

GESAMTÜBERSICHT LEISTUNGSSPEKTRUM

Die einzelnen Leistungs-Bausteine lassen sich ganz nach Ihrem Bedarf kombinieren. Für eine ausführliche Information und die konkrete Abstimmung stehe ich Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

PROFESSIONELLE PROJEKTBEGLEITUNG FÜR IHR BAUVORHABEN

- Detailliertes bautechnisches Fachwissen in Rohbau und Ausbau
- Versierte Kenntnisse über baubetriebliche Abläufe
- Umfassende Kompetenz in der Baukoordination
- Sensibilität und weitreichende Erfahrungen im Umgang mit alten Bausubstanzen
- Hohes Qualitätsbewusstsein
- Sicherheit im Umgang mit VOB, DIN, SIA-Vorschriften, EURO-Norm und den anerkannten Regeln der Technik
- Souveränität auch in Krisensituationen
- Ergebnisorientierte Sachlichkeit
- Ausgeprägte soziale Kompetenz
- Routiniertes Konfliktmanagement
- Hoher persönlicher Einsatz

KONSTRUKTIVE BAUHERRENBERATUNG

- Vorschläge für die Planungskoordination
- Definition der Schnittstellen für Planung, Ausschreibung und Gewerke
- Beratung zur Materialauswahl
- Konformitäts-Prüfung der geplanten Bauausführung auf die Berücksichtigung von DIN, SIA, EURO-Norm und Stand der Technik
- Detaillierte Hinweise auf baukonstruktive, bautechnische oder energetische Schwachstellen und Vorschläge zu deren Behebung bzw. Vorbeugung
- Prüfung der Detailpläne auf Kosten und mögliche Einsparpotenziale
- Konzepte für die Baustellenlogistik und den optimierten Bauablauf während der Projektumsetzung
- Prüfung und Wertung von Leistungsverzeichnissen
- Revitalisierung: Besondere Berücksichtigung des Zusammenwirkens von alter und neuer Bausubstanz im Hinblick auf die gewünschten Materialien
- Detaillierte Beratung zu Facility-Management-Themen unter Berücksichtigung von Energieeffizienz und Lebenszyklus

KOMPLEXE BAUHERRENVERTRETUNG IM PROJEKTMANAGEMENT

- Analysen zur Vertragsgestaltung, Umsetzung und Abrechnung
- Kontrolle von Ausschreibungen, Massen, Vergabe und Verträgen
- Frühzeitiger Hinweis auf Kostenveränderungen und Einsparpotenziale
- Gestalterische Fragen auf bauliche Anforderungen abstimmen
- Vorsorge vor Nachtragsforderungen
- Bauherrenvertretung bei Planung, Ausführung und Überwachung
- Koordination aller Projektbeteiligten
- Entscheidungen und Freigabe zu Planungen der Projektbeteiligten
- Unterstützung bei Vertragsverhandlungen nach Sondierung der Angebote und Leistungsprüfung der Bewerber
- Qualitäts-, Kosten- und Terminkontrolle
- Kosten- und Budgetverwaltung
- Fortlaufende Risikoanalyse
- Rechnungsprüfung und Freigabe
- Prüfung und Verhandlung von Nachtragsforderungen
- Vertretung gegenüber Ämter und Behörden
- Ansprechpartner für baubeteiligte Firmen bei Unstimmigkeiten
- Schriftverkehr mit Projektbeteiligten
- Käufer- und Mieterkoordination und Abwicklung
- Mieterwünsche anfragen, bewerten, Kosten erheben, verhandeln und Umsetzung veranlassen
- Bemusterung mit Käufer/Mieter
- Vorbereiten der Projektübergabe an Käufer/Mieter
- Teilnahme an behördlichen Abnahmen sowie Käufer-/Mieterabnahmen
- Kontinuierliche Abstimmung mit Architekten und Fachingenieuren

KRISEN- UND KONFLIKTMANAGEMENT

- Durchsicht aller Unterlagen, die als Grundlage für die Differenzen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer dienen
- Aufstellung und Dokumentation der Fakten und Bilddokumentation des aktuellen Zustands
- Moderation von Krisen- und Konfliktgesprächen
- Vertragsgrundlagen einfordern
- Aufzeigen von Lösungswegen
- Nachverfolgen der Umsetzung der vereinbarten Lösung

