

Erstellung und Ablage von Revisionsunterlagen

0. Einleitung zur Implementierung

Für alle Baumaßnahmen, welche im Städtischen Klinikum durchgeführt werden, sind Revisionsunterlagen mit Projektabschluss an den Auftraggeber zu übergeben.

Es wurde daher ein Mindeststandard für die Revisionsunterlagen am Städtischen Klinikum aufgestellt, welcher einzuhalten ist, sofern gegenüber anderen Beteiligten keine hochwertigeren Anforderungen vertraglich geschuldet sind.

Durch die einheitliche Zusammenstellung der Revisionsunterlagen ergeben sich für das Städtische Klinikum mehrere Vorteile, unter anderem:

- einheitlich strukturierter Aufbau zur Erfassung der Revisionsunterlagen auf allen Projekten
- gleicher Aufbau der Unterlagen für die Bearbeitung von Gewährleistungsmängeln am Städtischen Klinikum Dresden

Der Leitfaden stellt die Basis für die zu erstellenden und an die Fachbereiche Bauunterhalt und Technik zu übergebenden Revisionsunterlagen dar.

1. Der Teil 1 des Leitfadens beinhaltet die allgemeinen Bestandsunterlagen. Diese Dokumente sind zum Teil auch für die Abnahmen gegenüber Behörden (teilweise zwingend) erforderlich. Die Festlegung, welche weiteren allgemeinen Bestandsunterlagen für das Bauvorhaben erforderlich sind, ist vom verantwortlichen Projektleiter zu ergänzen.
2. Der Teil 2 beinhaltet die Registerübersicht für die beauftragten Unternehmen. Für jedes Gewerk ist ein separater Ordner anzulegen. Wurde ein Gewerk an mehrere Nachunternehmer vergeben, so ist für jeden Nachunternehmer ein separater Ordner anzulegen.
3. Alle Ordner sind in Anlehnung an die DIN 276 Kostengruppen zusammenzustellen und mit einem einheitlichen Rückenschild zu versehen. Diese sind fortlaufend durchnummerieren. Das entsprechende Inhaltsverzeichnis ist als Anlage 1 beigelegt.
4. Die vollständigen Dokumentationsunterlagen, wie vor beschrieben, sind mit Fertigstellung, jedoch spätestens 2 Monate nach Abnahme von den NU bzw. Planern an das Städtische Klinikum zu übergeben.
5. Die elektronischen Unterlagen werden in unserer Ablage **analog des Inhaltsverzeichnisses** für die Ordner wie folgt abgelegt:

Investmaßnahme:

khdd → Daten → TuW → BT → Standort → Haus → 02_Invest → Maßnahme → 09_Bauausführung → Gewerk → Firma → Dokumentation → Revisionsunterlagen

Instandhaltungsmaßnahme:

khdd → Daten → TuW → BT → Standort → Haus → 03_Instandhaltung → Maßnahme → 05_Bauausführung → KG → Firma → 06_Dokumentation → Revisionsunterlagen

