



bauer

MANAGING FACILITIES

**ibauer
Ingenieurbüro**

Gewerbering 4
83646 Bad Tölz

Telefon 08041 780012
Telefax 08041 780013

info@ibauer.de
www.ibauer.de

Ihr Ingenieurbüro für die Erstellung von CAD-Plänen

- anhand von Bestandsplänen und Handzeichnungen
- mittels Aufmaß durch Begehung
- entsprechend den Anforderungen von CAFM



Bestandspläne

Wir konvertieren Zeichnungen, Planunterlagen ...

... aus den Bereichen Architektur, Freiflächenpläne, Tiefbau, Straßenbau, Katasterpläne, Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, etc.

Ausgabeformate und Datentransfer

- DWG-, DXF-, DGN-, MCD-, VWX-Format, Allplan – je nach Wunsch
- Datentransfer per E-Mail oder Download
- auf Wunsch zusätzlich PDF-Dateien Ihrer CAD-Pläne

Digitalisierung ohne Gebäude- begehung

Am schnellsten und kostengünstigsten können wir für Sie aktuelle CAD-Grundrisse erstellen, wenn bei Ihnen im Archiv stimmige und vermaßte Bestandspläne vorliegen.

Dabei kann es sich sowohl um CAD-Dateien als auch um Papierpläne handeln.

Die Papierpläne werden durch Nachkonstruktion anhand der vorhandenen Bemassung digitalisiert. Das ist nach wie vor reine Handarbeit, da eine automatische Vektorisierung bei Gebäudeplänen nicht empfehlenswert ist.

Augenscheinprüfung mit Gebäudebegehung

Dieses Verfahren eignet sich dann, wenn Sie über aktuelle oder nahezu aktuelle Bestandspläne mit einem geringen Umbauanteil verfügen, aber über die Umbauumfänge nicht sicher sind. Wir prüfen bei der Begehung durch Inaugenscheinnahme, ob und wo es Umbauten gab. Der Auftraggeber entscheidet dann, ob die Veränderungen aufgemessen werden sollen.



Hand-Zeichnungen

Wir erstellen CAD-Zeichnungen auf Basis handgezeichneter Pläne

Auf Grundlage Ihrer handgezeichneten Skizzen, Entwürfe oder Planvorlagen erstellen wir exakte digitale CAD-Zeichnungen. Auf Wunsch mit all Ihren büro-eigenen Spezifikationen wie besonderer Layerstruktur, Textstil oder Planköpfen.

Handschriftliche Eintragungen, Änderungen und Ergänzungen arbeiten wir in Ihre vorhandenen Pläne ein.

Auf Grundlage von vorhandenen Plänen konstruieren wir Ihnen zudem fehlende Schnitte oder Ansichten.

Aktuelle Aufmaße werden in bestehende Pläne eingefügt und Bestandspläne und neues Aufmaß einander angepasst.



Aufmaß mit Gebäudebegehung

Soweit Sie nicht über aktuelle Bestandspläne verfügen, wird ein Aufmaß erforderlich. Die Gebäude werden von uns begangen und fachgerecht vermessen.

Welches Verfahren zum Einsatz kommt, hängt vom Gebäude, dem Verwendungszweck und dem zu liefernden Plantyp ab.

Eine komplexe Fassade erfassen wir mit Hilfe der Photogrammetrie bzw. tachymetrischen Vermessung, während die regelmäßigen und rechtwinkligen Innenräume eines Gebäudes im lasergestützten Handaufmaß aufgenommen werden.

Die Bruttogeschossflächen werden meist durch eine tachymetrische Umringsvermessung verifiziert. Bei unregelmäßigen Oberflächen erarbeiten wir mit der 3D Laserscantechnik ein verformungsgetreues Aufmaß.

Die Übertragung der Ergebnisse von den Meßgeräten in CAD erfolgt mit den gängigen elektronischen Erfassungstools bzw. im klassischen Verfahren nach Aufschreibung im Feldbuch.



Facility Management - CAFM

Gehen Ihre Ansprüche über die reine CAD-Bearbeitung hinaus? Wir liefern auch perfekte Grundlagen für Ihr Facility Management.

Wir digitalisieren Ihre Planunterlagen und Raumdaten für den Import in alle gängigen CAFM-Systeme. Wir bereiten Ihre Unterlagen für eine optimale Nutzung und Bewirtschaftung Ihrer Immobilien und Objekte auf.

**Benötigen Sie zum Beispiel
Raumflächen, Geschossflächen und
weitere Attribute Ihrer Gebäude in
übersichtlicher Form?**

Für Ihr Flächenmanagement erstellen wir Raumbücher, tragen Raumstempel und Flächenpolygone nach DIN 277 ein und bereiten alle gewünschten Informationen gemäß Ihren Vorgaben auf.

Sollten Ihre Bestandspläne nicht mehr mit der räumlichen Situation vor Ort übereinstimmen, arbeiten wir ihr aktuelles Aufmass in die bestehenden Pläne ein und stimmen Bestandspläne und Aufmass aufeinander ab.