



2018

Pflichtenheft



Darstellungen der einzelnen
Detailierungsgrade

Olaf Jantzen

www.Der-digitale-Aufmasscoach.de

6.1.2018

Bitte besuchen Sie auch:

www.genau-messzeichnen.de

1. Ausgabe vom 06.01.2018

Bestandserfassung Blum GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf ohne schriftliche Genehmigung in irgendeiner Form (Fotokopie, Mikrofilm, oder andere Verfahren), auch nicht für den Zweck der Unterrichtsgestaltung, reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Bei der Zusammenstellung wurde mit größter Sorgfalt vorgegangen. Fehler können trotzdem nicht völlig ausgeschlossen werden, sodass die Bestandserfassung Blum GmbH für fehlerhafte Angaben und deren Folgen keine juristische Verantwortung oder irgendeine Haftung übernimmt. Die meisten Produktbezeichnungen von Hard- und Software sowie Firmennamen und Firmenlogos, die in diesem Werk genannt werden, sind in der Regel auch eingetragene Warenzeichen und sollten als solche beachtet werden.

Bildnachweise:

Graphisoft GmbH: Archicad 19+20

Flexijet GmbH: flexijet4archicad

Herausgeber:

Bestandserfassung Blum GmbH, Rockenthin 35 a, 29410 Salzwedel

www.der-digitale-aufmasscoach.de

www.genau-messzeichnen.de

1	Inhalt	
2	Wichtige Hinweise	4
3	Besonderen Wert legen auf	5
4	Türen	6
4.1	Detaillierungsgrad IV	6
4.2	Detaillierungsgrad III.....	7
4.3	Detaillierungsgrad II.....	8
4.4	Detaillierungsgrad I.....	9
5	Fenster.....	10
5.1	Detaillierungsgrad IV	10
5.2	Detaillierungsgrad III.....	12
5.3	Detaillierungsgrad II.....	13
5.4	Detaillierungsgrad I.....	14
6	Fassade	15
6.1	Detaillierungsgrad IV	15
6.2	Detaillierungsgrad III.....	19
6.3	Detaillierungsgrad II.....	20
6.4	Detaillierungsgrad I.....	21
7	Wand	22
7.1	Detaillierungsgrad IV	22
7.2	Detaillierungsgrad III.....	24
7.3	Detaillierungsgrad II.....	26
7.4	Detaillierungsgrad I.....	27
8	Dachstuhl.....	28
8.1	Detaillierungsgrad IV	28
8.2	Detaillierungsgrad III.....	29
8.3	Detaillierungsgrad II.....	30
8.4	Detaillierungsgrad I.....	31
9	Decken.....	32
9.1	Detaillierungsgrad IV	32
9.2	Detaillierungsgrad III.....	33
9.3	Detaillierungsgrad II.....	34



9.4	Detaillierungsgrad I.....	35
9.5	Was ist sonst noch wichtig?	36
10	Fachwerk.....	37
10.1	Detaillierungsgrad IV	37
10.2	Detaillierungsgrad III.....	38
10.3	Detaillierungsgrad II.....	39
10.4	Detaillierungsgrad I.....	40
11	Fotodokumentation	41
11.1	Detaillierungsgrad IV	41
11.2	Detaillierungsgrad III.....	42
11.3	Detaillierungsgrad II.....	43
11.4	Detaillierungsgrad I.....	44
12	Bemaßung	45
12.1	Detaillierungsgrad IV	45
12.2	Detaillierungsgrad III.....	46
12.3	Detaillierungsgrad II.....	47
12.4	Detaillierungsgrad I.....	48

2 Wichtige Hinweise

Sie kaufen die Katze nicht gerne im Sack?

Dann laden wir Sie herzlich ein, sich die Informationen über die Detaillierungsgrade zu holen. Kreuzen Sie die für Sie wichtigen zu vermessenden Bestandteile des Projektes im Katalog einfach an, machen Sie zusätzliche Notizen, lassen Sie uns das Ziel der Maßnahme wissen.

Der Katalog soll Sie unterstützen, die an Ihrem Ziel ausgerichtete Bestandserfassung vollständig und zugleich kostengünstig zu gestalten.

Nachdem Sie uns den ausgefüllten Katalog zurückgesendet haben, erhalten Sie kurzfristig ein spezielles und individuelles Angebot.

Dieser Katalog ist eine unverbindliche Orientierung aus dem kein Rechtsanspruch hergeleitet werden kann. Jedes Objekt ist sehr unterschiedlich und muss extra bewertet werden.

Tipp fürs Angebot:

Je mehr Informationen Sie uns zur Verfügung stellen, desto weniger „Wagnis“ ist in Ihrem Angebot eingerechnet. Deshalb, wenn vorhanden, liefern Sie uns bitte zu Angebotserstellung:

- Die genaue Projekt-Adresse
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten, möglichst mit ein paar Maßen (DWG-Dateien, PDF-Dateien, eingescannte Skizzen)
- Fotos innen und außen (insbesondere von Fassaden, Gewölben, Fachwerk, ...)

3 Besonderen Wert legen auf

Was genau?

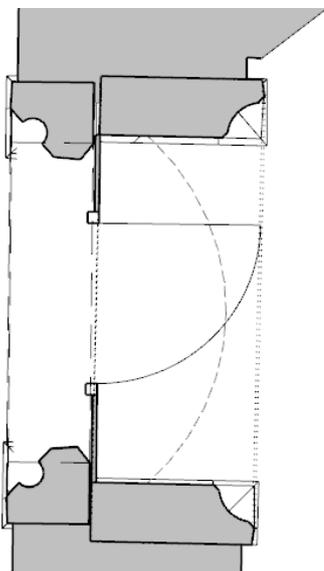
(Zutreffendes bitte ankreuzen und spezifizieren.)

- Decken:
- Simse / Stuck:
- Wände:
- Materialbestimmung:
- Verkleidungen / Verkofferungen:
- Farbe / Textur:
- Risse:
- Verformungen:
- Dehnungsfugen:
- Beschädigungen / Löcher:
- Stützen:
- Unterzüge:
- Verzierungen:
- Dach / Dachstuhl:
- Fenster / Laibungen / Heizungsniischen / Sonnenschutz:
- Türen:
- IFC – Elementklassifizierung:
- Raumbuch:
- Bemaßung:
- Fotodokumentation

4 Türen

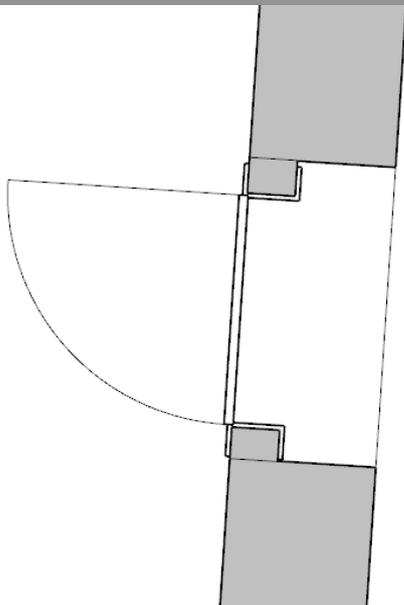
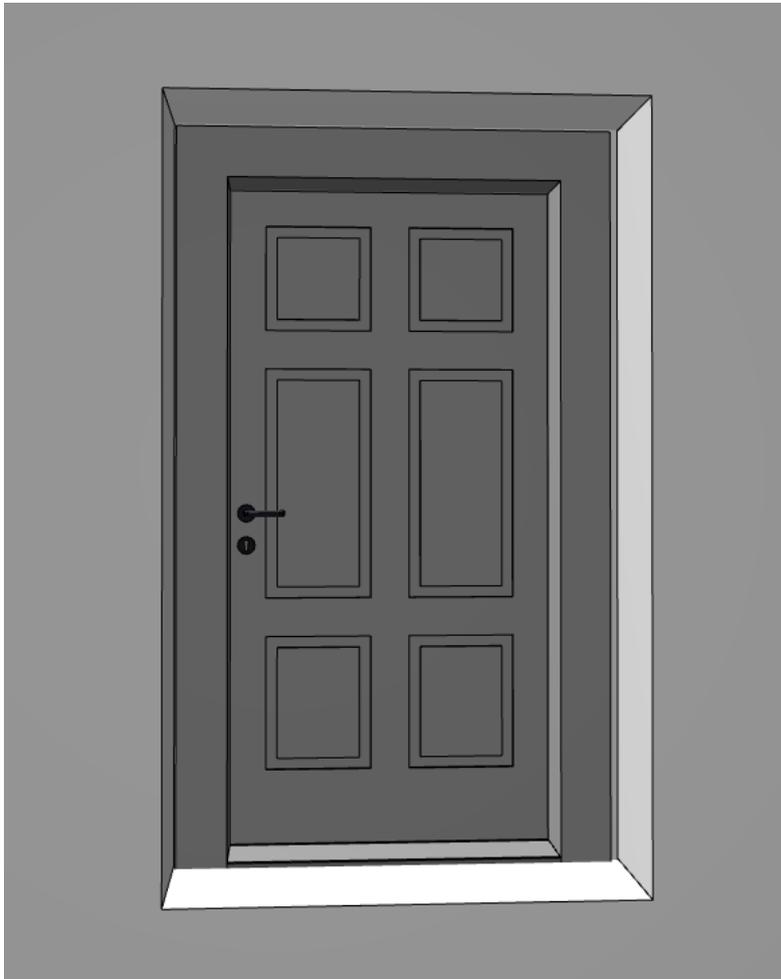
4.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Messung der Durchgangslichte
- ✓ Formen und Details werden verformungsgerecht nachgebaut.
- ✓ Aufbau aus mehreren Bauteilen
- ✓ Differenzierungen bei den Rahmenarten der Türen (Standard, Eckzarge, Umfassungszarge)



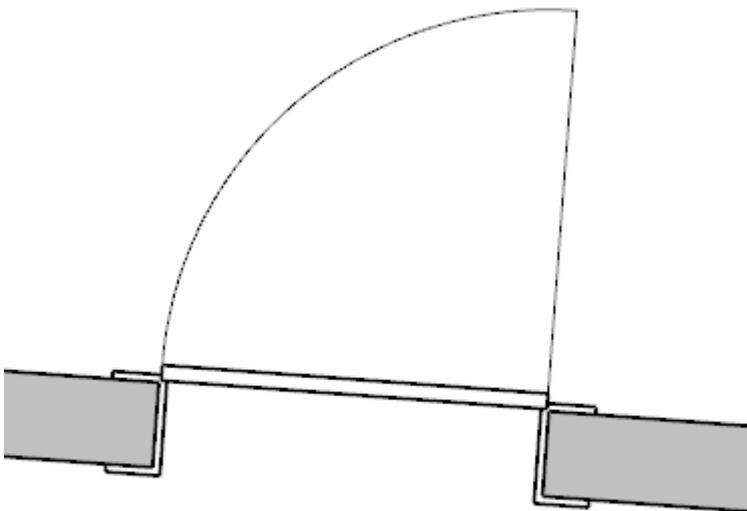
4.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Messung der Durchgangslichte
- ✓ Einfache Details
- ✓ Aufbau aus mehreren Bauteilen (Hier mit zusätzlicher Öffnung und zurückgesetzter Wand sowie der Schwelle.)
- ✓ Differenzierungen bei den Rahmenarten der Türen (Standard, Eckzarge, Umfassungszarge)



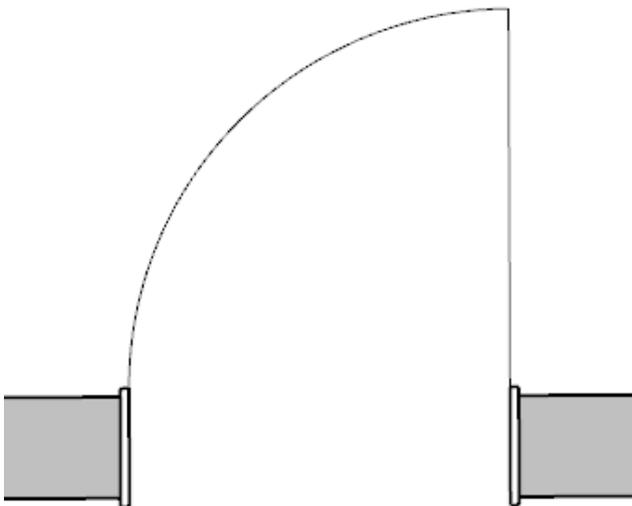
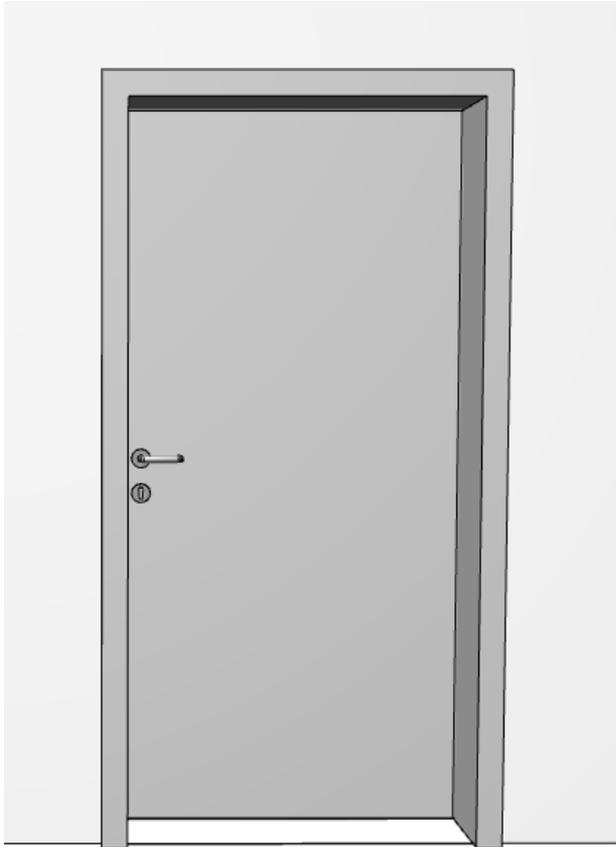
4.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Einfache und schematische Darstellung der Durchgangslichte
- ✓ Keine Details
- ✓ Differenzierungen bei den Rahmenarten der Türen (Standard, Eckzarge, Umfassungszarge)



4.4 Detaillierungsgrad I

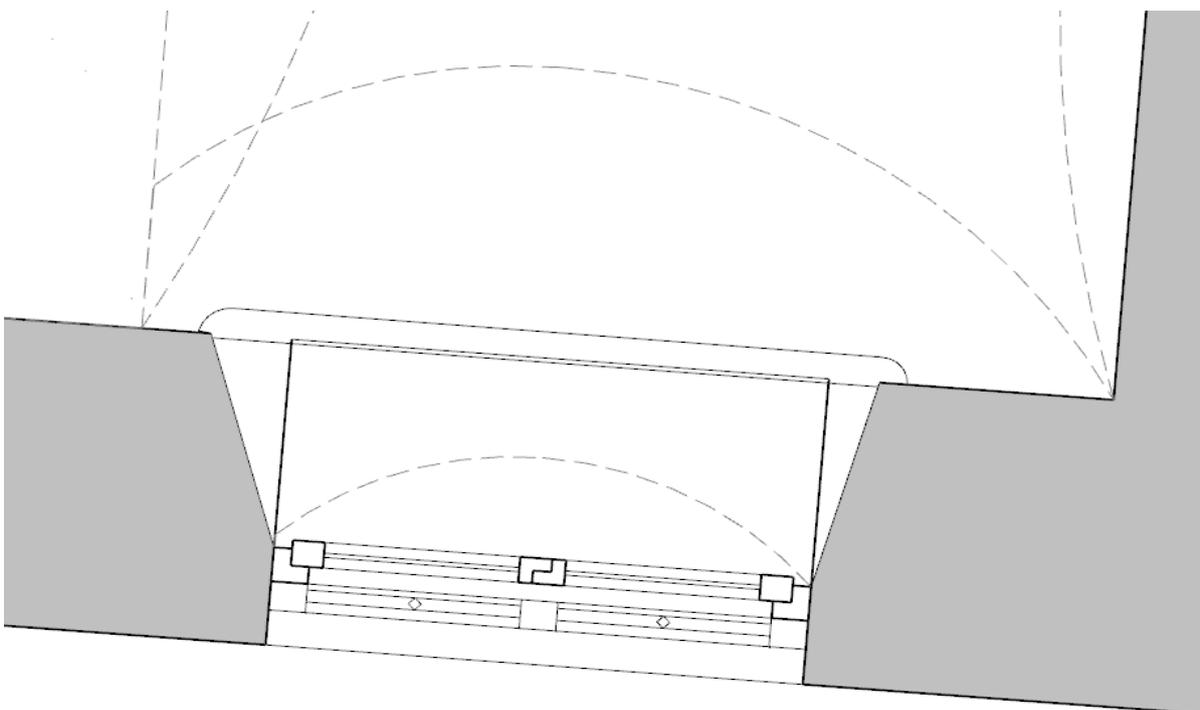
- ✓ Einfache und schematische Darstellung der Durchgangslichte
- ✓ Keine Details
- ✓ Einheitliche Türen im gesamten Objekt



5 Fenster

5.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Messung der Rohbauöffnung
- ✓ Formen und Details werden verformungsgerecht nachgebaut.
- ✓ Aufbau aus mehreren Bauteilen



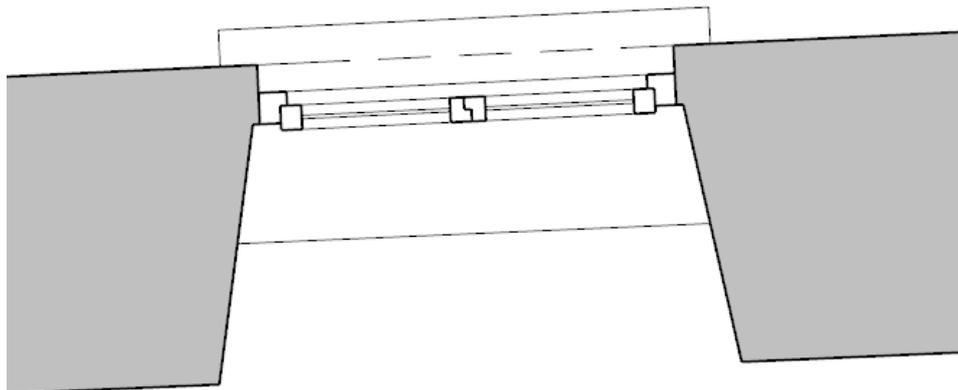
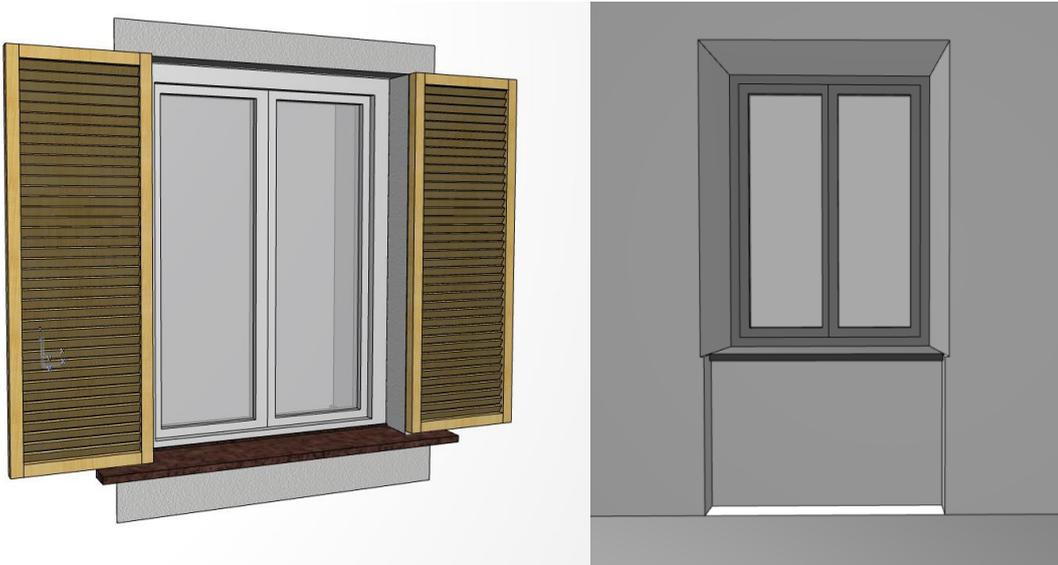
Modell:

Foto:



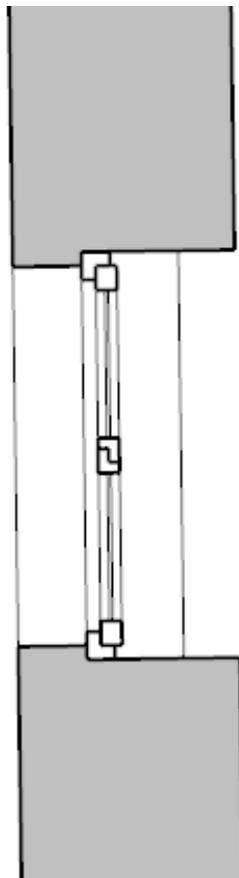
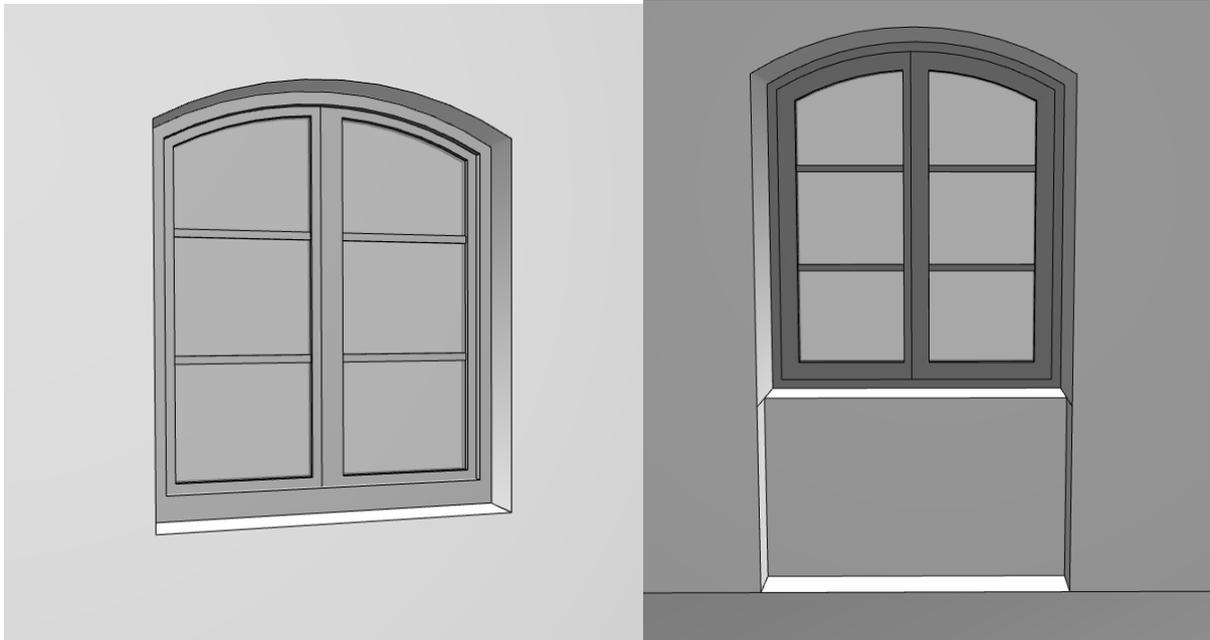
5.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Messung der Architekturlichte
- ✓ Aufbau aus mehreren Bauteilen
- ✓ Standardbauteile wie Heizungsniische, Sonnenschutz, Rollläden, Sprossen, Ober- und Unterlicht, Faschen, Fensterbänke innen und außen, schräge Laibungen



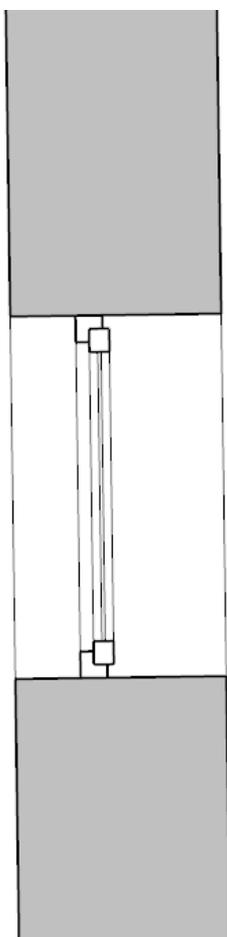
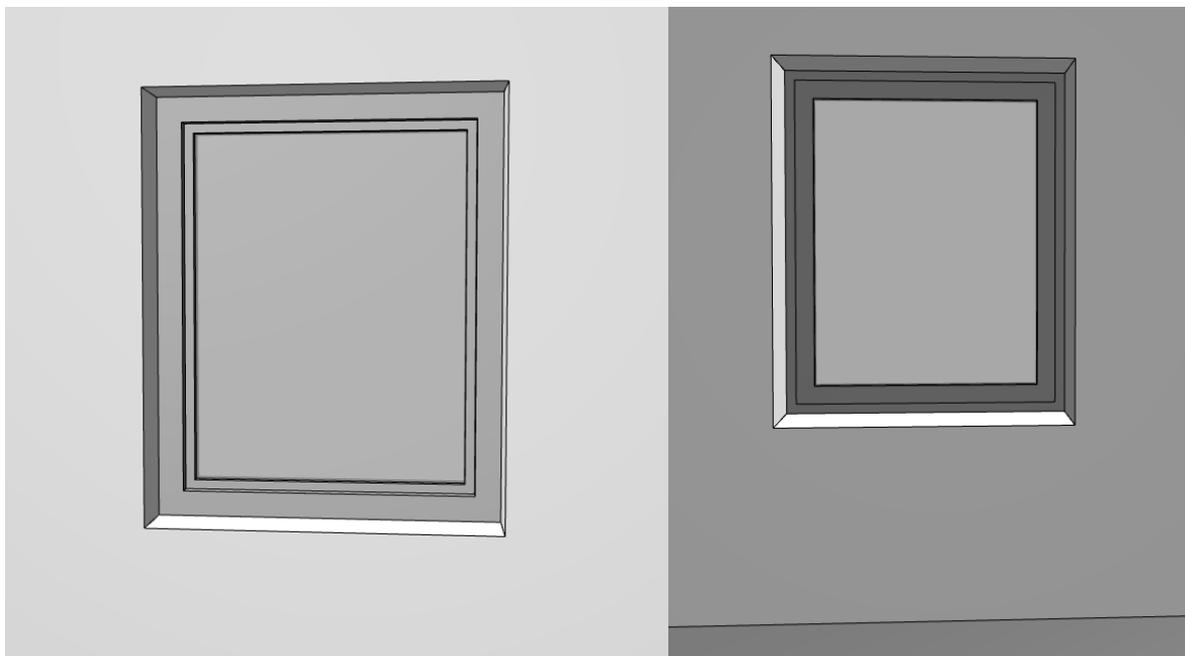
5.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Messung der Architekturlichte
- ✓ Aufbau aus einem Bauteil
- ✓ Standardbauteile wie Heizungsniische, Sprossen, Ober- und Unterlicht, rechtwinklige Laibungen