1. Allgemeine Bestandsunterlagen

- Bauabnahmeprotokolle der Behörden (Bauaufsichtsamt sowie der Sachverständigen nach SächsTechPrüfVO) mit allen Mängellisten
- Abmeldung der Mängel aus den Abnahmen der SächsTechPrüfVO
- Abnahmeprotokolle Gesundheitsamt incl. Nachweis Abklatschprobe
- Abnahmeprotokoll Krankenhaushygiene
- Bestätigung der Mängelfreiheit aus baurechtlichen Abnahmen
- Bescheinigung zu sämtlichen Schlussabnahmen
- Zustimmungen im Einzelfall
- Versicherungsunterlagen
- Bescheinigung der Feuerwehr zur Aufschaltung der Brandmeldeanlage
- Genehmigung Rettungswege mit Fluchtwegplänen
- Listen der Projektbeteiligten (Behörden, AN, NU)
- Baugenehmigung mit allen Ergänzungsbescheiden
- Entwässerungsgenehmigung mit genehmigten Plänen
- Brandschutzgutachten
- Flächenberechnungen (Bruttogeschossfläche, Nettogeschossfläche, Nutzfläche, Mietfläche, incl. Mietflächenpläne)
- Kubaturberechnungen
- Stellplatzberechnung
- genehmigter Außenanlagenplan
- Einmessungsbescheinigung, Absteckungsbescheinigung, Nachweis Katasterrückvermessung
- Prüfstatik + Prüfberichte: geprüfte Statische Berechnungen mit Abschlussbericht
- Schall- und Wärmeschutznachweis
- Schallschutzgutachten
- Nachweis EnEV
- Baugrundgutachten und ggf. Altlastengutachten
- Schadstofferkundung des Aushubs mit Stellungnahme zur Schadstoffsituation des Grundstückes
- Bescheinigung Abbruch- / Altlastenfreiheit des Grundstückes
- Farb- und Materialkonzept des Architekten
- Planlisten
- Schal- und Bewehrungspläne (als pdf, DXF und DWG Dateien)
- Pläne Architektur (als pdf, DXF und DWG Dateien) incl. aller Details, Schnitte, Ansichten
- Tür- und Fensterlisten
- Pläne TGA und Elektro (als pdf, DXF und DWG Dateien) incl. aller Details und Berechnungen
- Außenanlagenplan (als pdf, DXF und DWG Dateien) incl. Details
- Deckenspiegel M 1:50 mit Eintragungen Revisionsöffnungen
- Lageplan
- Koordinierter Leitungsplan
- Auflagen der Landesdirektion Sachsen, Abteilung Arbeitsschutz - SIGE Plan für spätere Arbeiten am Gebäude
- Gutachten über Bauzustand von Außenbereichen, Nachbarbebauung, Straßen- und Gehwegoberflächen vor und nach der Baumaßnahme
- BETON Prüfzeugnisse gem. GÜ B II

- Bautagebuch
- Festlegung der Raumeingruppierungen in Anwendungsgruppen nach DIN VDE 0100 T 710
- Festlegung der Raumklassen Lüftung nach DIN 1946 T 4

2. Bestandsunterlage NU

2.1. KG 300 alle Gewerke

- Fachunternehmererklärung
- Konformitätsbescheinigung / Bescheinigung CE-Kennzeichnung
- Abnahmebescheinigungen (Sachkundigen- bzw. Sachverständigenabnahme)
- Materiallisten
- Bauaufsichtliche Zulassungen
- Technische Merkblätter / Typenblätter
- Freigegebene W+M-Planung
- Bedienungsanleitungen
- Inbetriebnahmeprotokolle
- Nachweisprotokolle Nutzereinweisung
- Wartungs- und Instandhaltungsanweisungen
- Pflegehinweise
- Türlisten
- Fensterliste
- Schließplan mechanische und elektronische Schließanlage

2.2 KG 400 (TGA + Elt + Fördertechnik)

Fachunternehmererklärungen für:

- Heizungsanlagen
- Lüftungsanlagen
- Lüftungsanlagen Gewerbeküchen; Kioske
- Sanitäranlagen
- Gebäudeautomation MSR / GLT
- Sprinkler-/Löschanlagen
- Kanalisationsanlagen
- Dämmung und Isolierung an haustechnischen Anlagen
- Kälteanlagen
- Starkstrom / Elektroinstallation
- Brandschutz
- Leitungsanlagen mit Funktionserhalt
- Kabelwegesysteme m. Funktionserhaltung
- Sicherheitsbeleuchtung
- Elektrotechnik (Schwachstrom)
- Elektro: sonstige Schwachstromanlagen
- Elektro: Verteileranlage AV/SV
- Notstromdiesel / Netzersatzanlage
- Aufzugsanlagen
- sonstige Anlagen:
- Brandschutzanstriche
- Blitzschutz
- Holztüren mit Anforderungen
- Stahltüren mit Anforderungen

- Brandschutzfassaden
- RWA-Anlagen
- Brandmeldeanlagen
- ELA-Anlage

Abnahmebescheinigung

- Entwässerungsanlage - Schmutzwasser (Kanalanschluss)
mit Fertigstellungsanzeige an den zuständigen Entsorgungsträger

