

# BID- Qualitäts- Zertifikat

über die bauseitige, qualitative Ausführung

für das Objekt :

Wohnhaus [REDACTED]

[REDACTED]

01257 Dresden

Flurstück : [REDACTED], Gemarkung :

## Baubegleitendes Qualitätscontrolling – Abschlußbericht

**Auftraggeber :**

CREATIV Haus GmbH

Meußlitzer Str. 61

01259 Dresden

**Berichtsumfang :**

Seite 1 - 6

**Berichtersteller :**

BID – Baubetreuung GmbH

Ingenieurbüro Dresden

Sachverständiger : Herr Uhlmann

**Berichtserstellung :**

06. Oktober 2011

**Anlagen :**

- Kumulative Liste des BID – Qualitätscontrollings v. 06.10.2011
- alle Kontrollberichte
- CD- Rom mit, während der Baudurchführung, angefertigten Fotos

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Allgemeines</b>	.....	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>Termine</b>	.....	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>Verfahren des Qualitätscontrollings</b>	.....	<b>3</b>
3.1	Kontrollberichte		
3.2	Kumulative Qualitätsliste		
3.2	Qualitative Bewertung – Basis für die Zertifizierung		
<b>4.0</b>	<b>Qualitative Bewertung / Zertifizierung</b>	.....	<b>4</b>

## 1.0 Allgemeines :

Bei dem Objekt handelt es sich um die Errichtung eines freistehenden Wohnhauses. Der Neubau wird in monolithischer Ausführung als Massivhaus erstellt. Die Bewertung des Objektes erfolgt ohne Außenanlagen.

BID führte bei o. g. Objekt / Bauvorhaben ein baubegleitendes Qualitätscontrolling durch. Dazu wurden durch den unabhängigen und anerkannten Sachverständigen – Herr Uhlmann, der im Auftrag von BID arbeitet – in unregelmäßigen Abständen Objektbegehungen durchgeführt.

Während dieser Begehungen erfolgte die Erfassung von Mängeln und Abweichungen von der Sächsischen Bauordnung ( SächsBO ), den DIN- Vorschriften, den Herstellerrichtlinien und den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik. Weiterhin wurde die Bauausführung auf Übereinstimmung mit den der BID vorliegenden Projektunterlagen, Baubeschreibung und Baugenehmigung verglichen. Die Ergebnisse jeder Begehung wurden schriftlich in der kumulativen Qualitätscontrollingliste fixiert. Alle Mängel und Restleistungen wurden dem Auftraggeber sofort mündlich vor Ort und schriftlich in kürzester Zeit mitgeteilt. Hierzu fertigte BID Kontrollberichte als Tagesberichte an.

## 2.0 Termine :

Die Festlegung der Objektbegehungstermine erfolgte entsprechend der Auftraggeberanzeigen und nach freiem Ermessen durch den Unterzeichner. Diese Termine orientierten sich am Baufortschritt sowie an der Fertigstellung einzelner Gewerke und Bauabschnitte. Die Durchführung der Leistungen zum Qualitätsmanagement erfolgten über den gesamten Zeitraum der Bauausführung. Die Bauausführung erfolgte vom 26. April bis 04. Oktober 2011.

## 3.0 Verfahren des Qualitätscontrollings :

Es erfolgen während der Baudurchführung, je nach Bedarf und zeitgemäßer Erfordernis, Objekt- / Baustellenbegehungen. Während dieser Begehungen erfolgt die Erfassung von Mängeln und Abweichungen von der Bauordnung, den DIN- Vorschriften, den Herstellerrichtlinien, den allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik oder / und von den vertraglich vereinbarten Vorgaben. Weiterhin wird die Bauausführung auf Übereinstimmung mit den vorliegenden Projektunterlagen, Baubeschreibung und Baugenehmigung verglichen. Die Ergebnisse jeder Begehung werden schriftlich in der kumulativen Qualitätscontrollingliste fixiert. Alle Mängel und Restleistungen werden dem Auftraggeber sofort mündlich vor Ort und schriftlich mitgeteilt bzw. zugestellt. Hierzu werden Kontrollberichte als Tagesberichte angefertigt.