5.4 Detaillierungsgrad I

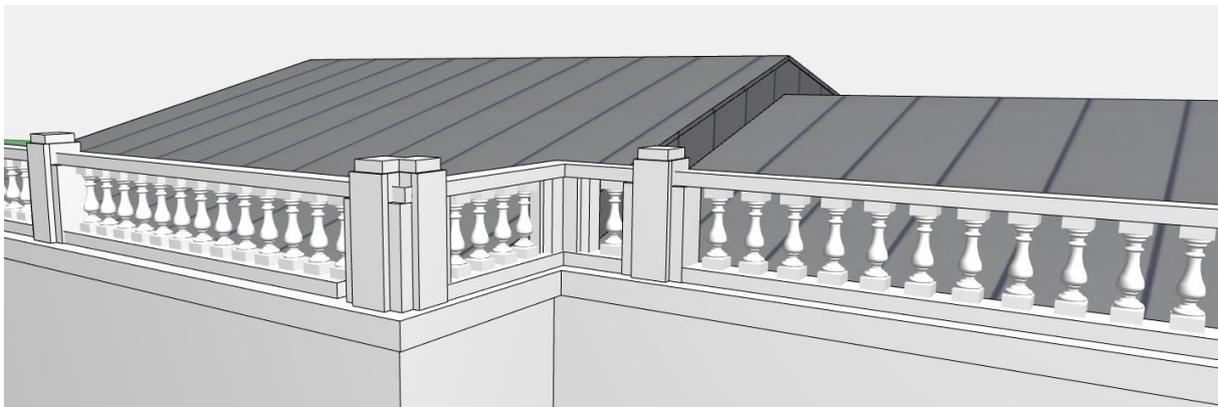
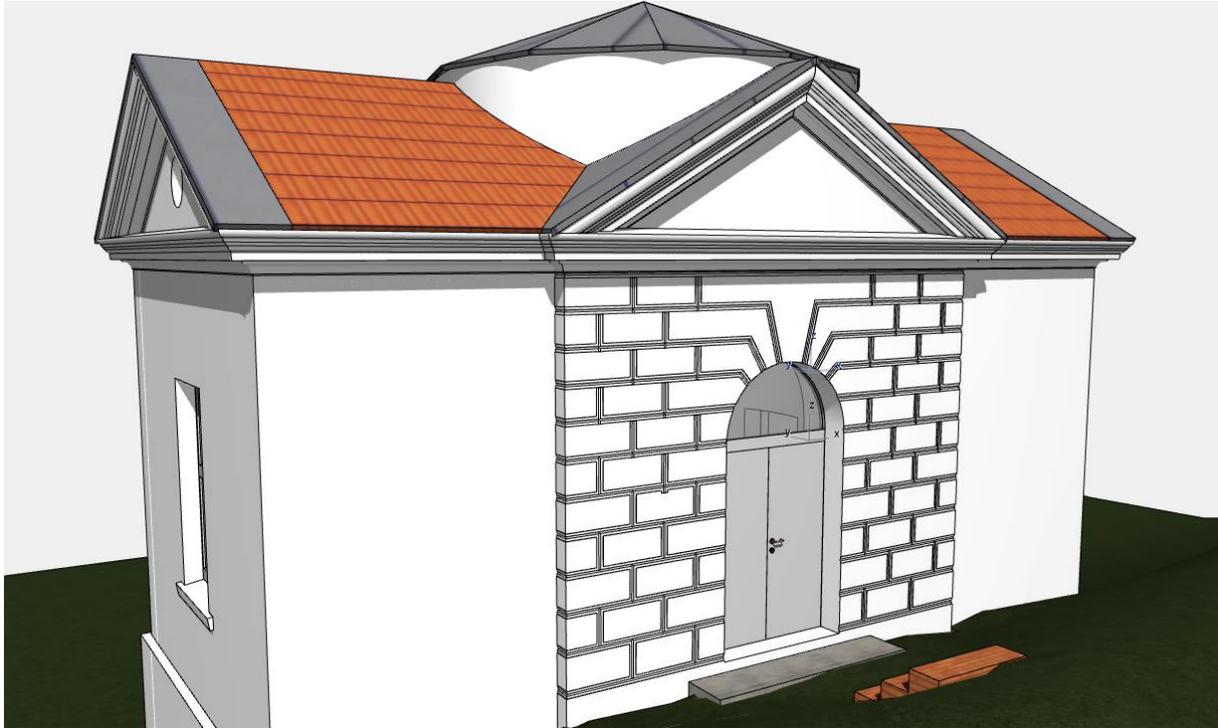
- ✓ Messung der Architekturlichte
- ✓ Einfache und schematische Darstellung
- ✓ Keine Details
- ✓ Einheitliche Fenster im gesamten Objekt

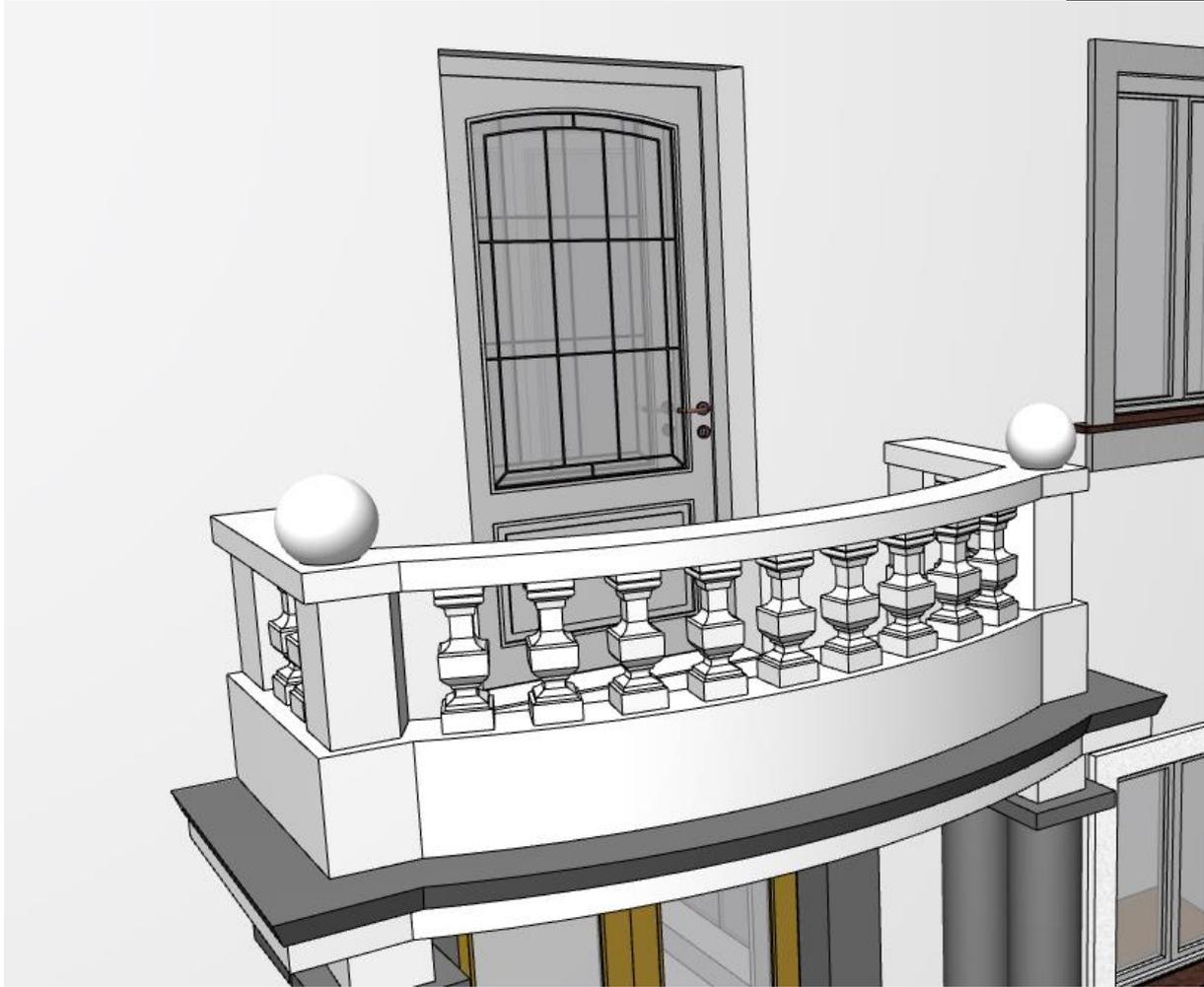


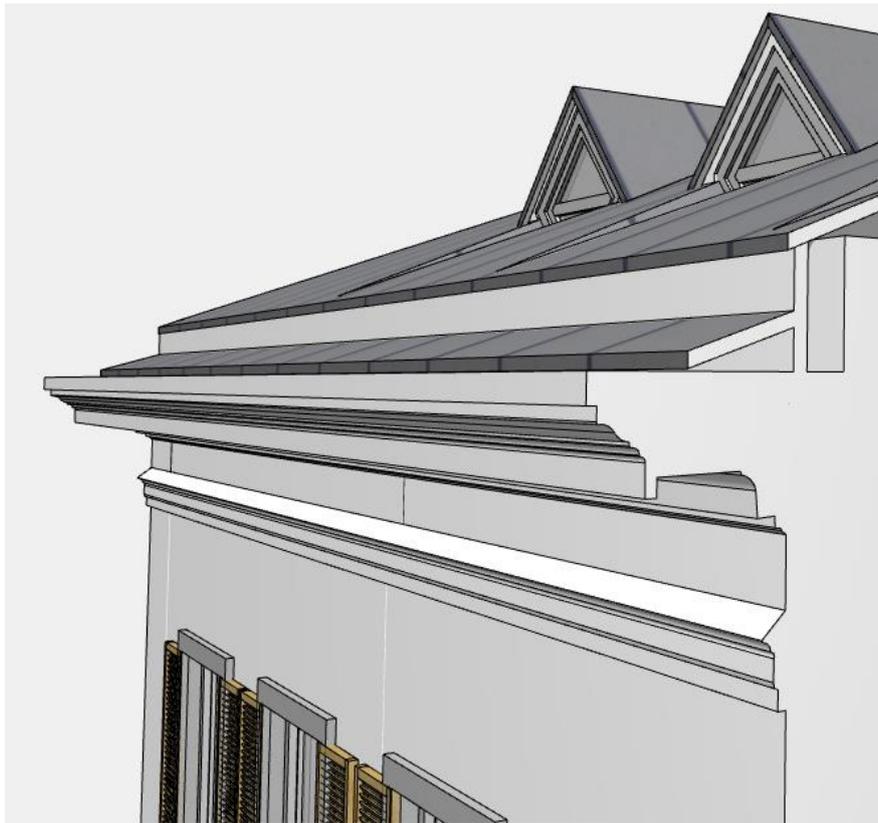
6 Fassade

6.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Die sehr detaillierte Darstellung der Fassadenbestandteile orientiert sich an den normalen Möglichkeiten, die mit ArchiCAD zu Verfügung stehen.







Modell:

Foto:



6.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Vereinfachte und schematische Darstellung der Fassadenbestandteile



6.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Vereinfachte und schematische Darstellung der wichtigsten Fassadenbestandteile



6.4 Detaillierungsgrad I

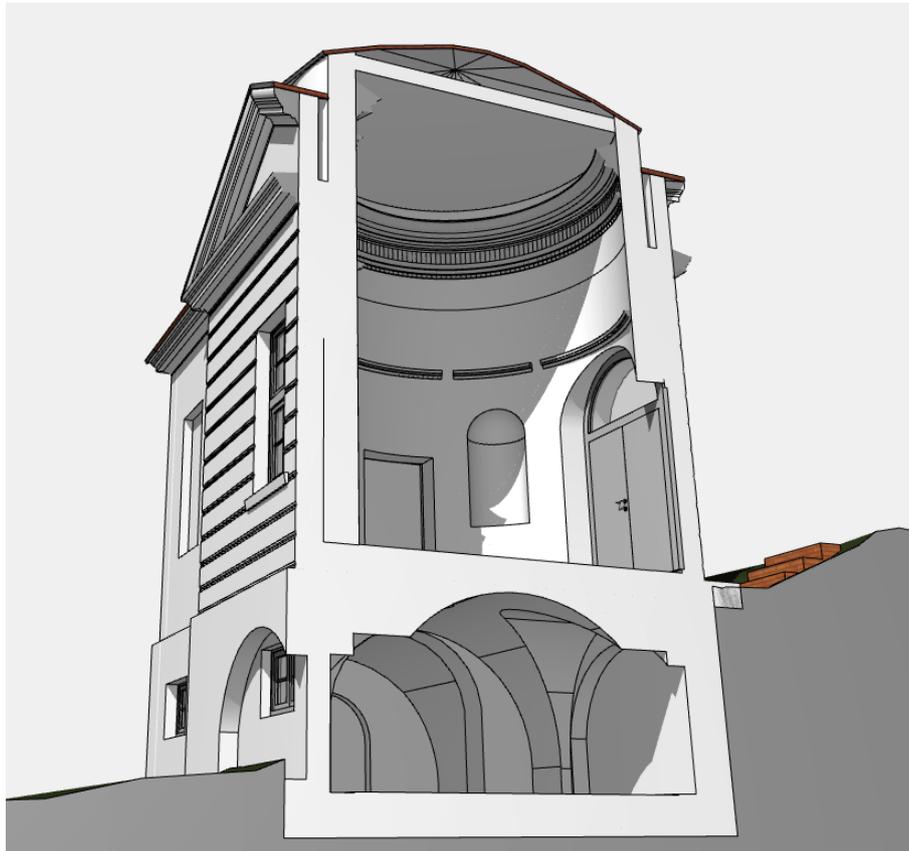
- ✓ Keine Fassadendetails

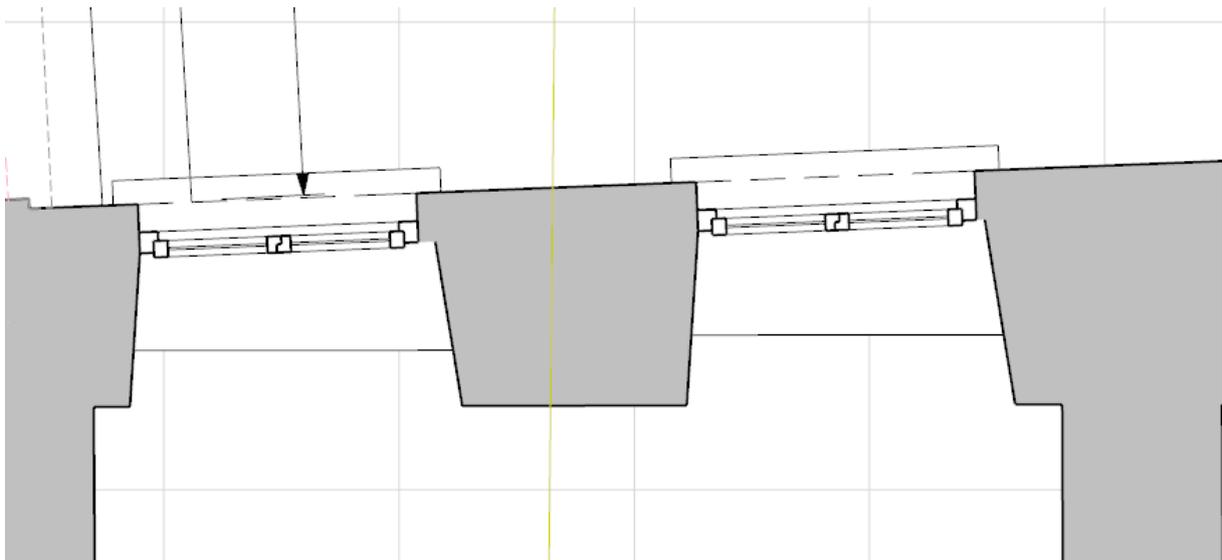
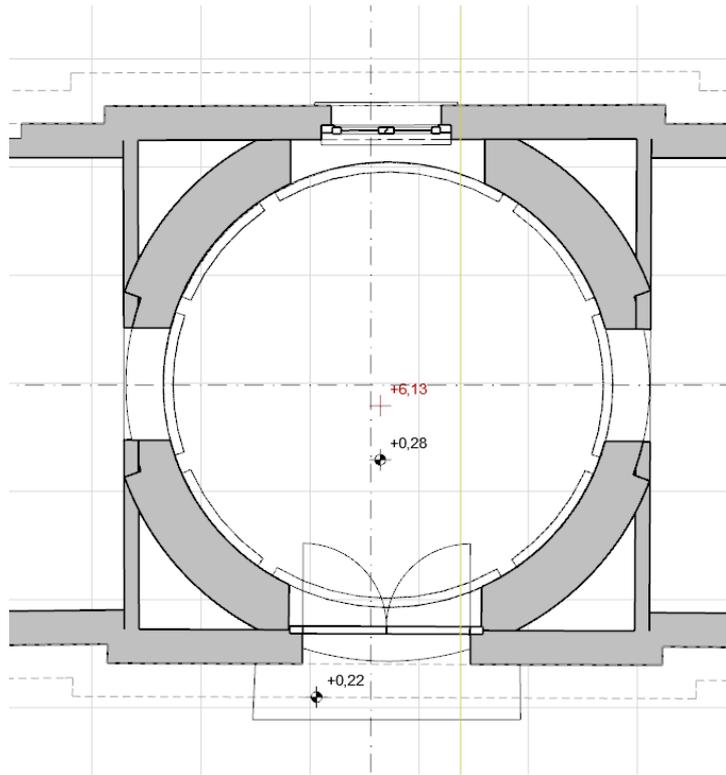


