

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102		(des Architekten)			
Grundleistungen					
4.1	STRATEGISCHE PLANUNG				
	4.11 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien		Std. Aufw.	Grundlage : Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Problemstellung - Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen definiert - Mieter → Schlichtungsstelle, Gesetze, Vorgaben Termine - Steuern → Werterhaltend / Wertvermehrend - Finanzierung - Lösungsstrategie festgelegt -
4.2	VORSTUDIEN				
	4.21 Definition des Vorhabens, Machbarkeitsstudie		Std. Aufw.	Grundlagen: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Bedürfnisse, Ziele und Rahmenbedingungen - Lösungsstrategie - Vorgehen und Organisation festgelegt - Projektierungsgrundlagen definiert - Machbarkeit nachgewiesen

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102			(des Architekten)		
Grundleistungen					
4.22	Auswahlverfahren		Std. Aufw.	Grundlagen: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Projektpflichtenheft Machbarkeitsstudie - Anbieter bzw. Projekt ausgewählt, welche den Anforderungen am besten entsprechen
4.3	PROJEKTIERUNG		32.5 %		
4.31	Vorprojekt 0.1 Studium Lösungsmöglichkeiten 0.2 Vorproj. Kostenschätz.	3% 6%	9 %	Grundlagen: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Projektpflichtenheft, Machbarkeitsstudie - Projektierungsgrundlagen - evtl. Resultat eines Auswahlverfahrens - Konzeption und Wirtschaftlichkeit optimiert
	Organisation				<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1 - Aufbau Projektorganisation - Vorschläge Spezialisten, Ing., Energie- und Installationskonzepte
	Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung				<ul style="list-style-type: none"> - Studium von Lösungsmöglichkeiten - Vorprojekt
	Kosten Finanzierung				<ul style="list-style-type: none"> - Grobschätzung der Baukosten - Kubische oder Flächenberechnung - +/- 20 %

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102				(des Architekten)	
Grundleistungen					
		Termine			- Genereller Zeitplan
		Administration			- Vertragliche Regelung Architekturauftrag
	4.32 Bauprojekt		21 %	Grundlagen: Ziele:	- Vorprojekt, evtl. Vorentscheide der Bewilligung - Projekt und Kosten optimiert - Termine definiert
	0.1 Bauprojekt	13%			
	0.2 Detailstudien	4%			
	0.3 Kostenvoranschlag	4%			
		Organisation			- Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1 - Leiten, Koordinieren Spezialisten - Sicherstellen Informations- und Datenaustausch
		Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung			- Bauprojekt - Detailstudien
		Kosten Finanzierung			- Kostenvoranschlag +/- 10 %
		Termine			- Nachführen des generellen Zeitplanes
		Administration			- Festhalten wichtiger Entscheide

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102			(des Architekten)		
Grundleistungen					
4.3	PROJEKTIERUNG				
	4.33 Bewilligungsverfahren		2.5 %	Grundlagen: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Bauprojekt - Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, - Baukredit genehmigt
	Organisation				<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1 - Mitwirken an Informationsanlässen
	Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung				<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzen Bauprojekt, Bereitstellen der für das Baugesuch nötigen Dokumente - Koordination Spezialisten - Anpassen des Projektes an Folgen von Auflagen
	Kosten Finanzierung				<ul style="list-style-type: none"> - Anpassen der Kosten an Folgen der behördlichen Auflagen
	Termine				<ul style="list-style-type: none"> - Anpassen der Termine an Folgen der behördlichen Auflagen
	Administration				<ul style="list-style-type: none"> - Einreichen des Bewilligungsgesuches
4.4	AUSSCHREIBUNG		18 %		
	4.41 Ausschreibung, Offertenvergleich, Vergabeantrag			Grundlagen: Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> - Bauprojekt und Detailstudien - Vergabereife erreicht
	0.1 Ausschreibungspläne	10%			
	0.2 Ausschreibung und Vergabe	8%			
	Organisation				<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1 - Leiten Ausschreibungsverfahren

