

LEISTUNGEN DETAILBESCHREIBUNG

1. LEISTUNGSPHASE: GRUNDLAGEN-ERMITTLUNG

Bei einem ersten Gespräch in unserem Planungsbüro erstellen wir die Grundlagen für Ihre konkrete Bauplanung. Wir fragen Ihre baulichen und finanziellen Möglichkeiten ab, machen eine gemeinsame Begehung Ihres Grundstückes, beraten Sie zum gesamten Leistungsbedarf und fassen die erste Beratung zusammen.

2. LEISTUNGSPHASE: ENTWURF

Ihre Ideen und Vorstellungen werden mit unseren Entwürfen zu Grundriss-, Schnitt- und Ansichts-Skizzen im Maßstab 1:200 verarbeitet. Hinzu kommt eine erste grobe Baukosten-Ermittlung durch unser Projektmanagement. Weiters klären wir mit den Behörden alle Voraussetzungen, die zur Genehmigung Ihres Bauvorhabens wichtig sind.

3. LEISTUNGSPHASE: EINREICHPLANUNG:

Wir verhandeln mit Behörden, führen alle erforderlichen Erhebungen durch und erarbeiten die dafür benötigten Unterlagen für Ihre Baugenehmigung. Gebäude-, Entwässerungs- und Aufschließungs-Pläne, statische Berechnungen, Wasserrecht, Betriebsanlagen- und Naturschutz-Genehmigung sowie eine schriftliche Baubeschreibung. Unter Berücksichtigung aller Anforderungen reichen wir zusammen mit dem Einreichplan im Maßstab 1:100, die ganzen Unterlagen bei der zuständigen Baubehörde ein.

4. LEISTUNGSPHASE: AUSFÜHRUNGS-, DETAIL- ODER WERKPLANUNG

Die Ergebnisse der Leistungsphase 3 werden durchgearbeitet. Dabei berücksichtigen wir städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, bauphysikalische, wirtschaftliche und energiewirtschaftliche Anforderungen. Die Endresultate stellen wir in Ausführungs-, Detail- und Konstruktions-Zeichnungen im Maßstab 1:50, 1:20, 1:10 bis 1:1 dar.

5. LEISTUNGSPHASE: LEISTUNGSVERZEICHNISSE/LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Wir erstellen ein Leistungsverzeichnis, eine Leistungsbeschreibung. Dabei werden Leistungsanforderungen der einzelnen Handwerksleistungen katalogisiert. Die Anforderungen werden an die Anbieter zur Angebotsabgabe weitergegeben.

6. LEISTUNGSVERGABE

Firmenangebote werden eingeholt, geprüft, verglichen und gewertet. Ein Vergabevorschlag wird erstellt. Aufträge werden verhandelt, Verträge erstellt, rechtliche Bedingungen festgelegt.

7. TECHNISCHE UND KÜNSTLERISCHE LEITUNG

Wir nehmen an Behördenverhandlungen teil, koordinieren Fachplanungen wie Statik, Gebäudetechnik, Bauphysik etc... Wir erstellen einen genauen Terminplan und kontrollieren die Bauausführung auf die ursprüngliche Ausführungsidee.

8. BAUMANAGEMENT/OBJEKTÜBERWACHUNG

Unsere Aufgabe ist die Ausführungskontrolle der Bauleistungen, wir überwachen die Einhaltung der Termine, prüfen die Abrechnungen der ausführenden Firmen, sammeln und erstellen die notwendigen Baudokumentationen, kontrollieren Mängelbehebungen, begleiten Behördenabnahmen und übergeben ein schlüsselfertiges und mängelfreies Gebäude dem Bauherrn.