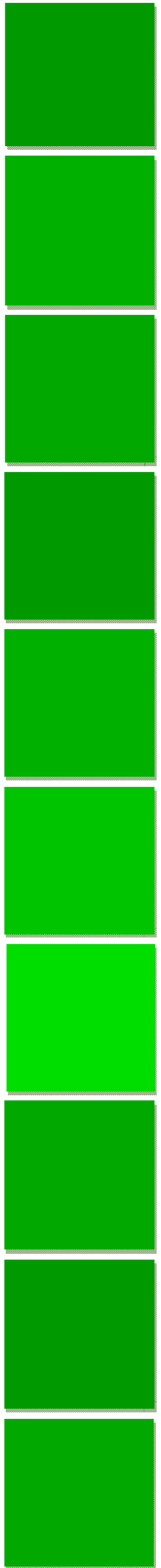




idi-al[®]

Intelligente – Diagnose - Informationsmethode - Altbau

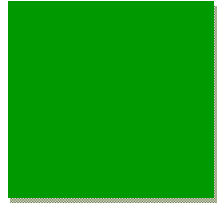
Benutzerhandbuch



Inhaltsverzeichnis

1.0	über idi-al.....	5
1.1	Methode und Software	5
1.2	Leistungsprofil Ersteinschätzung	7
1.3.	Nutzer / Anwender	8
1.4	Registrierung / Freischaltung / Lizenzierung	9
1.5	Kurzanleitung.....	10
1.6	Benutzeroberfläche	11
2.0	Adressenverwaltung	12
2.1	Eigene Adresse	12
2.2	Adressbuch.....	13
3.0	Projektverwaltung	14
3.1	Neues Projekt anlegen	15
3.2	Projekt importieren / Projekt exportieren	17
3.3	Projektdatenbank sichern.....	18
4.0	Projektbearbeitung.....	19
4.1	Anfrage	19
4.2	Angebot	20
4.3	Angebot bearbeiten	22
5.0	Vor-Ort-Besichtigung.....	23
5.1	Fotoregeln.....	24
6.0	Datenerfassung Objekt.....	25
6.1	Flächen / Rauminhalte	26
6.2	Deckblattfoto.....	26
7.0	Dokumentenverwaltung.....	27
8.0	Fotoverwaltung.....	29

9.0	SSP Stärken-Schwächen-Profil	31
9.1	Benutzeroberfläche des SSP	33
9.2	SSP 2. Bewertungsebene	36
9.3	Neutrale Textbausteine	37
9.4	Zustand / Bewertung	38
9.5	Analyse	39
9.6	Schnittstelle zu Schadis	40
9.7	Schnittstelle zur AS-Datenbank	41
9.8	Kommentar Maßnahmen.....	42
9.9	Mengen / Kosten	43
9.10	Bewertungsbeispiel:	44
9.11	Energetische Bewertung	45
9.12	Schnittstelle zu Hottgenroth Energieberater	46
9.13	Energetische Daten erfassen und bearbeiten	48
9.14	Energiesteckbrief	48
9.14	Maßnahmen und Kosten.....	49
9.15	Kostenschätzung	50
9.16	Detaillierte Kostenaufstellung.....	51
9.17	Drucken	52
9.18	Projektmappe drucken	53
9.19	Druckvorschau.....	54
9.19	Projektmappe	55
10.0	Aktionen	56
10.1	Referenzbilder an BAKA senden	57
10.2	SSP an BAKA senden.....	59
10.3	idi-al Anwender-Forum.....	59
10.4	idi-al Updates suchen.....	59
10.5	Feedback an den BAKA senden.....	59
10.6	Fernwartung	60
	Stichwortverzeichnis alphabetisch	61
	Impressum	64
	Haftungsausschluss	66



1.0 über idi-al

1.1 Methode und Software

Bauen im Bestand meint nicht nur den Altbau, sondern auch das Neue im Bestand, den Altbau zukunftsfähig zu entwickeln, die Lücke zu schließen, anzubauen, weiterzubauen.

Es ist heute kaum mehr möglich, einen Neubau oder eine Siedlung, einen neuen Stadtteil losgelöst vom bereits Gebauten zu sehen. Daher liegt es nahe, den Begriff „Bauen im Bestand“ als übergeordneten Begriff und komplexe Aufgabe, sowohl städtebaulich als auch sozial, ökologisch und ökonomisch zu sehen.

Im Vergleich zu Neubauten gibt es bei Bestandsimmobilien einige deutliche Unterschiede. Es sind die vorhandenen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Jeder Sanierung und Modernisierung sollte eine Begutachtung durch den Fachmann vorausgehen. Nicht immer sind Bauschäden für jedermann offensichtlich. Nicht der freie architektonische Gedanke sondern Erfahrungen, das Wissen um Baumaterialien, Handwerkstechniken, Systemlösungen, Normen und Vorschriften sind im Umgang mit dem baulichen Bestand unverzichtbar. Um alle Informationen qualifiziert zusammen zu führen, gibt es eine erprobte Methode: Die Gebäudediagnose idi-al.

Eine aus der Praxis entwickelte Methode mit bundesweit anerkannter Gültigkeit. idi-al ist für alle Immobilienarten einsetzbar. idi-al ist nicht nur ein attraktives Akquise-Instrument, es organisiert komplexe Abläufe bei der Betrachtung des Immobilienbestandes. Das Besondere dabei ist die Berücksichtigung architektonischer bzw. positiver Aspekte, die als Stärken bezeichnet werden. Keine andere Methode widmet sich dieser Untersuchungen.

Bei der notwendigen Vor-Ort-Besichtigung wird der Zustand des gesamten Objektes bautechnisch und energetisch erfasst. Der Experte Altbau braucht dazu den Zugang zu allen wichtigen Gebäudeteilen, auch wenn nur eine Wohneinheit untersucht werden soll. Anhand der vor Ort erfassten Daten und Fotos sowie weiterer Kenndaten erfolgt die eigentliche Einschätzung. Es entsteht eine dokumentarische Aufstellung und ein individuelles Profil des Gebäudes.

Der große Effekt

Die Methodik besteht darin, alle Gebäudeteile zu betrachten und nach festgelegten Kriterien, Bewertungstexten und Referenzfotos zu dokumentieren und zu bewerten. Auf einer Skala von -5 bis +5 sind die Schwächen des Gebäudes rot (-) und die Stärken blau (+) dargestellt.

Das Schwächen-Stärken-Profil (SSP) ist in 7 unterschiedliche Kategorien gegliedert:

- A – Abdichten / Feuchtigkeit
- B – Fassade / Außenhaut
- C – Konstruktion / Mauerwerk/ Decken
- D – Gebäudetechnik H-S-L-E /Ausstattung
- E – Außenanlagen
- F – Grundstück und Erschließung
- G – Immaterielle Wertigkeit, Architektur, Raumgrößen

Der sichere Fahrplan

Erhaltenswertes, Schwachstellen, Bauschäden, Risiken, Materialien und Nutzungsanforderungen werden zum Ausgangspunkt für einen konkreten Sanierungsfahrplan unter Einbeziehung von Eigenleistungen, Fördermitteln und Energieeinsparpotentialen.

In einem Abschlussgespräch werden alle Punkte besprochen, Fragen beantwortet und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Leistungsergänzungen zur idi-al Gebäuediagnose u.a.:

- Energieberatung
- Beratung / Beantragung von Fördermitteln
- Thermographie
- Feuchtigkeitsmessungen
- Schadstoffgutachten
- Bauphysikalische Messungen
- Baubiologische Tests

Der sinnvolle Nutzen

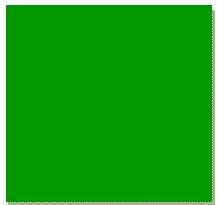
Es gibt ein Gesamtkonzept. Abgestimmt Maßnahmen sparen teure Einzelinvestitionen.

Es gibt keine überdimensionierten Maßnahmen. Eingebaute Bauteile müssen nicht entfernt werden.

Vorhandene Materialien und neue Baustoffe sind aufeinander abgestimmt. Fördergelder können in Anspruch genommen und maximal ausgeschöpft werden. Gebäudestatus und Baufortschritt sind klar und verständlich auch für den Laien ablesbar. Ergänzt mit den Ergebnissen des Energieausweises entstehen konkrete und wirtschaftliche Maßnahmenvarianten.

Das klare Ergebnis

Die idi-al-Dokumentation als eine umfassende Broschüre mit allen Daten und Objektinformationen. Mit Darstellung aller Bauteile und Bewertungspunkte im Schwächen-Stärken-Profil (SSP), mit konkret definierten Wichtungen und Risiken sowie Bemerkungen zu den Einschätzungen. Bei einem 1-2 Familienhaus können das schon mal 30 Seiten werden, denn alle Aspekte und die Erfahrungen des Experten fließen in diese Gesamteinschätzung.



1.2 Leistungsprofil Ersteinschätzung

A.1. Ortstermin für eine Gebäudebesichtigung

- Gebäudebesichtigung von außen und innen, Besichtigung sämtlicher zugänglicher Räume
- Bewertung sämtlicher einsehbarer Bauteile im Hinblick auf Feuchte, Hülle und Konstruktion
- Bewertung der Schwächen und Stärken
- Fotografische Dokumentation

A.2. Nachbearbeitung der Ergebnisse der Ortsbesichtigung

- Durchführung der idial-Gebäudediagnose und Auswertung im SSP Schwächen-Stärken Profil Stufe A
- Wichtung der auszuführenden Maßnahmen
- Bewertung des Restrisikos nicht untersuchter Bauteile
- Fotodokumentation mit textlichen Erläuterungen
- Ermittlung eines Kostenrahmens
- Hinweise allgemeiner Art auf die vorhandene Bausubstanz
- Besondere Hinweise auf erforderliche Maßnahmen soweit in dieser Phase schon erkennbar.
- Hinweise auf notwendige Bauteiluntersuchungen
- Darstellung dringlicher Maßnahmen

A3. Erläuterung und Besprechung der Ergebnisse

Erläuterung des Ergebnisses der Stufe A soweit nichts anderes vereinbart telefonisch

Der AG erhält folgende Unterlagen:

- Dokumentation farbig 1-fach (Mappe) - siehe Inhaltsübersicht
- auf Wunsch auch 2-fach (für die Bank etc.)

Diese Ersteinschätzung dient der Entscheidungshilfe zum Kauf oder zur weiteren Maßnahmenplanung

in Stufe A nicht enthalten

- Detailuntersuchung gleich welcher Art
- Bauteilöffnungen und Baustoffuntersuchungen
- Kostenschätzung nach Bauteilen
- Maßnahmenplanung
- energetische Berechnung
- Aufmass gleich welcher Art
- Verhandlung mit Makler, Behörden, etc.

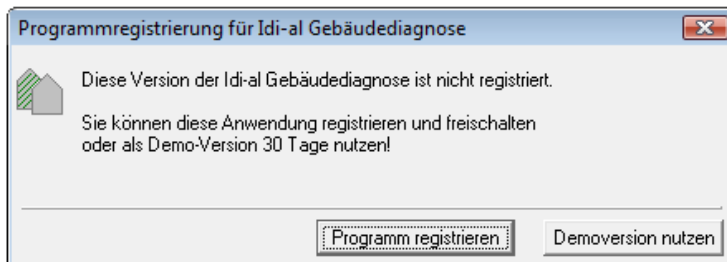
1.3. Nutzer / Anwender

Die Nutzung der Gebäuediagnose idi-al ist an folgende Voraussetzungen gebunden:

1. Die erfolgreiche Teilnahme an der Fortbildung Experte Altbau mit Zertifikat als Qualifizierungsnachweis (2-Tages-Schulung)
2. Der abgeschlossenen Lizenzvertrag
3. BAKA-Berater / Mitgliedschaft als Architekt oder Fachingenieur und / oder
4. Architekt, Fachingenieur,
 - mit mind. 5-jährige Berufserfahrung in der Altbauerneuerung
 - Vorlage von mindestens 2 Referenzobjekten
 - Mitgliedschaft in der Architekten-oder Ingenieurkammer und/oder Nachweis anderer gleichwertiger Qualifikation
 - Berufs- und Vermögensschadens-, Haftpflichtversicherung

1.4 Registrierung / Freischaltung / Lizenzierung

Die Software kann nach der Installation 30 Tage als Demoversion genutzt werden. Nach Ablauf der 30 Tage muss idi-al freigeschaltet werden. Die Programmregistrierung erfolgt unter Angabe der persönlichen Daten des Anwenders in Verbindung mit der Vergabe einer Computer ID. Das Registrierungsformular wird per Mail an den BAKA gesandt. Sie erhalten umgehend den Freischaltcode, um die Registrierung abzuschließen.



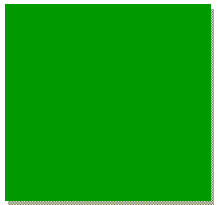
The screenshot shows a registration form titled "Programmregistrierung für 'Idi-al Gebäudediagnose'". The form is divided into three sections:

- Persönliche Angaben des Anwenders:** This section contains several input fields: "Firma*", "Nachname*", "Vorname*", "Strasse*", "PLZ / Ort*" (split into two boxes), "Telefon*", "Fax", "E-mail", and "Computer ID" (with the value "B081A8D2" entered). A note below these fields states: "*) Diese Angaben sind für eine Registrierung obligatorisch."
- Registrierungsformular:** This section contains two buttons: "Formular drucken ..." and "Formular per E-Mail versenden ...".
- Registrierung abschliessen:** This section contains one button: "Freigabe ...".

At the bottom of the dialog, there are two buttons: "OK" and "Abbrechen".

1.5 Kurzanleitung

- | | |
|--|--|
| 1. Anfrage | Formular Anfrage |
| 2. Erfassung Projektdaten /
Daten Auftraggeber | neues Projekt
Adressdatenbank |
| 3. Angebotsstellung | Formulare Angebot |
| 4. Terminabsprache /
Terminbestätigung | Formular Angebot |
| 5. Vor-Ort-Besichtigung
Fotodokumentation | SSP leer |
| 6. Erfassung Objektdaten /
Ergänzung Projektdaten | neues Objekt
Projektdatenblätter |
| 7. Anlegen SSP | neues SSP |
| 8. Einlesen der Foto in idi-al /
Zuordnung im SSP | neuer Dokumentenordner
SSP mit allen Objektbildern |
| 9. Analyse / Bewertung anhand
der Bewertungstexte und Vergleich
der Objektbilder mit den Referenzfotos | SSP Bewertungsebene
Datenblätter Analyse /
Zustand / Bewertung |
| 10. Festlegung Restrisiko und
weiterer Untersuchungen | SSP Bewertungsebene
Zustand / Bewertung |
| 11. Definition und Wichtung
von Maßnahmen | SSP Bewertungsebene
Zustand / Bewertung |
| 12. Festlegung des Kostenrahmens
Kostenschätzung | Objektdatenblatt
Kostenschätzung |
| 13. Kalkulation einzelner Kosten
pro Bauteil bzw. Maßnahmen | SSP Bewertungsebene
Mengen / Kosten |
| 14. Druck idi-al Broschüre | |
| 15. Auswertung / Erläuterung der
Gebäuediagnose mit dem
Auftraggeber | |



1.6 Benutzeroberfläche

- 1 Menüleiste
 - 2 Taskleiste
 - 3 Projektmappe Baumstruktur
 - 4 Bearbeitungsfeld
 - 5 Statusleiste
-
- 5 Projektbearbeitung
 - 6 SSP - Ansichten
 - 7 SSP - Optionen
 - 8 SSP-Fotos
 - 9 SSP - Analyse
 - 10 Bewertung - Analyse

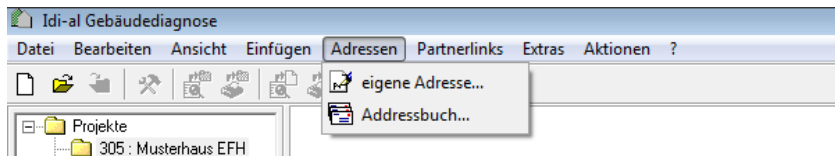
The screenshot shows the 'idi-al Gebäudediagnose' software interface. The main window title is 'idi-al Gebäudediagnose - Musterhaus EFH'. The interface is divided into several sections:

- 1 Menüleiste:** Located at the top, containing 'Datei', 'Bearbeiten', 'Ansicht', 'Einfügen', 'Adressen', 'Partnerlinks', 'Extras', and 'Aktuelles ?'.
- 2 Taskleiste:** A toolbar below the menu bar with various icons for file operations and analysis.
- 3 Projektmappe Baumstruktur:** A tree view on the left side showing the project structure, including folders like 'Projektmappe', 'Projektdateien', 'Anlage', 'Angebot', 'Objektliste', and 'SSP Bestand'.
- 4 Bearbeitungsfeld:** The central area displaying a table of evaluation points (Bewertungspunkte) with columns for 'Wichtig' (importance) and 'Risiko Bewertung' (risk evaluation). The table is organized into sections: 'A Abdichten / Feuchtigkeit', 'B Fassade / Außenhaut - Hüllflächen', and 'C Konstruktion / Mauerwerk / Decken'. Each row lists a specific component (e.g., A01 Dachdeckung, B01 Dach, C01 Außenwände) and its evaluation status.
- 5 Statusleiste:** Located at the bottom of the window, showing 'Datum Besichtigung: 16.01.2006' and 'Datum Erstellung: 16.01.2006'.

Numbered callouts 5 through 10 point to specific features within the evaluation table and its associated analysis options.

2.0 Adressenverwaltung

- eigene Adresse
- Adressbuch



2.1 Eigene Adresse

Hier wird die Adresse Ihres Büros hinterlegt. Einmal eingegeben greift idi-al beim Anlegen der Dokumente immer auf diese Daten zurück. Natürlich können diese Daten von Ihnen jederzeit aktualisiert und geändert werden.

A screenshot of the 'Eigene Adresse' dialog box. The title bar says 'Eigene Adresse' with a close button. The main area is titled 'Angaben Dokumentkopf' and contains several input fields:

- Firmenname: Mustermann + Partner GmbH
- Name: Emil Mustermann
- Straße: Musterhof 1
- Postleitzahl: 00000
- Ort: Musterstadt
- Telefon: (empty)
- Fax: (empty)
- E-Mail: (empty)
- Web: (empty)
- BAKA Berater Nr.: (empty)
- BAKA Lizenz Nr.: (empty)

At the bottom, there are 'OK' and 'Abbrechen' buttons.

2.2 Adressbuch

Kontaktdaten der Auftraggeber / Ansprechpartner / Immobilienmakler

Im Adressbuch können Sie bereits nach dem 1. Anruf des Auftraggebers Kontaktdaten im Adressbuch hinterlegen. idi-al greift beim Anlegen weiterer Formulare, z.B. dem Angebot, oder dem Objektdatenblatt auf die hier angelegten Daten zurück.

Adressen können zusätzlich aus ihrer Outlook-Datenbank direkt eingelesen und im Adressbuch hinterlegt werden.

Adresskartei - Übersicht

Firma	Nachname	Vorname	PLZ	Ort
Muster-Immobilien	Muster	Max	12345	Musterstadt

Buttons: Neu ... Löschen Ändern ... Adressübernahme von Outlook ... Schließen

Adresse

Firma: Geschäftlich
 Mobil

Name: Anrede:
Vorname: Titel:

Straße:
PLZ: Ort:

Ansprechpartner | Notizen

Name: Anrede:
Vorname: Titel:
Abteilung:
Position:

Buttons: OK Abbrechen

3.0 Projektverwaltung

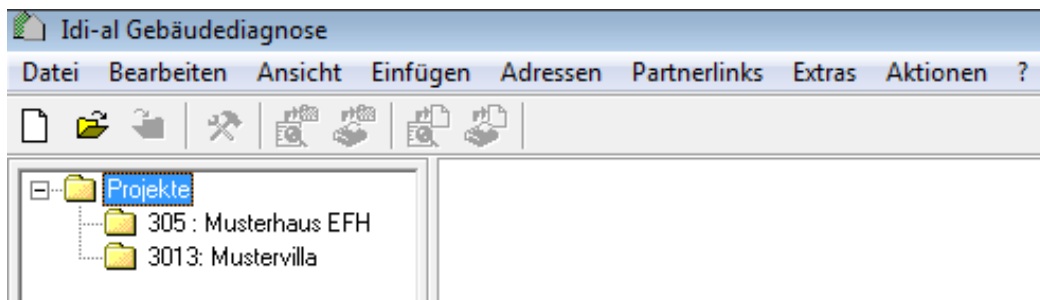
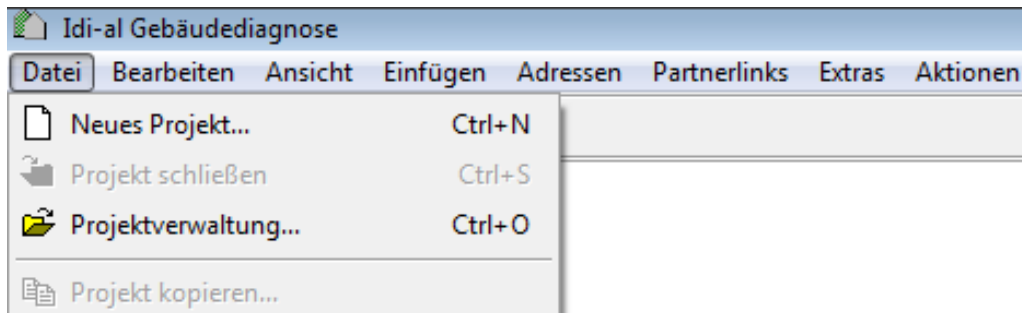
idi-al vereinfacht die Handhabung durch die gewohnte Windows Benutzer-Oberfläche. Die Projekte werden in der linken Spalte als Baumstruktur angezeigt.

