

Leistungen im Überblick



Informationsgespräch

Erstes etwa zweistündiges, unverbindliches Informationsgespräch. Auf Wunsch des Kunden wird ein detailliertes Honorarangebot mit allen Leistungen erstellt.



Vorentwurf

- Analyse der Grundlagen und Festlegung der Rahmenbedingungen: Konzeption des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Auftraggeber bekannt gegebenen Planungsunterlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten mit gleichen Anforderungen und deren Bewertung.
- Zeichnerische Darstellung in der Regel M 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht.
- Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B1801-1).



Entwurf

- Erarbeiten des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen.
- Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann. In der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100.
- Objektbeschreibung mit Erläuterungen. Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1).



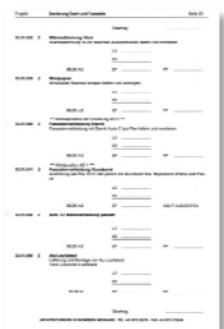
Einreichung

- Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen (Baubeschreibung).
- Erarbeitung der erforderlichen Pläne und Schriftstücke auf Grundlage des Entwurfes, falls diese nicht von Sonderfachleuten (z.B. Bauphysiker: Energieausweis) zu erbringen sind.



Ausführungsplanung

- Durcharbeitung auf Grund des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der behördlichen Bewilligungen und der Beiträge der anderen beteiligten Fachplaner.
- Zeichnerische Darstellung des Objektes als Ausführungs- und Detailzeichnung in den erforderlichen Maßstäben, Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.



Kostenermittlung (Leistungsverzeichnisse)

- Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für das Aufstellen der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge an der Planung beteiligter Fachplaner.
- Aufstellen von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit (standardisierten) Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken.
- Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse der Fachplaner.
- Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenvoranschläge der Fachplaner (Kosten z.B. nach ÖNORM B1801-1).



Oberleitung

Künstlerische Oberleitung

- Künstlerische Oberleitung der Bauausführung, Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung
- Letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht

Technische Oberleitung

Beratung und Vertretung des Auftraggebers in den Belangen der Planung im Zuge der Teilleistungen:

- Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Auftraggeber
- Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes, Koordinieren und Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- Überprüfung und Freigaben von Werkstattplänen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten

Geschäftliche Oberleitung

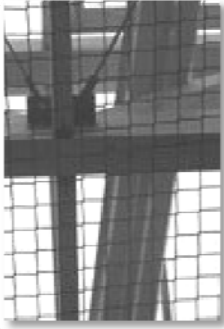
- Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche, Durchführung der Ausschreibung
- Einholen der Angebote, Überprüfung und Wertung der Angebote, klärende Gespräche mit den Bieter, Mitwirkung bei der Auftragserteilung
- Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes, Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der örtlichen Bauaufsicht



Örtliche Bauaufsicht

- Örtliche Vertretung der Interessenten des Auftraggebers einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle
- Aufstellen und Überwachen der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Werkes
- Örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, leitend für den Gesamttablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen:
- Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften. Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen. Örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen
- Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen
- Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit
- Führung des Baubuches
- Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten
- Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen
- Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel
- Antrag auf behördliche Abnahmen u. Teilnahme an den entsprechenden Verfahren
- Übergabe des Werkes an den Auftraggeber

Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung. Die Bestimmung des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes obliegt dem Architekten. Inwieweit sich der Architekt persönlich an der Bauaufsicht beteiligt, bleibt ohne Einfluss auf die Honorarhöhe nach der Tabelle. Der Architekt kann die örtliche Bauaufsicht auch nach dem tatsächlichen Aufwand vereinbaren, wobei für die Arbeitszeiten die entsprechenden zeitabhängigen Sätze anzurechnen sind. Auch in allen Fällen der örtlichen Bauaufsicht sind die Nebenkosten und die Umsatzsteuer gesondert in Rechnung zu stellen.



Baukoordination

Ziel des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes (BauKG) ist es, Sicherheit und Gesundheitsschutz der Arbeitnehmer auf Baustellen durch die Koordination der Tätigkeiten und der Schutzmaßnahmen zu sichern.

- Erstellen eines SiGe-Planes. Dieser dient als Grundlage für eine Verbesserung des Unfall- und Gesundheitsschutzes, auch bei späteren Erhaltungs-, Reparatur- und Umbauarbeiten des Bauwerkes.

Das Baukoordinationsgesetz ist in Österreich seit 1999 gültig. Das Gesetz überträgt dem Bauherrn die Verantwortung für die Bestellung von Baukoordinatoren und zur Umsetzung des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes.