

GENERALPLANUNG

■ **Projektentwicklung:**

- Durchführung der Projektentwicklung.
- Gesamtübernahme aller Planungsbelange als Generalplaner
- Strukturiertes Besprechungs- und Protokollwesen.

■ **Bestandsaufnahme:**

- Durchführung der Bestandsaufnahme des Gesamtobjekts hinsichtlich Bautechnik inkl. zeichnerischer Darstellung im geeigneten Maßstab sowie hinsichtlich Haus- und Elektrotechnik.

■ **Vorentwurf:**

- Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.
- Erarbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages auf Basis der vom Bauherrn bekannt gegebenen Planungsgrundlagen (Lage- und Höhenplan, Aufmaßpläne des Bestandes, rechtliche Festlegungen bzw. Bebauungsbestimmungen, Raum- und Funktionsprogramm) einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen und deren Bewertung, mit zeichnerischer Darstellung in der Regel M 1:200, einschließlich aller Besprechungsskizzen, Erläuterungsbericht
- Kostenschätzung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).(2)

■ **Entwurf:**

- Durcharbeitung des grundsätzlichen Lösungsvorschlages der Bauaufgabe aufgrund des genehmigten Vorentwurfes unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen
- Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfes in solcher Durcharbeitung, dass dieser ohne grundsätzliche Änderung als Grundlage für die weiteren Teilleistungen dienen kann, in der Regel Grundrisse, Ansichten und Schnitte M 1:100 Objektbeschreibung mit Erläuterungen
- Kostenberechnung (z.B. nach ÖNORM B1801-1).

■ **Einreichung:**

- Analyse der Grundlagen und Klärung der Rahmenbedingungen.
- Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen.
- Erarbeitung aller für das Einreichverfahren erforderlichen Zeichnungen, Pläne, Schriftstücke und Berechnungen.
- Durchführung der Behördenverfahren z.B. nach dem Stmk. BauG.
- Betreuung der Bauverhandlungen vor Ort.

■ **Gewerberechtliche Einreichung:**

- Durchführung der für die baubehördliche Bewilligung erforderlichen Erhebungen sowie Abklärungen.
- Erarbeitung aller für das Einreichverfahren erforderlichen Zeichnungen, Pläne, Schriftstücke und Berechnungen.
- Durchführung der Behördenverfahren.
- Betreuung der Bauverhandlungen vor Ort.

■ **Ausführungs-, Polier- und Detailplanung:**

- Zeichnerische Darstellung des gesamten Objektes in Form von Ausführungs- und Detailplänen in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und textlichen Ausführungen.

■ **Kostenermittlungen:**

- Ermittlung der Mengen und Massen als Grundlage für die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse, auch unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)
- Aufstellung von ausschreibungsreifen Leistungsverzeichnissen mit Leistungsbeschreibungen, positionsweise nach Gewerken, unter Verwendung standardisierter Leistungsbeschreibungen
- Abstimmung und Koordination der Leistungsverzeichnisse und Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute)
- Ermittlung der Herstellungskosten nach ortsüblichen Preisen auf Basis der Leistungsverzeichnisse und unter Verwendung der Kostenanschläge der anderen an der Planung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) als Kostenanschlag (z.B. nach ÖNORM B 1801-1)

■ **Künstlerische Oberleitung der Bauausführung:**

- Überwachung der Herstellung hinsichtlich des Entwurfes und der Gestaltung sowie letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten von der Planung bis zur Mitwirkung an der Schlussabnahme des Bauwerkes unmittelbar nach dessen Fertigstellung im Einvernehmen mit der örtlichen Bauaufsicht

■ **Technische Oberleitung:**

- Beratung und Vertretung des Bauherrn in den Belangen der Planung
- Führung der notwendigen Verhandlungen mit Behörden, Sonderfachleuten und sonstigen mit der Planung in Zusammenhang stehenden Dritten im Einvernehmen mit dem Bauherrn
- Aufstellung eines Planungszeitplanes und eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes
- Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter (Sonderfachleute)
- Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten

■ **Geschäftliche Oberleitung:**

- Zusammenstellung der Ausschreibungsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- Durchführung der Ausschreibung
- Einholung der Angebote
- Überprüfung und Bewertung der Angebote
- Klärende Gespräche mit den Bietern
- Mitwirkung bei der Auftragserteilung
- Aufstellung eines Zeit- und Zahlungsplanes
- Feststellung der anweisbaren Teil- und Schlusszahlungen unter Zugrundelegung der Prüfergebnisse der örtlichen Bauaufsicht
- Kostenfeststellung (z.B. nach ÖNORM B 1801-1).

■ **Statisch-konstruktive Bearbeitung:**

- Beratung in statisch-konstruktiver Hinsicht unter Berücksichtigung der Belange der Standsicherheit, der Gebrauchstauglichkeit und der Wirtschaftlichkeit.
- Erarbeiten eines Planungskonzeptes einschließlich Untersuchung der Lösungsmöglichkeiten des Tragwerks.
- Klärung und Angabe der für das Tragwerk wesentlichen konstruktiven Festlegungen für z.B. Baustoffe, Bauarten und Herstellungsverfahren, Konstruktionsraster und Gründungsart.
- Statische Berechnung und Bemessung der maßgeblichen Konstruktionselemente, Fundamente etc. samt den erforderlichen Lastaufstellungen.
- Grundlegende Festlegungen konstruktiver Details und Abmessungen des Tragwerks, z.B. Festlegung der tragenden Querschnitte und Bauwerksfugen, Ausbildung der Auflager- und Knotenpunkte sowie der Verbindungsmittel.
- Aufstellen detaillierter Berechnungen der tragenden Bauteile.
- Anfertigen der Schalungspläne auf Grundlage der Ausführungspläne.
- Zeichnerische Darstellung der Konstruktionen mit Einbau- und Verlegeanweisungen, z.B. Bewehrungspläne, Stahlbaupläne.
- Aufstellen detaillierter Stahl- oder Stücklisten als Ergänzung zur zeichnerischen Darstellung der Konstruktionen samt Stahlmengenermittlung.
- Abnahme der Bewehrungen vor Ort.

■ **Bauphysik:**

- Berechnung der Gebäudeheizlasten nach den geltenden Normen und Vorschriften.
- Durchführung der erforderlichen Bauteilberechnungen hinsichtlich Wärmeschutz und Feuchtigkeitsschutz.

■ **Örtliche Bauaufsicht:**

- Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle.
- Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes.
- Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes, leitend für den Gesamttablauf.
- Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen und Verträgen, Überwachung auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften.
- Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen.
- Örtliche Koordination aller Lieferungen und Leistungen.
- Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen.
- Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit.
- Führung des Baubuches.
- Abnahme der Bauleistungen mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen.
- Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren.
- Übergabe des Bauwerks an den Bauherrn.

■ **Bauarbeitenkoordination gemäß Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG):**

- Erstellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes.
- Erstellung einer Unterlage für spätere Arbeiten.
- Durchführung der Baustellenkoordination lt. BauKG.