Möglichkeiten des Zugriffs auf die Projekte:

1. Taskleiste – **Datei**
2. Direkt über den Button **Neues Projekt erstellen**

Tipp:

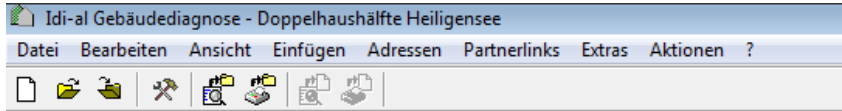
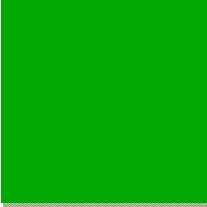
*Auf bereits erstellte Projekte kann direkt über den Stammdatenbaum über **Projekte** oder **letzte Projekte** zugegriffen werden.*



3.1 Neues Projekt anlegen

Ein neues Projekt wird unter Vergabe einer **Projekt-Nr.** sowie des **Projektnamens** angelegt.

Die Übernahme der Adressdaten aus dem Adressbuch sowie weitere Angaben zum Ansprechpartner / zum Makler oder zur Immobilienverwaltung können hinterlegt werden.



neues Projekt



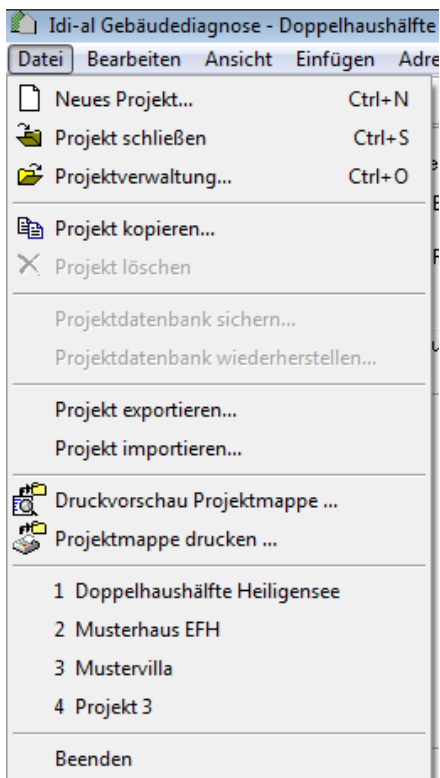
Projektverwaltung öffnen



Projekt schließen



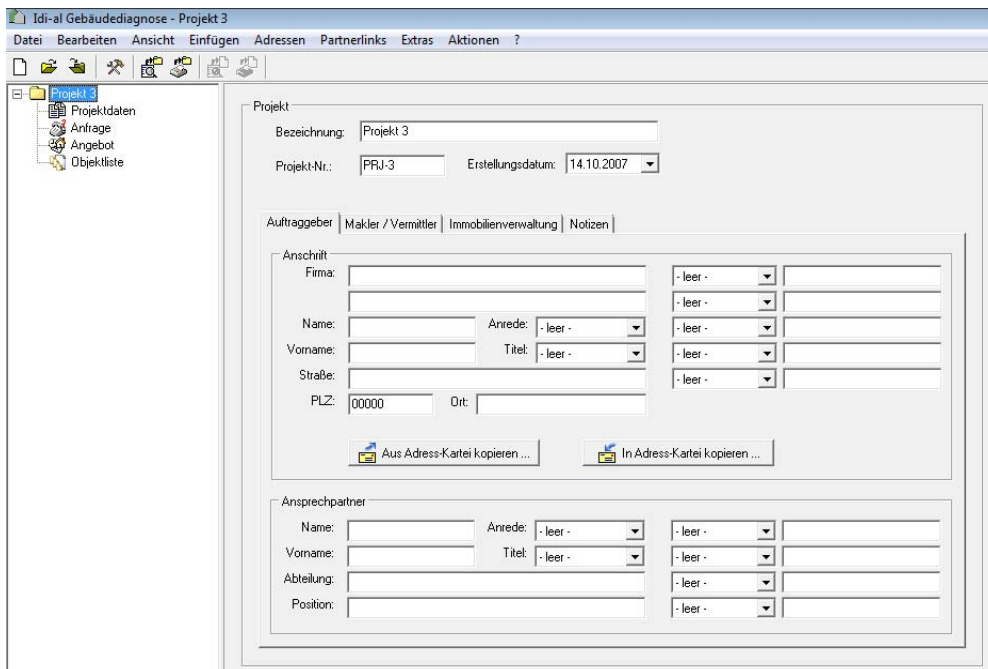
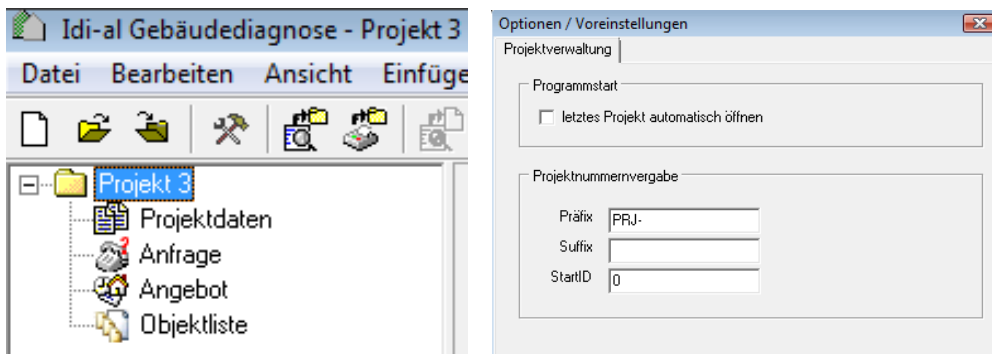
Änderung der Bezeichnung



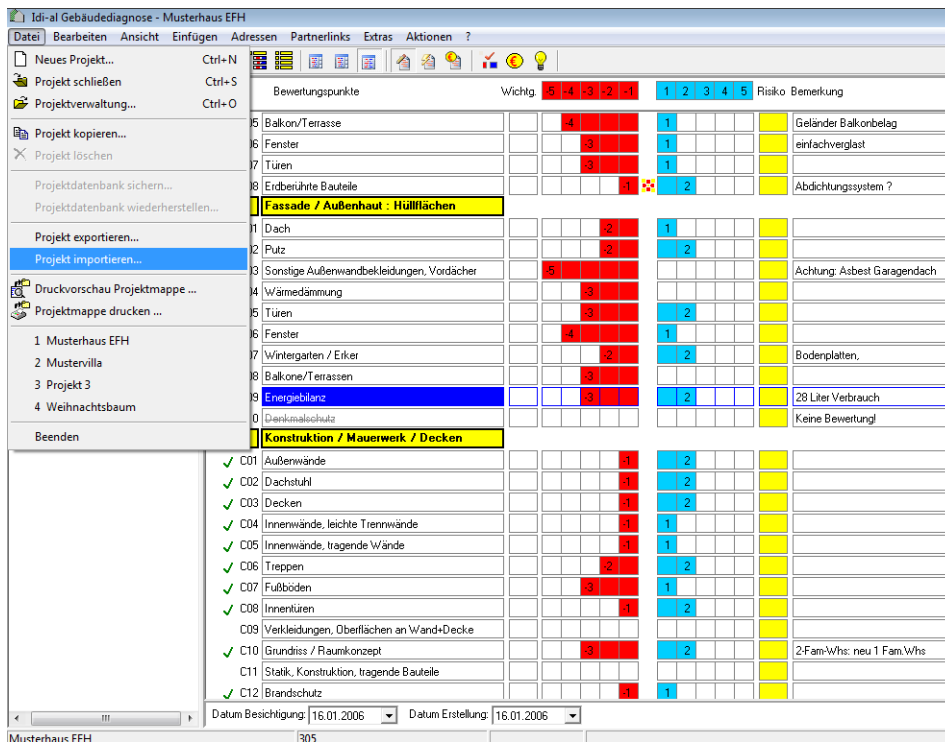
Im neuen Projektordner werden automatisch folgende Datenblätter hinterlegt:

- Projektdaten
- Anfrageformular
- Angebot
- Objektliste

Tipp: Unter Extras / Optionen können Sie Ihre eigene Projektnummerierung definieren.

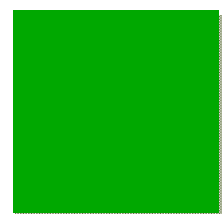
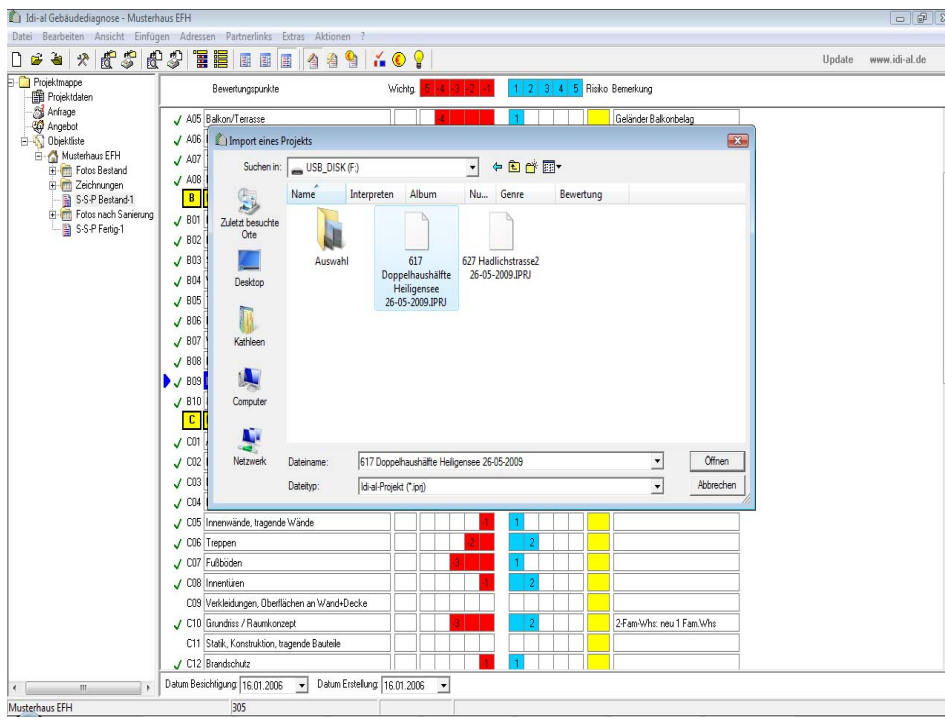


3.2 Projekt importieren / Projekt exportieren



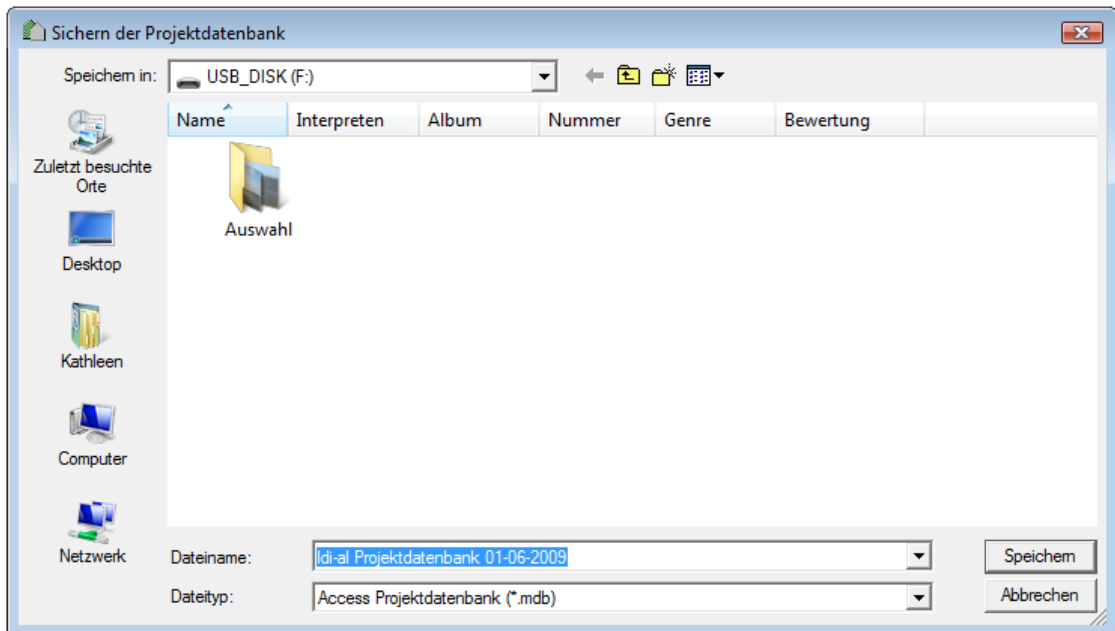
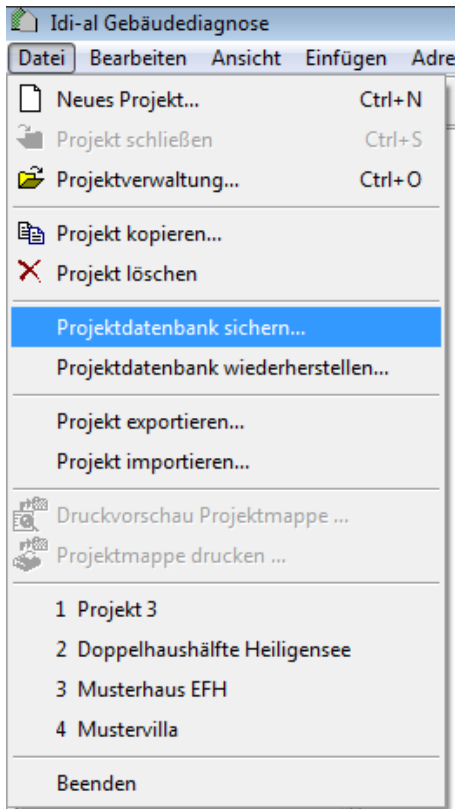
The screenshot shows the 'Importieren' button highlighted in blue in the 'Projekt importieren...' section of the software's menu. The background shows a grid of evaluation points for a building project.

Bewertungspunkte	Wichtig	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	Risiko	Bemerkung
5 Balkon/Terrasse		4					1						Geländer Balkonbelag
6 Fenster		3					1						einfachverglast
7 Türen		3					1						
8 Erdberührte Bauteile					1			2					Abdichtungssystem ?
Fassade / Außenhaut : Hüllflächen													
1 Dach				2			1						
2 Putz				2				2					
3 Sonstige Außenwandbekleidungen, Vordächer	5												Achtung: Asbest Garagendach
4 Wärmedämmung		3											
5 Türen		3						2					
6 Fenster		4					1						
7 Wintergarten / Erker				2				2					Bodenplatten,
8 Balkone/Terrassen		3											
9 Energiebilanz		3						2					28 Liter Verbrauch
0 Dankenschutz													Keine Bewertung!
Konstruktion / Mauerwerk / Decken													
✓ C01 Außenwände					3			2					
✓ C02 Dachstuhl					3			2					
✓ C03 Decken					3			2					
✓ C04 Innenwände, leichte Trennwände					3			1					
✓ C05 Innenwände, tragende Wände					3			1					
✓ C06 Treppen				2				2					
✓ C07 Fußböden			3					1					
✓ C08 Innenküren					3			2					
✓ C09 Verkleidungen, Oberflächen an Wand+Decke													
✓ C10 Grundriss / Raumkonzept			3					2					2Fam-Whs: neu 1 Fam.Whs
✓ C11 Statik, Konstruktion, tragende Bauteile													
✓ C12 Brandschutz						3		1					

The screenshot shows the software interface with an 'Import eines Projekts' dialog box open. The dialog box displays a file explorer view of a USB disk (F:) containing a folder named 'Auswahl' and two files: '617 Doppelhaushälfte Heiligensee 26-05-2009.IPRJ' and '627 Hedrichstrasse2 26-05-2009.IPRJ'. The 'Dateiname' field is set to '617 Doppelhaushälfte Heiligensee 26-05-2009' and the 'Dateityp' is 'Idi-al Projekt (*.ipj)'. The background shows the same evaluation grid as the previous screenshot.

3.3 Projektdatenbank sichern



4.0 Projektbearbeitung

4.1 Anfrage

Die **Anfrage** dient der Erfassung der ersten allgemeinen **Objektdaten**, die zur Projektvorbereitung und Angebotserstellung benötigt werden.

Objektdaten

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| A Eigentum / Wert | H Elektroinstallation |
| B Grundstück | I Fenster / Türen |
| C Gebäude | J Heizung |
| D Nebengebäude | K Sanitär |
| E Problemfelder | L Unterlagen / Pläne |
| F geplante Änderungen | |

Tipp: Die Aufnahme kann z.B. am Telefon durch einen Mitarbeiter im Büro erfolgen. Das

Anfrageformular kann ebenfalls ausgedruckt zur **Vor-Ort-Besichtigung** mitgenommen werden, um noch fehlende Informationen direkt zu ergänzen.

haus EFH

gen Adressen Partnerlinks Extras Aktionen ?

Gebäude-Diagnose Anruf am: 30.10.2005 gez.: eni

Anschritt

Anfrage von: Ansprechpartner

Firma: Muster-Immobilien Geschäftlich: 0123 / 123 1234
Mobil: 0123 / 456 4567

Name: Muster Anrede: Herr
Vorname: Max Titel: - leer -

Straße: Musterallee 22
PLZ: 12345 Ort: Musterstadt

Objekt

Straße: Am Musterring2 Ait: Einfamilienhaus (EFH) Bj: 1950
PLZ: 12345 Ort: Musterstadt

1. Sind Sie Eigentümer? Ja Nein
2. Wollen Sie erwerben? Ja Nein
3. Geschätzter Wert: 0 €
4. Geplante Bausumme: 0 €

B Grundstück

1. Größe: 1500 m²
2. Erschließung
Wasser: Ja Nein
Abwasser: Ja Nein
Strom: Ja Nein
3. Ja Nein

C Gebäude

1. Wohnfläche: 250 m²
2. Nutzfläche: 300 m²
3. Anzahl der Geschosse: 2
4. Anzahl der WE: 1

D Nebengebäude

Garage:
Gartenhaus:
Anbau / Vorbau:

E Problemfelder

1.
2.

F Geplante Änderungen

1.
2.
3.
4.