7 Wand

7.1 Detaillierungsgrad IV

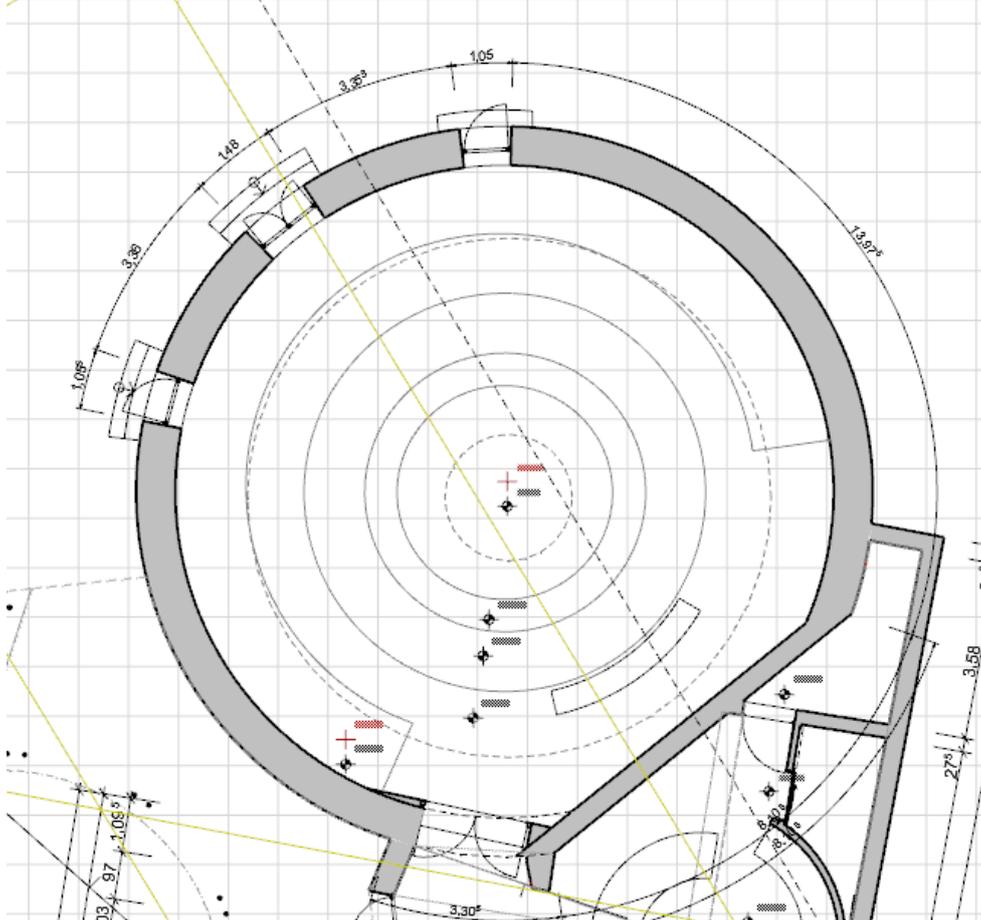
- ✓ Verformungsgerechtes Aufmaß allen Details (Orientierung an den Möglichkeiten mit ArchiCAD)

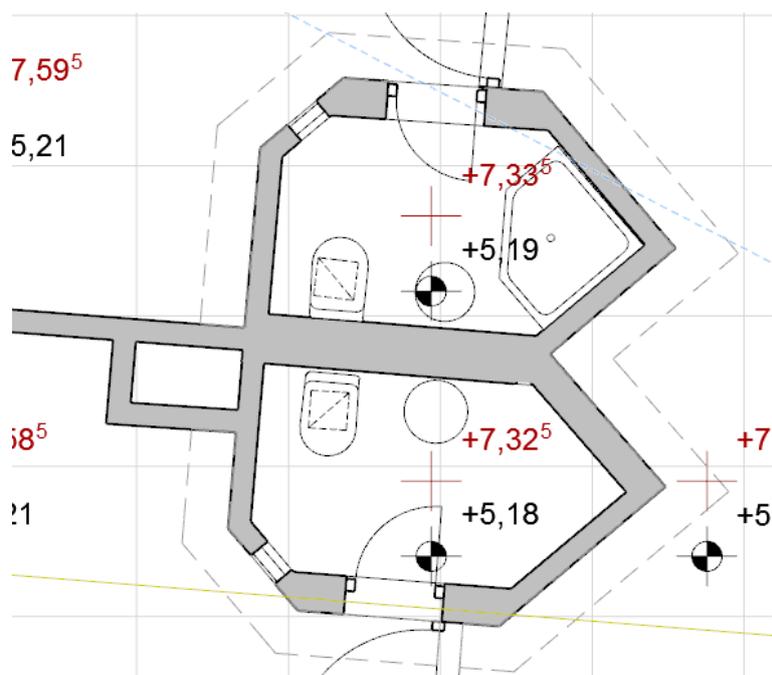




7.2 Detaillierungsgrad III

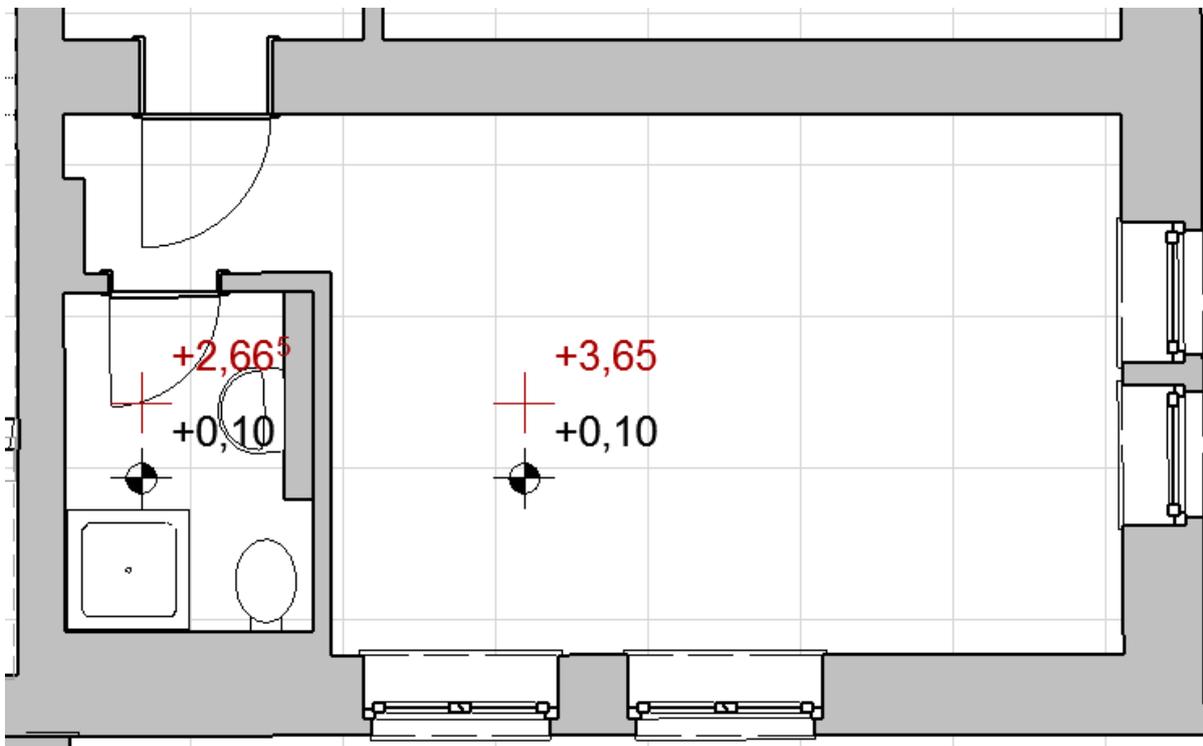
- ✓ Verformungsgerechtes Aufmaß mit schematischen und vereinfachten Details





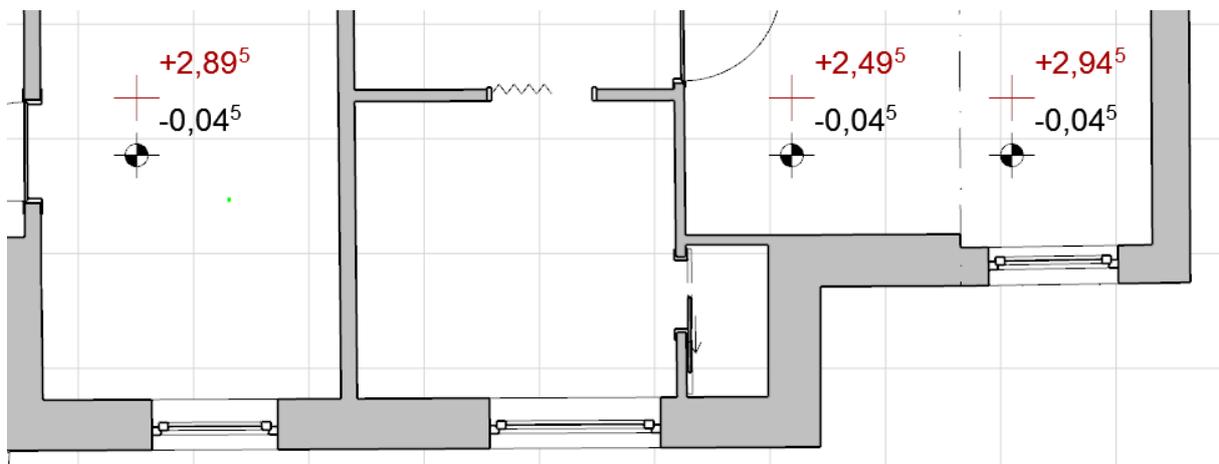
7.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Aufmaß mit schematischen und vereinfachten Details



7.4 Detaillierungsgrad I

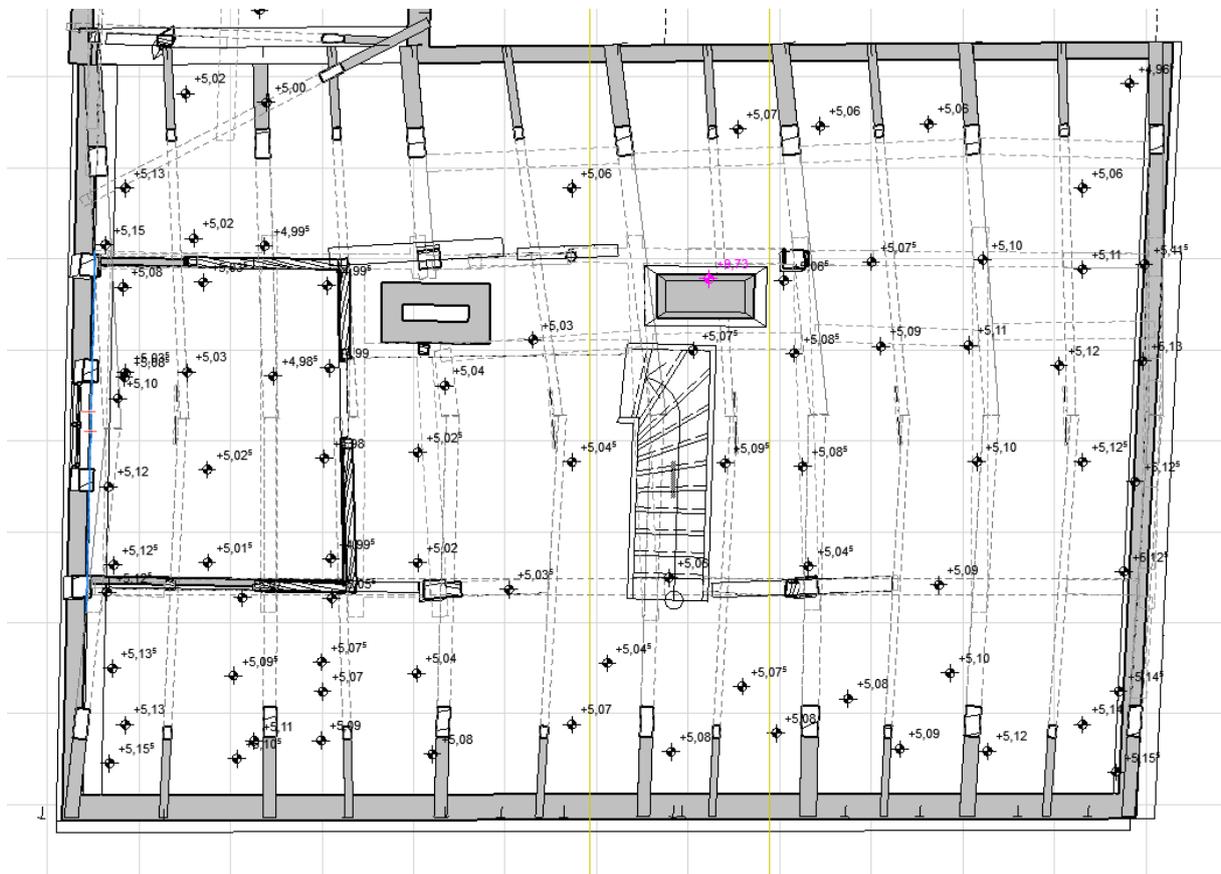
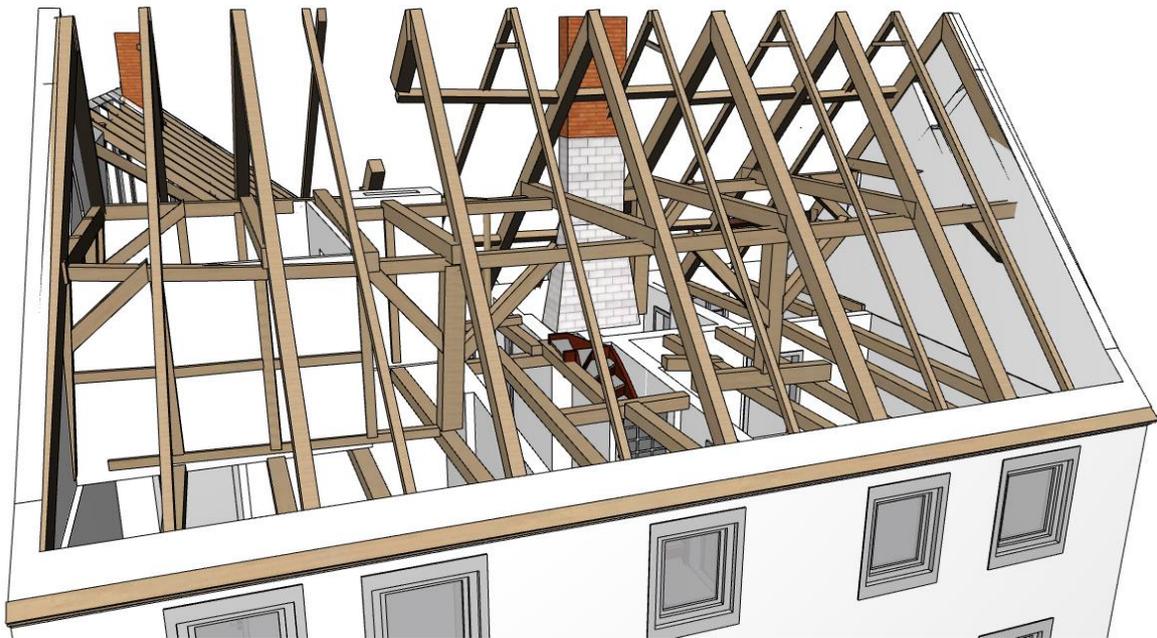
- ✓ Einfache und schematische Darstellung
- ✓ Keine Details



