



**AMT FÜR IMMOBILIEN- UND
BAUMANAGEMENT**

HALLE

Standard für Bestandsdokumentationen

Version 2024-08

**Landesschule Pforta, Schulstraße 12, 06628 Naumburg, OT Schulpforte
Erneuerung der Wärmeversorgung der Liegenschaft
Photovoltaikanlage**

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen

1. Grundlagen

2. Betreiberanforderungen

3.1 KG 440 Elektrische Anlagen

3.2 KG 450 Fernmelde-, Informationstechnische Anlagen

3.3 KG 556 Technische Anlagen in Außenanlagen

4. Formfestlegungen

4.1 Vorgaben für Papierversion - siehe Anlage Standard für Bestandsdokumentationen-Formfestlegungen 08-24

4.2 Vorgaben für digitale Version auf Datenträger - siehe Anlage Standard für Bestandsdokumentationen-Formfestlegungen 08-24

0. Vorbemerkungen

Die digitale Bestandsdokumentation soll die nutzende Verwaltung in die Lage versetzen, die Gebäude sicher und wirtschaftlich zu betreiben.

Für die Staatshochbauverwaltung ist die digitale Bestandsdokumentation einheitliche Arbeitsgrundlage für die Objektbetreuung während der Mängelansprüche, die Betriebsüberwachung während der Nutzung der Gebäude und für die Durchführung von zukünftigen Bauaufgaben und Bauunterhaltungsmaßnahmen.

Art und Umfang der Bestandsdokumentation sind daran auszurichten.

Der Standard dient als Basis. Er ist für das konkrete Projekt während der Erstellung der Entwurfsunterlage mit der hausverwaltenden Dienststelle abzustimmen und schriftlich zu vereinbaren.

1. Grundlagen

Verwaltungsrecht

RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (2022)
RLBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Sachsen-Anhalt 2024
AMEV	Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen
BfR	Baufachliche Richtlinien Gebäudebestand 2021
BfR	Baufachliche Richtlinien Liegenschaftsbestandsdokumentation 2019
BfR	Baufachliche Richtlinien Vermessung 2018 Aktenordnung LSA

Baurecht/Baunebenrecht

BO LSA	Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt 2013
WHG	Wasserhaushaltsgesetz Technische Anlagenverordnung Tankanlagenverordnung
ArbStättVO	Arbeitsstättenverordnung
ASR	Technischen Regeln für Arbeitsstätten

Vertragsrecht

VOB/B	Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen
VOB/C	Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV)
VHB	Vergabe- und Vertragshandbuch für die Baumaßnahmen des Bundes

Allgemeine Rechtsvorschriften für den Betrieb

BetrSichV	Betriebssicherheitsverordnung
TRBS	Technische Regeln Betriebssicherheit
TRB	Technische Regeln zur Druckbehälterverordnung
DGUV	Regelwerk der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (Vorschriften, Regeln, Informationen und Grundsätze)

Regeln der Technik

TAB	Technische Anschlussbedingungen der Versorgungsnetzbetreiber
EN	Europäische Normen von europäischen Normungsgremien
DIN	Norm von Deutschen Institut für Normung e.V. u.ä.
EN/DIN- VDE	Normen des VDE VERBAND DER ELEKTROTECHNIK ELEKTRONIK INFORMATIONSTECHNIK e. V
VDMA	Einheitsblätter vom Verband Deutscher Maschinen- und Anlagenbau e.V.
DVGW	Regelwerk Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.
VDI	Richtlinien des Vereins Deutscher Ingenieure (VDI)

2. Betreiberanforderungen

~~Vorgaben der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg~~

~~Vorgaben der Hochschule Merseburg~~

~~Vorgaben des Studentenwerks Halle~~

~~Vorgaben des Universitätsklinikums Halle~~

~~Vorgaben der Kunsthochschule Halle – Burg Giebichenstein~~

~~Vorgaben des Gebäudemanagements~~

~~Vorgaben der BIMA~~

~~Vorgaben der Bundeswehr (BwDLZ)~~

~~Vorgaben der JVA~~

3.1 KG 440 Elektrische Anlagen

		ja	nein
1	Deckblatt mit Kontaktangaben	x	
2	Inhaltsverzeichnis	x	
3	VOB-Abnahmeprotokoll + Bestätigung der Mangelabstellung	x	
4	Einweisungsprotokolle	x	
5	Anlagenbeschreibung	x	
6	Prüfprotokolle (Sachverständige, Sachkundige)	x	
7	Errichterbescheinigung (Erstprüfung BGV A3...)	x	
8	Fachunternehmererklärung (Einh. Regeln der Technik, ENEV)	x	
9	Messprotokolle		
	- Isolationswertmessung aller Leitungen und Kabel		
	- Messung Schleifenwiderstand		
	- Messung des Kurzschlussstromes Fehlerstromschutzeinrichtung	x	
	- Prüfung der FI-Schutzeinrichtung		
	- Messung des Auslösestromes		
	- Messung der Auslösezeit		
	- Messung der Berührungsspannung		
9.1	Schutzmaßnahmenprotokoll (Isolations- und Schleifenwiderstand)	x	
9.2	Nennbeleuchtungsstärke Allgemein- und Sicherheitsbeleuchtung		
	- Allgemeinbeleuchtung - Umfang der Messung gem. LV		x
	-Sicherheitsbeleuchtung – Umfang der Messung gem. LV		
9.3	Potenzialausgleich - Prüfen des Potenzialausgleiches auf Durchgang	x	
9.4	Erdungsanlage	x	
9.5	Blitzschutzanlage einschließlich rechnerischer Nachweis Trennungsabstand		
	- Messung des Erdübergangswiderstandes Anfertigen eines Blitzschutzprüfbuches	x	
10	Bestandspläne	x	
10.1	Grundrisse / Lagepläne	x	
10.2	Installationspläne mit Stromkreisnummern aller Geschosse/Etagen	x	
10.3	Installationsplan mit Trennstellennummern Erdungsanlage	x	
10.4	Installationsplan mit Trennstellennummern Blitzschutzanlage	x	
10.5	Schemata	x	
10.6	Schema der PV-Anlage - Starkstromanlage (Verteilerstruktur)	x	
10.7	freibleibend		
10.8	Schema des Notrufs des barrierefreien WC's		x
10.9	Schema des Potentialausgleiches	x	
10.10	Schaltpläne	x	
10.11	Trafostation mit Mittelspannungs- und Niederspannungsschaltanlage		x
10.12	Schaltpläne GHV im Heizhaus		x
10.13	Schaltpläne aller Unterverteilungen der PV-Anlage	x	
11	Sicherheitsbeleuchtungsanlage (Sibel)		x
11.1	Prüfprotokoll Sachverständiger nach TprüvVO		x
11.2	Inbetriebnahmeprotokoll ggf. mit Mess- und Einstellwerten d. Anlage		x
11.3	Errichterbescheinigung (Erstprüfung DGUV A3) für die Sibel		x
11.4	Einweisungsprotokoll und Bedienungsanleitungen		x

3.1 KG 440 Elektrische Anlagen

		ja	nein
41.5	Nachweise Belüftung	-	x
41.5	Nachweise Spannungsverlust	-	x
11.7	Schema(ta) mit Leuchten und Leistungsangaben	-	x
11.8	Aufbau- und Anschlussplan Zentralbatterieanlage oder Controller bei Einzelbatterieanlagen	-	x
11.9	Protokoll Programmierung mit Angabe Passwörter	-	x
11.10	Liste der eingebauten Geräte und Bauteile	-	x
11.11	Herstellerunterlagen (Montageanleitungen)	-	x
11.12	Wartungsvertrag	-	x
12	Liste der eingebauten Fabrikate/Typen	x	
13	Betriebsmittelliste mit Mengenangaben	x	
14	Inbetriebnahme- und Einregulierungsprotokoll mit Mess- und Einstellwerten aller Anlagen	x	
15	Wartungsanleitungen	x	
16	Bedienungsanleitungen	x	
17	Herstellerunterlagen (Montageanleitungen...)	x	
17.1	Leuchten		x
17.2	Installationsgeräte	x	
17.3	Schaltanlagen, Verteilungen und Einbaugeräte	x	
17.4	Verlegesysteme	x	
17.5	Sicherheitsbeleuchtungsanlagen		x
17.6	PV-Module, Wechselrichter, Schutzeinrichtungen, Zähleinrichtungen	x	
47.7	USV-Anlagen		x
18	Brandschutz	x	
18.1	Anwendbarkeitsnachweise, wie Leistungserklärungen, ETA, Genehmigungen, Prüfzeugnisse zu Brandschutzprodukten / Anlagen mit Funktionserhalt	x	
18.2	...		x
18.3	Brandschottverzeichnis in tabellarischer Form mit Nummer, Art, Größe, Einbauort, Material und Foto vom Einbauort sowie Eintragung in die jeweiligen Installationspläne	x	
18.4	Übereinstimmungserklärungen zum Brandschutz <ul style="list-style-type: none"> - Nachweis zur Einhaltung der LAR für notwendige Flure und Treppenträume - Errichtererklärung mit ausführlicher Beschreibung der Anlage - Prüfzeugnisse zu Brandschutzprodukten 	x	
18.5	Nachweis Funktionserhalt		x
18.6	Einbauliste - Wand- und Deckenabschottungen für Leitungsanlagen siehe Anlage		x
18.7	Einbauliste - Funktionserhalt für Leitungsanlagen siehe Anlage		x
18.8	Eintragungen in die Installationspläne aller Etagen (im Installationsplan Elektro/FM möglich)		x
18.9	Zulassungen und Prüfzeugnisse für alle eingebauten Teile des bautechnischen Brandschutz <ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine bauaufsichtlichen Zulassungen - Allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse 		x
19	Konformitätserklärungen aller Anlagen	x	
20	Berechnungen aller Anlagen	x	
21	Programme / Passwörter aller Anlagen	x	