H Fenster / Türen Bestand Veränderung

1. Fenster
Kasten: Ja Ja
 einfach / Ja Ja
Isoliertes Hof: Ja Ja
 Holz Kunststoff Metall

2. Außentür alt: Ja Ja
3. Außentür neu: Ja Ja
Wände: Ja Ja

J Heizung Bestand Veränderung

1. Ofen: Ja Nein Ja Nein
2. Öl Gas Strom: Ja Nein Ja Nein
3. Zentralheizung: Ja Nein Ja Nein
4. Kessel / Bj: 0: Ja Nein Ja Nein
5. Kamin: Ja Nein Ja Nein

K Sanitär Bestand Veränderung

1. Boiler / Liter: 0: Ja Ja
2. zentral über Heizkessel: Ja Ja
3. E-Durchlauf 3-21 KW: 0: Ja Ja

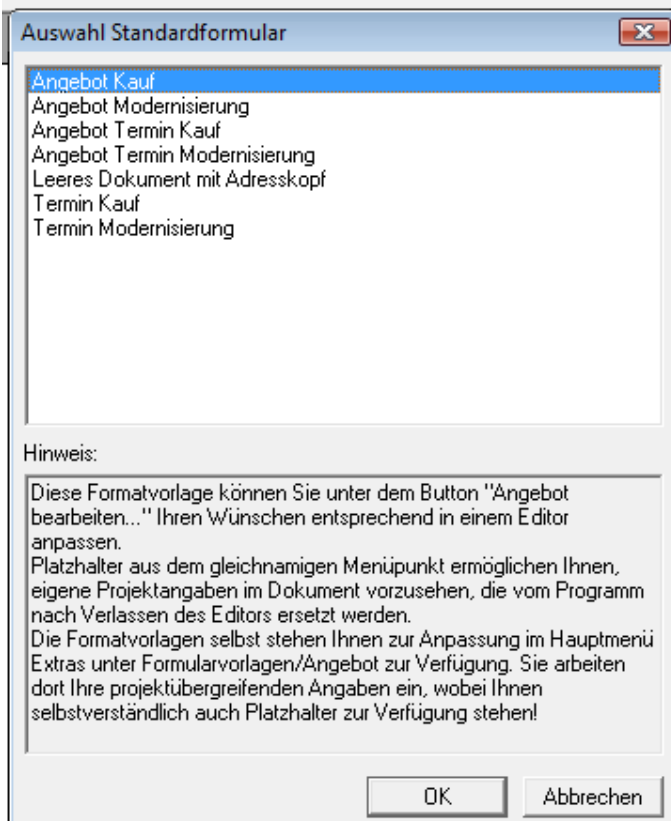
L Unterlagen / Pläne Ja

305

4.2 Angebot

Zur vereinfachten Angebotserstellung und Terminbestätigung sind verschiedene **Standardformulare** in idi-al hinterlegt:

- Angebot Kauf
- Angebot Modernisierung
- Angebot Termin Kauf
- Angebot Termin Modernisierung
- Termin Kauf
- Termin Modernisierung



Durch die Eingabe der entsprechenden Daten wird das Angebot automatisch generiert.

- Die **Adressdaten** werden direkt aus der **Anfrage** übernommen.
- Das Leistungsprofil idi-al Stufe A wird dem Angebot beigefügt.
- Der Angebotspreis wird durch Auswahl der zutreffenden Immobilie aus der **Preisliste / Honorartabelle S-S-P Stufe A** ausgewählt.

Tipp: *Sofern ein Objekt eingeschätzt werden muss, dass nicht in der Angebotsliste vorhanden ist, kann der kalkulierte Angebotspreis direkt eingegeben werden.*

aus EFH
 en Adressen Partnerlinks Extras Aktionen ?

Objektanschrift:
 Straße: Am Musterring2
 PLZ: 12345 Ort: Musterstadt
 Angebotspreis: 400 € Besichtigung am: 06.06.2005 um: 16:00:00
 versendet am: 02.06.2005 bestältigt am: 03.06.2005

Muster-Immobilien
 Herr
 Max Muster
 Musterallee 22
 12345 Musterstadt

Musterstadt, den 25.05.2009

Gebäude-Diagnose: Idi-al S-S-P Schwächen-Stärken-Profil
Angebot für eine Vor-Ort Beratung

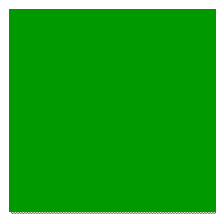
Gespräch vom: 30.10.2005
Besichtigungstermin: nach Vereinbarung
 Ort / Gebäude: Am Musterring2, 12345 Musterstadt
 Objektarten: Art: Einfamilienhaus (EFH), Bj.: 1950,
 WF / NF: 250 m²/ 300 m²
 Ziel: Ersteinschätzung Stufe A

Sehr geehrte(r) Herr Muster,

besten Dank für die Anfrage zur Gebäudeeinschätzung.
 Wie besprochen bieten wir Ihnen die Leistungen wie folgt an:

1. Erstberatung als Kurzdiagnose vor Ort

Besichtigung des Grundstückes bzw. des Gebäudes,
 Kurzdiagnose als Grundorientierung zur weiteren Vorgehensweise
 und Entscheidungsfindung zur Sanierung/Modernisierung



Honorartabelle S-S-P Stufe A

Angebotspreis: €

W-1 Wohngebäude (1 Wohneinheit)
 150-200 m² (8-10 Räume) €

W-5 Wohngebäude (2,5 Wohneinheiten)
 70-100 m² (4-6 Räume) €

W-15 Wohngebäude (6-15 Wohneinheiten)
 70-100 m² (4-6 Räume) €

W-30 Wohngebäude (16-30 Wohneinheiten)
 70-100 m² (4-6 Räume) €

G-2 Gewerbezuschlag (2 Gewerbeeinheiten)
 200-500 m² €

Alle Honorare zzgl. der gesetzlichen MwSt.
 Grundlage HOAI § 6 / 7
 Stand vom 01.01.2005

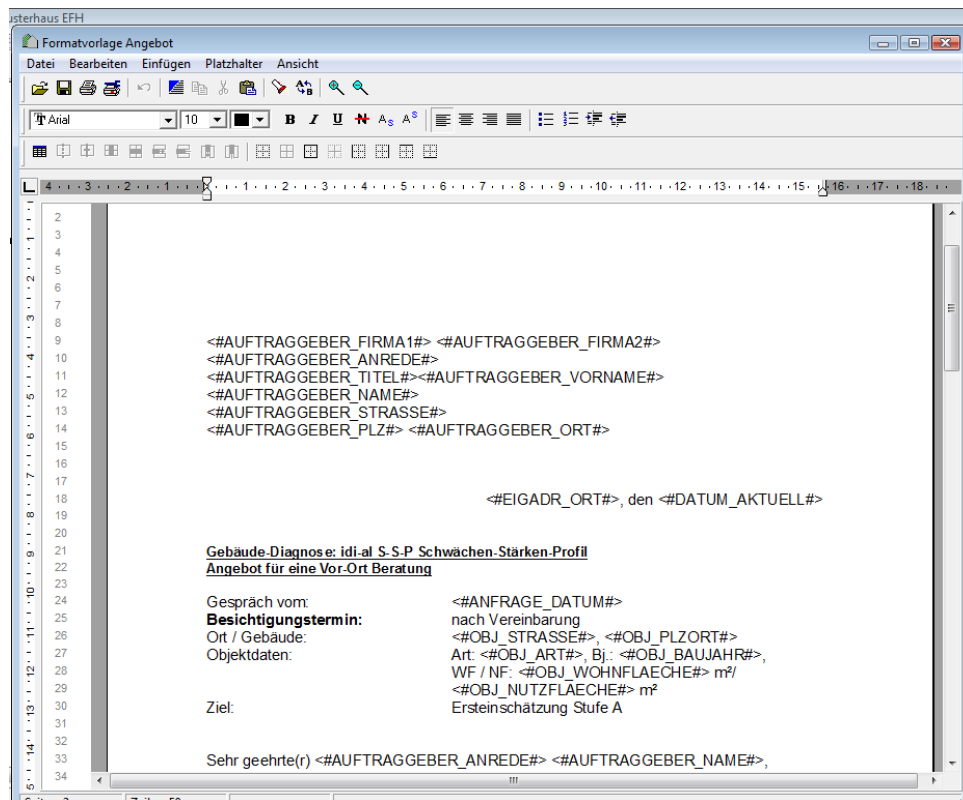
OK Abbrechen

4.3 Angebot bearbeiten

Unter **Angebot bearbeiten** können sie das Angebot individuell bearbeiten und ergänzen. Das bereits im Angebotsmodus sichtbare Dokument wird im Texteditor geöffnet.

Die vom Programm integrierten Daten (Adresse, Objektanschrift usw.) ersetzen Platzhalter. Nach Speicherung der vorgenommenen Änderungen wird das Dokument wieder im Angebotsmodus vollständig sichtbar.

Tipp: *Eigene Formatvorlagen können im Text-Editor erstellt und im Programm hinterlegt werden.*



5. Vor-Ort-Besichtigung

Halten sie alle für die Gebäudediagnose in Frage kommenden Belange, angefangen von der Umgebung des Gebäudes, über Gesamtansichten bis hin zum einzelnen Detail, fotografisch fest. Die **Fotos sind ein wichtiger Bestandteil der Gebäudediagnose** und werden in der Software zu den betreffenden Bauteilen hinterlegt.

Die Vor-Ort-Besichtigung ist meistens die einzige Möglichkeit, Zugang zum Gebäude zu erlangen. Bei der späteren Bewertung **ist eine lückenlose Dokumentation des Gebäudes unerlässlich**, um Bewertungen noch einmal abzusichern und eine falsche Begutachtung zu vermeiden.

Verschaffen Sie sich Zugang zu allen wichtigen Gebäudeteilen. Sonst ist eine vollständige und ganzheitliche Einschätzung des Gebäudes nicht möglich.

Versuchen Sie allein durchs Gebäude zu gehen, um sich vollkommen auf die Gebäudediagnose zu konzentrieren. Lassen Sie sich nicht durch Auftraggeber, Verkäufer, Mieter oder Maklern vom Wesentlichen ablenken. Für ein Gespräch findet sich im Anschluss der Besichtigung immer noch Zeit.

Tipp: Was Sie bei jedem Vor-Ort-Termin dabei haben sollten:

- idi-al Anfrage-Formular
- idi-al SSP – Formular leer
- idi-al Mustermappe Bauherr
- Kamera / Ersatzakku
- Taschenlampe
- Zollstock / Laser-Messgerät
- Diktiergerät
- Kompass
- Feuchtigkeitsmesser
- Rissbreitenmesser



5.1 Fotoregeln

Diese Übersicht dient als erste Grundorientierung und Einführung zum Erstellen Ihres „visuellen Gedächtnisses“

Vorbereitung

Erstellen Sie sich ein Luftbild (z.B. von Google kopiert) als erste Orientierung zur Lage und Umfeld. Damit können Sie Ihre spätere Fotodoku-Strecke vordenken. Bei der Nutzung des Luftbildes zur in der idi-al Broschüre bitte beachten, dass hier ohne Genehmigung möglicherweise geschützte Rechte verletzt werden.

Fotos

Denken Sie immer daran, Gesamteindrücke und Detailaufnahmen so zu erfassen und zu kombinieren, dass keine Probleme bei der späteren Zuordnung und Bewertung entstehen. Bei der Anzahl der Fotos nicht sparen. Sie sind jetzt vor Ort! Es ist zwingend zu vermeiden, Personen, Kfz-Kennzeichen o.ä. aufzunehmen.

Drehbuch – Logbuch

(Luftbild als Basisorientierung)

- Hindernisse beachten
- Ablenkungseinheiten eliminieren (Makler, Bauherr, etc.)
- Konzentration auf die Aufgabe und die Wahrnehmung
- Festlegung Streckenplan (s. Reihenfolge)
- Kamera und Ton aktivieren
- Startpunkt in Plan eintragen
- 360° Perspektiven - Fixpunkte beachten und umsetzen
- Detailaufnahmen
- Motivsuche und Abgleich zu SSP-Bauteile
- Lichtverhältnisse beachten
- Perspektiven und Übersicht (Totalaufnahmen)

Reihenfolge - Strecke

(Umfeld, siehe Luftbild)

- Straße und Erschließung
- Grundstück, Einfriedung
- Haustür, Eingänge
- **Geschosse / Räume**
(auf alle Bauteile achten und diese in Reihenfolge dokumentieren unter Angabe der Geschossigkeit UG-EG-OG und ff.-DG)
Fussboden, Innenwände, Außenwände, Decken, Fenster, Türen, Heizkörper, Heizungsrohre, Warmwasserbereiter
Elektroinstallation – Schalter, Steckdosen, Brennstellen, Absicherung
- Umfeld, Perspektive aus dem Gebäude (oben)
- Ver- und Entsorgungsmedien (HA)
- Motiv des Titelfotos für die Dokumentation prüfen



6.0 Datenerfassung Objekt

Alle wichtigen und spezifischen Daten zum **Objekt** werden direkt im **Objektordner** hinterlegt. Es können auch mehrere Objekte zu einem Projekt angelegt werden, z.B.: verschiedene Eigentumswohnungen oder Vorderhaus und Hinterhaus.

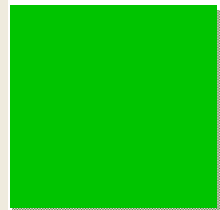
Folgende Datenblätter stehen Ihnen als Reiter zur Verfügung:

1. Grundstück
2. Flächen- / Rauminhalte
3. Verbrauch
4. Einnahmen
5. Kostenschätzung
6. Teilnehmer Besichtigung
7. Notizen



Bezeichnung	Straße	Ort
Musterhaus EFH	Am Musterring2	12345 Musterstadt

Buttons:



Grundstück				
Grundbuch:	<input type="text"/>	Gemarkung	Flur	Flurstücks-Nr.
Band:	<input type="text"/>			Größe [m²]
Blatt:	<input type="text"/>			0
				0
				0
				Grundstücksfläche gesamt: 0
<input type="checkbox"/> Denkmalliste				
Nutzung				
Gebäudeart:	sonstige Gebäude	Bemerkung: <input type="text"/>		
	Baujahr: 0			
	Anzahl Vollgeschosse: 0			

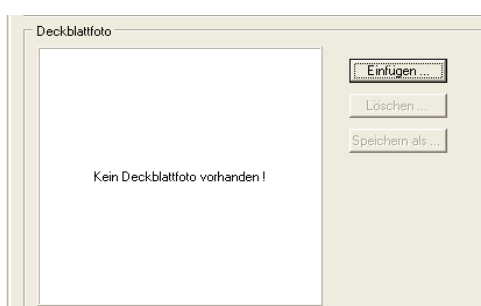
6.1 Flächen / Rauminhalte

Im Reiter **Flächen / Rauminhalte** in jedem Fall die **Wohnfläche** und / oder **Nutzfläche** angeben, da Sie die Grundlage für die **Kostenschätzung** darstellt.

Grundstück	Flächen- / Rauminhalte	Verbrauch	Einnahmen	Kostenschätzung
Flächen- und Rauminhalte				
Wohnfläche HNF:	<input type="text" value="150"/>			m ²
+ Nutzfläche 1 NNF:	<input type="text" value="25"/>			m ²
+ Nutzfläche 2 NNF:	<input type="text" value="0"/>			m ²
+ Nutzfläche 3 NNF:	<input type="text" value="0"/>			m ²
+ Nutzfläche 4 NNF:	<input type="text" value="0"/>			m ²
+ Nutzfläche 5 NNF:	<input type="text" value="0"/>			m ²
= HNF Wohn-/Nutzflächen:	<input type="text" value="175"/>			m²
<hr/>				
Gewerbefläche HNF:	<input type="text" value="0"/>			m ²
+ Nutzfläche 1 NNF:	<input type="text" value="0"/>			m ²
= HNF Gewerbefläche:	<input type="text" value="0"/>			m²
<hr/>				
= Wohn- und Nutzfläche gesamt:	<input type="text" value="175"/>			m²
<hr/>				
VF Verkehrsfläche:	<input type="text" value="0"/>			m ²
KF Konstruktionsfläche:	<input type="text" value="0"/>			m ²
BGF Bruttogeschossfläche:	<input type="text" value="0"/>			m ²
BRI Bruttorauminhalt:	<input type="text" value="0"/>			m ³

6.2 Deckblattfoto

Unter dem Reiter **Grundstück** haben Sie die Möglichkeit, dem Objekt ein **Deckblattfoto** zuzuordnen.

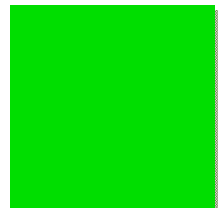
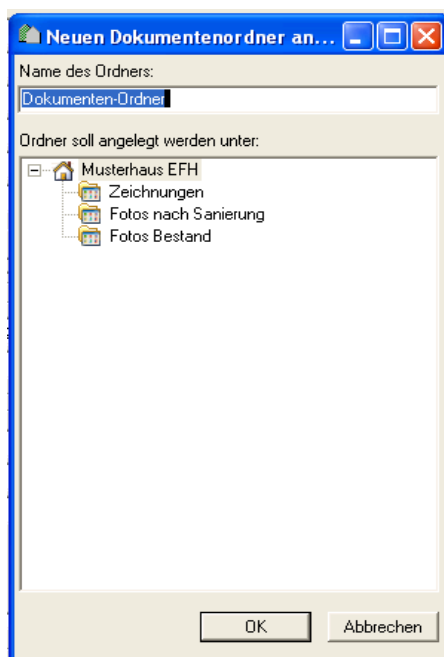
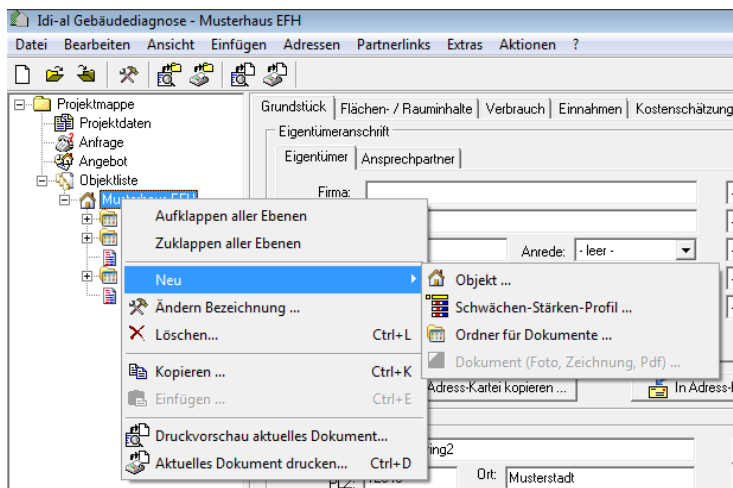


7.0 Dokumentenverwaltung

Dokumente zum Projekt, z.B. Pläne, Betriebskostenabrechnungen, Gutachten, CAD – Zeichnungen etc. können in **Dokumentenordnern** direkt hinterlegt werden.

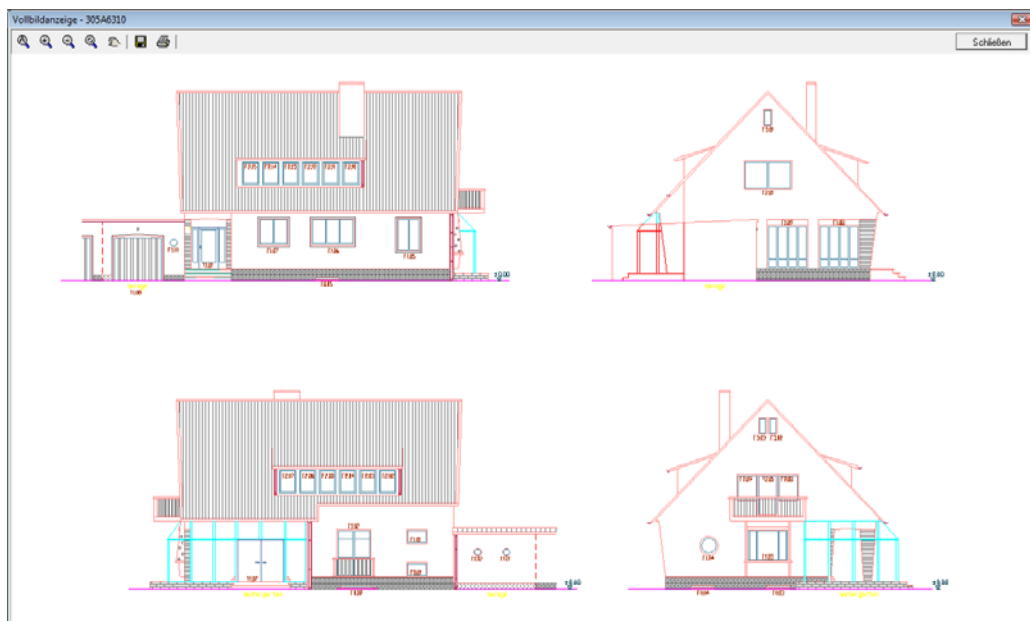
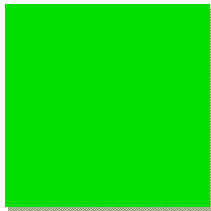
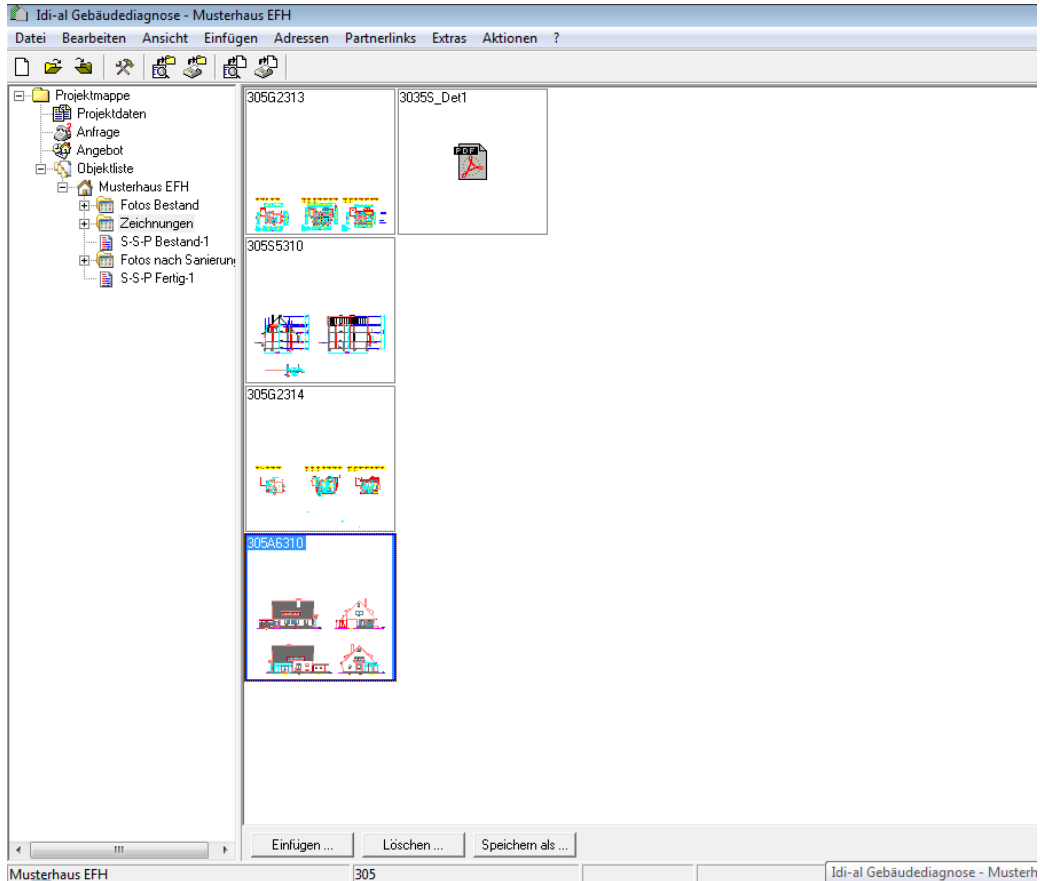
Möglichkeiten der Erstellung von Dokumentenordnern:

1. Taskleiste unter **Einfügen** / Ordner für Dokumente
2. Direkt im Stammdatenbaum über rechte Maustaste / Neu / Ordner für Dokumente



In idi-al können **CAD-Zeichnungen** im dwg oder dxf Format hinterlegt werden. Die Dateien werden beim Öffnen des Dokumentenordners als **Miniaturansicht** angezeigt und können durch Doppelklick in der **Vollbildansicht** geöffnet werden.

Auch **PDF** – Dateien können hinterlegt werden, die dann direkt im Acrobat Reader geöffnet werden.

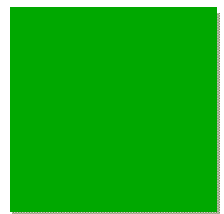
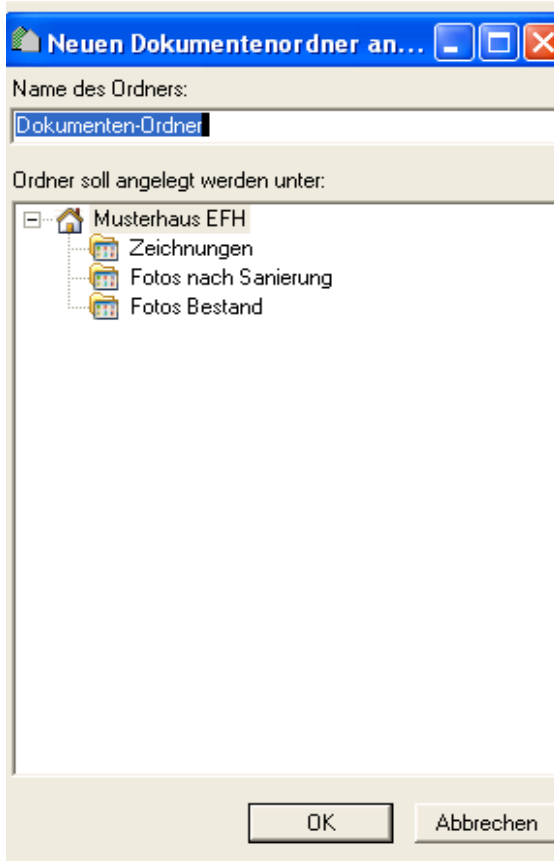


8.0 Fotoverwaltung

Vor dem Importieren müssen die Fotos zuerst von Ihrer Kamera in den Computer eingelesen und im Fotoarchiv abgelegt werden.

Vor dem Einfügen in idi-al die Bildformate prüfen, hochformatige Fotos drehen sowie sonstige gewünschte Änderungen und Formatierungen vornehmen. Eine Bildbearbeitung der Fotos im idi-al ist nicht möglich.

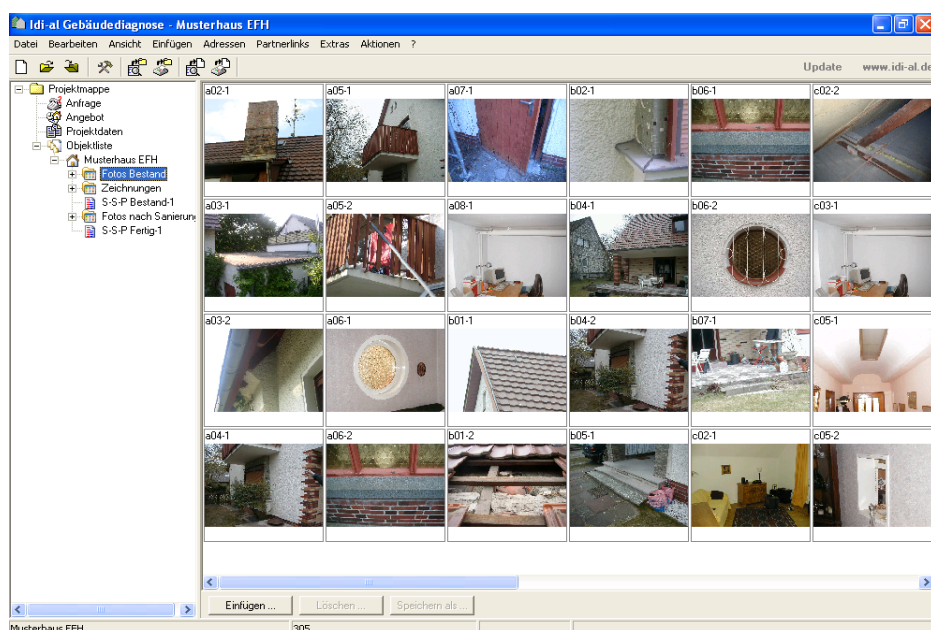
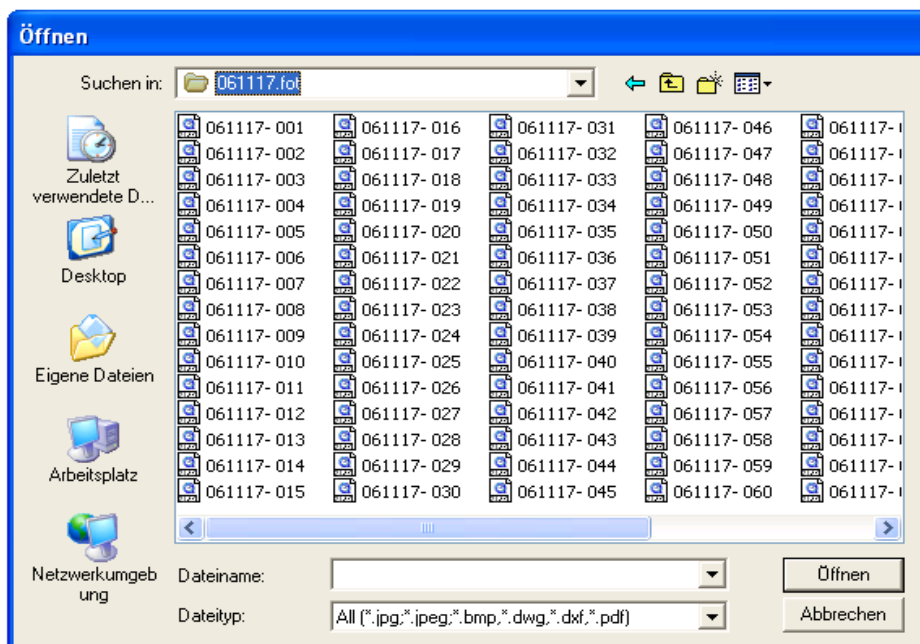
Zum Einlesen der Fotos legen Sie zunächst einen **neuen Ordner** an.



Über den Button **Einfügen** können Sie nun mit der Angabe des Pfades die abgelegten Fotos im **Fotoarchiv** auswählen und in idi-al einlesen lassen.

Die Fotos können einzeln durch Anwahl mit der Maus ausgewählt werden. Die Auswahl mehrere Fotos erfolgt durch Auswahl des ersten und des letzten Fotos in Verbindung mit der SHIFT-Taste. Alle Fotos können sie ganz einfach mit Strg-A auswählen.

Auf Grund des großen Datenvolumens von Bilddateien werden diese automatisch beim Einlesen herunter gerechnet. Die eingelesenen Fotos werden im angelegten Ordner als Miniaturansicht mit Dateinamen angezeigt. Durch Doppelklick ist eine Vollansicht möglich. Es können jederzeit weitere Fotos hinzugefügt oder gegebenenfalls auch entfernt werden.

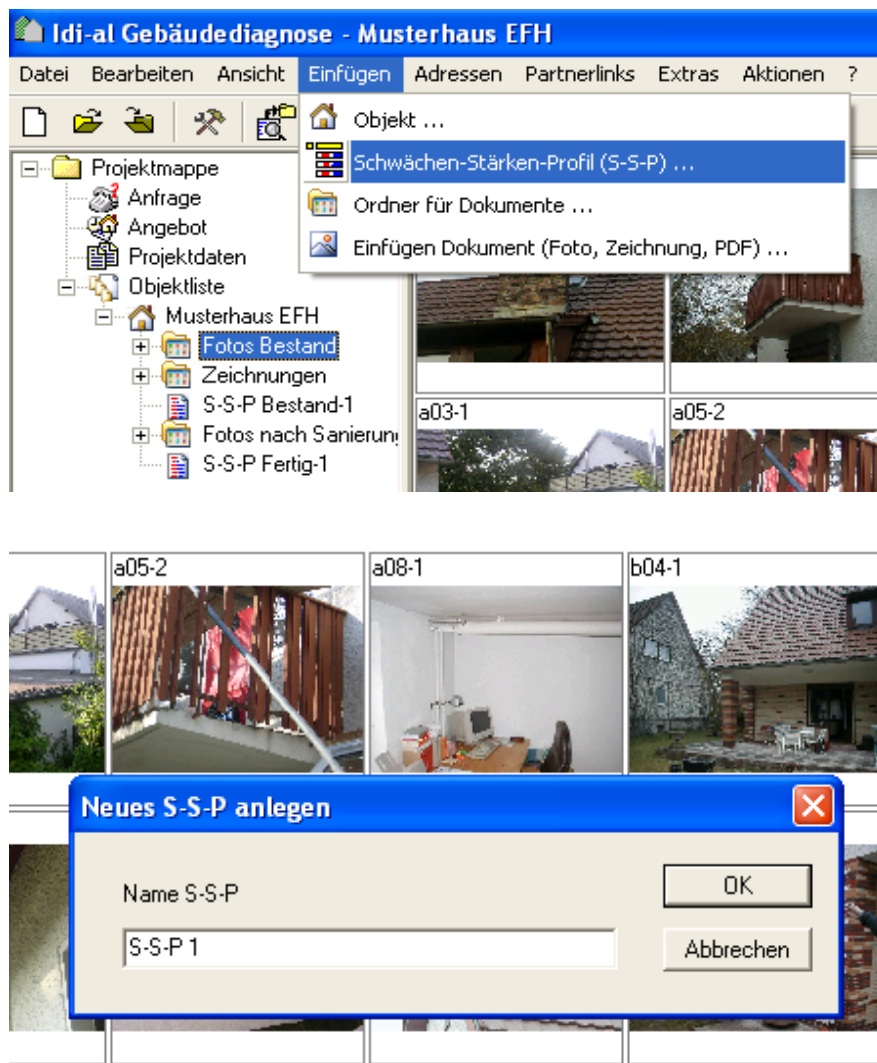


9.0 SSP Stärken-Schwächen-Profil

Anhand der gesammelten Eindrücke der Vor-Ort-Besichtigung sowie der Fotos kann nun die eigentliche Gebäudediagnose mit dem **Schwächen-Stärken-Profil (SSP)** erfolgen. Im Schwächen-Stärken-Profil werden alle **Kriterien und Bauteile zur Bewertung** einer Immobilie aufgeführt und können so einzeln und systematisch nacheinander beurteilt werden.

Dazu muss ein SSP im Projekt eingefügt werden.

Tipp: *idi-al ist auch ein Werkzeug zur Lebenszyklusbetrachtung einer Immobilie, d.h. es kann zu jedem Zeitpunkt ein neues SSP erstellt werden, welches Angaben zur Unterhaltung, Instandhaltung oder Wartungsintervallen beinhaltet.*



Es entsteht ein grafischer Gesamtüberblick des Gebäudes zur Übersicht und Kontrolle für Sie - aber auch verständlich und begreifbar für den Auftraggeber.

Dabei ist die Betrachtung einzelner Bauteile unter mehreren Gesichtspunkten beabsichtigt. So werden Fenster einerseits unter **A** auf **Abdichtung / Feuchtigkeit**, aber auch unter **B** **Hüllfläche** bewertet. Ebenso kann die **immaterielle Wertigkeit** unter **G** sehr wichtig sein.

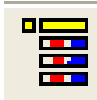
Bewertungspunkte	Wichtig	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	Risiko	Bemerkung
Schwächen - Stärken - Profil													
A Abdichten / Feuchtigkeit													
✓ A01	Dachdeckung					-1		2					Doppelmuldenziegel
✓ A02	Schornstein					1		1					Kopf prüfen
✓ A03	Dachrinne/Fallohr				-2								
✓ A04	Außenwände				-2			1					
✓ A05	Balkon/Terrasse			-4	-1			1					Geländer/Balkonbelag
✓ A06	Fenster			-3				1					einfachverglast
✓ A07	Türen			-3				1					
✓ A08	Erdberührte Bauteile				-1			2					Abdichtungssystem ?
B Fassade / Außenhaut : Hüllflächen													
✓ B01	Dach				-2			1					
✓ B02	Putz				-2			2					
✓ B03	Sonstige Außenwandbekleidungen, Vordächer			-5	-1								Achtung: Asbest Garagendach
✓ B04	Wärmedämmung				-3								
✓ B05	Türen				-3			2					
✓ B06	Fenster			-4				1					
✓ B07	Wintergarten / Erker				-2			2					Bodenplatten,
✓ B08	Balkone/Terrassen				-3								
✓ B09	Energiebilanz				-3			2					28 Liter Verbrauch
✓ B10	Denkmalschutz												Keine Bewertung!
C Konstruktion / Mauerwerk / Decken													
✓ C01	Außenwände					-1		2					
✓ C02	Dachstuhl					-1		2					
✓ C03	Decken					-1		2					
✓ C04	Innenwände, leichte Trennwände					-1		1					
✓ C05	Innenwände, tragende Wände					-1		1					
✓ C06	Treppen				-2			2					
✓ C07	Fußböden				-3			1					
✓ C08	Innentüren					-1		2					
C09	Verkleidungen, Oberflächen an Wand/Decke												
✓ C10	Grundriss / Raumkonzept				-3			2					2-Fam-W/hs: neu 1 Fam.W/hs
C11	Statik, Konstruktion, tragende Bauteile												
✓ C12	Brandschutz					-1		1					
✓ C13	Schallschutz					-2							
✓ C14	Denkmalschutz												
✓ C15	Schadstoffbelastung					-1							Garagendach
✓ C16	Barrierefreiheit					-2							Treppen
D Gebäudetechnik													
✓ D01	Heizung			-4				1					nur Kessel und Öltank neu
✓ D02	Sanitär	4		-4				1					nur Dusche AWC im EG neu
✓ D03	Elektro			-4									
✓ D04	Lüftung			-5									
✓ D05	Ausstattung (Aufzug)												Keine Bewertung!
✓ D06	Energiebilanz				-3								
✓ D07	Brandschutz					-1		1					Deckendurchbrüche
E Außenanlagen													
✓ E01	Gartenanlage/Bäume/Pflanzen				-3			1					
✓ E02	Einfriedung				-3								
✓ E03	Grundleitungen/Wasser/Abwasser	2				-1		1					teils nicht vorhanden
F Grundstück und Erschließung													
✓ F01	Städtebauliche Situation							2					
✓ F02	Lage Grundstück							3					
✓ F03	Umfeld zu Grundstück/Gebäude							3					
✓ F04	Erschließung Straße							3					
✓ F05	Erschließung Medien							3					Regenentwässerung
G Immaterielle Wertigkeit													
✓ G01	Architektur							2					
✓ G02	Ausstrahlung / Ambiente							1					
✓ G03	Raumklima / Behaglichkeit							1					
✓ G04	Raumgröße / Raumhöhe							2					
✓ G05	Dach (Form, Anordnung)							2					
✓ G06	Fenster (Größe, Proportion, Aufteilung)							2					
✓ G07	Türen (Schmüzereien, Ornamente)							1					50er Jahre Stil
✓ G08	Wände (Stuck, Marmor)							1					Treppenhaus Flur
✓ G09	Decken (Stuck, Holz)							1					
✓ G10	Schadstoffe / Immission												Keine Bewertung!

9.1 Benutzeroberfläche des SSP

- 1 Bearbeitungsstatus
vollständige Bewertung bei grünem Haken
- 2 Bauteil nach idi-al
- 3 Bauteil - Kurzbeschreibung
- 4 Wichtung des Maßnahmenzeitraumes
- 5 Bewertung der Schwächen -5 bis -1
- 6 Anordnung weiterer Untersuchungen
- 7 Bewertung der Stärken +1 bis +5
- 8 Bewertung des Restrisikos nach der Vor-Ort-Besichtigung
ohne Bauteiluntersuchung
- 9 Spalte für Bemerkungen, wahlweise Maßnahmen oder Kosten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9						
	Bewertungspunkte	Wichtig	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	Risiko	Bemerkung	
Schwächen - Stärken - Profil															
A Abdichten / Feuchtigkeit															
✓ A01 Dachdeckung	4				-3										
✓ A02 Schornstein						-2							-1		
A03 Dachrinne/Fallrohr	5				-4										
✓ A04 Außenwände / Fassade						-2									
✓ A05 Balkone/Terrasse														Nicht vorhanden!	
✓ A06 Fenster						-2									
✓ A07 Türen						-2									
✓ A08 Erdberührte Bauteile	5					-3									
B Fassade / Außenhaut : Hüllflächen															
✓ B01 Dach						-3									
✓ B02 Putz / Fassade						-3									
✓ B03 Sonstige Außenwandbekleidungen, Vordächer														Nicht vorhanden!	
✓ B04 Wärmedämmung							-2						1	WDVS-System alt ??	
✓ B05 Türen						-4									
✓ B06 Fenster							-1								
✓ B07 Wintergärten-/Erker														Nicht vorhanden!	
✓ B08 Balkone/Terrassen														Nicht vorhanden!	
✓ B09 Energiebilanz (Primärenergiebedarf)						2400	400	350	300	250	200	150	100	50	0
✓ B10 Denkmalschutz														Nicht vorhanden!	
C Konstruktion / Mauerwerk / Decken															
✓ C01 Außenwände													1		
✓ C02 Dachstuhl													1		
✓ C03 Decken														1	
✓ C04 Innenwände, leichte Trennwände															
✓ C05 Innenwände, tragende Wände															
✓ C06 Treppen															

Mit Hilfe der Taskleiste kann das SSP für die verschiedenen Arbeitsschritte in unterschiedlichen Ansichten angezeigt werden:



SSP Formular

alle Bauteilgruppen A-G werden mit den jeweiligen Unterpunkten angezeigt

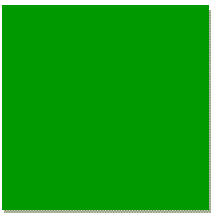
Bewertungspunkte		Wichtg.					1 2 3 4 5 Risiko				
Schwächen - Stärken - Profil		-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
A	Abdichten / Feuchtigkeit					-1	2				
✓ A01	Dachdeckung					-1	2				
✓ A02	Schornstein					-1	1				
✓ A03	Dachrinne/Fallrohr				-2						
✓ A04	Außenwände				-2		1				
✓ A05	Balkon/Terrasse			-4			1				
✓ A06	Fenster				-3		1				
✓ A07	Türen				-3		1				
✓ A08	Erdberührte Bauteile					-1	2				



SSP Übersicht

Zusammenfassung der Bauteilgruppen A-G ohne Unterpunkte

Bewertungspunkte		Wichtg.					1 2 3 4 5 Risiko				
Schwächen - Stärken - Profil		-5	-4	-3	-2	-1	1	2	3	4	5
A	Abdichten / Feuchtigkeit				-2		1				
B	Fassade / Außenhaut : Hüllflächen				-3		2				
C	Konstruktion / Mauerwerk / Decken				-2		2				
D	Gebäudetechnik	4		-4			1				II
E	Außenanlagen	2			-2		1				
F	Grundstück und Erschließung							3			
G	Immaterielle Wertigkeit						1				





SSP mit allen Fotos

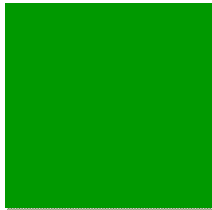
Die im idi-al eingelesenen Objektfotos werden in der rechten Spalte neben dem SSP angezeigt, und können durch einfaches hinüberziehen und ablegen im SSP (Drag & Drop) den einzelnen Bewertungspunkten zugeordnet werden.



SSP mit noch nicht zugeordneten Fotos



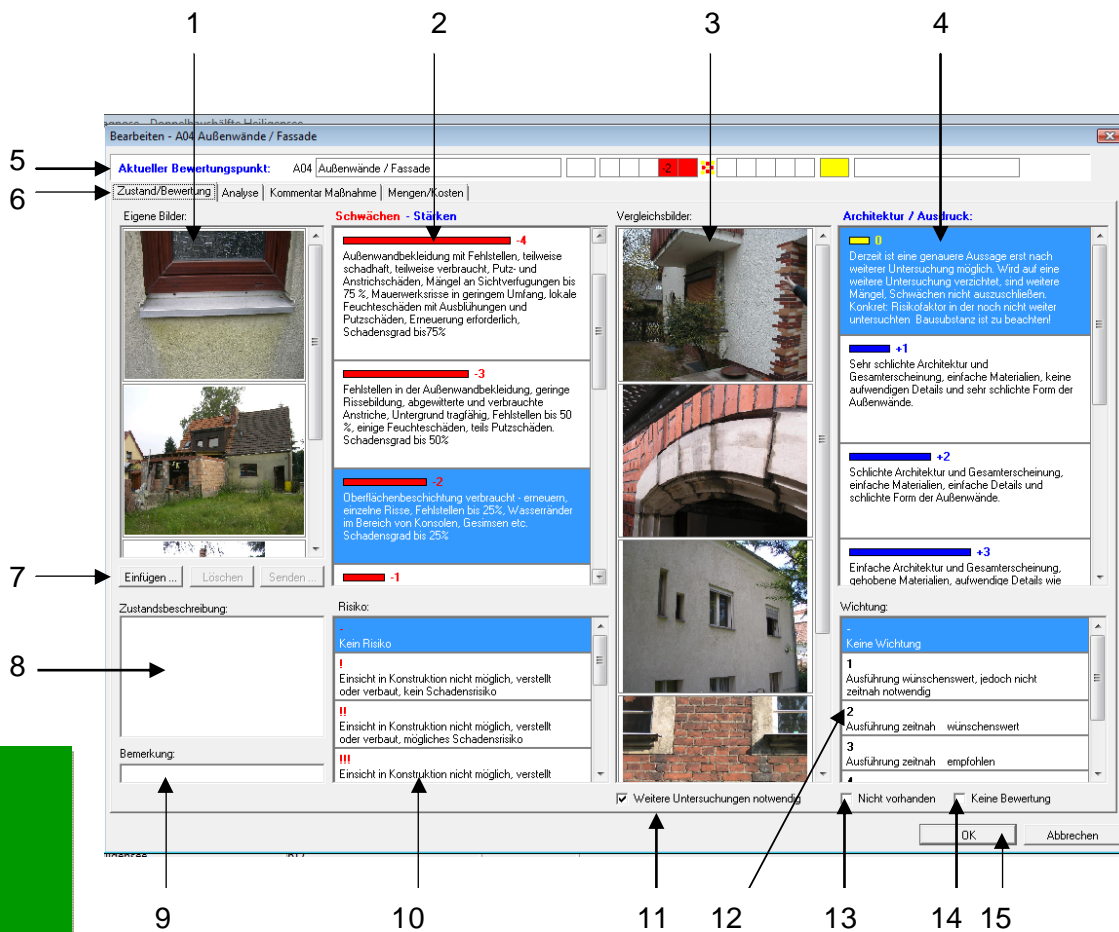
SSP ohne Fotos



9.2 SSP 2. Bewertungsebene

Mit einem Doppelklick auf das zu bewertende Bauteil gelangen Sie in die Bewertungsebene.

- 1 eigene, bereits zugeordnete Projektbilder
- 2 Bewertungstexte der Schwächen – Stärke
- 3 Vergleichsbilder
- 4 Bewertungstexte Architektur / Ausdruck
- 5 aktueller Bewertungspunkt mit Voransicht der SSP-Spalte
- 6 zusätzliche Datenblätter: Zustand / Bewertung, Analyse, Kommentar / Maßnahmen, Mengen / Kosten
- 7 direktes Einfügen oder Löschen von Projektbilder
- 8 Textfeld für zusätzliche Zustandsbeschreibungen
- 9 Textfeld für Bemerkungen
- 10 Bewertung des Restrisikos nach der Vor-Ort-Besichtigung
- 11 Anordnung weiterer notwendiger Untersuchungen
- 12 Wichtung des Maßnahmenzeitraumes
- 13 SSP-Vermerk für nicht vorhandene Bauteile z.B. Balkon
- 14 SSP-Vermerk für keine mögliche Bewertung
- 15 Bestätigung der Bewertung und Rückkehr ins SSP



9.3 Neutrale Textbausteine

Diese Textbausteine dienen der eigenen Bewertung als neutrale Vorgabe für alle Bauteile.

Allgemeine Beschreibung	
Ziffer	Langtext allgemein
-5	Zustand mangelhaft / katastrophal, Substanz nicht mehr verwendbar, Erneuerung / Austausch einzelner oder kompletter Bauteile erforderlich (z.B. Installation, Leitungen, Geräte, Apparate, Fenster etc.) Bauteil nicht mehr vorhanden oder noch nicht vorhanden (Ausbaustand) Schadensgrad über 75%
-4	Zustand sehr bedenklich, weitere Schäden nicht auszuschließen, Erneuerung erforderlich, Substanz zum großen Teil nicht mehr verwendbar. Schadensgrad bis 75%
-3	Zustand bedenklich, Reparatur / Erneuerung / Sanierung erforderlich, Teilsubstanz noch verwendbar, unter Berücksichtigung weiterer Untersuchungen Erneuerung angeraten. Schadensgrad bis 50%
-2	Zustand mit höherem Reparaturrückstau, Bauwerksunterhaltung nicht erkennbar. Schadensgrad bis 25%
-1	Zustand eher leicht bedenklich, Schadensgrad bis 10%
	Derzeit ist eine genauere Aussage erst nach weiterer Untersuchung möglich. Wird auf eine weitere Untersuchung verzichtet, sind weitere Mängel, Schwächen nicht auszuschließen. Konkret: Risikofaktor in der noch nicht weiter untersuchten Bausubstanz ist zu bewerten
+1	Bauteil ist funktionsfähig, die Restlebensdauer eher gering, größere Schönheitsfehler ohne Einfluss auf die Funktion des Bauteiles. Derzeit keine Maßnahmen erforderlich. Abnutzungsgrad 5-10%
+2	Bauteil funktionsfähig Lebensdauer eingeschränkt. Einzelne Schönheitsfehler ohne Einfluss auf die Funktion des Bauteiles. Derzeit keine Maßnahmen erforderlich. Abnutzungsgrad 0% bis 5%
+3	Zustand gepflegt, teilweise erneuert, teilweise bereits modernisiert oder auch komplett erneuert. Stand der Technik erreicht, keinerlei Mängel, durchschnittliche Lebenserwartung im durchschnittlichen Rahmen. Mittlere Qualität ohne Einschränkung der Nutzbarkeit, Abnutzungsgrad 0%
+4	Zustand gepflegt, teilweise erneuert, teilweise bereits modernisiert oder komplett erneuert, Stand der Technik erreicht, keinerlei Mängel. Lebenserwartung: überdurchschnittlich, gehobene Qualität ohne Einschränkung der Nutzbarkeit, Abnutzungsgrad: 0%, Wartungsindex: besondere wartungsfreundliche Lösung (bei Nachweis), Unterhaltskosten: niedrig
+5	Zustand gepflegt, teilweise erneuert, teilweise bereits modernisiert oder komplett erneuert, Stand der Technik erreicht, keinerlei Mängel, Lebenserwartung: überdurchschnittlich, gehobene Qualität ohne Einschränkung der Nutzbarkeit, Abnutzungsgrad: 0%, Wartungsindex: besonders wartungsfreundliche Lösung (bei Nachweis), Unterhaltskosten: sehr niedrig bzw. keine Unterhalts- und Wartungskosten
Hinweis:	Bei Abnahme nach Sanierung: Ergebnis in Qualität und Optik ohne Mängel, Ausführung von besonderer Qualität

9.4 Zustand / Bewertung

Die Bewertung erfolgt nach der idi-al-Skala von -5 bis + 5, wobei **-5 bis -1** die **Schwächen**, im SSP mit roten Balken dargestellt und **+1 bis +5** als **Stärken** im SSP blau dargestellt werden.

Jeder möglichen Bewertung ist eine Zustandsbeschreibung in Form von Bewertungstexten hinterlegt. Zusätzlich sind zu jedem Text mehrere Vergleichsbilder zugeordnet, womit ein direkter visueller Abgleich mit den von Ihnen zugeordneten Fotos erfolgen kann.

Die Bewertung erfolgt einerseits zum Zustand des Bauteils unter **Stärken – Schwächen** und andererseits in einer 2. Bewertung von **Architektur / Ausdruck**.

Erst wenn beide Punkte beurteilt wurden, ist die Bewertung vollständig.

Tipp: Ein Bauteil kann vom Zustand her als negativ, z.B. -3 bewertet werden und gleichzeitig bei Architektur Ausdruck als positiv z.B. +2 eingestuft werden. Wenn Sie keine explizite Bewertung von Architektur / Ausdruck vornehmen wollen, wählen Sie 0.

In idi-al sind jedem Bewertungspunkt **Texte** und **Referenzbilder** für die Einschätzung von von -5 bis + 5 hinterlegt.

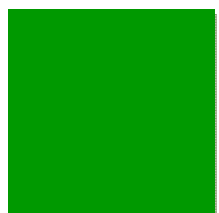
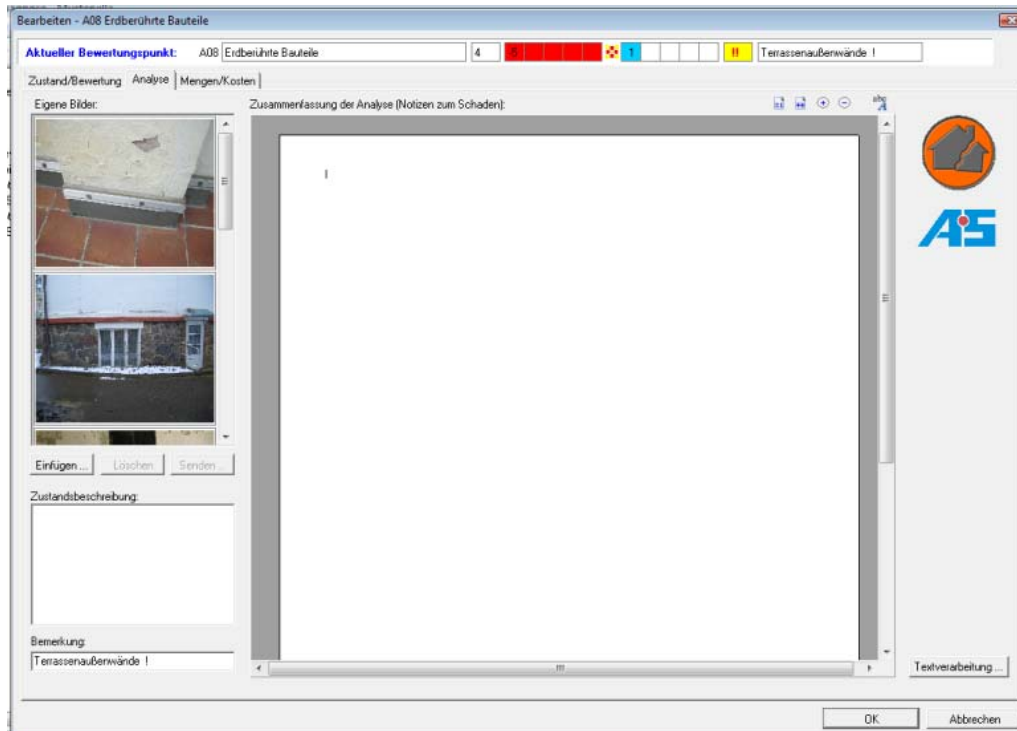
Zusätzlich können weitere Informationen individuell hinterlegt werden:

- Zustandsbeschreibung
- Bemerkung
- Risiko
- Wichtung
- Anordnung weiterer Untersuchungen

The screenshot shows the 'idi-al' software interface for building diagnosis. The window title is 'Bearbeiten - A04 Außenwände / Fassade'. The 'Aktueller Bewertungspunkt' is 'A04 Außenwände / Fassade'. The 'Zustand/Bewertung' tab is selected. The interface shows a grid of comparison images on the left, a central text area with evaluation criteria for different damage levels (-4 to -1), and a right-hand panel for 'Architektur / Ausdruck' with a scale from 0 to +3. A green box is visible on the left side of the image.

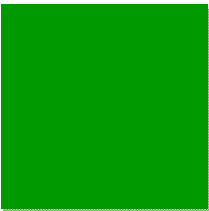
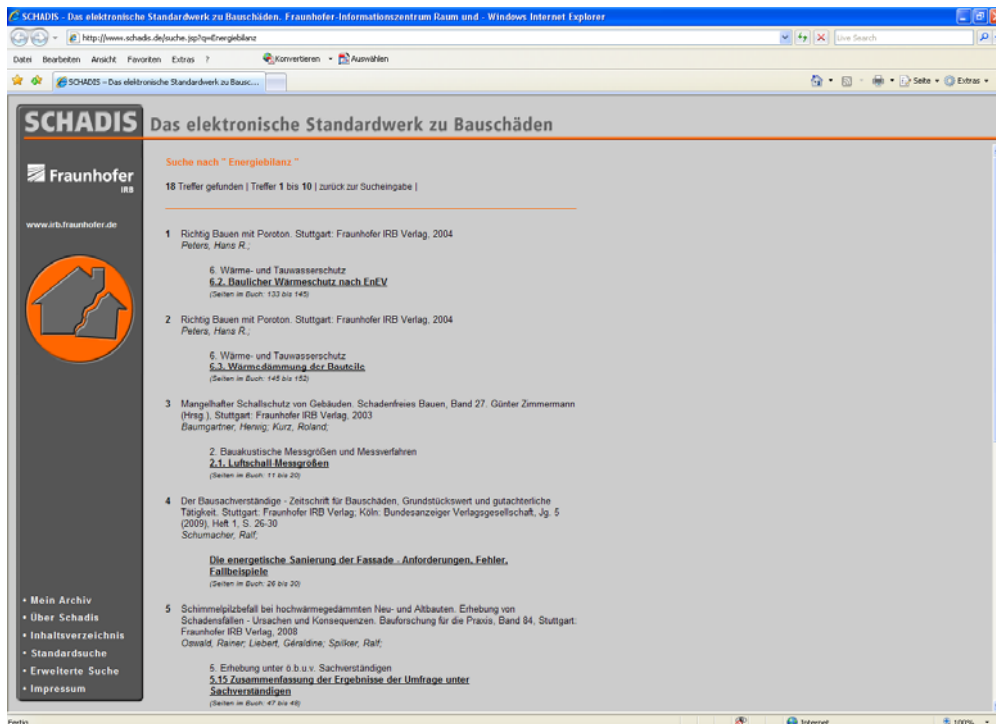
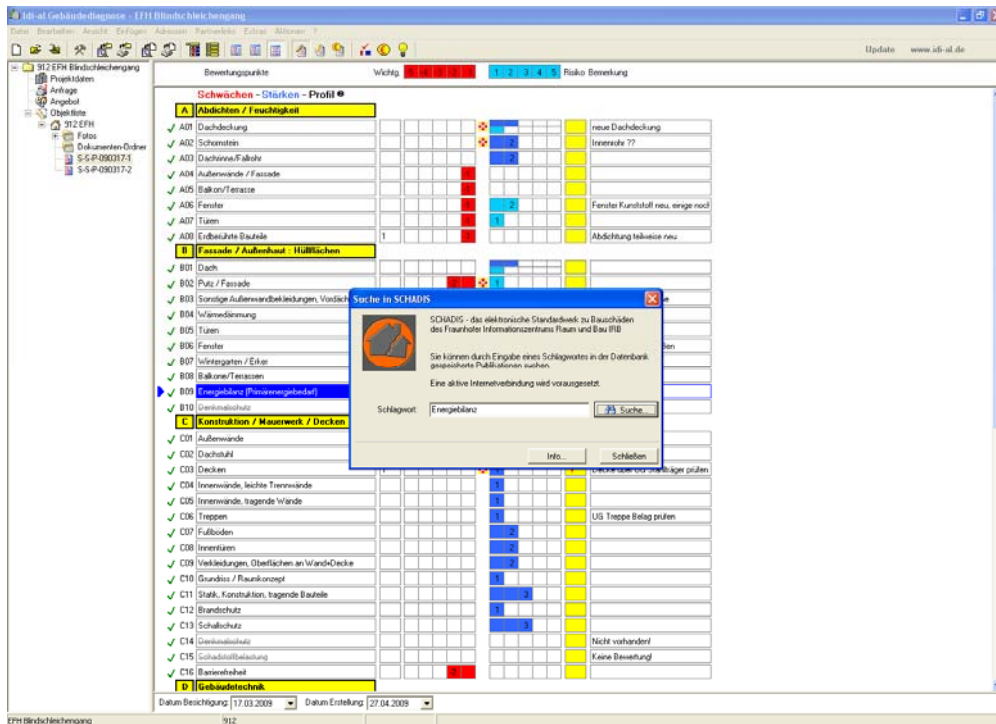
9.5 Analyse

Im Datenblatt **Analyse** können weitere **Notizen zum Schaden / Zusammenfassung** der Analyse in einem Textdokument hinterlegt werden. Der Text kann über den Button Textverarbeitung direkt eingegeben und formatiert werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, den Text aus Word oder auch Tabellen aus Excel einzufügen.



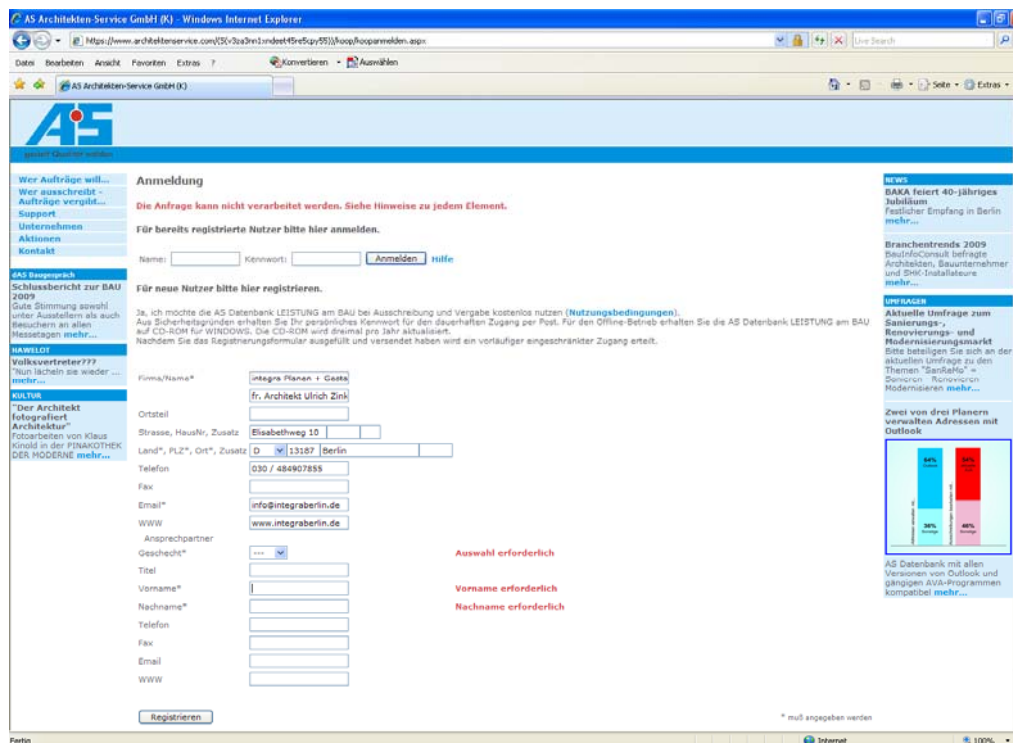
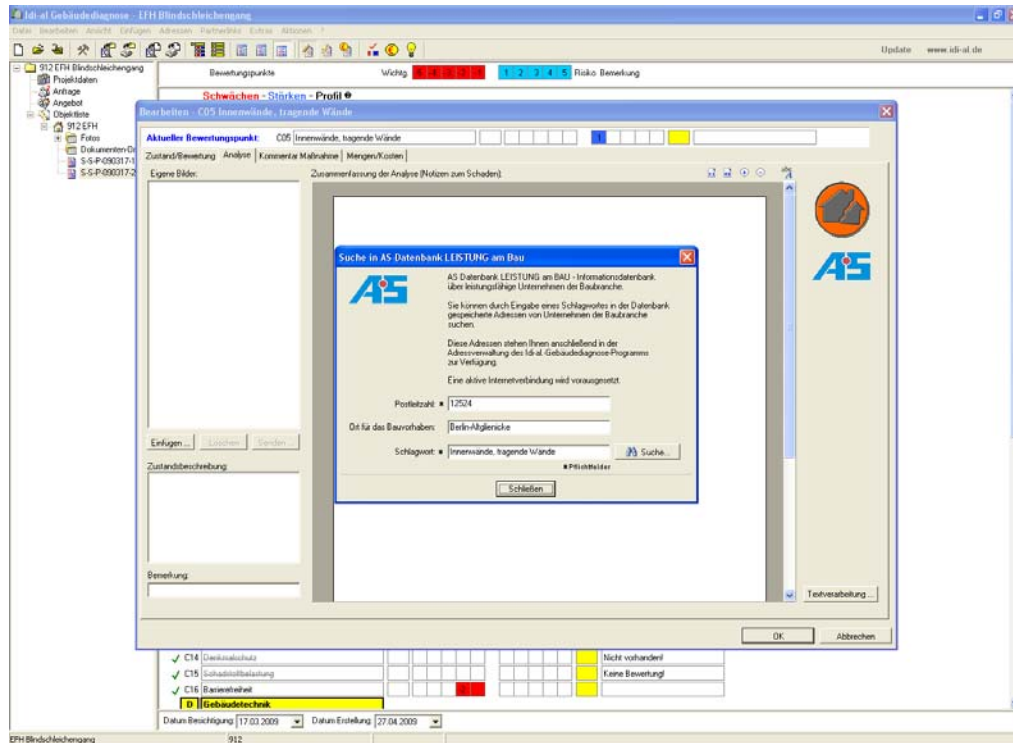
9.6 Schnittstelle zu Schadis

Über die **Schnittstelle** zur **Schadis** Bauschadensdatenbank können noch fehlende Informationen direkt recherchiert werden.



9.7 Schnittstelle zur AS-Datenbank

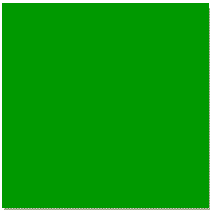
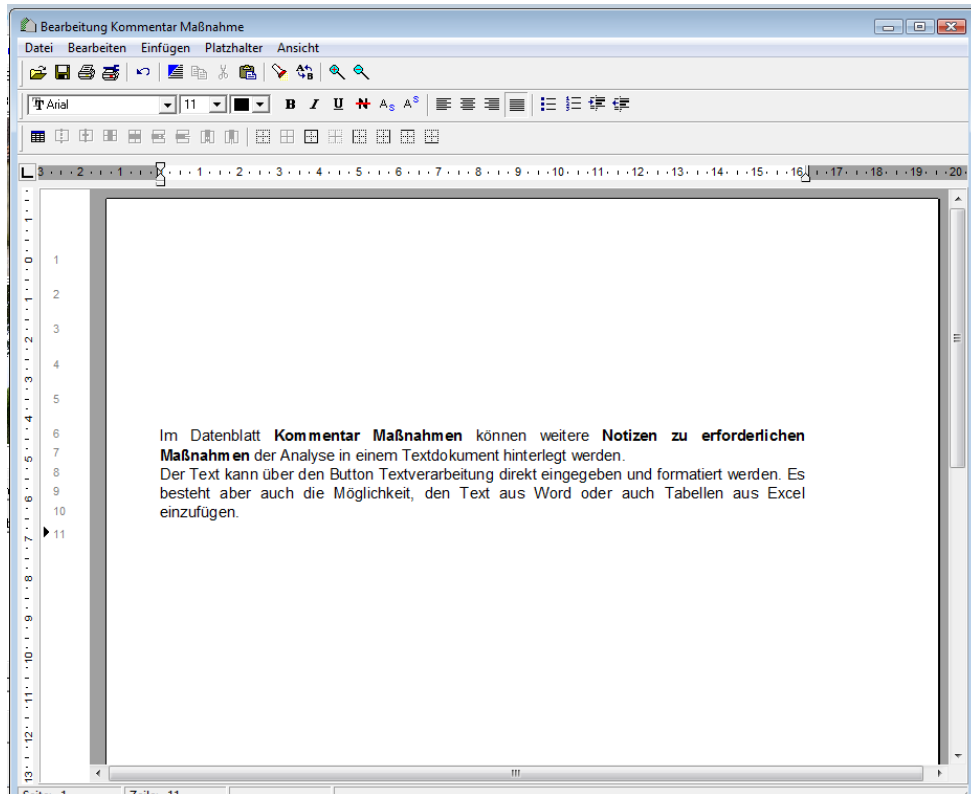
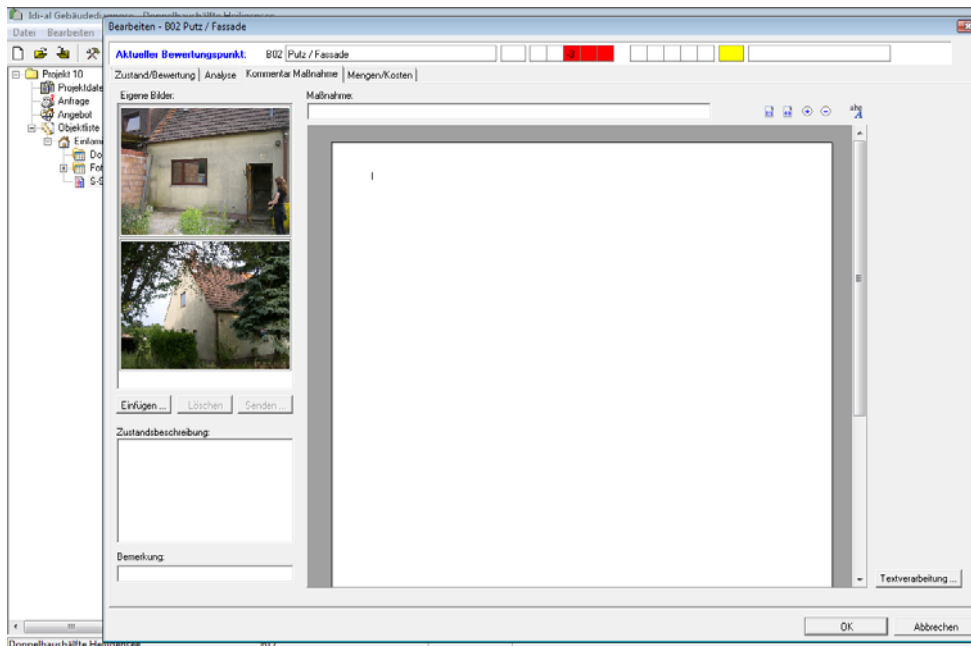
Über die **Schnittstelle** zur Informationsdatenbank **AS Datenbank LEISTUNG am BAU** können notwendige Maßnahmen direkt bei Unternehmen in Ihrer Nähe, angefragt bzw. ausgelöst werden. Die Adressen stehen Ihnen anschließend in der Adressverwaltung des idi-al-Gebäudediagnose-Programms zur Verfügung.



9.8 Kommentar Maßnahmen

Im Datenblatt **Kommentar Maßnahmen** können weitere **Notizen zu erforderlichen Maßnahmen** der Analyse in einem Textdokument hinterlegt werden.

Der Text kann über den Button Textverarbeitung direkt eingegeben und formatiert werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, den Text aus Word oder auch Tabellen aus Excel einzufügen.



9.9 Mengen / Kosten

Wenn eine genauere Ermittlung der Kosten erforderlich ist, können diese direkt im SSP zu den einzelnen Bauteilen hinterlegt werden.

Hierzu können einzelne **Maßnahmen** angelegt, die entsprechende **Einheit** ausgewählt und der **Einzelpreis** festgelegt werden.

Die Einzelpreise können eigene Erfahrungswerte sein oder externen Kostendatenbanken entnommen werden. Eine **Schnittstelle** ist bereits geplant.

Kostenaufstellung zum Bewertungspunkt in € (inkl. der gesetzlichen Mwst.)

Aktueller Bewertungspunkt: A01 | Dachdeckung | 1 | 2 | Doppelmuldenziegel

Maßnahme +	Einheit	Menge	Einheitspreis [€]	Gesamtpreis [€]
Dachdeckung	m²	80	20,00	1.600,00
Summe:				1.600,00

Buttons: Neu..., Löschen, Ändern..., OK, Abbrechen

Bemerkung:

Bemerkung: Doppelmuldenziegel

Zustandsbeschreibung:

Maßnahme:

Wichtung:

- 3 Ausführung zeitnah empfohlen
- 4 Ausführung zeitnah notwendig
- 5 Dringender Handlungsbedarf, Gefahr weiterer Schäden

Weitere Untersuchungen notwendig Nicht vorhanden Keine Bewertung

Kostenaufstellung... OK Abbrechen

Bearbeitung Kostenelement

Maßnahme: Dachdeckung

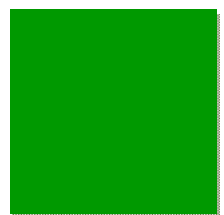
Einheit: m²

Menge: 80

Einzelpreis [€]: 0,00

Gesamtpreis [€]: 0,00

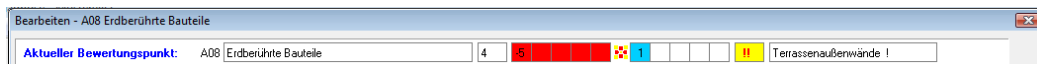
OK Abbrechen



9.10 Bewertungsbeispiel:

Beobachtung vor Ort / Fotodokumentation:

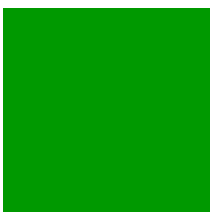
Feuchte erdberührte Wände,
aufsteigende Feuchtigkeit,
massive Verfärbungen,
Farbabplatzungen, Wasserflecken



(Spalten von links nach rechts)

A08 Erdberührte Bauteile

Wichtung:	4	Ausführung zeitnah notwendig
Stärken – Schwächen:	-5	<ul style="list-style-type: none"> - Abdichtung ,sowohl horizontal als auch vertikal, augenscheinlich mangelhaft bzw. unbrauchbar oder nicht vorhanden, - erhebliche Feuchteschäden durch aufsteigende Feuchtigkeit mit Putzabplatzungen und / oder Ausblühungen an den Bauteiloberflächen innen und außen, Schäden über 75%, - Mauerwerksrisse mit Wassereintritt
weitere Untersuchungen:		notwendig!
Architektur / Ausdruck:	+1	<ul style="list-style-type: none"> - Gesamteindruck ausreichend, - größere frühere Reparaturen erkennbar - mit Material und Strukturunterschieden, vereinzelte Wasserränder früherer Undichtigkeiten - Abnutzungserscheinungen - eingeschränkte Restlebensdauer
Risiko:	!!	Einsicht in Konstruktion nicht möglich, verstellt oder verbaut – mögliches Schadensrisiko
Bemerkung:		Terrassenaußenwände!



9.11 Energetische Bewertung

Die energetische Bewertung erfolgt unter 2 Bewertungspunkten:

1. **B** Hüllfläche **B09** Energiebilanz
2. **D** Gebäudetechnik **D06** Energiebilanz

Die Bewertung kann wie bei allen anderen Bewertungspunkten über die idi-al-Skala von -5 bis +5 und den dazugehörigen Bewertungstexten erfolgen.

B Fassade / Außenhaut : Hüllflächen												
✓ B01	Dach				-2		1					
✓ B02	Putz				-2		2					
✓ B03	Sonstige Außenwandbekleidungen, Vordächer	-5										Achtung: Asbest Garagedach
✓ B04	Wärmedämmung				-3							
✓ B05	Türen				-3		2					
✓ B06	Fenster			-4			1					
✓ B07	Wintergarten / Erker				-2		2					Bodenplatten,
✓ B08	Balkone/Terrassen				-3							
✓ B09	Energiebilanz				-3		2					28 Liter Verbrauch
✓ B10	Denkmalschutz											Keine Bewertung!

D Gebäudetechnik												
✓ D01	Heizung			-4			1					nur Kessel und Öltank neu
✓ D02	Sanitär	4		-4			1				!!	nur Dusche /WC im EG neu
✓ D03	Elektro			-4								
✓ D04	Lüftung			-5								
✓ D05	Ausstattung (Aufzug)											Keine Bewertung!
✓ D06	Energiebilanz				-3							
✓ D07	Brandschutz					-1	1					Deckendurchbrüche

Bearbeiten - B09 Energiebilanz

Aktueller Bewertungspunkt: B09 Energiebilanz -3 2 28 Liter Verbrauch

Zustand/Bewertung | Analyse | Mengen/Kosten

Eigene Bilder:

Schwächen - Stärken

-4
 Energieverbrauch größer 350 kWh/(m²a) kleiner 400 kWh/(m²a) entspricht Energieeffizienzklasse H. Gebäude energetisch mangelhaft, erfüllt nicht oder nur in kleinen Teilbereichen die Mindestanforderungen, wärmetechnische Ertüchtigung der Gebäudehülle dringend erforderlich.

-3
 Energieverbrauch größer 300 kWh/(m²a) kleiner 350 kWh/(m²a) entspricht Energieeffizienzklasse G. Gebäude energetisch unzureichend, erfüllt nur in kleinen Teilbereichen die Mindestanforderungen, müssen nachgerüstet oder ausgetauscht werden, wärmetechnische Ertüchtigung der Gebäudehülle erforderlich.

-2
 Energieverbrauch größer 250 kWh/(m²a) kleiner 300 kWh/(m²a) entspricht Energieeffizienzklasse F. Gebäude energetisch überarbeiten, vorhandene Maßnahmen ergänzungsbedürftig oder Teilaustausch in geringem Umfang.

Risiko:
 Kein Risiko
 ! Einsicht in Konstruktion nicht möglich, verstellt oder verbaut, kein Schadensrisiko
 !! Einsicht in Konstruktion nicht möglich, verstellt oder verbaut, mögliches Schadensrisiko
 !!! Einsicht in Konstruktion nicht möglich, verstellt

Bemerkung:
 28 Liter Verbrauch

Energiedaten:

Daten für die Bewertung nutzen

Wenn Sie diese Checkbox anklicken werden die eingetragenen Werte automatisch für die Bewertung der Punkte B09 und D06 verwendet. Dafür müssen die mit * gekennzeichneten Felder gültige Werte enthalten.

Nutzfläche: 0 m²
 Beheiztes Gebäudevolumen: 0 m³
 Endenergiebedarf: 0 kWh/(m²a)
 Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²a)
 CO2-Emission: 0 kg/(m²a)
 Transmissionsverlust: 0 W/(m²K)
 Anlagenaufwandszahl: 0

Weitere Untersuchungen notwendig

Architektur / Ausdruck:

0
 Dient nur als grobe Aussage und nach weiterer Untersuchung möglich. Wird auf eine weitere Untersuchung verzichtet, sind weitere Mängel, Schwächen nicht auszuschließen. Konkret: Risikofaktor in der noch nicht weiter untersuchten Bausubstanz ist zu beachten!

+1
 Energiebilanz ausreichend, in der energetischen Qualität aufeinander abgestimmte Materialien, Verbesserung wünschenswert, jedoch aus konstruktiven oder denkmalpflegerischen Gründen nur mit unverhältnismäßig hohem, unwirtschaftlichem Aufwand, oder mit den heutigen Technologien nicht möglich

+2
 Gesamterscheinung befriedigend, in der energetischen Qualität gut aufeinander abgestimmte Materialien und Details, Verbesserung in Teilbereichen wünschenswert jedoch nur eingeschränkt oder nicht mit heutiger Technologie durchführbar

+3

Wichtung:

Keine Wichtung

1 Ausführung wünschenswert, jedoch nicht zentral notwendig

2 Ausführung zentral wünschenswert

3 Ausführung zentral empfohlen

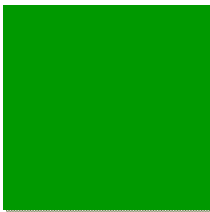
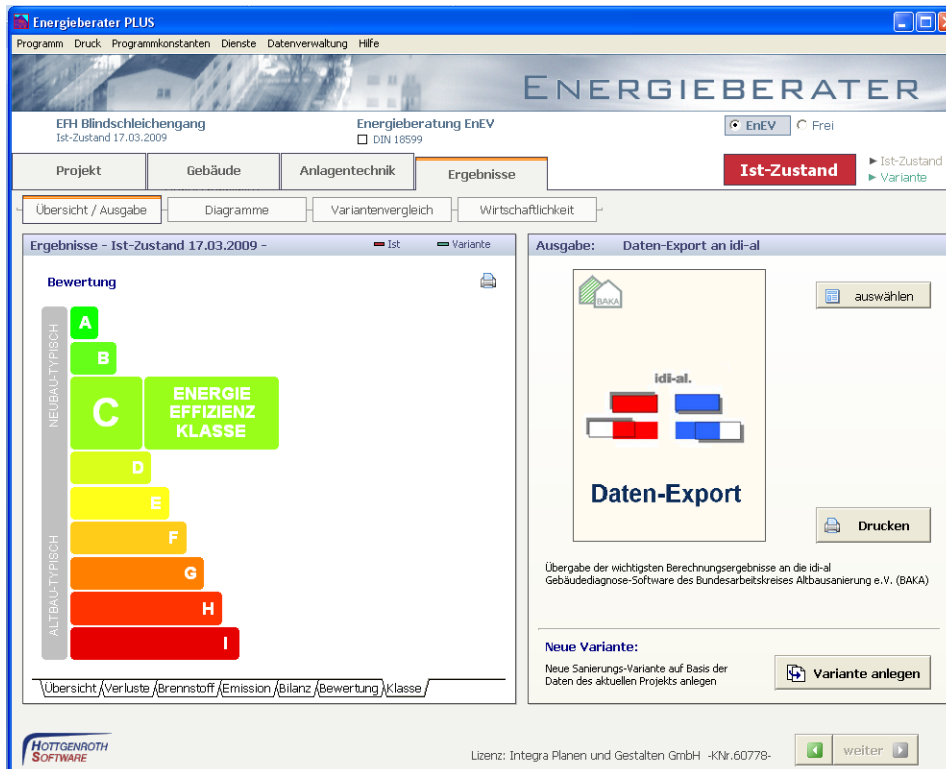
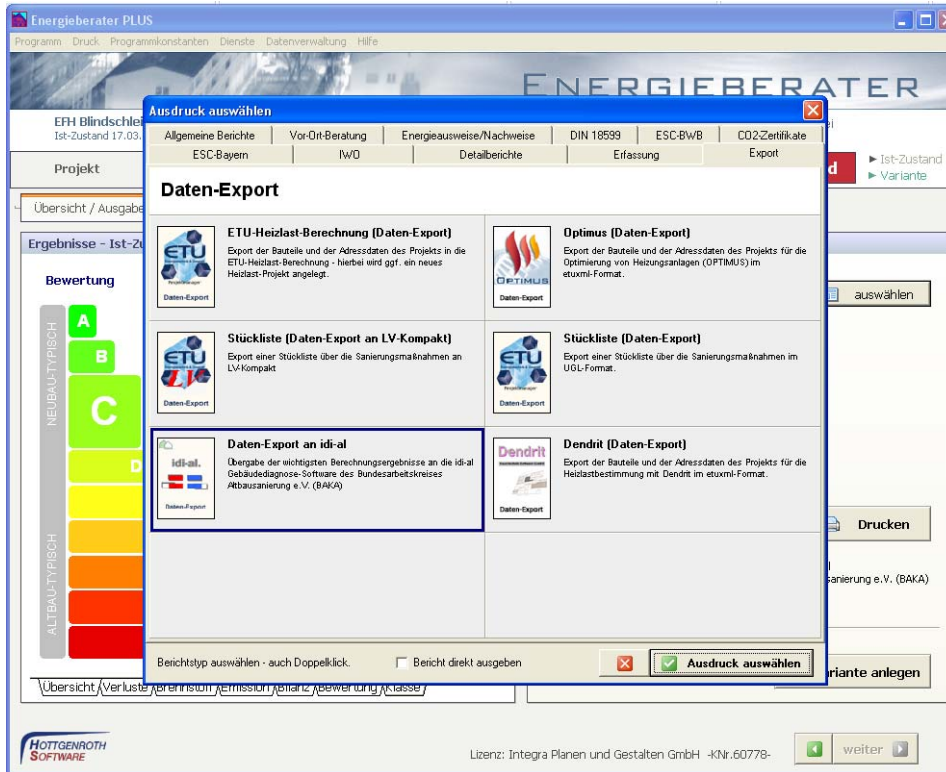
Nicht vorhanden Keine Bewertung

OK Abbrechen

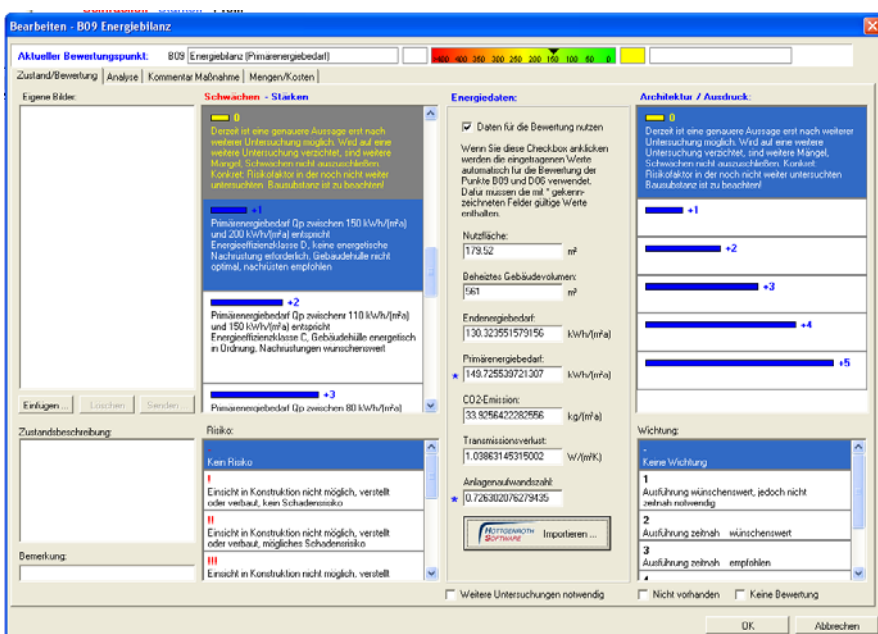
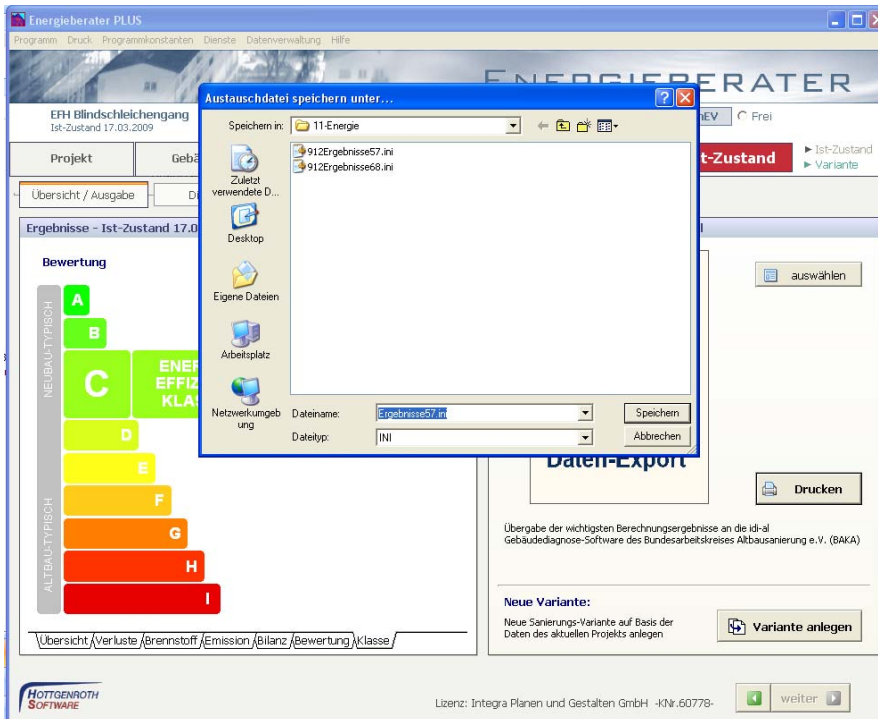
9.12 Schnittstelle zu Hottgenroth Energieberater

Über eine Schnittstelle zum Energieberater der Hottgenroth Software GmbH kann man die errechneten Energiekenndaten in idi-al importieren.

Dazu muss man im Energieberater unter **Drucken / Druck auswählen / Export / Daten-Export an idi-al** wählen.



Über „Drucken“ wird eine ini Datei erzeugt und abgespeichert, die über den **Button Hottgenroth Software importieren** in idi-al eingelesen wird. Über die Auswahl Daten für die **Bewertung nutzen** werden die Energiedaten übernommen und im SSP in der Energieskala farbig dargestellt.



B Fassade / Außenhaut : Hüllflächen							
✓ B01	Dach						
✓ B02	Putz / Fassade		-2	1			
✓ B03	Sonstige Außenwandbekleidungen, Vordächer		-1	1			Sockel und Anschlüsse
✓ B04	Wärmedämmung		-3				
✓ B05	Türen			2			
✓ B06	Fenster		-2				Wandanschlüsse außen
✓ B07	Wintergarten / Erker		-1				
✓ B08	Balkone/Terrassen		-1				siehe Wintergarten
▶ B09	Energiebilanz (Primärenergiebedarf)						
✓ B10	Denkmalschutz						Nicht vorhanden!

9.13 Energetische Daten erfassen und bearbeiten

Arbeiten Sie mit einer anderen Software zur Energieberechnung können die Kenndaten über:



Energetische Daten erfassen und bearbeiten
händisch eingeben und jeder ändern und anpassen.

Erfassen der Energiedaten zur SSP-Bewertung

Nutzfläche: 0 m²

Beheiztes Gebäudevolumen: 0 m³

Endenergiebedarf: 0 kWh/(m²a)

Primärenergiebedarf: * 0 kWh/(m²a)

CO₂-Emission: 0 kg/(m²a)

Transmissionsverlust: 0 W/(m²K)

Anlagenaufwandszahl: * 0

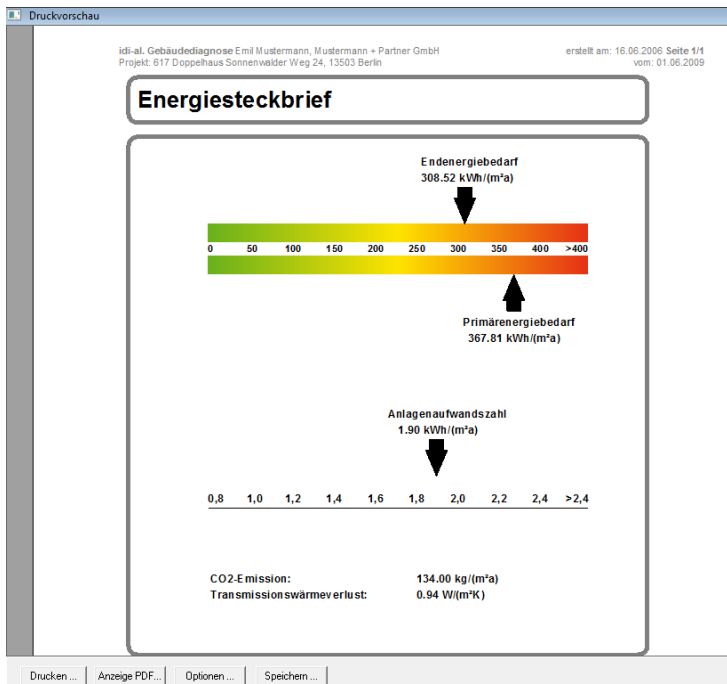
Daten für die Bewertung nutzen

Wenn Sie diese Checkbox anklicken werden die eingetragenen Werte automatisch für die Bewertung der Punkte B09 und D06 verwendet. Dafür müssen die mit * gekennzeichneten Felder gültige Werte enthalten.

Import ... OK Abbrechen

9.14 Energiesteckbrief

Beim Ausdruck der Projektmappe können die Energiedaten in einem Energiesteckbrief dargestellt und ausgedruckt werden.



9.14 Maßnahmen und Kosten

Mit Hilfe der Taskleiste kann das SSP für die verschiedenen Arbeitsschritte in unterschiedlichen Ansichten angezeigt werden:



SSP mit Bemerkungen

Es können Bemerkungen zum jeweiligen Bauteil direkt im SSP hinterlegt werden.



SSP Maßnahmen

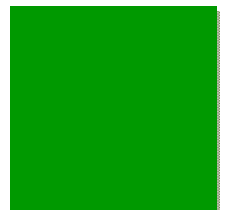
Aus der Gebäudeanalyse resultierende Maßnahmen können direkt im SSP dem jeweiligen Bewertungspunkt zugeordnet werden.



SSP mit Kosten

Im SPP ist ebenfalls eine Kostenaufstellung / Kostenübersicht möglich.

Bewertungspunkte	Wichtig	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	Risiko	Bemerkung	Maßnahme	Kostenaufstell. in € (inkl. gesetzl. MwSt.)
Schwächen - Stärken - Profil															
A Abdichten / Feuchtigkeit															
✓ A01	Dachdeckung				3			2						Bitumenschindel ?	41.400,00
✓ A02	Schornstein				2									Dimension	
✓ A03	Dachrinne/Falldihr		5												
✓ A04	Außenwände		4					1						Stuckfassade, Sockel Granit	
✓ A05	Balkon/Terrasse	4	4					1						Durchfeuchtung bis UG und Außen	36.000,00
✓ A06	Fenster		4					2						Reparatur nicht möglich	
✓ A07	Türen				3										
✓ A08	Erdberührte Bauteile	4	5					1					H	Terrassenaußenwände ! Trockenlegung	48.750,00

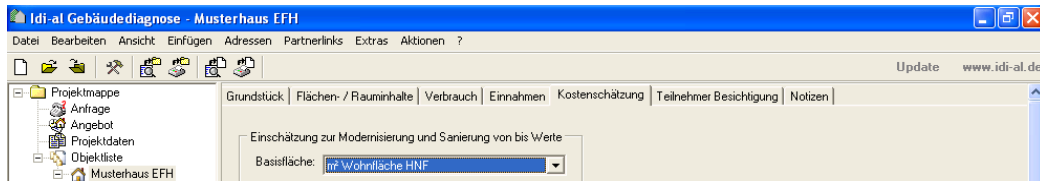


9.15 Kostenrahmen

Eine erste Kostenschätzung zur Orientierung für den Bauherrn kann über den **Kostenindex** erstellt werden. (**Objektdatenblatt/Kostenschätzung**)

Hierbei nehmen Sie aufgrund Ihrer Erfahrungswerte die zu erwartenden Sanierungskosten des Objektes in Euro pro qm **Wohnfläche** an. (Es können auch andere Flächen zur Berechnung als **Basisfläche** gewählt werden)

Anhand der bereits von Ihnen hinterlegten Daten im Datenblatt **Flächen-/Rauminhalte** wird die zu erwartende Summe überschlagen. Hierbei wird immer ein **Kostenrahmen** angegeben.

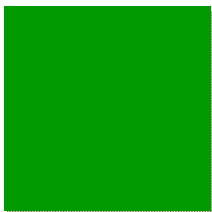


Einschätzung zur Modernisierung und Sanierung von bis 'Werte

Basisfläche:

Einheit	Kostenindex	Summe
EUR/m²	50,00	7.500,00 €
EUR/m²	100,00	15.000,00 €
EUR/m²	200,00	30.000,00 €
EUR/m²	300,00	45.000,00 €
EUR/m²	500,00	75.000,00 €
EUR/m²	750,00	112.500,00 €
EUR/m²	850,00	127.500,00 €
EUR/m²	1.000,00	150.000,00 €
EUR/m²	1.250,00	187.500,00 €
EUR/m²	1.350,00	202.500,00 €
EUR/m²	1.450,00	217.500,00 €
EUR/m²	1.550,00	232.500,00 €
EUR/m²	1.650,00	247.500,00 €

Alle Kosten inkl. der gesetzlichen MwSt.



9.16 Detaillierte Kostenschätzung / Kostenberechnung

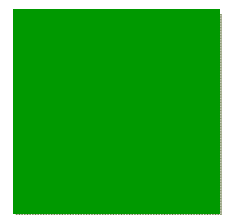
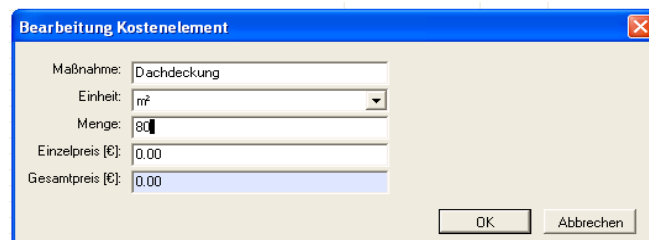
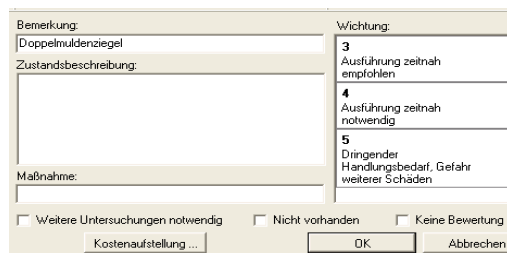
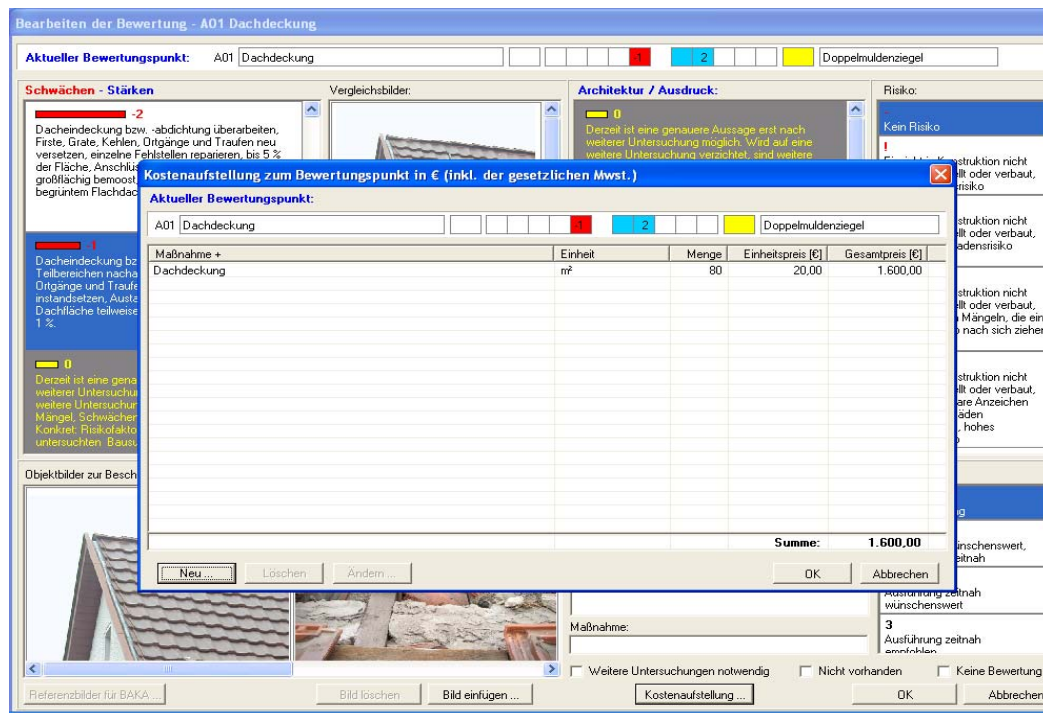
Wenn eine genauere Ermittlung der Kosten erforderlich ist, können diese direkt im SSP zu den einzelnen Bauteilen hinterlegt werden.

(SSP / 2. Bewertungsebene / Button Kostenaufstellung)

Hierzu können einzelne **Maßnahmen** angelegt, die entsprechende **Einheit** ausgewählt und der **Einzelpreis** festgelegt werden.

Die Einzelpreise können eigene Erfahrungswerte sein oder externen Kostendatenbanken entnommen werden.

Eine **Schnittstelle** ist bereits geplant.



9.17 Drucken

Zum Drucken der einzelnen Dokument oder der gesamten Projektmappe sind folgende Buttons in der Taskleiste:



Druckvorschau Projektmappe



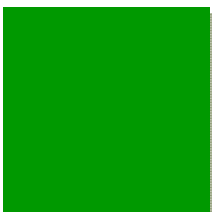
Projektmappe drucken



Druckvorschau des aktuellen Dokuments



aktuelles Dokument drucken



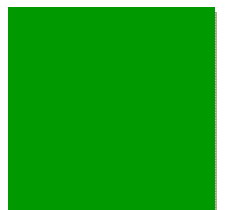
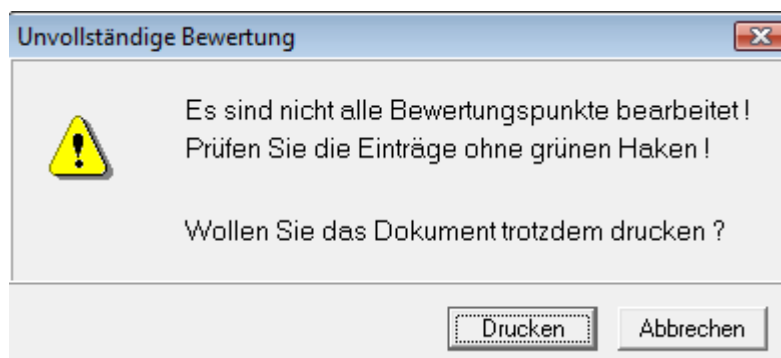
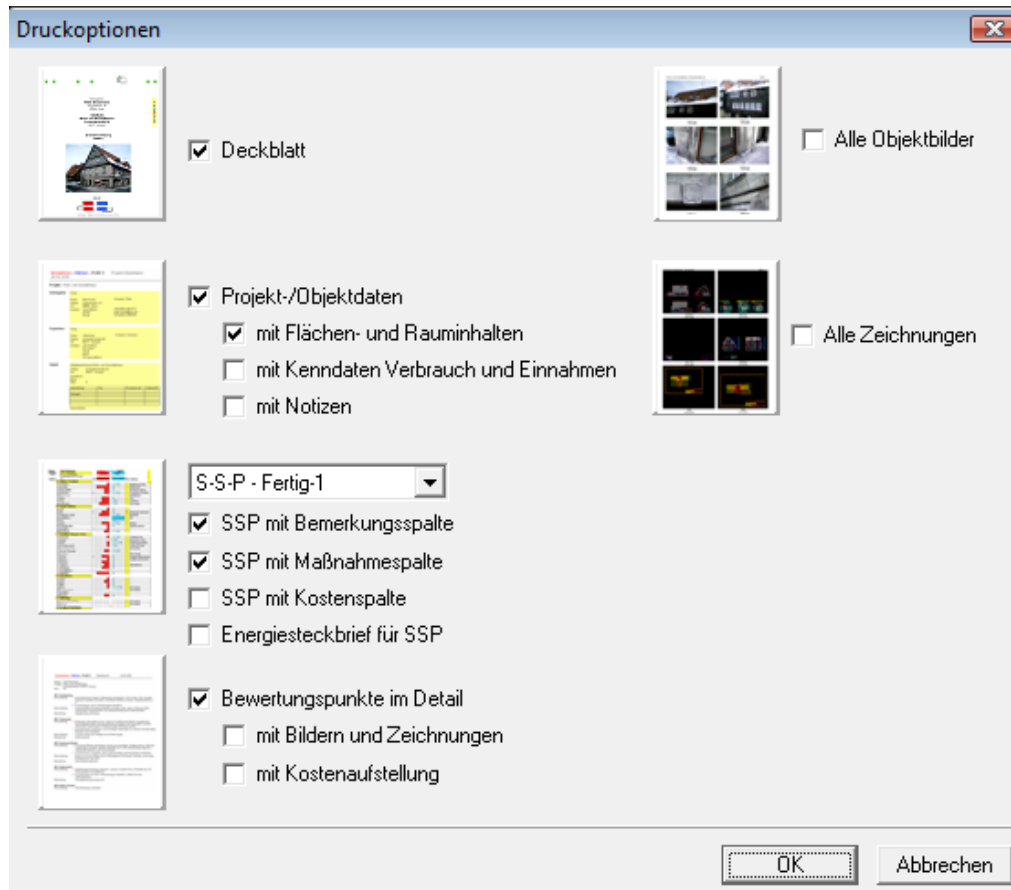
9.18 Projektmappe drucken

Nach vollständiger Bewertung aller Bauteile und Angabe aller notwendigen Daten kann die Projektmappe erstellt werden.

