Erläuterungen zu den Leistungsphasen

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung
In dieser Leistungsphase erarbeiten wir gemeinsam mit dem Bauherrn die Rahmenbedingungen des Projektes. Je nach Größe des Projektes wird über die Beteiligung von Fachingenieuren entschieden.

Leistungsphase 2: Vorplanung
Wir erstellen nach Vorstellung des Bauherrn und den ausgearbeiteten Rahmenbedingungen erste Skizzen und Zeichnungen, um das Vorhaben erste Gestalt zu geben. Des Weiteren wird in Vorverhandlungen mit den Ämtern und Baubehörden die Realisierbarkeit des Projektes geklärt. In dieser Planungsphase wird eine erste Kostenschätzung mit Hilfe von Vergleichswerten erstellt.

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung
Während der 3. Leistungsphase fertigen wir Bauzeichnungen für sie an. Diese bestehen aus, Grundrisse, Schnitte und Ansichten zur Außendarstellung. Auf Wunsch bauen wir für sie geeignete Modelle und erstellen dreidimensionale Zeichnungen, um Ihnen eine bessere räumliche Wahrnehmung des Vorhabens zu ermöglichen. Zu diesem Zeitpunkt erstellen wir eine Kostenberechnung mit den tatsächlichen Massen. Die Kostenberechnung ist im Vergleich zu der Kostenschätzung detaillierter und gibt einen genaueren Kostenrahmen des Vorhabens an.

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung
Nachdem der Entwurf fertiggestellt wurde, ist der nächste Schritt die Erwirkung der Baugenehmigung. Wir erarbeiten einen Bauantrag mit den notwendigen Unterlagen und reichen diesen im Namen des Bauherrn bei der zuständigen Baubehörde ein. Auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben müssen die Unterlagen bei den Baubehörden eingereicht werden. In dieser Planungsphase wird ein Ingenieur mit der statischen Vorbemessung beauftragt.

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung
Nach Erhalt der Baugenehmigung bzw. nach Ablauf einer bestimmten Frist bei genehmigungsfreien Vorhaben, fertigen wir detaillierte Zeichnungen (Werkpläne) im Maßstab 1:50 an. Wichtige Punkte werden bis zu einem Maßstab von 1:5 erstellt, um bestimmte Detailpunkte besser planen zu können und unerwartete Probleme zu vermeiden. Werkpläne und Tragwerkspläne dienen im Anschluss zur Errichtung des Vorhabens.

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe
In dieser Leistungsphase führen wir Massenberechnungen durch und fertigen Leistungsbeschreibungen mit Hilfe von Ausführungsplänen an. Die Leistungsbereiche sind nach Gewerken (z.B. Maurer, - Maler, - Dachdecker- Arbeiten) aufgeteilt und werden als Ausschreibung an die Firmen versendet.

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe
Wir überprüfen die eingegangenen Angebote der Firmen, anschließend vergibt der Bauherr die Aufträge an die ausführenden Firmen. Danach erstellen wir den Kostenanschlag.

Leistungsphase 8: Objektüberwachung
Mit dem Baubeginn beginnt die Phase der Bauüberwachung (Bauleitung). In dieser Phase werden die Arbeiten auf der Baustelle koordiniert. Des Weiteren nehmen wir die geleisteten Arbeiten der Gewerke mit dem Bauherrn ab. Wir prüfen eingegangene Rechnungen der Firmen und fassen diese zu einer detaillierten Kostenaufstellung zusammen. Dies ermöglicht uns die anfallenden Kosten besser kontrollieren und genauere Prognosen über die Gesamtkosten treffen zu können.

Leistungsphase 9: Objektbetreuung und Dokumentation
Zum Abschluss jedes Bauvorhabens stellen wir alle Zeichnungen, Abnahmen, Gutachten, Sicherheitsleistungen, Kosten und Rechnungen zusammen und übergeben diese dem Bauherrn. Im Einzelfall können auch Leistungen bei der Gewährleistungsüberwachung angeboten werden.