8 Dachstuhl

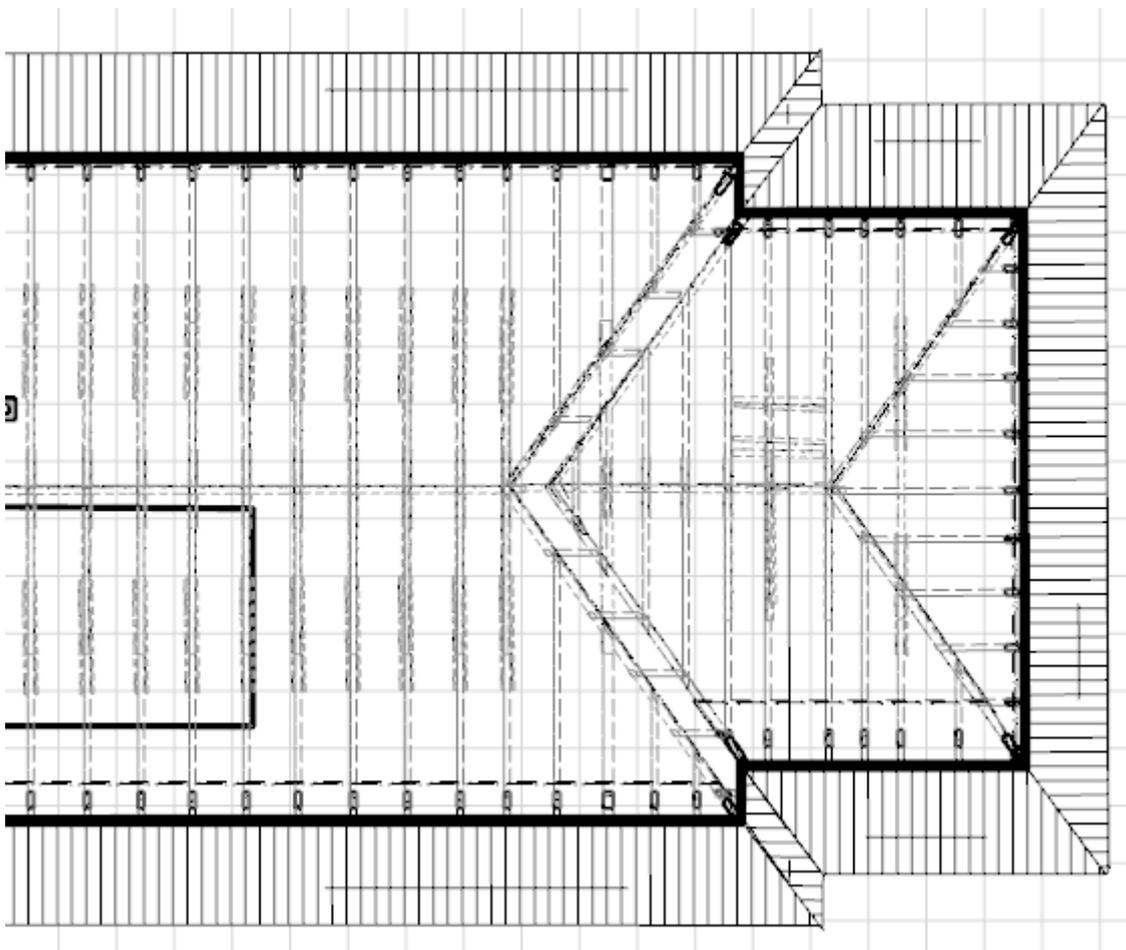
8.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Messung und schematische sowie verformungsgerechte Darstellung der Dachflächen und aller sichtbaren Dachstuhlteile mit Maßkontrolle der Querschnitte



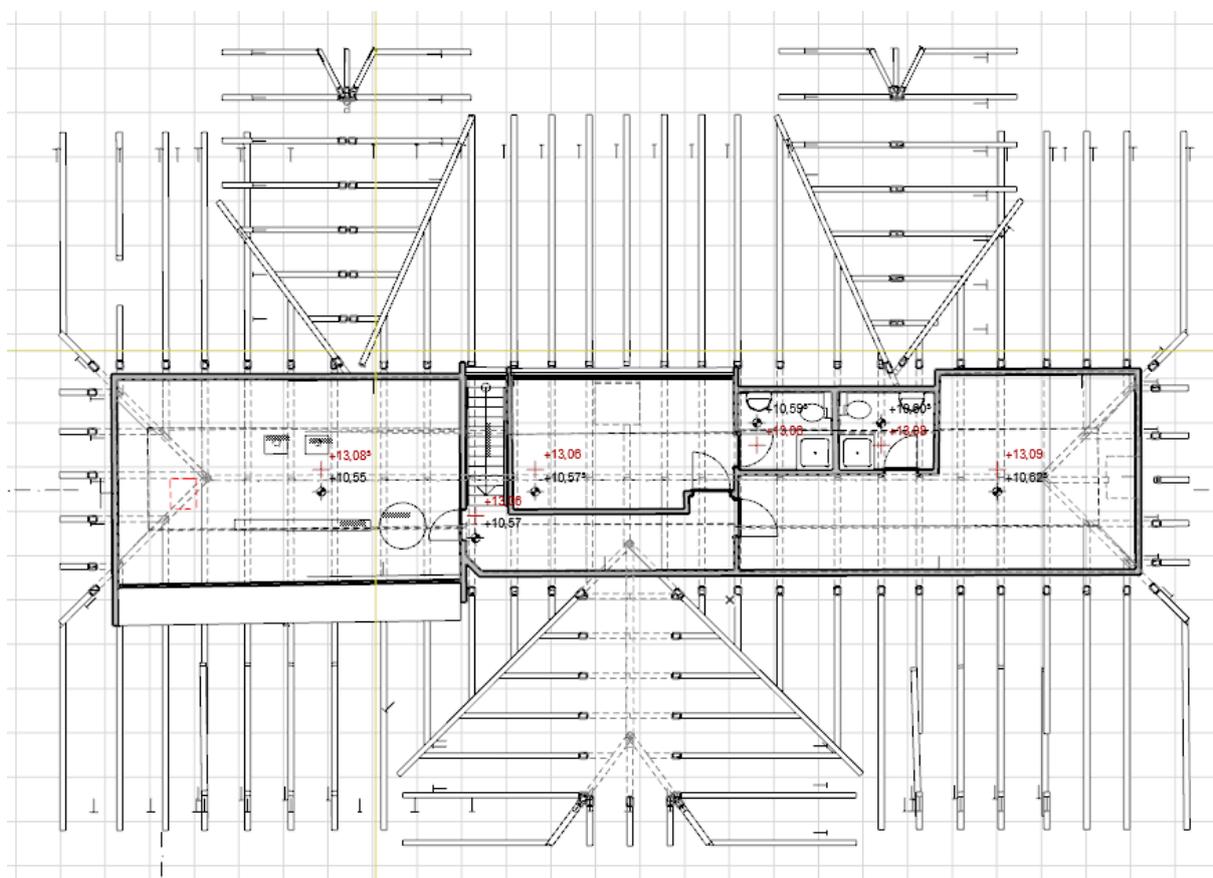
8.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Messung und schematische Darstellung der Dachflächen und aller sichtbaren Dachstuhlteile mit Maßkontrolle der Querschnitte



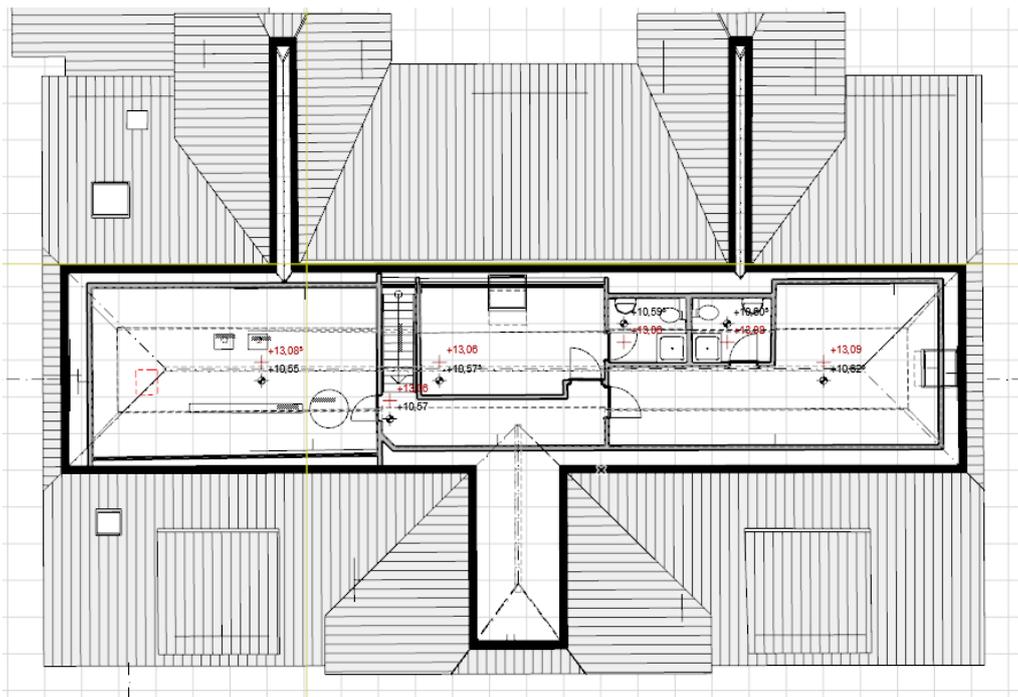
8.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Messung und schematische Darstellung der Dachflächen und der wichtigsten Dachstuhlteile ohne Maßkontrolle der Querschnitte



8.4 Detaillierungsgrad I

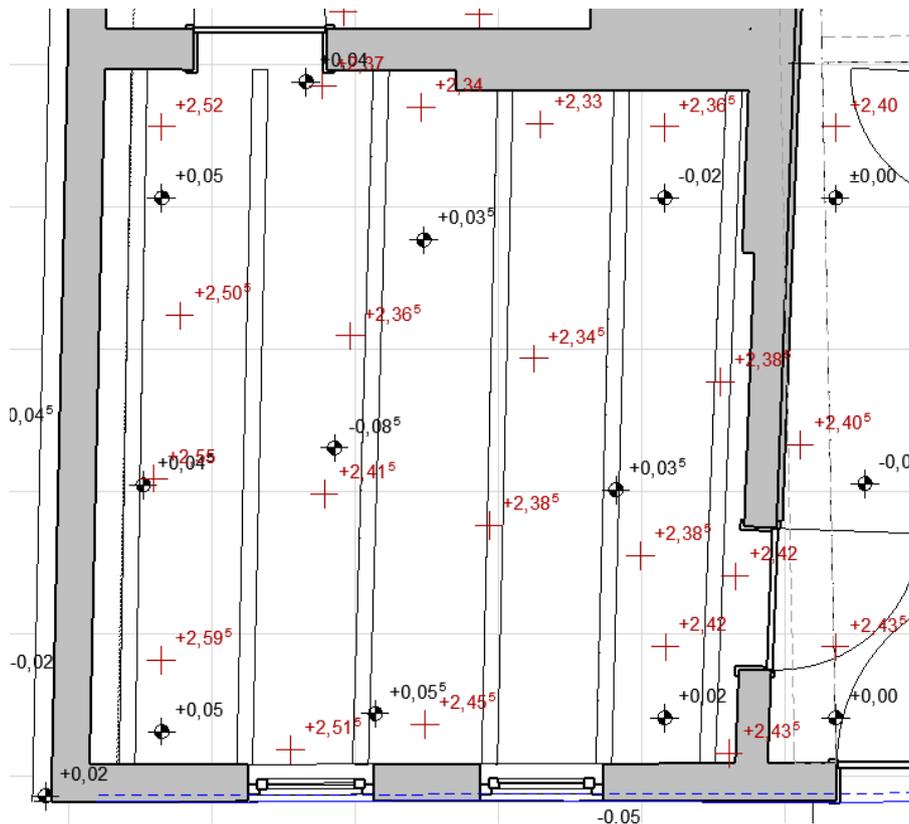
- ✓ Messung und schematische Darstellung nur der Dachflächen ohne Dachstuhlteile