Unter **Druckoptionen** können sie die Bestandteile der **idi-al-Broschüre** durch einfaches Auswählen festlegen.

idi-al verweist im Falle einer unvollständiger Bewertung auf nochmalige Kontrolle.

Jeder Punkt muss nach Stärken-Schwächen und Architektur bewertet werden.



9.19 Druckvorschau

In der Broschüre werden die zugeordneten idi-al-Texte und die Fotos des Objektes einzeln aufgelistet. Auch die Kosten können zusätzlich mit aufgeführt werden.

In einer Druckvorschau wird die Projektmappe angezeigt.
Sie können direkt drucken oder eine PDF-Datei erzeugen.

idi-al. Gebäuediagnose Emil Mustermann, Mustermann + Partner GmbH
Projekt: 3013 Mehrfamilienwohnhaus (MFH) Am Musterhof 3, 12345 Musterstadt


erstellt am: 07.01.2005 Seite 15/40
vom: 15.01.2008

A08 Erdberührte Bauteile


Einschätzung: **-5** Abdichtung, sowohl horizontal als auch vertikal, augenscheinlich mangelhaft bzw. unbrauchbar oder nicht vorhanden, erhebliche Feuchteschäden durch aufsteigende Feuchtigkeit mit Putzabplatzungen und/oder Ausblühungen an den Bauteiloberflächen innen und außen, Schäden über 75 %, Mauerwerksrisse mit Wassereintritt

1 Gesamteindruck ausreichend, größere frühere Reparaturen erkennbar mit Material- und Strukturunterschieden, vereinzelt Wasserränder früherer Undichtigkeiten, Gebrauchsfähigkeit und Funktion nicht eingeschränkt, Abnutzungserscheinungen, Verbesserungen wünschenswert, jedoch nicht erforderlich, eingeschränkte Restlebensdauer

Bemerkung: Terrassenaußenwände !

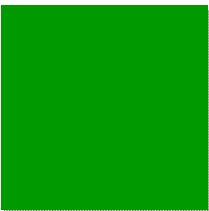


a04-2
22.03.2005



a06-1
22.03.2005

Drucken ...Anzeige PDF...Optionen ...Speichern ...Schließen



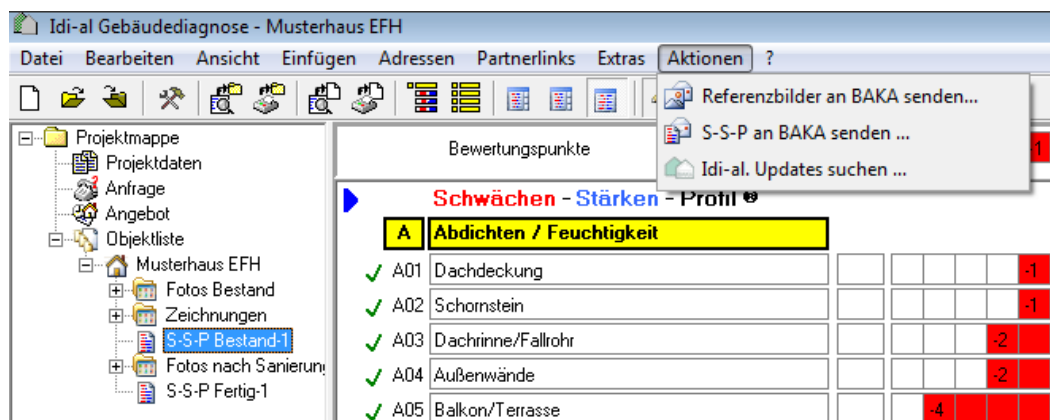
9.19 Projektmappe



10.0 Aktionen

Unter **Aktionen** bietet der BAKA Ihnen die folgenden Möglichkeiten aktiv an der Weiterentwicklung der Software mitzuwirken:

- Referenzbilder an BAKA senden
- SSP an BAKA senden
- idi-al Anwender-Forum
- Feedback an den BAKA senden
- idi-al Updates suchen
- Fernwartung



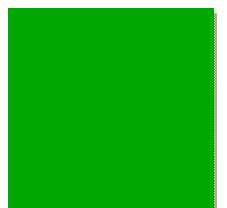
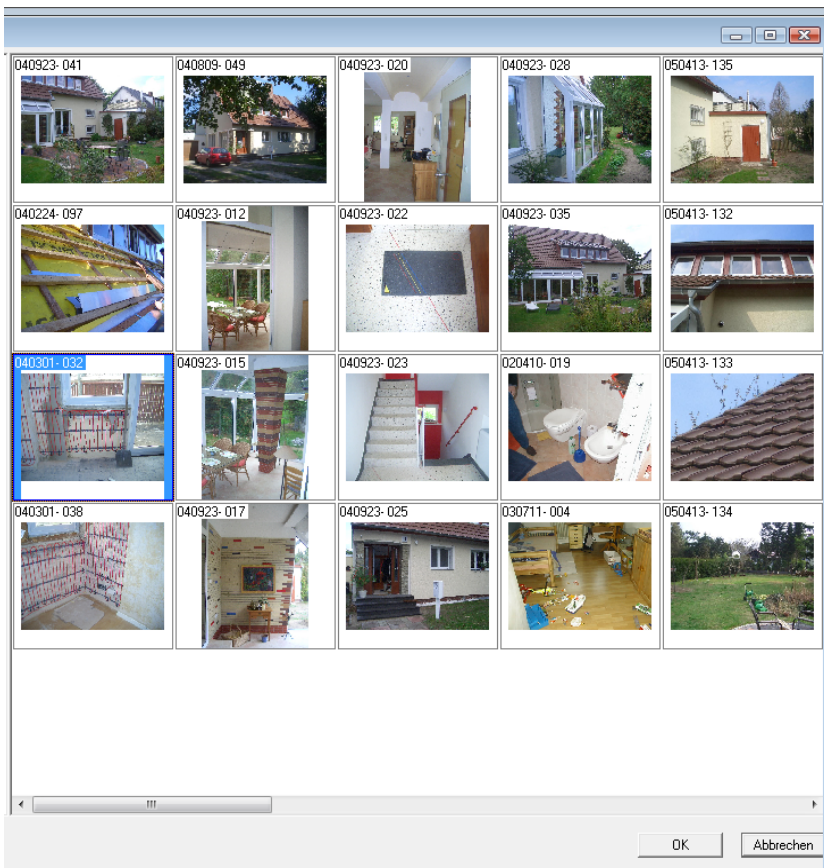
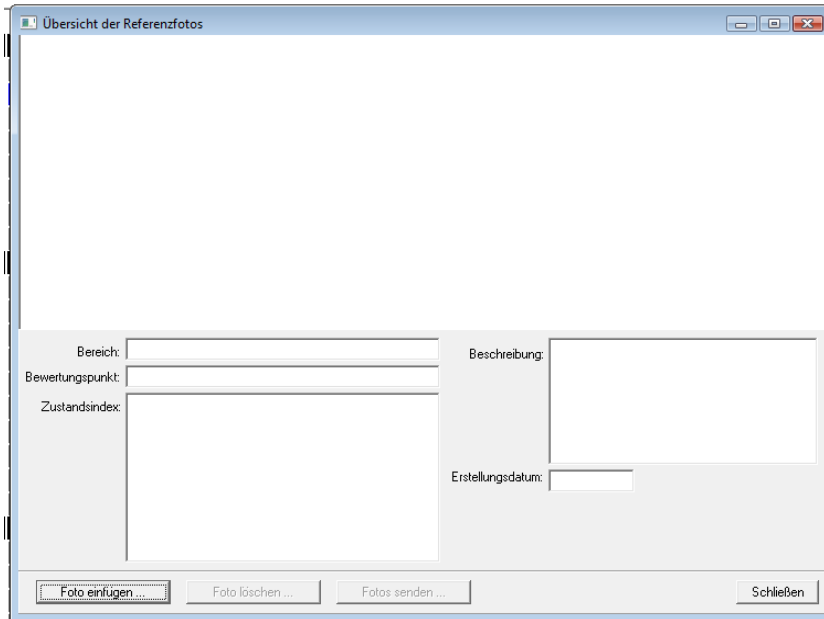
The screenshot shows the 'Idi-al Gebäuediagnose - Musterhaus EFH' application window. The 'Aktionen' menu is open, displaying three options: 'Referenzbilder an BAKA senden...', 'S-S-P an BAKA senden ...', and 'Idi-al. Updates suchen ...'. The main window displays a 'Schwächen - Stärken - Profil' table under the heading 'A Abdichten / Feuchtigkeit'. The table lists five items (A01 to A05) with their respective scores in red boxes.

A Abdichten / Feuchtigkeit							
✓	A01 Dachdeckung						-1
✓	A02 Schornstein						-1
✓	A03 Dachrinne/Fallrohr						-2
✓	A04 Außenwände						-2
✓	A05 Balkon/Terrasse					-4	

10.1 Referenzbilder an BAKA senden

Noch nicht zu allen Bewertungspunkten liegen Referenzbilder vor. Wenn sie in der Bearbeitung Ihrer Projekte Fotos haben, die zu bestimmten Bewertungspunkten als Referenzbilder in der Software in Frage kommen, können Sie diese direkt an den BAKA senden. Dazu im Menüpunkt **Aktionen - Referenzbilder an BAKA senden** - wählen.


Unter **Foto einfügen** / und Anwahl des Ordners wird die Ansicht im Kleinformat zur Auswahl des zutreffenden Fotos angezeigt.



Zum ausgewählten Foto können weitere Daten hinterlegt werden. Weiterhin muss die Zuordnung zur idi-al-Skala, dem Bereich, dem Bewertungspunkt und dem Zustandsindex erfolgen.

Mit **Foto senden** werden die Daten übermittelt.

Referenzfoto



Name: 040301-032

Beschreibung:

Erstellungsdatum: 02.03.2004

Ändern ...

Bereich: A Abdichten / Feuchtigkeit

Bewertungspunkt: A01 Dachdeckung

Zustandsindex:

-5
Dacheindeckung bzw. -abdichtung mangelhaft und großflächig stark beschädigt. Schädigungsgrad grösser 50%. Leckagen und Zerstörung konstruktiver Bauteile wie z.B. Bruchstellen, starke Vermoosung, Frostschäden, Aussinterungen an der Oberfläche, Oberflächenschäden und Fehlstellen, Blasenbildung beim Flachdach, durchnässte Dämmung sind bereits eingetreten. Dringender Handlungsbedarf durch Austausch erforderlich.


-4
Dacheindeckung bzw. -abdichtung mangelhaft. Schäden bis 50% der Gesamtläche. Bearbeitung der gesamten Dachfläche durch Umdeckung und Überarbeitung aller Anschlüsse nötig, bei Flachdächern zusätzliche Abdichtungslage als Sanierungsaufbau erforderlich

-3
Dacheindeckung bzw. -abdichtung ergänzen, Austauschen von Teilflächen, Fehlstellen in Firsten, ...

OK Abbrechen

Übersicht der Referenzfotos

040301-032



Bereich: D Gebäudetechnik

Bewertungspunkt: D01 Heizung

Zustandsindex:

+3
Heizungsanlage bereits teilweise erneuert, funktionstüchtig, gute Emissionswerte, die Heizungsanlage einschließlich der Versorgungsleitungen wurde in einem gut gewarteten Zustand angetroffen, mängelfrei

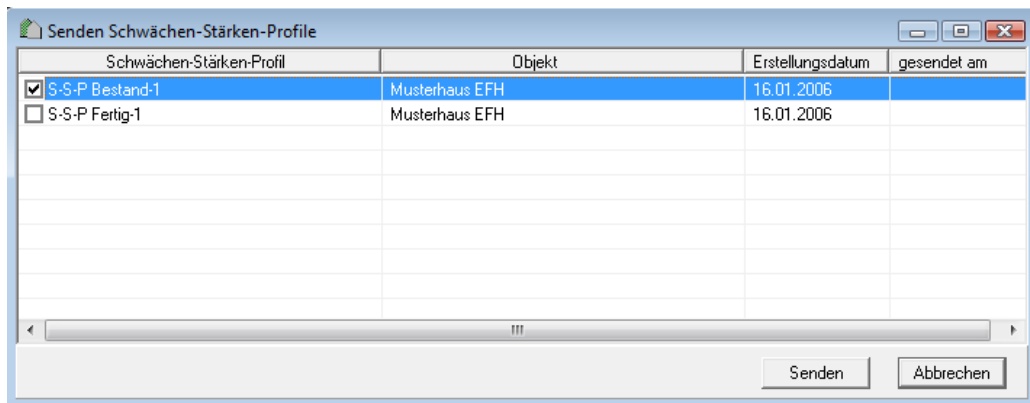
Beschreibung:

Erstellungsdatum: 02.03.2004

Foto einfügen ... Foto löschen ... Fotos senden ... Schließen

10.2 SSP an BAKA senden

Eine eigens initiierte Datenbank der Referenzprojekte ist eine weiterer wichtiger Baustein der idi-al Software. Anhand der kontinuierlichen Zusammenstellung bearbeiteter Projekte in einer neutralisierten Datenbank, entsteht eine einzigartiges Nachschlage- und Regelwerk bestehender Bausubstanz, regional- und zeittypischer Bauteilcharakteristika und Schadensmerkmale. Damit ist es aktuell möglich, das gerade bearbeitete Objekt anhand von Referenzprojekten und der Bewertung anderer Anwender optimal einzustufen.



10.3 idi-al Anwender-Forum im BAKA Internetportal

Durch den Link **idi-al Anwenderforum** gelangt man direkt zum Anwenderforum im BAKA-Internetportal. Alle Anwender haben Zugang und können sich hier untereinander austauschen.

10.4 idi-al Updates suchen

Hier besteht die Möglichkeit aktuellen Updates herunterzuladen.

10.5 Feedback an den BAKA senden

Jeder idi-al Anwender kann Anregungen, Verbesserungsmöglichkeiten, Ideen für neue Schnittstellen oder eine einfachere und schnellere Anwendung, entdeckte Fehler oder Probleme direkt und zeitnah per Mail an den BAKA senden, damit wir dies bei einem der nächsten Updates berücksichtigen können.



10.6 Fernwartung

Bei Problemen mit der idi-al-Software kann die BAKA-Geschäftsstelle direkt über ein Fernwerkzeug helfen und auf Ihren PC zugreifen..

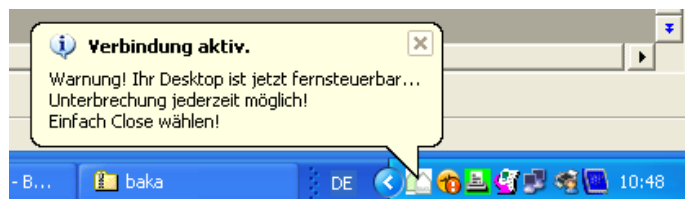
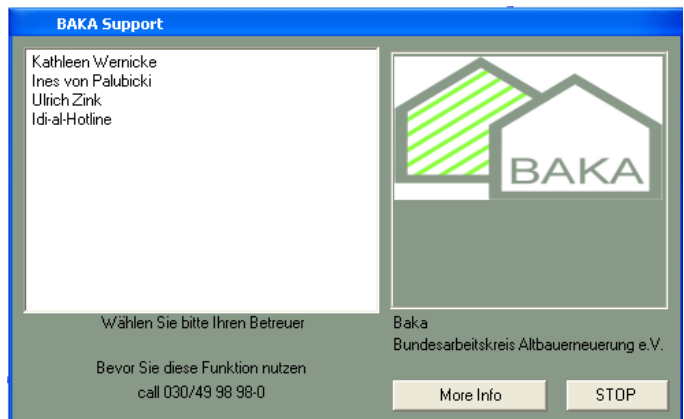
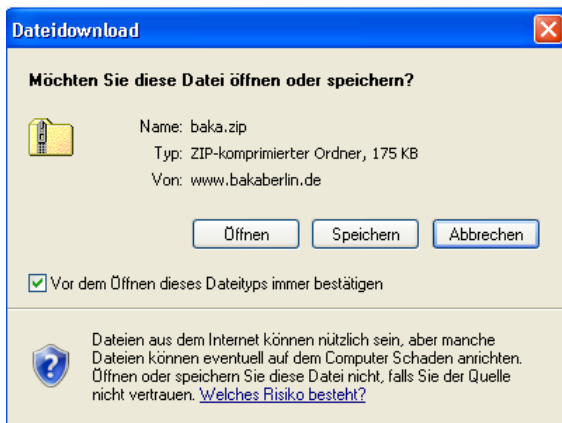
1. Software downloaden und installieren

<http://www.bakaberlin.de/altbauerneuerung/fernwartung.php>

2. Programm öffnen
3. Im Supportfenster Person auswählen

Damit melden Sie sich auf dem PC des BAKA – Mitarbeiters an und „erlauben“ den temporären Zugriff zu Ihrem PC

4. aktive Verbindung wird bei Ihnen angezeigt
5. Jetzt kann der BAKA ihre Bildschirmoberfläche sehen und hat über Tastatur und Maus Zugriff zu Ihrem Computer
6. Die Verbindung wird nach der Fernwartung durch den BAKA getrennt, sie haben ebenfalls die Möglichkeit die Verbindung jederzeit zu trennen.



Impressum

©2009

BAKA

Bundesarbeitskreis Altbaumerneuerung e.V.

Elisabethweg 10

D -13187 Berlin

Tel: 030 / 48 49 078 – 55

Fax: 030 / 48 49 078 – 99

info@bakaberlin.de

service@idi-al.de

www.bakaberlin.de

www.idi-al.de

Redaktion Kathleen Wernicke – Juni 2009

Haftungsausschluss

Copyright ©2009 Bundesarbeitskreis Altbaumerneuerung e.V.

Alle Rechte vorbehalten.

Jede Wiedergabe und Verwertung außerhalb der durch das Urheberrecht erlaubten Grenzen ohne vorherige schriftliche Genehmigung seitens des Bundesarbeitskreis Altbaumerneuerung e.V. ist unzulässig. Hinsichtlich der Nutzung der in diesem Handbuch enthaltenen Informationen wird keine Patenthaftung übernommen.

Haftungsausschluss

Bundesarbeitskreis Altbaumerneuerung e.V. übernimmt keine Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt durch Fehler, Auslassungen oder Nichtübereinstimmungen zwischen Computer und Handbuch verursacht werden.

BAKA
Bundesarbeitskreis Altbaumerneuerung e.V.
Elisabethweg 10
D -13187 Berlin
Tel: 030 / 48 49 078 – 55
Fax: 030 / 48 49 078 – 99

info@bakaberlin.de
service@idi-al.de

www.bakaberlin.de
www.idi-al.de