

Leistungsphasen

LPH 1 - Grundlagenermittlung:

Klären der Aufgabenstellung mit Sichtung vorhandener Bestandsunterlagen/ Unterlagenrecherche und Gutachten, ggf. Einholung weiterer Unterlagen zu Baubestand, Vornutzungen, möglichen Altlasten/ Einholung von Altlastenauskünften, Medien usw. bei Behörden und Ableitung von erforderlichen Maßnahmen, Beratung zum gesamten Leistungsbedarf, Zusammenfassen der Ergebnisse der Grundlagenermittlung

LPH 2 - Vorplanung mit Kostenschätzung:

Analyse der Grundlagen, Erstellung eines Konzeptes zur Baufeldfreimachung unter Beteiligung von Fachingenieuren/ -büros, Abstimmungen mit Fachbehörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Anforderungen und Genehmigungsfähigkeit, Erstellung einer ersten Grobkostenschätzung, Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse

LPH 3 - Entwurfsplanung

Durcharbeiten des Planungskonzeptes unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter bis zum vollständigen Entwurf mit Darstellung möglicher Abläufe (z.B. in Abbruchphasenplänen) und Vorgehensweisen, Integrieren der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Abstimmungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit, Fortschreibung der Grobkostenschätzung, Zusammenfassen aller Entwurfsunterlagen, Kostenkontrolle durch Vergleich der Kostenberechnung mit der Kostenschätzung, ggf. Erstellung einer Variantenstudie mit Kostenbetrachtung

LPH 4 - Genehmigungsplanung

Abstimmung des Umfangs der Genehmigungsunterlagen mit der zuständigen Bauaufsicht, Erstellung der Genehmigungsplanung mit Einholung der Fachbeiträge der zu beteiligenden Fachingenieure, Erstellung von Bauanträgen (u.a. Abbruchantrag, Sanierungsplanung bei Altlastensanierung, Bauantrag Baugrube) und Abstimmung der Unterlagen mit der zuständigen Bauaufsicht, Einreichen der Bauanträge

LPH 5 - Ausführungsplanung

Erstellung einer Ausführungsplanung (wahlweise durch die beauftragten Fachfirmen oder uns), Einholen von erforderlichen Prüfstatiken im Auftrag des Bauherrn

LPH 6 - Vorbereitung der Vergabe

Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter, Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Abstimmen und Koordinieren der Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten

LPH 7 - Mitwirkung bei der Vergabe

Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für die erforderlichen Leistungen, Einholen von Angeboten und Prüfen und Werten der Angebote und Aufstellen eines Preisspiegels unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten Planer, fachtechnische Mitwirkung/ Durchführung von Bietergesprächen, Kostenkontrolle durch Vergleich der Angebote mit der Kostenberechnung, Mitwirken bei der Vergabe der Leistungen

LPH 8 - Objektüberwachung

Überwachen der Ausführung der Bauleistungen auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung, der Ausführungsplanung und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften, Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten, Aufstellen und Überwachen eines Zeitplanes (Balkendiagramm), Führen eines Bautagebuches, Gemeinsames Aufmaß mit den bauausführenden Unternehmen, Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter unter Feststellung von Mängeln, Übergabe des Objekts einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Abschlussdokumentationen, Auflisten der Gewährungsfristen, Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel, Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen, Rechnungsprüfung

LPH 9 - Dokumentation

Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche gegenüber den bauausführenden Unternehmen Überwachen der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Verjährungsfristen der Gewährleistungsansprüche, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Bauleistungen auftreten, Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen, Übergabe der Abschlussdokumentationen Abbruch, Aushub und Entsorgung, Baugrubenherstellung üblicherweise mit Abschluss der LPH 8