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102				(des Architekten)	
Grundleistungen					
		Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung			<ul style="list-style-type: none"> - Ausschreibungspläne - Ausschreibung - Vergabe
		Kosten Finanzierung			<ul style="list-style-type: none"> - Revidieren der Kostenermittlung - Gesamtkostenübersicht
		Termine			<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen prov. Terminplan im Hinblick auf Fristen und Termine in den Verträgen
		Administration			<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen von Unternehmerlisten
4.5		REALISIERUNG		49.5 %	
	4.51	Ausführungsplanung 0.1 Ausführungspläne 0.2 Werkverträge	15% 1%	16 %	Grundlagen: Ziel: <ul style="list-style-type: none"> - Ausschreibungsunterlagen, bereinigte Angebote - Ausführungsreife erreicht
		Organisation			<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1 - Leiten der Tätigkeit von Unternehmern, Spezialisten und Lieferanten

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102				(des Architekten)	
Grundleistungen					
	Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung				<ul style="list-style-type: none"> - Ausführungspläne - Leiten koord. Installationspläne - Definitive Auswahl Materialien - Bereinigen der architektonischen und konstruktiven Details - Bereinigen des detaillierten Baubeschriebes
	Kosten Finanzierung				<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellen des generellen Zahlungsplanes
	Termine				<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen des definitiven Terminplanes
	Administration				<ul style="list-style-type: none"> - Werkverträge
4.5	REALISIERUNG				
	4.52 Ausführung		29 %	Grundlagen:	<ul style="list-style-type: none"> - Definitive Ausführungs und Detailpläne, Werk- und Kaufverträge - Bauwerk gemäss gestalterischem Grundkonzept, Pflichtenheft und Vertrag erstellt
	0.1 Gestalterische Leitung	6%		Ziel:	
	0.2 Bauleitung Kostenkontrolle	23%			
	Organisation				<ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1 - Einsetzen und Leiten der Spezialisten, Unternehmer und Lieferanten, Koordination ihrer Tätigkeit
	Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung				<ul style="list-style-type: none"> - Gestalterische Leitung - Bauleitung - Allgemeine Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle
	Kosten Finanzierung				<ul style="list-style-type: none"> - Kostenkontrolle

LEISTUNGSBESCHREIB SIA 102				(des Architekten)
Grundleistungen				
	Termine			<ul style="list-style-type: none"> - Überwachung der Arbeiten hinsichtlich der termingerechten Ausführung
	Administartion			<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen der Protokolle der Bauplatzitzungen - Führen des Baujournals sowie Nachführen der Pendenzenlisten
4.5	REALISIERUNG			
	4.53 Inbetriebnahme Abschluss 0.1 Inbetriebnahme 0.2 Dokumentation ü. Bauwerk 0.3 Leitung Garantierarbeiten 0.4 Schlussabrechnung	1% 1% 1.5% 1%	4.5 % Grundlagen: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäss gestalterischem Grundkonzept, Pflichtenheft und Vertrag erstelltem Bauwerk - Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen - Schlussabrechnung abgenommen - Mängel behoben
	Organisation			<ul style="list-style-type: none"> - gemäss Art. 3.4.1 - Organisieren der Ausbildung des Betriebspersonals
	Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung			<ul style="list-style-type: none"> - Inbetriebnahme - Feststellen von Mängeln, Anordnen von Massnahmen und Fristen zu deren Behebung - Dokumentation über das Bauwerk - Leitung der Garantierarbeiten
	Kosten Finanzierung			<ul style="list-style-type: none"> - Schlussabrechnung - Gegenüberstellen mit dem Kostenvoranschlag
	Termine			<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen des Programmes für die Inbetriebnahme - Erstellen eines Terminplanes für die Mängelbehebung
	Administartion			<ul style="list-style-type: none"> - Zusammenstellen der Dokumentation - Erstellen der Protokolle der Schlussabnahme
4.6	BEWIRTSCHAFTUNG		Std. Aufw.	

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102

(des Architekten)

Grundleistungen

	4.61 Betrieb			Grundlagen:	- Bauwerksakten mit vollständiger Dokumentation für die Bauwerksbewirtschaftung