordnerregister Papier

3.2 Anlagedokumentation

3.2.1 Heizungsanlagen

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		x
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visuierter Mängelliste		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate. Zum Beispiel: Wärmepumpe, Expansionsanlage, Entgaser usw.		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		x
	O15007_Messprotokoll	Druckprüfprotokoll		x		x
	O15007_Messprotokoll	Protokoll Wasserqualitäten im Leitungsnetz		x		x
	O15007_Messprotokoll	Wassermenge beim Strangreguliertventil		x		x
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Zertifikate / Nachweise für die Funktionalitäten einer Anlage		x		x
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	Konformitätserklärungen der wesentlichen Anlagenteile (z.B. Wärmepumpe)		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemässen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt).		x		x
	B18004_Wartungsanleitung	Angaben der Herstellers zur sachgerechten Wartung		x		x
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Genauer Funktionsbeschreibung der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält.		x	x	x

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spe- zielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		x
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt. Keine Herstellerkataloge.		x		x
09	Reserve					
10	Pläne Technik – Prinzipie und Schemata					
	V08102_Prinzipschema_Heizung		x	x		x
	V08103_Strangschema_Heizung		x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschemas der Komponenten		x		x
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08101_Installationsplan_Heizung		x	x		x
	V08105_Detailplan_Heizung	Ansichten, Schnitte, Details	x	x		x
	V08106_Einlegeplan_Heizung	Fussbodenheizung, TABS usw.	x	x		x
12	Reserve					

3.2.2 Lüftungs- und Klimaanlage

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		x
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visuierter Mängelliste		x		x
	O15003_Protokoll_integrale_Tests	Protokoll integrale Tests		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate. Zum Beispiel: Luftaufbereitungsgerät, Einzelventilatoren, Kanalrauchmelder, Volumenstromregler usw.		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		
	O15007_Messprotokoll	Druckprüfprotokoll		x		
	O15007_Messprotokoll	Luftmengenmessprotokoll pro Anlage (Gesamtluftmenge) und pro Raum		x		x
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Zertifikate / Nachweise für die Funktionalitäten einer Anlage		x		
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	Konformitätserklärungen der wesentlichen Anlagenteile (z.B. Monoblock)		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemässen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt).		x		x
	B18004_Wartungsanleitung	Angaben der Herstellers zur sachgerechten Wartung		x		x
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Genauer Funktionsbeschreibung der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält.		x	x	x
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	x
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		x
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt. Keine Herstellerkataloge.		x		x

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spe- zielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
09	Reserve					
10	Pläne Technik – Prinzipie und Schemata					
	V08203_Prinzipschema_Lüftung/Klima		x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschemas der Komponenten		x		x
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08201_Installationsplan_Lüftung/Klima		x	x		x
	V08202_Einlegeplan_Lüftung/Klima		x	x		x
	V08205_Detailplan_Lüftung/Klima	Ansichten, Schnitte, Details	x	x		x
12	Reserve					

3.2.3 Kälteanlagen / Gewerbliche Kälte

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		x
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visierter Mängelliste		x		x
	O15003_Protokoll_integrale_Tests	Protokoll integrale Tests		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate. Zum Beispiel: Kältemaschine, Expansionsanlage, Kühlstellen, Rückkühler usw.		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		x
	O15007_Messprotokoll	Druckprüfprotokoll		x		x
	O15007_Messprotokoll	Protokoll Wasserqualitäten im Leitungsnetz		x		
	O15007_Messprotokoll	Wassermenge beim Strangregulierventil		x		x
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Zertifikate / Nachweise für die Funktionalitäten einer Anlage		x		
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	Konformitätserklärungen der wesentlichen Anlagenteile (z.B. Kältemaschine)		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		x
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemässen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt).		x		x
	B18004_Wartungsanleitung	Angaben der Herstellers zur sachgerechten Wartung		x		x
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Genauer Funktionsbeschreibung der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält.		x	x	x
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	x
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		x
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt. Keine Herstellerkataloge.		x		x

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
09	Reserve					
10	Pläne Technik – Prinzipie und Schemata					
	V08302_Prinzipschema_Kälte		x	x		x
	V08303_Strangschema_Kälte		x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschemas der Komponenten		x		x
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08301_Installationsplan_Kälte		x	x		x
	V08305_Detailplan_Kälte	Ansichten, Schnitte, Details	x	x		x
12	Reserve					