9 Decken

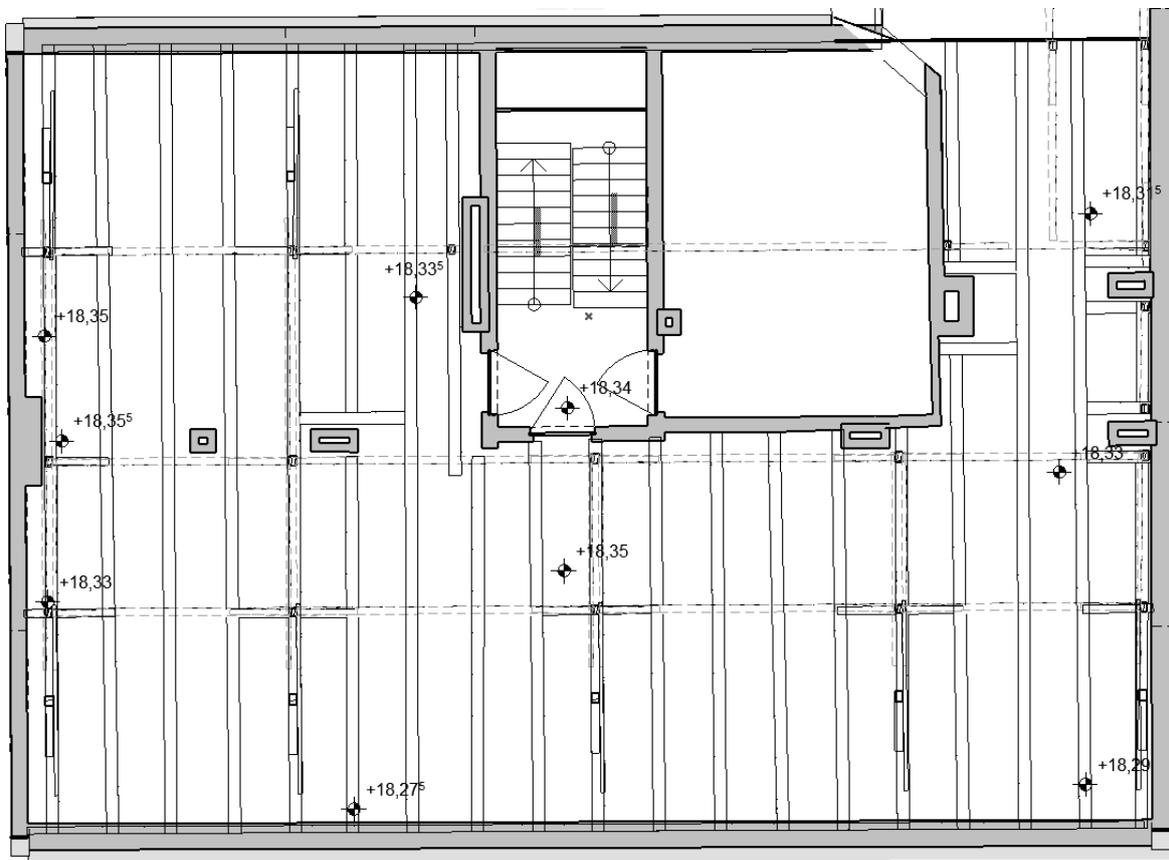
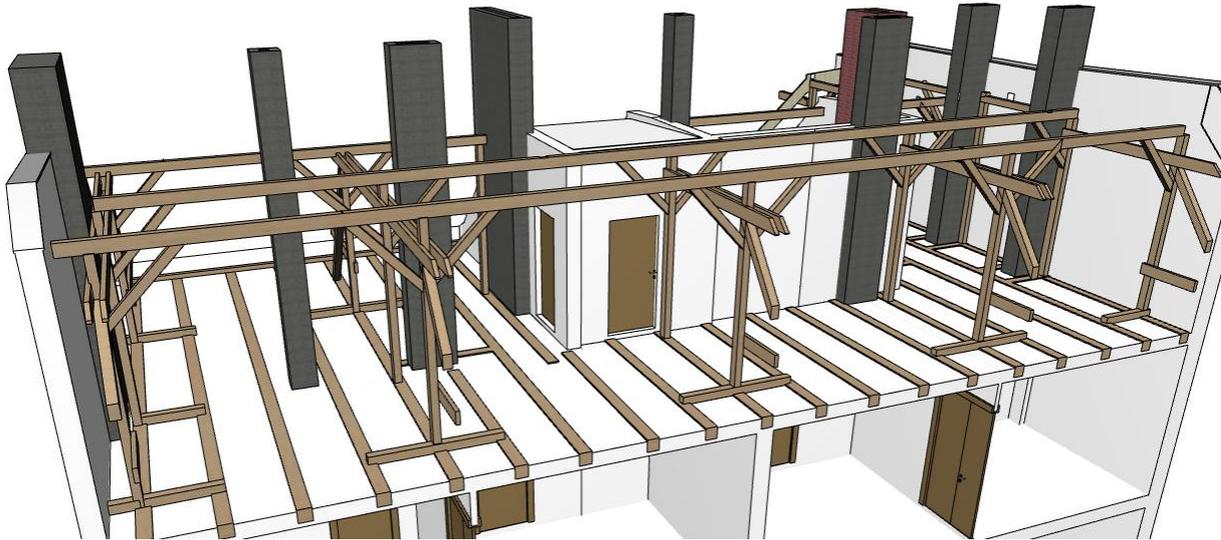
9.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Decken zweiteilig mit Details und Öffnungen
- ✓ Nachvollziehbarer Höhenverlauf durch mehrfache Decken- und Fußboden-Höhenbemaßung je Raum
- ✓ Die Balkenlage wird verformungsgerecht, vollständig und maßhaltig dargestellt.



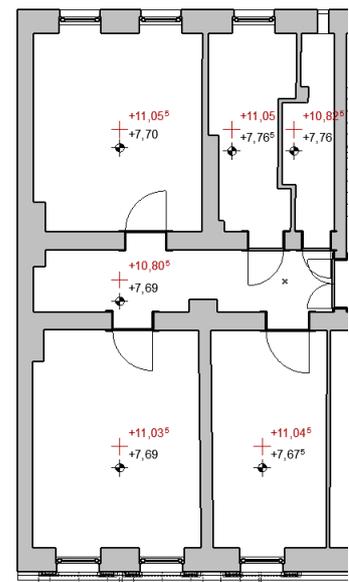
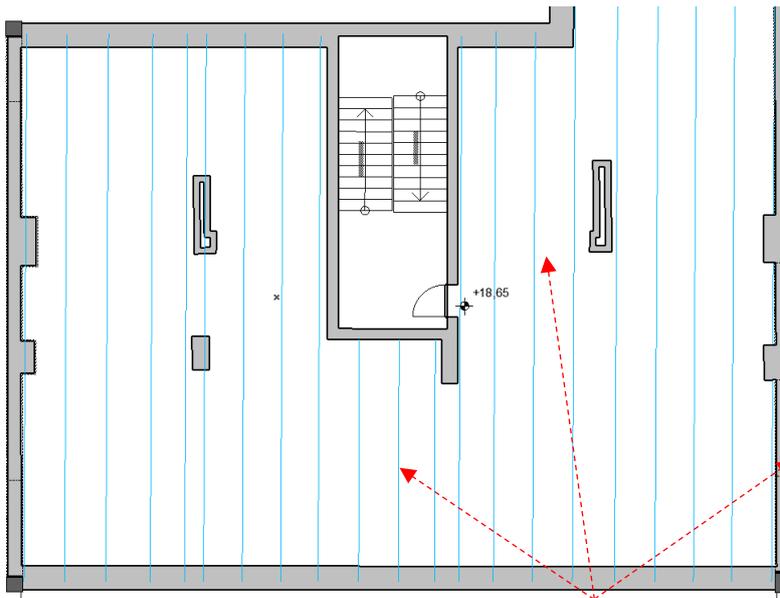
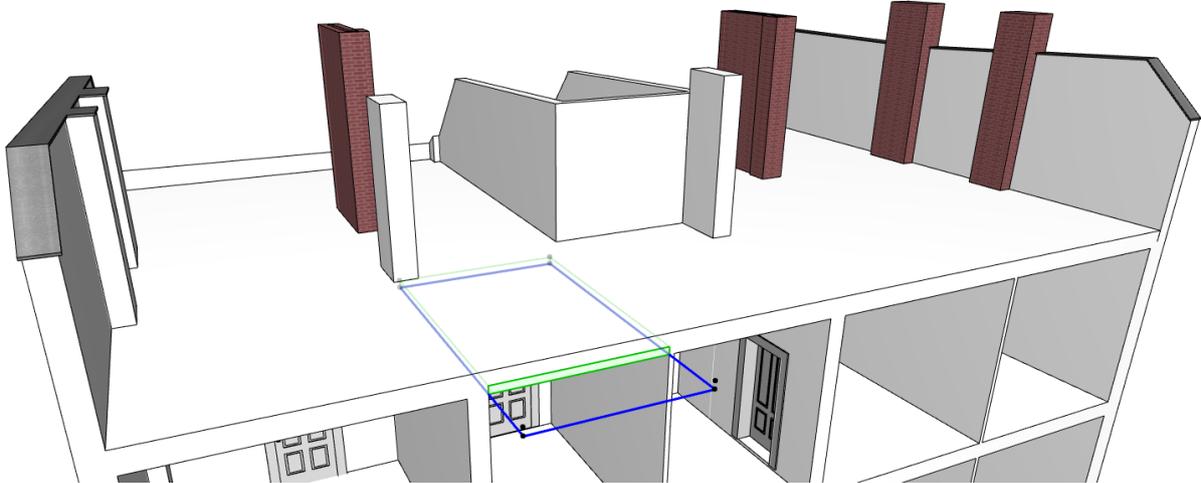
9.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Decken zweiteilig mit Details und Öffnungen
- ✓ Nachvollziehbarer Höhenverlauf durch mehrfache Decken- und Fußboden- Höhenbemaßung je Raum
- ✓ Die Balkenlage wird vollständig und maßhaltig dargestellt.



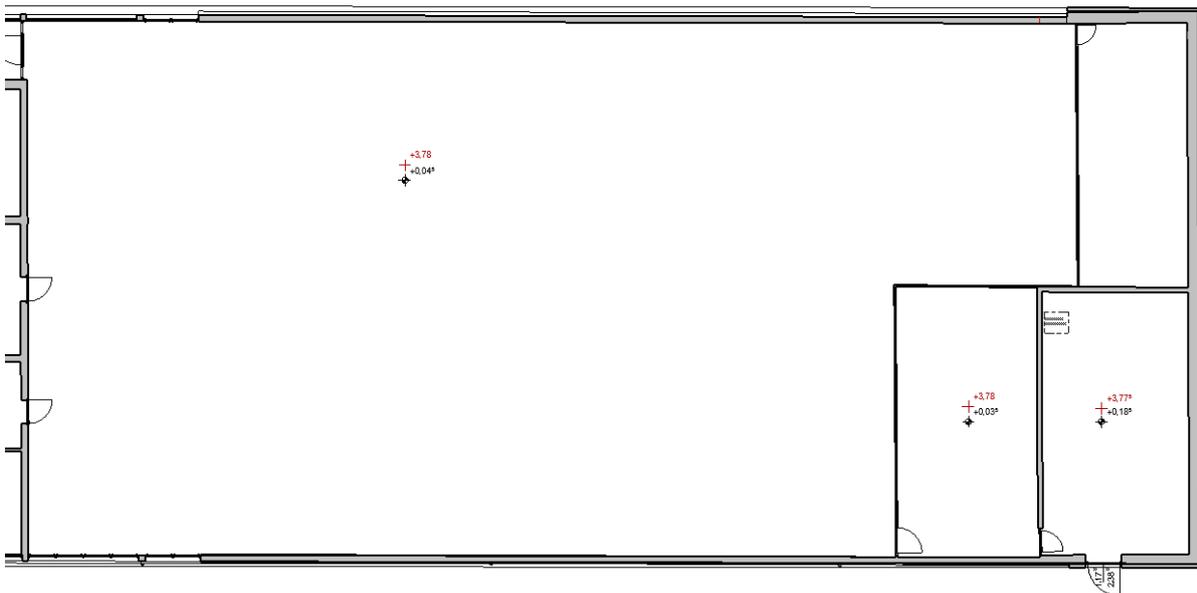
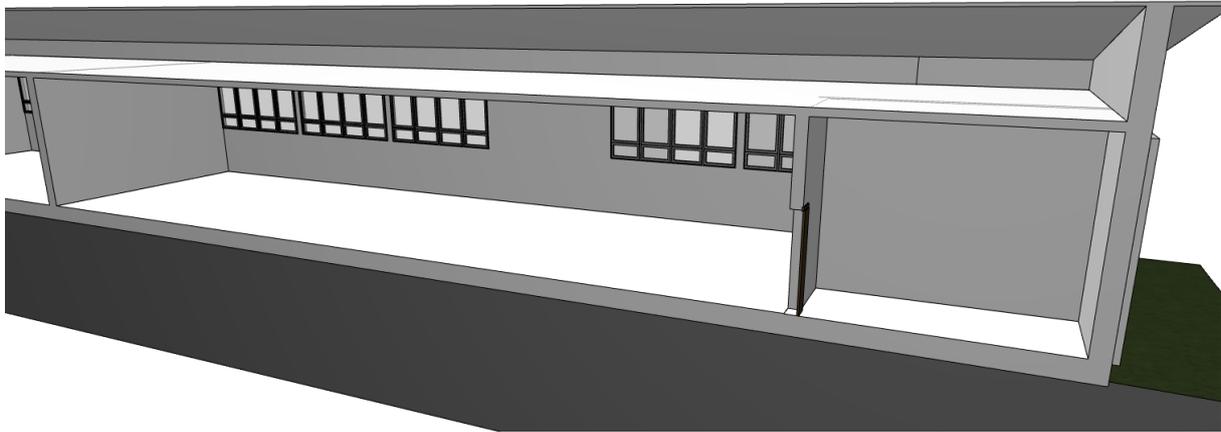
9.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Decken zweiteilig ohne Details
- ✓ Eine Decken- und Fußboden- Höhenbemaßung je Raum
- ✓ Der Verlauf der Balkenlagen wird im Grundriss mit Linien dargestellt.



9.4 Detaillierungsgrad I

- ✓ Decken einteilig ohne Details
- ✓ Eine Decken- und Fußboden- Höhenbemaßung je Gebäudeteil



9.5 Was ist sonst noch wichtig?

- Decke einfach, wie gesehen
- Decke mehrschichtig mit allen ermittelbaren Bestandteilen
- Abgehängte Decke
- Verformungen dargestellt
- Waagerechte Idealisierte Decke mit vielen Höhenbemaßungen
- Löcher und Beschädigungen
- Verkleidungen und Verkofferungen auf extra Layer
- Farbe, Textur
- Risse
- Dehnungsfugen
- Deckensimse (schematisch)

10 Fachwerk

10.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Alle Fachwerkteile werden einzeln in Lage und Querschnitt gemessen und dargestellt.



10.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Alle Fachwerkteile werden senkrecht, in der Ansicht in Breite und Lage gemessen und dargestellt.



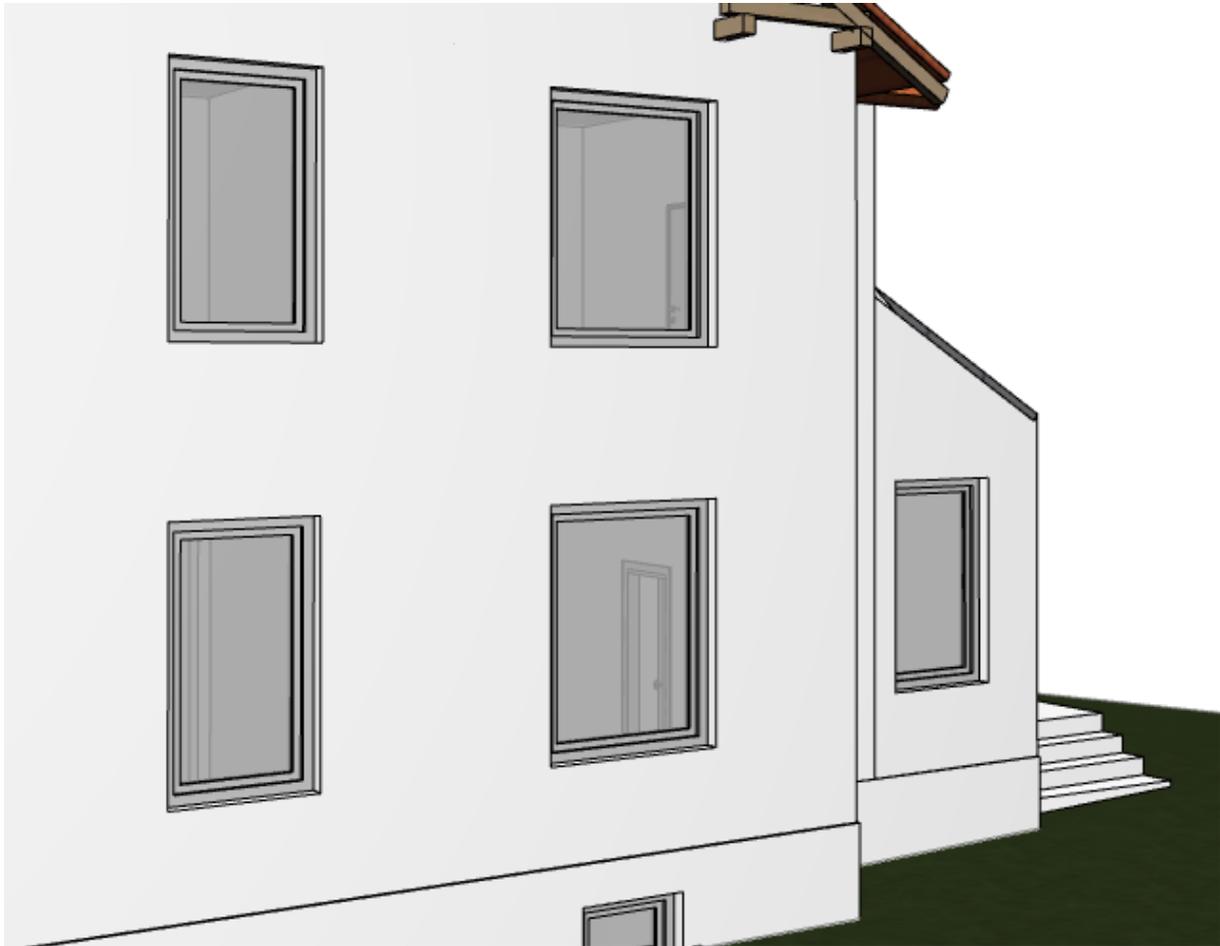
10.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Darstellung der Fachwerkteile nur im 2D-Schnitt durch Linien



10.4 Detaillierungsgrad I

- ✓ Keine Erfassung des Fachwerkes



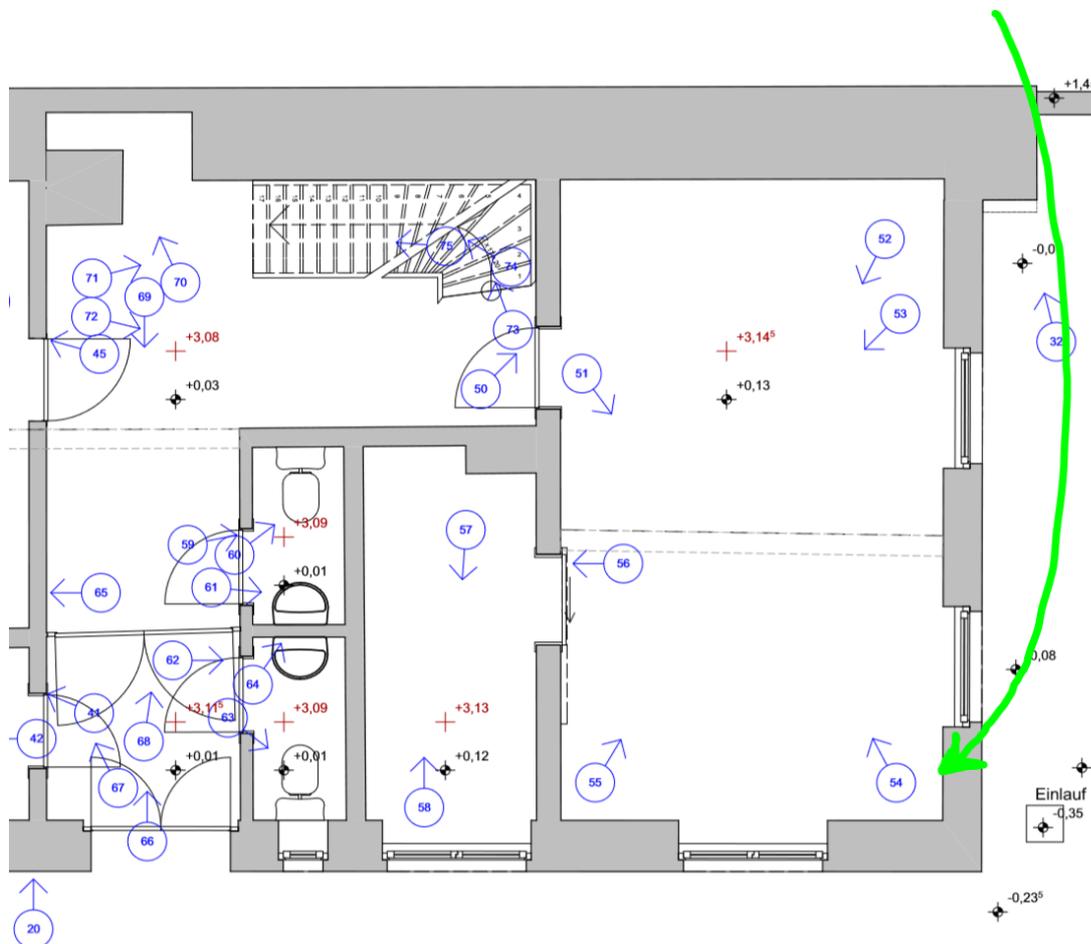
11 Fotodokumentation

11.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Alle zugänglichen Teile des Bestandes werden fotografiert.
- ✓ Die Innen- und Außenfotos sind nummeriert und in den 2D-Grundrissen mit Standort-Blickrichtung-Pfeil eingezeichnet.
- ✓ Übergabe der Bilder an den Auftraggeber digital und/oder auf Wunsch einmal ausgedruckt (max. A4 Format)



54



11.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Alle zugänglichen Teile des Bestandes werden allseitig fotografiert.
- ✓ Die Innen- und Außenfotos werden bei Dateiübergabe in digitaler Form dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt.



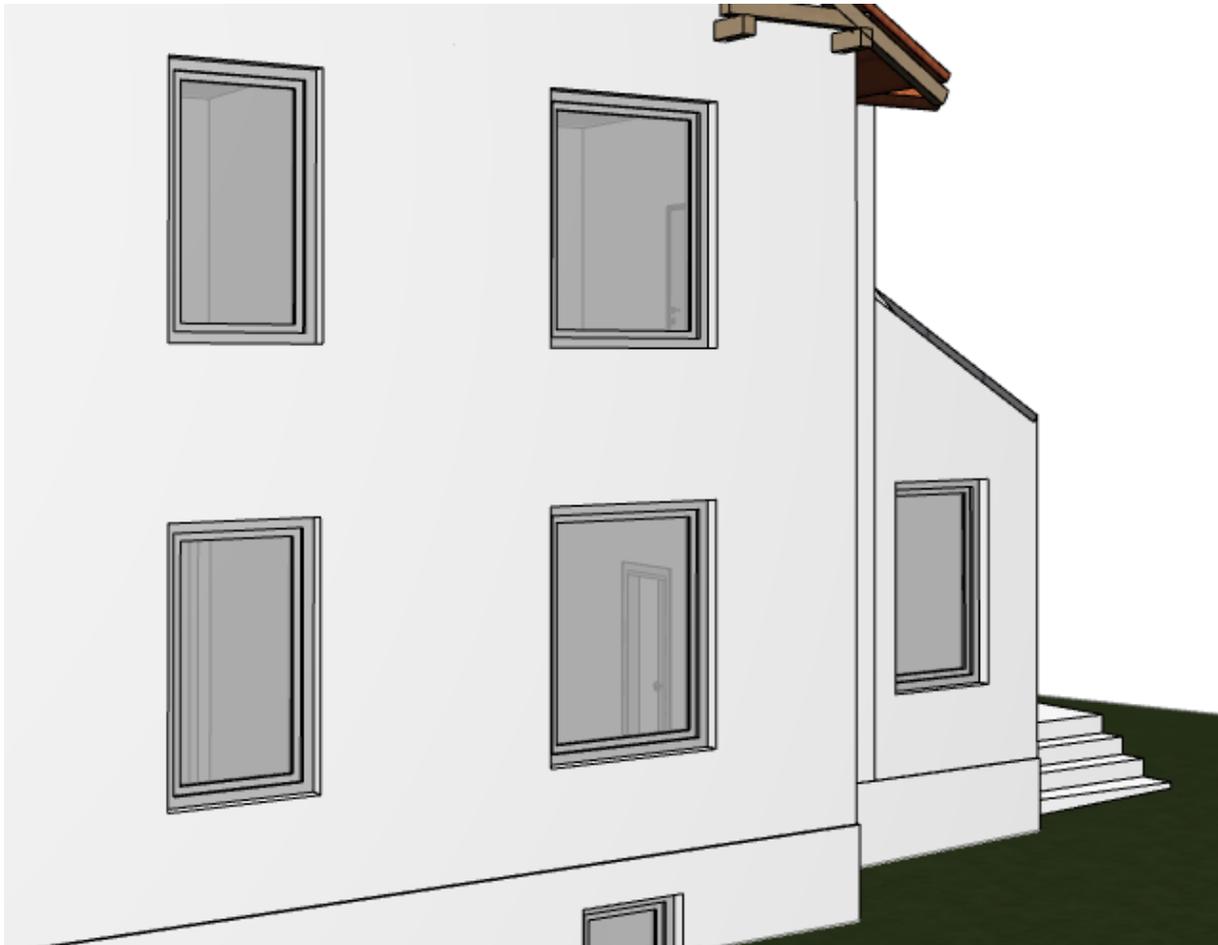
11.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Alle zugänglichen äußeren Teile des Bestandes werden allseitig fotografiert.
- ✓ Innenfotos nur vereinzelt, an wichtigen zugänglichen bzw. gewünschten Stellen.
- ✓ Die Innen- und Außenfotos werden bei Dateiübergabe in digitaler Form dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt.



11.4 Detaillierungsgrad I

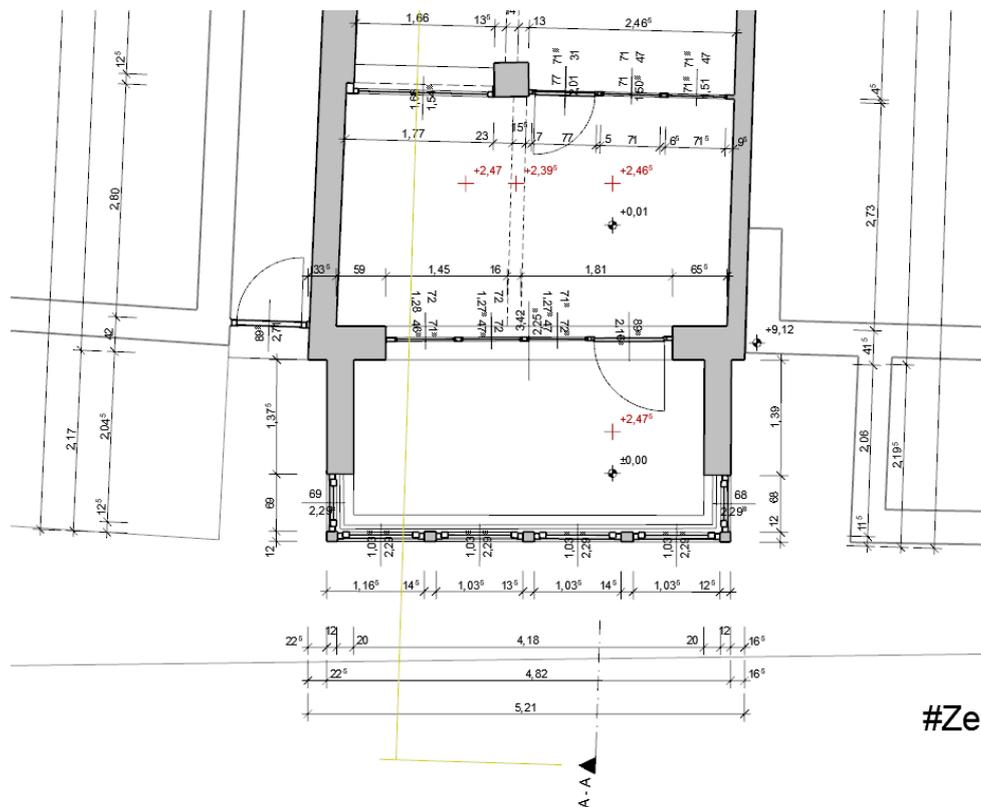
- ✓ Fotos werden nur für die Eigenverwendung, um das digitale 3D-Modell herzustellen, angefertigt.
- ✓ Auf Wunsch können diese dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden.



