

Architekt:in SIA / Ingenieur:in SIA
 Architekt:innen oder Ingenieur:innen, die Mitglied des SIA sind und ihren Beruf unter den Aspekten der Qualität, der Nachhaltigkeit und der Berufsethik ausüben

Ausmass
 Quantifizierung aller Bauteile des Projekts

Bauherr:in, Bauherrschaft
 Person oder Körperschaft, die Architekt:innen oder Ingenieur:innen beauftragt, ihr Bauvorhaben durchzuführen

Einbettung
 Einpassung der allgemeinen Form und Ausrichtung des Gebäudes in seinen Kontext

Fachplaner
 Ingenieur:innen mit Spezialisierung auf die technische Gebäudeausrüstung oder einen bestimmten Bereich des Bauwesens (z.B. Bauingenieur:in, Ingenieur:in für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärtechnik, Elektrotechnik, Geotechnik, Landschaftsplanung usw.)

Honorar
 Entlohnung für Personen, die einen freien Beruf ausüben, wie z.B. Architekt:in oder Ingenieur:in

Konzept
 Idee des Gesamtprojekts

Koordination
 Organisation und Kontrolle der Interaktion von Gebäudetechnik und Gesamtprojekt

Kostenschätzung
 Grobe Schätzung der Baukosten auf Grundlage von Volumen/Flächen und Richtpreisen

Kostenvoranschlag
 Detaillierter Kostenvoranschlag auf Grundlage einer detaillierten Beschreibung der geplanten Arbeiten und Materialien

Machbarkeitsstudie
 Suche nach möglichen Projektalternativen für die Bauherrschaft, unter Abwägung der jeweiligen Vor- und Nachteile

Optimierung
 Anpassung des Projekts (in technischer, räumlicher oder finanzieller Hinsicht), um das Potenzial oder den Betrieb des Bauvorhabens zu verbessern

Parzelle
 Eine aus der amtlichen Vermessung hervorgegangene Landfläche, die einer Privatperson oder einer öffentlichen Einrichtung gehört

Pflichtenheft
 Definiert Umfang, Grundlagen, sowie Wünsche an das Bauwerk und den Betrieb in der Phase Vorprojekt

Planer:in
 Von der Bauherrschaft beauftragte Person oder Firma, die ihr Fachwissen zur Projektentwicklung einbringt

Planung
 Zeitliche Organisation der Arbeitsschritte und der Mittel, die für die Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind

Programm
 Beschreibung der verschiedenen Projektziele, ihrer Funktionen und Eigenschaften

Rahmenbedingungen
 Rechtliche, gesellschaftliche, natürliche oder persönliche Rahmenbedingungen, die eingehalten werden müssen, um das Projekt erfolgreich zu realisieren

SIA-Vertrag
 Vertrag zwischen Architekt:in bzw. Ingenieur:in und Bauherr:in zur Regelung der Rechte und Pflichten beider Parteien, unter Beachtung der vom SIA geförderten Praktiken der Transparenz und Loyalität

Vergabe
 Vergabe eines Auftrages an ein Unternehmen oder einen Zulieferer nach erfolgter Ausschreibung

Fachgerecht bauen Ein Leitfaden




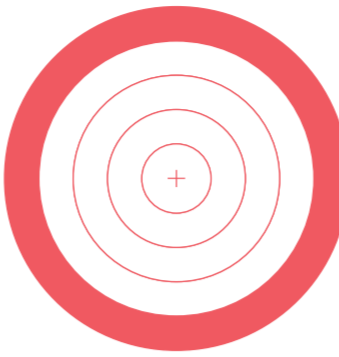

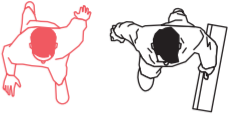


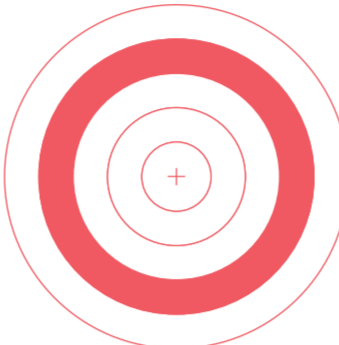
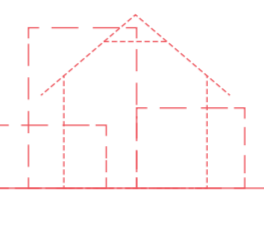
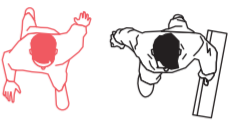

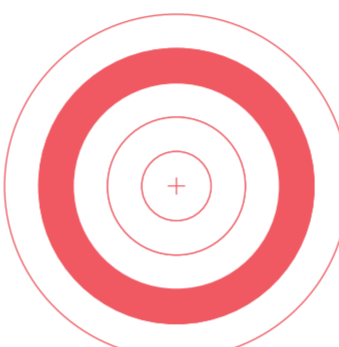
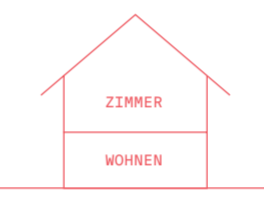
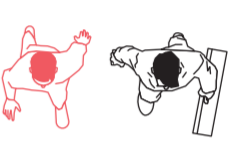

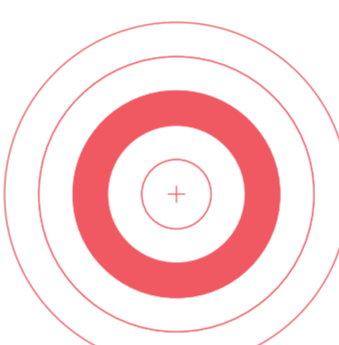
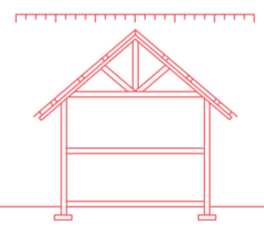
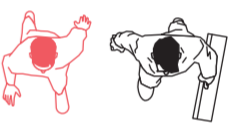

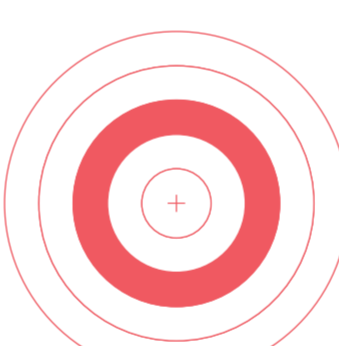
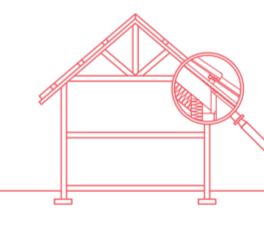


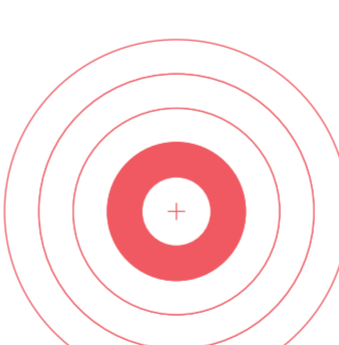
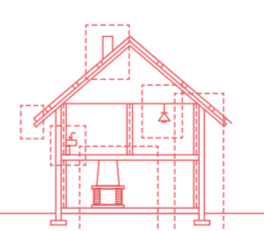
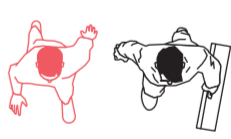





sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein

sektion bern

SIA-Fachleute - die Garantie für ein hochwertiges Ergebnis «Nach einer Idee der SIA-Sektion Waadt»

Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, Sektion Bern, Effingerstrasse 1, Postfach 3001 Bern | 31 390 25 83
 Inhalt und Grafik: Emphase Sätzl + Sablier Sätzl

	<p>Phase 1 Strategische Planung</p> <p>Angaben der Bauherrschafft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Träume - Budget - Grundstück - Fristen/ Zeitlicher Rahmen 	<p>Architekt:innenleistung</p> <p>Austausch mit der Bauherrschafft: - Übersetzen der Träume in Bedürfnisse (Anzahl der Zimmer, Anzahl der Quadratmeter usw.)</p> <p>Ermitteln des Budgets: - Beratung und Szenarien zur Finanzierung</p> <p>Erfassen der grundlegenden Daten des Grundstücks: - Sonneneinstrahlung, rechtlicher Rahmen, Bauzonen, Vorschriften, Bebaubarkeit, Qualität des Grundstücks, Wasserschutzzonen, Detail-Nutzungsplan, Anforderungen der Gemeinde usw.</p> <p>Abschätzen des Zeitaufwands: - Schätzung der Zeit, die von der Planung bis zur Fertigstellung benötigt wird</p>			<p>Im Einzelfall zu klären</p>	
	<p>Phase 2 Vorstudien</p> <p>Ergebnisse aus Phase 1</p> <p>Für die Bauherrschafft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bedürfnisse wurden definiert - Das Budget wurde festgelegt - Der Standort wurde analysiert - Die Terminziele wurden definiert 	<p>Architekt:innenleistung</p> <p>Machbarkeitsstudie</p>  <p>Empfehlung der verschiedenen Fachplaner:innen: Je nach Rahmenbedingungen des Projekts: Wärmetechniker:in, Akustiker:in usw.</p> <p>Kurzfassung Pflichtenheft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programm/Wettbewerb (öffentliche Bauherrschafft) - Kosten- und Honorarschätzung (Grössenordnung) - Datenerhebung (rechtliche, ökologische usw.) 			<p>Im Einzelfall zu klären</p>	
	<p>Phase 3 Projektierung Phase 3.31 Vorprojekt</p> <p>Ergebnisse aus Phase 2</p> <p>Die Detailinformationen sind nun festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie konnte das bestgeeignete Projekt ausgewählt werden. - Die verschiedenen Planer:innen wurden festgelegt: - Architekt:in + Spezialist:innen - Das Pflichtenheft wurde erstellt: Programm und geschätzte Kosten/Termine 	<p>Leistungen von Architekt:in und Ingenieur:innen</p> <p>Auswahlverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswählen der Fachleute und Berücksichtigung der jeweiligen Rahmenbedingungen <p>Wahl des Standorts und der Form des Gebäudes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten eines architektonischen Konzepts für die gewählte Lösung - Form des Gebäudes - Materialkonzept (Holz, Beton, Metall, Glas usw.) - Definieren des Tragwerks - Definieren der Energieziele <p>Kostenschätzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - +/- 15 % (wenn nicht anders vereinbart) <p>Erstellen eines Rahmenterminplans für das Bauprojekt Vorbereiten der Verträge mit den Planer:innen</p>	 <p>± 15%</p>			
	<p>Phase 3.32 Bauprojekt Phase 3.33 Baugesuch</p> <p>Ergebnisse aus Phase 3.31</p> <p>Das Vorprojekt ist nun definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorprojekt wurde erstellt - Die Planer:innen sind ausgewählt - Der Kostenvoranschlag wurde bestätigt - Der Zeitplan wurde bestätigt - Die Verträge wurden unterzeichnet 	<p>Leistungen von Architekt:in und Ingenieur:innen</p> <p>Entwicklung des Projekts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berechnen und Dimensionieren von Bauteilen und technischen Anlagen <p>Projektleitung</p> <p>Organisation und Koordination der Planer:innen Erstellen von Plänen und Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellen von Grundrissen, Schnitten und Fassaden im erforderlichen Massstab für das Baugesuch - Untersuchen der konstruktiven Details und Auswahl der Materialien <p>Kostenvoranschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - +/- 10 % <p>Vorbereiten der Unterlagen für das Baugesuch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontaktaufnahme mit Behörden und technischen Diensten, Berücksichtigen ihrer Anforderungen - Administratives Betreiben des Dossiers 	 <p>± 10%</p>			
