

Leistungsmodell Gesamterneuerung

Für die Planung und Realisierung von Neubauprojekten existieren anerkannte und in der Praxis bewährte Bauprozessmodelle. In der Schweiz hat sich das Modell Bauplanung gemäss Norm SIA 112 (2014) durchgesetzt, welches die Planung und Realisierung in fünf Phasen unterteilt (strategische Planung bis Ausführung).

Das Modell Bauplanung der SIA ist primär auf Neubauprojekte ausgerichtet und berücksichtigt die Eigenheiten von Sanierungsprojekten nicht in allen Facetten. Andere Standardmodelle, welche spezifisch für Sanierungsprojekten erarbeitet wurden, sind nicht im gleichen Masse verbreitet.

Emch+Berger entwickelte aus den bekannten Bauprozess- und Vorgehensmodellen ein eigenes, grundlegendes Leistungsmodell Gesamterneuerung mit sechs Hauptphasen. Das Modell ist spezifisch auf Sanierungsprojekte ausgerichtet und optimiert die Planungs- und Ausführungsprozesse.

Mit der Grobdiagnose erfolgt eine erste Bestandaufnahme sowie die Ausarbeitung von Variantenstudien als Basis für einen Grundsatzentscheid durch den Eigentümer.

In der Phase Feindiagnose erfolgt eine detaillierte Aufnahme des Bestandes sowie die konkrete Ausarbeitung des Sanierungsprojektes. Abschluss bildet ein detailliertes Erneuerungskonzept.

Die im Erneuerungskonzept enthaltenen Varianten und Optionen werden durch die Anspruchsgruppen auf Seiten des Eigentümers geprüft und der gewünschte Projektumfang bestätigt.

Als nächster Schritt erfolgt die Erstellung der Ausführungsunterlagen und der Ausschreibung für das gewählte Ausführungsmodell.

Das Bauen unter Betrieb erfordert spezielle Kenntnisse und Vorgehensweisen. Ebenso gehören die Sicherstellung der Qualität, die Termin- und Kosteneinhaltung, das Sitzungswesen und das Änderungsmanagement zu den Leistungen der Phase.

Die Gewährleistung einer mängelfreien Werkübergabe und Inbetriebnahme und die umfassende Projektdokumentation bildet die Basis für die optimale Objektübergabe an den Betrieb. Ebenfalls wird der Projektabschluss vereinheitlicht und standardisiert.

Grobdiagnose

Bedarf erkennen
Objektbegehung
Variantenstudie

Feindiagnose

Vertiefte Bestandaufnahme
Erneuerungskonzept
Optionen

Massnahmenentscheid

Workshop
Festlegung Erneuerungsumfang

Ausschreibung und Vergabe

Projektierung
Baubewilligung
Submission der Ausführung

Realisierung

Ausführung
Qualität, Termine, Kosten
Änderungsmanagement

Nutzung und Betrieb

Inbetriebnahme und Abnahme
Baudokumentation
Mängelmanagement

Mit dem Leistungsmodell Gesamterneuerung dürfen wir bereits diverse professionelle Bauherren bei der Definition und Durchsetzung von internen Standardprozessen unterstützen. Zudem wenden wir das Leistungsmodell Gesamterneuerung bei Sanierungsprojekten konsequent an. Dies hilft uns in der Funktion als Bauherrenvertreter oder Generalplaner den Prozess von Sanierungsprojekten zu verkürzen und damit zu effizienten und erfolgreichen Projektumsetzungen beizutragen.

Gesamtlösungen sind unser Plus.