



Leistungsphase 1

Grundlagenermittlung (2% des Gesamthonorars)

HOAI: Klären der Aufgabenstellung, Beratung zum gesamten Leistungsbedarf, Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung Beteiligter.

In dieser Leistungsphase werden die Gespräche über die Vorstellungen und Wünsche des Bauherren geführt, der finanzielle Rahmen erörtert, eventuelle Ortsbegehungen des Grundstücks durchgeführt. Auch sollten erschwerende Rahmenbedingungen, wie z.B. Denkmalschutz, Bebauungspläne usw. geklärt werden.

Leistungsphase 2

Vorplanung (7% des Gesamthonorars)

HOAI: Analyse der Grundlagen, Abstimmen der Zielvorstellungen, Erarbeiten eines Planungskonzeptes, einschließlich Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen mit zeichnerischer Darstellung in Form von Strichskizzen. Klären und Erläutern der wesentlichen städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, technischen, bauphysikalischen, wirtschaftlichen und landschaftsökologischen Zusammenhänge, Vorgänge und Bedingungen. Vorverhandlungen mit Behörden und Kostenschätzung nach DIN 276.

In dieser Phase sollten schon erste Entwurfsskizzen von Außen- und Innenansichten vorgestellt werden. Vor- und Nachteile sollten diskutiert werden. Die Genehmigungsfähigkeit des Projektes sollten in dieser Phase geklärt werden.

Leistungsphase 3

Entwurfsplanung (15% des Gesamthonorars)

HOAI: Durcharbeiten des Entwurfskonzeptes unter Einbeziehung der schon in LPH: II genannter Belange. Zeichnerische Darstellung des Gesamtentwurfs, z.B. durchgearbeitete vollständige Vorentwurfs- oder Entwurfszeichnungen in den erforderlichen Maßstäben von 1:100 oder 1:50. Kostenberechnung nach DIN 276 und Kostenkontrolle, erste Kostenschätzung. Verhandlungen mit Behörden und anderen an der Planung fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit.

Leistungsphase 4

Genehmigungsplanung (3% des Gesamthonorars)

HOAI: Erarbeiten der Vorlagen für die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungsplanungen oder Zustimmungen, einschließlich der Anträge auf Ausnahme und Befreiungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter, sowie notwendige Verhandlungen mit Behörden. Vervollständigen und Anpassen der Planungsunterlagen.

Leistungsphase 5

Ausführungsplanung (25% des Gesamthonorars)

HOAI: Zeichnerische Darstellung des Objektes mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben, z.B. endgültige, vollständige Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:1. Fortschreiben der Ausführungsplanung mit allen fachlich Beteiligten während der Objektausführung.

Leistungsphase 6

Vorbereitung der Vergabe (10% des Gesamthonorars)

HOAI: Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligten. Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen.

Leistungsphase 7

Mitwirkung bei der Vergabe (4% des Gesamthonorars)

HOAI: Zusammenstellen der Verdingungsunterlagen für alle Leistungsbereiche. Einholen von Angeboten, Prüfen und Werten der Angebote, einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Teilleistungen unter Mitwirkung aller während der Leistungsphasen 6 und 7 fachlich Beteiligten, Verhandlung mit Bietern, Kostenanschlag nach DIN 276 aus Einheits- oder Pauschalpreisen der Angebote, Mitwirkung bei der Auftragserteilung.

Leistungsphase 8

Bauüberwachung (32% des Gesamthonorars)

HOAI: Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder Zustimmung, den Ausführungsplänen und den Leistungsbeschreibungen sowie mit den anerkannten Regeln der Technik und den einschlägigen Vorschriften. Überwachen der Ausführung von Tragwerken nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 und 2 auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis. Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten. Überwachung und Detailkorrektur von Fertigteilen, 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 Beteiligten unter Feststellung von Mängeln. Rechnungsprüfung, Kostenfeststellung nach DIN 276 oder dem wohnungsrechtlichen Berechnungsrecht. Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme daran. Übergabe des Objektes, einschließlich Zusammenstellung und Übergabe der erforderlichen Unterlagen, z.B. Bedienungsanleitungen und Prüfprotokolle. 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 und dem Kostenanschlag.

Leistungsphase 9

Objektbetreuung & Dokumentation (2% des Gesamthonorars)

HOAI: 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. Systematische Zusammenstellung der zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objektes.