

## Bauüberwachung & Controlling

**Die Bauüberwachung ist die Beobachtung und Dokumentation der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens. Dazu zählen u. a. alle erforderlichen Bestandsaufnahmen für die Umsetzung des Bauvorhabens, bspw. 3D-Erfassung der Tiefe und Dicke von Fundamenten umliegender Bauwerke, die Bestimmung der Wasserpegelstände im Grundwasser / von Brunnen mittels eines Kabellichtlots sowie die vermessungstechnische Beweissicherung in einem zeitlich festgelegten Rahmen.**

Bei der Beweissicherung wird die Umgebung in zeitlich regelmäßigen Abständen (Epochen) hinsichtlich ihrer Bewegung (Setzung, Neigung, Drehung, Verschiebung, Kippung sowie Verformung) erfasst und dokumentiert. Eine Bestandsaufnahme des Ursprungs sollte vorab jeglicher Baumaßnahmen geschehen. Die anschließenden Kontrollmessungen sollten nach jedem in das Grundstück eingreifenden Baufortschritt erfolgen. Nur so kann frühzeitig gewährleistet werden, dass Bauwerksschäden erkannt und weitere vermieden werden können.

Das Controlling bezieht sich auf die gesamten bauausführenden Phasen des eigenen Bauvorhabens. Hierbei werden, wie auch bei der Bauüberwachung, Daten erhoben, welche ggf. zu erforderlichen Maßnahmen der Projekt- / Bausteuerung führen. Wir messen und sagen rechtzeitig Bescheid, wo Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus dient es der Einhaltung von erforderlichen Genauigkeiten bzw. der Qualitätssicherung am Bau.

### Vorbereitung

- Aufgabenanalyse / Konzeptentwicklung
  - Anzahl und Umfang der zu beobachteten Objekte
  - Auswahl des Messverfahrens
  - Benennung der geforderten Genauigkeit
  - Festlegung der Anzahl und Standpunktwahl der Referenzpunkte
  - Festlegung des Intervalls der Epochen
- Zeit-/Kostenkalkulation
- Auftragsanlage, Aufnahme aller Projektparameter in die Projektdatenbank
- Ggf. Prüfung vorhandener Unterlagen / Pläne
- Abstimmung mit allen Beteiligten

**aedvice – interdisziplinäre  
Lösungen aus einer Hand**

Öffentlich-rechtl. Vermessung

Ingenieurvermessung  
Beratung zu Bauprojekten  
Projektmanagement  
GIS-Analysen  
Immobilieninformation  
Bodenordnung  
Bebauungsplanverfahren  
Baugenehmigungsverfahren  
Immobilienwertermittlung  
3D-Laserscanning

**aedvice**  
Goerz-Höfe | Aufgang 5  
Rheinstraße 45  
12161 Berlin

T 030. 86 09 37-0  
F 030. 86 09 37-49  
info@aedvice.de  
www.aedvice.de

### **Örtliches Aufmaß**

- Zusammenstellung der notwendigen Ausrüstung, je nach Wahl des Messverfahrens und geforderter Genauigkeit
- Anbringen der Referenzpunkte in Abstimmung aller Beteiligten
- Bestimmung / Schaffung eines Grundlagentznetzes in Lage und Höhe
- Kontrolliertes Aufmaß der Referenzpunkte nach geforderter Genauigkeit (ggf. epochenweise)
- Dokumentation der Messungen (Feldbuch, Fotos etc.)

### **Auswertung / Ausarbeitung**

- Übertragung, Prüfung und Auswertung der Messdaten
- Übertragung der Auswertung in geeigneter Form (Tabelle, Diagramme, Lage-/Höhenpläne)
- Interne Prüfung der gesamten Unterlagen zur Qualitätssicherung
- Ausfertigung und Übergabe der Messergebnisse an alle Beteiligten