3.2.4 Sanitäranlagen

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		x
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visuierter Mängelliste		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate.		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		x
	O15007_Messprotokoll	Druckprotokolle		x		x
	O15007_Messprotokoll	Hygienemessung		x		x
	O15007_Messprotokoll	Wassermenge beim Strangreguliertventil (Einstellwerte dokumentieren)		x		x
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Zertifikate / Nachweise für die Funktionalitäten einer Anlage		x		
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	Konformitätserklärungen der wesentlichen Anlagenteile (z.B. Druckerhöhungsanlage)		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		x
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemässen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt).		x		x
	B18004_Wartungsanleitung			x		x
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Anlagenbeschreibung mit Auslegungs- und Leistungsdaten (Trinkwassertemperatur, Druckverhältnisse, Druckverlust Zirkulation etc.) sowie genauer Funktionsbeschreibung der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält.		x	x	x
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		x
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt. Keine Herstellerkataloge.		x		x
	B19010_Apparateliste	Liste der Sanitärapparate		x		x

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spe- zielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
09	Reserve					
10	Pläne Technik – Prinzipie und Schemata					
	V08403_Prinzipschema_Trinkwasser	Dimensionierung und wesentliche Leistungsmerkmale von Wassererwärmern, Speichern, Pumpen etc.	x	x		x
	V08403_Prinzipschema_Abwasser	Prinzipschema mit Belastungswerten (LU), Schmutzwasserwerten (DU) und Leitungsdimensionen	x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschemas der Komponenten		x		x
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08401_Installationsplan_Sanitär		x	x		x
	V08402_Einlegeplan_Sanitär		x	x		x
	V08406_Detailplan_Sanitär	Ansichten, Schnitte, Details	x	x		x
12	Reserve					

3.2.5 Elektroanlagen

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visuierter Mängelliste		x		x
	O15003_Protokoll_integrale_Tests	Protokoll integrale Tests		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Integrierte Tests (Funktionstests)		x		
	O15007_Messprotokoll	Messprotokolle UKV (LWL + Kupfer)		x		
	O15007_Messprotokoll	Kontrollmessungen der Beleuchtungen aller typischen Räume gemäss Beleuchtungsanforderungen der Bauherrschaft		x		
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07001_Energienachweis	Nachweis der Energieeffizienz der Betriebseinrichtungen (Effizienzklassen)		x		
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Sicherheitsnachweis (SiNa) inkl. Mess- und Prüfprotokoll (NIV)		x		x
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Nachweis geforderte Beleuchtungsstärken (Sicherheitsbeleuchtung)		x		
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Nachweis Lebensdauer und Leistungsgarantie von LED-Leuchten und dgl.		x		
	O15013_Installationsattest	Installationsattest der errichteten Gefahrenmeldeanlagen (Brandmeldeanlage, RWA, Blitzschutzsysteme und dgl.)		x		x
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	Stückprüfungsprotokolle der Schaltgerätekombinationen. Konformitätserklärungen der verbauten Einzelkomponenten		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemäßen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt).		x		x
	B18004_Wartungsanleitung	Die Wartungsanleitung enthält eine Anleitung zur Behebung von Störungen und eine Liste des periodisch benötigten Verbrauchsmaterials (z.B. Sicherungen, Lampen etc.)		x		x
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschrieb	Genauer Funktionsbeschrieb der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält.		x	x	x

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spe- zielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt (PIR, Zeitschaltuhren, Leuchten, Zähler etc.). Keine Herstellerkataloge		x		x
	B19010_Apparateliste	Liste von Elektroapparaten		x		
09	Software					
	B20001_Software	Software (Sourcecode) von SPS, KNX, Logo usw. Einstellungen, Zeitprogramme (z. B. Schaltuhren)	x	x		
10	Pläne Technik – Prinzipte und Schemata					
	V08603_Prinzipschema_Elektro	Prinzipschemas (Starkstrom, Erdung, UKV, BMA, Notbeleuchtung, IAA etc.)	x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschemas der Komponenten und Verdrahtung von Elektroverteilungen	x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Sicherungslegenden der Schaltgerätekombinationen		x	x	x
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08601_Installationsplan_Elektro	Installationspläne der Stark- und Schwachstrominstallationen (Apparate und Leitungen) pro Geschoss	x	x		x
	V08602_Einlegeplan_Elektro	Einlegepläne der Stark- und Schwachstrominstallationen pro Geschoss	x	x		x
	V08605_Disposition_Elektro	Dispositionen von Schaltgerätekombinationen und UKV-Verteilern mit Position der Panels inkl. Bezeichnungen	x	x		x
	V08606_Detailplan_Elektro	Visualisiert wichtige Details der Anlage	x	x		x
	V08606_Detailplan_Elektro	UKV-Patchliste je UKV-Verteiler	x	x		x
12	Reserve					

3.2.6 Fotovoltaik

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visierter Mängelliste		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate		x		x
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		x
	O15007_Messprotokoll	Kontrollmessungen der Fotovoltaikanlage		x		x
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07002_Statischer_Nachweis	Nachweis der Statischen Untersuchung (Berechnungen)		x		x
	B07002_Statischer_Nachweis	Nachweis der Schnee- und Windlast (Berechnungen)		x		x
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Sicherheitsnachweis (SiNa) AC+DC inkl. Mess- und Prüfprotokoll (NIV)		x		x
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Nachweis Lebensdauer und Leistungsgarantie von Fotovoltaikmodulen und dgl.		x		x
	K01017_Wirtschaftlichkeitsnachweis	Wirtschaftlichkeitsnachweis Fotovoltaik		x		
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	Stückprüfungsprotokolle der Schaltgerätekombinationen. Konformitätserklärungen der wesentlichen Anlagenteile		x		x
	O14003_Bewilligung_Elektrizität	Fertigmeldung von EEA gemäss ESTI-Weisung Nr. 220		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemäßen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt)		x		x
	B18004_Wartungsanleitung	Wartungsanleitung und Pflegeanleitung für die periodischen Unterhaltsarbeiten (Solarmodule)		x		x
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Genauer Funktionsbeschreibung der Fotovoltaikanlage, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält		x	x	x

	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB		DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben		x	x	
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse		x		
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt (Module, Wechselrichter, GAK, Montagesystem, Überwachungs- und Kommunikationsgerät, Zähler etc.). Keine Herstellerkataloge		x		x
	B19010_Apparateliste	Liste von Elektroapparaten		x		
09	Software					
	B20001_Software		x	x		
10	Pläne Technik – Prinzipie und Schemata					
	V08603_Prinzipschema_Elektro	Visualisiert schematisch den Aufbau der Fotovoltaikanlage (Stark- und Schwachstrom)	x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Visualisiert die Komponenten und Verdrahtung von Elektroverteilungen	x	x		x
	V08604_Stromlaufschema	Sicherungslegende der Schaltgerätekombinationen		x	x	x
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08601_Installationsplan_Elektro	Apparatepläne inkl. Dispositionen und Steigzonen Fotovoltaik	x	x		x
	V08605_Disposition_Elektro	Dispositionen von Schaltgerätekombinationen	x	x		x
	V08606_Detailplan_Elektro	Detailplan Fotovoltaik mit Modullayout inkl. Montagekonstruktion, Lastplan usw.	x	x		x
	V08606_Detailplan_Elektro	Stringplan Fotovoltaik	x	x		x
	V11302_Feuerwehreinsatzplan	Übersichtsplan Feuerwehr	x	x		x
12	Reserve					

3.2.7 Gebäudeautomation

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		x
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visierter Mängelliste		x		x
	O15003_Protokoll_integrale_Tests	Protokoll integrale Tests		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate.		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokolle der Funktionskontrollen		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Integrierte Tests (Funktionstests): Testplan, Protokoll		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Datenpunkttest		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Protokoll Inbetriebnahme Messungen (Zähler)		x		
	O15007_Messprotokoll	Messprotokolle		x		
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Zertifikate / Nachweise für die Funktionalitäten einer Anlage		x		
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	B13002_Konformitätserklärung	SGK Konformitätserklärung, Prüfprotokoll und Stücknachweis. Konformitätserklärungen der wesentlichen Anlagenteile		x		x
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Betriebsanleitungen der wesentlichen Komponenten		x		
	B18004_Wartungsanleitung			x		
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Steuer- und Regelbeschreibung. Genauer Funktionsbeschreibung der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält.		x	x	x

	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB		DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		
	B19008_Datenpunktliste	Datenpunktliste		x		
	B19009_Datenblatt	Datenblätter Feldgeräte. Keine Herstellerkataloge. Papier nur bei Geräten mit veränderbaren Einstellungen (Dip-Schalter, Potentiometer oder ähnlichem).		x		x
	B19009_Datenblatt	Datenblätter SGK-Komponenten. Keine Herstellerkataloge. Papier nur bei Geräten mit veränderbaren Einstellungen (Dip-Schalter, Potentiometer oder ähnlichem).		x		x
	B19010_Apparateliste	Stückliste SGK		x		
09	Software					
	B20001_Software	Software (Sourcecode)	x			
	B20001_Software	EDE-File		x	x	
	B20001_Software	Liste IP-Adressen		x	x	
	B20001_Software	Parameterliste, Sollwerte		x	x	
	B20001_Software	Parametrierung, Einstellungen Touch-PC, Webpanel		x		
	B20001_Software	Alarmliste mit Prioritäten		x		
	B20001_Software	Zeitprogramme		x		
10	Pläne Technik – Prinzipte und Schemata					
	B11308_Messkonzept	Messkonzept aller Medien		x	x	
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschema SGK		x		x
	V08605_Disposition	Dispositionen Schaltgerätekombinationen (Innen- und Aussenansicht)		x		
	V08702_Prinzipschema_MSRL_GA	Topologie Gebäudeautomation		x		x
	V08702_Prinzipschema_MSRL_GA	Raumtypen, Konzept Einzelraumregulierungen		x		
	V08702_Prinzipschema_MSRL_GA	Übersicht Schnittstellen zu allen gebäudetechnischen Anlagen		x		
11	Pläne Technik - Grundrisse und Details					
	V08601_Installationsplan_Elektro	Feldgerätepläne (Grundrisse)	x	x		
12	Reserve					

3.2.8 Sprinkleranlagen

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spe- zielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
01	Projektmanagement					
	O02004_Adressverzeichnis	Adressen inkl. Telefon-Nummer sowie E-Mail-Adresse der beauftragten Fachplaner, Unternehmer und Lieferanten		x		
02	Dokumentenverzeichnis					
	O08001_Dokumentenverzeichnis	Verzeichnis aller Planunterlagen und Beschriebe		x	x	
03	Protokolle					
	O10002_Übergabeprotokoll_Bewirtschaftung	Protokoll Instruktionsnachweis an den Nutzer und das Gebäudemanagement		x		
	O15002_Abnahmeprotokoll	Abnahmeprotokoll nach SIA 118 inkl. ergänzende Vorgaben der Bauherrschaft sowie erledigter und visierter Mängelliste		x		
	O15003_Protokoll_integrale_Tests	Protokoll integrale Tests		x		
	O15004_Inbetriebnahmeprotokoll	Inbetriebnahmeprotokoll jeder einzelnen Anlage und/oder Apparate.		x		
	O15007_Messprotokoll	Druckprüfprotokoll		x		
	O16006_Logbuch	Kontrollbuch				x
04	Vertragsunterlagen					
	K03007_Service_Wartungsvertrag	Angebote / Verträge		x		
05	Nachweise					
	B07005_Funktionsnachweis_Zertifikat	Zertifikate / Nachweise für die Funktionalitäten einer Anlage		x		
	O15013_Installationsattest	Installationsattest der errichteten Gefahrenmeldeanlagen		x		x
06	Vereinbarungen und Erklärungen					
	O14018_Behördenentscheid	Spezifische Vereinbarungen, Baubewilligung, Auflagen, Installationsanzeige etc. mit Behörden		x		
07	Anleitungen					
	B18003_Betriebsanleitung	Angaben des Herstellers zum sachgerechten, bestimmungsgemässen und sicheren Betreiben bzw. Verwenden (auch Bedienungsanleitung genannt).		x		x
	B18004_Wartungsanleitung			x		
	B18006_Anlagen_Funktionsbeschreibung	Genauer Funktionsbeschreibung der Regelung/Steuerung der Anlagen, welche die effektiv bei der Inbetriebnahme/Einregulierung eingestellten Werte enthält (z. B. Alarmierungsplan).		x	x	
08	Technische Verzeichnisse					
	B19004_Anlagenverzeichnis	Verzeichnis/Liste aller vorhandener Anlagen inkl. Spezifikationen gemäss Vorgaben.		x	x	
	B19006_Ersatzteilliste	Verzeichnis/Liste der wichtigsten Einzelteile, Baugruppen oder vollständigen Erzeugnisse.		x		
	B19009_Datenblatt	Datenblatt deutsch pro effektiv eingesetztem Produkt. Keine Herstellerkataloge.		x		

NR.	REGISTER UND DOKUMENTENTYP	DOKUMENT / INHALT	FORMAT			
			DWG u/o spezielle Daten	PDF-A	Office-Format	Papier
	Registerbezeichnung Dokumententyp nach KBOB					
09	Reserve					
10	Pläne Technik – Prinzipie und Schemata					
	V08502_Sprinklerschema		x	x		
11	Pläne Technik – Grundrisse und Details					
	V08604_Stromlaufschema	Elektroschemas der Komponenten		x		
	V08501_Installationsplan_Sprinkler		x	x		
	V08504_Detailplan_Sprinkler	Ansichten, Schnitte, Details		x		
	V08504_Detailplan_Sprinkler	Nutzungs- und Lageplan mit Angaben je Bereich über das Alarmventil etc. Gemäss BSRL 19-15de Ziffer 4.2		x		x
12	Reserve					