KOMPETENTE PROJEKTLEITUNG I OBERBAULEITUNG

- Souveräne und qualifizierte Objektüberwachung (in D nach HOAI § 34 LP 8, in CH nach SIA 102)
- Umsetzung des Leistungsbildes § 45 der LBO (D)
- Vertrauensvolle Zusammenarbeit und enge Abstimmung mit Bauherr, Architekt und Projektbeteiligten
- Gezielte Lösungsvorschläge zur Unterstützung der Entscheidungsfindung
- Plankoordination und Planmanagement
- Koordination und Sicherung bautechnischer und baubetrieblicher Abläufe
- Planung und Steuerung komplexer Bauabläufe bei Revitalisierung
- Straffe Terminverfolgung
- Konsequente Leistungsprüfung, laufende Ausführungs- und Kostenkontrolle
- Fortlaufende Risikoanalyse
- Dokumentation des Projektfortschritts
- Sicherstellung der baulichen und technischen Funktionalität
- Koordination der Inbetriebnahme
- Konstruktives Konfliktmanagement, ggf. Vermittlung zwischen Bauherr und bauausführenden Firmen

BAUBEGLEITENDES QUALITÄTSMANAGEMENT

- Sorgfältige, regelmäßige Überwachung der Ausführungsqualität und des Baufortschritts
- Überprüfung auf Einhaltung technischer Vorgaben, Regeln der Technik, DIN, SIA-Vorschriften, EURO-Norm
- Überprüfung auf Produkteigenschaften und Einbauvorschriften
- Umfassende Bericht- und Foto-Dokumentation des Baufortschritts und aller wesentlichen, tatsächlich umgesetzten Ausführungsdetails
- Maßnahmenplan für kritische Ausführungsthemen
- Vorausschauende Mängelerkennung
- Hinweise zur fachgerechten Ausführung

► Firmeneigene Qualitätsmanagement-Datenbank PQ+ wird ständig fortgeschrieben

ÜBER **30** JAHRE
PROJEKT → FORTSCHRITT

www.roggatz.eu/Projektfortschritt/

SICHERHEITS- UND GESUNDHEITSKOORDINATION (Zertifizierter SIGEKO) – (D)

- Gefahrenanalyse anhand der Planungsunterlagen
- Vorschläge für die Ausschreibungsunterlagen
- Ausarbeitung der Baustellenordnung
- Erstellen eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes während der Planungsphase
- Koordination im Hinblick auf einen optimierten Baubetrieb
- Unterweisung und regelmäßige Kontrollen zur Einhaltung des SIGE-Plans, ggf. Anweisung zur Einstellung der Arbeiten
- Fortschreiben des SIGE-Plans durch laufende Dokumentation
- Organisation regelmäßiger Sicherheitsunterweisungen
- Erstellen einer Baumerkmal-Akte als Grundlage für den Sicherheitsschutz bei Arbeiten im Facility Management

LEISTUNGSBEZOGENE BAUABRECHNUNG I NACHPRÜFUNGEN

- Detailgenaue Prüfung von Aufmaß und Rechnungspositionen nach den gültigen bzw. vereinbarten Grundlagen
- Sorgfältige Massenermittlung
- Soll-Ist-Vergleiche nach Plänen und vor Ort
- Nachvollziehbare Dokumentation
- Technische Vertragsauslegung mit Darlegungen zu Soll-/Ist-Abweichungen zur Einschätzung von Nachträgen
- Rechnungsvorbereitung und zeitnahes Aufmaß
- Begleitende und schlichtende Instanz bei Abrechnungs- und Differenzgesprächen (Mediator)

GEWÄHRLEISTUNGSMANAGEMENT I GARANTIEARBEITEN

- Zyklische bzw. abgestimmte Objektbegehungen nach erfolgter Bauabnahme und vor Ablauf der Verjährungsfristen
- Dokumentation der festgestellten Mängel
- Korrekte Einstufung der Mängel
- Abschätzung der Folgeschäden
- Klärung der Zuständigkeiten
- Konsequente Überwachung der Mängelbeseitigung
- Fortführen von Mängelverfolgungslisten und Garantiezeiträumen
- Aktive Terminverfolgung
- Unterstützung bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen