

# IDC Raumbuch *Bauplanung*

Das **IDC Raumbuch *Bauplanung*** ist ein eigenständiges Programm, das in Ergänzung zu vorhandener FM- und AVA-Software eingesetzt werden kann.

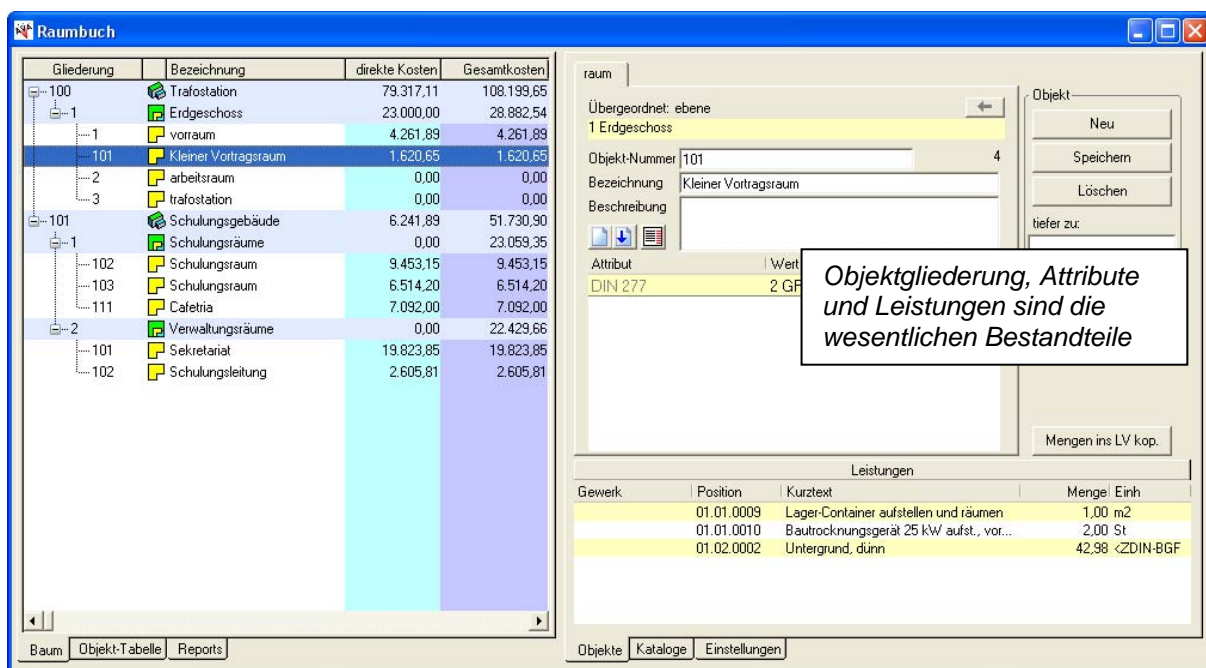
## Effiziente Kostenplanung und Organisationsvorbereitung von Anfang an

Heutzutage ist jeder Bauplaner gezwungen, zu einem frühen Zeitpunkt bereits belastbare Zahlen liefern zu müssen. Es stellt sich hier die (Wunsch-)Vorstellung, die Aufwendungen für diese Zahlen nicht wiederholt tätigen zu müssen. Ideal wäre es außerdem, die hier investierte Arbeit später verwenden zu können.

Das **IDC Raumbuch *Bauplanung*** setzt an dieser Aufgabenstellung an. Es erlaubt den Aufbau einer Gebäudestruktur, die flexibel während der Planungsphasen erweiterbar ist und später auch dem FM übergeben werden kann. An jedes Objekt der Struktur, dem Gebäude, den Ebenen, den Räumen usw. können weitere Objekte, Objektattribute oder Positionen gehängt werden. Die Positionen können Ihre eigenen Schätzpositionen oder Ausführungselemente sein. Sie können im Planungsfortschritt ganze verwendete Elemente gegen weiter detaillierte oder andere austauschen. Sie können ohne das Raumbuch ändern zu müssen, Ihre Positionen und Elemente fortschreiben und so das Kostenmodell anpassen. Der mehrere Planungs- und Ausführungsphasen umfassende Ansatz erlaubt Ihnen jederzeit, mehrere spezialisierte Dokumente zu erzeugen und Schnittstellen zu bedienen. So können Sie im wesentlichen das mit exakten Berechnungen und detaillierten Bauteilen versehene Raumbuch ausgeben, die ausführungorientierte Gliederung als Roh-LVs oder LV-Vorgaben über die GAEB-Schnittstelle weiterverwenden und für die Baustellenorganisation zur Vorgabe und Kontrolle raumbezogener Leistungen, z.B. vor der Bauabnahme, Raumbblätter ausdrucken, die z.B. Mängelbehebungen beschreiben.

### Nutzen und Vorteile

- Die flexible Objektstruktur und Kostenfortschreibung reduzieren notwendigen Aufwand während einer frühen Bauplanungsphase
- Die aufgebauten Strukturen sind mehrfach nutzbar für externe und interne Zwecke
- Die Verwendung eigener oder Änderung vorgegebener Elemente erlaubt den Schritt von der Planung zur Durchführung und reduziert den Ausschreibungsaufwand
- Die Raumbuch-Kostenstruktur für den Bauherrn bereitet bereits die Raumbblätter für die Baustellenorganisation vor



The screenshot displays the IDC Raumbuch software interface. On the left, a hierarchical tree structure shows building components with columns for 'Gliederung', 'Bezeichnung', 'direkte Kosten', and 'Gesamtkosten'. The selected object is 'Kleiner Vortragsraum' (Object Number 101). The right-hand pane shows the object's details, including its parent ('1 Erdgeschoss'), object number, name, and description. A callout box highlights that 'Objektgliederung, Attribute und Leistungen sind die wesentlichen Bestandteile' (Object structure, attributes, and work items are the essential components). Below this, a table lists associated work items ('Leistungen') with columns for 'Gewerk', 'Position', 'Kurztext', and 'Menge/Einh'.

Gliederung	Bezeichnung	direkte Kosten	Gesamtkosten
100	Trafostation	79.317,11	108.199,65
1	Erdgeschoss	23.000,00	28.882,54
1	vorraum	4.261,89	4.261,89
101	Kleiner Vortragsraum	1.620,65	1.620,65
2	arbeitsraum	0,00	0,00
3	trafostation	0,00	0,00
101	Schulungsgebäude	6.241,89	51.730,90
1	Schulungsräume	0,00	23.059,35
102	Schulungsraum	9.453,15	9.453,15
103	Schulungsraum	6.514,20	6.514,20
111	Cafeteria	7.092,00	7.092,00
2	Verwaltungsräume	0,00	22.429,66
101	Sekretariat	19.823,85	19.823,85
102	Schulungsleitung	2.605,81	2.605,81

Gewerk	Position	Kurztext	Menge	Einh
	01.01.0009	Lager-Container aufstellen und räumen	1,00	m2
	01.01.0010	Bautrocknungsgerät 25 kW aufst., vor...	2,00	St
	01.02.0002	Untergrund, dünn	42,98	<ZDIN-8GF

Sehen Sie auf den Folgeseiten einige Details beschrieben...

# Mengenberechnungen

Jedem Objekt, Gebäude, Ebene, Raum usw., kann eine Mengenberechnung zugeordnet werden:

Mengenberechnung			
* Bruttogrundfläche			
ZDIN-BGF	$8,45 \cdot 4,85 + 1 \cdot 2 =$	42,982	0001B
* Bruttorauminhalt			
ZDIN-BRI	$\cdot \cdot \text{ZDIN-BGF} \cdot (2,71 + 0,58 - 0,13) =$	135,823	0001D
* LID89;01.02.0002;Untergrund, dünn;			
	$\cdot \cdot \text{ZDIN-BGF} \cdot =$	42,982	0001F

Die verwendete Methode ist das Standard-REB, freie Formeln und ein erweiterter Formelbezug, der die Verwendung der Rechenergebnisse objekt- und positionsübergreifend erlaubt.

Im Beispiel sehen Sie dem Kürzel „DIN-BGF“ das Ergebnis 42,982 zugeordnet.

Im Projektfortschritt können Sie z.B. lediglich Ihre Mengenberechnungen ergänzen und erhalten automatisch eine Neuberechnung über alle verwendeten Bezüge zu „DIN-BGF“.

# Positionenspeicher

Sie sehen hier eine normale LV-Struktur.

Die enthaltenen Positionen und Elemente werden für die Leistungszuordnung im Raumbuch per drag-and-drop verwendet.

Wenn Sie bereits ein AVA-Programm besitzen, dann können Sie über den enthaltenen GAEB-Viewer Ihre vorhandenen Positionen einfach abgreifen.

Falls neue Positionen hinzukommen oder geändert werden, exportieren Sie diese wieder über die GAEB-Schnittstellen.

**IDC Raumbuch Bauplanung** arbeitet unabhängig von vorhandener Software.

- [-] Lager-Container aufstellen und räumen
- [-] Bautrocknungsgerät 25 kW aufst., vorh., Energie
- [-] Vorbereitende Arbeiten
  - [-] Untergrund
  - [-] Untergrund, dünn
  - [-] DE B25, rauhe Schalung, d=18 cm

Position	Einheit	Menge	Preis	Wert
0001	m2	42,982	1,77	76,06
0002	m3	135,823	0,062	8,42
0003	m	42,982	0,025	1,07

Hier sehen Sie einen Auszug aus dem Positionenspeicher. Es handelt sich um zwei Positionen und drei Elemente.

Aufbau eines Elementes:

Position	Kurztext	Einheit	Positions-EP	Faktor	EP
FE	DE B25, rauhe Schalung, d=18 cm	m2			117,95
	Decken B25, Stb, d=18 cm	m3	34,00	1,000	34,00
	Betonstahl III S (420/500), 12-14 mmn	t	1.650,00	0,006	9,90
	Betonstahlmatten IV M (500/550)	t	1.540,00	0,012	18,48
	Schalung, rauh, Decken	m3	49,00	1,000	49,00
	Aussparungen herstellen, - 0,05 m3	St	21,80	0,100	2,18
	Kleineisenteile, unbehandelt	kg	5,00	0,100	0,50
	Leerrohr, Kunststoff, DN 25	m	11,30	0,100	1,13
	Wand- und Deckenkrümmer, 45 Grad, ...	St	9,90	0,100	0,99
	Dämmung Deckenstirn, PS-Platte, d=50	m3	28,50	0,062	1,77

Es handelt sich bei Elementen um normale Positionen, denen andere Positionen über einen Faktor zugeordnet werden. Dadurch wird der Massenzusammenhang hergestellt. Die Einheit ist unabhängig.

Sie können die Elemente selber durch einfaches Positionskopieren herstellen oder auf eine Datensammlung zurückgreifen, z.B. die sirAdos-Bauelemente. Das sind zwar eigentlich Schätzelemente und keine „Bau“-Elemente, aber zu diesem Zweck oder als Rohmaterial für wirkliche Bauelemente durchaus erwägenswert.

Positionen	F	Einh	Kurztext	EP-Anteil	EP
<input checked="" type="checkbox"/>	1	m3	Decken B25, Stb, d=18 cm	34,00	34,00
<input type="checkbox"/>	1	m3	Decken, Beton, Zulage pro d=1 cm	2,00 E	2,00
<input type="checkbox"/>	0,18	m3	Beton B35, Mehrkosten	2,25 E	12,50
<input checked="" type="checkbox"/>	0,006	t	Betonstahl III S (420/500), 12-14 mmn	9,90	1.650,00
<input checked="" type="checkbox"/>	0,012	t	Betonstahlmatten IV M (500/550)	18,48	1.540,00
<input checked="" type="checkbox"/>	1	m3	Schalung, rauh, Decken	49,00	49,00
<input checked="" type="checkbox"/>	0,1	St	Aussparungen herstellen, - 0,05 m3	2,18	21,80
<input type="checkbox"/>	0,1	St	Deckenaussparungen schließen,bis 0,...	3,85 E	38,50
<input type="checkbox"/>	0,1	St	Kernbohrung, Stb, 101-150/240	10,10 E	101,00
<input type="checkbox"/>	0,1	m	Betonschneidearbeiten, Schnitt bis 43 ...	75,00 E	750,00
<input checked="" type="checkbox"/>	0,1	kg	Kleineisenteile, unbehandelt	0,50	5,00
<input type="checkbox"/>	0,1	m	Ankerschienen, verzinkt, Profil 28/15	1,65 E	16,50
<input checked="" type="checkbox"/>	0,1	m	Leerrohr, Kunststoff, DN 25	1,13	11,30
<input checked="" type="checkbox"/>	0,1	St	Wand- und Deckenkrümmer, 45 Grad, ...	0,99	9,90
<input checked="" type="checkbox"/>	0,062	m3	Dämmung Deckenstirn, PS-Platte, d=50	1,77	28,50

Im Bild sehen Sie die sirAdos-Elemente-Sammlung, hier bereits aus dem Raumbuch von einem Element aus aufgerufen. Dadurch wird auf dieses Element positioniert. Die angezeigten Checkboxes dienen der Auswahl des Verwendungsumfangs im Raumbuch.

Außerdem können Sie danach das im Raumbuch verwendete Element einfach gegen ein anderes tauschen:

Es könnte hier also durch einen Klick die Schalungsdicke des Bauvorhabens von 18 auf 20 cm gesetzt werden. Alle Räume verwenden diesen neuen Bezug und das Kostenmodell den neuen EP.

# Das Raumbuch

Meier Architekten+Planer

SystemarchStrasse 4 09236 Hoffmansthal

0049/171 123 45 67

Raumbuch 20090111 Neubau einer Trafostation  
Stadt- und Landbau GmbH

Seite: 1  
Datum:

Objekt-Nr	Bezeichnung	direkte Kosten		Gesamtkosten
<b>100</b>	<b>Trafostation</b>	<b>79.317,11</b>		<b>108.199,65</b>
	<i>Mengen, Flächen, Geometrie</i>			
	*			
	12*13+4-	160,000		
	L DEP 17,5*2/1,5-	183,333 m2		
	<i>Bauteile</i>			
	Bauteil A	1.183,330	m2	67,00 79.283,11
	Schuttcontainer 5 m3 aufst., vorh., leeren, beseitigen	1,000	St	34,00 34,00
<b>100.1</b>	<b>Erdgeschoss</b>	<b>23.000,00</b>		<b>28.882,54</b>
	<i>Mengen, Flächen, Geometrie</i>			
	* Bruttogrundfläche			
	GDIN_BGF 772,10-	772,100		
	<i>Bauteile</i>			
	VISSMANN VertiCell-HG/I Speicherinhalt: 130 ltr	1,000	Stck	23.000, 23.000,00
<b>100.1.1</b>	<b>vorraum</b>	<b>4.261,89</b>		<b>4.261,89</b>
	<i>Mengen, Flächen, Geometrie</i>			
	* Bruttogrundfläche			
	ZDIN-BGF 7,45*4,85-	36,133 m2		
	* Bruttorauminhalt			
	ZDIN-BRI '.ZDIN-BGF'*(2,71+0,58-0,13)-	114,180 m3		
	<i>Bauteile</i>			
KGR 351	DE B25, rauhe Schalung, d=18 cm	36,133	m2	117,95 4.261,89
	Decke			34,00 1.228,52
	Beton			1.650,0 357,72
	Beton			1.540,0 667,74
	Schalung			49,00 1.770,52
	Aussparung			21,80 78,77
	Kleinerelemente			5,00 18,07
	Leerräume			11,30 40,83
	Wand			9,90 35,77
	Dämmung			28,50 63,85
<b>100.1.101</b>	<b>Kleiner Vortragsraum</b>	<b>1.620,65</b>		<b>1.620,65</b>
	<i>Mengen, Flächen, Geometrie</i>			
	* Bruttogrundfläche			
	ZDIN-BGF 8,45*4,85+1*2-	42,982		
	* Bruttorauminhalt			
	ZDIN-BRI '.ZDIN-BGF'*(2,71+0,58-0,13)-	135,823		
	<i>Bauteile</i>			
	Lager-Container aufstellen und räumen	1,000	m2	43,00 43,00
	Bautrocknungsgerät 25 kW aufst., vorh., Energie	2,000	St	45,00 90,00
KGR 325	Untergrund, dünn	42,982		36,30 1.560,25
	Ausgleichsestrich (Beton), d= 60 mm	12,895	m2	56,00 722,10
	Untergrundvorbereitung für Estrich	12,895	m2	65,00 838,15

**Erläuterungen zum Ausdruck Raumbuch:**

- Bauteile mit einer vorgestellten Kostengruppe sind Elemente.
- Die Gesamtbeträge der Positionen addieren sich zu den direkten Kosten des Raumbuch-Objektes.
- Im Beispiel haben die Räume nur direkte Kosten, die Ebene und das Gebäude neben ihren eigenen direkten Kosten auch die Summe der darunterliegenden Objektkosten.

## Weitere Ausgaben

### **Raumbuch im Leistungsverzeichnis**

Verwenden Sie das Raumbuch für die Ergänzung von Leistungsverzeichnissen bezüglich **verschiedener Projektphasen** wie „Kostengliederung, Mängelbeseitigung, Unterhalt“ **mit je eigenen Positionen**.  
Das IDC Raumbuch leistet Ihnen eine nachvollziehbare, eindeutige Möglichkeit der Trennung von Ortsbeschreibungen und daran zu erbringender Leistung.

Das Raumbuch  
einmal erstellen  
und mehrfach  
wieder-  
verwenden.

<b>2.1.19</b>	<b>IW Wandfliesen, weiß, 15x15 cm</b>				
	122,946	m <sup>2</sup>	83,90	10.315,17	
	Betroffene/s Objekt/e: raum 101.1.111 Cafeteria: 40,98 m <sup>2</sup> raum 101.2.101 Sekretariat: 40,98 m <sup>2</sup> raum 100.1.2 arbeitsraum: 40,98 m <sup>2</sup>				
	Leistung: Innenwandbekleidung als Wandfliesen, weiß, 15 x 15 cm				
	<b>Eckschutzwinkel, Kunststoff</b>				
	18,442	m	7,20	132,78	
	Eckschutzwinkel, Kunststoff, an horizontalen und vertikalen Kanten.				

Der eindeutige Massennachweis, der Bezug auf die Ortsbeschreibung, die Filterung von Positionen nach verschiedenen Projektphasen und der entsprechend selektive Raumbuchumfang bei der LV-Integration machen das IDC Raumbuch zu einem universellen Hilfsmittel für die verschiedensten Einsatzzwecke.

### **Die ausführungorientierte Gliederung**

Sie ist die Positionszusammenstellung über die enthaltenen Leistungsbereiche.

OZ	Menge	Einheit		Einheitspreis in EUR	Gesamtpreis in EUR
<b>13.3</b>	<b>BEWEHRUNG</b>				
13.3.1	0,968 t	KGR 399	Betonstahl III S (420/500), Durchmesser 12 bis 14 mm, für Bauteile aus Ortbeton.	1.650,00	1.596,72
13.3.2	1,935 t	KGR 399	Betonstahlmatten IV M (500/550) als Lager- und Listenmatten für Bauteile aus Ortbeton.	1.540,00	2.980,55
	Summe	BEWEHRUNG			4.577,27

Es entsteht ein zweistufig gegliedertes Gesamt-LV oder LV-Pakete für den Export in Ihr vorhandenes Programm oder die Weiterverwendung in AVA-Vision.

### **Raum-Arbeitsblätter**

Die Ausgabeform für raumbezogene Leistungsvorgaben vor Ort.  
Je Raum ein Blatt als Arbeitsvorgabe, gliederbar nach Firmen und Gewerken.  
Per Voreinstellung ohne Preisangaben.

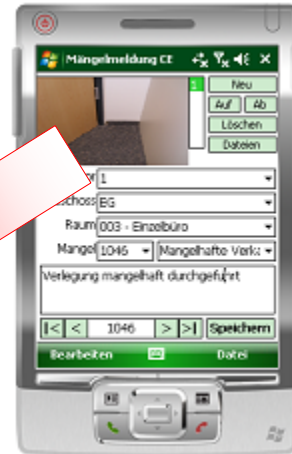
Alle Druckausgaben können aber angepasst werden.

## Ergänzung zur Dokumentation

Für die Bestands- oder Mängeldokumentation kann das IDC Raumbuch mit Fotografien ergänzt werden.

Dabei stellt sich in der Praxis die Aufgabe, die Fotografien der definierten Datenstruktur und ihren Objekten zuzuordnen. Um diesen Vorgang zu vereinfachen und Zeit zu sparen, kann das IDC Raumbuch daher um die Anbindung mit einem Windows-Mobile-Smartphone erweitert werden. Dafür werden die zu dokumentierenden Objekte oder die ganze Raumbuch-Struktur auf das Smartphone geladen und während der Dokumentation verwendet. Zurück im Büro übernehmen Sie einfach die Daten des Smartphones auf Ihren Rechner und haben bereits alle Aufnahmen an der richtigen Stelle verfügbar.

Objekt-Nr	Bezeichnung	Einzelkosten	Gesamtkosten
100	ohne einzelne Station bei jed. Mangel, Flächen, Geometrie	34,00	26.985,14
1	mit Eingangsbereich	23.068,88	26.985,14
1	vorraum	4.261,89	4.261,89



Durch die automatisierte Kommunikation wird Zeit gespart.

## Herkunft

Das IDC Raumbuch *Bauplanung* ist das Ergebnis aus zwei Erfahrungswelten: Der Software für Facility Management und der Software für das Architektur- und Ingenieurbüro. In beiden Bereichen hat IDC umfangreichere Programmsysteme entwickelt.



interFM ist ein Werkzeug, mit dem kaufmännische, infrastrukturelle und organisatorische Prozesse eines Unternehmens unterstützt werden können.

interFM stellt typische Module wie das Flächen-, Auftrags- oder Reinigungs-Management zur Verfügung.

[www.interfm.de](http://www.interfm.de)



AVA-Vision ist eine Ausschreibungs-, Vergabe und Abrechnungssoftware mit GAEB-Schnittstellen, einem Kosten-Controlling und Office-Anbindung. Ausgaben

als MDB, RTF, PDF, CSV, Excel, GAEB DA 90, GAEB DA XML.

[www.avavision.de](http://www.avavision.de)