Abnahmebescheinigung Kamin des Bezirksschornsteinfegermeisters gemäß SächsFeuVO

Abnahmebescheinigung Feuerungsanlage des Bezirksschornsteinfegermeisters gem. SächsFeuVO

Abnahmebescheinigung Fettabluft-/ Abluft-Abgas-Anlagen von Gewerbeküchen

Abnahmebescheinigung der Entrauchungsanlage / Druckbelüftungsanlage

- Sachkundigennachweis
- Sachverständigennachweis

Abnahmebescheinigung der Sprinklerlöschanlagen gemäß SächsTechPrüfVO VdS

- VdS-/FM-Testat
- Sachverständigennachweis

Abnahmebescheinigung der Löschanlagen Steigleitung nass / trocken gemäß SächsTechPrüfVO

- Sachkundigennachweise z.B. Feuerwehr
- Sachverständigennachweis z.B. TÜV
- Nachweis Löschwasserversorgung Außenhydranten (Durchflussmenge)
- Prüfbescheinigung Außenhydranten, Wandhydranten

Abnahmebescheinigung der sicherheitsrelevanten Anlagen bzw. Bauteile (Brandschutzeinrichtungen) gemäß SächsTechPrüfVO

- Sachkundigennachweis Gaslöschanlage
- Vds-/FM-Testat Gaslöschanlage
- Sachverständigenabnahme Lüftung BSK
- Brandschotts, Bestätigung Umsetzung Brandschutzkonzept

Abnahmebescheinigung der elektrotechnischen Anlagen

- Sachverständigennachweis Notstromdiesel, SiBe, ELA, BMA, allgemeine Stromversorgung AV / SV und BMA
- Bestätigung der Feuerwehr für die Aufschaltung der BMA
- Inbetriebnahmebescheinigung und Abnahme Übertragungseinrichtung BMA durch Konzessionär

Abnahmebescheinigung Aufzugsanlagen

- Sachverständigennachweis

Übereinstimmungsbescheinigungen und Zulassungsbescheide für alle

- Dämmstoffe HLS
- Brandschutzsysteme HLS
- Brandschutzklappen und Kabelschottungen
- Kabeltragesysteme mit integriertem Funktionserhalt
- Zulassungen Brandschutztüren T 30 / T 90 / RDS
- Küchentechnische Einrichtungen (u.a. Kühlzellen)
- Brandschutzverglasungen G 30 / G 90
- Brandschutzfassaden F 30 / F 90
- Brandschutzbeschichtungen
- Kälteanlage
- Netzersatzaggregat
- Aufzugsanlage
- Abnahmebescheinigung Schankanlagen
- sonst. Anlagen: Gaslöschanlage etc

Einweisung Bedienpersonal, für

- Heizungsanlagen incl. BHKW etc.
- Sanitäreanlagen incl. Enthärtung / Wasseraufbereitung
- Lüftungsanlagen incl. Aufenthaltsräume, Gewerbeküchen
- Kälteanlage inkl. Splittkälte / VRV- / VRF-Anlage
- Kühldecken
- Nassanlage Wandhydranten
- Sprinkler
- Gebäudeautomation MSR / GLT
- Gaslöschanlage
- Kanalisationsanlage
- Außenhydranten
- Elektrotechnische Anlagen (ELA, BMA, SiBe, Notstromdiesel, etc.)
- nachrichtentechnische Anlagen
- Aufzugsanlage
- Tür- und Torsysteme
- RWA – Anlagen
- Rollläden
- Brandschutzvorhänge
- Gaswarenanlage
- Sonstige Anlagen; Fettabscheider; Hebeanlagen

Bestandsplansatz gemäß VOB C - DIN 18379 / DIN 18380 / DIN 18381 / DIN 18382, DIN 18384 / DIN 18385 / DIN 18386 / DIN 18421 für:

- Heizungsanlagen / Sanitäreanlagen
- Lüftungsanlagen Aufenthaltsräume
- Lüftungsanlagen Gewerbeküchen
- Kälteanlage
- Kühldecken
- Nassanlage Wandhydranten
- Sprinkler
- Gebäudeautomation MSR / GLT; Datenpunktlisten, Schaltpläne, Funktionsbeschreibungen
- Gaslöschanlage
- Kanalisationsanlagen
- Außenhydranten
- Elektro inkl. Blitzschutz
- Aufzugsanlage
- Dämmung / Brandschutz an technischen Anlagen
- Sonstige Anlagen: Fettabscheider; Hebeanlagen
- Leistungsbilanz (Elt)
- Kurzschlussselektivitätsberechnung (Elt)
- Technische Merkblätter / Typenblätter (Elt)
- Bauaufsichtliche Zulassungen (Elt)
- Revisionsplanung (Elt)
- EMV Nachweis (Elt)
- Leuchtenliste (Elt)
- Stromlaufpläne (Elt)
- Programmierungsunterlagen Sonnenschutz- und Jalousiesteuerung
- Abnahmeprotokoll BOS Anlage FW (Elt)
- Abnahmebescheinigungen (Elt)
- Technische Merkblätter / Typenblätter (TGA)
- Bauaufsichtliche Zulassungen (TGA)

- Revisionsplanung (TGA)
- Schweißnachweise (TGA)
- BS-Klappenliste (TGA)
- Protokoll hydraulischer Abgleich (TGA)
- Datenpunktliste (TGA)
- Kabelzugliste (TGA)

Wartungs- und Instandhaltungsanleitungen, nach DIN 31051 / DIN 31052 sowie AMEV für:

- Heizungsanlagen
- Lüftungsanlagen Aufenthaltsräume
- Lüftungsanlagen Gewerkeküchen
- Kälteanlagen
- Kühldecken
- Sanitäranlagen
- Nassanlage Wandhydranten
- Sprinkler
- Gebäudeautomation MSR / GLT
- Gaslöschanlage
- Kanalisationsanlagen
- Außenhydranten, Gasvers. Außenkiosk
- Elektro (incl. ELA, BMA, NEA, SiBe)
- Türanlagen
- Küchentechnische Einrichtungen
- Rollläden und Rolltore etc.
- Aufzugsanlage
- Sonstige Anlagen: Fettabscheider; Hebeanlagen

Bedienungsanleitungen für alle bedienungsrelevanten Anlagenbauteile und Komponenten nach Herstellerangaben bzw. DIN 12171 insbesondere für:

- Heizungsanlagen
- Lüftungsanlagen Aufenthaltsräume, Gewerbeküchen etc.
- Kälteanlagen
- Kühldecken
- Sanitäranlagen
- Nassanlage Wandhydranten
- Sprinkler
- Gebäudeautomation MSR / GLT
- Gaslöschanlage
- Kanalisationsanlagen
- Außenhydranten
- Elektro (Anlagen bezogen Stark- und Schwachstrom)
- BMA - Brandmeldeanlage
- ELA - Anlage
- Netzersatzanlage
- SiBe Sicherheitsbeleuchtung
- Rollläden
- Rolltore
- Türsysteme (Antriebe etc.)
- Aufzugsanlage
- Sonstige Anlagen: Fettabscheider, Hebeanlagen

Hygieneuntersuchung, Inbetriebnahme und Protokolle etc. insbesondere für:
Untersuchung und Bestätigung durch Sachverständigen nach VDI 6022 (Lüftung)
Schaltschema Heizung gemäß EnEV
Schaltschema Sanitär gemäß TrinkwV
Nachweis der hygienischen Unbedenklichkeit der Trinkwasserinstallation nach
TrinkwV und Vorgaben des Gesundheitsamtes
Inbetriebnahmeprotokoll Feuerungsanlage durch Werkskundendienst des
Wärmeerzeugerherstellers, BHKW, Wärmepumpe
Protokoll Nachweis hygienische Unbedenklichkeit durch A-0-Messung
Inbetriebnahmeprotokoll Ionentauscheranlage durch Werkskundendienst des
Anlagenherstellers
Spülprotokolle der Heizungsleitungen nach DIN EN 14336
Spülprotokolle der Trinkwasserleitungen nach DIN 1988 Teil 2
Spülprotokolle der Abwasserleitungen nach DIN 1986 Teil 100
Druckprüfungsprotokolle der Erdgasleitungen gemäß DVGW TRGI 86/96
Blatt G 600-3
Druckprüfungsprotokolle der Trinkwasserleitungen gemäß DIN 1988 Teil 2
Druckprüfungsprotokolle der Abwasserleitungen gemäß DIN 1986 Teil 100
Druckprüfungsprotokolle der Heizungsleitungen gemäß DIN EN 14336
Druckprüfungsprotokolle der Kühldecken nach DIN 18380; Thermografie
Druckprüfungsprotokolle der Kälteanlage nach DIN EN 378
Einregulierungsprotokolle der Voreinstellungen Heizkreis- und Heizkörperventile
gem. EnEV
Einregulierungsprotokolle der Voreinstellungen Kühldecken
Funktionsnachweis Sicherheitstechnik der Heizanlage gemäß DIN EN 14336
Einregulierungsprotokolle der Voreinstellungen Zirkulationsventile Trinkwarmwasser
gemäß TrinkwV bzw. DVGW W 551 / W 553
Einregulierungsprotokolle Heizung für die Kreise RLT, WWB
Messprotokolle Verteileranlagen für die Elektrotechnik
Messprotokolle Beleuchtungsstärke (incl. Sicherheitsbeleuchtung)
Aufzugsanlage - Weiterleitung auf eine ständig besetzte Stelle