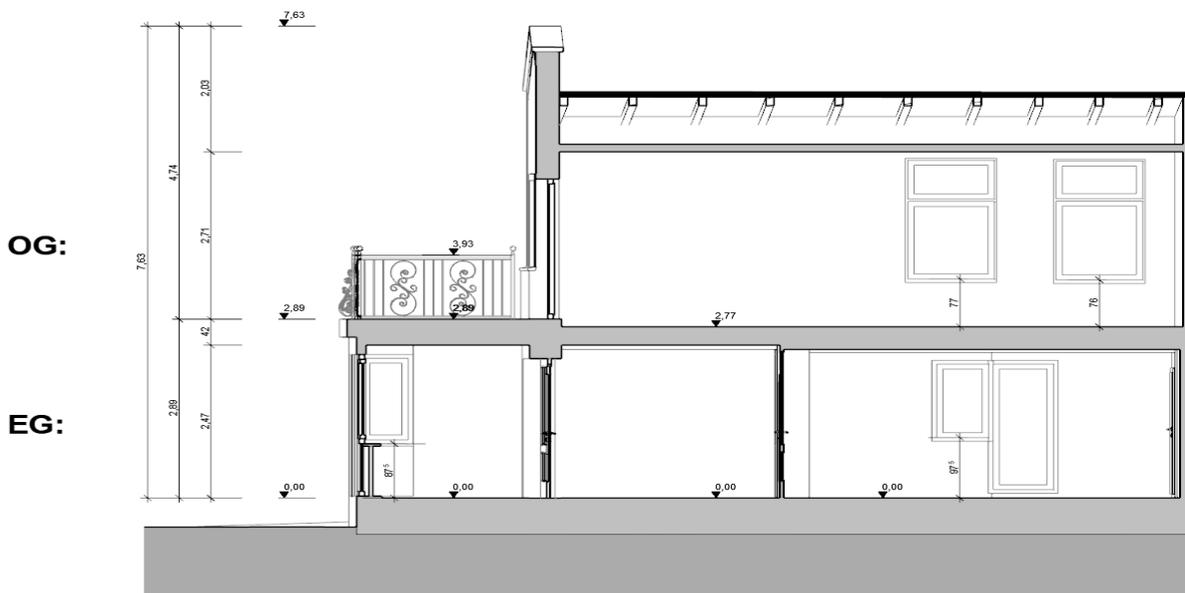
12 Bemaßung

12.1 Detaillierungsgrad IV

- ✓ Alle sichtbaren und zugänglichen Räume, Wandkanten, und Gebäudeteile sowie Fenster und Türen sind innen und außen bemaßt. Bemaßungsmarker für Fenster und Türen.
- ✓ Brüstungshöhen im Schnitt vermasst.
- ✓ Sichtbare Höhenbemaßung in jeden Raum mit einem Fußboden- und Deckenpunkt.
- ✓ Verformungsgerechte Höhenbemaßung wird mitgeliefert und befindet sich nicht sichtbar, auf einer extra Ebene.

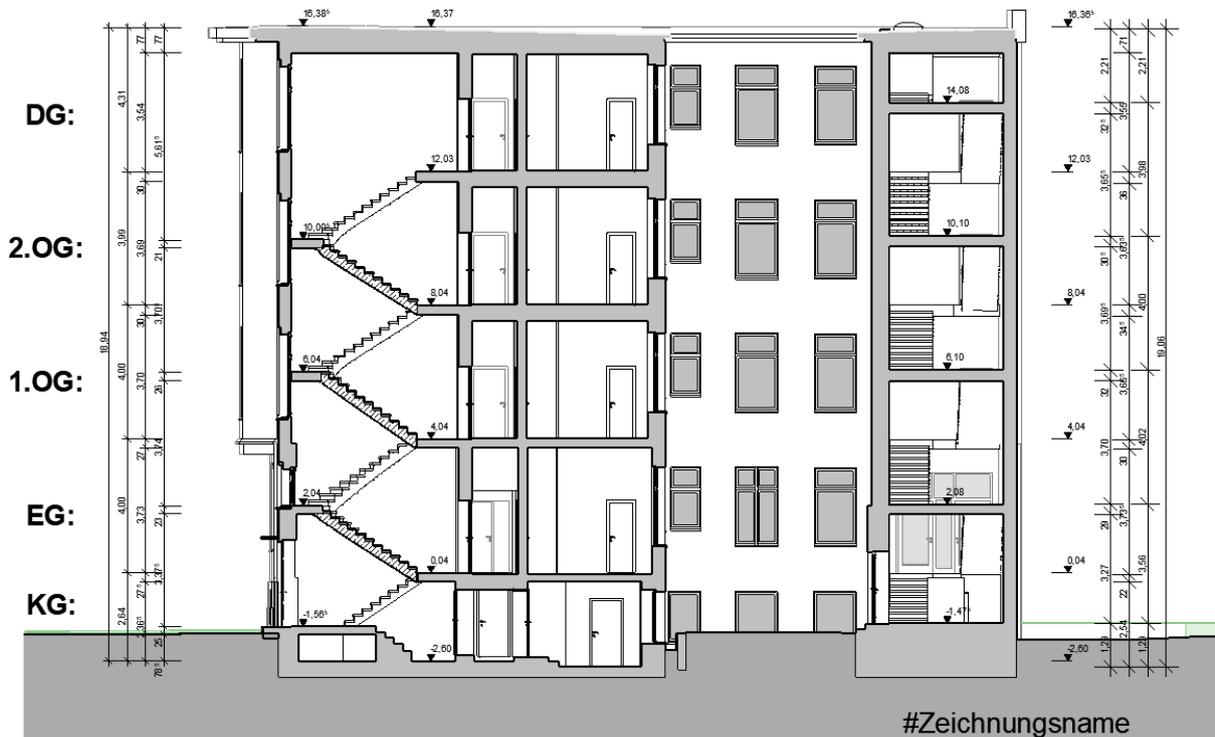
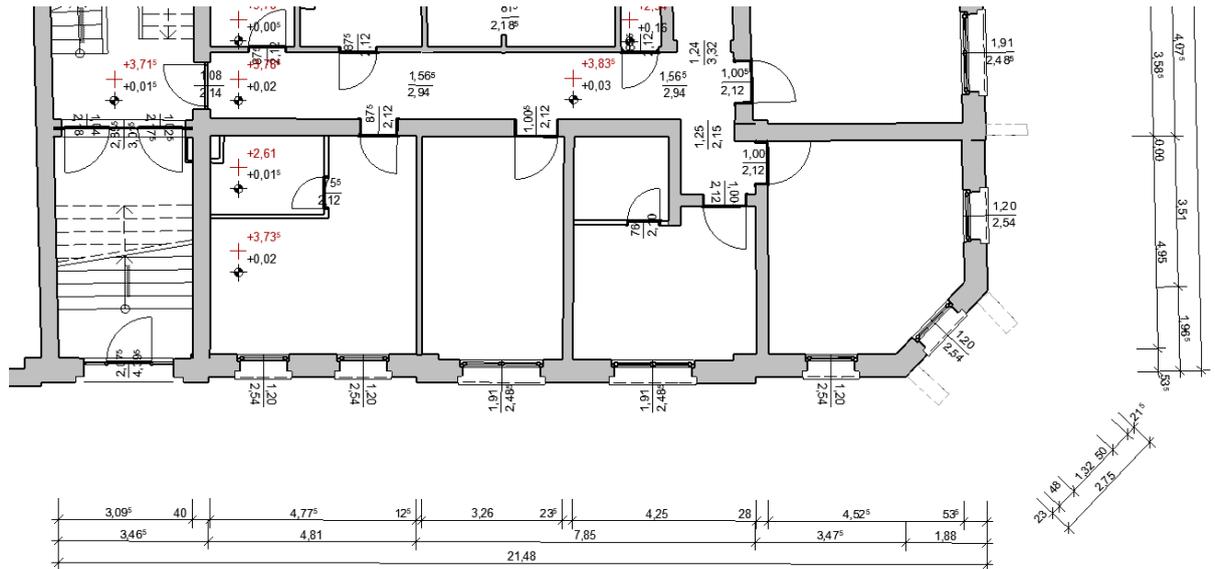


#Ze



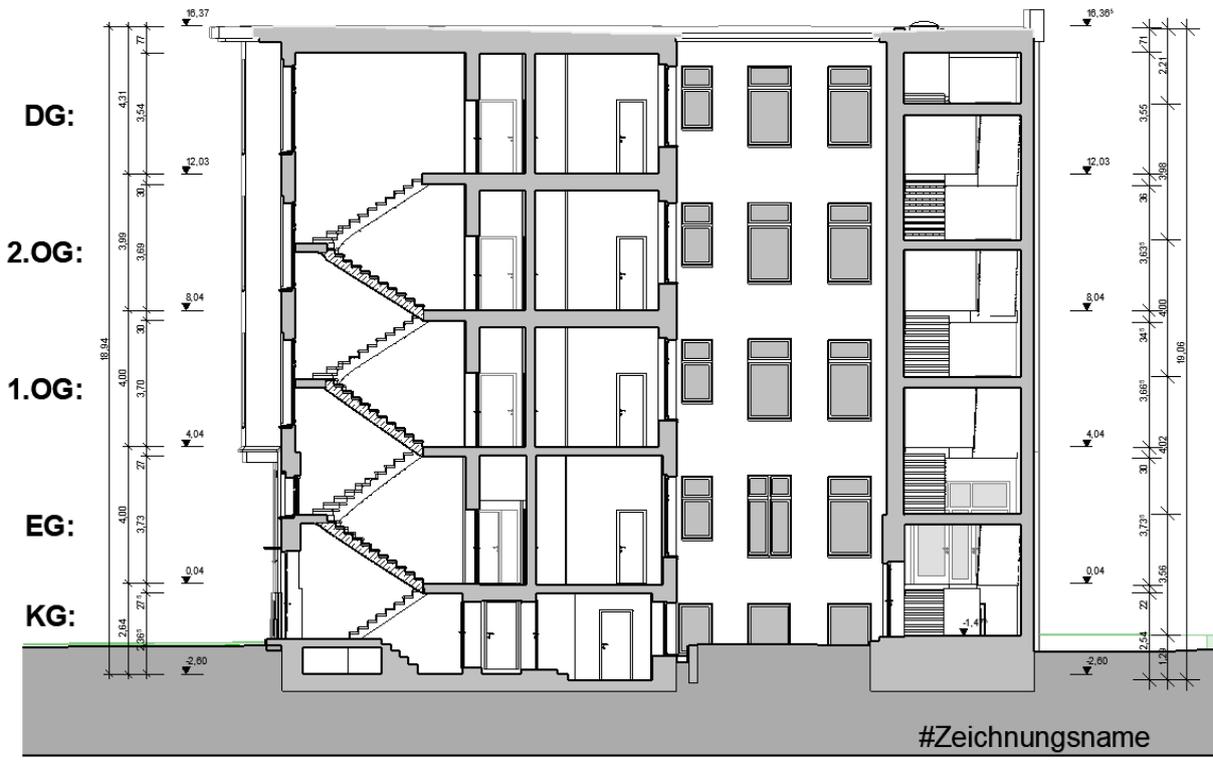
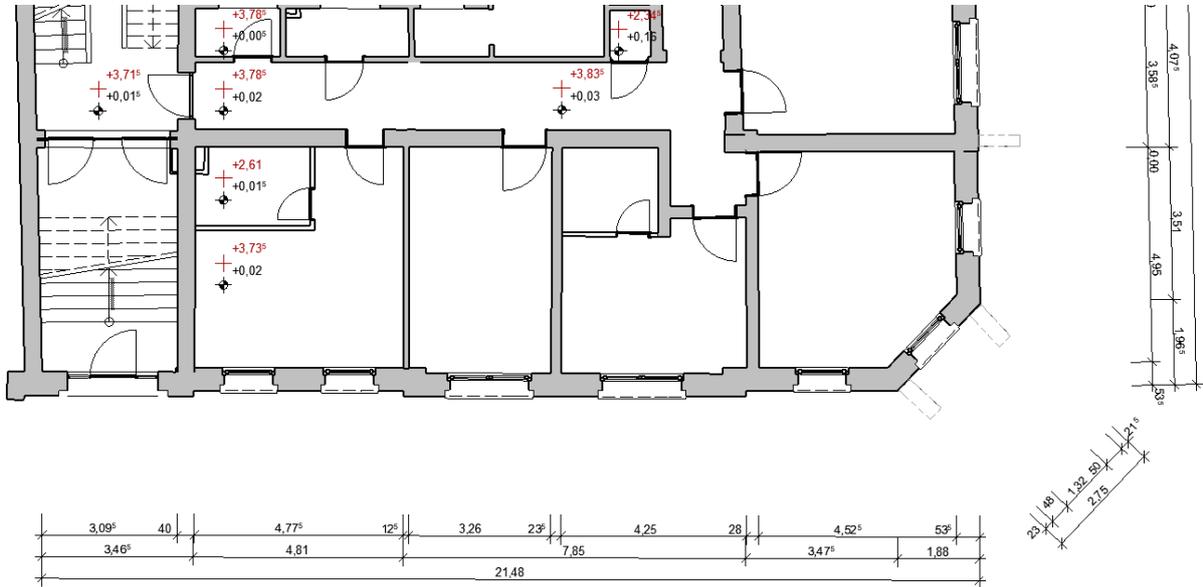
12.2 Detaillierungsgrad III

- ✓ Alle sichtbaren und zugänglichen Räume, Wandkanten, und Gebäudeteile sind außen bemaßt.
- ✓ Bemaßungsmarker für Fenster und Türen.
- ✓ Sichtbare Höhenbemaßung in jeden Raum mit einem Fußboden- und Deckenpunkt.
- ✓ Verformungsgerechte Höhenbemaßung wird mitgeliefert und befindet sich nicht sichtbar, auf einer extra Ebene.



12.3 Detaillierungsgrad II

- ✓ Alle sichtbaren und zugänglichen Räume, Wandkanten, und Gebäudeteile sind außen bemaßt.
- ✓ Sichtbare Höhenbemaßung in jeden Raum mit einem Fußboden- und Deckenpunkt.



12.4 Detaillierungsgrad I

- ✓ Alle sichtbaren und zugänglichen Wandkanten, und Gebäudeteile sind außen bemaßt.
- ✓ Sichtbare Höhenbemaßung in jeden Raum mit einem Fußboden- und Deckenpunkt.