	<p>Phase 4.41 Ausschreibung</p> <p>Ergebnisse aus Phase 3.32 & 3.33</p> <p>Das Projekt ist nun definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Entwurf und die Details sind ausgearbeitet - Die Baubewilligung ist hängig oder liegt bereits vor - Der Zeitplan wurde bewilligt - Der Gesamtkostenvoranschlag wurde bewilligt 	<p>Leistungen von Architekt:in und Ingenieur:innen</p> <p>Erstellen der Ausschreibungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten aller für die Ausschreibung erforderlichen Pläne und Grundlagendetails in geeignetem Massstab <p>Ausschreibung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einarbeiten aller Vorschläge der Fachplaner - Erstellen detaillierter Material- und Baubeschriebe (mit Mengenangaben) - Lancieren der Ausschreibungen <p>Vergabe (Zuteilung der Aufträge):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kontrolle der Offerten, Vergleich, Analyse, Vorschlag für die Vergabe, Verhandlungen - Vergabe der Bau- und Lieferaufträge <p>Überprüfen der Kosten und Termine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach Eingang der Angebote, in Zusammenarbeit mit den Fachplaner 				
	<p>Phase 5.51 Ausführungsplanung</p> <p>Ergebnisse aus Phase 4.41</p> <p>Die Unternehmen stehen nun fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Unternehmen haben den Zuschlag erhalten - Die Kosten wurden definiert - Die Ausschreibungsunterlagen wurden erstellt 	<p>Leistungen von Architekt:in und Ingenieur:innen</p> <p>Verträge mit den Unternehmen</p> <p>Erstellen der Ausführungspläne unter Berücksichtigung der Optimierungen der Unternehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausarbeiten der baulichen Details (Lage der Steckdosen usw.) <p>Endgültige Material- und Ausstattungsauswahl in Absprache mit der Bauherrschafft</p> <p>Erstellen des definitiven Terminplans</p>				
	<p>Phase 5.52 Ausführung</p> <p>Ergebnisse aus Phase 5.51</p> <p>Die Verträge mit den Unternehmen sind nun unterzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die endgültigen Ausführungs- und Detailpläne wurden erstellt - Die Verträge mit den Unternehmen wurden unterzeichnet - Der Zeitplan für die Bauarbeiten wurde erstellt 	<p>Leistungen von Architekt:in und Ingenieur:innen</p> <p>Koordination der Planer:innen, Unternehmen und Zulieferer</p> <p>Architektonische Leitung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfen, ob die Ausführung mit dem Entwurf (den Plänen) übereinstimmt <p>Leiten der Bauarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überwachung und Gesamtleitung auf der Baustelle - Erstellen des Ausmasses <p>Kosten- und Terminkontrolle</p>				
	<p>Phase 5.53 Inbetriebnahme</p> <p>Ergebnisse aus Phase 5.52</p> <p>Das Bauvorhaben ist realisiert</p>	<p>Leistungen von Architekt:in und Ingenieur:innen</p> <p>Inbetriebnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überprüfen des Bauwerks mit den Planer:innen, Unternehmen und Zulieferern - Beheben der festgestellten Mängel - Abnehmen des Bauwerks (Besprechungen und Protokoll) <p>Dokumentation des Bauwerks:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übergabe der Baudokumentation an den Bauherrn <p>Arbeiten im Rahmen der Gewährleistung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigen der festgestellten Mängel innert 2 Jahren <p>Schlussabrechnung</p>	