Herstellereinbetriebnahmen / -prüfprotokolle insbesondere für:

- Plattenwärmetauscher
- Begleitheizung
- Fettabscheider, Hebeanlagen
- Drosselblende Stauraumkanal
- Akustischer Nachweis der Schallschutzvorgaben raumweise
- Kältemaschine, Kondensatoren - Trendkurven der wichtigsten Regelkreise
- Kühldecken
- Promat
- Ablufthauben
- Gaslöschanlagen
- Druckerhöhung

Nachweis der Wassergüte der Erstbefüllung Heizung nach VDI 2035
Nachweis Frostschutz RLT- / Kälteanlagen (ausgespindelt)
Nachweis der Luftmengen der Lüftungsanlagen gemäß DIN 1946 Teil 6 nach
DIN EN 12599
Nachweis der Luftmengen der sonstigen Lüftungsanlagen nach DIN EN 12599,
raumweise

Funktionsnachweis der Fußbodenheizung nach DIN EN 1264
Norm-Heizlastberechnung und Auslegung der Heizflächen nach DIN EN 12831
Rohnetzberechnung Heizung nach DIN EN 12828
Rohnetzberechnung Sanitär (TWK, TWW, TWZ) nach DIN 1988 Teil 3 und
DVGW W553
Notstromdiesel (Lastprüfung im Werk und vor Ort)
Aufzugsanlage

2.3 KG 500 (Außenanlagen)

- Fachunternehmererklärung
- Konformitätsbescheinigung / Bescheinigung CE-Kennzeichnung
- Abnahmebescheinigungen (Sachkundigen- bzw. Sachverständigenabnahme)
- Materiallisten
- Bauaufsichtliche Zulassungen
- Technische Merkblätter / Typenblätter
- Freigegebene W+M-Planung
- Bedienungsanleitungen
- Inbetriebnahmeprotokolle
- Nachweisprotokolle Nutzereinweisung
- Wartungs- und Instandhaltungsanweisungen
- Pflegehinweise
- Pflanzliste
- Pflegehinweise
- Nachweise Pflegegänge
- Lieferbescheinigung Materialien (Bsp. für Straßen- und Wegebau Trag- und Frostschuttschicht)
- Druckprotokolle / Dichtigkeitsnachweise Grundleitungen / Schächte

2.4 KG600 – Möblierung /Ausstattung ohne MIT

- Fachunternehmererklärung
- Konformitätsbescheinigung / Bescheinigung CE-Kennzeichnung
- Abnahmebescheinigungen (Sachkundigen- bzw. Sachverständigenabnahme)
- Materiallisten
- Bauaufsichtliche Zulassungen
- Technische Merkblätter / Typenblätter
- Freigegebene W+M-Planung
- Bedienungsanleitungen
- Inbetriebnahmeprotokolle
- Nachweisprotokolle Nutzereinweisung
- Wartungs- und Instandhaltungsanweisungen
- Pflegehinweise
- Ersatzteillisten