Das baubegleitende QC ist eine Präventivmaßnahme mit dem Ziel, schadensträchtige Mängel frühzeitig, bereits während der Bauausführung, zu erkennen und entgegenzuwirken. Die Mängel- und Restleistungserfassung trägt einen stichprobeartigen Charakter während der Baudurchführung und ersetzt nicht die Bauüberwachung nach § 15 Leistungsphase 8 der HOAI. Sie gewährleistet keine vollständige Mängelfreiheit des Objektes.

Die bei der Begehung festgestellten Mängel und Restleistungen werden dem Auftraggeber schriftlich angezeigt ( Kontrollberichte ). Die Begehungen finden teilweise unter Anwesenheit des Auftraggebers, meist jedoch unabhängig anderer Beteiligten statt. Während und im Anschluss der Begehungen werden die festgestellten Mängel und Restleistungen in den Tages- Kontrollberichten erfasst und an den Auftraggeber übergeben. Gleichzeitig wird die kumulative Liste des ( BID- ) Qualitätscontrollings ergänzt und ebenfalls dem Auftraggeber übergeben.

Mit der Durchführung der Gesamtabnahme ( Schlussabnahme ) des Bauwerkes, die auch gelegentlich zur Objektübergabe mit genutzt wird, wird die letzte Mängelkontrolle im Rahmen des QC getätigt. Diese Abnahmehandlung ist Stichtag für die abschließende, qualitative Bewertung des Bauwerkes / der Baumaßnahme und findet Niederschlag in der Zertifizierung des QC.

### 3.1 Kontrollberichte :

Die Kontrollberichte beinhalten den Bautenstand und die qualitativen Feststellungen zum Zeitpunkt der jeweiligen Objektbegehung. Die Kontrollberichte werden gesammelt und dem Zertifikat als Anlage beigefügt. Sie untersetzen die jeweiligen Sachverhalte, die nur in Kurzform in der kumulativen Qualitätsliste fixiert sind.

### 3.2 Kumulative Qualitätsliste ( QL ) :

Die kumulative Qualitätsliste beinhaltet 12 Spalten. Die Bedeutung der Spalten wird von links nach rechts wie folgt erläutert :

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. Spalte - Laufende Nummer :       | Sie dient der einfachen Handhabung.  |
| 2. Spalte - Kontrolldatum :         | Sie beinhaltet das jeweilige Kontrolldatum. Mit dem Datum kann gezielt der Kontrollbericht eingesehen werden, in dem die jeweiligen Sachverhalte Ausführlicher dargestellt sind.                         |
| 3. Spalte - Bereich :               | Hier wird der jeweilige Bereich / das jeweilige Bauteil fixiert. Es dient zur besseren Übersicht.  |
| 4. Spalte - Bauteil :               | In dieser Spalte wird das bewertete Bauteil, die zu bewertende Ausführung fixiert.   |
| 5. Spalte - Soll :                  | Hier werden die projektseitigen Vorgaben fixiert und sie sollen den direkten Vergleich zur Spalte 5 gewährleisten.   |
| 6. Spalte : Ist :                   | Hier werden die tatsächlich eingebauten bzw. verwendeten Materialien / Ausführungen fixiert und lassen im direkten Vergleich zu Spalte 4 erkennen, ob und wie die geschuldete Leistung ausgeführt wurde. |
| 7. Spalte - Qualitative Bewertung : | Hier wird die Ausführung qualitativ bewertet.  |
| 8. Spalte - Mangel vorhanden ? :    | Hier wird definiert, ob die bautechnische Ausführung einen Mangel aufweist oder nicht.   |
| 9. Spalte - Punkteabzug :           | Bei Vorhandensein eines Mangels wird ein Punkteabzug je nach Grad der Beeinträchtigung vorgenommen.  |
| 10. Spalte- Wichte Vorschrift :     | Hier wird der Punkteabzug nach Einhaltung der Vorschrift gewichtet.  |
| 11. Spalte- Wichte Nutzung :        | Hier wird der Punkteabzug nach Einhaltung der Nutzung gewichtet.   |
| 12. Spalte- Summe Punkteabzug :     | Hier wird der Gesamtabzug an Punkten vom jeweiligen bautechnischen Sachverhalt ermittelt. Je Zeile wird durch Multiplikation der Spalten 9, 10 und 11 der Punkteabzug ermittelt.                         |

### 3.3 Qualitative Bewertung – Basis für die Zertifizierung :

Die Zertifizierung und somit die qualitative Einschätzung der Ausführung des Bauvorhabens erfolgt sowohl textlich ( vgl. Spalte 7 der kumulativen Qualitätsliste ) als auch rechnerisch mittels Punkteabzug. Zur Gewährleistung einer einheitlichen, neutralen und vor allem objektiven Bewertung gibt es 10 Stufen für den Punkteabzug. Das heißt, dass ein Punkteabzug je Sachverhalt von 1 bis 10 möglich ist. Dieser Punkteabzug wird dann je nach Nichteinhaltung gemäß Vorschrift oder / und nach Einschränkung der Nutzbarkeit potenziert. Es ermittelt sich dann der Gesamtpunkteabzug je Sachverhalt ( je Zeile ) durch Multiplizieren der 3 o. g. Werte ( ... aus Spalte 9, 10 und 11 ) / Punkteabzüge ( Teilsumme je bautechnischem Sachverhalt ). Die Summe aller Teilsummen ergibt den kumulativen Punkteabzug, der für die rechnerische Herleitung zur Beurteilung der qualitativen Bewertung herangezogen wird. Die rechnerische Herleitung der Qualitätseinschätzung ist zum einen wichtig für die Nachvollziehbarkeit und Objektivität dieses Verfahrens und zum anderen wird dadurch auf relativ einfache Art die Qualitätseinstufung auch für bautechnische Laien verständlich übermittelt.

Zur qualitativen Bewertung gelten folgende Einstufungskriterien :

#### Einstufungskriterien :

- sehr gut** ( max. 20 Minus- Punkte ) : ... ohne jegliche Mängel und Restleistungen
- gut** ( max. 80 Minus- Punkte ) : ... keine technischen Mängel / keine bis geringfügige optische Mängel / die Nutzung nicht einschränkenden Restleistungen
- befriedigend**  
( max. 150 Minus- Punkte ) : ... geringfügige Mängel oder Restleistungen, die die Nutzung nicht oder nur sehr gering einschränken
- genügend**  
( max. 220 Minus- Punkte ) : ... Mängel oder / und Restleistungen, die die Nutzung teilweise einschränken
- ungenügend**  
( mehr als 300 Minus- Punkte ) : ... Mängel oder / und Restleistungen, die die erzielte Nutzung auch in Teilbereichen erheblich beeinträchtigen.

***Im Ergebnis der qualitativen Bewertung wird dann das Zertifikat ausgestellt.***

#### 4.0 Qualitative Bewertung

Unter Voraussetzung der fachgerechten Bauleitererklärung / Fachunternehmererklärung und bautechnischen Fertigstellung sind zum Zeitpunkt der technischen Schlussabnahme vom 04.10.2011 folgende Mängel und Restleistungen vorhanden. Diese Mängel und Restleistungen sind in der kumulativen Liste des BID - Qualitätscontrollings ( beiliegend ) zu o. g. Abnahme fixiert und charakterisieren das Qualitätszertifikat wesentlich..

Erteilung des Zertifikates „ BID – Baucontrolling „

Das Objekt : Wohnhaus [REDACTED]  
[REDACTED]  
01257 Dresden

Flurstück : [REDACTED], Gemarkung

erhält, auf Grund der durch den Sachverständigen Uhlmann durchgeführten Bau- bzw. Qualitätscontrollings das :

Zertifikat : „ BID – Baucontrolling “ mit der Note „ sehr gut “

Das Objekt war am 04. Oktober 2011 abnahmefähig.

*Dieses Zertifikat ist urheberrechtlich geschützt und darf weder nachgemacht, noch kopiert oder auf irgendeine Art weitergegeben werden !*

ausgestellt am 06. Oktober 2011 :



Der Sachverständige  
GmbH BID Baubetreuung GmbH  
Ingenieurbüro Dresden Ingenieurbüro Dresden

Schulgasse 2  
01067 Dresden

Ter. (0351) 471 7781  
Fax (0351) 471 8381

Dipl.-Ing. (FH) Ingo Uhlmann  
Zul.- Nr.: 90 035 der Ing.- Ka. Sa.



**Anlagen :**

- Kumulative Liste des BID – Qualitätscontrollings vom 06.10.2011
- alle Kontrollberichte
- CD- Rom mit den, während der Baudurchführung, angefertigten Fotos

**Verteiler :** 2 x CREATIV Haus GmbH und 1 x BID