

# Bestens dokumentiert

Schon mutig, wenn eine **Großstadt** sehr umfangreich Gebäudebestandsdaten erfasst und vermisst, obwohl man sich erst ganz am Anfang der Auswahlphase für ein Facility-Management-System befindet. Ein **Praxisbericht**. Von Michael Maria Schiffner

**W**enn ein Großprojekt anläuft, müssen immer gewisse Abläufe gewährleistet sein. Drei Punkte sollten in diesem FM-Vorhaben die Datenübertragung und Kompatibilität zum künftigen CAFM-System sichern.

Zunächst einmal die Entscheidung für weltweite Standards. In diesem Fall heißt das AutoCAD für die grafische Darstellung der Grundrisse und Lagepläne sowie Microsoft Excel für die Alphanumerik. Für die örtliche Bestanderfassung und Vermessung der Gebäude und Außenanlagen beauftragte man die Firma IGS, Ingenieur-Gemeinschaft Schiffner aus Düsseldorf.

Als Grundlage diente unter anderem eine detaillierte und umfangreiche CAFM-Dokumentationsrichtlinie. Diese Richtlinie mit „universitärem“ Ursprung wurde dann aufgrund fehlender Praxisnähe im Laufe des Gesamtprojekts durch IGS Schiffner in wesentlichen Teilen überarbeitet und sukzessive an die Praxis herangeführt.

Das Gesamt-Erfassungsprojekt erstreckte sich insgesamt über rund 30 Schulen, 40 Kindertagesstätten, Jugend-

zentren und Altenheime, Museen, Bibliotheken sowie 15 Sportanlagen, die komplette Erfassung und Vermessung der Außengelände eingeschlossen.

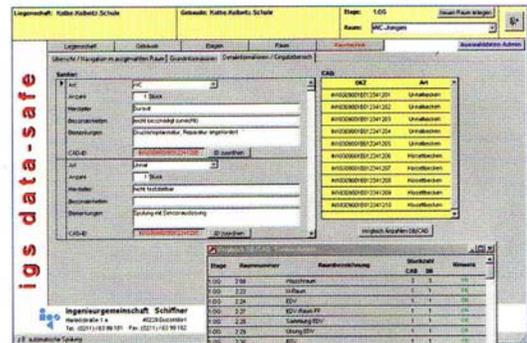
Die Hauptaufgabe bestand in der Vermessung, Erfassung und der zeichnerischen Darstellung jedes Einzelraums mit all seinen baukonstruktiven Oberflächen und technischen Elementen.

In jeden Raum musste ein Polygon nach DIN 277 eingetragen werden und jeder Raum erhielt zudem einen Raumstempel als AutoCAD-Block mit umfangreichen Attributen. Auch die AutoCAD-Blöcke erhielten die baulichen Elemente sowie die wichtigsten Elemente der technischen Gebäudeausrüstung TGA (Leuchten, WC, Feuerlöscher usw.). Dadurch ergab sich eine vorerst unübersichtliche Menge an Einzeldaten, was durch das Beispiel einer Schule von zirka 10.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche deutlich wird: etwa 2.800 bauliche Elemente wurden in dieser Schule erfasst, vermessen und durch 40 Einzelgrundrisse in AutoCAD dargestellt. 1.200 Datensätze davon beinhalteten Elemente der TGA,

21 Treppen, 250 Raumpolygone, 1.000 Einzelwandflächen, 200 Glas- und 100 Sonnenschutzelemente.

Multipliziert man die Zahlen dieser Schule mit der Anzahl der Gesamtprojekte, entsteht eine Menge von Datensätzen, die kaum noch zu überblicken ist. Hinzu kam noch die Gewährleistungspflicht, die Elemente der Grafik und der Alphanumerik eindeutig zuzuordnen.

Um alle geforderten Aufgaben fachlich exakt zu bewerkstelligen, entwickelte IGS



**IGS data-safe:** automatische Überprüfung der Eindeutigkeit zwischen CAD und Alphanumerik. Bild: IGS Schiffner

in Kooperation mit Herrn Grams von „mgic-online“ das Programm „IGS data-safe“, dessen Aufgabe darin besteht, zu überprüfen, ob eine Eindeutigkeit besteht zwischen CAD und Alphanumerik; ein Nebeneffekt ist die Möglichkeit, die erfassten Daten vor Ort direkt einzutragen und überprüfen zu lassen. (ra) ■