







SIA - Leistungsmodell: Phasenplan und Phasenziele

Jede Phase eines Bauprojektes ist nach dem SIA–Leistungsmodell mit einer Nummer versehen. Für die Ausarbeitung der Unterlagen ist es wichtig, sich Gedanken zu machen, in welcher Phase man sich befindet. Dem Baufortschritt entsprechend sind Dokumente und Pläne mit unterschiedlichem Genauigkeitsgrad auszuarbeiten.

PHASEN nach Dienstleitungs- und Entscheidungsbedarf des Auftraggebers		
PHASE	TEILPHASE	ZIELE
1. Strategische Planung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bedürfnisformulierung 2. Evaluation von Lösungsalternativen 	<p>Definieren der übergeordneten Ziele, der Bedürfnisse und Rahmenbedingungen</p> <p>Wahl der Lösungsstrategie</p>
2. Vorstudien 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Machbarkeitsstudie, Projektpflichtenheft 2. Wettbewerbsvorbereitung und -durchführung 	<p>Vollständige Unterlagen Machbarkeitsnachweis Vorgehen / Organisation Projektdefinition</p> <p>Zur Weiterbearbeitung empfohlenes Projekt</p>
3. Projektierung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vorprojekt 2. Bauprojekt 	<p>Definition der optimalen baulichen Lösung</p> <p>Baureifes Projekt, Definition der Kosten und Termine</p>
4. Ausschreibung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ausschreibungspläne 2. Ausschreibung, Offertvergleich 	<p>Vergabereife</p>
5. Realisierung 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ausführungsplanung 2. Ausführung 3. Inbetriebsetzung 4. Abschluss 	<p>Ausführungsreife Projekt</p> <p>Pflichtenheft- und vertragsgemässe Erstellung des Bauwerks</p> <p>Ingebrauchnahme, Nachweis der Vertragserfüllung</p> <p>Übernahme des mängelfreien und betriebstauglichen Bauwerks, Schlussabrechnung</p>
6. Bewirtschaftung (Facility-Management) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Technischer Beschrieb 2. Erhaltung 3. Dienste 4. Verwaltung 	<p>Reibungsloser und ökonomischer Betrieb</p> <p>Gebrauchstauglichkeit und Wert langfristig erhalten</p> <p>Effiziente Abwicklung der logistischen Dienstleistungen</p> <p>Wirtschaftliche kaufmännische Abwicklung</p>