

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

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

LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102				(des Architekten)	
Grundleistungen					
		Termine			- Genereller Zeitplan
		Administration			- Vertragliche Regelung Architekturauftrag
	<b>4.32</b>	<b>Bauprojekt</b> 0.1 Bauprojekt 0.2 Detailstudien 0.3 Kostenvoranschlag	13% 4% 4%	<b>21 %</b> Grundlagen: Ziele:	- Vorprojekt, evtl. Vorentscheide der Bewilligung - Projekt und Kosten optimiert - Termine definiert
		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					
<b>4.3</b>	<b>PROJEKTIERUNG</b>				
	<b>4.33 Bewilligungsverfahren</b>		<b>2.5 %</b>	Grundlagen: Ziele:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauprojekt</li> <li>- Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert,</li> <li>- Baukredit genehmigt</li> </ul>
	Organisation				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1</li> <li>- Mitwirken an Informationsanlässen</li> </ul>
	Auftragsgegenstand Beschrieb und Visualisierung				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzen Bauprojekt, Bereitstellen der für das Baugesuch nötigen Dokumente</li> <li>- Koordination Spezialisten</li> <li>- Anpassen des Projektes an Folgen von Auflagen</li> </ul>
	Kosten Finanzierung				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassen der Kosten an Folgen der behördlichen Auflagen</li> </ul>
	Termine				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassen der Termine an Folgen der behördlichen Auflagen</li> </ul>
	Administration				<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Einreichen des Bewilligungsgesuches</b></li> </ul>
<b>4.4</b>	<b>AUSSCHREIBUNG</b>		<b>18 %</b>		
	<b>4.41 Ausschreibung, Offertenvergleich, Vergabeantrag</b>			Grundlagen: Ziel:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauprojekt und Detailstudien</li> <li>- Vergabereife erreicht</li> </ul>
	0.1 Ausschreibungspläne	10%			
	0.2 Ausschreibung und Vergabe	8%			
	Organisation				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtleitung gemäss Art 3.4.1</li> <li>- Leiten Ausschreibungsverfahren</li> </ul>

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

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

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

## LEISTUNGSBESCHRIEB SIA 102

(des Architekten)

### Grundleistungen

	<b>4.61 Betrieb</b>			Grundlagen:	- Bauwerksakten mit vollständiger Dokumentation für die Bauwerksbewirtschaftung